



MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

Denumirea lucrării:

PLAN URBANISTIC ZONAL

“PUZ - LOCUINTE INDIVIDUALE”

Loc constructie:

LOC. ARAD, JUDEȚUL ARAD, Strada Noua

CF 363419, CF 363420, CF 363423, CF 363424 ARAD

Beneficiari:

Bordianu Corneliu si Bordianu Doru

Faza:

PUZ

Proiectant:

S.C. POWER ON SOLUTIONS S.R.L.

Timisoara, str. G. Musicescu, nr 26, sc C ap. 1

Proiectat:

Sp. RUR arh. STANCU ISPAS Ioana

Pr. Nr:

56/2023



FOAIE DE GARDA

Inițiatori: (Beneficiari)

Bordianu Corneliu si Bordianu Doru

Elaborator: (Proiectant)

S.C. POWER ON SOLUTIONS S.R.L.

Sp. RUR Arh. Stancu Ispas Ioana

Data elaborării:

MARTIE 2024

Colaboratori:

Ridicare topografica: Ing. Sabau Florin Alin

Rețele edilitare Apa- Canal: ing. Bondar Tiberiu I. I.

Alimentare cu energie Electrica: ing. Rafael Ciocani, ing. Petrica Fir

SC RAMSI-PROINSTAL SRL

Lucrari Rutiere: ing. Laura Elena Szabo, SC NEWDRAFT SRL

Faza de proiectare:

PUZ

In baza CU 444 din 27.03.2023

AO 38 din 17.08.2023





SC POWER ON SOLUTIONS SRL

BORDEROU

1. CD
2. Certificat de Urbanism nr din
Plan de situație,
3. Extras de carte funciară nr. Din data de
4. Memoriu Tehnic Explicativ.....
Foaie de gardă
Borderou.....
 1. Introducere
 - o 1.1 Date de recunoaștere a documentației
 - o 1.2 Obiectul lucrării
 - o 1.3 Surse documentare
 2. Stadiul actual al dezvoltării
 - o 2.1 Evoluția zonei
 - o 2.2 Încadrare în localitate
 - o 2.3 Elemente ale cadrului natural
 - o 2.4 Circulația
 - o 2.5 Ocuparea terenurilor
 - o 2.6 Echipare edilitară
 - o 2.7 Probleme de mediu
 - o 2.8 Opțiuni ale populației
 3. Propuneri de dezvoltare urbanistică
 - o 3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare
 - o 3.2 Prevederi ale P.U.G.
 - o 3.3 Valorificarea cadrului natural
 - o 3.4 Modernizarea circulației
 - o 3.5 Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urb
 - o 3.6 Dezvoltarea echipării edilitare
 - o 3.7 Protecția mediului
 - o 3.8 Obiective de utilitate publică
 4. Concluzii – Masuri in continuare
- Piese Desenate
- o Plan topografic (actualizat)
 - U00 – Încadrare în teritoriu
 - U01 – Situația existentă
 - U02.1 – Reglementări urbanistice - zonificare
 - U2.2– Plan mobilare
 - U04 – Proprietatea asupra terenurilor

Semnătura
Sp. RUR Arh. STANCU ISPAS Ioana



3



1. INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea lucrării: **“PUZ - LOCUINTE INDIVIDUALE”**

Beneficiar: **Bordianu Corneliu si Bordianu Doru**

Amplasament: **Mun. ARAD, JUDEȚUL ARAD, Stada Noua, Nr. 10, 10A, 12, 12A**

CF 363419, CF 363420, CF 363423, CF 363424 ARAD

Proiectant General: **SC POWER ON SOLUTIONS SRL**

Sp. RUR Arh. STANCU ISPAS Ioana

Colaboratori: **Ing. Sabau Florin Alin**

Data Elaborării: **MARTIE 2024**



1.2 OBIECTUL LUCRĂRII

Documentatia aferenta **CU 444 din 27.03.2023** are ca obiect reglementarea a patru parcele cu functiunea de locuire, in vederea realizarii a patru case individuale. Amplasamentul este situat in zona de Nord- Vest a Municipiului Arad, pe Strada Noua, Nr. 10, 10A, 12, 12A in apropierea Căii Aurel Vlaicu (Drumul European 7). Conform PUG in vigoare amplasamentul este situat in UTR 24

Obiectivele comune principale propuse pentru această lucrare sunt:

- Schimbarea destinației terenului din folosința actuală: zona pentru institutii publice si servicii de interes general in **locuire individuala**;
- Asigurarea accesului la viitoarea investitie: se vor realiza patru accese cate unul pentru fiecare locuinta individuala din Strada Noua Nr. 10, 10A, 12, 12A (strada existenta);
- Propunerea infrastructurii tehnico – edilitare în vederea bransarii noilor cladiri.

Obiectul documentatiei constă în evaluarea și analizarea problemelor funcționale, tehnice și etice din zonă, ținându-se cont de recomandările PUG Arad aprobat si a Planului de Amenajare a Teritoriului. Aceasta documentatie stabileste conditiile strict necesare dezvoltarii urbanistice a zonei, aceste prevederi realizandu-se etapizat in functie de investitor –beneficiar, dar inscrise coordonat in prevederile de P.U.Z.

Suportul topografic, este in sistem STEREO 70 iar planul de situatie are viza OCPI.



1.3 SURSE DOCUMENTARE

Documentatia este intocmita in conformitate cu :

- Regulamentul de Urbanism al PUG Arad UTR 24;
 - Legea 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul;
 - Legea nr.50/1991 republicata privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri realizarea locuintelor cu modificarile ulterioare;
 - Legea nr.24/2007 republicata privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor;
 - H.G.R. 525/1996 modificat pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism cu modificarile ulterioare;
- Hotarari ale Consiliului Local care au reglementat zone adiacente:
- HCL 303/2016, privind capacitatea de transport admise;
 - HCL 572/2022, privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafetei minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad;
 - Ordin Nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism;

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1 EVOLUTIA ZONEI

S-a instituit o zona de studiu ce se afla situata in partea de Nord -Vest a Mun. Arad, si este situata intre Calea Aurel Vlaicu (Drumul European 7)- ca limita Sudica, str. Bogdan Voievod– ca limita Nordica, Proprietate privatata CF 363765 Arad ca limita Estica si Proprietate privatata CF 362682- limita Vestica.

Terenul studiat este o zona cu destinatie propusa in PUG pentru institutii publice si servicii de interes general. Pe ambele laturi ale strazii str. Noua, in proximitatea terenurilor propuse spre reglementare, parcelele existente sunt libere de constructii. Pe latura Estica se regasesc doua constructii cu caracter de locuire (regim de inaltime P, P+M) si anexe gospodaresti. In același cvartal determinat de strazile: Strada Noua, Str. Bogdan Voievod, Calea Aurel Vlaicu si str. Fantanii se mai afla doua hale de reparatii auto si o benzinarie (accesibile din calea Aurel Vlaicu) dar si alte trei imobile cu caracter de locuire (accesibile din str. Fantanii).

In concluzie putem spune ca zona de servicii planificata in PUG este populata in mica masura de caldiri de servicii, avand in schimb mari zone needificate si cateva interventii punctuale reprezentand locuinte private.

2.2 INCADRAREA IN LOCALITATE

Terenul studiat in vederea intocmirii "PUZ - LOCUINTE INDIVIDUALE" ARAD se afla în intravilanul Mun. ARAD, JUDEȚUL ARAD, Stada Noua, Nr. 10, 10A, 12, 12A in partea de Nord – Vest a acestuia.



Investitia dispune de acces auto de pe Strada Noua si are o suprafata de 888 mp.

Terenul este incadrat de urmatoarele vecinatati:

- Est: CF 363765 proprietate privata;
- Sud: CF 332197 proprietate privata;
- Nord: CF 363765 proprietate privata;
- Vest: Str. Noua.

Tabel 1. TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENULUI

Terenul cu suprafata de 888 mp se afla in intravilan si este proprietate privata a lui Bordianu Corneliu si Bordianu Doru dupa cum urmeaza:

CF nr	Propietar	Cat	Sarcini asupra terenului	S. mas (mp)
363419	BORDIANU CORNELIU SI BORDIANU DORU	A	in patrimoniul de afectatiune al intreprinderii familiale BORDIANU CORNELIU INTREPRINDERE INDIVIDUALE	222
363420	BORDIANU CORNELIU SI BORDIANU DORU	A	in patrimoniul de afectatiune al intreprinderii familiale BORDIANU CORNELIU INTREPRINDERE INDIVIDUALE	222
363423	BORDIANU CORNELIU SI BORDIANU DORU	A	in patrimoniul de afectatiune al intreprinderii familiale BORDIANU CORNELIU INTREPRINDERE INDIVIDUALE	222
363424	BORDIANU CORNELIU SI BORDIANU DORU	A	in patrimoniul de afectatiune al intreprinderii familiale BORDIANU CORNELIU INTREPRINDERE INDIVIDUALE	222
TOTAL				888

Sarcini: conform tabel

2.3 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Pe amplasamentul precizat mai sus, definit prin CF 363423, CF 363424, CF 363419, CF 363420, ARAD, beneficiarii doresc sa dezvolte o zona rezidentiala alcatuita din patru case.

Terenul este plan si are stabilitatea generala asigurata. Terenul este liber de constructii

2.4 CIRCULATIA

Circulatia principala in zona:



SC POWER ON SOLUTIONS SRL

POWER
ON SOLUTIONS

- **Strada Noua:** strada pietruta cu circulatie restransa la un carosabil cu o latime de 3.65 m. Constitutie acces pentru casele propuse;
- **Str. Bogdan Voievod** este asfaltata, avand un profil de 14 m din care parte carosabila 6 m. Un podet face posibila conexiunea intre strada Noua si Str Bogdan Voievod;
- **Calea Aurel Vlaicu:** (Drumul European 7): artera majora de circulatie de legatura la nivel national;

2.5 OCUPAREA TERENURILOR

Terenul totalizeaza o suprafata de 888 mp inscrisa in CF Arad.

Folosinta actuala a parcelei studiate este Teren curti- constructii (CF 363423, CF 363424, CF 363419, CF 363420, ARAD) cu functiunea de institutii publice si servicii de interes general.

Zona nu prezinta riscuri naturale.

Ocuparea terenurilor a fost studiata in plansa U1 Situatie Existenta.

Tabel 3. BILANT TERITORIAL LA NIVEL DE CVARTAL

	Existent		Propus	
	Ha	%	Ha	%
Total suprafaata luata in calcul	5.23	100	5.23	100
Teren liber de constructii	2.14	41%	0	0%
Servicii si dotari de interes public	1.31	25%	1.67	32%
Locuire individuala	0.84	16%	1.94	37%
Circulatii	0.21	4%	0.58	11%
Ape/ canal	0.26	5%	0.26	5%
Zone verzi	0.47	9%	0.78	15%

Principalele disfunctionalitati semnalate sunt urmatoarele:

- accesul la amplasament se face pe drumuri nemodernizate;
- lipsesc dotarile edilitare pe teren: alimentare cu apa, canalizare, gaz, telefonie;
- functiunea reglementata in prezent in carul UTR 24 nu ii permite beneficiarului sa construiasca imobile cu functiunea de locuire;
- nu exista spatii verzi amenajate pe teren;
- nu exista reglementari urbanistice cu functiunea de locuire.

2.6 ECHIPAREA EDILITARA

Cai de comunicatie

Analiza situatiei existente a relevat urmatoarele disfunctionalitati ale circulatiei rutiere:

- Strada Noua, strada de acces are un profil ingust de aproximativ 3.65 m, lipsind trotuarele pietonale.



SC POWER ON SOLUTIONS SRL

Alimentare cu apa și canalizare

Zona, in asamblu, este echipata cu utilitati: apa, canalizare, energie electrica, termica, telefonie, gaz. Amplasamentul studiat beneficiaza de echipare tehnico-edilitara completa la nivelul străzii Bogdan Voievod (aproximativ 35m) si partiala in interiorul parcelei.

Alimentarea cu gaze naturale

Terenu studiat nu beneficiaza de aductiune de gaze naturale, dar in zona (str. Bogdan Voievod) exista si aceasta utilitate.

Alimentarea cu energie electrica

In ce priveste S.C. Enel Distributie BANAT S.A., amplasamentul nu este afectat de instalatii electrice de distributie si furnizare energie electrica.

In prezent terenu reglementat nu beneficiaza de bransament electric, dar de asemenea, in zona studiată se regasesc si retele electrice (Strada Noua).

Telefonizare

Amplasamentul nu este afectat de retele vizibile de retele de telefonizare si nu este conectat in prezent la servicii de telefonie.

2.7 PROBLEME DE MEDIU

Zona studiată are categoria de folosinta Curti Constructii. Conditii de autorizare a executarii constructiilor in aceasta zona vor avea in vedere pastrarea calitatii mediului natural si a echilibrului ecologic avand in vedere caracterul zonei.

Amplasamentul studiat nu intra in zona de protectie a Drumului European 7 fata de care se afla la 110 m.

2.8 OPTIUNI ALE POPULATIEI

Zona a fost luata in studiu la comanda proprietarilor ce doresc dezvoltarea unei zone de locuit. Aceasta dezvoltare se doreste a se realiza la standarde ridicate pentru a acoperi cererea de locuinte de categorie medie. Avand in vedere contextul in care o mare parte din zona de institutii publice si servicii de interes general aferenta UTR 24 nu a fost edificata iar cvartalul se dezvolta cu preponderenta in directia construirii de case este nevoie de o completare a tramei stradale pentru o mai buna accesibilitate si de o regandire a zonei ca functiune mixta care sa includa in mod armonios zonele de institutii publice si servicii de interes general cu functiunea de locuire si zone verzi aferenta.



Tabel 4. CAPACITATI PRECONIZATE

	mp/nr	% (din suprafata totala a terenului)
Suprafete construite	311	35.00%
Suprafete pavate	266	30.00%
Suprafete de zona verde de incinta	311	35.00%
Total parcele private rezultate	888	100.00%
Unitati locative preconizate	4	
Total suprafata utila cu functiunea de locuire	524	
Numar parcele preconizat	8	

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1 CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE:

Terenul studiat se afla într-o zona favorabila dezvoltarii din punct de vedere urbanistic datorita structurii urbane existente. Aceasta zona cu destinatie de institutii publice si servicii de interes general ce se afla in cartierul Gai, dispune de o structura urbana consolidata dar in acelasi timp duce lipsa de densitate, de functiuni complementare locuirii si de zone verzi amenajate (teren viran).

Interventiile urbanistice propuse, au drept scop eliminarea disfunctionalitatilor semnalate iar propunerile s-au concentrat asupra:

- CIRCULAȚIEI MAJORE DIN TERITORIU (accesibilitate, profile stradale)
- ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ;
- RELATIA CU FONDUL CONSTRUIT EXISTENT (functiune, regim de înălțime, și retrageri)

Zonificarea funcțională are în vedere poziția în teritoriu, funcțiunile propuse fiind: ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE.

3.2 PREVEDERI ALE P.U.G.

Destinatia stabilita prin PUG-ul aprobat pentru amplasamentul analizat care face obiectul studiului.

- Conform PUG Arad aprobat prin HCL 588/2023 terenul studiat este situat in intravilanul municipiului Arad in cadrul UTR 24 avand functiunea predominanta ZONA REZIDENTIALA.
- Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al municipiului Arad, terenul de fata este inclus in UTR 24, IS (subzona institutii publice si servicii de interes general)

Utilizari permise

- se vor autoriza lucrari de intretinere si renovare pentru cladiri existente
- se va autoriza constructia cladirilor de locuit



-se va autoriza executia constructiilor cu functiuni complementare zonei de locuit (spatii comerciale, prestari servicii);

Tipul de proprietate asupra terenului ce include zona studiata este cel de proprietate privata.

3.3 VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Zona studiata este amplasata în cadrul unui teren constructibil, situat în intravilanul municipiului Arad, cartier Gai. Modul de organizare a cartierului este de subzona preponderent rezidentiala cu cladiri de tip rural. Terenul studiat este amplasat in apropierea Drumului European 7 (cca. 110 m) in interiorul unei mari zone de teren viran ce a fost prevazuta pentru realizarea de institutii publice si servicii de interes general.

Cvartalul este incadrat de zone de case tip rural si canele pluviale la Nord, de Drumul European 7 la Sud, Terenuri proprietate privata cu destinatia de servicii la Est si la Vest.

Funciunea propusa prin prezentul PUZ valorifica potențialul de dezvoltare și atractivitatea terenului.

3.4 MODERNIZAREA CIRCULATIEI

Se va moderniza Strada Noua realizandu-se un carosabil cu latimea de 7m, zone verzi (latime variabila, predominant 3 m) si trotuare de cate 1.50 m pe fiecare parte a drumului. Se vor asigura accesele catre parcelele reglementate.

Fiecare parcela va fi prevazuta cu cate un acces auto de latime 3.00 m.

Se vor asigura un total de 8 locuri de parcare: cate 2 locuri/unitate locativa pentru cele 4 case unifamiliale preconizate.

Se va respecta HCL 303/2016, privind capacitatile de transport admise.

3.5 ZONIFICAREA FUNCTIONALA- REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Interventiile urbanistice propuse, au drept scop eliminarea disfunctionalitatilor semnalate si au condus la urmatoarele principii de lucru:

- generarea (din punct de vedere functional) a unei zone de locuinte si functiuni complementare si dotari ale zonei de locuit.
- asigurarea accesului in zona studiata;
- asigurarea într-un sistem centralizat a alimentarii cu energie electrica, gaz metan, apa si a canalizarii pentru viitoarea dezvoltare.



SC POWER ON SOLUTIONS SRL

Tabel 5. TABEL LOTURI

Nr lot	Suprafata teren (mp)	Zona functionala	Regim de inaltime	POT	CUT
1	222	locuire	S+P+1E+Er/M	35%	1
2	222	locuire	S+P+1E+Er/M	35%	1
3	222	locuire	S+P+1E+Er/M	35%	1
4	222	locuire	S+P+1E+Er/M	35%	1

1. Zona locuire "L": POT 35%, CUT 1, Regim de inaltime S+P+1E+Er/M, H cornisa +8.00 (de la cota trotuarului), H max +10.5m (de la cota trotuarului). Fiecare lot are asigurat accesul auto, garajul si/sau loc de stationare in interiorul lotului. Parcarea autovehiculelor in zona de locuit se va face obligatoriu in fiecare lot (min. 2 locuri de parcare/unitate locativa). Zona verde in cadrul parcelei – 35% conform HCL Arad 572/2022.

Utilizari permise

- se va autoriza constructia cladirilor de locuit;

Tabel 6. BILANT TERITORIAL

BILANT TERITORIAL			
Zona functionala	Existent	Propus	
	mp	mp	Procentaj (%)
Suprafata totala a zonei	888	888	100.00%
Institutii publice si servicii	888	0	0.00%
Locuire	0	888	100.00%
Circulatii publice	0	0	0.00%

3.6 DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

Utilitatile se vor amplasa preponderent subteran. Cladirile se vor racorda corespunzator la retelele edilitare din zona. Racordurile existente se vor reface conform necesitatilor de utilizare.



Evacuarea deșeurilor se va face prin contract cu operatorul de salubritate din zona și se vor amenaja locuri speciale în interiorul incintelor pentru depozitarea temporară și colectarea selectivă a deșeurilor conform legislației în vigoare.

Alimentarea cu apă

Zona propusă spre studiu va avea din punct de vedere al zonificării funcționale, destinația de locuințe.

Sursa de apă pentru asigurarea apei potabile și de incendiu pentru construcțiile propuse va fi rețeaua de alimentare cu apă în sistem centralizat a loc Arad amplasată pe Str Bogdan Voievod.

Reteaua de alimentare cu apă propusă pe Str Noua (în lungime de cca 65m) se va lega la rețeaua existentă pe Str Bogdan Voievod prin intermediul unui camin de vane.

Reteaua de alimentare cu apă propusă se va realiza din teava de polietilenă PE-HD, Pn 10, Dn. 125 mm și se va amplasa pe strada Noua astfel încât să existe câte un bransament pentru fiecare parcelă. Reteaua de apă se va echipa și cu hidranți de incendiu supraterani. Conductele se pozează îngropat sub adâncimea de înghet pe un pat de nisip.

Reteaua propusă va asigura debitele:

Debitul zilnic mediu (Q_s zi med.) = 28.98 m³/zi = 0.33 l/s

Debitul zilnic maxim (Q_s zi max.) = 34.77 m³/zi = 0.40 l/s

Debitul orar maxim (Q_s orar max.) = 3.62 m³/h = 1.00 l/s

Canalizare menajera

Pentru preluarea apelor uzate menajere din zona studiată se propune realizarea unei rețele de canalizare menajera în lungime de cca 60m pozată de-a lungul Str Noua. Această rețea propusă se va conecta la rețeaua de canalizare existentă pe Str Bogdan Voievod (prin intermediul unui camin de vizitare).

Sistemul de canalizare propus are drept scop de a colecta și transporta apa uzată menajera în condiții de siguranță privind poluarea solului și a apei subterane.

Canalizarea menajera se realizează cu tuburi PVC de canalizare cu diametrul D=250mm. Canalul se amplasează în axul străzii, iar la distanța maximă de 50-60 de metri se vor monta cămine de vizitare, precum și la schimbările de direcție.

Căminele de vizitare vor fi realizate din elemente prefabricate din beton având etanșare cu garnitură de cauciuc. Ele vor fi acoperite cu capace de fontă carosabile.

Conductele de canalizare propuse au rol de rețea de colectare a apei uzate menajere pentru imobilele ce se vor edifica în zona.



Apele uzate menajere de la imobilele ce se vor edifica se vor descarca in canalizarea propusa prin intermediul a cate unui racord de canalizare pentru fiecare parcela in parte.

Reteaua de canalizare menajera va prelua urmatoarele debite:

Debitul zilnic mediu (Quz zi med.) = 28.98 m³/zi = 0.33 l/s

Debitul zilnic maxim (Quz zi max.) = 34.77 m³/zi = 0.40 l/s

Debitul orar maxim (Quz orar max.) = 3.62 m³/h = 1.00 l/s

Canalizare pluviala

Sistemul de canalizare pluvial propus are drept scop de a colecta si transporta apa pluviala in conditii de siguranta privind poluarea solului si a apei subterane.

Pentru preluarea apelor pluviale provenite de pe parcelele studiate in prezentul PUZ, se propune un canal stradal pluvial care va prelua apele pluviale si le va descarca in canalul pluvial existent pe Str Bogdan Voievod prin intermediul unui camin de vizitare.

Canalizarea pluviala se realizează in lungime de cca 80m cu tuburi PVC de canalizare cu diametrul D=315mm. Canalul se amplasează paralel cu axul străzii, iar la distanta maxima de 50-60 de metri se vor monta cămine de vizitare, precum si la schimbarile de directie.

Apele pluviale de la imobilele ce se vor edifica se vor descarca in canalizarea propusa prin intermediul a cate unui racord de canalizare pentru fiecare parcela in parte.

Alimentarea cu energie electrica

In apropierea zonei studiate, exista LEA 20kV si LEA 0,4kV pe Strada Noua.

Pentru alimentarea cu energie electrica a incintei respectiv parcelelor propuse se propune bransarea la retelele de energie electrica existente in zona de pe Strada Noua.

Se propune ca întreaga distribuție a energiei electrice în zona studiată să se facă prin linii electrice subterane de joasă tensiune, atât pentru clădiri cât și pentru iluminatul incintei.

Pentru realizarea efectivă a acestor lucrări, atât în ceea ce privește soluția de alimentare cu energie electrică, cât și gestionarea instalațiilor electrice propuse, investitorul se va adresa direct, sau prin intermediul proiectantului de specialitate, către operatorul local de distribuție a energiei electrice (SC Enel Distribuție SA, UTR Arad) pentru a obține aprobările și avizele necesare.

Proiectarea și executarea lucrărilor de mai sus se va face în conformitate cu prevederile Codului Tehnic al Rețelelor Electrice de Distribuție aprobat cu decizie ANRE nr. 101/06.06.2000, de către societăți care dețin competențe în acest sens, fiind autorizate de către Autoritatea Națională de Reglementare a Energiei Electrice București.



SC POWER ON SOLUTIONS SRL

Retea de telecomunicatii

Racordarea imobilelor la serviciile de telefonie și cablu TV/Internet se va face prin racordarea la rețelele existente. Având în vedere că în zona există cabluri de fibră optică, se va solicita un aviz de principiu de la furnizorul de telecomunicații. Branșamentul de telecomunicații se va realiza subteran până la punctul de racord al clădirilor.

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

Instalatii de stingere incendiu cu hidranti exteriori

Conform P118/2-2013, art. 6.1 (1), rețelele de distribuție a apei din centre populate trebuie să fie echipate cu hidranti exteriori, care să asigure condițiile de debit și presiune necesare stingerii incendiilor.

În cazurile în care, conform avizului regiei/societii furnizoare de apă, rețelele nu asigură satisfacerea condițiilor de debit și presiune, vor fi prevăzute rezervoare de apă pentru incendiu, dimensionate conform art. 13.31.

Astfel, pentru zona studiată se propune montarea unor hidranti exteriori supraterani, Dn 80, asigurând fiecare debitul de stingere de 10 l/s (conform Anexa 6 din P118).

Intervenția pentru stingerea incendiilor se va realiza cu autopompe și astfel, fiecare rază de acțiune a unui hidrant este de 200m (lungimea furtunului).

Incalzire

Pentru prepararea agentului termic pentru încălzire, fiecare construcție va fi echipată cu o sursă proprie de încălzire (centrale cu funcționare cu gaz și/sau centrale electrice).

Încălzirea propriu-zisă a spațiilor se va realiza cu ajutorul unor radiatoare din oțel și/sau a unor soluții cu pardoseală radiantă.

Se vor folosi radiatoare din oțel, echipate cu robinet colțar retur și robinet colțar tur, cu cap termostatic pentru a da posibilitatea unui reglaj manual pentru fiecare încăpere în parte.

Amplasarea centralelor termice se va face respectând prevederile cuprinse în Normativul P118 – Normativ de siguranță la foc a construcțiilor, dar și prevederile Normativelor I 6, I 13, I 31 și I 33

La execuția instalațiilor de încălzire se va ține cont de normele, normativele și standardele în vigoare.

Gestionare deseuri

Deseurile menajere aferente fiecărei locuințe vor fi colectate într-un loc special amenajat, dimensionat astfel încât să se respecte legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică și Regulamentul propriu de Organizare și funcționare – prezentat strict pentru Activitățile de



colectare si transport – al serviciului public de salubritate al “Asociatiei de dezvoltare intercomunitara Sistem Integrat de Gestionare a Deseurilor judetul Arad”.

Dimensionarea capacitatii pubelelor se va face conform articolului 17 din Regulamentul propriu de Organizarea si functionare – prezentat strict pentru Activitatile de colectare si transport – al serviciul public de salubritate al “Asociatiei de dezvoltare intercomunitara Sistem Integrat de Gestionare a Deseurilor judetul Arad”

Camera deseurilor va fi o constructie propusa a fi amplasata in partea posterioara a proprietatii. Se va respecta ordinul 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei ce presupune “Amenajarea de încăperi sau platforme impermeabilizate pentru depozitarea recipientelor de colectare a deșeurilor solide, racordate la un hidrant și la rețeaua de canalizare, pentru a putea fi curățate la necesitate, precum și pentru spălarea și dezinfectia recipientelor.”

Conform Ordinului 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei “pubele pentru colectarea selectivă a deșeurilor municipale vor fi amplasate în spații protejate și asigurate, cu cale de acces pentru evacuare, la distanță de minimum 5 metri de fațada neprevăzută cu ferestre a celei mai apropiate locuințe/imobil, cu condiția ca ritmul de evacuare a acestor deșeuri să fie zilnic;”

3.7 a PROTECȚIA MEDIULUI

Proiectul se incadreaza in categoria ‘Proiecte de dezvoltare Urbana’ si nu apartine niciunei zone de protectie a faunei sau florei, iar punerea lui in practica se va reglementa de care Agentia pentru Protectia Mediului. Terenul se va curata pentru a permite amenajarea si plantarea spatiilor verzi. Se vor lua masuri de protejare a mediului pe timpul desfasurarii santierelor de construire a cladirilor si amenajare a acceselor.

De asemenea aduce imbunatatiri bilantului teritorial al functiunilor de pe intreg cvartalul, creste procentul de spatii verzi, iar in urma propunerii se respecta Legea 24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi urbane ce propune asigurarea unei suprafete de min. 26 mp de spatiu verde/cap de locuitor, la nivelul intregului cvartal.

In zona studiata nu au fost identificate potentiale riscuri naturale.

Diminuarea pana la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversari)

Se vor respecta limitele impuse de NTPA-002/2002 privind evacuarea apelor uzate.

Se vor respecta condițiile de calitate a aerului, conform STAS 12574/87, si Legea nr. 104/2011.

Se vor respecta limitele impuse de STAS 10009/88 privind poluarea fonica si STAS 6156/1986.

Se vor respecta prevederile O. 756/97 cu privire la factorul de mediu sol.

Emisiile de poluanți în aer nu vor depăși valorile impuse de O. 462/93.

Se vor respecta prevederile H.G. 856/2002 privind gestiunea ambalajelor pentru asigurarea condițiilor impuse de Legea 426/2001.



Se vor respecta normele de salubritate aprobate de autoritățile administrației publice locale sau județene.

Prevenirea producerii riscurilor naturale

Nu este cazul.

Epurarea și preepurarea apelor uzate

Pentru preluarea apelor pluviale provenite de pe parcelele studiate în prezentul PUZ, se propune un canal stradal pluvial care va prelua apele pluviale și le va descarca în canalul pluvial existent pe Str. Bogdan Voievod prin intermediul unui camin de vizitare.

Canalizarea pluvială se realizează în lungime de cca 80 m cu tuburi PVC de canalizare cu diametrul $D=315\text{mm}$. Canalul se amplasează paralel cu axul străzii, iar la distanța maximă de 50-60 de metri se vor monta cămine de vizitare, precum și la schimbările de direcție.

Apele pluviale de la imobilele ce se vor edifica se vor descarca în canalizarea propusă prin intermediul a câte unui racord de canalizare pentru fiecare parcelă în parte.

Apele pluviale nu se vor evacua în canale de desecare Anif.

Depozitarea controlată a deșeurilor

Colectarea și depozitarea deșeurilor menajere se va face pe fiecare parcelă, controlat, în containere speciale, urmând a fi efectuate periodic prin colectarea de către o firmă specializată, în baza unui contract și transportate la depozit autorizat. Deșeurile vor fi depozitate în containere închise și securizate.

Recuperarea terenurilor degradate

Nu este cazul.

Organizarea sistemelor de spații verzi

Din punct de vedere al organizării spațiilor verzi, se va amenaja în acest sens un procent de 35% spații verzi pe fiecare parcelă conform HCLM 572/2022.

Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate

Nu este cazul.

Refacere peisagistică și reabilitare urbană

Nu este cazul.

Valorificarea potențialului turistic și balnear – după caz

Nu este cazul.

Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicație și al rețelelor edilitare majore



Retelele edilitare se vor extinde sau se vor realiza retele noi pentru a deservi intreaga suprafata luata in considerare in cadrul P.U.Z. - reseaua de alimentare cu energie electrica, retea de canalizare, retea de alimentare cu apa etc.

3.7b IGIENA, SANATATE

Distanțele minime față de construcțiile învecinate;

- fata de limita Nordica – 36.60 m (proprietate privata P, CF 315752)
- fata de limita Estica – 80.40 m (proprietate privata P+1E, CF 344780)
- fata de limita Vestica – 201.60 m (proprietate privata P, CF 343425)
- fata de limita Sudica – 1.00 m (proprietate privata P+1E, CF 332197)

Este asigurata insoirea tuturor spatiilor interioare camere, dormitoare, casa scarii. Se va asigura ventilarea naturala a tuturor incaperilor de locuit inclusiv a casei scarii prin ferestre.

Vor fi 8 locuri de parcare, cate 2 locuri/unitate locativa pentru cele 4 case unifamiliale.

Camerele de depozitare a deseurilor vor fi amplasate in incinta la o distanta de aproximativ 5.00 m fata de cladirile propuse. Acestea vor fi inchise, astfel incat camerele de locuit nu vor fi afectate si vor avea o dimensiune de 1.00 x 1.50 m. Vor fi prevazute cu o panta, o rigola de scurgere si sistem de spalare avand posibilitatea de a fi igienizate si curatate.

Parcarile vor fi pozitionate la aproximativ 80 cm fata de cladirile propuse insa camerele de locuit nu vor fi afectate deoarece pe aceasta latura vor fi orientate doar spatiile de depozitare, holuri de acces si casa de scara. Fata de casa invecinata P+1E (CF 332197) parcarile se vor pozitiona la distanta de 5.00 m iar camera de depozitare a deseurilor la distanta de 11.07 m.

In cadrul fiecarei parcele va fi amplasat cate un loc de joaca pe latura Estica, amenajat cu mobilier urban specific.

Pentru preluarea apelor uzate menajere din zona studiata se propune realizarea unei retele de canalizare menajera in lungime de cca 60 m pozata de-a lungul Str. Noua. Aceasta retea propusa se va conecta la reseaua de canalizare existenta pe Str Bogdan Voievod (prin intermediul unui camin de vizitare).

Sursa de apa pentru asigurarea apei potabile si de incendiu pentru constructiile propuse va fi reseaua de alimentare cu apa in sistem centralizat a mun. Arad. Apele pluviale de pe drumuri nu se vor elimina in canale de desecare Anif.

ZONE CU PROTECTIE SANITARA

Pe raza de 1500 m fata de amplasamentul studiat se afla un deposit de armasari (ferma de cabaline peste 20 capete) la distanta de 773.75m, o statie de betoane la distanta de 616.60m, un cimitir la distanta de 595.00m. In imediata vecinatate a parcelei nu exista zone cu protectie sanitara.

3.8 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Tabel 7. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA PUZ Locuinte individuale

DOMENII	CATEGORIA DE INTERES			DIMENSIUNI	
	NAȚIONAL	JUDEȚEAN	LOCAL	SUPRAFAȚA	LUNGIMEA



SC POWER ON SOLUTIONS SRL

INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII	-	-	-	-	-
GOSPODĂRIE COMUNALĂ	-	-	-	-	-
CĂI DE COMUNICAȚIE drumuri propuse (largire strada existenta)	-	-	X	2 937 mp	-178 m –Strada Noua
INFRASTRUCTURĂ MAJORĂ	-	-	-	-	-
SALVAREA, PROTEJAREA, PUNEREA IN VALOARE A MONUMENTELOR, ANSAMBLURILOR SI SITURILOR ISTORICE	-	-	-	-	-
SALVAREA, PROTEJAREA, PUNEREA IN VALOARE A PARCURILOR NATURALE, REZERVAȚIILOR NATURALE ȘI A MONUMENTELOR NATURALE	-	-	-	-	-
SISTEME DE PROTECȚIA MEDIULUI	-	-	-	-	-
APĂRAREA ȚĂRII, ORDINEA PUBLICĂ ȘI SIGURANȚA NAȚIONALĂ	-	-	-	-	-

Suprafața de 2937 mp aparține domeniului public, motiv pentru care nu este cazul a se ceda suprafețe suplimentare de teren.

Categorii de costuri

Pentru buna funcționare a investiției dar și pentru creșterea calității urbane în zona studiată se prevede asfaltarea, dotarea și echiparea în ceea ce privește Strada Noua și realizarea de patru accese aferente fiecărei case preconizate. Investitorul va suporta costurile de realizare a acceselor aferente fiecărei parcele iar realizarea, echiparea și dotarea str Noua va fi suportată de către Primăria Municipiului Arad.

Tabel 8. PROPRIETATEA ASUPRA TERENULUI

PROPRIETATEA ASUPRA		
	mp	%
Suprafața totală a zonei reglementate	888	100%
Suprafața ce urmează a trece în domeniul public de interes local	0	0.00%
Teren proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice	888	100.00%

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUIJARE

Funcțiunea de locuire individuală nu este deranjantă pentru vecinătățile din zonă, nu reprezintă factor poluant și se relatează la zona de case de pe strada Bogdan Voievod.



Realizarea investitiei va fi oportuna pentru populatia Unitatii Administrativ Teritoriale nr. 24 care duce lipsa de densitate. Prin implementarea PUZ-lui se vor crea premisele juridice dezvoltarii unei zone de locuinte individuale relationata cu cartierul Gai a Municipiului Arad.

In aceasta zona potentialul dezvoltarii unei zone de locuire in concordanta cu necesitatile actuale ale pietei, cu legislatia în vigoare si cu tendintele de dezvoltare urbana ale orasului este crescut. De asemenea in crestere va fi si forta de munca necesara construirii cladirilor si amenajarii terenului. Solutia propusa nu afecteaza trasaturile specifice ale zonei urbane si va duce la imbunatatirea valorii fondului construit din prezent.

Avand in vedere cele prezentate, consideram ca prin rezolvarea coroborata a problemelor urbanistice, edilitare, rutiere si a problemelor legate de mediu, functiunile propuse, se integreaza in zona si ca investitia propusa este oportuna dezvoltarii zonei si a orasului Arad.

Intocmit,

Sp. RUR Arh. Stancu Ispas Ioana





BORDEROU GENERAL AL R.L.U

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM	1
BORDEROU GENERAL AL R.L.U	2
I. DISPOZIȚII GENERALE	4
Art.1. Rolul Regulamentului local de urbanism.....	4
Art.2. Baza legală a elaborării.....	4
Art.3. Domeniul de aplicare.....	5
II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR	5
Art.4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit	5
Art.5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public	6
Art.6. Reguli de orientare față de punctele cardinale	6
Art.7. Reguli de amplasare față de drumurile publice	6
Art.8. Reguli de amplasare față de aeroporturi	7
Art.9. Reguli de amplasare față de aliniament	7
Art.10. Reguli de amplasare în interiorul parcelei.....	7
Art.11. Reguli cu privire la asigurarea acceselor carosabile	7
Art.12. Reguli cu privire la asigurarea acceselor pietonale	8
Art.13. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară.....	8
Art.14. Reguli cu privire la racordarea la rețelele tehnico-edilitare	8
Art.15. Reguli cu privire la realizarea de rețele tehnico-edilitare.....	8
Art.16. Parcelare	9
Art.17. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții	9
Art.18. Aspectul exterior al construcțiilor.....	9
Art.19. Fațade	9
Art.20. Acoperișurile	9
Art.21. Spații verzi plantate.....	10
Art.22. Împrjmuire	10
III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ	10
Art.23. Tipuri de zone funcționale	10



SC POWER ON SOLUTIONS SRL

IV. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM LA NIVELUL ZONELOR FUNCȚIONALE	
.....	11
IV.1. L - ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE	11
Art.24. Utilizări permise	11
Art.25. Utilizări permise cu condiții	11
Art.26. Utilizări interzise temporar	11
Art.27. Utilizări interzise permanent	12
Art.28. Înălțimea construcțiilor	12
Art.29. Procentul de ocupare al terenului	12
Art.30. Coeficientul de utilizare al terenului	13
Art.31. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, garaje și anexe	13
V. CONCLUZII	13



SC POWER ON SOLUTIONS SRL

I. DISPOZIȚII GENERALE

Art.1. Rolul Regulamentului local de urbanism

(1) Prezentul Regulament local de urbanism este o documentație de urbanism cu caracter de reglementare referitoare la:

- modul de utilizare a terenurilor;
- modul de realizare și utilizare a construcțiilor pe zona studiată.

(2) Prescripțiile cuprinse în RLU (permisiuni și restricții) extind și completează prevederile din PUG mun. Arad, și sunt obligatorii pentru întreaga zonă studiată.

(3) Prin zona studiată se înțelege terenul cu o suprafață de 888 mp cuprinsă între:

- Parcela CF 363765 (proprietate privată) - la Nord;
- Parcela CF 332197 (proprietate privată) – la Sud;
- Str. Noua – la Vest;
- CF 363765 (proprietate privată) – la Est.

(4) Conform legislației în vigoare autorizarea executării construcțiilor propuse pe suprafața studiată se face pe baza prezentei documentații aprobate.

(5) Prin definiție PUZ-ul este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone bine stabilite din cadrul teritoriului administrativ al unei localități, în cazul de față municipiul Arad.

Art.2. Baza legală a elaborării

(1) La baza elaborării Regulamentului local de urbanism aferent PUZ stau:

- Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea R.G.U.;
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată și actualizată cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice "Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism" - Indicativ G.M.-007 – 2000
- Ordinul MLPAT 176/N/2000 – Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal;
- Legea fondului funciar (18/1991, republicată)
- Legea cadastrului imobiliar (7/1996, republicată)
- Codul Civil
- Legea 10/1995



- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă a recomandărilor privind modul de viață al populației;
- (2) Regulamentul local de urbanism aferent PUZ - adaptează la condițiile zonei studiate reglementările și prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG mun. Arad și ale Regulamentului General de Urbanism.
- (3) La baza prezentului RLU stă lucrarea **"PUZ – LOCUINTE INDIVIDUALE"**.

Art.3. Domeniul de aplicare

- (1) Planul Urbanistic Zonal împreună cu regulamentul local de urbanism aferent cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe orice categorie de teren aflat în limita terenului studiat.
- (2) Zonificarea funcțională este stabilită în cadrul PUZ-ului prin planșa **U2.1 "REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE"**, pe baza căreia se stabilesc condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor.

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE AGENTIA DE PROTECTIE A MEDIULUI NR. 1408 DIN 26.01.2024

Nu necesita evaluare de mediu si se va supune adoptarii fara aviz de mediu. Se va respecta planul de mediu propus.

REFERAT DE VERIFICARE LA STUDIU GEOTEHNIC NR. 30186 DIN 26.08.2023

REFERAT DE VERIFICARE LA STUDIU GEOTEHNIC NR. 30189 DIN 26.08.2023

REFERAT DE VERIFICARE LA STUDIU GEOTEHNIC NR. 30190 DIN 26.08.2023

REFERAT DE VERIFICARE LA STUDIU GEOTEHNIC NR. 30191 DIN 26.08.2023

STUDIU GEOTEHNIC NR. 2657/2023

STUDIU GEOTEHNIC NR. 2658/2023

STUDIU GEOTEHNIC NR. 2659/2023

STUDIU GEOTEHNIC NR. 2660/2023

PROCES VERBAL DE RECEPTIE RIDICARE TOPOGRAFICA 1538/2023

PLAN DE SITUATIE PE SUPORT TOPOGRAFIC VIZAȚ OCPI 79794 DIN 24/05/2023

Art.4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

- (1) Suprafața studiată NU se află sub incidența ariilor protejate:
- SCI - arii speciale de conservare
 - SPA - arii de protecție specială avifaunistică
 - Rezervații naturale



SC POWER ON SOLUTIONS SRL

- **Parcuri naționale**

(2) Autorizarea și executarea construcțiilor va avea în vedere păstrarea calității mediului natural și al echilibrului ecologic.

(3) Se va avea în vedere asigurarea spațiilor verzi nu mai puțin de 35% în cadrul fiecărei parcele, conform HCLM Arad 572/2022.

Art.5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

(1) Autorizarea executării fiecărei construcții prevăzute pe suprafața studiată va ține seamă de zonele de servitute și protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, rețelelor de gaze, apă, canalizare, a căilor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură tehnico-edilitară propuse.

(2) Suprafața studiată nu se află într-o zonă cu riscuri naturale alunecări de teren, terenuri inundabile sau într-o zonă afectată de lucrări de infrastructură tehnico-edilitară.

Art.6. Reguli de orientare față de punctele cardinale

(1) Se va asigura posibilitatea dublei orientări pentru spațiile interioare, spre a se evita orientarea exclusiv la Nord.

(2) Amplasarea construcțiilor se va face astfel încât pentru toate încăperile de locuit să se asigure durata minimă de însorire de 1 – 1½ ore conform prevederilor Ordinului Ministerului Sănătății 119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

(3) Se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor.

Art.7. Reguli de amplasare față de drumurile publice

(1) Conform R.G.U. prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție ale drumului.

(2) Autorizarea construcțiilor cu funcție de locuințe este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.

(3) În localitate zona străzii (împreună cu trotuarele, rigole, spații verzi, semnalizare rutieră, iluminat și rețele publice) se stabilește prin documentațiile de urbanism și regulamentele aferente în concordanță cu intensitatea traficului actual și de perspectivă.

(4) Toate amenajările din zonele de protecție a drumurilor trebuie să asigure accesul carosabile, pietonale, rezolvarea parcajelor aferente, fără să afecteze buna desfășurare a circulației.



SC POWER ON SOLUTIONS SRL

Art.8. Reguli de amplasare față de aeroporturi

AVIZ EMIS DE AUTORITATEA AERONAUTICA CIVILA ROMANA NR. 34984 DIN 26.03.2024

Se va tine seama de urmatoarele precizari:

- respectarea amplasamentelor si a datelor precizate in documentatia transmisa spre avizare.
- prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic.
- respectarea inaltimii maxime a obiectivelor de 12 m, respectiv cota absoluta maxima de 118,25 m (106,25 m cota absoluta fata de nivelul Marii Negre a terenului natural + 12.00 m inaltimea maxima a constructiilor).
- furnizarea de coordonate geografice in sistemul WGS-84, precum si a cotei terenului in sistem Marea Neagra 75 determinate numai de specialisti autorizati in domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnatura conform legislatiei aplicabile.
- obligatia beneficiarului de a respecta prevederile cuprinse in aviz.

Art.9. Reguli de amplasare față de aliniament

(1) Amplasarea construcțiilor față de aliniamentul străzilor (limita dintre domeniul public și cel privat):

- **1.00 m** - față de aliniamentul străzilor nou propuse sau extinderea celor existente;

Art.10. Reguli de amplasare în interiorul parcelei

(1) Pe teren este reglementat edificabilul în care vor putea fi amplasate clădirile, ce vor putea fi dispuse conform planșei U2.2 "PROPUNERE MOBILARE".

(2) Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelelor, se va face cu respectarea Codului Civil sau Hcornisă/2 fata de vecin dreapta (CF 332197) si stanga (CF 363765).

(3) Amplasarea construcțiilor unele fata de altele se va face cu respectarea Codului Civil. In conditiile corelarii a doua sau mai multe parcele se admite alipirea pe calcan a constructiilor.

(4) Construcțiile anexe P, cu o înălțime la cornișă de max. 3.00 m, se pot amplasa și mai aproape de limita laterală, inclusiv pe limită (cu acordul vecinului), cu condiția respectării Codului Civil.

(5) Amplasarea construcțiilor față de spatele parcelei se va face cu o retragere de minim 5.00 m.

AVIZ PC INSPECTORATUL PENTRU SITUATII DE URGENTA ARAD NR. 323365 DIN 19.10.2023

AVIZ PSI INSPECTORATUL PENTRU SITUATII DE URGENTA ARAD NR. 323364 DIN 19.10.2023

Art.11. Reguli cu privire la asigurarea acceselor carosabile

(1) Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul asigurării posibilităților de acces direct la drumurile publice. Acestea trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor având în vedere gabaritele minime de trecere a auto-specialelor de intervenție care sunt de 3,80 m lățime și 4,20 m înălțime.



Fiecare parcela va fi prevazuta cu cate un acces auto de latime 3.00 m.

AVIZ INSPECTORATUL DE POLITIE JUDETEAN ARAD – SERVICIUL RUTIER NR. 134.550 DIN 02.01.2024
AVIZ ACCES LA DRUMUL PUBLIC NR. AD. 92250/Z1/07.12.09.2023

Art.12. Reguli cu privire la asigurarea acceselor pietonale

(1) Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul asigurării acceselor pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

Art.13. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

(1) Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării lucrărilor de echipare tehnico-edilitară aferente, de către investitorii interesați.

(2) Autorizarea executării construcțiilor în corelare cu posibilitățile de realizare a echipării tehnico-edilitare se va face în următoarele condiții:

a) Utilizări permise

(1) Orice construcții și amenajări care se pot racorda la infrastructura tehnico-edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare, sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare din partea investitorilor interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

b) Utilizări permise cu condiții

(2) Construcțiile vor fi executate după stabilirea prin contract prealabil, a obligației efectuării lucrărilor de echipare tehnico-edilitară aferente (în totalitate), de către investitorii interesați.

NOTIFICARE DIRECTIA DE SANATATE PUBLICA ARAD NR. 631/18.12.2023

AVIZ COMPANIA DE APA ARAD NR. 19290 DIN 21.09.2023

AVIZ E-DISTRIBUTIE BANAT NR. 18160014 DIN 04/12/2023

AVIZ SC DELGAZ GRID SA NR. 214361332/05.09.2023

Art.14. Reguli cu privire la racordarea la rețelele tehnico-edilitare

(1) Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul existenței posibilității de racord la rețelele existente de apă, instalațiile de canalizare, alimentare cu apă și de energie electrică sau în cazul în care beneficiarul se obligă să racordeze construcția la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va executa.

Art.15. Reguli cu privire la realizarea de rețele tehnico-edilitare

(1) Extinderile de rețele publice sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, în întregime, după caz.



(2) Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de către investitor sau de către beneficiar.

(3) Toate rețelele stradale: de alimentare cu apă, energie electrică, gaze naturale, telecomunicații, se vor realiza subteran.

Art.16. Parcelare

(1) Proiectarea tuturor obiectivelor va fi obligatoriu corelată astfel încât să rezulte un ansamblu omogen și coerent din punct de vedere urban și arhitectural.

Art.17. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

(1) Propunerea de mobilare a terenului cuprinde amplasarea unor corpuri de clădire: 4 case individuale cu regim maxim de înălțime S+P+1E+Er/M.

Art.18. Aspectul exterior al construcțiilor

(1) Construcțiile trebuie să se apropie de tipologia clădirilor de locuit specifică funcțiunii.

(2) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul specific conturat al zonei.

(3) Toate fațadele trebuie tratate la același nivel calitativ.

(4) Lucrările tehnice (rețele, conducte, cutii de branșament, etc.) trebuie integrate în volumul construcțiilor. Instalațiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrică și cablu TV, precum și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau zonei înconjurătoare.

Art.19. Fațade

(1) Sunt interzise construcțiile ce reprezintă pastișe ale unor tipuri de arhitectură nespecifice.

(2) Culorile dominante pentru fațadele imobilelor vor fi: alb, alb-gri natur, ocru, bej-uri, culori armonizate în general.

Art.20. Acoperișurile

(1) Clădirile de locuit vor avea învelitoare tip terasă sau șarpantă cu pante cuprinse între 5 și 27%.

(2) Materialele pentru învelitoare vor fi din țiglă ceramică sau învelitori din tablă plană profilată în culoarea brun, gri.



SC POWER ON SOLUTIONS SRL

Art.21. Spații verzi plantate

(1) Orice proiect de construire atrage după sine obligația de a trata cel puțin 35% din suprafața terenului ca spații verzi și de a planta minimum un arbore la fiecare 150 mp de spațiu liber în jurul construcției.

(2) Plantarea de arbori înalți este permisă, numai la distanțe mai mari de 2,00 m față de linia despărțitoare a două proprietăți.

Art.22. Împrejmuire

(1) În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:

- împrejmuiri opace sau transparente, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale.
- împrejmuiri de tip gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.

(2) Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

(3) La limita de proprietate dinspre stradă împrejmuirea trebuie să fie transparentă (din grilaje metalice, lemn sau plase de sârmă), cu înălțimea maximă de 1.80 m. Este permis un soclu plin de maxim 60 cm. Elementele de sporire a gradului de securitate vor fi amplasate spre proprietate, neputând aduce atingere spațiului public.

(4) Sunt permise elemente opace în planul împrejmuirii dinspre stradă, inclusiv copertine, parapetei de zidărie, etc, cu condiția ca acestea să nu depășească ca pondere 20% din lățimea parcelei.

(5) Plasarea pubelelor, contoarelor de apă, gaz, etc și a altor elemente care necesită acces din domeniul public, nu pot aduce atingere spațiului public.

(6) Se recomandă dublarea împrejmuirii cu gard viu.

(7) Pe limitele laterale, începând de la aliniamentul clădirii și până la limita de proprietate din spate, sunt permise și împrejmuiri opace, cu înălțimea maximă de 2,00 m. Elementele de sporire a gradului de securitate vor fi amplasate spre proprietate, neputând aduce atingere spațiului public, sau al altor proprietari.

III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

Art.23. Tipuri de zone funcționale

(1) Zona studiată se înscrie în cadrul tipologiei funcționale cu potențial de edificare urbană din teritoriul administrativ al municipiului Arad.



(2) Specificul zonei este unul rezidențial cu dotări aferente și servicii compatibile.

(3) Zonele funcționale sunt evidențiate în planșa **U2.1 "REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE"**.

- **L- Zonă de locuințe individuale;**

IV. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM LA NIVELUL ZONELOR FUNCȚIONALE

IV.1. L - ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE

Art.24. Utilizări permise

(1) Este permisă, amplasarea următoarelor:

- locuințe individuale (maxim 1 unitate locativa pe parcelă), cu anexele urbane aferente;
- spații verzi;
- accese auto, spații pentru parcare;
- anexe gospodărești.

Art.25. Utilizări permise cu condiții

(1) Sunt permise elemente aferente ale infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția amplasării acestora în subteran sau în afara spațiului public.

(2) Este permisă folosirea a max. 35% din suprafața parcelei pentru grădinărit, cu condiția ca această zonă să nu se afle între limita de proprietate dinspre stradă și clădire.

(3) Este permisă amplasarea anexelor gospodărești, garaje, filigorii, pergole, umbrare, piscine.

(4) Amplasarea construcțiilor tip anexe gospodărești este permisă în partea posterioară a proprietății, cu respectarea prevederilor Codului civil și cu condiția ca acestea să aibă regimul de înălțime Parter și să nu depășească înălțimea maximă de 5.00 m și înălțimea la cornisa de 3.00 m față de cota terenului sistematizat.

Art.26. Utilizări interzise temporar

(1) Până la asigurarea echipării edilitare prin racord sau extinderea rețelelor de alimentare cu apă, canalizare și alimentare cu energie electrică, suprafețele destinate clădirilor de locuit sunt supuse interdicției temporare de construire.



SC POWER ON SOLUTIONS SRL

Art.27. Utilizări interzise permanent

(1) Activități de tip industrial sau cvasi-industrial sau depozitări, poluante de orice natura, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat: (hală de producție, atelier, laborator etc), activități complementare (administrative, de depozitare, de distribuție și desfacere, de cercetare / proiectare, sociale (vestiar, cantină, club etc – exclusiv locuințe), întreprinderi mici și mijlocii cu profil de tip industrial sau cvasiindustrial și activități conexe –(administrative, de depozitare, comerciale etc), parc de activități, bază logistică, autobază terminal de marfuri;

(2) Comerț și depozitare en-gros;

(3) Servicii industriale și cvasi-industriale (comert cu materiale de constructii, mica productie, depozitare, logistica, distribuție și desfacere, parc de activitati, service auto, spalatorie auto, statie de carburanti si servicii);

(4) Gospodărie comunală;

(5) Orice alte utilizări decât cele menționate mai sus.

(6) Este interzisă amplasarea pe loturile destinate construirii de locuințe a oricărui tip de construcții gospodărești ce produc disconfort (grajduri, cocini, etc.) cu excepția dotărilor ca: piscină, pergole, chioșcuri, umbrare, etc.

Art.28. Înălțimea construcțiilor

(1) La stabilirea înălțimii construcțiilor se va avea în vedere:

- respectarea normativelor legate de asigurarea însoririi construcțiilor (conform Ordinului Ministerului Sănătății 119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, etc.) pentru a nu aduce prejudicii clădirilor învecinate sub aspectul însoririi acestora.

(2) Înălțimea maximă a clădirilor este 10.50 m.

(3) Înălțimea maximă la cornisa acoperișului de 8.00 m.

(4) Este permisă realizarea de acoperișuri tip terasă sau șarpantă.

(5) Anexe gospodaresti: Înălțimea maximă a cladirii este 5.00 m

(6) Anexe gospodaresti: Înălțimea maximă la cornisa acoperișului de 3.00 m.

Art.29. Procentul de ocupare al terenului

(1) P.O.T. maxim = 35%.



SC POWER ON SOLUTIONS SRL

Art.30. Coeficientul de utilizare al terenului

(1) C.U.T. maxim = 1.00

Art.31. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, garaje și anexe

(1) Parcarea autovehiculelor în zona de locuit se va face obligatoriu în fiecare lot (min. 2 locuri de parcare/unitate locativa).

V. CONCLUZII

- (1) Soluția urbanistică adoptată se înscrie în tendințele de dezvoltare ale municipiului Arad.
- (2) Se recomandă corelarea construcției de locuințe cu executarea lucrărilor publice edilitare și de drumuri.
- (3) Prestatorul garantează elaborarea documentației în conformitate cu normele în vigoare la momentul avizării și aprobării de către organele abilitate.
- (5) Trasarea limitelor de parcele se va face pe baza de ridicări topometrice prin coordonate, datele putând fi puse la dispoziție de proiectantul de specialitate, care va verifica și confirma corectitudinea trasării.
- (6) Certificatele de Urbanism ce se vor elibera vor cuprinde elementele obligatorii din REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM.
- (7) Se recomandă centralizarea informațiilor referitoare la operațiile ce vor urma avizării P.U.Z.-ului și introducerea lor în baza de date existentă, în scopul corelării și al menținerii/actualizării a situației existente.

Întocmit

Sp. RUR arh. Ioana STANCU ISPAS



PLAN DE ACȚIUNE

În vederea implementării investițiilor propuse prin

Planul Urbanistic Zonal „ LOCUINTE INDIVIDUALE”

Generat de imobilul Top.3354/2/3, Top.3354/2/4
Identificat prin CF 363419, CF 363420, CF 363423, CF 363424

Beneficiar BORDIANU CORNELIU, BORDIANU DORU
Conform Avizului de oportunitate nr. 38 din data de 17.08.2023

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA, OPERATIUNI CADASTRALE SI NOTARIALE		IMPLEMENTARE INVESTITII PUBLICE, EFECTUARE OPERATIUNI CADASTRALE SI NOTARIALE		
NR CRT	Denumirea obiectivelor de utilitate publică, operațiunilor cadastrale și notariale și a investițiilor propuse 1	Evaluarea estimativa a costurilor	Responsabilul finanțării	Etaple de realizare a operațiunilor și investițiilor (perioada preconizată după aprobarea prin HCL)
1	Realizarea echipării cu energie electrica- (proiect + executie)	1 200 euro	Dezvoltator	24 luni
4	Extindere retea alimentare cu apa potabila si de incendiu de la retea Mun. Arad, administrata de CAA - (proiect + executie)	2 000 euro	Dezvoltator	24 luni
5	Extindere retea canalizare, racordare la sistemul centralizat de canalizare menajera a Mun. Arad, administrat de CAA	1 000 euro	Dezvoltator	24 luni
6	Bransare la retea de gaz	500 euro	Dezvoltator	24 luni

Reprezentat prin SC POWER ON SOLUTIONS SRL

Investitor BORDIANU CORNELIU, BORDIANU DORU

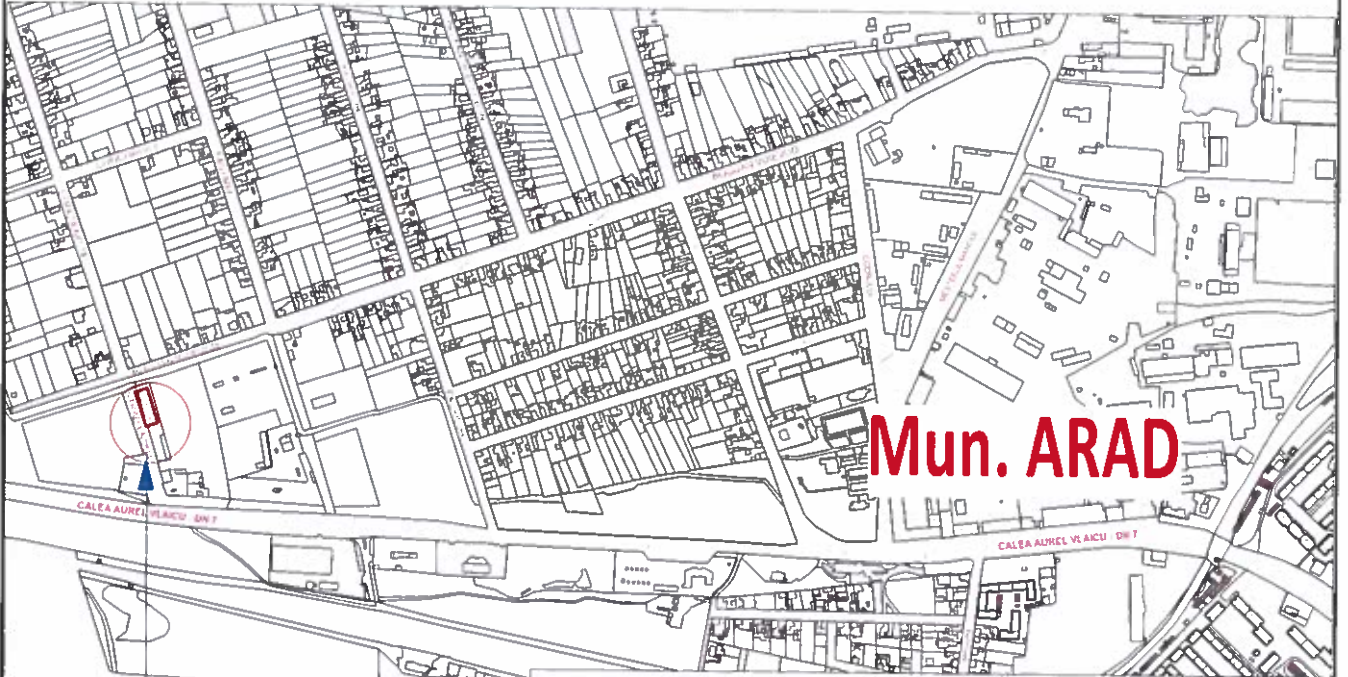


Observație:

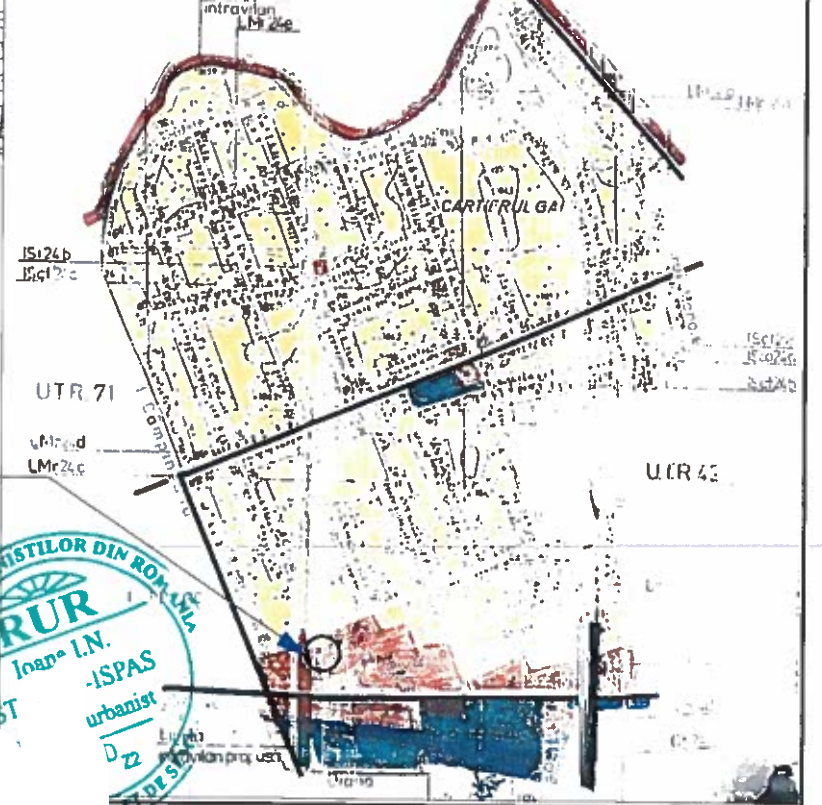
Se vor menționa: efectuarea operațiunilor cadastrale și notariale după aprobarea P.U.Z. (dezilipire parcele, intabulare, trecerea în domeniul public a terenurilor prevăzute prin P.U.Z.), în corelare cu etapele de proiectare, obținere a autorizațiilor de construire și execuție a lucrărilor de investiții publice propuse în P.U.Z. și cu stabilirea responsabilității pentru fiecare acțiune în parte.



INCADRARE IN TERITORIU PUZ - LOCUINTE INDIVIDUALE



INCADRARE UTR 24

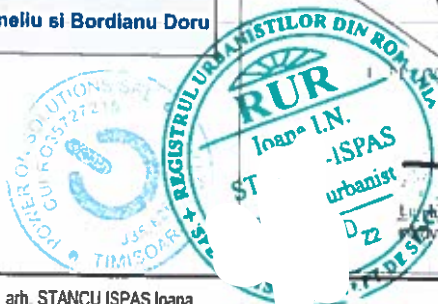



INCADRARE IN ZONA SC 1:10 000

Amplasament studiat
PUZ LOCUINTE INDIVIDUALE

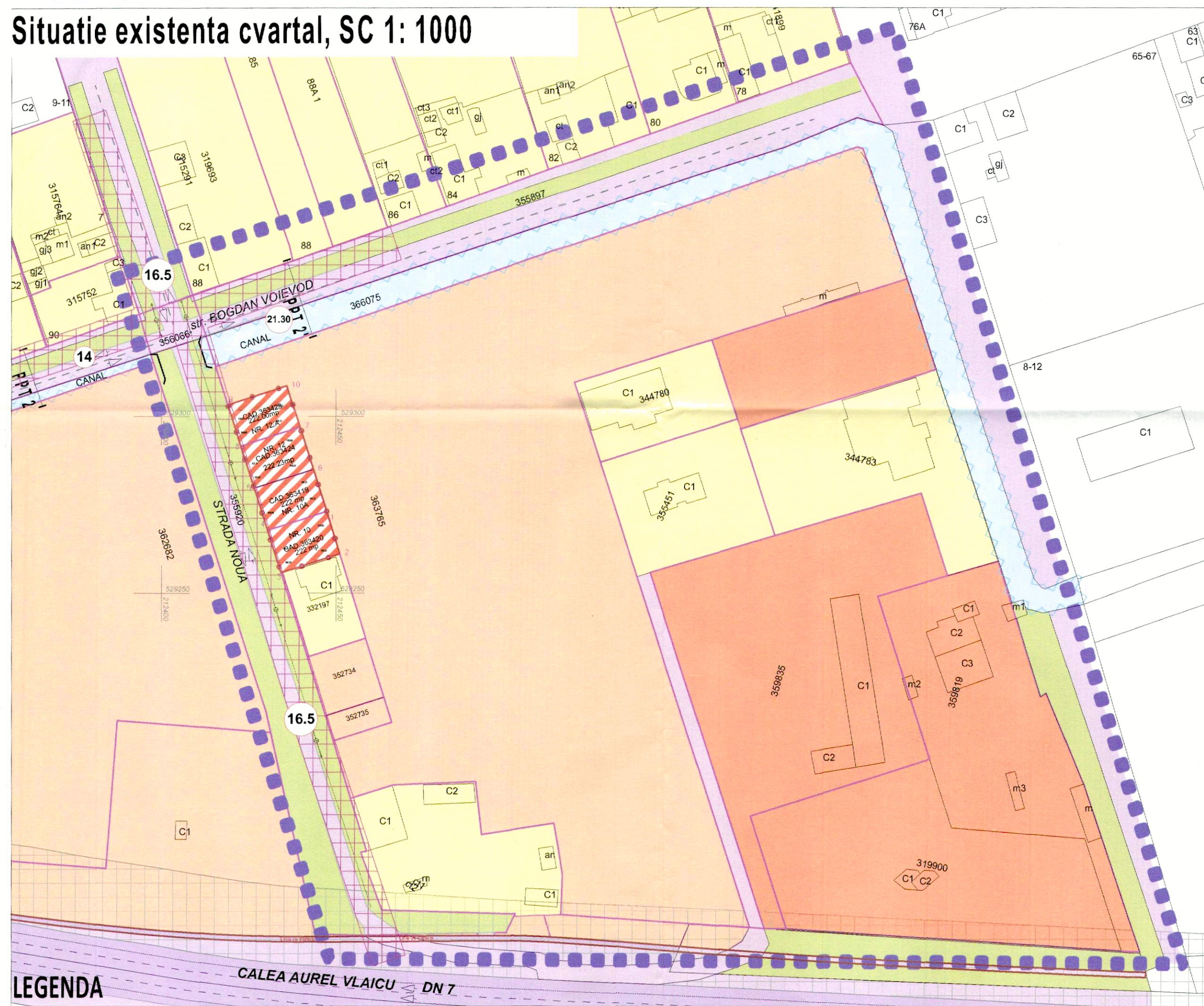
Amplasament : STRADA NOUA,
CF 363419 (Nr.10/A) ,CF 363420 (Nr.10),
CF363423 (Nr.12/A), CF363424 (Nr.12) Arad,

Beneficiari: Bordianu Corneliu si Bordianu Doru



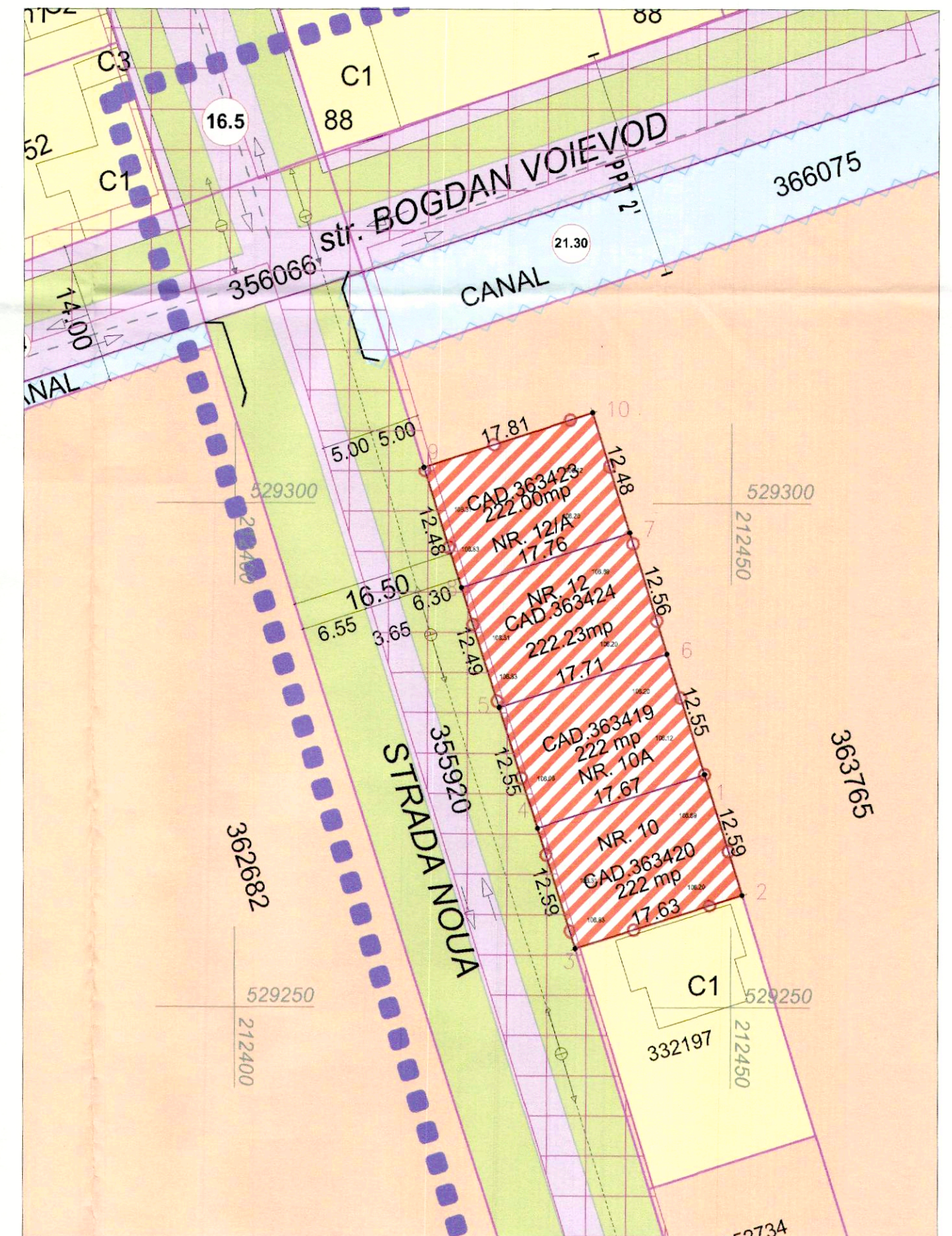
 <p>POWER ON SOLUTIONS S.R.L. Str. G. Muslcescu, Nr.26, Timisoara, Timis e-mail: office@power-on.ro Tel: 0773 806 704</p>	Specialist RUR arh. STANCU ISPAS Ioana		Denumire proiect: PUZ LOCUINTE INDIVIDUALE	Pr. Nr.: 56/2023
	S.C. POWER ON SOLUTIONS S.R.L.		Initiator: BORDIANU CORNELIU SI BORDIANU DORU Amplasament: Mun Arad, jud. Arad, Str Noua, CF 363419, CF363420, CF363423, CF363424 Arad.	Faza: P.U.Z.
	Nume	Scara		Denumire plansa: INCADRARE IN TERITORIU
	Sef proiect	1:10000	Nr. plansa: U0	
Proiectat	arh. STANCU ISPAS Ioana	Data		
Desenat	arh. STANCU ISPAS Ioana	MARTIE 2024		

Situatie existenta cvartal, SC 1: 1000



SITUATIE EXISTENTA

PUZ - LOCUINTE INDIVIDUALE
SC 1:500



LEGENDA

- LIMITE**
 - Limită teren studiat
 - Limită cadastrale existente
 - Limită zona de studiu
- CĂI DE COMUNICAȚIE**
 - Căi de comunicație rutieră și amenajări aferente existente
 - Zona verde publică / de aliniament
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ EXISTENTĂ**
 - Teren cu funcțiunea de servicii
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ REGLEMENTĂRI EXISTENTE**
 - Zonă cu funcțiune de servicii și dotări
 - Zonă cu funcțiune locuire
 - Ape, canale de desecare
 - Construcții existente
- UTILITAȚI**
 - Linie electrică aeriană LEA
 - Stâlp electric
 - Zona protecție LEA în exploatare - 5m de la cel mai apropiat conductor
 - Zonă de protecție DN 7
 - Profil stradal
 - Pod existent

Parcela (CAD.363420)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	529273.175	212447.304	12.590
2	529261.174	212451.109	17.630
3	529255.850	212434.302	12.590
4	529267.838	212430.456	17.673

S(CAD.363420)=222.23mp P=60.483m

Parcela (CAD.1)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
5	529279.789	212426.621	17.716
6	529285.139	212443.510	12.551
7	529273.175	212447.304	17.673
4	529267.838	212430.456	12.551

S(CAD.1)=222.09mp P=60.492m

Parcela (Cad.363424)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
7	529297.118	212439.715	12.566
6	529285.139	212443.510	17.716
5	529279.789	212426.621	12.488
8	529291.680	212422.805	17.763

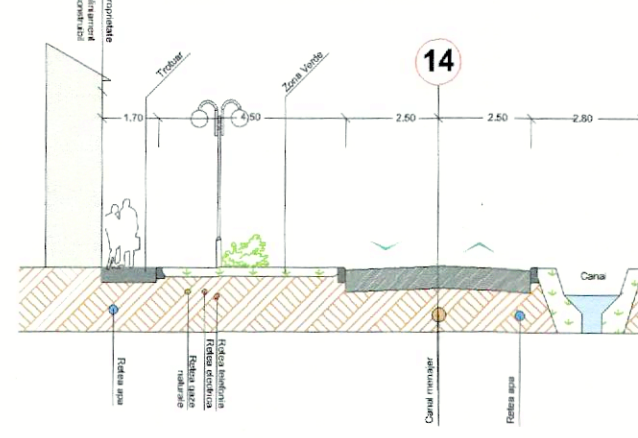
S(Cad.363424)=222.22mp P=60.533m

Parcela (Cad.363423)

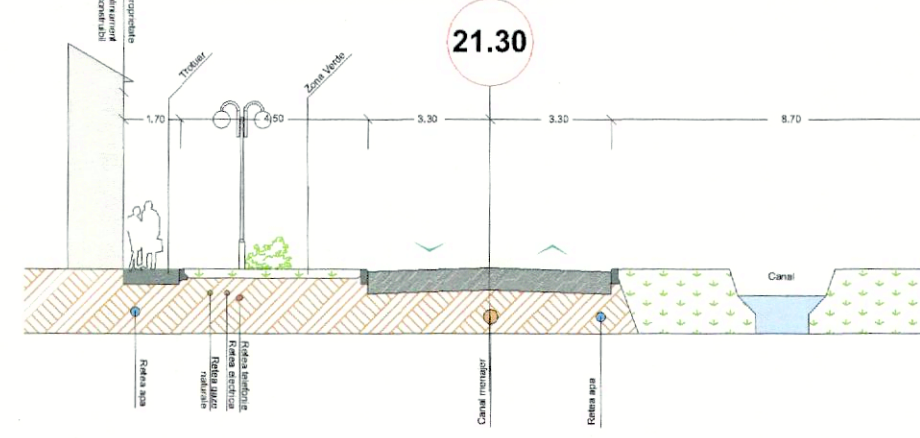
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
9	529303.564	212418.991	17.810
10	529309.017	212435.946	12.482
7	529297.118	212439.715	17.763
8	529291.680	212422.805	12.481

S(Cad.363423)=222.00mp P=60.536m

PROFIL STRADAL TRANSVERSAL TIP PTT 2

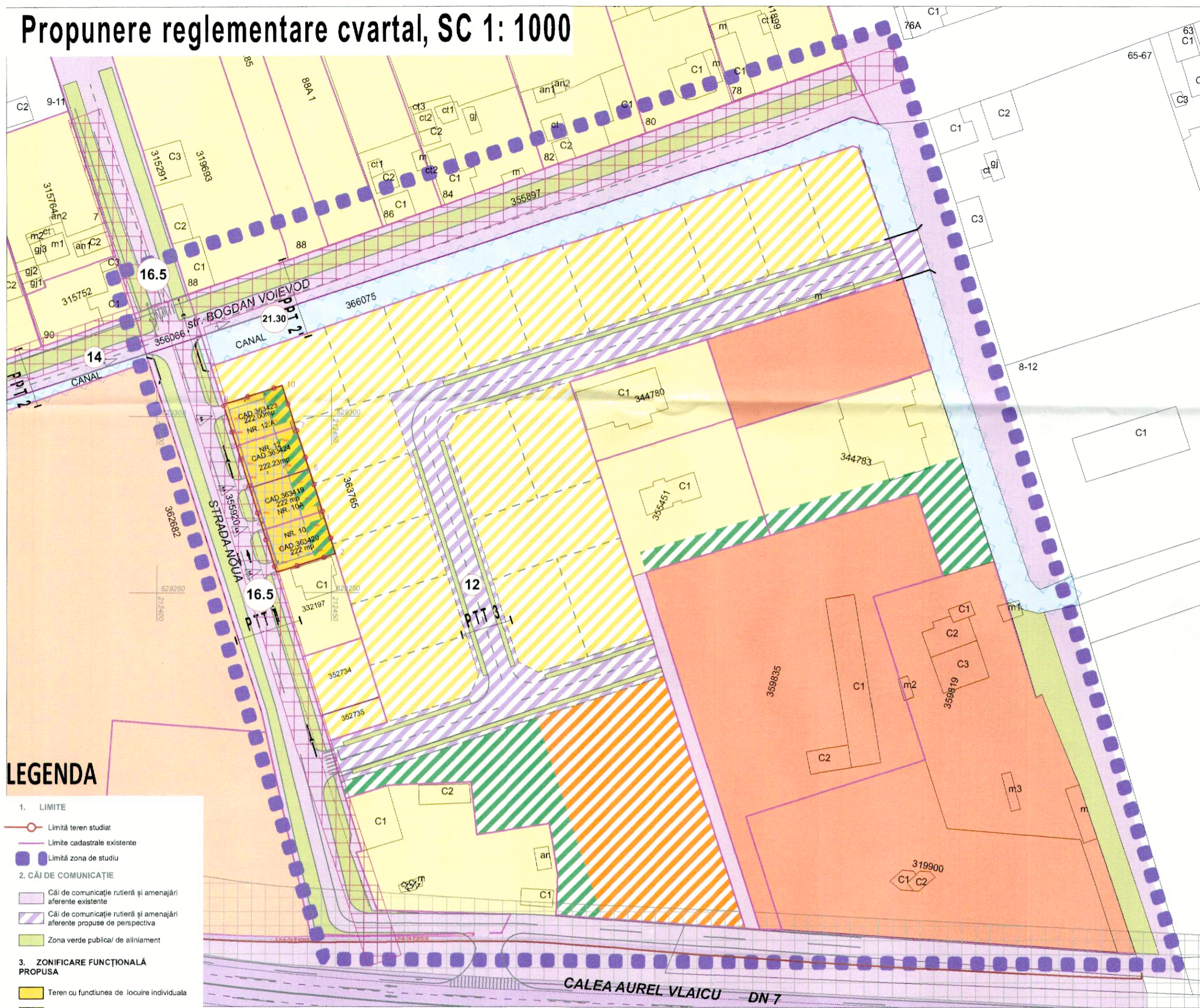


PROFIL STRADAL TRANSVERSAL TIP PTT 2



Specialist RUR arh. STANCU ISPAS Ioana		Denumire proiect: PUZ LOCUINTE INDIVIDUALE		Pr. Nr.: 56/2023
S.C. POWER ON SOLUTIONS S.R.L. Str. G. Musicescu, Nr.26, Timisoara, Timis e-mail: office@power-on.ro Tel: 0773 806 704		Initiator: BORDIANU CORNELIU SI BORDIANU DORU		Faza: P.U.Z.
Nume		Semnatura	Scara 1:1000, 1:500	Amplasament: Mun. Arad, jud. Arad, Str. Noua, CF 363419, CF 363420, CF 363423, CF 363424 Arad.
Sef proiect		arh. STANCU ISPAS Ioana	Data MARTIE 2024	
Proiectat		arh. STANCU ISPAS Ioana		
Desenat		arh. STANCU ISPAS Ioana	Denumire plansa: SITUATIE EXISTENTA	
				Nr. plansa: U1

Propunere reglementare cvartal, SC 1: 1000



LEGENDA

- LIMITE**
 - Limită teren studiat
 - Limită cadastrale existente
 - Limită zona de studiu
- CĂI DE COMUNICAȚIE**
 - Căi de comunicație rutieră și amenajări aferente existente
 - Căi de comunicație rutieră și amenajări aferente propuse de perspectivă
 - Zona verde publică/ de aliniament
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ PROPUȘĂ**
 - Teren cu funcțiunea de locuire individuală
 - Incintă închisă colectare deseuri
 - Spatii verzi pe parcele cf.HCL 572/2022 Arad (min. 35%)
 - Zona de implantare construcții propusă
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ REGLEMENTĂRI EXISTENTE**
 - Zonă cu funcțiune de servicii și dotari
 - Zonă cu funcțiune locuire
 - Ape, canale de desecare existente
 - Construcții existente
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ PROPUNERI CU REGLEMENTĂRI DE PERSPECȚIVĂ**
 - Propunere de perspectivă - extindere zona cu funcțiune de locuire
 - Propunere de perspectivă - extindere zona cu funcțiune de servicii
 - Propunere de perspectivă - zona verde
- UTILITAȚI**
 - Linie electrică aeriană LEA
 - Stâlp electric
 - Zona protecție LEA în exploatare - 5m de la cel mai apropiat conductor
 - Zonă de protecție DN 7
 - Acces auto
 - Profil stradal
 - Pod existent

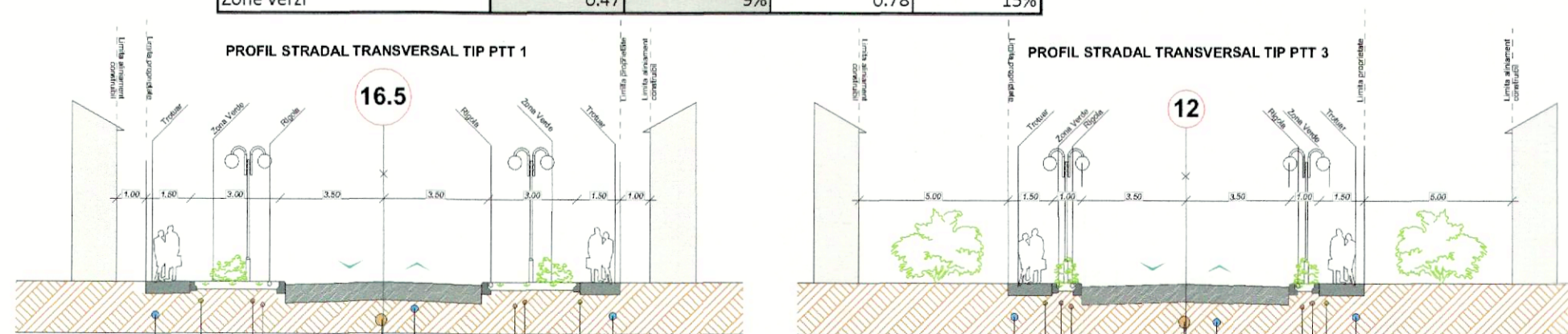
BILANT TERITORIAL CVARTAL

	Existent		Propus	
	Ha	%	Ha	%
Total suprafata luata in calcul	5.23	100	5.23	100
Teren liber de constructii	2.14	41%	0	0%
Servicii si dotari de interes public	1.31	25%	1.67	32%
Locuire individuala	0.84	16%	1.94	37%
Circulatii	0.21	4%	0.58	11%
Ape/ canal	0.26	5%	0.26	5%
Zone verzi	0.47	9%	0.78	15%

INDICI URBANISTICI

FUNCȚIUNE	LOCUIRE
REGIM DE ÎNĂLȚIME	S+P+1E+ER/M
UNITATI LOCATIVE	max 1ap/parcela
P.O.T. maxim	35%
C.U.T. maxim	-8 m
hmax cornisă(m)	-10.5 m
hmax (m)	
LOCURI DE PARCARE	2/ unitate locativa
SPATII VERZI	min 35% din suprafata parcelei

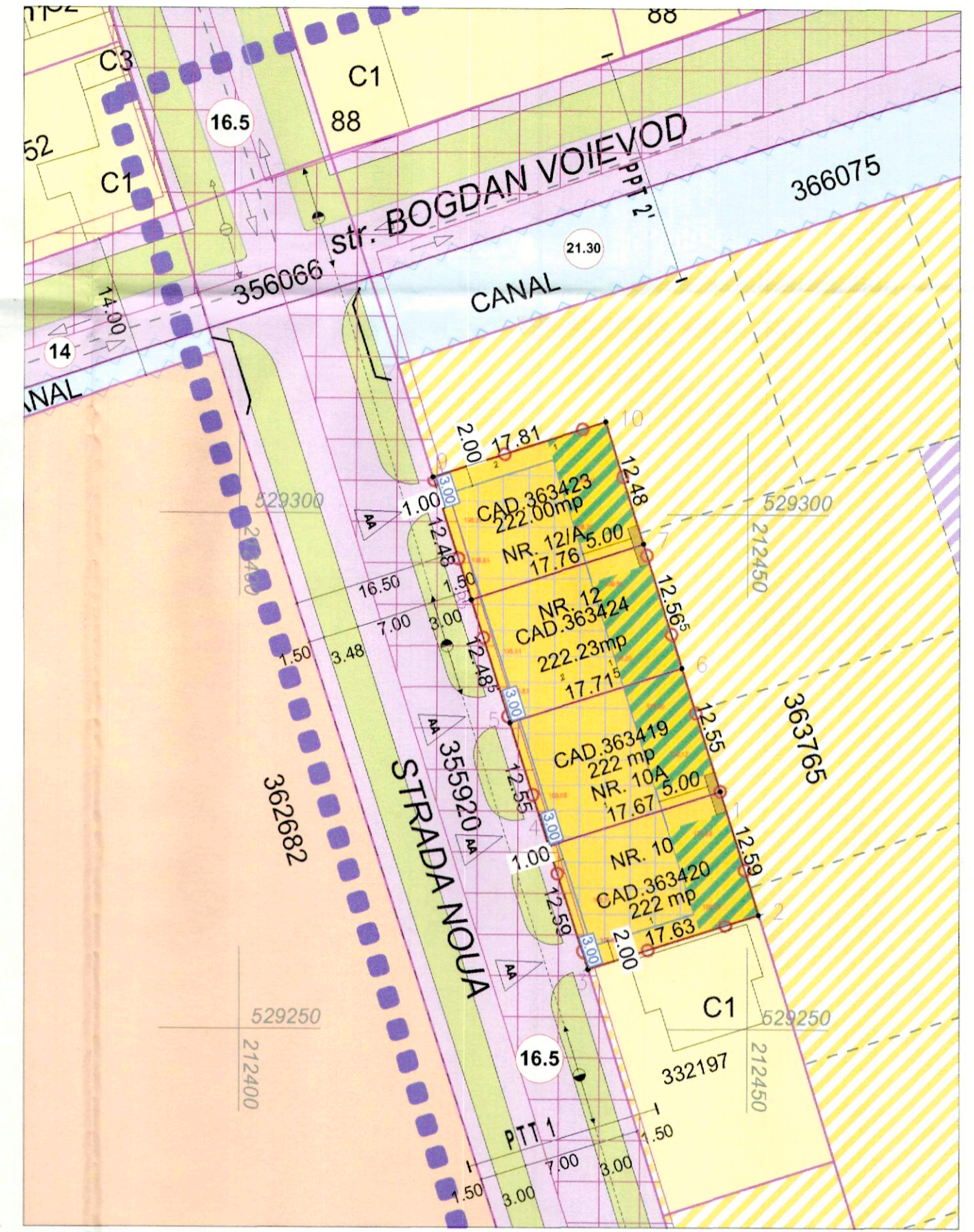
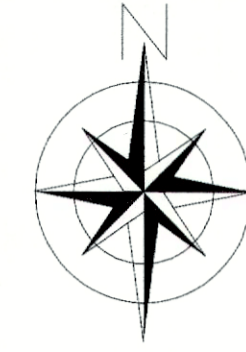
PROFILE STRADALE



REGLEMENTARI URBANISTICE -ZONIFICARE

PUZ - LOCUINTE INDIVIDUALE

SC 1:500



BILANT TERITORIAL

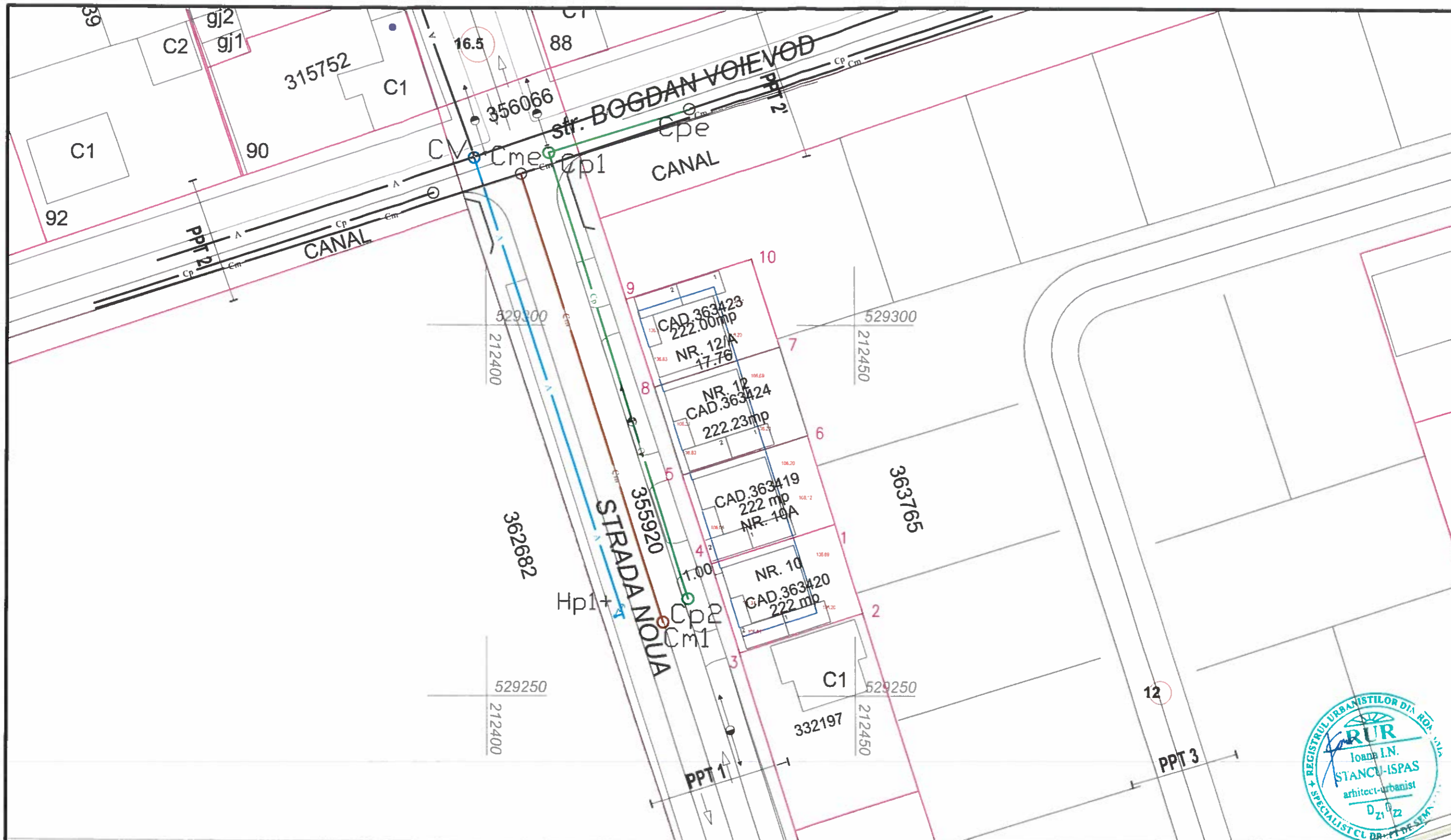
Zona functionala	Existent		Propus	
	mp	mp	mp	Procentaj (%)
Suprafata totala a zonei	888	888	888	100.00%
Institutii publice si servicii	888	0	0	0.00%
Locuire	0	888	888	100.00%
Circulatii publice	0	0	0	0.00%

CAPACITATI PRECONIZATE

	mp/nr	% (din suprafata totala a terenului)
Suprafete construite	311	35.00%
Suprafete pavate	266	30.00%
Suprafete de zona verde de incinta	311	35.00%
Total parcele private rezultate	888	100.00%
Unitati locative preconizate	4	
Total suprafata utila cu functiunea de locuire	524	
Numar parcele preconizat	8	

	Specialist RUR arh. STANCU ISPAS Ioana		Denumire proiect: PUZ LOCUINTE INDIVIDUALE		Pr. Nr.: 56/2023
	S.C. POWER ON SOLUTIONS S.R.L. Str. G. Musicescu, Nr.26, Timisoara, Timis e-mail: office@power-on.ro Tel: 0773 806 704		Initiator: BORDIANU CORNELIU SI BORDIANU DORU Amplasament: Mun. Arad, jud. Arad, Str. Noua, CF 363419, CF363420, CF363423, CF363424 Arad.		Faza: P.U.Z.
	Nume: arh. STANCU ISPAS Ioana Semnatura: arh. STANCU ISPAS Ioana Desenat: arh. STANCU ISPAS Ioana		Scara: 1:1000, 1:500 Data: MARTIE 2024		Nr. plansa: U2.1
	Denumire plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE				

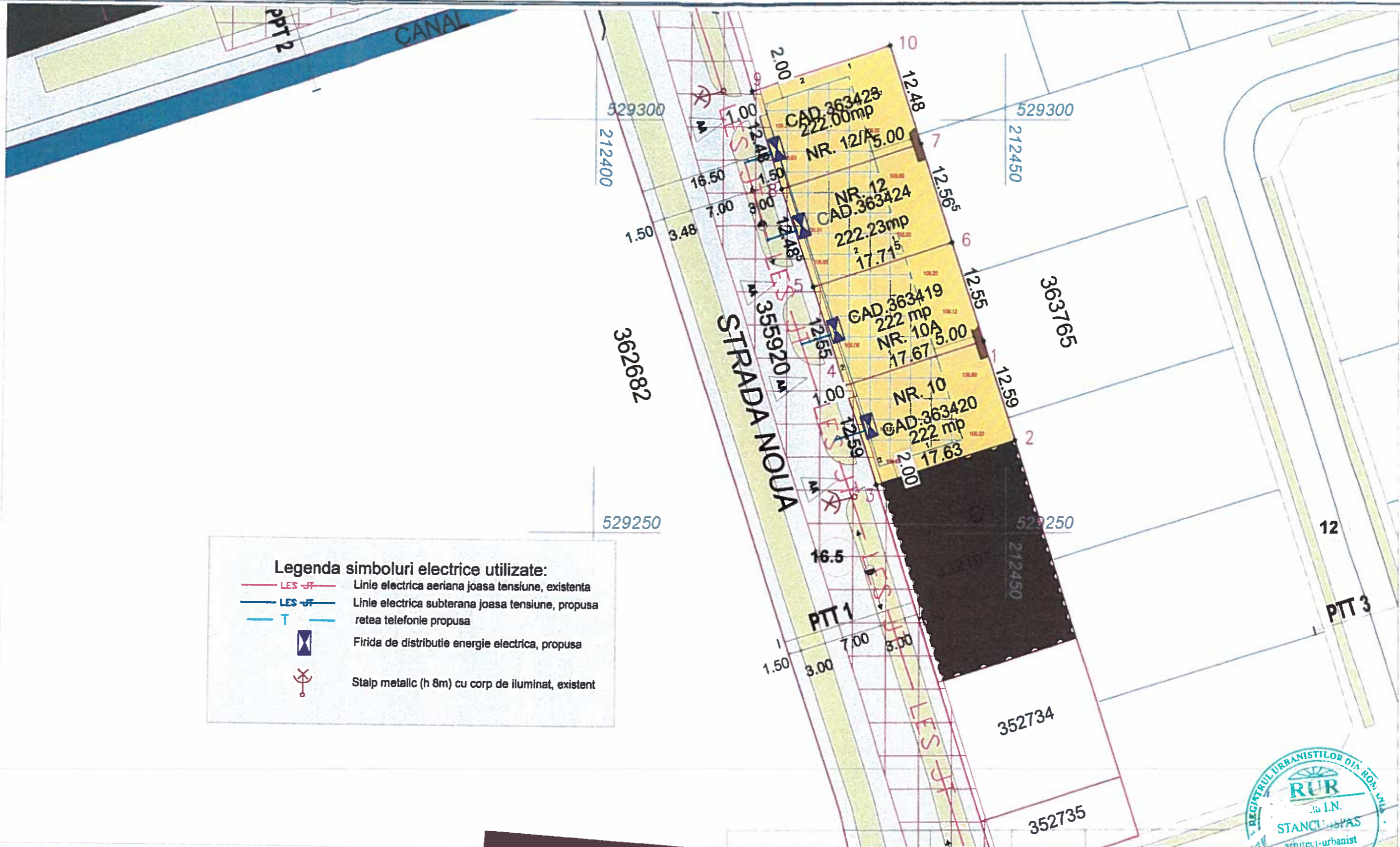









LEGENDA

- Conducta apa existenta Dn125mm
- Conducta apa proiectata PE 100 HD PN 10 Dn125mm
- Hidrant suprateran propus Dn80mm
- Conducta canalizare pluviala existenta PVC Dn315mm
- Conducta canalizare pluviala propusa PVC KG SN8 Dn315mm
- Camin vizitare canalizare pluviala proiectat beton
- Camin vane existent
- Conducta canalizare menajera existenta PVC Dn250mm
- Conducta canalizare menajera propusa PVC KG SN8 Dn 250mm
- Camin vizitare canalizare menajera proiectat beton
- Camin vizitare canalizare menajera existent beton
- Camin vizitare canalizare pluviala existent beton

Verificator	Nume	Semnatura	Cerinta	REFERAT NR. / DATA	
	BONDAR TIBERIU I.I.			PROIECT: PUZ Locuinte individuale. AMPLASAMENT: Loc Arad, Jud Arad, Str Noua, CF 363419, CF 363420, CF 363423, CF 363424 Arad. VOLUM: Echipare edilitara - apa si canalizare	
	CUI 32753589; F35/191/2014 Str. Traian Vuia, Nr. 106, Timisoara Tel: 074 587 581			Nr proiect: P 001/10.2023	Faza: P.U.Z.
Specificatie:	Nume		Scara: 1:500	BENEFICIARI: BORDIANU CORNELIU si BORDIANU DORU	
Proiectat:	ing. Bondar T.		Data: 10.2023	Titlu plansa: REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA	
					Plansa Nr: 03



Legenda simboluri electrice utilizate:

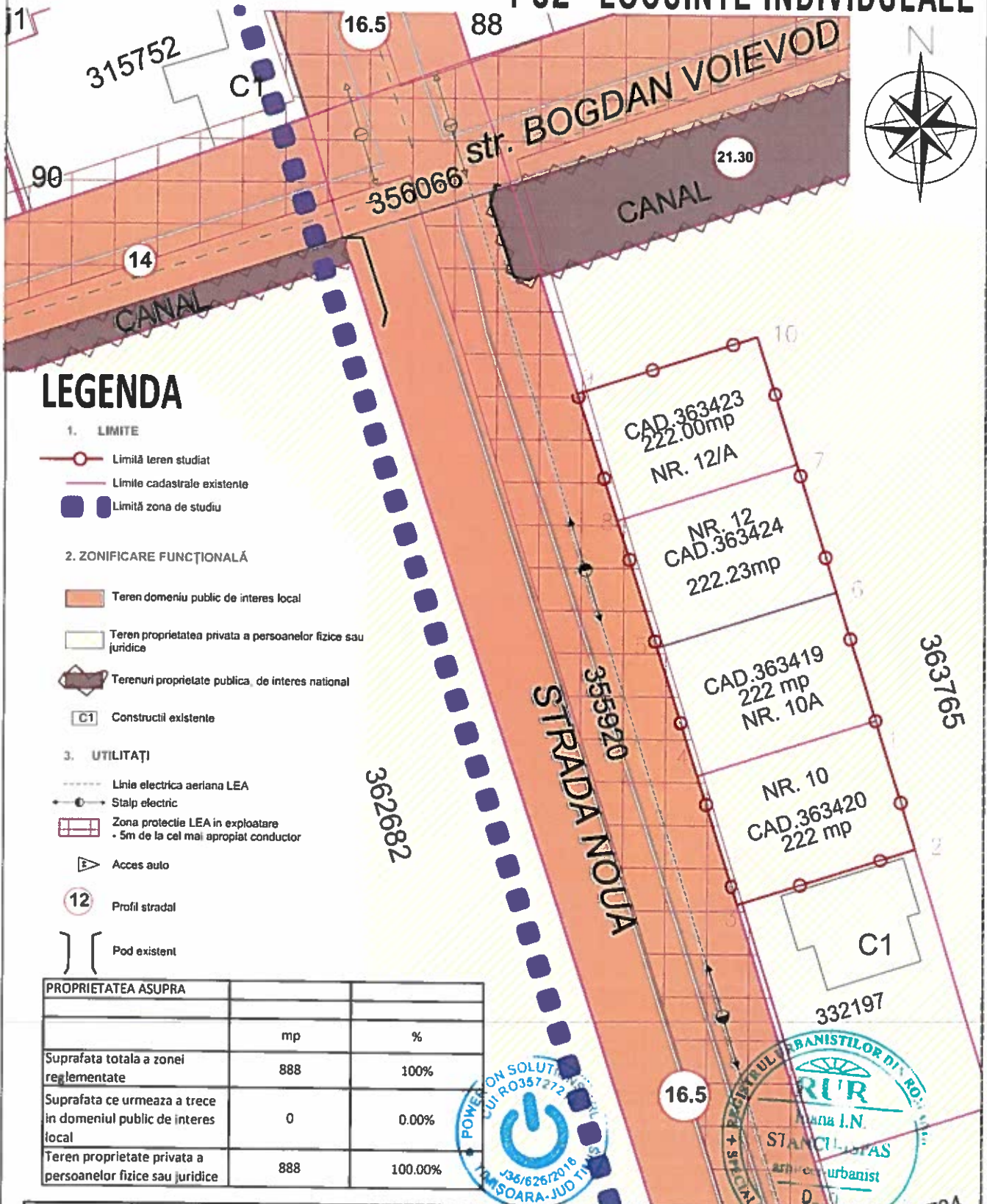
-  LES - JT Linie electrica aeriana joasa tensiune, existenta
-  LES - JT Linie electrica subterana joasa tensiune, propusa
-  T retea telefonie propusa
-  Firida de distributie energie electrica, propusa
-  Stalp metalic (h 8m) cu corp de iluminat, existent



Verificator / Expert Titlu / Nume		Semnatura		Referat / Expertiza nr. / Data	
S.C. "RAMSI-PROINSTAL" S.R.L.		S. RAMSI PROINSTAL S.R.L.		Beneficiar: Bordianu Corneliu si Bordianu Doru	
TIMISOARA		TIMISOARA ROMANIA		Amplasament: ARAD, str. -CF nr. 363419, 3634420, 36343, 363424, Jud. Arad	
str. Lacului, nr. 2, tel. 0768612820				Nr. pr: 09133 /2023	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNA TURA	Scara:	Denumire proiect:	Faza:
Intocmit:	ing. Petrica Florin			"PUZ - LOCUINTE INDIVIDUALE"	PUZ
Desenat:	ing. Petrica Florin				Pl. nr.
Aprobat:	ing. Rafael Ciocani			Data: 01.2024	01-Ed
				REGLEMENTARI EDILITARE ELECTRICE SI TELEFONIE	

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

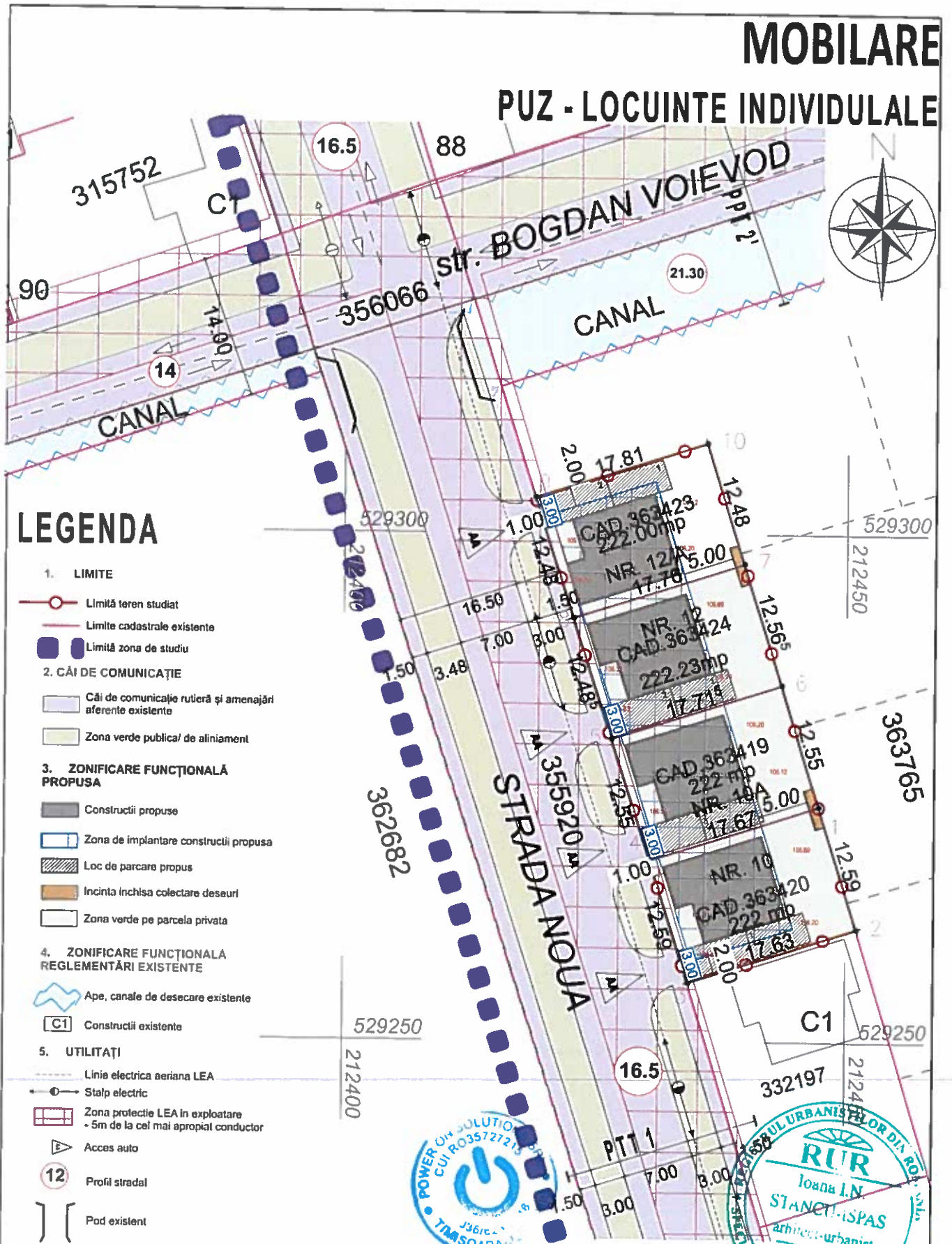
PUZ - LOCUINTE INDIVIDUALE



	Specialist RUR arh. STANCU ISPAS Ioana		Denumire proiect: PUZ LOCUINTE INDIVIDUALE	Pr. Nr.: 56/2023	
	S.C. POWER ON SOLUTIONS S.R.L. Str. G. Muslcescu, Nr.26, Timisoara, Timis e-mail: office@power-on.ro Tel: 0773 806 704		Initiator: BORDIANU CORNELIU SI BORDIANU DORU	Faza: P.U.Z.	
	Nume	Semnatura	Scara 1:500	Amplasament: Mun Arad, jud. Arad, Str Nova, CF 363419, CF363420, CF363423, CF363424 Arad.	Nr. plansa: U4
	Sef proiect	arh. STANCU ISPAS Ioana	Data MARTIE 2024	Denumire plansa: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	

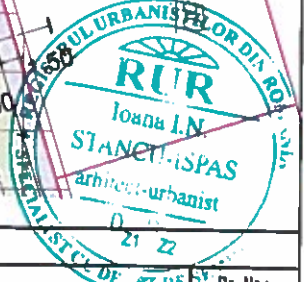
MOBILARE

PUZ - LOCUINTE INDIVIDUALE

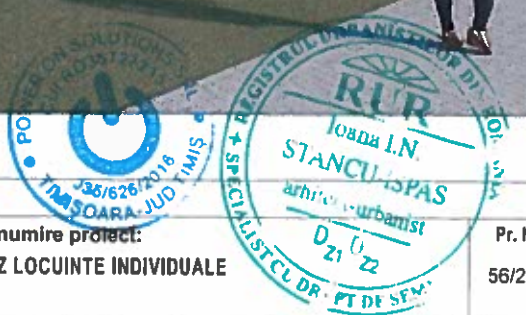



LEGENDA

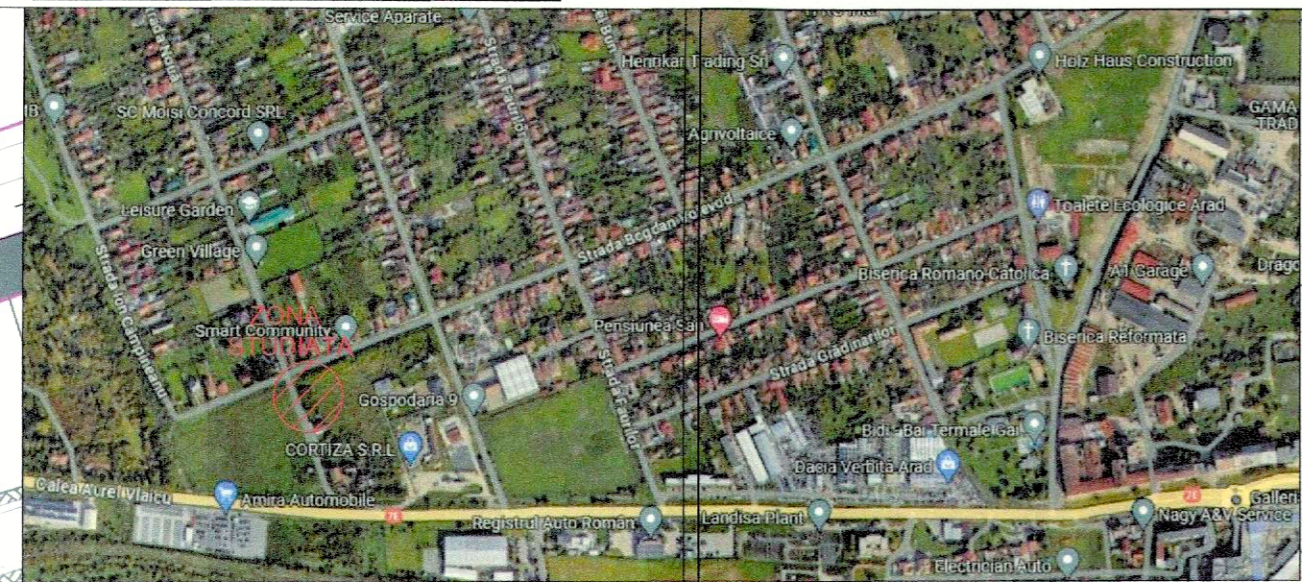
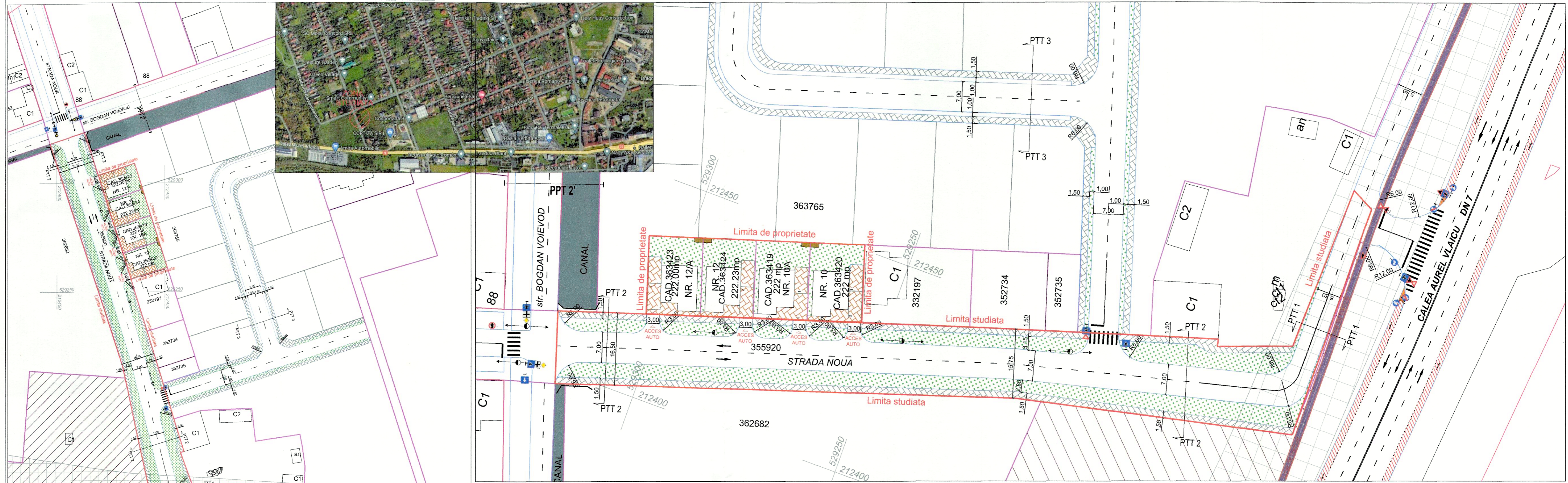
- LIMITE**
 - Limită teren studiat
 - Limite cadastrale existente
 - Limită zona de studiu
- CĂI DE COMUNICAȚIE**
 - ▨ Căi de comunicație rutieră și amenajări aferente existente
 - ▨ Zona verde publica/ de aliniament
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ PROPUȘĂ**
 - ▨ Construcții propuse
 - ▨ Zona de implantare construcții propuse
 - ▨ Loc de parcare propus
 - ▨ Incinta închisă colectare deseuri
 - ▨ Zona verde pe parcela privată
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ REGLEMENTĂRI EXISTENTE**
 - ▨ Ape, canale de desecare existente
 - ▨ C1 Construcții existente
- UTILITAȚI**
 - Linie electrică aeriană LEA
 - Stâlp electric
 - ▨ Zona protecție LEA în exploatare - 5m de la cel mai apropiat conductor
 - ▨ Acces auto
 - 12 Profil strădal
 - ▨ Pod existent



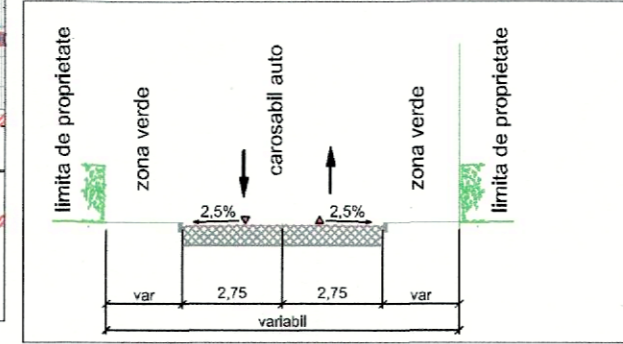
	Specialist RUR arh. STANCU ISPAS Ioana			Denumire proiect:	Pr. Nr.:
	S.C. POWER ON SOLUTIONS S.R.L. Str. G. Musicescu, Nr.26, Timisoara, Timis e-mail: office@power-on.ro Tel: 0773 806 704			PUZ LOCUINTE INDIVIDUALE	56/2023
	Nume	Semnatura	Scara	Initiator: BORDIANU CORNELIU SI BORDIANU DORU	Faza:
	Sef proiect	arh. STANCU ISPAS Ioana	1:500	Amplasament: Mun Arad, jud. Arad, Str Noua, CF 363419, CF363420, CF363423, CF363424 Arad.	P.U.Z.
Proiectat	arh. STANCU ISPAS Ioana	Data	Denumire plansa: MOBILARE	Nr. plansa:	
Desenat	arh. STANCU ISPAS Ioana	MARTIE 2024		U2.2	



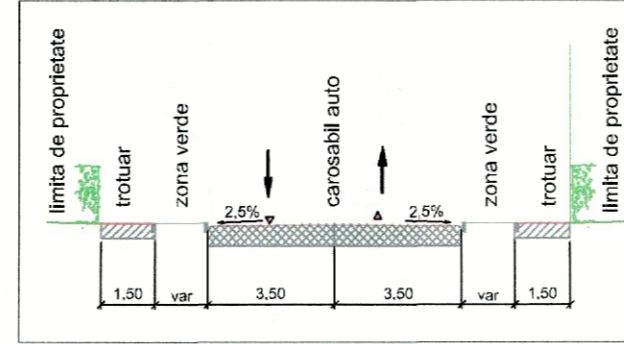
	Specialist RUR arh. STANCU ISPAS Ioana			Denumire proiect: PUZ LOCUINTE INDIVIDUALE	Pr. Nr.: 56/2023
	S.C. POWER ON SOLUTIONS S.R.L. Str. G. Muscescu, Nr.26 Timisoara, Timis e-mail: office@power-on.ro Tel: 0773 806 704			Initiator: BORDIANU CORNELIU SI BORDIANU DORU	Faza: P.U.Z.
Sef proiect	arh. STANCU ISPAS Ioana	Semnatura	Scara	Amplasament: Mun Arad jud. Arad, Str Noua, CF 363419, CF363420, CF363423, CF363424 Arad.	Nr. plansa: U5
Proiectat	arh. STANCU ISPAS Ioana		Data MARTIE 2024	Denumire plansa: ILUSTRARE URBANISTICA	
Desenal	arh. STANCU ISPAS Ioana				



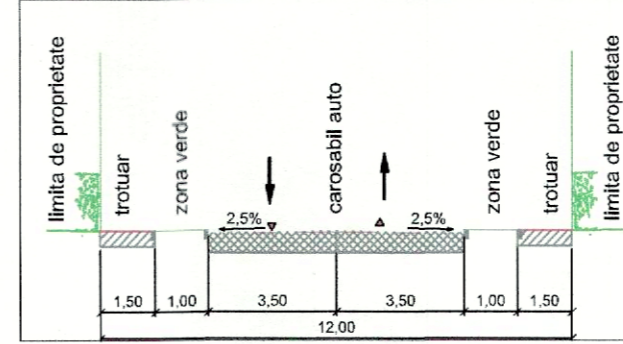
PROFIL TRANSVERSAL TIP - PTT1



PROFIL TRANSVERSAL TIP - PTT2



PROFIL TRANSVERSAL TIP - PTT3



Verif./Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data	Proiect nr.:
PROIECTANT DE SPECIALITATE				Beneficiar: BORDIANU CORNELIU SI BORDIANU DORU	52ND / 2023
S.C. NEWDRAFT S.R.L.				Amplasament:	
Str. Mare, nr 26, sat Mosnita Veche, comuna Mosnita Noua, Jud Timis				CF nr. 363419, nr. top. 363419, CF nr. 363420, nr. top. 363420, CF nr. 363423, nr. top. 363423, CF nr. 363424, nr. top. 363424	Faza:
E-mail: office@newdraft.ro				Denumire proiect:	P.U.Z
Tel. 0729.136.333 0726.234.095				Intocmire PUZ si RLU aferent locuinte individuale	Planşa nr.:
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	Titlu planşa:	01
Proiectat	ing.Laura Elena Szabo		1:500	Plan de incadrare in zona	
Desenat	ing.Laura Elena Szabo		Data:	Plan de situatii lucrari rutiere	
Verificat	ing. Andrei Szabo		DEC, 2023		



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 363420 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Str Nouă, Nr. 10, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	363420	222	IMOBIL IMPREJMUIT PARTIAL CU GARD DE SARMA SI GARD DE BETON

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
142765 / 25/11/2022		
Act Notarial nr. 3221, din 24/11/2022 emis de NP MORARIU PATRICIU-ION;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 363420 a imobilului cu numarul cadastral 363420 / UAT Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 351648 inscris in cartea funciara 351648;	A1
Act Notarial nr. 2876, din 20/10/2022 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) BORDIANU CORNELIU, casatorit, bun propriu, in patrimoniul de afectatiune al intreprinderii familiale BORDIANU CORNELIU INTREPRINDERE INDIVIDUALE OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 351648/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 126678 din 24/10/2022;	A1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) BORDIANU DORU, necasatorit, in patrimoniul de afectatiune al intreprinderii familiale BORDIANU CORNELIU INTREPRINDERE INDIVIDUALE OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 351648/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 126678 din 24/10/2022;	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

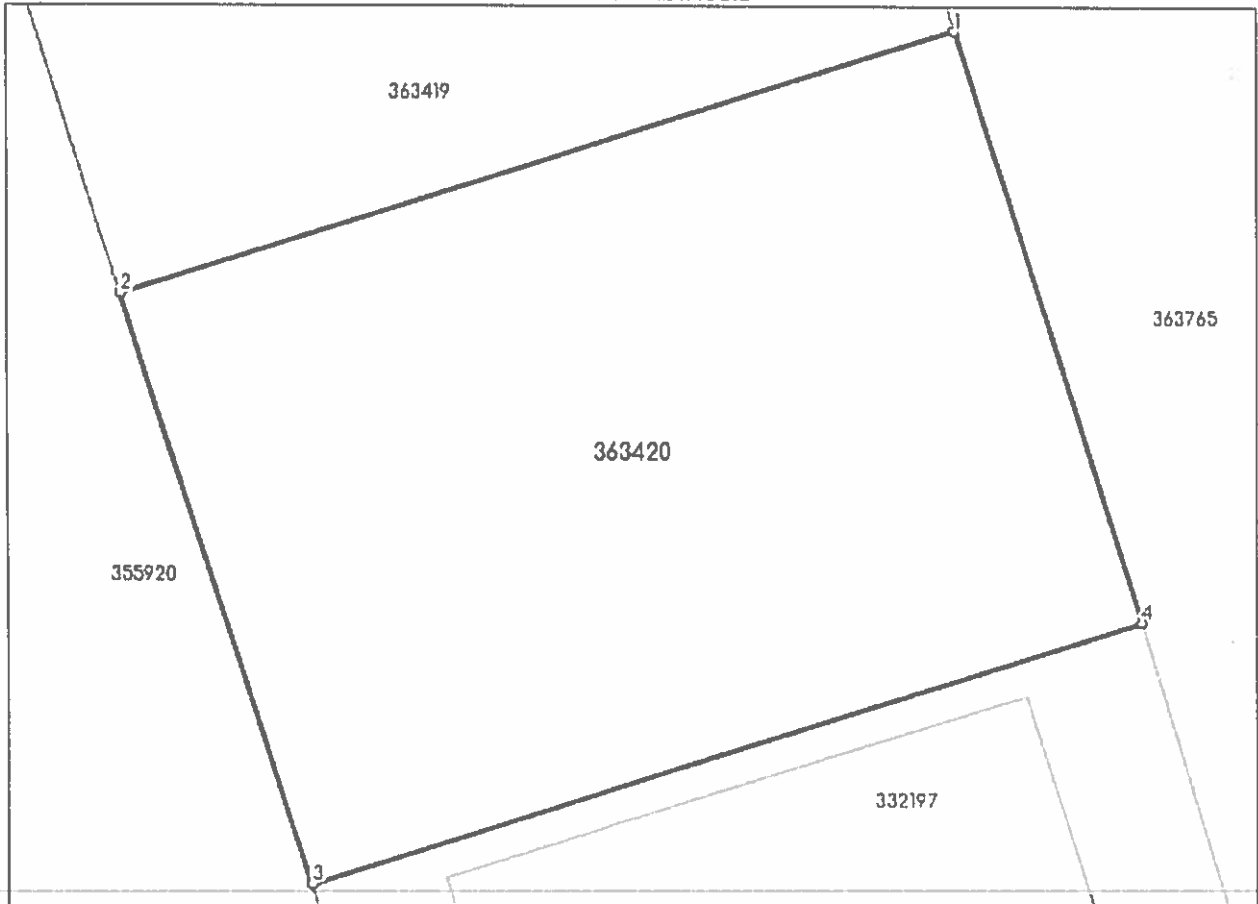
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
363420	222	IMOBIL IMPREJMUIT PARTIAL CU GARD DE SARMA SI GARD DE BETON

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intră vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	222	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	17.673
2	3	12.59
3	4	17.63
4	1	12.59

** 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.ancpl.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,

27/03/2024, 16:27

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 363419 Arad

Nr. cerere	38317
Ziua	27
Luna	03
Anul	2024
Cod verificare 100165761867	



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Str Nouă, Nr. 10/A, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	363419	222	IMOBIL IMPREJMUIT PARTIAL CU GARD DE SARMA SI GARD DE BETON

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
142765 / 25/11/2022		
Act Notarial nr. 3221, din 24/11/2022 emis de NP MORARIU PATRICIU-ION;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 363419 a imobilului cu numarul cadastral 363419 / UAT Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 351648 inscris in cartea funciara 351648;	A1
Act Notarial nr. 2876, din 20/10/2022 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) BORDIANU CORNELIU, casatorit, bun propriu, in patrimoniul de afectatiune al intreprinderii familiale BORDIANU CORNELIU INTREPRINDERE INDIVIDUALE OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 351648/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 126678 din 24/10/2022;	A1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) BORDIANU DORU, necasatorit, in patrimoniul de afectatiune al intreprinderii familiale BORDIANU CORNELIU INTREPRINDERE INDIVIDUALE OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 351648/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 126678 din 24/10/2022;	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
363419	222	IMOBIL IMPREJMUIT PARTIAL CU GARD DE SARMA SI GARD DE BETON

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	222	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	12.551
2	3	17.673
3	4	12.551
4	1	17.716

** 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 ANCPİ 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,

27/03/2024, 16:27

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 363424 Arad

Cod verificare
 100165762079



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN intravilan

Adresa: Loc. Arad, Str Nouă, Nr. 12, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	363424	222	IMOBIL IMPREJMUIT PARTIAL

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
142766 / 25/11/2022		
Act Notarial nr. 3220, din 24/11/2022 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 363424 a imobilului cu numarul cadastral 363424 / UAT Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 351645 inscris in cartea funciara 351645;	A1
Act Notarial nr. 2877, din 20/10/2022 emis de NP MORARIU PATRICIU-ION;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) BORDIANU CORNELIU, casatorit, bun propriu <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 351645/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 126682 din 24/10/2022;</i>	A1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) BORDIANU DORU, necasatorit <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 351645/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 126682 din 24/10/2022;</i>	A1
B4	se noteaza patrimoniul de afectatiune in vederea desfasurarii activitatii intreprinderii "BORDIANU CORNELIU INTREPRINDERE FAMILIALA" <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 351645/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 126682 din 24/10/2022;</i>	A1
Inscris Sub Semnatura Privata nr. PAD, din 07/11/2022 emis de S.C. PROFI TOPOCAD S.R.L.;		
B5	se noteaza repositionarea imobilului <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 351645/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 134209 din 08/11/2022;</i>	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

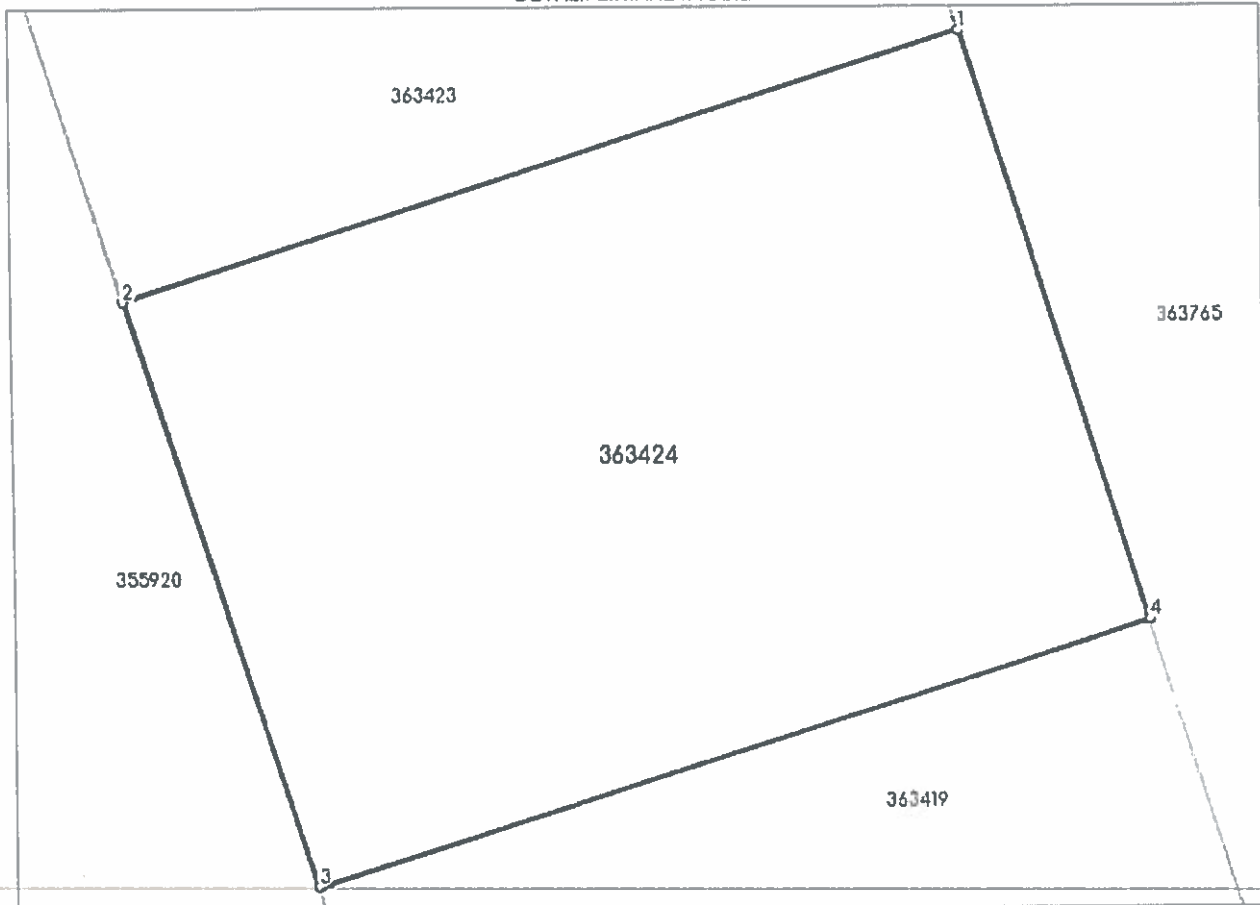
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
363424	222	IMOBIL IMPREJMUIT PARTIAL

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr. Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	222	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	17.763
2	3	12.488
3	4	17.716
4	1	12.566

** 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,

27/03/2024, 16:27

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 363423 Arad

Nr. cerere 38319
Ziua 27
Luna 03
Anul 2024

Cod verificare
100165761870



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Str Nouă, Nr. 12/A, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	363423	222	IMOBIL IMPREJMUIT PARTIAL

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
142766 / 25/11/2022		
Act Notarial nr. 2877, din 20/10/2022 emis de NP MORARIU PATRICIU-ION;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) BORDIANU CORNELIU, casatorit, bun propriu <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 351645/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 126682 din 24/10/2022;</i>	A1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) BORDIANU DORU, necasatorit <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 351645/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 126682 din 24/10/2022;</i>	A1
B4	se noteaza patrimoniul de afectatiune in vederea desfasurarii activitatii intreprinderii "BORDIANU CORNELIU INTREPRINDERE FAMILIALA" <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 351645/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 126682 din 24/10/2022;</i>	A1
Inscris Sub Semnatura Privata nr. PAD, din 07/11/2022 emis de S.C. PROFI TOPOCAD S.R.L.;		
B5	se noteaza repositionarea imobilului <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 351645/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 134209 din 08/11/2022;</i>	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

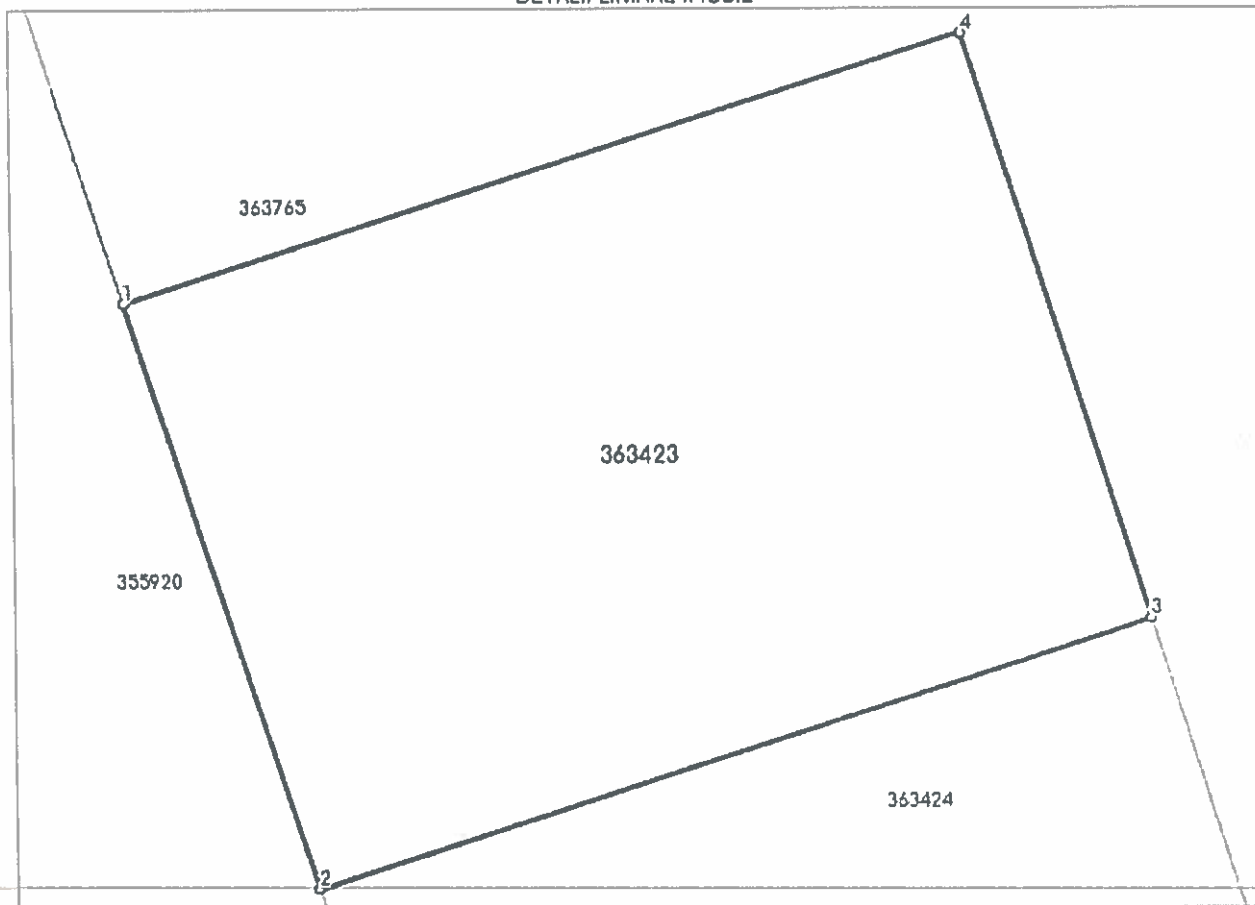
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
363423	222	IMOBIL IMPREJMUIT PARTIAL

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	222	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	12.481
2	3	17.763
3	4	12.482
4	1	17.81

** 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 ANCPPI 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,

27/03/2024, 16:27

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1538 / 2023

Întocmit astăzi, 29/05/2023, privind cererea 79794 din 24/05/2023
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: BORDIANU CORNELIU INTREPRINDERE FAMILIALA
2. Executant: Sabau Florin Alin
3. Denumirea lucrărilor recepționate: Plan topografic necesara pentru INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT LOCUINTE INDIVIDUALE
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
DOC	24.05.2023	inscris sub semnatura privata	S.C. PROFI TOPOCAD S.R.
PLAN SIT	24.05.2023	inscris sub semnatura privata	S.C. PROFI TOPOCAD S.R.
444	27.03.2023	act administrativ	PRIMAIRA ARAD

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1538 au fost recepționate 1 propuneri:

- * PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR INTOCMIRII DOCUMENTATIEI DE PUZ SI RLU AFERENT LOCUINTE INDIVIDUALE, conform certificatului de urbanism cu nr. 444/2023 emis de primaria Mun. Arad
 - Masuratorile topografice necesare pentru realizarea lucrarilor de PUZ SI RL, s-au efectuat pe suprafata masurata de 889 mp, suprafata din acte de 888mp, inscris in Carte Funciară Nr. 363419 Arad , 363420 Arad , 363423 Arad si 363424 Arad, situat in intravilanul Loc. Arad, Str Nouă, Nr. 10, 10/A, 12, si 12/A, Jud. 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.
 - În cazul trasărilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanță cu documentația cadastrală.
 - Suportul topografic aferent planului urbanistic zonal, recepționat de către oficiul teritorial, devine oficial și este introdus în baza de date a oficiilor teritoriale după aprobare prin hotărâre a consiliului local.
 - În situația în care hotărârea consiliului local de aprobare a planului urbanistic zonal nu este transmisă oficiului teritorial, acesta recepționează lucrările de specialitate ținând cont de limita imobilului ce face obiectul P.U.Z. existentă în baza de date.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
363423	Avertizare	Receptia 2041290: Imobilul TR-1318-1 se suprapune cu terenul 363423 din stratul permanent!
363424	Avertizare	Receptia 2041290: Imobilul TR-1318-1 se suprapune cu terenul 363424 din stratul permanent!
363419	Avertizare	Receptia 2041290: Imobilul TR-1318-1 se suprapune cu terenul 363419 din stratul permanent!
363420	Avertizare	Receptia 2041290: Imobilul TR-1318-1 se suprapune cu terenul 363420 din stratul permanent!
	Avertizare	Receptia 2041290: Imobilul TR-1318-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!
	Avertizare	Receptia 2041290: Imobilul TR-1318-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată Admisă

Darius
Aurelian Sicoe

Semnat digital de Darius Aurelian Sicoe
DN: c=RO, l=ARAD, o=Oficiul de Cadastru
și Publicitate Imobiliară, cn=Darius
Aurelian Sicoe, serialNumber=SDAB,
st=ARAD, givenName=Darius Aurelian,
sn=Sicoe
Data: 2023.05.29 15:19:00 +03'00'

Inspector
DARIUS - AURELIAN SICOE

Plan Topografic

Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Suprafata AC	Adresa imobilului
363419, 363420, 363423, 363424	889 mp	888 mp	INTRAVILAN LOC. ARAD, STR NOUA, NR 10/A, 12, 12A
Cartea Funciara nr.	363419, 363420, 363423, 363424		UAT ARAD



1	Parcela
2	Strada
3	Canal
4	Linie electrica
5	Linie telefonica
6	Linie de gaze
7	Linie de canalizare
8	Linie de apa caldă
9	Linie de apa rece
10	Linie de aer condiționat
11	Linie de apă caldă caldă
12	Linie de apă caldă caldă
13	Linie de apă caldă caldă
14	Linie de apă caldă caldă
15	Linie de apă caldă caldă
16	Linie de apă caldă caldă
17	Linie de apă caldă caldă
18	Linie de apă caldă caldă
19	Linie de apă caldă caldă
20	Linie de apă caldă caldă

INCADRARE IN ZONA
Scara 1:2000



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
ARAD

(Nr. de înregistrare)

Recepționat

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

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1538 / 2023
Întocmit astăzi, 29/05/2023, privind cererea 79794 din 24/05/2023

Darius Aurelian Sicoe

Semnat digital de Darius Aurelian Sicoe
DN: c=RO, o=ARAD, ou=Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, cn=Darius Aurelian Sicoe, serialNumber=SDA8, st=ARAD, givenName=Darius Aurelian, sn=Sicoe
Data: 2023.05.29 15:16:15 +03'00'

Parcela (CAD 363420)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungime
	X [m] Y [m]	liniilor (Dl+1)
1	528273.175 212447.304	12.980
2	528261.174 212451.109	17.630
3	528259.825 212436.302	12.960
4	528267.838 212430.458	17.873

S/CAD 363420#222.23mp P#60.663m

Parcela (CAD 363419)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungime
	X [m] Y [m]	liniilor (Dl+1)
5	528279.788 212428.871	17.718
6	528285.138 212443.910	12.961
7	528273.175 212447.304	17.873
4	528267.838 212430.458	12.961

S/CAD 363419#22.08mp P#60.402m

Parcela (CAD 363424)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungime
	X [m] Y [m]	liniilor (Dl+1)
7	528267.838 212430.458	12.960
8	528265.138 212443.910	17.718
9	528279.788 212428.871	12.980
6	528285.138 212443.910	17.763

S/CAD 363424#222.23mp P#60.533m

Parcela (CAD 363423)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungime
	X [m] Y [m]	liniilor (Dl+1)
9	528283.364 212418.991	17.810
10	528280.017 212435.848	12.482
7	528267.838 212430.458	17.763
8	528291.680 212422.825	12.481

S/CAD 363423#22.08mp P#60.533m

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata	Suprafata AC	Valoarea de impozitare (lei)	Meniuni
1	CC	889 mp	888 mp		IMOBIL IMPREJMIUIT CU GARD DE SARMA SI GARD DE BETON
TOTAL		889 mp	888 mp		

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Meniuni
TOTAL			

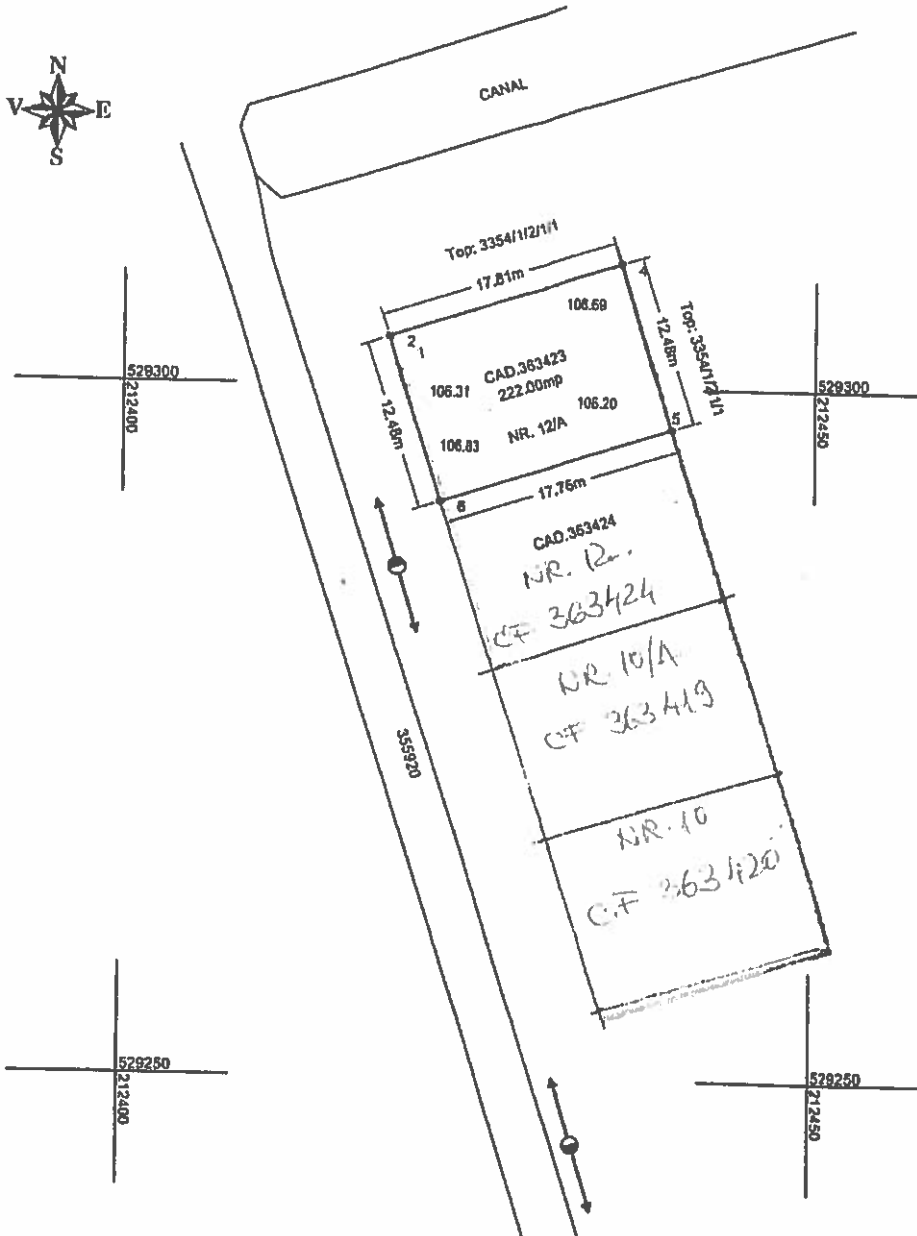
S.C. PROF. TOPOCAD S.R.L. CLASA III. Certificat de autorizare Seria RO-B-I, nr. 1962 2021 SABAU FLORIN ALIN CATEGORIA B. Certificat de autorizare Seria RO-AR-F, nr. 104 2013		Denumire proiect : Plan topografic pentru INTOCMIRE PUZ SI RIU AFERENT LACUINTE INDIVIDUALE pe terenurile cu nr. CAD. 363419, 363420, 363423, 363424 situat în intravilanul loc. ARAD, STR. NOUA, NR.10, 10/A, 12 si 12A, jud. Arad. Beneficiar: BORDIANU CORNEL		Proiect nr.
ACTIUNEA	NUMELE	SEMNATURA	Scara: 1:1000	Plan Topografic
INTOCMIT	Ing. SABAU FLORIN ALIN		1:2000	PLAN DE INCADRARE IN ZONA
DESENAT	Ing. SABAU FLORIN ALIN		Data: MAI 2023	
VERIFICAT	Ing. SABAU FLORIN ALIN			

SABAU FLORIN-ALIN
Digitally signed by SABAU FLORIN-ALIN
Date: 2023.05.24 10:01:12 +03'00'

Plan Topografic

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
363423	222 mp	INTRAVILAN LOC. ARAD, STR NOUA, NR 12/A	
Cartea Funciara nr.	363423	UAT	ARAD



LEGENDA:

- linia proprietate
- punct stație
- de halie terestra
- de masa terenului
- de teren
- scriitor gaz
- Mărci
- pod
- Mărci
- Tre apă
- Râuri
- canel apă
- canel canal
- drum
- să drum
- Urașor
- platformă betonată
- obiectiv strădat
- caracul

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentiiuni
1	CC	222		
TOTAL		222		

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
TOTAL			

**SABAU
FLORIN-
ALIN**

Digitally signed
by SABAU
FLORIN-ALIN
Date: 2022.12.14
16:53:21 +02'00'

Ca urmare a cererii adresate de BORDIANU CORNELIU ȘI BORDIANU DORU, c(, înregistrată cu nr. 48602 din 09.06.2023, respectiv completările înregistrate cu nr. 58999, din data de 18.07.2023 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. **38** din **17 AUG. 2023**

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism – „LOCUINȚE INDIVIDUALE”, amplasament intravilan Municipiul Arad, str. Nouă, numerele 10; 10/A; 12, respectiv 12/A, județul Arad, pe parcelele identificate prin C.F.-urile nr. 363420; 363419; 363424; 363423 – Arad, cu o suprafață totală de 888,00 mp.

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z conform anexei la prezentul aviz este delimitat:

- la nord: teren proprietate privată, identificat prin nr. CF 312994 - Arad;
- la vest: strada Nouă, C.F. nr. 355920 - Arad;
- la est: teren proprietate privată, identificat prin nr. CF 312994 – Arad;
- la sud: teren proprietate privată, identificat prin nr. CF 332197– Arad.

Planul de reglementări urbanistice și cel de regim juridic al terenurilor vor avea la bază suportul topografic cadastral actualizat, vizat de OCPI Arad, care va fi anexat documentației de urbanism PUZ.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

- funcțiuni existente: conform UTR nr. 24 din Planul Urbanistic General aprobat cu H.C.L.M. Arad nr. 502/2018;
- folosință actuală: curți construcții, proprietate privată, intravilan;
- destinația stabilită prin P.U.G. în UTR nr. 24 subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip rural – LMr24b;
- funcțiuni propuse: locuire.

3. Indicatori urbanistici:

- P.O.T. maxim propus = 35,00%;
- C.U.T. maxim propus = 1;
- Regimul de înălțime maxim propus este S+P+1E+Er/M, cu înălțime maximă propusă de 10,50 m.

Regimul maxim de înălțime va fi stabilit astfel încât să nu depășească înălțimea maximă ce va fi impusă prin avizele ce se vor obține conform certificatului de urbanism nr. 444 din 27.03.2023.

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 29.06.2023.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:

- accesul auto/pietonal la incintă se va realiza din strada Nouă, aflată la vest de proprietatea studiată;
- soluțiile de circulație și de echipare tehnico-edilitară vor fi însușite de proiectanți de specialitate;

- rețelele edilitare se vor executa în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane;
- se vor realiza parcările necesare, conform specificului funcțiunilor, cu respectarea prevederilor HG 525/1996, anexa 5 și fără afectarea domeniului public;
- realizarea acceselor și extinderea utilităților se va face prin grija și pe cheltuiala inițiatorului P.U.Z.;
- reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale privind protecția mediului, HG 525/1996, anexa 6 și Legea nr. 24 / 2007 republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților și și Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572 din 26 octombrie 2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad.

5. Capacitățile de transport admise

Accesul vehiculelor cu tonaj mare va respecta legislația pentru drumurile publice (O.G. 43/1997 republicată, cu completările și modificările ulterioare) și Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 303/2016.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.

*Cele specificate prin Certificatul de urbanism nr. 444 din 27.03.2023.

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:

Inițiatorul și elaboratorul documentației de urbanism vor îndeplini obligațiile ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului în conformitate cu prevederile Ordinului M.D.R.T. 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.

Se vor prezenta extrase C.F. ale proprietarilor imobilelor învecinate parcelei care a generat PUZ, corelate cu planul topografic cadastral și cu zona de studiu, în vederea identificării și notificării acestora conform Ordinului MDRT nr.2701/2010.

Înainte de parcurgerea circuitului de avizare, documentația se va depune spre consultare în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism. În această etapă se va solicita și demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei a II-a.

Documentația aferentă acestei etape se regăsește pe site-ul Primăriei Municipiului Arad www.primariaarad.ro, secțiunea Acte necesare – Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente.

Aprobarea Avizului de oportunitate nu obligă implicit autoritatea publică locală la aprobarea ulterioară a documentației de urbanism.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 444 din 27.03.2023, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 29.06.2023.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

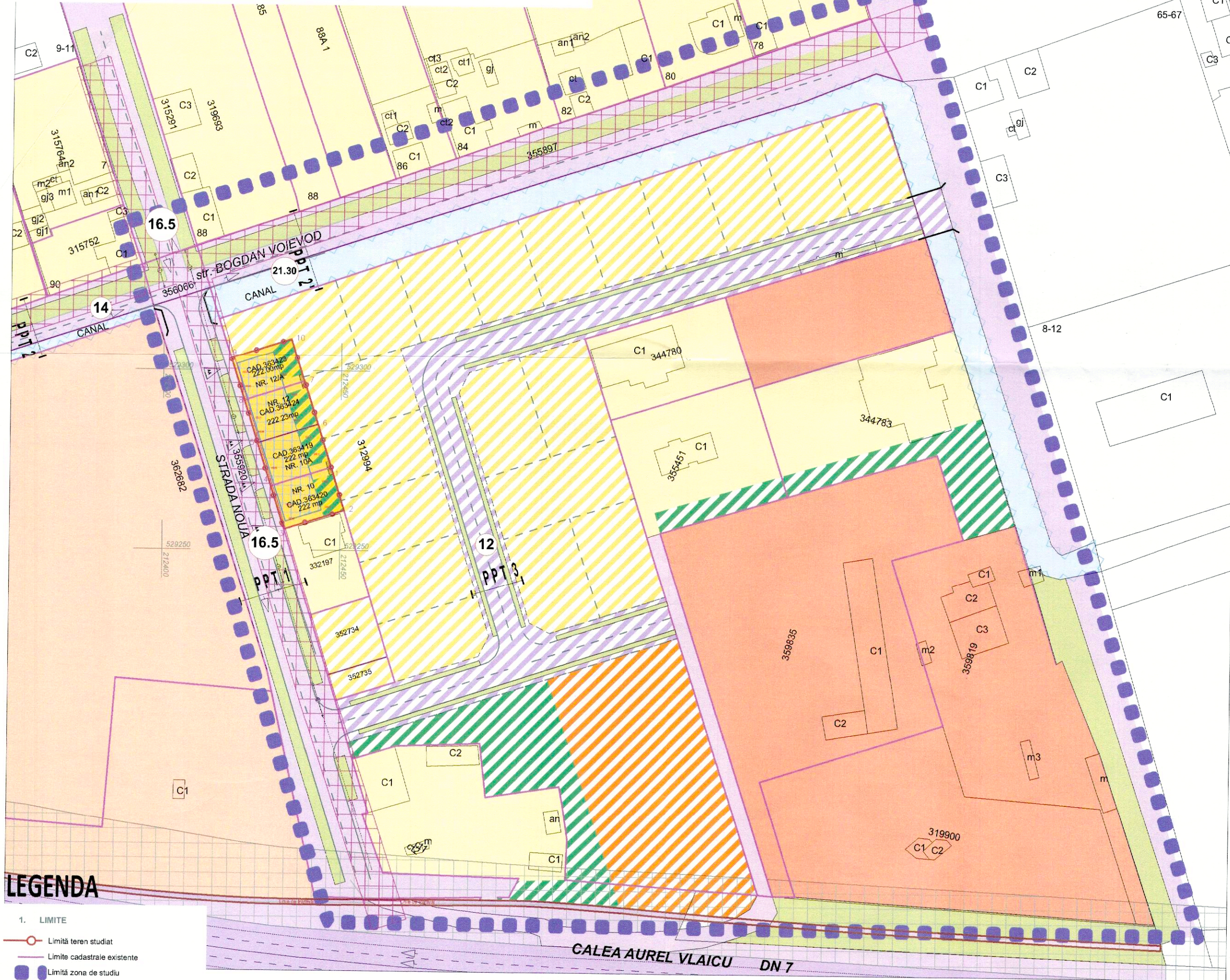
 **ARHITECT ȘEF**
arh. Ciurariu

07 AUG. 2023

nr.act/2ex/DS/CG

PMA -A5-12

Propunere reglementare cvartal, SC 1: 1000



LEGENDA

- LIMITE**
 - Limită teren studiat
 - Limită cadastrale existente
 - Limită zona de studiu
- CĂI DE COMUNICAȚIE**
 - Căi de comunicație rutieră și amenajări aferente existente
 - Zona verde publică/ de aliniament
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ PROPUȘĂ**
 - Teren cu funcțiunea de locuire individuală
 - Incintă închisă colectare deseuri
 - Spații verzi pe parcele cf.HCL 572/2022 Arad (min. 35%)
 - Zona de implantare construcții propusă
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ REGLEMENTĂRI EXISTENTE**
 - Zonă cu funcțiune de servicii și dotari
 - Zonă cu funcțiune locuire
 - Ape, canale de desecare existente
 - Construcții existente
- UTILITAȚI**
 - Linie electrică aeriană LEA
 - Zona protecție LEA în exploatare - 5m de la cel mai apropiat conductor
 - Zonă de protecție DN 7
 - Acces auto
 - Profil stradal

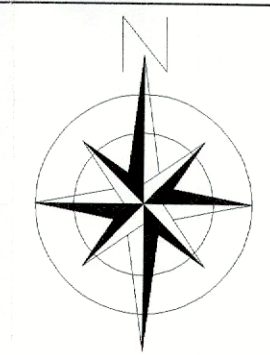
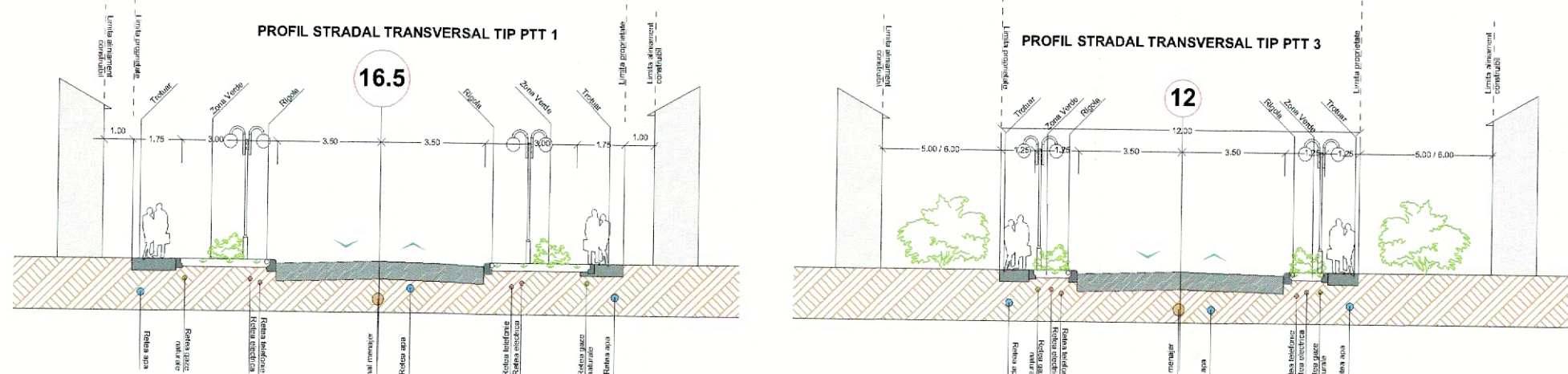
BILANT TERITORIAL CVARTAL

	Existent		Propus	
	Ha	%	Ha	%
Total suprafața luată în calcul	5.23	100	5.23	100
Teren liber de construcții	2.12	41%	0	0%
Servicii și dotari de interes public	1.3	25%	1.6	31%
Locuiri individuale	0.86	16%	1.92	37%
Circulații	0.19	4%	0.59	11%
Ape/ canal	0.28	5%	0.28	5%
Zone verzi	0.48	9%	0.7	13%

INDICI URBANISTICI

FUNCȚIUNE	LOCUIRE
REGIM DE ÎNĂLȚIME	S+P+1E+R/M
UNITĂȚI LOCAȚIVE	max 1ap/parcela
P.O.T. maxim	35%
C.U.T. maxim	1
Hmax cornisă (m)	+8 m
Hmax (m)	-12 m
LOCURI DE PARCARE	1.5/ unitate locativa
SPĂȚII VERZI	min 35% din suprafața parcelei

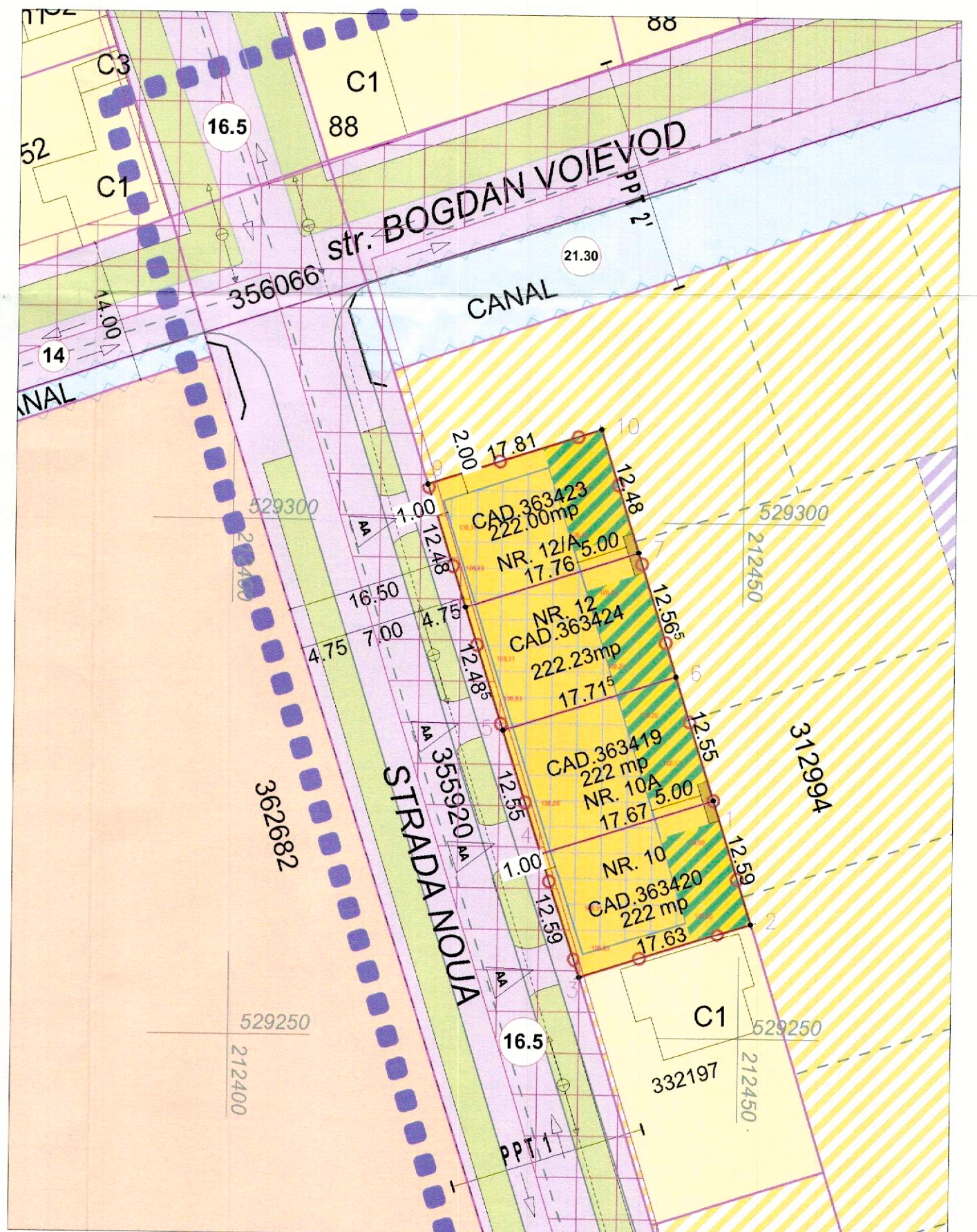
PROFILE STRADALE



REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

PUZ - LOCUINTE INDIVIDUALE

SC 1:500



BILANT TERITORIAL

Zona funcțională	Existent		Propus	
	mp	mp	mp	Procentaj (%)
Suprafața totală a zonei	888	888	888	100.00%
Instituiții publice și servicii	888	0	0	0.00%
Locuiri	0	0	0	0.00%
Circulații publice	0	0	0	0.00%

CAPACITĂȚI PRECONIZATE

	mp/nr	% (din suprafața totală a terenului)
Suprafețe construite	311	35.00%
Suprafețe pavate	266	30.00%
Suprafețe de zonă verde de incintă	311	35.00%
Total parcele private rezultate	888	100.00%
Unități locative preconizate	4	
Total suprafața utilă cu funcțiunea de locuire	524	
Numar parcaje preconizat	6	

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 38 din 17.08.2023
 Arhitect șef:

S.C. POWER ON SOLUTIONS S.R.L. Str. G. Musicescu, Nr.26, Timisoara, Timis e-mail: office@power-on.ro Tel: 0773 808 704		Denumire proiect: PUZ LOCUINTE INDIVIDUALE	Pr. Nr.: 56/2023
Nume arh. JIVAN Marius	Semnatura	Scara 1:1000, 1:500	Inițiator: BORDIANU CORNELIU SI BORDIANU DORU Amplasament: Alim Arad, jud. Arad, Str. Noua, CF 363419, CF363420, CF363423, CF363424 Arad.
Sef proiect arh. STANCU ISPAS Ioana	Data MAI 2023	Denumire planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE	Faza: AVIZ OP. Nr. planșă: U2.1

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
ETAPA I – PREGĂTITOARE – ANUNȚAREA INTENȚIEI DE ELABORAREA PUZ

- P.U.Z. și R.L.U- Locuințe individuale
- Amplasament - municipiul Arad, CF 363419, CF 363420, CF 363423, CF 363424
- Beneficiar: BORDIANU CORNELIU și BORDIANU DORU
- Proiectant – SC POWER ON SOLUTIONS SRL, arh.RUR Marius Jivan, proiect nr.56/2023

Detalii privind tehnicile si metodele utilizate pentru a informa si a consulta publicul
Potrivit prevederilor ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism s-au efectuat următoarele activități:

- Prin adresa nr.48602/09.06.2023 și completările aduse cu nr.58999/18.07.2023, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei I - pregătitoare –anunțarea intenției de elaborare PUZ și RLU aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010.
- Printr-un anunț afișat pe site-ul www.primariaarad.ro, cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 21.07.2023-30.07.2023, referitor la documentația Studiu de Oportunitate disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49.
- S-a întocmit anunțul conform anexa 1 la Ord. 2701/2010 și s-a transmis beneficiarului în vederea amplasării acestuia în loc vizibil pe parcela care a generat PUZ.
- Inițiatorul P.U.Z-ului a afișat anunțul pe un panou rezistent la intemperii cu caracteristicile stabilite în anexa 1 la Ord. 2701/2010, pe parcela care a generat Planul Urbanistic Zonal, în data de 21.07.2023 menținându-l pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor.
- Beneficiarul a depus fotografiile care demonstrează amplasarea panoului în locația stabilită.
- Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței Comisiei 29.06.2023.

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

Având în vedere că s-a parcurs procedura stabilită pentru această etapă de informare, se va putea emite Avizul de Oportunitate în vederea elaborării documentației PUZ.

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

ARHITECT ȘEF
Arh. Emilia Sorin Ciurariu

17 AUG. 2023

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		04.08.2023



MUNICIPIUL ARAD

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



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

Nr. ad. 48602 / A5 104 07 .2023

Spre știință

S.C. POWER ON SOLUTIONS S.R.L.
Mun. Timișoara, Str. G. Musicescu, nr. 26
office@power-on.ro/ avizepoweron@gmail.com

Către,

SPAS CLAUDIU DANIEL

Referitor la studiul de oportunitate înregistrat la Primăria Municipiului Arad cu nr. 48602/09.06.2023, în vederea inițierii documentației de urbanism P.U.Z. și R.L.U. - „**LOCUINȚE INDIVIDUALE**” pentru imobilele identificate prin C.F.-urile nr. 363419; 363420; 363423; 363424 – Arad:

Prin prezenta vă comunicăm că studiul a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 29.06.2023.

Emitere Aviz de oportunitate după completarea/revizuirea documentației cu:

- Înălțimea maximă va fi de 10,5m;
- Se vor prevedea două locuri de parcare /lot.

Arhitect Șef
arh. Emilian - Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Șef Serviciu	arh. Sandra Dinulescu		03 IUL. 2023
Elaborat	Consilier	Căpriceană Gabriel Florin		03.07.2023



MUNICIPIUL ARAD

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



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

Nr. ad. 101688 / A5 / C5.03.2024

Spre știință
S.C. POWER ON SOLUTIONS S.R.L.

Către,

BORDIANU CORNELIU ȘI BORDIANU DORU,

Referitor la documentația P.U.Z. și R.L.U. - „LOCUINȚE INDIVIDUALE”, amplasament intravilan Municipiul Arad, str. Nouă, numerele 10; 10/A; 12, respectiv 12/A, județul Arad, pe parcelele identificate prin C.F.-urile nr. 363420; 363419; 363424; 363423 – Arad, cu o suprafață totală de 888,00 mp, aflată în etapa a II-a de elaborare a propunerilor.

Prin prezenta vă comunicăm că, în urma analizării documentației în cadrul ședinței din data de 19.12.2023, membrii comisiei C.T.A.T.U. au fost de acord cu soluția propusă.

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

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 Zonal, indicativ GM 010-2000, prevederilor Ordinului M.D.R.A.P. nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism și ale HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism.

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

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

Arhitect Șef,
arh. Emilian - Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Ioana Bărbăteș		26 FEB. 2024
Elaborat	Consilier	Gabriel Căpriceană		23.02.2024

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

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

P.U.Z. și R.L.U. – Locuințe individuale

Amplasament: - municipiul Arad, str.Nouă nr.10, nr.10/A, nr.12, nr.12/A, CF 363420, CF 363419, CF 363424, CF 363423 Arad

Beneficiari: - Bordianu Corneliu și Bordianu Doru

Proiectant: - SC POWER ON SOLUTIONS SRL, arh RUR Stancu Ispas Ioana , proiect nr. 56/2023

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

- urmare cererii depuse de către beneficiar cu nr.101688/14.12.2023, a completărilor depuse cu nr.6085/25.01.2024 și adresa Direcției Venituri nr.6776/30.01.2024, s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data de 08.02.2024.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 08.02.2024-22.02.2024.

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

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii imobilelor din zona studiată a documentației de urbanism identificate cu CF 363765, CF 332197, CF 355920, CF 362682, DIRECȚIA PATRIMONIU.

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

Nu au fost înregistrate sesizări.

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

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

Arhitect Șef
Arh.Emilian-Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Șemnatūra	Data
Verificat	Șef serviciu	Arh.Ioana Bărbăței		26 FEB. 2024
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		23.02.2024

OPIS AVIZE

AVIZE PUZ LOCUINTE INDIVIDUALE

Nr. Crt.	Institutie	Nr. Inregistrare
1.	Aviz de Oportunitate	38 din 17.08.2023
2.	Autoritatea Aeronautica Civila Romana	34984/26.03.2024
3.	Agentia pentru Protectia Mediului Arad	1408 din 26.01.2024
4.	Comisia de Eliberare Autorizatii de Acces la Drumul Public	92250/Z1/07.12.09.2023
5.	Compania de apa Arad SA	19290 din 21.09.2023
6.	Delgaz grid SA	214361332 din 05.09.2023
7.	Directia de Sanatate Publica Arad	631 din 18.12.2023
8.	E-distributie Banat	18160014 din 04.12.2023
9.	Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta "Vasile Goldis" al Judetului Arad – Protectie Civila	323365 din 19.10.2023
10.	Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta "Vasile Goldis" al Judetului Arad – Securitate la incendiu	323364 din 19.10.2023
11.	Inspectoratul de Politie Judetean Arad, Serviciul Rutier	134.550 din 02.01.2024
12.	RUR	1036007 din 07.02.2024

34984/26.03.2024

BORDIANU CORNELIU, BORDIANU DORU

Adresă de corespondență: nr. ...

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 PUZ „construire locuințe individuale”, pe terenul situat în Arad, strada Nouă, NC 363419, 363420, 363423, 363424, județul Arad. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei II de servitute aeronautică civilă, la 2917,30 m nord față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 387,90 m vest de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 106,25 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°12'08,37" latitudine N; 21°16'15,88" 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. 444 din 27.03.2023;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 12,00 m, respectiv cota absolută maximă de 118,25 m (106,25 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 12,00 m înălțimea maximă a construcțiilor);
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. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;

AACR CONTACT

Șos. București-Pioloști, nr.38-40, RO-013695, București, sector 1, România
 Tel: +40.21.208.15.08, Fax: +40.21.208.15.72/ 21.233.40.82,
 Telex: LRBBYAYA, BUHTOYA, www.caa.ro

e-mail: contact@caa.ro



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



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE Nr. 1408 din 26.01.2024

Ca urmare a notificării adresată de **BORDIANU CORNELIU** și **BORDIANU DORU**, cu
privind planul „**Întocmire PUZ ȘI RLU - aferent**
locuințe individuale”, propus a fi amplasat în Arad, str. Nouă, CF 363419, 363420, 363423,
363424, înregistrată la APM Arad cu nr. 3681/R/17261 din 30.10.2023 și completările
ulterioare înregistrate cu nr.20182 din 22.12.2023 și 138/R/703 din 15.01.2024, în baza:
HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția
Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;

- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;

Agencia pentru Protecția Mediului Arad

- ca urmare a consultării membrilor Comitetului Special Constituit în ședința încheiată cu Proces verbal nr. 18501 din 22.11.2023 și a completărilor ulterioare;
- în conformitate cu prevederile art. 11. alin. 1, art. 13. și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

decide:

Planul propus: „**Întocmire PUZ ȘI RLU - aferent locuințe individuale**”, ce urmează a fi amplasat în Arad, str. Nouă, CF 363419, 363420, 363423, 363424, titulari **BORDIANU CORNELIU** și **BORDIANU DORU**, nu necesită evaluare de mediu și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire, în special, la:

a) Gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor

Terenul pe care se va realiza planul este situat în mun. Arad, Cartier Gai, într-o zonă cu structură urbană. Folosința actuală conform certificatului de urbanism este intravilan, categoria de folosință curți construcții, proprietate privată. Amplasamentul studiat are suprafața de 888 mp și este situat în partea nord vest a municipiului Arad.

Planul are ca obiect reglementarea a patru parcele cu funcțiunea de locuire, în vederea realizării a patru case individuale. Prin plan se prevăd următoarele:

- generarea (din punct de vedere funcțional) a unei zone de locuințe și funcțiuni complementare și dotări ale zonei de locuit;
- asigurarea accesului în zona studiată;

- asigurarea într-un sistem centralizat a alimentării cu energie electrică, gaz metan, apă și a canalizării pentru viitoarea dezvoltare.

Bilanț Teritorial

Nr.crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1	Suprafață construită	0	0	311	35
2	Suprafețe pavate / Alei	0	0	266	30
3	Spații verzi	888 (teren viran)	100	311	35
TOTAL GENERAL		888	100	888	100

b) Gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele

Vecinătățile zonei în care se situează terenul sunt:

- Est: CF 312994 teren proprietate privată;
- Sud: CF 332197 teren proprietate privată;
- Nord: CF 312994 teren proprietate privată;
- Vest: Str. Noua, CF nr. 355920 Arad

Zona de servicii planificată în PUG este populată în mică măsură de clădiri de servicii, având în schimb mari zone needificate și câteva intervenții punctuale reprezentând locuințe private. Se vor rezerva zone speciale pentru spații verzi într-un procent de 35% care respectă normativele în vigoare, și dotările edilitare necesare.

c) Relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile

În implementarea planului se ține cont de dezvoltarea zonei în perspectivă și se va respecta legislația specifică din domeniul protecției mediului, a gospodăririi apelor, legislației din domeniul deșeurilor. Proiectul de plan va respecta prevederile legislației de mediu în vigoare pentru funcțiunile propuse

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

Alimentarea cu apă: se va realiza de la rețeaua de apă potabilă a orașului.

Evacuare ape uzate: apele uzate menajere se vor evacua în rețeaua de canalizare menajeră a orașului.

Canalizare pluvială: descărcarea gravitațională a apei din precipitații se face prin jgheaburi, burlane și rigole până la deversarea în rețeaua pluvială stradală.

Energia electrică: parcela care face obiectul PUZ va fi racordată la rețeaua electrică a orașului.

Gaze naturale: alimentarea se face prin racordare la rețeaua de gaz existentă în zonă.

e) Relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu

Proiectul de plan va respecta prevederile legislației de mediu în vigoare pentru funcțiunile propuse, și anume: OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului aprobată prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare.

Vor fi respectate prevederile Legii apelor 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, astfel că pe amplasament vor fi realizate lucrări de alimentare cu apă potabilă, prin extinderea celor existente, precum și realizarea concomitentă a rețelei de canalizare menajeră prin extinderea acesteia;

Vor fi respectate prevederile OUG 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin Legea 17/2023 cu modificările și completările ulterioare;

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:

a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor

Impactul cu caracter local, manifestat în special prin zgomot se va manifesta pe durata executării lucrărilor proiectului, în zilele lucrătoare. Impactul va fi redus, temporar, cu caracter local, manifestându-se în zona frontului de lucru și a organizării de șantier. Impactul este caracterizat ca nesemnificativ, local pe termen scurt. Impactul execuției lucrărilor se va putea diminua prin reducerea la minim a duratei de execuție, evitarea perioadelor inadecvate din punct de vedere meteo-climatic, precum și printr-o execuție îngrijită și o organizare atentă a acestora.

b) Natura cumulativă a efectelor

Impactul cumulativ în perioada de execuție a proiectului se poate manifesta doar în condițiile în care lucrările de execuție se vor suprapune ca timp cu alte lucrări programate în zonă. Impactul asupra mediului se va manifesta, preponderent, în faza de construcție a obiectivului, pe parcursul executării lucrărilor de construcții, vor avea o durată și o extindere în timp cât mai redusă.

c) Natura transfrontieră a efectelor

Planul propus nu se regăsește în Anexa 1 din Legea 22/2001 (*actualizată*) pentru ratificarea Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991.

d) Riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor):

Execuția lucrărilor pentru construcția propusă și a dotărilor aferente tehnico edilitare va necesita utilizarea unor materiale care prin compoziție sau prin efectele potențiale asupra sănătății sunt încadrate în categoria substanțelor și preparatelor chimice periculoase. Aceste substanțe și materiale sunt reprezentate de: carburanți (motorină, benzină), lubrifianți (uleiuri, vaselină), vopsele, solvenți etc.

Pentru acest plan Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad a emis Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 631/18.12.2023, în care se precizează că planul propus **este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică**.

e) Mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate):

Planul propus se va implementa în intravilanul municipiului Arad, pe o suprafață de 888 mp. Amplasamentul studiat nu intră în zona de protecție a Drumului European 7 față de care se află la 110 m. Efectul este nesemnificativ pe perioada execuției lucrărilor.

f) Valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:

Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:

În zonă nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție și nici potențial balnear sau turistic.

Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului:

Nu au fost evidențiate poluări ale factorilor de mediu în zonă.

Folosirea terenului în mod intensiv:

Planul nu implică schimbarea categoriei de folosință a terenului, în prezent fiind pe amplasament curți cu construcții.

g) Efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional:

Planul propus nu intră sub incidența art. 28 din OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare. deoarece nu se suprapune și nu afectează arii naturale protejate sit Natura 2000 din județul Arad.

Condițiile de realizare a planului:

- respectarea documentației tehnice înregistrată la APM Arad, a normativelor și prescripțiilor tehnice specifice, care au stat la baza deciziei etapei de încadrare;
- se vor respecta condițiile impuse prin punctele de vedere/actele administrative sau de reglementare emise de autoritățile implicate;
- pentru orice modificare adusă planului inițial, este obligatoriu să fie notificată APM Arad.

Protecția calității apelor

- este interzisă orice deversare de ape uzate, efluenți lichizi, reziduuri sau deșeuri de orice fel în ape de suprafață, subterane, pe sol sau în subsol;
- apele uzate menajere și igienico-sanitare evacuate în rețeaua de canalizare se vor încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinși în NTPA 002 din H.G. nr.188/2002, cu modificările și completările ulterioare;

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Adresa: Splaiul Mureșului, FN, Arad, Cod poștal 310 132

Telefon: +4 0257 280 996

e-mail: office@apmar.anpm.ro

website: <http://apmar.anpm.ro>

Pagină 3 din 6

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

**CONFORM CU
ORIGINALUL**

- apele pluviale provenite de pe clădirile ce se vor realiza în incintă vor fi dirijate la nivelul solului, înainte de evacuarea în rețeaua de canalizare pluvială a orașului și se vor încadra în limitele stabilite de Normativul NTPA 002.

Protecția calității aerului

- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra mediului și populației să fie cât mai redus (zgomotul, cantitatea de particule în suspensie și sedimentabile să fie cât mai reduse);

- se va asigura încadrarea indicatorilor de calitate ai aerului la limita incintei în prevederile STAS 12574/1987 „Aer din zonele protejate”.

Protecția solului și a subsolului

- se vor asigura condiții pentru depozitarea în siguranță a materialelor de construcție, astfel încât să nu blocheze căile de acces, să nu poată fi antrenate de vânt sau de apele pluviale;

- se vor lua măsuri pentru îndepărtarea de pe teren a deșeurilor inerte și nepericuloase rezultate în urma lucrărilor;

- se vor lua măsuri de prevenire a poluării solului, subsolului și apelor cu produse poluante existente pe șantier (carburanți, lubrifianți etc.).

Gestionarea deșeurilor

- toate categoriile de deșuri generate pe amplasament vor fi colectate, stocate și gestionate conform prevederilor legale în vigoare, prin predarea lor către operatori economici autorizați pentru fiecare tip de deșeu în parte;

- vor fi proiectate spații de depozitare pe categorii a deșeurilor menajere, precum și a deșeurilor reciclabile în interiorul parcelei, pe platforme/pardoseli betonate cu acces facil către drumul de acces;

- deșeurile menajere vor fi colectate în pubele din PVC, urmând a fi preluate de operatorul de salubritatea;

- deșeurile reciclabile vor fi colectate pe categorii (hârtie-carton, plastic, metal, sticlă) și se vor valorifica prin operatori economici autorizați din punct de vedere al protecției mediului;

- se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor și după realizarea investițiilor;

- deșeurile inerte rezultate din lucrările de construcție se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând să fie transportate de un operator autorizat din punct de vedere al protecției mediului, în conformitate cu prevederile OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin Legea 17/2023, cu modificări și completări, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă.

Protecția biodiversității

- în conformitate cu HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, pentru construcții de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate;

- prin plan se propune realizarea de zone verzi publice cu spații verzi înierbate, sau cu plantații de arbori de înălțime mică / medie într-un procent de minim 35,00 % pentru funcțiunea locuire conform conform HGR 525/1996 actualizată și Legea nr. 24 / 2007 republicată prin reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților. Se va realiza o suprafață verde de 1337 mp, reprezentând 57,04% din amplasamentul pe care se construiește;

- se va realiza refacerea ecologică a zonelor afectate de execuția lucrărilor;

- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra peisajului să fie cât mai redus.

Obligațiile titularului de plan

Respectarea legislației de mediu în vigoare:

- OUG nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 pentru protecția mediului, cu completările și modificările ulterioare;

- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;

- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;

- HG 188/2002 privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările ulterioare;

- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare;
- OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin Legea nr. 17/2023, cu modificările și completările ulterioare;
- Decizia Comisiei 2000/532/CE din 3 mai 2000 de înlocuire a Deciziei 94/3/CE de stabilire a unei liste de deșuri în temeiul art. 1 lit. (a) din Directiva 75/442/CEE a Consiliului privind deșeurile și a Directivei 94/904/CE a Consiliului de stabilire a unei liste de deșuri periculoase în temeiul art. 1 alin. (4) din Directiva 91/689/CEE a Consiliului privind deșeurile periculoase, cu modificările ulterioare;
- HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase;
- Legea nr. 249/2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și a deșeurilor de ambalaje;
- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- Ordinul MAPPM nr. 462/1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferei și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare.

Documentația cuprinde:

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului, elaborată de titular, înregistrată la APM Arad cu nr. 3681/R/17261 din 30.10.2023;
- Certificat de Urbanism nr. 444 din 27.03.2023, eliberat de Primăria Municipiului Arad;
- Ordin de plată din 26.10.2023 privind achitarea tarifului corespunzător procedurii;
- Planșe anexă la documentație privind încadrarea în zonă a amplasamentului;
- Declarație de luare la cunoștină de prevederile Regulamentului 2016/679/UE privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date ("GDPR") dată de reprezentatul societății în data de 18.10.2023;
- Consimțământ expres conform Legii nr. 9/2023 pentru modificarea și completarea OUG nr. 41/2016 privind stabilirea unor măsuri de simplificare la nivelul administrației publice centrale și pentru modificarea și completarea unor acte normative, dat de reprezentatul societății în data de 18.10.2023;
- Extras Carte Funciară nr. 363419, 363420, 363423 și 363424 Arad, eliberate de Oficiul pentru Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad;
- Memoriu de prezentare, întocmit de SC POWER ON SOLUTIONS SRL (proiectant);
- Aviz de oportunitate nr. 38 din 17.08.2023, emis de Primăria Municipiului Arad;
- Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 631/18.12.2023, emisă de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad;
- Aviz favorabil nr. 19290 din 21.09.2023, emis de Compania de Apă Arad S.A.;
- Avizul de principiu nr. 214361332/05.09.2023, emis de DELGAZ GRID S.A.;
- Proces verbal nr. 18501/22.11.2023, întocmit în baza ședinței Comitetului Special Constituit.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu/procedura de evaluare adecvată:

- anunțuri privind consultarea primei versiuni a planului și de declanșare a etapei de încadrare, publicate pe platforma www.anuntmediu.ro în data de 17.10.2023 și 20.10.2023, republicate în cotidianul „Jurnal Arădean” din 12.12.2023 și 15.12.2023;
- anunț privind decizia etapei de încadrare publicat în cotidianul „Jurnal Arădean” din 11.01.2024, înregistrată la APM Arad cu nr. 138/R/703 din 15.01.2024;
- anunț privind decizia etapei de încadrare postat pe site-ul APM Arad în data de 11.01.2024.

Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția autorității competente pentru protecția mediului și a publicului revine în întregime titularului proiectului.

În conformitate cu Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, titularul planului va solicita și obține acord de mediu înaintea demarării oricăror lucrări de realizare a obiectivelor din planul propus spre avizare, prin depunerea la APM Arad a documentației conform Art. 8 din Procedura la Legea nr. 292/2018.

Prezenta decizie își păstrează valabilitatea pe toată perioada punerii în aplicare a planului, conform Art. 16, alin. (1) din OUG nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 privind protecția mediului cu modificările și completările ulterioare.

Titularul planului are obligația de a notifica autoritatea competentă pentru protecția mediului dacă intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii actelor de reglementare, precum și asupra oricăror modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii actelor de reglementare, înainte de realizarea modificării.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările și completările ulterioare.

Conform HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia, Art. 8, alin. (2), lit. ii)

“Agențiile județene pentru protecția mediului au următoarele atribuții principale: urmăresc îndeplinirea cerințelor legislației de mediu din actele de reglementare emise și, în cazul constatării unor neconformități, iau măsurile care se impun, potrivit competențelor stabilite de legislația în vigoare.”

Procesul-verbal întocmit de către APM Arad se va anexa și va face parte integrantă din procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor și din documentația care se va depune la APM Arad în vederea autorizării, înainte de începerea activităților din spațiile care necesită autorizare.

Prezenta decizie este valabilă pe toată perioada de realizare a proiectului

Prezenta decizie cuprinde 6 pagini și a fost redactată în 2 exemplare originale.

Director Executiv
Dănoiu Dana Monica

Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații
Bocior

Întocmit de Teodora Amelita



acord (condiții, mențiuni, observații)

Nr. 19290 din 29.08.2023

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

Elaborare PUZ și RLU aferent pentru : Locuințe individuale

Adresa obiectivului: loc. Arad, str. Nouă, CF. 363419, CF. 363420, CF. 363423, CF. 363424

Beneficiar: Bordianu Corneliu

CONDIȚII:

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

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

CORNELIU BORDIANU

AVIZ DE PRINCIPIU

214361332/05.09.2023

Stimate domnule/doamnă CORNELIU BORDIANU,

Urmare a solicitării dumneavoastră 214357935 din 29.08.2023 , vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza PUZ, denumire lucrare Intocmire PUZ si RLU aferent locuinte Individuale din localitatea Arad, strada Noua, numarul fn CF 363419,CF 363420, CF 363423, CF 363424, județ AR

1. Prezentul aviz **nu autorizează** executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.
2. În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situație anexat.
3. Prezentul aviz este valabil 12 luni pana la 05.09.2024 .

Cu respect,
Rădescu Ilcana
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timisoara

IULIA MIOARA
MARICI

Digitally signed by IULIA MIOARA
MARICI
Date: 2023.09.05 09:23:41 +0100

Manager Racordare
Madalin-Nicolae Crisan

MADALIN Nicolae Crisan
-NICOLAE
CRISAN
Digitally signed by MADALIN
NICOLAE CRISAN
Date: 2023.09.05
08:39:19 +0100

05.09.2023 08:54:47

Delgaz GRID SA

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

www.delgaz.ro

Madalin-Nicolae Crisan

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

Abreviere: Timisoara

Președintele Consiliului de
Administrație

Volker Raffael

Directori Generali
Cristian Secoșan

Mihaela Loredana Cazacu
(Adjunct/Deputy)

Anca Liana Evoiu

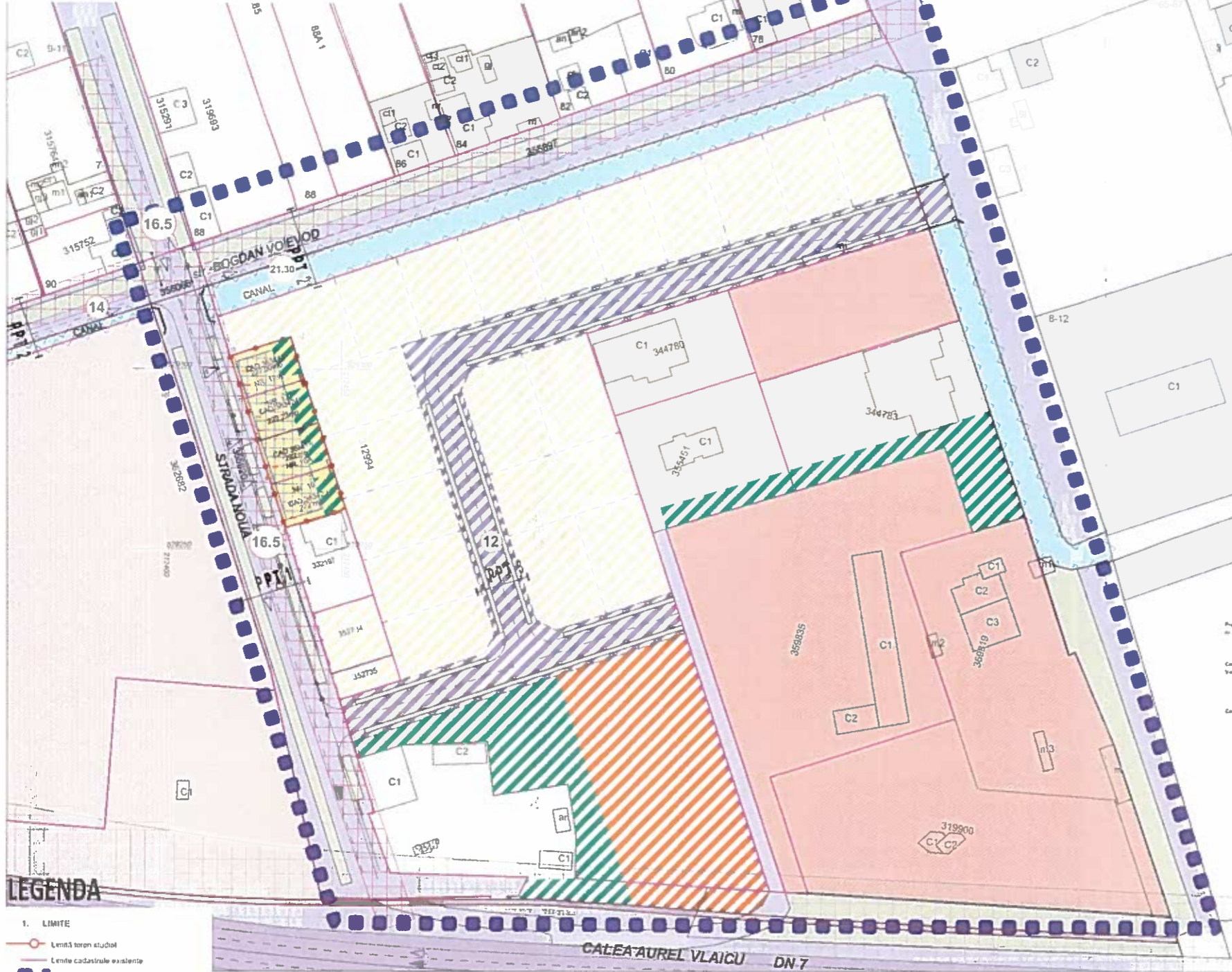
(Adjunct/Deputy)

Cristian Ifrim (Adjunct/Deputy)

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

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

Propunere reglementare cvartal, SC 1: 1000

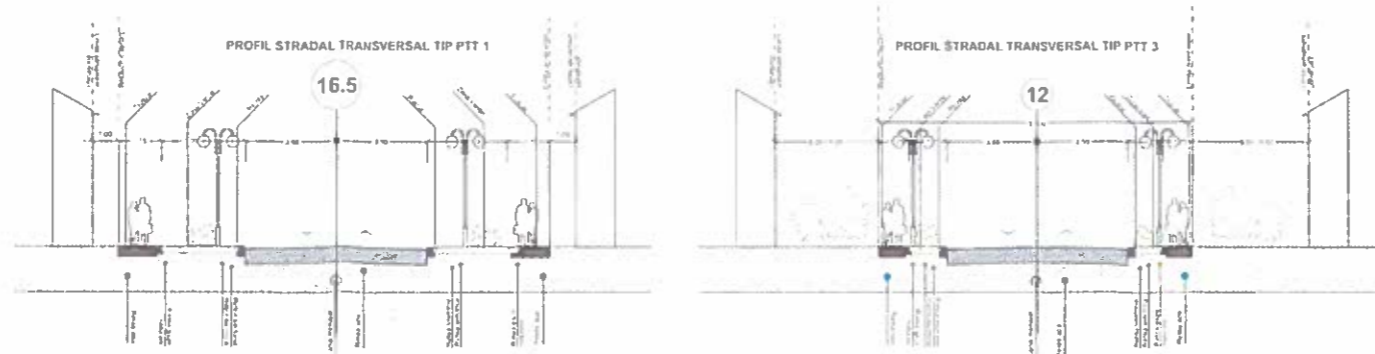


- ### LEGENDA
- LIMITE**
 - Limita teren studiat
 - Limita cadastrale existente
 - Limita zona de abstric
 - CĂI DE COMUNICAȚIE**
 - Căi de comunicații rutiere și amenajări ale acestora existente
 - Zona verde publică de amenajare
 - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ PROPUȘĂ**
 - Teren cu funcțiunea de locuire individuală
 - Incinta incintă colectare deșeurii
 - Spații verzi pe parcele și HCL 572/2022 Arad (min 35%)
 - Zona de implantare construcții propuse
 - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ REGLEMENTĂRI EXISTENTE**
 - Zonă cu funcțiune de servicii și dotări
 - Zonă cu funcțiune locuire
 - Ape, canale de desecare existente
 - Construcții existente
 - UTILITĂȚI**
 - Linie electrică aeriană și EA
 - Zona protecție LEA în exploatare - 5m de la cel mai apropiat conductor
 - Zona de protecție DN 7
 - Acoperșuri
 - Profil strădal

BILANT TERITORIAL CVARTAL

	Existent		Propus	
	Ha	%	Ha	%
Total suprafața luată în calcul	5.23	100	5.23	100
Teren liber de construcții	2.12	41%	0	0%
Servicii și dotări de interes public	1.3	25%	1.6	31%
Locuire individuală	0.86	16%	1.92	37%
Circulații	0.19	4%	0.59	11%
Ape/canal	0.28	5%	0.28	5%
Zone verzi	0.48	9%	0.7	13%

PROFILE STRADALE



INDICI URBANISTICI

FUNCTIUNE	LOCUIRE
REGIM DE ÎNĂLȚĂRE	S+P+1E+R/TA
UNITĂȚI LOCUITIVE	max 3ap/parcele
P.D.R. max. m	8 m
C.U.T. max. m	12 m
Termină de construcție	+12 m
TERMINĂ (m)	+12 m
LOCURI DE PARCARE	1/5 unitate locative
SPAȚII VERZI	min 35% din suprafața parcelei

BILANT TERITORIAL

	Existent	Propus	Procent (%)
Suprafața construită	0	0	0.00%
Suprafața avută	0	0	0.00%
Suprafața în zona verde de protecție	0	0	0.00%
Suprafața în zonele de servicii	0	0	0.00%
Locuire	0	0	0.00%
Circulații publice	0	0	0.00%

CAPACITĂȚI PRECONIZATE

	P	% din suprafața totală a terenului
Suprafața construită	3.1	59.28%
Suprafața avută	6	114.29%
Suprafața în zona verde de protecție	3.1	59.28%
Total parcele private locuitor	0	0.00%
Unități locuive preconizate	4	
Total suprafața utilă cu funcțiune de locuire	5.4	
Numărul parcele preconizate	0	

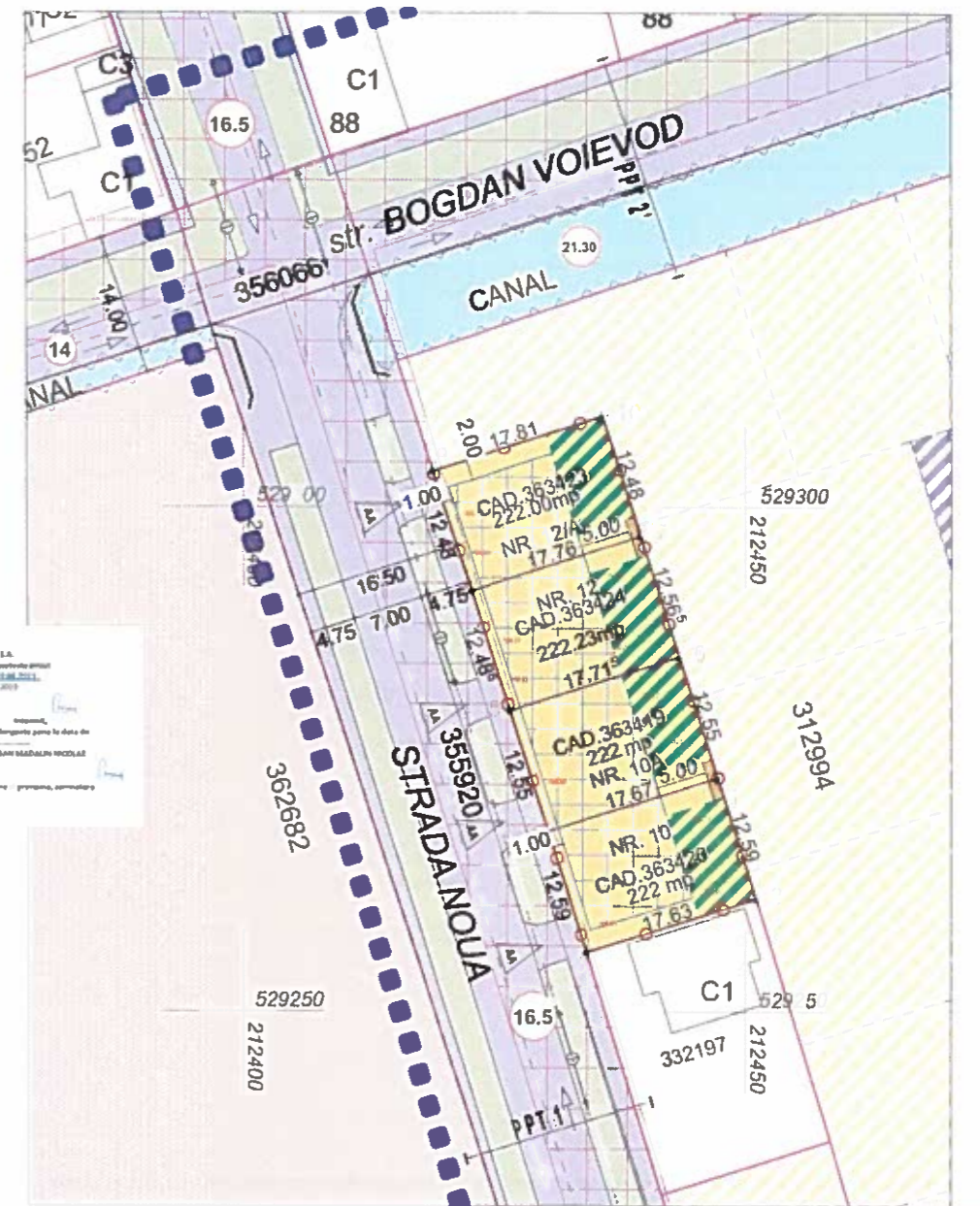
CONFORM CU ORIGINALUL

	Specialist RUR arh. JIVAN MARIUȘ		Denumire proiect: PUZ LOCUINTE INDIVIDUALE		Pt. Nr.: 56/2023
	S.C. POWER ON SOLUTIONS S.R.L. Str. G. Măscăruțu nr. 26, Timișoara, Timiș e-mail: office@power-on.ro Tel: 0773.608.704		Initiator: BORDIANU CORNELIU ȘI BORDIANU DORU		Faza: AVIZ OP
	Numo: arh. JIVAN Mariuș	Semnatura: arh. STANCU ISPĂȘ IOANA	Scara: 1:1000, 1:500	Amplasament: PUZ LOCUINTE INDIVIDUALE	
	Sel proiect: arh. STANCU ISPĂȘ IOANA	Proiectat: arh. STANCU ISPĂȘ IOANA	Data: MAI 2023	Denumire planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE	
Desenat: arh. STANCU ISPĂȘ IOANA			Nr. planșă: U2.1		

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

PUZ - LOCUINTE INDIVIDUALE

SC 1:500



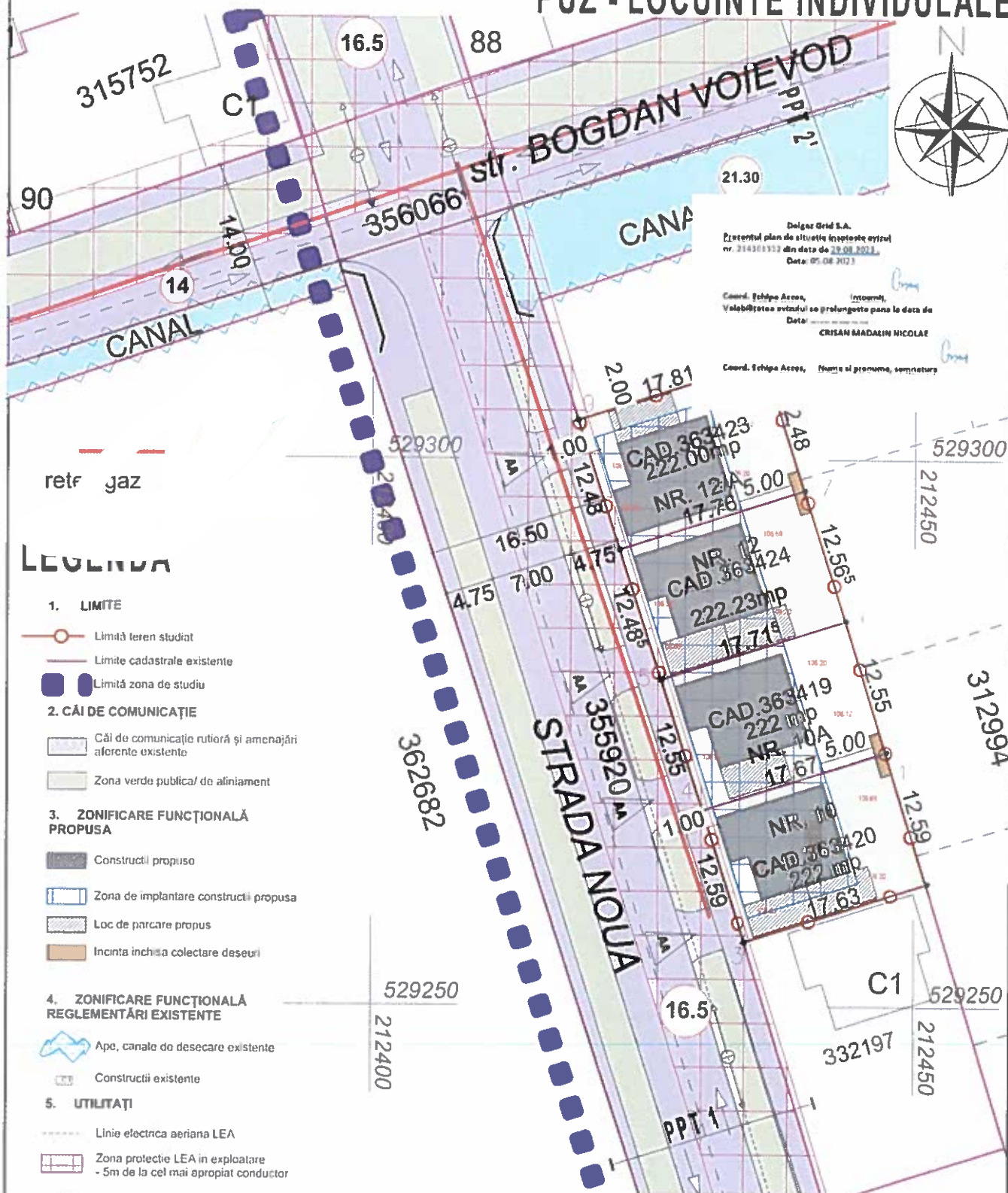
Design: G. I. A.
Propunere plan de dezvoltare urbană
de data de 12.05.2023
Data 05.08.2023

Consul. Ștefănescu, Ioana
Validabilitate: valabilă în prezentare până la data de
Data
CONSILIUL LOCAL

Consul. Ștefănescu, Ioana - președinte, consilier

MOBILARE

PUZ - LOCUINTE INDIVIDUALE



Dolgar Grid S.A.
 (Prezentul plan de situație însoțește proiectul)
 nr. 21430/1312 din data de 17.04.2023.
 Data: 05.08.2023

Coord. Echipei Arcaș, Intenționat,
 Valabilitatea proiectului se prelungește până la data de
 Data: _____
 CRISAN MADALIN NICOLAE

Coord. Echipei Arcaș, Nume și prenume, semnătură

refr. gaz

LEGENDA

- LIMITE**
 - Limită teren studiat
 - Limite cadastrale existente
 - Limită zona de studiu
- CĂI DE COMUNICAȚIE**
 - Căi de comunicație rutieră și amenajări aferente existente
 - Zona verde publică/ de aliniament
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ PROPUȘĂ**
 - Construcții propuse
 - Zona de implantare construcții propuse
 - Loc de parcare propus
 - Incinta închisă colectare deșeurii
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ REGLEMENTĂRI EXISTENTE**
 - Ape, canale de desecare existente
 - Construcții existente
- UTILITAȚI**
 - Linie electrică aeriană LEA
 - Zona protecție LEA în exploatare - 5m de la cel mai apropiat conductor
 - ▲ Acces auto

CONFORM CU ORIGINALUL

	Specialist RUR arh JIVAN Marius			Denumire proiect: PUZ LOCUINTE INDIVIDUALE	Pr. Nr.: 56/2023
	S.C. POWER ON SOLUTIONS S.R.L. Str. G. Musicescu, Nr.26, Timisoara, Timis e-mail: office@power-on.ro Tel: 0773 806 704			Initiator: BORDIANU CORNELIU SI BORDIANU DORU	Faza: AVIZ OP.
	Nume	Semnatura	Scara	Amplasament: Mun. Arad, jud. Arad, Str. Noua, CF 363419, CF363420, CF363423, CF363424 Arad.	Nr. plansa:
	Sef proiect	arh. JIVAN Marius	1:500	Denumire plansa: MOBILARE	U2.2
Proiectat	arh. STANCU ISPAS Ioana	Data			
Desenat	arh. STANCU ISPAS Ioana	MAI 2023			



MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI ARAD
310036-Arad, str. Andrei Șaguna, nr. 1-3
Tel. 0257. 254. 438 ; Fax: 0257. 230. 010
web: www.dsparad.ro, e-mail: secretariat@dsparad.ro
Operator date cu caracter personal nr.34651

Nr. 631/18.12.2023

NOTIFICARE
de asistență de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant și calitatea acestuia:
BORDIANU CORNELIU ȘI BORDIANU DORU

Localitatea:

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea: Arad, str. Nouă, CF nr. 363419, 363420, 363423, 363424, jud. Arad

Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul
ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU AFERENT LOCUINȚE INDIVIDUALE

FAZA: PUZ.-RLU

Proiect nr: 56/2023

Proiectant: SC POWER ON SOLUTION SRL

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului 2065/18.12.2023
Cotuna Cristina, medic primar igienă.

În urma evaluării documentației aferente proiectului propus, s-au constatat următoarele:
- proiectul este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică.

Notificarea este valabilă atât timp cât nu se modifică datele din memoriul tehnic și proiect.

DIRECTOR EXECUTIV
DR. IRIMIE CECILIA GABRIELA

ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
DR. CÎTU MARGHARITA MIHAELA

Cecilia-
Gabriela
Irimie

Digitally signed
by Cecilia-
Gabriela Irimie
Date: 2023.12.18
09:12:19 +02'00'

Red. As. Pintilie Viorica

CONFORM CU
ORIGINALUL

e-distribuție
Banat

E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

Strada Pestalozzi Iohan Heinrich, nr. 3-5, TIMISOARA, TIMIS

Telefon/fax: 0256929 / 0372876276

Nr. 18160014 din 04/12/2023

Catre

CORNELIU BORDIANU, domiciliul/sediul in judetul.

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **18160014 / 29/08/2023**, pentru obiectivul **INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT LOCUINTE INDIVIDUALE** cu destinatia **INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT LOCUINTE INDIVIDUALE** situat in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **ARAD**, Strada Noua, nr. FN, bl. - , et. - , ap. - , CF **363419;363420;363423;363424**, nr. cad. - .

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 18160014 / 04/12/2023

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

AVIZ FAVORABIL VALABIL NUMAI pentru faza PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII: A. PENTRU OBTINEREA AVIZULUI IN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT; B. Se vor respecta: L 123/2012, ord. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA si LES cu cladiri, drumuri, imprejmuiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; C. Pentru obtinerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT in faza DTAC, se va anexa Hotararea de aprobare in faza PUZ, plan de situatie VIZAT faza PUZ si copie dupa Avizul de amplasament, faza PUZ; D. Distanța minima admisibila de apropiere, masurata in plan orizontal, intre cel mai apropiat element al cladirii (categ. C, D, E): balcon, fereastră(DESCHISA), terasa propusa a se construi si stalpul LEA 0,4 kV ex., va fi de 1m cf. PE 106/2003; E. Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. intre axul LEA 0,4 kV ex. si cel mai apropiat element al constructiei cu pericol de incendiu, va fi de 1,5 ori inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere, cf. PE 106/2003; F. Distanța minima de apropiere masurata pe verticala intre partea superioara a imprejmuirii propuse a se construi (ingradiri metalice, spallere) si conductorul inferior al LEA 0,4 kV la sageata maxima, va fi de 1,5 m cf. PE 106/2003; G. Distanța masurata pe verticala in zona de acces, intre conductorul inferior al LEA 0,4 kV si partea carosabila sa fie de minim 6m cf. PE 106/2003; H. Distanța masurata pe orizontala intre peretele conductei subterane de apa, canalizare si fundatia celui mai apropiat stalp LEA 0,4 kV sau orice element al prizei de pamant (APROPIERE, TRAVERSARE) sa fie de minim 2m (PE 106/2003). I. Distanța minima masurata pe orizontala (TRAVERSARE) intre armaturile metalice supraterane ale

**CONFORM CU
ORIGINALUL**

conductei de apa subterana, robinete, refulatoare, vane, etc. si fundatia stalpului LEA 0,4 kV va fi egala cu inaltimea stalpului (PE 106/2003); J. Dianta minima masurata pe orizontala (APROPIERE) intre armaturile metalice supraterane ale conductei de apa subterana, robinete, refulatoare, vane, etc. si axul LEA 0,4 kV va fi egala cu inaltimea stalpului (PE 106/2003); K. In zonele aflate sub LEA plus 10 m de o parte si de alta fata de fazele extreme nu se admit instalatii supraterane pe conducte (hidranti, dispozitive antisoc, vane, supape de dezaerisire, gura de vizitare etc.)cf. Ordinul ANRE nr. 239/2019; L. Dianta minima masurata pe orizontala (TRAVERSARE, APROPIERE) intre peretele conductei subterane de distributie gaz propusa a se construi si fundatia celui mai apropiat stalp al LEA 0,4 kV existenta sau orice element al prizei de pamant, va fi de 5m(2m cu acordul proprietarului de conducta), cf. PE 106/2003; M. La APROPIERE dianta minima masurata pe orizontala intre armaturile metalice supraterane ale conductei subterane de distributie gaz (robinete, refulatoare, vane, etc.) si axul LEA 0,4 kV existenta sa fie mai mare decat inaltimea stalpului, cf. PE 106/2003; N. La TRAVERSARE dianta minima masurata pe orizontala intre armaturile metalice (legate la pamant) supraterane ale conductei subterane de distributie gaz (robinete, refulatoare, vane, etc.) si fundatia stalpului LEA 0,4 kV existenta, sa fie mai mare decat inaltimea stalpului, cf. PE 106/2003;

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

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

*** Noul obiectiv poate fi racordat la 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 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 reseaua 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 **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 444 / 27/03/2023, respectiv pana la data de 27/03/2025.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza 1 planuri de situatie vizate de Zona MT/JT Arad Municipal.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

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

GABRIELA MARIA STANCA

Signed by Gabriela
Maria Stanca
Date: on 04/12/2023
at 14:41:18 UTC

Verificat
Bora Gabriel

Signed by ILARIE
GABRIEL BORA
on 04/12/2023 at
13:39:16 UTC

Intocmit
Huruba Petrica

Semnat de PETRICA
DORU HURUBA
la 04/12/2023 la
13:38:12 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)

CONFORM CU
ORIGINALUL

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE PUZ - LOCUINTE INDIVIDUALE SC 1:500

CAPACITATI PRECONIZATE

Tipul zonei	Tipul	% (cu respectarea limitelor)
Suprafata construita	311	35,00%
Suprafata pavata	246	30,00%
Suprafata de teren vegetat	311	35,00%
Total pentru zona cu locuinte individuale	635	100,00%
Unitati locative preconizate	6	
Total pentru zona cu locuinte individuale	574	
Numarul parcajelor preconizate	5	

BILANT TERITORIAL

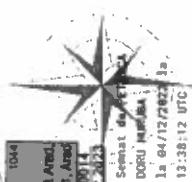
Zona	Tipul	Procentaj (%)
Funcționalitate	RSB	100,00%
Tipul de teren		
Terrenuri agricole		0,00%
Terrenuri forestiere		0,00%
Terrenuri de apă		0,00%
Terrenuri de apă		0,00%
Terrenuri de apă		0,00%
Terrenuri de apă		0,00%

INDICI URBANISTICI

Tipul zonei	Indici
Funcționalitate	
Terrenuri agricole	
Terrenuri forestiere	
Terrenuri de apă	
Terrenuri de apă	
Terrenuri de apă	
Terrenuri de apă	
Terrenuri de apă	
Terrenuri de apă	

PROIECT DE PROIECTARE
STANCU-ISPAS
 S.C. POWER ON SOLUTIONS S.R.L.
 Str. Bogdan Voievod, Nr. 88, Timisoara, Jud. Timis
 Tel: 0256 222 111

PROIECT DE PROIECTARE
STANCU-ISPAS
 S.C. POWER ON SOLUTIONS S.R.L.
 Str. Bogdan Voievod, Nr. 88, Timisoara, Jud. Timis
 Tel: 0256 222 111

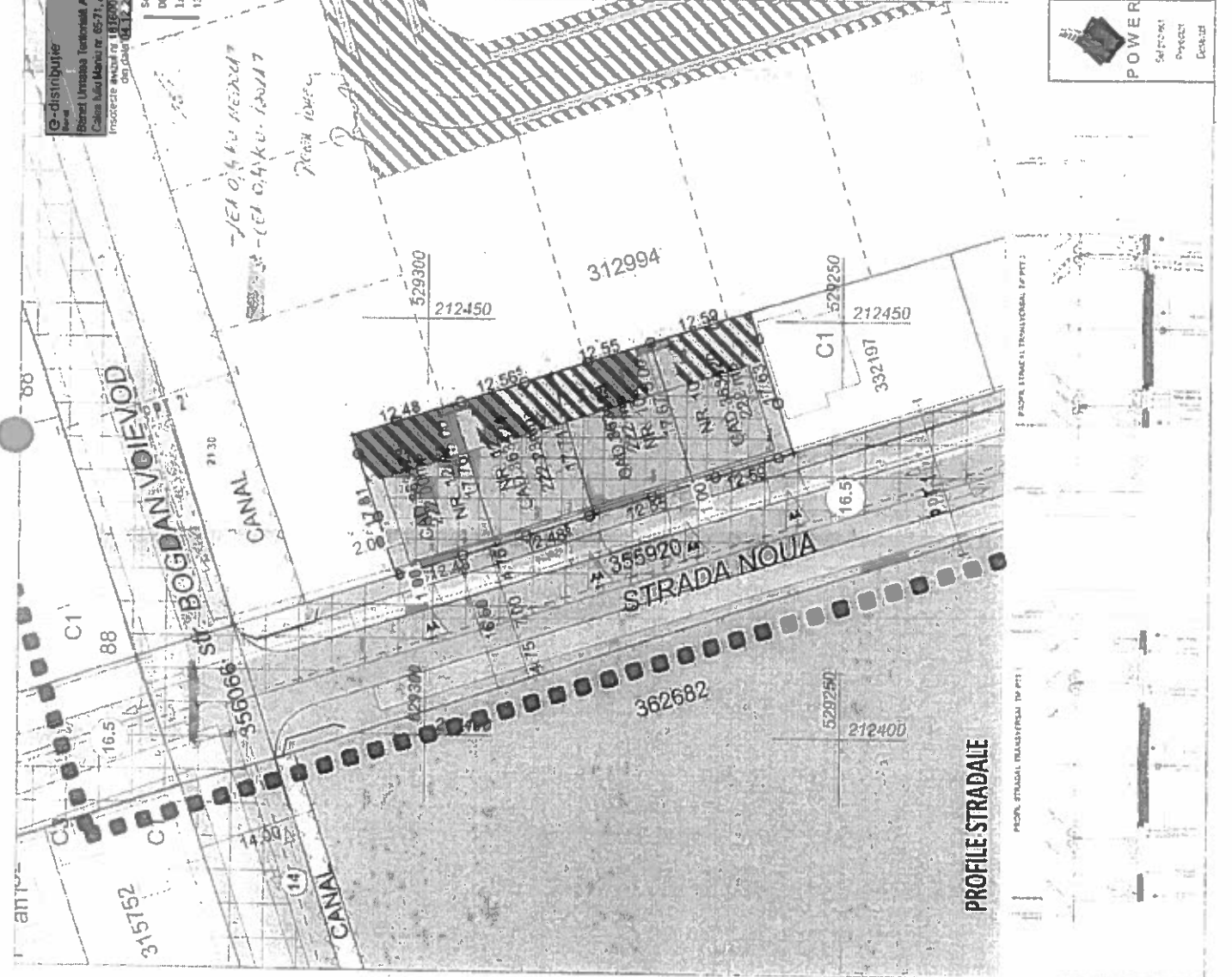


- 1. LIMITE
- 2. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ REGULAMENTARĂ
- 3. ZONĂ DE TEREN VEGETAT
- 4. ZONĂ DE TEREN AGRIOL
- 5. ZONĂ DE TEREN FORESTIER
- 6. ZONĂ DE TEREN DE APĂ
- 7. CALI DE COMUNICAȚIE
- 8. CĂMINA DE TRAFIC
- 9. ZONĂ DE TEREN DE APĂ
- 10. ZONĂ DE TEREN DE APĂ
- 11. ZONĂ DE TEREN DE APĂ
- 12. PISTĂ DE ALINIAMENT

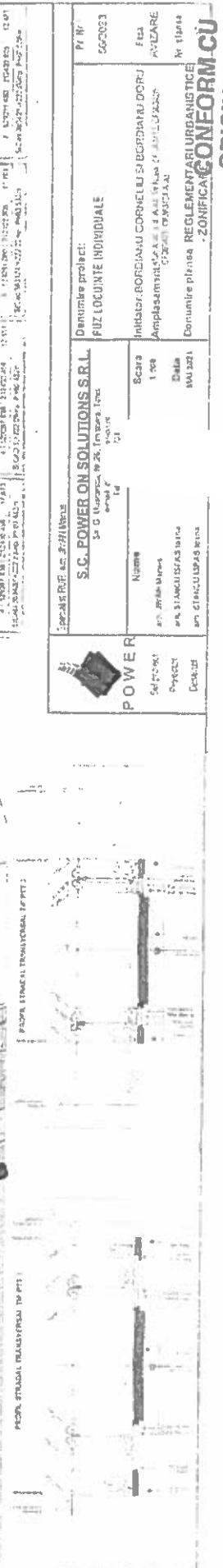
S.C. POWER ON SOLUTIONS S.R.L.
 Str. Bogdan Voievod, Nr. 88, Timisoara, Jud. Timis
 Tel: 0256 222 111

POWER ON SOLUTIONS
 Software
 Project
 Design

PROIECT DE PROIECTARE
STANCU-ISPAS
 S.C. POWER ON SOLUTIONS S.R.L.
 Str. Bogdan Voievod, Nr. 88, Timisoara, Jud. Timis
 Tel: 0256 222 111



PROFILUL STRADAL



CONFORM CU ORIGINALUL



Către,

BORDIANU CORNELIU

La cererea dumneavoastră cu nr. 323 365 din 17.10.2023, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: P.U.Z.– LOCUINȚE INDIVIDUALE, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, sat ..., strada NOUĂ, numărul FN, CF 363419, 363420, 363423, 363424, 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.

”Începând cu data de 01.01.2024, inspectoratele județene pentru situații de urgență vor primi solicitările din domeniul avizării/autorizării privind securitatea la incendiu/protecție civilă EXCLUSIV ÎN FORMAT ELECTRONIC, pdf. sau word, cu semnătură electronică a beneficiarilor sau a proiectanților/verificatorilor/expertilor tehnici atestați, după caz”.

Cu stimă,

p. INSPECTOR ȘEF
Colonel

CRISTIAN-NICOLAE G.

19.10

ROMANIA
COLONEL PINTESCU-GRADINARU
CĂTĂLIN - GEORGE



Către,

BORDIANU CORNELIU

La cererea dumneavoastră cu nr. 323 364 din 17.10.2023, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: P.U.Z.– LOCUINȚE INDIVIDUALE, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, sat ..., strada NOUĂ, numărul FN, CF 363419, 363420, 363423, 363424, 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.**

”Începând cu data de 01.01.2024, inspectoratele județene pentru situații de urgență vor primi solicitările din domeniul avizării/autorizării privind securitatea la incendiu/protecție civilă EXCLUSIV ÎN FORMAT ELECTRONIC, pdf. sau word, cu semnătură electronică a beneficiarilor sau a proiectanților/verificatorilor/expertiilor tehnici atestați, după caz”.

Cu stimă,

INSPECTOR SEF
Colonel

CRISTIAN-NICOLAE

COLONEL P.
CĂTĂLIN - GEORGE

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
SERVICIUL RUTIER

Nesecret
Arad
Nr. 134.550 din 02.01.2024
Ex. nr. 1/2

Către,

BORDIANU CORNELIU și BORDIANU DORU

Urmare a analizării documentației prezentate de dumneavoastră pentru „Întocmire PUZ și RLU aferent locuințe individuale”, situat în mun. Arad, str. Nouă, jud. Arad, conform certificatului de urbanism nr. 444 din 27.03.2023 eliberat de Primăria municipiului Arad, vă comunicăm:

avizul nostru de principiu favorabil

cu respectarea următoarelor condiții:

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

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

Taxa de avizare a fost achitată conform e-chitanței din data de 22.12.2023 în valoare de 100 de lei.

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER

Comisar -

BORTA DANIEL



Arad, str. Andrei Șaguna, nr. 103. Telefon și fax: 0257/206934, Cod poștal 310053 email: circulati@ar.politiaromana.ro
„Confidențial! Date cu caracter personal, prelucrate conform prevederilor RGPD 2016/679.”

**CONFORM CU
ORIGINALUL**

REFERAT Af
privind verificarea de calitate la cerința a proiectului
CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1 E, ARAD,
JUD. ARAD, PR. 2657/2023.
FAZA: DTAC

proiectului
NOUĂ NR. 10,



1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: SC REAL GEOTEHNIC SRL, Arad, str. Rozelor nr. 43, jud. Arad
- Amplasament: loc. Arad, str. Nouă nr. 10, jud. Arad
- Beneficiar: BORDIANU CORNEL
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 26.08.2023.

2. Caracteristici principale ale proiectului

- **STUDIUL GEOTEHNIC** cu datele generale referitoare la amplasament, lucrările de investigare geotehnică efectuate, buletine de analiză și interpretarea rezultatelor încercărilor de investigare geotehnică, concluzii și recomandări privind terenul de fundare;
- **Anexe grafice și tabelare:** Plan de situație, fișa de stratificație a forajului geotehnic F1, efectuat până la adâncimea de – 6,00 m, diagrama de penetrare dinamică ușoară PDU, buletine de analiză ale încercărilor geotehnice de laborator efectuate, caracteristicile geotehnice ale pământurilor care formează zona activă a terenului de fundare, conf. Studiului geotehnic elaborat.

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, fișa de stratificație a forajului geotehnic F1, efectuat până la adâncimea de – 6,00 m, diagrama de penetrare dinamică ușoară PDU, buletine de analiză ale încercărilor geotehnice de laborator efectuate, caracteristicile geotehnice ale pământurilor care formează zona activă a terenului de fundare, conf. Studiului geotehnic elaborat.

4. Observații și recomandări

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

5. Concluzii finale

- **STUDIUL GEOTEHNIC** verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare întocmirii **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1 E, ARAD, STR. NOUĂ NR. 10, JUD. ARAD, PR. 2657/2023.**

Am primit,
INVESTITOR



Dr. Ing. Ion Alex.

REFERAT Af
privind verificarea de calitate la cerința
**CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1 E, ARAD, ST
JUD. ARAD, PR. 2658/2023**
FAZA: DTAC



1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: SC REAL GEOTEHNIC SRL, Arad, str. Rozelor nr. 43, jud. Arad
- Amplasament: loc. Arad, str. Nouă nr. 10 A, jud. Arad
- Beneficiar: BORDIANU CORNEL
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 26.08.2023.

2. Caracteristici principale ale proiectului

- **STUDIU GEOTEHNIC** cu datele generale referitoare la amplasament, lucrările de investigare geotehnică efectuate, buletine de analiză și interpretarea rezultatelor încercărilor de investigare geotehnică, concluzii și recomandări privind terenul de fundare;
- **Anexe grafice și tabelare:** Plan de situație, fișa de stratificație a forajului geotehnic F1, efectuat până la adâncimea de – 6,00 m, diagrama de penetrare dinamică ușoară PDU, buletine de analiză ale încercărilor geotehnice de laborator efectuate, caracteristicile geotehnice ale pământurilor care formează zona activă a terenului de fundare, conf. Studiului geotehnic elaborat.

3. Documente prezentate la verificare:

- Memoriu tehnic în care se prezintă soluția adoptată pentru respectarea cerinței verificate:
STUDIU GEOTEHNIC AL AMPLASAMENTULUI
- Caietele de sarcini: -
- Breviar de calcul: -
- Planșele cu soluția proiectată: -
- Alte documente: Plan de situație, fișa de stratificație a forajului geotehnic F1, efectuat până la adâncimea de – 6,00 m, diagrama de penetrare dinamică ușoară PDU, buletine de analiză ale încercărilor geotehnice de laborator efectuate, caracteristicile geotehnice ale pământurilor care formează zona activă a terenului de fundare, conf. Studiului geotehnic elaborat.

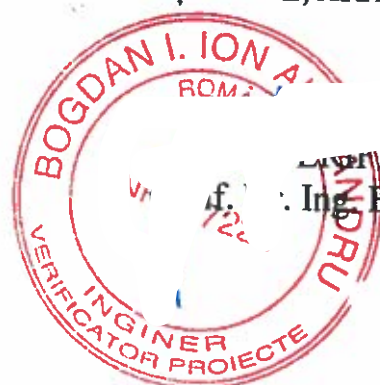
4. Observații și recomandări

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

5. Concluzii finale

- **STUDIUL GEOTEHNIC** verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare întocmirii **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1 E, ARAD, STR. NOUĂ NR. 10 A, JUD. ARAD, PR. 2658/2023.**

Am primit,
INVESTITOR



Verificator Af
Ing. BOGDAN Ion Alex.



REFERAT Af
privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului
CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1 E, ARAD, STR. NOUĂ NR. 12, JUD. ARAD, PR. 2659/2023
FAZA: DTAC

1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: SC REAL GEOTEHNIC SRL, Arad, str. Rozelor nr. 43, jud. Arad
- Amplasament: loc. Arad, str. Nouă nr. 12, jud. Arad
- Beneficiar: BORDIANU CORNEL
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 26.08.2023.

2. Caracteristici principale ale proiectului

- **STUDIU GEOTEHNIC** cu datele generale referitoare la amplasament, lucrările de investigare geotehnică efectuate, buletine de analiză și interpretarea rezultatelor încercărilor de investigare geotehnică, concluzii și recomandări privind terenul de fundare;
- **Anexe grafice și tabelare:** Plan de situație, fișa de stratificație a forajului geotehnic F1, efectuat până la adâncimea de – 6,00 m, diagrama de penetrare dinamică ușoară PDU, buletine de analiză ale încercărilor geotehnice de laborator efectuate, caracteristicile geotehnice ale pământurilor care formează zona activă a terenului de fundare, conf. Studiului geotehnic elaborat.

3. Documente prezentate la verificare:

- Memoriu tehnic în care se prezintă soluția adoptată pentru respectarea cerinței verificate:
STUDIU GEOTEHNIC AL AMPLASAMENTULUI
- Caietele de sarcini: -
- Breviar de calcul: -
- Planșele cu soluția proiectată: -
- Alte documente: Plan de situație, fișa de stratificație a forajului geotehnic F1, efectuat până la adâncimea de – 6,00 m, diagrama de penetrare dinamică ușoară PDU, buletine de analiză ale încercărilor geotehnice de laborator efectuate, caracteristicile geotehnice ale pământurilor care formează zona activă a terenului de fundare, conf. Studiului geotehnic elaborat.

4. Observații și recomandări

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

5. Concluzii finale

- **STUDIUL GEOTEHNIC** verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare întocmirii **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1 E, ARAD, STR. NOUĂ NR. 12, JUD. ARAD, PR. 2659/2023.**

Am primit,
INVESTITOR



Conf. Dr. Ing. BOGDAN Ion Alex.

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

NR. 30191/26.08.2023



REFERAT AF
privind verificarea de calitate la cerința /
CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1 E, ARAD, S
JUD. ARAD, PR. 2660/20
FAZA: DTAC

roie
NC



1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: SC REAL GEOTEHNIC SRL, Arad, str. Rozelor nr. 43, jud. Arad
- Amplasament: loc. Arad, str. Nouă nr. 12 A, jud. Arad
- Beneficiar: BORDIANU CORNEL
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 26.08.2023.

2. Caracteristici principale ale proiectului

- **STUDIU GEOTEHNIC** cu datele generale referitoare la amplasament, lucrările de investigare geotehnică efectuate, buletine de analiză și interpretarea rezultatelor încercărilor de investigare geotehnică, concluzii și recomandări privind terenul de fundare;
- **Anexe grafice și tabelare:** Plan de situație, fișa de stratificație a forajului geotehic F1, efectuat până la adâncimea de – 6,00 m, diagrama de penetrare dinamică ușoară PDU, buletine de analiză ale încercărilor geotehnice de laborator efectuate, caracteristicile geotehnice ale pământurilor care formează zona activă a activă a terenului de fundare, conf. Studiului geotehnic elaborat.

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, fișa de stratificație a forajului geotehic F1, efectuat până la adâncimea de – 6,00 m, diagrama de penetrare dinamică ușoară PDU, buletine de analiză ale încercărilor geotehnice de laborator efectuate, caracteristicile geotehnice ale pământurilor care formează zona activă a activă a terenului de fundare, conf. Studiului geotehnic elaborat.

4. Observații și recomandări

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

5. Concluzii finale

- **STUDIUL GEOTEHNIC** verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare întocmirii **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1 E, ARAD, STR. NOUĂ NR. 12 A, JUD. ARAD, PR. 2660/2023.**

Am primit,
INVESTITOR



Conf. Dr. Ing. BOGDAN Ion Alex.

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. : 2657/2023

**CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E
ARAD, STR. NOUA, NR 10**



**BENEFICIARUL LUCRARIII:
BORDIANU CORNEL**

**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. : 2657/2023

**CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E
ARAD, STR. NOUA, NR 10**



**BENEFICIARUL LUCRARIII:
BORDIANU CORNEL**



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*



STUDIU GEOTEHNIC

pentru amplasament

CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E

ARAD, STR. NOUA, NR 10



1. INTRODUCERE

Prezentul studiu geotehnic a fost întocmit în scopul de a stabili condițiile de teren pentru întocmirea proiectului lucrărilor de execuție. Amplasamentul este situat în localitatea Arad, str. Noua, nr 10, jud. ARAD.

Data întocmirii: august 2023

Beneficiarul lucrării : BORDIANU CORNEL

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 bune	2
Apa subterană	Fără epuismențe	1
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Normală	3
Vecinătăți	Risc moderat	3
TOTAL PUNCTAJ		9



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 11 (unsprezece) 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 Cîmpia 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.

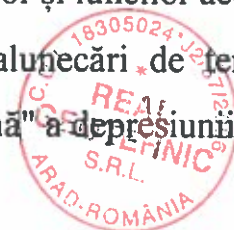
Din punct de vedere geomorfologic, amplasamentul cercetat se găsește într-o zonă de câmpie joasă, având suprafața relativ plană, cu altitudini cuprinse 80 m ... 90 m.

Amplasamentul nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care să-i periclitizeze 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 parametri:

➤ Temperatura aerului:

- Media lunară minimă: -1°C – Ianuarie;
- Media lunară maximă: $+20^{\circ}\text{C}$... 21°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.

3.5 Seismicitatea zonei

CONFORM MACROZONARII SEISMICE după Normativ P100-1/2013 , localitatea Arad se încadrează într-o zonă seismică careia pentru IMR=100 ani îi corespunde : $a_g=0,20 \text{ cm/s}^2$ și $T_c = 0,7 \text{ sec}$.

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 cu con ușor 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

- între -0.00 m și -0.60 m -umplutura
- între -0.60 m și -1.50 m –argila prafoasa nisipoasa puțin activ PUCM
- între -1.50 m și -2,50 m –argila
- între -2,60 m și -6.00 m – praf argilos nisipos cu lenticule de nisip mijlociu și pietris .

Diagrama de penetrare dinamică este reprezentată grafic în ANEXA 2.

Cota de fundare recomandată este de $D_f = -1,00$ m de la suprafața actuală a terenului natural în zona forajului F1, cota de fundare fiind situată în stratul de **argila prafoasa nisipoasa cuprinsă între -0,60 m ... -1,50 m** .

Caracteristicile de contractilitate ale straturilor argiloase din suprafața terenului de fundare, permit clasificarea acestor pământuri în categoria pământurilor argiloase **PUTIN ACTIVE**, 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 a fost interceptată pe adâncimea forajului F1 la cota -4,00 m fat de cota terenului natural . Nivelul hidrostatic maxim al apelor subterane nu poate fi determinat decat in 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 11 (unsprezece) 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 cu con ușor PDU 1 , cu masa berbecului de 10,0 kg și înălțimea de cădere de 50 cm, conul având o suprafață de 10 cm², condusa până la o adâncime de -3,00 m.

6.3 Cota de fundare recomandată este de $D_f = -1,00$ m de la suprafața actuală a terenului natural în zona forajului F1, cota de fundare fiind situată în stratul de argila prafoasă nisipoasă cuprinsă între -0,60 m ... -1,50 m .

6.4 Umpluturile de sub trotuare și platforme betonate exterioare se vor executa pe o grosime de 30 cm din balast, pământ stabilizat cu var sau dintr-un amestec cât mai omogen de pământ contractil și nisip sau pietriș, în proporție de 60 % argilă și 40 % nisip sau pietriș mijlociu.

Pozarea conductelor și instalațiilor , precum și a caminelor din fibra de sticlă în pământ se va face doar într-un pat de nisip, iar umpluturile din jurul acestor obiecte se vor realiza din pământuri lipsite de potențial contractil cu grosimea de circa 30...40 cm.

6.5 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 stratul de argilă prafoasă) , 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} $\text{barat} = 280$ 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 epuimente 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.**

Intocmit
Ing. Vlasa Radu

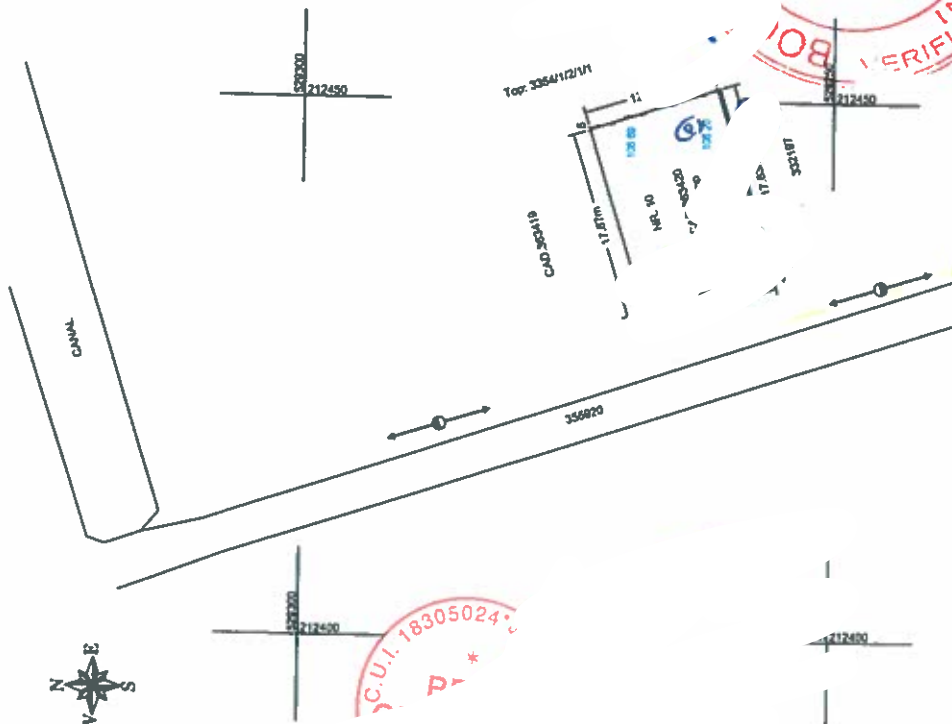
Verificat Af
Conf. Dr.ing. Bogdan Ion Alexandru



Plan Topografic

Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
383420	222 mp	INTRAVILAN LOC. ARAD, STR NOUA, NR 10
Cartea Funciara nr:	UAT	ARAD



LEGENDA

[Symbol]	Linie de delimitare
[Symbol]	Linie de proprietate
[Symbol]	Linie de posesie
[Symbol]	Linie de servitute
[Symbol]	Linie de constructii
[Symbol]	Linie de amenajari
[Symbol]	Linie de utilitati
[Symbol]	Linie de drumuri
[Symbol]	Linie de vegetatie
[Symbol]	Linie de terenuri
[Symbol]	Linie de ape
[Symbol]	Linie de alte obiecte

Nr. parcala	Categorie de folosinta	A. Date referitoare la teren		Mentii
		Suprafata (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	
1	CC	222		
TOTAL		222		
Cod constr.	Destinatia	B. Date referitoare la constructii		Mentii
		Suprafata construita la sol (mp)		
TOTAL				

Digitally signed by
SABAU FLORIN-ALIN
Date: 2022.12.14
16:54:02 +02'00'

FLORIN-ALIN

Parcela (CAD.383420)

Nr. Pct.	Coordonate pol. de comar	Lungimi laterale D(m=1)	
	X (m)	Y (m)	
5	526273.175	212447.304	12.590
1	530291.174	212481.109	17.630
2	530256.850	212434.302	12.590
6	526287.838	212430.456	17.673

S(CAD.383420)-222.22mp P=60.480m



INCADRARE IN ZONA

Scara 1:2000

T. 29, alin.(1) din Ord. 700 - Persoane autorizate raspunde pentru masurarea imobilului astfel: ex proprietar, pentru corectitudinea ocinirii documentatiei si corespundentei acesteia cu realitatea din teren si actele de declarare ale deptului de proprietate puse la dispozitie de proprietar.

Denumire proiect Plan topografic pentru eliberarea entitativului de urbanism pe terenul cu nr. CAD. 383420 situat la intravilanul loc. ARAD, STR. NOUA, Nr.10, Jud. Arad.		Beneficiar: SABAU FLORIN ALIN	
Nr. proiect ar.		Beneficiar: SABAU FLORIN ALIN	
Scara: 1:1000		Plan Topografic	
Scara: 1:2000		PLAN DE INCADRARE IN ZONA	
Data:		Data:	

FLORIN-ALIN

Digitally signed by
SABAU FLORIN-ALIN
Date: 2022.12.14
16:54:02 +02'00'



Șantierul: CONSTRUIRE LOCUINȚA P+IE
Poziția: ARAD STR NOUA NR 10
Executant foraj: SC REAL GEOTEHNIC SRL
Beneficiar: INTREPRINDERE FAMILIALA BORDIANU CORNELIU

Caracterizarea pământului din strat conform SR EN ISO 14688-1 și SR EN ISO 14688-2	Adâncimea forată, grosimea stratului		Proba		Pânze de apă și umiditatea pământului	Granulozitate						Căruțarea volumică γ KN/mc	Indicele portor c	Porozitatea u %	Umiditatea naturală w %	Limita superioară de plasticitate w_L %	Limita inferioară de plasticitate w_P %	Indice de plasticitate I_p %	Indice de consistență I_C	Indice de lichefiabilitate IL	Modul edometric $M_{2,3}$ kPa	Unghi de frecare int. Φ grad	Coezilunța c kPa	Rezistența la penetrare con R_{pc} daN/cm ²
	adâncimea	grosimea	nr. probei	adâncimea		borcan	ștuț	Pietriș mic < 2,20 mm	Nisip 0,0630 - 2 mm	Praf 0,002 - 0,063	Argilă < 0,002 mm													
Umplutura	-0,60	0,60					8,24	61,76	30,00			0,63	38,50	20,27	55,94	18,70	37,14	0,96	0,04	14286,00	31,40	101,00		
Argila prafoaasă nisipoasă PUTIN ACTIVA PUCM	-1,50	-0,90	1 T	1,60																				
Argila	-2,90	-1,00	2 T	-1,80			7,14	43,86	49,00						78,29	23,61	54,68	0,89	0,11					
Praf argilos nisipos cu lenticule de nisip mijlociu și pietriș	-6,00	-3,50																						

Verificat

ROMAN
105024

BULETIN DE ANALIZĂ NR. 88.610 / 2023

DETERMINAREA GRANULOZITĂȚII PRIN SEDIMENTARE
 conform STAS 1913 / 5 - 85, SR EN ISO 14688-1:2004 și 14688-2:2005

Obiect : Localitatea Arad, str. Nouă, GPS: 46°12'09,7" N 21°16'15,2" E, jud. Arad

Foraj : F1

Proba nr. : T1

Adâncime : 1,80 ÷ 1,90 m

DATA PUNERII ÎN LUCRU : 25.01.2023

REPARTIȚIA PROBEI LUATE PENTRU DETERMINARE	UM	
	g	% față de m _d
Cantitatea totală m _d	50,00	100,00
Cantitatea sedimentată (d ≤ 0,063 mm)	46,43	92,86
Cantitatea cernută (d > 0,063 mm)	3,57	7,14

CERNERE			
Cantitatea rămasă pe sită - ciur	% față de m _d	Diametru ochiur sită - ciururi	Fracțiuni cu Ø < d din m _d
		d mm	m _p %
0,00	0,00	200,0	100,00
0,00	0,00	100,0	100,00
0,00	0,00	63,0	100,00
0,00	0,00	31,5	100,00
0,00	0,00	20,0	100,00
0,00	0,00	10	100,00
0,00	0,00	6,3	100,00
0,00	0,00	4,0	100,00
0,00	0,00	2,0	100,00
0,00	0,00	1,00	100,00
0,00	0,00	0,63	100,00
0,00	0,00	0,40	100,00
0,00	0,00	0,20	100,00
0,00	0,00	0,10	100,00
3,57	7,14	0,063	92,86

Data cernerii : 30.01.2023

In cutie

Suma

Pierderi prin cernere

27.01.2023	11:01	1	60	20,7	29,0	-2,0	27,0	9,86	1,643	1,0260	1,0838E-03	0,13	27,13	0,0422	85,81	
27.01.2023	00:01	2	120	20,7	27,0		25,0	10,22	0,852	1,0240	1,0825E-03	0,13	25,13	0,0304	79,49	
27.01.2023	00:03	4	240	20,7	25,5		23,5	10,49	0,437	1,0225	1,0816E-03	0,13	23,63	0,0217	74,74	
27.01.2023	00:07	8	480	20,7	24,0		22,0	10,77	0,224	1,0210	1,0806E-03	0,13	22,13	0,0156	70,00	
27.01.2023	00:14	15	900	20,7	23,0		21,0	10,95	0,122	1,0200	1,0800E-03	0,13	21,13	0,0115	66,84	
27.01.2023	00:29	30	1.800	21,6	21,5		19,5	11,22	0,062	1,0185	1,0790E-03	0,31	19,81	0,0082	62,65	
27.01.2023	00:59	60	3.600	22,4	20,0		18,0	11,49	0,032	1,0170	1,0781E-03	0,47	18,47	0,0059	58,43	
27.01.2023	01:59	120	7.200	23,8	18,5		16,5	11,76	0,016	1,0155	1,0771E-03	0,78	17,28	0,0042	54,65	
27.01.2023	03:59	240	14.400	24,3	17,5		15,5	11,95	0,008	1,0145	1,0765E-03	0,89	16,39	0,0030	51,85	
28.01.2023	08:00	1.260	75.600	22,5	16,0		14,0	12,22	0,002	1,0130	1,0756E-03	0,49	14,49	0,0013	45,84	
-	-	min.	sec.	°C	cm		cm	cm	cm	mm / s	g/cm ³	mm x s	g/m	cm	mm	%
		t		T	R		ΔR	R'	Hr	v	ρ	A	C _t	R''	d	m _p
Data citirii	Ora citirii	Timpul de sedimentare		Temperatura lichidului	Citiri reduse pe		Corecția de menisc	Citiri reduse corectate	Adâncimea de imersie	Viteza de sedimentare	Densitatea lichidului	Coeficient	Corecția de temperatură	Citiri de calcul	Diametrul granulelor	Fracțiuni cu Ø < d, din m _d
Densitatea scheletului mineral, aproximată		ρ _s = 2,720 g/cm ³		A = $\frac{1800 \times \eta}{\rho_s - \rho}$		R' = R + ΔR		d = $\sqrt{A \times v}$								
Areometrul BS 13775		ΔR = -2,0		η = 1,02E-06		v = Hr / t		R'' = R' + C _t		m _p = R'' x $\frac{\rho_s \times 100}{(\rho_s - \rho_w) \times m_d}$						

SEDIMENTARE

Observații : - de culoare cenușie-cafenie

S.C. GEO PROIECT S.R.L. TIMIȘOARA

Laborator de gradul II - profile GTF, AChA, ACS

Autorizație ISC nr. 1730 / 03.03.2009

Autorizație reînnoită cu nr. 2696 / 28.02.2013 / 28.02.2017

Autorizație reînnoită cu nr. 3701 / 30.03.2021

BULETIN DE ANALIZĂ NR. 88.610 / 2023

DETERMINAREA GRANULOZITĂȚII PRIN SEDIMENTARE

DIAGRAMA DISTRIBUȚIEI GRANULOMETRICE

conform STAS 1913 / 5 - 85, SR EN ISO 14688-1:2004 și 14688-2:2005

Contract nr. : 2084 din 16.01.2023

Comanda nr. : C01 din 20.01.2023

Beneficiar : S.C. REAL PROIECT ARAD S.R.L. ARAD

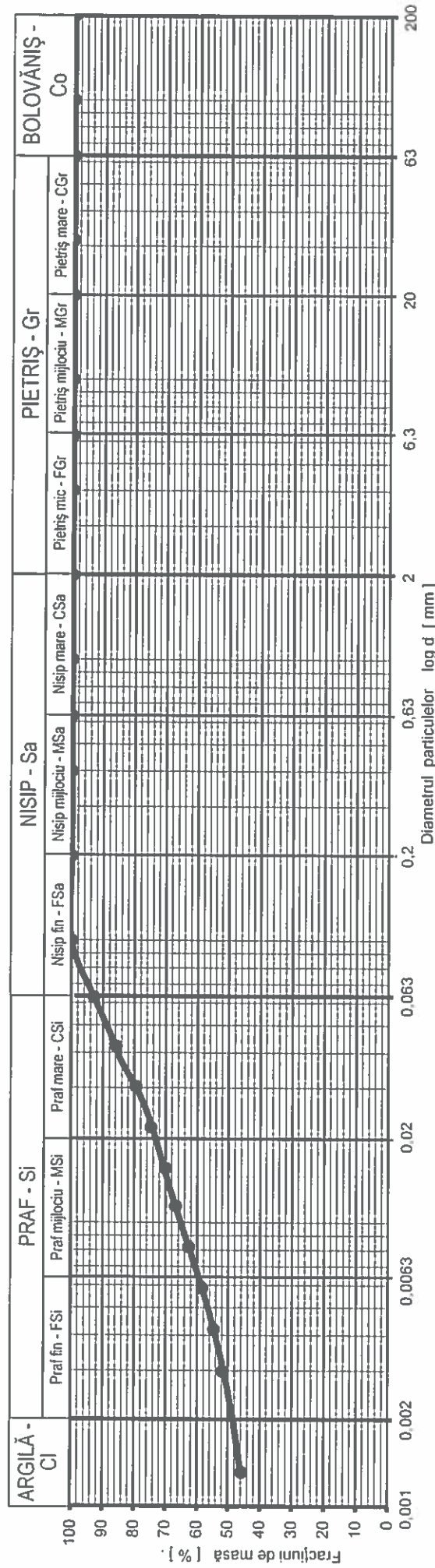
Titular investigație : -

Obiect : Localitatea Arad, str. Nouă, GPS: 46°12'09,7" N 21°16'15,2" E, jud. Arad

Foraj : F1

Proba nr. : T1

Adâncime : 1,80 ÷ 1,90 m



Argilă - CI	d < 0,002 mm	49,0 %	Nisip fin - FSa	0,063 < d < 0,2 mm	7,1 %	Pietriș mijlociu - MGr	6,3 < d < 20 mm	0,0 %	C _u	d ₆₀	-
Prăf fin - FSi	0,002 < d < 0,0063 mm	10,5 %	Nisip mijlociu - MSa	0,2 < d < 0,63 mm	0,0 %	Pietriș mare - CGr	20 < d < 63 mm	0,0 %	C ₁₀	d ₁₀	-
Prăf mijlociu - MSI	0,0063 < d < 0,02 mm	13,5 %	Nisip mare - CSa	0,63 < d < 2,0 mm	0,0 %	Bolvăniș - Co	63 < d < 200 mm	0,0 %	C _c	(d ₃₀) ⁻	-
Prăf mare - CSI	0,02 < d < 0,063 mm	19,9 %	Pietriș mic - FGr	2,0 < d < 6,3 mm	0,0 %	Blocuri - Bo	200 < d < 630 mm	0,0 %	C _c	(d ₁₀ - d ₆₀)	-

Argilă - CI = 49,00 %

Prăf - SI = 43,86 %

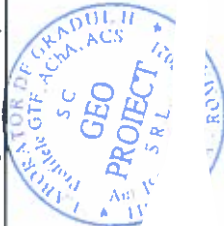
Nisip - Sa = 7,14 %

Pietriș - Gr = 0,00 %

Bolvăniș - Co = 0,00 %

Denumire pământ conform SR EN ISO 14688-1:2004 și 14688-2:2005 :

Cl



Data : 25.01 - 30.01.2023

Lucrat de : tehn. chimist Ghiulai Delia Mariana

Șef laborator : ing. Vasiliu Dorin

BULETIN DE ANALIZĂ NR. 88.612 / 2023

DETERMINAREA LIMITELOR DE PLASTICITATE ȘI A INDICILOR DE PLASTICITATE, CONSISTENȚĂ ȘI LICHIDITATE
 conform STAS 1913 / 4 - 86

Obiect : Localitatea Arad, str. Nouă, GPS: 46°12'09,7" N 21°16'15,2" E, jud. Arad

Foraj : F1

Proba nr. : T1

Adâncime : 1,80 ÷ 1,90 m

Tip pământ : CI – Argilă

Elemente de calcul	Simbol	UM	Limita inferioară de plasticitate			Limita superioară de plasticitate		
			Metoda cilindrilor de pământ			Metoda într-un singur punct		
			w_p			w_N		
			(%)			(%)		
			1	2	3	1	2	3
Număr de căderi ale cupei	N	căderi	–	–	–	28	28	28
Sticla de ceas nr.	–	–	52	58	59	27	28	29
Masă probă umedă + tara	A	g	31,88	32,28	32,73	51,21	48,12	40,55
Masă probă uscată + tara	B	g	30,36	30,68	30,06	34,50	32,89	29,16
Tara	C	g	23,95	23,84	18,80	13,00	13,20	14,44
Masă apă liberă	A - B	g	1,52	1,60	2,67	16,71	15,23	11,39
Masă probă uscată	B - C	g	6,41	6,84	11,26	21,50	19,69	14,72
Umidități w_i	$100 \times \frac{A-B}{B-C}$	%	23,71	23,39	23,71	77,74	77,35	77,38
Media rezultatelor		%	23,61			77,49		

N	K	N	K
20	-1,4	36	2,4
21	-1,1	37	2,5
22	-0,8	38	2,7
23	-0,5	39	2,9
24	-0,3	40	3,1
25	0	41	3,2
26	0,2	42	3,4
27	0,5	43	3,5
28	0,8	44	3,7
29	1	45	3,8
30	1,2	46	4
31	1,4	47	4,1
32	1,6	48	4,2
33	1,8	49	4,4
34	2	50	4,5
35	2,2		

UMIDITATEA NATURALĂ

$w = 29,58 \%$

LIMITA INFERIOARĂ DE PLASTICITATE

$w_p = 23,61 \%$

LIMITA SUPERIOARĂ DE PLASTICITATE

$w_L = w_N + K = 78,29 \%$

$K = 0,80$

INDICELE DE PLASTICITATE

$I_p = w_L - w_p = 54,68 \%$

INDICELE DE CONSISTENȚĂ

$I_c = (w_L - w) / I_p = 0,89$

INDICELE DE LICHIDITATE

$I_L = (w - w_p) / I_p = 1 - I_c = 0,11$

Observații : – de culoare cenușie-cafenie

Data : 25.01 - 26.01.2023

Lucrat de : operator Urs Elena Ramona

Șef laborator : ing. VasIU Dorin



MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI

Doamna / Domnul **BAGDAN I. ION ALEXANDRU GHEDORNEA** cenzile esențiale: **BEZISTENȚĂ ȘI STABILITATEA**
 Cod numeric personal **TEHNICIANI DE FUNDARE A**
 Profesie **INGINER** **CONSTRUCȚIILOR ȘI MASINELOR DE PIMANI**
 (AF)

Comisia de examinare Nr. **15** Director **CRISTIAN PAUL STAMATIADĂ**
 Secretar, **EDUARD**

ATESTAT

Pentru competența **VERIFICATOR PROIECTE** Semnătura titularului

domeniile: **DATE DOMENIILE (AF)**

în specialitatea: **—**

Data eliberării: **26.04.2006**

Prezenta legitimație este valabilă însoțită de certificatul de atestare tehnico-profesional emis în baza Legii nr. 100/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările

Ser

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

Prelungit valabil până la	Prelungit valabilitatea până la 26	Prelungit valabilitatea până la
Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la

LEGITIMAȚIE

Seria B. Nr. **07222**

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. : 2658/2023

CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E
ARAD, STR. NOUA, NR 10A



**BENEFICIARUL LUCRĂRII:
BORDIANU CORNEL**

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. : 2658/2023

**CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E
ARAD, STR. NOUA, NR 10A**



**BENEFICIARUL LUCRARIII:
BORDIANU CORNEL**



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



S.C. REAL GEOTEHNIC S.R.L.
ARAD, str. ROZELOR, NR. 43
Tel. 0745255065
CUI 18305024
Registrul Comertului : J02/87/2006

STG 2658/2023

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
PENETRARILOR DINAMICE*



STUDIU GEOTEHNIC

pentru amplasament

CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E

ARAD, STR. NOUA NR 10A

1. INTRODUCERE

Prezentul studiu geotehnic a fost întocmit în scopul evaluării terenului de amplasament al beneficiarului, pentru întocmirea proiectului lucrărilor de execuție. Amplasamentul este situat în localitatea Arad, str. Noua, nr 10A, jud. ARAD.

Data întocmirii: august 2023

Beneficiarul lucrării : BORDIANU CORNEL

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 bune	2
Apa subterană	Fără epuizmente	1
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Normală	3
Vecinătăți	Risc moderat	3
TOTAL PUNCTAJ		9

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 11 (unsprezece) 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 Cîmpia 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 periclitizeze 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 parametri:

➤ Temperatura aerului:

- Media lunară minimă: -1°C – Ianuarie;
- Media lunară maximă: $+20^{\circ}\text{C}$... 21°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.

3.5 Seismicitatea zonei

CONFORM MACROZONARII SEISMICE după Normativ P100-1/2013 , localitatea Arad se încadrează într-o zonă seismică careia pentru IMR=100 ani îi corespunde : $a_g=0,20 \text{ cm/s}^2$ și $T_c=0,7 \text{ sec}$.

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 cu con ușor PDU 1 , cu masa berbecului de 10,0 kg și înălțimea de cădere de 50 cm, conul având o suprafață de 10 cm^2 , 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

- între -0.00 m și -0.60 m -umplutura
- între -0.60 m și -1.50 m –argila prafoasa nisipoasa puțin activ PUCM
- între -1.50 m și -2,50 m –argila
- între -2,60 m și -6.00 m – praf argilos nisipos cu lenticule de nisip mijlociu și pietris .

Diagrama de penetrare dinamică este reprezentată grafic în ANEXA 2.

Cota de fundare recomandată este de $D_f = -1,00$ m de la suprafața actuală a terenului natural în zona forajului F1, cota de fundare fiind situată în stratul de argila prafoasa nisipoasa cuprinsa între -0,60 m ... -1,50 m .

Caracteristicile de contractilitate ale straturilor argiloase din suprafața terenului de fundare, permit clasificarea acestor pământuri în categoria pământurilor argiloase **PUTIN ACTIVE**, 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 CONTRACTII MARI”.

5. APA SUBTERANĂ

Apa subterană a fost interceptată pe adâncimea forajului F1 la cota -4,00 m fat de cota terenului natural . Nivelul hidrostatic maxim al apelor subterane nu poate fi determinat decat in 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 11 (unsprezece) 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 cu con ușor PDU 1, cu masa berbecului de 10,0 kg și înălțimea de cădere de 50 cm, conul având o suprafață de 10 cm², condusa până la o adâncime de -3,00 m.

6.3 Cota de fundare recomandată este de $D_f = -1,00$ m de la suprafața actuală a terenului natural în zona forajului F1, cota de fundare fiind situată în stratul de argila prafoasă nisipoasă cuprinsă între -0,60 m ... -1,50 m .

6.4 Umpluturile de sub trotuare și platforme betonate exterioare se vor executa pe o grosime de 30 cm din balast, pământ stabilizat cu var sau dintr-un amestec cât mai omogen de pământ contractil și nisip sau pietriș, în proporție de 60 % argilă și 40 % nisip sau pietriș mijlociu.

Pozarea conductelor și instalațiilor, precum și a caminelor din fibra de sticlă în pământ se va face doar într-un pat de nisip, iar umpluturile din jurul acestor obiecte se vor realiza din pământuri lipsite de potențial contractil cu grosimea de circa 30...40 cm.

6.5 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 stratul de argilă prafoasă), 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 $p_{conv\ barat} = 280$ 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 epuisme 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.**

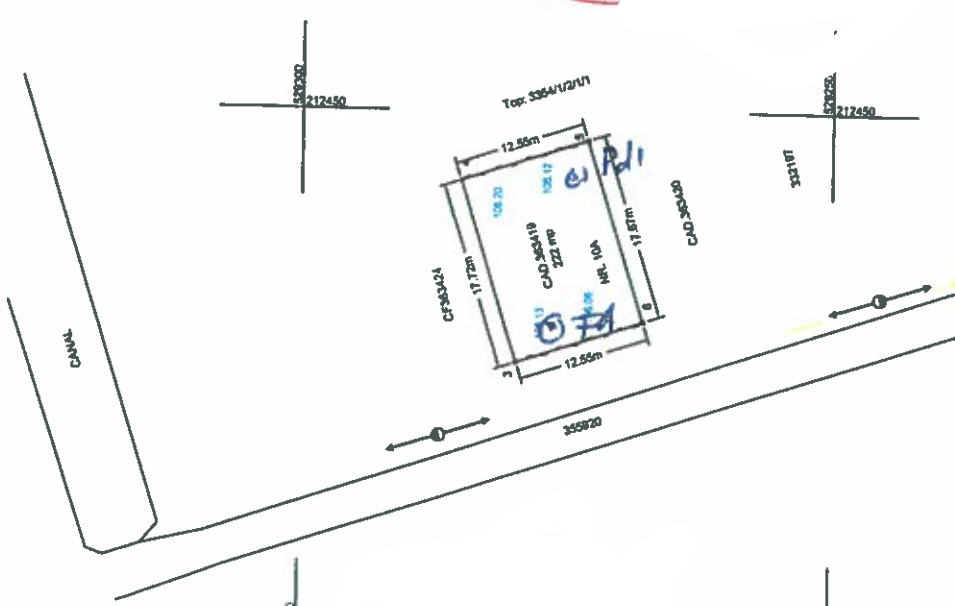
Intocmit
Ing. Vlasa Radu



Plan Topografic

Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
383419	222 mp	INTRAVILAN LOC. ARAD, STR INOUIA, NR 10A
Cantaa Funciara nr:	UAT	ARAD



BOGDAN I. ION ALEXANDRU
 ROMANIA
 M.T.C.T.
 NR 0799

LEGENDA

Linie de delimitare	Linie de proprietate
Linie de constructii	Linie de drum
Linie de canal	Linie de utilitati
Linie de teren	Linie de vegetatie
Linie de vegetatie	Linie de vegetatie
Linie de vegetatie	Linie de vegetatie
Linie de vegetatie	Linie de vegetatie
Linie de vegetatie	Linie de vegetatie
Linie de vegetatie	Linie de vegetatie
Linie de vegetatie	Linie de vegetatie

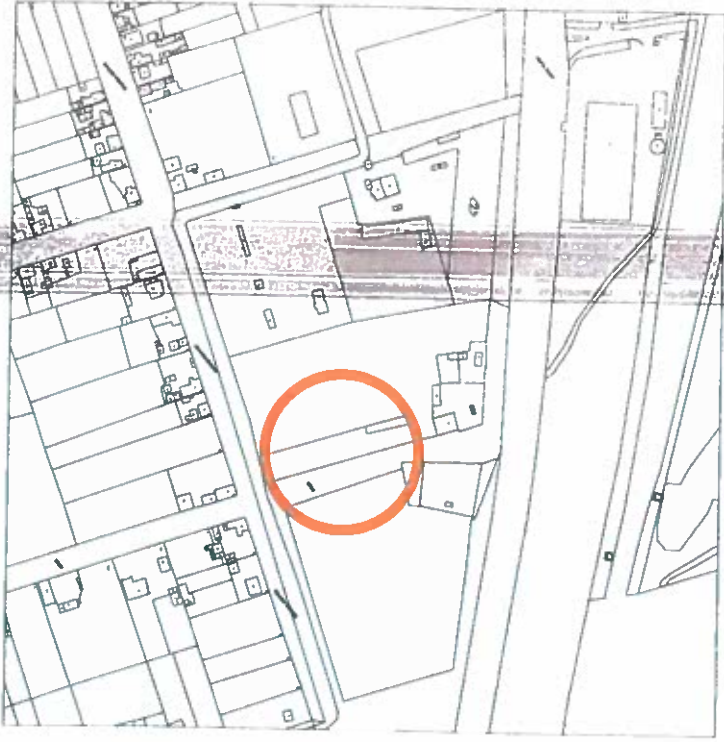
Nr. parcela	Categori de folosinta	A. Data referitoare la teren		Menturi
		Suprafata (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	
1	CC	222		
TOTAL		222		
Cod const.	Destinatia	B. Data referitoare la constructii		Menturi
		Suprafata consinta la sol (mp)		
TOTAL				

SABAU FLORIN-ALIN

Digitally signed by
 SABAU FLORIN-ALIN
 Date: 2022.12.14
 16:53:40 +02'00'

INCADRARE IN ZONA

Scara 1:2000



Coordonate (CAD.383419)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	X [m]	Y [m]	Lungimi laterale D(U+1)
3		528278.789	212426.821	17.718
4		528285.139	212443.810	12.661
5		528273.175	212447.304	17.873
6		528267.639	212430.488	12.561

8\CAD.383419\222.00mp P=80.482m

Art. 29. alin.(1) din Ord. 700: Persoana autorizata raspunde pentru masurarea imobilului cuprins de proprietate, pentru corectitudinea informatiilor documentatelor si corespondenta acestora cu realitatea din teren si actiile de verificare ale dreptului de proprietate pure la dispozitia de proprietar.

Denumire proiect: Plan topografic pentru elaburarea cartii de situare a terenului cu nr. CAD. 383419 situat in intravilanul loc. ARAD, STR. NOUA, NR.10/A, jud. Arad.

Beneficiar: **SABAU FLORIN-ALIN**

Scara: 1:1000 Plan Topografic

Scara: 1:2000 PLAN DE INCADRARE IN ZONA

Data:

Șantiarul: CONSTRUIRE LOCUINȚA P+1E
Poziția: ARAD STR NOUA NR 10A
Executanți foraj: SC REAL GEOTEHNIC SRL
Beneficiar: INTREPRINDERE FAMILIALA BORDIANU CORNELIU

Caracterizarea pământului din strat conform SR EN ISO 14688-1 și SR EN ISO 14688-2	Culoarea Stratului calici	Adâncimea forată,		nr. probei	Proba adâncimea		Pânze de apă și umiditatea pământului	Granulozitate					Greutatea volumică γ kN/mc	Indicele portor c	Porozitatea n	Umiditatea naturală w	Limita superioară de plasticitate w _L %	Limita inferioară de plasticitate w _p %	Indice de plasticitate I _p %	Indice de consistență I _C	Indice de lichiditate IL	Modulul edometric M _{v,3} kPa	Unghi de frecare int. Φ grad	Coeziva c kPa	Rezistența la penetrare con R _{pc} daN/ cm ²							
		adâncimea stratului	adâncimea cime		borcan	ștuț		Picături mare 20...63 mm %	Picături mic 2...20 mm %	Nisip 0.063...2 mm %	Praf 0.002...0.063 %	Argilă < 0.002 mm %																				
Umplutura		-0.60	0.60																													
Argila prafoasa nisipoasa PUTIN ACTIVA PUCM		-1.50	-0.90	1 T	1.60				6.24	61.76	30.00	1.91	0.63	38.50	20.27	55.84	18.70	37.14	0.96	0.04	14286.00	31.40	101.00									
Argila				2T	-1.80				7.14	43.86	49.00				29.59	78.29	23.61	54.68	0.89	0.11												
Praf argilos nisipos cu lentile de nisip mijlociu si pietris		-6.00	-3.50																													

U.I. 18305024

ROMANIA

Verificat

BULETIN DE ANALIZĂ NR. 88.610 / 2023

DETERMINAREA GRANULOZITĂȚII PRIN SEDIMENTARE
 conform STAS 1913 / 5 - 85, SR EN ISO 14688-1:2004 și 14688-2:2005

Obiect : Localitatea Arad, str. Nouă, GPS: 46°12'09,7" N 21°16'15,2" E, jud. Arad

Foraj : F1

Proba nr. : T1

Adâncime : 1,80 ÷ 1,90 m

DATA PUNERII ÎN LUCRU : 25.01.2023

REPARTIȚIA PROBEI LUATE PENTRU DETERMINARE	UM	
	g	% față de m_d
Cantitatea totală m_d	50,00	100,00
Cantitatea sedimentată ($d \leq 0,063$ mm)	46,43	92,86
Cantitatea cemuță ($d > 0,063$ mm)	3,57	7,14

CERNERE			
Cantitatea rămasă pe sită - ciur	% față de m_d	Diametri ochiuri site - ciururi	Fracțiuni cu $\phi < d$ din m_d
		d mm	m_p %
0,00	0,00	200,0	100,00
0,00	0,00	100,0	100,00
0,00	0,00	63,0	100,00
0,00	0,00	31,5	100,00
0,00	0,00	20,0	100,00
0,00	0,00	10	100,00
0,00	0,00	6,3	100,00
0,00	0,00	4,0	100,00
0,00	0,00	2,0	100,00
0,00	0,00	1,00	100,00
0,00	0,00	0,63	100,00
0,00	0,00	0,40	100,00
0,00	0,00	0,20	100,00
0,00	0,00	0,10	100,00
3,57	7,14	0,063	92,86
0,00	0,00		
0,00	0,00		
3,57	7,14		
0,00	0,00		
Suma	3,57	100,00	
Pierderi prin cernere	0,00	0,00	

Data cernerii : 30.01.2023

În cutie

Suma

Pierderi prin cernere

27.01.2023	11:01	1	60	20,7	29,0	-2,0	27,0	9,86	1,643	1,0260	1,0838E-03	0,13	27,13	0,0422	85,81	
27.01.2023	00:01	2	120	20,7	27,0		25,0	10,22	0,852	1,0240	1,0825E-03	0,13	25,13	0,0304	79,49	
27.01.2023	00:03	4	240	20,7	25,5		23,5	10,49	0,437	1,0225	1,0816E-03	0,13	23,63	0,0217	74,74	
27.01.2023	00:07	8	480	20,7	24,0		22,0	10,77	0,224	1,0210	1,0806E-03	0,13	22,13	0,0156	70,00	
27.01.2023	00:14	15	900	20,7	23,0		21,0	10,95	0,122	1,0200	1,0800E-03	0,13	21,13	0,0115	66,84	
27.01.2023	00:29	30	1.800	21,6	21,5		19,5	11,22	0,062	1,0185	1,0790E-03	0,31	19,81	0,0082	62,65	
27.01.2023	00:59	60	3.600	22,4	20,0		18,0	11,49	0,032	1,0170	1,0781E-03	0,47	18,47	0,0059	58,43	
27.01.2023	01:59	120	7.200	23,8	18,5		16,5	11,76	0,016	1,0155	1,0771E-03	0,78	17,28	0,0042	54,65	
27.01.2023	03:59	240	14.400	24,3	17,5		15,5	11,95	0,008	1,0145	1,0765E-03	0,89	16,39	0,0030	51,85	
28.01.2023	08:00	1.260	75.600	22,5	16,0		14,0	12,22	0,002	1,0130	1,0756E-03	0,49	14,49	0,0013	45,84	
-	-	min.	sec.	°C	cm		cm	cm	cm	mm / s	g/cm ³	mm x s	g/m	cm	mm	%
		t		T	R		ΔR	R'	Hr	v	ρ	A	C_t	R"	d	m_p
Data citirii	Ora citirii	Timpul de sedimentare			Temperatura lichidului		Citiri reduse pe	Corecția de menisc	Citiri reduse corectate	Adâncimea de imersie	Viteza de sedimentare	Densitatea lichidului	Coefficient	Corecția de temperatură	Citiri de calcul	Diametrul granulelor
Densitatea scheletului mineral, aproximată					$\rho_s = 2,720$ g/cm ³	A = $\frac{1800 \times \eta}{\rho_s - \rho}$					$R' = R + \Delta R$	$d = \sqrt{A \times v}$				
Areometrul BS 13775					$\Delta R = -2,0$	$\eta = 1,02E-06$					$v = Hr / t$	$R'' = R' + C_t$	$m_p = R'' \times \frac{\rho_s \times 100}{(\rho_s - \rho_w) \times m_d}$			
SEDIMENTARE																

Observații : - de culoare cenușie-cafenie

S.C. GEO PROIECT S.R.L. TIMIȘOARA

Laborator de gradul II - profile GTF, AChA, ACS

Autorizație ISC nr. 1730 / 03.03.2009

Autorizație reinnoită cu nr. 2696 / 28.02.2013 / 28.02.2017

Autorizație reinnoită cu nr. 3701 / 30.03.2021

BULETIN DE ANALIZĂ NR. 88.610 / 2023

DETERMINAREA GRANULOZITĂȚII PRIN SEDIMENTARE

DIAGRAMA DISTRIBUȚIEI GRANULOMETRICE

conform STAS 1913 / 5 - 85, SR EN ISO 14688-1:2004 și 14688-2:2005

Contract nr. : 2084 din 16.01.2023

Comanda nr. : C01 din 20.01.2023

Beneficiar : S.C. REAL PROIECT ARAD S.R.L. ARAD

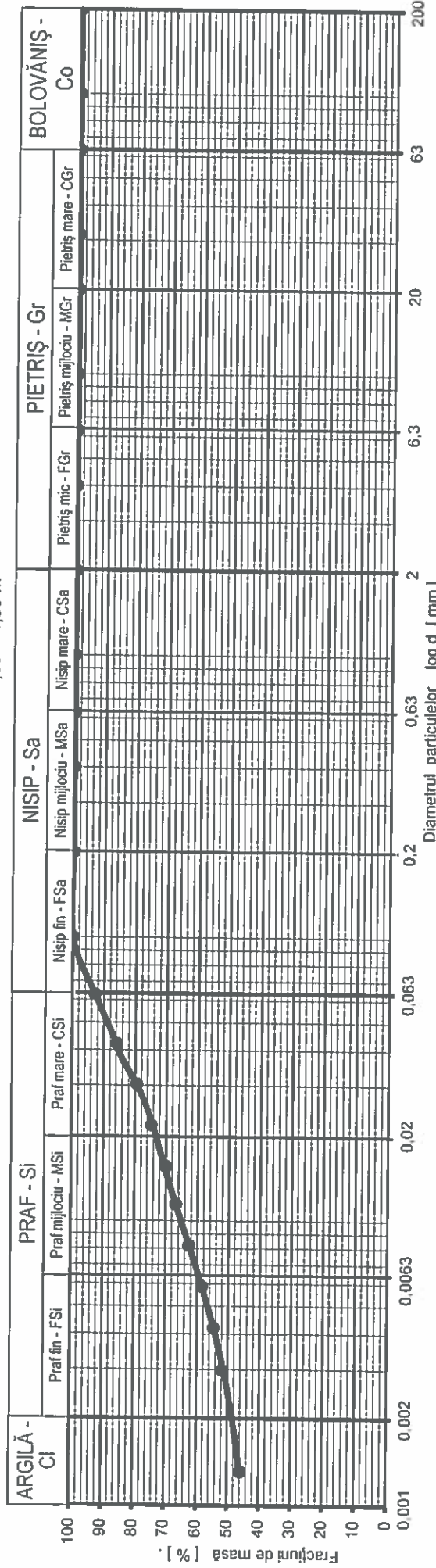
Titular investigație : -

Obiect : Localitatea Arad, str. Nouă, GPS: 46°12'09,7" N 21°16'15,2" E, jud. Arad

Foraj : F1

Proba nr. : T1

Adâncime : 1,80 ÷ 1,90 m



Argilă - Cl	d < 0,002 mm	49,0 %	Nisip fin - FSA	0,063 < d < 0,2 mm	7,1 %	Pietriș mijlociu - MGr	6,3 < d < 20 mm	0,0 %	C _u =	d ₆₀	=
Praf fin - FSi	0,002 < d < 0,0063 mm	10,5 %	Nisip mijlociu - MSa	0,2 < d < 0,63 mm	0,0 %	Pietriș mare - CGr	20 < d < 63 mm	0,0 %	d ₁₀	=	-
Praf mijlociu - MSi	0,0063 < d < 0,02 mm	13,5 %	Nisip mare - CSA	0,63 < d < 2,0 mm	0,0 %	Bolovăniș - Co	63 < d < 200 mm	0,0 %	(d ₃₀) ²	=	-
Praf mare - CSi	0,02 < d < 0,063 mm	19,9 %	Pietriș mic - FGr	2,0 < d < 6,3 mm	0,0 %	Blocuri - Bo	200 < d < 630 mm	0,0 %	(d ₁₀ · d ₆₀)	=	-

Argilă - Cl = 49,00 % Praf - Si = 43,86 % Nisip - Sa = 7,14 % Pietriș - Gr = 0,00 % Bolovăniș - Co = 0,00 %

Denumire pământ conform SR EN ISO 14688-1:2004 și 14688-2:2005 :

Cl - Argilă

Data : 25.01 - 30.01.2023

Lucrat de : tehn. chimist Ghiulai Delia M

Șef laborator : i



BULETIN DE ANALIZĂ NR. 88.611 / 2023
DETERMINAREA UMIDITĂȚII PĂMÂNTULUI
conform STAS 1913 / 1 - 82

Obiect : Localitatea Arad, str. Nouă, GPS: 46°12'09,7" N 21°16'15,2" E, jud. Arad

Foraj : F1

Proba. nr. : T1

Adâncime : 1,80 ÷ 1,90 m

Tip pământ : CI – Argilă

DETERMINAREA UMIDITĂȚII					
Elemente de calcul	Simbol	UM	Determinarea		
			1	2	3
Sticla de ceas nr.	—	—	151	152	155
Masă probă umedă + tara	A	g	97,96	99,13	92,10
Masă probă uscată + tara	B	g	82,50	83,37	77,92
Tară sticlă de ceas	C	g	30,56	29,31	30,39
Masă apă liberă	A - B	g	15,46	15,76	14,18
Masă probă uscată	B - C	g	51,94	54,06	47,53
Umidități w_i	$100 \times \frac{A-B}{B-C}$	%	29,77	29,15	29,83
Media rezultatelor	w	%	29,58		

Observații : — de culoare cenușie-cafenie

Data : 25.01 - 26.01.2023

Lucrat de : tehn. chimist Ghiulai Delia Maria

Șef laborator : Ing. Vc



BULETIN DE ANALIZĂ NR. 88.612 / 2023

DETERMINAREA LIMITELOR DE PLASTICITATE ȘI A INDICILOR DE PLASTICITATE, CONSISTENȚĂ ȘI LICHIDITATE
 conform STAS 1913 / 4 - 86

Obiect : Localitatea Arad, str. Nouă, GPS: 46°12'09,7" N 21°16'15,2" E, jud. Arad

Foraj : F1

Proba nr. : T1

Adâncime : 1,80 ÷ 1,90 m

Tip pământ : Cl – Argilă

Elemente de calcul	Simbol	UM	Limita inferioară de plasticitate			Limita superioară de plasticitate		
			Metoda cilindrilor de pământ			Metoda într-un singur punct		
			w_p			w_N		
			(%)			(%)		
			1	2	3	1	2	3
Număr de căderi ale cupei	N	căderi	—	—	—	28	28	28
Sticla de ceas nr.	—	—	52	58	59	27	28	29
Masă probă umedă + tara	A	g	31,88	32,28	32,73	51,21	48,12	40,55
Masă probă uscată + tara	B	g	30,36	30,68	30,06	34,50	32,89	29,16
Tara	C	g	23,95	23,84	18,80	13,00	13,20	14,44
Masă apă liberă	A - B	g	1,52	1,60	2,67	16,71	15,23	11,39
Masă probă uscată	B - C	g	6,41	6,84	11,26	21,50	19,69	14,72
Umidități w_i	$100 \times \frac{A-B}{B-C}$	%	23,71	23,39	23,71	77,74	77,35	77,38
Media rezultatelor		%	23,61			77,49		

N	K	N	K
20	-1,4	36	2,4
21	-1,1	37	2,5
22	-0,8	38	2,7
23	-0,5	39	2,9
24	-0,3	40	3,1
25	0	41	3,2
26	0,2	42	3,4
27	0,5	43	3,5
28	0,8	44	3,7
29	1	45	3,8
30	1,2	46	4
31	1,4	47	4,1
32	1,6	48	4,2
33	1,8	49	4,4
34	2	50	4,5
35	2,2		

UMIDITATEA NATURALĂ

$w = 29,58 \%$

LIMITA INFERIOARĂ DE PLASTICITATE

$w_p = 23,61 \%$

LIMITA SUPERIOARĂ DE PLASTICITATE

$w_L = w_N + K = 78,29 \%$

$K = 0,80$

INDICELE DE PLASTICITATE

$I_p = w_L - w_p = 54,68 \%$

INDICELE DE CONSISTENȚĂ

$I_c = (w_L - w) / I_p = 0,89$

INDICELE DE LICHIDITATE

$I_L = (w - w_p) / I_p = 1 - I_c = 0,11$

Observații : — de culoare cenușie-cafenie

Data : 25.01 - 26.01.2023

Lucrat de : operator Urs Elena Ră

Șef laborator : ing. VasIU Dorin



MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI

Doamna / Domnul BOGDAN I. ION ALEXANDRU GHEDONE cerînd cerințele esențiale: BEZISENȚĂ ȘI STABILITATEA
TERENULUI DE FUNDARE A
CONSTRUCȚIILOR ȘI MASINELOR DE PĂNANU
(AF)

Cod numeric personal: _____
 Profesie: INGINER
 Comisia de examinare Nr. _____
 Director: DIȘTIAN PAUL STAMATIADĂ
 Secretar, TEZ

ATESTAT
 Pentru competența: VERIFICATOR PROIECTE
 în domeniile: TRATE PĂNENILE (AF)
 în specialitatea: _____

Data eliberării: _____
 Prezenta legitimație este asociație de certifiere
 Legea nr. 104/95 privind calitatea în construcții
 în baza _____

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

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

LEGITIMATIE

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. : 2659/2023

**CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E
ARAD, STR. NOUA, NR 12**



**BENEFICIARUL LUCRARIII:
BORDIANU CORNEL**

**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. : 2659/2023

**CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E
ARAD, STR. NOUA, NR 12**



**BENEFICIARUL LUCRARIII:
BORDIANU CORNEL**



Funcția	Profesia	Nume și prenume
Administrator	Inginer	Vlasa Radu C
Intocmit	Inginer	Vlasa Radu Cal

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
PENETRARILOR DINAMICE*



STUDIU GEOTEHNIC

pentru amplasament

CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E

ARAD, STR. NOUA, NR 12



1. INTRODUCERE

Prezentul studiu geotehnic a fost întocmit la scara beneficiarului pentru întocmirea proiectului lucrărilor de execuție. Amplasamentul este situat în localitatea Arad, str. Noua , nr 12, jud. ARAD .

Data întocmirii: august 2023

Beneficiarul lucrării : BORDIANU CORNEL

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 bune	2
Apa subterană	Fără epuismențe	1
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Normală	3
Vecinătăți	Risc moderat	3
TOTAL PUNCTAJ		9

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 11 (unsprezece) 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 Cîmpia 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 periclitizeze 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 parametri:

➤ Temperatura aerului:

- Media lunară minimă: -1°C – Ianuarie;
- Media lunară maximă: $+20^{\circ}\text{C}$... 21°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.

3.5 Seismicitatea zonei

CONFORM MACROZONARII SEISMICE după Normativ P100-1/2013 , localitatea Arad se încadrează într-o zonă seismică careia pentru IMR=100 ani îi corespunde : $a_g=0,20 \text{ cm/s}^2$ și $T_c=0,7 \text{ sec}$.

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 cu con ușor 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

- între -0.00 m și -0.60 m -umplutura
- între -0.60 m și -1.50 m –argila prafoasa nisipoasa puțin activ PUCM
- între -1.50 m și -2,50 m –argila
- între -2,60 m și -6.00 m – praf argilos nisipos cu lenticule de nisip mijlociu și pietris .

Diagrama de penetrare dinamică este reprezentată grafic în ANEXA 2.

Cota de fundare recomandată este de $D_f = -1,00$ m de la suprafața actuală a terenului natural în zona forajului F1, cota de fundare fiind situată în stratul de argila prafoasa nisipoasa cuprinsa între -0,60 m ... -1,50 m .

Caracteristicile de contractilitate ale straturilor argiloase din suprafața terenului de fundare, permit clasificarea acestor pământuri în categoria pământurilor argiloase **PUTIN ACTIVE**, 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 a fost interceptată pe adâncimea forajului F1 la cota -4,00 m fat de cota terenului natural . Nivelul hidrostatic maxim al apelor subterane nu poate fi determinat decat in 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 11 (unsprezece) 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 cu con ușor PDU 1 , cu masa berbecului de 10,0 kg și înălțimea de cădere de 50 cm, conul având o suprafață de 10 cm², condusa până la o adâncime de -3,00 m.

6.3 Cota de fundare recomandată este de $D_f = -1,00$ m de la suprafața actuală a terenului natural în zona forajului F1, cota de fundare fiind situată în stratul de argilă prafoasă nisipoasă cuprinsă între -0,60 m ... -1,50 m .

6.4 Umpluturile de sub trotuare și platforme betonate exterioare se vor executa pe o grosime de 30 cm din balast, pământ stabilizat cu var sau dintr-un amestec cât mai omogen de pământ contractil și nisip sau pietriș, în proporție de 60 % argilă și 40 % nisip sau pietriș mijlociu.

Pozarea conductelor și instalațiilor , precum și a caminelor din fibra de sticlă în pământ se va face doar într-un pat de nisip, iar umpluturile din jurul acestor obiecte se vor realiza din pământuri lipsite de potențial contractil cu grosimea de circa 30...40 cm.

6.5 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 stratul de argilă prafoasă) , 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} $\text{barat} = 280$ Kpa. Pentru a obține presiunea convențională de calcul se vor aplica corecțiile de lățime și de adâncime (conform NP 112/2014) .

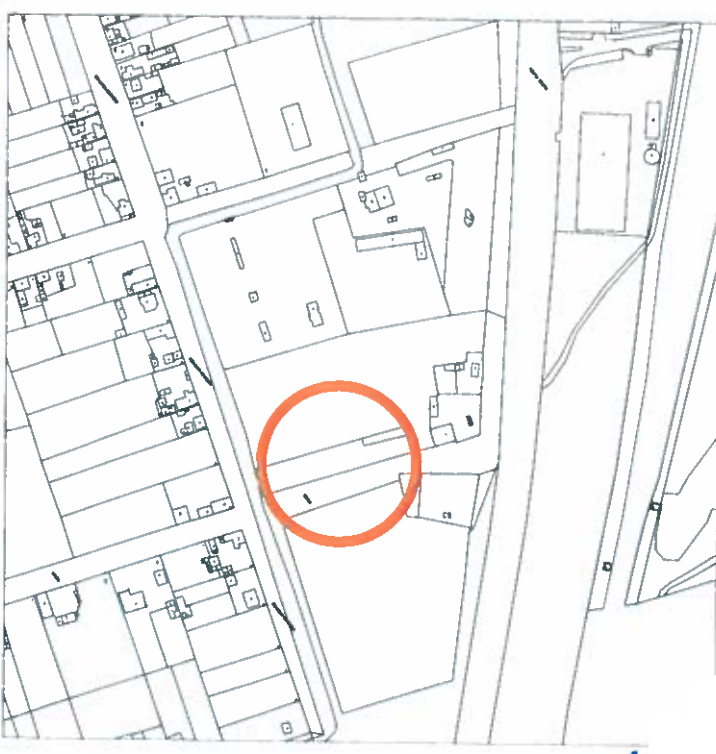
Plan Topografic

SCARA 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
363424	222 mp	INTRAVILAN LOC. ARAD, STR. NOUA, NR 12
Cartea Funciara nr.	UAT	ARAD
	363424	



INCADRARE IN ZONA
Scara 1:2000



BOGDAN I. ION ALEXAN
ROMANIA
M.T.C.T.

AG. INGINERILOR PROIECTE

- LEGENDA:
- Linii de proprietate
 - Linii de delimitare
 - Linii de apartenenta
 - Linii de servitute
 - Linii de interes public
 - Linii de delimitare
 - Linii de servitute
 - Linii de interes public
 - Linii de delimitare
 - Linii de servitute
 - Linii de interes public
 - Linii de delimitare
 - Linii de servitute
 - Linii de interes public

Pondere (CAD. 363424)

Nr. Pct.	Coordonate pol. ale corner		Lungimi laterale	Dj (m ²)
	X (m)	Y (m)		
5	530297.118	212430.715	12.568	
4	530265.136	212443.510	17.716	
6	530278.786	212438.021	12.488	
7	530291.690	212422.606	17.763	
S(CAD. 363424): 222.22mp			P=0.530m	

A. Date referitoare la teren

Nr. parcele	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoarea de inregistrare (lei)	Mentii
1	CC	222		
TOTAL		222		

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
TOTAL			

Art. 29, alin(1) din Ord 700 - Persoana autorizata raspunde pentru masurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea informatiilor documentatelor si corespondenta acestora cu realitatea din teren si acizile doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispozitie de proprietar.

S.C. PROFITOCAD S.R.L.
CLASA III, Certificat de autorizare Seria RO-B-I, nr. 1962/2021
SABAU FLORIN ALIN
CATEGORIA B, Certificat de autorizare Seria RO-AR-F, nr. 1042/2013

Denumire proiect :
Plan topografic pentru eliberarea certificatului de urbanism pe terenul cu ar. CAD. 363420 situat in intravilanul loc. ARAD, STR. NOUA, NR.12, Jud. Arad.
Beneficiar: VORIANU CORNEL

SABAU FLORIN-ALIN
Digitally signed by SABAU FLORIN-ALIN
Date: 2022.12.14 16:52:59 +02'00'

ACTIUNEA	NUMELE	SEMNATURA	SCARA:
INTOCMIT	Ing. SABAU FLORIN ALIN		1:500
DESENAT	Ing. SABAU FLORIN ALIN		1:2000
VERIFICAT	Ing. SABAU FLORIN ALIN		
			PLAN DE INCADRARE IN ZONA

Data: _____

Şantierul: CONSTRUIRE LOCUINȚA P+1E
Poziția: ARAD STR NOUA NR 12A
Executant fonaj: SC REAL GEOTEHNIC SRL
Beneficiar: INTREPRINDERE FAMILIALA BORDIANU CORNELIU

Caracterizarea pământului din strat conform SR EN ISO 14688-1 și SR EN ISO 14688-2	Culoarea Stratifică căței	Adâncimea forată.		nr. probei	Proba adâncimea		Pânze de apă și umiditatea pământului	Granulozitate						Greutatea volumică γ kN/mc	Indicele portor c	Porozitatea n %	Umiditatea naturală w %	Limita superioară de plasticitate w _L %	Limita inferioară de plasticitate w _P %	Indice de plasticitate I _p %	Indicele de lichiditate IL -	Modul elastic M _{2,3} kPa	Unghi de frecare int. Φ grad	Coezivența c kPa	Rezistența la penetrare con specifică R _{pc} daN/ cm ²				
		adâncimea cincea	grosimea stratului		nr. probei	borcan		ștuț	Pctiș mare 20..63 mm %	Pctiș mic 2..20 mm %	Nisip 0.0630..2 mm %	Praf 0.002..0.063 %	Argila < 0.002 mm %													Indice de consistență I _c -	Indice de plasticitate I _p %	Limita inferioară de plasticitate w _P %	Limita superioară de plasticitate w _L %
Umplutura		-0.60	0.60																										
Argila prafoasa nisipoasa PUTIN ACTIVA PUCM		-1.50	-0.90	1 T		1.60				8.24	61.76	30.00	1.91	0.63	38.50	20.27	55.84	18.70	37.14	0.96	0.04	14286.00	31.40	101.00					
Argila		-2.50	-1.00	2 T		-1.80				7.14	43.86	49.00				29.58	78.29	23.61	54.68	0.89	0.11								
Praf argilos nisipos cu lenticule de nisip mijlociu și pietriș		-6.00	-3.50																										

Verificat

1830 F

BULETIN DE ANALIZĂ NR. 88.610 / 2023

DETERMINAREA GRANULOZITĂȚII PRIN SEDIMENTARE
 conform STAS 1913 / 5 - 85, SR EN ISO 14688-1:2004 și 14688-2:2005

Obiect : Localitatea Arad, str. Nouă, GPS: 46°12'09,7" N 21°16'15,2" E, jud. Arad

Foraj : F1

Proba nr. : T1

Adâncime : 1,80 ÷ 1,90 m

DATA PUNERII ÎN LUCRU : 25.01.2023

REPARTIȚIA PROBEI LUATE PENTRU DETERMINARE	UM	
	g	% față de m_d
Cantitatea totală m_d	50,00	100,00
Cantitatea sedimentată ($d \leq 0,063$ mm)	46,43	92,86
Cantitatea cernută ($d > 0,063$ mm)	3,57	7,14

CERNERE			
Cantitatea rămasă pe sită - ciur	Diametru ochiuri sită - ciur	Fracțiuni cu $\phi < d$ din m_d	
0,00	0,00	200,0	100,00
0,00	0,00	100,0	100,00
0,00	0,00	63,0	100,00
0,00	0,00	31,5	100,00
0,00	0,00	20,0	100,00
0,00	0,00	10	100,00
0,00	0,00	6,3	100,00
0,00	0,00	4,0	100,00
0,00	0,00	2,0	100,00
0,00	0,00	1,00	100,00
0,00	0,00	0,63	100,00
0,00	0,00	0,40	100,00
0,00	0,00	0,20	100,00
0,00	0,00	0,10	100,00
3,57	7,14	0,063	92,86
In cutie	0,00	0,00	
Suma	3,57	100,00	
Pierderi prin cernere	0,00	0,00	

Data cernerii : 30.01.2023

-		min.	sec.	°C	cm	cm	cm	cm	mm / s	g/cm ³	mm x s	g/m	cm	mm	%
-		t		T	R	ΔR	R'	Hr	v	ρ	A	C_t	R''	d	m_p
Data citirii	Ora citirii	Timpul de sedimentare	Temperatura lichidului	Citiri reduse pe	Corecția de menisc	Citiri reduse corectate	Adâncimea de imersie	Viteza de sedimentare	Densitatea lichidului	Coeficient	Corecția de temperatură	Citiri de calcul	Diametrul granulelor	Fracțiuni cu $\phi < d$ din m_d	
27.01.2023	11:01	1	60	20,7	29,0	-2,0	27,0	9,86	1,643	1,0260	1,0838E-03	0,13	27,13	0,0422	85,81
27.01.2023	00:01	2	120	20,7	27,0		25,0	10,22	0,852	1,0240	1,0825E-03	0,13	25,13	0,0304	79,49
27.01.2023	00:03	4	240	20,7	25,5		23,5	10,49	0,437	1,0225	1,0816E-03	0,13	23,63	0,0217	74,74
27.01.2023	00:07	8	480	20,7	24,0		22,0	10,77	0,224	1,0210	1,0806E-03	0,13	22,13	0,0156	70,00
27.01.2023	00:14	15	900	20,7	23,0		21,0	10,95	0,122	1,0200	1,0800E-03	0,13	21,13	0,0115	66,84
27.01.2023	00:29	30	1.800	21,6	21,5		19,5	11,22	0,062	1,0185	1,0790E-03	0,31	19,81	0,0082	62,65
27.01.2023	00:59	60	3.600	22,4	20,0		18,0	11,49	0,032	1,0170	1,0781E-03	0,47	18,47	0,0059	58,43
27.01.2023	01:59	120	7.200	23,8	18,5		16,5	11,76	0,016	1,0155	1,0771E-03	0,78	17,28	0,0042	54,65
27.01.2023	03:59	240	14.400	24,3	17,5		15,5	11,95	0,008	1,0145	1,0765E-03	0,89	16,39	0,0030	51,85
28.01.2023	08:00	1.260	75.600	22,5	16,0		14,0	12,22	0,002	1,0130	1,0756E-03	0,49	14,49	0,0013	45,84

Densitatea scheletului mineral, aproximată $\rho_s = 2,720$ g/cm³

$$A = \frac{1800 \times \eta}{\rho_s - \rho}$$

$$R' = R + \Delta R$$

$$d = \sqrt{A \times v}$$

Areometrul BS 13775

$\Delta R = -2,0$

$\eta = 1,02E-06$

$$v = Hr / t$$

$$R'' = R' + C_t$$

$$m_p = R'' \times \frac{\rho_s \times 100}{(\rho_s - \rho_w) \times m_d}$$

SEDIMENTARE

Observații : - de culoare cenușie-cafenie

S.C. GEO PROIECT S.R.L. TIMIȘOARA
 Laborator de gradul II - profile GTF, AchA, ACS
 Autorizație ISC nr. 1730 / 03.03.2009
 Autorizație reînnoită cu nr. 2696 / 28.02.2013 / 28.02.2017
 Autorizație reînnoită cu nr. 3701 / 30.03.2021

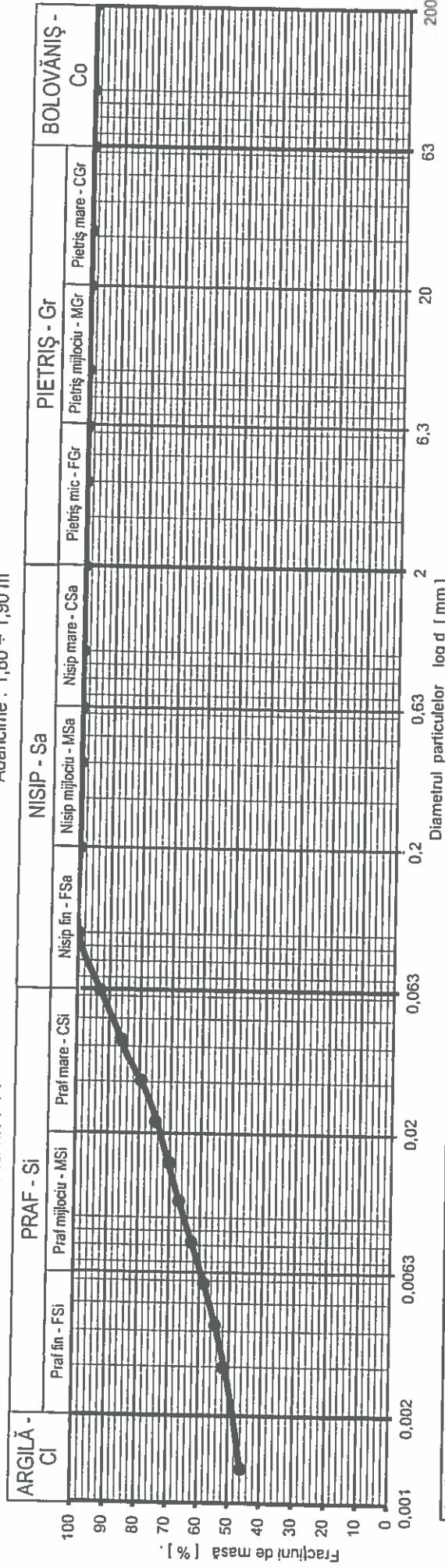
BULETIN DE ANALIZĂ NR. 88.610 / 2023
 DETERMINAREA GRANULOZITĂȚII PRIN SEDIMENTARE
 DIAGRAMA DISTRIBUȚIEI GRANULOMETRICE
 conform STAS 1913 / 5 - 85, SR EN ISO 14688-1:2004 și 14688-2:2005

Contract nr. : 2084 din 16.01.2023
 Comanda nr. : C01 din 20.01.2023
 Beneficiar : S.C. REAL PROIECT ARAD S.R.L. ARAD
 Titular investiție : -

Obiect : Localitatea Arad, str. Nouă, GPS: 46°12'09,7" N 21°16'15,2" E, jud. Arad

Foraj : F1 Proba nr. : T1

Adâncime : 1,80 ÷ 1,90 m



Argilă - CI	d < 0,002 mm	49,0	%	Nisip fin - FSa	0,063 < d < 0,2 mm	7,1	%	Pietriș mijlociu - MGGr	6,3 < d < 20 mm	0,0	%	C _u =	d ₅₀	=
Praf fin - FSI	0,002 < d < 0,0063 mm	10,5	%	Nisip mijlociu - MSa	0,2 < d < 0,63 mm	0,0	%	Pietriș mare - CGGr	20 < d < 63 mm	0,0	%	C _l =	d ₁₀	=
Praf mijlociu - MSI	0,0063 < d < 0,02 mm	13,5	%	Nisip mare - CSa	0,63 < d < 2,0 mm	0,0	%	Bolovăniș - Co	63 < d < 200 mm	0,0	%	C _c =	(d ₃₀) ²	=
Praf mare - CSI	0,02 < d < 0,063 mm	19,9	%	Pietriș mic - FGGr	2,0 < d < 6,3 mm	0,0	%	Blocuri - Bo	200 < d < 630 mm	0,0	%	C _c =	(d ₁₀ · d ₆₀)	=
Argilă - CI = 49,00 %				Nisip - Sa = 7,14 %				Pietriș - Gr = 0,00 %				Bolovăniș - Co = 0,00 %		

Denumire pământ conform SR EN ISO 14688-1:2004 și 14688-2:2005 :
CI



Data : 25.01 - 30.01.2023
 Lucrat de : tehn. chimist Ghiulai Delia Mariana
 Șef labo : Vasiliu Dorin

BULETIN DE ANALIZĂ NR. 88.611 / 2023
DETERMINAREA UMIDITĂȚII PĂMÂNTULUI
conform STAS 1913 / 1 - 82

Obiect : Localitatea Arad, str. Nouă, GPS: 46°12'09,7" N 21°16'15,2" E, jud. Arad
Foraj : F1 Proba. nr. : T1 Adâncime : 1,80 ÷ 1,90 m
Tip pământ : Cl – Argilă

DETERMINAREA UMIDITĂȚII					
Elemente de calcul	Simbol	UM	Determinarea		
			1	2	3
Sticla de ceas nr.	—	—	151	152	155
Masă probă umedă + tara	A	g	97,96	99,13	92,10
Masă probă uscată + tara	B	g	82,50	83,37	77,92
Tară sticlă de ceas	C	g	30,56	29,31	30,39
Masă apă liberă	A - B	g	15,46	15,76	14,18
Masă probă uscată	B - C	g	51,94	54,06	47,53
Umidități w_i	$100 \times \frac{A-B}{B-C}$	%	29,77	29,15	29,83
Media rezultatelor	w	%	29,58		

Observații : — de culoare cenușie-cafenie

Data : 25.01 - 26.01.2023

Lucrat de : tehn. chimist Ghiulai Delia Mariana

Șef laborator : ing. VasIU Dorin



BULETIN DE ANALIZĂ NR. 88.612 / 2023

DETERMINAREA LIMITELOR DE PLASTICITATE ȘI A INDICILOR DE PLASTICITATE, CONSISTENȚĂ ȘI LICHIDITATE
 conform STAS 1913 / 4 - 86

Obiect : Localitatea Arad, str. Nouă, GPS: 46°12'09,7" N 21°16'15,2" E, jud. Arad

Foraj : F1

Proba nr. : T1

Adâncime : 1,80 ÷ 1,90 m

Tip pământ : CI - Argilă

Elemente de calcul	Simbol	UM	Limita inferioară de plasticitate			Limita superioară de plasticitate		
			Metoda cilindrilor de pământ			Metoda într-un singur punct		
			w_p			w_N		
			(%)			(%)		
			1	2	3	1	2	3
Număr de căderi ale cupei	N	căderi	-	-	-	28	28	28
Sticla de ceas nr.	-	-	52	58	59	27	28	29
Masă probă umedă + tara	A	g	31,88	32,28	32,73	51,21	48,12	40,55
Masă probă uscată + tara	B	g	30,36	30,68	30,06	34,50	32,89	29,16
Tara	C	g	23,95	23,84	18,80	13,00	13,20	14,44
Masă apă liberă	A - B	g	1,52	1,60	2,67	16,71	15,23	11,39
Masă probă uscată	B - C	g	6,41	6,84	11,26	21,50	19,69	14,72
Umidități w_i	$100 \times \frac{A-B}{B-C}$	%	23,71	23,39	23,71	77,74	77,35	77,38
Media rezultatelor		%	23,61			77,49		

N	K	N	K
20	-1,4	36	2,4
21	-1,1	37	2,5
22	-0,8	38	2,7
23	-0,5	39	2,9
24	-0,3	40	3,1
25	0	41	3,2
26	0,2	42	3,4
27	0,5	43	3,5
28	0,8	44	3,7
29	1	45	3,8
30	1,2	46	4
31	1,4	47	4,1
32	1,6	48	4,2
33	1,8	49	4,4
34	2	50	4,5
35	2,2		

UMIDITATEA NATURALĂ

$$w = 29,58 \%$$

LIMITA INFERIOARĂ DE PLASTICITATE

$$w_p = 23,61 \%$$

LIMITA SUPERIOARĂ DE PLASTICITATE

$$w_L = w_N + K = 78,29 \%$$

$$K = 0,80$$

INDICELE DE PLASTICITATE

$$I_p = w_L - w_p = 54,68 \%$$

INDICELE DE CONSISTENȚĂ

$$I_c = (w_L - w) / I_p = 0,89$$

INDICELE DE LICHIDITATE

$$I_L = (w - w_p) / I_p = 1 - I_c = 0,11$$

Observații : - de culoare cenușie-cafenie

Data : 25.01 - 26.01.2023

Lucrat de : operator Urs Elena Ramona

Șef laborator : ing. VasIU Dorin



MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI

Doamna / Domnul **BIGDAN I. ION ALEXANDRU GHEORGHE** având cerințele esențiale: **BEZISĂȚĂ ȘI STABILITATEA**
 Cod numeric personal **TEHNICIAN DE FUNDARE A**
CONSTRUCȚIILOR ȘI MASINELOR DE PĂMÂNT
 (AF)

Profesie **INGINER**

Comisia de examinare Nr. **15**

ATESTAT

Pentru competența **VERIFICATOR PROIECTE** Semnătura tu

în domeniile: **TOATE DOMENIILE (AF)**

în specialitatea: _____

Director
CRISTIAN PAUL STAMATIADĂ

Secretar **EDUARD BUCANU**
TEODORESCU

Data eliberării: _____
 Prezenta legitimație este valabilă însoțită de cerințe
 Legi nr. 107/1995 privind calitatea în c

Seri: _____

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

Prelungit valabilitatea	Prelungit valabilitatea	Prelungit valabilitatea
până la _____	până la 26.07.2021	până la _____
Prelungit valabilitatea	Prelungit valabilitatea	Prelungit valabilitatea
până la _____	până la _____	până la _____

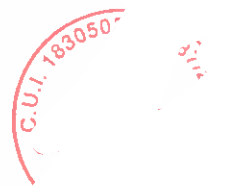
LEGITIMAȚIE

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. : 2660/2023

CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E
ARAD, STR. NOUA, NR 12A



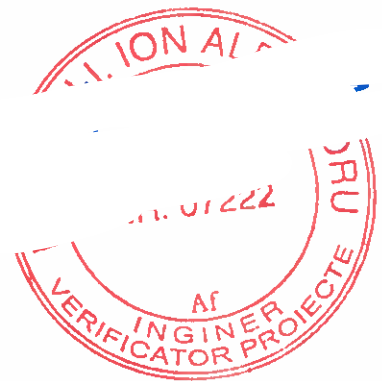
BENEFICIARUL LUCRARI:
BORDIANU CORNEL

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. : 2660/2023

**CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E
ARAD, STR. NOUA, NR 12A**



**BENEFICIARUL LUCRARIII:
BORDIANU CORNEL**



Funcția	Profesia	nume și 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*



STUDIU GEOTEHNIC

pentru amplasament

CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E

ARAD, STR. NOUA, NR 12A

1. INTRODUCERE

Prezentul studiu geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarului, pentru întocmirea proiectului lucrărilor de execuție. Amplasamentul este situat în localitatea Arad, str. Noua , nr 12A, jud. ARAD .

Data întocmirii: august 2023

Beneficiarul lucrării : BORDIANU CORNEL

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 bune	2
Apa subterană	Fără epuizmente	1
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Normală	3
Vecinătăți	Risc moderat	3
TOTAL PUNCTAJ		9

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 11 (unsprezece) 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 Cîmpia 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 parametri:

➤ Temperatura aerului:

- Media lunară minimă: -1°C – Ianuarie;
- Media lunară maximă: $+20^{\circ}\text{C}$... 21°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.

3.5 Seismicitatea zonei

CONFORM MACROZONARII SEISMICE după Normativ P100-1/2013 , localitatea Arad se încadrează într-o zonă seismică careia pentru IMR=100 ani îi corespunde : $a_g=0,20 \text{ cm/s}^2$ și $T_c=0,7 \text{ sec}$.

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 cu con ușor 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

- între -0.00 m și -0.60 m -umplutura
- între -0.60 m și -1.50 m –argila prafoasa nisipoasa puțin activ PUCM
- între -1.50 m și -2,50 m –argila
- între -2,60 m și -6.00 m – praf argilos nisipos cu lenticule de nisip mijlociu și pietris .

Diagrama de penetrare dinamică este reprezentată grafic în ANEXA 2.

Cota de fundare recomandată este de $D_f = -1,00$ m de la suprafața actuală a terenului natural în zona forajului F1, cota de fundare fiind situată în stratul de argila prafoasa nisipoasa cuprinsa între -0,60 m ... -1,50 m .

Caracteristicile de contractilitate ale straturilor argiloase din suprafața terenului de fundare, permit clasificarea acestor pământuri în categoria pământurilor argiloase **PUTIN ACTIVE**, 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 CONTRACTII MARI”.

5. APA SUBTERANĂ

Apa subterană a fost interceptată pe adâncimea forajului F1 la cota -4,00 m fat de cota terenului natural . Nivelul hidrostatic maxim al apelor subterane nu poate fi determinat decat in 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 11 (unsprezece) 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 cu con ușor PDU 1 , cu masa berbecului de 10,0 kg și înălțimea de cădere de 50 cm, conul având o suprafață de 10 cm², condusa până la o adâncime de -3,00 m.

6.3 Cota de fundare recomandată este de $D_f=-1,00$ m de la suprafața actuală a terenului natural în zona forajului F1, cota de fundare fiind situată în stratul de argila prafoasă nisipoasă cuprinsă între -0,60 m ... -1,50 m .

6.4 Umpluturile de sub trotuare și platforme betonate exterioare se vor executa pe o grosime de 30 cm din balast, pământ stabilizat cu var sau dintr-un amestec cât mai omogen de pământ contractil și nisip sau pietriș, în proporție de 60 % argilă și 40 % nisip sau pietriș mijlociu.

Pozarea conductelor și instalațiilor , precum și a caminelor din fibra de sticlă în pământ se va face doar într-un pat de nisip, iar umpluturile din jurul acestor obiecte se vor realiza din pământuri lipsite de potențial contractil cu grosimea de circa 30...40 cm.

6.5 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 stratul de argilă prafoasă) , 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 $p_{conv\text{ barat}}=280$ 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 epuismențe se vor executa cu respectarea normativului C 169 – 88 intitulat „NORMATIV PRIVIND EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE TERASAMENTE PENTRU REALIZAREA FUNDAȚIILOR CONSTRUCȚIILOR CIVILE ȘI INDUSTRIALE”.

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

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

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.**

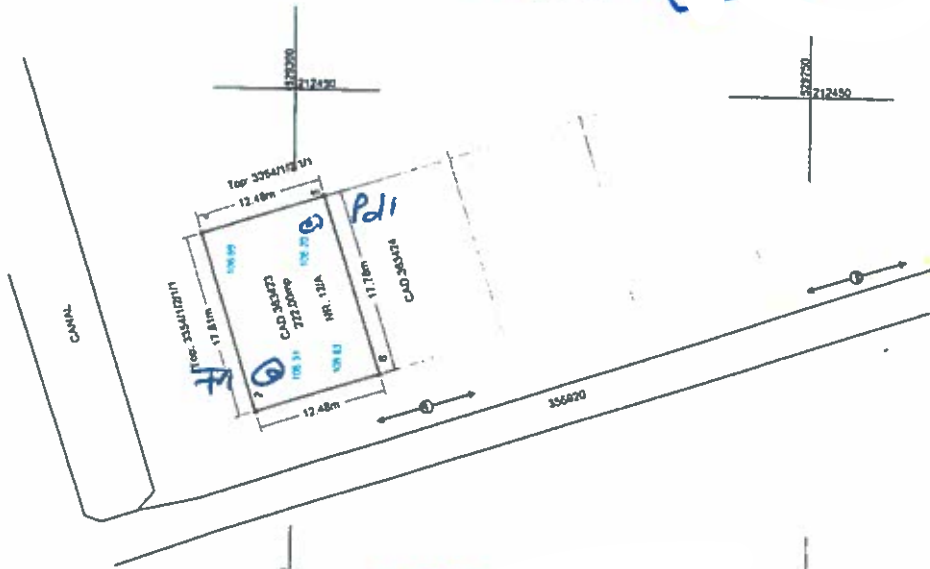
Intocmit
Ing. Vlăsa Radu

Verificat Af
Conf. Dr.ing. Bogdan Ion Alexandru

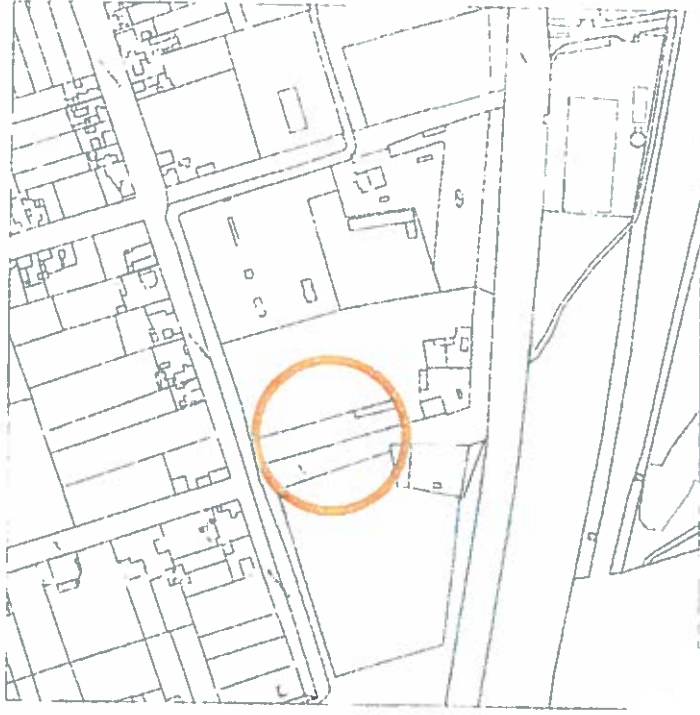


Plan Topografic
Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
363423	222 mp	INTRAVILAN LOC. ARAD, STR. NOUA, NR 12/A	
Caract. Funciara nr.		UAT	ARAD
		363423	



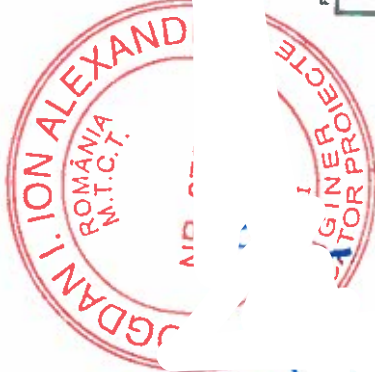
INCADRARE IN ZONA
Scara 1:2000



Parciala (CAD. 363423)

Nr. Pct.	Coordonata pol. de contur	X (m)	Y (m)	Lungime linie C (m)	Suprafata (m²)
2	526000,584	212418,991	17,810	17,810	
4	526000,017	212435,948	12,482	12,482	
5	526297,116	212439,715	17,763	17,763	
6	526291,680	212422,605	12,481	12,481	

SICAD. 363423) = 222,00mp P=80,536m



SABAU FLORIN-ALIN
Digitally signed
by SABAU FLORIN-ALIN
Date: 2022.12.14
16:53:21 +02'00'

Nr. parcela	A. Date referitoare la teren		Mentii
	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	
1	CC	222	
TOTAL		222	

Cod constr.	B. Date referitoare la constructii		Mentii
	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	
TOTAL			

Art. 29 alin.(1) din Ord. 700/ Permisura autorizata raspunde pentru masurarea, imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea informatiilor documentale si corespundente actuale cu realitatea din teren si art. 29 din Legea nr. 36/1991 privind autorizarea executarii planurilor de constructii si a planurilor de amenajare a teritoriului urban, publicate in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, Nr. 202 din 17.02.1991.

Denumire proiect: **Plan topografic pentru eliberarea certificatului de urbanism pr terenul cu nr. CAD. 363423 situat in intravilanul loc. ARAD, STR. NOUA, NR. 12/A, jud. Arad.**

Beneficiar: **VOICIANU CORNEL**

Scara: **1:500**

Plan Topografic

Scara: **1:2000**

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

Date:

Șantienui: CONSTRUIRE LOCUINȚA P+1E

Locația: ARAD STR NOUA NR 12A

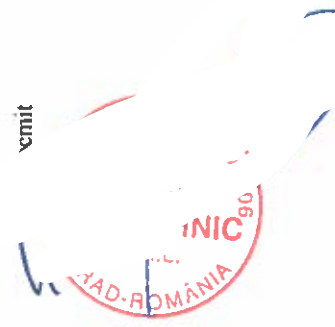
Executanți foraj: SC REAL GEOTEHNIC SRL

Beneficiar: ÎNTRINDERE FAMILIALA BORDIANU CORNELIU

Caracterizarea pământului din strat conform SR EN ISO 14688-1 și SR EN ISO 14688-2	Culoarea Stratifică- cației	Adâncimea forată,		nr. probei	Proba		Pânze de apă și umiditatea pământului	Granulozitate						Circulația volumică γ kN/mc	Indicele portor c	Porozitatea n	Umiditatea naturală w	Limita superioară de plasticitate w _L %	Limita inferioară de plasticitate w _p %	Indice de plasticitate I _p %	Indice de consistență I _c	Indicele de lichiditate IL	Modul edometric M _{2,3} kPa	Unghi de frecare int. Φ grad	Coezivența c kPa	Rezistența la penetrare con R _{pc} daN/ cm ²					
		adân- grosimea cimea	grosimea stratului		borcan	ștuț		Pietriș mic 20...63 mm	Pietriș mic 2...20 mm	Nisip 0.0630...2 mm	Praf 0.002...0.063	Argilă < 0.002 mm																			
Umplutura		-0.60	0.60																												
Argila prafoasa nisipoasa PUTIN ACTIVA PUCM		-1.50	-0.90	1 T	1.60				8.24	61.76	30.00	1.91	0.63	38.50	20.27	55.84	18.70	37.14	0.96	0.04	14286.00	31.40	101.00								
Argila		-2.50	-1.00	2T	-1.80				7.14	43.86	49.00				29.58	78.29	23.61	54.68	0.89	0.11											
Praf argilos nisipos cu lenticule de nisip mijlociu și pietriș		-6.00	-3.50																												

emît

Verificat



BULETIN DE ANALIZĂ NR. 88.610 / 2023

DETERMINAREA GRANULOZITĂȚII PRIN SEDIMENTARE
 conform STAS 1913 / 5 - 85, SR EN ISO 14688-1:2004 și 14688-2:2005

Obiect : Localitatea Arad, str. Nouă, GPS: 46°12'09,7" N 21°16'15,2" E, jud. Arad

Foraj : F1

Proba nr. : T1

Adâncime : 1,80 + 1,90 m

DATA PUNERII ÎN LUCRU : 25.01.2023

REPARTIȚIA PROBEI LUATE PENTRU DETERMINARE	UM	
	g	% față de m_d
Cantitatea totală m_d	50,00	100,00
Cantitatea sedimentată ($d \leq 0,063$ mm)	46,43	92,86
Cantitatea cernută ($d > 0,063$ mm)	3,57	7,14

CERNERE			
Cantitatea rămasă pe sită - ciur	Diametru ochiuri site - ciururi	Fracțiuni cu $\phi < d$ din m_d	
0,00	0,00	200,0	100,00
0,00	0,00	100,0	100,00
0,00	0,00	63,0	100,00
0,00	0,00	31,5	100,00
0,00	0,00	20,0	100,00
0,00	0,00	10	100,00
0,00	0,00	6,3	100,00
0,00	0,00	4,0	100,00
0,00	0,00	2,0	100,00
0,00	0,00	1,00	100,00
0,00	0,00	0,63	100,00
0,00	0,00	0,40	100,00
0,00	0,00	0,20	100,00
0,00	0,00	0,10	100,00
3,57	7,14	0,063	92,86
In cutie	0,00	0,00	
Suma	3,57	100,00	
Pierderi prin cernere	0,00	0,00	

Data cernerii : 30.01.2023

-		min.	sec.	°C	cm	cm	cm	cm	mm / s	g/cm ³	mm x s	g/m	cm	mm	%			
Data citirii	Ora citirii	t		T	R	ΔR	R'	Hr	v	p	A	C _t	R''	d	m _p			
		Timpul de sedimentare		Temperatura lichidului	Citiri reduse pe	Corecția de menisc	Citiri reduse corectate	Adâncimea de imersie	Viteza de sedimentare	Densitatea lichidului	Coeficient	Corecția de temperatură	Citiri de calcul	Diametrul granulelor	Fracțiuni cu $\phi < d$, din m_d			
27.01.2023	11:01	1	60	20,7	29,0	-2,0	27,0	9,86	1,643	1,0260	1,0838E-03	0,13	27,13	0,0422	85,81			
27.01.2023	00:01	2	120	20,7	27,0	-2,0	25,0	10,22	0,852	1,0240	1,0825E-03	0,13	25,13	0,0304	79,49			
27.01.2023	00:03	4	240	20,7	25,5	-2,0	23,5	10,49	0,437	1,0225	1,0816E-03	0,13	23,63	0,0217	74,74			
27.01.2023	00:07	8	480	20,7	24,0	-2,0	22,0	10,77	0,224	1,0210	1,0806E-03	0,13	22,13	0,0156	70,00			
27.01.2023	00:14	15	900	20,7	23,0	-2,0	21,0	10,95	0,122	1,0200	1,0800E-03	0,13	21,13	0,0115	66,84			
27.01.2023	00:29	30	1.800	21,6	21,5	-2,0	19,5	11,22	0,062	1,0185	1,0790E-03	0,31	19,81	0,0082	62,65			
27.01.2023	00:59	60	3.600	22,4	20,0	-2,0	18,0	11,49	0,032	1,0170	1,0781E-03	0,47	18,47	0,0059	58,43			
27.01.2023	01:59	120	7.200	23,8	18,5	-2,0	16,5	11,76	0,016	1,0155	1,0771E-03	0,78	17,28	0,0042	54,65			
27.01.2023	03:59	240	14.400	24,3	17,5	-2,0	15,5	11,95	0,008	1,0145	1,0765E-03	0,89	16,39	0,0030	51,85			
28.01.2023	08:00	1.260	75.600	22,5	16,0	-2,0	14,0	12,22	0,002	1,0130	1,0756E-03	0,49	14,49	0,0013	45,84			
-		-		min.	sec.	°C	cm	cm	cm	cm	mm / s	g/cm ³	mm x s	g/m	cm	mm	%	
-		-		t	T	R	ΔR	R'	Hr	v	p	A	C _t	R''	d	m _p		
-		-		Timpul de sedimentare	Temperatura lichidului	Citiri reduse pe	Corecția de menisc	Citiri reduse corectate	Adâncimea de imersie	Viteza de sedimentare	Densitatea lichidului	Coeficient	Corecția de temperatură	Citiri de calcul	Diametrul granulelor	Fracțiuni cu $\phi < d$, din m_d		
-		-		Densitatea scheletului mineral, aproximată	$\rho_s = 2,720$ g/cm ³	$A = \frac{1800 \times \eta}{\rho_s - \rho}$	$R' = R + \Delta R$	$d = \sqrt{A \times v}$										
-		-		Areometrul BS 13775	$\Delta R = -2,0$	$\eta = 1,02E-06$	$v = Hr / t$	$R'' = R' + C_t$	$m_p = R'' \times \frac{\rho_s \times 100}{(\rho_s - \rho_w) \times m_d}$									

SEDIMENTARE

Observații : - de culoare cenușie-cafenie

S.C. GEO PROIECT S.R.L. TIMIȘOARA
 Laborator de gradul II - profile GTF, AChA, ACS
 Autorizație ISC nr. 1730 / 03.03.2009
 Autorizație reînnoită cu nr. 2696 / 28.02.2013 / 28.02.2017
 Autorizație reînnoită cu nr. 3701 / 30.03.2021

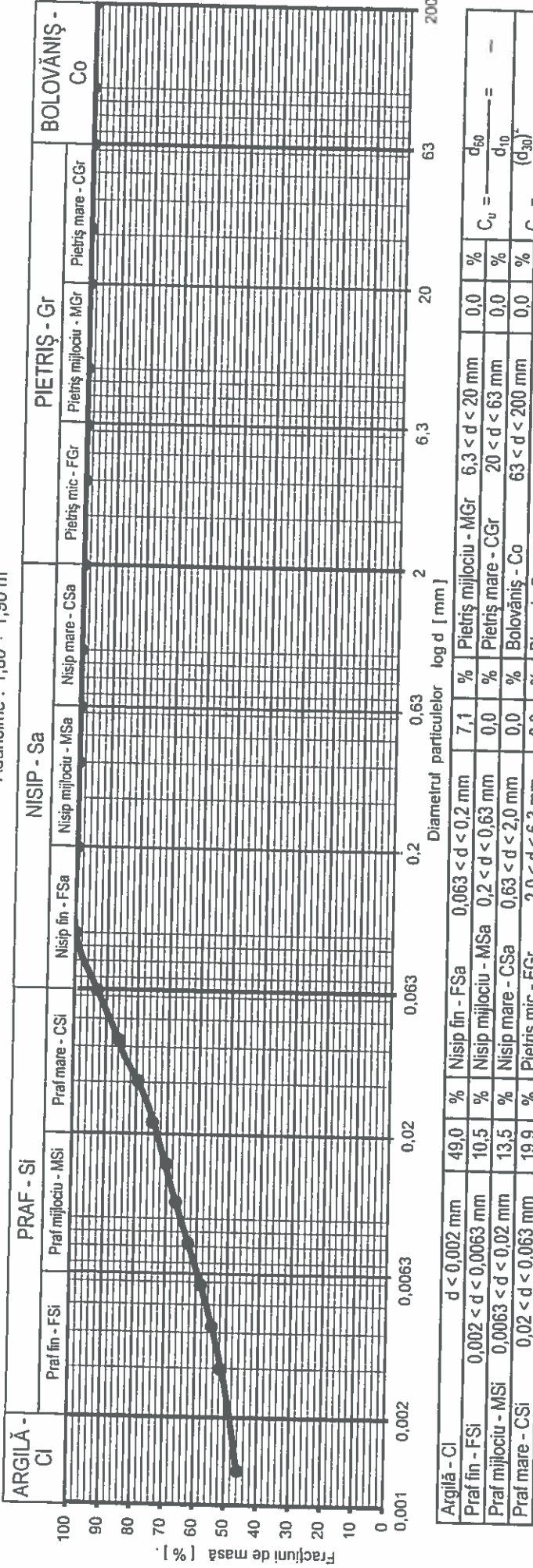
BULETIN DE ANALIZĂ NR. 88.610 / 2023
 DETERMINAREA GRANULIZĂȚII PRIN SEDIMENTARE
 DIAGRAMA DISTRIBUȚIEI GRANULOMETRICE
 conform STAS 1913 / 5 - 85, SR EN ISO 14688-1:2004 și 14688-2:2005

Contract nr. : 2084 din 16.01.2023
 Comanda nr. : C01 din 20.01.2023
 Beneficiar : S.C. REAL PROIECT ARAD S.R.L. ARAD
 Titular investigație : -

Obiect : Localitatea Arad, str. Nouă, GPS: 46°12'09,7" N 21°16'15,2" E, jud. Arad

Foraj : F1 Proba nr. : T1

Adâncime : 1,80 ÷ 1,90 m

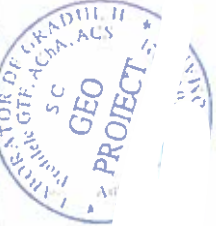


Diametrul particulelor log d [mm]	0,063	0,2	0,63	2	6,3	20	63	200
Pietriș mijlociu - MGGr	7,1							
Pietriș mare - CGGr	0,0							
Bolovăniș - Co	0,0							
Blocuri - Bo	0,0							

Data : 25.01 - 30.01.2023

Lucrat de : tehn. chimist Ghiulai Delia M.

Șef laborator : inn V.



BULETIN DE ANALIZĂ NR. 88.611 / 2023
DETERMINAREA UMIDITĂȚII PĂMÂNTULUI
conform STAS 1913 / 1 - 82

Obiect : Localitatea Arad, str. Nouă, GPS: 46°12'09,7" N 21°16'15,2" E, jud. Arad
Foraj : F1 Proba. nr. : T1 Adâncime : 1,80 + 1,90 m
Tip pământ : Cl - Argilă

DETERMINAREA UMIDITĂȚII					
Elemente de calcul	Simbol	UM	Determinarea		
			1	2	3
Sticla de ceas nr.	—	—	151	152	155
Masă probă umedă + tara	A	g	97,96	99,13	92,10
Masă probă uscată + tara	B	g	82,50	83,37	77,92
Tară sticlă de ceas	C	g	30,56	29,31	30,39
Masă apă liberă	A - B	g	15,46	15,76	14,18
Masă probă uscată	B - C	g	51,94	54,06	47,53
Umidități w_i	$100 \times \frac{A-B}{B-C}$	%	29,77	29,15	29,83
Media rezultatelor	w	%	29,58		

Observații : — de culoare cenușie-cafenie

Data : 25.01 - 26.01.2023

Lucrat de : tehn. chimist Ghiulai Delia Maria

Șef laborator : ing. VasIU Dorin



BULETIN DE ANALIZĂ NR. 88.612 / 2023

DETERMINAREA LIMITELOR DE PLASTICITATE ȘI A INDICILOR DE PLASTICITATE, CONSISTENȚĂ ȘI LICHIDITATE
 conform STAS 1913 / 4 - 86

Obiect : Localitatea Arad, str. Nouă, GPS: 46°12'09,7" N 21°16'15,2" E, jud. Arad

Foraj : F1

Proba nr. : T1

Adâncime : 1,80 ÷ 1,90 m

Tip pământ : Cl - Argilă

Elemente de calcul	Simbol	UM	Limita inferioară de plasticitate			Limita superioară de plasticitate		
			Metoda cilindrilor de pământ			Metoda într-un singur punct		
			w_p			w_N		
			(%)			(%)		
			1	2	3	1	2	3
Număr de căderi ale cupei	N	căderi	—	—	—	28	28	28
Sticla de ceas nr.	—	—	52	58	59	27	28	29
Masă probă umedă + tara	A	g	31,88	32,28	32,73	51,21	48,12	40,55
Masă probă uscată + tara	B	g	30,36	30,68	30,06	34,50	32,89	29,16
Tara	C	g	23,95	23,84	18,80	13,00	13,20	14,44
Masă apă liberă	A - B	g	1,52	1,60	2,67	16,71	15,23	11,39
Masă probă uscată	B - C	g	6,41	6,84	11,26	21,50	19,69	14,72
Umidități w_i	$100 \times \frac{A-B}{B-C}$	%	23,71	23,39	23,71	77,74	77,35	77,38
Media rezultatelor		%	23,61			77,49		

N	K	N	K
20	-1,4	36	2,4
21	-1,1	37	2,5
22	-0,8	38	2,7
23	-0,5	39	2,9
24	-0,3	40	3,1
25	0	41	3,2
26	0,2	42	3,4
27	0,5	43	3,5
28	0,8	44	3,7
29	1	45	3,8
30	1,2	46	4
31	1,4	47	4,1
32	1,6	48	4,2
33	1,8	49	4,4
34	2	50	4,5
35	2,2		

UMIDITATEA NATURALĂ

$w = 29,58 \%$

LIMITA INFERIOARĂ DE PLASTICITATE

$w_p = 23,61 \%$

LIMITA SUPERIOARĂ DE PLASTICITATE

$w_L = w_N + K = 78,29 \%$

$K = 0,80$

INDICELE DE PLASTICITATE

$I_p = w_L - w_p = 54,68 \%$

INDICELE DE CONSISTENȚĂ

$I_c = (w_L - w) / I_p = 0,89$

INDICELE DE LICHIDITATE

$I_L = (w - w_p) / I_p = 1 - I_c = 0,11$

Observații : — de culoare cenușie-cafenie

Data : 25.01 - 26.01.2023

Lucrat de : operator Urs Elena Ramona

Șef laborator : ing. VasIU Dorin



MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI

Doamna / Domnul **BIGDAN I. ION ALEXANDRU GHEDOBANE** fiind cerințele esențiale: **BEZISĂNTĂ ȘI STABILITATEA**
 Cod numeric personal: **LE** **TEHNICII DE FUNDARE A**
CONSTRUCȚIILOR ȘI MASINELOR DE PĂNAN
 ofeșie **INGINER** (AF)

Comisia de examinare Nr. **15**
 Director, **CRISTIAN PAUL STAMATIADĂ**
 Secretar, **ELIANA PEDOBESCU**

ATESTAT

Pentru competența: **VERIFICAREA PROIECTE**
 în domeniile: **TOATE DOMENIILE (AF)**
 în specialitatea:

Semnătura titula: **J**
 Data eliberării: **26.07.2006**
 Prezența legitimație este valabilă însoțită de certificatul de atestare tehnico-economică emis în baza
 Legii nr. 107/1995 privind calitatea în construcții, cu modificări

Se

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

Prelungit valabilitatea	Prelungit valabilitatea	Prelungit valabilitatea
până la	până la 26.07.2002	până la
Prelungit valabilitatea	Prelungit val:	Prelungit valabilitatea
până la	până la	până la

LEGITIMAȚIE

Memoriu tehnic

DATE GENERALE:

Denumirea proiectului:	PUZ-LOCUINTE INDIVIDUALE.
Amplasament:	Loc Arad, Jud Arad, Str Noua, CF 363419, CF 363420, CF 363423, CF 363424 Arad.
Volum:	Echipare edilitara - apa, canalizare menajera si canalizare pluviala
Proiectant:	BONDAR TIBERIU I.I.
Beneficiari:	BORDIANU CORNELIU si BORDIANU DORU

AMPLASAMENT:

Lucrarile urmeaza a se efectua in Loc Arad, Jud Arad, Str Noua, CF 363419, CF 363420, CF 363423, CF 363424 Arad.

DESCRIERE LUCRARI PROIECTATE:

SITUATIA EXISTENTA:

In prezent zona studiata nu este echipata cu retele edilitare de apa, canalizare menajera si canalizare pluviala. Exista utilitati publice de apa, canalizare menajera si canalizare pluviala, in apropiere, pe Str Bogdan Voievod.

SITUATIA PROIECTATA:

1.Retea canalizare menajera

Pentru preluarea apelor uzate menajere din zona studiata se propune realizarea unei retele de canalizare menajera in lungime de cca 60m pozata de-a lungul Str Noua. Aceasta retea propusa se va conecta la reseaua de canalizare existenta pe Str Bogdan Voievod (prin intermediul unui camin de vizitare).

Sistemul de canalizare propus are drept scop de a colecta si transporta apa uzata menajera in conditii de siguranta privind poluarea solului si a apei subterane.

Canalizarea menajera se realizează cu tuburi PVC de canalizare cu diametrul $D=250\text{mm}$. Canalul se amplasează în axul strazii, iar la distanta maxima de 50-60 de metri se vor monta cămine de vizitare, precum si la schimbarile de directie.

Căminele de vizitare vor fi realizate din elemente prefabricate din beton având etanșare cu garnitură de cauciuc. Ele vor fi acoperite cu capace de fontă carosabile.

Conductele de canalizare propuse au rol de rețea de colectare a apei uzate menajere pentru imobilele ce se vor edifica in zona.

Apele uzate menajere de la imobilele ce se vor edifica se vor descarca in canalizarea propusa prin intermediul a cate unui racord de canalizare pentru fiecare parcela in parte.

Reteaua de canalizare menajera va prelua urmatoarele debite:

Debitul zilnic mediu ($Q_{uz\ zi\ med.}$) = 28.98 m³/zi = 0.33 l/s

Debitul zilnic maxim ($Q_{uz\ zi\ max.}$) = 34.77 m³/zi = 0.40 l/s

Debitul orar maxim ($Q_{uz\ orar\ max.}$) = 3.62 m³/h = 1.00 l/s

2. Retea alimentare apa

Zona propusă spre studiu va avea din punct de vedere al zonificării funcționale, destinația de locuințe.

Sursa de apă pentru asigurarea apei potabile și de incendiu pentru construcțiile propuse va fi rețeaua de alimentare cu apă în sistem centralizat a loc Arad amplasată pe Str Bogdan Voievod.

Reteaua de alimentare cu apa propusa pe Str Noua (in lungime de cca 65m) se va lega la rețeaua existentă pe Str Bogdan Voievod prin intermediul unui camin de vane.

Reteaua de alimentare cu apa propusa se va realiza din teava de polietilena PE-HD, Pn 10, Dn. 125 mm și se va amplasa pe strazile Noua astfel incat sa existe cate un bransament pentru fiecare parcela. Reteaua de apa se va echipa și cu hidranti de incendiu supraterani. Conductele se pozeaza ingropat sub adancimea de inghet pe un pat de nisip.

Reteaua propusa va asigura debitele:

Debitul zilnic mediu ($Q_{s\ zi\ med.}$) = 28.98 m³/zi = 0.33 l/s

Debitul zilnic maxim ($Q_{s\ zi\ max.}$) = 34.77 m³/zi = 0.40 l/s

Debitul orar maxim ($Q_{s\ orar\ max.}$) = 3.62 m³/h = 1.00 l/s

3. Canalizare pluviala

Sistemul de canalizare pluvial propus are drept scop de a colecta și transporta apa pluviala în condiții de siguranță privind poluarea solului și a apei subterane.

Pentru preluarea apelor pluviale provenite de pe parcelele studiate în prezentul PUZ, se propune un canal stradal pluvial care va prelua apele pluviale și le va descarca în canalul pluvial existent pe Str Bogdan Voievod prin intermediul unui camin de vizitare.

Canalizarea pluviala se realizează în lungime de cca 80m cu tuburi PVC de canalizare cu diametrul D=315mm. Canalul se amplasează paralel cu axul străzii, iar la distanța maximă de 50-60 de metri se vor monta cămine de vizitare, precum și la schimbările de direcție.

Apele pluviale de la imobilele ce se vor edifica se vor descarca în canalizarea propusa prin intermediul a cate unui racord de canalizare pentru fiecare parcela in parte.

4. Racorduri apă/canalizare menajera/canalizare pluviala

În dreptul fiecărei parcele, de la conducta stradală și până la limita de proprietate sunt prevăzute bransamente/racorduri și anume:

- bransamente la rețeaua de apă potabilă sunt prevăzute din conducte din polietilenă cu Dn 32 mm/Dn 40 mm/Dn 63 mm.

- racordurile la canalizarea menajera sunt prevazute din conducte din PVC KG Dn 160mm/200mm.

- racordurile la canalizarea pluviala sunt prevazute din conducte din PVC KG Dn 160mm/200mm.



BREVIAR DE CALCUL

-Retele apa si canalizare-

DATE INITIALE

Avand in vedere si viitoarele dezvoltari se iau in considerare urmatoarele:

-Numar locuitori (N)	= 200
-Numar angajati publici	= 0
-Numar angajati agenti economici	= 0

NECESAR ȘI CERINȚĂ DE APĂ

Conform SR 1343/1-2006 necesarul de apa este:

$$N_{apa} = N_g + N_p + N_{ag.ec.} + N_{Ri} + N_{stropit}$$

N_g este necesarul de apă pentru consum gospodăresc;

N_p este necesarul de apă pentru consum public;

$N_{ag.ec.}$ este necesarul de apă pentru agenți economici;

N_{Ri} este necesarul de apă pentru refacerea rezervei de incendiu;

$N_{stropit}$ este necesarul de apă pentru stropit;

$$N_g = 1/1000 \times N \times q_g$$

-Norma consum apa (SR 1343-1/2006) (q_g) = 120 l/om,zi

$$N_g = 1/1000 \times 200 \times 120 = 24.00 \text{ mc/zi}$$

$$N_p = 1/1000 \times N \times q_p$$

-Norma consum apa (SR 1343-1/2006) (q_p) = 30 l/om,zi

$$N_p = 1/1000 \times 0 \times 30 = 0.00 \text{ mc/zi}$$

$$N_{ag.ec.} = 1/1000 \times N \times q_{ag.ec.}$$

-Norma consum apa (SR 1343-1/2006) ($q_{ag.ec.}$) = 30 l/om,zi

$$N_{ag.ec.} = 1/1000 \times 0 \times 30 = 0.00 \text{ mc/zi}$$

N_{Ri} - nu este cazul

$$N_{st.} = 1/1000 \times N \times n_{st}$$

-Norma consum apa (SR 1343-1/2006) (n_{st}) = 2 l/om,zi

$$N_{st.} = 1/1000 \times 0 \times 2 = 0.00 \text{ mc/zi}$$

$$N_{apa} = 24.00 \text{ mc/zi}$$

DETERMINAREA DEBITELOR DE CALCUL

Există variații orare, zilnice, săptămânale și anuale în utilizarea apei; pentru a ține seama de aceasta se utilizează următoarele debite caracteristice:

- debit zilnic mediu, notat $Q_{zi\ med}$; acesta reprezintă media volumelor de apă utilizate zilnic în decursul unui an, în m^3/zi :

$$Q_{zi\ med} = K_p \cdot K_s \cdot N$$

$$K_p = 1.15 \quad - \text{coeficient ce tine seama de pierderile de apa tehnic}$$

admisibile pe aductiunile si retelele de distributie, conform SR 1343/1-2006

$$K_s = 1.05 \quad - \text{coeficient ce tine seama de nevoile tehnice ale sistemului}$$

de alimentare cu apa, conform SR 1343/1-2006

$$Q_{zi\ med} = 1.15 \times 1.05 \times 24.00 = 28.98 \text{ mc/zi}$$

- debit zilnic maxim, notat $Q_{zi\ max}$; acesta reprezintă volumul de apă utilizat în ziua cu consum maxim în decursul unui an, în m^3/zi :

$$Q_{zi\ max} = K_{zj} \cdot Q_{zi\ med}$$

$$K_{zj} = 1.20 \quad - \text{coeficient de neuniformitate al debitului zilnic maxim,}$$

conform SR 1343/1-2006

$$Q_{zi\ max} = 1.20 \times 28.98 = 34.77 \text{ mc/zi}$$

- debit orar maxim, notat $Q_{orar\ max}$; reprezintă valoarea maximă a consumului orar din ziua (zilele) de consum maxim, în m^3/h :

$$Q_{orar\ max} = K_o \cdot Q_{zi\ max} / 24$$

$$K_o = 2.50 \quad - \text{coeficient de neuniformitate al debitului orar maxim,}$$

conform SR 1343/1-2006

$$Q_{orar\ max} = 2.50 \times 34.77 / 24 = 3.62 \text{ mc/h}$$

Debitul zilnic mediu ($Q_{s\ zi\ med.}$) = 28.98 m^3/zi = 0.33 l/s

Debitul zilnic maxim ($Q_{s\ zi\ max.}$) = 34.77 m^3/zi = 0.40 l/s

Debitul orar maxim ($Q_{s\ orar\ max.}$) = 3.62 m^3/h = 1.00 l/s

Conform breviarului de calcul din nomogramele de dimensionare si din conditii constructive au rezultat urmatoarele dimensiuni pt conducte apa: **PE HD 100 Dn 125mm**

CANALIZARE MENAJERA

Apele colectate in retea de canalizare s-au determinat conform STAS 1846-1:2007.

Procentul de restituție se considera de 100% din necesarul de apa calculat pentru nevoi gospodaresti si publice din care se scade apa pentru udat/stropit.

Debitele evacuate sunt:

Debitul zilnic mediu ($Q_{uz\ zi\ med.}$) = 28.98 m^3/zi = 0.33 l/s

Debitul zilnic maxim ($Q_{uz\ zi\ max.}$) = 34.77 m^3/zi = 0.40 l/s

Debitul orar maxim ($Q_{uz\ orar\ max.}$) = 3.62 m^3/h = 1.00 l/s

Conform breviarului de calcul din nomogramele de dimensionare si conform criteriilor constructive au rezultat urmatoarele dimensiuni pt conducte canalizare menajera: **PVC KG SN 8 ; diametru 250 mm.**

CALCUL DEBIT APE PLUVIALE
Conform STAS 1846-2:2007:

De pe suprafetele publice amenajate:

$$Q_{pl} \text{ drumuri} = S \times \phi_{\text{mediu}} \times I \times m$$

$$m = 0.8 \text{ daca } t < 40 \text{ min sau } 0.9 \text{ daca } t > 40 \text{ min}$$

Suprafata totală a zonei studiate este de **S=1.0000 ha**.

Tipurile de suprafete de pe care se vor prelua apele de ploaie sunt:

Constructii S= 235.5 mp = 0.0235 ha **cu coef. de scurgere $\phi = 0,90$**

Conform STAS 9470-73 „Ploi maxime”:

-categoria lucrari 2

-clasa de importanta II

-frecventa ploii conform NP-133 f= 1/2

-t= 15 min

Rezulta I=190 l/s/ha

$$t = t_{cs} + L/Va = 15 \text{ min -durata ploii}$$

t_{cs} =5 minute pentru zonă de ses

$$Va = 1 \text{ m/s} = 60 \text{ m/min (viteza initiala)}$$

L=80 m (lungimea canalului)

$$t = 5 + 80/60 = 6.33 \text{ min}$$

Durata minima a ploii este t=15 min

$$Q_{pl} = 0.0235 \times 0.90 \times 190 \times 0.8 = 3.21 \text{ l/sec}$$

Conform breviarului de calcul din nomogramele de dimensionare si conform criteriilor constructive au rezultat urmatoarele dimensiuni pt conducte canalizare pluviala: **PVC KG SN 8 ; diametru 315 mm.**

MIT
ondar Tiberiu



● Memoriu de rețele electrice edilitare - curenți tari și slabi

1.1. Elemente generale

Prezenta documentație tratează în faza P.U.Z. proiectul PUZ-LOCUINTE INDIVIDUALE, beneficiari -**BORDIANU CORNELIU SI BORDIANU DORU**

Proiectul s-a întocmit având la bază următoarele:

- Tema de proiectare;
- Date culese din teren;
- Normele și normativele în vigoare aplicabile lucrării.

1.2. Descrierea lucrărilor

1.2.1. Amplasamentul: ARAD, str. -, CF nr. 363419, 3634420, 36343, 363424, Jud. Arad

1.2.2. Date climatice, caracteristici geofizice ale terenului de amplasat

Datele referitoare la teren sunt cuprinse în documentația de construcție a imobilului.

1.2.3. Prezentarea proiectului

Categoria de importanță a construcțiilor din prezenta documentație este "C".

În proiect sunt cuprinse următoarele lucrări:

- A. *Rețeaua de alimentare cu energie electrică (medie și joasă tensiune).*
- B. *Rețeaua de iluminat public al aleilor din incintă și al perimetrului acesteia.*
- C. *Rețeaua de canalizație pentru curenți slabi (voce date, telefonie, CATV).*

Obs. Rețelele sunt prezentate și predimensionate doar ca modalitate de estimare a costurilor; dimensionarea și poziționarea exactă a lor se va realiza în faza de proiect tehnic faza P.T.+D.D.E..

1.2.4. Organizare de șantier :

Soluțiile pentru organizarea de șantier sunt cele obișnuite și vor fi propuse de executant în oferta pe care o va elabora.

1.2.5. Căile de acces provizorii

Nu sunt necesare.

1.2.6. Sursele de apă, energie electrică, gaze, telefoane:

Se vor asigura de antreprenorul general.

1.2.7. Căile de acces :

Accesul utilajelor în incintă se va face pe căile publice existente în zona nefiind necesare amenajări speciale.

1.2.8. Programul de execuție a lucrărilor grafice de lucru, program de recepție;

Pentru lucrările executate se fac:

- recepții parțiale pentru lucrări ascunse;
- recepție finală la încheierea execuției;

Acestea vor fi corelate cu cele prevăzute la cap.1.2.11.

1.2.9. Protejarea lucrărilor executate și a materialelor din șantier:

Lucrările prevăzute în acest proiect și care vor fi executate nu necesită o protecție deosebită ele fiind realizate în soluție de propunere, conform normativelor în vigoare. În cadrul proiectului definitiv (DDE) se va preciza modul de depozitare al materialelor în șantier, pentru a se evita afectarea lor.

Responsabilitatea protejării lucrărilor executate și depozitarii materialelor pe șantier până la PIF a obiectivului revine executantului.

1.2.10. Măsurarea lucrărilor în șantier

Executantul în colaborare cu beneficiarul va ține la zi un registru cu cantitățile de materiale folosite și a volumului de lucrări executate.

1.2.11. Teste și verificări executate de ofertant :

Executantul va fi dotat cu utilajele necesare specifice pentru efectuarea tuturor probelor conform NTE 002/03/00.

1.2.12. Curățenia în șantier

La executarea lucrărilor la postul de transformare și de canalizare electrică subterana se vor lua măsurile necesare (garduri susținere pământ, podețe metalice) pentru a nu afecta circulația și mediul ambiant. După pozarea cablurilor se vor reface pavajele afectate în forma inițială.

1.2.13. Servicii sanitare:

Rămân în sarcina executantului.

1.2.14. Relații între contractant, ofertant, și investitor:

Beneficiarul va stabili antreprenorul de specialitate agreat de Autoritățile Naționale de Reglementare în domeniu (de ex. ANRE - pentru partea de rețele electrice de curenți tari).

1.2.15. Descrierea soluției

A. Rețeaua de alimentare cu energie electrică (medie și joasă tensiune).

B. Rețeaua de iluminat public al aleilor din Incintă și al perimetrului acesteia.

În zona propusă vor apărea noi consumatori de energie electrică, după cum urmează: locuințe și servicii publice.

Bilantul energetic al consumatorilor de energie electrică se apreciază astfel:

✓ Ansamblu locuințe familiale:

- 4 locuințe x 20 kW

P instal. = 80 kW

Ks = 0,8

P max. abs. = 64 kW

✓ Stații de pompare apă:

P instal. = 6 kW

Ks = 1

P max. abs. = 6 kW

✓ Iluminat stradal realizat cu corpuri de iluminat cu surse economice LED 40 W

- 2 stâlpi cu 1 corp de iluminat de 40 W / stâlp

P instal. = 0,08 kW

Ks = 1

P max. abs. = 0,08 kW

Rezerve:

P instal. = 10,00 kW

Ks = 1

P max. abs. = 10,00 kW

P instal. total = 96,08 kW

P max. abs. total = 80,08 kW

S max. abs. total = 87,04 kVA (considerând $\cos\phi = 0,92$)

Pentru alimentarea cu energie electrică propunem de la rețele electrice existente, învecinate.

Rețelele se vor realiza cu cabluri subterane și firide, de la care se vor realiza branșamente individuale la locuințe și obiective de funcțiuni complementare.

Drumurile vor fi prevăzute cu iluminat stradal realizat cu corpuri de iluminat montate pe stâlpi metalici zincăți, cu corpuri de iluminat cu surse LED 40W.

Lucrări necesare:

- Studiu de soluție pentru alimentarea cu energie electrică a zonei
- Realizarea rețelelor stradale
- Realizarea iluminatului exterior
- Realizarea branșamentelor individuale.

Lucrările se realizează pe baza studiului de soluție ce se va elabora de Operatorul de Distribuție (actual E-Distribuție Banat SA), de către firme atestate ANRE pentru această categorie de lucrări.

Pentru cablurile de joasă tensiune se vor folosi accesoriile performante (capete terminale, manșoane de legătură).

Cablurile vor fi pozate în profil „m” în zona spațiilor verzi sau „t” la traversarea aleilor carosabile, după caz.

Iluminatul exterior, al zonelor de parcare și a spațiului verde se va realiza cu corpuri de iluminat echipate cu surse cu descărcări în vapori Na de înaltă presiune 150W, montate pe stâlpi metalici (Hutil = 6 sau 10 m). Alimentarea corpurilor de iluminat se va realiza în cablu subteran tip ACYABY 4x16 mm² vor fi pozate în profil „m” în zona spațiilor verzi sau „t” la traversarea aleilor carosabile, după caz.

Fiecare stâlp va avea o cutie de conexiuni echipată cu o siguranță automată, fază + nul de 6A și cleme de racordare.

De la această cutie sunt alimentate individual corpurile de iluminat de pe stâlpi.

Corpurile de iluminat se vor racorda în cutiile de conexiuni cu cablu CYY 3 x 2,5 mm².

Stâlpii de iluminat și cutiile de racordare sunt legate la nulul de protecție al cablului de alimentare, realizând o protecție la punerea sub tensiune accidentală a stâlpilor metalici. Ca măsură suplimentară de protecție stâlpul de iluminat se va lega la priză de pământ artificială realizată dintr-un electrod OLZn de lungime L=3 m și diametru $\Phi=2 \frac{1}{2}$ ”

Legăturile electrice se realizează în clemele de la cutiile de racordare de pe stâlpi.

La subtraversări s-au prevăzut tuburi de protecție suplimentare.

Alimentarea cu energie electrică a iluminatului exterior se realizează de la tablourile generale corespunzătoare posturilor de transformare, realizându-se un număr de 10 bucle pentru iluminatul exterior.

Comanda iluminatului se realizează odată cu aprinderea iluminatului public orășenesc.

Conform „Normativului pentru proiectarea și executia rețelilor de cabluri electrice - PE107/1995”, în zonele locuite, rețelele de cabluri trebuie pozate, de regulă, pe partea necarosabilă a străzilor (sub trotuare) sau , în anumite condiții, în zonele verzi din cartierelor de locuințe.

Ordinea de așezare a cablurilor electrice sub trotuare, dinspre partea cu clădiri înspre zona carosabilă, cu păstrarea distanțelor normate, este:

- cabluri de distribuție de joasă tensiune;
- cabluri de distribuție de medie tensiune;
- cabluri de iluminat public.

Cablurile electrice se vor afla întotdeauna deasupra celorlalte instalații și se vor respecta distanțele minime dintre cablurile pozate în pământ și diverse rețele, conform Normativului pentru proiectarea și executia rețelilor de cabluri electrice - PE107/1995 și a normativului I7-02

Dacă în timpul execuției se vor realiza modificări de trasee, se vor nota obligatoriu pe proiect.

Toate lucrările se vor realiza conform proiectelor ce vor fi avizate de Enel Distribuție Banat SA, de către entități atestate ANRE care au implementat un sistem de asigurare a calității.

Măsura energiei electrice

Măsura energiei electrice consumată atât în cadrul alimentării cu energie electrică a consumatorilor de tip locuințe sau spații administrative cât și în sistemul de alimentare al iluminatului public se va realiza la fiecare Bloc de Măsură și Protecție, iar facturarea energiei electrice se va realiza de către furnizorul de electricitate. Utilitățile comune sunt proiectate și realizate de către beneficiar urmând a fi date spre folosire către regiile de utilități.

Nu se va achiziționa nici un echipament sau material dacă nu este însoțit de declarația de conformitate și nu are aplicat distinct și lizibil marcajul de securitate CS.

Înainte de punerea sub tensiune a noilor echipamente se vor face verificări și încercări pentru punerea în funcțiune.

Instalațiile proiectate vor fi puse în funcțiune numai în condițiile respectării prevederilor “Normele specifice de protecția muncii pentru transportul și distribuția energiei electrice”.

C. Rețeaua de canalizație pentru curenti slabi (voce date, telefonie, CATV).

Canalizatie curenti slabi

Pentru racordul imobilelor la rețeaua telefonica, rețeaua CATV și întreconectarea la rețeaua de date și internet precum și la sistemele de semnalizare efracție și incendiu proiectul prevede o canalizație telefonica.

Canalizatia a fost astfel dimensionata incat sa asigure rețelelor subterane de curenti slabi conditii de dezvoltare, intretinere și exploatare rationala din punct de vedere economic și urbanistic permitand instalarea succesiva de noi cabluri, inlocuiri sau desfiintari de cabluri, fara desfaceri de pavaje ale drumurilor modernizate, și fara perturbatii în circulația rutiera.

Totodata canalizatia asigura protectia mecanica a cablurilor, protectia contra coroziunii s-au contra potentialelor periculoase ale solului. La dimensionarea canalizatiei telefonice s-a tinut cont de capacitatea rețelelor de cabluri ce urmeaza a fi instalate precum și de rezervele necesare pentru pozarea unor cabluri în viitor s-au inlocuirea unor cabluri pe anumite sectiuni. Pentru a acoperi întreaga suprafata s-a prevazut o canalizație perimetrala în forma de inel cu legaturi transversale. În vecinatatea nodului de comunicatii (NOC) unde se concentreaza toate cablurile de curenti slabi s-au prevazut 2 camere de tragere tip "A" (mari) din care se ramifica în 2 directii continuand mai departe cu camere de tragere de tip "B" (mijloci) pe cateva sectiuni dupa care se prevad camere de tragere tip "Y" (mici). Canalizatia se va realiza cu conducte HDPE.

Numarul de conducte pe fiecare sectiune în parte se va preciza dupa realizarea proiectului de rețele de cabluri de curenti slabi.

Rețea de cabluri telefonice

Pentru realizarea comunicatiei s-a prevazut o rețea de cabluri telefonice, racordate la un repartitor central montat în corpul administrativ. Cablarea se va realiza cu cablu în gel, tip TUZY(fs)FLZY pentru fiecare locatie alocandu-se cate 5 perechi. Doua perechi se vor utiliza pentru telefonie, 2perechi pentru monitorizarea sistemului de semnalizare incendiu și efracție și 1 pereche va fi rezerva. La vile cablurile se vor termina în cutii telefonice. Rețeaua telefonica va cuprinde cabluri de diferite capacitati în functie de necesarul de perechi de la locatiile existente pe fiecare traseu. Jonctiunile la cabluri se vor realiza în camerele de tragere. În corpul administrativ se prevede o centrala telefonica pentru monitorizarea sistemului de semnalizare incendiu și efracție.

Rețea transmisii date

Pentru transmisiile de date se prevede o rețea exterioara LAN în topologie stea, cu fibra optica. În pavilionul administrativ unde va fi NOC-ul (nodul de comunicatii) se va instala switch-uri de fibra optica 100/1000Mb iar la fiecare locatie se va instala cate un switch cu porturi RJ45 de capacitatea necesara și uplinc de 100/1000Mb pe FO.

Pentru fiecare locatie se va aloca cate 2 fibre. Distributia se va realiza prin jonctiuni instalate în camerele de tragere. Legatura locala între switch-uri și abonati se va realiza cu cabluri FTP.

REȚEA CA-TV

Rețeaua CATV urmareste acelasi traseu ca și celelalte 2 rețele. Tipul de distribuitoare se va alege în urma calculului de atenuare al rețelei CATV. Se vor proiecta 2 rețele paralele una cu semnal TV de la furnizor (TV prin cablu) și cealalta cu semnal de la antenele montate pe cladirea administrativa.

Scaderea semnalului se compenseaza prin amplificatoare. Tipul cablului folosit va fi PRG 11. De asemenea se prevad amplificatoare și distribuitoare pentru ambele rețele.

Racorduri Exterioare

Sunt necesare urmatoarele racorduri exterioare :

1. Racordul rețelei telefonice de incinta la furnizorul zonal (ex. Romtelecom)
2. Racordul rețelei CATV la rețeaua furnizorilor de semnal TV prin cablu.
3. Racordul rețelei de date la internet.

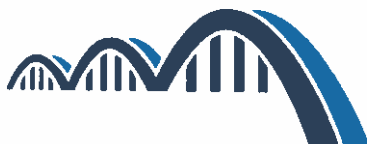
E. Normative și standarde

HG 90/2008	Hotarare pentru aprobarea Regulamentului privind racordarea utilizatorilor la rețelele de interes public
HG28/2008	Hotarare pentru aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții
Legea 10/1995	Legea privind calitatea în constructii

Legea nr. 319/2006	Privind securitatea si sanatatea muncii
HGR 1425/11.11.2006	Privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii securitatii si sanatatii in munca nr. 319/2006
HGR 300/2006	Cerinte minime pentru securitate, sanatate privind santierele temporare sau mobile
Legea nr.307/2006	Privind apararea impotriva incendiilor
PE 009/93	Norme de prevenire, stingere și dotare împotriva incendiilor pentru producerea, transportul și distribuția energiei electrice și termice
P 118-1999	Normativ de siguranta la foc a constructiilor
Ordin MAI 163/2007	pentru aprobarea Normelor generale de apărare împotriva incendiilor
Ordin MAI nr. 130/2007	pentru aprobarea Metodologiei de elaborare a scenariilor de securitate la incendiu
Legea 265/2006	Privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.195/2005 privind protecția mediului
Legea 608/01	Privind evaluarea conformitatii produselor
NTE 007/08/00	Normativ pentru proiectarea si executia rețelelor de cabluri electrice PE 107/95)
PE 132/2003	Normativ pentru proiectarea rețelelor electrice de distribuție publică
PE 101/85	Normativ pentru construcția instalațiilor electrice de conexiuni și transformare cu tensiuni peste 1 kV (republicat in 1993)
NTE 002/03/00	Normativ de încercări și măsurători la echipamente și instalații electrice (PE 116/94)
NTE 001/03/00	Normativ privind alegerea izolației coordonarea izolației si protecția instalațiilor electromagnetice împotriva supratensiunilor (PE 109)
NP-17-2011	Normativ pentru proiectarea si executarea instalațiilor electrice cu tensiuni pana la 1.000V.c.a. si 1.500 V.c.c.
PE 155-1992	Normativ pentru proiectarea si executarea bransamentelor electrice pentru cladiri civile
C 300/94	Normativ de prevenire a incendiilor pe durata executarii lucrarilor de constructii si instalatii aferente acestora
C 56/2003	Normativ pentru verificarea calitatii lucrarilor de constructii si a instalatiilor aferente
HGR 264/1999	Regulament de receptie a lucrarilor de constructii si instalatii electrice aferente acestora
SR EN 61140/2002	Protectia impotriva socurilor electrice. Aspecte generale in instalatii electrice in constructii
SR EN 50086-1 :2001	Sisteme de tuburi de protectie pentru instalatii electrice : Partea 1 : Reguli generale
STAS 8591/1-91	Amplasarea in localitati a rețelelor edilitare subterane, executate in sapatura
SR 8591/I-91	Amplasarea în localități a instalațiilor edilitare subterane
SR 6290/2004	Inducerea în funcție a liniilor de energie electrica si liniile de telecomunicații.

Intocmit,
Ing. Petrica EJ





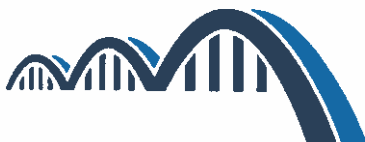
S.C. NEWDRAFT.SR.L.
Str. Mare, nr 26, sat Mosnita Veche,
comuna Mosnita Noua, Jud Timis
E-mail: office@newdraft.ro
Tel. 0729 136 333, 0726 234 095

Întocmire PUZ și RLU aferent locuințe individuale

- LUCRĂRI RUTIERE -

**DOCUMENTAȚIE
PENTRU OBȚINERE
AVIZ IPJ**

- Decembrie 2023 -



S.C. NEWDRAFT.SR.L.
Str. Mare, nr 26, sat Mosnita Veche,
comuna Mosnita Noua, Jud Timis
E-mail: office@newdraft.ro
Tel. 0729 136 333, 0726 234 095

FOAIE DE CAPĂT

Denumirea lucrării: **Întocmire PUZ și RLU aferent locuințe individuale**

Amplasament: **Județul Arad, mun. Arad, Strada Nouă, CF nr. 363419, nr. top. 363419, CF nr. 363420, nr. top. 363420, CF nr. 363423, nr. top. 363423, CF nr. 363424, nr. top. 363424**

Faza: **P.U.Z. – DOCUMENTAȚIE PENTRU OBTINERE
AVIZ IPJ**

Beneficiar: **Bordianu Corneliu și Bordianu Doru**

Proiectant lucrări rutiere: **S.C. NEWDRAFT S.R.L.**

S.C. NEWDRAFT S.R.L.
ing. Laura Szabo



- Decembrie 2023 -



S.C. NEWDRAFT.SR.L.
Str. Mare, nr 26, sat Mosnita Veche,
comuna Mosnita Noua, Jud Timis
E-mail: office@newdraft.ro
Tel. 0729 136 333, 0726 234 095

BORDEROU

PIESE SCRISE

FOAIE DE CAPĂT

BORDEROU

MEMORIU TEHNIC

CAP. 1 DATE GENERALE

CAP. 2 SITUAȚIA EXISTENTĂ

CAP. 3. SITUAȚIA PROIECTATĂ

CAP. 4. ORGANIZAREA EXECUȚIEI LUCRĂRILOR

CAP. 5. PROTECȚIA MEDIULUI ÎNCONJURĂTOR

CAP. 6. CONTROLUL CALITĂȚII LUCRĂRILOR

CAP. 7. CONCLUZII

CERTIFICAT DE URBANISM

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ

C.I. BENEFICIAR

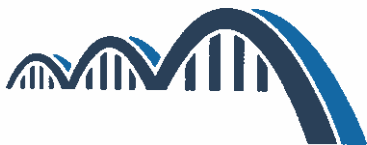
PIESE DESENATE

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

PLAN DE ANSAMBLU CU TRASEU REALIZARE ACCES RUTIER

PLAN DE SITUAȚIE LUCRĂRI RUTIERE

PROFILE TRANSVERSALE TIP PTT1, PTT2, PTT3



S.C. NEWDRAFT.SR.L.
Str. Mare, nr 26, sat Mosnita Veche,
comuna Mosnita Noua, Jud Timis
E-mail: office@newdraft.ro
Tel. 0729 136 333, 0726 234 095

MEMORIU TEHNIC

LUCRĂRI RUTIERE

CAP. 1. DATE GENERALE

Prezenta documentație tratează la faza P.U.Z. lucrările rutiere necesare pentru realizarea proiectului **Întocmire PUZ și RLU aferent locuințe individuale**, amplasat în intravilanul localității Arad, CF 363419, 363420, 363423, 363424, județul ARAD.

Accesul la PUZ-ul studiat se va realiza de pe Strada Nouă (CF 355920), la obiectivul „**Întocmire PUZ și RLU aferent locuințe individuale**”, în intravilanul localității Arad, CF nr. 363419, nr. top. 363419, CF nr. 363420, nr. top. 363420, CF nr. 363423, nr. top. 363423, CF nr. 363424, nr. top. 363424, jud. Arad.

În vederea realizării obiectivelor propuse s-a eliberat de către Primăria municipiului Arad, Certificatul de Urbanism nr. 444 din 27.03.2023, prin care s-a solicitat întocmire documentație PUZ, obținerea de acorduri și avize.

Din punct de vedere juridic parcelele studiate prin P.U.Z. cu C.F. nr. 363419, nr. top. 363419, CF nr. 363420, nr. top. 363420, CF nr. 363423, nr. top. 363423, CF nr. 363424, nr. top. 363424, are ca proprietar pe Bordianu Corneliu și Bordianu Doru.

CAP. 2. SITUAȚIA EXISTENTĂ

Terenul studiat cuprinde parcele situate în intravilanul municipiului Arad, CF nr. 363419, nr. top. 363419, CF nr. 363420, nr. top. 363420, CF nr. 363423, nr. top. 363423, CF nr. 363424, nr. top. 363424, amplasate pe Strada Nouă

În prezent terenurile sunt libere de construcții.

Terenurile au o formă dreptunghiulară.

Vecinătăți:

Nord: teren privat;

Sud: teren privat;

Vest: teren privat;

Est: Strada Nouă;



S.C. NEWDRAFT.SR.L.
Str. Mare, nr 26, sat Mosnita Veche,
comuna Mosnita Noua, Jud Timis
E-mail: office@newdraft.ro
Tel. 0729 136 333, 0726 234 095

Se menționează faptul că pe planul de situație nu sunt poziționate rețelele subterane, drept pentru care beneficiarul lucrării va solicita avizul de la deținătorii de rețele subterane, în vederea executării unor eventuale lucrări de modificare a traseelor existente.

CAP. 3. SITUAȚIA PROIECTATĂ

3.1. Elemente geometrice

Accesul la PUZ-ul studiat se va realiza de pe Strada Nouă.

Strazile propuse prin P.U.Z. vor avea următoarele profile stradale:

PTT1: profil stradal variabil, drumul propus fiind cu doua benzi de circulație cu lățimea părții carosabile de 5,50 m încadrate de borduri denivelate din beton și zone verzi cu lățimea variabilă. Acesta se va racorda la rețeaua de străzi existente în zonă, prin curbe arc de cerc cu raze de $R=6,00$ m.

PTT2: profil stradal cu lațime variabilă, drumul propus fiind cu doua benzi de circulație cu lățimea părții carosabile de 7,00 m, încadrate de borduri denivelate din beton, zone verzi cu lățimea variabilă și trotuar de 1,50 m lățime. Acesta se va racorda la rețeaua de străzi existente în zonă, prin curbe arc de cerc cu raze de $R=6,00$ m.

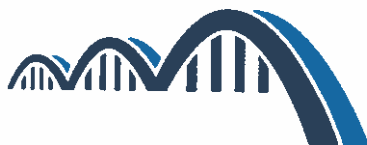
PTT3: profil stradal de 12,00 m, drumul propus fiind cu doua benzi de circulație cu lățimea părții carosabile de 7,00 m, încadrate de borduri denivelate din beton, zone verzi cu lățimea de 1,00 m și trotuar de 1,50 m lățime. Acesta se va racorda la rețeaua de străzi existente în zonă, prin curbe arc de cerc cu raze de $R=6,00$ m.

Lucrările proiectate respectă prevederile conținute în O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată în M.O. nr. 237/29.04.1998.

Costul tuturor lucrărilor aferente amenajării acceselor rutiere, precum și al semnalizării rutiere (indicatoare și marcaje) necesare pentru amenajarea acceselor rutier la obiectiv va fi suportat de către beneficiar, iar execuția lucrărilor se va face de către o unitate specializată în lucrări de drumuri.

3.2. Execuția lucrărilor

Realizarea lucrărilor se va face numai de către un constructor autorizat pentru acest gen de lucrări.



S.C. NEWDRAFT.SR.L.
Str. Mare, nr 26, sat Mosnita Veche,
comuna Mosnita Noua, Jud Timis
E-mail: office@newdraft.ro
Tel. 0729 136 333, 0726 234 095

Începerea lucrărilor se va face numai după obținerea autorizației de construcție, întocmirea procesului verbal cu deținătorii de rețele tehnico – edilitare și obținerea aprobării de la Consiliul Județean TIMIȘ.

CAP. 4. ORGANIZAREA EXECUȚIEI LUCRĂRILOR

Organizarea de șantier se va limita la rulote pentru muncitori și unelte, iar acestea se vor amplasa pe terenul beneficiarului.

La executarea lucrărilor pe șantier se vor respecta toate prevederile legale prevăzute în actele normative în vigoare HG-uri, STAS-uri, Norme și Instrucțiuni tehnice, pentru fiecare gen de lucrări, precum și prevederile prevăzute în caietele de sarcini.

Materialele necesare se vor aduce la șantier numai pe măsura punerii lor în operă, fiind interzisă realizarea de depozite pe ampriza drumului.

Se vor lua măsuri deosebite privind siguranța circulației, mai ales semnalizarea pe timp de zi și de noapte.

CAP. 5. PROTECȚIA MEDIULUI ÎNCONJURĂTOR

Prin lucrările proiectate și tehnologiile de execuție adoptate, zona agricolă nu va fi afectată, iar materialele din decapări și săpături vor fi:

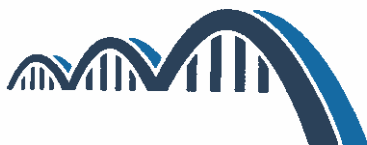
- utilizate pentru întreținerea altor drumuri, pietruite sau din pământ (balast, piatră spartă);
- transportate în depozite stabilite de comun acord cu organele locale (excedentul de săpătură).

Materialele utilizate pentru construcție sunt materiale tradiționale pentru acest gen de lucrări și care nu poluează mediul, la punerea în operă: piatră brută, piatră spartă, balast, beton de ciment, emulsie bituminoasă, etc.

CAP. 6. CONTROLUL CALITĂȚII LUCRĂRILOR

Controlul calității lucrărilor se va face conform normelor și normativelor în vigoare la data execuției precum și caietelor de sarcini.

Materialele puse în operă vor fi însoțite de buletine de calitate corespunzătoare.



S.C. NEWDRAFT.SR.L.
Str. Mare, nr 26, sat Mosnita Veche,
comuna Mosnita Noua, Jud Timis
E-mail: office@newdraft.ro
Tel. 0729 136 333, 0726 234 095

CAP. 7. CONCLUZII

Prezenta documentație tratează la faza **P.U.Z.** lucrările rutiere necesare pentru realizarea proiectului **Încocmire PUZ și RLU aferent locuințe individuale**, amplasat în intravilanul municipiului Arad, CF nr. 363419, nr. top. 363419, CF nr. 363420, nr. top. 363420, CF nr. 363423, nr. top. 363423, CF nr. 363424, nr. top. 363424, amplasate pe Strada Nouă, județul Arad. Accesul rutier la obiectivul studiat se va realiza de pe strada Nouă.

Menționăm faptul că beneficiarul și executantul lucrării au obligația de a obține, înainte de începerea lucrărilor, **AVIZUL** de la deținătorii de rețele subterane, privind poziția exactă a acestora și a eventualelor măsuri de protecție ce trebuie luate pentru a se realiza lucrările de amenajare a intersecțiilor.

întocmit,

Laura Szabo

0729 136 333/2

A5
29 MAR. 2024

A-NUL

CATRILEANA



NR: 27381
DATA: 28/03/2024
COD: 1E7B2

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

CERERE
pentru emitere

CIATU 02.04.2024

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

Subsemnatul BORDIANU CORNELIU INTERPRINDERE FAMILIALA în calitate de/reprezentant al

CUI 46664643
cu sediul /domiciliul în județul ARAD
municipiul/orasul/comuna
satul cod poștal
str.
bl. sc. et. ap. telefon/fax email

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:

PUZ LOCUINTE INDIVIDUALE
pentru imobilul/teren situat în
județul ARAD municipiul/oraș/comuna ARAD
satul
sectorul cod poștal str. NOUA
nr. bl. sc. et. ap. sau identificat prin
CF 363419, CF 363420, CF 363423, CF 363424

Anexez:

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

PMA - A5 - 09

Data 28.03.2024

Semnătura

L.S.

NOTĂ DE INFORMARE

Completarea și semnarea prezentului formular reprezintă consimțământul dumneavoastră, în mod voluntar, pentru prelucrarea datelor cu caracter personal, furnizate pe această cale, în vederea soluționării cererii depuse.
Vă facem cunoscut faptul că Primăria Municipiului Arad prelucrează date cu caracter personal, cu respectarea tuturor prevederilor Regulamentului European nr. 679/2016, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale ale administrației publice locale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei justificat. Vă puteți exercita drepturile de acces, intervenție și de opoziție în condițiile prevăzute de Regulamentul U.E. nr. 679/2016 printr-o cerere scrisă, semnată și datată, depusă la sediul instituției.

AS
03 IUN 2024

Catre, Primaria Municipiului Arad



NR: 49132
DATA: 31/05/2024
COD: 33006

Nota de completare dosar

Nr. 27381 din 28.03.2024

Subsemnata Stancu Ispas Ioana reprezentant SC POWER ON SOLUTIONS SRL cu sediul in Timisoara, str. G. Musicescu, nr. 26, avand ca activitate arhitectura si urbanism, aduc urmatoarele completari pentru proiect **"PUZ – LOCUINTE INDIVIDUALE"** amplasat in mun. Arad, jud. Arad, CF 363419, 363420, 363423, 363424 Arad, beneficiar **BORDIANU CORNELIU, BORDIANU DORU**:

- Memoriu tehnic explicativ pag. 4, 5, 6, 7, 9, 17 x 3
- Regulament local de Urbanism pag. 4 x 3
- Planse Puz x 3
- Plan de actiune x 3
- CD - Planse dwg Stereo 70, Memoriu tehnic, RLU, Plan de actiune

avizepoweron@gmail.com

0754.687.269

Timisoara,

30.05.2024

Arh. Stancu Ispas Ioana



Catre, Primaria Municipiului Arad



NR: 53641
DATA: 17/06/2024
COD: 383CE

18 l. 2024

Nota de completare dosar

Nr. 27381 din 28.03.2024

Subsemnata Stancu Ispas Ioana reprezentant SC POWER ON SOLUTIONS SRL cu sediul in Timisoara, str. G. Musicescu, nr. 26, avand ca activitate arhitectura si urbanism, aduc urmatoarele completari pentru proiect "PUZ – LOCUINTE INDIVIDUALE" amplasat in mun. Arad, jud. Arad, CF 363419, 363420, 363423, 363424 Arad, beneficiar **BORDIANU CORNELIU, BORDIANU DORU**:

- Memoriu tehnic explicativ x 3
- Regulament local de Urbanism x 3
- Planse Puz x 3
- Plan de actiune x 3
- CD - Planse dwg Stereo 70, Memoriu tehnic, RLU, Plan de actiune

avizepoweron@gmail.com

0754.687.269

Timisoara,

13.06.2024

Arh. Stancu Ispas Ioana



ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI
OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LANGĂ TRIBUNALUL ARAD

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: BORDIANU CORNELIU ÎNTRINDERE FAMILIALĂ

Sediu profesional: Sat Sămlac, Comuna Sămlac, Nr. 654, Județ Arad

Activitatea principală: 4120 - Lucrări de construcții a clădirilor rezidențiale și nerезidențiale

Cod Unic de Înregistrare: 46664643

din data de: 17.08.2022

Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.FZ/634/2022

Nr. de ordine în registrul comerțului: FZ/634/17.08.2022

Data eliberării: 15.08.2022



AMUTTI

Seri

Duplicat

ACT DE PARCELARE

-----Subsemnații **BORDIANU CORNELIU**,

conform convenției matrimoniale autentificate sub nr. 3302/12.09.2019 la Societatea profesională Notarială MORARIU din Arad, jud. Arad, născut la data de 14 noiembrie 1960, în comuna Hudești, jud. Botoșani, domiciliat în

având CNP _____, data de 09.11.2020, titular al întreprinderii familiale, respectiv **BORDIANU CORNELIU ÎNTREPRINDERE FAMILIALĂ**, cu sediul în comuna _____, având cod unic de înregistrare 46664643 și cod de înregistrare în scopuri de TVA RO46664643, înregistrată la ORC sub nr. F2/634/17.08.2022 și **BORDIANU DORU**, (

identific: _____
eliberată d _____

membru al întreprinderii familiale, respectiv **BORDIANU CORNELIU ÎNTREPRINDERE FAMILIALĂ**, cu

având cod unic de înregistrare 46664643 și cod de înregistrare în scopuri de TVA RO46664643, înregistrată la ORC sub nr. F2/634/17.08.2022, în calitate de coproprietari ai imobilului situat în intravilanul municipiului Arad, str. Nouă, nr. 12, jud. Arad, înscris în C.F. nr. 351645 a localității Arad, C.F. vechi 71867, cu nr. cadastral vechi 8473, cadastral nou 351645, topografic 3354/2/4, de sub B.3.1 și B4.1, dobândit prin cumpărare, constând din suprafața totală de 444 mp teren intravilan parțial împrejmuit, având categoria de folosință curți, construcții; am hotărât ca, în baza planului de situație anexat care face parte integrantă din prezentul act să parcelăm imobilul de mai sus, în 2 (două) parcele după cum urmează:-----

-----1.) Parcela cu nr. cadastral 363423 LOT 1, constând din suprafața totală de 222 mp teren intravilan împrejmuit parțial cu gard de sârmă, având categoria de folosință curți, construcții; situată în intravilanul municipiului Arad, str. Nouă, nr. 12, jud. Arad;-----

-----2.) Parcela cu nr. cadastral 363424 LOT 2, constând din suprafața totală de 222 mp teren intravilan împrejmuit parțial cu gard de sârmă, având categoria de folosință curți, construcții; situată în intravilanul municipiului Arad, str. Nouă, nr. 12, jud. Arad;-----

-----Precizăm faptul că imobilul este grevat de înscrierea de sub B.5, privind notarea patrimoniului de afecțiune în vederea desfășurării activității întreprinderii **BORDIANU CORNELIU ÎNTREPRINDERE FAMILIALĂ**, care se menține asupra ambelor parcele rezultate din parcelare;-----

-----Subsemnații **BORDIANU CORNELIU** și **BORDIANU DORU**, solicităm intabularea dreptului nostru de proprietate în CF cu titlu inițial de dobândire și în cotele inițiale asupra parcelelor create ca urmare a parcelării de mai sus.-----

-----Subsemnații **BORDIANU CORNELIU** și **BORDIANU DORU**, declarăm că înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia, am înțeles întru totul efectele pe care le produce, precum și toate prevederile legale aplicabile, nefiind în vreo eroare de drept așa cum este ea definită de art. 1207 alin 3 Cod Civil, notarul public ne-a explicat conținutul actului și consecințele ce

rezultă din el, constatând că actul corespunde voinței și condițiilor stabilite de mine, declarăm că suntem de acord cu cele de mai sus, drept pentru care semnăm mai jos.

Subsemnații BORDIANU CORNELIU și BORDIANU DORU, solicităm notarului public efectuarea demersurilor necesare pentru întabularea dreptului de proprietate în CF conform actului și a tuturor celorlalte operațiuni adiacente prezentului act.

Tehnoredactat și autentificat de Societatea Profesională Notarială Morariu, într-un exemplar original, precum și 5(cinci) duplicate, din care 3 (trei) duplicate s-au eliberat părților, azi, data autentificării.

SEMNĂTURA PĂRȚILOR

nume și prenume

BORDIANU CORNELIU

În calitate de titular al
întreprinderii familiale
BORDIANU CORNELIU
ÎNTRPRENDERE FAMILIALĂ

nume și prenume

BORDIANU DORU

În calitate de membru al
întreprinderii familiale
BORDIANU CORNELIU
ÎNTRPRENDERE FAMILIALĂ



ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici

Societate Profesională Notarială MORARIU

Licența de funcționare nr.3630/3186/30.12.2013

B-dul G-ral Vasile Milea, nr.1

310131- ARAD - Jud.Arad



ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 3200

24. NOV 2022

Data _____

În fața mea Morariu Patriciu Ion notari publici, la sediul biroului s-au prezentat: notar public

1.) BORDIANU CORNELIU

la Societatea profesională Notarială MORARIU din Arad, licență nr. 3630/3186/30.12.2013, data de 14 noiembrie 2013.

100111024404, titular al întreprinderii familiale, respectiv BORDIANU CORNELIU ÎNTREPRINDERE FAMILIALĂ, cu sediul în _____ având cod unic de înregistrare 46664643 și cod de înregistrare în scopuri de TVA RO46664643, înregistrată la ORC sub nr.F2/634/ 17.08.2022;

2.) BORDIANU DORU, cetățean r _____

Jud.Arad

data de 2 _____

_____ membru al întreprinderii familiale, respectiv BORDIANU CORNELIU ÎNTREPRINDERE FAMILIALĂ, cu _____ având cod unic de înregistrare 46664643 și cod de înregistrare în scopuri de TVA RO46664643, înregistrată la ORC sub nr.F2/634/ 17.08.2022;

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.

În temeiul art.12 lit.b din Legea nr.36/1995, cu modificările și completările ulterioare.

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a perceput onorariul în sumă totală de 500 lei și T.V.A. în sumă totală de 95 lei, cu chit.nr. 428/7 /2022.

Serviciile de publicitate imobiliară aferente prezentului act în sumă de 150 lei au fost achitate cu chitanța nr. 538/14/7 /2022.

NOTAR PUBLIC

MORARIU PATRICIU ION

Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 (cinci) exemplare, de MORARIU PATRICIU ION, notari publici, a _____ a _____ ificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.
Notar public _____

Duplicat

CONTRACT DE VÂNZARE CUMPĂRARE

-----Subsemnata IOVANOVICI MIRA ce/

-----Corneliu, nr.034, Jud. Arad, încheiate prin C.F. seria AK nr.933339/....., în baza actelor anexate vând, în cote egale de 1/2 parte pentru fiecare numiților BORDIANU CORNELIU și BORDIANU DORU, imobilul, proprietatea mea, situat în municipiul Arad, str.Nouă, nr.12, jud.Arad, înscris în C.F. nr.351645 a localității Arad, C.F. vechi 71867, cu nr. cadastral 8473, topografic 3354/2/4, de sub B2.1, dobândit prin cumpărare, constând din suprafața totală de 442 mp teren în intravilan, având categoria de folosință curți, construcții, cu prețul total de 150.000 (unsutăcincizecimii) RON care se va achita, în termen de cel mult 60 (șaizeci) de zile de la data semnării prezentului act, prin depunere/ virament bancar în contul nr.RO53BUCU1601037814612RON pentru încasari în RON deschis la ALPHA BANK S.A., pe numele IOVANOVICI MIRA, dovada achitării se va realiza prin prezentarea foii de depunere / ordinului de plată vizat de bancă și consimt la întabularea în CF a dreptului de proprietate asupra imobilului mai sus descrise pe numele cumpărătorilor.-----

-----Subsemnata IOVANOVICI MIRA vânzătoare, precizez faptul că renunț irevocabil la dreptul de ipotecă legală menționată de art.2386 pct 1 Cod Civil, respectiv pentru prețul neachitat și nu solicit întabularea acestui drept în CF.-----

-----De asemenea, noi părțile semnatare ale prezentului act, de comun acord am stabilit că, în caz de neîncasare a prețului, până cel târziu la data de 20 noiembrie 2022, prezentul contract se rezoluționează de plin drept și fără somație la simpla notificare a vânzătoarei, din acest punct de vedere prezenta clauză constituindu-se condiție rezolutorie, respectiv se desființează în condițiile unui pact comisoriu prevăzut de art.1553 Cod civil, fără nicio altă formalitate prealabilă, punerea în întârziere a cumpărătorilor urmând a rezulta în acest caz din simpla neexecutare a obligației de plată. Avansul, precum și toate sumele achitate de către cumpărători, se rețin de vânzătoare cu titlu de daune interse. Vânzătoarea poate alege între această sancțiune sau executarea obligației de plată a diferenței de preț contractual, deoarece prezentul contract constituie titlu executoriu conform art.101 din Legea 36/1995.-----

-----Subsemnata IOVANOVICI MIRA, declar cunoscând consecințele penale pentru declarații nesincere prevăzute de art.326 Cod Penal că, imobilul care face obiectul prezentului contract este liber de sarcini anterioare, conform extrasului de carte funciară înregistrat sub nr.124613 din data de 19 octombrie 2022 la O.C.P.I. Arad, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad, nu este scos din circuitul civil, nu constituie obiectul unui litigiu sau urmăriri, înțelegând să garantez cumpărătorii, în condițiile art.1695 Cod Civil pentru orice evicțiune totală sau parțială, și în condițiile art.1707 Cod Civil pentru orice vicii ascunse, iar taxele și impozitele sunt în sarcina mea, vânzătoarea până la data de 31 decembrie 2021 conform art.461 Cod fiscal (Legea 227/2015), fiind achitate integral, așa cum reiese din certificatul de atestare fiscală nr.697563 din data de 19 octombrie 2022 emis de Municipiul Arad, Direcția Venituri-Serviciul Impunere Persoane Fizice, cumpărătorii având obligația declarării transferului de proprietate conform

prezentului act, în termen de 30 (treizeci) de zile de la data autentificării acestuia, urmând să achite taxele și impozitele locale, începând cu data de 1 ianuarie 2023.

-----Cumpărătorii intră de drept și de fapt în stăpânirea imobilului de mai sus, fiind îndeplinite prevederile art.1672 și art.1685 Cod Civil cu privire la transmiterea și predarea imobilelor, de azi, data încheierii prezentului act, dată de la care vor suporta toate sarcinile publice și taxele ocazionate cu perfectarea prezentului act, în ce privește onorariul notarului public și serviciile de publicitate imobiliară.

-----Subsemnații **BORDIANU CORNELIU**, cetățean r

..... la Societatea profesională Notarială MORARIU din Alau,
născut la data de 14 noiembrie 1960, în comuna
..... comuna Semlac, județul Arad, identificat cu

..... eliberată de SPCLP Pecica, la data de 09.11.2020,
având CN

BORDIANU CORNELIU ÎNTREPRINDERE FAMILIALĂ, cu sediul în comuna

..... având cod unic de înregistrare 46664643 și cote egale

înregistrare în scopuri de TVA RO46664643, înregistrată la ORC sub nr.F2/634/
17.08.2022 și **BORDIANU DORU**, cetățean

..... membru al
întreprinderii familiale, respectiv **BORDIANU CORNELIU ÎNTREPRINDERE**

FAMILIALĂ, cu sediul în

..... având cod unic de

înregistrare 46664643 și cod de înregistrare în scopuri de TVA RO46664643,

înregistrată la ORC sub nr.F2/634/ 17.08.2022, *cumpărăm* ca bun propriu, în

cote egale de 1/2 parte fiecare, în vederea desfășurării activității **BORDIANU**

CORNELIU ÎNTREPRINDERE FAMILIALĂ, cu sediul în comuna Semlac,

nr.654, jud.Arad, având cod unic de înregistrare 46664643 și cod de

înregistrare în scopuri de TVA RO46664643, înregistrată la ORC sub nr.F2/634/
17.08.2022, imobilul mai sus descris cu prețul și în condițiile stabilite în acest

contract, declarând totodată că am luat cunoștință de starea de drept și fapt a

imobilului și ne obligăm să respectăm regimul de construcție și aliniere.

-----Subsemnații **BORDIANU CORNELIU** și **BORDIANU DORU** în calitate de

titular și respectiv membru al întreprinderii familiale, înregistrată sub

denumirea **BORDIANU CORNELIU ÎNTREPRINDERE FAMILIALĂ**, cu sediul

..... având cod unic de înregistrare 46664643

și cod de înregistrare în scopuri de TVA RO46664643, înregistrată la ORC sub

nr.F2/634/ 17.08.2022, declarăm că, prezenta achiziție se face în scopuri de

desfășurării activităților cuprinse în obiectul de activitate al întreprinderii

familiale mai sus amintită, imobilul mai sus descris, care face obiectul

prezentului contract, urmând a fi inclus în patrimoniul de afectare a

întreprinderii familiale.

-----Noi părțile, declarăm că ni s-au pus în vedere dispozițiile legale cu privire la

declararea reală a prețului cât și sancțiunile actelor în situația declarării

a acestuia precum și ale Legii 241/2005 pentru combaterea evaziunii fiscale,

dispozițiile Legii nr.129/2019 privind prevenirea și combaterea spălării

banilor și finanțării terorismului, precum și dispozițiile Legii nr.70/2015.

-----Noi părțile semnatare, solicităm notarului public efectuarea demersurilor

necesare pentru întabularea dreptului de proprietate în C.F. conform actului și a

tuturor celorlalte operațiuni adiacente prezentului act.-----

-----Subsemnatele părți, declarăm că, înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia, am înțeles întru totul efectele pe care le produce, precum și toate prevederile legale aplicabile, nefiind în vreo eroare de drept așa cum este ea definită de art.1207 alin 3 Cod Civil, notarul public ne-a explicat conținutul actului și consecințele ce rezultă din el, constatând că actul corespunde voinței și condițiilor stabilite de noi, declarăm că suntem de acord cu cele de mai sus, drept pentru care semnăm mai jos.-----

-----Tehnoredactat și autentificat de Societatea Profesională Notarială Morariu, într-un exemplar original, precum și 5(cinci) duplicate din care 3(trei) duplicate s-au eliberat părților, azi, data autentificării.-----

VÂNZĂTOARE,

nume și prenume

IOVANOVICI MIRA

CUMPĂRĂTORI,

nume și prenume

BORDIANU CORNELIU

nume și prenume

BORDIANU DORU



NOTAR PUBLIC

a.d.

-autentificarea pe pag 4-

ROMÂNIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici
Societate Profesională Notarială MORARIU
Licența de funcționare nr.3630/3186/30.12.2013
B-dul G-ral Vasile Milea, nr.1
310131-ARAD – jud.Arad



ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2877

Data 20. OCT 2022

În fața mea Morariu Patriciu Ion notar public, la sediul biroului s-au prezentat:

1.) IOVANOVICI MIRA, cetățean

2.) BORDIANU CORNELIU, cetățean

nume propriu:

la Societatea profesională Notarială MORARIU din Arad, jud.Arad, născut la data de 14 noiembrie 1980, în

, în nume propriu,

3.) BORDIANU DORU, cetățean

, în nume propriu,

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, precum și cele anexe

În temeiul art.12 lit.b din Legea nr.36/1995, republicata, cu modificările și completările ulterioare,

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a perceput onorariul în sumă totală de 100 lei și T.V.A. în sumă totală de 52 lei, cu chit.nr. 52 /2022.

Serviciile de publicitate imobiliară aferente prezentului act în sumă de 225 lei au fost achitate cu chitanța nr. 526332 /2022

NOTAR PUBLIC

MORARIU PATRICIU ION

Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 (cinci) exemplare, de MORARIU PATRICIU ION, notar public, astăzi, data emiterii actului, și are aceeași forță probantă ca originalul și conține titlul executoriu în condițiile legii.

Notar public,



IMPUTERNICIRE

Subsemnatul BORDIANU CORNELIU cu domiciliul in _____
_____, _____, _____, _____, _____, _____, _____, _____
_____ imputernicesc pe Ispas Claudiu
Daniel, _____, _____, _____, _____, _____, _____, _____, _____
_____ tel. +40 _____, sa depuna/ridice
documentatia necesara pentru obtinerea Certificatului de Urbanism si avizelor
aferent aprobarii investitiei:

**"PUZ LOCUINTE INDIVIDUALE", amplasata in Mun. Arad, Str. Noua, Jud. Arad,
identificata prin CF 363419, CF363420, CF 363423, CF 363424.**

Semnatura imputernicit

Semnatura beneficiar

Timisoara

Data: 25.08.2023

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 19881 din 09.03.2023



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 444 din 27 MAR. 2023

În scopul :
INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT LOCUINTE INDIVIDUALE

Ca urmare a cererii adresate de BORDIANU CORNELIU SI BORDIANU DORU pers. fizica cu domiciliul în
i _____ , _____ , _____ , cod poștal _____ , _____ , _____ , etaj _____ , ap. _____ , telefon _____ , e-mail
_____ înregistrată la nr. 19881 din 09.03.2023

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul _____ , sectorul _____ , cod poștal _____ ,
Str. NOUA , nr. _____ , bloc _____ , sc. _____ , etaj _____ , ap. _____ sau identificat prin CF CF. NR.363419,363420,363423,363424 ARAD

TOP: NR.CADASTRAL 363419,363420,363423,363424.

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Teren intravilan, categoria de folosinta curti constructii, proprietate privata.

3. REGIMUL ECONOMIC

Destinatie si folosinta actuala : zona predominant rezidentiala cu cladiri de tip urban.

Se solicita :intocmire documentatie P.U.Z. in vederea construirii a 4 case individuale P+1E .

3. REGIMUL TEHNIC

UTR nr.24 conform PUG aprobat .

Suprafata de teren conform CF nr. 363419-222mp; CF nr. 363420-222mp; CF nr. 363423-222mp; CF nr. 363423-222mp ARAD este mp si conform masuratori este 888 mp .

Utilitati in zona : apa canalizare ,en.electrica, gaze naturale, telefonie .

In vederea construirii, se va intocmi o documentatie PUZ si RLU aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 rep., art. 32, alin. 1, lit. C), H.G.R. nr. 525 / 1996 si Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal - indicativ GM 010 - 2000.

Pentru PUZ se vor obtine urmatoarele avize: AVIZ DE OPORTUNITATE ,AVIZ DE PRINCIPIU DIRECTIA EDILITARA A PRIMARIEI MUNICIPIULUI ARAD,COMPANIA DE APA, ENEL, DELGAZGRID , PSI, PROTECTIA CIVILA, AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI, AUTORITATEA AERONAUTICA CIVILA ROMANA, POLITIE SERVICIUL CIRCULATIE, precum si orice alte avize a caror necesitate de a se obtine,se va constata in perioada de elaborare a documentatiei de urbanism .

Planul de reglementari urbanistice si cel de regim juridic al terenurilor, va avea la baza suportul topografic cadastral actualizat,cu suprafata de teren reglementata , vizat de O.C.P.I. Arad, care va fi anexat documentatiei de urbanism PUZ .

In prealabil initierii documentatiei PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de Oportunitate .

In perioada de elaborare a documentatiei PUZ se va solicita o consultare la Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului si etapa de consultare a populatiei conform Ordinului MDRT nr.2701/2010.

In vederea aprobarii, documentatia se va prezenta in 3 exemplare in format analogic si pe suport informatic in format vectorial.

Avizele au fost solicitate in sedinta Comisiei de Acord Unic intrunita in data de 14.03.2023 .

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat, in scopul declarat pentru intocmire P.U.Z. si R.L.U. aferent in vederea ap

Prezentul certificat de urbanism POATE fi utilizat, in scopul declarat pentru intocmire P.U.Z. si R.L.U. aferent in vederea aprobarii in C.L.M. Arad pentru construire locuinte individuale

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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 funciara 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
VICEPRIMAR,
Lazar F

SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Ștepanescu



ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Șorin Ciurariu

Achitat taxa de 16,60 lei, conform chitanței seria **AR XWF** nr. **02244064** din **09/03/2023**, taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism și Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de . 21.04.2023

ȘEF SERVICIU,
ing. Mirela Szasz

CONSILIER JURIDIC,
Lilia Pașcalău

INTOCMIȚ,
Santau Andrei Ștefan

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.

INCADRARE IN ZONA
Scara 1:2000



444 27.03.2023

Parcela (CAD.363423)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(I,I+1)
	X [m]	Y [m]	
2	529303.584	212418.991	17.810
4	529309.017	212435.946	12.482
5	529297.118	212439.715	17.763
6	529291.680	212422.805	12.481

S(CAD.363423)=222.00mp P=80.536m

St = 888 mp

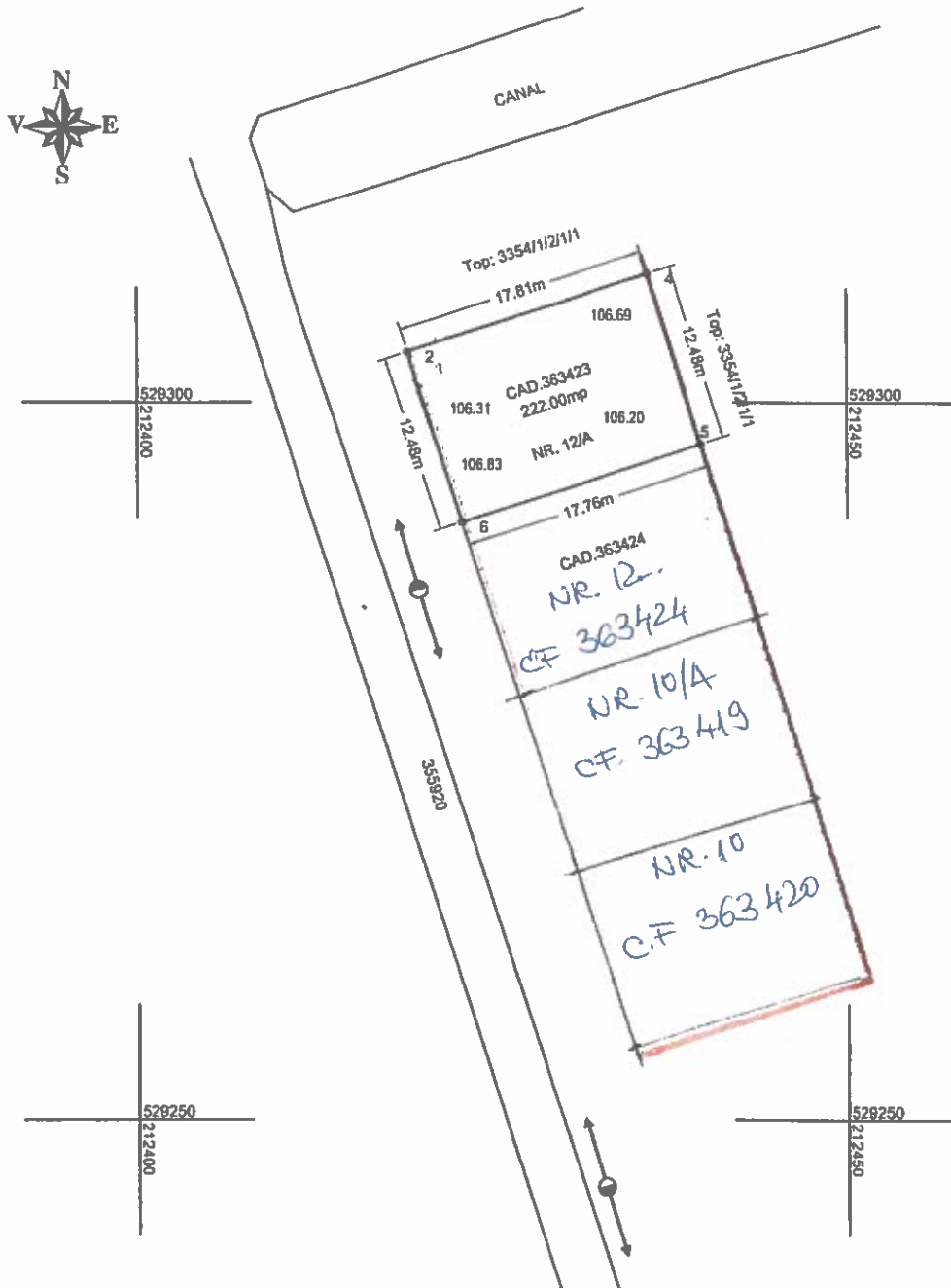
Art. 29, alin.(1) din Ord. 700: "Persoana autorizata raspunde pentru masurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea intocmirii documentatiei si corespondenta acesteia cu realitatea din teren si actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispozitie de proprietar.

S.C. PROFITOPOCAD S.R.L. CLASA III, Certificat de autorizare Seria RO-B-J, nr. 1962/2021 SABAU FLORIN ALIN CATEGORIA B, Certificat de autorizare Seria RO-AR-F, nr. 104/2013			Denumire proiect : Plan topografic pentru eliberarea certificatului de urbanism pe terenul cu nr. CAD. 363423 situat in intravilanul loc. ARAD, STR. Noua, NR.12/A, jud. Arad.		Proiect nr.
			Beneficiar: VORDIANU CORNEL		
ACTIUNEA	NUMELE	SEMNATURA	Scara: 1:500	Plan Topografic	
INTOCMIT	Ing. SABAU FLORIN ALIN		1:2000	PLAN DE INCADRARE IN ZONA	
DESENAT	Ing. SABAU FLORIN ALIN		Data: DECEMBRIE 2022		
VERIFICAT	Ing. SABAU FLORIN ALIN				

Plan Topografic

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
363423	222 mp	INTRAVILAN LOC. ARAD, STR NOUA, NR 12/A	
Cartea Funciara nr.	363423	UAT	ARAD



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentuni
1	CC	222		
TOTAL		222		

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata constrita la sol (mp)	Mentuni
TOTAL			

**SABAU
FLORIN-
ALIN**

Digitally signed
by SABAU
FLORIN-ALIN
Date: 2022.12.14
16:53:21 +02'00'