

BENEFICIAR: COVACI ALEXANDRU și FLORICA LACRIMIOARA

1.FOAIE DE CAPĂT

PROIECT NR. :01/2025

FAZA :P.U.D.

DENUMIREA PROIECTULUI : DEMOLARE ANEXA (C2) și
CONSTRUIRE CASA P+1E (a 2-a casă pe
parcelă)

AMPLASAMENT :ARAD, str.Șezătoarei nr.24, jud.ARAD

2.FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI

I. COLECTIV DE ELABORARE

ARHITECTURĂ

Proiectat : arh.Cioară Lucian



COLABORATORI

-edilitare

SC INSTAL 5 F CONSTRUCT SRL

Ing.Vereș Teofil



-topo

PFA Tuleu Silviu-Maria

Ing.Tuleu Silviu-Maria

Borderoul Volumului

A. PIESE SCRISE

- I. FOAIE DE CAPĂT
- II. FIȘA DE RESPONSABILITĂȚI
- III. BORDEROUL VOLUMULUI
- IV. MEMORIU GENERAL
- 1. INTRODUCERE
 - 1.1. ELEMENTE DE RECUNOAȘTERE A INVESTIȚIEI
 - 1.2. OBIECTUL STUDIULUI
- 2. ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
 - 2.1. CONCLUZII DIN STUDII DEJA ELABORATE
 - 2.2. CONCLUZII DIN STUDII ELABORATE CONCOMITENT CU P.U.D.
- 3. SITUAȚIA EXISTENTĂ
 - 3.1. Amplasament-accese
 - 3.2. Folosința terenului
 - 3.3. Analiză geologică
 - 3.4. Analiza fondului construit existent
- 4. REGLEMENTĂRI
 - 4.1. Elemente de temă
 - 4.2. Propuneri de organizare a terenului
 - 4.3. Regimul de construire
 - 4.4. Elemente de bilanț
 - 4.5. Echipare edilitară
- 5. CONCLUZII

V. AVIZE, ACORDURI

Certificat Urbanism Nr. 1727 din 24.10.2024
Planșă anexă C.U.
C.F. nr. 354092 Arad
Aviz OCPI nr.3291 din 2024
Aviz Mediu nr.9095/21.05.2025
Aviz Apă-Canal nr.12672 din 23.05.2025
Aviz Enel nr.26437619 din 08.04.2025
Aviz DelGaz nr.215031632 din 27.05.2025
Aviz Poliția Rutieră nr.289.916 din 20.05.2025
Aviz Comisia de eliberare Autorizație de acces la drum public nr.52331/Z1/16.06.2025
Aviz PSI nr.1.122.765 din 19.06.2025
Aviz PC nr.1.122.766 din 19.06.2025
AACR nr.5772/16.05.2025

B. PIESE DESENATE

- 1. PLAN ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE.....01 A
- 2. SITUAȚIA EXISTENTĂ.....02 A
- 3. REGLAMENTĂRI URBANISTICE.....03 A
- 4. REGLAMENTĂRI EDILITARE.....04 ED
- 5. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR.....05 A
- 6. PROPUNERE MOBILARE/ILUSTRARE URBANISTICA 06 A

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. ELEMENTE DE RECUNOAȘTERE A INVESTIȚIEI

- Denumirea lucrării:
Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) pentru Construire Casa P+1E (a doua casă pe parcelă)
- Număr Proiect: 1 / 2025
- Faza: Plan urbanistic de detaliu
- Beneficiar: **Florica Lacramioara COVACI**
Alexandru COVACI.

1.2. OBIECTUL STUDIULUI

Prezenta documentație de urbanism s-a întocmit la comanda beneficiarului în vederea realizării unei construcții în regim de înălțime P+1E cu destinația de Locuință individuală, localizată în Arad, Str. Șezătoarei, Nr. 24. Documentația are la bază C.U. nr. 1727 din 24.10.2024 eliberat de Primăria Municipiului Arad.

2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

2.1. CONCLUZII DIN STUDII DEJA ELABORATE

Amplasamentul și vecinătățile se regăsesc ca obiect de studiu în P.U.G. Arad. POT maxim a fost stabilit la 35 % iar CUT la 0,8. Regim de înălțime P+1.

2.2. CONCLUZII DIN STUDII ELABORATE CONCOMITENT CU P.U.D.

În momentul de față în zonă nu sunt în stadiu de elaborare alte studii de urbanism, care să afecteze sau să impună prescripții speciale pentru studiul de față.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

3.1. AMPLASAMENT – ACCESE

Terenul se află în Vest-ul orașului Arad, pe Strada Șezătoarei, Numărul. 24, stradă ce duce spre zona „Confecții” spre sud, și către Aurel Vlaicu spre Nord.

Se învecinează:

- Sud-Vest – Proprietății private: Nr. Top. 7256/6684
- Sud-Est – Strada Șezătoarei cad.358636
- Nord-Vest – Proprietate privată: Nr. Top. 7276/6684
- Nord-Est – Proprietate privată Nr. Top. 7258/6684

3.2. FOLOSINȚA TERENULUI

În momentul de față pe teren se află 3 construcții o Locuință individuală la frontul stradal, o copertină și o Anexă. Anexa urmează să se demoleze, făcând loc pentru propunerea prin acest PUD. Terenul are o formă regulată, cu un front stradal de 17.8 metri, acces auto și pietonal. Terenurile din zonă sunt proprietate privată, dobândite prin contracte de vânzare-cumpărare.

3.3. ANALIZA GEOLOGICĂ

Concluziile sunt urmare a unui studiu geotehnic efectuat în zonă de către XPERIENCE GEO TEHNIC S.R.L, care stabilește datele necesare.

Platforma menționată face parte din punctual de vedere geomorfologic din terasa inferioară a râului Mureș. Din punct de vedere geologic, amplasamentul este așezat pe formațiunile depresiunii panonice, depresiune care a luat naștere prin scufundarea lentă a unui masiv hercinic, constituit din șisturi cristaline. Peste cristalin situat la cca 1000 m adâncime, stau discordant și transgresiv formațiuni sedimentare ale panonianului și cuaternarului. Cuaternarul are grosimea începând de la suprafața de cca 250 m și este alcătuit din formațiuni lacuste și fluviatile (pleistocen și holocen) prezentând o stratificație în suprafața de natură încrucișată, tipică formațiunilor din conurile de dejecție. Cuaternarul este constituit din pietrișuri și bolovănișuri în masa de nisipuri cu intercalații de argile și prafuri argiloase.

Suprafața relative netedă a câmpiei a imprimat apelor curgătoare și a celor în retragere, cursuri rătăcitoare cu numeroase brațe și zone mlăștinoase, ceea ce a dus la depunerea de particule cu dimensiuni și fragmente de la foarte fine (argile coloidate) la particule de prafuri și nisipuri care prin asanarea apelor s-a ajuns la straturi în genere separate în funcție de mărimea fragmentelor de bază. Alternanța de straturi permeabile (prafuri nisipoase și nisipuri cu pietriș și bolovăniș) permit ascensiunea apei subterane funcție de variațiile regimului precipitațiilor din zonă.

Conform macro zonării seismice după codul de Proiectare Seismic privind zonarea valorii de vârf a accelerației terenului pentru cutremure având M_r (perioada medie a intervalului de revenire de 100 ani) după P100-1/2006, localității Arad îi corespund : $a_g = 0,12$ și $T_c = 0,7$ sec.

Adâncimea maximă de îngheț este stabilită conform STAS 6054/'77 de 0,80 m.

Sistemul de fundare va fi format din fundații direct din beton, urmând ca definitivarea cotelor de fundare, dimensiunile fundațiilor inclusiv structura să fie stabilite în urma și a celor ce se prezintă în studiul geotehnic de față.

Cu ocazia realizării forajului de adâncime, nivelul apelor subterane a fost interceptată la cota de -1.80 m (în forajul F1). Conform buletinelor de analiză al apei, rezultă că apa nu este agresivă față de betoane.

Pentru stabilirea stratificației terenului de fundare s-au interpretat rezultatele obținute prin analiza probelor de beton, insistându-se în deosebi de aprecierea granulozității, inclusiv cantitatea procentuală pentru fragmentele cu dimensiuni grupate după prescripții (argile, prafuri, nisipuri, etc.) rezultând stratificația generală după cum urmează:

- 0,00 -0,60 m – umplutură
- -0,60 m -1,60 m – nisip fin și mijlociu, maroniu gălbui
- -1,60 m -4,00 m – nisip și pietriș
- -4,00 m ... în jos – stratul continuă

Având în vedere cele de mai sus, rezultă că stabilitatea terenului este asigurată iar terenurile de prospectare au semnalat că stratificația terenului este relativ bună.

Cota minimă de fundare recomandată este $D_f = -0.90$ m de la suprafața actuală a terenului sistematizat.

Capacitatea portantă a terenului de fundare determinată conform NP 112-2014, pentru o fundație cu lățimea $B = 1.00$ m și o cotă de fundare $D_f = -2.00$ m. $P_{conv} = 260$ kPa.

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

3.4. ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT

Terenul propus prin prezenta documentație, face parte din zona Șega, zonă cu caracter de peste 100 ani unde dezvoltările sunt punctuale. Funcțiunea preponderentă din zona „Șega” o constituie locuințele individuale, cu un regim de înălțime mic de pa Parter până la Parter + 1 Etaj. Terenul beneficiarului este de 877 mp, cu un front stradal de 17,8 metri.

A. Stadiul actual și de dezvoltare urbanistică:

1. Cadrul natural :

a) cutremure de pământ: zona Banatului, implicit și Arad, este o zonă în care se produc frecvent cutremure de pământ de tip crustal, adică de adâncime mică (5-25 km) însă cu o energie mică. Fiind cutremure superficiale, de adâncime mică, ele se resimt puternic în epicentru, putând ajunge la intensități de 7-8 grade MSK.

b) inundații: ca efect majoritar în producerea inundațiilor în zonă sunt ploile torențiale de durată medie, cu cantități de apă ce depășesc 60 l/mp combinat cu obturarea albiilor rigolelor, albiilor de râuri și pârauri, accentuate de forma de relief plată(câmpie) care face ca apa să se scurgă mai lent. Accidental se pot produce inundații datorită cursurilor de apă majore din zonă (Mureș).

c) alunecări de teren: zona studiată nu prezintă risc de alunecare, terenul fiind relativ plat, cursurile de apă sunt regularizate și monitorizate.

2. Tipologia fenomenelor de risc natural:

a) cutremure de pământ: cutremurele de pământ din zona Banat sunt superficiale, de mică adâncime cu magnitudine maximă de 6 grade pe scara Richter, având intensitate seismică între VII și VIII MSK conform STAS 11.100/1993, cu perioadă medie de revenire de 50 ani (7').

b) inundații: zona Arad-ului este influențată major de râul Mureș. Acesta este în oraș, la 2.8 km față de amplasament, dar râul Mureș este îndiguit, fapt care lucrează ca un tampon. Astfel, revărsarea apelor Mureșului pe amplasament este puțin probabilă.

c) alunecări de teren: zona Arad nu are risc de alunecare de teren, datorită formei plate a nivelului general.

3. Efectele fenomenelor de risc natural asupra construcțiilor și echipărilor edilitare:

a) cutremure de pământ: în acest caz, se prevede un nivel maxim de avarii majore nestructurale și minore structurale ale clădirilor de importanță redusă (clasa III-IV) și avarii minore nestructurale și structurale ale clădirilor de importanță ridicată (clasa I-II). Clădirile sunt proiectate să reziste la cutremure de până la VII grade MSK. Nu se pune problema de pierderi de vieți omenești, cutremurele de pământ din zonă fiind de intensitate mică max.6 grade pe scara Richter.

b) inundații: în acest caz, avariile obiectivelor sau instalațiilor va fi minor, acestea fiind proiectate să poată rezista chiar dacă sunt inundate temporar, nu definitiv.

c) alunecări de teren: nu este cazul, zona nu este afectată de alunecări de teren.

4. Delimitarea și ierarhizarea zonelor de riscuri naturale - conform hărților de risc natural:

a) cutremure de pământ: zona Arad are intensitate seismică de VII pe scara MSK și perioadă maximă de revenire de 50 ani.

b) inundații: amplasamentul, fiind aproape de râul Mureș, dar cu diguri, este ferit de efectele viiturilor pe râul Mureș.

c) alunecări de teren: nu este cazul.

4. REGLEMENTĂRI URBANISTICE

4.1. ELEMENTE DE TEMĂ

Conform celor solicitate de beneficiar, se propune pe terenul de 877 mp, realizare conform C.U: Desființare anexă C2, Construire casă P+1E (a doua casă pe parcelă) și refacere gard stradal, după cum urmează:

- Desființare anexă C2 și îndepărtare moloz la groapa de gunoi autorizată
- Trasare clădire nouă
- îndepărtarea stratului vegetal în urma sistematizării terenului – pentru construire clădiri;
- lucrări de nivelare, compactare;
- săpături pentru fundații;
- cofrări, armări, turnări betoane;

- epuizmente, lucrări de izolații și etanșare;
 - stâlpi, grinzi, cofraje;
 - învelitoare;
 - compartimentări, placaje, vopsitorii, ignifugare;
 - instalații interioare – sanitare, electrice, termice, telefonie-TV, climă, etc;
 - racordarea la utilități stradale;
 - sistematizare verticală, racord la drumuri, platforme, parcaje;
 - plantații, spații verzi, amenajări interioare – pe teren natural sau terasă.
 - frontul stradal Sud-Est de 17,8 m
- Accesul carosabil din Str. Șezătoarei este existent, inclusiv racordul la drum.

B. Reglementări urbanistice specifice zonelor de riscuri naturale:

1. Cutremure de pământ:

a) datorită caracterului propus, zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, cu POT max = 35 %, și distanța față de limita de proprietate de la frontul stradal de 0.0 m spre Est, 2.0 m minim la Sud, 2.0 m la Nord și 5.0 m spre Vest, construcție realizată din materiale de construcție omologate (cărămidă, beton, lemn, etc.). Zona nu prezintă risc în caz de cutremur, efectele ce pot apărea sunt minore.

b) conform P100-3/2008, toate construcțiile sunt proiectate antiseismic, cu diferite clase de importanță și categorii de importanță, în funcție de tipul de programul arhitectural.

2. Inundații:

a) nu este cazul delimitării unor zone inundabile cu interdicție totală sau temporară de construire, zona fiind fără risc de inundație.

b) existența digurilor și distanța mare de la râul Mureș la amplasament fac ca aceste lucrări hidro-edilitare să fie suficiente, cel puțin până în prezent, redimensionarea lor nefiind necesară.

c) nu sunt necesare măsuri specifice de protecție pentru asigurarea condițiilor de construire optimă și sigură, terenul nefiind cu potențial de inundație majoră.

d) construcția va fi amplasată individual pe parcelă, cu respectarea distanțelor minime conform planșei de „Reglementări”. Structura de rezistență va fi dimensionată conform cerințelor temei de proiectare dar ținând cont de normativele în vigoare. POT max nu va depăși 35 %, conform PUG în vigoare și HGR 525/1996.

e) zona va fi echipată edilitar complet. Rigolele pentru apa pluvială de pe zonele carosabile vor fi deschise și se vor colecta prin sifoane de rețeaua de canalizare pluvială din zonă.

f) nu sunt funcțiuni interzise datorită pericolului de inundație, zona nefiind inundabilă.

3. Alunecări de teren:

a) nu avem zone delimitate expuse la alunecări de teren, nici cu interdicție totală sau temporară de construire, terenul fiind plat și fără risc de alunecare.

b) nu avem zone delimitate expuse riscului la alunecări de teren, cu diferențierea, după caz, pe grade cu potențial diferit de alunecare;

c) condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor se va face ținând cont de Studiul Geotehnic.

d) nu sunt necesare plantații de stabilizare sau ranforsări.

e) conform Studiului Geotehnic nu sunt necesare lucrări de consolidare a terenului.

4.2. PROPUNERI DE ORGANIZARE A TERENULUI

Organizarea terenului va fi conformă cerințelor beneficiarului, explicitată în planșa de reglementare 03-A, având 3 subzone: zonă construită rezidențială, zonă platforme-parcaje, zonă spații verzi.

4.3. REGIMUL DE CONSTRUIRE

Regimul de înălțime va fi P+1E

Înălțimea maximă a construcției propuse, față de CTS va fi:

- cornișă 7,50 m
- coamă 9,00 m

Regimul de aliniere al construcțiilor

Clădirea nouă va fi retrasă cu 31 m față de frontul stradal, iar față de limitele laterale și posterioare se va respecta Codul Civil pentru lumină și picătură, astfel lateral stânga și dreapta minim 2.0 iar posterior minim 5.0 m.

Se va tine cont de modul de acces în caz de incendiu, asigurat la partea frontală. Astfel, accesul are lățimea de 3.5 m, existent, folosit pentru ambele corpuri de clădire (în aceeași familie). Spre clădirea nouă propusă se va crea o alee pietonală interioară lată de 2.8 m dinspre zona de garare care este propusă după primul corp de clădire C1 de la frontul stradal, zonă de garare care asigură minim 2 locuri de parcare pe aprcelă, respectându-se prevederile HCLM 187/2024.

Terenul este împrejmuit dar se va reface gardul de la frontul stradal, care nu va depăși înălțimea de 2.0 m.

Finisajele, dotarea și echiparea sunt conform Legii nr. 114/1996 și se vor stabili în detaliu la D.T.A.C., încălzirea și a.c.m., este pe gaze, menajerul în canalizarea orașului.

Spațiul verde amenajat va fi de minim 35 % din total parcelă, iar din acești 35 % se va realiza gazon pe minim 110 mp și se vor planta minim 6 copaci, respectându-se HCLM 572/2022

Subliniem:

- corpul propus este compartiment de incendiu distinct, cu structură independentă, separată vertical și orizontal de vecini, GRF minim III. Cifrele maxime (POT-CUT etc.) sunt 35 % și 0,8.

4.4. BILANȚ ȘI INDICI URBANISTICI

INDICI URBANISTICI

	Existent	Propus
P.O.T.	15 %	35 %
C.U.T.	0,80	0,80
Regim H	Parter	P+ 1E
Zone Verzi	35 %	35 %
H maxim	9 m	9 m

BILANȚ TERITORIAL

Nr. crt.	Destinația	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1.	Zonă Construită	137	15	315	35
4.	Zona Platforme-Parcaje	425	49	247	29
5.	Zona Spatii Verzi Amenajate	315	36	315	36
	TOTAL:	877	100	877	100

4.5. ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

4.5.1. Alimentarea cu apă:

Alimentarea cu apă a investiției – Branșament existent, conf. Aviz nr. 12672 din 23.05.2025

4.5.2. Canalizarea menajeră/pluvială:

Apele uzate menajere de la obiectele sanitare, vor fi canalizate gravitațional, la rețeaua de apă existentă, conf. Aviz nr. 12672 din 23.05.2025

4.5.3. Alimentarea cu gaz:

Pentru alimentarea cu gaze naturale a obiectivului se utilizează branșamentul existent de gaze naturale, presiune medie, cuplat la rețeaua de repartiție gaze naturale de presiune medie existentă pe calea Șezătoarei conf. aviz nr. 215031632 din 27.05.2025

Cazanul va asigura și prepararea apei calde menajeră, instantaneu, în regim prioritar.

4.5.4. Alimentarea cu energie electrică:

Noul obiectiv propus a se construi în zona studiată, va utiliza branșamentul existent la rețeaua de electricitate, conf aviz nr. 26437619 din 08.04.2025

Instalațiile electrice vor fi executate de către firme atestate de ANRE pentru domeniile respective.

4.5.5. Rețele de telecomunicații

Pentru racordarea imobilelor la serviciile de telecomunicații este necesară instalarea unei rețele de capacitate corespunzătoare care să facă legătura cu rețelele de distribuție cu fibră optică existente. Rețelele de telecomunicații se vor poza subteran până la punctele de racord ale fiecărei clădiri.

Condiții și restricții impuse de avizator:

- se va menține accesul liber la rețelele de telecomunicații, pentru întreținere și intervenție
- terenul unde vor fi pozate instalațiile de telecomunicații va rămâne în domeniul public
- înainte de începerea lucrărilor beneficiarul va solicita reprezentanților Romtelecom predarea amplasamentului, pentru identificarea exactă a instalațiilor telefonice în teren
- pozarea cablului telefonic pe toată lungimea care urmează a fi acoperită de căi de acces și drumuri se face cu câte un tub de rezervă din PVC, cu documentație de execuție și autorizare.

Proiectarea și executarea lucrărilor de telefonie se va face în conformitate cu prevederile Normelor Tehnice pentru proiectarea și executarea sistemelor de telefonizare 2025.

5. CONCLUZII

Finalizarea prevederilor prezentei documentații va avea, considerăm – un efect pozitiv atât la nivel zonal cât și al orașului. Aceste efecte sunt din punct de vedere urbanistic:

- un teren cu 2 clădiri (locuințe în aceeași afamilie) va fi amenajat și exploatat conform cerințelor urbanistice
- densificarea zonelor urbane/periurbane pentru a susține buna funcționare a orașului.

Din aceste motive susținem aprobarea prezentei documentației P.U.D., considerând că ea sintetizează corect interesele investitorului cu cele ale orașului impulsionând modernizarea edificiilor în zonă.

Întocmit
Arh. CIOARĂ LUCIAN

PLAN DE ACȚIUNE-IMPLEMENTARE A INVESTIȚIEI PROPUSE PRIN PUD

1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI:

Denumirea lucrării: CONSTRUIRE CASA P+1E (a 2-a casă pe parcelă)

Amplasament: ARAD, str.Șezătoarei nr.24

Număr proiect: 01/2025

Faza de proiectare: PUD

Beneficiari: COVACI ALEXANDRU și FLORICA LACRIMIOARA

Proiectant: SC L&C ARHILUX CUBIC SRL

2. ETAPIZAREA INVESTIȚIEI: octombrie 2025 – octombrie 2028

Odată cu aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu de către Consiliul Local Arad, se va trece la:

- Obținerea Certificatelor de Urbanism pentru faza DTAD/DTAC/PTh pentru următoarele categorii de lucrări necesare:
 - Autorizație de demolare
 - Autorizație acces și echipare edilitară
 - Autorizare construcții
- Obținerea avizelor și acordurilor cerute în Certificatele de Urbanism
- Obținerea A.C. pentru categoriile menționate mai sus
- Începerea lucrărilor de construire conform Autorizației de Construire
- Urmărirea execuției în timpul lucrărilor
- Finalizarea lucrărilor prin proces verbal de receptivitate lucrări
- Înscrierea construcțiilor în cartea funciară

3. CATEGORIILE DE COSTURI ALE INVESTIȚIEI:

Toate categoriile de costuri necesare realizării investiției vor fi programate, executate și suportate financiar prin grija și pe cheltuiala investitorului.

Beneficiar

Covaci Alexandru

Covaci Lăcrimioara

Proiectant

Arh Cioară Lucian





L&C Arhilux Cubic S.R.L. Arad, str.Muncii nr.34 C.I.F. 38565266				Beneficiar: Florica Lacramioara COVACI Alexandru COVACI	PROIECT NR.01/2025
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	Titlu proiect: CONSTRUIRE CASA P+1E (a doua casă pe parcelă)	FAZA
SEF PROIECT	arh.Cioara Lucian			Adresa: Jud. Arad, Str. Șezătoarei, CF 354092	P.U.D
PROIECTAT	arh.Cioara Lucian		DATA	Titlu planșă:	Plansa nr.
PROIECTAT	arh.Cojocaru Emilia		2025	Plan Încadrare	A.01

P.U.D.
Construire casa P+1E



Parcela (CF354092)				
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)	
	X [m]	Y [m]		
44	527421.787	214387.107	2.326	
43	527423.823	214388.231	5.450	
41	527428.736	214390.591	10.101	
36	527437.793	214395.063	8.206	
70	527441.404	214397.694	7.324	
92	527444.578	214381.093	4.364	
85	527446.395	214377.125	28.038	
84	527458.504	214351.837	18.336	
81	527442.412	214343.048	19.125	
76	527434.238	214360.338	4.360	
20	527432.429	214364.305	4.860	
21	527430.323	214368.685	20.304	
S(CF354092)=877.20mp P=132.794m				

Legendă editare:

- Cămin apă
- Cămin Canalizare
- Stâlp rețele electrice
- Gură de scurgere

Legendă:

- Limite cadastrale
- Limită cadastrală - Amplasament PUD
- Construcții Existente
- Drum Public
- Locuire Individuală
- Spații Verzi

L&C Arhilux Cubic S.R.L. Arad, str.Muncii nr.34 C.I.F. 38565266				Beneficiar: Florica Lacramioara COVACI Alexandru COVACI	PROIECT NR.01/2025
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	SCARA	Titlu proiect: CONSTRUIRE CASA P+1E (a doua casă pe parcelă)	FAZA
SEF PROIECT	arh.Cioara Lucian		1:300	Adresa: Jud. Arad, Str. Șezătoarei, CF 354092	P.U.D
PROIECTAT	arh.Cioara Lucian		DATA	Titlu planșă: Situație Existentă	Planșa nr. A.02
PROIECTAT	arh.Cojoacaru Emilian		2026.02.12		

P.U.D.
Construire casa P+1E



Legendă:		Indici Urbanistici :
	Limite cadastrale	Regim înălțime = P+1E POT = 35 % CUT = 0,80 H max = 9 metri
	Limită cadastrală - Amplasament PUD	
	Construcții Existente	
	Drum Public	
	Locuire Individuală	
	Spații Verzi	
	Locuința individuală Propusă	
	Zonă Verde Propusă	
	Zonă Parcări și Alei Propusă	

Spațiu verde = 36 % din suprafața totală de teren
Arbori plantați = 1 la 50 mp de spațiu verde
Plante perene = 35 % din suprafața de spațiu verde
Suprafață înierbată = 35% din suprafața de spațiu verde

Reglementări pentru spațiul verde :					
Spațiu Verde	36 % din teren	315 mp			
Arbori plantați	1 la 50 mp spațiu verde	6 arbori			
Suprafață plante perene	35% din spațiu verde	110 mp			
Suprafață înierbată	35% din spațiu verde	110 mp			

Bilanț parcelă PUD					
	Existent		Propus		
Zonă construită	137 mp	15 %	315 mp	35 %	
Zonă verde	315 mp	36 %	315 mp	36 %	
Platforme, parcări, accese	425 mp	49 %	247 mp	29 %	
Total parcelă	877 mp	100 %	877 mp	100 %	

Parcela (CF354092)			
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi latură D (m)	
	X [m]	Y [m]	
44	527421.787	214387.107	2.326
43	527423.823	214388.231	5.450
41	527428.736	214390.591	10.101
36	527437.793	214395.063	8.206
70	527441.404	214397.694	7.324
92	527444.578	214381.093	4.364
85	527446.395	214377.125	28.038
84	527458.504	214351.837	18.336
81	527442.412	214343.048	19.125
76	527434.238	214360.338	4.360
20	527432.429	214364.305	4.860
21	527430.323	214368.685	20.304

S (CF354092) = 877,20mp P = 132,794m

Legendă edilitare:	
	Cămin apă
	Cămin Canalizare
	Stâlp rețele electrice
	Gură de scurgere

L&C Arhilux Cubic S.R.L. Arad, str.Muncii nr.34 C.I.F. 38565266				Beneficiar: Florica Lacramioara COVACI Alexandru COVACI	PROIECT NR.01/2025
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	Titlu proiect: CONSTRUIRE CASA P+1E (a doua casă pe parcelă)	FAZA
SEF PROIECT	arh.Cioara Lucian		1:300	Adresa: Jud. Arad, Str. Șezătoarei, CF 354092	P.U.D
PROIECTAT	arh.Cioara Luc.		DATA	Titlu planșă:	Plansa nr. A.03
PROIECTAT	arh.Cojocar Emilian L.		2026.02.12	Reglementări Urbanistice	

P.U.D.

Construire casa P+1E



Legendă	
	Rețea apă existentă PEHD Ø125 mm
	Branșament apă existent
	Instalație apă propusă în incinta imobilului
	Rețea canalizare menajeră existentă AZBO Ø800 mm
	Branșament canalizare menajeră existent
	Instalație canalizare menajeră propusă în incinta imobilului
	Rețea canalizare pluvială existentă BETON Ø2000 mm
	Linie electrică aeriană joasă tensiune existentă
	Branșament aerian joasă tensiune existent (monofazic)
	Instalație electrică propusă în incinta imobilului

Spațiu verde = 35% din suprafața totală de teren
Arbori plantați = 1 la 50 mp de spațiu verde
Plante perene = 35% din suprafața de spațiu verde
Suprafață înierbată = 35% din suprafața de spațiu verde

Reglementări pentru spațiul verde :

Spațiu Verde	35 % din teren	315 mp
Arbori plantați	1 la 50 mp spațiu verde 6 arbori	
Suprafață plante perene	35% din spațiu verde	110 mp
Suprafață înierbată	35% din spațiu verde	110 mp

Bilanț Teritorial	Existent	Propus
Zonă construită	137 mp 15 %	315 mp 35 %
Zonă verde	315 mp 36 %	315 mp 36 %
Platforme, parcuri, accese	425 mp 49 %	247 mp 29 %
Total parcelă	877 mp 100 %	877 mp 100 %

Parcela (CF 354092)			
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Coordonate pct. de contur	Lungimi latură D (L, L')
	X [m]	Y [m]	
44	527421.787	214387.101	2.326
43	527423.823	214388.231	9.450
41	527428.736	214390.591	30.101
36	527437.793	214395.063	8.296
70	527441.404	214387.694	7.324
92	527444.578	214381.093	4.764
85	527446.395	214377.125	28.038
84	527458.504	214351.837	18.336
81	527442.412	214343.049	29.126
76	527434.238	214360.336	4.360
20	527432.429	214364.305	4.860
21	527430.323	214368.885	20.304

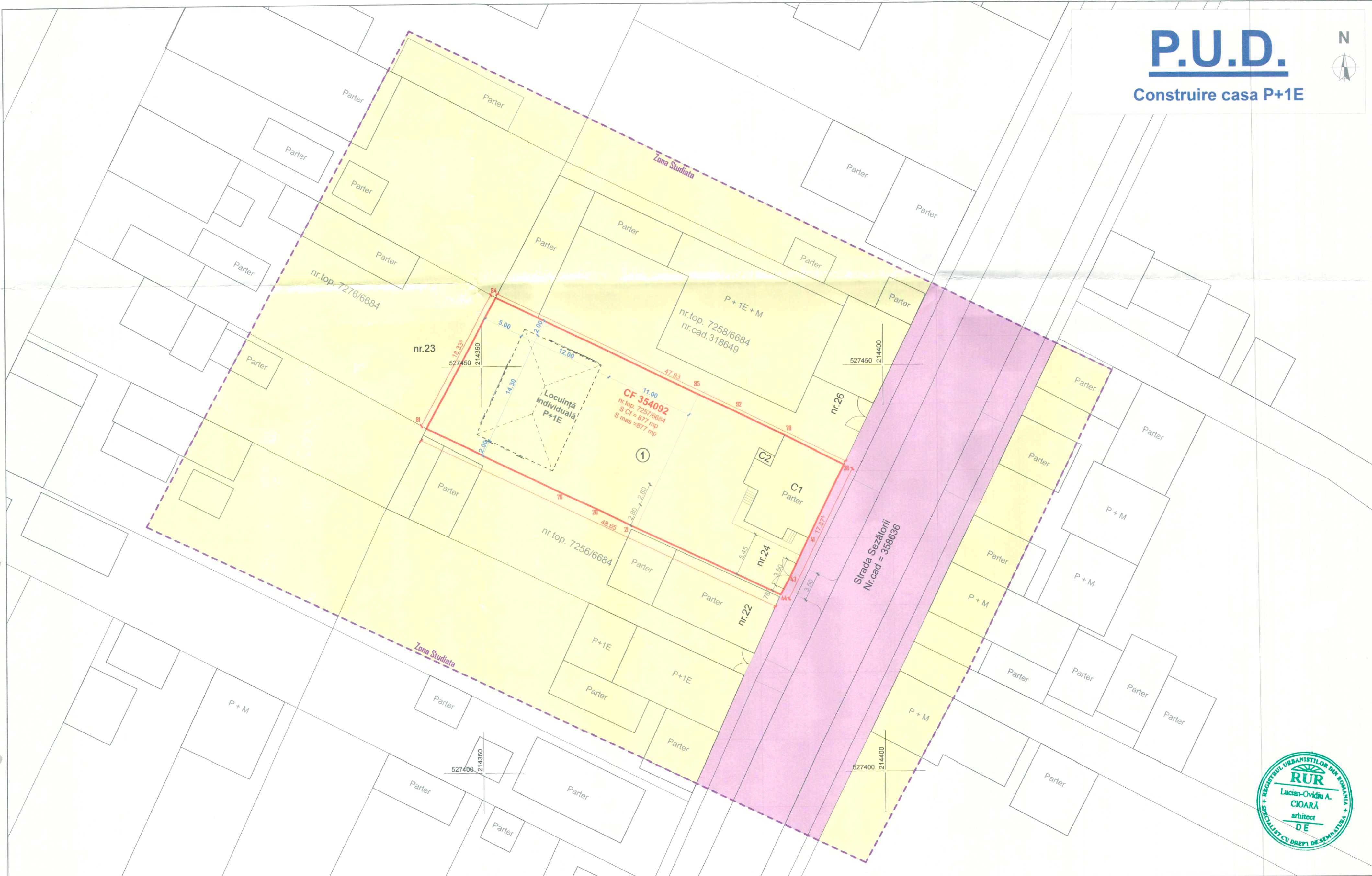
Legendă editilare:

- Cămin apă
- Cămin Canalizare
- Stâlp rețele electrice
- Gură de scurgere

PROIECTANT SPECIALITATE INSTALAȚII		
SC INSTAL 5f CONSTRUCT SRL		
Timisoara, str. Munteniei nr. 28A Tel: 0728.158.006		
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA
ȘEF PROIECT	arh. Cioară Lucian	
PROIECTAT	ing. Veres Teofil	
DESENAT	ing. Veres Teofil	

Beneficiar:		Proiect nr.
Florica Lacramioara COVACI		01/2025
Alexandru COVACI		
Titlu proiect:		Faza:
CONSTRUIRE CASĂ P+1E		PUD
(a doua casă pe parcelă)		
ARAD, str. SEZĂTOAREI nr. 24 CF 354092		
Titlu planșă:		Planșă nr.
REGLEMENTĂRI EDILITARE		E 01

P.U.D.
Construire casa P+1E



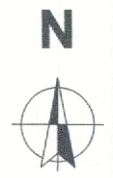
Parcela (CF354092)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(l, l+1)
	X [m]	Y [m]	
44	527421.787	214387.107	2.326
43	527423.823	214388.231	5.450
41	527428.736	214390.591	10.101
36	527437.793	214395.063	8.206
70	527441.404	214387.694	7.324
92	527444.578	214381.093	4.364
85	527446.395	214377.125	28.038
84	527458.504	214351.837	18.336
81	527442.412	214343.048	19.125
76	527434.238	214360.338	4.360
20	527432.429	214364.305	4.860
21	527430.323	214368.685	20.304
S (CF354092) = 877.20mp P=132.794m			

Legendă:	
①	Nr. Parcele
—	Limite cadastrale
—	Limita cadastrală - Amplasament PUZ
.....	Limita de implantare
- - -	Construcție propusă
■	Domeniu Public
■	Domeniu Privat
■	Suprafață propusă spre cedare (nu este cazul)

Legendă edilitare:	
Ⓐ	Cămin apă
Ⓒ	Cămin Canalizare
—	Stâlp rețele electrice
□	Gură de scurgere

L&C Arhilux Cubic S.R.L. Arad, str.Muncii nr.34 C.I.F. 38565266				Beneficiar: Florica Lacramioara COVACI Alexandru COVACI	PROIECT NR.01/2025
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	Titlu proiect: CONSTRUIRE CASA P+1E (a doua casă pe parcelă)	FAZA
SEF PROIECT	arh.Cioara Lucian		1:300	Adresa: Jud. Arad, Str. Șezătoarei, CF 354092	P.U.D
PROIECTAT	arh.Cioara Lucian		DATA	Titlu planșă: Proprietate asupra Terenurilor	Planșa nr. A.05
PROIECTAT	arh.Cojocaru Emil		2025.08.26		

P.U.D.
Construire casa P+1E



Parcela (CF354092)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
44	527421.787	214387.107	2.326
43	527423.823	214388.231	5.450
41	527428.736	214390.591	10.101
36	527437.793	214395.063	8.206
70	527441.404	214387.694	7.324
92	527444.578	214381.093	4.364
85	527446.395	214377.125	28.038
84	527458.504	214351.837	18.336
81	527442.412	214343.048	19.125
76	527434.238	214360.338	4.360
20	527432.429	214364.305	4.860
21	527430.323	214368.685	20.304
S (CF354092)=877.20mp P=132.794m			

Legendă:

— Limite cadastrale OCPI
— Limită cadastrală - Amplasament PUD

	Construcții Propuse
	Platforme, alei și parări auto
	Zonă verde
	Drum public
	Locuire Individuală

Legendă editare:

Cămin apă
 Cămin Canalizare
 Stâlp rețele electrice
 Gură de scurgere

L&C Arhilux Cubic S.R.L. Arad, str.Muncii nr.34 C.I.F. 38565266				Beneficiar: Florica Lacramioara COVACI Alexandru COVACI	PROIECT NR.01/2025
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	Titlu proiect: CONSTRUIRE CASA P+1E (a doua casă pe parcelă)	FAZA
SEF PROIECT	arh.Cioara Lucian		1:300	Adresa: Jud. Arad, Str. Șezătoarei, CF 354092	P.U.D
PROIECTAT	arh.Cioara Lucian		DATA	Titlu planșă:	Planșa nr. A.06
PROIECTAT	arh.Cojocaru Emilian		2026.02.07	Posibilități de Mobilare Urbanistică	



PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE
NR.60524/A5/12.02.2026

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

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

P.U.D. – Construire casă P+1E(a 2a casă pe parcelă)
Amplasament – municipiul Arad, str. Șezătoarei nr.24
Beneficiar – Covaci Alexandru și Covaci Florica
Proiectant – SC L&C Arhilux Cubic SRL, arh RUR Cioară Lucian, proiect nr.1/2025

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

- urmare cererii depuse de către beneficiar cu nr. nr.5167/23.01.2025, 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 10.02.2025.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUD în perioada 10.02.2025-24.02.2025.

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

- au fost notificați proprietarii parcelelor învecinate din municipiul Arad, str. Șezătorii nr.22, nr.23, nr.26, DIRECTIA PATRIMONIULUI.

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

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 revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului aprobat prin HCLM Arad nr. 95/28.04.2011.

ARHITECT ȘEF
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Șef serviciu	Arh.Ioana Bărbăței		12 FEB. 2026
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		12.02.2026

Red. A.G./2ex

ROMÂNIA
Județul Arad
Primăria Municipiului Arad
Arhitect-Şef

Ca urmare a cererii adresate de către Covaci Alexandru şi Covaci Florica Lăcrimioara, cu adresa în jud. înregistrată cu nr. 60058 din 02.07.2025, respectiv a completărilor înregistrate cu nr. 17406 din 02.09.2025, nr. 96530 din 27.10.2025 şi nr. 10311 din 05.02.2026, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 07 din 12.02.2026
pentru Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) aferent:
„Construire casă P+1E”,
Municipiul Arad, intravilan, strada Şezătoarei, nr. 24,
pe parcela identificată prin C.F. nr. 354092 – Arad
Proprietari/Dezvoltatori: Covaci Alexandru, Covaci Florica Lăcrimioara
Proiectant general: L&C Arhilux Cubic S.R.L.

Proprietari/Dezvoltatori: Covaci Alexandru, Covaci Florica Lăcrimioara;

Proiectant: L&C Arhilux Cubic S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: L&C Arhilux Cubic S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. CIOARĂ Lucian-Ovidiu, pr. nr. 01/2025

Vecinătăţile incintei propuse spre reglementare:

- **la nord** – Teren proprietate privată, identificat prin C.F. nr. 318649 - Arad;
- **la vest** – Teren proprietate privată, identificat prin nr. top. 7276/6684;
- **la est** – Strada Şezătoarei, identificată prin C.F. nr. 358636 - Arad;
- **la sud** – Teren proprietate privată, identificat prin nr. top. 7256/6684.

Indicatori urbanistici maximi propuşi:

- P.O.T. maxim: 35,00%;
- C.U.T. maxim: 0,80.

Regimul de înălţime maxim propus:

Regimul de înălţime maxim propus este de **P+1E**, cu înălţimea maximă de 9,00 m, respectiv cota absolută maximă de 116,16 metri (107,16 metri cota absolută faţă de nivelul Mării Negre a terenului natural + 9,00 metri înălţimea maximă a construcţiei). Înălţimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorităţii Aeronautice Civile Române nr. **5772/16.05.2025**.

Retrageri ale maximului edificabil faţă de limitele de proprietate:

- Faţă de limita de proprietate dinspre nord: minim 2,00 metri;
- Faţă de limita de proprietate dinspre vest: minim 5,00 metri;
- Faţă de limita de proprietate dinspre est: minim 31,00 metri faţă de frontul stradal;
- Faţă de limita de proprietate dinspre sud: minim 2,00 metri.

Spații verzi:

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției. Suprafața de teren alocată spațiilor verzi va respecta Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572 /2022 privind asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

Se va asigura zona verde de incintă într-un procent de minim 35% din suprafața totală a terenului propus spre reglementare.

Parcaje:

Nu se vor autoriza decât acele construcții care vor avea asigurate locurile de parcare în interiorul incintei propuse reglementare. Parcarea autovehiculelor pe spațiile verzi este interzisă.

Platformele carosabile sau parcajele vor asigura locurile de parcare necesare conform Hotărârii nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Anexa 5 și conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 187 din 28 martie 2024 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad.

În incintă vor fi prevăzute minim două locuri de parcare.

Circulații și accese:

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției.

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Accesul propus se va realiza din strada Șezătoarei, stradă poziționată la est de terenul propus spre reglementare, și va avea o lățime de 3,5 metri.

Lucrările proiectate vor respecta prevederile conținute în O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată.

Dimensiunile acceselor nou create, cât și a drumurilor executate din incinta reglementată, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi executate conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997, privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuiala investitorilor, înaintea autorizării construcțiilor, dotărilor, etc.

Utilități: Se vor realiza branșamente la rețelele edilitare existente în zonă.

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

Pentru realizarea lucrărilor de construcții și/sau deviere care privesc exclusiv racordarea/branșarea la rețelele tehnico-edilitare existente în zonă, acordul/autorizația administratorului drumului se emite de autoritățile competente în numele operatorilor de rețele tehnico-edilitare, pe baza cererii formulate de beneficiarul obiectivului și în considerarea drepturilor legale de care beneficiază operatorul de rețea.

Autorizațiile de construire pentru imobil și acordul/autorizația administratorului drumului pentru instalațiile de racordare la utilități se emit concomitent. Imposibilitatea emiterii unui/unei acord/autorizații al/a administratorului drumului pentru realizarea instalației de racordare la una din utilități nu va bloca procesul de emiterie a celorlalte autorizații de construire pentru imobil și alte utilități.

Investitorul are obligația efectuării recepției la terminarea lucrărilor de construire pentru lucrările prevăzute în autorizația de construire, numai împreună cu recepția la terminarea lucrărilor branșamentelor la infrastructura tehnico-edilitară autorizată în condițiile legii, conform art. 22 lit. f) din Legea nr. 10/1995, republicată cu modificările și completările ulterioare.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **15.07.2025** se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu aferent acestuia.

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1727 din 24.10.2024, emis de Primarul Municipiului Arad.

Arhitect Șef,
Alin Ciurariu

Șef serviciu,
arh. Ioana Bărbătei

Consilier,
Gabriel Căpriceană

PMA-A5-14



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 354092 Arad

Nr. cerere	16311
Ziua	05
Luna	02
Anul	2026



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:7830
Nr. topografic:7257/6684

Adresa: Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, Str SEZATOAREI, Nr. 24

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	354092	877	Teren împrejmuit; imprejmuit

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	354092-C1	Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, Str SEZATOAREI, Nr. 24	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:98.1 mp; S. construita desfasurata:117.1 mp; Casa Sp+P; din anul 1946, Sc = 98.1 mp Scd =117.1 mp
A1.2	354092-C2	Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, Str SEZATOAREI, Nr. 24	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:3 mp; S. construita desfasurata:3 mp; Anexa P; din anul 1946, Sc = 3.0 mp, Scd=3,0 mp.
A1.3	354092-C3	Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, Str SEZATOAREI, Nr. 24	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:36.1 mp; S. construita desfasurata:36.1 mp; Anexa P; din anul 1946, Sc = 36.1 mp, Scd=36,1 mp.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
63674 / 24/05/2022		
Act Notarial nr. 1909, din 23/05/2022 emis de Lang Norbert Alex;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) COVACI FLORICA-LĂCRIMIOARA, casatorita cu 2) COVACI ALEXANDRU	A1, A1.1
122955 / 22/10/2024		
Act Notarial nr. declaratie 2098, din 09/10/2024 emis de BN Ciachir Amalia; Act Administrativ nr. fiscal 572247, din 09/10/2024 emis de Directia Venituri Arad;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATEin baza art. 37 alin. 2 din L.7/1996, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) COVACI FLORICA-LĂCRIMIOARA 2) COVACI ALEXANDRU	A1.2, A1.3

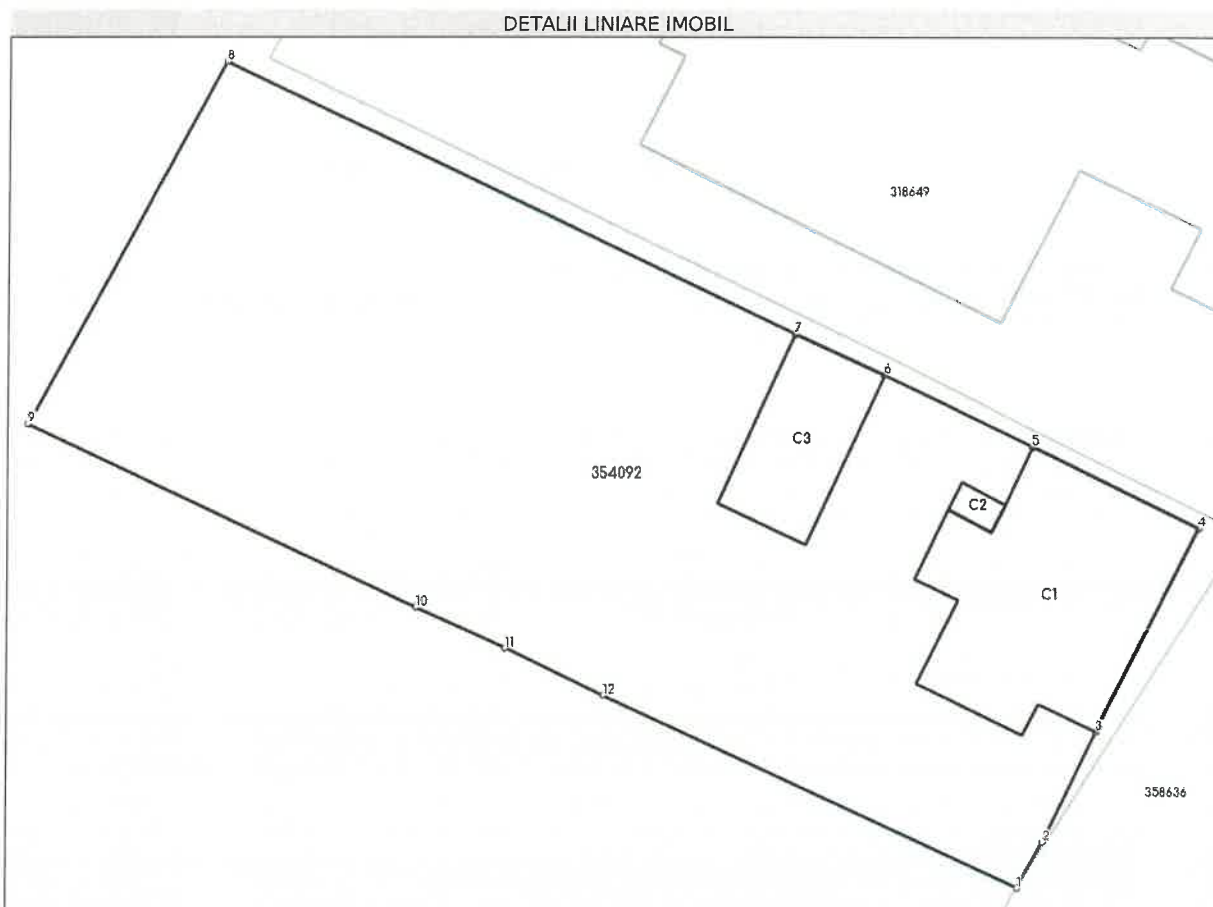
C. Partea III. SARCINI .

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
354092	877	imprejmuit

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	877	-	-	7257/6684	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	354092-C1	construcții de locuințe	98,1	Cu acte	S. construita la sol:98.1 mp; S. construita desfasurata:117.1 mp; Casa Sp+P; din anul 1946, Sc = 98.1 mp Scd =117.1 mp
A1.2	354092-C2	construcții anexa	3	Cu acte	S. construita la sol:3 mp; S. construita desfasurata:3 mp; Anexa P; din anul 1946, Sc = 3.0 mp, Scd=3,0 mp.
A1.3	354092-C3	construcții anexa	36,1	Cu acte	S. construita la sol:36.1 mp; S. construita desfasurata:36.1 mp; Anexa P; din anul 1946, Sc = 36.1 mp, Scd=36.1 mp.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	2.326
2	3	5.45
3	4	10.101
4	5	8.206
5	6	7.324
6	7	4.364
7	8	28.038
8	9	18.336
9	10	19.125
10	11	4.36
11	12	4.86
12	1	20.304

** 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,

05/02/2026, 11:42

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 3291 / 2024

Întocmit astăzi, **19/12/2024**, privind cererea **145021** din **28/11/2024**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. **Beneficiar:** COVACI FLORICA-LĂCRIMIOARA
2. **Executant:** Tuleu Silviu Marius
3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** plan topografic analogic si digital
4. **Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de incepere a lucrărilor:**

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
cerere-ci	28.11.2024	inscris sub semnatura privata	PFA TULEU
plan	28.11.2024	inscris sub semnatura privata	PFA TULEU
memoriu-coo-	28.11.2024	inscris sub semnatura privata	PFA TULEU
cu 1727	24.10.2024	act administrativ	Primaria Arad

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 3291 au fost recepționate 1 propuneri:

- * PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR INTOCMIRII DOCUMENTAȚIEI pentru PUD conform certificatului de urbanism nr. 1727 din 24.10.2024, emis de primaria mun. Arad

Amplasamentul este situat în intravilanul localității Arad, str. Sezatoarei, nr. 24, județul Arad, înscris în CF 354092 având număr cadastral 354092, în suprafață măsurată de 877 mp.

Măsurătorile la teren respecta normele tehnice impuse lucrărilor de specialitate privind calitatea și corectitudinea operațiunilor, a măsurătorilor și a calculelor, corespondența conținutului produselor cartografice cu realitatea din teren, calitatea produselor și a documentelor finale, din punct de vedere al conținutului, al formei de prezentare și al gradului de precizie. Planul topografic respecta proiecția cartografică și sistemul național de referință.

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. În cazul trasărilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanță cu documentația cadastrală.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
354092	Avertizare	Receptia:6615017: Imobilul TR-2906-1 se suprapune cu terenul 354092 din stratul permanent pe o suprafata de 877 mp!
-	Avertizare	Receptia 6615017: Imobilul TR-2906-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014! UAT 9262
-	Avertizare	Receptia 6615017: Imobilul TR-2906-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014! UAT 9262

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
ADRIAN - FILON CRETIU



Plan topografic
Scara 1:500

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
ARAD

145021/28.11.2024

(Nr. de înregistrare data)

Recepționat

Prezentul document recepționat este
valabil însoțit de procesul verbal de
recepție nr.3291../data ..19.12.2024..

nr.top. 7276/6684

strada Scolului
nr.23

nr.top. 7258/6684

CF 354092
nr.top. 7257/6684
S Cf = 900 mp
S mas = 877 mp

nr.top. 7256/6684

nr.22

nr.24

strada Sezatoarei

nr.26

Cadastru
cna=Adrian-Filon Cretiu,
serialNumber=CAF9, si=ARAD,
givenName=Adrian-Filon, sn=Cretiu

527400 214350

LEGENDA

- Linie electrica aeriana joasa
— Limita proprietate
— Gard de plasa
— Gard de beton
— Gard de metal
— Camin apa

Parcela (CF354092)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
44	527421.787	214387.107	2.326
43	527423.823	214388.231	5.450
41	527428.736	214390.591	10.101
36	527437.793	214395.063	8.206
70	527441.404	214387.694	7.324
92	527444.578	214381.093	4.364
85	527446.395	214377.125	28.038
84	527458.504	214351.837	18.336
81	527442.412	214343.048	19.125
76	527434.238	214360.338	4.360
20	527432.429	214364.305	4.860
21	527430.323	214368.685	20.304

S(CF354092)=877.20mp P=132.794m

Nr. top.	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
7257/6684	877	Loc.Arad str.Sezatoarei nr.24	
Cartea Funciara nr.	354092	UAT	Arad

Plan de incadrare in zona
Scara 1:5000



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
I	Cc	877	împrejmuit cu gard de plasa si beton
Total		877	
B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
C 1	CL	98,1	Casa Sp+P; Scd= 117,1 mp; anul construirii : 1946.
C 2	CA	3,0	Anexa P; Scd= 3,0 mp; anul construirii : 1946.
C 3	CA	36,1	Anexa P; Scd= 36,1 mp; anul construirii : 1946.
Total		137,2	

Tuleu Silviu Marius - Topograf CIF 51474098 Arad, str. Oltuz, nr. 28 A Tel 0742 633 426			BENEFICIAR : COVACI FLORICA LACRAMIOARA si COVACI ALEXANDRU domiciliul: Mun. Arad, str.Sezatoari, nr.40A, jud. Arad		Pl. nr. I
ACTIUNEA :	NUMELE :	SEMNATURA :	Scara :	Plan topografic analogic si digital, necesar intocmirii PUD, privind imobilul situat in mun. Arad, str.Sezatoarei , nr.24,inscris in C.F. 354092 nr. cad. 354092.	
MASURAT :	Tuleu Silviu	 Digital, signed by Tuleu Marius Tuleu DN: cn=Tuleu Marius /C=RO, email= givenName=Tuleu- Marius, serialNumber=201104209 04E2 email=tuleu@yaho.com, o=ANCAPE, ou=0107, ou=Tuleu Silviu- Marius - Topografic Arad, cn=RO Date: 2024.11.28 12:43:57 +0300	1:500 1:5000		
REDACTAT:	Tuleu Silviu				
DESENAT:	Tuleu Silviu				
VERIFICAT:	Tuleu Silviu				
			coordonate:STEREO-70 cote:Marea Neagra STEREO-75	Data: Noiembrie 2024	Nr. proiect: 84/2024



MUNICIPIUL ARAD

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



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

Nr. ad. 5167/A5/ 27.02.2025

Spre știință,

S.C. L&C ARHILUX CUBIC S.R.L.
Mun. Arad, Str. Muncii, Nr. 34, Jud. Arad
totalproiectarad@gmail.com

Către,

Domnul – Alexandru COVACI,

Referitor la documentația de urbanism "**Plan Urbanistic de Detaliu – CONSTRUIRE CASA P+1E (a doua casă pe parcelă)**", amplasament – intravilanul Municipiului ARAD, Județul ARAD, Strada **ȘEZĂTOAREI, Nr. 24**, pe parcela identificată prin **C.F. Nr. 354092 – Arad**, cu o suprafață de **900 mp**, aflată în etapa a II-a de elaborare a propunerilor,

Prin prezenta vă comunicăm că, în urma analizării documentației în cadrul ședinței din data de **04.02.2025**, membrii comisiei **C.T.A.T.U.** au fost de acord cu soluția propusă.

Documentația care se va depune în vederea obținerii avizului tehnic Arhitect-Șef și promovării spre aprobare a documentației de urbanism, va respecta următoarele:

-prevederile *Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572 din 26 octombrie 2022;*

-prevederile *Regulamentului pentru asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 187 din 28 martie 2024.*

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

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

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

Cu stimă,

Arhitect Șef,
Arh. Emilian-Sorin Cîrariu

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Șef serviciu	Arh. Ioana Bărbăței		26 FEB. 2025
Elaborat	Consilier	Arh. Virgil Toma		26.02.2025

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 casă P+1E(a 2a casă pe parcelă)

Amplasament – municipiul Arad, str. Șezătoarei nr.24

Beneficiar – Covaci Alexandru și Covaci Florica

Proiectant – SC L&C Arhilux Cubic SRL, arh RUR Cioară Lucian, proiect nr.1/2025

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

- urmare cererii depuse de către beneficiar cu nr.5167/23.01.2024, 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 10.02.2025

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUD în perioada 10.02.2025-24.02.2025.

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

- au fost notificați proprietarii parcelelor învecinate din str. Șezătorii nr.22, nr.23, nr.26, DIRECTIA PATRIMONIU.

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

Nu au fost înregistrate sesizări.

Având în vedere că s-au parcurs procedurile corespunzătoare etapei de elaborare a propunerilor 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.Emil: Cosin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
	Șef serviciu	Arh.Ioana Bărbăței		26 FEB. 2025
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		24.02.2025



Nr. 9095/21.05.2025

CLASAREA NOTIFICĂRII

Ca urmare a solicitării depusă de COVACI FLORICA LĂCRIMIOARA, COVACI ALEXANDRU cu domiciliul [redacted] pentru proiectul CONSTRUIRE CASĂ P+1E(a doua casă pe parcelă) , REFACERE ÎMPREJMUIRE LA FRONTUL STARDAL, DESFIINȚARE ANEXĂ C2, propus a fi amplasat municipiul Arad, str. Șezătoarei, nr. 24, județul Arad, identificat prin CF:354092 Arad, înregistrată la ANMAP - autoritatea competentă pentru protecția mediului Arad cu nr. 1794/R/8994 din data de 20.05.2025,

luând în considerare Decizia nr. 30/11.04.2025 și Decizia nr. 39/14.04.2025, emise de Președintele ANMAP;

în urma analizării documentației depuse, a localizării amplasamentului în planul de urbanism și în raport cu poziția față de arii naturale protejate, zone-tampon, monumente ale naturii, monumente istorice sau arheologice, zone cu restricții de construit, zona costieră;

având în vedere că:

- proiectul propus nu intră sub incidența Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;
- proiectul propus nu intră sub incidența Art. 28 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare;
- proiectul propus nu intră sub incidența Art. 48 și 54 din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare,

ANMAP - autoritatea competentă pentru protecția mediului Arad decide:

Clasarea notificării, deoarece proiectul propus nu se supune procedurii de evaluare a impactului asupra mediului.

p. Președintele Agenției Naționale pentru Mediu și Arii Protejate

semnează

Director executiv,
Dana Monica DĂNOIU

Șef Serviciu Avize Autorizații
Claudiu BOCIORT

Întocmit, Ardelean Adrian

Șef Serviciu Calitatea Factorilor de Mediu
Nicoleta Daniela POTREA

Întocmit, Lacsan Ma.



ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
POLIȚIA MUNICIPIULUI ARAD-BIROUL RUTIER

Nesecret
Arad
Nr.289.916, din 20.05.2025
Ex. nr. 1/2

Către,

COVACI FLORICA LĂCRĂMIOARA/COVACI ALEXANDRU

Urmare a analizării documentației prezentate de dumneavoastră pentru „**Construire casă P+1E(a 2a casă pe parcelă) și refacere împrejmuire la frontul stradal.**”, situată în mun. Arad, str.Șezătoarei, nr.24, jud.Arad, CF 354092 Arad, conform certificatului de urbanism nr.1727, din 24.10.2024 eliberat de Primăria municipiului Arad, *vă comunicăm:*

avizul nostru de principiu favorabil

cu respectarea următoarelor condiții:

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

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

Taxa de avizare a fost achitată conform e-chitanței, din data de 16.05.2025 în valoare de 100 de lei.

Cu stimă,

Î.ȘEFUL POLIȚIEI MUNICIPIULUI ARAD

Comisar șef de poliție

NICA IONEL



Î.ȘEFUL BIROULUI RUTIER

Inspector principal de poliție,
BĂTRÎN AURENȚIU



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.52331/Z1/16.06.2025

Către,

COVACI ALEXANDRU ȘI COVACI FLORICA LĂCRĂMIOARA

Referitor la lucrarea „ÎNTOCMIRE PUD - CONSTRUIRE CASĂ P+1E (a 2 a CASĂ PE PARCELĂ) REFACERE ÎMPREJMUIRE LA FRONTUL STRADAL, DESFIINȚARE ANEXĂ (C2) ”str. ȘEZĂTORII nr.24, CF nr. 354092 ARAD, beneficiar: COVACI ALEXANDRU ȘI COVACI FLORICA LĂCRĂMIOARA;

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.37366/23.04.2025, vă comunicăm **AVIZUL de PRINCIPIU** pentru lucrarea sus amintită amintită cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.100/2020 și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 cu modificările și completările ulterioare și a următoarelor condiții suplimentare:

1.Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul străzilor afectate de lucrări;

2.Lucrările propuse se pot executa numai după obținerea Autorizației de Construire;

3.Pe toată perioada execuției lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru;

4.Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor și a persoanelor cu handicap;

5. Domeniul public aparținând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma inițială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unități agreeate de către Primăria Municipiului Arad;

6. Să respecte Documentația PUG, aprobată cu Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.98/1998, nr.89/1997, nr.588/14.11.2023,cât și avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.1727 din 24.10.2024;

7. Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remedierile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție;

8.Lucrările proiectate vor respecta,prevederile conținute în O.G.nr.43/1997cu modificările și completările ulterioare,privind regimul drumurilor;

9.În cazul în care până la finalizarea lucrărilor 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.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,

Liliana Florea

Semnat digital de către:

Florea Liliana

Data: 16.06.2025 16:38:00

Nume prenume	Funcția	Semnătura
Adrian Barbeș	referent	Semnat digital de către Adrian Barbes Data: 16.06.2025 16:19:29
George Stoian	membru	Semnat digital de către: George Stoian Data: 16.06.2025 14:54:47



Legendă:		Indici Urbanistici :
	Limite cadastrale	Regim înălțime = P+1E
	Limită cadastrală - Amplasament PUD	POT = 35 %
	Construcții Existente	CUT = 0,80
	Drum Public	H max = 9 metri
	Locuire Individuală	
	Spații Verzi	
	Locuința individuală Propusă	
	Zonă Verde Propusă	
	Zonă Parcări și Alei Propusă	

Spațiu verde = 36 % din suprafața totală de teren
Arbori plantați = 1 la 50 mp de spațiu verde
Plante perene = 35 % din suprafața de spațiu verde
Suprafață înierbată = 35% din suprafața de spațiu verde

Reglementări pentru spațiul verde :					
Spațiu Verde	36 % din teren	315 mp			
Arbori plantați	1 la 50 mp spațiu verde	6 arbori			
Suprafață plante perene	35% din spațiu verde	110 mp			
Suprafață înierbată	35% din spațiu verde	110 mp			
Bilanț parcelă PUD					
	Existent		Propus		
Zonă construită	137 mp	15 %	315 mp	35 %	
Zonă verde	315 mp	36 %	315 mp	36 %	
Platforme, parcări, accese	425 mp	49 %	247 mp	29 %	
Total parcelă	877 mp	100 %	877 mp	100 %	

Parcela (CF354092)				
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur			Lungimi laturi D(l,i+1)
	X [m]	Y [m]		
44	527421.787	214387.107		2.326
43	527423.823	214388.231		5.450
41	527428.736	214390.591		10.101
36	527437.793	214395.063		8.206
70	527441.404	214387.694		7.324
92	527444.578	214381.093		4.364
85	527446.395	214377.125		28.038
84	527458.504	214351.837		19.336
81	527442.412	214343.048		19.125
76	527434.238	214360.338		4.360
20	527432.429	214364.305		4.860
21	527430.323	214368.685		20.304
S(CF354092)=877.20mp P=132.794m				

Legendă edilitare:	
	Cămin apă
	Cămin Canalizare
	Stâlp rețele electrice
	Gură de scurgere

L&C Arhilux Cubic S.R.L. Arad, str.Muncii nr.34 C.I.F. 38565266				Beneficiar: Florica Lacramioara COVACI Alexandru COVACI	PROIECT NR.01/2025
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	Titlu proiect: CONSTRUIRE CASA P+1E (a doua casă pe parcelă)	FAZA
SEF PROIECT	arh.Cioara Lucian		1:300	Adresa: Jud. Arad, Str. Șezătoarei, CF 354092	P.U.D
PROIECTAT	arh.Cioara Lucian		DATA	Titlu planșă: Reglementări Urbanistice	Planșa nr. A.03
PROIECTAT	arh.Cojocaru Emilian		2026.02.07		

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



NESECRET
Nr. 1.122.766
din 19.06.2025
Exemplar nr. __/2
Se transmite în format
letric

Către,

COVACI ALEXANDRU

La cererea dumneavoastră cu nr. 1.122.766 din 19.05.2025, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: "ELABORA PUD: CONSTURIRE CASĂ P+1E (A 2-A CASĂ PE PARCELĂ)" amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, satul ..., strada ȘEZĂTOAREI, numărul 24, 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,

(Î.)INSPECTOR ȘEF
Locotener nel

RENICH Robert-Valentin

P.U.D.
Construire casa P+1E



Spațiu verde = 35% din suprafața totală de teren
Arbori plantați = 1 la 50 mp de spațiu verde
Plante perene = 35% din suprafața de spațiu verde
Suprafață înierbată = 35% din suprafața de spațiu verde

Reglementări pentru spațiul verde :

Spațiu Verde	35 % din teren	315 mp
Arbori plantați	1 la 50 mp spațiu verde	6 arbori
Suprafață plante perene	35% din spațiu verde	110 mp
Suprafață înierbată	35% din spațiu verde	110 mp

Bilanț parcelă PUD	Existent	Propus
Zonă construită	135 mp 15 %	315 mp 35 %
Zonă verde	315 mp 35 %	315 mp 35 %
Platforme, parcuri, accese	450 mp 50 %	270 mp 30 %
Total parcelă	900 mp 100 %	900 mp 100 %

Parcela (CF354092)				
Nr. Pct.	Coordonate p.c. de contur	Coordonate p.c. de contur	Coordonate p.c. de contur	Suprafață
	X [m]	Y [m]	Z [m]	P (1,1-1,1)
44	527421.78	214387.10	0.326	
43	527423.822	214388.201	5.450	
11	527428.176	214390.591	10.101	
36	527435.793	214395.063	8.726	
70	527441.494	214387.694	7.324	
92	527441.578	214387.093	4.364	
93	527446.325	214387.175	25.038	
94	527458.264	214387.327	18.236	
51	527442.412	214387.048	19.125	
6	527434.218	214389.318	4.360	
20	527432.429	214384.305	4.560	
21	527430.123	214389.685	20.304	
C (CF354092) - 877.20mp P+1E 734m				

Legendă edilitare:

- Cămin apă
- Cămin Canalizare
- Stâlp rețele electrice
- Gură de scurgere

L&C Arhilux Cubic S.R.L.

Arad, str. Muncii nr.34
C.I.F. 38565266

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	SCARA
SEF PROIECT	arh.Cloara Lucian		1:300
PROIECTAT	arh.Cloara Lucian		DATA
PROIECTAT	arh.Cojocaru Emilia		2025.01.17

Beneficiar:	Florică Lacramioara COVACI Alexandru COVACI	PROIECT NR.01/2025
Titlu proiect:	CONSTRUIRE CASA P+1E (a doua casă pe parcelă)	FAZA
Adresa:	Jud. Arad, Str. Șezătoarei, CF 354092	P.U.D
Titlu planșă:	Reglementări Urbanistice	Planșa nr. A.03

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



NESECRET
Nr. 1.122.765
din 19.06.2025
Exemplar nr. __/2
Se transmite în format
letric

Către,

COVACI ALEXANDRU

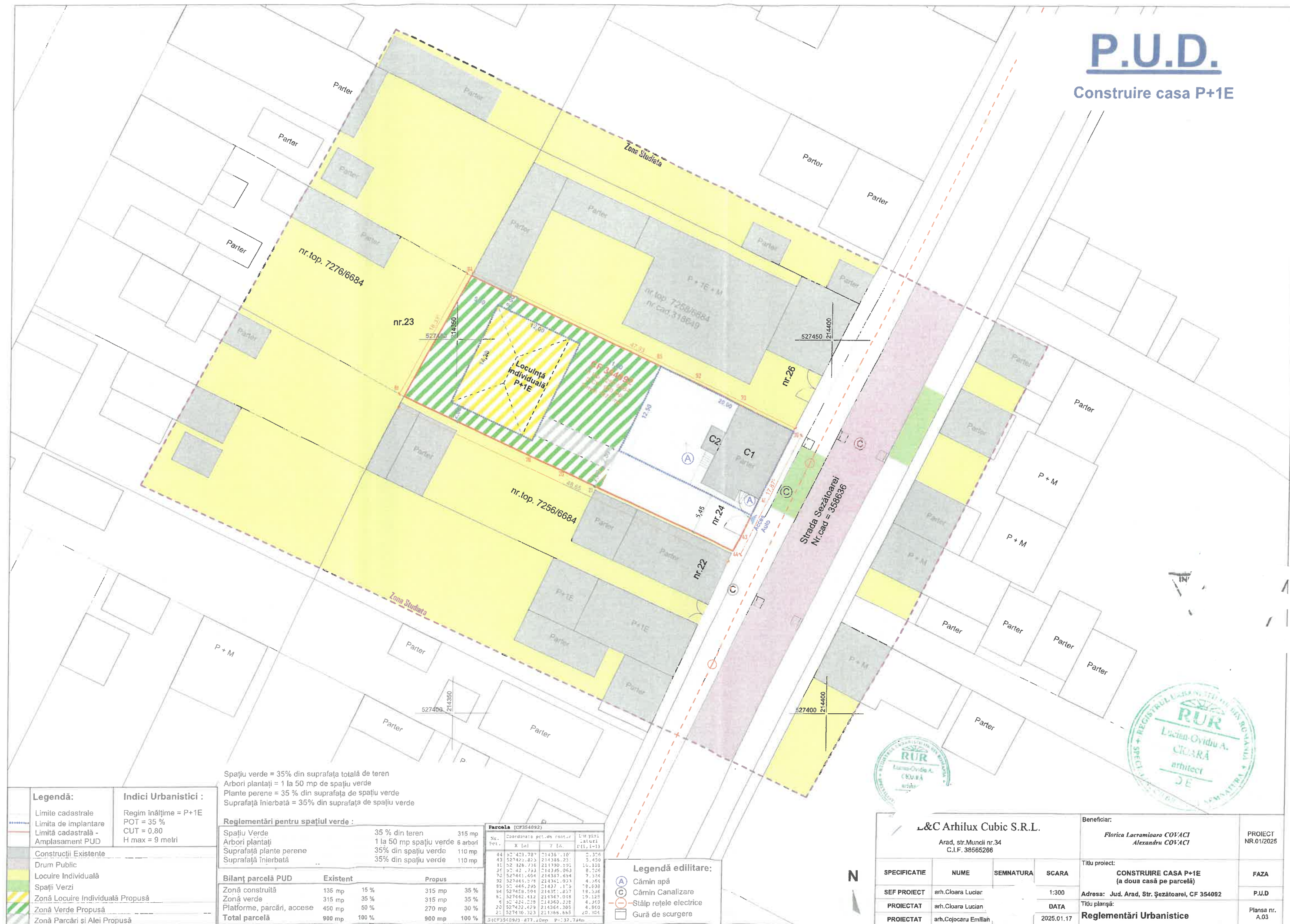
La cererea dumneavoastră cu nr. 1.122.765 din 19.05.2025, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: "ELABORA PUD: CONSTURIRE CASĂ P+1E (A 2-A CASĂ PE PARCELĂ)" amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, satul ..., strada ȘEZĂTOAREI, numărul 24, vă 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,

(Î.)INSPECTOR ȘEF
I

RENICH Robert-Valentin

P.U.D.
Construire casa P+1E



Spațiu verde = 35% din suprafața totală de teren
Arbori plantați = 1 la 50 mp de spațiu verde
Plante perene = 35% din suprafața de spațiu verde
Suprafață înierbată = 35% din suprafața de spațiu verde

Reglementări pentru spațiul verde :

Spațiu Verde	35 % din teren	315 mp
Arbori plantați	1 la 50 mp spațiu verde	6 arbori
Suprafață plante perene	35% din spațiu verde	110 mp
Suprafață înierbată	35% din spațiu verde	110 mp

Bilanț parcelă PUD	Existent	Propus
Zonă construită	135 mp 15 %	315 mp 35 %
Zonă verde	315 mp 35 %	315 mp 35 %
Platforme, parcuri, accese	450 mp 50 %	270 mp 30 %
Total parcelă	900 mp 100 %	900 mp 100 %

Parcela (CF354092)			
Se. Pot.	Coordonate pct. de contur	X (m)	Y (m)
44	527421.78	214357.10	2.376
43	527422.823	214385.25	5.450
11	527426.776	211190.591	10.101
35	527432.793	214395.063	2.206
70	527441.404	214387.694	7.524
92	527441.278	214361.923	4.564
89	527446.295	21437.175	8.038
94	527458.591	214351.857	18.536
61	527442.412	214347.058	19.125
6	527424.238	214360.228	4.360
20	527422.429	214364.305	4.860
21	527436.323	211068.665	20.104

Legendă edilitare:

- Cămin apă
- Cămin Canalizare
- Stâlp rețele electrice
- Gură de scurgere

L&C Arhilux Cubic S.R.L.

Arad, str. Muncii nr.34
C.I.F. 38565266

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	SCARA
SEF PROIECT	arh.Cloara Lucian		1:300
PROIECTAT	arh.Cloara Lucian		DATA
PROIECTAT	arh.Cojocaru Emilian		2025.01.17

Beneficiar:	Florică Lacramioara COVACI Alexandru COVACI	PROIECT NR.01/2025
Titlu proiect:	CONSTRUIRE CASA P+1E (a doua casă pe parcelă)	FAZA
Adresa:	Jud. Arad, Str. Sezătoarei, CF 354092	P.U.D
Titlu planșă:	Reglementări Urbanistice	Planșa nr. A.03

**COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.**

Strada Ștefan Dăbâg 2-4 Arad, județul Arad România, cod poștal 310178

CIF/CUI: RO3683483-ORC: J1991000110028

Capital vărsat și subscris: 9.699.000 Lei

IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 - BCR



Tel: +40 257 270 849

+40 257 270 843

Fax: +40 257 270 981

apacanal@caarad.ro

www.caarad.ro

Program între 8:00 - 16:00

Nr. 12672 din 23.05.2025

Către,

Covaci Alexandru

Loc. Arad, str. Șezătoarei, nr. 24

spre știință:

○ S.C. L&C ARHILUX CUBIC S.R.L.

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 12672 din 15.05.2025, prin care se solicită aviz de:

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

- Întocmire PUD**
1. Construire casă P+1E (a 2a casă pe parcelă).
 2. Refacere împrejmuire la frontul stradal.
 3. Desființare anexă(C2).

Adresa obiectivului: loc. Loc. Arad, str. Șezătoarei, nr. 24

Beneficiar: **Covaci Alexandru**

Adresa beneficiarului:

Certificat de Urbanism nr.1727 din 24.10.2024, în vederea întocmirii PUD/PUZ,

Emis de: Primăria Municipiului Arad

vă comunicăm următorul

acord

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

○ Proiectant: S.C. L&C ARHILUX CUBIC S.R.L.

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

Notă:

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

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

În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

Are în exploatare în zonă rețele publice de apă potabilă,

Are în exploatare în zonă rețele publice de canalizare menajeră.

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

PRESEDINTE C.I.A.E.
Director general AD
ing. Borha Gheorghe Vasile

acord (*condiții, mențiuni, observații*)

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

Întocmire PUD

- 1. Construire casă P+1E (a 2a casă pe parcelă).**
- 2. Refacere împrejmuire la frontul stradal.**
- 3. Desființare anexă(C2).**

Adresa obiectivului: Loc. Arad, str. Șezătoarei, nr. 24

Beneficiar: Covaci Alexandru

CONDIȚII:

1. Branșarea și racordarea obiectivului/obiectivelor la sistemul (sistemele) public(e) de alimentare cu apă și/sau de canalizare se va face de agenți economici agrementați de Compania de Apă Arad SA, cu respectarea procedurilor specific de proiectare – avizare – autorizare – execuție – recepție – contractare – furnizare, în baza unei(unor) *Cereri de branșare/racordare* înaintată(e) de proprietar(i) ori împuternicitul(imputerniciții) legal(i) și pe cheltuiala acestuia(acestora) și în baza unui *Aviz de Soluție Tehnică*.
2. Condițiile generale privind asigurarea utilităților publice de apă și canalizare la obiective se precizează de operator în avizul de *Soluție Tehnică*.
3. Prezentul aviz nu ține loc de *Aviz de Soluție Tehnică* de alimentare cu apă și canalizare.



COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

Strada Calului, 24-26, Arad, România
Căminul de Cultură, Arad, România
Căminul de Cultură, Arad, România



102841/24.03.2025
104863

S. T. 16/05

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.
INTRARE 16 12 6 12
DATA 15 MAY 2025

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

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

1.1. Denumire obiectiv(*1) **CONSTRUIRE CASA P+1E. (a. II-a casa pe parcela) faza PUD.**

1.2. Amplasament obiectiv(*1) **ARAD, str. Sezatoarei nr. 24**

1.3. Beneficiar(*1) **COVACI ALEXANDRU**

Adresa(*4).....

Identitate pers. fizică(*4): B.I./C.I. seria

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

1.4. Proiect nr. (*1) **01/2025** Elaborator(*1) **SC. L&C. ARHILUX CUBIC SRL**

1.5. Certificat de Urbanism nr. (*1) **1727/24.10.2024** Emis de **PRIMARIA ARAD**

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI(*1)

2.1. AMPLASAMENT(*1):

ARAD, str. Sezatoarei nr. 24

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

EXISTENTE

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

2.2.b.1. Branșament de apă(*1):

DA

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

DA

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

CONFORM PREVEDERILOR LEGALE

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

CONFORM PREVEDERILOR LEGALE

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

ÎNTOCMIT(*2)

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

AVIZ FAVORABIL

în vederea emiterii Autorizației de Construire, ☐ fără condiții / ☒ cu următoarele condiții (*3*5):

anexă

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

C.I.F. ARAD

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

1. Baza legală

- L. 213/17.11.1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia
L. 519/02.06.2006 (P) 5.02.2012 a. modificat la 1.06.2012
L. 241/22.06.2006 (R) 7.09.2015 a serviciului de alimentare cu apă și canalizare
L. 199/25.05.2004 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții
OTU 13/26.02.2008 pentru aprobarea Regulamentului-cadru de organizare și funcționare a serviciilor publice de apă-canal

2. Conținutul documentației tehnice anexă la Fișa tehnică:

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

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

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

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

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

2.1. AMPLASAMENT:

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

2.2. BRANȘAMENTE DE APĂ / RACORDURI DE CANALIZARE:

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

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

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

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

III. INDICAȚII PRIVIND TAXA DE AVIZARE(*):

- a) Temei: Hot.Cons.Adm. C.A. Arad nr./din _____
b) Valoarea taxei de avizare a Fișei tehnice C.A. Arad este de *) _____ lei.
c) Banca: Trezoreria Arad cont RO85TREZ021 5069XXX008141; B.C.R. Arad cont RO93 RNCB1200 000000280001

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

IV. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR(*):

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

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

NOTA:

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

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

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

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

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

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

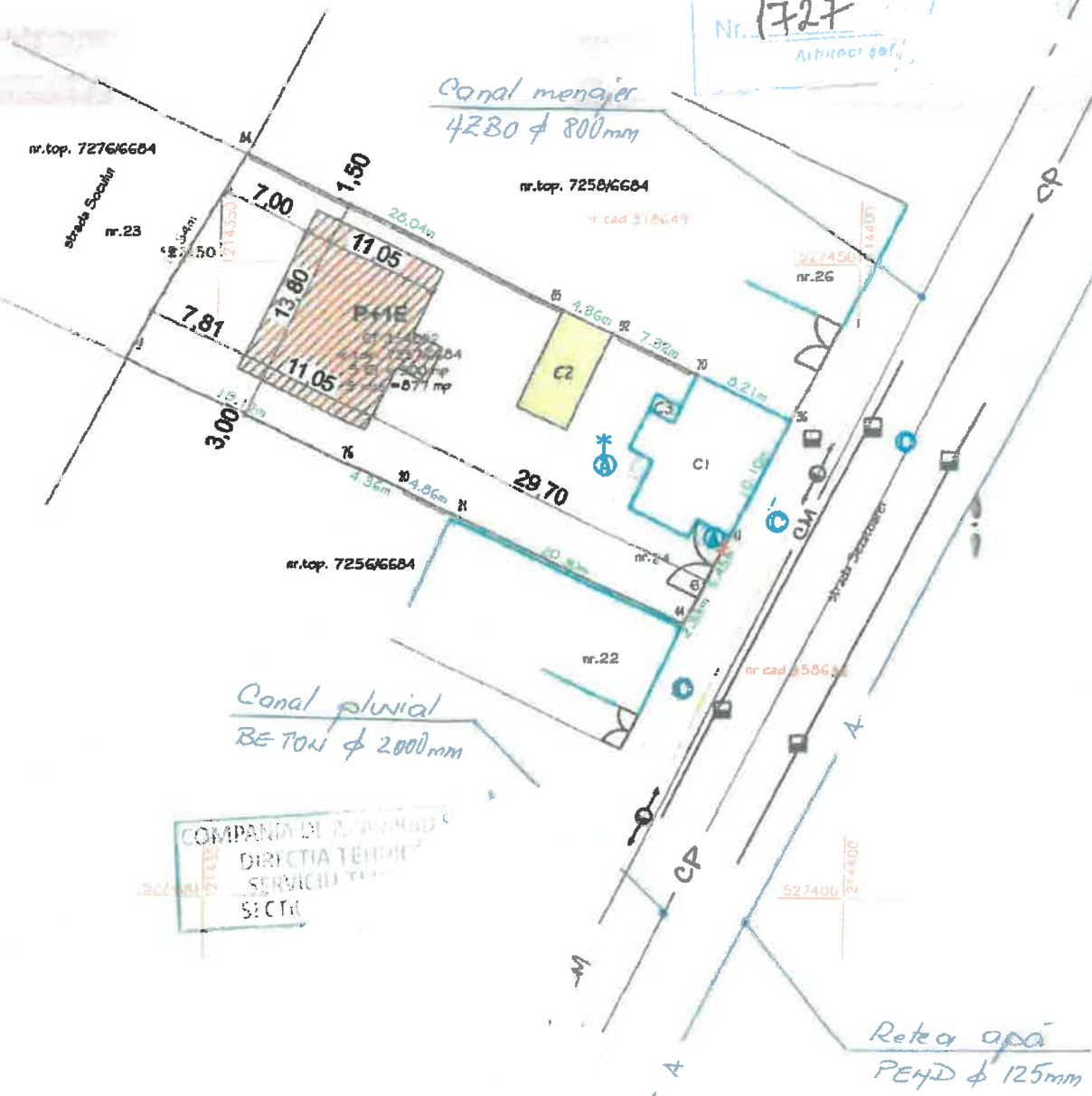
(*6) Date ori cerințe specifice lucrării, formulate de C.A. Arad la C.U., la fază SF, PT+CS, ori în procesul de analiză a dosarului tehnic în anexa la Fișă.



Plan topografic
Scara 1:500

- LEGENDĂ:
- construcție propusă
 - construcție propusă spre desființare
 - împrejmuire propusă

JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXA LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
24 OCT 2024
Nr. 1727
Alina G. G. G.



COMPANIA DE PROIECTARE
DIRECȚIA TEHNICĂ
SERVICIU TEHNIC
SECTIA

LEGENDA

- Linie electrica aeriana joasa
- Limita proprietate
- Gard de plasa
- Gard de beton
- Gard de metal
- Camin apa

Nr. top.	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
7257/6684	877	Loc. Arad str. Sezatoarei nr. 24
Cartea Funciara nr.	354092	UAT Arad

Plan de incadrare in zona
Scara 1:5000



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
I	Cc	877	terenul este partial imprejmuit cu constructie intre punctele 70-41; intre punctele 41-43 poarta; intre punctele 43-44 gard de metal; intre punctele 44-21 limita conventionala; intre punctele 21-20 gard de beton; intre punctele 20-76 gard de metal; intre punctele 76-84 gard de plasa; intre punctele 84-85 gard de beton; intre punctele 85-92 constructie anexa; intre punctele 92-70 gard de beton.
Total		877	
B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
C1	CL	98,0	Casa Sp+P; SCD=117,0 mp; anul constructiei: 1946.
C2	CA	36,2	Anexa; SCD=36,2 mp; anul constructiei: 1946.
C3	CA	3,0	Anexa; SCD=3,0 mp; anul constructiei: 1946.
Total		137,2	

Tuleu Silviu Marius - Topograf CIF 31974091 Arad, str. Cituz, nr. 28 A Tel 0742 633 426			BENEFICIAR : COVACI FLORICA LACRAMIOARA si COVACI ALEXANDRU domiciliul: Mun. Arad, str. Sezatoarei, nr. 40A, jud. Arad		Pl. nr. 1
ACTIUNEA :	NUMELE :	SEMNATURA :	Scara :	Plan topografic analogic si digital, suport al documentatiei de urbanism privind imobilul situat in mun. Arad str. Sezatoarei, nr. 24, inscris in C.F. 354092, nr. top. 354092.	
MASURAT :	Tuleu Silviu	Silviu- Marius Tuleu	1:500 1:5000		
REDACTAT :	Tuleu Silviu				
DESENAT :	Tuleu Silviu				
VERIFICAT :	Tuleu Silviu				
COORDONATE: E.P. 70 cote: Marea Neagra STEREO-75			Data: Octombrie 2024		Nr. proiect: /2024

5772/16.05.2025

COVACI ALEXANDRU

Adresă de corespondență:

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

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

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația întocmire PUD - construire casă P+1E, refacere împrejmuire la frontul stradal, pe terenul situat în localitatea Arad, str. Șezătoarei, nr. 24, nr. cad. 354092, județul Arad. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei II de servitute aeronautică civilă, la 1364,33 m nord față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 1788,46 m est de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 107,16 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°11'11,77" latitudine N; 21°17'50,22" longitudine E.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea amplasamentelor și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 1727 din 24.10.2024;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 9 m, respectiv cota absolută maximă de 116,16 m (107,16 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 9 m înălțimea maximă a construcției);
4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Organizarea de șantier / macaralele nu fac obiectul prezentului aviz. Pentru acestea se va solicita avizul AACR ulterior;

AACR CONTACT

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



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

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

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

(E-signed)

Director General

Nicolae STOICA



RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.
Bd. Mircea Voda, nr. 30, SECTOR 3, BUCURESTI
 Telefon/fax: 0219291 / 0372875235

Nr. 26437619 din 08/04/2025

Catre

COVACI ALEXANDRU, domiciliul/sediul in judetul _____ municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul _____

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **26437619 / 27/03/2025**, pentru obiectivul **PUD-Construire casa P+1E (a II-a casa pe parcela)** cu destinatia **LOCUINTE** situat in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **ARAD**, **Strada SEZATOAREI**, nr. **24**, bl. _____, et. _____, ap. _____, CF **354092**, nr. cad. _____.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 26437619 / 08/04/2025

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

CASA SE VA CONSTRUI RETRASA la DISTANTA FATA DE ALINIAMENTUL STRADAL, CONFORM PLANULUI DE SITUATIE ANEXAT CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII: 1. Se va respecta Ordinul ANRE nr. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA, LES cu cladiri, drumuri, imprejmuiiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; 2. Se va pastra o limita admisa corespunzatoare (distanta de vecinatate, 0,5m) pana la care se pot apropia, fara pericol, persoanele, utilajele, materialele sau uneltele pentru manevrare la constructia cladirii, fata de conductorul LEA 0,4 kV aflat sub tensiune in cf. cu IPSSM - 01/2015; 3. Se interzice executarea de sapaturi la distante mai mici de 1m fata de fundatiile stalpilor, ancore, prize de pamant sau alte elemente constructive ale instalatiilor electroenergetice ; 4. Distanta minima admisibila de apropiere, masurata in plan orizontal, intre cel mai apropiat element al cladirii (categ. C, D, E): balcon, fereastră(DESCHISA), terasa propusa a se construi si conductorul torsadat, stalpul LEA 0,4 kV ex., va fi de 1m cf. PE 106/2003; 5. Distanta masurata pe verticala intre baza (partea circulabila) a balconului, terasei propuse si conductorul inferior al LEA 0,4kV sa fie de minim 3m, cf. PE106/2003, ord 239/2019 6. Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. intre axul LEA 0,4 kV ex. si cel mai apropiat element al constructiei cu pericol de incendiu, va fi de 1,5 ori inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere, cf. PE 106/2003; 7. Distanta minima de apropiere masurata pe verticala intre partea superioara a imprejmuirii propuse a se construi(ingradiri metalice, spalieri) si conductorul torsadat al LEA 0,4 kV ex. la sageata maxima, va fi de 1,5 m cf. PE 106/2003; 8. Distanta masurata pe verticala in zona de acces, intre

conductorul inferior al LEA 0,4 kV si partea carosabila sa fie de minim 6m cf. PE 106/2003; 9. Distanța măsurată pe orizontală în zona de acces atât la traversare cât și la apropiere, între stalpii LEA 0,4 kV și marginea drumului de acces, să fie min. 0,2 m față de bordura cf. 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 UO ARAD, Arad, str. I. Maniu, nr. 65-71, pentru a stabili noi măsuri, acestea consemnându-se în acte încheiate între cei menționați;

- Traseele rețelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comandă dată de solicitant (executant). Zona MT/JT **Arad Municipal** asigură asistența tehnică suplimentară **nu e cazul la faza PUD;****
- Executarea lucrărilor de săpături din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistența tehnică suplimentară din partea Zonei MT/JT **Arad Municipal** cu respectarea normelor de protecția muncii specifice. În caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecințele pentru orice deteriorare a instalațiilor electrice existente și consecințele ce decurg din nealimentarea cu energie electrică a consumatorilor existenți precum și răspunderea în cazul accidentelor de natură electrică sau de altă natură **nu e cazul la faza PUD;****
- Distanțele minime și măsurile de protecție vor fi respectate pe tot parcursul execuției lucrărilor.
- În zonele de protecție ale LEA nu se vor depozita materiale, pământ prevăzut din săpături, echipamente, etc. care ar putea să micșoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distanțele minime prescrise față de elementele rețelelor electrice aflate sub tensiune și se va lucra cu utilaje cu gabarit redus în aceste zone.
- Executanții sunt obligați să instruiască personalul asupra pericolelor pe care le prezintă execuția lucrărilor în apropierea instalațiilor electrice aflate sub tensiune și asupra consecințelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalațiilor electrice și daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorării instalațiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovați de nerespectarea condițiilor din prezentul aviz. Executanții sunt direct răspunzători de producerea oricărui accident tehnic și de muncă.
- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrică a obiectivului sau, dacă obiectivul există și se dezvoltă (cu creșterea puterii față de cea aprobată inițial), veți solicita la operatorul de distribuție **RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.** aviz tehnic de racordare**

*** În zona de apariție a noului obiectiv există rețea electrică de distribuție DA ☒ NU ☐

*** Noul obiectiv poate fi racordat la rețeaua existentă DA ☐ NU ☒

Posibilitățile de racordare pentru puterea specificată în cererea de aviz de amplasament fiind prin: **cf. ATR**, aceasta soluție este însă orientativă, urmând ca soluția exactă să se stabilească în cadrul Fisei de soluție sau a Studiului de Soluție, după depunerea la Operator a cererii de racordare.

Racordarea la rețeaua electrică de interes public presupune următoarele etape:

- depunerea de către viitorul utilizator a cererii de racordare și a documentației aferente pentru obținerea avizului tehnic de racordare;
- stabilirea soluției de racordare la rețeaua electrică și emiterea de către operatorul de rețea a avizului tehnic de racordare, sub formă de ofertă de racordare; tarifele pentru emitere aviz tehnic de racordare conform Ordinului ANRE nr. 114/2014, și pentru tarifele de racordare conform Ordinului ANRE nr. 11/2014, Ordinului ANRE nr. 87/2014 și Ordinului ANRE nr. 141/2014.
- încheierea contractului de racordare între operatorul de rețea și utilizator în termenul de valabilitate al ATR;
- încheierea contractului de execuție între operatorul de rețea și un executant, realizarea lucrărilor de racordare la rețeaua electrică și punerea în funcțiune a instalației de racordare;
- punerea sub tensiune a instalației de utilizare pentru probe, etapa care nu este obligatorie pentru toate categoriile de utilizatori;

- emiterea de catre operatorul de retea a certificatului de racordare;
- punerea sub tensiune finala a instalatiei de utilizare;

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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **RETELE ELECTRICE ROMANIA 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. 1727 / 24/10/2024, respectiv pana la data de 24/10/2026.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza **2** planuri de situatie vizate de Zona MT/JT **Arad Municipal**.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.
Inginer Sef Zona Arad
Ciortan Mircea-Ioan

Semnat de MIRCEA
IOAN CIORTAN
Data: la 10/04/2025
la 05:26:23 UTC
Verificat

Intocmit
Huruba Petrica

Semnat de PETRICA
DORU HURUBA
la 08/04/2025 la
12:37:13 UTC

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

Responsabil _____

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

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

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



Plan topografic
Scara 1:500

-LEA 0,4 KU-IP007
-DEMENTARIU 0,4 KU-IP007

PESCU IONEL

Nr. top	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
72576604	877	Loc: Arad Str. Scutarii nr. 24
Cartea Funciara nr.	354092	UAT
		Arad

Plan de incadrare in zona
Scara 1:5000

- LEGENDA:
- constructie propusa
 - constructie propusa spre desfiintare
 - imprejurire propusa

24 OCT 2024
1722

Zona Arad
Calea Iulia Maniu, nr. 45-51, Arad
Inoteste avizul nr. 26437619
din data 08.04.2025

Semnat de PETRICA
DORU HURUBA
la 08/04/2025 la
12:37:14 UTC

PETRICA DORU HURUBA



LEGENDA

- Linie electrica aeriana joasa
- Limita proprietate
- Gard de piatra
- Gard de beton
- Gard de metal
- Carmin apa

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mențiuni
1	Cc	877	terenul este parțial îngrădit cu construcție între punctele 70+17 și punctele 41-43 postament punctele 43-44 gard de metal între punctele 44-21 limita convențională între punctele 21-20 gard de beton între punctele 20-75 gard de metal între punctele 75-64 gard de piatra între punctele 64-05 gard de beton între punctele 05-92 construcție anecd ; între punctele 92-70 gard de beton
Total		877	

Cod constr.	Denumire	Suprafata construita la sol (mp)	Mențiuni
C1	CL	95,0	Casa 3pr+P : SCD= 117,0 mp, anul constructiei : 1946
C2	CA	36,2	Anecd : SCD= 36,2 mp, anul constructiei : 1946
C3	CA	3,0	Anecd : SCD= 3,0 mp, anul constructiei : 1946
Total		137,2	

Tuleu Silviu Marius - Topograf

CR 13070/04
Arad, m. Cluj nr. 28/A
Tel 0742 631 852

ACTIUNEA : NUMELE : SEMNATURA :

MASURAT : Tuleu Silviu

REDACTAT : Tuleu Silviu

DESENAT : Tuleu Silviu

VERIFICAT : Tuleu Silviu

BENEFICIAR :
COVACI FLORICA IACRAMIOARA SI
COVACI ALEXANDRU

Scara : 1:500

documentatie de urbanism privind mobilul struct in m. Arad tr. Scutarii nr. 24,

inscris in C.F. 314092, nr. top. 354092.

Data: Octombrie 2024

Nr. proiect : 1/2024

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

ALEXANDRU COVACI

AVIZ FAVORABIL

215031632/27.05.2025

Stimate domnule/doamnă ALEXANDRU COVACI,

Urmare a solicitării dumneavoastră 215027908 din 21.05.2025 , privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea **INTOCMIRE PUD CONSTRUIRE CASA P+1E (a 2a casa pe parcela) REFACERE IMPREJMUIRE LA FRONTUL STRADAL , DESFINTARE ANEXA C2** din Județul ARAD, Localitatea Arad, Strada: Sezatorii, Nr: 24, Bloc: -, Ap: -, Nr.CF:354092, în urma analizării documentației depuse vă comunicăm **avizul favorabil**, întrucât lucrarea precizată mai sus **nu afectează** sistemul de distribuție gaze naturale. La toate clădirile amplasate în localități în care există rețele de gaze naturale, indiferent dacă clădirile sunt sau nu alimentate cu gaze, pentru evitarea pătrunderii în clădiri a eventualelor scăpări de gaze, se prevăd **măsuri de etanșare** la trecerile instalațiilor de orice utilitate (încalzire, apă, canalizare, cabluri electrice, telefonice, televiziune etc.) prin pereții subterani și prin planșeele subsolurilor clădirilor, conform **art. 93 alin. (1) din N.T.P.E.E. aprobate prin Ordinul Președintelui A.N.R.E. nr. 89/10.05.2018 și publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 462/05.06.2018.** Prezentul aviz este valabil până la data de 27.05.2026 (12 luni), cu posibilitatea prelungirii acestuia pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism (sau document înlocuitor – se va preciza tipul și natura acestuia). Prolungirea avizului se va solicita cu minim 15 zile înainte de expirarea avizului inițial.

Cu respect,
Ileana Radescu
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timisoara

ILEANA
RADESCU
Digitally signed
by ILEANA
RADESCU
Date: 2025.05.27
11:50:09 +03'00'

Emitent,
Madin-Nicolae Crisan

MADALIN-
NICOLAE
CRISAN
Digitally signed by
MADALIN-NICOLAE
CRISAN
Date: 2025.05.27
08:42:40 +03'00'

Delgaz GRID SA

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

www.delgaz.ro

Madin-Nicolae Crisan

l
a@delgaz-
grid.ro

Abreviere: Timisoara

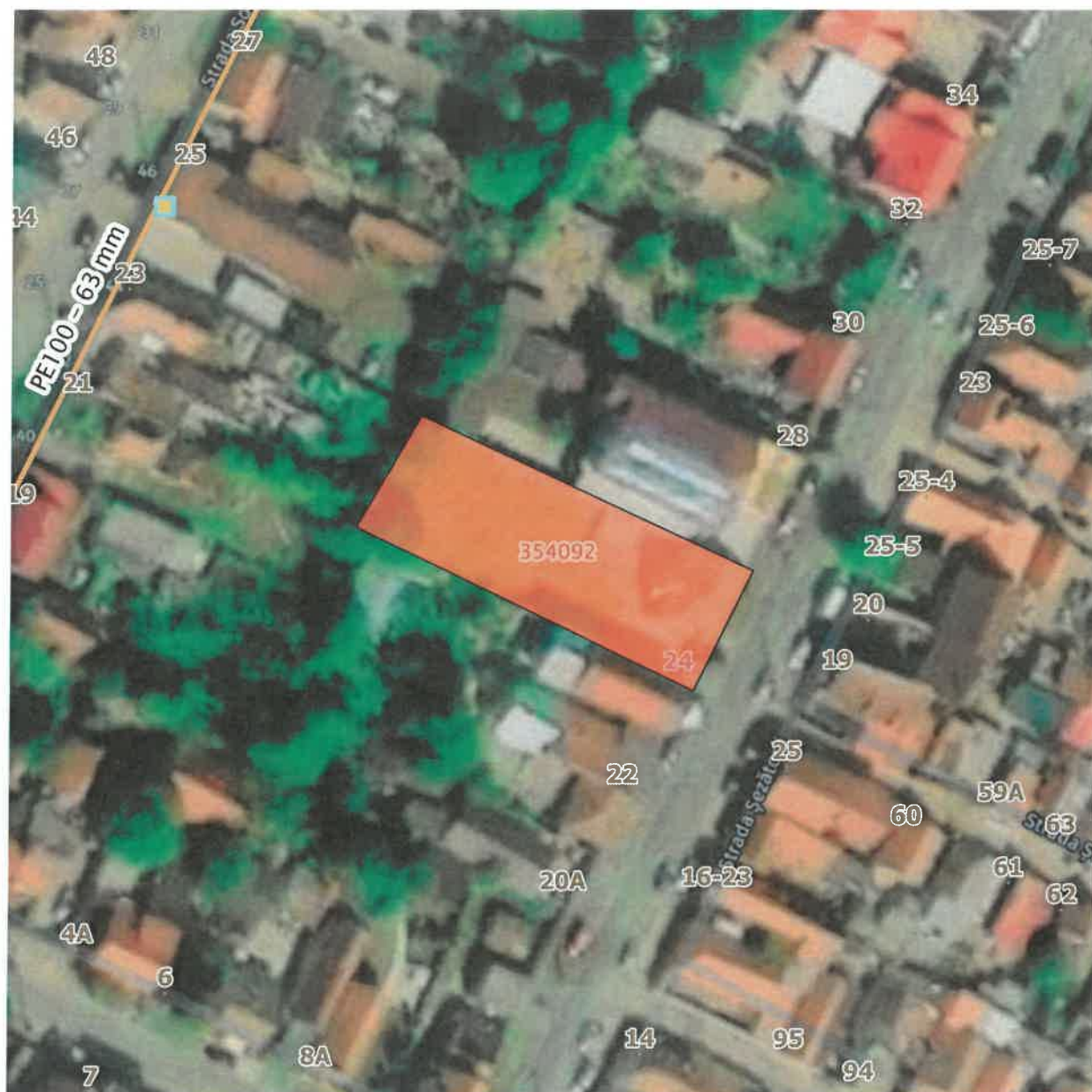
Președintele Consiliului de
Administrație
Volker Raffael

Directori Generali

Cristian Secoșan (Director
General)
Mihaela Loredana Cazacu (Adj.)
Anca Liana Eviu (Adj.)
Cristian Nicolae Ifrim (Adj.)

Sediul Central: Târgu Mureș
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J2000000326265

Banca BRD Târgu Mureș
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital social subscris
778.208.685 lei din care
777.168.994,25 lei vărsat



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

Prezentul plan însoțește avizul nr. 215031632/27.05.2025

Madalin-Nicolae Crisan

S.C. XPERIENCE GEO TEHNIC S.R.L.
Arad, 310025, str. B-dul Revolutiei, nr. 93, ap.2
C.U.I. 50589019; O.R.C. J2024024579009
Tel.: 0747-467049

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

„Construire casă Parter+Etaj (a II-a casă pe
parcelă)”

Arad, CF 354092, str. Șezătoarei, nr. 24, jud. Arad

NR. 143/2025

BENEFICIAR:

**COVACI FLORICA LĂCRIMIOARA
COVACI ALEXANDRU**

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

S.C. XPERIENCE GEO TEHNIC S.R.L.
STR. B-DUL REVOLUTIEI, NR. 93, AP.2
Arad, 310025

**Martie
2025**

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

**„Construire casă Parter+Etaj (a II-a casă
pe parcelă)”**

Arad, CF 354092, str. Șezătoarei, nr. 24, jud. Arad

NR. 143/2025

BENEFICIAR:

**COVACI FLORICA LĂCRIMIOARA
COVACI ALEXANDRU**

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

**S.C. XPERIENCE GEO TEHNIC S.R.L.
STR. B-DUL REVOLUTIEI, NR. 93, AP.2
Arad, 310025**

ADMINISTRATOR: ING. ADRIAN PERI

**Martie
2025**

S.C. "XPERIENCE GEO TEHNIC S.R.L.
Arad, 310025, str. B-dul Revolutiei, nr. 93, ap.2
C.U.Î. 50589019; O.R.C. J2024024579009
Tel.: 0747-467049

COLECTIV DE ELABORARE

RESPONSABIL CONTRACT:

Ing. Adrian Călin Peri

LUCRĂRI DE TEREN:

S.C. "XPERIENCE GEO TEHNIC" S.R.L.



ÎNCERCĂRI ȘI ANALIZE
DE LABORATOR:

S.C. CARA S.R.L.



PRELUCRAREA ȘI
INTERPRETAREA
REZULTATELOR,
TEHNOREDACTARE:

Ing. Adrian Călin Peri

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. Foaie de capăt
2. Colectiv de elaborare
3. Borderou
4. Studiu Geotehnic pentru „Construire casă Parter+Etaj (a II-a casă pe parcelă)”, Arad, CF 354092, str. Șezătoarei, nr. 24, jud. Arad
5. REFERAT privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului, certificat de atestare tehnico-profesională pentru verficator proiecte Af.

B. PIESE ANEXE

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

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

„Construire casă Parter+Etaj (a II-a casă pe parcelă)”

Arad, CF 354092, str. Șezătoarei, nr. 24, jud. Arad



1. INTRODUCERE

Prezentul Studiu Geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarului, pentru întocmirea proiectului „Construire casă Parter+Etaj (a II-a casă pe parcelă)” aferent amplasamentului „Arad, CF 354092, str. Șezătoarei, nr. 24, jud. Arad”.

2. PREVEDERI TEHNICE ȘI CATEGORIA GEOTEHNICĂ A LUCRĂRII

Studiul geotehnic a fost întocmit conform următoarelor prevederi tehnice:

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

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

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

Tabelul 1

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

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

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

3. DATE GENERALE PRIVIND AMPLASAMENTUL

3.1. Geologia și geomorfologia zonei

Amplasamentul este situat în Arad, CF 354092, str. Șezătoarei, nr. 24, jud. Arad.

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

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

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

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

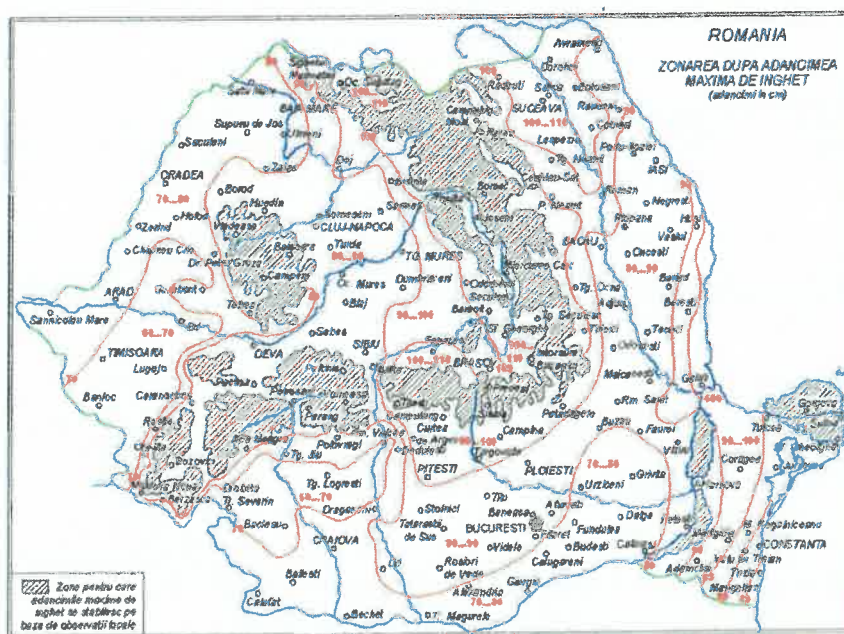
- aluvionare - aluviuni vechi și noi ale râurilor care străbat regiunea și intră în constituția teraselor și luncilor acestora;
- gravitaționale - reprezentate prin alunecări de teren și deluvii de pantă, ce se dezvoltă în zona de "ramă" a depresiunii;
- cu geneză mixtă (eoliană, deluvial-proluvială)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

3.2. Rețeaua hidrografică

Mureșul este un râu, care curge în România și Ungaria, în lungime de 789 km și se varsă în Tisa. Mureșul izvorăște din Munții Giurgeu, la 1350 m altitudine, de pe versantul sud-vestic al Muntelui Negru în apropierea Vârfului Fagului, străbate Depresiunea Giurgeu și Defileul Deda - Toplița, traversează Transilvania separând Podișul Târnavelor de Câmpia Transilvaniei, străbate culoarul Alba-Iulia - Turda, în Carpații Occidentali separă Munții Apuseni de Munții Poiana Ruscă, străbate Dealurile de Vest, Câmpia de Vest trecând prin municipiul Arad spre Ungaria, unde se varsă în râul Tisa. Pentru 22,3 km râul marchează frontiera româno-ungară.

3.3. Adâncimea de îngheț

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

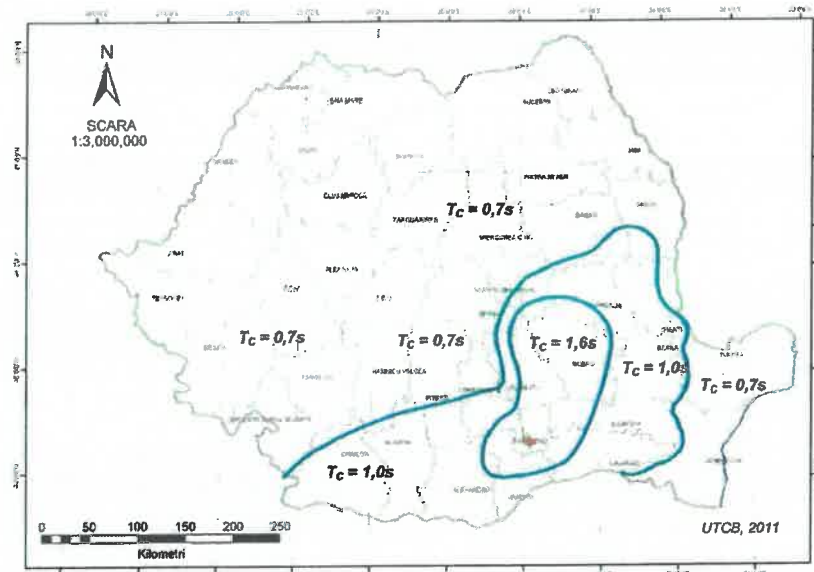


3.4 Clima și regimul pluviometric

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

Condițiile climatice din zonă pot fi sintetizate prin următorii parametrii:

-



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

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

4. CERCETĂRI GEOTEHNICE ȘI STRATIFICAȚIA TERENULUI

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Stratificația terenului de fundare din amplasament este următoarea:

FORAJUL F 1

- ±0,00 m...-0,60 m – Umplutură;
- 0,60 m...-1,60 m – Nisip fin și mijlociu, maroniu gălbui;
- 1,60 m...-4,00 m – Nisip și pietriș;
- 4,00 m...în jos – Stratul continuă.

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

Pământurile necoezive din amplasament, sunt formate din nisipuri fine și mijlocii, nisipuri și pietrișuri, aflate în stare de îndesare medie.

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

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

- | | |
|--------------------------------|----------------------------------|
| ➤ Greutate volumică | $\gamma = 19,0 \text{ kN/m}^3$ |
| ➤ Indicele porilor | $e = 0,64$ |
| ➤ Porozitatea | $n = 39,0 \%$ |
| ➤ Umiditatea naturală | $w = 17,6 \%$ |
| ➤ Modul de deformare edometric | $M_{2-3} = 15000 \text{ kN/m}^2$ |
| ➤ Unghi de frecare interioară | $\Phi = 25^\circ$ |

5. APA SUBTERANĂ

Apa subterană a fost interceptată pe adâncimea forajului F 1 la cota -1,80 m. Sunt posibile și acumulări de apă meteorică în zona superioară a terenului de fundare în perioadele cu ploi abundente sau de topire a zăpezilor. Acest nivel de apă din suprafața terenului prezintă caracter temporar.

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

Clasa de expunere pentru partea din fundații aflată sub cota terenului natural este XC2 (umed, rareori uscat). Partea de elevație a fundațiilor, respectiv soclul clădirilor, aflat deasupra nivelului terenului, este expus fenomenului de îngheț-dezghet, încadrându-se în clasa de expunere XF1.

Pentru a se evita necesitatea execuției fundației dintr-un beton de clasă superioară, se recomandă ca suprafața betonului expusă fenomenului de îngheț-dezghet să fie protejată cu materiale hidroizolatoare.

6. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

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

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

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

Pământurile necoezive din amplasament, sunt formate din nisipuri fine și mijlocii, nisipuri și pietrișuri, aflate în stare de îndesare medie.

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

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

- | | |
|--------------------------------|----------------------------------|
| ➤ Greutate volumică | $\gamma = 19,0 \text{ kN/m}^3$ |
| ➤ Indicele porilor | $e = 0,64$ |
| ➤ Porozitatea | $n = 39,0 \%$ |
| ➤ Umiditatea naturală | $w = 17,6 \%$ |
| ➤ Modul de deformare edometric | $M_{2-3} = 15000 \text{ kN/m}^2$ |
| ➤ Unghi de frecare interioară | $\Phi = 25^\circ$ |

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

$$p_{\text{conv}} = 260,00 \text{ kPa};$$

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

6.7 Clasa de expunere pentru partea din fundații aflată sub cota terenului natural este XC2 (umed, rareori uscat). Partea de elevație a fundațiilor, respectiv soclul clădirilor, aflat deasupra nivelului terenului, este expus fenomenului de îngheț-dezgheț, încadrându-se în clasa de expunere XF1.

Pentru a se evita necesitatea execuției fundației dintr-un beton de clasă superioară, se recomandă ca suprafața betonului expusă fenomenului de îngheț-dezgheț să fie protejată cu materiale hidroizolatoare.

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

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

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

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

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

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

VERIFICAT A_f
Dr. ing. BOGDAN Ion Alex.

ÎNT ÎIT
Ing. PERI A 1 Călin



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

Nr. 34079/13.03.2025

REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului
STUDIUL GEOTEHNIC pentru
„Construire casă Parter+Etaj (a II-a casă pe parcelă)”
Arad, CF 354092, str. Șezătoarei, nr. 24, jud. Arad
Faza DTAC+PT

1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: S.C. XPERIENCE GEO TEHNIC S.R.L.
- Beneficiar: COVACI FLORICA LĂCRIMIOARA ȘI COVACI ALEXANDRU
- Amplasament: Arad, CF 354092, str. Șezătoarei, nr. 24, jud. Arad
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 13.03.2025

2. Caracteristici principale ale proiectului

STUDIUL GEOTEHNIC CUPRINDE:

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

3. Documente prezentate la verificare:

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

STUDIUL GEOTEHNIC

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

4. Observații și recomandări

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

5. Concluzii finale

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare întocmirii documentației tehnice pentru: „Construire casă Parter+Etaj (a II-a casă pe parcelă)”, Arad, CF 354092, str. Șezătoarei, nr. 24, jud. Arad.

Am primit,
INVESTITOR

Am primit,
VERIFICATOR Af
Dr. ing. BOGDAN Ion Alex.

MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI

Doamna / Domnul BORGHAN I. ION. ALEXANDRU GHEDONE având cerințele esențiale: BEZISSENȚĂ ȘI STABILITATEA
 Cod numeric personal TEHNICII DE FUNDARE A
 Profesie INGINER CONSTRUCȚIILOR ȘI MASIVELOR DE PAMANT
 Comisia de examinare Nr. 15 (Af.)

Secretar, PAUL ADE
BIXANDEA

ATESTAT

Întru competența VERIFICATOR PROIECTE Semnătura titularului
 în domeniile: TOATE DOMENIILE (Af.)
 în specialitatea: —
 Data eliberării: 26.07.2006
 Prezența legitimației este valabilă însoțită de certificatul de atestare tehnico-expertiză emis în baza Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare.

Seria B Nr.

LEGITIMAȚIE

Seria B. Nr.

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

Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la <u>26.07.2021</u>	Prelungit valabilitatea până la
Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la

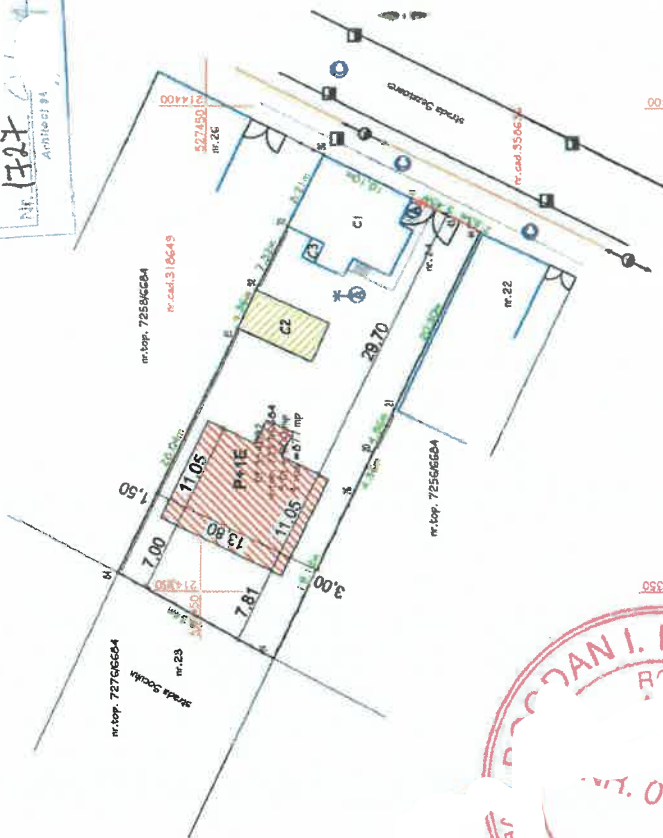
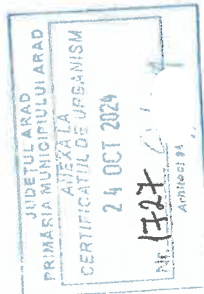
ANEXA 1

Plan topografic
Scara 1:500



LEGENDĂ:

- construcție propusă
- construcție propusă spre desființare
- împrejurire propusă



LEGENDA

- Linie electrică aeriana joasă
- Limita proprietăți
- Gard de plasa
- Gard de beton
- Gard de metal
- Cămin apă



Nr. top.	Suprafața măsurată (mp)	Adresa mobilului
72576684	877	Loc. Arad str. Școala nr. 24
Cartea Funciara nr.	354092	UAT
		Arad

Plan de încadrare în zona

Scara 1:5000



A. Date referitoare la teren		Menturi
Nr. parcela	Suprafața (mp)	Terenul este parțial împrejmuit cu construcții între punctele 70-74 și între punctele 41-43 poartă între punctele 43-44 gard de metal între punctele 44-21 limita convențională între punctele 21-20 gard de beton între punctele 20-76 gard de metal între punctele 76-84 gard de plasa între punctele 84-85 gard de beton între punctele 85-92 construcție aneasa între punctele 92-70 gard de beton.
1	877	
Total	877	
B. Date referitoare la construcții		Menturi
Cod constr.	Destinația	Casa 5p+P : SCD=117,0 mp; ancl construm : 194%.
C1	CL	96,0
C2	CA	36,2
C3	CA	3,0
Total		137,2

Tuleu Silviu Marius - Topograf

CIF 3142098
Arad, str. China, nr. 28 A
Tel 0722 433 456

BENEFICIAR :

COVACI FLORICA LACRAMIOARA SI
COVACI ALEXANDRU

Localitat: Mun. Arad, str. Școala, nr. 24A, jud. Arad

ACTIUNEA :	NUMELE :	SEMNATURA :	Scara :
MASURAT :	Tuleu Silviu	Silviu-	1:500
REDACTAT :	Tuleu Silviu	Marius	1:5000
DESEINAT :	Tuleu Silviu	Tuleu	
VERIFICAT :	Tuleu Silviu		

Plan topografic analogic si digital, suport al documentatiei de urbanism privind mobilul situat in mun. Arad, str. Școala nr. 24, inscrie in C.F. 354092, nr. top. 354092.

Data: Octombrie 2024
Nr. proiect: /2024

SA FORAJULUI F 1

Santerul: Arad, CF 354092, str. Sezătoarei, nr. 24, jud. Arad
Poziția: CONFORM PLANULUI DE SITUAȚIE
Executant foraj: S.C. XPERIENCE GEO TEHNIC S.R.L.
Beneficiar: Covaci Florica Lăcrimioara și Covaci Alexandru

Început la : 03.03.2025
Terminat la : 03.03.2025

Caracterizarea pământului din strat conform SR EN ISO 14688-1 și SR EN ISO 14688-2	Coloana Stratifi- cației	Adâncimea forată, grosimea stratului		nr. probei	Proba adâncimea		Pânze de apă și umiditatea pământului	Granulozitate						Greutatea volumică γ kN/mc	Indicele porilor e	Porozitatea n	Umiditatea w	Limita superioară de plasticitate w _L	Limita inferioară de plasticitate w _P	Indice de plasticitate I _p	Indice de consistență I _C	Grad de îndesare I _D	Modul edometric M _{2.3} kPa	Unghi de frecare int. Φ grad	Coeziunea c kPa	Rezistența la specifică R _{pe} daN / cm ²
		adâncimea	grosimea		borcan	ștuț		Pietriș mare 20...70 mm	Pietriș mic 2...20 mm	Nisip 0.05...2 mm	Praf 0.005...0.05	Argilă < 0.005 mm														
Umplută		-0.60	0.60																							
Nisip fin și mijlociu, maroniu gălbui		-1.60	1.00	1T	-1.00				13	81	6		19.0	0.64	39.0	17.6						15000	25.0	-		
Nisip și pietriș		-4.00	2.40				NH=1.80 m																			

Verificat

ANEXA 2



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

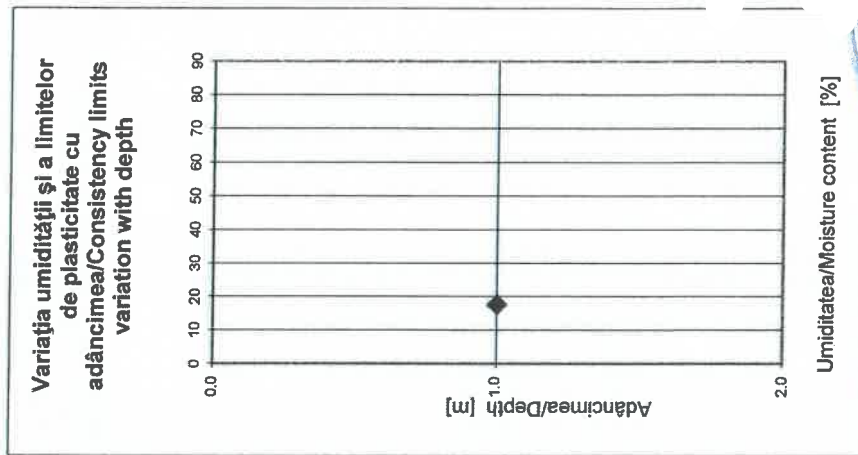
Arad, CF 354092
Foraj nr./Boring no.: F 1

BULETIN DE ANALIZĂ nr. 2196 / 10.03.2015

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

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

Pb 1	417.6	360.7	37.6	17.6
------	-------	-------	------	------



Șef laborator: Ing. Gabriela ARVAT
Laborant: Corina DUMITRAS

PO-101-01.03/3

Pag. 1/1



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

Arad, CF 354092
Foraj nr./Boring no.: F 1
Cota/Depth: Proba 1

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 2197 / 10.03.2025

DETERMINAREA GRANULOZITĂȚII PĂMÂNTURILOR PRIN METODA CERNERII/PARTICLE SIZE ANALYSIS OF SOILS BY SIEVING
Conform/According to SR EN ISO 14688-2 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr/Aut. No.2723/25.06.2021

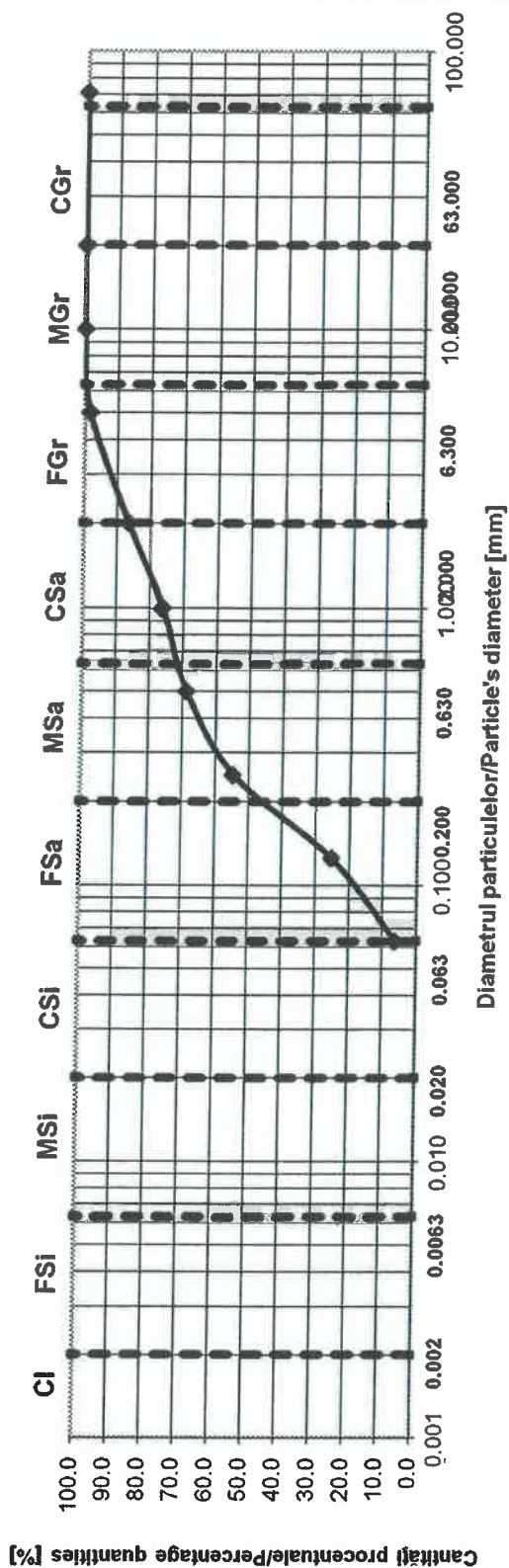
d _i	m _i	$\frac{m_i}{m_d} \cdot 100$	$\frac{m_d - \sum m_i}{m_d} \cdot 100$
[mm]	[g]	[%]	[%]
71.000	0.0	0.0	100.0
20.000	0.0	0.0	100.0
10.000	0.0	0.0	100.0
5.000	3.4	1.7	98.3
2.000	23.2	11.6	86.7
1.000	20.9	10.5	76.3
0.500	14.7	7.4	68.9
0.250	28.3	14.2	54.8
0.125	58.9	29.5	25.3
0.063	38.0	19.0	6.3
Talger	12.6	6.3	0.0
Suma	200.0		

m_d - masă totală material uscat
total mass of dried material
d_i - dimensiunile ochiurilor sitelor
diameter of the sieves
m_i - cantitate rămasă pe site
quantity remained on sieves

m_d = 200.0 g

Foraj nr./Boring no.: F 1
Cota/Depth: Proba 1

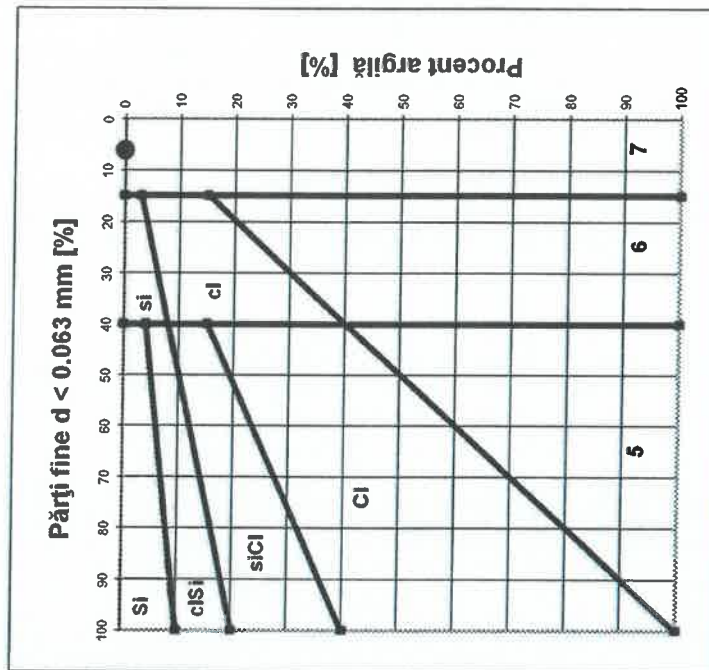
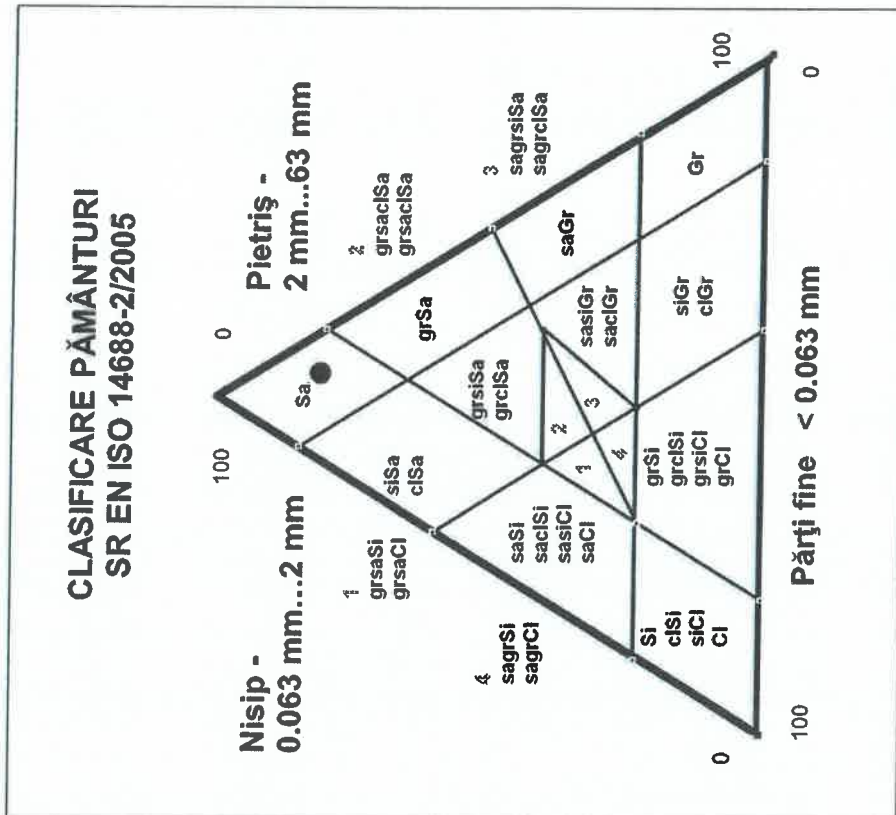
Diagrama distribuției granulometrice / Granulometric curve



CI -	0 %
Fsi -	0 %
MSi -	0 %
CSi -	6 %
Fsa -	41 %
MSa -	25 %
CSa -	15 %
FGr -	13 %
MGr -	0 %
CGr -	0 %
CI -	0 %
Si -	6 %
Sa -	81 %
Gr -	13 %

Pământuri fine	Pământuri grosiere	Pământuri foarte grosiere
Cl	Sa	Nisip
Si	FSa	Nisip fin
Fsi	MSa	Nisip mijlociu
Msi	CSa	Nisip mare
Csi	Gr	Pietriș
	FGr	Pietriș mic
	MGr	Pietriș mijlociu
	CGr	Pietriș mare
		Co
		Bo
		Lbo

Arad, CF 354092
 Foraj nr./Boring no.: F 1
 Cota/Depth: Proba 1



5
 Pământuri fine (praf și argilă)

6
 Pământuri mixte (pietriș
 argilos sau prăfos și nisip)

7
 Pământuri granulare (pietriș și
 nisip)

DENUMIRE PAMANT / SOIL TYPE

NISIP FIN ȘI MIJLOCIU / FINE AND MEDIUM SAND - FMSa

Șef laborator: Ing. Gabriela ARVAT
 Laborant: Corina DUMITRAȘ

PO-101-01.07/13

Pag.

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



NR:
DATA: 02/07/2025
COD: 3ED36

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

CTATU 15.07.2025

Subsemnatul COVACI ALEXANDRU în calitate de/reprezentant al BENEFICIAR CUI
cu sediul /domiciliul în județul ARAD
municipiul/orașul/comuna ARAD
satul cod poștal
str. nr. 24
bl. sc. et. ap. telefon/fax email
NU DORESTE

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:

CONSTRUIRE CASA P+1E (a 2a casa pe parcela)
pentru imobilul/teren situat în
județul ARAD municipiul/oraș/comuna ARAD
satul
sectorul cod poștal str. SEZATOAREI
nr. 24 bl. sc. et. ap. sau identificat prin 354092 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 26.05.2025

Semnătura

NOTĂ DE INFORMARE PRIVIND PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER PERSOANAL

Primăria Municipiului Arad vă informează că prelucrează prin mijloace manuale și automatizate datele cu caracter personal furnizate de dumneavoastră, în scopul soluționării cererii depuse și al îndeplinirii atribuțiilor legale ale administrației publice locale. Datele sunt prelucrate în conformitate cu Regulamentul UE 679/2016 și legislația națională în vigoare privind protecția și securitatea datelor personale. Datele furnizate pot fi dezvăluite unor terți doar în baza unui temei justificat.

În calitate de persoană vizată de operațiunile de prelucrare, beneficiați de dreptul de acces, dreptul la rectificare, dreptul la restricționarea prelucrării, dreptul la opoziție, dreptul la portabilitatea datelor, dreptul de a nu fi supus unei decizii individuale automatizate, precum și de dreptul la ștergerea datelor, în condițiile prevăzute de Regulament. Aceste drepturi le puteți exercita oricând, în baza unei cereri scrise, semnate și datate, depuse la sediul instituției ori prin email la adresa: dpo@primariaarad.ro. Informații complete și detaliate privind prelucrarea datelor cu caracter personal, puteți afla la sediul instituției sau accesând pagina web a instituției www.primariaarad.ro, secțiunea „Prelucrare date”.

PMA – A5 – 09



DATA: 02/09/2025
COD: 52496

Către

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJAREA MONUMENTELOR

Subsemnatul COVACI ALEXANDRU cu domiciliul în str. _____
nr. _____ beneficiar a documentației “CONSTRUIRE CASA P+1E (a 2-a casă pe parcel) -
faza PUD”, în orașul Arad, Șezătoarei nr.24, jud.Arad, prin prezenta depun completările
cerute LA DOSARUL DEPUȘ NR. 60058/02.07.2025.

Vă mulțumim.

DATA
02.09.2025

SEMȚA RA

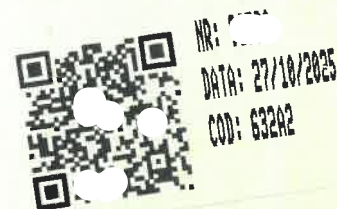
2025

Către

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJAREA MONUMENTELOR

Subsemnatul COVACI ALEXANDRU, su domiciliul în / _____,
_____, beneficiar a documentației “CONSTRUIRE CASA P+1E (a2-a casă pe parcelă) –
faza PUZ, în Arad, str.Șezătoarei nr.24, prin prezenta vă depunem completările la dosarul
60058/02.07.2025

Vă mulțumim.



DATA
27.10.2025

SEMNĂT

[Redacted signature]



NR: 1
DATA: 05/02/2026
COD: D1E2

Către
PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJAREA MONUMENTELOR

Subsemnatul COVACI ALEXANDRU, cu domiciliul în _____,
_____, beneficiar a documentației “CONSTRUIRE CASA
P+1E (a 2-a casă pe parcel) – faza PUD, în Arad, str.Șezătoarei nr.24, prin
prezenta vă depunem completarea cu CF ul fără sarcini, la dosarul înregistrat
cu nr.96530/2025

Vă mulțumesc de înțelegere.

DATA
05.02.2026

SFÎNĂTURĂ

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

SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de _____ pana la data de _____

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

PRIMAR,

SECREȚAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

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

F.6

PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 85772 din 10.10.2024



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1427 din 24 OCT. 2024

În scopul :

1. ÎNTOCMIRE PUD - CONSTRUIRE CASA P+1E (a 2a casa pe parcela).
2. REFACERE IMPREJMUIRE la FRONTUL STRADAL.
3. DESFIINTARE ANEXA (C2).

Ca urmare a cererii adresate de COVACI FLORICA LACRIMIOARA, COVACI ALEXANDRU pers. fizica cu domiciliul în județul _____ municipiul _____ satul _____ sectorul _____ cod poștal _____ bloc _____ sc. _____ etaj _____ ap. _____ telefon _____ e-mail _____ , înregistrată la nr. 85772 din 10.10.2024

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul _____ sectorul _____ cod poștal _____ Str. SEZATOAREI, nr. 24, bloc _____ sc. _____ etaj _____ ap. _____ sau identificat prin CF NR.CF: 354092 ARAD;

TOP: TOP: NR.TOP/CAD: 7257/6684;

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / faza PUG, aprobată cu hotărârea Consiliului Local ARAD nr. HCLM 89/1997, HCLM 98/1998, 588/ 14 NOIEMBRIE 2023 .

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Teren situat în intravilanul municipiului Arad, proprietate privata a d-nei COVACI FLORICA LACRIMIOARA si a d-lui COVACI ALEXANDRU.

Suprafata imobil, conform extras CF nr. 354092 ARAD - S=900mp,

Pe imobilul identificat prin extrasul CF nr. 334711 Arad sunt edificate urmatoarele corpuri de cladire:

- (C1) - CASA Sp+P -- SC=98mp; SD=117mp.
- (C2) - ANEXA P -- SC=36.20mp; SD=36.20mp.
- (C3) - ANEXA P -- SC=3mp; SD=3mp.

Categoria de folosinta: curti constructii.

Exista o diferenta de teren între CF (S=900mp) si masuratori (S=877mp) care va fi reglementata în conformitate cu legislatia în vigoare. Certificat de atestare fiscala eliberat de Directia Venituri pentru corpul de cladire care se va demola.

2. REGIMUL ECONOMIC

Destinatia conform PUG:-Subzona predominant rezidentiala cu cladiri de tip urban LM 15a.

Functiunea dominanta a zonei: locuire+ dotari aferente.

Functiunile complementare admise ale zonei: spatii comerciale,prestari servicii.

Folosinta actuala: teren cu constructii-

Se solicita:

1. ÎNTOCMIRE PUD - CONSTRUIRE CASA P+1E (a 2a casa pe parcela).
2. REFACERE IMPREJMUIRE la FRONTUL STRADAL.
3. DESFIINTARE ANEXA (C2).

3. REGIMUL TEHNIC

Teren situat în apropierea UTR nr.16 în conformitate cu Regulamentul aferent PUG Arad.

Utilitati : apa, canalizare, energie electrica .

Suprafata terenului: 900mp (conform CF); Suprafata terenului: 877mp (conform masuratori).

Regimul de actualizare/modificare

In vederea realizarii celei de a 2 a casa pe parcela, se va elabora o documentatie de urbanism la nivel de PUD, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 rep., art. 32, alin (1), lit d) si alin.(5), lit. b) , a Ordinului nr.233/2016, a Legii nr. 50 / 1991 rep., a H.G.R. nr. 525 / 1996 și a Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu - indicativ GM 009 - 2000 prin care se vor stabili reglementări cu privire la accesurile auto și pietonale, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului, designul spațiilor publice, după caz. Reglementările vor fi cuprinse în ilustrarea urbanistică, parte integrantă din documentația de urbanism.

Documentatia care se va elabora se va corela cu documentatiile de urbanism aprobate si in curs de elaborare din zona;

Pentru PUD se vor obtine urmatoarele avize : Apa canal, ENEL, GAZ, PSI, PC , Protectia Mediului, aviz administrator drum , Politia Rutiera-Serviciul Circulatie , Autoritatea Aeronautica Civila Romana, precum si orice alte avize a caror necesitate de a se obtine se va constata in perioada de elaborare a documentatiei de urbanism .

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

Pt DESFIINTARE ANEXA (C2) si pt REFACERE IMPREJMUIRE la FRONTUL STRADAL- se va intocmi documentatie separata si se va solicita Autorizatie de Construire/Desfiintare.

Documentatia se va intocmi in conformitate cu art.8 alineatul 4 al Legii nr.50/1991- "În situația în care în locul construcțiilor demolate solicitantul va construi o nouă construcție se eliberează o singură autorizație de construcție în care se indică și se aprobă atât demolarea construcției vechi, cât și construirea celei noi."

Materialele rezultate in urma desfiintarii vor fi transportate in spatii special amenajate.

Pentru organizare de santier se vor achita taxele de ocupare a domeniului public conform HCLMA nr.379/2023.

Documentatia tehnica va fi intocmita in conformitate cu Legea nr.50/1991rep., Legea nr.10/1996, Legea nr.114/1996, HGR.525/1996, Cc Civil.

AVIZELE AU FOST STABILITE IN CADRUL SEDINTEI DE ACORD UNIC DIN 15.10.2024.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru intocmirea documentatiei tehnice in vederea obtinerii autorizatiei de construire pt – 1. ÎNTOCMIRE PUD - CONSTRUIRE CASA P+1E (a 2a casa pe parcela). 2. REFACERE IMPREJMUIRE la FRONTUL STRADAL. 3. DESFIINTARE ANEXA (C2) –**

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:

-- Acordul legalizat al TUTUROR proprietarilor invecinati (inclusiv extrasele CF ale acestora) in cazul construirii la distanta mai mica de 60cm fata de limita de proprietate sau in cazul afectarii proprietatilor invecinate si pt imprejmuire teren
-- CONTRACTUL DE PRESTARI SERVICII INCHEIAT CU OPERATORUL LICENTIIAT pentru depozitarea deseurilor provenite din activitatea de construire/demolare conform OUG 92/2021 privind regimul deseurilor
-- Autorizatia speciala de acces la drumul public emis de administratorul drumului

d.4. Studii de specialitate:

-- STUDIU GEO verificat de VERIFICATOR ATESTATI, dupa caz
-- Plan de situatie pe suport topografic vizat de OCPI intocmit in conformitate cu Legea nr.50/1991rep. Anexa 1 Continutul Cadru pentru terenul inscris in CF: 354092 ARAD

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.

p. PRIMAR,
Calin Bibart
VICEPRIMAR,
Lazar Faur



SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Stepanescu

ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de **16.60** lei, conform chitanței seria **AR XWF** nr. **0254187** din **10.10.2024**, taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si 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 **05. 11. 2024**

ȘEF SERVICIU,
ing. Mirela Szasz

CONSILIER JU
Liliana Pașca

INTOCMIT,
Ing. Balazs Carmen



Plan topografic
Scara 1:500

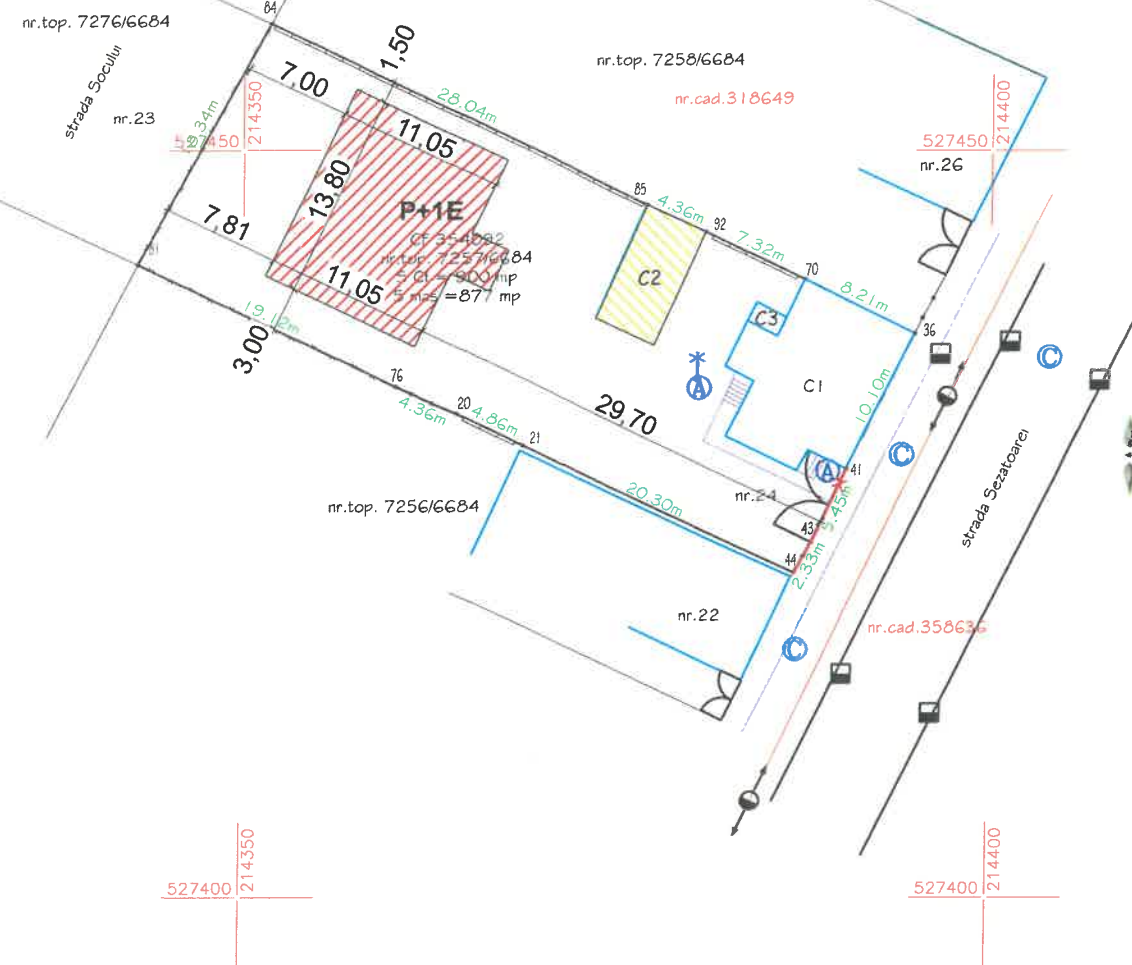
LEGENDĂ:

- construcție propusă
- construcție propusă spre desființare
- împrejmuire propusă



Nr. top.	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
7257/6684	877	Loc.Ar. str. Sezatoarei nr.24	
Cartea Funciara nr.	354092	UAT	Arad

Plan de incadrare in zona
Scara 1:5000



LEGENDA

- Linie electrica aeriana joasa
- Limita proprietate
- Gard de plasa
- Gard de beton
- Gard de metal
- Camin apa

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
I	Cc	877	terenul este partial imprejmuit cu constructie intre punctele 70-41 ; intre punctele 41-43 poarta; intre punctele 43-44 gard de metal; intre punctele 44-21 limita conventionala; intre punctele 21-20 gard de beton ; intre punctele 20-76 gard de metal ; intre punctele 76-84 gard de plasa ; intre punctele 84-85 gard de beton ; intre punctele 85-92 constructie anexa ; intre punctele 92-70 gard de beton.
Total		877	
B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
C 1	CL	98,0	Casa Sp+P ; SCD= 117,0 mp; anul construirii : 1946.
C 2	CA	36,2	Anexa ; SCD= 36,2 mp; anul construirii : 1946.
C 3	CA	3,0	Anexa ; SCD= 3,0 mp; anul construirii : 1946.
Total		137,2	

Tuleu Silviu Marius - Topograf CIF 31474098 Arad, str. Oituz, nr. 28 A Tel 0742 633 426			BENEFICIAR : COVACI FLORICA LACRAMIOARA si COVACI ALEXANDRU domiciliul: Mun. Arad, str.Sezatoari, nr.40A, jud. Arad		Pl. nr. I
ACTIUNEA :	NUMELE :	SEMNATURA :	Scara :	Plan topografic analogic si digital, suport al documentatiei de urbanism privind imobilul situat mun. Arad str.Sezatoarei , nr.24, inscris in C.F. 354092, nr. top. 354092,	
MASURAT :	Tuleu Silviu	Silviu- Marius- Tuleu Digitally signed by Silviu-Marius Tuleu DN: cn=Silviu-Marius Tuleu, o=Topo- grafica-Marius Tuleu S.R.L., email= silviu.marius@topo-grafica-marius.com, c=RO Date: 2024.10.02 12:24:31 +0300	1:500 1:5000		
REDACTAT:	Tuleu Silviu				
DESENAT:	Tuleu Silviu				
VERIFICAT:	Tuleu Silviu				
			coordonate: STEREO 70 cote:Marea Neagra STEREO 75		Data: Octombrie 2024 Nr. proiect: /2024