

AS

30 MAI 2023



NR: 45367
DATA: 29/05/2023
COD: 2FE9A

BITE COSMIN-IONEL
proiect nr.: 304/2021

Catre,
Primaria Municipiului Arad,
Directia Constructii si Dezvoltare Urbana Serviciul
Dezvoltare Urbana si Protejare Monumente,

Referitor la:

beneficiar	BITE COSMIN-IONEL
denumire lucrare	INTOCMIRE PUD SI AC CONSTRUIRE LOCUINTA CU GARAJE SI GARD
amplasament	jud. Arad, mun.Arad, str.Privighetoarei nr.71C, CF NR.339737 Arad
proiectant general	BIA ARHITECT MARIANA TURDA
numar proiect	304/2021
faza de proiectare	PUD

Prin prezenta, transmitem completarile la documentatie depusa spre aprobare finala, cu modificarea numelui strazii din Privighetorii in Privighetoarei. Astfel, se modifica : partea scrisa – pag.4, planse – 00URB si 01URB si cd-ul.

Mentionam ca s-au depus la Cadastru documente pentru schimbare in C.F al numelui strazii, urmand ca acesta sa fie modificat. Va rugam sa inaintati cu procedurile de aprobare, intre timp operandu-se in CF si aceasta modificare.

29.05.2023

BIA ARHITECT M

AS
7 MAR. 2023



NR: 22261
DATA: 16/03/2023
COD: 18032

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

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

Subsemnatul BÎTE COSMIN-IONEL , prin B.I.A.-arh.Turda Mariana în calitate
de/reprezentant al SOLICITANT PERSOANĂ FIZICĂ CUI —
cu sediul /domiciliul în județul ARAD
municipiul/orașul/comuna mun. ARAD
satul — cod poștal —
str. — nr. —
bl. — sc. — et. — ap. — telefon/fax — email octet.cosmin@gmail.com

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

emitere aviz tehnic Arhitect-Șef
promovare în vederea emiterii H.C.L.M.Arad pentru
documentatia de urbanism:
INTOCMIRE P.U.D. pentru CONSTRUIRE LOCUINȚĂ CU GARAJE ȘI GARD
pentru imobilul/teren situat în
județul ARAD municipiul/oraș/comuna mun. ARAD
sectorul — cod poștal — satul —
nr. 71/C bl. — sc. — et. — ap. — sau identificat prin EXTRAS C.F. NR.339737 ARAD

Anexez:

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

Data 16.03.2023

L.S.

PMA — - 09

Semnătură



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 Inspectoratului.



Arh.dipl. Mariana Turda – Birou individual de arhitectura ★ Nr. de inregistrare in T.N.A.: 582

Raiffeisen Bank: RO04 RZBR 0000 0600 0303 7003 ★ C.I.F. 20663253
România, cod 310472, Arad, jud.Arad, Aleea Azur nr.2
mobil: 0722.625.336 ★ e-mail: office.mariana.turda@gmail.com

Certificat de Urbanism nr.1831 / 12.11.2020

ÎNTOCMIRE P.U.D.
pentru
CONSTRUIRE LOCUINȚĂ
CU GARAJE ȘI GARD

Strada Privighetorii nr.71/C, cartier Grădiște, mun. Arad

INTOCMIRE PUD PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA CU GARAJE SI GARD

beneficiari	BITE COSMIN IONEL
denumire lucrare	CONSTRUIRE LOCUINTA CU GARAJE SI GARD
amplasament	jud. ARAD, mun. ARAD, str. PRIVIGHETOAREI, nr. 71/C, CF 339737
proiectant general	B.I.A. MARIANA TURDA
numar proiect	304/2021
faza de proiectare	P.U.D.

2023

FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI

ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI

șef proiect: arh. ALEXANDRU NAGY VIZITIU

ELABORAREA DOCUMENTAȚIEI

arhitectură: arh. MARIANA TURDA

inginer : ing. SAMUIL FASIE



Întocmit,
arh. MARIANA TURDA





Arh.dipl. Mariana Turda – Birou individual de arhitectura ★ Nr. de inregistrare in T.N.A.: 582

Raiffeisen Bank: RO04 RZBR 0000 0600 0303 7003 ★ C.I.F. 20663253
România, cod 310472, Arad, jud.Arad, Aleea Azur nr.2
mobil: 0722.625.336 ★ e-mail: office.mariana.turda@gmail.com

BORDEROU DE VOLUME

I.PARTE SCRISĂ

01. MEMORIU JUSTIFICATIV

II.PARTE DESENATĂ

01. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ
02. SITUAȚIA EXISTENTĂ
03. REGLEMENTĂRI URBANISTICE
04. REGLEMENTĂRI EDILITARE
05. PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR
06. MOBILARE URBANĂ
07. ILUSTRARE URBANISTICĂ

Întocmit:

arh. MARIANA TURDA

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 339737 Arad

Nr. cerere	150863
Ziua	14
Luna	12
Anul	2022
Cod verificare 100121938543	



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Str Privighetorii, Nr. 71/C, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	339737	1.382	Imobil inregistrat în CF sporadic 316311;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
83876 / 21/10/2013		
Act Notarial nr. 2215, din 02/06/2005 emis de FILDAN TEODOR;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE CUMPARARE, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1	A1
1) BITE COSMIN IONEL, CASATORIT, BUN PROPRIU		
OBSERVAȚII: încheiere 15050/2005;		

C. Partea III. SARCINI .

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

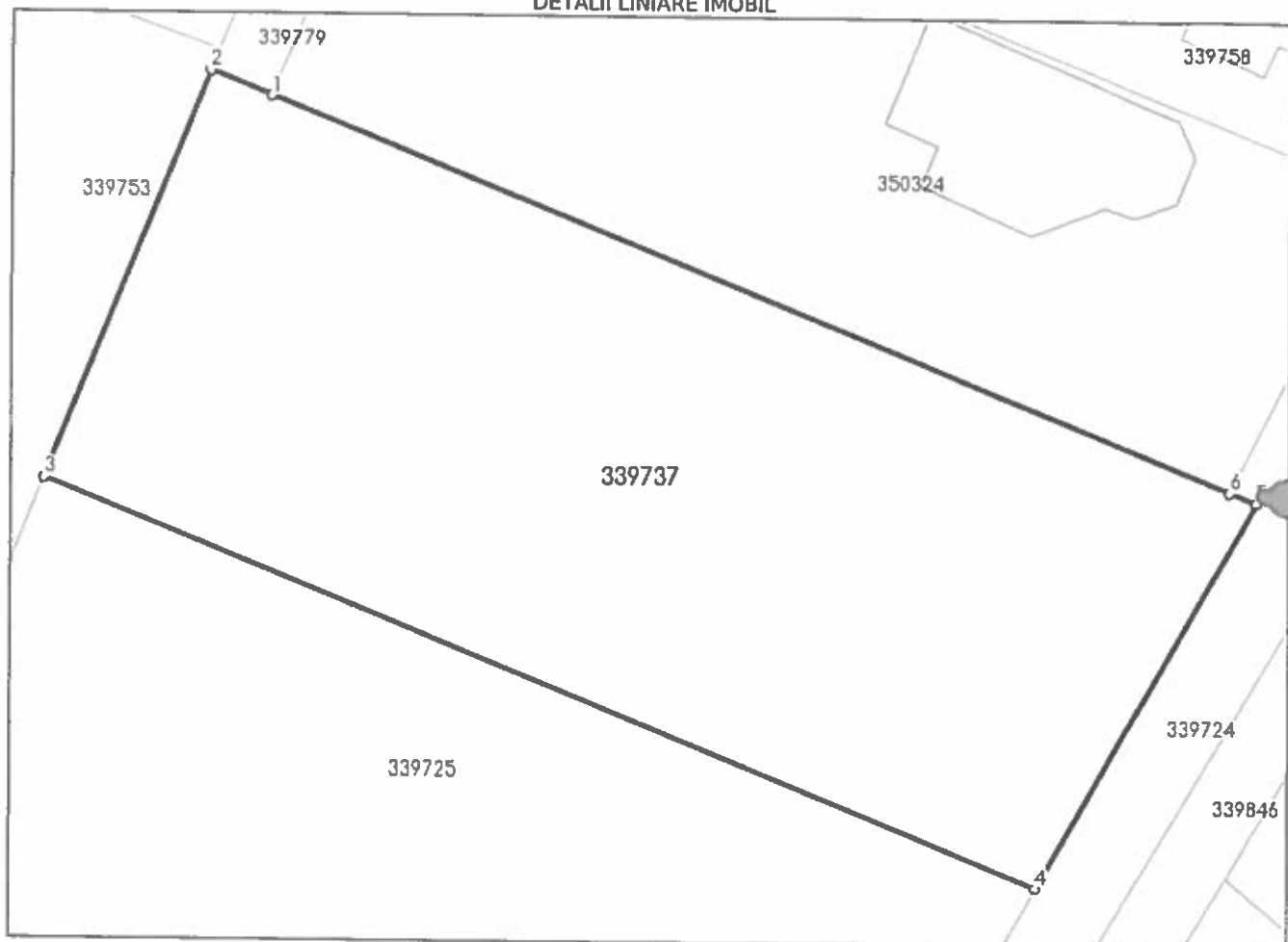
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
339737	1.382	Imobil înscris în CF sporadic 316311;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	1.382	201	A1797/5/1	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	217.227,75 528.941,25	2	217.224,475 528.942,571	3.531
2	217.224,475 528.942,571	3	217.215,713 528.920,765	23.501
3	217.215,713 528.920,765	4	217.268,768 528.899,371	57.206
4	217.268,768 528.899,371	5	217.280,499 528.919,98	23.714

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (= (m)
5	217.280,499 528.919,98	6	217.279,06 528.920,56	1.551
6	217.279,06 528.920,56	1	217.227,75 528.941,25	55.324

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

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

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

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

Data și ora generării,

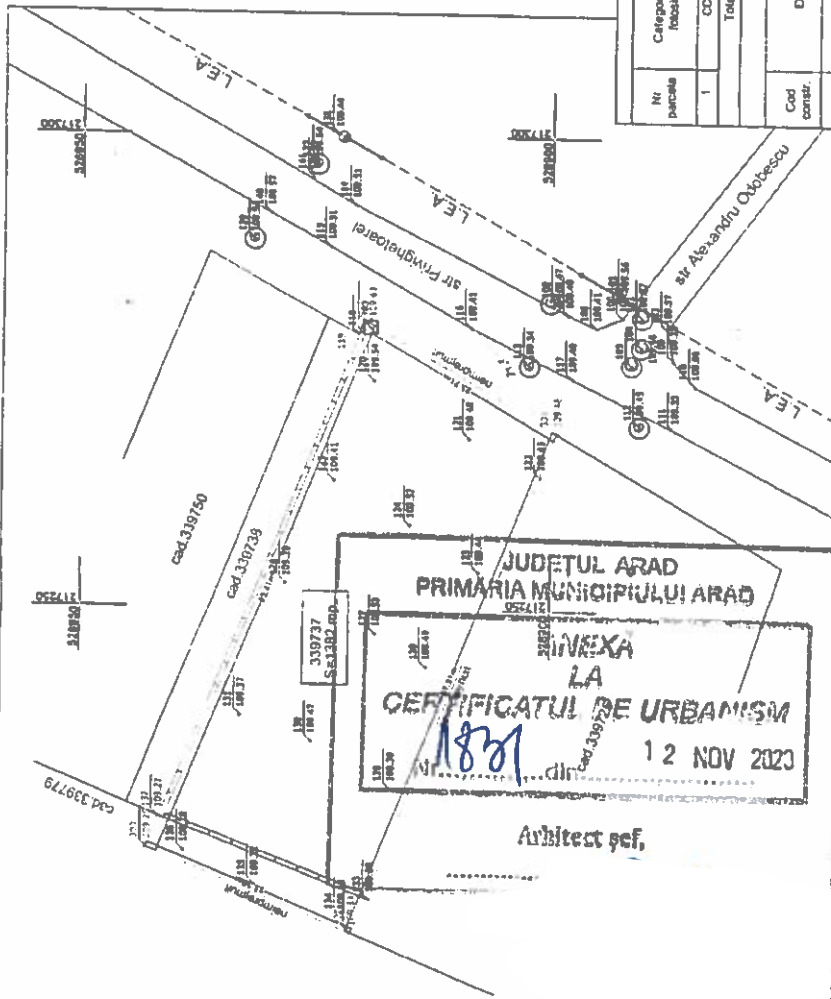
14/12/2022, 10:54

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
scara 1:10.000
Intravilanul Mun. Arad.



Plan de amplasament si delimitare a imobilului
Scara 1:500

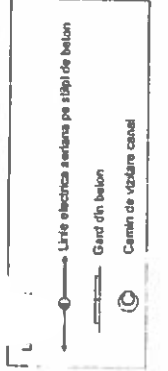
Numele cadastru	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
	1382	Mun. Arad, str. Prighelelori, nr. 71/C, Jrd. Aard
Carte Funciara Nr. UAT ARAD 339 737		



JUDETUL ARAD
PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXA LA CERTIFICATUL DE URBANISM
12 NOV 2020
Arhitect pef,

Prezinta (mca)

Nr. lot	Compartiment	Suprafata (mp)	Suprafata (mp)	Suprafata (mp)
132	132	1382	1382	1382
133	133	1382	1382	1382
134	134	1382	1382	1382
135	135	1382	1382	1382
136	136	1382	1382	1382
137	137	1382	1382	1382
138	138	1382	1382	1382
139	139	1382	1382	1382
140	140	1382	1382	1382
141	141	1382	1382	1382
142	142	1382	1382	1382
143	143	1382	1382	1382
144	144	1382	1382	1382
145	145	1382	1382	1382
146	146	1382	1382	1382
147	147	1382	1382	1382
148	148	1382	1382	1382
149	149	1382	1382	1382
150	150	1382	1382	1382
151	151	1382	1382	1382
152	152	1382	1382	1382
153	153	1382	1382	1382
154	154	1382	1382	1382
155	155	1382	1382	1382
156	156	1382	1382	1382
157	157	1382	1382	1382
158	158	1382	1382	1382
159	159	1382	1382	1382
160	160	1382	1382	1382
161	161	1382	1382	1382
162	162	1382	1382	1382
163	163	1382	1382	1382
164	164	1382	1382	1382
165	165	1382	1382	1382
166	166	1382	1382	1382
167	167	1382	1382	1382
168	168	1382	1382	1382
169	169	1382	1382	1382
170	170	1382	1382	1382
171	171	1382	1382	1382
172	172	1382	1382	1382
173	173	1382	1382	1382
174	174	1382	1382	1382
175	175	1382	1382	1382
176	176	1382	1382	1382
177	177	1382	1382	1382
178	178	1382	1382	1382
179	179	1382	1382	1382
180	180	1382	1382	1382
181	181	1382	1382	1382
182	182	1382	1382	1382
183	183	1382	1382	1382
184	184	1382	1382	1382
185	185	1382	1382	1382
186	186	1382	1382	1382
187	187	1382	1382	1382
188	188	1382	1382	1382
189	189	1382	1382	1382
190	190	1382	1382	1382
191	191	1382	1382	1382
192	192	1382	1382	1382
193	193	1382	1382	1382
194	194	1382	1382	1382
195	195	1382	1382	1382
196	196	1382	1382	1382
197	197	1382	1382	1382
198	198	1382	1382	1382
199	199	1382	1382	1382
200	200	1382	1382	1382



A. Date referitoare la teren		B. Date referitoare la constructii	
Nr. parcele	Suprafata (mp)	Destinatia	Suprafata construita in sed (mp)
1	1382	CC	1382
Total		1382	
Impozitul partial cu gard beton			
Cod constr.			
Beneficiar:			
F.P.A. POPA CRISTIAN			
Ing. Arh. arhitect			
Mun. Arad, str. Prighelelori, nr. 71/C, Jrd. Aard			
SCARA			
1:500			
1:10.000			
PLAN ANALITIC SI TOPOGRAFIC PRIVIND OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE			
Data inlocuie 2019			
Nr. proiect. 72019			

EXECUTANT:	F.P.A. POPA CRISTIAN
Ing. Arh. arhitect	
REDACTAT:	Ing. Popa Cristian
DESENAT:	Ing. Popa Cristian
VERIFICAT:	Ing. Popa Cristian

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de 12.11.2022 pana la data de 12.11.2023

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmand sa obtina, in conditiile legii, un alt certificat de urbanism.

CERERE PRELUNGIRE NR. 84043/31.10.2022

PRIMAR,
CALIN BIBART
VICEPRIMAR
LAZAR. FUR



SECRETAR GENERAL,
CONS JUR. LILIANA STĂNESCU

ARHITECT ȘEF,
ARH. EMILIAH SORIN CIURARIU

Data prelungirii valabilității 07.11.2023
Achitat taxa de 5,59 lei, conform chitanței nr. ARXWF 0280398 din 31.10.2022
Transmis solicitantului la data de 13.12.2022 direct/ prin poștă.

F.6

PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 77072 din 26.10.2020



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1831 din 12 NOV. 2020

În scopul :
Alte scopuri: INTOCMIRE PUD si AC "CONSTRUIRE LOCUINTA CU GARAJE SI GARD"

Ca urmare a cererii adresate de **BITE COSMIN IONEL SI BITE ALINA LAVINIA** pers. fizica cu domiciliul în județul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poștal , , nr. , bloc sc. etaj , telefon , e-mail , înregistrată la nr. 77072 din 26.10.2020

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poștal , Str. I bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF 339737 ARAD

TOP: 339737.

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 arabil situat în intravilanul municipiului Arad- proprietate privata a domnului BITE COSMIN IONEL, casatorit, bun propriu

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala: teren arabil în intravilan proprietate privata
Se solicita: CONSTRUIRE LOCUINTA CU GARAJE SI GARD"

3. REGIMUL TEHNIC

Teren in suprafata de 1382,00mp, categoria de folosinta arabil, proprietate privata situat in intravilanul Municipiului Arad, aflat in zona studiata in cadrul PUZ-ului aprobat prin HCLM 61/ 06.03.2015, fara reglementari 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.

Documentatia P.U.D. se va corela cu P.U.Z.-ul aprobat prin H.C.L.M. Arad nr.61/ 06.03.2015- „Construire locuinta unifamiliala, str. Castor, FN, mun.Arad si cu P.U.Z.-urile aprobate si in curs de aprobare din zona.

Se va intocmi o documentatie de urbanism P.U.D. in conformitate cu Legea nr.350 /2001 rep.,H.G.R.nr.525 /1996 , Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu - indicativ GM 009 - 2000.

In perioada de elaborare a P.U.D.-ului 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 sau dxs).

In cadrul sedintei de Acord Unic din 29.10.2020, pentru PUD si AC s-au solicitat urmatoarele avize: Compania de apa SA Arad, alimentare cu energie electrica, Delgaz Drig, PSI, PC

Pentru PUD si AC se vor mai obtine urmatoarele avize: Agentia pentru Protectia Mediului, Apele Romane, IPJ Arad-Serviciul Rutier, Aviz de principiu emis de administratorul drumului, precum si orice alte avize a caror necesitate de a se obtine se va constata in perioada de elaborare a documentatiei de urbanism.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru intocmirea PUD in vederea aprobarii in Consiliul Local al Municipiului Arad si intocmirea documentatiei in vederea emiterii Autorizatiei de construire: "CONSTRUIRE LOCUINTA CU GARAJE SI GARD"**

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

F.6

PMA-A4-12

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

a) certificatul de urbanism;

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

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

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

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

alimentare cu apa

gaze naturale

canalizare

telefonie

alimentare cu energie electrica

salubritate

alimentare cu energie termica

transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

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

pentru AC: - Acordul legalizat al proprietarilor invecinati in cazul construirii la distanta mai mica de 60cm fata de limita de proprietate si pt. imprejurime proprietate

- Autorizatia speciala de construire a accesului emisa de administratorul drumului public, conform art.25, alin (4) din HGR nr.525/1996 rep.

- Autorizatia de racordare la utilitati emisa de administratorul drumului public, conform L50/1991rep., art.11, alin.7, lit.(e)

d.4. Studii de specialitate:

pentru AC:

- constituirea si intabularea unui drept real in favoarea doamnei Bite Alina Lavinia

- contractul de prestari servicii incheiat cu un operator licentiat pentru colectare, transport, depozitare deseuri la deponeul ecologic, conform art.17, alin.3 din Legea 211/2011 Rep, cu modificarile si completarile ulterioare.

- STUDIU GEO verificat la cerinta Af

- Plan de situatie pe suport topografic vizat de OCPI intocmit in conformitate cu Legea nr.50/1991rep. Anexa1 Continutul Cadru

- Schemele functionale ale instalatiilor proiectate, verificate de VERIFICATORI ATESTATI.

- Plan organizare de santier

- plan coordonator retele.

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 Bibart



SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Stepanescu

ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de **18.65** lei, conform chitanței seria **OP** nr. **5** din **22.10.2020**, taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism și Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .

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

14 IAN. 2021

Ino Herbei Daniela /

ÎNTOCMIRE P.U.D. PENTRU CONSTRUIRE
LOCUINȚĂ CU GARAJE ȘI GARD
proiect nr. 304/2021

Către,
Primăria Municipiul Arad
Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente
Arhitect Șef

beneficiari	BITE COSMIN IONEL
denumire lucrare	CONSTRUIRE LOCUINȚĂ CU GARAJE ȘI GARD
amplasament	jud. ARAD, mun. ARAD, str. PRIVIGHETOAREI nr. 71/C, CF 339737
proiectant general	B.I.A.- arh. TURDA MARIANA
număr proiect	304/2021
faza de proiectare	P.U.D.

Prezentăm lista cu proprietarii imobilului din zona studiată:

Parcela studiată cu suprafața totală = 1.382 mp, conform C.F. nr.339737 ARAD, este delimitată:

La Nord – proprietate privată, nr. CAD 350324 Arad
- DANCIU ANDREI, str. Privighetoarei nr.71/D

La Vest - proprietate privată, nr.CAD. 339778 Arad
– ROTĂRESCU LUCIAN-MARIAN, str. Castor nr.72

La Sud - proprietate privată, nr.CAD. 339725 Arad
- GALE ANA, str. Privighetoarei nr.71/B

La Est - proprietate domeniul public, str.Privighetoarei, Arad
- Municipiul Arad.

șef proiect arh. Mariana Turda



A V I Z E

LISTA CENTRALIZATOARE A AVIZELOR OBȚINUTE

beneficiari	BITE COSMIN IONEL :
denumire lucrare	CONSTRUIRE LOCUINȚĂ CU GARAJE ŞI GARD
amplasament	jud. ARAD, mun. ARAD, str. PRIVIGHETOAREI, nr. 71/C, CF 339737
proiectant general	B.I.A.-arh. MARIANA TURDA
număr proiect	304/2021
faza de proiectare	P.U.D.

Lista avizelor obținute conform certificatului de urbanism nr.1831/12.11.2020 (prelungit) este următoarea :

1. DOVADA R.U.R.
2. PROCES VERBAL DE RECEPȚIE RIDICARE TOPOGRAFICĂ nr.3115 / 2022
3. PLAN DE SITUAȚIE PE SUPTO TOPOGRAFIC VIZAT O.C.P.I nr.132000 / 3.11.2022
4. RAPORTUL ÎNFORMĂRII ŞI CONSULTĂRII PUBLICULUI ETAPA II - 14678/A5/28.04.2022.
5. ADRESA AGENȚIEI PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI NR.178/08.01.2022.
6. AVIZ COMPANIA DE APĂ ARAD NR.9800/14.07.2022.
7. AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR ROMÂNE Nr.4514 /OM/ 27.07.2022
8. AVIZ DELGAZ GRID S.A. 213712546, 5/25/2022.
9. AVIZ E-DISTRIBUȚIE BANAT NR.10122348/09.06.2022.
10. AVIZ P.S.I. INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ ARAD NR.4.720.646 / 04.07.2022.
11. AVIZ P.C. INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ ARAD NR.4.720.647 / 04.07.2022.
12. AVIZ ACCES LA DRUMUL PUBLIC Nr.ad.56489/Z1/09.08.2022
13. AVIZ SERVICIUL RUTIER Nr.139 222 din 08.06.2022
14. REFERAT DE VERIFICARE LA STUDIUL GEOTEHNIC nr.9847 / 3,10,2022
15. STUDIU GEOTEHNIC nr.555 / 2022

șef proiect: arh. Mariana Turda

Payment order

Done

Name	Nagy-Vizitiu Alexandru
Details	
Source account	RO48BTRLRONCRT0106501301
Beneficiary name	REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
Beneficiary account	RO12TREZ70020F305000XXXX
Description	PUD Locuinta cu garaje si gard, Arad, Privighetoarci, 71C, ben: Bite Cosmin-Ionel, 0,1382ha
Beneficiary bank name	MINISTRY OF FINANCE
Swift code	TREZROBUXXX
Beneficiary fiscal code	17244352
Amount	295.50
Transaction reference	H02ETRZ223300002
Currency	RON
Urgent	No
Creation Date	26-11-2022
Transaction date	28-11-2022
Processing date	26-11-2022

Reference

H02EPOT223300002

Transaction ID

526908679

Payer signature

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 3115 / 2022

Întocmit astăzi, 08/11/2022, privind cererea 132000 din 03/11/2022
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr 2971 din 24/10/2022

1. Beneficiar: BÎTE COSMIN-IONEL
2. Executant: Popa Cristian Florin
3. Denumirea lucrărilor recepționate: PLAN ANALOGIC SI TOPOGRAFIC PENTRU OBTINEREA AUTORIZATIEI DE P.U.D.
4. Nominallizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
BULETIN	05.04.2022	act administrativ	SPCLEP ARAD
PLAN DE	03.11.2022	inscris sub semnatura privata	PFA POPA C
CARNET DE	03.11.2022	inscris sub semnatura privata	PFA POPA C
CONVENTIE SI	03.11.2022	inscris sub semnatura privata	PFA POPA C
aviz incepere	24.10.2022	act administrativ	BCPI ARAD
CALC SUP	03.11.2022	inscris sub semnatura privata	PFA POPA CRISTIAN
CU NR 1831	12.03.2020	act administrativ	PRIMARIA MUN.ARAD

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 3115 au fost recepționate 1 propuneri:

- * •INTOCMIRE P.U.D. PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA CU GARAJE SI GARD

Imobilul este situat în intravilanul municipiului Arad, strada Privighetoarei nr. 71/C, UAT Arad, Jud. Arad, identificat prin nr. cadastral 339737 în suprafață măsurată de 1382 mp, înscris în cartea funciară nr. 339737 Arad.

Proprietarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil.

Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar. Persoana autorizată este obligată să execute măsurătorile la teren.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
339737	Avertizare	Receptia 1829479: Imobilul TR-2418-1 se suprapune cu terenul 339737 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 1829479: Imobilul TR-2418-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!
-	Avertizare	Receptia 1829479: Imobilul TR-2418-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată Admisă

Inspector
MARTA COSTAN

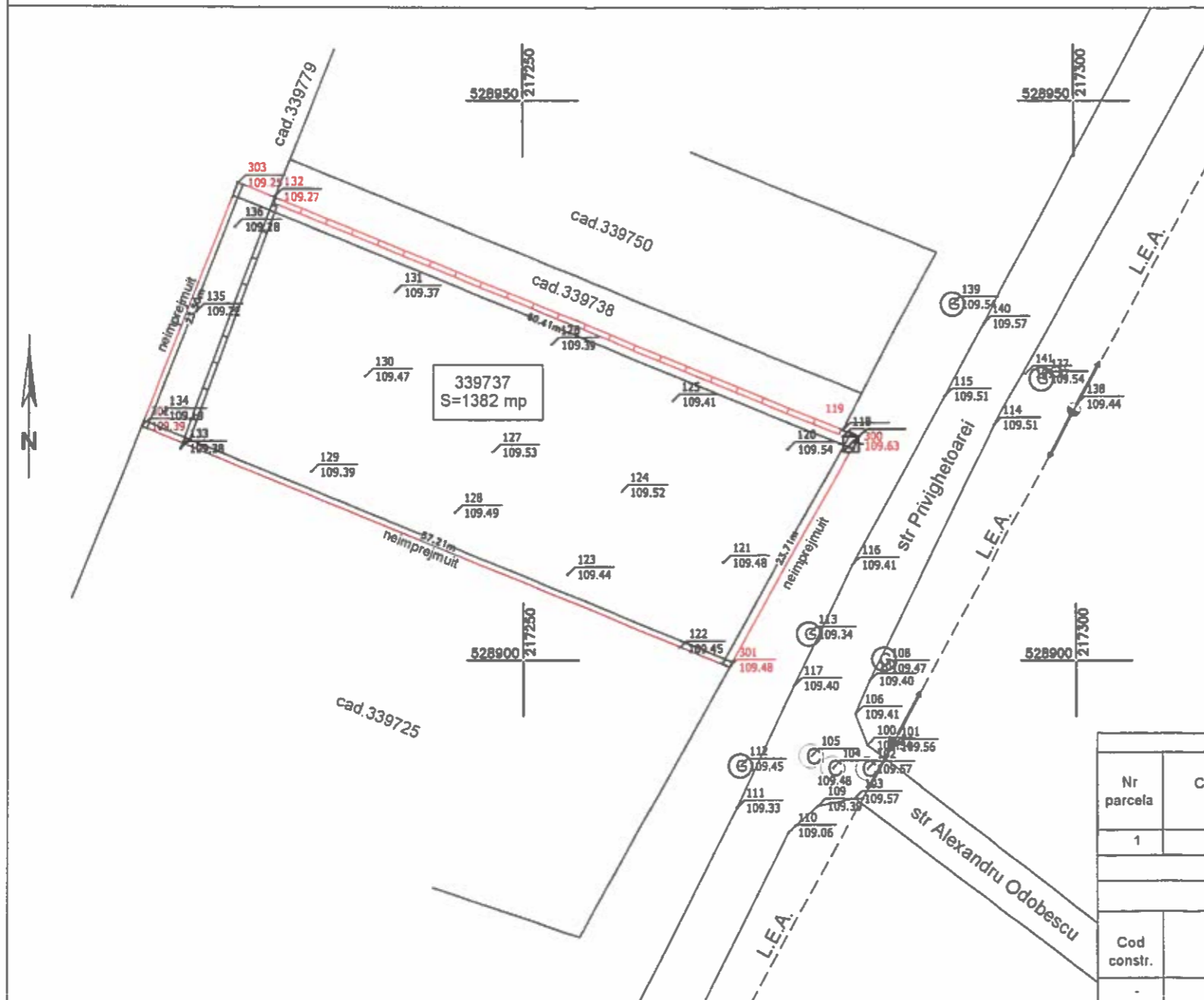
Marta Costan

Servet digital de Marta Costan
Dir: c=RO, s=Arad, o=Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliară,
cn=Marta Costan, serialNumber=CN1177, st=Arad,
givenName=Marta, sn=Costan
Data: 2022.11.08 10:54:22 +02'00'

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
Scara 1:500

Numar cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
	1382	Mun Arad, str Privighetoarei, nr 71/C, jud Arad
Carte Funciara nr.	339 737	UAT ARAD

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
scara 1:10 000
Intravilanul Mun Arad



Prezentul document receptionat este valabil insotit de procesul verbal de receptie nr. 3115./data 08.11.2022...

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
ARAD

132000/03.11.2022

(Nr. de inregistrare data)

Marta Reception

Costan

Semnat digital de Marta Costan
DN: c=RO, l=Arad, o=Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliară, cn=Marta Costan, serialNumber=CM177, st=Arad, givenName=Marta, sn=Costan
Data: 2022.10.28 09:54:38 +03'00'

Digitally signed by Cristian-Florin Popa
DN: cn=Cristian-Florin Popa, sn=Popa, givenName=Cristian-Florin, serialNumber=201104209CFP9, e mail=cadastru@service2018@yahoo.com, ou=ANCPI Seria RO AR F Nr 0043, o=Popa Cristian-Florin P.F.A, l=Vladimirescu, st=Arad, c=RO
Date: 2022.10.28 09:54:38 +03'00'
Adobe Acrobat Reader version: 2022.003.20263

Cristian-Florin Popa

Nr parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	CC	1382	imprejmuit partial cu gard beton
Total		1382	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni

Legenda:

- Linie electrica aeriana pe stilpi de beton
- Gard din beton
- Camion de vizitare canal

Nr Pct	Coordonate pct de contur		Lungimi laterale D(l, l+1)
	X [m]	Y [m]	
132	528941.250	217227.750	55.327
119	528920.549	217279.058	1.549
300	528919.980	217280.499	23.714
301	528899.371	217268.768	57.206
302	528920.785	217215.713	23.501
303	528942.571	217224.475	3.531
S(mas)=1381.66mp P=164.828m			

EXECUTANT: Fax: 0357.444.043 Tel: 0745.15.66.09 Tel: 0745.549.749		BENEFICIAR: BITE COSMIN IONEL Mun Arad, str Privighetoarei, nr 71/C, jud Arad	Planeta nr.
ACTIUNEA:	NUMELE	SEMNATURA	SCARA
MASURAT:	ing. Popa Cristian		1:500 1:10 000
REDACTAT:	ing. Popa Cristian		PLAN ANALOGIC SI TOPOGRAFIC PENTRU OBTINEREA AUTORIZATIEI DE P.U.D.
DESENAT:	ing. Popa Cristian		
VERIFICAT:	ing. Popa Cristian		Sist Stereo '70
		Data: octombrie 2022	Nr.proiect: /2022



MUNICIPIUL ARAD

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



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

Nr. ad. 14678/A5/ 09 05 - 2022

Spre știință,
B.I.A. Arh. Turda Mariana
mun. Arad, Aleea Azur, nr. 2, jud. Arad
office.mariana.turda@gmail.com

Către,
BÎTE COSMIN-IONEL

Documentația de urbanism Planul Urbanistic de Detaliu – “CONSTRUIRE LOCUINȚĂ CU GARAJE ȘI GARD”, mun. Arad, str. Privighetoarei, nr. 71/C, generată de imobilul cu extrasul C.F. nr. 339737 – Arad, în suprafață totală de 1.382 mp, beneficiari: BÎTE COSMIN-IONEL, proiectant: B.I.A. Arh. Turda Mariana, depusă de dvs. cu nr. 14678/25.02.2022, a fost analizată în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 22.03.2022.

În urma analizării documentației de urbanism, comisia a fost de acord cu soluția propusă.

Atașat vă transmitem RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI, Etapa a 2-a - Consultarea asupra propunerilor preliminare.

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

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

Arhitect Șef,
Arh. Emilian-Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Director executiv	arh. Sandra Dinulescu		05 MAI 2022
Elaborat	Consilier	ing. Laurențiu Florescu		27.04.2022

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

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

P.U.D. - "Construire locuință cu garaje și gard";

Amplasament – jud. Arad, mun. Arad, str. Privighetoarei, nr.71/C identificat prin CF 339737

Beneficiari - BÎTE COSMIN IONEL

Proiectant – B.I.A. arh. Mariana Turda, proiect. Nr.304/2021

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

- urmare cererii depuse de către beneficiar, s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUD și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data de 11.04.2022.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUD în perioada 11.04.2022-26.04.2022.

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

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUD, proprietarii parcelelor învecinate:CF nr. 350324; CF nr. 339725; CF nr. 339778;


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

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

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

↑ Arhitect Șef
Arh. Emilia Sorin Ciurariu

28 APR. 2022

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Elaborat	Consilier	Georgeta Șimândan		28.04.2022



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Nr.: 178/08.01.2020
Către: **PERSOANE FIZICE și/sau PERSOANE JURIDICE** pentru care a fost emis un Certificat de urbanism pentru proiecte/lucrări care intră sub incidența Legii 193/2019 pct. 1 alin (2[^]2)
În atenția: Titularului Certificatului de urbanism
Referitor la: **Punct de vedere al APM Arad conform prevederilor legale referitor la categorii de lucrări pentru care nu este necesar a se emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului**

Stimată Doamnă/Stimate domn,

Urmare a prevederilor legale, respectiv a:

Legii nr. 193 din 28 octombrie 2019 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții având data intrării în vigoare 02 noiembrie 2019

ARTICOL UNIC

(2[^]2) Emiterea actului administrativ al autorității competente pentru protecția mediului nu este necesară pentru următoarele categorii de lucrări:

- a) construirea de locuințe unifamiliale;
- b) construirea de anexe gospodărești, cu excepția celor utilizate pentru creșterea animalelor;
- c) consolidări ale imobilelor existente;
- d) construirea de împrejurimi;
- e) dezmembrări, comasări de terenuri.

Cu deosebită considerație,

DIRECTOR EXECUTIV
Dana Monica



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș, FN

E-mail : office@apmar.anpm.ro; Tel : 0257-280996;0257-280331 Fax : 0257-284767

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



COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

Strada Săliin Drăgoi 2-4 Arad, Județul Arad România, cod poștal 910178

CIF/CUI: RO1603483, ORC: JO2/110/21.02.1991

Capital vărsat și subscris: 9.559.000 Lei

IBAN: RO72 25070015 0001 5664 0001 - BCR



tel: +40 257 270 849
+40 257 270 943
fax: +40 257 270 981
ap@caarad.ro
www.caarad.ro
program între 8:00 - 16:00

Nr. 9800 din 14.07.2022

Către,

Bîte Cosmin

spre știință:

B.I.A Arh. Turda Mariana

fax: _____ tel. _____

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. _9800_ din _19.05.2022_, prin care se solicită aviz de: *amplasament* [] / *soluție tehnică* de principiu [] la fază PUD [] / PUZ [] pentru obiectivul

Construire locuință cu garaje și gard

Adresa obiectivului: Arad, str. Privighetorii, nr. 71 C

Beneficiar: Bîte Cosmin

Adresa beneficiarului: Arad, str. A. Vlaicu, Bl. Z 24, Sc. C, et. 3, ap. 8

Certificat de Urbanism nr. 1831 din 12.11.2020, în vederea întocmirii PUD/PUZ, vă comunicăm următorul

acord

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

Proiectant: B.I.A Arh. Turda Mariana, _____ tel. _____

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

Notă:

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

Avizarea amplasamentului la fază PUD/PUZ nu înlocuiește procedura DTAC de avizare [avizare Fișă tehnică în baza CU eliberat pentru întocmirea PT/DTAC/DTAD/DTOE] în vederea emiterii AC.

Avizul de amplasament nu ține loc de Aviz de soluție tehnică/tehnico-economică pentru utilitățile publice de apă-canal, sau de Avize de asigurare a serviciilor publice de alimentare cu apă și/sau de canalizare.

În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

Are în exploatare rețele publice de apă potabilă,

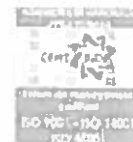
Are în exploatare rețele publice de canalizare menajeră / pluvială.

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

PREȘEDINTE C.T.E.
Direcțor general,
ing. Borha Gheorghe Vasile



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ
MUREȘ
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR ARĂD



Nr. 4514/TOM/27.07.2022

Către,

BÎTE COSMIN IONEL

Referitor: necesitatea obținerii Avizului de gospodărire a apelor pentru proiectul de investiție etapa: **P.U.D. ȘI A.C. „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ CU GARAJE ȘI GARD”** care se va realiza în intravilanul cartierului Grădiște, strada Privighetorii nr.71/C, jud. Arad, conform Certificat de urbanism nr. 1831 /12.11.2020.

Răspundem adresei dv. nr. FN/26.07.2022 înregistrată la SGA Arad cu nr. 4514/26.07.2022, de solicitare consultanță tehnică, în urma analizării documentelor ce însoțesc adresa, cu următoarele precizări:

Proiectul de investiție propus, **„CONSTRUIRE LOCUINȚĂ CU GARAJE ȘI GARD”** amplasat în intravilanul cartierului Grădiște, strada Privighetorii nr.71/C, jud. Arad, nu prevede construcții sau lucrări care au legătură cu apele de suprafață sau subterane;

Conform adresei nr. 9800 din 14.07.2022, Compania de Apă Arad are în vecinătatea acestui obiectiv în exploatare rețele publice de alimentare cu apa potabilă și rețele publice de canalizare menajeră.

Construcțiile și amenajările propuse nu se află pe, sau în proximitatea unor cursuri de apă, sau a lucrărilor hidrotehnice, sau pe zona de protecție a acestora, nu se află în zonă inundabilă.

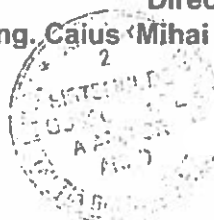
Considerăm că nu este necesară reglementarea din punct de vedere a gospodăririi apelor pentru proiectul de investiție:” CONSTRUIRE LOCUINȚĂ CU GARAJE ȘI GARD ”, așa cum a fost prezentat în documentele depuse.

Această considerație se bazează pe faptul că: în conformitate cu prevederile Legii Apelor nr. 107/1996 (actualizată) art. 48, se supun reglementării doar lucrările care se construiesc pe ape sau au legătură cu apele (subterane sau de suprafață).

Prezenta constituie consultanță tehnică; se tarifează conform HG. Nr. 238/2010, anexa 3, pct. 15.2.

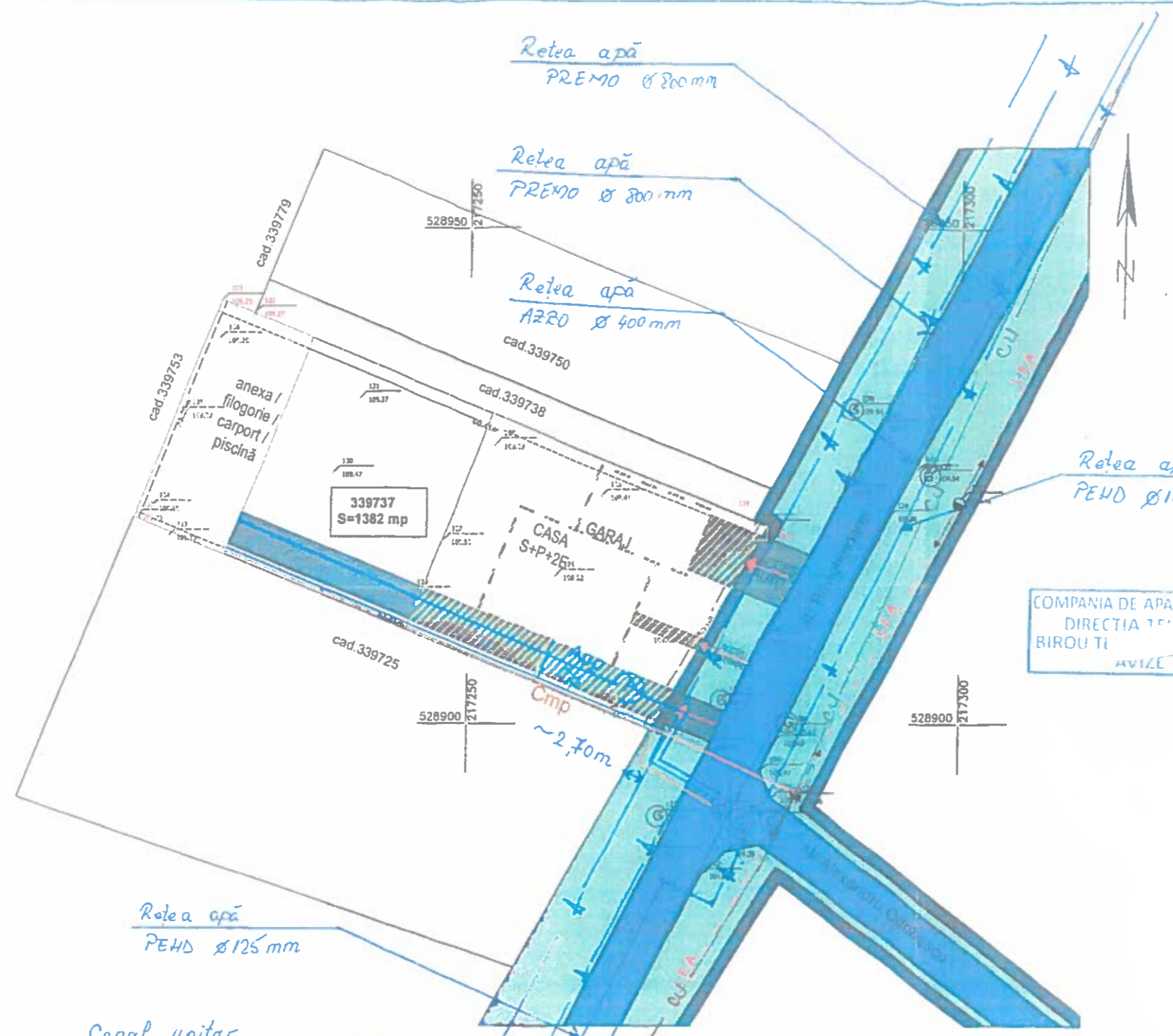
Ing. șef
Ing. Ostafe Marcel

Director,
ing. Caius Mihai PARPALĂ



Șef birou G.M.P.R.,
ing. Ștefan PODOȘ

REGLEMENTĂRI EDILITARE



LEGENDA:

- ▭ INCINTĂ CU PROPUNERI 1382 mp
- ▭ ZONA STUDIATĂ 9 700 mp
- ▭ TEREN ARABIL IN INTRAVILAN
- ▭ CURȚI CONSTRUCȚII IN INTRAVILAN
- ▭ CAROSABIL / TROTUAR
- ▭ SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE ALINIAMENT
- ▭ RETRAGERI MAXIME FAȚĂ DE ALINIAMENT 8,00 M
- ▭ ACCES AUTO PROPUȘ
- ▭ CAROSABIL ȘI PIETONAL IN INCINTĂ
- ▭ ZONA CONSTRUIBILĂ PENTRU LOCUINȚĂ, GARAJE, ANEXE P.O.T. max.=40%
- ▭ SPAȚII VERZI AMENAJATE IN INCINTĂ

PROPUS:

- LINIE ELECTRICĂ SUBTERANĂ 0,4kV
- ⊙ CĂMIN PROPUȘ APĂ POTABILĂ
- App — CONDUCTĂ APĂ POTABILĂ
- Cp — CONDUCTĂ PLUVIAL
- Cmp --- CONDUCTĂ CANAL MENAJER
- CONDUCTĂ GAZ

Legenda:

- ⊙ — Linie electrica aeriana pe stilpi de beton
- ▭ Gard din beton
- ⊙ Cămin de vizitare canal

Parcela (mas)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
132	528941.250	217227.750	55.327
119	528920.549	217279.058	1.549
300	528919.980	217280.499	23.714
301	528899.371	217268.768	57.206
302	528920.765	217215.713	23.501
303	528942.571	217224.475	3.531

S(maa)=1381.66mp P=164.828m

arhitect	Alexandru Nagy Vizitiu		
COORDONATOR R.U.R.	NUME	SEMNAȚURA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ARHITECT MARIANA TURDA Arad, Aleea Azur nr.2 - tel: 0722.625.336 - e-mail: arhitecturaturda@gmail.com		Beneficiar:	BÎTE COSMIN IONEL BÎTE ALINA LAVINIA
SPECIFICAȚIE		NUME	Proiect nr. 304
ȘEF PROIECT		arh. Turda Maria	Faza: P.U.D.
PROIECTAT		arh. Turda Mariana	Planșa nr.: 3 din 6
DESENAT		arh. Turda Mariana	Format: A3
TITLU PROIECT:		INTOCMIRE P.U.D. ȘI A.C.	
TITLU PLANȘĂ:		REGLEMENTĂRI EDILITARE	

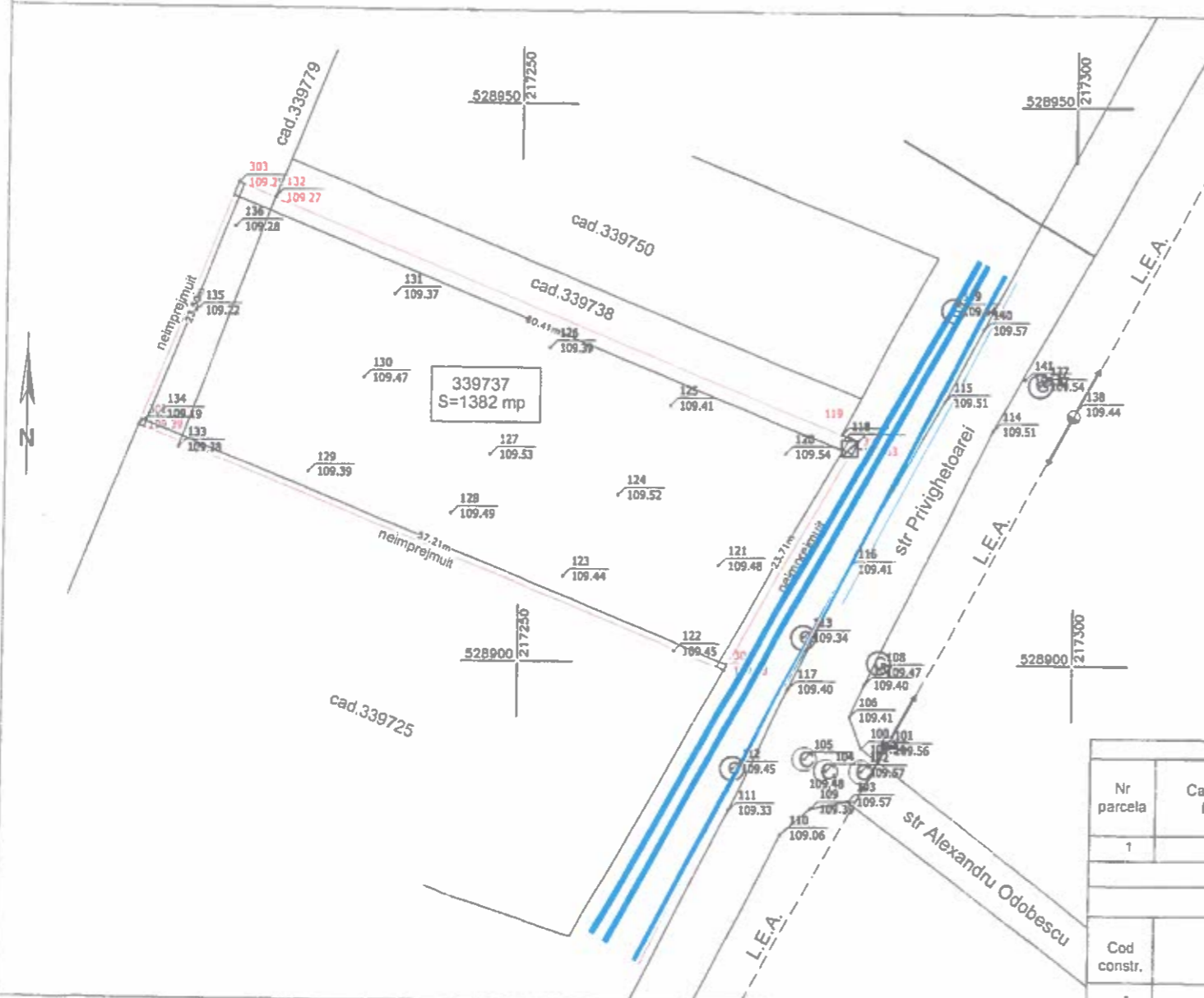
© copyright-drept de autor cont. L-8/96 actualizată prin L-53/2015

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
Scara 1:500

Numar cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
	1382	Mun Arad, str Privighetoarei, nr 71/C, jud Arad

Carte Funciara nr.	339 737	UAT	ARAD
--------------------	---------	-----	------

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
scara 1:10 000
Intravilanul Mun Arad.



A. Date referitoare la teren			
Nr parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	CC	1382	
Total		1382	Imprejmuit partial cu gard beton

B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni

Legenda:

- Linie electrica aeriana pe stilpi de beton
- Gard din beton
- ⊙ Camin de vizitare canal

Parcela (mas)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)	
	X [m]	Y [m]	
132	528941.250	217227.750	55.327
119	528920.549	217279.058	1.549
300	528919.980	217280.499	23.714
301	528999.371	217268.768	57.208
302	528920.765	217215.713	23.501
303	528942.571	217224.475	3.531

S(mas)=1381.68mp P=164.828m

EXECUTANT: Fax: 0357.444.043 Tel: 0745.15.66.09 Tel: 0745.549.749				BENEFICIAR: BITE COSMIN IONEL Mun Arad, str Privighetoarei, nr 71/C, jud Arad		Plansa nr.
ACTIUNEA:	NUMELE	SEM NATURA	SCARA	PLAN ANALOGIC SI TOPOGRAFIC PENTRU OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE		
MASURAT:	Ing. Popa Cristian		1:500			
REDACTAT:	Ing. Popa Cristian		1:10 000			
DESENAT:	Ing. Popa Cristian					
VERIFICAT:	Ing. Popa Cristian					
			1st Stereo '70	Data Ianuarie 2019	Nr.proiect: /2019	

Delgaz Grid SA, Independenței 26-28, 300207, Timișoara

COSMIN IONEL BITE

AVIZ DE PRINCIPIU

213712546, 5/25/2022

Stimate domnule/doamnă COSMIN IONEL BITE,

Urmare a solicitării dumneavoastră, vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza **INTOCMIRE PUD SI AC PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA CU GARAJE SI GARD**, din localitatea ARAD, strada Privighetorii, 71/C județ AR

1. Prezentul aviz **nu autorizează** executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.
2. În zona supusă analizei **NU** există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situație anexat.
3. Prezentul aviz este valabil 12 luni.

Cu respect,

Rădescu Ileana

Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timișoara

Marius Bobic-Dragota

Manager Acordare

ILEANA
RADESCU

Semnat digital de
ILEANA RADESCU
Data: 2022.05.27
08.38.37 +0300

Delgaz Grid SA

Departament Acces la Rețea Gaz
Timișoara
Independenței 26-28
300207 Timișoara
www.delgaz.ro

Marius Bobic-Dragota

T +40-745-399-425
marius.bobic-dragota@delgaz-
grid.ro

Abreviere: EATM

Președintele Consiliului de
Administrație
Manfred Paasch

Directori Generali

Ferenc Csulak (Director General)
Mihaela Loredana Cazacu (Adj.)
Anca Liana Evoiu (Adj.)
Petre Stoian (Adj.)

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

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

Nr. înregistrare _____
Data _____Delgaz Grid SA
Departament:

CERERE AVIZE

 Aviz de amplasament

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

 Aviz de principiu

pentru acordarea avizului de principiu necesar întocmirii documentației pentru
Faza PAT , PUG , PUZ , PUD , SF , alta _____

 Aviz de traseu

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

 Prelungirea avizului nr. _____

(Împreună cu: Avizul pentru care se solicită prelungirea – în original.
Plan de situație cu rețeaua trasată care a însoțit avizul original - în original.)

Președintele Consiliului de
Administrație
Volker RaffelDirectori Generali
Ferenc Csulak, DG
Mihaela Cazacu (Adj.)
Anca Liana Evoiu (Adj.)
Petre Stoian (Adj.)Sediul Central: Târgu Mureș
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J26/326/08.06.2000Banca BRD Târgu Mureș
IBAN:
RO11BRDE2705V2754041270
0
Capital Social Subscris
778.208.685 lei din care
Vărsat: 777.168.994,25

1. Solicitantul

BÎTE COSMIN-IONEL

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

cu domiciliul/ sediul în _____, str. _____

ap.nr. _____ jud. /sector _____, tel/fax _____

solicită acordarea avizului în vederea autorizării executării construcției:

Întocmire P.U.D. și A.C. ptr. construire locuință cu garaje și gard

(descrierea lucrării)

de pe strada Privighetorii, nr. 71/C, din localitatea Arad,județul Arad

amplasată în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.

2. Date de contact:

a) aceleași cu cele ale solicitantului avizului;b) reprezentant solicitant (în această situație, se vor completa obligatoriu datele de identificare de mai jos):B.I.A.-arh.Turda Mariana

tel/fax _____, e-mail _____

3. Destinatarul facturii și plătitorul va fi:

a) același cu solicitantul avizului;

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

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

cu sediul/domiciliul în _____, str. _____, nr. _____,
jud./sector _____, tel/fax _____.

4. Documente care se anexează la cerere*:

- Copie de pe CI/BI/ Certificat de înmatriculare al societății** (după caz); - 1 exemplar
- Copie de pe certificatul de urbanism în termen de valabilitate sau document înlocuitor - 1 exemplar;
- Plan de încadrare în zonă la scară - 2 exemplare;
- Plan de situație la scara 1:500 sau 1:1000, care să cuprindă amplasarea construcțiilor în perimetrul propus, precum și drumurile de acces aferente (pentru lucrări care se desfășoară pe distanțe mari - de exemplu: construcții/modernizări/reabilitări autostrăzi, drumuri etc., se vor depune planuri de situație la scara 1:500 sau 1:1000 numai pentru zonele în care se identifică existența rețelelor de distribuție gaze naturale) - 2 exemplare;
- Memoriu tehnic privind lucrarea de construcție pentru care se solicită avizul*** (după caz) - 1 exemplar.

* În cazuri justificate, pentru elaborarea avizului de amplasament, operatorul SD poate solicita documente suplimentare.

**În cazul în care plătitorul este altul decât beneficiarul, se va depune copie BI/CI/ Certificat înmatriculare pentru acesta.

*** Pentru lucrările de investiții infrastructură sau alte lucrări de amploare

Data: 21 mai 2022

Semnătura _____

Tarifele pentru emiterea avizului de amplasament sunt în funcție de lungimea conductelor de gaze naturale existente**, trasate pe planul de situație, în perimetrul propus studiului astfel:**

- pentru lungimi de conductă până la 100m , inclusiv: _____ lei/aviz;

- pentru lungimi de conductă mai mari de 100m: _____ lei + _____ lei/m suplimentar pentru ceea ce depășește 100 m.

Tariful pentru emiterea avizului de principiu** – faza PUD sau SF este de _____ lei/aviz.**

Emiterea avizului de traseu NU se tarifează.

****Avizul fără condiții și avizul de principiu pentru fazele SF/ PUD se tarifează cu tariful minim.

Pentru solicitările de prelungire avize se percepe tariful conform lungimii reale de conductă, din avizul inițial.

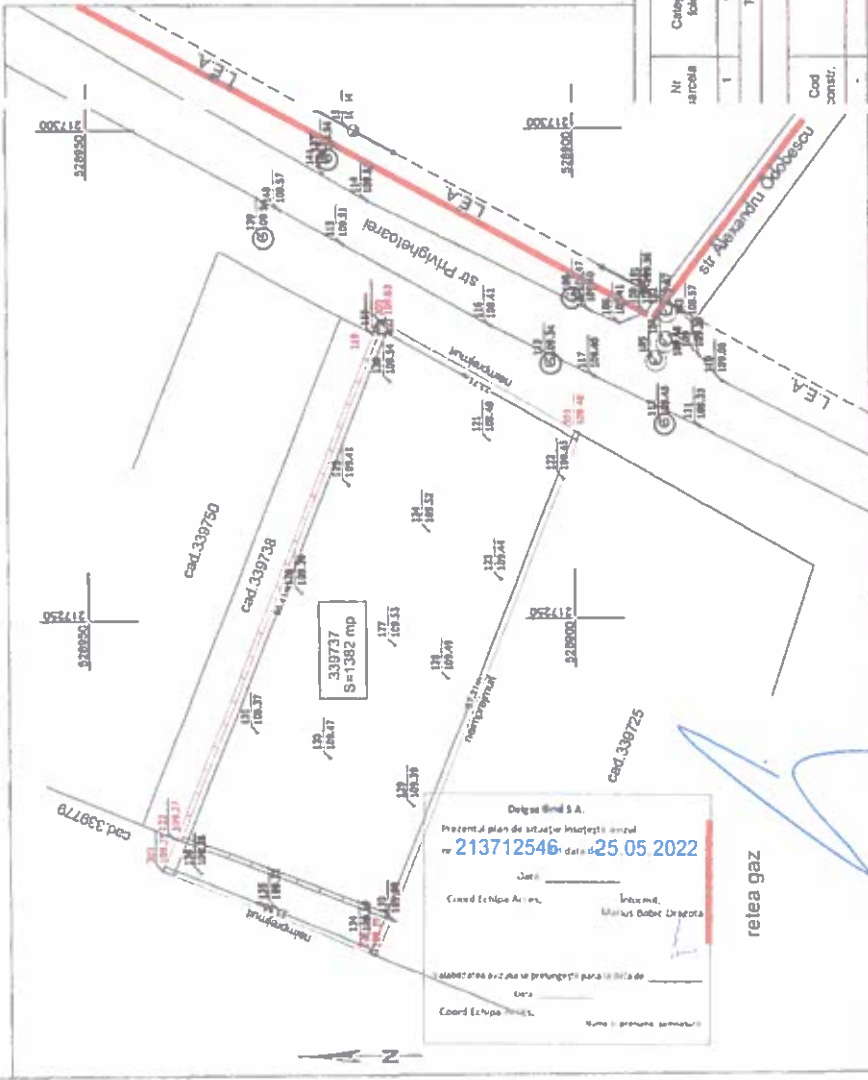
Conform Legii 302/2015 pt modificarea alin(3) al art. 56 din Legea 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, „Avizarea documentațiilor de interes general – toate categoriile din domeniul amenajării teritoriului, precum și din domeniul urbanismului, inițiate de autoritățile și instituțiile administrației publice – se face fără perceperea de taxe și/ sau tarife.

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
Scara 1:500

Numar cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
1382	1382	Mun Arad, str Privighetoarei, nr 71/C, jud Arad	
Carte Funciara nr.	339 737	UAT ARAD	



PLAN DE INCADRARE IN ZONA
scara 1:10 000
Intravilanul Mun Arad.



Delgas S.A.
Prezentul plan de situare imobilului este elab. la data de **25.05.2022**
nr **213712546**
Coord. Echipa Arad, Inz. ml. Marin Boboc Dragota

Parcela (mas)

Nr	Pct	Coordonate jct in cadastru	Suprafata (mp)	Valoarea (lei)
137	339737	21227720	58,337	58,337
138	339738	21277058	1,548	1,548
300	339739	217260489	28,714	28,714
301	339740	217260489	57,226	57,226
302	339741	217260489	28,714	28,714
303	339742	217260489	3,331	3,331

Sigla nr: 131 / Stamp: P=14.828m

Legenda:

- Linea electrica aeriana pe stâlpi de beton
- Gard din beton
- Camin de vizitare canal

A. Date referitoare la teren

Nr. sarcina	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	CC	1382	imprejmuit parcul cu gard beton
Total		1382	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)

EXECUTANT: **P.F.A. POPA CRISTIAN**
sc: 0357.444.043
ei: 0745.15.66.09
tel: 0745.549.749

BENEFICIAR: **BITE COSMI ONEL**
Mun Arad, str Privighetoarei, nr 71/C, jud Arad

ACTIUNEA: **NUMELE**
Ing. Popa Cristian

MASURAT: **Ing. Popa Cristian**

REDACTAT: **Ing. Popa Cristian**

SEMIANATURA: **SCARA**
1:500
1:10 000

PLAN ANLOGIC SI TOMOGRAFIC PENTRU OBTINEREA AUTORIZATII DE CONSTRUIRE





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

Nr. 10122348 din 09/06/2022

Catre

COSMIN IONEL BITE. domiciliul/sediul in judetul Arad, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul
ARAD

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 10122348 / 19/05/2022, pentru obiectivul Intocmire P.U.D. si A.C. pentru construire locuinta cu garaje si gard cu destinatia Locuire situat in judetul ARAD, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector ARAD, Strada Privighetorii, nr. 71/C, bl. - , et. - , ap. - , CF 339737, nr. cad. 339737.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 10122348 / 09/06/2022

- 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 CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII: 1. Se vor respecta conditiile impuse de: ord. ANRE 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA 20 kV, LES si LEA 0,4 kV cu cladiri, drumuri, imprejmuiiri, utilitati, etc. 2. Terenul pe care se afla instalatiile electrice de distributie ramane in proprietatea statului, in cf. cu Legea energiei electrice nr. 123/2012; 3. Pentru fiecare constructie ce se va realiza, in cf. cu planul urbanistic aprobat, se va solicita aviz de amplasament pt. faza DTAC; 4. Distanța minima de apropiere in plan orizontal, între conductorul LEA 0,4 kV si cel mai apropiat element al cladirii va fi de 1m (PE 106/2003); 5. Distanța pe orizontala între un stalp al LEA 0,4 kV si orice parte a unei cladirii trebuie sa fie de minim 1m (PE 106/2003); 6. Distanța minima pe verticala între conductorul inferior al LEA 0,4 kV la sageata maxima si partea superioara a imprejmuirii (ingradiri metalice, spalieri) va fi de 1,5 m cf. PE 106/2003. 7. Distanța minima masurata pe orizontala între peretele conductei subterane de apa si fundatia celui mai apropiat stalp al LEA 0,4 kV sau orice element al prizei de pamant (APROPIERE, TRAVERSARE) sa fie de 2m(PE 106/2003); 8. Distanța minima pe orizontala între fundatia celui mai apropiat stalp al LEA 0,4 kV sau orice element al prizei de pamant si peretele conductei de gaz (TRAVERSARE, APROPIERE) sa fie de 5m (PE 106/2003); 9. Distanța minima de APROPIERE masurata in plan orizontal între axul LEA 0,4 kV si peretele conductei de gaz supraterana sau armaturile metalice supraterane ale conductelor subterane de gaz (regulatoare, refutatoare, vane, etc.) sa fie mai mare decat inaltimea stalpului (PE 106/2003); 10. Daca se constata ca nu pot fi respectate distantele minime stabilite de prescriptiile tehnice in vigoare si de prezentul aviz, se vor sista lucrarile, se va convoca proiectantul si delegatul centrului gestionar al

instalatiilor UT ARAD, str. I. Maniu, nr. 65-71, pentru a stabili noi masuri, acestea consemnandu-se in acte incheiate intre cei mentionati;

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

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

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

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

Racordarea la rețeaua electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

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

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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 1831 / 12/11/2020, respectiv pana la data de 12/11/2022.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza 1 planuri de situatie vizate de Zona MT/JT Arad Municipal.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.
 Manager UT Arad
 Stanca Gabriela Maria

Signed by Gabriela Maria Stanca

Verificat
 Bora Gabriel

Signed by Ilarie C Bora

Intocmit
 Huruba Petrica

Signed

on 09/06/2022

CEST

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

Responsabil _____

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

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

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

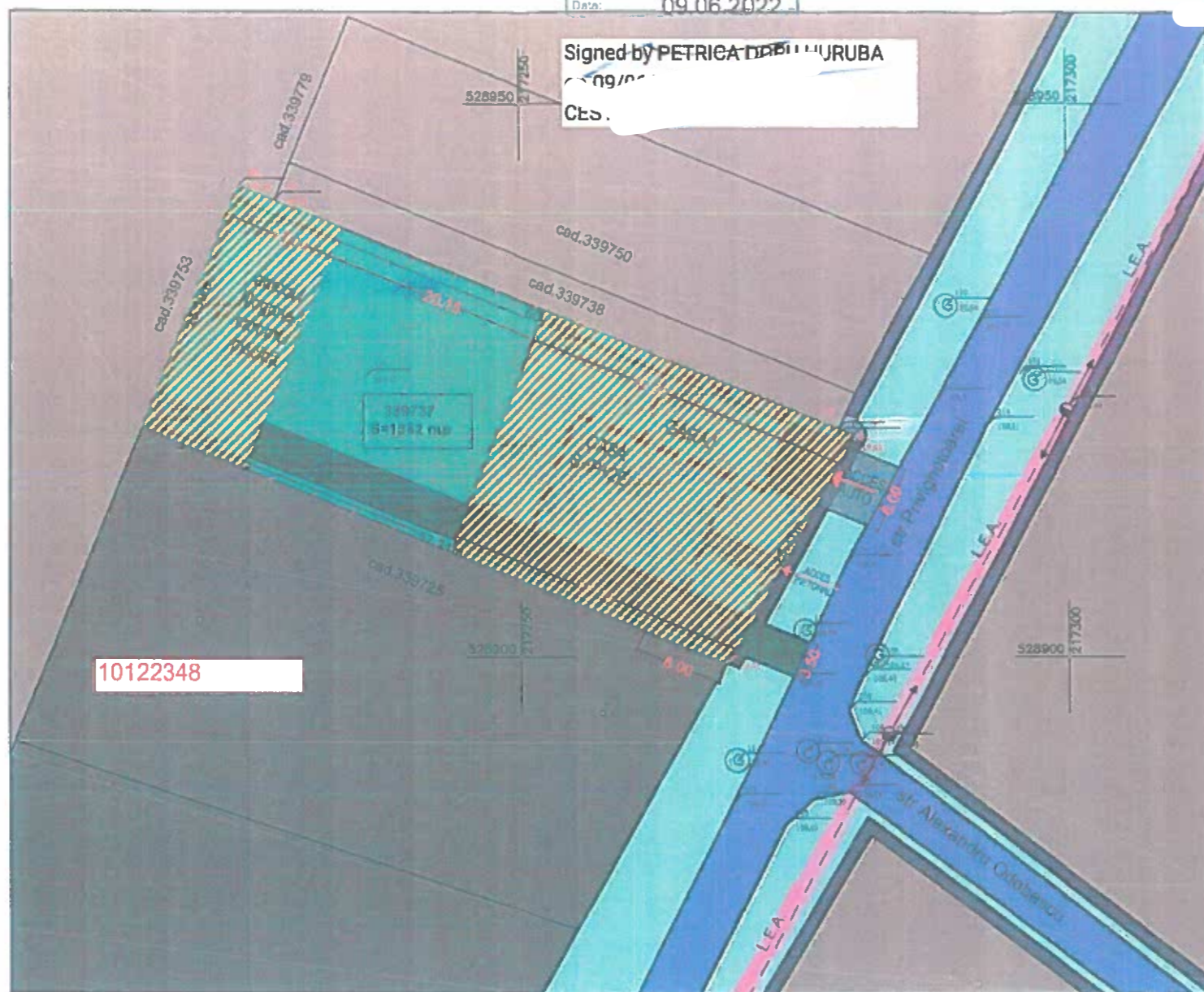
e distribuție 910
 Banat: Zona MTJT Arad
 Inscrisiile avizului nr. 10122348
 Date: 09.06.2022

*-LEA 0,4 KU HEJOLU 7
 ZONA IONEL*

Signed by PETRICA DABURUBA

CES.

REGLEMENTĂRI URBANISTICE



10122348

LEGENDA:

- INCINTA CU PROPUNERI 1382 mp
- ZONA STUDIATĂ 9 700 mp
- TEREN ARABIL IN INTRAVILAN
- CURȚI CONSTRUCȚII IN INTRAVILAN
- CAROSABIL / TROTUAR
- SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE ALINIAMENT
- RETRAGERI MAXIME FAȚĂ DE ALINIAMENT 8,00 M
- ACCES AUTO PROPUȘ
- CAROSABIL ȘI PIETONAL IN INCINTĂ
- ZONA CONSTRUIBILĂ PENTRU LOCUINȚĂ, GARAJE, ANEXE P.O.T. max.=40%
- SPAȚII VERZI AMENAJATE IN INCINTĂ

INDICI URBANISTICI PROPUȘI:

P.O.T. maxim: 40%
 C.U.T. maxim: 0,95
 H max.: 12,00 m
 Spațiu verde: min. 20%
 Regim de înălțime: S+P+2M/P+1E/P+M

Legenda:

- Linie electrică aeriană pe stâlpi de beton
- Gard din beton
- Cămin de vizitare canal


BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATĂ	Existent		Propus	
	Suprafață (mp)	Procent (%)	Suprafață (mp)	Procent (%)
Zonă curți construcții	3 910	40,30	5 292	54,55
Teren arabil în intravilan	3 720	38,35	2 338	24,10
Căi de comunicație	970	10,00	970	10,00
Spații verzi	1 100	11,35	1 100	11,35
TOTAL:	9 700	100,00	9 700	100,00

BILANȚ TERITORIAL INCINTĂ CU PROPUNERI	Existent		Propus	
	Suprafața (mp)	Procent (%)	Suprafața (mp)	Procent (%)
Teren arabil în intravilan	1 382	100,00	0	0
Zonă constructibilă pentru locuință/garaje/anexe	0	0	553	40,00
Platforme, parcaje, trotuare	0	0	345	25,00
Spații verzi	0	0	484	35,00
TOTAL:	1 382	100,00	1 382	100,00

Parcela (mas)

Nr. Pct.	Coordonate pct de contur		Lungimi latari D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
132	528941,250	217227,750	55,327
119	528920,549	217279,058	1,549
300	528910,080	217260,490	23,714
301	528899,371	217268,768	57,206
302	528920,765	217215,713	23,501
303	528942,571	217224,475	3,531
S(mas)=1381,86mp P=164,828m			

© copyright-drept de autor conil. L-8/96 actualizat prin L-33/2015

arhitect	Alexandru Nagy Vizitiu		
COORDONATOR R.U.R.	NUME	SEMNAȚURA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
 BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ARHITECT MARIANA TURDA		Beneficiar:	BÎTE COSMIN IONEL BÎTE ALINA LAVINIA
Arad Aleea Azur nr.2 - tel. 0722.625.336 - e-mail: [redacted]		Proiect nr.	304
SPECIFICAȚIE		SCARA:	Faza: P.U.D.
ȘEF PROIECT		1:500	Planșa nr.: 2 din 6
PROIECTAT		DATA:	Format: A3
DESENAT		dec.2021	
		Titlu planșă:	REGLEMENTĂRI URBANISTICE



Către,

BÎTE COSMIN IONEL

La cererea dumneavoastră cu nr. 4 720 646 din 30.05.2022, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: ÎNTOCMIRE P.U.D. CONSTRUIRE LOCUINȚĂ CU GARAJE ȘI GARD, amplasată în județul ARAD, municipiul ARAD, strada PRIVIGHETORII, număr 71/C, C.U. 1831/12.11.2020, , 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,

P. INSPECTOR ȘEF
Colonel

CRISTIAN-NICOLAE GĂP

04.07

COLONEL PINTESCU-GRADINARU
CĂTĂLIN - GEORGE



Către,

BÎTE COSMIN IONEL

La cererea dumneavoastră cu nr. 4 720 647 din 30.05.2022, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: ÎNTOCMIRE P.U.D. CONSTRUIRE LOCUINȚĂ CU GARAJE ȘI GARD, amplasată în județul ARĂD, municipiul ARAD, strada PRIVIGHETORII, număr 71/C, C.U. 1831/12.11.2020, ; 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,

P. INSPECTOR ȘEF
Colonel
CRISTIAN NICOLĂ



04-07

COLONEL PINTESCU-GRĂDINARU
CĂTĂLIN - GEORGE



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



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

Nr. ad.56489/Z1/ - 9. 08. 2022

Către,

BÎTE COSMIN IONEL ȘI BÎTE ALINA LAVINIA

Referitor la: avizul COMISIEI PENTRU ELIBERAREA AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC pentru lucrarea ÎNTOCMIRE P.U.D ȘI AC „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ CU GARAJE ȘI GARD” ARAD, str. PRIVIGHETORII nr.71/C, CF 339737 ARAD, beneficiar: ILIES VIORICA.

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 56489 /19.07.2022, vă comunicăm AVIZUL de PRINCIPIU pentru lucrarea sus amintită cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 100/2020 și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 cu modificările și completările ulterioare și a următoarelor condiții suplimentare:

1. Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricărui materiale pe carosabilul drumurilor afectate de lucrări;
2. Lucrările propuse se pot executa numai după obținerea Autorizației de Construire;
3. Pe toată perioada execuției lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru;
4. Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor și a persoanelor cu handicap;
5. Domeniul public aparținând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma inițială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unități agreate de către Primăria Municipiului Arad;
6. Să respecte documentația, avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.1831 din 12.11.2020;
7. Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remediile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție;
8. Lucrările proiectate vor respecta prevederile conținute în O.G.nr.43/1997 cu modificările și completările ulterioare, privind regimul drumurilor;
9. În cazul în care până la finalizarea lucrărilor Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 se va modifica sau abroga, vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi conform noilor reglementări;
10. Pentru realizarea accesului nu se permite tăierea nici unui copac.
11. În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.114/2007, se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spațiu verde comun.

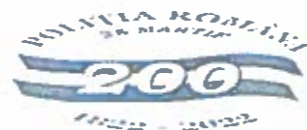
PREȘEDINTE ROMÂNIA

Liliana

MUNICIPIUL
ARAD

SECRETAR

Nume prenume	Funcția	Signature	Data
Găina Ovidiu	membru		09.08.2022
Betea Ionut	membru		09.08.2022



Nesecret
Arad
Nr. 139 222 din 08.06.2022.
Ex. nr. 4

Către,

BÎTE COSMIN-IONEL

Urmare la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu numărul de mai sus, avizăm de principiu documentația tehnică pentru „**Întocmire P.U.D. și A.C. – construire locuință cu garaje și gard**”, în Municipiul Arad, str. Privighetorii, nr. 71C, jud. Arad.

Înainte de începerea lucrărilor, constructorul va solicita aviz pentru semnalizarea rutieră temporară conform „Normelor Metodologice Comune M.A.I./M.T. nr. 1112/411/2000 privind condițiile de închidere sau de instituire a restricțiilor de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumului public și/sau pentru protejarea drumului.”

Zona afectată a drumului public va fi adusă la starea inițială, în condițiile prevăzute de Certificatul de urbanism nr. 1831 din 12.11.2020.

Taxa de avizare a fost achitată cu ordinul de plată nr. 602EPOT221540201 din 03.06.2022, în valoare de 100 de lei.

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER

Comisar șef,

BORTA DAN

OFIȚER SPECIALIST

Comisar șef,

Dr. MOȚIU EMIL-IOAN

C:\Documente\Avize.doc.M.E.-I.- 2 exemplare.

Verificator: Ioan Petru BOLDUREAN
Str. Filaret Barbu, nr. 2 - Timișoara
Tel./FAX: 0356 / 410 067
Mobil: 0722 / 573 188

Nr. 9847 / 03.10.2022

REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința A_r a proiectului
STUDIUL GEOTEHNIC pentru
„Construire locuință cu garaje și gard”
Arad, str. Privighetorii, nr. 71C, CF 339737, jud. Arad
Faza PUD+AC și face obiectul Contractului nr. L555 / 2022

1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: PFA Trofin Ion, Arad
- Beneficiar: Bite Cosmin Ionel, Bite Alina Lavinia
- Amplasament: Arad, str. Privighetorii, nr. 71C, CF 339737, jud. Arad
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 03.10.2022

2. Caracteristici principale ale proiectului

STUDIUL GEOTEHNIC CUPRINDE:

- **STUDIUL GEOTEHNIC** cu datele generale referitoare la amplasament, lucrările de investigare geotehnică efectuate – 1 (un) foraj geotehnic cu prelevare de probe 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.

3. Documente prezentate la verificare:

- Memoriu tehnic în care se prezintă soluția adoptată pentru respectarea cerinței verificate:
STUDIUL GEOTEHNIC – Contract cadru nr. L555 / 2022
- Caietele de sarcini: -
- Breviar de calcul: -
- Planșele cu soluția proiectată: -
- Alte documente: Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișa forajului geotehnic.

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: „Construire locuință cu garaje și gard” , Arad, str. Privighetorii, nr. 71C, CF 339737, jud. Arad.

Am primit,
INVESTITOR

Am predat,
VERIFICATOR A_r
Dr. ing. Ioan Petru BOLDUREAN



AM MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI TURISMULUI

Direcția Generală Tehnică în Construcții

D-ns **DI. BOLDUREAN I. IOAN PETRU**

Cod numeric personal:

Profesie **INGINEER**

ATESTAT

Pentru competența: **VERIFICATOR PROIECTE**

în domeniile: **TOATE DOMENIILE (A)**

în specialitatea:

Privind competențele esențiale: **RESISTENȚĂ ȘI STABILITATEA
TEHNICĂ ȘI DE FUNDĂRII ȘI CONSTRUCȚIILOR
ȘI A CĂMINELOR**

Director General

COSTIN

COMANU

Scritură

Șef serviciu/com
DIACONU
Președinte
Lege nr. 10/1995 privind exersarea m
nr. 1631/2009 privind organizarea

.....

Seria U

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

Prelungit până la	Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la
Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la

AM MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI TURISMULUI

**DUPLICAT
LEGITIMĂȚIE**

modul de întocmire și verificare a documentațiilor geotehnice pentru construcții,
indicative GT 035/2002

OBIECTIVUL prezentei lucrări constituie stabilirea condițiilor geologice și geotehnice pentru amplasamentul dat, unde urmează a se construi o clădire cu garaje și gard.

În acest sens se solicită date geotehnice ce privesc structura și capacitatea portantă a terenului de fundare, natura și structura fundației existente, situația nivelului freatic.

Datele necesare întocmirii prezentului referat geotehnic s-au obținut prin lucrări de investigație geotehnică efectuate prin executarea unui foraj geotehnic manual – F1 la adâncimea de 3.20 m.

În atare situație s-au prelevat probe tulburate în vederea determinării parametrilor geotehnici ai terenului de fundare pe amplasament. Lucrările geotehnice executate sunt trecute pe planul de situație anexat.

DATE GEOMORFOLOGICE :

Din punct de vedere geomorfologic, loc. Arad, face parte integrantă din Cimpia de West (Bazinul Panonic).

GEOLOGIC - Cuaternarul - în zona este alcătuit din depozite de terasă (deluviale și fluviatile), reprezentate de pământuri argilo- prăfoase, pietrișuri și nisipuri. Aceste depozite apar sub formă de conuri de dejecție ce dau relieful de cimpie.

HIDROGEOLOGIE -

Pânzele freatice subterane sunt dependente de cantitățile de precipitații cazute în zona.

CAP 2. CARACTERIZARE GEOTEHNICA :

Forajul F₁ săpat la adâncimea de 3.20 m, pune în evidență următoarea stratificație :

- 0,00 m – 0,40 m – sol vegetal
- 0,40 m – 0.80 m – argila cafenie, plastic vartosa
- 0.80m – 2.70m -- argila cafeniu - galbuie prafoasa ,plastic vartoasa .
- 2,70 m – 3.20 m – argila prafoasa, cu intercalatii nisipoase

NIVELUL FREATIC - la data executării forajului (octombrie - 2022), s-a întâlnit la adâncimea de 2.70 m sub C.T.A., cu posibilitati de urcare în diferitele perioade ale anului, fara ca acesta sa influenteze viitoarea constructie.

Probele de roca tulburate prelevate din forajul F₁ au fost analizate și coroborate cu alte probe de pe același strat de la o lucrare alăturată, fapt confirmat de parametrii geotehnici determinați pe amplasament.

Conform macrozonării seismice, după normativul P_{100-1/2006}, revizuit în luna mai -2013, amplasamentul se încadrează în zona de calcul cu coeficienții $a_g = 0,20 g$ (valoare de vârf a accelerației terenului pentru proiectarea antiseismică) și $T_c = 0,7 s$ (perioada de control a spectrului de răspuns) pentru cutremure având IMR = 225 ani (interval mediu de recurență) și 20% probabilitate de depășire în 50 ani.

Adâncimea de îngheț – dezgheț conform STAS 6054 / 77 este de 0,70 m.

Presiunea convențională de calcul a terenului de fundare pentru stratul de **argila cafeniu - galbuie prafoasă, plastic vartoasă**, în care se recomandă fundarea, stabilită conform STAS 3300/1/85 este: $P_{conv.} = 280 kPa$, valabilă pentru adâncimea de fundare $D_f = 2,00 m$ și lățimea tălpii $B = 1,00 m$.

Pentru alte valori ale lui "D_f" și "B", valoarea $P_{conv.}$ se va corecta prin calcul conform STAS 3300/2/85.

RECOMANDARI:

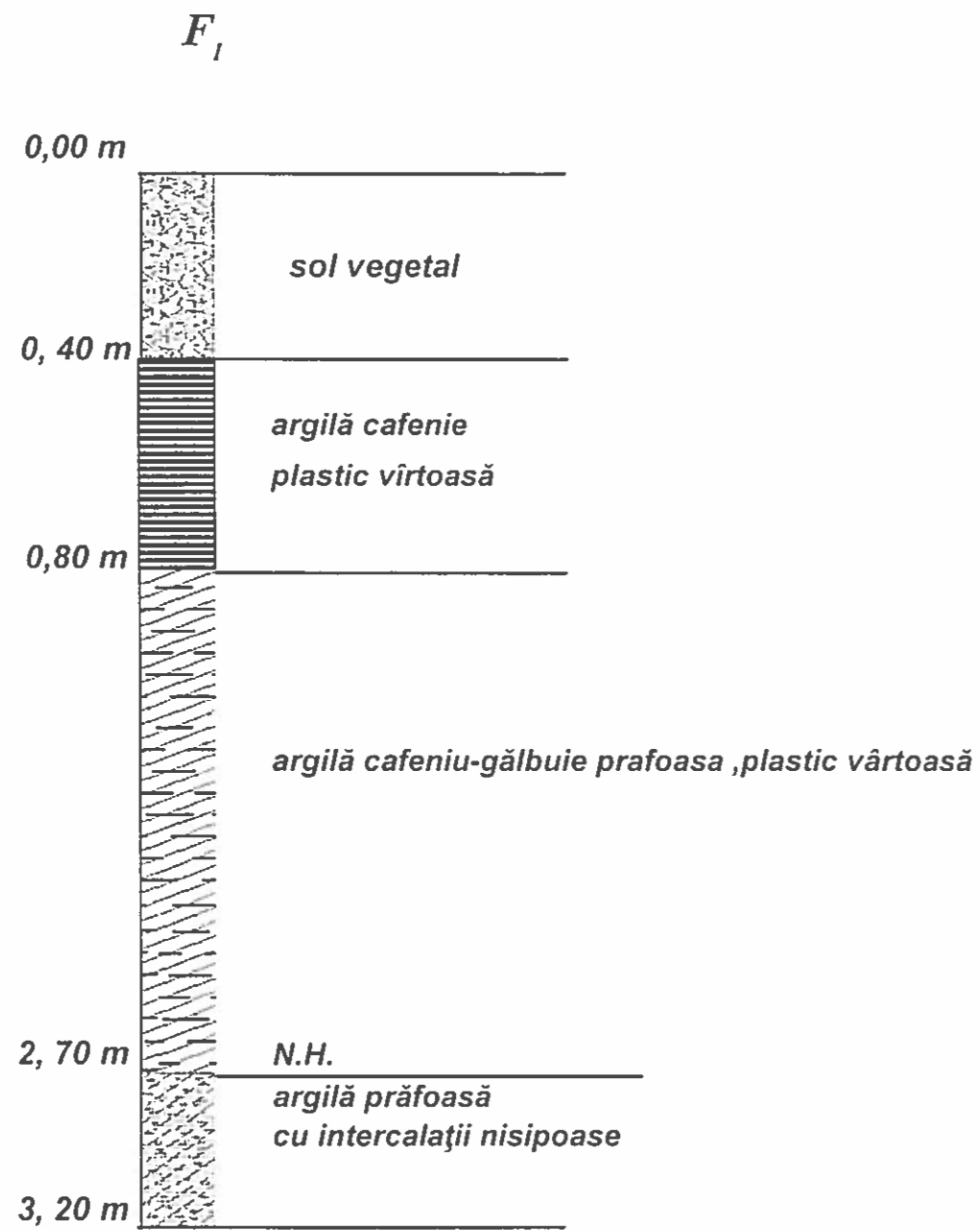
» ținându-se cont de cele prezentate mai sus, viitoarele construcții pe amplasament, vor sprijini pe stratul de **argila cafeniu – galbuie prafoasă, plastic vartoasă**.

» dacă în timpul săpăturilor pentru fundații, se va întâlni o altă stratificație decât cea interceptată de forajul F₁, se va chema geotehnicianul pentru a dispune în consecință.

Nota :

Terenul de fundare va fi verificat obligatoriu de către geotehnician, iar fundațiile se vor turna cu avizul acestuia.





Desen nr.1

Arad , C.F. nr. 339737

Plan de amplasament și delimitare a imobiliarului

Scara 1:500

Scopul proiectului (nr. 1382)

Adresa imobiliarului

Mun. Arad, Str. Progresului, nr. 71C, pct. Arad

Cartea Funciunilor nr. 359/337

UAT ARAD

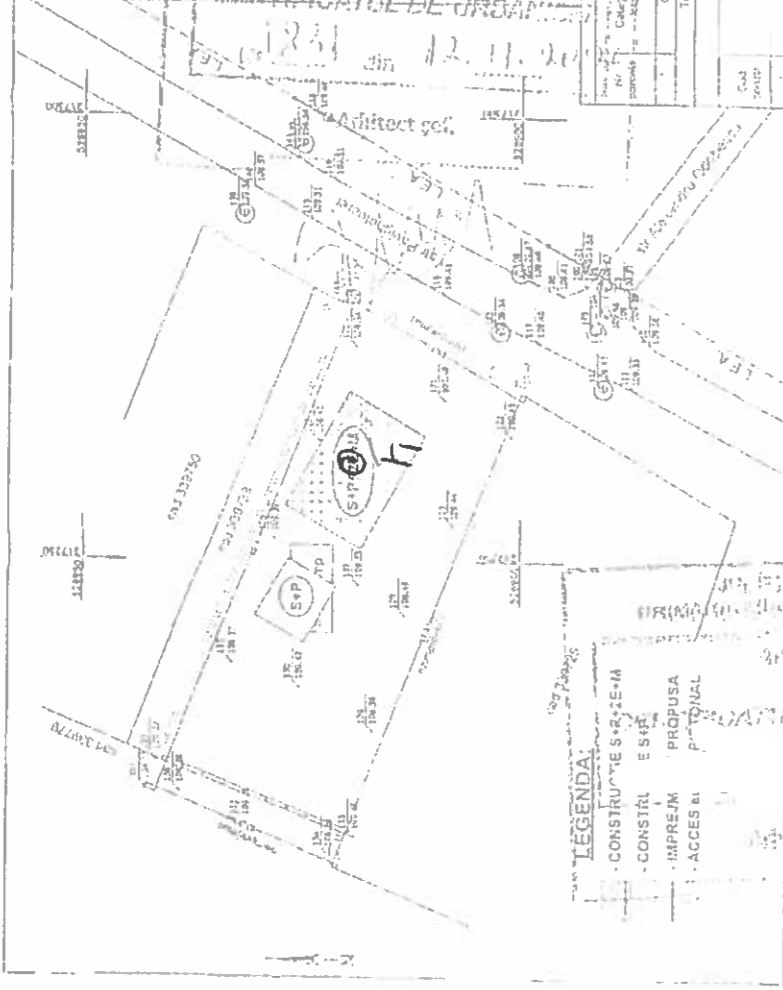
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

scara 1:10.000

Intravilanul Mun. Arad



OF - teren geotehnic



LEGENDA:

- CONSTRUCȚIE SAREZEMĂ
- CONSTRUCȚIE SAREZEMĂ
- ÎMPREJMÎNȚĂ
- PROPUSĂ
- ACCES BI
- ACCES BI

AREXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM

nr. 1231 din 12.11.2010

A. Date referitoare la proiect	
Nr. proiect	1382
Scara	1:500
B. Date referitoare la contract	
Scopul proiectului	Proiect de amplasament și delimitare a imobiliarului
Beneficiar	BETE CCSMIN IONEL
Executant	P.F.C. PAPA CRISTIAN Ing. Arh. Arad
Actiune	NUMELE ING. PAPA CRISTIAN
Redactat	ING. PAPA CRISTIAN
Desenat	ING. PAPA CRISTIAN
Verificat	ING. PAPA CRISTIAN

C. Date referitoare la autoritatea emitentă	
Nr. proiect	1382
Scara	1:500
D. Date referitoare la contract	
Scopul proiectului	Proiect de amplasament și delimitare a imobiliarului
Beneficiar	BETE CCSMIN IONEL
Executant	P.F.C. PAPA CRISTIAN Ing. Arh. Arad
Actiune	NUMELE ING. PAPA CRISTIAN
Redactat	ING. PAPA CRISTIAN
Desenat	ING. PAPA CRISTIAN
Verificat	ING. PAPA CRISTIAN

P.F.A. TROFIN ION Arad,
Str. Mioritei Nr. 52 Bl.187 B Ap. 27
F 02/1115/2008; CUI 20947115
Mobil: 0741 673 245
e-mail : nick.trofin@yahoo.com

REFERAT GEOTEHNIC

L 555 /2022

Intocmire PUD si AC - " Construire locuinta cu garaje si gard "

Loc. Arad , str. Privighetorii , nr. 71-C

Intravilan - C.F. - nr. 339737

BENEFICIAR : Bite Cosmin Ionel si Bite Alina Lavinia
GEOTEHNICIAN : ing. Trofin Ion

Arad, octombrie - 2022

Întocmit
ing. geolog
TROFIN ION
Ing. GEOLOG
ARAD - ROMANIA

REFERAT GEOTEHNIC



CAP 1. PREZENTARE GENERALA :

- 1.1. **Denumire obiectiv** : Construire locuinta cu garaje si garaj
Amplasamentul este redat în planul de situatie si încadrare in zonă.
- 1.2. **Beneficiar** : Bite Cosmin Ionel si Bite Alina Lavinia .
- 1.3. **Scopul lucrării** :
Autorizatie de construire. Calculul terenului de fundare. Dimensionarea fundatiilor.
- 1.4. **Faza** : referat geotehnic pentru proiectul in faza PUD .
Pentru aceasta beneficiarul a pus la dispozitie un plan de incadrare si plan de situatie pentru delimitarea corpului de proprietate situat in Arad , str. Privighetoarei , nr. 71-C , intravilan C.F. nr. 339737 .
- 1.5. **Incadrarea preliminara in categoria geotehnica**
Conform normativului NP 074-2014 – “Normativ privind documentatiile geotehnice pentru constructii “, se stabileste riscul geotehnic pentru constructii conform tabelului :

<i>Factorii de importantă</i>	<i>Descriere</i>	<i>Punctaj</i>
Condiții de teren	Terenuri bune	2
Apă subterană	Fără epuismențe	1
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Normală	3
Vecinătăți	Fără riscuri	1
Riscul geotehnic	Redus	7
Categoria geotehnică	I	

Intocmirea acestei lucrari are la baza normativul NP 112 / 2014 – privind proiectarea fundatiilor de suprafata .

Conform punctajului calculat , lucrarea se incadreaza preliminar in categoria geotehnica I, cu risc geotehnic redus. Incadrarea s-a facut conform Ghidului privind

**PARTEA
SCRISA**



Arh. dipl. Mariana Turda – Birou individual de arhitectura ★ Nr. de inregistrare in T.N.A.: 582

Raiffeisen Bank: RO04 RZBR 0000 0600 0303 7003 ★ C.I.F. 20663253
România, cod 310472, Arad, jud. Arad, Aleea Azur nr.2
mobil: 0722.625.336 ★ e-mail: office.mariana.turda@gmail.com

MEMORIU JUSTIFICATIV

faza P.U.D.

1. INTRODUCERE

DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

beneficiari	BÎTE COSMIN IONEL
denumire lucrare	CONSTRUIRE LOCUINȚĂ CU GARAJE ȘI GARD
amplasament	jud. ARAD, mun. ARAD, str. PRIVIGHETOAREI, nr. 71/C, CF 339737
proiectant general	B.I.A. arh. TURDA MARIANA
numar proiect	304/2021
faza de proiectare	P.U.D.

OBIECTUL LUCRĂRII:

Prezenta documentație în faza P.U.D. se întocmește la solicitarea beneficiarilor BÎTE COSMIN IONEL pentru stabilirea și crearea condițiilor de amplasare pe terenul de pe str. Privighetoarei, nr.71/C a unei construcții cu regimul maxim de înălțime S+P+1E cu destinația de locuință.

Pe terenul studiat se propune - conform CU nr.1831 din 12.11.2020 - amplasare construcție locuință cu garaje, gard și a amenajărilor aferente (alei carosabile, parcaje, pietonale, spații verzi, etc.). Terenul este proprietate privată înscrisă în CF 339737 - teren arabil in intravilan ;

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

Se va urmări integrarea și armonizarea noii construcții în teren.

Se vor propune zone cu spațiu verde amenajat.

Se propune completarea infrastructurii tehnico-edilitare.

Metodologia folosită

Documentația se elaborează în conformitate cu Metodologia de elaborare și conținutul - cadru al Planului Urbanistic de Detaliu, indicativ GM 009-2000.

La elaborarea actualei documentații a stat la bază Planul Urbanistic General, prelungit prin HCLM Arad nr. 502/2018.

Ca suport topografic s-a utilizat ridicarea topo, elaborată de către dl. Popa Cristian.



Arh. dipl. Mariana Turda – Birou individual de arhitectura ★ Nr. de inregistrare in T.N.A.: 582

Raiffeisen Bank: RO04 RZBR 0000 0600 0303 7003 ★ C.I.F. 20663253
România, cod 310472, Arad, jud. Arad, Aleea Azur nr.2
mobil: 0722 625.336 ★ e-mail: office.mariana.turda@gmail.com

2. INCADRAREA IN ZONA

Concluzii din documentatii deja elaborate

Terenul se află in zona studiată în cadrul P.U.Z. aprobat prin H.C.L.M. 61/06.03.2015 Arad, fără reglementări.

Teritoriul luat în considerare pentru realizarea obiectivului propus este situat într-o zonă de locuit a cartierului Grădiște, în partea de nord a cartierului. În cadrul Planului Urbanistic General al Municipiului Arad această zonă este destinată locuințelor și face parte din U.T.R. nr 55.

În partea de sud se învecineaza cu terenul nr. cad. 339725, proprietate privată ; la nord se învecinează cu terenul nr. cad. 339728 proprietate private si teren cu nr.cad 339779, în partea de est zona studiată se învecinează cu domeniul public (strada Privighetoarei), iar in partea de vest terenul cu nr. cad 339753 proprietate privată - zonă de locuit.

Prin acest P.U.D. se vor asigura amplasarea și condițiile de funcționare a unei locuințe unifamiliale și a împrejurimii terenului.

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

Se va urmări integrarea și armonizarea construcțiilor propuse.

Se va ține seama de zona verde care va fi amenajată și integrată în ansamblu.

Se propune completarea infrastructurii tehnico-edilitare.

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

Pentru determinarea condițiilor de fundare va fi necesară elaborarea unui studiu geotehnic.

În urma studiilor efectuate, nu s-au găsit condiționări care să împiedice realizarea investiției propuse.

S-au parcurs procedurile corespunzatoare etapei a II-a, s-a obținut Raportul de Informare și Consultare a publicului cu Nr.ad. 14678/A5/28.04.2022.



3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

Zona studiată face parte din zona luată în considerare în cadrul documentației P.U.Z. "Locuințe unifamiliale, str.Castor FN, mun.Arad", aprobat prin H.C.L.M.A nr. 61/ 06.03.2015. Funcțiunea dominantă a zonei este cea de locuire.

În Planul Urbanistic General al Municipiului Arad această zonă s-a prevăzut a fi zonă funcțională, zonă de locuințe și funcțiuni complementare: construcții comerciale și construcții pentru servicii.

Terenul care face obiectul acestui PUD se învecinează :

- În partea de est cu domeniul public, strada Privighetoarei;
- la sud zona studiată se învecinează cu terenul arabil nr. cad. 339725, proprietate privată a persoanelor fizice;
- în partea de vest cu terenul nr. cad 3339753 și nr. Cad 339779 proprietate privată a persoanelor fizice, zonă de locuit;
- la nord cu terenul cu nr. cad.339738, proprietate privată al persoanelor fizice, zonă de locuit.

Accesul în incintă se face din strada existentă în partea de est a terenului (strada Privighetoarei).

Conform Extrasului C.F. Nr. 339737 , suprafața terenului este de **1.382 mp** și este în proprietatea familiei Bîte Cosmin Ionel .

Acest amplasament, ca și categorie de folosință este teren arabil în intravilan, dar ca și zonă funcțională este zonă de locuit.

Zona studiată este în suprafață de **9.700 mp** .

În incintă:

S. teren = 1.382 mp

S teren arabil – zonă de locuit = 1.382 mp

P.O.T. = 0,00 %

C.U.T. = 0,00

Regimul juridic

În planșa nr.04, "Proprietatea terenurilor", sunt analizate terenurile și construcțiile din punct de vedere al tipului de proprietate a terenului și din punct de vedere al circulației terenului.

Incinta studiată are o suprafață de 1.382 mp, care este proprietatea privată a d-lui Bîte Cosmin Ionel , conform CF nr.339737.



Analiza geotehnică

Din punct de vedere geomorfologic, loc. Arad face parte integrantă din câmpia de West (Bazinul Panonic); Cuaternarul în zona este alcătuit din depozite de terasă (deluviale și fluviatile), reprezentate de pământuri argilo-prăfoase, pietrisuri și nisipuri. Aceste depozite apar sub formă de conure de dejecție sau de relieful de câmpie. Panzele freatice subterane sunt dependente de cantitățile de precipitații cauzate în zona. Conform macrozonării seismice după normativul P100 – 1/2006 revizuit în 04/2013:

$a_g = 0.20 g$

$T_c = 0.7 s$

Adâncimea de îngheț-dezghet conform STAS 6054/77 este de 0.70 m;

Presiunea convențională de calcul a terenului de fundare pentru stratul de argilă – cafeniu – galbuie prăfoasă, plastic vartoasă, în care se recomandă fundarea stabilită conform STAS 3300/1/85 este $P_{conv} = 280 kPa$ valabilă pentru adâncimea de fundare $D_f = 2.00 m$ și lățimea talpii $B = 1.00 m$

Analiza fondului construit existent

În apropierea zonei studiate sunt clădiri de locuit cu regim de înălțime P, P+1, construite din materiale de construcții tradiționale, care sunt în stare foarte bună.

Echipare edilitară existentă

Alimentarea cu apă

În zonă există rețea de distribuție a apei potabile pe strada Privighetoarei.

Canalizare menajeră

În zonă există rețea de canalizare menajeră pe strada Privighetoarei.

Canalizarea pluvială

Scurgerea apelor pluviale se face prin intermediul rigolelor pluviale de pe strada Privighetoarei.

Alimentarea cu căldură

Încălzirea se va face prin centrală termică proprie. Pe strada Privighetoarei există rețea de gaz.

Alimentarea cu energie electrică

În zonă există o rețea LEA amplasată de-a lungul străzii Privighetoarei.



Arh.dipl. Mariana Turda – Birou individual de arhitectura ★ Nr. de inregistrare in T.N.A.: 582

Raiffeisen Bank: RO04 RZBR 0000 0600 0303 7003 ★ C.I.F. 20663253

România, cod 310472, Arad, jud.Arad, Aleea Azur nr.2

mobil: 0722.625.336 ★ e-mail: office.mariana.turda@gmail.com

Telecomunicații

În zona studiată există o rețea Tc.

Alimentarea cu gaz

În zona studiată există rețea de alimentare cu gaz pe strada Privighetoarei.

- Conform aviz de amplasament emis de COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.cu nr. 9800/14.07.2022.

In vecinătatea acestui obiectiv , Compania de Apă Arad:

- Are în exploatare rețele publice de apă potabilă ;
- Are în exploatare rețele publice de canalizare menajeră / pluvială.

Condiții:

1.Branșarea și racordarea obiectivului/obiectivelor la sistemele publice de alimentare cu apă și/sau de canalizare se va face de către agenții economici agrementați de Compania de Apă Arad SA, cu respectarea procedurilor specifice de proiectare - avizare - autorizare- execuție- recepție-contractare- furnizare, în baza unei/unor Cereri de branșare/racordare înaintată(e) de către proprietari ori împuternicit legal și pe cheltuiala acestuia, în baza unui Aviz de Soluție Tehnică.

2.Condițiile generale privind asigurarea utilităților publice de apă și canalizare la obiective se precizează de către operator în avizul de Soluție Tehnică.

Prezentul aviz nu ține loc de Aviz de Soluție Tehnică de alimentare cu apă și canalizare.

- Conform avizului de GOSPODĂRIRE A APELOR ROMÂNE Nr.4514 /OM/ 27.07.2022

Nu este necesară reglementarea din punctul de vedere al gospodăririi apelor.

- Conform AVIZ DE PRINCIPIU 213712546, 5/25/2022 și planșa anexă emisă de către DELGAZ Grid.

În zona supusă analizei nu există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale.

- Conform avizului de amplasament favorabil nr. 10122348/09.06.2022 emis de către E-DISTRIBUȚIE BANAT:

AVIZ FAVORABIL CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDIȚII:

1. Se vor respecta condițiile impuse de: Ord. ANRE 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 și PE 106/2003 în ceea ce privește coexistența PT, LEA 20 kV, LES și LEA 0,4 kV cu clădiri, drumuri, împrejurimi, utilități, etc.
2. Terenul pe care se află instalațiile electrice de distribuție rămâne în proprietatea statului, în cf. cu Legea energiei electrice nr. 123/2012;



Arh.dipl. Mariana Turda – Birou individual de arhitectura ★ Nr. de inregistrare în T.N.A.: 582

Raiffeisen Bank: RO04 RZBR 0000 0600 0303 7003 ★ C.I.F. 20663253

România, cod 310472, Arad, jud.Arad, Aleea Azur nr.2

mobil: 0722.625.336 ★ e-mail: office.mariana.turda@gmail.com

3. Pentru fiecare construcție care se va realiza, în cf. cu planul urbanistic aprobat, se va solicita aviz de amplasament pt. faza DTAC;
4. Distanța minimă de apropiere în plan orizontal, între conductorul LEA 0,4 kV și cel mai apropiat element al clădirii va fi de 1m (PE 106/2003);
5. Distanța pe orizontală între un stîlp al LEA 0,4 kV și orice parte a unei clădiri trebuie să fie de minim 1m (PE 106/2003);
6. Distanța minimă pe verticală între conductorul inferior al LEA 0,4 kV la săgeata maximă și partea superioară a împrejuririi (îngrădiri metalice, spaliere) va fi de 1,5 m cf. PE 106/2003.
7. Distanța minimă măsurată pe orizontală între peretele conductei subterane de apă și fundația celui mai apropiat stîlp al LEA 0,4 kV sau orice element al prizei de pămînt (APROPIERE, TRAVERSARE) să fie de 2m (PE 106/2003);
8. Distanța minimă pe orizontală între fundația celui mai apropiat stîlp al LEA 0,4 kV sau orice element al prizei de pămînt și peretele conductei de gaz (TRAVERSARE, APROPIERE) să fie de 5m (PE 106/2003);
9. Distanța minimă de APROPIERE măsurată în plan orizontal între axul LEA 0,4 kV și peretele conductei de gaz supraterană sau armăturile metalice supraterane ale conductelor subterane de gaz (regulatoare, refutatoare, vane, etc.) să fie mai mare decît înălțimea stîlpului (PE 106/2003);
10. Dacă se constată că nu pot fi respectate distanțele minime stabilite de prescripțiile tehnice în vigoare și de prezentul aviz se vor sista lucrările, se va convoca proiectantul și delegatul centrului gestionar al instalațiilor UT ARAD, str. I. Maniu, nr. 65-71, pentru a stabili noi măsuri, acestea consemnîndu-se în acte încheiate între cei menționați.

Riscuri naturale

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

Conform Hotărârii nr. 382-2003, zona studiată nu este expusă la riscuri naturale: inundații și alunecări de teren. Conform anexei nr 5, "Unități administrativ-teritoriale afectate de inundații" la poziția 76 este menționat Municipiul Arad ca fiind expus riscurilor naturale și anume inundațiilor pe cursuri de ape, dar zona studiată nu intră în perimetrul expus inundațiilor datorită faptului că este la distanță suficient de mare de râul Mureș.

Tipologia fenomenelor:

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



Arh dipl. Mariana Turda – Birou individual de arhitectura ★ Nr. de inregistrare in T.N.A.: 582

Raiffeisen Bank: RO04 RZBR 0000 0600 0303 7003 ★ C.I.F. 20663253
România, cod 310472, Arad, jud. Arad, Aleea Azur nr.2
mobil: 0722 625 336 ★ e-mail: office.mariana.turda@gmail.com

prescripțiilor de proiectare, de execuție și de exploatare și nu prin prisma apariției, în cazul unor construcții individuale, a unor urmări mai deosebite.

Căile de comunicații

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

4. REGLEMENTARI

Elemente de temă

Tema de proiectare pentru obiectivul propus a fost stabilită de comun acord cu beneficiarul. Acesta dorește să construiască o locuință unifamilială în regim de înălțime S+P+M/P+1E garaje, anexe, filioerie și împrejmuire.

Construcția propusă prin prezenta documentație este amplasată pe terenul cu nr. cad. 339737, în suprafață de 1.382 mp;

Conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L.M.A nr. 61/ 06.03.2015 " Construire locuința unifamilială", str. Castor FN, mun.Arad, și cu documentațiile P.U.Z. aprobate și în curs de aprobare din zonă, zona edificabilă a fost stabilită cu retragere de maxim 8.00 m fata de frontul stradal frontul stradal.

Articolul 14 din RLU - Amplasarea față de aliniament:

(1) Autorizarea construcției de locuire se face cu respectarea amplasării retrase cu 7.50 m respectiv 5.00 m față de aliniament.

(2) Autorizarea construcției secundare (anexa/filioerie) poziționată în partea posterioară a parcelei, aceasta va avea retragerea față de aliniament de 52.78 m.

Detalii, precizări și aplicare:

Aliniamentul este limita dintre domeniul public și domeniul privat. O clădire este construită «la aliniament» dacă este amplasată la limita dintre domeniul public și cel privat.

Regimul de aliniere este limita convențională stabilită prin regulamentele locale de urbanism care reglementează modul de amplasare a construcțiilor, prin fixarea unei distanțe între fronturile construite și un reper existent (aliniamentul stradal, axul străzii, limita trotuarului, alinierea fațadelor existente, împrejmuri, etc.)



Articolul 15 din RLU - Amplasarea in interiorul parcelei

- (1) Amplasarea construcțiilor noi față de aliniament și în interiorul parcelei va respecta conformarea construcțiilor propuse prin P.U.Z.
- (2) Amplasarea construcției principale în interiorul parcelei se va realiza în regim izolat.
- 3) Se va asigura distanța 60 cm fata de partea laterala nord si 4.96 m fata de partea laterala sud a parcelei.
- (4) Amplasarea construcțiilor secundare (anexa/filigorie) în interiorul parcelei se va realiza în partea posterioara a parcelei - izolat pe parcelă.
- (5) Distanța între constructia secundara anexa – filigorie si limita de proprietate latura posterioara Vest va fi de 60 cm, fata de partea laterala Nord retragerea de 60 cm si retragerea fata de partea laterala Sud de 12.90 m.
- (5) Distanța dintre construcțiile de pe aceeași parcelă va fi de 18.28 m;

Parcela este suprafața de teren ale cărei limite sunt sau nu materializate pe teren, proprietatea unuia sau mai multor proprietari, aparținând domeniului public sau privat, și care are un număr cadastral ce se înscrie în registrul de publicitate funciară. Împreună cu construcțiile sau amenajările executate pe suprafața sa, parcela reprezintă un bun imobil.

Alinierile față de limitele laterale și limita posterioară ale parcelei reprezintă retragerile construcțiilor față de limitele unei proprietăți, altele decât aliniamentul. Alinierile se referă și la corpurile principale de clădire și la cele secundare (anexe, garaje, etc.).

Având în vedere ca P.U.Z. aprobat prin H.C.L.M.A nr. 61/ 06.03.2015 și-a pierdut valabilitatea, venim cu noi propuneri pentru zona edificabilă în ceea ce privește retragerile laterale.

Construcțiile propuse sunt amplasate astfel:

- Locuinta si garajul vor avea o retragere față de frontul stradal (latura de Est) de 7.50 m - 5.00 m;
- retragerea fata de partea laterala Nord va fi de minim 60 cm iar fata de partea laterala Sud de 4.96 m.
- Retragerea fata de limita de proprietate, partea posterioara Vest va avea o retragere de 25.88 m.
- In partea posterioara a terenului se propune anexa si filigorie, acestea vor avea o retragere fata de limita de proprietate de minim 60 cm fata de partea posterioara si partea laterala Nord respectiv la 12.90 fata de partea laterala Sud.

Distanțele necesare intervențiilor în caz de incendiu sunt cele minimale, în cazul unor construcții cu grad ridicat de rezistență la incendiu. Distanțele exacte se stabilesc conform normelor de protecție la incendiu.

Clădirile vor fi realizate din materiale durabile.



Înălțimea maximă pentru locuință: 9.00 m.

În incintă:

S.teren = 1.382 mp

S zonă circulații/alei = 345 mp

S aferent construcției = 553 mp

S zona verde = 484 mp

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

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

C.U.T.max propus= 0,9

Accesul carosabil în incintă se face din strada Privighetoarei, situată spre Est.

Actualmente accesul carosabil spre incintă nu este amenajat corespunzător.

Accesul carosabil în incintă s-a propus de 6,00 m care deservește intrării în garaj și parcare în incintă, pentru automobilele familiei și ale oaspeților ;

În incintă a fost prevăzută o platformă de parcare cu două locuri și un garaj pentru două automobile.

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

S-a propus la limita de proprietate spre frontul stradal un front rectiliniu și continuu în cele două puncte (118 și 301 a ridicării topografice) astfel trotuarul stradal va avea continuitate în linie dreaptă.

Profiluri transversale

Terenul nu prezintă denivelări mari, cotele variind între 109,41 pe carosabilul de pe stradă și 109,48 în centrul parcelei.

Sistematizare verticală

În primă instanță, se va aduce terenul din incintă la același nivel.

La elaborarea soluției de sistematizare se va avea în vedere :

- stabilirea cotelor verticale ale noii clădiri, corelate cu cotele terenului existent, care să permită dirijarea și evacuarea corectă a apelor rezultate din precipitații dar și reducerea la minim a volumului de terasament pentru realizarea umpluturilor terenului.

Echipare edilitară

Alimentare cu apă

Alimentarea cu apă a obiectivului propus prin prezenta documentație se va realiza prin extinderea și racordarea la cea mai apropiată rețea de alimentare cu apă, de pe strada din partea de est a incintei (strada Privighetoarei).

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

Canalizare menajeră și pluvială

Apele uzate menajere vor fi colectate și evacuate gravitațional la canalizarea menajeră stradală existentă. Apele pluviale de pe acoperișuri vor fi evacuate gravitațional în rețeaua pluvială stradală.

Organizarea circulației

- AVIZ ACCES LA DRUMUL PUBLIC Nr.ad.56489/Z1/09.08.2022
- AVIZ SERVICIUL RUTIER Nr.139 222 din 08.06.2022

Drumuri

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

Parcajele

Având în vedere funcțiunea propusă în incintă (cea de locuire) au fost prevăzute două locuri de parcare în incinta;

Spații verzi

Prin prezentul P.U.D. se propune amenajarea în incintă a unui spațiu verde în proporție de minim 35% din suprafața parcelei ;

Criterii compoziționale

Realizarea unui spațiu urban care să pună în valoare importanța construcțiilor și să creeze un ansamblu coerent și armonios cu clădirile învecinate.

Alimentarea cu căldură

Se va face cu ajutorul unei centrale termice proprii pe gaz metan și panouri solare.

Alimentarea cu energie electrică

Clădirea va fi racordată la rețeaua de energie electrică existentă pe strada Privighetoarei și va dispune de un număr optim de panouri fotovoltaice.

Telecomunicații

Clădirea propusă va beneficia de rețeaua de telefonie mobilă. Documentația respectă Ordinul MS 119/2014, cap.IV, art.34.

Gospodărie comunală

Deșeurile menajere se vor depozita în pubele. Evacuarea se va face cu ajutorul serviciilor de salubritate ale localității.

Bilanț teritorial aferent suprafețelor studiate:

BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATĂ				
	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafața (mp)	Procent (%)	Suprafața (mp)	Procent (%)
Zonă curți construcții	3.910	40.30%	5.292	54,55%
Teren arabil în intravilan	3.720	38.35%	2.338	24,10%
Căi de comunicație	970	10.00%	970	10,00%
Spații verzi	1.100	11.35%	1.100	11,35%
TOTAL	9.700	100,00%	9.700	100,00
BILANȚ TERITORIAL ZONĂ INCINTĂ PROPUNERI PARCELA C.F. nr. 339737				
	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafața (mp)	Procent (%)	Suprafața (mp)	Procent (%)
Teren arabil în intravilan	1.382	100,00	0	0
Construcții locuința și garaj	0	0%	484	35,00%
Construcții filigorie și anexa	0	0%	69	5,00%
Platforme, parcaje, trotuare	0	0%	345	25,00%
Spații verzi	0	0%	484	35,00%
TOTAL	1.382	100,00	1.382	100,00

INDICI DE OCUPARE A TERENULUI		PARCELA C.F. nr. 339737
POT	existent	00,00%

	propus	40,00%
CUT	existent	0,00
	propus	0,9

Reglementări urbanistice specifice zonelor de riscuri naturale:

În cazul cutremurelor de pământ se va ține seama de :

a). pentru zona de locuit :

- P.O.T. max. = 40,00 %,
- regim de înălțime S+P+M/ P+1E
- C.U.T. max = 0.9

b). Proiectarea și construirea antiseismică: conform P. 100-1/2013

Măsuri de protecția muncii și PSI

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

Proiectarea și execuția va fi în concordanță cu:

- Normativ P-118/2013
- Legea 350/2001
- Ordinul nr.163/2007

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

Planificarea activității de construcție se va baza pe următoarele principii:

- Încadrarea noii construcții în mediul natural și în mediul construit se va face în așa fel încât să se evite sporirea riscurilor implicate de efectele potențiale, directe sau indirecte, ale unor viitoare cutremure puternice. S-a limitat densitatea de construcție (P.O.T. max. 40,00 %), precum și numărul persoanelor care pot ocupa pe perioade lungi de timp construcțiile de tip curent, clădire de locuit (C.U.T max =0,9).

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



Arh.dipl. Mariana Turda – Birou individual de arhitectura ★ Nr. de înregistrare în T.N.A.: 582

Raiffeisen Bank: RO04 RZBR 0000 0600 0303 7003 ★ C.I.F. 20663253

România, cod 310472, Arad, jud.Arad, Aleea Azur nr.2

mobil: 0722.625.336 ★ e-mail: office.mariana.turda@gmail.com

- Conform ACORD FAVORABIL pentru faza PUD cu nr 4.720.647 / 04.07.2022 pentru PROTECȚIE CIVILĂ emis de către DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ ;
- Conform ACORD FAVORABIL pentru faza PUD cu Nr. 4.720.646 / 04.07.2022 pentru SECURITATE LA INCENDIU emis de MINISTERUL AFACERILOR INTERNE DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ ;
- Punct de vedere emis de către Agenția pentru Protecția Mediului Arad cu Nr. 178/08.01.2022:
Nu este necesar aviz de mediu.

5. CONCLUZII

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

În urma aprobării prezentului P.U.D. se va trece la proiectarea obiectivului propriuzis (faza D.T.A.C.+P.Th.), la realizarea racordurilor la rețelele de utilități și la construcția propusă. Toate aceste lucrări intră în sarcina beneficiarului pe cheltuiala acestuia și se vor executa etapizat.

Proiectantul consideră că amplasarea acestui obiectiv vine în completarea frontului construit al străzii și contribuie la valorificarea optimă a zonei.

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

Întocmit:

arh. Mariana Turda



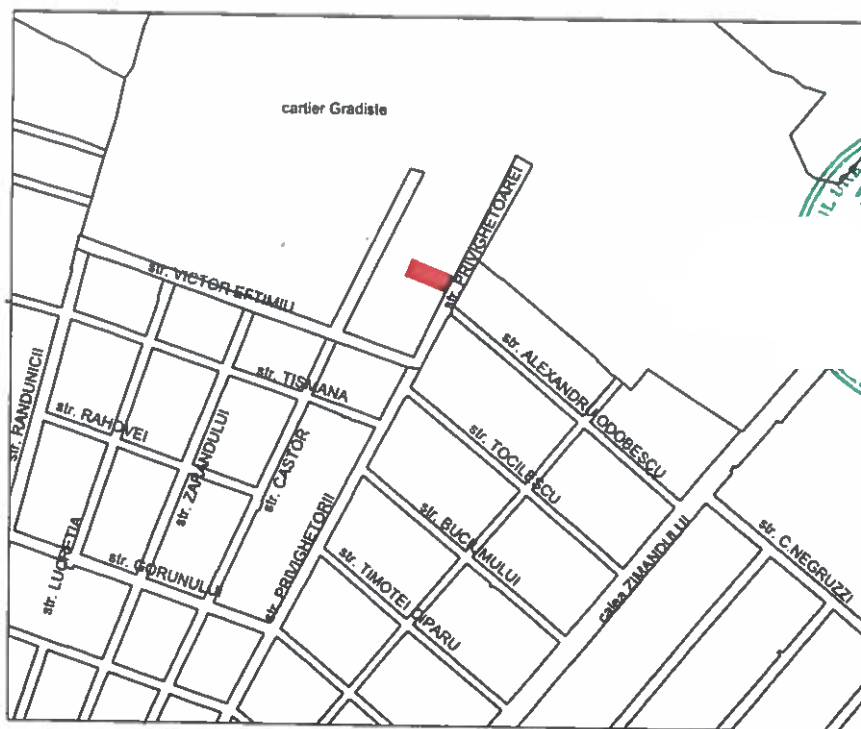
Coordonator R.U.R.:

arh. Alexandru Nagy Vizitiu




**PARTEA
DESENATA**

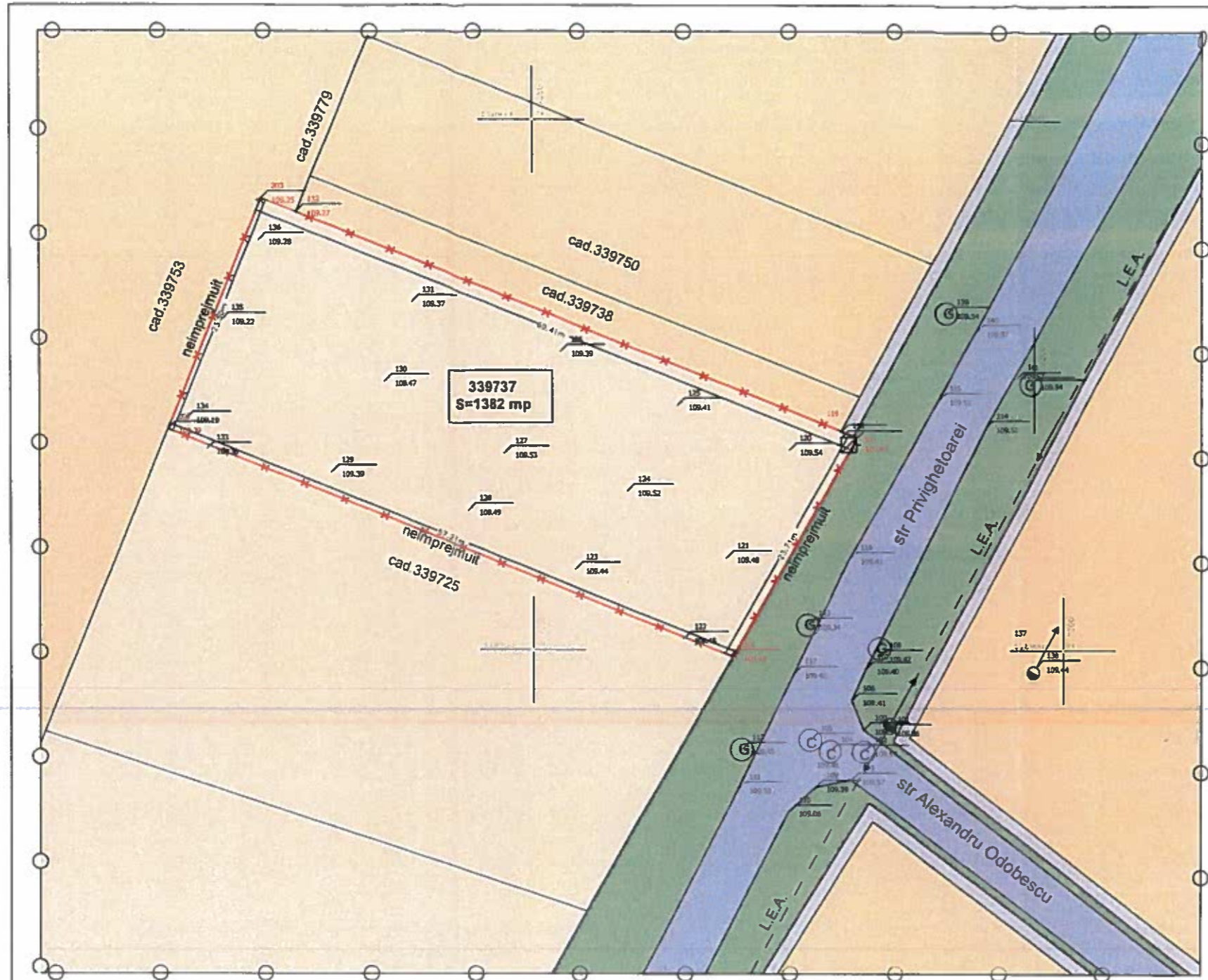
PLAN DE INCADRARE IN ZONA
 scara 1:10 000
 Intravilanul Mun. Arad



© copyright-drept de autor conf. L-896 actualizată prin L-53/2015

NOME			
ŞEF PROIECT	arch. Alexandru Nagy Vizitiu		
 BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ARHITECT MA...	beneficiar: BÎTE COSMIN IONEL		Proiect nr. 304/2021
	Arad, Aleea Azur nr.2 - tel: 0722.625.326		Faza: P.U.D.
SPECIFICAŢIE	NOME	Titlu proiect: INTOCMIRE P.U.D. SI A.C. "CONSTRUIRE LOCUINTA CU GARAJE SI GARD"	
COORDONATOR	arch. Turda	1:10 000	Planşa nr.: 00 - URB.
PROIECTAT	arch. Turda	DATA:	Titlu planşă: INCADRAREA IN ZONA
DESENAT	arch. Turda	02.12.2021	Format: A4

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
scara 1:10 000
Intravilanul Mun. Arad



LEGENDA:

- INCINTA CU PROPUNERI 1382 mp
- ZONA STUDIATA 9 700 mp
- TEREN ARABIL IN INTRAVILAN
- CURTI CONSTRUCTII IN INTRAVILAN
- CAROSABIL / TROTUAR
- SPATII VERZI SI PLANTATE ALINIAMENT



Nr parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	A. Date referitoare la teren	
			Mentiuni	
1	CC	1382	imprejmuit partial cu gard beton	
Total		1382		
B. Date referitoare la constructii				
Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni	

Legenda:

- Linie electrica aeriana pe stilpi de beton
- Gard din beton
- Camin de vizitare canal

Parcela (mas)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(l ₁ +l ₂)
	X [m]	Y [m]	
132	528941.250	217227.750	55.327
119	528920.549	217279.058	1.549
300	528919.980	217280.499	23.714
301	528999.371	217268.768	57.206
302	528920.765	217215.713	23.501
303	528942.571	217224.475	3.531

S(mas)=1381.66mp P=164.828m

SEF PROIECT: arh. Alexandru Nagy

MT BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
ARHITECT MARIANA
Gen.1:31
Arad, Aleea Azur nr.2 - tel. 0722.625.3

Beneficiar: BITE COSMIN IONEL

Proiect nr. 304/2021

Faza: P.U.D.

Titlu proiect: INTOCMIRE P.U.D. SI A.C. "CONSTRUIRE LOCUINTA CU GARAJE SI GARD"

Planşa nr.: 01 - URB.

Format: A3

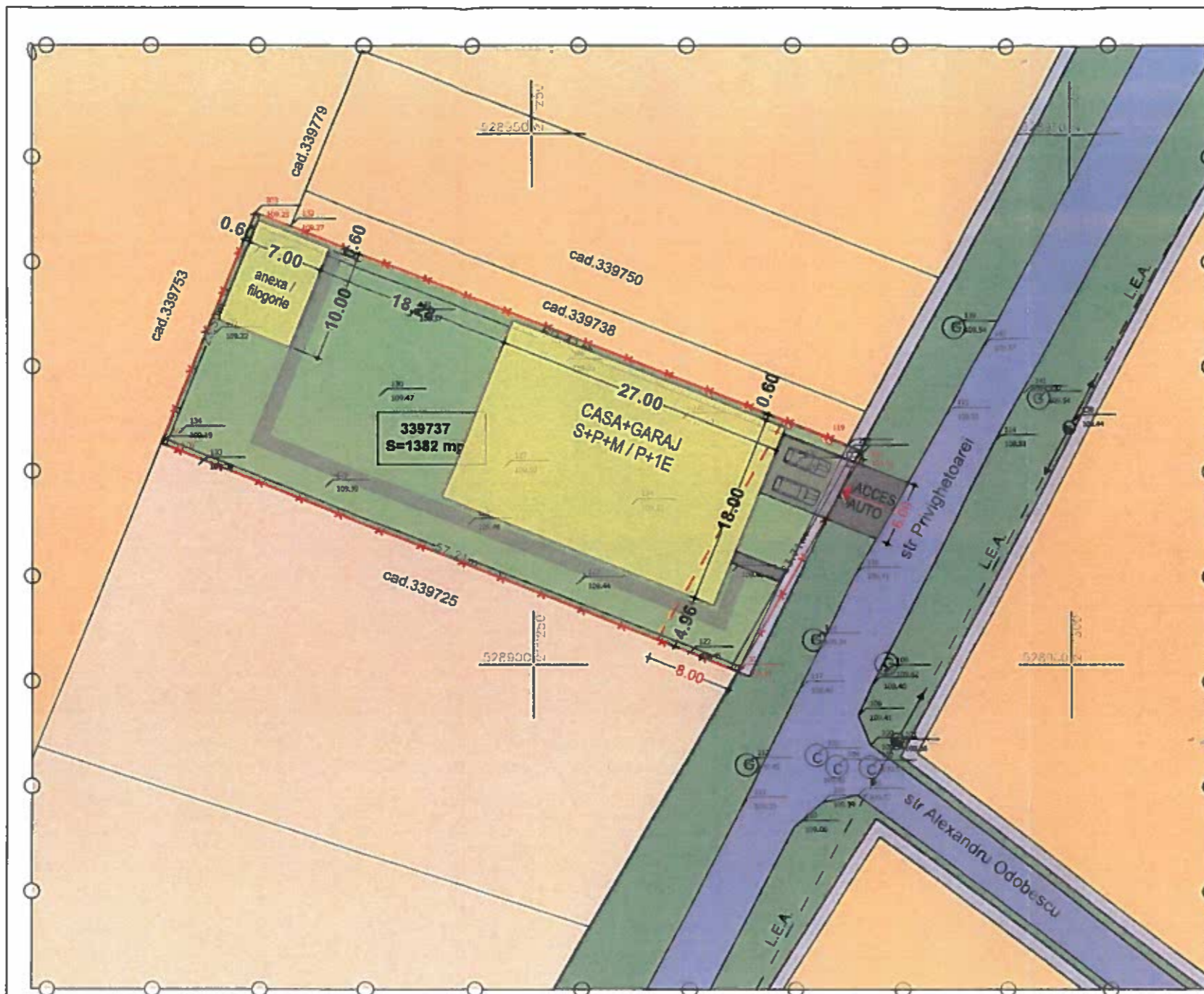
DATA: 12.202

Titlu planşa: SITUATIA EXISTENTA SI PLAN DE INCADRAREA IN ZONA

Licenţa Autodesk nr. 110000422274 / iulie 2011

copyright-drepti de autor conf. L-98/96 actualizată prin L-53/2015

Autodesk Buildin



LEGENDA:

- INCINTA CU PROPUNERI 1382 mp
- ZONA STUDIATA 9 700 mp
- TEREN ARABIL IN INTRAVILAN
- CURTI CONSTRUCTII IN INTRAVILAN
- CAROSABIL / TROTUAR
- SPATII VERZI SI PLANTATE ALINIAMENT
- ACCES AUTO PROPUS
- ALEE / PARCAJ IN INCINTA
- PROPUS PENTRU LOCUINTA, GARAJ , ANEXE, FILIGORIE P.O.T. max.=40%
- SPATII VERZI AMENAJATE IN INCINTA
- RETRAGERI MAXIME FATA DE ALINIAMENT 8.00 M CONFORM

INDICI URBANISTICI PROPUȘI:

- P.O.T. maxim: 40%
- C.U.T. maxim: 0.9
- H max.: 9.00 m
- Spatiu verde: min. 35%
- Regim de inaltime: **S+P+M/P+1E**

P.U.2. APROBAT PRIN
HCLM ARAD NR.
61/2015

Legenda:

- Linie electrica aeriana pe stilpi de beton
- Gard din beton
- Camin de vizitare canal



- Legenda:**
- Linie electrica aeriana pe stilpi de beton
 - Gard din beton
 - Camin de vizitare canal

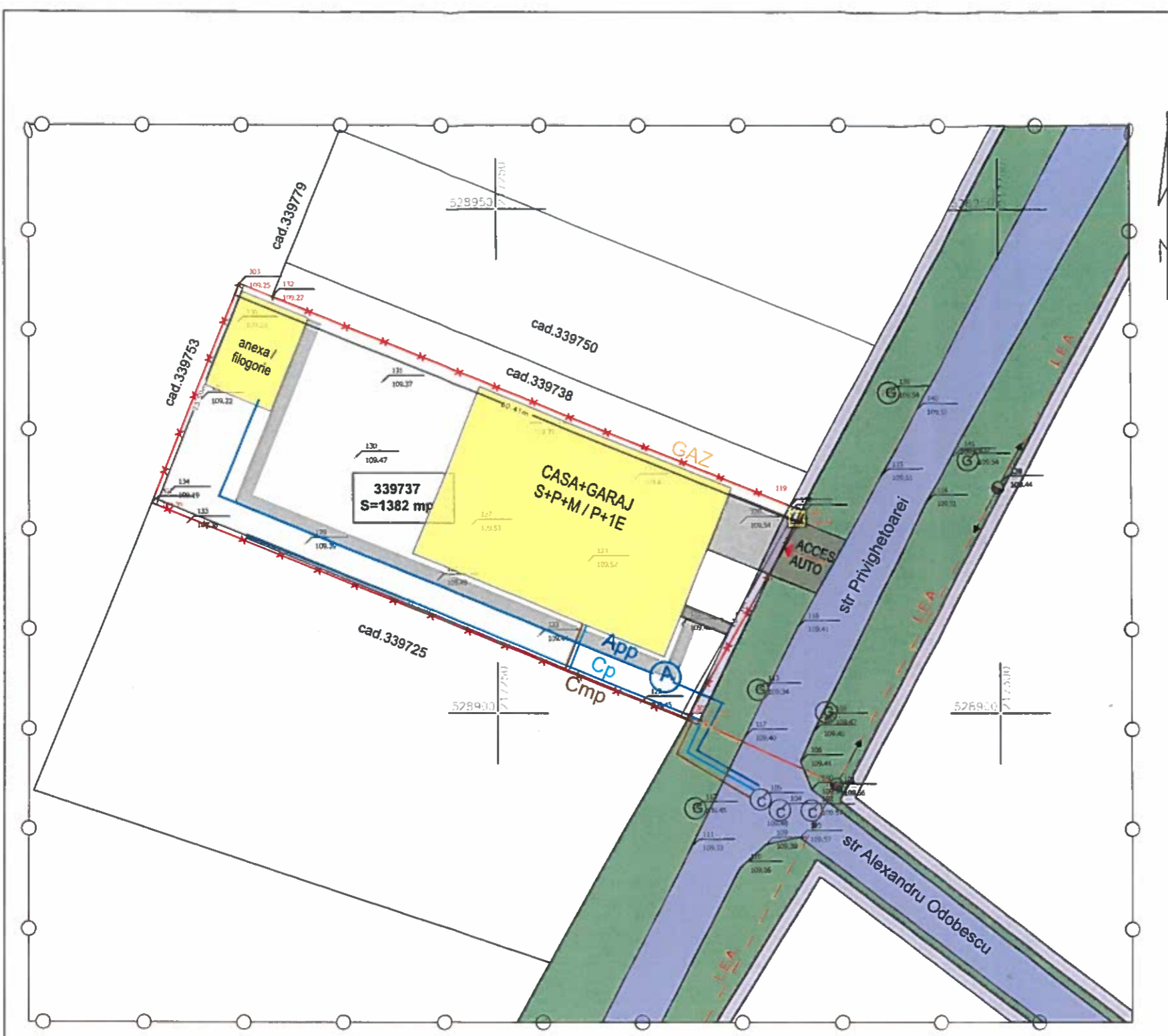
Parcela (mas)

Nr. Pcl.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latimi D(l.+1)
	X [m]	Y [m]	
132	528941.250	217227.750	55.327
119	528920.548	217279.058	1.549
300	528919.980	217280.499	23.714
301	528898.371	217268.768	57.206
302	528920.765	217215.713	23.501
303	528942.571	217224.475	3.531

S(mas)=1381.66mp P=164.828m

NUME			
ȘEF PROIECT	arh. Alexandru Nagy Vizitiu	Beneficiar:	BÎTE COSMIN IONEL
 BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ARHITECT MARIANA TURDA Gen.1:31 Arad, Aleea Azur nr.2 - tel: 0722.625.336 - e-mail: ofi@marianaturda.ro		Proiect nr.	304/2021
ORDINUL ARHITECTURILOR DIN ROMANIA TURDA		Faza:	P.U.D.
SPECIFICAȚIE	NUME	Titlu proiect:	INTOCMIRE P.U.D. SI A.C. "CONSTRUIRE LOCUINTA CU GARAJE SI GARD"
COORDONATOR	arh. Turda Marian	Planșa nr.:	02 - URB.
PROIECTAT	arh. Turda Mari	SCARA:	1:500
DESENAT	arh. Turda Mari	DATA:	12.12.2021
		Titlu planșă:	REGLEMENTARI URBANISTICE
		Format:	A3

© copyright-drept de autor conf. L-96/96 actualizat prin L-53/2015

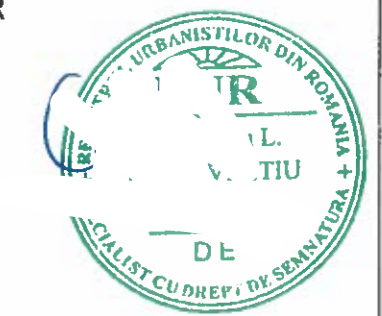


LEGENDA:

- INCINTA CU PROPUNERI 1382 mp
- ZONA STUDIATA 9 700 mp
- TEREN ARABIL IN INTRAVILAN
- CURTI CONSTRUCTII IN INTRAVILAN
- CAROSABIL / TROTUAR
- SPATII VERZI SI PLANTATE ALINIAMENT
- ACCES AUTO PROPUIS
- ALEE / PARCAJ IN INCINTA
- PROPUIS PENTRU LOCUINTA, GARAJ , ANEXE, FILIGORIE P.O.T. max.=40%

PROPUS:

- LINEE ELECTRICE SUBTERANA 0,4kV
- A CAMIN PROPUS APA POTABILA
- App CONDUCTA APA POTABILA
- Cp CONDUCTA PLUVIAL
- Cmp CONDUCTA CANAL MENAJER
- GAZ CONDUCTA GAZ



Legenda:

- Linie electrica aeriana pe stilpi de beton
- Gard din beton
- C Camin de vizitare canal

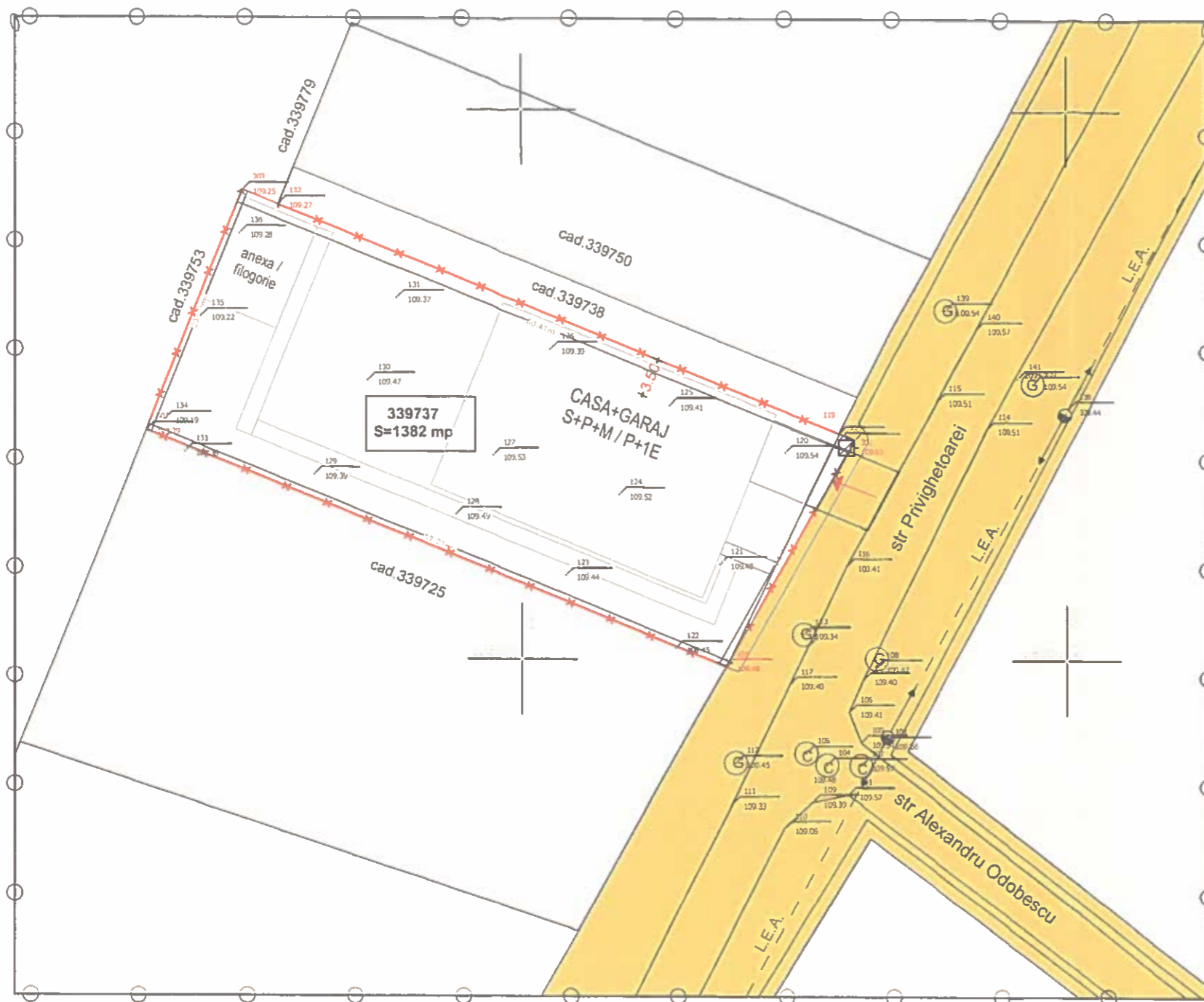
Parcela (mas)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(I,I+1)
	X [m]	Y [m]	
132	528941.250	217227.750	55.327
119	528920.549	217279.058	1.549
300	528919.980	217280.499	23.714
301	528899.371	217268.768	57.206
302	528920.765	217215.713	23.501
303	528942.571	217224.475	3.531

S(mas)=1381.66mp P=164.828m

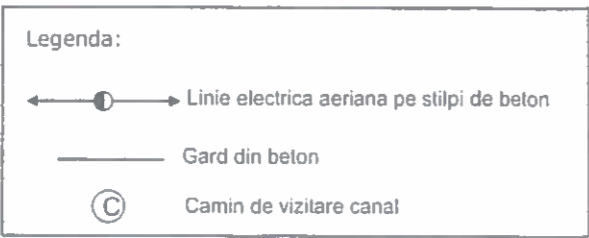
SEF PROIECT	NUME	SEMANTURA	
SEF PROIECT	arh. Alexandru Nagy Vizitiu		
 BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ARHITECT MARIANA TURDA Gen.1:31 Arad, Aleea Azur nr.2 - tel: 0722.625.336 - e-mail: office.mariana.turda@gmail.com		Beneficiar: BITE COSMIN IONEL	Proiect nr. 304/2021
		Faza: P.U.D.	
SPECIFICATIE		NUME	SEMANTURA
COORDONATOR		arh. Turda Mariana	SCARA: 1:500
PROIECTAT		ing. Fasie Samuil	DATA: 02.12.2021
DESENAT		ing. Fasie Samuil	
Titlu proiect: INTOCMIRE P.U.D. SI A.C. "CONSTRUIRE LOCUINTA CU GARAJE SI GARD"			Planşa nr.: 03 - URB.
Titlu planşa: REGLEMENTARI EDILITARE			Format: A3

© copyright-drept de autor conf. L-6/96 actualizată prin L-53/2015



LEGENDA:

- INCINTA CU PROPUNERI 1382 mp
- ZONA STUDIATA 9 700 mp
- a) PROPRIETATE PUBLICA**
- TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL
- b) PROPRIETATE PRIVATA**
- TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE





Parcela (mas)

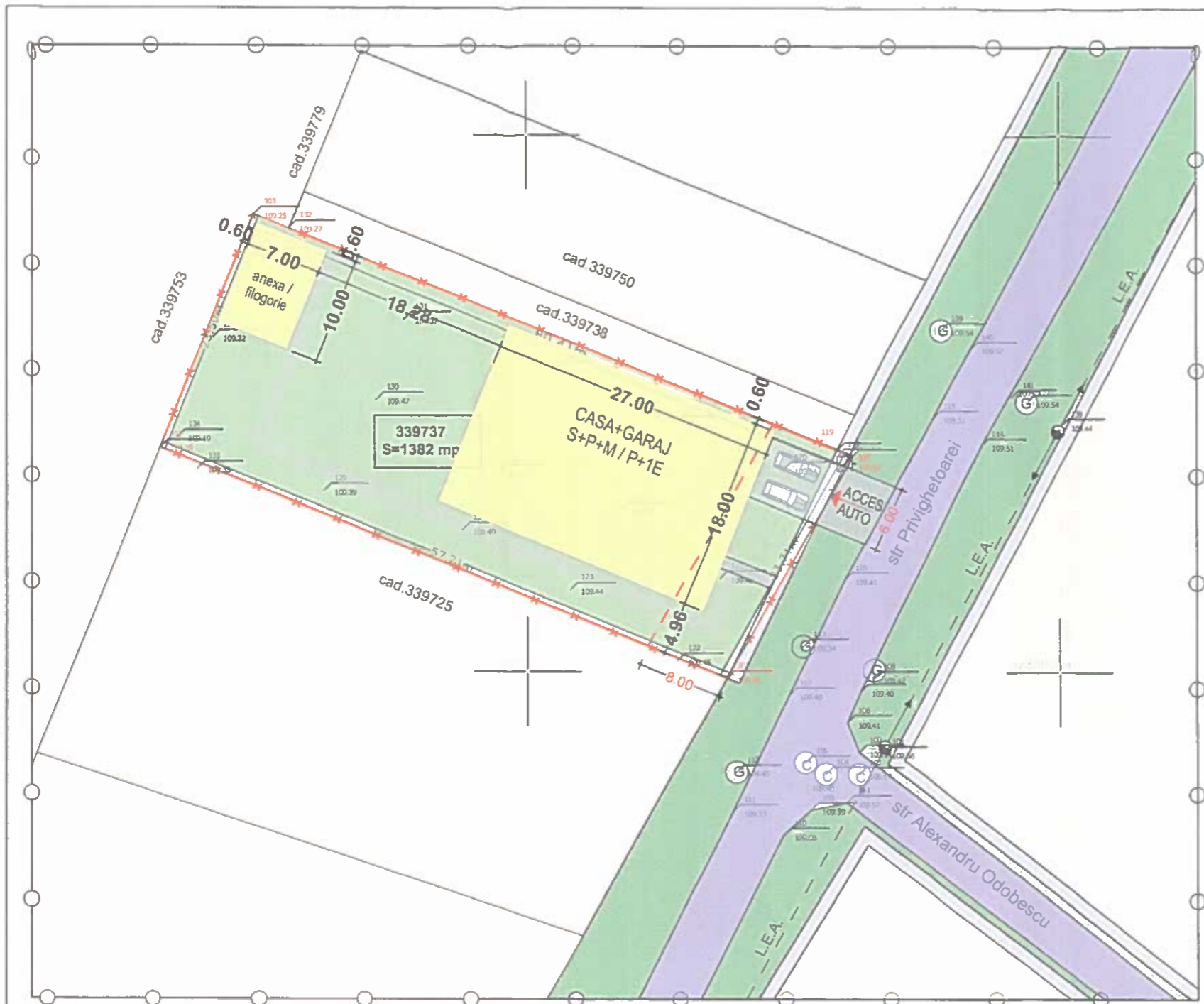
Nr. Pct.	Coordonate pct de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
132	528941.250	217227.750	55.327
119	528920.549	217279.058	1.549
300	528919.980	217280.499	23.714
301	528899.371	217268.768	57.206
302	528920.765	217215.713	23.501
303	528942.571	217224.475	3.531

S(mas)=1381,66mp P=164,828m



SEF PROIECT		NUME	SEMNTURA		
		arh. Alexandru Nagy Vizitiu			
		BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ARHITECT MARIANA TURDA Arad, Aleea Azur nr.2 - tel: 0722.625.336 - e-mail: arh@mt.ro		Beneficiar: BITE COSMIN IONEL	Proiect nr. 304/2021
SPECIFICAȚIE COORDONATOR PROIECTAT DESENAT		NUME arh. Turda Mariana arh. Turda Mariana	SEMNATURA 	SCARA: 1:500 DATA: 02.12.2021	Faza: P.U.D. Planșa nr.: 04 - URB. Format: A3
				Titlu proiect: INTOCMIRE P.U.D. SI A.C. "CONSTRUIRE LOCUINTA CU GARAJE SI GARD"	Titlu planșă: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

© copyright drept de autor conf. L-83/96 actualizată prin L-53/2015

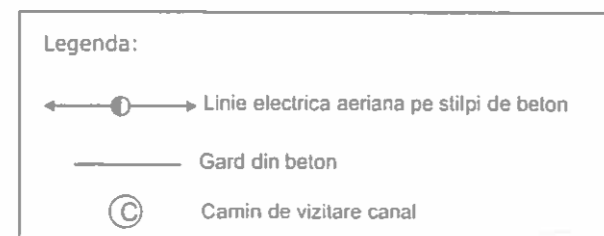
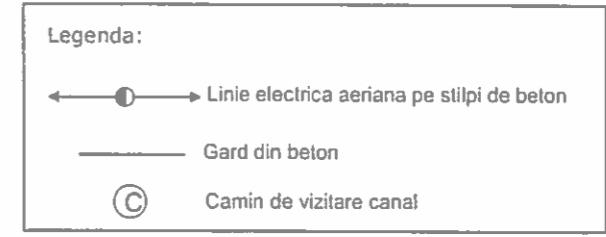


LEGENDA:

- INCINTA CU PROPUNERI 1382 mp
- ZONA STUDIATA 9 700 mp
- TEREN ARABIL IN INTRAVILAN
- CURTI CONSTRUCTII IN INTRAVILAN
- CAROSABIL / TROTUAR
- SPATII VERZI SI PLANTATE ALINIAMENT
- ACCES AUTO PROPUS
- ALEE / PARCAJ IN INCINTA
- PROPUS PENTRU LOCUINTA, GARAJ , ANEXE, FILIGORIE P.O.T. max.=40%
- SPATII VERZI AMENAJATE IN INCINTA
- RETRAGERI MAXIME FATA DE ALINIAMENT 8.00 M CONFORM

INDICI URBANISTICI PROPUȘI: P.U.2. APROBAT PRIN HCLM ARAD NR. 61/2015

P.O.T. maxim: 40%
 C.U.T. maxim: 0.9
 H max.: 9.00 m
 Spatiu verde: min. 35%
 Regim de inaltime: **S+P+M/P+1E**



Parcela (mas)

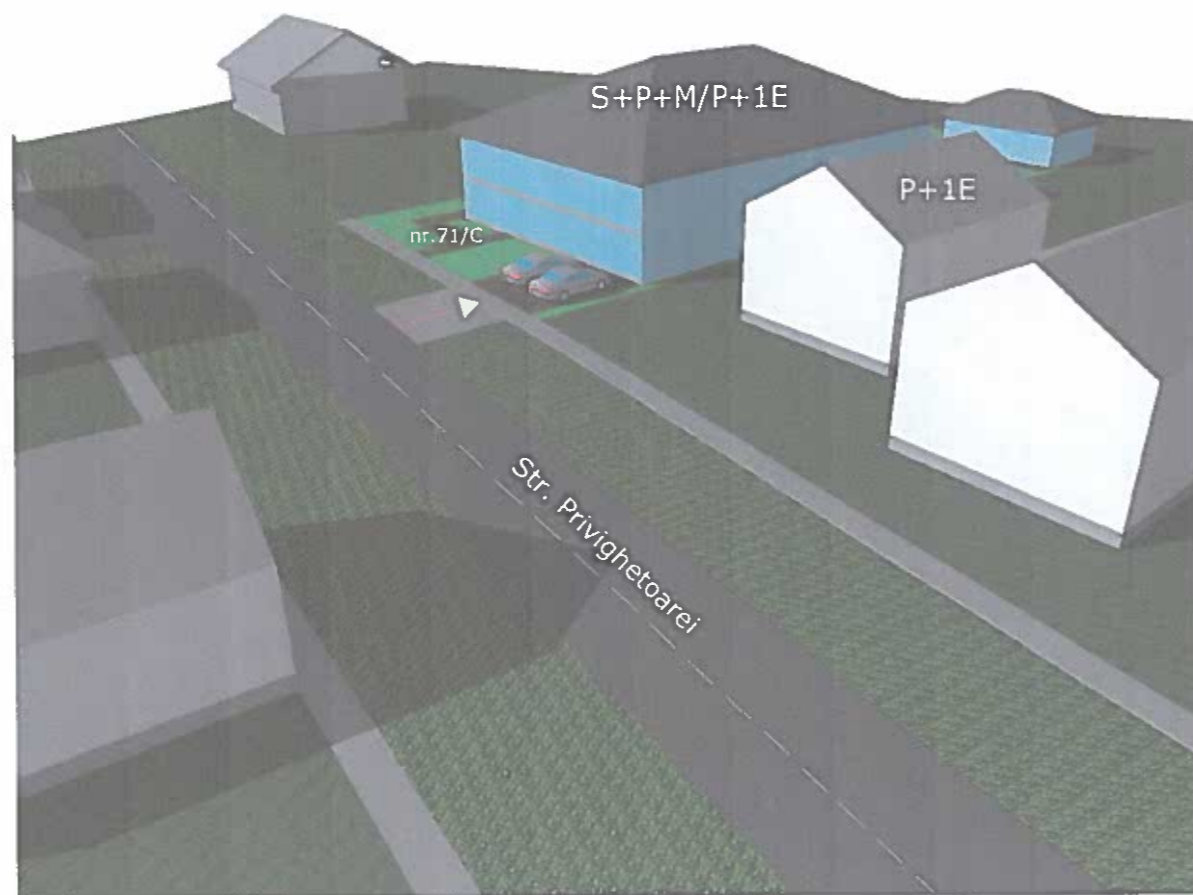
Nr Pct.	Coordonate pct de contur	Lungimi latun D(i+1)	
	X [m]	Y [m]	
132	528941.250	217227.750	55.327
119	528920.549	217279.058	1.549
300	528919.980	217260.499	23.714
301	528899.371	217268.768	57.206
302	528920.765	217215.713	23.501
303	528942.571	217224.475	3.531


S(mas)=1381.66mp P=164.828m

SEF PROIECT		arh. Alexandru Nagy Vizitiu	
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA		ARHITECT MARIANA TURDA	
Arad, Aleea Azur nr.2 - tel: 0722.625.386 - e-mail: m.turda@gmail.com		Beneficiar: BÎTE COSMIN IONEL	
Gen.1:31		Proiect nr. 304/2021	
Arad, Aleea Azur nr.2 - tel: 0722.625.386 - e-mail: m.turda@gmail.com		Faza: P.U.D.	
SPECIFICAȚIE		NUME	
COORDONATOR		arh. Turda Maria	
PROIECTAT		arh. Turda Maria	
DESENAT		arh. Turda Mariana	
Arad, Aleea Azur nr.2 - tel: 0722.625.386 - e-mail: m.turda@gmail.com		Titlu proiect: INTOCMIRE P.U.D. SI A.C. "CONSTRUIRE LOCUINTA CU GARAJE SI GARD"	
Arad, Aleea Azur nr.2 - tel: 0722.625.386 - e-mail: m.turda@gmail.com		Titlu planșă: MOBILARE URBANA	
Arad, Aleea Azur nr.2 - tel: 0722.625.386 - e-mail: m.turda@gmail.com		Planșa nr.: 05 - URB.	
Arad, Aleea Azur nr.2 - tel: 0722.625.386 - e-mail: m.turda@gmail.com		Format: A3	

© copyright din proiect de autor conf. L.8/96 actualizată prin L.53/2015

PROPUNERI DE ILUSTRARE URBANISTICA



NUME		SIF. N.TURA	
SEF PROIECT: arh. Alexandru Nagy Vizitiu		Beneficiar: BÎTE COSMIN IONEL	
 Gen.1:31 Arad, Aleea Azur nr 2 - tel: 0722.625.335 ORDINUL DE ARHITECTURA turda@gmail.com		Proiect nr. 304/2021	
COORDONATOR: arh. Turda Mariana		Faza: P.U.D.	
PROIECTAT: arh. Turda Mariana		Titlu proiect: ÎNTOCMIRE P.U.D. SI A.C. "CONSTRUIRE LOCUINTA CU GARAJE SI GARD"	
DESENAT: arh. Turda Mariana		Planşa nr.: 06 - URB.	
SCARA: 1:10 000		Titlu planşă: ILUSTRARE URBANISTICA	
DATA: 02.12.2021		Format: A3	
Autodesk Building Design Suite Premium 2013		Licenţa Autodesk nr. 110000422274 / iulie 2011	