ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

AVIZAT,
SECRETAR GENERAL
Cons. Jr. Lilioara STEPĂNESCU

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 04.08.2022,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 57388/A5/04.08.2022 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 04.08.2022 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 04.08.2022,

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
H O T Ă R Ă R E:

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.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ SECRETAR

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

Cod:PMA-S4-01

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
PRIMAR
Nr...../.....

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...../....., întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu;
- raportul informării și consultării publicului nr...../....., conform Ord. MDRT nr. 2701/2010 cu modificările și completările ulterioare, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef;
- avizul tehnic nr...../..... al Arhitectului –Șef;

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.

P R I M A R
Calin Bibart

Serviciul Dezvoltare Urbană și
Protejare Monumente
Red/Verif. I.B./S.D. Cod:PMA-S4-01

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT-ŞEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ŞI PROTEJARE MONUMENTE
Nr.....din.....

RAPORT DE SPECIALITATE
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;

Încadrarea în localitate

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

Situația juridică a terenului

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.

Situația 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 locuințe P+M.

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.

Vecinătăţile 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.

Descrierea soluției propuse

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

Reglementări urbanistice propuse:

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;
7. Construcțiile vor fi autorizate conform prevederilor Legii Nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, după asigurarea executării lucrărilor de echipare edilitară aferente amplasamentului, de către investitori. Se vor autoriza construcțiile și amenajările care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu

capacitatea corespunzătoare sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de investitori interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii;
8. Pe cheltuiala investitorilor se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționării noii zone cu funcțiunea 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 investitoriilor privaţi/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	Agenția 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. ..... din .....

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

Arhitect Șef,
Arh. Emilian-Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
	Director executiv	arh. Sandra Dinulescu		
Verificat	Șef serviciu	ing. Claudia Handrea		
Elaborat	Consilier	arh. Ioana Bărbătei		19.07.2022

VIZA JURIDICĂ
Liliana Pașcalău

ROMÂNIA
Județul Arad
Primăria Municipiului Arad
Arhitect-Șef

Ca urmare a cererii adresate de către VILAGOS VIOREL-MIRCEA și VILAGOS AMALIA-ALINA, mun. Arad, str. Milova, nr. 8, bl. 253, sc. A, ap. 18, 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:

AVIZ
Nr..... din 2022
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: .....;
  - funcţiuni predominante: subzonă spații de depozitare(nepoluante);
  - H max = ...;
  - POT max = ...;
  - CUT max = ...;
  - retragerea minimă faţă de aliniament = ...;
  - retrageri minime faţă de limitele laterale = ...;
  - retrageri minime faţă de limitele posterioare = ...

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

Indicatori urbanistici propuşi:
- P.O.T. admis: 28,30%;
- C.U.T. admis: 0,50;

- Regim maxim de înălțime: P+M.

Retrageri ale construcţiilor faţă 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.

Spaţii 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 branşamente la reţelele 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 privaţi/beneficiarilor.

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

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planşa de reglementări anexată şi 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 (1^3), actualizată) și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

Elaboratorul şi beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor şi 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 şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.

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

Documentaţia tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. şi 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

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT SEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE
NR.57388/A5/_____

RAPORTUL INFORMĂRII ŞI CONSULTĂRII PUBLICULUI

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

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 şi consultarea publicului : Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcţiei Arhitect-Şef

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

- urmare cererii depuse de către beneficiar cu nr.97199/2021, s-a întocmit anunţul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUD şi s-a afişat pe pagina de internet şi la sediul instituţiei în data de 25.02.2022.

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

- beneficiarul documentaţiei a amplasat panou pe parcela care a generat planul urbanistic de detaliu, la dosar fiind depuse fotografii care demonstrează acest lucru.
- au fost notificaţi vecinii direct afectaţi de propunerile PUD, proprietarii parcelelor invecinate amplasate în mun.Arad str.Lipovei nr.82, nr.84, SC ECOSYSTEME SRL, DIRECȚIA PATRIMONIU.

Documentaţia disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană şi 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 şi amenajarea teritoriului aprobat prin HCLM Arad nr. 95/28.04.2011 şi va fi adus la cunoştinţă Consiliului Local al Municipiului Arad în scopul fundamentării deciziei de aprobare/neaprobare a documentaţiei.

ARHITECT ȘEF
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

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

Red. A.G./2ex

A5
22 IUN. 2022
[redacted]

NR: 48554
DATA: 20/06/2022
COD: 33949

ANA UICSARA
[redacted]

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
S. 221
20. IUN. 2022
Nr. 48554

Către,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA ARHITECT ŞEF
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ŞI PROTEJARE MONUMENTE
CERERE
pentru emitere
aviz tehnic Arhitect – Şef şi promovare spre aprobare documentatie de urbanism

21. IUN. 2022
A5
[redacted]

Subsemnatii **VILAGOS VIOREL-MIRCEA SI VILAGOS AMALIA-ALINA** în calitate de/reprezentant al _____CUI_____
cu sediul /domiciliul în judeţul **ARAD** municipiul/oraşul/comuna **ARAD** satul_____
cod poştal_____ str.**Milova** nr.**8**, bl.**253** sc._____et._____ap.**18** telefon/fax **0731836131** email **stacons_arad@yahoo.com**
(Proiectant)
Solicit: analizarea documentaţiei în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului

emitere aviz tehnic Arhitect-Şef
promovare în vederea emiterii H.C.L.M.Arad pentru documentatia de urbanism: **INTOCMIRE P.U.D. PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA P+M** pentru imobilul/teren situat în judeţul **ARAD** municipiul/oraş/comuna **ARAD**
_____satul_____ sectorul_____ cod poştal_____ str.**LIPOVEI** nr.**82/A** bl.____sc.____et._____ap.____ sau identificat prin C.F. NR.**328499 ARAD**.

Anexez:

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

PMA – A5 – 09

Data 17.06.2022

Semnătura [redacted]

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.

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

S T A C O N S
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 [redacted]

șef proiect: arh. CRAINIC Dorin Paul [redacted]

ELABORAREA DOCUMENTAȚIEI

arhitectură: arh. CRAINIC Dorin Paul [redacted]
arh. GOLBAN Nicoleta [redacted]

instalatii sanitare exterioare : Ing. Nicoras Ionut [redacted]

REGISTRUL ARHITECȚILOR DIN ROMANIA
RUR
Paul Dorin P.
CRAINIC
arhitect
DEF6
CERTIFICAT CU DREPT DE SEMNATURA

STACONS
J02/144/1997
RO9330282
ARAD - ROM

Întocmit,
arh. GOLBAN Nicoleta
[redacted]

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

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

S T A C O N S
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 [redacted]

șef proiect: arh. CRAINIC Dorin Paul [redacted]

REGISTRUL ARHITECȚILOR DIN ROMANIA
RUR
Paul Dorin P.
CRAINIC
arhitect
D E F 6
CERTIFICAT CU DREPT DE SEMNATURA

ELABORAREA DOCUMENTAȚIEI

arhitectură: arh. CRAINIC Dorin Paul [redacted]
arh. GOLBAN Nicoleta [redacted]

instalatii sanitare exterioare : Ing. Nicoras Ionut [redacted]

U.I. RO9330282 J02/144/1997
STACONS
ARAD - ROM

Întocmit,
arh. GOLBAN Nicoleta
[redacted]

S T A C O N S
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
[redacted]

STACONS S.R.L. ROMANIA

ROUMANIE ROMÂNIA ROMANIA

CARTE D'IDENTITE CARTE DE IDENTITATE IDENTITY CARD

[redacted]

Q2P7P

Nume/Nom/Last name
VILAGOS
Prenume/Prenom/First name
AMALIA-ALINA
Cetățenie/Nationalite/Nationality
Română / ROU
Sex/Sexe/Sex
F
Loc nastere/Lieu de naissance/Place of birth
Jud.AR Mun.Arad
Domiciliu/Adresse/Address
Jud.AR Mun.Arad

[redacted]

026 AR

Emisă de/Delivrée par/Issued by
SPCLEP Arad

[redacted]

[redacted]<<<<<<

[redacted]00783

ROUMANIE ROMÂNIA ROMANIA

CARTE D'IDENTITE CARTE DE IDENTITATE IDENTITY CARD

[redacted]

VILAGOS
VIOREL-MIRCEA
Română / ROU
M

[redacted]

Mun. Arad Jud. Arad
Str. Milova nr.8 bl.253 sc.A ap.18

026 AR

SPCLEP Arad

[redacted]

IDROUVILAGOS<<VIOREL<MIRCEA<<<<<<<<<

[redacted]

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

[redacted]

C.U.I. RO9330282 J02/144/1997 STACONS S.R.L. ARAD - ROMANIA

REGISTRUL URBANIŞTILOR DIN ROMANIA RUR Paul Dorin P. CRAINIC arhitect DEF 6 SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 51528 din 01.07.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1450 din 26 .. 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 în 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.
Functiunea dominanta a zonei: locuire
Functiunile complementare admise zonei: spatii comerciale si prestari servicii;
Nu se vor autoriza: unitati industriale.
Se solicita: CONSTRUIRE LOCUINTA P+M

3. REGIMUL TEHNIC

Teren situat in UTR. 28 in conformitate cu Regulamentul aferent PUG
Lmr 28b – subzona predominant rezidentiala cu cladiri de tip rural
Utilitati: apa, canal, energie electrica, gaz, telefonie
POTmaxim= 40%; CUTmaxim= 0,95, regim de inaltime- P, P+1, P+2
Suprafata teren-conf. C.F. Nr. 328499 Arad = 600 mp.
Regimul de actualizare/modificare:
Avand in vedere conditiile specifice ale amplasamentului constructiei nou propuse, pentru realizarea locuintei pe lot, imobil identificat prin CF nr. 328499 -Arad, se solicita elaborarea unei documentatii de urbanism la nivel de PUD, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 rep., art. 32, alin. 1, lit. d), a Ordinului nr.233/2016, a Legii nr. 50 / 1991 rep., a H.G.R. nr. 525 / 1996 si a Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu - indicativ GM 009 - 2000.
- Planul de reglementari urbanistice si cel de regim juridic al terenului va avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de O.C.P.I. Arad care va fi anexat documentatiei de urbanism PUD.
- In perioada de elaborare a documentatiei PUD se va solicita o consultare la Comisia Tehnica de Amenajare a Teritoriului si Urbanism si etapa de consultare a populatiei conform Ordinului MDRT nr. 2701 / 2010.
- In vederea aprobarii, documentatia se va prezenta in 3 exemplare, in format analogic si pe suport informatic in format vectorial (fisiere dwg, STEREO 70).
- Conditiile urbanisticile vor fi stabilite prin PUD.
- Se va studia relatia lotului cu drumul public, modalitatea de acces la noul imobil si relatia cu vecinatatile.
- Pentru PUD se vor obtine urmatoarele avize: PROTECTIA MEDIULUI, COMPANIA DE APA: Apa, Canal, Electricitate (E-distributie Banat), Gaz (E-on gaz), PSI, PROTECTIA CIVILA, precum si orice alte avize a caror necesitate de a se obtine, se va constata in perioada de elaborare a documentatiei de urbanism.
- Documentatia in vederea emiterii Autorizatiei de Construire se va intocmi in conformitate cu Legea nr.50/1991 rep., Legea nr.10/1995, Legea nr.114/1996, HGR nr.525 /1996 si Codul Civil. Se vor prezenta schemele functionale ale instalatiilor proiectate, verificate de verificatori de proiecte atestati in conditiile legii si Planul coordonator retele.
- Se vor asigura spatii verzi si locuri de parcare in interiorul proprietatii conform HGR nr.525 /1996.
- In vederea autorizarii se va intocmi si documentatia tehnica de organizare a executiei lucrarilor al carei continut cadru este prezentat in Anexa 1 din Legea nr. 50 / 91 republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.
Documentatia a fost analizata si avizele au fost stabilite in cadrul Comisiei de Acord Unic intrunita in data de 08.07.2021.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru Alte scopuri: intocmire PUD pentru construire locuinta P+M**

Certificatul de urbanism nu ţine loc de autorizaţie de construire/desfiinţare şi nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcţii

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului: Agenţia pentru Protecţia Mediului ARAD, Splaiul Mureşului F.N.

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

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

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii necesităţii evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării iniţiale a investiţiei se va emite actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului.
În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte necesitatea evaluării efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii
În situaţia în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiţiei asupra mediului solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/DESFINŢARE va fi însoţită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism;

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

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

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) Avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1. Avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura:

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

d.2. Avize şi acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protecţia civilă ☐ sănătatea populaţiei

d.3. avizele/acordurile specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,
Calin Biba[redacted]

26 IUL 2021

SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Stepanescu
[redacted]

ARHITECT ŞEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu
[redacted]

Achitat taxa de 11,5 lei, conform chitanţei seria AR XWF nr. 0191161 din 01.07.2021, taxă de urgenţă - RON şi taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului in valoare de RON, conform chitanţei seria nr. din .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poştă la data de 27 IUL 2021.

[redacted] **Ing. Pintican Edina** / [redacted]

[redacted]

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere	63578
Ziua	24
Luna	05
Anul	2022

Cod verificare
100115973966

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 328499 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	328499	600	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
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	A1
	1) **VILAGOŞ VIOREL-MIRCEA**, casatorit cu 2) **VILAGOS AMALIA-ALINA**, bun comun	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

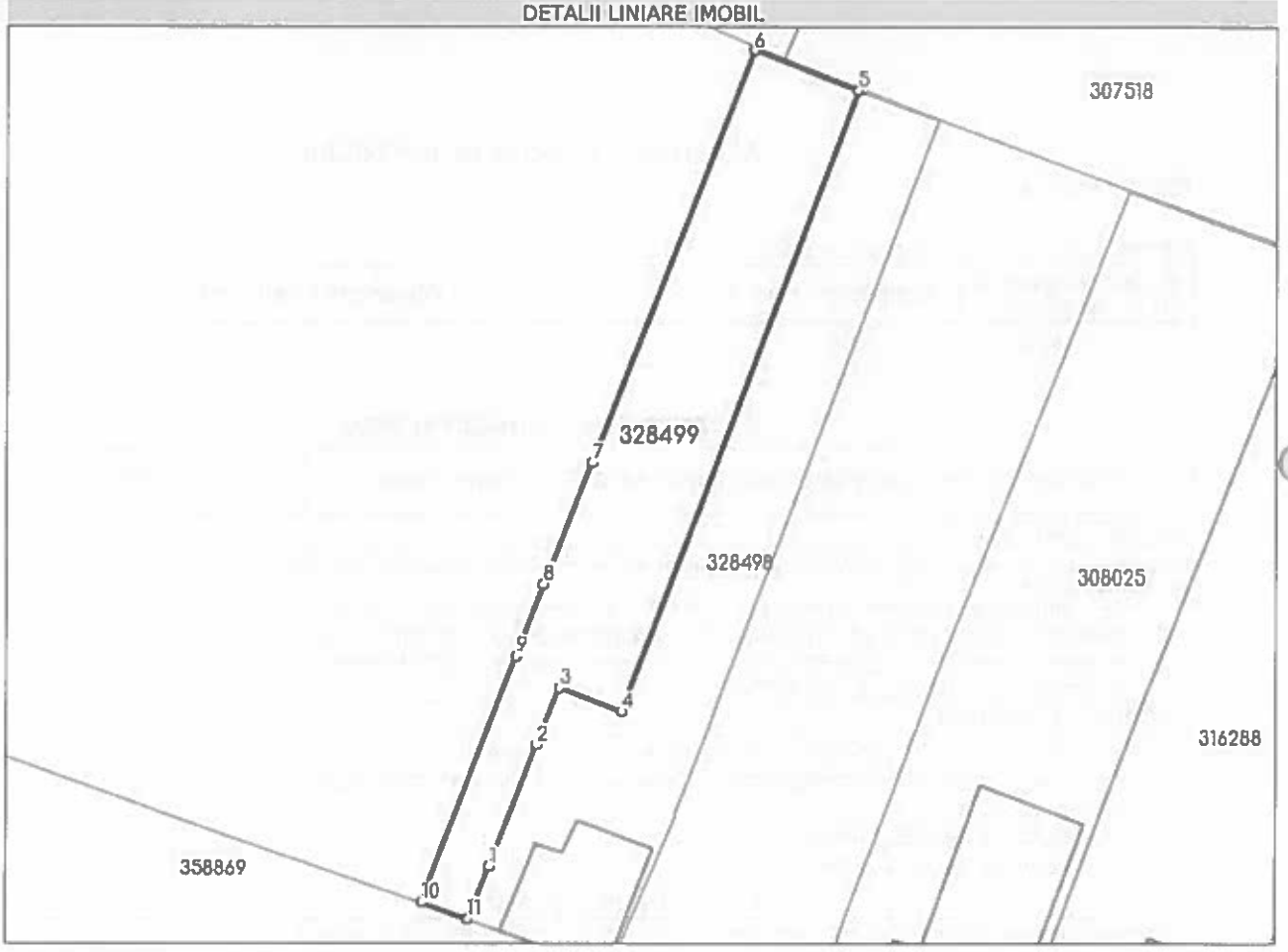
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
328499	600	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	600	-	-	-	TEREN INTRAVILAN PARTIAL IMPREJMUIT

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	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 sfârşit	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 proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa 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 şi 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: VILAGOŞ 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 şi Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
PLAN	05.08.2021	inscris sub semnatura privata	CHIRIAC MADALINA
ANEXA 1.29	05.08.2021	inscris sub semnatura privata	CHIRIAC MADALINA
ANEXA 1.45	05.08.2021	inscris sub semnatura privata	CHIRIAC MADALINA
ANEXA 1.33	05.08.2021	inscris sub semnatura privata	CHIRIAC MADALINA
1450	26.07.2021	act administrativ	PRIMARIA MUNICIPIULUI
PLAN	02.09.2021	inscris 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 INTOCMIRII DOCUMENTATIEI 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, inscris in CF nr. 328499 Arad
• Beneficiarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului şi conservarea acestora, precum şi pentru punerea la dispoziţia persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deţine cu privire la imobil.
• Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de beneficiar, pentru corectitudinea întocmirii documentaţiei şi corespondenţa acesteia cu realitatea din teren şi cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziţie de beneficiar.
• În cazul trasărilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanţă cu documentaţia cadastrală.
• Suportul topografic aferent planului urbanistic de detaliu, recepţionat de către oficiul teritorial, devine oficial şi 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

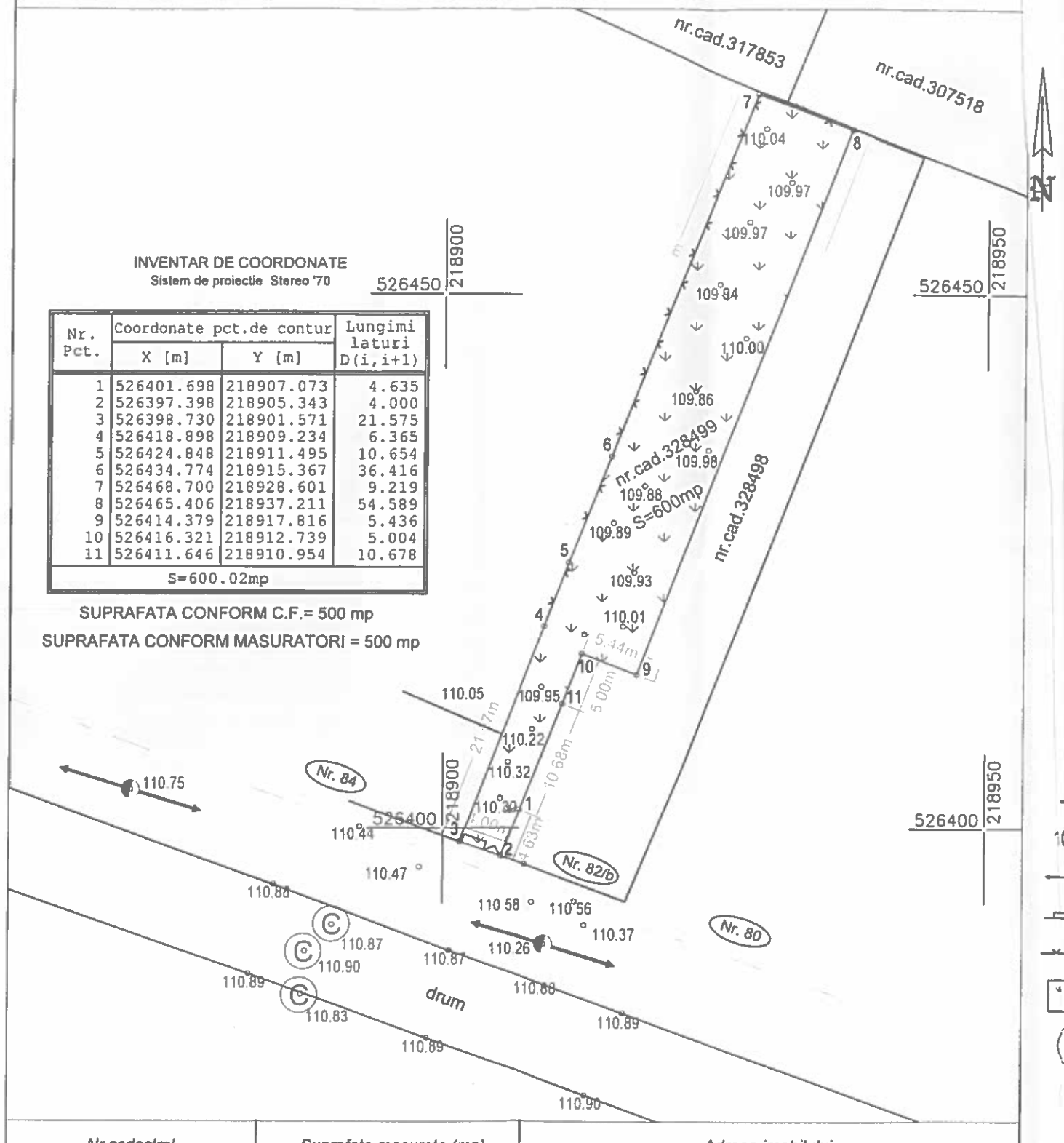
PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:500

INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de proiectie Stereo '70

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur 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	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=600.02mp			

SUPRAFATA CONFORM C.F.= 500 mp

SUPRAFATA CONFORM MASURATORI = 500 mp



Nr.cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
328499	600	Loc. Arad, Str. Lipovei, Nr.82/A

Cartea funciara nr.	328499 - ARAD	UAT	ARAD

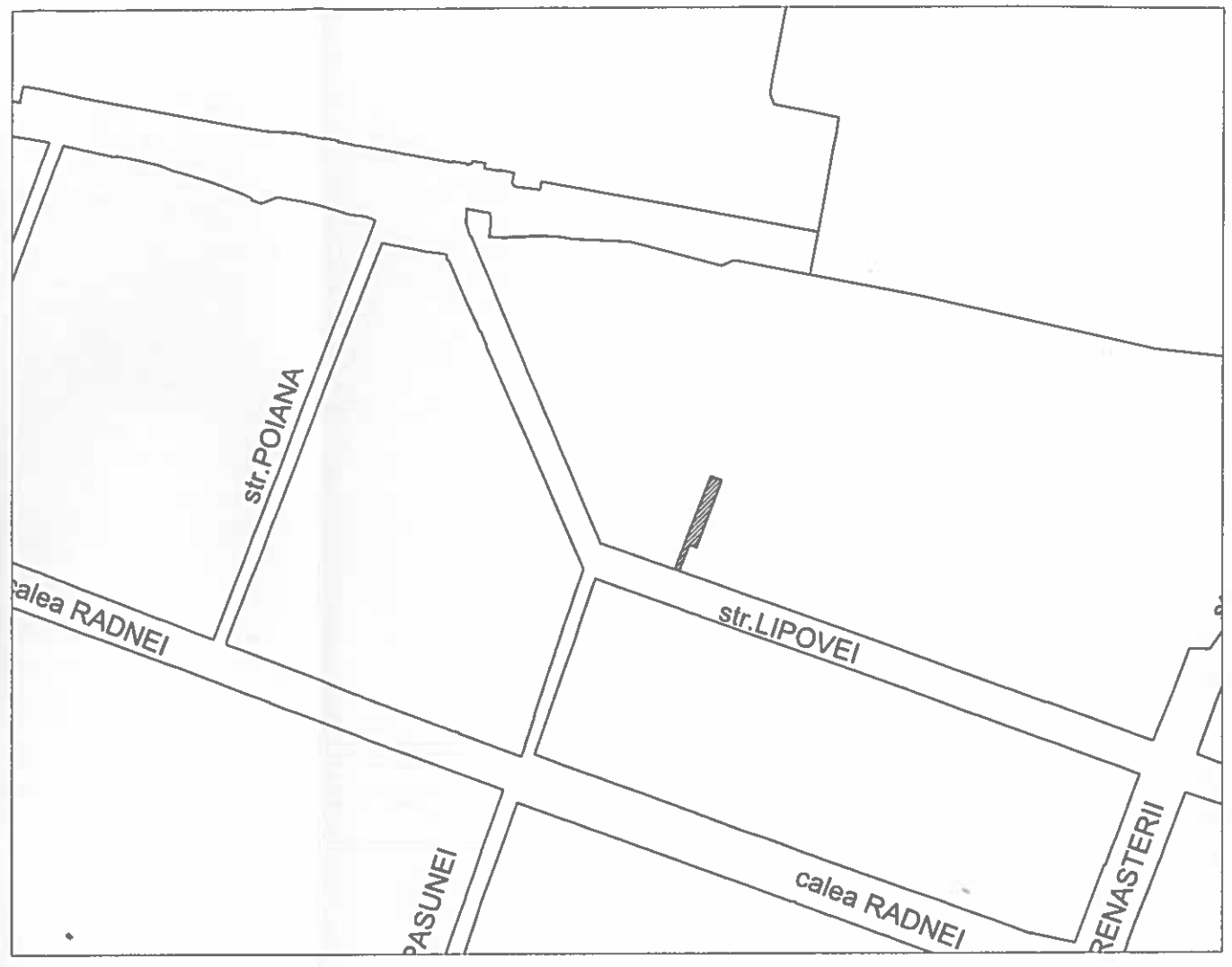
A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	600	Imprejmuit partial

A. Date referitoare la constructie

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni

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 plasă

Zona verde

Canal de vizitare

Aerisitor gaz

RO-AR-F Nr. 0061

Madalina-Manuela Chiriac

Semnat digital de Madalina-Manuela Chiriac
Data: 2021.09.02 13:57:40 +03'00'

2324 02.09.2021

125246/05.08.2021

Floarea Stan

Semnat digital de Floarea Stan
DN: c=RO, l=Arad, o=OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA ARAD, ou=Serviciul Cadastru, title=Inginerpm Cadastru, cn=Floarea Stan, 2.5.4.20=6731991654, email=fumiban@gmail.com, serialNumber=IF 249, givenName=Floarea, sn=Stan, 2.5.4.97=9700543
Data: 2021.09.02 16:01 +03'00'

EXECUTAT DE :				BENEFICIARI :
CHIRIAC MADALINA MANUELA **"Topografie Cadastru"** Loc. ARAD, str.N. Grigorescu, nr. 9, ap.5 tel. 0257 255316				VILAGOȘ VIOREL MIRCEA ȘI SOȚIA VILAGOȘ AMALIA ALINA
MASURAT	ing.CHIRIAC M.		SCARA	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
RELEVAT	ing.CHIRIAC M.		1:500	
DESENAT	ing.CHIRIAC M.		1:10000	
VERIFICAT	ing.CHIRIAC M.			
			mai 2021	

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

Arhitect Şef
Direcţia Construcţii şi Dezvoltare Urbană
Serviciul Dezvoltare Urbană şi Protejare Monumente

Nr. ad. 97199/ 14 MAR. 2022

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

Către,

VILAGOS VIOREL-MIRCEA şi AMALIA-ALINA
[redacted]

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

Prin prezenta vă comunicăm că, în urma analizării documentaţiei în cadrul şedinţei din data de 11.01.2022, membrii comisiei C.T.A.T.U. au fost de acord cu soluţia propusă, în condiţiile asumării planşei 04 - Reglementări Edilitare de către un inginer de specialitate.

Documentaţia care se va depune în vederea obţinerii avizului tehnic Arhitect-Şef şi promovării spre aprobare a documentaţiei de urbanism, se va elabora conform Ghidului privind metodologia de elaborare şi conţinutul-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 şi urbanismul şi de elaborare şi actualizare a documentaţiilor de urbanism şi ale HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism.

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

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

Arhitect Şef,
arh. Emilian Sorin-Ciurariu
[redacted]

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

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT SEF
DIRECŢIA CONSTRUCŢII ŞI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE
NR.ad.97199/A5/ 14 MAR. 2022

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

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

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

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

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

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

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

- au fost notificaţi vecinii direct afectaţi de propunerile PUZ, proprietarii parcelelor învecinate amplasate în mun.Arad str.Lipovei nr.82, nr.84, SC ECOSYSTEME SRL, DIRECŢIA PATRIMONIU.

Documentaţia disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană şi 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 şi amenajarea teritoriului, aprobat prin HCLM Arad nr. 95/28.04.2011.

Arhitect Şef
Arh.Emilian-Sorin Ciurariu
[redacted]

	Functia	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Director Executiv	arh. Sandra Dinulescu	[redacted]	14 MAR. 2022
Elaborat	Consilier	Angelica Giura	[redacted]	14.03.2022

Red A.G./2ex

AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI ARAD

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

Stimate domn,

Urmare a documentaţiei dumneavoastră înregistrată la APM Arad sub nr. 4671/901/R din 28.03.2022 prin care aţi solicitat declanşarea etapei de încadrare conform HG nr. 1076/2004 pentru planul urbanistic de detaliu menţionat mai sus, având în vedere:
- prevederile O.M 777/22.04.2016 – privind abrogarea O.M 995/2206 pentru aprobarea listei planurilor si programelor care intra sub incidenta H.G 1076/2004,
- prevederile Circularei nr.13554/CL/16.05.2016 emisa de Ministerul Mediului Apelor si Pădurilor,
- prevederile Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice şi private asupra mediului;
- faptul că planul propus nu este amplasat în arie naturală protejată, ca urmare nu intră sub incidenţa art. 28 din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei şi faunei sălbatice, cu modificările şi completările ulterioare,

vă comunicăm că planul propus nu se încadreaza în criteriile Directivei SEA, transpusa în legislaţia naţională prin *H.G nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri şi programe*, ***ca urmare pentru Planul Urbanistic de Detaliu „Construire locuinţă P+M" nu este necesară obţinerea avizului de mediu.***

Cu deosebită consideraţie,

Director executiv,
Dănoiu Dana Monica

[redacted]

Întocmit, Şef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizaţii
Orăşan Adina [redacted]

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.
Strada Sabin Dragoi 2-4 Arad, judeţul Arad România cod poştal 310176
CIF/CUI: RO 1683483, ORC: J02/110/21.02.1991
Capital vărsat şi subscris: 9 659.000 Lei
IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 - BCR
tel: +40 257 270 849
+40 257 270 843
fax: +40 257 270 981
apacanal@caarad.ro
www.caarad.ro
program: luni - vineri 8.00 - 16.00

Nr. 5723 din 31.03.2022

Către,

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

fax:____ tel.

spre ştiinţă:
○ 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*** [●] / ***soluţie tehnică*** de principiu [○] la fază PUD [●] / PUZ [○] pentru obiectivul

Construire locuinţă P+M

Adresa obiectivului: Arad, str. Lipovei, nr. 82/A
Beneficiar: Vilagos Viorel Mircea
Adresa beneficiarului: [redacted]
Certificat de Urbanism nr. 1450 din 26.07.2021, în vederea întocmirii PUD/PUZ,
vă comunicăm următorul

a c o r d

- cu menţiuni şi condiţii precizate în pag. 2 verso şi 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 interesaţi, spre ştiinţă, prezentul document.

Notă:
Acordul **nu este** însoţit de Aviz de furnizare a serviciilor publice de apă - canal.
Avizarea amplasamentului la fază PUD/PUZ nu înlocuieşte procedura DTAC de avizare [*avizare Fişă tehnică în baza CU eliberat pentru întocmirea PT/DTAC/DTAD/DTOE*] în vederea emiterii AC.
Avizul de amplasament nu ţine loc de Aviz de soluţie tehnică/tehnico-economică pentru utilităţile publice de apă-canal, sau de Avize de asigurare a serviciilor publice de alimentare cu apă şi/sau de canalizare.
În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:
Are în exploatare reţele publice de apă potabilă,
Are în exploatare reţele publice de canalizare menajeră / pluvială.
După caz, trascele reţelelor de apă-canal existente în zonă sunt figurate informativ pe planşa(ele) Dvs. restituită(e) alăturat. Poziţiile exacte ale acestora în teren vor fi materializate de delegaţii operatorului, care vor fi convocaţi pe şantier, în scris, prin grija beneficiarului/investitorului.

PREŞEDINTE C.T.E.
Director general,
ing. Borha Gheorghe-Vasile

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A. RO 1683483 ARAD

[redacted]

acord (*condiţii, menţiuni, observaţii*)

Nr. 5723/_____ din 23.03.2022/_____

pentru documentaţia de urbanism nr. ____ la fază PUD [●] /PUZ [O] pentru obiectivul:

Construire locuinţă P+M

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

Beneficiar: Vilagos Viorel Mircea

CONDIŢII:

1. Branşarea şi racordarea obiectivului/obiectivelor la sistemul (sistemele) public(e) de alimentare cu apă şi/sau de canalizare se va face de agenţi economici agrementaţi de SC Compania de Apă Arad SA, cu respectarea procedurilor specific de proiectare – avizare – autorizare – execuţie – recepţie – contractare – furnizare, în baza unei(unor) *Cereri de branşare/racordare* înaintată(e) de proprietar(i) ori împuternicitul(imputerniciţii) legal(i) şi pe cheltuiala acestuia(acestora) şi în baza unui Aviz de Soluţie Tehnică.
2. Condiţiile generale privind asigurarea utilităţilor publice de apă şi canalizare la obiective se precizează de operator în avizul de Soluţie Tehnică.

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.
Str. Gen. Ion Dragoș 2, Arad, Județul Arad, România, cod poștal 310171
CIF/CUI: RO 1693483, ORC: J02/110/21.02.1991
CAPITAL SOCIAL SUBSCRIS ȘI VĂRSAT 20.000 Lei
IBAN: RO78 RNCB 0015 0031 6560 0001 - BCR
tel: +40 257 270 849
+40 257 270 843
fax: +40 257 270 851
e-mail: [redacted]
www.caarad.ro
program lucru 8.00 - 16.00

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.
INTRARE 5723
23 MAR. 2022

OPINIE
în vederea emiterii
AVIZULUI CENTRU AMPLASAMENT
faza D.T.A.C.

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

1.1. Denumire obiectiv(*1) Schimbare PUD pt. construire locuință P+1M

1.2. Amplasament obiectiv(*1) jud. Arad, oraș Arad, str. Sporei nr. 82/A

1.3. Beneficiar(*1) Stoica Viorel [redacted]

*Adresa(*2)* jud. Arad, oraș Arad, str. [redacted]

*Identitate pers. fizică(*2): B.I./C.I. seria* [redacted]

*Identitate agent ec (*4): C.F./C.U.I.* ..... *cont* ..... *banca* .....

1.4. Proiect nr.(*1) 61/2021 Elaborator(*1) SC Stocoma srl

1.5. Certificat de Urbanism nr. (*1) 1450/26.04.21 Emis de Primăria oraș Arad

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI(*1)

2.1. AMPLASAMENT(*1): jud. Arad, oraș Arad, str. Sporei nr. 82/A,

2.2.a. BRANȘAMENT DE APĂ / RACORD DE CANAL(*1):

2.2.b. ASIGURARE UTILITĂȚI DE APĂ-CANAL LA OBIECTIV(*1): [ ] sistem public / [ ] sistem individual / privat

2.2.b.1. Branșament de apă(*1):

2.2.b.2. Racord de canalizare(*1):

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT(*1)

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

4. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR ȘI RESTRICȚIILOR IMPUSE(*1):

ÎNTOCMIT(*2)
SC Stocoma srl [redacted]

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 Construire, [ ] fără condiții / [X] cu următoarele condiții (*3*5): cf. anexă

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

[redacted]

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A. C.I.F. RO 1693483 ARAD

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

I. DATE GENERALE(*)

1. Baza legală

L. 213/17.11.1998 privind proprietatea publică şi regimul juridic al acesteia

L. 51/8.03.2006 (R) 5.03.2013, a serviciilor comunitare de utilităţi publice

L. 241/22.06.2006 (R) 7.09.2015 a serviciului de alimentare cu apă şi canalizare

L. 199/25.05.2004 pentru modificarea şi completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii

OTU 13/26.02.2008 pentru aprobarea Regulamentului-cadru de organizare şi funcţionare a serviciilor publice de apă-canal

2. Conţinutul documentaţiei tehnice ataşată la Fişa tehnică:

	utilităţi apă-canal: reţele	utilităţi apă-canal: branşare	alte lucrări autorizate: utilităţi	alte lucrări autorizate: civile	alte lucrări autorizate: industrie
a). Certificatul de înhumare (copie), ...Nr. ..... din	X	X	X	X	X
b). Avizul CAA – asigurare apă-canal (copie) Nr. ..... din		X			X
c). Avizul CAA – soluţie tehnică (copie) .....Nr. ..... din	X				
d). Memoriu general, importanţa, perioada de execuţie planificată	X		X	X	X
e). Memorii specialitate apă, canal, exigenţe minime de calitate	X	X			X
f). Plan de încadrare în teritoriu (anexa la CU)	X	X	X	X	X
g). Plan(planuri) topografic(e) sc. 1:500 -:- 1:1000	X		X	X	X
h). Planuri reţele, lucrări subterane (după caz), sc. 1:200 -:- 1:1000	X	X	X		X
i). Planşe caracteristice obiecte tehnologice apă-canal (după caz)	X				X
h). Scheme tehnologice, scheme de montaj, profile caracteristice	X	X			
j).					
k).					

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

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

6. Durata de emitere a avizului: _____ (30 zile calendaristice de la data depunerii documentaţiei complete)

II. CONDIŢII ŞI RESTRICŢII SPECIFICE INVESTITORULUI EMITENTULUI AVIZATOR(*):

2.1. AMPLASAMENT:

.....

Pe traseul şi în zona de protecţie sanitară a reţelelor, instalaţiilor şi construcţiilor specifice aparţinând sistemelor publice de apă-canal este interzisă amplasarea de construcţii provizorii sau definitive (HG 930/05, OTU 13/08, Ord. MS 536/97).

2.2. BRANŞAMENTE DE APĂ / RACORDURI DE CANALIZARE:

Pentru branşarea/racordarea la utilităţile publice de apă-canal se întocmesc proiecte de specialitate, la solicitarea utilizatorului de apă, ori a operatorului de servicii de apă-canal, dacă sunt îndeplinite condiţiile tehnice de funcţionare ale sistemelor publice existente şi se avizează separat, pentru fiecare obiectivul/obiectivele în parte.

.....

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

Condiţiile generale de branşare/racordare, parametrii hidraulici (debite, presiuni) şi condiţiile de calitate în punctul de delimitare a instalaţiilor publice/private se stabilesc prin Avizele de principiu C.A. Arad pentru furnizarea serviciilor de alimentare cu apă şi canalizare, solicitate şi obţinute de proiectanţi în baza unei documentaţii de specialitate.

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

.....

.....

III. INDICAŢII PRIVIND TAXA DE AVIZARE(*):

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

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

c) Banca: Trezoreria Arad cont RO85TREZ0215069XXX008161; B.C.R. Arad cont RO98 RNCB1200 0000 0280 0001

Taxa pentru aviz de specialitate nu este inclusă în taxa de avizare a Fişei tehnice şi se va încasa de C.A. Arad, separat.

IV. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR(*):

- trasare (*informativă*) gospodăriei edilitare de apă-canal existente, pe planuri topografice prezentate de proiectanţi, restituite.

.....

şi conform anexei C.A. Arad (*3*5) _____ la prezenta Fişă Tehnică.

NOTA:

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

(*1) De către proiectant - cu datele rezultate din documentaţie conform cerinţelor avizatorului.

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

(*3) De către avizator, ca urmare a analizei documentaţiei şi a FIŞEI TEHNICE depuse.

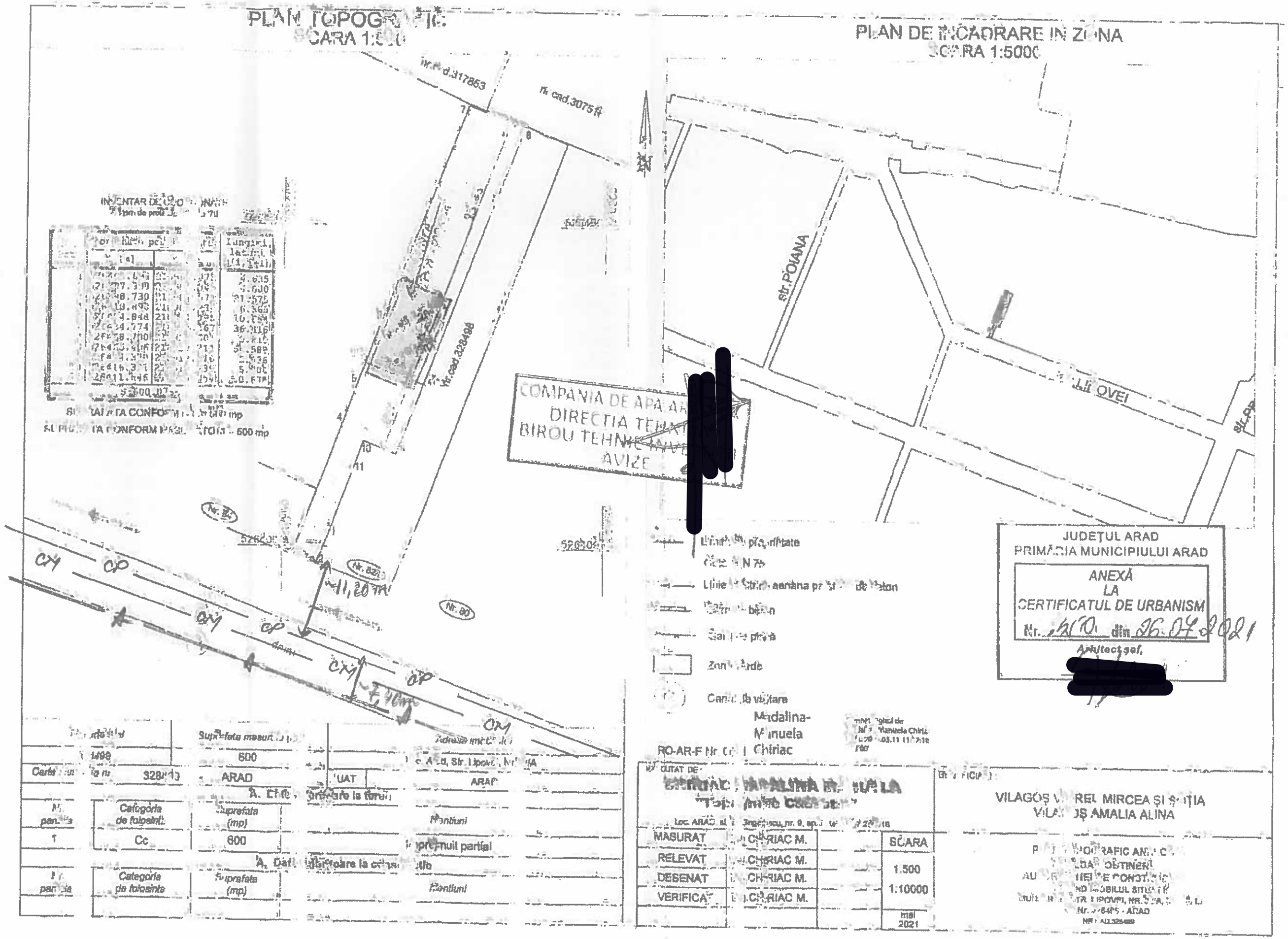
(*4) Rubricile marcate cu asterisc se completează de avizator la faza C.U. în funcţie de caracteristicile lucrărilor şi de condiţiile de amplasament.

(*4) De către titular/beneficiar – cu datele solicitate de avizator pentru completarea facturii fiscale.

(*5) Date ori cerinţe specifice lucrării, formulate de C.A.-Arad la C.U., la faza SF/PT+CS, ori în procesul de analiză a dosarului tehnic în anexa la Fişă.

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:500

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:5000



DELGAZ grid

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 documentaţiei pentru faza PUD, pentru lucrarea '' INTOCMIRE PUD PENTRU LOCUINTA P+M "din localitatea Arad, Strada Lipovei,nr 82a

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

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

3. Prezentul aviz este valabil 12 luni.

Cu respect,

Rădescu Ileana — Coordonator Echipa Acces Reţea Gaz Timişoara

Nila Andrei Florin — Manager Racordare

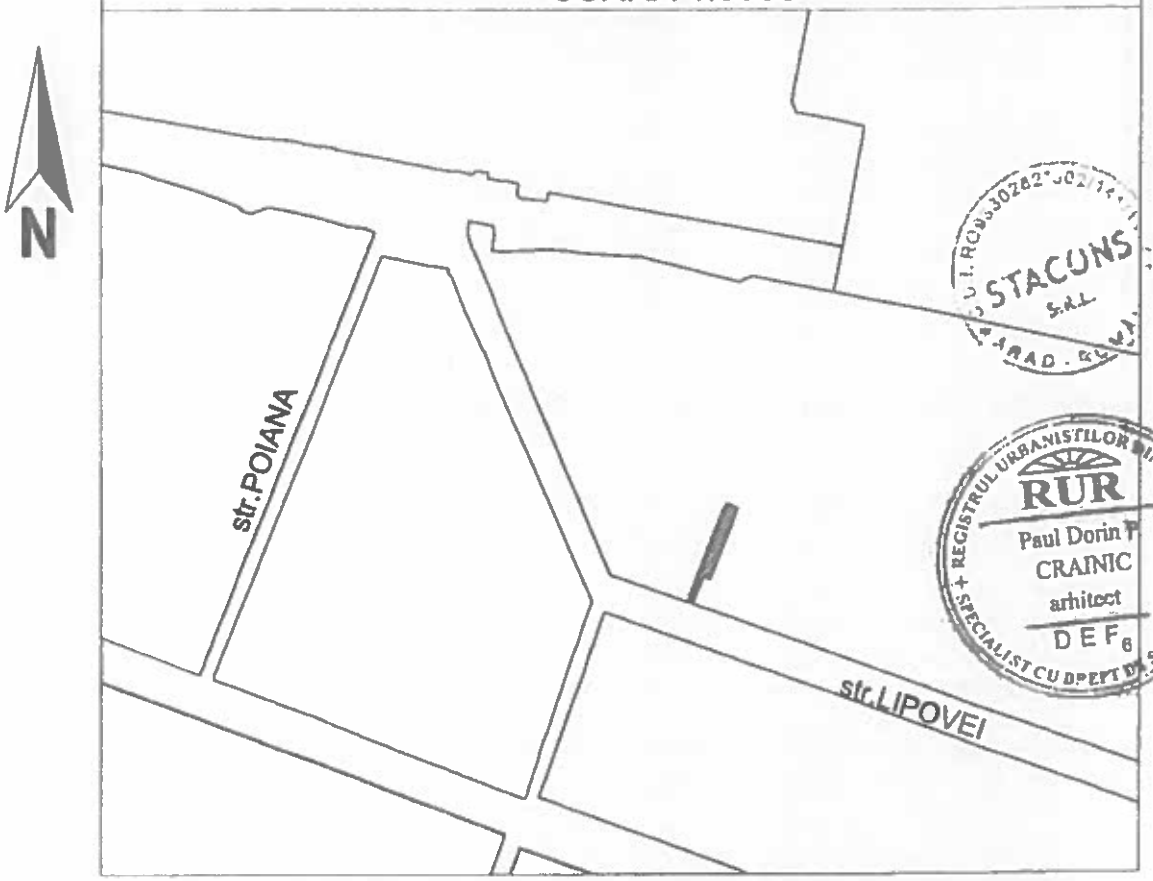
[redacted]

[redacted]

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

Banca BRD Târgu Mureş
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital Social Subscris şi Vărsat:
773.257.777,5 RON RON

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:5000



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

STACONS
proiectare & consultanta

ISO 9001 : 2015

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Format:
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin	[redacted]	1:2000	A4
PROIECTAT	arh.Golban Nicoleta		Data:	
DESENAT	arh.Golban Nicoleta	[redacted]	Iulie 2021	

Beneficiar: VILAGOS VIOREL-MIRCEA si VILAGOS AMALIA-ALINA
mun.Arad, [redacted]

Nr. proiect: 61/2021

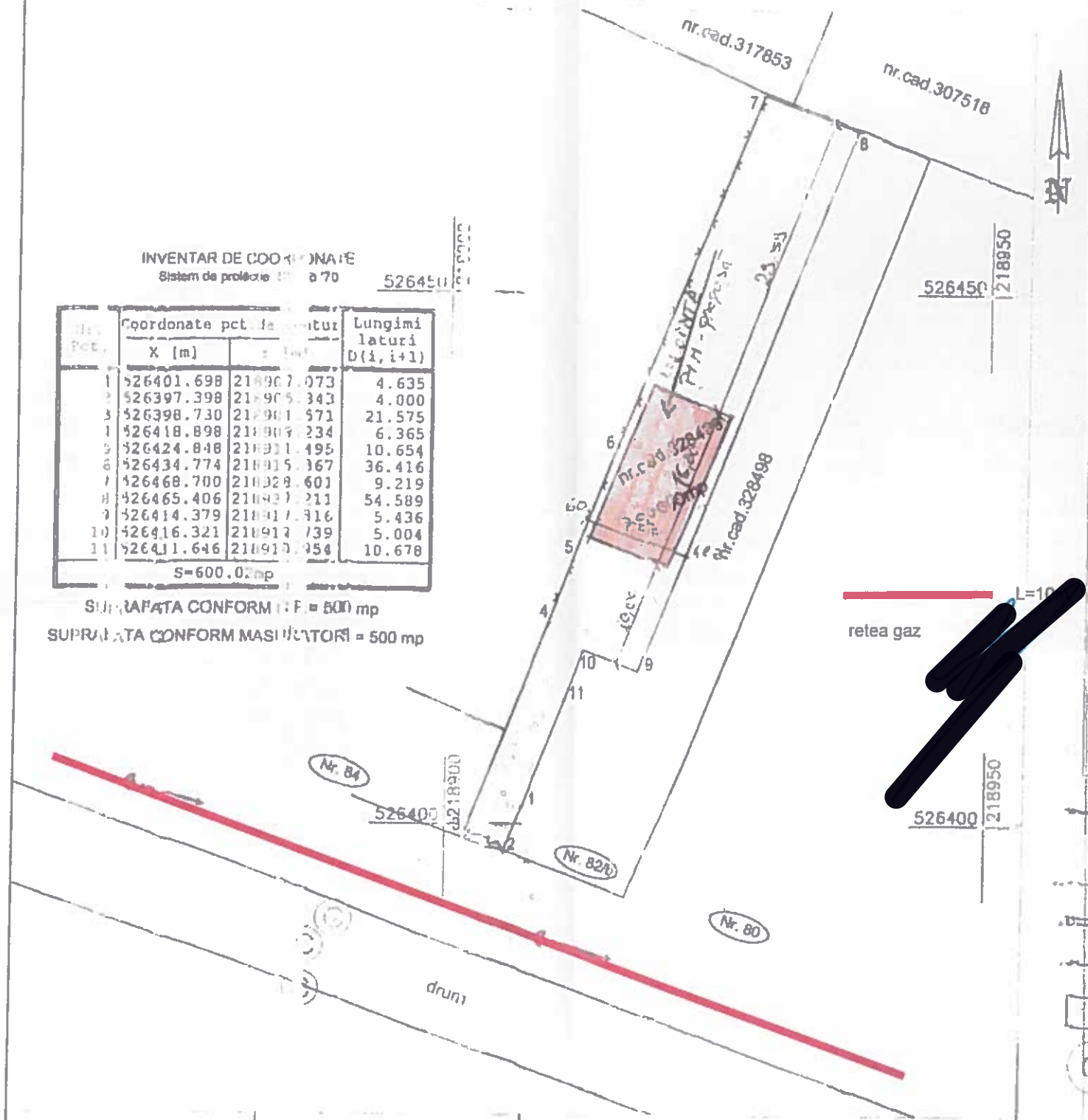
Titlu proiect: INTOCMIRE PUD PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA P+M
mun.Arad, str.LIPOVEI, nr. 82/A, CF nr. 328499

Faza: P.U.D.

Titlu plansa: INCADRAREA IN ZONA

Plansa nr.: 01

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:500

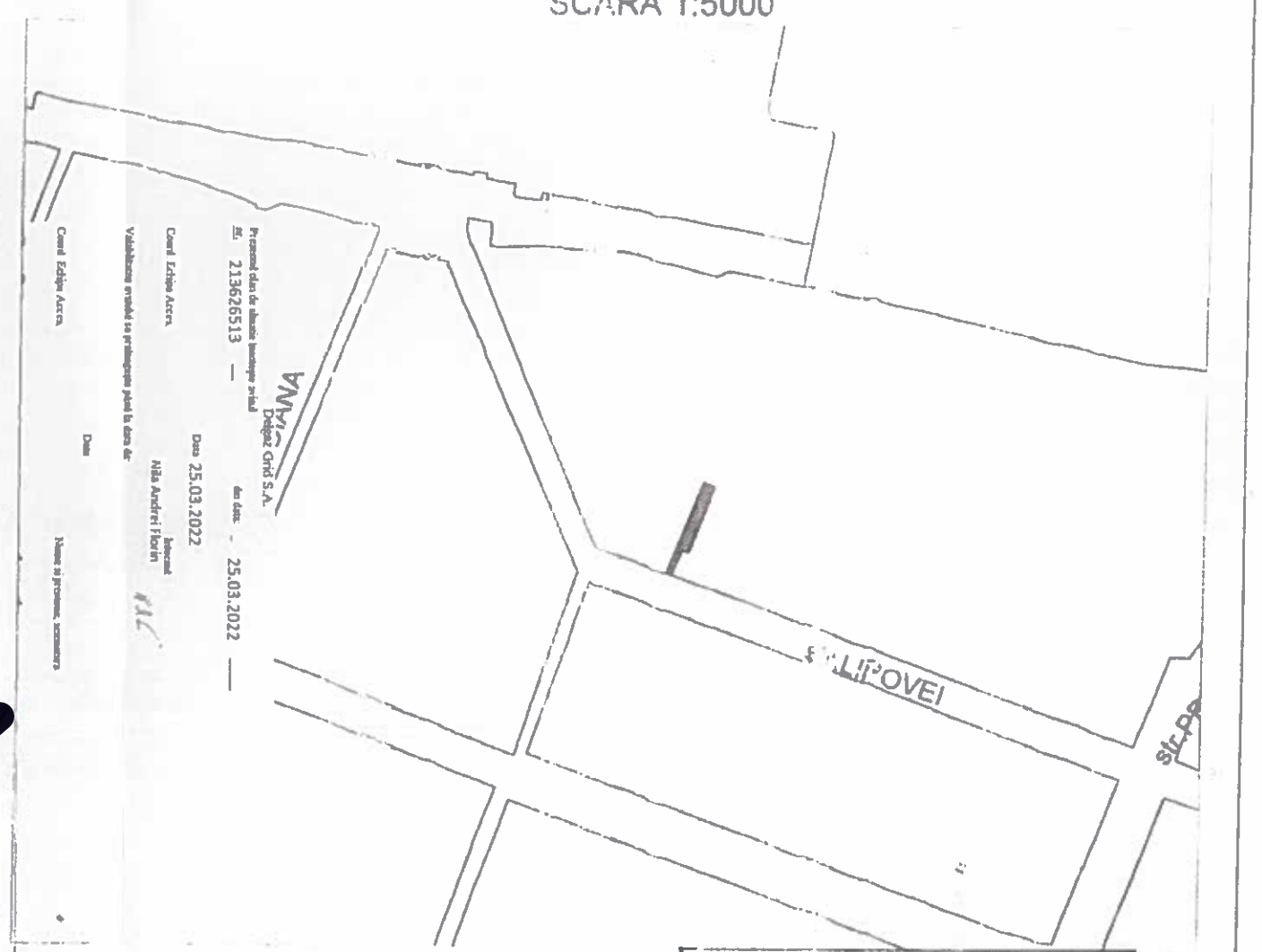


INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de proiecție ... 70

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur 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	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	218913.739	5.004
11	526411.646	218915.354	10.678
	S=600.0[illegible]mp		

SUPRAFAȚA CONFORM T.F. = 600 mp
SUPRAFAȚA CONFORM MASURATORI = 500 mp

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:5000



Semnat digital de Mădălina Manuela Chiriac
Data: 2021.05.11 11:37:18 +03'00'

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
328499	600	Loc. Arad, Str. Lipovei, Nr. 82/A
Cartea funciara nr. 328499	ARAD	UAT ARAD

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	600	Imprejmuit partial

A. Date referitoare la constructii

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni

Limita de proprietate
Cota MN 75
Linie electrica aeriana pe stâlpi de beton
Gard din beton
Gard din plasă
Zona verde
Cămin de vizitare

Mădălina-Manuela Chiriac
RO-AR-F Nr. 0161

JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1670 din 26.04.2021
Arhitect șef,

EFECTUAT DE: CHIRIAC MĂDĂLINA MANUELA "Topo Drag Cadastru" Loc. ARAD, str. N. Grigorescu, nr. 9, ap.5 tel. 0257 281018			BENEFICIAR: VILAGOȘ VIOREL MIRCEA ȘI SOȚIA VILAGOȘ AMALIA ALINA
MASURAT	Ing. CHIRIAC M.	SCARA	PLAN TOPOGRAFIC ANALOG NECESAR OBTINERII AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE PENTRU IMOBILUL SITUAT IN MUN. ARAD, STR. LIPOVEI, NR. 82/A, înscris în C.F. Nr. 328499 - ARAD NR. CAD 328499
RELEVAT	Ing. CHIRIAC M.	1:500	
DESENAT	Ing. CHIRIAC M.	1:10000	
VERIFICAT	Ing. CHIRIAC M.		
		mai 2021	

e-distribuție
Banat

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

Nr. **09831772** din **19/04/2022**

Catre

VIOREL-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, imprejmiuiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; 3. Se va pastra o limita admisa corespunzatoare (distanta 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. Distanta minima admisibila de apropiere, masurata in plan orizontal, intre cel mai apropiat element al cladirilor (cat. C, D, E): balcon, fereastra (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. Distanta minima de apropiere masurata pe verticala intre partea superioara a imprejmuirii propuse a se construi (ingradiri metalice, spaliere) 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. Distanta 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, pamânt prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micsoreze gabaritele. Utilajle vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.
- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvolta (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.** aviz tehnic de racordare**

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

*** Noul obiectiv poate fi racordat la reteaua existenta DA ☐ NU ☑

Posibilitatile de racordare pentru puterea specificata in cererea de aviz de amplasament fiind prin: -, aceasta solutie este insa orientativa, urmand ca solutia exacta se se stabileasca in cadrul Fisei de solutie sau a Studiului de Solutie, dupa depunerea la Operator a cererii de racordare.
Racordarea la reteaua 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 reteaua electrica si emiterea de catre operatorul de retea a avizului tehnic de racordare, sub forma de oferta de racordare; tarifele pentru emitere aviz tehnic de racordare conform Ordinului ANRE nr. 114/2014, si pentru tarifele de racordare conform Ordinului ANRE nr. 11/2014, Ordinului ANRE nr. 87/2014 si Ordinului ANRE nr. 141/2014.
- incheierea contractului de racordare intre operatorul de retea si utilizator in termenul de valabilitate al ATR;
- incheierea contractului de executie intre operatorul de retea si un executant, realizarea lucrarilor de racordare la reteaua electrica si punerea in functiune a instalatiei de racordare;
- punerea sub tensiune a instalatiei de utilizare pentru probe, etapa care nu este obligatorie pentru toate categoriile de utilizatori;
- emiterea de catre operatorul de retea a certificatului de racordare;
- punerea sub tensiune finala a instalatiei de utilizare;

In vederea racordarii la reteaua 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 Stan
Data: [illegible]4/2022 [illegible] CEST

Verificat
Bora Gabriel

Intocmit
Huruba Petrica

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

Responsabil _____

* pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie "-"Nu este cazul" / pentru aviz favorabil cu conditii se vor inscrie distantele minime de apropiere si incrucisare intre obiectivul propus si retelele electrice (LEA sau LES) existente in zona, in conformitate cu prescriptiile energetice in vigoare.
** daca nu sunt conditii se va inscrie "Nu este cazul"
*** se bifeaza casuta corespunzatoare situatiei, se specifica tipul de bransament propus si intaririle de retea (daca este cazul)

– LEA 0,4 kV – [illegible]
[illegible]

[redacted]

PUD- CONSTRUIRE LOCUINTA P+M

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

e-distribuţie Banat 910
Zona MT/JT Arad
Însoţeşte avizul nr. 09831772
Data: 19.07.2022

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 PROPUS DIN DALE INIERBATE/ PARCAJ
- ■ DRUM DE ACCES AUTO EXISTENT

INDICI URBANISTICI PROPUSI:

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:

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 60 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 invelitoarea constructiei poate fi proiectata in mai multe ape, astfel incat pazia cu jgheab sa nu depaseasca limita de proprietate.

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur 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	21.576
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	6.004
11	526411.846	218910.954	10.678
S(1)=600.02mp P=158.571m			

STACONS S.R.L.

RUR Paul Dorin P. CRAINIC arhitect DEF6

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

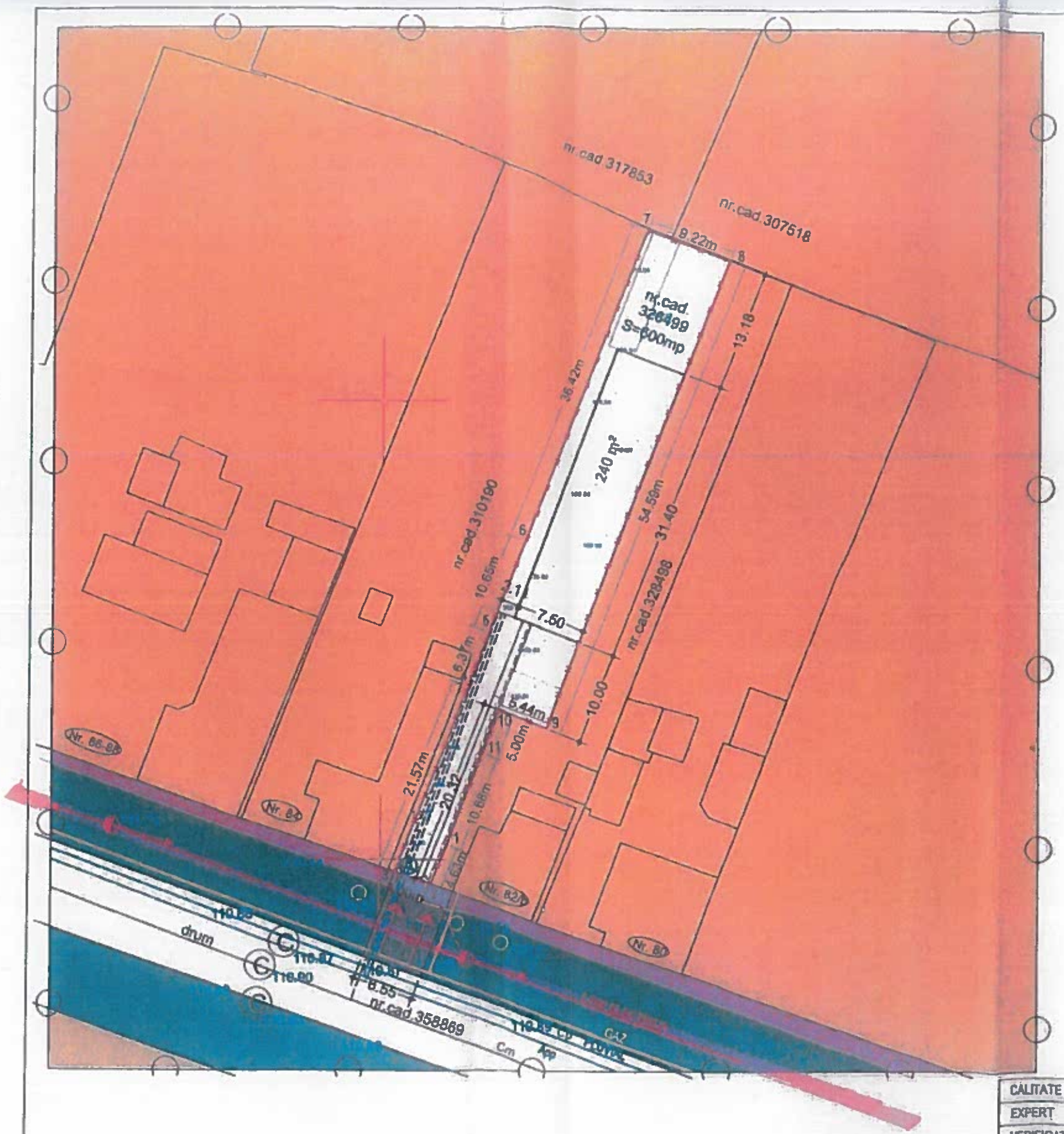
	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren curti constructii	600	100,00	0	0
Locuinta	0	0	240	40,00
Carosabil	0	0	140	23,33
Platforme, parcaje, trotuare	0	0	60	10,00
Spatii verzi	0	0	160	26,67
TOTAL:	600	100,00	600	100,00

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
STACONS proiectare & consultanta			ISO 9001 : 2015	Beneficiar: VILAGOS VIOREL-MIRCEA si VILAGOS AMALIA-ALINA mun.Arad, str.Milova, nr.8, bl.253 sc. A ap.18	Nr. proiect: 61/2021
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:500 / Format: A3	Titlu proiect: INTOCMIRE PUD PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA P+M mun.Arad, str.LIPOVEI, nr. 82/A, CF nr. 328499	Faza P.U.D.
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin	[redacted]			
PROIECTAT	arh.Golban Nicoleta	[redacted]	Data: iulie 2021	Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE	Plansa nr.: 03
DESENAT	arh.Golban Nicoleta				

[redacted]

PUD- CONSTRUIRE LOCUINTA P+M

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



LEGENDA:

09831772
2/2

- 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*

N

STACONS SRL ARAD - ROMANIA

REGISTRUL URBANIŞTILOR DIN ROMANIA
RUR
Paul Dorin P. CRAINIC
arhitect
DEF 6
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA

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

STACONS proiectare & consultanta

ISO 9001 : 2015

Beneficiar: VILAGOS VIOREL-MIRCEA si VILAGOS AMALIA-ALINA
mun.Arad, str.Mihova, 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	SEMNATURA	Scara:	Format:
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin	[redacted]	1:500	A3
PROIECTAT	arh.Golban Nicoleta	[redacted]	Data: iulie 2021	
DESENAT	arh.Golban Nicoleta	[redacted]		

Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE

Plansa nr.: 04

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
Departamentul pentru Situații de Urgență
Inspectoratul General pentru Situații de Urgență
Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș"
al Județului Arad

NESECRET
Exemplar nr. / 2
Nr. 4.720.416
Arad, 06.04.2022

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

Colonel [redacted]

CRISTIAN-NICOLAE GARBAU

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

N

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 PROPUS DIN DALE INIERBATE/ PARCAJ
- DRUM DE ACCES AUTO EXISTENT

INDICI URBANISTICI PROPUSI:

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:

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 60 cm in cazul în care nu se obtine acordul notarial al vecinului de pe limita unde se amplaseaza constructia.
In acest caz la faza DTAC invelitoarea constructiei poate fi proiectata in mai multe ape, astfel incat pazia cu jgheab sa nu depasasca limita de proprietate.

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur 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	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			

STACONS S.R.L. ARAD - ROMANIA RO30302822 J02/144/1997

RUR Paul Dorin P. CRAINIC arhitect DEF 6 REGISTRUL URBANIŞTILOR DIN ROMANIA SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

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

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

STACONS proiectare & consultanta — ISO 9001 : 2015

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Format:
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin	[redacted]	1:500	A3
PROIECTAT	arh.Golban Nicoleta	[redacted]	Data:	
DESENAT	arh.Golban Nicoleta	[redacted]	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: **REGLEMENTARI URBANISTICE**

Plansa nr.: 03

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
Departamentul pentru Situații de Urgență
Inspectoratul General pentru Situații de Urgență
Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș"
al Județului Arad

NESECRET
Exemplar nr. / 2
Nr. 4.720.415
Arad, 06.04.2022

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
Colonel
[redacted]
CRISTIAN-NICOLAE GA[redacted]BĂU

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

N

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 PROPUS DIN DALE INIERBATE/ PARCAJ
- DRUM DE ACCES AUTO EXISTENT

INSPECTORATUL PENTRU SITUATII DE URGENTA AL JUDETULUI ARAD
VIZAT
spre NESCHIMBARE
1

INDICI URBANISTICI PROPUSI:

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:

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 60 cm in cazul în care nu se obtine acordul notarial al vecinului de pe limita unde se amplaseaza constructia.
In acest caz la faza DTAC invelitoarea constructiei poate fi proiectata in mai multe ape, astfel incat pazia cu jgheab sa nu depasasca limita de proprietate.

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			

STACONS S.R.L. ARAD - ROMANIA
RUR
Paul Dorin P. CRAINIC
arhitect
DEF6
REGISTRUL URBANIŞTILOR DIN ROMANIA
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA

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, parcaje, trotuare	0	0	60	10,00
Spatii verzi	0	0	160	26,67
TOTAL:	600	100,00	600	100,00

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

STACONS
proiectare & consultanta
ISO 9001 : 2015

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.

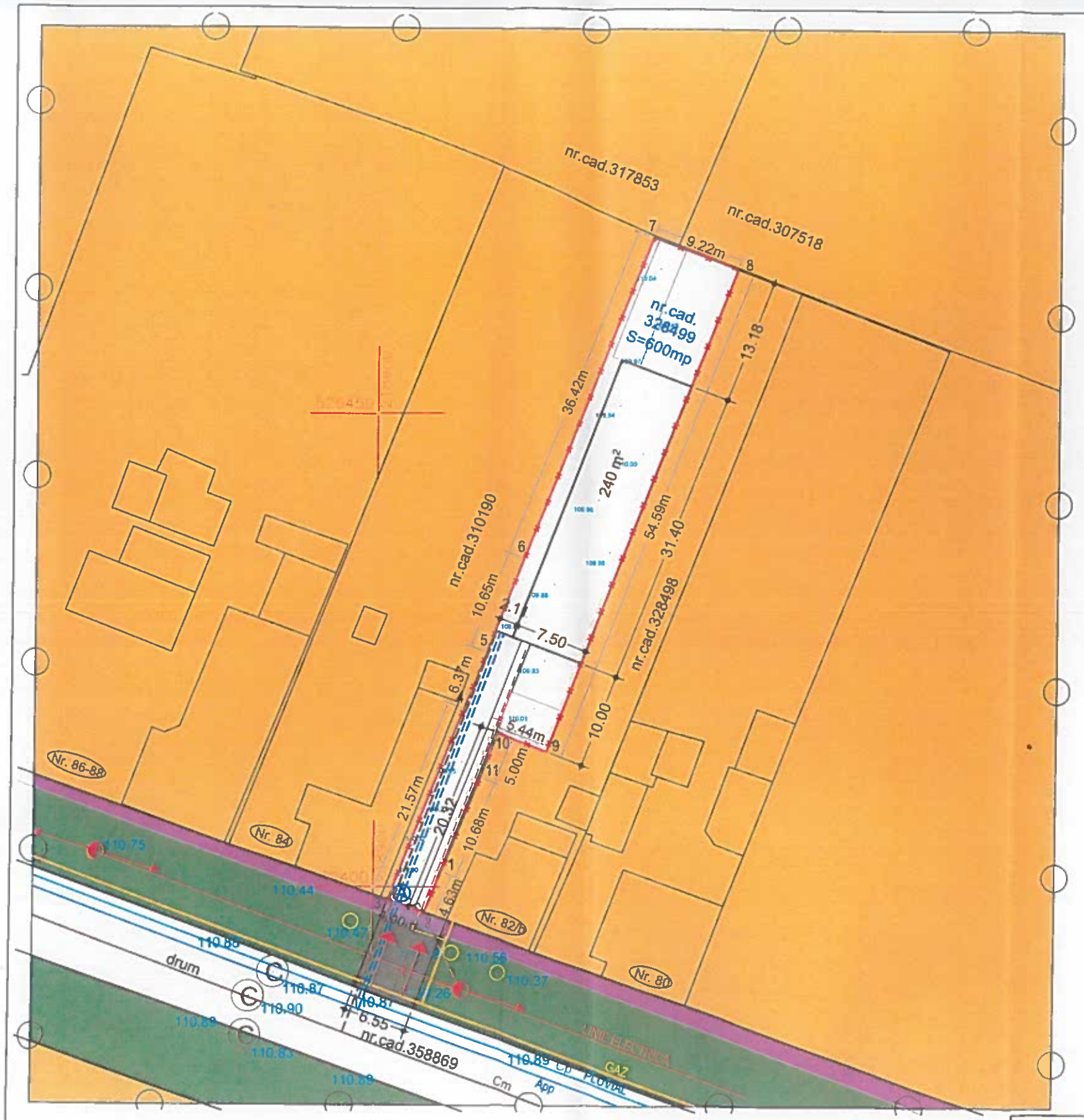
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Format:
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin	[redacted]	1:500	A3
PROIECTAT	arh.Golban Nicoleta	[redacted]	Data:	
DESENAT	arh.Golban Nicoleta		iulie 2021	

Titlu plansa: **REGLEMENTARI URBANISTICE**

Plansa nr.: 03

PUD- CONSTRUIRE LOCUINTA P+M

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



N

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*

INSPECTORATUL PENTRU SITUATII DE URGENTA AL JUDETULUI ARAD
VIZAT spre NESCHIMBARE
1

STACONS S.R.L. ARAD - ROMANIA

REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
RUR
Paul Dorin P. CRAINIC
arhitect
DEF6
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA

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

STACONS proiectare & consultanta

ISO 9001 : 2015

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Format:
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin	[redacted]	1:500	A3
PROIECTAT	arh.Golban Nicoleta	[redacted]	Data:	
DESENAT	arh.Golban Nicoleta	[redacted]	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: **REGLEMENTARI EDILITARE**

Plansa nr.: 04

PUD- CONSTRUIRE LOCUINTA P+M

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

N

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

INSPECTORATUL PENTRU SITUATII DE URGENTA AL JUDETULUI ARAD
VIZAT
fara SCHIMBARE
1

STACONS S.R.L. ARAD - ROMANIA

REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
RUR
Paul Dorin P. CRAINIC
arhitect
DEF 6
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA

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

STACONS proiectare & consultanta

ISO 9001 : 2015

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.

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Format:
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin	[redacted]	1:500	A3
PROIECTAT	arh.Golban Nicoleta	[redacted]	Data: iulie 2021	
DESENAT	arh.Golban Nicoleta	[redacted]		

Titlu plansa: **PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR**

Plansa nr.: 05

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

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.

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

[redacted]

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

accelerația terenului pentru proiectare este (pentru componenta orizontală a mișcării terenului) $a_g = 0,20$ g.

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

3. DATE GENERALE PRIVIND AMPLASAMENTUL

3.1. Geologia și geomorfologia zonei

Amplasamentul este situat în Arad, str. 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 pană 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;

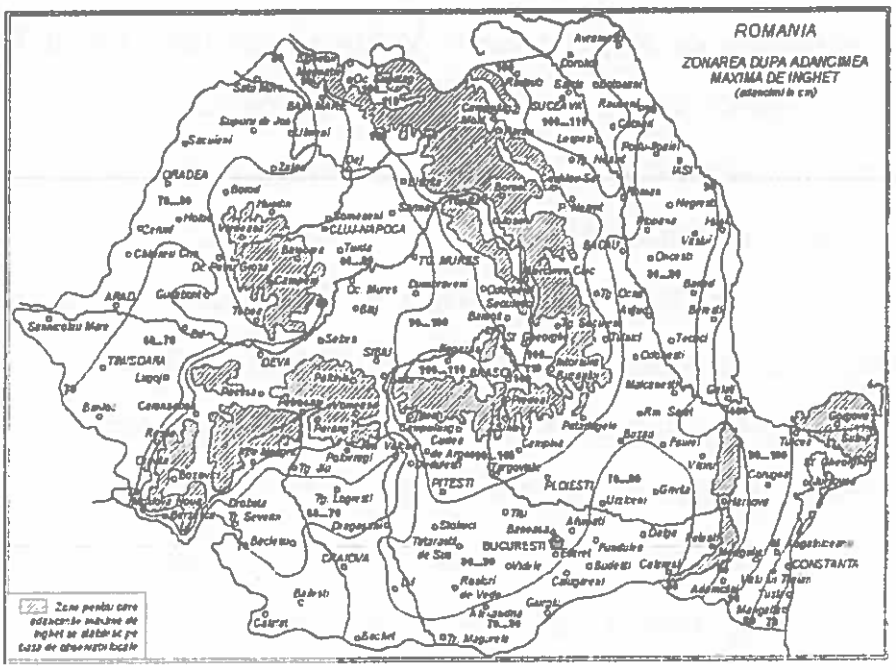
- cu geneză mixtă (eoliană, deluvial-proluvială) - reprezentate prin argile cu concreţiuni fero-manganoase şi depozite de piemont.

3.2. Reţeaua hidrografică

Mureşul este un râu, care curge în România şi Ungaria, în lungime de 789 km şi se varsă în Tisa. Mureşul izvorăşte din Munţii Hăşmaşu Mare, străbate Depresiunea Giurgeu şi Defileul Deda - Toplița, traversează Transilvania separând Podişul Târnavelor de Câmpia Transilvaniei, străbate culoarul Alba-Iulia - Turda, în Carpaţii Occidentali separă Munţii Apuseni de Munţii 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 îngheţ

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



3.4 Clima și regimul pluviometric

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

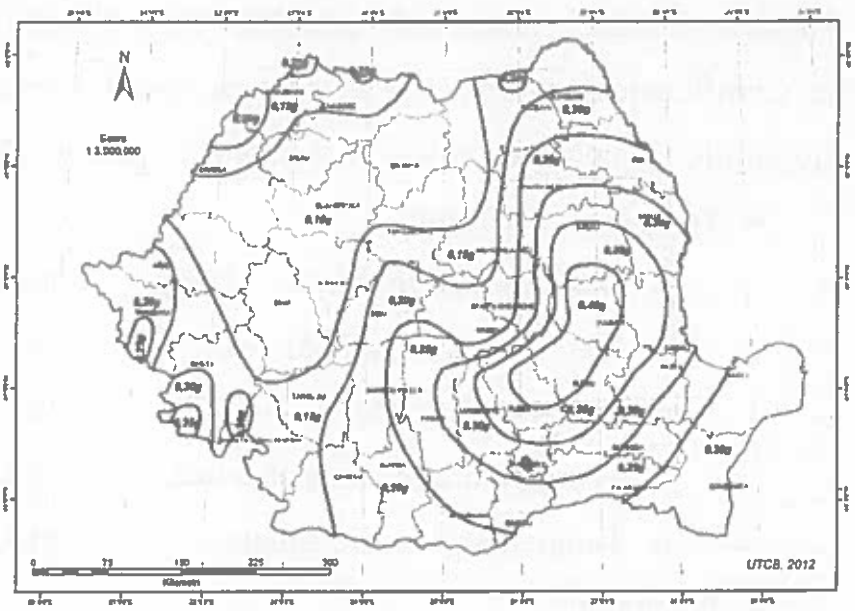
Condițiile climatice din zonă pot fi sintetizate prin următorii parametrii:

- Temperatura aerului:
  - Media lunară minimă: –1,2°C – Ianuarie;
  - Media lunară maximă: +21,5 °C – Iulie, August;
  - Temperatura minimă absolută: –35,53°C;
  - Temperatura maximă absolută: +42,5°C;
  - Temperatura medie anuală: +10,7°C;
- Precipitații:
  - Media anuală: 600...700 mm.

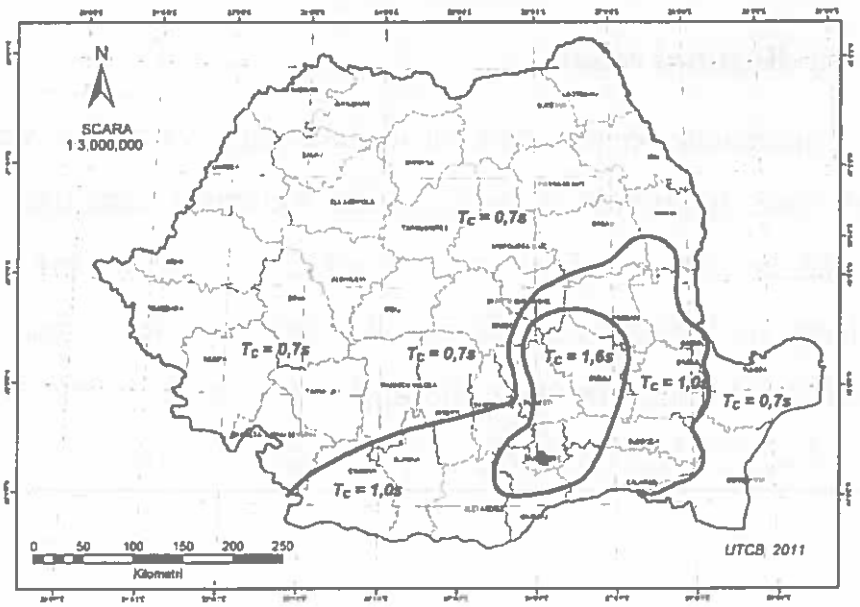
3.5 Regimul eolian

Principalele vânturi care bat în județ sunt: Vântul de Vest și Austrul. Vântul de vest este determinat de 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 Tc = 0,70 sec, conform figurilor de mai sus.

4. CERCETĂRI GEOTEHNICE ȘI STRATIFICAȚIA TERENULUI

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

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

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

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

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

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

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

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

Clasificarea tipurilor de pământ din amplasamentul investigat s-a efectuat conform normativului SR EN ISO 14688/1 și SR EN ISO 14688/2 intitulat

CERCETĂRI ȘI ÎNCERCĂRI GEOTEHNICE – IDENTIFICAREA ȘI CLASIFICAREA PĂMÂNTURILOR și a standardelor geotehnice în vigoare.

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

Stratificația terenului de fundare din amplasament este următoarea:

FORAJUL F 1

±0,00 m…-0,30 m – Sol vegetal;

- 0,30 m…-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 $\gamma = 18,8$ 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 $M_{2-3} = 9500$ kN/m^2
- Unghi de frecare interioară $\Phi = 15^o$
- Coeziune specifică $c = 35$ kN/m^2.

5. APA SUBTERANĂ

Apa subterană nu a fost interceptată pe adâncimea forajului efectuat. Sunt posibile şi 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 perimetrale conform Tabelului 1a din CP 012/1-2007, betoanele din elevații sunt supuse înghețului și contactului cu ploaia, iar din aceste condiții clasa de expunere este XC4 + XF1. Acest neajuns de clasă superioară de beton poate fi înlăturat prin lucrări suplimentare de hidroizolații și termoizolații.

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

6. 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 vârtoasă, cu plasticitate mare.

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

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

- Greutate volumică $\gamma = 18,8$ 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 $M_{2-3} = 9500$ kN/m^2
- Unghi de frecare interioară $\Phi = 15$ °

➢ Coeziune specifică c = 35 kN/m^2.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VERIFICAT A_f
Dr. ing. BOGDAN Ion Alex.

INTOCMIT
Ing. FERI Adrian Călin

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

Nr. 23860/07.05.2022

REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința A_f 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:

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

3. Documente prezentate la verificare:

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

STUDIU GEOTEHNIC

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

4. Observații și recomandări

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

5. Concluzii finale

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare întocmirii documentației tehnice pentru: **„Întocmire PUD pentru construire locuință P+M", Arad, str. Lipovei, nr. 82/A, CF 328499, jud. Arad.**

Am primit,
INVESTITOR

Arad,
VERIFICATOR A_f
Dr. Ing. BOGDAN Ion Alex.

MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI

~~Doamna~~ / Domnul BOGDAN I. ION ALEXANDRU GHEORGHE

Cod numeric personal: [redacted]

Profesie INGINER

ATESTAT

Pentru competența: VERIFICATOR PROIECTE

În domeniile: TOATE DOMENIILE (Af.)

În specialitatea: —

Cunoștințe cerințele esențiale: REZISTENȚĂ ȘI STABILITATEA TERENULUI DE FUNDARE A CONSTRUCȚIILOR ȘI MASIVELOR DE PAMANT (Af.)

Comisia de examinare Nr. 15

Secretar, RUXANDRA TEODORESCU [redacted]

Director, CRISTIAN-PAUL STAMATIADE

Semnătura titularului [redacted]

Data eliberării: 26.07.2006

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

Seria B Nr. 07222

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

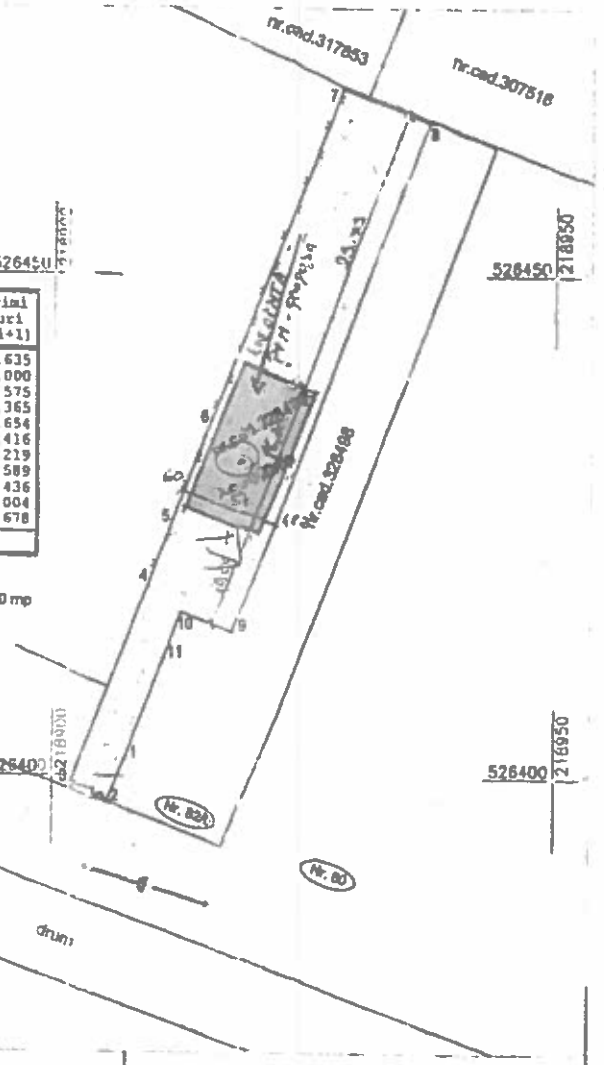
Prelungit valabilitatea [redacted]	Prelungit valabilitatea [redacted]	Prelungit valabilitatea [redacted]
Prelungit valabilitatea [redacted]	Prelungit valabilitatea	Prelungit valabilitatea

LEGITIMAȚIE

Seria B. Nr. 07222

ANEXA 1

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:500



INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de proiecție ... 70

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(1,1+1)
1	526401.698	218967.073	4.635
2	526397.398	218965.343	4.000
3	526398.730	218961.571	21.575
4	526418.898	218969.234	6.365
5	526424.848	218911.495	10.654
6	526434.774	218915.367	36.416
7	526468.700	218924.601	9.219
8	526465.406	218937.711	54.589
9	526414.379	218917.916	5.436
10	526416.321	218912.739	5.004
11	526411.646	218910.954	10.678
	S=600.02mp		

SUPRAFAȚA CONFORM C.F. = 600 mp
SUPRAFAȚA CONFORM MASURATORI = 500 mp

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:5000

Limita de proprietate
Cota MN 75
Linie electrica aeriana pe stâlpi de beton
Gard de beton
Gard de plasă
Zona verde
Căile vizitare

Semnat digital de Modalina Manuela Chiriac
Data: 2021.05.11 11:57:18 +03'00'

RO-AR-F Nr. C051 Chiriac

JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1210 din 26.04.2021
[redacted]

[redacted]

Nr.	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
	600	Ext. ARAD, Str. Lipovei, Nr.82A
Cartea funciară 326499	ARAD UAT	ARAD

A. Date referitoare la teren

Nr. parcele	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	600	Imprejmuit partial

A. Date referitoare la construcții

Nr. parcele	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni

EFECTUAT DE:
CHIRIAC MODALINA MANUELA
"Topografie Cadastru"
Loc. ARAD, str. N. Grigorescu, nr. 9, ap.5 tel. 0257/280318

BENEFICIAR:
VILAGOȘ VIOREL MIRCEA ȘI SOȚIA
VILAGOȘ AMALIA ALINA

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

PLAN TOPOGRAFIC ANALOG
NECESAR OBTINERII
AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE
PRIVIND IMOBILUL SITUAT IN
MUN. ARAD, STR. LIPOVEI, NR. 82/A, înscris la
CF.Nr. 326499 - ARAD
NR.CAD 326499

[redacted]

FIȘA FORAJULUI F 1

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
ARAD, STR. B-DUL REVOLUȚIEI, NR. 93, AP.2

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 Amalia-Alina

Început la : 19.04.2022
Terminat la : 19.04.2022

Caracterizarea pământului din strat conform SR EN ISO 14688-1 și SR EN ISO 14688-2	Coloana Stratificației	Adâncimea forată, grosimea stratului		Proba			Pânze de apă și umiditatea pământului	Granulozitate					Greutatea volumică	Indicele porilor	Porozitatea	Umiditatea naturală	Limita superioară de plasticitate	Limita inferioară de plasticitate	Indice de plasticitate	Indice de consistență	Grad de îndesare	Modul edometric	Unghi de frecare int.	Coeziunea specifică	Rezistența la penetrare con
				nr. probei	adâncimea			Pietriș mare 20...70 mm	Pietriș mic 2...20 mm	Nisip 0.05...2 mm	Praf 0.005...0.05	Argilă < 0.005 mm													
		adâncimea	grosimea		borean	șnur		%	%	%	%	%	γ kN/mc	e -	n %	w %	w_L %	w_P %	I_P %	I_C -	I_D -	M_{2-3} kPa	Φ grad	c kPa	R_{pc} daN / cm^2
Sol vegetal		-0.30	0.30																						
Argilă, maroniu gălbuie, vârtoasă		-1.80	1.50	1T	-1.10						57	43	18.8	0.72	42.0	22.2	57.4	20.9	36.5	0.97		9.40	15°	35.0	
Argilă, gălbui cărămizie		-4.00	2.20																						

Verificat

FOR - 01

ANEXA 2

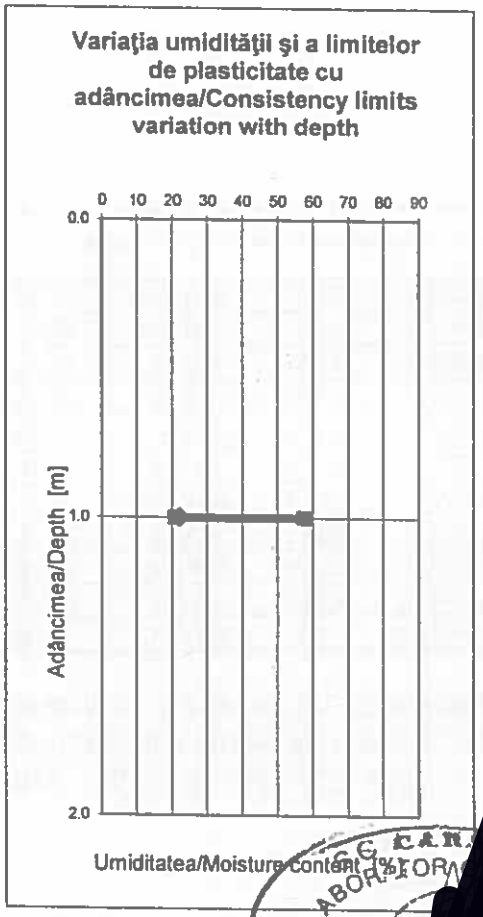
S.C. CARA SRL
Str. Filaret Barbu nr. 2
300193 Timişoara

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

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 3372 / 05.05.2022

VARIAŢIA UMIDITĂŢII ŞI 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



Şef laborator: Ing. Gabriela ARVA[redacted]
Laborant: Corina DUMITR[redacted]

PO-101-01.03/3

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

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

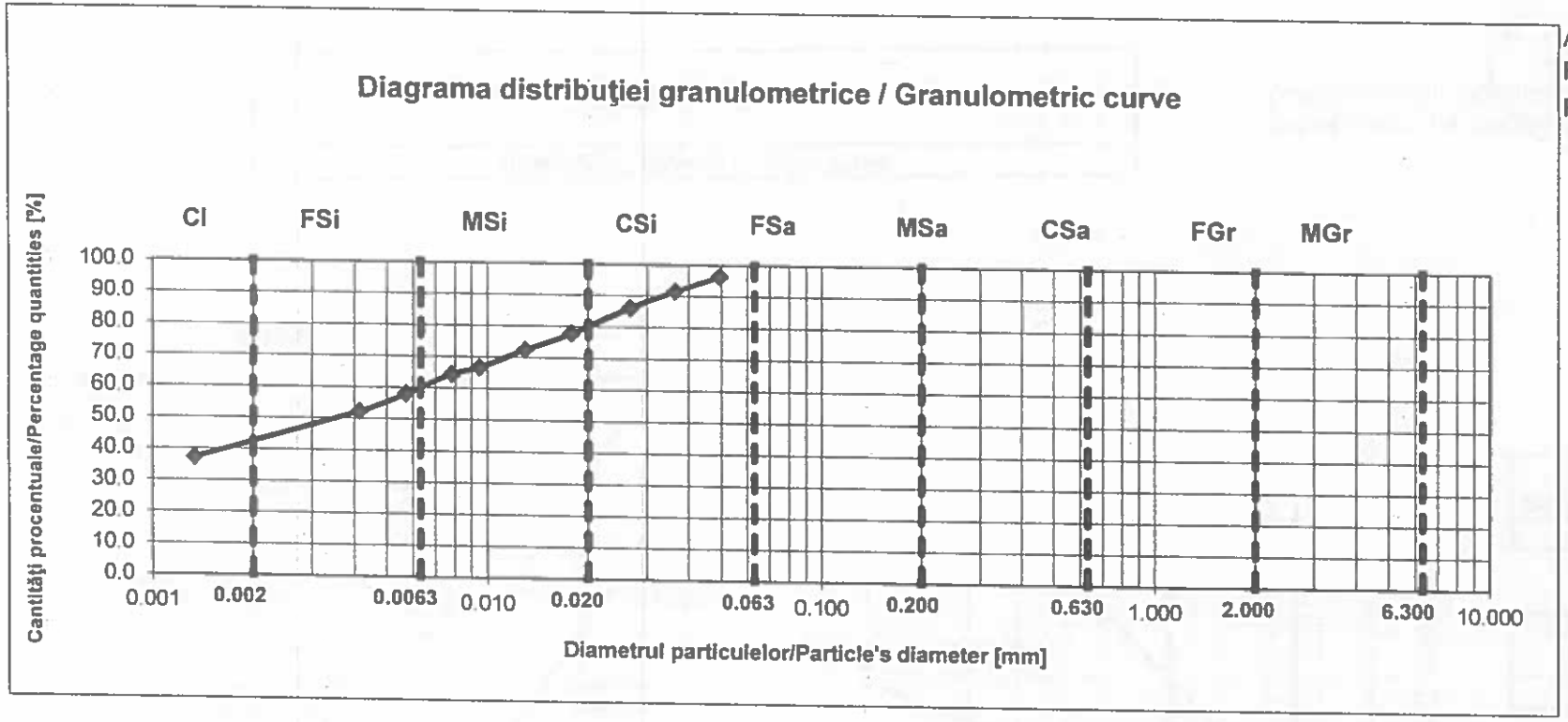
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 3343 / 05.05.2022

DETERMINAREA GRANULOZITĂŢII 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	27.8	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



Cl -	43 %
FSi -	17 %
MSi -	20 %
CSi -	20 %
FSa -	0 %
MSa -	0 %
CSa -	0 %
FGr -	0 %
MGr -	0 %
CGr -	0 %

Cl -	43 %
Si -	57 %
Sa -	0 %
Gr -	0 %

Total	100 %

Pământuri fine

Cl	Argilă
Si	Praf
FSi	Praf fin
MSi	Praf mijlociu
CSi	Praf mare

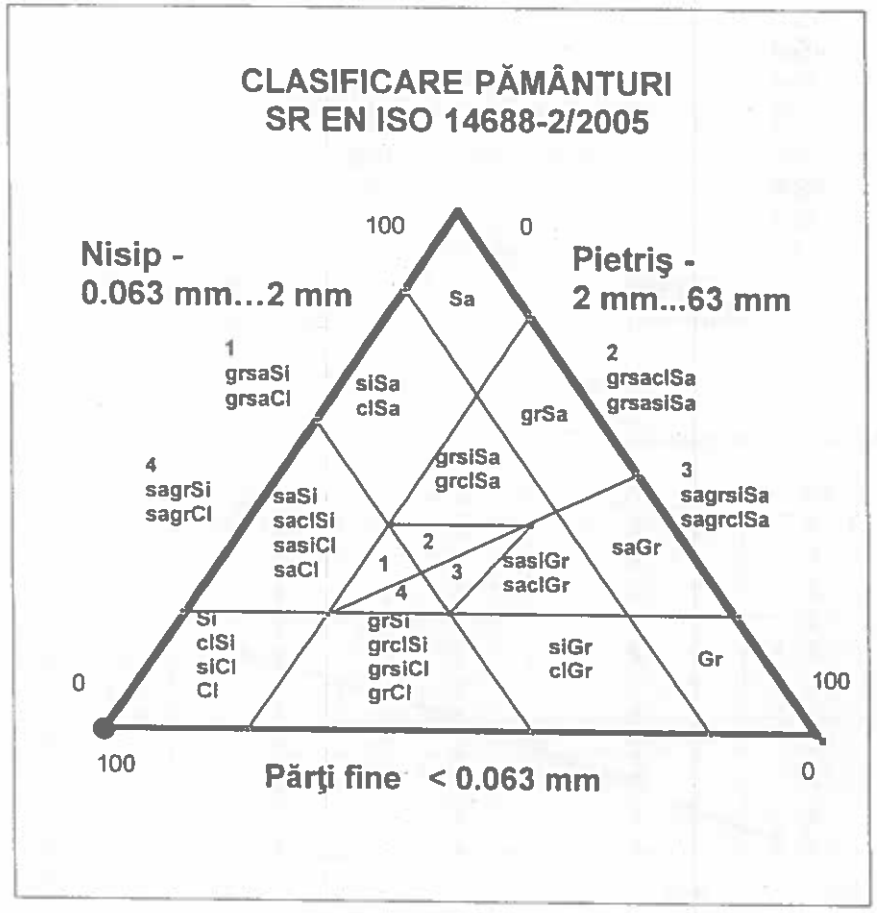
Pământuri grosiere

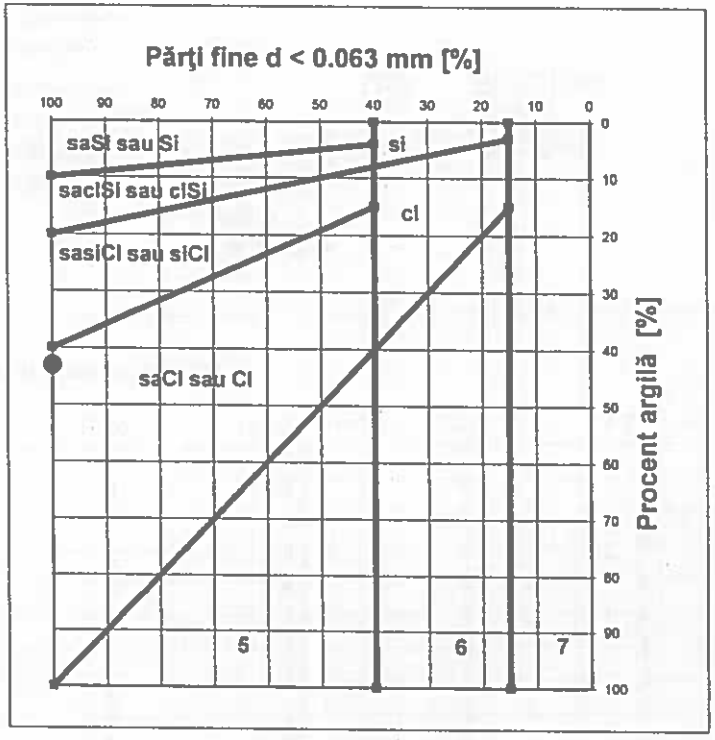
Sa	Nisip
FSa	Nisip fin
MSa	Nisip mijlociu
CSa	Nisip mare
Gr	Pietriş
FGr	Pietriş mic
MGr	Pietriş mijlociu
CGr	Pietriş mare

Pământuri foarte grosiere

Co	Bolovăniş
Bo	Blocuri
Lbo	Blocuri mari

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





5
Pământuri fine (praf şi argilă)

6
Pământuri mixte (pietriş argilos sau prăfos şi nisip)

7
Pământuri granulare (pietriş şi nisip)

DENUMIRE PAMANT / SOIL TYPE
ARGILĂ / CLAY - Cl

Şef laborator: Ing. Gabriela [redacted]
Laborant: Corina DUMITRAŞ

PO-101-01.07/13

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

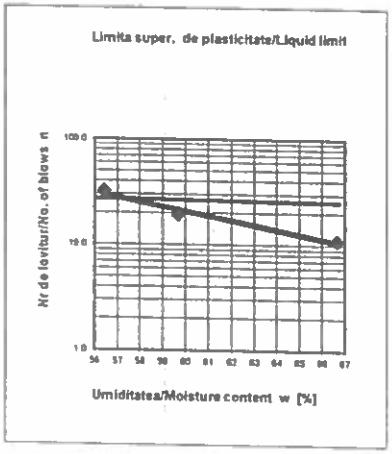
Arad, CF 328499
Foraj nr./Boring no.: F 1
Proba 1

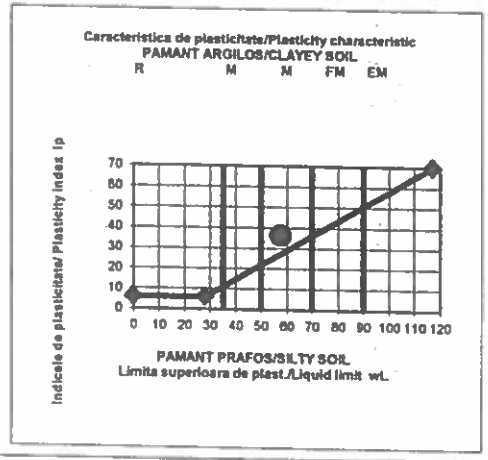
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 3374 / 05.05.2022

DETERMINAREA LIMITELOR DE PLASTICITATE / CONSISTENCY LIMITS TESTS

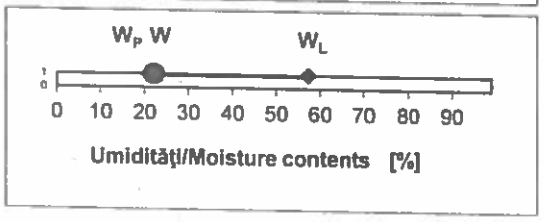
Conform/According to STAS 1913/4 - 86 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr./Aut. No.624/ISC-30.11.2004

	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





w_L= 57.4 %



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

w_P = 20.9 %

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

w = 22.2 %

Ic= 0.97
Ip= 36.5 %

Şef laborator: Ing. Gabriela ARVA[redacted]
Laborant: Corina DUMITRAŞ

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 LUCRARII

Prezenta documentaţie faza P.U.D. se întocmeşte la solicitarea beneficiarilor VILAGOS VIOREL-MIRCEA si VILAGOS AMALIA-ALINA pentru stabilirea şi crearea condiţiilor de amplasare pe terenul de pe str. LIPOVEI, nr.82/A a unei constructii cu regimul de înălţime P+M cu destinaţia de locuinta.

Pe terenul studiat se propune - conform CU nr.1450 din 26 iulie 2021 - amplasare construcţie- locuinta şi a amenajărilor aferente (alei carosabile, parcaje, pietonale, spaţii verzi, etc.).Terenul este proprietate privată înscrise în CF 328499 curti constructii 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 urmarii integrarea si armonizarea noii constructii in teren.
Se va propune zone cu spatiu verde amenajat;
Se propune completarea infrastructurii tehnico edilitare.

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

Pentru 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 zituatiei existente

Amplasamentul se afla in intravilanul municipilui 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. Folosinţa terenului

Terenul studiat, este format dintr-o parcela, identificat în CF 328499 cu suprafaţa de 600 mp, are categoria de folosinţă curti constructii.

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 largeste la 9.63 şi adâncimea de 54.59 m;

3.3. Analiza fondului construit existent

Aspectul general al zonei studiate este în mare parte determinat de categoria curti constructii, zona rezidentiala; In apropierea zonei studiate sunt clădiri de locuit în regim de înălţime P, P+1, construite din materiale de construcţii tradiţionale şi 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: formaţiuni neogene dispuse transgresiv şi discordant peste fundament cristalin;
- hidrogeologic: alternanţa dintre straturile permeabile (prafuri nisipoase şi nisipuri cu pietriş şi boolovăniş) permit ascensiunea apei subterane în funcţie de variaţiile regimului precipitaţiilor din zonă.

Conform Normativului P100-1/2013, construcţia se află pe harta de macrozonare seismică a ţării în zona seismică având ag=0,20g, perioada de colţ Tc=0,7sec.Adâncimea de îngheţ – dezgheţ, conf. STAS 6054/77 este 0,70 - 0,80m.

Stratificaţia terenului:

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

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

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

3.5. Echipare edilitara existenta

Alimentarea cu apă

În zonă există reţea de distribuţie a apei potabile pe strada Lipovei;

Canalizare menajeră

În zonă este reţea 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 termica proprie, pe strada Lipovei exista retea de gaz;

Alimentarea cu energie electrică

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

Telecomunicaţii

În zona studiată există o reţea Tc.

Alimentarea cu gaz

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

Riscuri naturale

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

Unităţi teritoriale afectate de inundaţii localitatea Arad, este pe această listă, dar zona studiată este în partea de nord al Râului Mureş, la o distanţă considerabilă nu se pune problema inundaţiilor.

Conform Hotărârii nr. 382-2003, zona studiată nu este expusă la riscuri naturale: inundaţii şi alunecări de teren. Conform anexei nr 5, Unitati administrativ teritoriale afectate de inundatiila 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 şi efectele acestora asupra construcţiilor, au un caracter imprevizibil, puternic aleator. Din aceasta cauză eficienta masurilor de protectie antiseismică poate fi judecată numai in mod statistic, având în vedere modul în care un eveniment

seismic se incadrează în şirul de evenimente aşteptate pe anumite perioade de timp,inclusiv din punctul de vedere intensităţii, precum şi proporţia construcţiilor aferente din diferite grade de avariere şi a căror comportare are un impact social şi economic semnificativ. Din aceste motive responsabilitatea pentru protectia antiseismică a construcţiilor, trebuie evaluată pe baza criteriilor privind respectarea prevederilor prescripţiilor de proiectare, de execuţie şi de exploatare şi nu prin prisma apariţiei, în cazul unor construcţii individuale, a unor urmări mai deosebite.

3.6. Căile de comunicaţii

Zona studiată este străbătută pe direcţia vest-est de drumul categoria III str. Lipovei, cu o bandă de circulaţie 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 doreşte să construiască o locuinta unifamiliala in regim de inaltime P+M;

Construcţia propusa prin prezenta documentaţie este amplasata pe terenul cu nr. cad. 328499, teren in suprafata de 600 mp;

Locuinta va fi pozitionata la 20 cm fata de latura 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.

Zona edificabilă din incintă are retragerea la 32.78 m faţă de latura Sud spre frontul stradal. Aceasta distanta a rezultat datorita faptului ca pe o fasie de 20.32 m terenul are o latime de 4.00 m accesibil doar pentru carosabil si pietonal, dupa care terenul se largeste la 9.63 m.
Retragerea fata de partile laterale : Vest 2.01 m iar fata de latura Est la 20 cm cu acordul notarial al vecinului;
Retragerea fata de partea posterioara 17.50 m
Constructia va fi realizata din materiale durabile.

Inaltimea maxima 9,00 m pentru locuinta;

In incinta:

S teren = 600 mp

S zona circulatii/alei = 60 mp

S aferent constructiei si teraselor = 170 mp

S zona verde = 230 mp

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

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 înălţime propus pentru obiectiv, precum şi prin materialele de construcţie şi finisajele propuse s-a avut în vedere specificul functiunii si specificul zonei.

In perspectiva unei evolutii viitoare si a unui aliniament unitar, cu terenurile din partea de nord in cazul prelungirii strazii Podgoriei (in prezent drum de pamant proprietate privata), s-a realizat un studiu de cvartal din care rezulta posibilitatea unui acces secundar spre incinta, din partea posterioara a terenului.

Profiluri transversale

Terenul nu prezintă denivelări mari, cotele variind între 110,58 pe carosabilul de pe strada şi 110.00 în centrul parcelei.

Sistematizare verticală.

Se va aduce terenul la acelaş nivel.

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

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

Echipare edilitara

Alimentare cu apa

Alimentarea cu apa a obiectivului propus prin prezenta documentatie se va realiza prin extinderea si racordarea la cea mai apropiată reţea 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 hidranti interiori, iar conform anexei nr.8, pentru stingerea din exterior a incendiilor este necesar un debit de apă de 5 l/s, care pot fi asiguraţi de la reţeaua de apă existentă în zonă.

Canalizare menajeră şi pluvială

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

Apele pluviale de pe acoperişuri, vor fi evacuate gravitaţional în reteaua pluviala stradala.

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 circulaţiei

Drumuri
Prin prezentul P.U.D. se prevede amenajarea carosabilului, trotuarelor şi a platformei de parcare pentru maşină ;
Parcajele
Avand in vedere functiunea propusa în incintă, cea de locuire, au fost prevăzute doua locuri de parcare in incinta.
Spaţii verzi
Prin prezentul P.U.D. se propune amenajarea spaţiilor verzi din incinta de minim 20%;
Criteii compoziţionale
Realizarea unui spaţiu urban, care să pună în valoare importanţa clădirilor şi 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 reţeaua de energie electrică existentă pe strada Lipovei;
Conform aviz de amplasament favorabil nr. 09831772/19.04.2022 emis de E-DISTRIBUŢIE BANAT, în zonă există LEA 0.4 kV dar la distanţă faţă 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, imprejmuiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; 3. Se va pastra o limita admisa corespunzatoare (distanta 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. Distanta minima admisibila de apropiere, masurata in plan orizontal, intre cel mai apropiat element al cladirilor (cat. C, D, E): balcon, fereastra (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. Distanta minima de apropiere masurata pe verticala intre partea superioara a imprejmuirii propuse a se construi (ingradiri metalice, spaliere) 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. Distanta 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;

Telecomunicaţii

Clădirea propusă va beneficia de reţeaua 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 localităţii.

Bilanţ teritorial aferent suprafeţelor 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 construibil)	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 ţine seama de :
a). –pentru zona de locuit :
- P.O.T. = 28.3 %,
- regim de înalţime P+M
- C.U.T. = 0,5
b).Proiectarea şi construirea antiseismică
Conform P. 100-1/2013

Măsuri de protecţia muncii şi PSI

Pe toată durata proiectării, execuţiei şi exploatării clădirilor se va asigura în totalitate respectarea normelor generale, locale şi specifice de NTSM şi PSI.
Proiectarea şi execuţia va fi în concordanţă cu:
- Normativ P-118/2013
- Legea 350/2001
- Ordinul nr.163/2007

Se interzice schimbarea destinaţiei şi funcţiunilor 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 activităţii de construcţie se va baza pe următoarele principii:
-Încadrarea noii construcţii în mediul natural şi în mediul construit se va face în aşa fel încât să se evite sporirea riscurilor implicate de efectele potenţiale, directe sau indirecte, ale unor viitoare cutremure puternice. S-a limitat densitatea de construcţie (P.O.T. – 28.3 %), precum şi numărul persoanelor care pot ocupa pe perioade lungi de timp, construcţiile 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

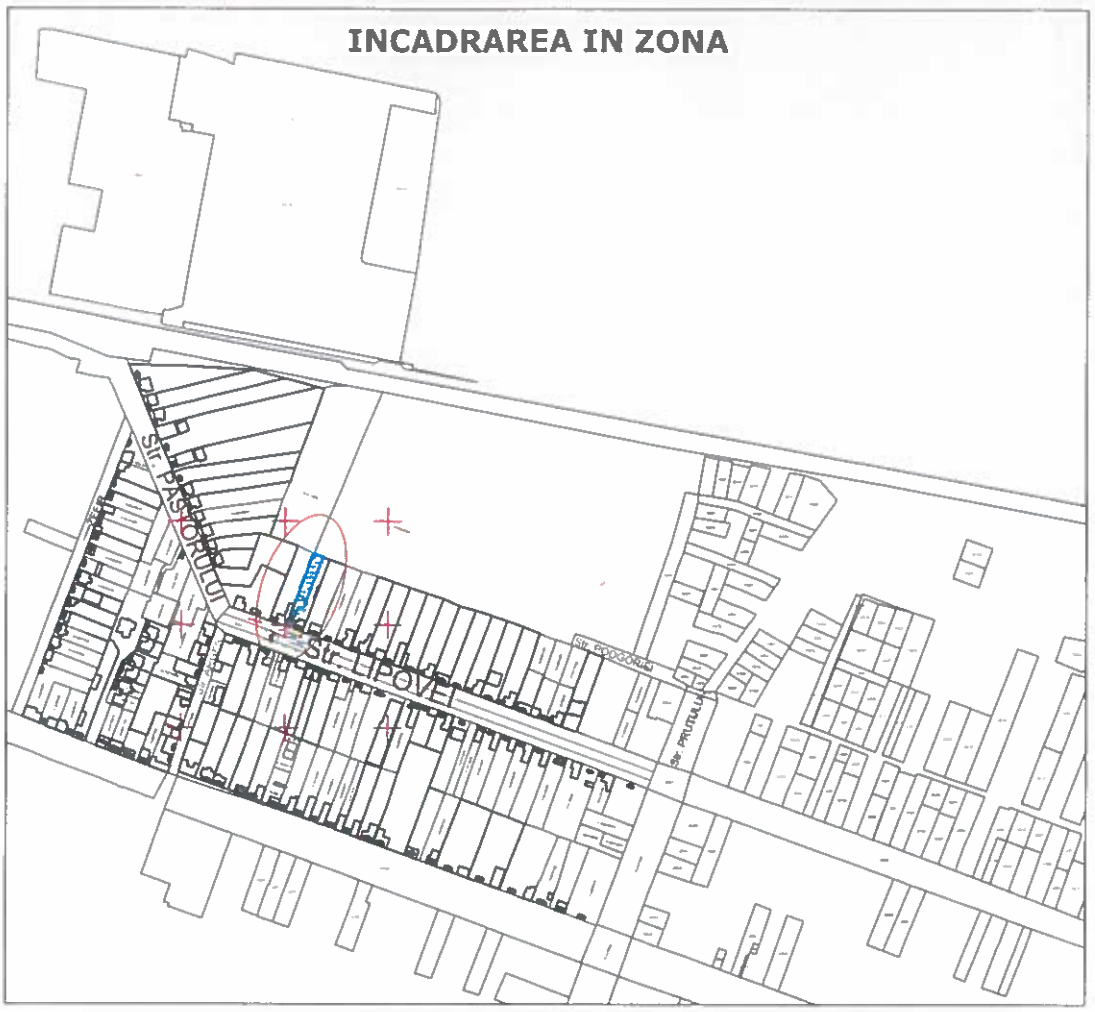
Prin materialele din care vor fi construite aceste obiective, precum şi finisajele propuse, aceasta clădire va înobila fondul construit al străzii, iar gararea se va asigura pe domeniul privat.
În urma aprobării prezentului P.U.D. se va trece la construirea obiectivului propriuzis, la realizarea racordurilor de la reţelele de utilităţi şi până la constructia propusa. Toate aceste lucrări intră in sarcina beneficiarului pe cheltuiala acestuia şi se vor executa etapizat.
Proiectantul consideră că acest obiectiv contribuie la valorificarea zonei.
Prezenta documentatie respecta Ordinul MS 119/2014, cap. IV, art. 34

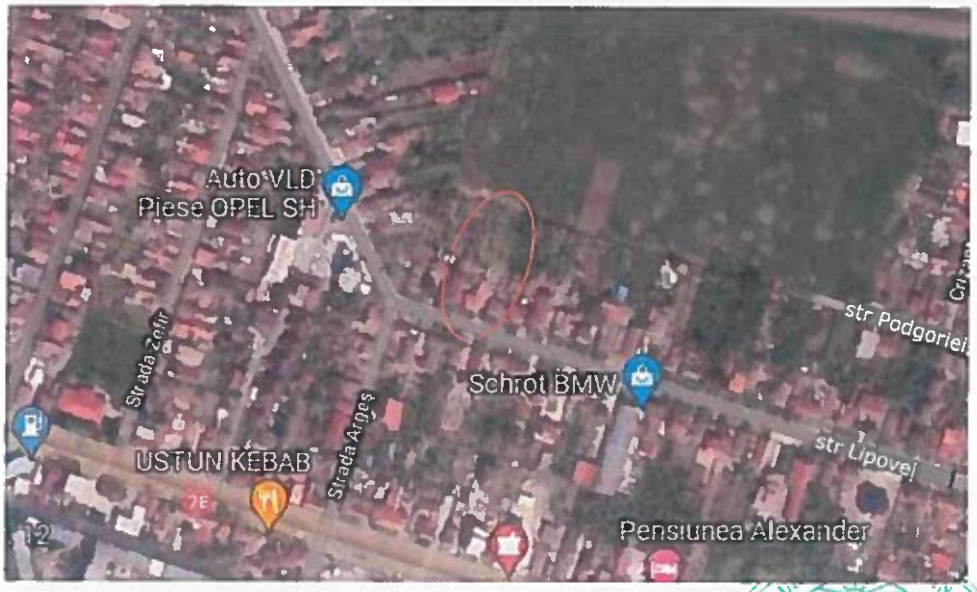
intocmit,
arh. stag. GOLBAN Nicoleta
[redacted]

sef proiect,
arh. Dorin CRAINIC
[redacted]

REGISTRUL ARHITECŢILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Paul Dorin P. CRAINIC
arhitect
DEF 6
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ

INCADRAREA IN ZONA





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

RUR
Paul Dorin P.
CRAINIC
arhitect
D E F 6

STACONS
proiectare & consultanta

ISO 9001 : 2015

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:	INCADRAREA IN ZONA
Plansa nr.:	01

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Format:
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin	[redacted]		A4
PROIECTAT	arh.Golban Nicoleta	[redacted]	Data:	
DESENAT	arh.Golban Nicoleta	[redacted]	iulie 2021	

PUD- CONSTRUIRE LOCUINTA

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

LEGENDA:

- INCINTA CU PROPUNERI 600 mp
- LOCUINTE
- DRUM CAROSABIL
- CURTI CONSTRUCTII IN INTRAVILAN
- SPATII VERZI SI PLANTATE ALINIAMENT
- DRUM DE ACCES AUTO EXISTENT

N

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			

REGISTRUL URBANIŞTILOR DIN ROMANIA
RUR
Paul Dorin P. CRAINIC
arhitect
DEF6
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA

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

STACONS proiectare & consultanta

ISO 9001 : 2015

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Format:
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin	[redacted]	1:500	A3
PROIECTAT	arh.Golban Nicoleta	[redacted]	Data:	
DESENAT	arh.Golban Nicoleta	[redacted]	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: **SITUATIA EXISTENTA**

Plansa nr.: 02

PUD- CONSTRUIRE LOCUINTA

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

N

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 PROPUS DIN DALE INIERBATE/ PARCAJ
- DRUM DE ACCES AUTO EXISTENT

INDICI URBANISTICI PROPUSI:

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.

C.U.I. RO9330202 J02/1441/1997 STACONS S.R.L. ARAD - ROMANIA

REGISTRUL LOCAL AL ARHITECTILOR DIN ROMANIA RUR Paul Dorin P. CRAINIC arhitect DEF6

BILANT TERITORIAL 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 TERITORIAL 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, parcaje, trotuare	0	0	60	10,00
Spatii verzi	0	0	230	38,33
TOTAL:	600	100,00	600	100,00

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

STACONS proiectare & consultanta — ISO 9001 : 2015

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Format:
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin	[redacted]	1:500	A3
PROIECTAT	arh.Golban Nicoleta	[redacted]	Data:	
DESENAT	arh.Golban Nicoleta	[redacted]	Iulie 2021	

Beneficiar: VILAGOS VIOREL-MIRCEA si VILAGOS AMALIA-ALINA
mun.Arad, str.Milova, nr.8, bl.253 sc. A ap.18

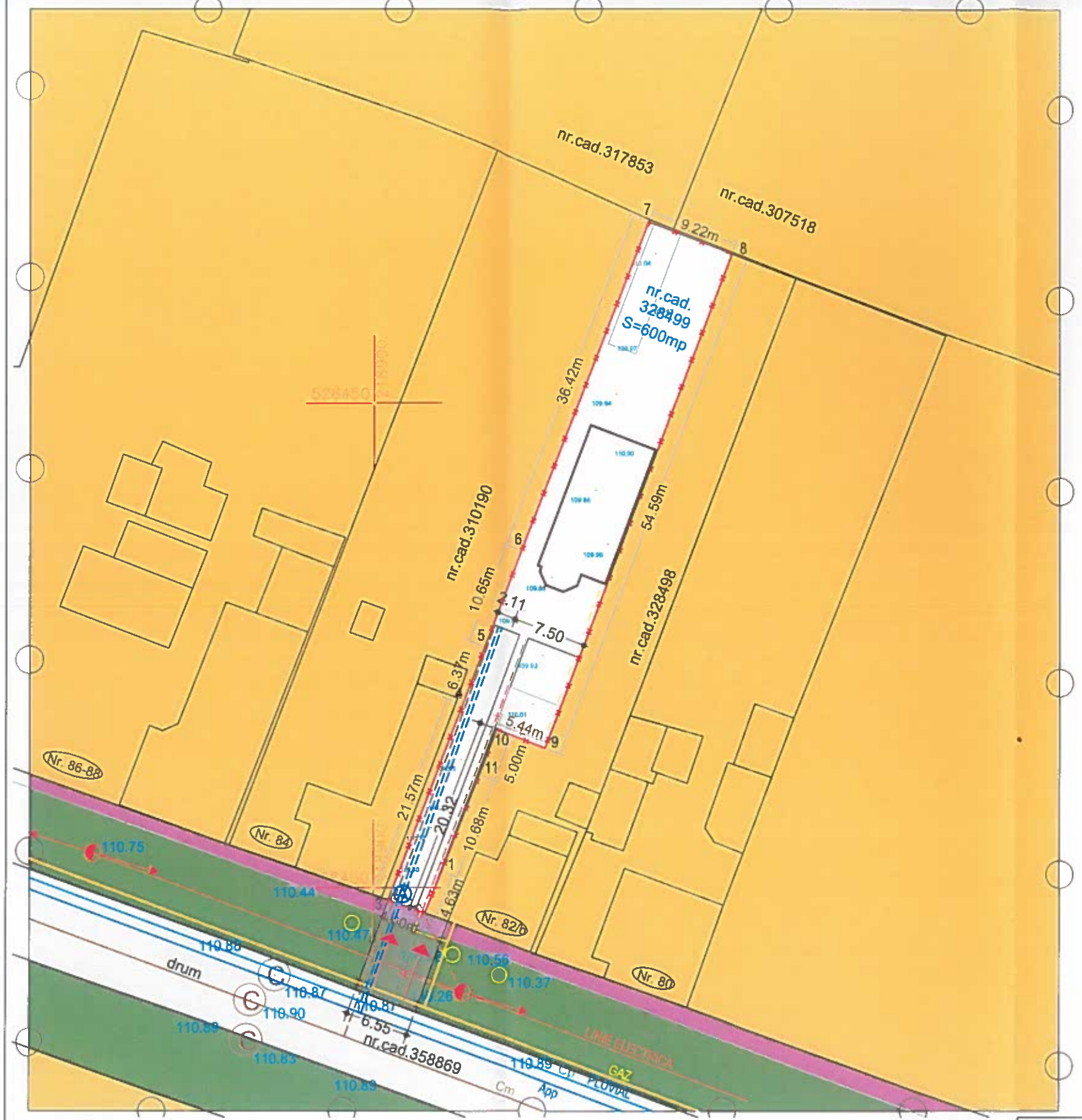
Nr. proiect: 61/2021

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: REGLEMENTARI URBANISTICE

Plansa nr.: 03



PUD- CONSTRUIRE LOCUINTA

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

N

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
- App — CONDUCTA APA POTABILA PROPUS*
- Cp — CONDUCTA PLUVIAL PROPUS*
- Cmp — CONDUCTA CANAL MENAJER PROPUS*
- GAZ — CONDUCTA GAZ PROPUS*

REGISTRUL URBANIŞTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Paul Dorin P. CRAINIC
arhitect
DEF 6

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

STACONS
proiectare & consultanta
Bulevardul Decebal nr. 5 Arad CP 310133
tel 0257/212366
fax 0257/212669
stacons_arad@yahoo.com
www.stacons.ro

ISO 9001 : 2015

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Format:
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin	[redacted]	1:500	A3
PROIECTAT	ing.Nicoras Ionut	[redacted]	Data:	
DESENAT	arh.Golban Nicoleta		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: **REGLEMENTARI EDILITARE**

Plansa nr.: 04

PUD- CONSTRUIRE LOCUINTA

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

N

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

RUR
Paul Dorin P.
CRAINIC
arhitect
DEF 6

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

STACONS
proiectare & consultanta
ISO 9001 : 2015

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.

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Format:
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin	[redacted]	1:500	A3
PROIECTAT	arh.Golban Nicoleta	[redacted]	Data:	
DESENAT	arh.Golban Nicoleta	[redacted]	iulie 2021	

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 PROPUS DIN DALE INIERBATE/ PARCAJ
- DRUM DE ACCES AUTO EXISTENT

INDICI URBANISTICI PROPUSI:

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 TERITORIAL 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, parcaje, trotuare	0	0	60	10,00
Spatii verzi	0	0	230	38,33
TOTAL:	600	100,00	600	100,00

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

STACONS proiectare & consultanta — ISO 9001 : 2015

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Format:
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin	[redacted]	1:500	A3
PROIECTAT	arh.Golban Nicoleta	[redacted]	Data:	
DESENAT	arh.Golban Nicoleta	[redacted]	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

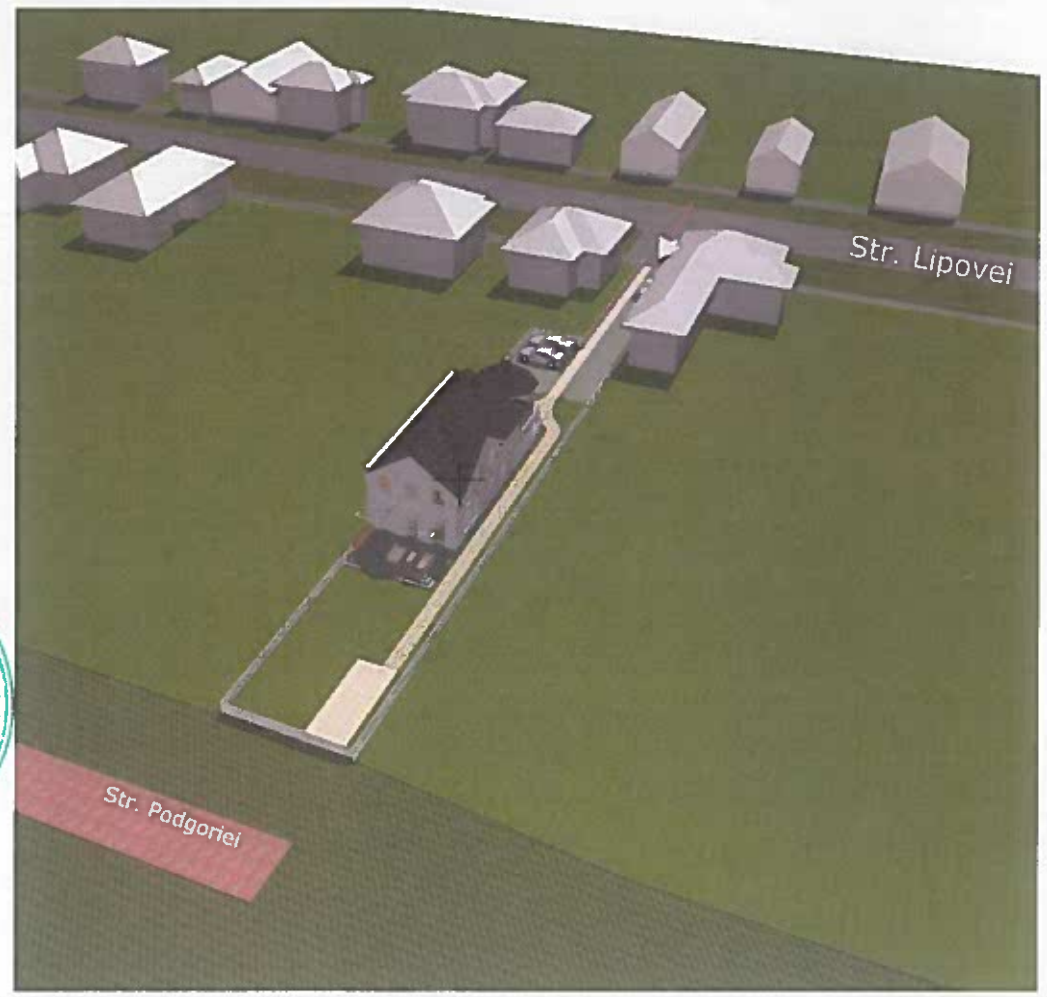
Faza: P.U.D.

Titlu plansa: **MOBILARE URBANA**

Plansa nr.: 06

C.U.I. RO9330282 J02/144/1997 STACONS S.R.L. ARAD - ROMANIA

REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA RUR Paul Dorin P. CRAINIC arhitect DEF6 SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA



RUR
Paul Dorin F.
CRAINIC
arhitect
DEF 6

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

STACONS
proiectare & consultanta
Subsemnat Desdat: nr. 9 Arad CP 310133
tel. 0257212050
fax. 0257212050
stacons_arad@yahoo.com
www.stacons.ro

ISO 9001 : 2015

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.

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Format:
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin	[redacted]		A3
PROIECTAT	arh.stag.Golban Nicoleta	[redacted]	Data:	
DESENAT	arh.stag.Golban Nicoleta	[redacted]	iulie 2021	

Titlu plansa: ILUSTRARE URBANISTICA

Plansa nr.: 08

PUD- CONSTRUIRE LOCUINTA

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

ANISTICI CONFORM PUG:

INDICI U
P.O.T. m: 40%
C.U.T. m: 0.95
Regim d: naltime: 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 PROPUS DIN DALE INIERBATE/ PARCAJ
- DRUM DE ACCES AUTO EXISTENT

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

STACONS proiectare & consultanta

ISO 9001 2015

Beneficiar: VILAGOS VIOREL-MIRCEA si VILAGOS AMALIA-ALINA
mun.Arad, str.Măcova, 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	SEMNATURA	Scara: 1:1000	Format: A2
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin	[redacted]		
PROIECTAT	arh.Golban Nicoleta	[redacted]	Data: Iulie 2021	
DESENAT	arh.Golban Nicoleta	[redacted]		

Titlu plansa: ZONA ANSAMBLU - STUDIU CVARTAL

Plansa nr.: 07

INDICI URBANISTICI CONFORM PUG:

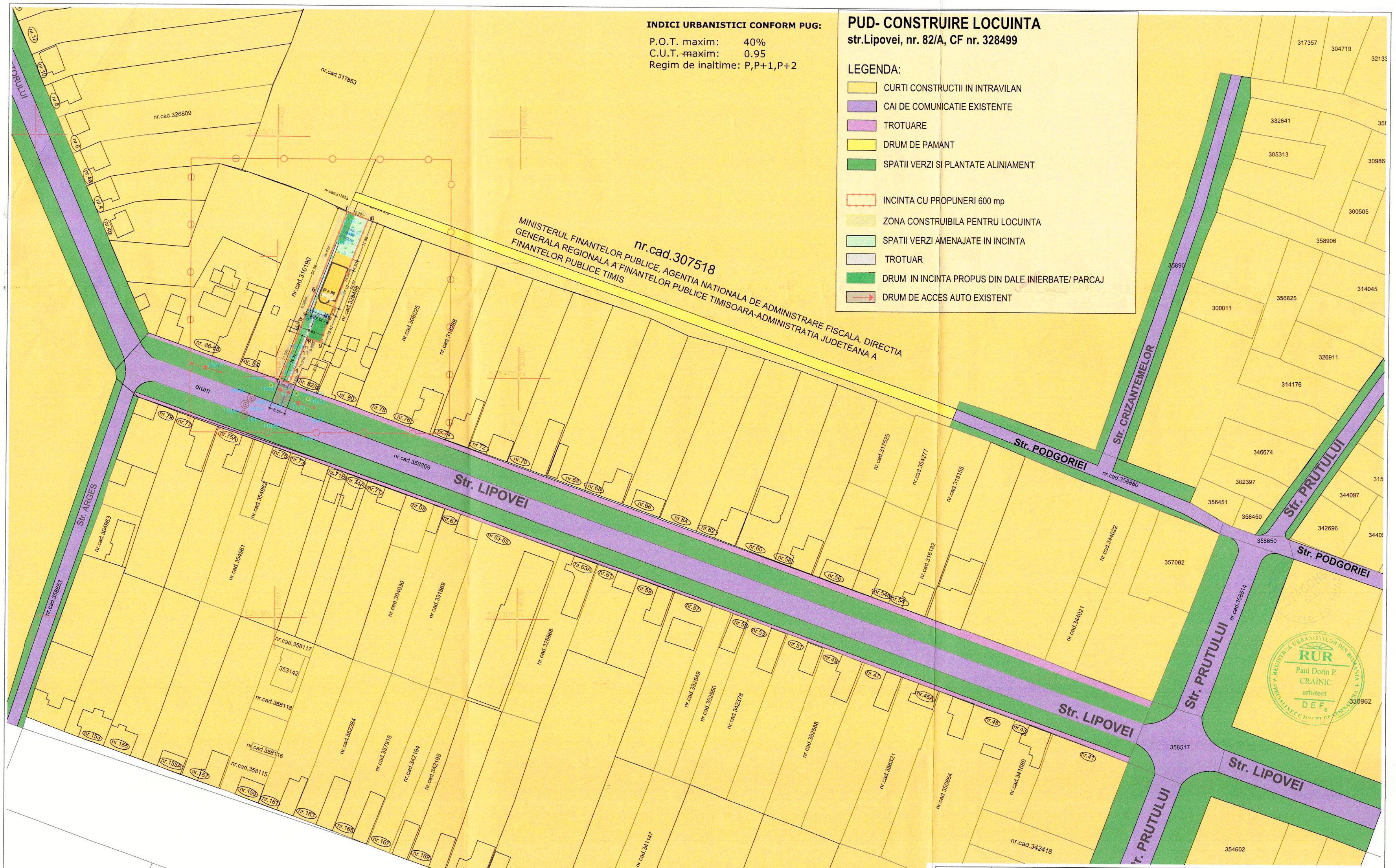
P.O.T. maximum: 40%
C.U.T. ~~maxim~~: 0.95
Regim de inaltime: P,P+1,P+2

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 PROPUS DIN DALE INIERBATE/ PARCAJ
- DRUM DE ACCES AUTO EXISTENT



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

STACONS
proiectare & consultanta
Bulevardul Decebal, nr. 6 Arad CP 310132
Tel. 0257.281.061
Mob. 0723.272.061
stacons_arad@yahoo.com
www.stacons.ro

ISO 9001 : 2015

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.

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Format:
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin	[redacted]	1:1000	A2
PROIECTAT	arh.Golban Nicoleta	[redacted]	Data:	
DESENAT	arh.Golban Nicoleta	[redacted]	iulie 2021	

Titlu plansa: ZONA ANSAMBLU - STUDIU CVARTAL

Plansa nr.: 07

PUD- CONSTRUIRE LOCUINTA

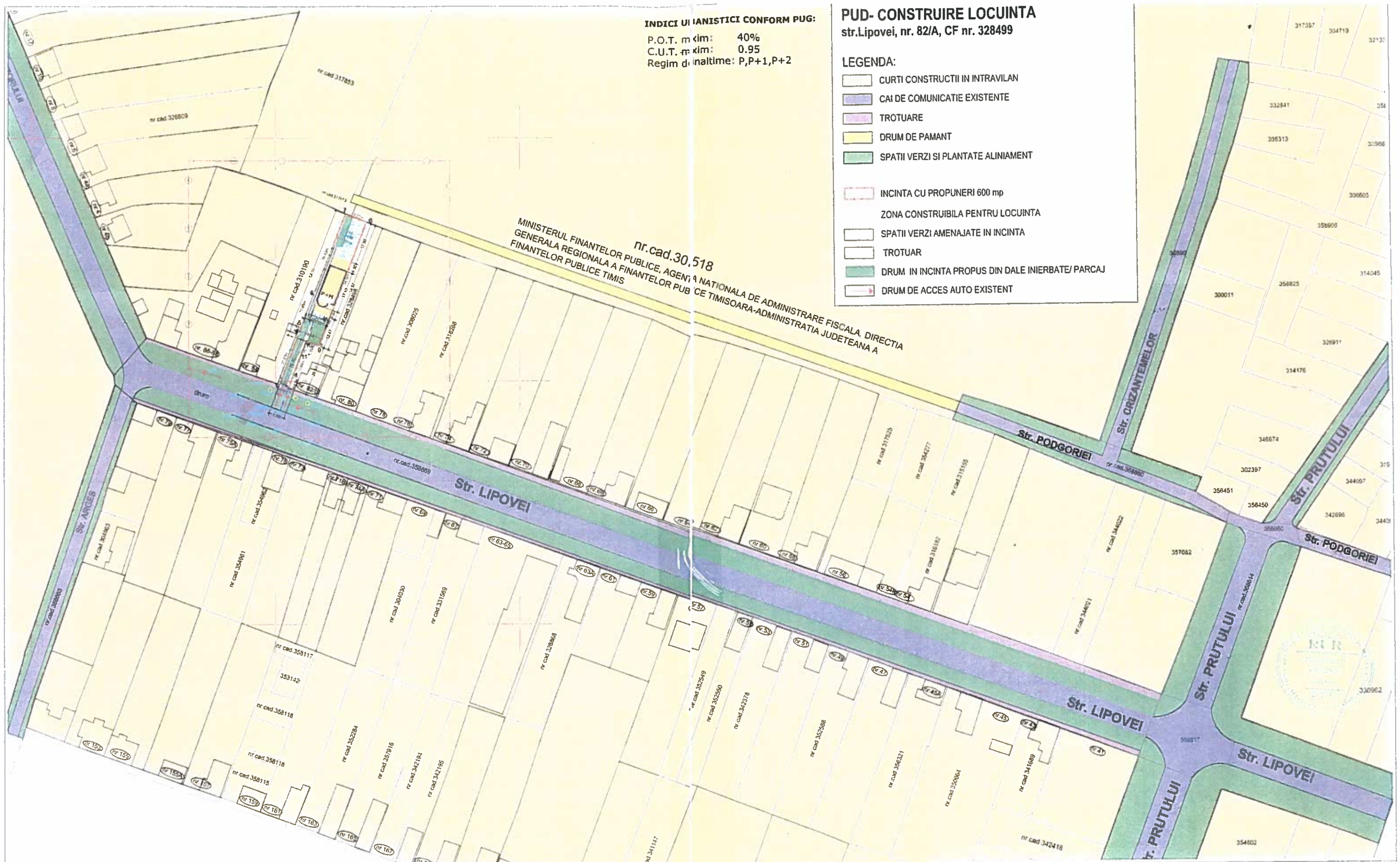
str.Lipovei, nr. 82/A, CF nr. 328499

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 PROPUS DIN DALE INIERBATE/ PARCAJ
- DRUM DE ACCES AUTO EXISTENT



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

STACONS

ISO 9001 2015

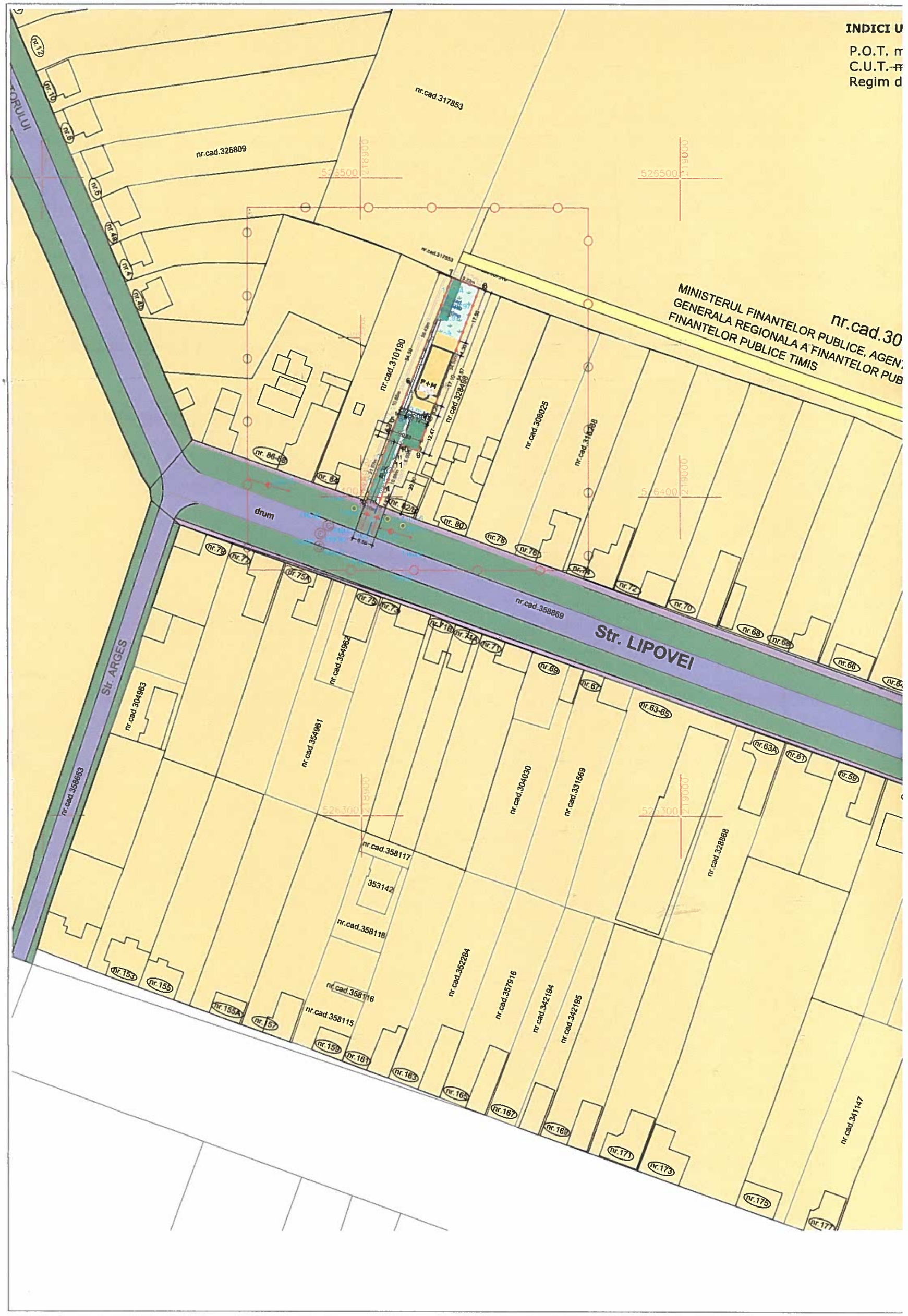
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara	Format
SEF PROIECT	arh Cravciu Doina	[redacted]	1:1000	A2
PROIECTAT	arh Gosban Nicoleta	[redacted]	Data:	
DESENAT	arh Gosban Nicoleta		iulie 2021	

Beneficiar: VILAGOS VIOREL-MIRCEA si VILAGOS AMALIA-ALINA
mun Arad, str Mihaiova, nr 8, bl 251 sc A ap 18

Titlu proiect: INTOCMIRE PUD PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA P+M

Titlu plansa: ZONA ANSAMBLU - STUDIU CVARTAL

Nr proiect: 612/21
Faza: P.U.D.
Plansa nr: 07


INDICI U
P.O.T. m
C.U.T.-m
Regim d
MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE, AGEN
GENERALA REGIONALA A FINANTELOR PUB
FINANTELOR PUBLICE TIMIS
nr.cad.30
Str. LIPOVEI
Str. ARGES
drum
nr.cad.317853
nr.cad.326809
nr.cad.310190
nr.cad.328468
nr.cad.308025
nr.cad.358869
nr.cad.358653
nr.cad.304963
nr.cad.354961
nr.cad.354964
nr.cad.304030
nr.cad.331569
nr.cad.328868
nr.cad.358117
353142
nr.cad.358118
nr.cad.358116
nr.cad.358115
nr.cad.352284
nr.cad.357916
nr.cad.342194
nr.cad.342195
nr.cad.341147
P+M
526500
526400
526300

PUD- CONSTRUIRE LOCUINTA

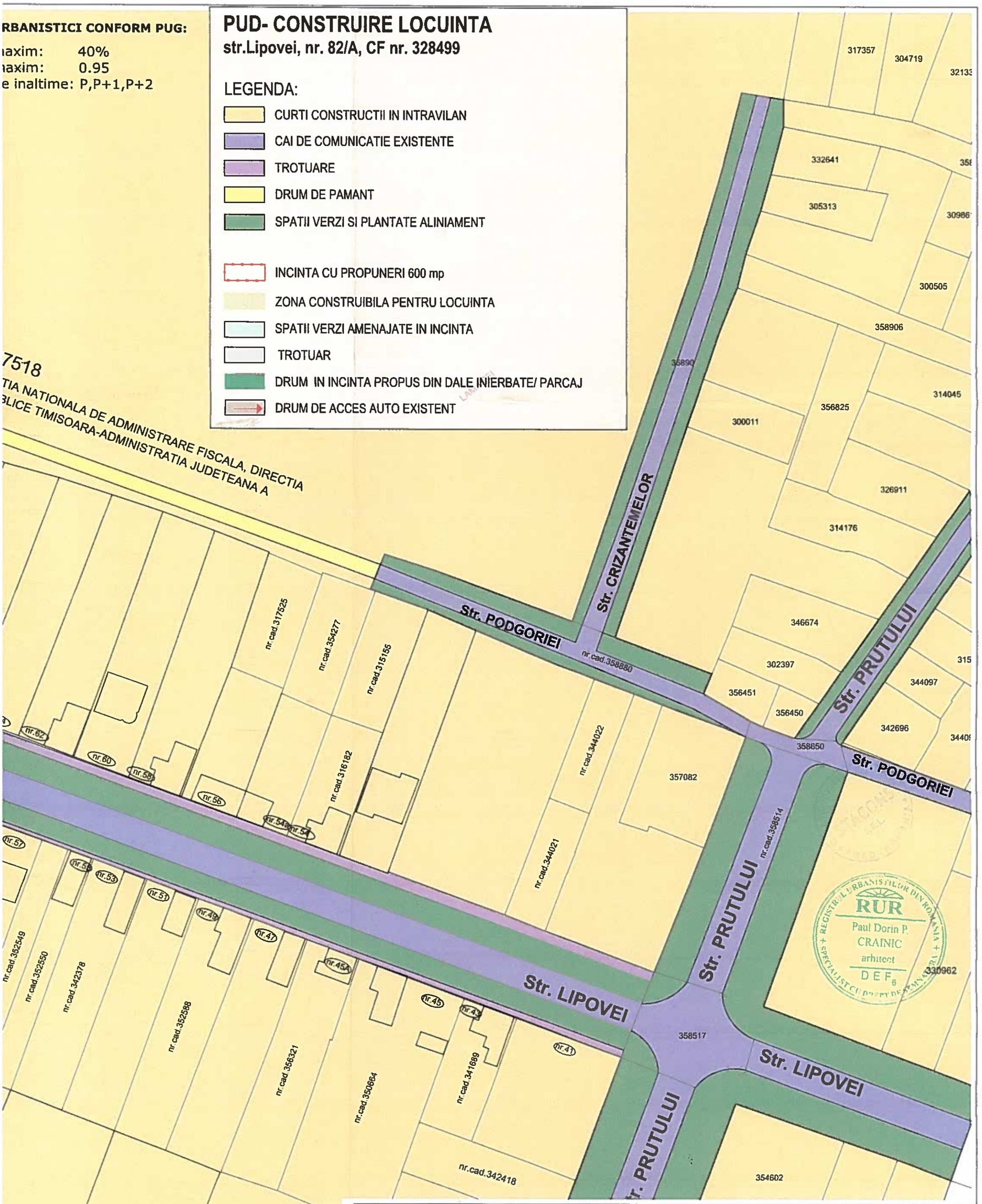
str.Lipovei, nr. 82/A, CF nr. 328499

RBANISTICI CONFORM PUG:

axim: 40%
axim: 0.95
e 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 PROPUS DIN DALE INIERBATE/ PARCAJ
- DRUM DE ACCES AUTO EXISTENT



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

STACONS
proiectare & consultanta

ISO 9001 : 2015

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.

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Format:
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin	[redacted]	1:1000	A2
PROIECTAT	arh.Golban Nicoleta	[redacted]	Data: iulie 2021	
DESENAT	arh.Golban Nicoleta	[redacted]		

Titlu plansa: ZONA ANSAMBLU - STUDIU CVARTAL

Plansa nr.: 07

REGISTRUL URBANIŞTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Paul Dorin P. CRAINIC
arhitect
DEF 6
SPECIALIST CU DREPT DE PROIECTARE

ALPHA BANK

Nume client :	STACONS SRL
Valuta :	RON
ID client :	[redacted]
Sucursala :	SUCURSALA ARAD
IBAN :	[redacted]

Detalii contrapartida

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

Detalii tranzactie

Numar de referinta:	[redacted]
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 [redacted] DETALII PLATA: [redacted] PUD Vilagos Viorel coord.arh.Crainic Dorin END TO END ID: NOTPROVIDED CUST REFERENCE : 1