

BENEFICIAR: GLIGOR BENIAMIN și CRISTA IZABELA

1.FOAIE DE CAPĂT

PROIECT NR. :02/2025

FAZA :P.U.D.

DENUMIREA PROIECTULUI : CONSTRUIRE LOCUINTA
UNIFAMILIALA Sp+P+M

AMPLASAMENT :ARAD, str.Emil Minția/Pășcani nr.28A/41,
jud.ARAD

2.FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI

I. COLECTIV DE ELABORARE

ARHITECTURĂ

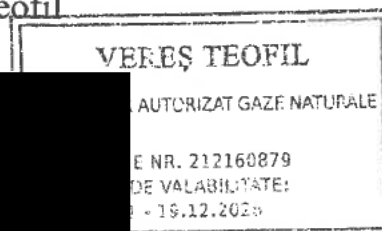
Proiectat : arh.Cioară Lucian



COLABORATORI

-edilitare

SC INSTAL 5 F CONSTRUCT SRL
Ing.Vereș Teofil



-topo

PFA Ile Adorian-Calin
Ing. Ile Adorian-Calin



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

C.U.1000 /25.06.2024

Planșă anexă C.U.

C.F. nr. 333219 Arad

Aviz Mediu nr.21042/14.11.2025

Aviz Apă-Canal nr.29661/18.12.2025

Aviz AACR nr.19818/14.07.2025

Aviz Enel nr.27610787 din 30.10.2025

Aviz Delgaz nr.215262310/12.12.2025

Aviz OCPI nr.175 din 2025

Aviz Poliția Rutieră nr.290.943/19.08.2025

Autorizație acces la drum public nr.11194/Z1/22.12.2025

P.S.I. nr.332.083/17.02.2026

P.C. nr.332.084/17.02.2026

B. PIESE DESENATE

A01	Plan încadrare
A02	Situație Existentă
A03	Reglementări Urbanistice
A04	Proprietate asupra Terenurilor
Ed05	Reglementari edilitare
A06	Posibilități de Mobilare Urbanistică
A07	Ilustrare urbanistică

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. ELEMENTE DE RECUNOAȘTERE A INVESTIȚIEI

- Denumirea lucrării:
Elaborare PUD: CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ Sp+ P+ M
- Număr Proiect: 02/ 2025
- Faza: Plan urbanistic de detaliu
- Beneficiar: GLIGOR BENIAMIN și CRISTA IZABELA

1.2. OBIECTUL STUDIULUI

Prezenta documentație de urbanism s-a întocmit la comanda beneficiarului în vederea realizării unei construcții în regim de înălțime Sp+ P+ M cu destinația de Locuință individuală, localizată în Orașul Arad, Str. Emil Montia, CF 333219. Documentația are la bază C.U. nr. 1000 din 25.06.2024 eliberată 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 40 % iar CUT la 1,2. Regim de înălțime P+2E+M. Conform regulamentului aferent P.U.G. terenul este în UTR 35, zonă „rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2.

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 Sud-ul orașului Arad, în cartierul Sânicolaul Mic pe Strada Monita, CF Nr.333219, stradă colectoare (secundară) perpendicular pe Strada Steagului / DN 682 care este o arteră de circulație principală cu acces la 5 minute de centura Arad, și acces facil spre centrul Orașului, și cu acces în oraș dinspre comuna Fântânele.

Incinta este de 562 mp, cu o formă neregulată a parcelei, și un perimetru de 129 m liniari, frontul stradal este de 3,34 metri, cu acces direct din Str Monita. Amplasamentul este lipsit de construcții, sau anexe.

Se învecinează:

- Sud-Vest – Proprietății private: CF = 323555
- Sud-Est – Strada Emil Monita cu CF = 358858
- Nord-Vest – Proprietate privată
- Est – Proprietate privată Nr. CAD 13458

3.2. FOLOSINȚA TERENULUI

În momentul de față terenul este nefolosit, cu formă neregulată. Terenurile din zonă sunt proprietate privată, dobândite prin contracte de vânzare-cumpărare. În ce privește vegetația și elementele naturale amplasamentul prezintă o vegetație extensivă spontană, fără vegetație intensivă (arbori sau arbuști), de asemenea nu sunt bălți, lacuri sau acumulări de apă. La nivel de construcții parcela studiată nu prezintă nici un element antropic.

3.3. ANALIZA GEOLOGICĂ

Concluziile sunt urmare a unui studiu geotehnic efectuat în zonă de către SC REAL GEOTEHNIC 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 : $a_g = 0,15$ 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 sondajelor de adâncime, s-a constatat că nivelul apelor subterane apare la cota de -6,0 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 -6,00 m – argilă puțin activă PUCM
- -6,00 m – ... 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.

Terenul relativ bun de fundare îl constituie stratul alcătuit din argilă puțin activă aflată între cotele de -0,60 m ÷ -6,00 m. De aceea fundarea pe teren natural se poate face la cota minimă $D = -1,00$ m și armarea tălpilor fundației cu centura din beton armat.

Pentru calculul terenului de fundare, în grupa fundamentată de încărcări, conform Stas 3300/2-85, anexa B, se poate adapta o presiune convențională de bază ($p_{t.B} = 1,0$ m și $D_f = 2,0$ m) $P_{conv} = 290$ kPa.

3.4. ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT

Terenul propus prin prezenta documentație, face parte din zona de acces în oraș dinspre Deva, arteră majoră de acces și ieșire din oraș, cu un fond construit tot mai valoros și în continuă dezvoltare prin intervenții punctuale. Funcțiunea preponderentă din zona „Sânicolaul Mic” o constituie locuințele individuale, cu un regim de înălțime mic de Parter până la Parter + 1 Etaj. Terenul beneficiarului este de 561,7 mp, cu un front stradal de 3,34 metri.

Ca funcțiuni în vecinătăți, în proporție foarte mare sunt locuințe individuale, cu câteva servicii amplasate la parterul locuințelor, dar în proporție mică. Tot la nivel de funcțiuni este de menționat un teren de fotbal în zonă și Zonă servicii și zonă cu industrie mică pe Str. Zarie.

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 1,4 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 562 mp, realizare conform C.U: Elaborare PUD: CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ Sp+ P+ M, după cum urmează:

- 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 3,34 m

Se asigură acces carosabil din Str. Emil Monita, cu racord de drum.

B. Reglementări urbanistice specifice zonelor de riscuri naturale:

1. Cutremure de pământ:

a) datorită caracterului propus, zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2, cu POT max = 40 %, și distanța minimă față de limita de proprietate de 5,0 m la Nord-Est și 17,0 m minim la Sud-Vest și 2,0 m la Nord-Vest și 1 metru spre Sud-Est, 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 40 %, 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 locuință individuală, zonă platforme-parcaje, zonă spații verzi.

4.3. REGIMUL DE CONSTRUIRE

Regimul de înălțime va fi Sp+P+M

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

- La cornișă, maxim 7,00 m
- La coamă, maxim 9,00 m

Regimul de aliniere al construcțiilor: prin PUD, datorită formei terenului, s-a stabilit față de partea frontală o retragere de minim 17.0 m, față de ceea posterioară o retragere de minim 5.0 m, față de ceea lateral dreapta o retragere de minim 1.0 m și față de ceea lateral stânga o retragere de minim 2.0 m. Se va tine cont de modul de acces în caz de incendiu.

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 gaz, menajerul în canalizarea orașului.

Clădirea va avea următoarele retrageri minime (conform planșa A03 Reglementări) față de:

- Limita de proprietate de la Nord-Est = 5,0 m
- Limita de proprietate de la Sud-Vest = 17,0 m
- Limita de proprietate de la Nord-Vest = 2,0 m
- Limita de proprietate de la Sud-Est = 1,0 m

Subliniem: Corpul propus este compartiment de incendiu distinct, cu structură independentă, separată vertical și orizontal de vecini, GRF minim III.

Accesul în incintă este propus nou, cu lățimea de 3.34 m. După punctul de acces în incintă, se va crea o alee auto și pietonală care va face legătura între frontul stradal și zona edificabilă, conformă formei terenului. Pe teren se vor putea gara 2 mașini, în zona de capăt a aleii de acces spre locuință, respectându-se prevederile HCLM 187/2024.

Terenul se va împrejmui cu gard de preferință viu (verde), după necesități, excepție cel de la frontul stradal care se recomandă a fi vitrat, nu opac, cu înălțime maximă între 2.0 m și 2.5 m.

Spațiul verde amenajat va fi de minim 35 % din total parcelă, iar din acești 35 % se va realiza gazon pe minim 69 mp și se vor planta minim 4 copaci, respectându-se HCLM 572/2022

4.4. BILANȚ ȘI INDICI URBANISTICI

INDICI URBANISTICI

	Existent	Propus
P.O.T.	40 %	40 %
C.U.T.	1.2	1.2
Regim H	-	Sp+ P+ M
Zone Verzi	0	35 %
H maxim	0	9 m

BILANȚ TERITORIAL

Nr. crt.	Destinația	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1.	Zonă Rezidențială	0	0	144	26
2.	Zona Platforme-Parcaje	0	0	216	38
3.	Zona Spatii Verzi Amenajate	0	0	197	35
4.	Zonă Dotări	0	0	5	1
5.	Zona Spatii Verzi Neamenajată	562	100	0	0
	Total:	562	100	562	100

4.5. ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

4.5.1. Alimentarea cu apă:

Alimentarea cu apă a investiției se va realiza printr-un branșament, conf. aviz nr.29661/18.12.2025

4.5.2. Canalizarea menajeră/pluvială:

Apele uzate menajere de la obiectele sanitare, vor fi canalizate gravitațional, la rețeaua stradală, conf. aviz nr.29661/18.12.2025.

4.5.3. Alimentarea cu energie electrică:

Noul obiectiv propus a se construi în zona studiată va avea branșament la rețeaua de electricitate, conf. aviz nr.27610787/30.10.2025.

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

4.5.4. 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.

4.5.5. Alimentarea cu gaz:

Pentru alimentarea cu gaze naturale a obiectivului sunt necesare a se executa un branșament de gaze naturale, presiune medie, cuplat la rețeaua de repartiție gaze naturale de presiune medie existentă pe strada Monția, conf. aviz nr.215262310/12.12.2025

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:

- Amenajarea urbanistică și peisagistică a unui teren urban în mare parte neamenajat;
- Rezolvarea garării autoturismelor proprii în incintă și degrevarea domeniului public;

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. CIOARA LUCIAN



**PLAN DE ACȚIUNE-IMPLEMENTARE A INVESTIȚIEI
PROPUSE PRIN PUD**

1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI:

Denumirea lucrării: **CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA
Sp+P+M**

Amplasament: ARAD, str.E.Monția/Pășcani nr.28b/41

Număr proiect: 02/2025

Faza de proiectare: PUD

Beneficiari: **GLIGOR BENIAMIN și CRISTA IZABELA**

Proiectant: SC L&C ARHILUX CUBIC SRL

2. ETAPIZAREA INVESTIȚIEI: *ianuarie 2026 – ianuarie 2029*

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 acces și echipare edilitară
 - Autorizare construcții
- Obținerea avizelor și acordurilor cerute în Certificatele de Urbansim
- 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
Beniamin
Izabela

Proiectant
Arh.Cioară Lucian



Locuire unifamilială

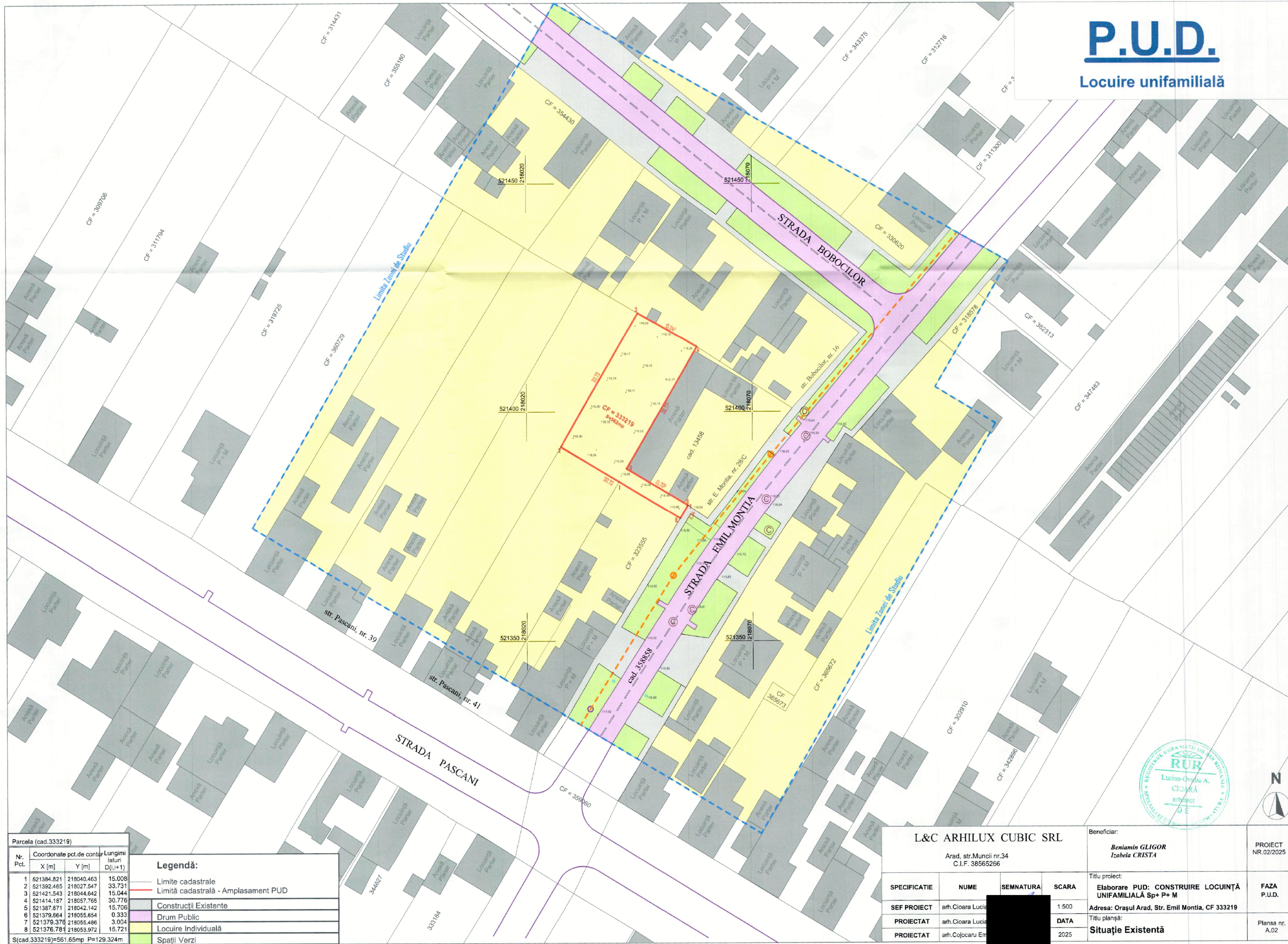


Arad, str.Muncii nr.34
C.I.F. 38565266

Beniamin GLIGOR
Izabela CRISTA

PROIECT
NR.02/2025

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	Titlu proiect: Elaborare PUD: CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ Sp+ P+ M Adresa: Orașul Arad, Str. Emil Montia, CF 333219	FAZA P.U.D.
SEF PROIECT	arh.Cioara Lucia			Titlu planșă: Plan Încadrare	Planșa nr. A.01
PROIECTAT	arh.Cioara Lucia		DATA		
PROIECTAT	arh.Cojocaru Em		2025		

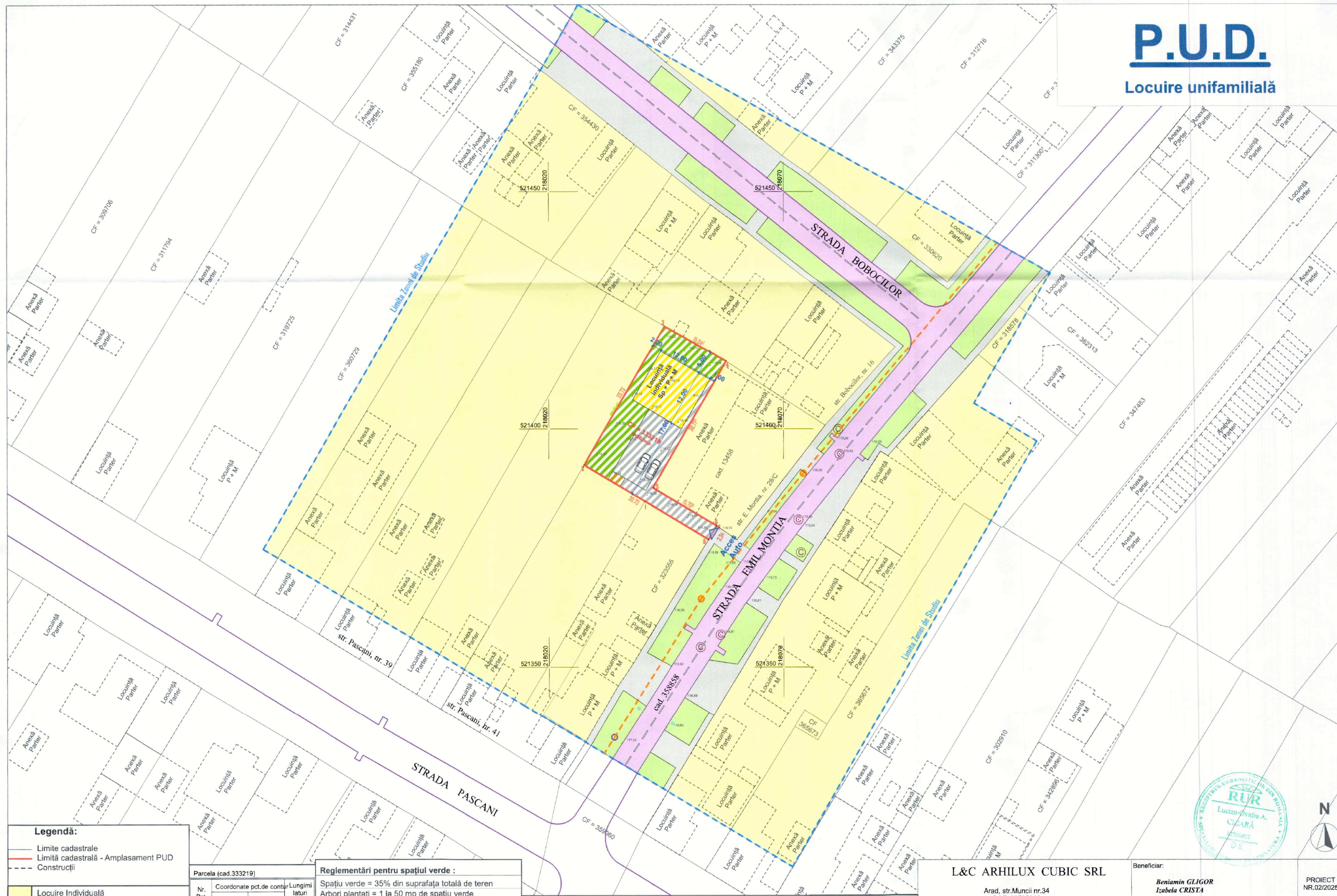


Parcela (cad.333219)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(u+1)	
	X [m]	Y [m]	
1	521384.821	218040.463	15.008
2	521392.465	218027.547	33.731
3	521421.543	218044.642	15.044
4	521414.187	218057.765	30.776
5	521387.871	218042.142	15.706
6	521379.664	218055.854	0.333
7	521379.378	218055.486	3.004
8	521376.781	218053.972	15.721
S(cad.333219)=561.65mp P=129.324m			

Legendă:

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

L&C ARHILUX CUBIC SRL				Beneficiar:		PROIECT NR.02/2025
Arad, str.Muncii nr.34 C.I.F. 38565266				Beniamin GLIGOR Izabela CRISTA		
				Titlu proiect:		FAZA P.U.D.
				Elaborare PUD: CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ Sp+ P+ M		
				Adresa: Orașul Arad, Str. Emil Montia, CF 333219		Planșa nr. A.02
				Titlu planșă:		
				Situatie Existenta		
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA			
SEF PROIECT	arh.Cloara Lucia		1:500			
PROIECTAT	arh.Cloara Lucia		DATA			
PROIECTAT	arh.Cojocaru Em		2025			



Legendă:

- Limite cadastrale
- Limită cadastrală - Amplasament PUD
- - - Construcții

	Locuire Individuală
	Drum Public
	Spații Verzi
	Zonă Locuire Individuală Propusă
	Zonă Verde Propusă
	Zonă Parcări și Alei Propusă
	Zonă Dotări Propusă

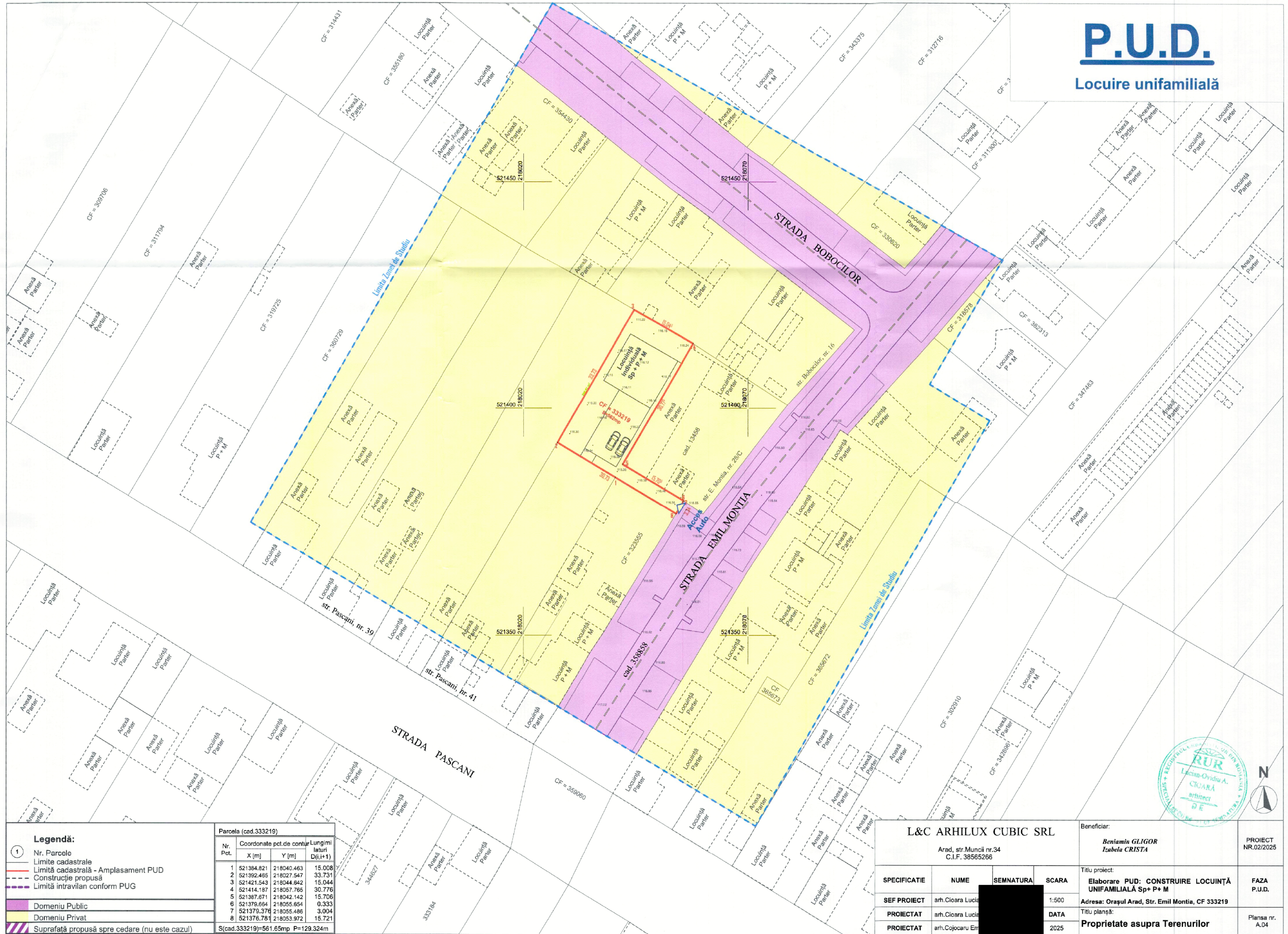
Parcela (cad. 333219)				
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungime latituri D[i+1]	
	X [m]	Y [m]		
1	521384.821	218040.463	15.00	
2	521392.465	218027.547	33.73	
3	521421.543	218044.842	15.04	
4	521414.187	218057.765	30.70	
5	521387.671	218042.142	15.77	
6	521379.964	218055.854	0.33	
7	521379.376	218055.486	3.00	
8	521376.781	218053.972	15.72	
S/cad. 333219: S=561.65mm P=129.342m				

Reglementări pentru spațiul verde :			
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			
Bilanț pentru spațiul verde :			
Spațiu Verde	35 % din teren	197 mp	
Arbori plantați	1 la 50 mp spațiu verde	4 arbori	
Suprafață plante perene	35% din spațiu verde	69 mp	
Suprafață înierbată	35% din spațiu verde	69 mp	

Bilanț Pacea PUD	Existent		Propus	
Zonă construită	- mp	0 %	144 mp	26 %
Zonă verde	- mp	0 %	197 mp	35 %
Platforme, parcuri, accese	- mp	0 %	216 mp	38 %
Dotări	- mp	0 %	5 mp	1 %
Teren Neamenajat	562 mp	100 %	0 mp	0 %
Total parcelă	562 mp	100 %	562 mp	100 %

Indici Urbanistici:
POT = 40 %
CUT = 1,20
Regim înălțime: Sp+ P+ M
H max = 9 metri

L&C ARHILUX CUBIC SRL Arad, str.Muncii nr.34 C.I.F. 38565266				Beneficiar: <i>Beniamin GLIGOR</i> <i>Izabela CRISTA</i>	PROIECT NR.02/2025
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	Titlu proiect: Elaborare PUD: CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ Sp+ P+ M	FAZA P.U.D.
SEF PROIECT	arh.Cloara Lu		1:500	Adresa: Orașul Arad, Str. Emil Montia, CF 333219	
PROIECTAT	arh.Cloara Lu		DATA	Titlu planșă:	
PROIECTAT	arh.Cojocaru E		2025	Reglementăi Urbanistice	Plansa nr. A.03



Legendă:

- 1 Nr. Parcele
- Limite cadastrale
- Limită cadastrală - Amplasament PUD
- Construcție propusă
- Limită intravilan conform PUG

- Domeniu Public
- Domeniu Privat
- Suprafață propusă spre cedare (nu este cazul)

Parcela (cad.333219)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	521384.821	218040.463	15.008
2	521392.485	218027.547	33.731
3	521421.543	218044.842	15.044
4	521414.187	218057.765	30.776
5	521387.671	218042.142	15.706
6	521379.664	218055.654	0.333
7	521379.376	218055.486	3.004
8	521376.781	218053.972	15.721

S(cad.333219)=561.65mp P=129.324m

L&C ARHILUX CUBIC SRL

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

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	SCARA	Titlu proiect:	
SEF PROIECT	arh.Cioara Lucian		1:500	Elaborare PUD: CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ Sp+P+M	
PROIECTAT	arh.Cioara Lucian		DATA	Adresa: Orașul Arad, Str. Emil Montia, CF 333219	
PROIECTAT	arh.Cojocaru Emilian		2025	Titlu planșă: Proprietate asupra Terenurilor	
				Beneficiar:	PROIECT NR.02/2025
				Beniamin GLIGOR Izabela CRISTA	FAZA P.U.D.
					Planșa nr. A.04

P.U.D.

Locuire unifamilială

Limita Zonei de Studiu

STRADA BOBOCILOR

STRADA EMIL MONTIA

STRADA PASCANI

str. Pascani, nr. 39

str. Pascani, nr. 41

Legendă:

Limita cadastrală
Limita cadastrală - Amplasament PUD
Limita de implantare
Construcții

Locuire Individuală
Drum Public
Spații Verzi
Zonă Locuire Individuală Propusă
Zonă Verde Propusă
Zonă Parcări și Alei Propusă
Zonă Dotări Propusă

Legendă

Rețea apă existentă
Rețea canalizare menajeră existentă
Rețea canalizare menajeră existentă
Bransament de apă din PEHD, propus
Instalație apă propusă în incinta imobilului
Racord canalizare menajeră din PVC SN8, propus
Instalație canalizare menajeră propusă în incinta imobilului
Linie electrică aeriană joasă tensiune existentă
Racord electric joasă tensiune propus (subteran)
BMPT
Instalație electrică propusă în incinta imobilului



PROIECTANT SPECIALITATE INSTALAȚII
SC INSTAL 5f CONSTRUCT SRL
Timișoara, str. Munteniei nr. 28A Tel: 0728.158.006

Beneficiar:
Benjamin GLIGOR
Izabela CRISTA

PROIECT
NR.02/2025

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA
SEF PROIECT	arh. Cioara Lucian		1:500
PROIECTAT	ing. Vereș Teodor		DATA
PROIECTAT	ing. Vereș Teodor		2025

Titlu proiect:
Elaborare PUD: CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ Sp+P+M
Adresa: Orașul Arad, Str. Emil Montia, CF 333219
Titlu planșă:
Reglementări Edilitare

FAZA
P.U.D.
Planșa nr.
E.01

P.U.D.
Locuire unifamilială



Legendă:

—	Limite cadastrale OCPI
—	Limită cadastrală - Amplasament PUD
■	Construcții Propuse
■	Platforme, alei și parcuri auto Propuse
■	Trotuare, Accese
■	Zonă verde
■	Drum public
■	Locuire Individuală

Parcela (cad.333219)		
Nr. Pct.	Coordonate pct.de co	
	X [m]	Y [m]
1	521384.821	218040.46
2	521392.465	218027.54
3	521421.543	218044.64
4	521414.187	218057.78
5	521387.671	218042.14
6	521379.664	218055.85
7	521379.378	218055.48
8	521376.781	218053.97
S(cad.333219)=561.65mp		

Reglementări pentru spațiul verde :

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

Bilanț pentru spațiul verde :

Spațiu Verde	35 % din teren	197 mp
Arbori plantați	1 la 50 mp spațiu verde	4 arbori
Suprafață plante perene	35% din spațiu verde	69 mp
Suprafață înierbată	35% din spațiu verde	69 mp

Bilanț Parelă PUD		
	Existent	Propus
Zonă construită	- mp 0 %	144 mp 26 %
Zonă verde	- mp 0 %	197 mp 35 %
Platforme, parcuri, accese	- mp 0 %	216 mp 38 %
Dotări	- mp 0 %	5 mp 1 %
Teren Neamenajat	562 mp 100 %	0 mp 0 %
Total parcelă	562 mp 100 %	562 mp 100 %

Indici Urbanistici:

POT = 40 %
CUT = 1,20

Regim înălțime: Sp+ P+ M
H max = 9 metri

L&C ARHILUX CUBIC SRL				Beneficiar:		PROIECT NR.02/2025
Arad, str.Muncii nr.34 C.I.F. 38565266				Beniamin GLIGOR Izabela CRISTA		
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	SCARA	Titlu proiect:		FAZA P.U.D.
SEF PROIECT	arh.Cloara Lucian		1:500	Elaborare PUD: CONSTRUIRE LOCUINȚA UNIFAMILIALĂ Sp+ P+ M		
PROIECTAT	arh.Cloara Lucian		DATA	Adresa: Orașul Arad, Str. Emil Montia, CF 333219		Planșa nr. A.06
PROIECTAT	arh.Cojocaru Emil		2025	Posibilități de Mobilare Urbanistică		

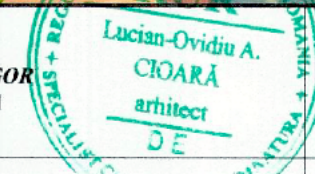


L&C ARHILUX CUBIC SRL

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

Beneficiar:

Beniamin GLIGOR
Izabela CRISTA



PROIECT
NR.02/2025

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	Titlu proiect:	FAZA
SEF PROIECT	arh.Cioara Lucian		fara scara	Elaborare PUD: CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ Sp+ P+ M	P.U.D.
PROIECTAT	arh.Cioara Lucian		DATA	Adresa: Orașul Arad, Str. Emil Montia, CF 333219	
PROIECTAT	arh.Cojocaru Emilian		2025	Titlu planșă: Ilustrare Urbanistică	Planșa nr. A.07

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 333219 Arad

Nr. cerere	9944
Ziua	27
Luna	01
Anul	2026

Cod verificare
100199632276



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 79874
Nr. cadastral vechi: 15140

Adresa: Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, Str PASCANI, Nr. 41, strada Emil Montia, nr. 28B

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	333219	562	Teren împrejmuit; Lot 1

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
81617 / 18/07/2024		
Act Notarial nr. 1216, din 15/07/2024 emis de Farcutiu Petru Ioan;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de CUMPARARE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) GLIGOR BENIAMIN, necasatorit	A1
B8	intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) CRISTA IZABELA, necasatorita	A1
147811 / 05/12/2024		
Act Normativ nr. 600, din 08/02/2023 emis de ANCPI;		
B10	se noteaza repositionarea imobilului	A1

C. Partea III. SARCINI .

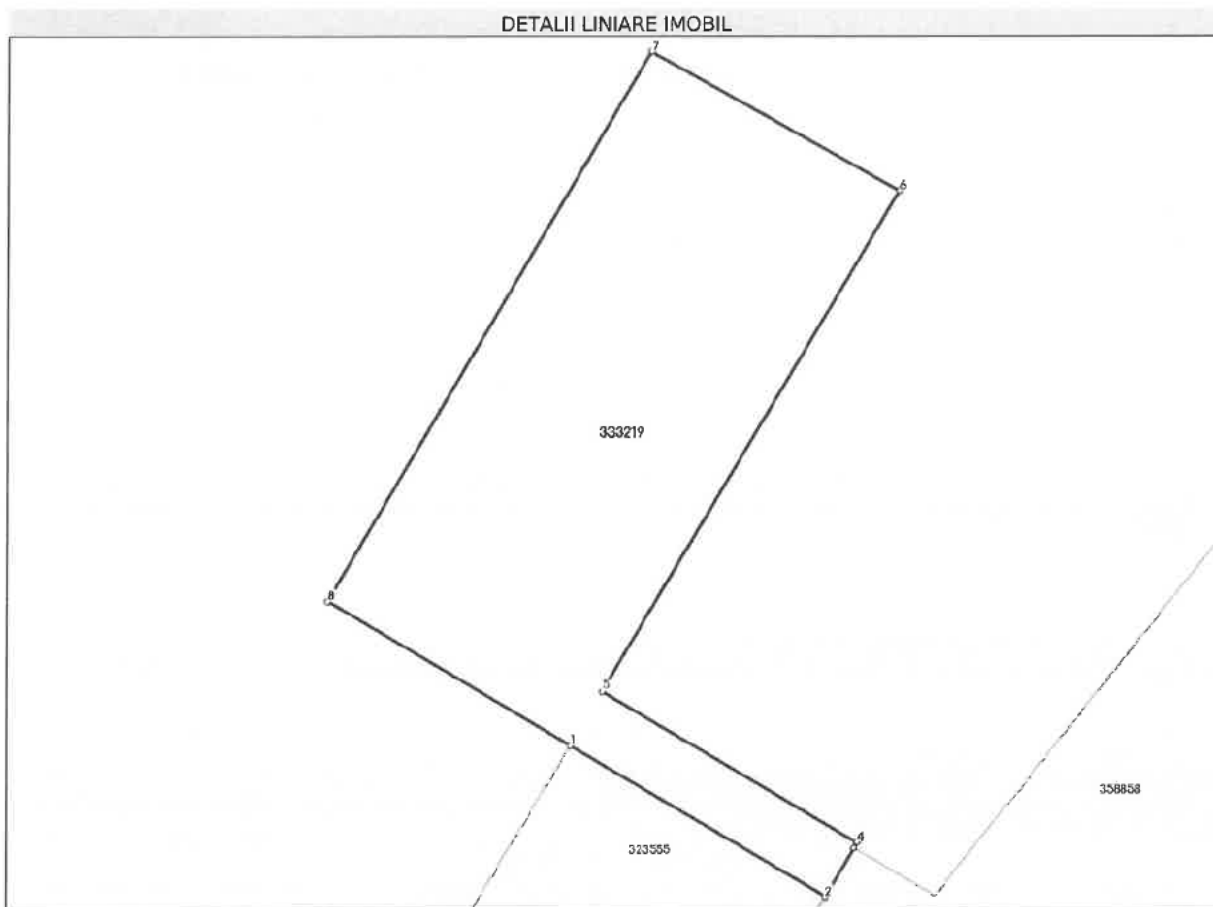
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
333219	562	Lot 1

* 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	curti constructii	DA	562	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	15.721
2	3	3.004
3	4	0.333
4	5	15.706
5	6	30.776
6	7	15.044

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	33.731
8	1	15.008

** 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,

27/01/2026, 14:38

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 175 / 2025

Întocmit astăzi, **03/02/2025**, privind cererea **2256** din **14/01/2025**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: GLIGOR BENIAMIN

2. Executant: ILE ADORIAN-CĂLIN

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Plan topografic, necesar elaborării PUD pentru construire locuință unifamilială Sp+P+M, privind imobilul identificat prin CF 333219, nr. cad: 333219, situat în loc. Arad, str. Pascani, nr. 41, str. Emil Montia nr. 28B, jud. Arad

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
1000	25.06.2024	act administrativ	Primaria Municipiului
Memoriu	11.01.2025	inscris sub semnatura privata	Ile Adorian Calin PFA
Cerere	11.01.2025	inscris sub semnatura privata	Ile Adorian Calin PFA
Plan_topografi	11.01.2025	inscris sub semnatura privata	Ile Adorian Calin PFA

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 175 au fost recepționate 1 propuneri:

* PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR INTOCMIRII DOCUMENTATIEI DE ELABORARE PUD conform certificatului de urbanism nr. 1000 din 25.06.2024, emis de primaria Mun. Arad

Imobilul este situat în intravilanul localitatii Arad, str. Pascani, nr. 41, str. Emil Montia, nr. 28B, județul Arad, identificat prin nr. cadastral 333219, în suprafață măsurată de 562 mp, inscris in C.F. 333219 - Arad.

Masuratorile la teren respecta normele tehnice impuse lucrarilor 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
333219	Avertizare	Receptia 2256/14.01.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 333219 pe o suprafata de 562 mp!
-	Avertizare	Receptia 2256/14.01.2025: Poligonul 1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014! UAT 9262

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
ADRIAN - FILO
Semnat digital de Adrian-Filon
Cretiu
- Oficiul de Cadastru și Publicitate
Imobiliara, cn=Adrian-Filon
Cretiu, serialNumber=CAF9,
st=ARAD, givenName=Adrian-
Filon, sn=Cretiu



Plan topografic

Scara 1:500

Parcela (cad.333219)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(l,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	521384.821	218040.463	15.008
2	521392.465	218027.547	33.731
3	521421.543	218044.642	15.044
4	521414.187	218057.765	30.776
5	521387.671	218042.142	15.706
6	521379.664	218055.654	0.333
7	521379.376	218055.486	3.004
8	521376.781	218053.972	15.721

S(cad.333219)=561.65mp P=129.324m

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
333219	562	loc. Arad, str. Pascani, nr.41, str. Emil Montia, nr.28B, jud. Arad	
Cartea Funciara nr.	333219	UAT	Arad - intravilan

Plan de încadrare în zonă

Scara 1:10.000



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
ARAD

2256/14.01.2025

(Nr. de înregistrare)

Recepționat

Prezentul document recepționat este
valabil însoțit de procesul verbal de
recepție nr. 175 / data 03.02.2025

Semnat digital de Adrian-Filon
Cretiu
DN: c=RO, l=ARAD, o=Oficiul de
Cadastru și Publicitate Imobiliară,
cn=Adrian-Filon Cretiu,
serialNumber=CAF9, st=ARAD,
givenName=Adrian-Filon,
sn=Cretiu

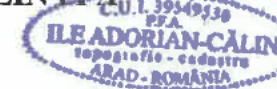
Adorian
-Calin Ile

Digitally signed by
Adorian-Calina Ile
Date: 2025.01.11
16:25:55 +02'00'



ILE ADORIAN CALIN PFA

Arad
CUI: 39549536
Tel: 0741.180.384



BENEFICIAR :

GLIGOR BENIAMIN,
CRISTA IZABELA

Pl.
nr.1

A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă top.	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
cad.333219	Cc	562	teren împrejmuit
Total		562	

B. Date referitoare la construcții

Cod constr.	Destinație	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

ACTIUNEA :

MASURAT :

REDACTAT:

DESENAT:

NUMELE

Ile Adorian

Ile Adorian

Ile Adorian

Scara :

1:500

10.000

EREO'70

Plan topografic,
necesari elaborării PUD pentru construire locuință
unifamilială Sp+P+M, privind imobilul identificat
prin CF 333219, nr. cad: 333219, situat în loc. Arad,
str. Pascani, nr. 41, str. Emil Montia nr. 28B, jud. Arad

Data: ian 2025

Nr. proiect:

/2025



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. 27145, 64404/A5/06.08.2025

Spre știință,
S.C. ARHILUX CUBIC S.R.L.
Mun. ARAD, Str. MUNCII, Nr. 34, Jud. ARAD
totalproiectarad@gmail.com

Către,

GLIGOR BENIAMIN și CRISTA IZABELA

Referitor la documentația de urbanism **Plan Urbanistic de Detaliu – "CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ Sp+P+M"**, amplasament intravilanul Municipiului Arad, jud. Arad, Str. Pașcani/Emil Montia, Nr. 41/28B, pe parcela identificată prin C.F. nr. 333219 – Arad, cu o suprafață de 562 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 **08.04.2025**, membrii comisiei CTATU au fost de acord cu soluția propusă.

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

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

Arhitect Șef,
arh. Emilian Ștefan

	Funcția	Nume prenume	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Ioana Bărbătei	05 AUG. 2025
Elaborat	Consilier	ing. Laurențiu Florescu	04.08.2025

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

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

P.U.D. – Construire locuință unifamilială Sp+P+M

Amplasament – municipiul Arad, str. Pașcani/Emil Montia nr.41/28B

Beneficiar – Gligor Beniamin și Crista Izabela

Proiectant – SC ARHILUX CUBIC SRL, arh RUR Cioară Lucian , proiect nr.02/2025

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.27145/25.03.2025 și completările depuse cu nr.64404/15.07.2025, 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 18.07.2025

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUD în perioada 18.07.2025-01.08.2025.

- 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 str.Pascani, str.Emil Montia, str.Bobocilor, 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.Em

	Funcția	Nume prenume		Data
	Șef serviciu	Arh.Ioana Bărbăței		04.08.2025
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		04.08.2025



Direcția Județeană de Mediu Arad
Nr. 21042/14.11.2025

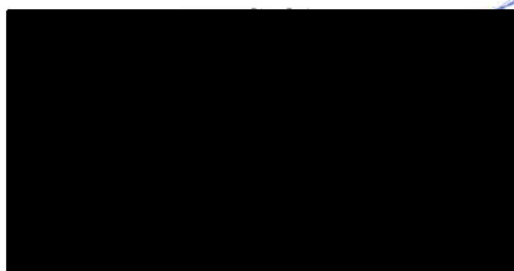
Către: GLIGOR BENIAMIN
În atenția: Domnului Cioară Lucian, arhitect
Referitor la: Elaborare PUD "Construire locuință unifamilială Sp+P+M"

Stimată doamnă, stimate domn,

Urmare a documentației dumneavoastră înregistrată la DJM Arad sub nr. 4188/R/20978 din 13.11.2025 prin care ați solicitat declanșarea etapei de încadrare conform HG nr. 1076/2004 pentru planul urbanistic de detaliu menționat mai sus, având în vedere:

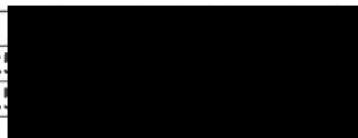
- prevederile O.M 777/22.04.2016 - privind abrogarea O.M 995/2206 pentru aprobarea listei planurilor și programelor care intra sub incidența H.G 1076/2004;
- prevederile Circularei nr.13554/CL/16.05.2016 emisa de Ministerul Mediului Apelor și Pădurilor;
- prevederile Legii nr. 292/2018 privind evaluarea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

vă comunicăm că planul propus nu se încadrează în criteriile Directivei SEA, transpusă în legislația națională prin H.G nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, ca urmare pentru Planul Urbanistic de Detaliu „Construire locuință unifamilială Sp+P+M” situată în jud.Arad, municipiul Arad, str.Pășcani/E.Montia, nr.41/28B, nu este necesară obținerea avizului de mediu.



MINISTERUL MEDIULUI APELOR ȘI PĂDURILOR

Nume și Prenume	Funcția	Data
Avizat: Nicoleta POTREA	Șef Serviciu Reglementări	14.11.2025
Întocmit: Mugurița TĂȘEDAN	Consilier	14.11.2025



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

Beniamin Gligor

AVIZ DE PRINCIPIU

215262310/12.12.2025

Urmare a solicitării dumneavoastră 215258988 din data de 09.12.2025 , pentru lucrarea **CU 1000/25.06.2024 ELABORAE PUD CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA SP+P+M** din Județul **ARAD**, Localitatea **Arad**, Strada: **Pascani, Nr: 41/28B, Bloc: -, Ap: -, Nr.CF:333219** necesar întocmirii documentației pentru faza: PUD.

În urma analizării documentației depuse vă comunicăm **avizul de principiu favorabil cu condiții**.

Solicitantul este obligat să asigure îndeplinirea următoarelor condiții:

1. Întrucât în zona studiată există obiective ale sistemului de distribuție, pentru orice amplasare viitoare a unor construcții se vor respecta prevederile conținute în Normele tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, 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 și în Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr.123/2012 - cu modificările și completările ulterioare.
2. Prezentul aviz nu poate fi utilizat pentru proiectarea și executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor de distribuție gaze naturale.
3. În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale, marcate pe planul de situație anexat
4. Prezentul aviz își păstrează valabilitatea de la data emiterii până la aprobarea documentației în condițiile legii, indiferent de termenele stabilite prin proceduri interne ale avizatorilor.

Cu respect,

Ileana Radescu

Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timisoara

Ileana
Radescu
u
Digitally signed
by Ileana
Radescu
Date:
2025.12.12
10:57:07 +02'00'

Emitent,
Mădălin-Nicolae Crisan

Mădălin-
Nicolae
Crisan
Digitally signed by
Mădălin-Nicolae
Crisan
Date: 2025.12.12
10:13:23 +02'00'

Delgaz GRID SA

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

www.delgaz.ro

Mădălin-Nicolae Crisan

0755036726
madalin-nicolae.crisan@delgaz-
grid.ro

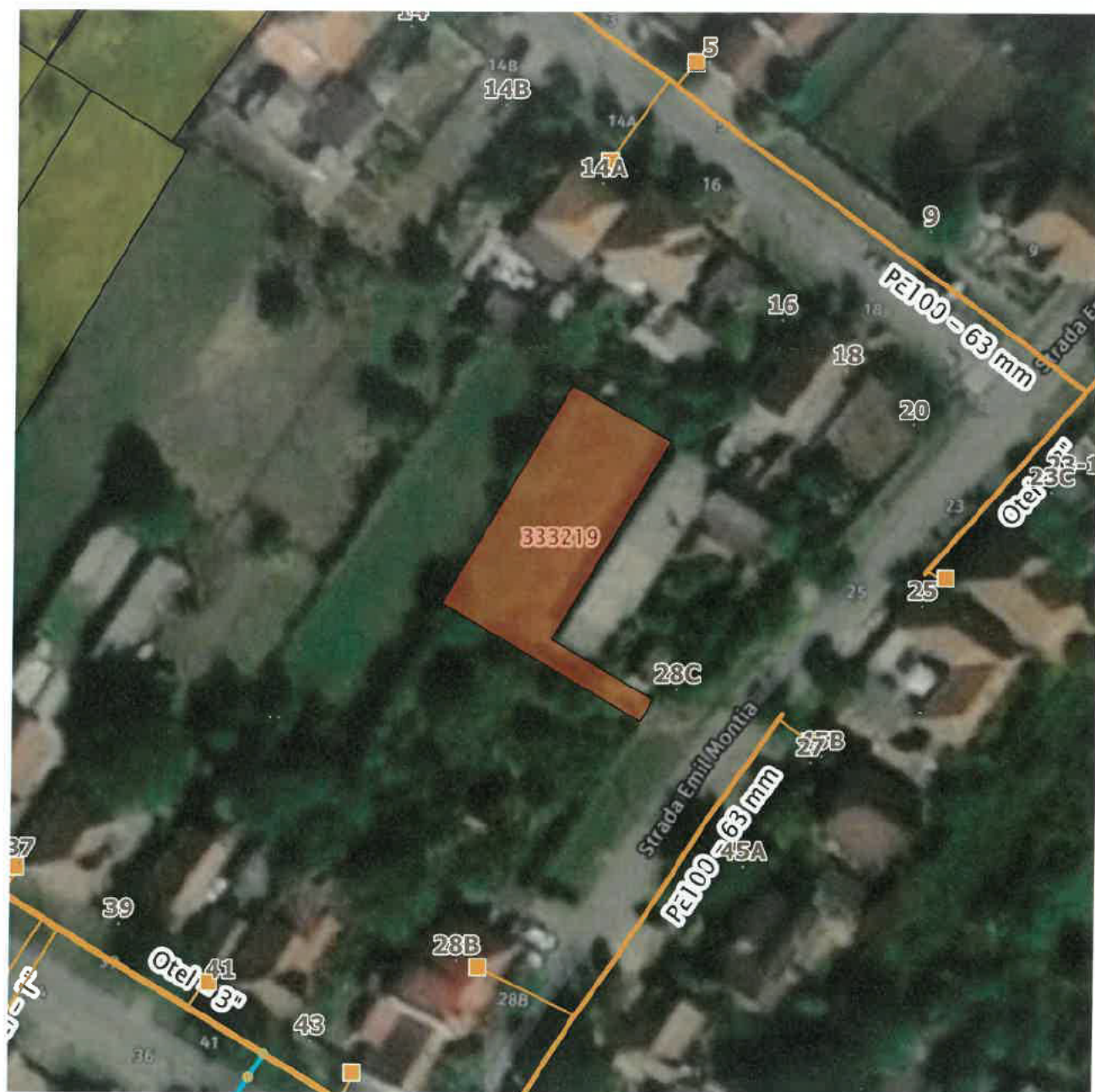
Abreviere: Timisoara

Președintele Consiliului de
Administrație
Volker Raffael

Directori Generali

Cristian Secoșan (DG)
Anca Liana Evoie (Adj.)
Cristian Nicolae Ifrim (Adj.)
Mihaela Loredana Cazacu
(Adj.)

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

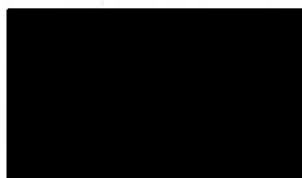


- Retea in lucru
- Retea Presiune Joasa
- Retea Presiune Medie
- Retea Presiune Redusa

- Imobil ce face scopul avizului
- Alte Imobile

Prezentul plan însoțește avizul nr. 215262310/12.12.2025

Madalin-Nicolae Crisan





tel: +40 257 770 848
+40 257 770 843
fax: +40 257 270 381
apc@caa-arad.ro
www.caa-arad.ro
program: luni - vineri 8.00 - 16.00

formular C.A.A., anexă la Fișa tehnică definitivă
Nr. 29661, din 18.12.2025

pag. 1

ANEXA (*3, *5)
la FIȘA TEHNICĂ: AVIZ pentru AMPLASAMENT

- 1.1 Denumire obiectiv: Construire locuință unifamilială Sp + P + M
2.1 Amplasament obiectiv: loc. Arad, str. E. Montia / Pascani, nr. 41/28B
3.1 Beneficiar: Gligor Benjamin
Adresa: [REDACTED]
4.1 Proiect nr.: 12/2024
Elaborator: SC L&C ARHILUX CUBIC SRL
5.1 Certificat de Urbanism nr.: 1000/25.06.2024
Emis de: Primăria Municipiului Arad

CONDIȚII:

1. Rețelele publice de alimentare cu apă și canalizare sunt conform planului de situație anexat. În cazul în care, cu ocazia săpăturilor, executantul găsește rețele subterane neidentificate, beneficiarul și executantul vor anunța Compania de Apă Arad SA, oprind imediat toate lucrările în curs, până la stabilirea condițiilor de coexistență cu noul obiectiv.
2. Construcția poate fi realizată fără a fi afectate funcționalitatea și accesul neîngrădit la instalațiile și construcțiile auxiliare specifice utilităților de apă și canalizare;
3. Pozițiile în plan ale gospodăriilor subterane de apă și canalizare existente vor fi materializate pe teren de reprezentanții autorizați ai Companiei Apă Arad (Secția Exploatare Rețele), convocați pe șantier de beneficiar înainte de începerea lucrărilor;
4. În zonele de incidență și de vecinătate cu utilitățile de apă și canalizare, vor fi respectate prescripțiile tehnice privitoare la protecția rețelelor edilitare îngropate.
5. Compania Apă Arad nu este răspunzătoare pentru daunele produse de eventualele avarii sau intervenții la utilitățile din zonă pe care le deține. Defecțiunile produse utilităților din vina beneficiarului se remediază pe cheltuiala acestuia.
6. Capacele caminelor (de vizitare, de vane), gurile de scurgere, cutiile de concesie (vane îngropate, hidranți subterani), atât la rețelele de apă cât și la rețelele de canalizare, vor fi ridicate la cota finită a terenului sistematizat (nu vor ramane acoperite de pământ/asfalt).
7. Intervențiile de orice fel la rețelele și instalațiile de apă și canalizare sunt permise doar personalului autorizat al C.A.A.!
8. Prezentul aviz nu ține loc de aviz de bransare – racordare la utilitățile publice apă canal.
9. Termen de valabilitate aviz: prezentul aviz este valabil pe toată perioada de valabilitate a Certificatului de Urbanism, nr. 1000/25.06.2024, inclusiv perioada de prelungire a acestuia.

Rămâne în sarcina titularului de Fișă tehnică de a transmite tuturor celor interesați, spre știință, prezentul document.

PREȘEDINTE C.T.E.

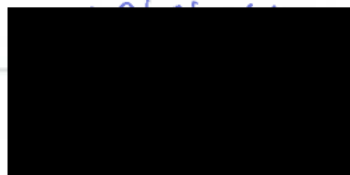


Secretar C.T.E.

ing. Breje Daniel



CONFORM





COMPANIA DE APA ARAD S.A.

Strada Saben Drăgului 2-4 Arad, județul Arad România, tur postal 310178
CIF/CLUF RO 1863483, CMC J02/110/21 02 1991
Capital versat și subscris 9.659.000 Lei
IBAN RO72 RNCB0015 0061 5684 0001 R/P



tel: +40 257 270 849
+40 257 270 842
fax: +40 257 270 981
apc@canaligc-arad.ro
www.ca-arad.ro
program între 8:00 - 16:00

COMPANIA DE APA ARAD S.A.

INTRARE
DATA 29/08/2025
S. T. 15/12

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

09 DEC 2025

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII (Obiectiv, Beneficiar, Proiect și Proiectant):
 - 1.1. Denumire obiectiv(*1) CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA Sp+P+M - faza PUD
 - 1.2. Amplasament obiectiv(*1) ARAD, str.E.Montia/Pascani nr.28B/41
 - 1.3. Beneficiar(*1) GLIGOR BENIAMIN
 - Adresa(*4) [REDACTED]
 - Identitate pers. fizică(*4): B.I./C.I. seria nr. CNP Tel.
 - Identitate agent ec(*4): C.F./C.U.I. cont banca
 - 1.4. Proiect nr. (*1) 12/2024 Elaborator(*1) SC L&C ARHILUX CUBIC SRL
 - 1.5. Certificat de Urbanism nr. (*1) 1000/25.06.2024 Emis de PRIMARIA ARAD

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI(*1)

- 2.1. AMPLASAMENT(*1):
ARAD, str.E.Montia/Pascani nr.28B/41
- 2.2.a. BRANȘAMENT DE APĂ / RACORD DE CANAL(*1):
NU EXISTA
- 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):

*) C.A. ARAD, Director general



pentru ALIMENTARE CU APĂ POTABILĂ / INDUSTRIALĂ ȘI/SAU CANALIZARE MENAJERĂ / PLUVIALĂ

1. DATE GENERALE(*)

1. Baza legală

L. 213/17.11.1996 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia

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	industriale
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. CONDITII SI RESTRICTII SPECIFICE INVESTITIEI 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 bransarea/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 bransare/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) gospodăriei 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.

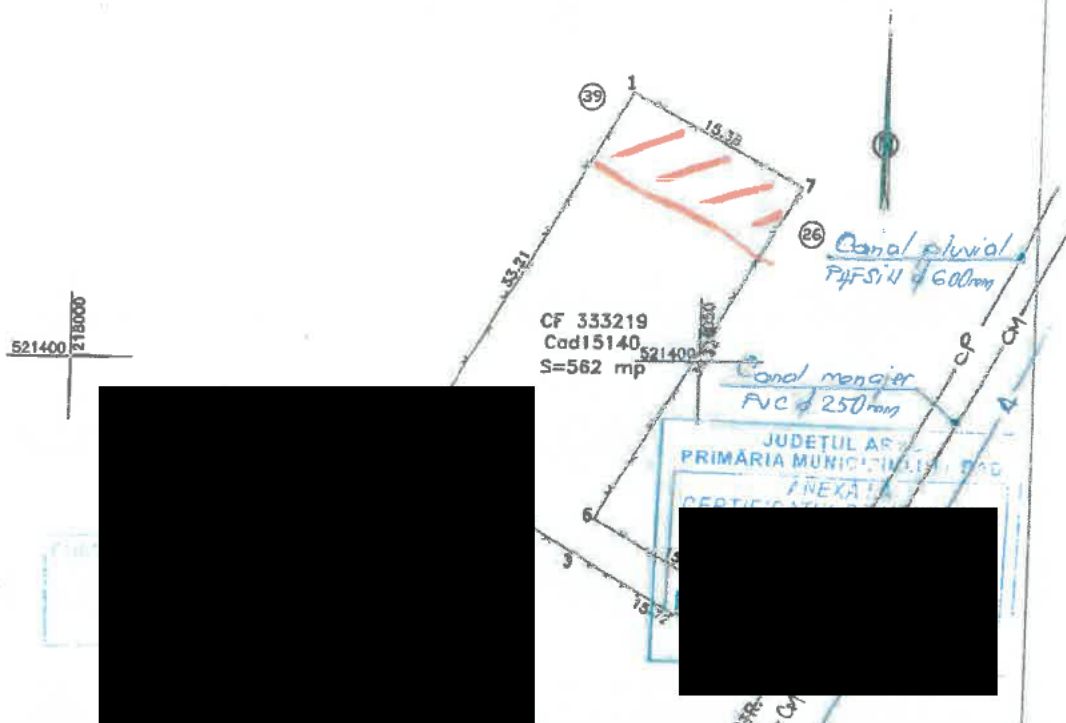
(*) Rubricile marcate cu asterisc se completează de avizator la faza C.U. în funcție de caracteristicile lucrărilor și de condițiile de amplasament.

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

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

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
Scara 1:500

Nr. cadastral 521450	Suprafata masurata a imobilului (mp) 562 mp.	Adresa imobilului 521450, 521451
Nr. Cartea Funciara 333219	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT) ARAD	Loc. ARAD, Str. Pascari, Nr.41; Str. Emil Montia, Nr.28B.



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	MENTIUNI
1	CC	562	TEREN INTRAVILAN IMPREJMUIT CU GARD DE PLASA SI GARD DE TABLA
TOTAL	-	562	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	MENTIUNI
			REKETA CARS FVC 125mm
TOTAL:	-		

Suprafata totala masurata a imobilului = 562 mp
 Suprafata din act = 562 mp.

Executant: PFA RAILEANU LUCIAN
 Certificat de autorizare ANCP: Seria RO-AR-F nr. 0072
 Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea
 Intocmirii documentatiei cadastrale si corectitudinea acesteia

Inspector:
 Confirm Introducerea imobilului in baza de date integrata si
 atribuirea numarului cadastral

Semnatura si parafa

Data:

Data: 15.10.2018

Stampila BCPI



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

Nr. 27610787 din 30/10/2025

Catre

GLIGOR BENIAMIN, domiciliu [redacted] / orasul/ sectorul/ comuna/ satul [redacted]

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **27610787 / 18/08/2025**, pentru obiectivul **Construire locuinta unifamiliala Sp+P+M** cu destinatia **LOCUINTE** situat in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **ARAD**, **Strada Emil Montia, nr. 28B**, bl. - , et. - , ap. - , CF 333219, nr. cad. - .

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 27610787 / 30/10/2025

- 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 cf. PLANULUI DE SITUATIE ANEXAT CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII: 1. Se vor respecta Ordinul ANRE nr. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA, LES cu cladiri, drumuri, imprejmuiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; 2. Conform Legii energiei nr. 123/2012 art. 49 pentru protejarea retelelor electrice de distributie, se interzice persoanelor fizice si juridice sa limiteze sau sa ingradeasca, prin executia de imprejmuire, prin constructii ori prin orice alt mod, accesul la instalatii al operatorului de distributie. 3. Se va pastra o limita admisa corespunzatoare (dist. de vecinatate, 2m) pana la care se pot apropia, fara pericol, persoanele, utilajele, mat. sau uneltele pentru manevrare la constructia cladirii, fata de cond. extrem al LEA ex. aflata sub tensiune, cf. cu IPSSM - 01/2025; 4. La predarea amplasamentului se va convoca in scris deleg. UO ARAD; 5. Este interzisa executarea de sapaturi mecanizate la distante mai mici de 1,5m fata de traseul LES ex. dar nu inainte de determinarea prin sondaje a traseului acestora si 1m fata de fundatiile stalpilor, ancore, prize de pamant, etc.; **TOATE SAPATURILE SE VOR EXECUTA MANUAL PE TRASEUL LES EXISTENT**; 6. Dist. de sig. mas. in plan orizontal, la apropiere, intre LES 0,4kV si cel mai apropiat element al fundatiilor propuse, va fi min. 0,6 m, NTE 007/08/00; 7. Dist. min. de apropiere, mas. pe orizontala intre planurile verticale determinate de conductorul extrem la deviatie max. LEA 20 kV ex. si cel mai apropiat element al cladirilor propuse, fara sa constituie traversare, va fi min. 3m, aprox. 6 m din ax, NTE 003/04/00; 8. Dist. min. admisibila de apropiere, mas. in plan orizontal, intre cel mai apropiat element al cladirii : balcon sau fereastră

(DECHISA), propusa a se construi (cat. C, D, E) si cond. extrem al LEA 0,4 kV ex. (cond. neizolat) va fi 1m, PE 106/2003; 9. Dist. min. mas. pe verticala intre conductorul inferior al LEA 20 kV la sageata maxima si partea superioara a imprejuririi va fi de 3m, respectiv 1,5m pt. LEA 0,4kV cf. NTE 003/04/00, PE 106/2003; 10. Dist. pe verticala in zona de acces, intre cond. inferior al LEA 20 kV si partea carosabila sa fie min. 7m, respectiv 6 m pt. LEA 0,4 kV, NTE 003/04/00, PE 106/2003; 11. Daca se constata ca nu pot fi respectate distantele minime stabilite de prescriptiile tehnice in vigoare si de prezentul aviz, se vor sista lucrarile, se va convoca proiectantul si delegatul centrului gestionar al instalatiilor UO ARAD, str. I. Maniu, nr. 65-71, pentru a stabili noi masuri, acestea consemnandu-se in acte incheiate intre cei mentionati;

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

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

*** Noul obiectiv poate fi racordat la retea existenta DA ☐ NU ☒

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

Racordarea la retea electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

- depunerea de catre viitorul utilizator a cererii de racordare si a documentatiei aferente pentru obtinerea avizului tehnic de racordare;
- stabilirea solutiei de racordare la retea electrica si emiterea de catre operatorul de retea a avizului tehnic de racordare, sub forma de oferta de racordare; tarifele pentru emitere aviz tehnic de racordare conform Ordinului ANRE nr. 114/2014, si pentru tarifele de racordare conform Ordinului ANRE nr. 11/2014, Ordinului ANRE nr. 87/2014 si Ordinului ANRE nr. 141/2014.
- incheierea contractului de racordare intre operatorul de retea si utilizator in termenul de valabilitate al ATR;

- incheierea contractului de executie intre operatorul de retea si un executant, realizarea lucrarilor de racordare la reseaua electrica si punerea in functiune a instalatiei de racordare;
- punerea sub tensiune a instalatiei de utilizare pentru probe, etapa care nu este obligatorie pentru toate categoriile de utilizatori;
- emiterea de catre operatorul de retea a certificatului de racordare;
- punerea sub tensiune finala a instalatiei de utilizare;

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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **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 aviz este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 1000 / 25/06/2024, respectiv pana la data de 25/06/2026.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza **1** planuri de situatie vizate de Zona MT/JT **Arad Municipal**.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

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

MIRCEA-IOAN CIORTAN

Semnat de MIRCEA
IOAN CIORTAN
Data: 1a 31/10/2025
la 12:21:09 UTC

Verificat

-

Intocmit
Huruba Petrica

PETRICĂ DORU HURUBA

Semnat de PETRICA
DORU HURUBA
la 30/10/2025 la
13:49:43 UTC

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

Responsabil _____

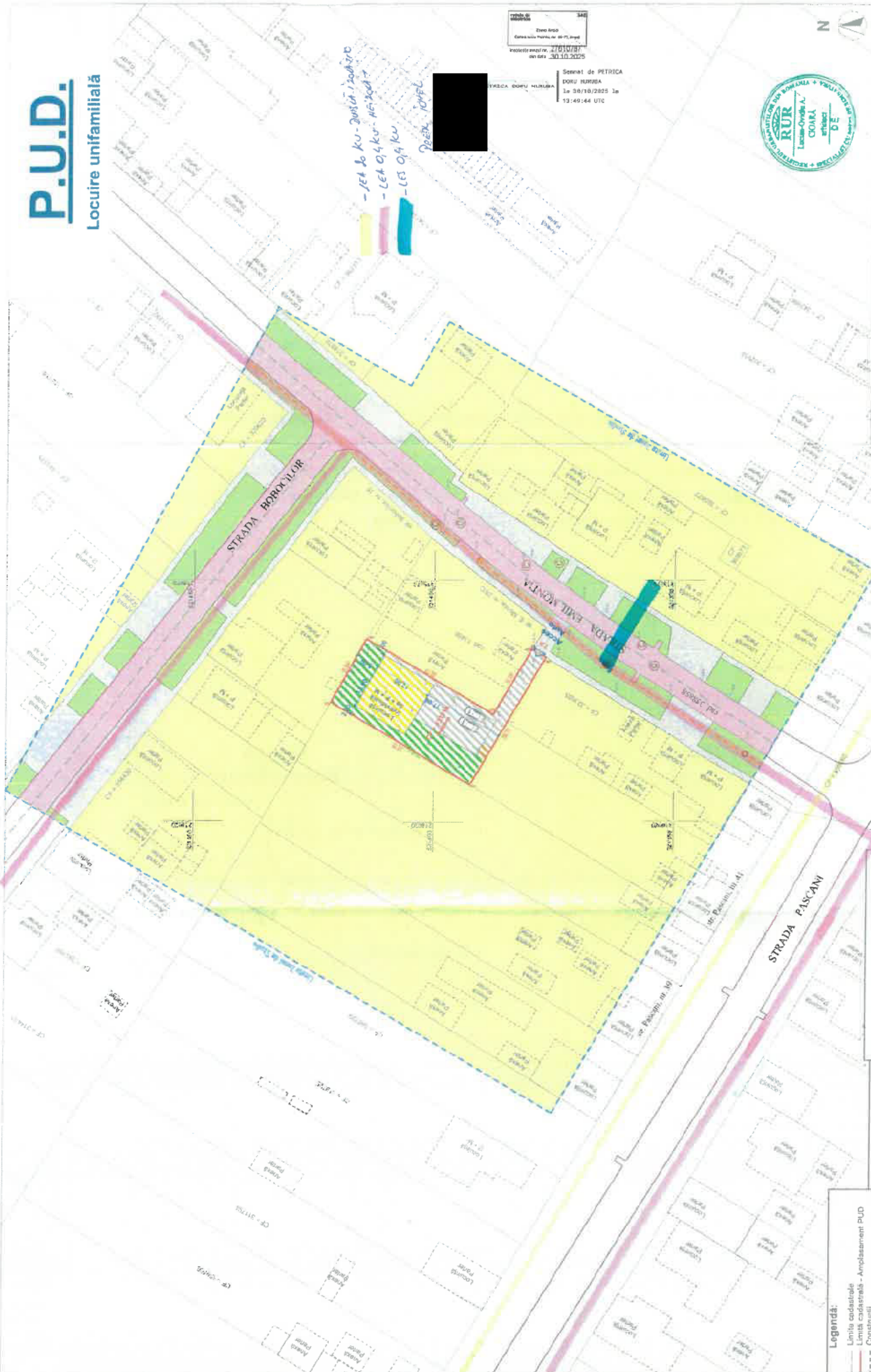
* pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie "Nu este cazul" / pentru aviz favorabil cu conditii se vor inscrie distantele minime de apropiere si incrucisare intre obiectivul propus si retelele electrice (LEA sau LES) existente in zona, in conformitate cu prescriptiile energetice in vigoare.

** 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)

P.U.D.

Locuire unifamilială



Scara 1:500
Data 10.10.2025

Serviciu de PETRIȘ
DORU RUSU
1a 30/10/2025 la
13:49:44 UTC



PROIECT	PROIECT	PROIECT	PROIECT	PROIECT	PROIECT
NR. 100/2025	NR. 100/2025	NR. 100/2025	NR. 100/2025	NR. 100/2025	NR. 100/2025
PROIECTANT	PROIECTANT	PROIECTANT	PROIECTANT	PROIECTANT	PROIECTANT
L&C ARHILUX CUBIC SRL	L&C ARHILUX CUBIC SRL	L&C ARHILUX CUBIC SRL	L&C ARHILUX CUBIC SRL	L&C ARHILUX CUBIC SRL	L&C ARHILUX CUBIC SRL
Adresa: Strada 14, 360000 Petriș, Romania	Adresa: Strada 14, 360000 Petriș, Romania	Adresa: Strada 14, 360000 Petriș, Romania	Adresa: Strada 14, 360000 Petriș, Romania	Adresa: Strada 14, 360000 Petriș, Romania	Adresa: Strada 14, 360000 Petriș, Romania
PROIECT	PROIECT	PROIECT	PROIECT	PROIECT	PROIECT
NR. 100/2025	NR. 100/2025	NR. 100/2025	NR. 100/2025	NR. 100/2025	NR. 100/2025
PROIECTANT	PROIECTANT	PROIECTANT	PROIECTANT	PROIECTANT	PROIECTANT
L&C ARHILUX CUBIC SRL	L&C ARHILUX CUBIC SRL	L&C ARHILUX CUBIC SRL	L&C ARHILUX CUBIC SRL	L&C ARHILUX CUBIC SRL	L&C ARHILUX CUBIC SRL
Adresa: Strada 14, 360000 Petriș, Romania	Adresa: Strada 14, 360000 Petriș, Romania	Adresa: Strada 14, 360000 Petriș, Romania	Adresa: Strada 14, 360000 Petriș, Romania	Adresa: Strada 14, 360000 Petriș, Romania	Adresa: Strada 14, 360000 Petriș, Romania

Indici Urbanistici:
POT = 40 %
COT = 1.20
Regim înălțime: Sp + P + M
H max = metri

Proiect	Existent	Bilanț Punctaj PUD
144 mp	0 mp	144 mp
117 mp	0 mp	117 mp
5 mp	0 mp	5 mp
0 mp	0 mp	0 mp
842 mp	842 mp	842 mp
100 %	100 %	100 %

Reglementări pentru spații verzi:
Spații verzi = 35% din suprafața totală de teren
Arbori plantați = 1 la 50 mp de spațiu verde
Plante perene = 35 % din suprafața de spațiu verde
Suprafață intercală = 35% din suprafața de spațiu verde
Bilanț pentru spații verzi:
Arbori plantați 35 % din teren
Spații verzi 1 la 50 mp p
Arbori plantați 35 % din teren
Suprafață intercală 35% din s
Suprafață intercală 35% din s

Coordonate	X [m]	Y [m]	Alt [m]
1	121241.421	218040.453	150.04
2	121241.421	218040.453	150.04
3	121241.421	218040.453	150.04
4	121241.421	218040.453	150.04
5	121241.421	218040.453	150.04
6	121241.421	218040.453	150.04
7	121241.421	218040.453	150.04
8	121241.421	218040.453	150.04

Legenda:	Linia cadastrală	Linia de construcție	Amplasament PUD
Locuire individuală			
Drum Public			
Spații Verzi			
Zona Locuire Individuală Proiectată			
Zona Verde Proiectată			
Zona Parcare			
Zona Dotări Proiectate			

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
POLIȚIA MUNICIPIULUI ARAD-BIROUL RUTIER

Nesecret
Arad
Nr. 290.943 din 19.08.2025
Ex. nr. /2

Către,

CLIGOR BENIAMIN

Urmare a analizării documentației prezentate de dumneavoastră pentru „ACCES CONSTRUCTIE”, în mun. Arad, str. Emil Montia, nr.28/B, CF 333219, conform certificatului de urbanism nr. 1000, din 25.06.2024, eliberat de Primăria municipiului Arad, vă comunicăm:

avizul nostru de principiu favorabil

cu respectarea umătoarelor 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 chitanței din data de 18.08.2025 în valoare de 200 de lei.

Cu stimă,

ȘEFUL POLIȚIEI MUNICIPIULUI ARAD

Comisar de poliție,
CH

Î.ȘEFUL BIROULUI RUTIER

Comisar de poliție,
ISTRATE ADRIAN



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.111941/Z1/22.12.2025

Către,

GLIGOR BENIAMIN ȘI CRISTA IZABELA

Referitor la lucrarea „ELABORARE PUD : CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ Sp+P+M” str. PAȘCANI/EMIL MONȚIA nr.41/28B, CF nr. 333219 ARAD, beneficiar: GLIGOR BENIAMIN ȘI CRISTA IZABELA;

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.111941/16.12.2025, 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 agreate de către Primăria Municipiului Arad;
6. Să respecte Documentația PUG, aprobată cu Hotararea Consiliului Local al Municipiului Arad 997, nr.588/14 NOIEMBRIE 2023,cât și avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.1000 din 25.06.2024;
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 Hotararea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 se va modifica sau abroga,vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi conform noilor reglementări;
- 10.În conformitate cu prevederile Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr.114/2007,se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spațiu verde comun.

p. PREȘEDINTE,

Liliana Florea

Semnat digital de către

Ioana Barbatei

Data: 23.12.2025 14:12:28

Nume prenume	Funcția	Semnătura
Adrian Barbeș	referent	Semnat digital de către Adrian Barbes Data: 22.12.2025 14:52:24
George Stoian	membru	Semnat digital de către: George Stoian Data: 22.12.2025 10:45:08



L&C ARHILUX CUBIC SRL Arad, str.Muncii nr.34 C.I.F. 38695286				Beneficiar: <i>Beniamin GLIGOR</i> <i>Izabela CRISTA</i> PROIECT NR.02/2025	
SPECIFICATIE		NUME		TEMA	
SEF PROIECT		arh.Cleara Lucian		90	
PROIECTAT		arh.Cleara Lucian		91	
PROIECTAT		arh.Cojocaru Emil		95	
Titlu proiect: Elaborare PUD: CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA Sp+ P+ M Adresa: Orasul Arad, Str. Emil Montia, CF 333219				FAZA P.U.D.	
Titlu planșă: Reglementai Urbanistice				Planșa nr. A.03	

19818/14.07.2025

GLIGOR BENIAMIN

Adresă de corespondență: [REDACTED]

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 elaborare PUD - construire locuință unifamilială Sp+P+M, pe terenul situat în localitatea Arad, nr.cad. 333219, județul Arad. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei III de servitute aeronautică civilă, la 4075,73 m sud față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 6243,31 m est de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 116,30 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°08'02,07" latitudine N; 21°20'53,37" 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. 1000 din 25.06.2024;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 9 m, respectiv cota absolută maximă de 125,30 m (116,30 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, lampioane, 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

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. 332.083
din 17.02.2026
Exemplar nr. __/2
Se transmite pe suport hârtie

Către,

**GLIGOR BENIAMIN
CRISTA IZABELA**

La cererea dumneavoastră cu nr. 332.083 din 29.01.2026, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: "P.U.D. – CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ SP+P+M" amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, satul ..., strada EMIL MONȚIA/PAȘCANI numărul 28A/41, CU 1000/25.06.2024, **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 PUZ.**

Cu stimă,

(Î.)INSPECTOR ȘEF



RENICH Robert-Valentin

NESECRET

Digitally signed by ISUJ Arad
Date: 2026.02.18 13:16:15 EET



Legendă:

- Limite cadastrale
- Limită cadastrală - Amplasament PUD
- - - Construcții

Locuire Individuală
Drum Public
Spații Verzi
Zonă Locuire Individuală Propusă
Zonă Verde Propusă
Zonă Parcări și Alei Propusă
Zonă Dotări Propusă

Parcela (cad.333219)				
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)		
X [m]	Y [m]			
1	521384.821	218040.463	15.008	
2	521392.465	218027.547	33.731	
3	521421.543	218044.642	15.044	
4	521414.187	218057.765	30.776	
5	521387.671	218042.142	15.706	
6	521379.664	218055.654	0.333	
7	521379.376	218055.486	3.004	
8	521376.781	218053.972	15.721	
S(cad.333219)=561.65mp P=129.324m				

Reglementări pentru spațiul verde :

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

Bilanț pentru spațiul verde :

Spațiu Verde	35 % din teren	197 mp
Arbori plantați	1 la 50 mp spațiu verde	4 arbori
Suprafață plante perene	35% din spațiu verde	69 mp
Suprafață înierbată	35% din spațiu verde	69 mp

Bilanț Pază PUD

	Existent	Propus
Zonă construită	- mp 0 %	144 mp 26 %
Zonă verde	- mp 0 %	197 mp 35 %
Platforme, parcuri, accese	- mp 0 %	216 mp 38 %
Dotări	- mp 0 %	5 mp 1 %
Teren Neamenajat	562 mp 100 %	0 mp 0 %
Total parcelă	562 mp 100 %	562 mp 100 %

Indici Urbanistici:

POT = 40 %
CUT = 1,20
Regim înălțime: Sp+ P+ M
H max = 9 metri

L&C ARHILUX CUBIC SRL

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

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	SCARA
SEF PROIECT	arh.Cioara Lucian		1:500
PROIECTAT	arh.Cioara Lucian		DATA
PROIECTAT	arh.Cojocaru Emilia		2025

Beneficiar

Bentamin GLIGOR
Izabela CRISTA

Titlu proiect:

Elaborare PUD: CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ Sp+ P+ M

Adresa: Orașul Arad, Str. Emil Montia, CF 333219

Titlu planșă:

Reglementăi Urbanistice

PROIECT NR.02/2025

FAZA P.U.D.

Planșa nr. A.03

P.U.D.

Locuire unifamilială

Limita Zonei de Studiu

STRADA BOBOCILOR

STRADA EMIL MONDIA

STRADA PASCANI

str. Pascani, nr. 39

str. Pascani, nr. 41

Legendă:

---	Limita cadastrală
---	Limita cadastrală - Amplasament PUD
---	Limita de implantare
---	Construcții
---	Locuire individuală
---	Drum Public
---	Spații Verzi
---	Zonă Locuire Individuală Propusă
---	Zonă Verde Propusă
---	Zonă Parcări și Alei Propusă
---	Zonă Dotări Propusă

Legendă

---	Rețea apă existentă
---	Rețea canalizare menajeră existentă
---	Rețea canalizare menajeră existentă
---	Bransament de apă din PEHD, propus
---	Instalație apă propusă în incinta imobilului
---	Racord canalizare menajeră din PVC SN8, propus
---	Instalație canalizare menajeră propusă în incinta imobilului
---	Linie electrică aeriană joasă tensiune existentă
---	Racord electric joasă tensiune propus (subteran)
---	BMPT
---	Instalație electrică propusă în incinta imobilului



Digitally signed by ISU Arad
Date: 2026.02.18 13:16:15 EET

PROIECTANT SPECIALITATE INSTALATII				Beneficiar: [REDACTED]		PROIECT NR.02/2025
SC INSTAL 5f CONSTRUCT SRL				Beniamin GLIGOR Izabela CRISTA		
Timisoara, str. Munteniei nr. 28A Tel: 0728.158.008						
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	Titlu proiect: Elaborare PUD: CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ Sp+ P+ M		FAZA P.U.D.
SEF PROIECT	arh.Cloara Lucian	[REDACTED]	1:500	Adresa: Orașul Arad, Str. Emil Montia, CF 333219		
PROIECTAT	Ing. Vereș Teofil	[REDACTED]	ATA	Titlu planșă:		Planșa nr. E.01
PROIECTAT	Ing. Vereș Teofil	[REDACTED]	1:2025	Reglementări Edilitare		

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. 332.084
din 17.02.2026
Exemplar nr. __/2
Se transmite pe suport hârtie

Către,

**GLIGOR BENIAMIN
CRISTA IZABELA**

La cererea dumneavoastră cu nr. 332.084 din 29.01.2026, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: ”P.U.D. – CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ SP+P+M” amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, satul ..., strada EMIL MONȚIA/PAȘCANI numărul 28A/41, CU 1000/25.06.2024, **vă comunicăm că se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de protecție civilă, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.**

Cu stimă,

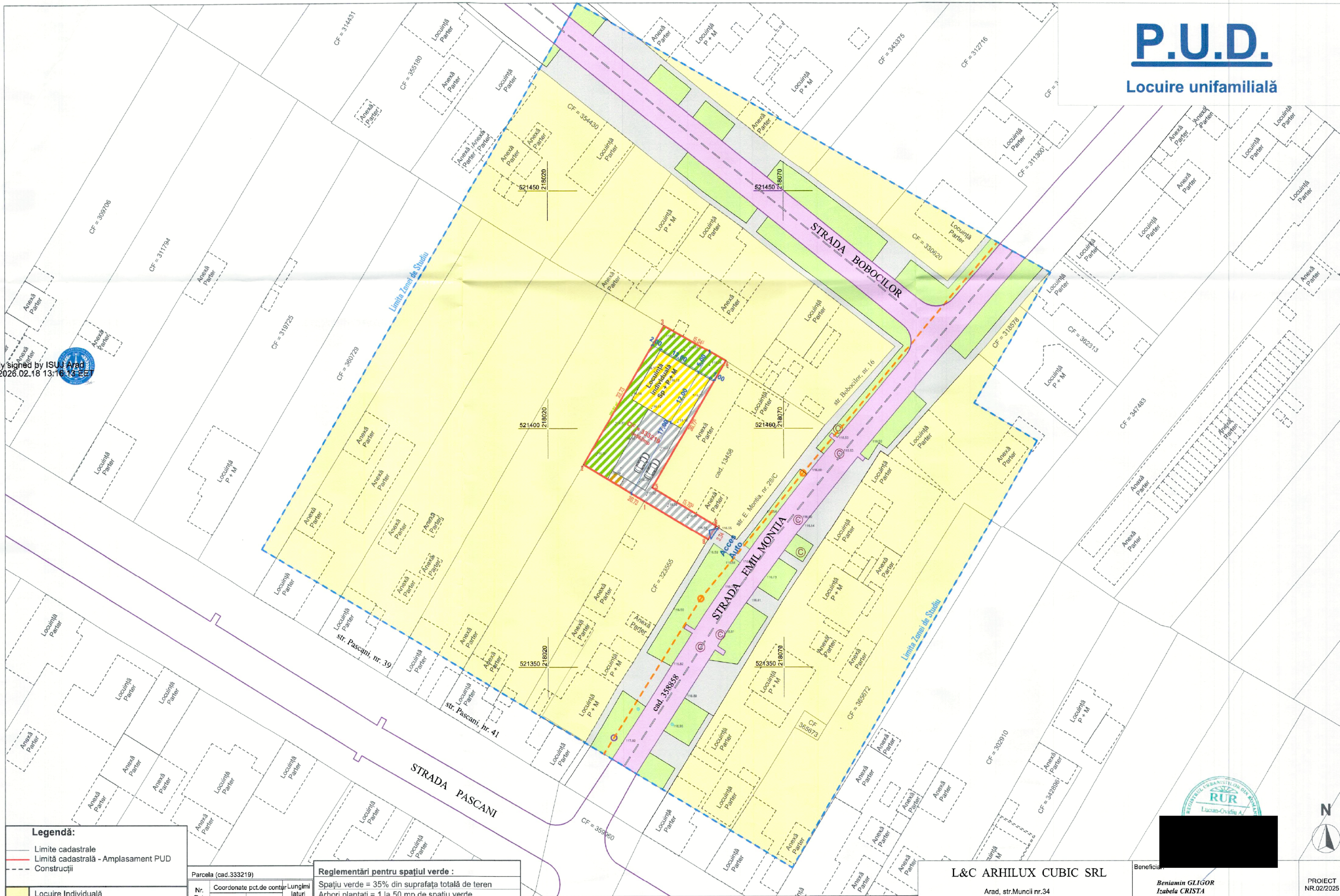
(Î.)INSPECTOR ȘEF



RENICH Robert-Valentin

NESECRET

Digitally signed by ISUJ Arad
Date: 2026.02.18 13:16:13 EET



Legendă:
— Limite cadastrale
— Limite cadastrală - Amplasament PUD
--- Construcții

Locuire Individuală
Drum Public
Spații Verzi
Zonă Locuire Individuală Propusă
Zonă Verde Propusă
Zonă Parcări și Alei Propusă
Zonă Dotări Propusă

Parcela (cad.333219)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	521384.821	218040.463	15.008
2	521392.465	218027.547	33.731
3	521421.543	218044.642	15.044
4	521414.187	218057.765	30.776
5	521387.671	218042.142	15.706
6	521379.664	218055.654	0.333
7	521379.376	218055.486	3.004
8	521376.761	218053.972	15.721
S(cad.333219)=561.65mp P=129.324m			

Reglementări pentru spațiul verde :		
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		
Bilanț pentru spațiul verde :		
Spațiu Verde	35% din teren	197 mp
Arbori plantați	1 la 50 mp spațiu verde	4 arbori
Suprafață plante perene	35% din spațiu verde	69 mp
Suprafață înierbată	35% din spațiu verde	69 mp

Bilanț Parelă PUD			
	Existent	Propus	
Zonă construită	- mp 0 %	144 mp	26 %
Zonă verde	- mp 0 %	197 mp	35 %
Platforme, parcuri, accese	- mp 0 %	216 mp	38 %
Dotări	- mp 0 %	5 mp	1 %
Teren Neamenajat	562 mp 100 %	0 mp 0 %	
Total parcelă	562 mp 100 %	562 mp 100 %	

Indici Urbanistici:
POT = 40 %
CUT = 1,20
Regim înălțime: Sp+ P+ M
H max = 9 metri

L&C ARHILUX CUBIC SRL			
Arad, str.Muncii nr.34 C.I.F. 38565266			
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA	SCARA
SEF PROIECT	arh.Cloara Lu		00
PROIECTAT	arh.Cloara Lu		TA
PROIECTAT	arh.Cojoaru		25

Beneficiar: Beniamin GLIGOR Izabela CRISTA		PROIECT NR.02/2025
Titlu proiect: Elaborare PUD: CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ Sp+ P+ M		FAZA P.U.D.
Adresa: Orașul Arad, Str. Emil Montia, CF 333219		Plansa nr. A.03
Titlu planșă: Reglementări Urbanistice		

Verificator Af: Dr. Ing. BOGDAN Ion Alex
Str. Gen. Dragalina nr. 24 – Timișoara
Mobil: 0766 318 344

Nr. 39090/06.08.2025

REFERAT Af
privind verificarea de calitate la cerința A
CONSTRUIRE LOCUINTA LOC. ARAD, STR. PASCANI, NR. 41,
STR EMIL MONTIA , NR 28 B , PR. 3039/2025
FAZA:DTAC

1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: SC REAL GEOTEHNIC, Arad, str. Rozelor nr. 43, jud. Arad
- Amplasament: loc. Arad , str. Pascani, nr. 41, str Emil Montia , nr. 28b, jud. Arad.
- Beneficiar: GLIGOR BENIAMIN si CRISTA IZABELA
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 06.08.2025

2. Caracteristici principale ale proiectului

- **STUDIUL GEOTEHNIC** cu datele generale referitoare la amplasament, categoria geotehnică, descrierea geologică și geomorfologică a amplasamentului, datele climatice, lucrările de investigare geotehnică efectuate, buletine de analiză și interpretarea rezultatelor încercărilor de investigare geotehnică, concluzii și recomandări privind terenul de fundare, capacitatea portantă a terenului de fundare.

Anexe grafice și tabelare: Plan de situație, plan de încadrare în zonă, fișa de stratificație a forajului geotehnic F1, efectuat la adâncimea de – 6,00 m, diagrama de penetrare dinamică cu con PDU1, buletine de analiză ale încercărilor geotehnice de laborator efectuate, geotehnice ale pământurilor care formează zona activă a terenului de fundare, conf. Studiului geotehnic elaborat și cercetări geotehnice anterioare.

3. Documente prezentate la verificare:

- Memoriu tehnic în care se prezintă soluția adoptată pentru respectarea cerinței verificate:
STUDIUL GEOTEHNIC AL AMPLASAMENTULUI

- Caietele de sarcini: -
- Breviar de calcul: -
- Planșele cu soluția proiectată: -
- Alte documente: Plan de situație, plan de încadrare în zonă, fișa de stratificație a forajului geotehnic F1, efectuat la adâncimea de – 6,00 m, diagrama de penetrare dinamică cu con PDU1, buletine de analiză ale încercărilor geotehnice de laborator efectuate, geotehnice ale pământurilor care formează zona activă a terenului de fundare, conf. Studiului geotehnic elaborat și cercetări geotehnice anterioare.

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 conf. Normativ NP 074/2022, Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții .

5. Concluzii finale

- **STUDIUL GEOTEHNIC** verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare proiectului **CONSTRUIRE LOCUINTA LOC. ARAD, STR. PASCANI, NR. 41, STR EMIL MONTIA , N**

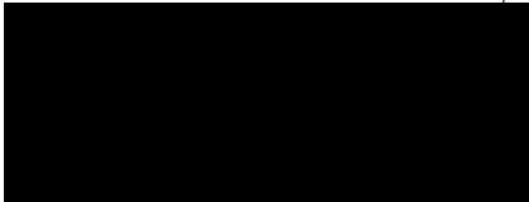
Am primit,
INVESTITOR

S.C. REAL GEOTEHNIC S.R.L.
Arad, str. Rozelor nr 43
Tel. 0745255065 email : raduvlasa@gmail.com
CUI 18305024
Registrul Comertului : J02/87/2006

REFERAT GEOTEHNIC

STUDIU NR. : 3039/2025

**CONSTRUIRE LOCUINTA
LOCALITATEA ARAD, STR. PASCANI, NR. 41, STR
EMIL MONTIA , NR 28B**



BENEFICIARUL LUCRARI:
GLIGOR BENIAMIN si CRISTA IZABELA

**PREZENTUL STUDIU GEOTEHNIC NU POATE FI FOLOSIT DECAT PENTRU LUCRAREA DIN TITLU
STUDIULUI GEOTEHNIC SI PENTRU ADRESA MAI SUS MENTIONATA**

S.C. REAL GEOTEHNIC S.R.L.
Arad, str. Rozelor nr 43
Tel. 0745255065 email : raduvlasa@gmail.com
CUI 18305024
Registrul Comertului : J02/87/2006

STUDIU NR. : 3039/2025

CONSTRUIRE LOCUINTA
LOCALITATEA ARAD, STR. PASCANI NR. 41, STR.
EMIL MONTI

BENEFICIARUL LUCRARI:
GLIGOR BENIAMIN si CRISTA IZABELA

Functia	Profesia	Nume si prenume
Administrator	Inginer	Vlasa Radu Calin
Intocmit	Inginer	Vlasa Radu Calin

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. FOAIE DE CAPAT

2. BORDEROU

3. REFERAT GEOTEHNIC

B. PIESE DESENATE

1. PLAN DE SITUATIE

2. FISA DE STRATIFICATIE

3. BULETINE DE ANALIZE

4. DIAGRAMA

PENETRARIILOR DINAMICE

5. PROFILUL SONDAJELOR

STUDIU GEOTEHNIC

pentru amplasament

CONSTRUIRE LOCUINTA

LOCALITATEA ARAD, STR. PASCANI, NR. 41, STR EMIL
MONTIA, N

1. INTRODUCERE

Prezentul studiu geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarului, , pentru întocmirea proiectului lucrărilor de execuție.

Amplasamentul este situat în localitatea Arad , str. Pascani, nr. 41, str Emil Montia , nr. 28b, jud. ARAD.

Data întocmirii : iulie 2025

Beneficiarul lucrării : GLIGOR BENIAMIN si CRISTA IZABELA

2. CATEGORIA GEOTEHNICĂ A LUCRĂRII

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

Tabelul 1

Factori de influență	Caracteristici ale amplasamentului	Punctaj
Condiții de teren	Terenuri medii	3

Apa subterană	Fără epuismențe	1
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Normală	3
Vecinătăți	Risc moderat	3
TOTAL PUNCTAJ		10

La punctajul stabilit pe baza celor 4 (patru) factori se adaugă puncte corespunzătoare zonei seismice de calcul al amplasamentului, care pentru localitatea ARAD , este de 2 (doua) puncte.

Rezultă un total de 12 (doisprezece) 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 cercetat se găsește în localitatea ARAD – județul ARAD, situată în Câmpia Aradului. Regiunea este de fapt o luncă largă în care lăsarea subsidentă locală a determinat acoperirea loessurilor și chiar a nisipurilor eoliene cu aluviuni noi.

Din punct de vedere geomorfologic, amplasamentul cercetat se găsește într-o zonă de câmpie joasă, având suprafața relativ plană, cu altitudini cuprinse 80 m ... 90 m.

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

Din punct de vedere geologic, zona aparține Bazinului Panonic, coloana litologică a acestui areal cuprinzând un etaj inferior afectat tectonic și o cuvertură posttectonică.

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 Clima și regimul pluviometric

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

Condițiile climatice din zonă pot fi sintetizate prin următorii parametrii:

➤ Temperatura aerului:

- Media lunară minimă: -1°C – Ianuarie;
- Media lunară maximă: $+20^{\circ}\text{C} \dots 21^{\circ}\text{C}$ – Iulie-August;
- Temperatura minimă absolută: $-35,3^{\circ}\text{C}$;
- Temperatura maximă absolută: $+40,0^{\circ}\text{C}$;
- Temperatura medie anuală: $+10,9^{\circ}\text{C}$;

➤ Precipitații:

- Media anuală: 631 mm.

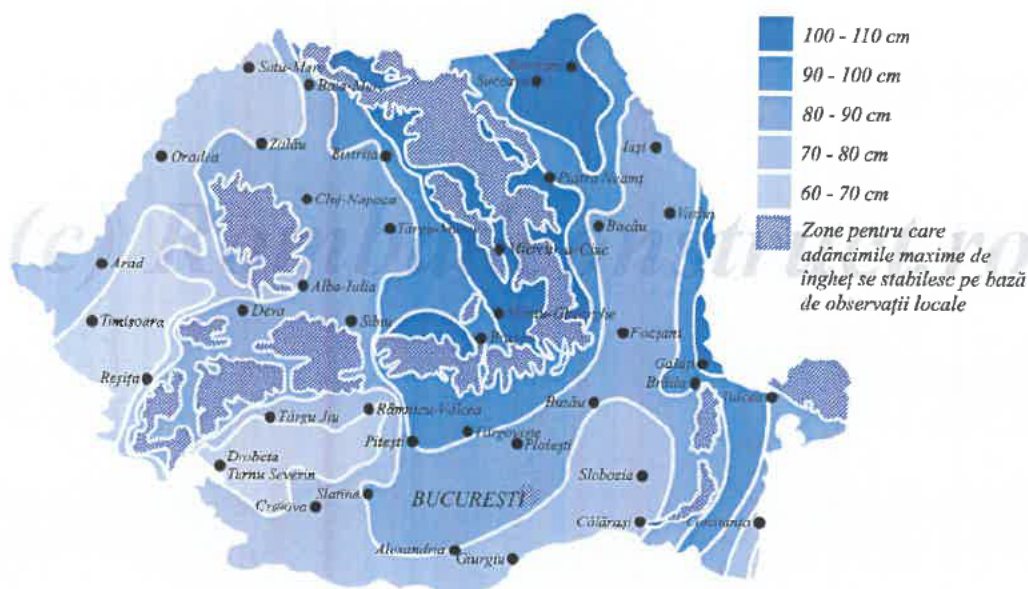
3.3 Regimul eolian

Regimul eolian indică o frecvență mai mare a vânturilor din sectorul vestic, cu precipitații bogate și viteze medii ale acestora de 3 m/s ... 4 m/s. Vântul dominant bate din sectorul vestic (15 %).

3.4 Adâncimea de îngheț

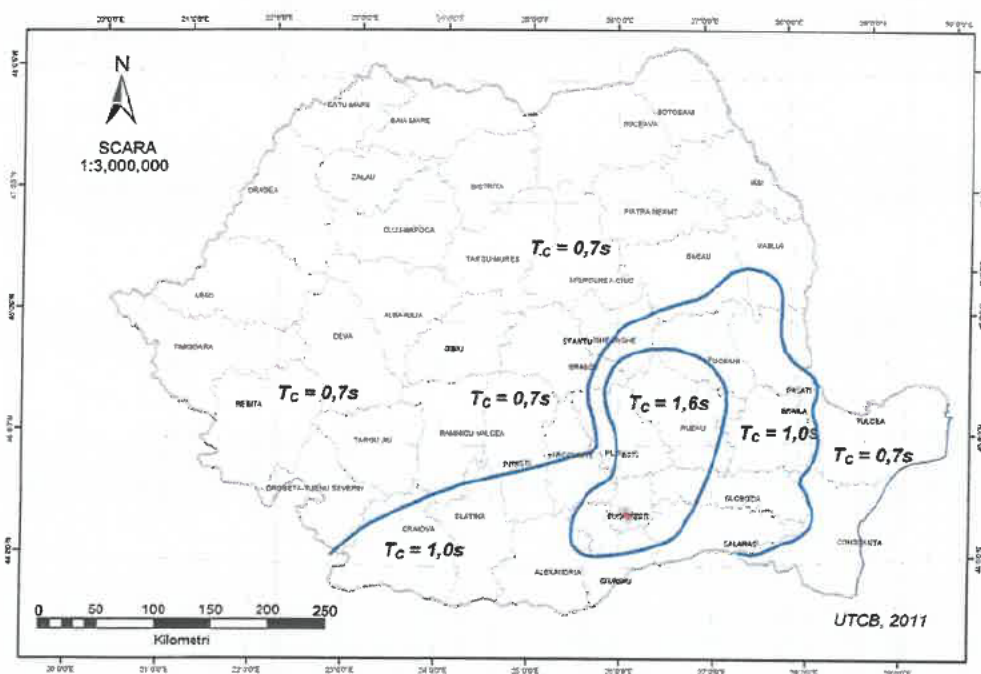
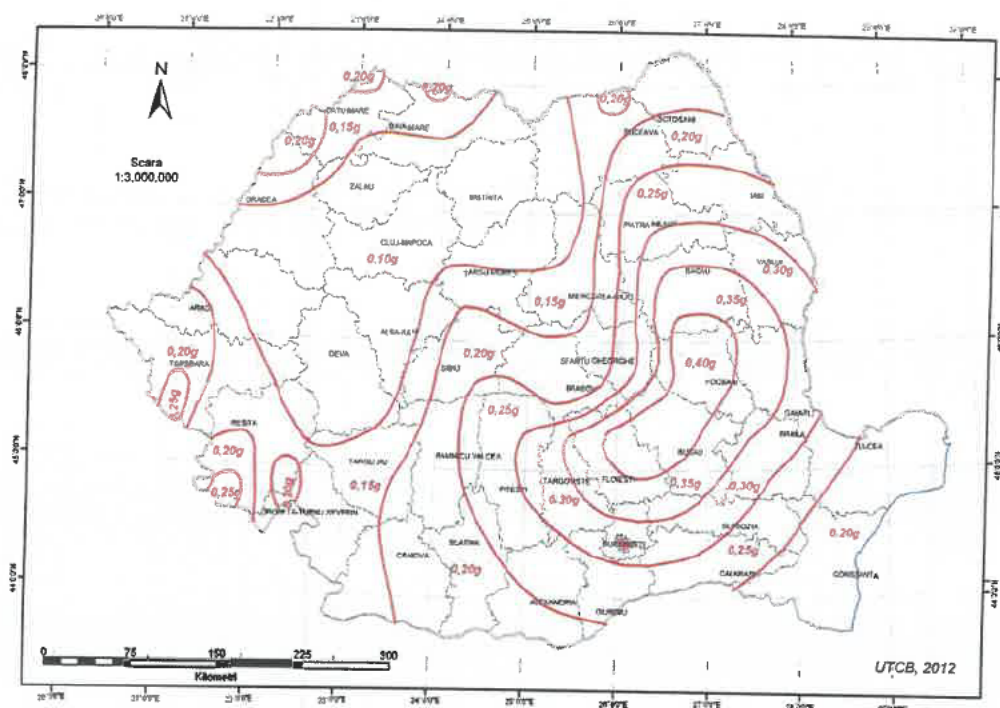
Adâncimea de îngheț în zona cercetată este de 70 cm ... 80 cm, conform STAS 6054 – 77.

HARTA CU ADÂNCIMILE MAXIME DE ÎNGHEȚ ÎN ROMÂNIA



3.5 Seismicitatea zonei

CONFORM MACROZONARII SEISMICE dupa Normativ P100-1/2013 , localitatea ARAD se incadreaza intr-o zona seismica careia pentru IMR=100 ani ii corespunde : $a_g=0,20 \text{ cm/s}^2$ si $T_c=0,7 \text{ sec}$.



4. CERCETĂRI GEOTEHNICE ȘI STRATIFICAȚIA TERENULUI



Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat, s-a executat un foraj geotehnic F1 cu diametrul de 4", până la adâncimea de -6,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanelor stratigrafice ale acestuia.

S-a executat de asemenea și o penetrare dinamică ușoară PDU 1, cu masa berbecului de 10,0 kg și înălțimea de cădere de 50 cm, conul având o suprafață de 10 cm², condusă până la o adâncime de -3,00 m.

În planul de situație sunt prezentate pozițiile în amplasament ale acestora.

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.

Asupra probelor de pământ recoltate din forajul geotehnic executat 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);
- Stabilirea unor caracteristici privind fenomenul de contracție-umflare al pământurilor (PUCM);

Rezultatele tuturor determinărilor și analizelor efectuate în laborator sunt prezentate în fișa de foraj F1 și în buletinele de analiză prezentate în ANEXA 1.

Stratificația terenului de fundare din amplasament este următoarea:

FORAJUL F 1

0,00-0,60 m-	umplutura
0,60-6,00 m-	Argila puțin activ PUCM
6,00 m-	stratul continua

Diagrama de penetrare dinamică este reprezentată grafic în ANEXA 2.

Cota de fundare recomandată este începând de la $D_f = -1,00$ m de la suprafața actuală a terenului natural. Cota de fundare este situată în stratul de **argila cuprinsa între -0,60 m ... -6,00 m**.

Caracteristicile de contractilitate ale straturilor argiloase din suprafața terenului de fundare, permit clasificarea acestor pământuri în categoria pământurilor argiloase **PUTIN ACTIVE PUCM**, conform buletinelor de analiză prezentate în anexa.

Fundarea directă a clădirii se va realiza cu respectarea prescripțiilor tehnice NP 126/2012 intitulat „COD DE PROIECTARE ȘI EXECUȚIE PENTRU CONSTRUCȚII FUNDATE PE PĂMÂNTURI CU UMFLĂRI ȘI CONTRACȚII MARI”.

5. APA SUBTERANĂ

Apa subterană nu a fost interceptată pe adâncimea forajului F 1.

Nivelul hidrostatic maxim al apelor subterane nu poate fi determinat decât în baza unor studii hidrogeologice extinse. **Sunt posibile acumulări de apă meteorică în zona superioară a terenul de fundare în perioadele cu ploi abundente sau de topire a zăpezilor pana la cota -1,20 m fata de cota terenului natural.**

6. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

În urma analizării rezultatelor obținute, prin executarea investigațiilor de teren, a prelevărilor de probe și a încercărilor de laborator, rezultă următoarele concluzii și recomandări, cu privire la stratificația terenului precum și la caracteristicile geotehnice ale amplasamentului investigat:

6.1 Totalul de 13 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 executat un foraj geotehnic F1 cu diametrul de 4”, până la adâncimea de -6,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanelor stratigrafice ale acestuia.

S-a executat de asemenea și o penetrare dinamică ușoară PDU 1, cu masa berbecului de 10,0 kg și înălțimea de cădere de 50 cm, conul având o suprafață de 10 cm², condusă până la o adâncime de -6,00 m.

6.3 Cota de fundare recomandată este începând de la **D_f = -1,00 m** de la suprafața actuală a terenului natural. Cota de fundare este situată în stratul de **argila cuprinsă între -0,60 m ... -6,00 m**.

Caracteristicile de contractilitate ale straturilor argiloase din suprafața terenului de fundare, permit clasificarea acestor pământuri în categoria pământurilor argiloase **PUTIN ACTIVE PUCM** , conform buletinelor de analiză prezentate în anexa .

Fundarea directă a clădirii se va realiza cu respectarea prescripțiilor tehnice NP 126/2012 intitulat „COD DE PROIECTARE ȘI EXECUȚIE PENTRU CONSTRUCȚII FUNDATE PE PĂMÂNTURI CU UMFLĂRI ȘI CONTRACȚII MARI”.

6.4 Umpluturile de sub trotuare și platforme betonate se vor executa pe o grosime de 50 cm din balast, pământ stabilizat cu var sau dintr-un amestec cât mai omogen de pământ contractil și nisip în proporție de 60 % argilă și 40 % nisip.

Umpluturile de sub pardoseli se vor executa pe o grosime de 50 cm din balast.

6.5 Pozarea conductelor și instalațiilor , precum și a caminelor din fibra de sticlă în pământ se va face doar într-un pat de nisip .

6.6 În calculul terenului de fundare , pentru construcția proiectată , pentru gruparea fundamentală de încărcări (conform NP 112/2014) , se recomandă adoptarea unei presiuni convenționale de bază , pentru o lățime a talpii de fundație $B=1$ m și o adâncime de fundare față de nivelul solului de $D_f=2.00$ m de p_{conv} $barat=290$ Kpa. Pentru a obține presiunea convențională de calcul se vor aplica corecțiile de lățime și de adâncime (conform NP 112/2014) .

6.6 Lucrările 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.

6.7 Dacă cu ocazia executării 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.

6.8 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.

6.9 După executarea săpăturilor pentru fundații este obligatorie solicitarea elaboratorilor prezentului studiu geotehnic pentru întocmirea **procesului verbal de verificare a naturii terenului de fundare.**

Intoc
Ing. Vlas

ARAD-R
IANI

Plan de încadrare în zonă
Scara 1:10.000



LEGENDA
 electrica aeriana pe stalpi din beton

linie electrice aerisim pe stalpi din beton
limita de proprietate
camin vizitare apa/canal
retea gaz
acrisire gaz
gard de lemn
gard din zidarie/beton
gard de plasa
gard din metal
rigola
indicator



BENEFICIAR:

**GLIGOR BENJAMIN,
CRISTA IZABELA**

PL.

necesar obținerii autorizației de construire, privind
imobilul identificat prin
CF 333219, nr. cad. 333219,
situat în loc. Arad, str. Pascani, nr. 41, str. Emil Montia
nr. 28B, jud. Arad

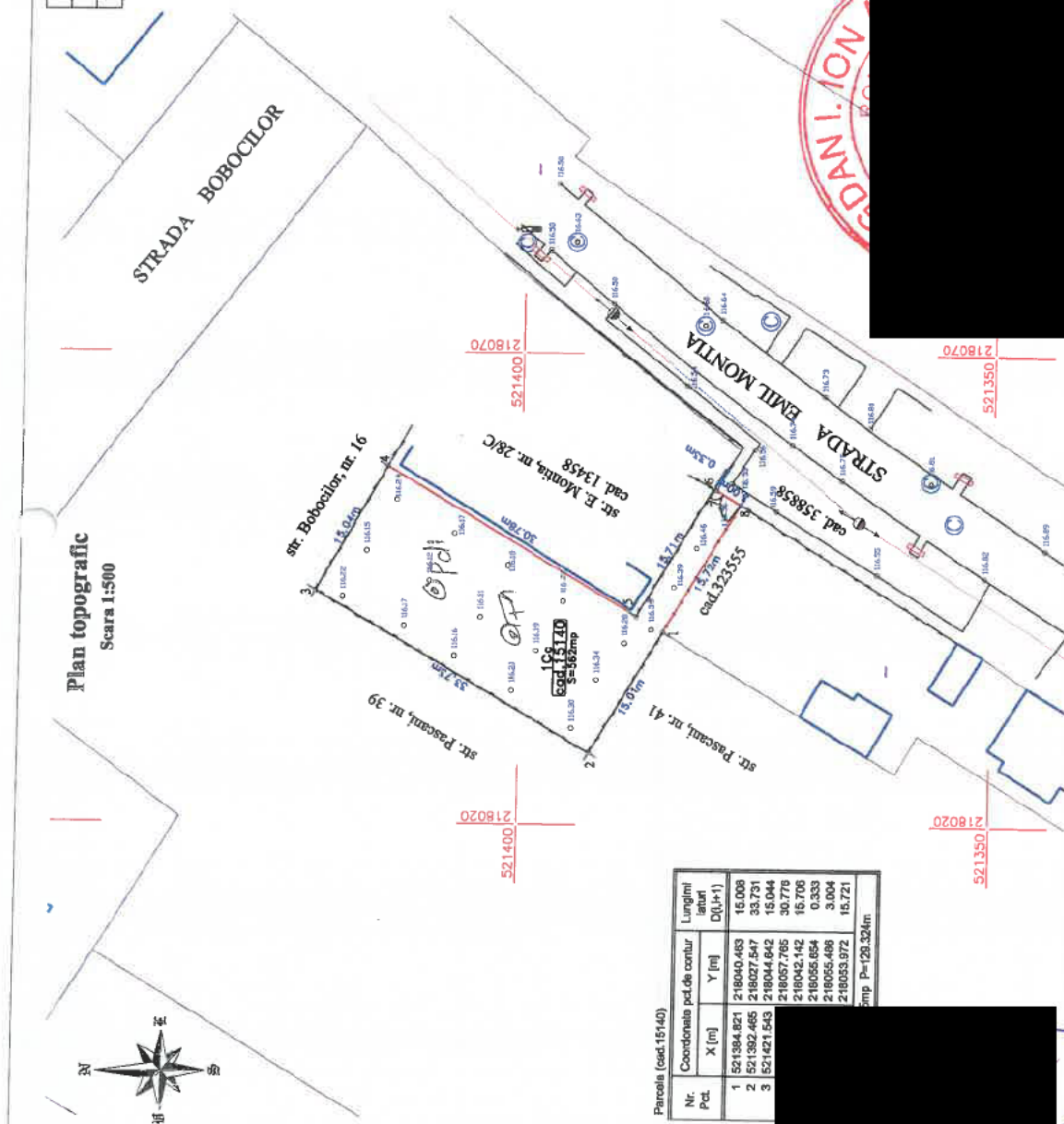
1:10.000
1:005:1

1:10.000
1:005:1

TEREO'70

Data: nov 2024	Nr. project:
----------------	--------------

100



Nr. pct.	Coordonate pct. de contur	Y [m]	Lungimi laterale D[(i+1)-i]
1	521384.821	218040.483	15.7003
2	521392.465	218027.547	33.7371
3	521421.543	218044.842	15.0444
		218057.765	30.7778
		218042.142	45.7008
		218055.054	0.3393
		218055.498	3.0004
		218053.972	15.1721

Simp P=128.324m

A. Date referitoare la teren		
Nr. parcelă top.	Categoria de folosință	Suprafața (mp)
cad.15140	Cc	562
Total		562

B. Date referitoare la construcții		
Cod constr.	Destinație	Suprafața construită la sol (mp)
Total		

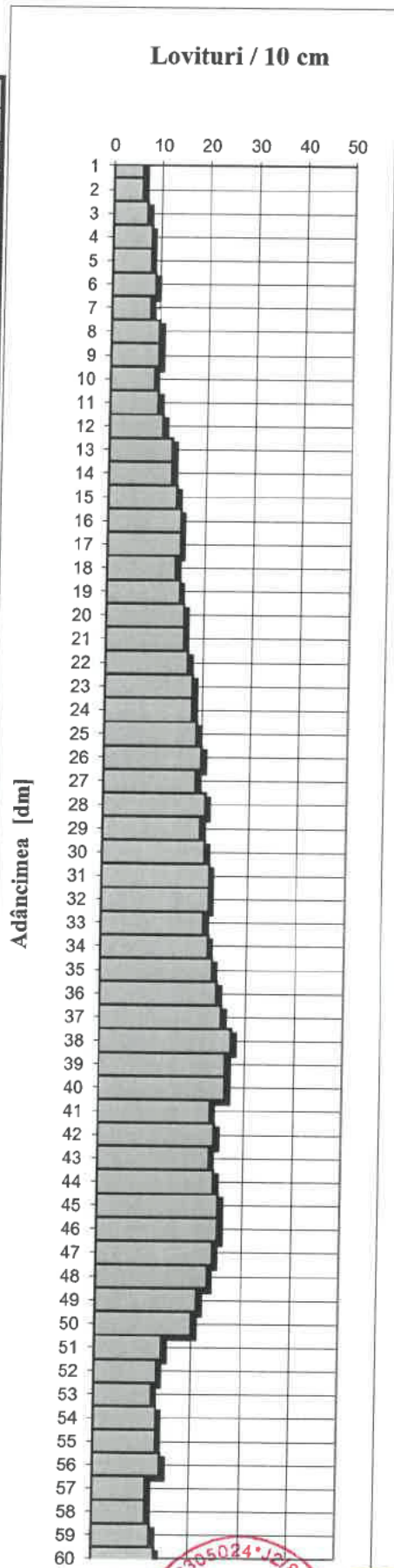
GLIGOR - LIGOR
OEN

ÎNCERCARE DE TEREN PRIN PENETRARE DINAMICĂ UȘOARĂ CU CON CONFORM NORMATIV C 159 – 89 și SR EN ISO 22476-2:2012

PDU 1

Lucrarea: Arad str Pascani nr 41 jud Arad

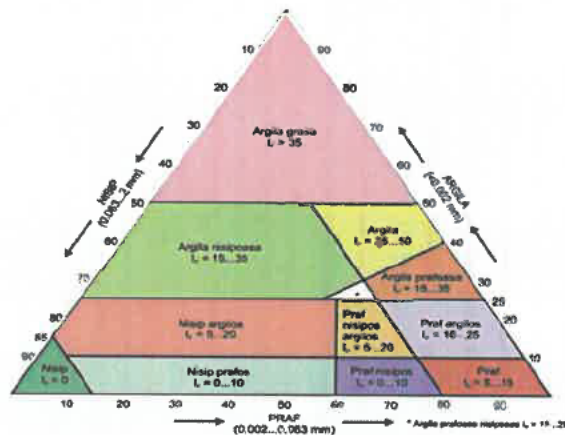
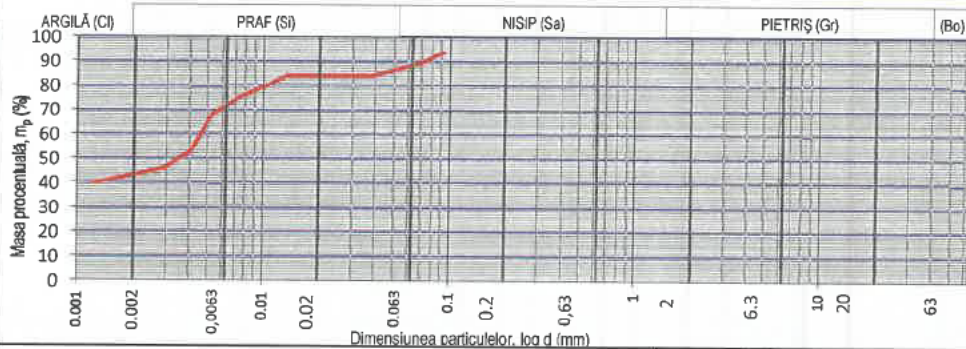
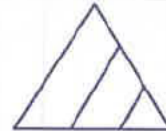
H	N10	Rd	Rp	n	c	Ic	I _p	E	M _{2,3}
dm	lov/10cm	daN/cm ²	daN/cm ²	%	-	-	-	daN/cm ²	daN/cm ²
1	6	14.0	10.9	49.4	0.98	0.60	0.26	63.84	70.22
2	6	14.0	10.9	49.4	0.98	0.60	0.26	63.84	70.22
3	7	16.4	12.8	48.8	0.95	0.63	0.28	66.65	73.31
4	8	18.7	14.6	48.3	0.93	0.65	0.30	69.08	75.99
5	8	18.7	14.6	48.3	0.93	0.65	0.30	69.08	75.99
6	9	21.0	16.4	47.8	0.91	0.67	0.32	71.23	78.35
7	8	18.7	14.6	48.3	0.93	0.65	0.30	69.08	75.99
8	10	23.4	18.2	47.3	0.90	0.69	0.34	73.15	80.47
9	10	23.4	18.2	47.3	0.90	0.69	0.34	73.15	80.47
10	9	21.0	16.4	47.8	0.91	0.67	0.32	71.23	78.35
11	10	23.4	18.2	47.3	0.90	0.69	0.34	73.15	80.47
12	11	25.7	20.0	46.9	0.88	0.72	0.36	74.89	82.38
13	13	30.4	23.7	46.1	0.86	0.76	0.40	77.94	85.73
14	13	30.4	23.7	46.1	0.86	0.76	0.40	77.94	85.73
15	14	32.7	25.5	45.8	0.85	0.78	0.41	79.29	87.22
16	15	35.0	27.3	45.5	0.83	0.80	0.43	80.55	104.71
17	15	35.0	27.3	45.5	0.83	0.80	0.43	80.55	104.71
18	14	32.7	25.5	45.8	0.85	0.78	0.41	79.29	87.22
19	15	35.0	27.3	45.5	0.83	0.80	0.43	80.55	104.71
20	16	37.4	29.2	45.2	0.82	0.83	0.44	81.72	106.24
21	16	33.1	25.8	45.8	0.84	0.83	0.44	79.48	87.43
22	17	35.1	27.4	45.5	0.83	0.85	0.46	80.59	104.76
23	18	37.2	29.0	45.2	0.83	0.87	0.47	81.63	106.12
24	18	37.2	29.0	45.2	0.83	0.87	0.47	81.63	106.12
25	19	39.3	30.6	45.0	0.82	0.89	0.49	82.61	107.40
26	20	41.3	32.2	44.7	0.81	0.92	0.50	83.55	108.61
27	19	39.3	30.6	45.0	0.82	0.89	0.49	82.61	107.40
28	21	43.4	33.8	44.5	0.80	0.94	0.52	84.44	109.77
29	20	41.3	32.2	44.7	0.81	0.92	0.50	83.55	108.61
30	21	43.4	33.8	44.5	0.80	0.94	0.52	84.44	109.77
31	22	40.7	31.8	44.8	0.81	0.96	0.53	83.29	108.28
32	22	40.7	31.8	44.8	0.81	0.96	0.53	83.29	108.28
33	21	38.9	30.3	45.0	0.82	0.94	0.52	82.44	107.18
34	22	40.7	31.8	44.8	0.81	0.96	0.53	83.29	108.28
35	23	42.6	33.2	44.6	0.80	0.98	0.54	84.10	109.33
36	24	44.4	34.7	44.4	0.80	1.01	0.56	84.88	110.34
37	25	46.3	36.1	44.2	0.79	1.03	0.57	85.62	128.43
38	27	50.0	39.0	43.8	0.78	1.07	0.59	87.03	130.54
39	26	48.1	37.6	44.0	0.78	1.05	0.58	86.34	129.51
40	26	48.1	37.6	44.0	0.78	1.05	0.58	86.34	129.51
41	23	38.6	30.1	45.0	0.82	0.98	0.54	82.30	106.99
42	24	40.3	31.4	44.8	0.81	1.01	0.56	83.08	108.00
43	23	38.6	30.1	45.0	0.82	0.98	0.54	82.30	106.99
44	24	40.3	31.4	44.8	0.81	1.01	0.56	83.08	108.00
45	25	41.9	32.7	44.6	0.81	1.03	0.57	83.82	108.97
46	25	41.9	32.7	44.6	0.81	1.03	0.57	83.82	108.97
47	24	40.3	31.4	44.8	0.81	1.01	0.56	83.08	108.00
48	23	38.6	30.1	45.0	0.82	0.98	0.54	82.30	106.99
49	21	35.2	27.5	45.5	0.83	0.94	0.52	80.64	104.84
50	20	33.6	26.2	45.7	0.84	0.92	0.50	79.75	87.73
51	14	21.5	16.7	47.7	0.91	0.78	0.41	71.61	78.77
52	13	19.9	15.6	48.0	0.92	0.76	0.40	70.26	77.29
53	12	18.4	14.4	48.3	0.94	0.74	0.38	68.80	75.68
54	13	19.9	15.6	48.0	0.92	0.76	0.40	70.26	77.29
55	13	19.9	15.6	48.0	0.92	0.76	0.40	70.26	77.29
56	14	21.5	16.7	47.7	0.91	0.78	0.41	71.61	78.77
57	11	16.9	13.2	48.7	0.95	0.72	0.36	67.21	73.94
58	11	16.9	13.2	48.7	0.95	0.72	0.36	67.21	73.94
59	12	18.4	14.4	48.3	0.94	0.74	0.38	68.80	75.68
60	13	19.9	15.6	48.0	0.92		0.40	70.26	77.29



Întocmit
ing. Vlasa Radu

Data:

15



Natura pământului (SR EN ISO 14688)

ARGILA (CI)

ARGILA	CI	42.36	%
PRAF	Si	45.70	%
NISIP	Sa	11.93	%

Beneficiar: Gligor Benjamin

Obiectiv: Construire locuinta. Situat in jud. Arad, str. Pascani, nr. 43

Data emiterii 21.07.2025

Foraj	Proba	Cota (m)
1		1.20

RAPORT - Determinarea distribuției granulometrice a particulelor (SR EN ISO 17892-4:2017)

Masa materialului		50	g	Lungime tija aerometru		16.5	cm	$\%m_p = \frac{P_s}{P_s - 1} \cdot \frac{100}{m_d} (R' + C_t) =$		
Densitatea scheletului		2.7	g/cm ³	1 diviziune		1	mm			
Areometru nr.		1.2		Volum bulb		104	cm ³			
DATA	Timpul de sedimentare (minute)	Timpul de sedimentare (secunde)	Temperatura		Citiri reduse pe areometru	Citiri corectate R'=R+ΔR	Diametrul Granulelor d (mm)	Corectia de temperatura C _t	R' +Ct	mp
	15"	15	21.3	C°	28.0	29.2	0.09246	0.25	29.4	93.5
	30"	30			26.5	27.7	0.06726	0.25	27.9	88.77
	1'	60			25.0	26.2	0.03784	0.25	26.4	84.01
	2'	120			25.0	26.2	0.02676	0.25	26.4	84.01
	4'	240			25.0	26.2	0.01892	0.25	26.4	84.01
	8'	480			25.0	26.2	0.01338	0.25	26.4	84.01
	15'	900			23.5	24.7	0.01002	0.25	24.9	79.24
	30'	1800			22.0	23.2	0.00726	0.25	23.4	74.48
	1h	3600			20.0	21.2	0.00529	0.25	21.4	68.12
	2h	7200			15.0	16.2	0.00401	0.25	16.4	52.24
		14400			13.0	14.2	0.00291	0.25	14.4	45.89
		86400			11.0	12.2	0.00122	0.25	12.4	39.54

Sef laborator: ing. Alexandru Capanistei

Înțeles: ing. Liviu Pînzariu;

Lucrat de: ing. Liviu Pînzariu

F - GTF - 04

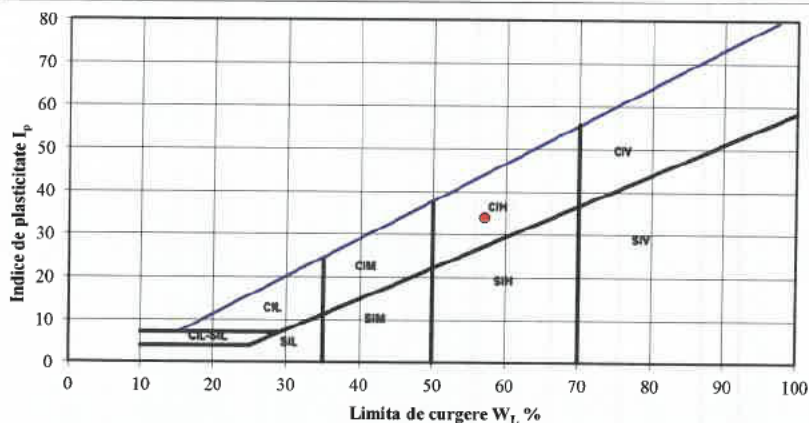
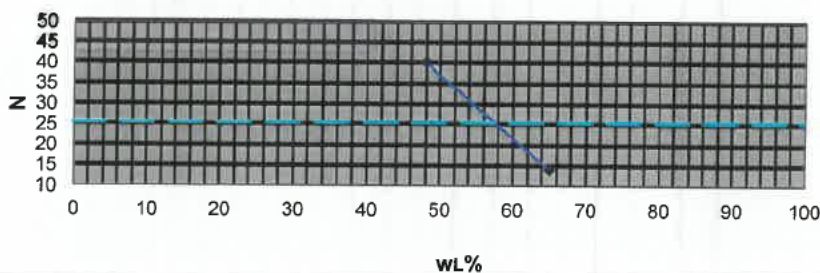
Rețeaua de la punctul de lucru se referă strict la proba analizată. Este interzisă reproducerea integrală sau parțială a buletinului de analiză fără acordul laboratorului. Acest raport este valabil doar însoțit de raportul de încercări vizat de laborator



RAPORT - Determinarea umidității; Determinarea limitelor de lichiditate și plasticitate

Foraj	1	Beneficiar: Gligor Benjamin	
Proba	.		
Cota (m)	1.20		
Determinarea umidității (SR EN ISO 17892-1:2015)		Obiectiv: Construire locuinta. Situat in jud. Arad, str. Pascani, nr. 43	
Determinarea limitelor de lichiditate și plasticitate (SR EN ISO 17892-12:2018)			
	Natura pământului		
	ARGILA (Cl)		
	Data emiterii		
	21.07.2025		
Umiditatea naturală	w	25.66	
Limita inferioară de plasticitate	W_p	22.94	
Limita superioară de plasticitate	W_L	57.03	
Indicele de plasticitate	$I_p = W_L - W_p$	34.10	
Indicele de consistență	$I_c = \frac{w - W_p}{I_p}$	0.92	
Indicele de lichiditate	$I_L = \frac{w - W_L}{I_p}$	0.08	
F - GTF - 01			
Ing. Liviu Pinzariu			

Graficul limitei superioare de plasticitate



Rezultatele din prezentul buletin se referă strict la proba analizată. Este interzisă reproducerea integrală sau parțială a buletinului de analiză fără acordul laboratorului GeoForProiect. Buletinul este valabil doar însoțit de raportul de încercări vizat

23 FEB. 2026



NR: 15095

DATA: 20/02/2026

COD: 11CBA

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJAREA MONUMENTELOR

Subsemnatul GLIGOR BENIAMIN [REDACTED]
beneficiar a documentației "CONSTRUIRE LOCUINTA Sp+P+M – faza
PUD, în Arad, str.Emil Montia nr.28B, prin prezenta vă depun completare la
dosarul depus cu nr.6852/27.01.2026

Vă mulțumesc de înțelegere.

DATA
20.02.2026





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

CERERE
pentru emitere

CTATU 03.02.2026

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

5

Subsemnatul GLIGOR BENIAMIN SI CRISTA IZABELA în calitate de/reprezentant al

CUI _____
cu sediul /domiciliul în județul _____
municipiul/orașul/comuna _____
sa _____ cod _____ poștal _____
str. _____
bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____

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 LOCUINTA UNIFAMILIALA Sp+P+M - faza PUD
pentru _____ imobilul/teren _____ situat în _____
județul ARAD _____ municipiul/oraș/comuna ARAD _____
_____ satul _____
sectorul _____ cod poștal _____ str. EMIL MONTIA/PASCANI
nr. 28A bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ sau identificat prin CF 333219 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 26.01.2026

Semnătura _____

NOTĂ DE INFORMARE PRIVIND PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER PERSONAL

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, 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

FACTURA

Furnizor : REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
 Nr. Reg. Com.: J
 C.I.F.: 17244352
 Sediul : BUCURESTI
 Judetul : SECTOR1
 Contul : RO36TREZ70020F335000XXXX
 Banca : TREZORERIE MUN.BUCURESTI

Seria RUR Nr. 1042225
 Cumparator : LC TOTAL PROIECT SRL
 Nr. Reg. Com.: J02/674/2005
 C.I.F.: RO17446955
 Sediul : STR.MUNCII NR.34
 ARAD
 Judetul : ARAD
 Contul :
 Banca :

Capital social:5.568.830 lei

Nr. facturii : 1042225
 Data(ziua,luna ,anul): 29.01.2026
 Nr. aviz insotire a marfii:

Nr. crt.	Denumirea produselor sau a serviciilor	U.M.	Cantitate	Pret unitar (fara T.V.A.) - lei -	Valoare - lei -	% TVA	Valoare T.V.A. - lei -
0	1	2	3	4	5	6	7
1	TARIF EXERCITARE PT.PUD ARH.CIOARA LUCIAN OVIDIU/BENEF.GLIGOR BENIAMIN/AMPL.STR.EMIL MONTIA NR.28 A/ARAD/AR/CF.333219/87 EUR MOD DE PLATA Ord.Plt: 444,00 Document: 1042225/29.01.2026 <						



Banca Transilvania

SWIFT: BTRLRO27
CUI: RO 50 22 670
R.B.-P.J.R. 12-019-18.02.1999
Reg. Com.: 12 / 4155 / 1993

Confirmare tranzacție

Transaction confirmation

Plătitor / Payer

Nume / Name

L C TOTAL PROIECT SRL

Cont / Account

RO54BTRLRONCRT0386856801

Beneficiar / Beneficiary

Nume / Name

Registrul Urbanistilor din Romania

Cont / Account

RO36TREZ70020F335000XXXX

Detalii / Details

Număr de ordine / Order number

125

Operațiune / Operation

Plată bugetară

Suma / Amount

444.00 RON

Descriere / Description

tarif pt PUD Butunoi

CUI/CNP

17244352

Referință / Reference

2602712049575000

Data procesare / Processing date

27.01.2026

Status

Efectuată

DUPLICAT



DECLARAȚIE

-----Subsemnații **BUTUNOI MIHAI** și soția **BUTUNOI TEODORA-LAVINIA**

din data de 25 iunie 2024, înregistrat la Primăria Municipiului Arad, jud. Arad, sub nr. 51848 din 10.06.2024, prin prezenta:-----

-----Declarăm că suntem de acord ca domnul **GLIGOR BENIAMIN**, cetățean

să folosească *Certificatul de urbanism* mai sus menționat, pentru obținerea de avize necesare obținerii PUD (Plan urbanistic de detaliu) pentru construcție locuință unifamilială.-----

-----Dăm prezenta declarație spre a servi la instituțiile competente.-----

-----Totodată, declarăm că înainte de semnarea prezentului act, am citit personal cuprinsul acestuia și am constatat că acesta corespunde voinței noastre, drept pentru care semnăm mai jos.-----

-----Tehnoredactată astăzi, data autentificării, la Biroul Individual Notarial FĂRCUȚIU, cu sediul în com. Vladimirescu, str. Iulia nr. 2, jud. Arad, într-un exemplar original, care va rămâne în arhiva biroului notarial și trei exemplare duplicate.-----

DECLARANȚI,

s.s. **BUTUNOI MIHAI**

s.s. **BUTUNOI TEODORA-LAVINIA**

- încheierea de autentificare pe verso -

ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL FĂRCUȚIU
Licența de funcționare nr. 237/1904/01.07.2014
loc. Vladimirescu, str. Iulia nr. 2, jud. Arad
tel. 0727.241.111; E-mail: bnpfarcutiu@gmail.com

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1945

Anul 2025 luna septembrie ziua 08

-----În fața mea **FĂRCUȚIU PETRU IOAN**, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat: **BUTUNOI MIHAI și soția BUTUNOI TEODORA-LAVINIA**, cetățeni

[REDACTED]

de declaranți, care după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar, cererea precum și anexele.-----

În temeiul art.12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr.36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, se declară autentic prezentul înscris.

-----S-a perceput onorariul de **60,50 lei**, din care **TVA 10,50 lei**, achitat cu chitanța nr.2038/2025.-----

MC

Notar public,
s.s. Fărcuțiu Petru Ioan

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 (trei) exemplare, de Fărcuțiu Petru Ioan, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC,



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 51848 din 10.06.2024



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1000 din 25 IUN. 2024

În scopul :

ELABORARE PUD : CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA Sp+P+M

Ca urmare a cererii adresate de **BUTUNOI MIHAI SI BUTUNOI TEODORA LAVINIA** pers. fizica cu

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poștal ,
Str. PASCANI/E.MONTIA, nr. **41/28B**, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF **333219**

TOP: **15140**.

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

situare teren: intravilan, proprietatea privata;

Suprafata terenului conform extras CF nr. 333219 -Arad , St=562mp,

2. REGIMUL ECONOMIC

Destinatia conform PUG si RLU aferent :-LM- Zona rezidentiala cu cladirei P, P+1E, P+2E, P+2E+M ;

-LMr35b Subzona predominant rezidentiala cu cladiri de tip rural ;

Funcțiunea dominantă a zonei : - funcțiunea de locuire- zona rezidentiala ;

Funcțiunile complementare admise ale zonei : spatii comerciale si prestari servicii ;

Folosinta actuala : curti constructii ;

Nu se vor autoriza: unitati industriale si de depozitare ;

Se solicita : CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA Sp+P+M-faza PUD

3. REGIMUL TEHNIC

Teren situat în UTR.35 în conformitate cu PUG și RLU aferent ;

Suprafața de teren conform CF nr.321108 ARAD - S=759mp ;

Echipare cu utilități: apă, canal, energie electrică, gaze naturale ;

Reguli de construire: POT=max 40% ; CUT=1,20 ; Regim maxim de înălțime : P+2E+M ; Retrageri max.10m față de frontul stradal ;

Regimul de actualizare/modificare

Având în vedere configurația geometrică imobilului identificat prin CF nr. 333219-Arad, se solicită elaborarea unei documentații de urbanism la nivel de PUD , cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 rep., art. 32, alin (1), lit d) și 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 și conținutul 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.

Documentația care se va elabora se va corela cu documentațiile de urbanism aprobate și în curs de elaborare din zonă ; Pentru PUD se vor obține următoarele avize : Apa canal , ENEL , GAZ , PSI , PC , Protecția Mediului, aviz administrator drum , Poliția Rutieră- Serviciul Circulație , Autoritatea Aeronautică Civilă Română, precum și orice alte avize a căror necesitate de a se obține se va constata în perioada de elaborare a documentației de urbanism .

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

Avizele au fost stabilite în cadrul sedinței de Acord Unic din data de 13.06.2024

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, în scopul declarat **pentru ELABORARE PUD : CONSTRUIRE LOCUINȚA UNIFAMILIALĂ Sp+P+M**

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu 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.

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

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

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

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

☐ D.T.A.C.☐ D.T.O.E.☐ D.T.A.D.

- d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

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

- d.2. Avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu☐ protecția civilă☐ sănătatea populației

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

- d.4. Studii de specialitate:

- e) Actul administrativ al 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

p. VICEPRIMAR

SECRETAR GENERAL,

5 IUN. 2024



ARHITECT ȘEF,

Arh. Emilia

Achitat taxa de 12,13 lei, conform chitanței seria AR XWF nr. 0276115 din 14.06.2024 - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism și Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de 01.07.2024

SEF SERVICIU,

ing. Mirela Szasz

CONSILIER JURIDIC,

Liliana Pascălu

INTOCMIT,

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de _____ pana la data de _____

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității _____

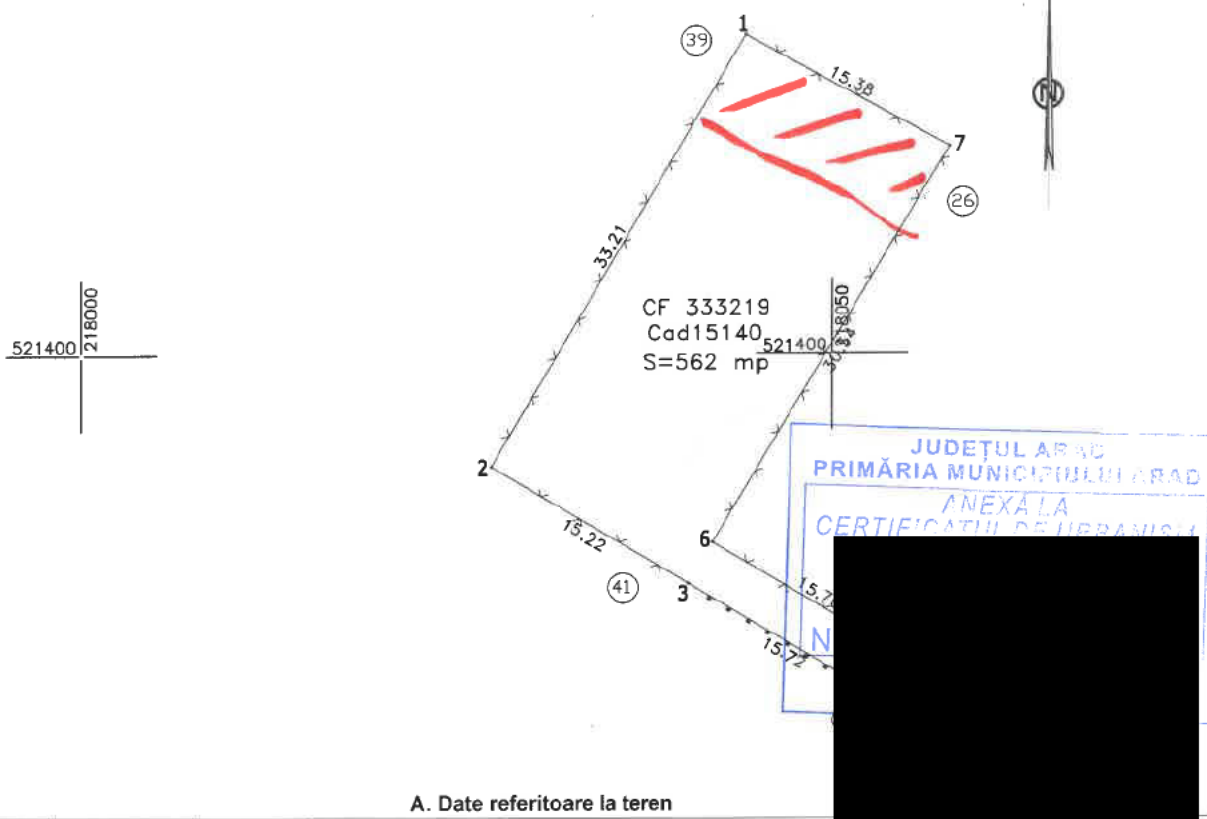
Achitat taxa de _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____

Transmis solicitantului la data de _____ direct/ prin poștă.

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:500

Nr. cadastral 521450	Suprafata masurata a imobilului (mp) 562 mp.	Adresa imobilului 521450 Loc. ARAD, Str. Pascani, Nr.41; Str. Emil Montia, Nr.28B.
Nr. Cartea Funciara 333219	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT) ARAD	



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	MENTIUNI
1	CC	562	TEREN INTRAVILAN IMPREJMUIT CU GARD DE PLASA SI GARD DE TABLA
TOTAL	-	562	-

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	MENTIUNI
TOTAL:	-		

Suprafata totala masurata a imobilului = 562 mp
Suprafata din act = 562 mp.

Executant: PFA RAILEANU LUCIAN
Certificat de autorizare ANCP: Seria RO-AR-F nr. 0072
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea
intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia

Inspector:
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si
atribuirea numarului cadastral

Semnatura si parafa

Data:

Data: 15.10.2018

Stampila BCPI