

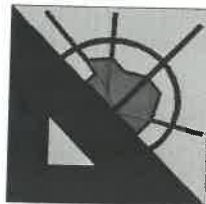
**P.U.D.**

**PLAN URBANISTIC  
DE DETALIU**

**CONSTRUIRE LOCUINȚĂ**

**Arad, str. Măslinului nr. 10**

**Beneficiar: OSTAFE MARCEL și OSTAFE NICOLETA**



# PRO URBAN S.R.L.

arhitectură, urbanism, design

Arad, B-dul Revolutiei nr.71, ap. 13, tel.: 0257-214423, 0744-997597

## FOAIE DE CAPAT

DENUMIRE PROIECT

:P.U.D. CONSTRUIRE LOCUINȚĂ  
Arad, str. Măslinului nr. 10

BENEFICIAR

:OSTAFE MARCEL și OSTAFE NICOLETA  
Arad, Calea Romanilor, bl. A2-2sc. A, ap. 10

PROIECT Nr.

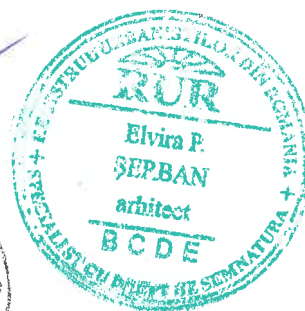
: 65/2023

FAZA

:P.U.D.

PROIECTANT

:S.C. PRO URBAN S.R.L.



# FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI

## 1. INSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI :

Director :  
Șef proiect:

arh. Elvira Șerban  
arh. Elvira Șerban



## 2. COLECTIV DE ELABORARE :

Arhitectura:

Topo :

arh. Șerban Elvira



S.C. L&D MEDIU CONSULTING 1  
S.R.L

Întocmit

arh. Elvira Șerban



## BORDEROU DE VOLUM

### A. PIESE SCRISE

1. Foaie de capat
2. Fișă de responsabilități
3. Certificat de urbanism nr.1690 din 31/10/ 2023
4. Extrase CF nr. 328985
5. Memoriu de prezentare

### PIESE DESENATE

- |                                    |    |
|------------------------------------|----|
| 1. Incadrarea în zonă              | 01 |
| 2. Situatia existenta              | 02 |
| 3. Reglementari urbanistice        | 03 |
| 4. Reglementari edilitare          | 04 |
| 5. Proprietatea asupra terenurilor | 05 |
| 6. Ilustrare urbanistica           | 06 |

Întocmit

arh. Elvira Șerban





# PRO URBAN S.R.L.

## arhitectură, urbanism, design

Arad, B-dul Revoluției nr.71, ap. 13, tel.: 0257-214423, 0744-997597

### MEMORIU JUSTIFICATIV

#### 1. INTRODUCERE

##### 1.1. Date de recunoaștere a documentației

DENUMIRE PROIECT	:P.U.D. CONSTRUIRE LOCUINȚĂ Arad, str. Măslinului nr. 10
BENEFICIAR	:OSTAFE MARCEL și OSTAFE NICOLETA Arad, Calea Romanilor, bl. A2-2sc. A, et.2. ap. 10
PROIECT Nr.	: 65/2023
FAZA	:P.U.D.
PROIECTANT	:S.C. PRO URBAN S.R.L.

##### 1.2. Obiectul lucrării

Proiectul s-a întocmit pe baza discuțiilor și a consultărilor care au avut loc între beneficiar și proiectant.

Proiectul are ca obiect stabilirea condițiilor de construire a unei locuințe, pe terenul situat în intravilanul municipiului Arad, pe strada Măslinului nr.10, teren proprietatea familiei Ostafe Marcel și Nicoleta .

De asemenea are ca obiect:

- dimensionarea, funcționarea respectiv configurația arhitecturală a clădirii
- integrarea în fondul construit existent
- circulația juridică a terenurilor
- echiparea cu utilități edilitare

##### Metodologia folosită – baza documentație

Documentația se elaborează în conformitate cu Metodologia de elaborare și conținutul - cadru al planului urbanistic de detaliu, indicativ : G M 009-2000.

La elaborarea actualei documentații a stat la bază:

- Planul Urbanistic General, aprobat prin HCLM Arad nr. 588/1411.2023

-HCLM 572/2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi.

Ca suport topografic s-a utilizat ridicarea topo, elaborată de S.C. L&D MEDIU CONSULTING S.R.L

## **2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE**

### **2.1. Concluzii din documentații deja elaborate**

Teritoriul luat în considerare pentru realizarea obiectivului propus, este situat într-o zonă de locuit a cartierului Grădiște, în partea de nord a municipiului Arad. În cadrul Planului Urbanistic General al municipiului Arad, această zonă este destinată locuințelor și face parte din U.T.R. nr. 55- Lmu 55B, în conformitate cu Regulamentul aferent PUG Arad, fără reglementări cu interdicție temporară de construire până la elaborarea unei documentații de urbanism.

În partea de sud se învecinează cu terenul cu casă de locuit, cu nr. 8, nr. cad.341222 Arad, teren proprietate privată a persoanelor fizice, la nord zona studiată se învecinează cu terenul cu casă de locuit, de la nr. 12, nr. cad.345956 Arad, proprietate privată a persoanelor fizice, iar în partea de vest cu teren rezervat pentru realizarea – străzii Măslinului nr. cad. 328986, în prezent teren proprietate privată. În partea de est se învecinează cu terenul cu nr. cad. 339853, teren proprietate privată a municipiului Arad

Prin acest P.U.D., se va asigura amplasamentul și condițiile de funcționare a unei locuințe unifamiliale în regim de înălțime P+1.

Se va reorganiza circulația pietonală și se va asigura accesul carosabil la clădire și la garaj, precum și locuri de parcare în incintă.

Se va urmări integrarea și armonizarea noii construcții și a amenajărilor cu cele existente menținute.

Se va ține seama de rețeaua stradală existentă care va fi amenajată și integrată în ansamblu.

Se propune completarea infrastructurii tehnico edilitare.

### **2.2. Concluzii din Documentații elaborate concomitent cu P.U.D.**

Pentru determinarea condițiilor de fundare a fost necesară elaborarea unui studiu geotehnic.

Pentru acest amplasament a fost elaborat un suport topografic cadastral actualizat, avizat de O.C.P.I.

Concluziile Studiului Geotehnic, efectuat pe amplasament sunt :

- amplasamentul cercetat se află într-o zonă de câmpie joasă, având o suprafață relativ plană,
- din punct de vedere geologic, zona aparține Bazinului Panonic
- adâncimea de îngheț în zona cercetată este de 70-80 cm, conform stas 6054-77.
- se încadrează într-o zonă seismică căruia pentru IMR = 225 ani și 20 % probabilitate de depășire în 50 de ani.
- Conform Codului de proiectare seismică P100/1-2013, accelerația terenului pentru proiectare (pentru componenta orizontală a mișcării terenului) este  $a_g = 0,20 g$ , iar perioada de colț este  $T_c = 0,70 sec$ .
- Cota de fundare minimă recomandată este de  $D_f = -0,90 m$  de la cota terenului sistematizat

- Apa subterană nu a fost interceptată pe adâncimea forajului efectuat  
Teritoriul luat în considerare pentru construirea unei clădiri de locuit și a unei filigorii, este situat într-o zonă de locuit a cartierului Grădiște.

În cadrul Planului Urbanistic General al municipiului Arad, această zonă este în intravilan, această zonă este destinată locuințelor și face parte din U.T.R. nr 55-Lmu 55B– , în conformitate cu Regulamentul aferent PUG Arad, fără reglementări cu interdicție temporară de construire până la elaborarea unei documentații de urbanism.

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

Se va urmări integrarea și armonizarea noilor construcții și a amenajărilor cu cele existente.

Se va ține seama de zona verde propusă ( zona verde de aliniament) care va fi amenajată și integrată în ansamblu.

Se propune completarea infrastructurii tehnico edilitare, prin extinderea bransamentelor existente în incintă și prin racordarea noilor clădiri.

### **3. SITUATIA EXISTENTA**

. În cadrul Planului Urbanistic General al municipiului Arad, această zonă este destinată locuințelor și face parte din U.T.R. nr . 55. - Lmu 55B, în conformitate cu Regulamentul aferent PUG Arad, fără reglementări cu interdicție temporară de construire până la elaborarea unei documentații de urbanism. .

În partea de sud se învecinează cu terenul cu casă de locuit, cu nr. 8, nr. cad.341222 Arad, teren proprietate privată a persoanelor fizice, la nord zona studiată se învecinează cu terenul cu casă de locuit, de la nr. 12, nr. cad.345956 Arad, proprietate privată a persoanelor fizice, iar în partea de vest cu teren rezervat pentru realizarea – străzii Măslinului nr cad. 328986, în prezent teren proprietate privată . În partea de est se învecinează cu terenul cu nr. cad. 339853, teren proprietate privată a municipiului Arad

Zona studiată, care este în suprafață de 2.587,09,00 mp .

În incinta:.

Steren = 679,00 mp

P.O.T. = 0,00 %

C.U.T. = 0,00

În zona studiată

Steren	=	2.587,09 mp
Szona locuit	=	417,23 mp
Szona verde	=	446,48 mp
S circulatii (alei + parcare pe lot	=	505,81 mp
Scirculații carosabile	=	538,57 mp
S arabil in intravilan	=	679,00 mp

### **Regimul juridic**

În planșa nr.05, Proprietatea terenurilor, sunt analizate terenurile și construcțiile din punct de vedere al tipului de proprietate al terenului și din punct de vedere al circulației terenului.

Incinta studiată are o suprafață de 679,00 mp, care este proprietatea privată familiei Ostafe Marcel și Nicoleta.

### **Analiza geotehnică**

Concluziile Studiului Geotehnic, efectuat pe amplasament sunt :

- amplasamentul cercetat se află într-o zonă de câmpie joasă, având o suprafață relativ plană,
- din punct de vedere geologic, zona aparține Bazinului Panonic
- adâncimea de îngheț în zona cercetată este de 70-80 cm, conform stas 6054-77.
- se încadrează într-o zonă seismică căruia pentru IMR = 225 ani și 20 % probabilitate de depășire în 50 de ani.
- Conform Codului de proiectare seismică P100/1-2013, accelerația terenului pentru proiectare (pentru componenta orizontală a mișcării terenului ) este  $a_g = 0,20 g$ , iar perioada de colț este  $T_c = 0,70 \text{ sec}$ .
- Cota de fundare minimă recomandată este de  $D_f = -0,90 \text{ m}$  de la cota terenului sistematizat
- Apa subterană nu a fost interceptată pe adâncimea forajului efectuat

### **Analiza fondului construit existent**

În apropierea zonei studiate sunt clădiri de locuit în regim de înălțime P, P+1, construite din materiale de construcții tradiționale și sunt în stare bună. Toate clădirile din zona studiată sunt clădiri proprietate privată a persoanelor fizice .

### **Echiparea edilitară**

#### **Alimentarea cu apă**

În zonă există rețea de distribuție a apei potabile (PEHD O 110 mm ) pe strada din partea de vest a amplasamentului, pe strada Măslinului, clădirile de locuit existente din vecinătate sunt racordate la rețeaua stradală. În partea de sud -vest a amplasamentului exista un hidrant la o distanță de 31,43 m, față de latura de sud a incintei reglementate.

#### **Canalizare menajeră**

În zonă este rețea de canalizare menajeră PVC O 250 mm. pe strada Măslinului , la vest de amplasament.

#### **Canalizarea pluvială**

Scurgerea apelor pluviale se face în incinta studiată în rețeaua de canalizare existentă.

#### **Alimentarea cu căldură**

În prezent încălzirea în clădirile existente în zonă se face cu centrale proprii .

#### **Alimentarea cu energie electrică**

În zona există o rețea LES care este de-a lungul străzii Măslinului, pe latura de vest a amplasamentului.



### **Telecomunicații**

În zona studiată nu există o rețea Tc.

### **Alimentarea cu gaz**

În zona studiată există rețea de alimentare cu gaz de presiune redusă, PE 100-90 mm., pe strada Măslinului, la vest de amplasament.

### **Riscuri naturale**

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

Conform Hotărârii nr. 382-2003, zona studiată nu este expusă la riscuri naturale: inundații și alunecări de teren. Conform anexei nr 5, Unitati administrativ teritoriale afectate de inundatiila pozitia 76 este mentionat Municipiul Arad, ca fiind expus riscurilor naturale și anume inundațiilor pe cursuri de ape, Râul Mureș, dar zona studiată nu intră în zona expusă inundațiilor datorită faptului că este la distanță destul de mare de Râul Mureș.

Tipologia fenomenelor:

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

## **4. REGLEMENTĂRI**

### **Elemente de tema**

Tema de proiectare a fost stabilită de comun acord cu beneficiarul pentru obiectivul propus.

Beneficiarul dorește să construiască o locuința unifamilială în regim de înălțime P+1, și o filigorie P.

Construcțiile propuse prin prezenta documentație sunt amplasate pe terenul cu nr. cad. 328985, teren aflat pe strada Măslinului la nr. 10, teren în suprafață de 679,00 mp, proprietatea domnului Ostafe Marcel și a soției Ostafe Nicoleta.

Clădirea de locuit propusă este amplasată în incintă la o distanță de 5,00-9,44m față de frontul stradal, strada Măslinului, la 0,70 m față de latura sudică, la 1,80 m față de latura nordică și la 23,93 față de latura estică (la 18,54 m față de filigorie.)

Filigoria este amplasată la 2,00 m față de latura nordică și de latura estică și la , la 8,91 m față de latura sudică,

Clădirile vor fi realizată din materiale durabile.

In incinta:		
Steren	=	679,00 mp
S zona de locuit	=	173,69 mp
Szona verde	=	379,64 mp
S circ. platf.	=	125,67 mp

P.O.T. max = 26,00 %

C.U.T. max. = 0,50

Accesul carosabil în incintă se face din strada existentă pe latura de vest a incintei, din strada Măslinului traversând terenul cu nr. cad. 328986, teren proprietate familiei Ostafe Marcel și Nicoleta, teren destinat realizării străzii Măslinului. La propunerile făcute pentru accesul carosabil s-a avut în vedere asigurarea căilor de acces pentru utilajele de stingere a incendiilor. Accesul carosabil în incintă este de 3,50 m lățime.

În incintă a fost prevăzută o platformă de parcare și garaj pentru o mașină.

Prin regimul de înălțime propus pentru obiectiv, precum și prin materialele de construcție și finisajele propuse s-a avut în vedere specificul funcțiunii și specificul zonei. Înălțimea maximă va fi de 7,00 m, având în vedere că acoperișul va fi de tip terasă necirculabilă.

Conform Avizului AACR nr.15947/01.07.2024, înălțimea maximă prevăzută este de 10,00 m, respectiv cota absolută maximă de 119,96 m )109,96 m cotă absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 10 m înălțimea maximă a construcției) Înălțimea construcției va fi stabilită prin proiect faza DATC +PT, dar nu va depăși înălțimea maximă de 7,00 m.

#### **Profiluri transversale**

Terenul nu prezintă denivelări mari, cotele variind între 109,32 pe carosabilul de pe stradă și 109,10 în centrul parcelei.

#### **Sistematizare verticală.**

Se va aduce terenul la același nivel.

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

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

#### **Echipare edilitara**

##### **Alimentare cu apa**

Alimentarea cu apa a obiectivului propus prin prezentul proiect se va realiza prin racordarea la rețeaua de apă existentă

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

Se vor respecta condițiile prevăzute în Avizul nr. 11619 din 10.06.2024 emis de CAA

##### **Canalizare menajeră și pluvială**

Apele uzate menajere vor fi colectate și evacuate gravitațional la canalizarea menajeră stradală.

Apele pluviale de pe acoperișuri, vor fi evacuate gravitațional într-un bazin de retenție, iar apa va fi folosită pentru udarea spațiilor verzi.

## **Organizarea circulației**

### **Drumuri**

Prin prezentul P.U.D. se prevede realizarea și modernizarea străzii Măslinului – ( carosabil, trotuare și zone verzi de aliniament) amenajarea trotuarelor și a platformei de parcare pentru o mașină în incintă, precum și amenajarea accesului carosabil în incintă, din strada Măslinului. Accesul carosabil în incintă va avea lățimea de 3,50 m. Strada Măslinului are un carosabil de 7,00 m lățime și va fi asfaltat.

În ceea ce privește organizarea circulației în zona s-a ținut cont de rețeaua stradală a cartierului Grădiște, de strada existentă, strada Măslinului, în partea de vest a amplasamentului, Stradă reglementată prin PUZ-ul aprobat cu HCLM Arad, 261 din 31 octombrie 2011.

Pentru realizarea prospectului străzii Măslinului, este necesară rezervarea unei suprafețe de teren în partea de vest a terenului. În cazul acesta, rezultând parcela cu nr. cad.328986, teren rezervat pentru realizarea prospectului stradal - strada Măslinului.

În cadrul realizării străzii se prevede amenajarea carosabilului, a spațiului verde de aliniament și a trotuarelor. Astfel se prevede :

- carosabilul de 7,00 m lățime (doua benzi de circulație),
- 2 trotuare cu lățimi de 0,75 m
- 2 zone verzi cu lățimi de 0,75 m
- rigole pe lângă carosabile

Structura sistemului propus este alcătuită din :

- îmbrăcămintă asfaltică realizată din :
- strat de uzură din beton asfaltic bogat în criblură cu execuția la cald B.A. / 16 de 4.0 cm grosime
- strat de legătură din beton asfaltic deschis cu agrement mare cu criblură B.A.D. 25, de 6,0 cm grosime.
- Iar pentru fundație :
- Strat de macadam ordinar de 10,0 cm grosime
- Strat de fundație din balast 15,0 cm grosime

Modernizarea acestor străzi va îmbunătăți condițiile de circulație pe întreaga rețea stradală.

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

Accesul la lot va fi de 3,50 m lățime.

## **Parcajele**

Având în vedere funcțiunea propusă, cea de locuire, în incintă a fost prevăzut un loc de parcare și un garaj pentru o mașină.

## **Spații verzi**

Prin prezentul P.U.D. se propune amenajarea spațiilor verzi de aliniament precum și amenajarea unor zone verzi în incintă, spații verzi care ocupă o suprafață de 379,64 mp, respectiv 55,91 % din total suprafață incintă..

#### **Criteii compoziționale**

- realizarea unui spațiu urban, care să pună în valoare importanța clădirilor și să creeze un ansamblu cu clădirile existente.

#### **Alimentarea cu gaze naturale**

Clădirea va fi bransată la rețeaua de alimentare cu gaze naturale existentă în zonă, pe strada Măslinului.

Se vor respecta condițiile prevăzute în Avizul nr. 214620245 din 30.04.2024 emis de DELGAZ grid.

#### **Alimentarea cu căldură**

Alimentarea cu căldură se va face cu ajutorul unei centrale termice proprii .

#### **Alimentarea cu energie electrică**

Clădirea va fi racordată la rețeaua de energie electrică subterană, existentă în partea de vest, pe strada Măslinului.

Se vor respecta condițiile prevăzute în Avizul nr. 19935772 din 23.05.2024 emis de Rețele Electrice Banat SA Se vor respecta condițiile prevăzute în Avizul nr. 11619 din 10.06.2024 emis de CAA

#### **Telecomunicații**

Clădirea propusă va beneficia de rețeaua de telecomunicații existentă deja în zonă și de telefonie mobilă.

#### **Gospodărie comunală**

Se propune să fie amenajată o platformă pentru depozitarea selectivă, în pubele a deșeurilor menajere în incintă, iar evacuarea acestora se va face cu ajutorul serviciilor de salubritate ale localității.

#### **BILANT TERITORIAL ÎN INCINTĂ**

	TERITORIU AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
		MP	%	MP	%
1	ZONA DE LOCUIT	-	-	173,69	25,58
2	SPAȚII VERZI - amenajate	-	-	379,64	55,91
3	CIRCULAȚII	-	-	125,67	18,51
4	TEREN ARABIL	679,00	100,00		
	TOTAL GENERAL	679,00	100,00	679,00	100,00

## BILANT TERITORIAL ÎN ZONA STUDIATA

	TERITORIU AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
		MP	%	MP	%
1	ZONA DE LOCUIT	417,23	16,13	590,92	22,84
2	SPAȚII VERZI - amenajate	446,48	17,23	826,12	31,93
3	CIRCULATII (alei si parcare pe lot)	505,81	19,56	631,48	24,41
4	CIRCULATII CAROSABILE Din care : - carosabil + trotuare -zona verde de aliniament	538,57	20,82	538,67 (438,97)  ( 99,70 )	20,82
5	TEREN ARABIL	679,00	100,00		
	TOTAL GENERAL	2.587,00	100,00	2.587,00	100,00

Din analiza bilantului se constată că zona de locuit ocupă o suprafață reprezentând 25,58 % din total suprafață incintă. Spațiile verzi ocupă 55,91 % din total incintă, iar circulațiile ocupă 18,51 % din total incintă.

### Reglementări urbanistice specifice zonelor de riscuri naturale

În cazul cutremurelor de pământ se va ține seama de :

a). -pentru zona de locuit :

- P.O.T. = 26,00 %,

- regim de înălțime P + 1, C.U.T. = 0,50

b).

Proiectarea și construirea antiseismică

Conform P. 100/92.

Planificarea activității de construcție se va baza pe următoarele principii:

-Încadrarea noii construcții în mediul natural și în mediul construit se va face în așa fel încât să se evite sporirea riscurilor implicate de efectele potențiale, directe sau indirecte, ale unor viitoare cutremure puternice. S-a limitat densitatea de construcție (P.O.T. max – 26,00 %), precum și numărul persoanelor care pot ocupa pe perioade lungi de timp, construcțiile de tip curent, clădi de locuit (C.U.T = 0,50).

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

## 5 Cloncuții

Prin materialele din care vor fi construite aceste obiective, precum și finisajele propuse, aceasta clădire va înobilă fondul construit al străzii.

În urma aprobării prezentului P.U.D. se va trece la construirea obiectivului propriuzis, la realizarea racordurilor de la rețelele de utilități și până la firdelile clădirilor ( subteran), realizarea accesului. Toate aceste lucrări intră în sarcina beneficiarului pe cheltuiala acestuia și se vor executa etapizat

Proiectantul consideră că amplasarea acestui obiectiv vine în completarea frontului construit al zonei, și contribuie la valotificarea zonei.



## PLAN DE ACTIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTITIILOR PROPUSE

DENUMIRE PROIECT :P.U.D. CONSTRUIRE LOCUINȚĂ  
Arad, str. Măslinului nr. 10

BENEFICIAR :OSTAFE MARCEL și OSTAFE NICOLETA  
Arad, Calea Romanilor, bl. A2-2, sc. A, et. 2, ap. 10

PROIECT Nr. : 65/2023

FAZA :P.U.D.

PROIECTANT :S.C. PRO URBAN S.R.L.

Pentru realizarea obiectivelor propuse prin prezentul P.U.D. se propune urmatoarea esalonare in timp a lucrarilor precum si o estimare a costurilor:

**1. Se vor racorda retelele edilitare de utilitati,**

Timp finalizare 09. 2024

**2. Construire clădire de locuit si filigorie**

Timp finalizare 10. 2025

**3.Realizare strada Măslinului**

Timp finalizare 10. 2026

**4 Se vor executa amenajarile exterioare de incinta,**

- se vor realiza circulatiile, carosabile si pietonale, spatiile verzi.

Timp finalizare 11. 2026

Toate aceste lucrari se vor executa pe baza unor proiecte aprobate .

Toate aceste lucrari intra in sarcina beneficiarului, pe cheltuiala acestuia si se vor executa etapizat .



Intocmit  
Arh. Șerban Elvira

Beneficiar  
Ostafe Marcel

# P.U.D. CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - ZONA SANEVIT INCADRARE IN ZONA



AMPLASAMENT OBIECTIV

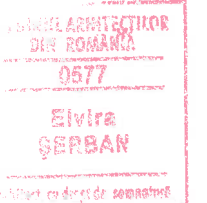


		Semnatura	A1; A2	
Verificator/ Expert			Cerinta	
 <b>PRO URBAN S.R.L.</b> arhitectura, urbanism, design B-dul Revoluției nr. 71, JO2/1360/1994			<b>Beneficiar:</b>	Nr pr. 03
			OSTAFE MARCEL Calea ROMANILOR, bl. A2-2, sc. A, ap. 10	
	Numele	Semnatura	Scara	Faza
Sef proiect	arh. Serban Elvira		1: 500	CONSTRUIRE LOCUINTA str. Masilului nr. 10
Proiectant	arh. Serban Elvira		Data	P.U.D.
Desenat	arh. Serban Elvira		2021	INCADRARE IN ZONA
				Pl. nr. 01

**P.U.D. CONSTRUIRE LOCUINTA**  
**str. MASLINULUI nr. 10**  
 SITUATIA EXISTENTA



- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTA
- ZONA DE LOCUIT EXISTENT
- ZONA VERDE AMENAJATA
- ZONA CIRCULATII - DOMENIUL PUBLIC
- ZONA CIRCULATII IN INCINTA
- TEREN ARABIL
- RESTRICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUD-PUZ



Verificator/Expert nr. Cad. 1334	Semnatura	A1; A2 Cerinta	
 <b>PRO URBAN S.R.L.</b> arhitectura, urbanism, design B-dul Revolutiei nr. 71, JOZ/1360/1994		Beneficiar:	Nr pr. 65
		OSTAFE MARCEL Calea ROMANILOR, bl. A2-2, sc. A, ap. 10	
Sef proiect	arh. Serban Elvira	Scara 1: 500	Faza P.U.D.
Proiectant	arh. Serban Elvira	Data 2023	Pl. nr. 02
Desenat	arh. Serban Elvira		
		CONSTRUIRE LOCUINTA str. Maslinului nr. 10	
		SITUATIA EXISTENTA DISFUNCTIONALITATI	



# P.U.D. CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - ZONA SANEVIT REGLEMENTARI URBANISTICE



### BILANȚ TERITORIAL INCINTA

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafața (mp)	%	Suprafața (mp)	%
ZONA DE LOCUIT din care Sc	-	-	173,69	25,58
ZONA SPAȚII VERZI	-	-	379,64	55,91
ZONA CIRCULAȚII CAROSABILE	-	-	125,67	18,51
TEREN ARABIL	679,00	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>679,00</b>	<b>100,00</b>	<b>679,00</b>	<b>100,00</b>

P.O.T.min = 20,00%    P.O.T.max = 26,00%    h.max = 7,00 m  
 C.U.T.min = 0,20    C.U.T.max = 0,52

### BILANȚ TERITORIAL IN ZONA STUDIATA

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafața (mp)	%	Suprafața (mp)	%
ZONA DE LOCUIT	417,23	16,13	590,92	22,84
ZONA SPAȚII VERZI	446,48	17,23	826,12	31,93
ZONA CIRCULAȚII (ALEI, SI PARCARE PE LOT)	505,81	19,56	631,48	24,41
ZONA CIRCULAȚII CAROSABILE din care:	538,57	20,82	538,67	20,82
- carosabile + trotuare			438,97	
- zona verde de aliniament			99,70	
TEREN ARABIL IN INTRAVILAN	679,00	26,26	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>2.587,00</b>	<b>100,00</b>	<b>2.587,00</b>	<b>100,00</b>



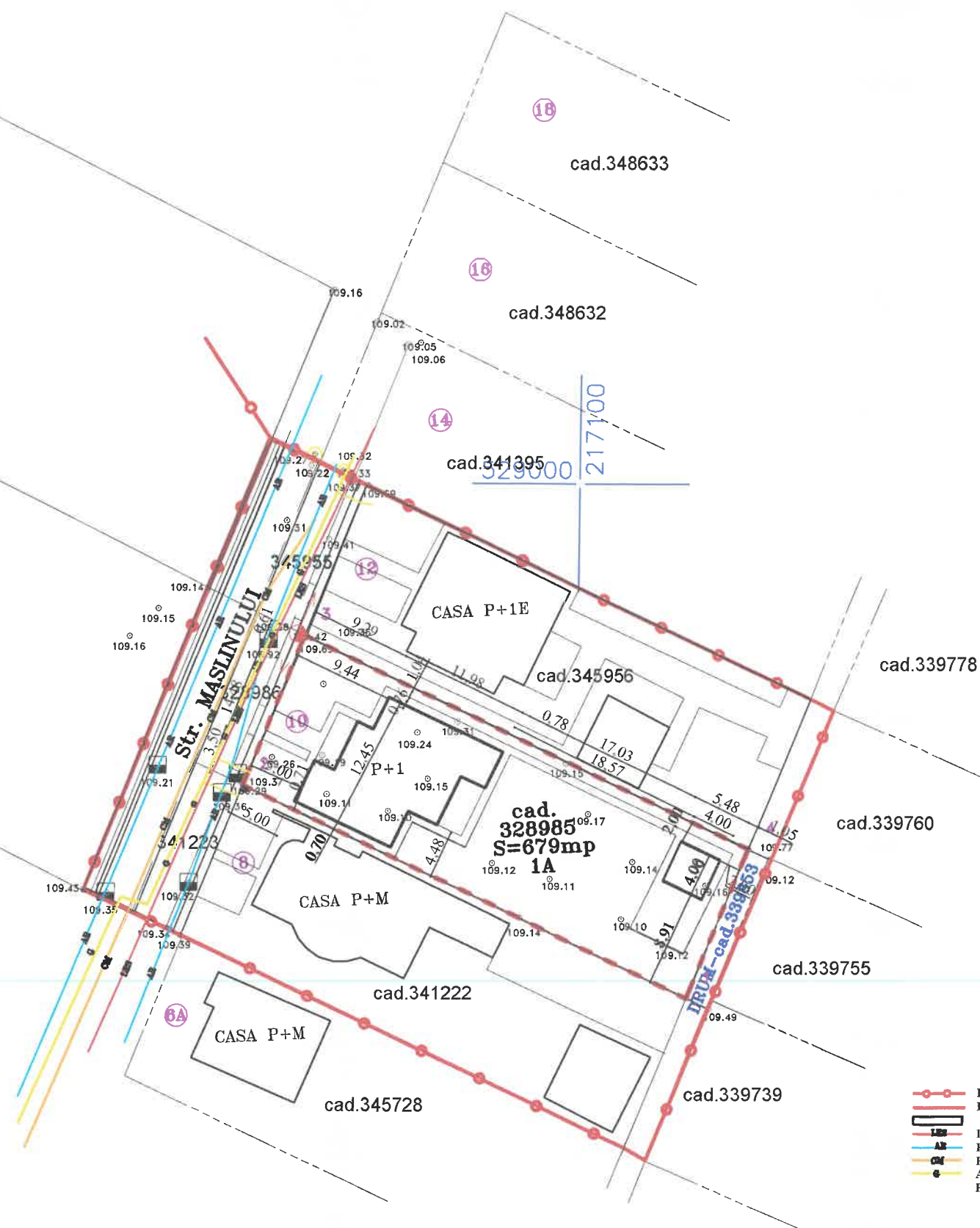
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTA
- ZONA DE LOCUIT
- ZONA VERDE AMENAJATA
- ZONA CIRCULAȚII - DOMENIUL PUBLIC
- ZONA CIRCULAȚII IN INCINTA
- TEREN ARABIL

Verificator/ Expert		Semnatura	A1; A2	
			Cerinta	
<b>PRO URBAN S.R.L.</b> arhitectura, urbanism, design B-dul Revoluției nr. 71, JO2/1360/1994			Beneficiar:	Nr pr. 03
			OSTAFE MARCEL Calea ROMANILOR, bl. A2-2, sc. A, ap. 10	
Sef proiect	arh. Serban Elvira	Semnatura	Scara 1: 500	Faza P.U.D.
Proiectant	arh. Serban Elvira		Data 2021	REGLEMENTARI URBANISTICE
Desenat	arh. Serban Elvira			Pl. nr. 03

7100

720

# P.U.D. CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - ZONA SANEVIT REGLEMENTARI EDILITARE



- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTA
- CLADIRE PROPUISA
- LES 0,4 kv
- RETEA DE APA PEHD O 110 mm
- RETEA CANALIZARE MENAJERA PVC O 250 mm
- ALIMENTARE CU GAZE NATURALE - RETEA PRESIUNE REDUSA

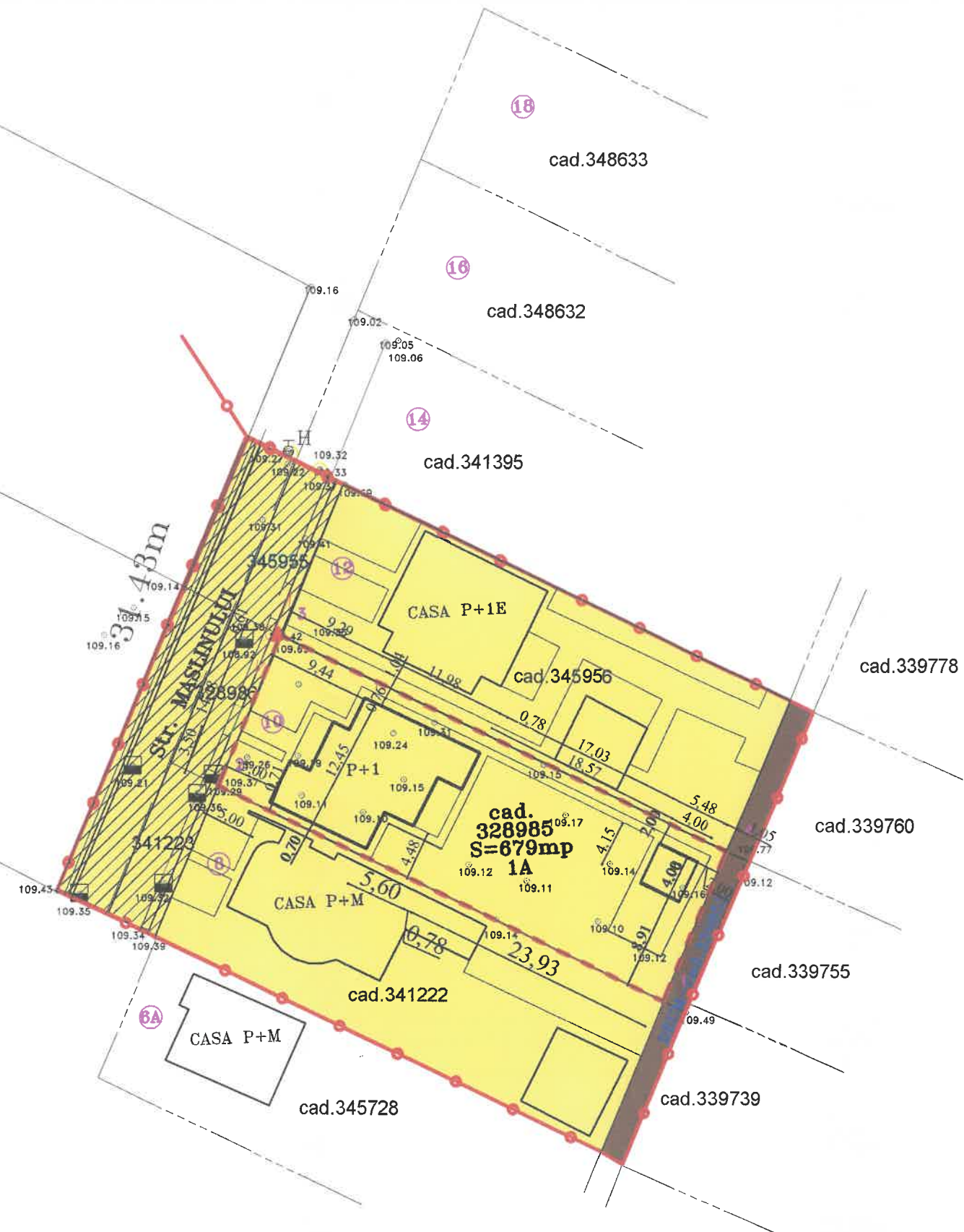


Verificator/ Expert		Semnatura	A1; A2	
			Cerinta	
<b>PRO URBAN S.R.L.</b> arhitectura, urbanism, design B-dul Revolutiei nr. 71, JO2/1360/1994			Beneficiar:	Nr pr. 03
			OSTAFE MARCEL Calea ROMANILOR, bl. A2-2, sc. A, ap. 10	
Șef proiect	arh. Șerban Elvira	Semnatura	Scara 1: 500	Faza P.U.D.
Proiectant	ing. Paul Barta			
Desenat	arh. Șerban Elvira			Pl. nr. 04
			CONSTRUIRE LOCUINTA str. Masinului nr. 10	
			REGLEMENTARI EDILITARE	

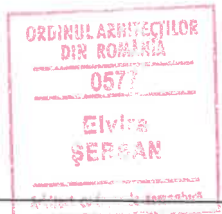
7100

7200

# P.U.D. CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - ZONA SANEVIT PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR



- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTA
- CLADIRI EXISTENTE
- CLADIRI PROPUSE
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA APARTINAND PERSOANELOR FIZICE
- TERENURI PROPRIETATEA PRIVATA A PRIMARIEI
- TERENURI CE URMEAZA A FI TRECUTE IN DOMENIUL PUBLIC



Verificator/ Expert		Semnatura	A1; A2	
			Cerinta	
<b>PRO URBAN S.R.L.</b> arhitectura, urbanism, design B-dul Revolutiei nr. 71, JO2/1360/1994			Beneficiar: OSTAFE MARCEL Calea ROMANILOR, bl. A2-2, sc. A, ap. 10	
Sef proiect	Numele	Semnatura	Scara	Faza
Proiectant	arh. Serban Elvira		1: 500	CONSTRUIRE LOCUINTA str. Maslimului nr. 10
Desenat	arh. Serban Elvira		Data	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
			2021	Pl. nr. 04

# P.U.D. CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - ZONA SANEVIT PROPUNERE MOBILARE



## BILANȚ TERITORIAL INCINTA

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafața (mp)	%	Suprafața (mp)	%
ZONA DE LOCUIT	-	-	173,69	25,58
ZONA SPAȚII VERZI	-	-	379,64	55,91
ZONA CIRCULAȚII CAROSABILE	-	-	125,67	18,51
TEREN ARABIL	679,00	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>679,00</b>	<b>100,00</b>	<b>679,00</b>	<b>100,00</b>

P.O.T.min = 20,00%      P.O.T.max = 26,00%      h.max = 7,00  
C.U.T.min = 0,20      C.U.T.max = 0,52

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTA
- ZONA DE LOCUIT
- ZONA VERDE AMENAJATA
- ZONA CIRCULAȚII - DOMENIUL PUBLIC
- ZONA CIRCULAȚII IN INCINTA
- TEREN ARABIL



Verificator/ Expert		Semnatura	A1; A2	
			Cerinta	
<b>PRO URBAN S.R.L.</b> arhitectura, urbanism, design B-dul Revoluției nr. 71, JO2/1360/1994			Beneficiar:	Nr pr. 03
			OSTAFE MARCEL Calea ROMANILOR, bl. A2-2, sc. A, ap. 10	
Sef proiect	Numele	Semnatura	Scara 1: 500	Faza P.U.D.
Proiectant	arh. Serban Elvira			
Desenat	arh. Serban Elvira		Data 2024	Pl. nr. 06
			CONSTRUIRE LOCUINTA str. Maslinului nr. 10	
			PROPUNERE MOBILARE	



ARHITECTURA  
 DIN ROMANIA  
 0577  
 Elvira  
 SERBAN



Verificator/Expert		Semnatura	AI, A2
			Cerinta
	<b>PRO URBAN S.R.L.</b> S.R.L. înregistrată în Registrul Comerțului nr. 74.382/30.08.1994		Beneficiar:
			OȘTIAFE MARCEL cal. Romanilor, bl. A2-2, sc. A, ap. 10
Numele	Semnatura	Scara	Nr. pr.
arh. Serban Elvira			65
arh. Serban Elvira			Faza
arh. Serban Elvira			P.U.D.
Desenat		Data	Pl. nr.
		2023	06
			PROFUNERI MOBILARE

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 328985 Arad

Nr. cerere	74804
Ziua	28
Luna	06
Anul	2024

Cod verificare  
100170062243



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	328985	679	

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>41296 / 03/06/2013</b>		
Act Notarial nr. 1666, din 30/05/2013 emis de NP MEDRE IOAN;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 328985 a imobilului cu numarul cadastral 328985/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 321746 inscris in cartea funciara 321746;	A1
<b>137231 / 03/10/2023</b>		
Act Notarial nr. 2646, din 02/10/2023 emis de HUPLEA RAUL-ANDREI;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) OSTAFE MARCEL 2) OSTAFE NICOLETA	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
328985	679	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	679	-	LOT 1	-	

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	14.93
2	3	45.588
3	4	14.93
4	1	45.577

\*\* 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](http://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,**

28/06/2024, 11:38



## PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 3424 / 2023

Întocmit astăzi, 13/12/2023, privind cererea 160484 din 24/11/2023  
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr .... din .....

1. Beneficiar: OSTAFE MARCEL
2. Executant: Iovescu Daniel Ioan
3. Denumirea lucrărilor recepționate: PLAN TOPOGRAFIC SUPORT AL DOCUMENTAȚIEI P.U.D
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de începere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
PLANSA	24.11.2023	înscris sub semnatura privata	SC L&D Mediu Consulting
Cerere 23	24.11.2023	înscris sub semnatura privata	SC L&D Mediu Consulting
Urbanism	31.10.2023	act administrativ	Primaria Municipiului
Calculul	24.11.2023	înscris sub semnatura privata	SC L&D Mediu Consulting
Memoriu 15	24.11.2023	înscris sub semnatura privata	SC L&D Mediu Consulting
CI	25.08.2015	act administrativ	SPCJEP ARAD

Așa cum sunt atașate la cerere.

### 5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 3424 au fost recepționate 1 propuneri:

- \* PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ELABORARE PUD -CONSTRUIRE LOCUINTA, UAT ARAD, JUDETUL ARAD.

Masuratorile topografice necesare pentru realizarea documentatiei de PUD s-au efectuat pe suprafata de 679mp din perimetrul imobilului înscris în CF nr.328985Arad, situat în intravilanul loc. Arad, str. Maslinului, nr.10.

Planul topografic este întocmit în scopul prevăzut în certificatul de urbanism nr. 1690/31.10.2023

Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar. În cazul trasărilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanță cu documentația cadastrală.

Supportul 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. D.-ULUI existentă în baza de date.

### 6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
328985	Avertizare	Receptia 2730983: Imobilul TR-2932-1 se suprapune cu terenul 328985 din stratul permanent!
	Avertizare	Receptia 2730983: Imobilul TR-2932-1 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014!
	Avertizare	Receptia 2730983: Imobilul TR-2932-1 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014!

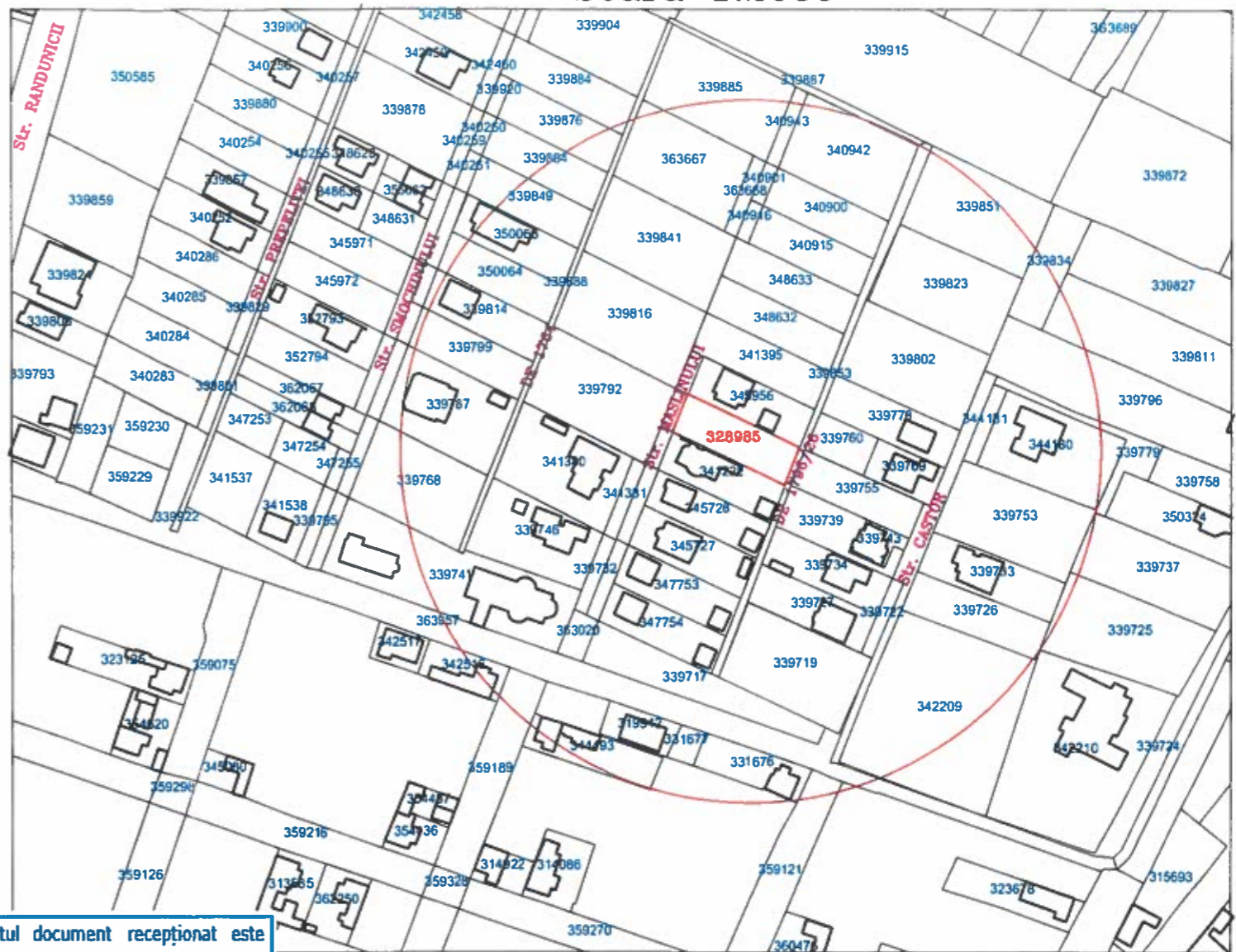
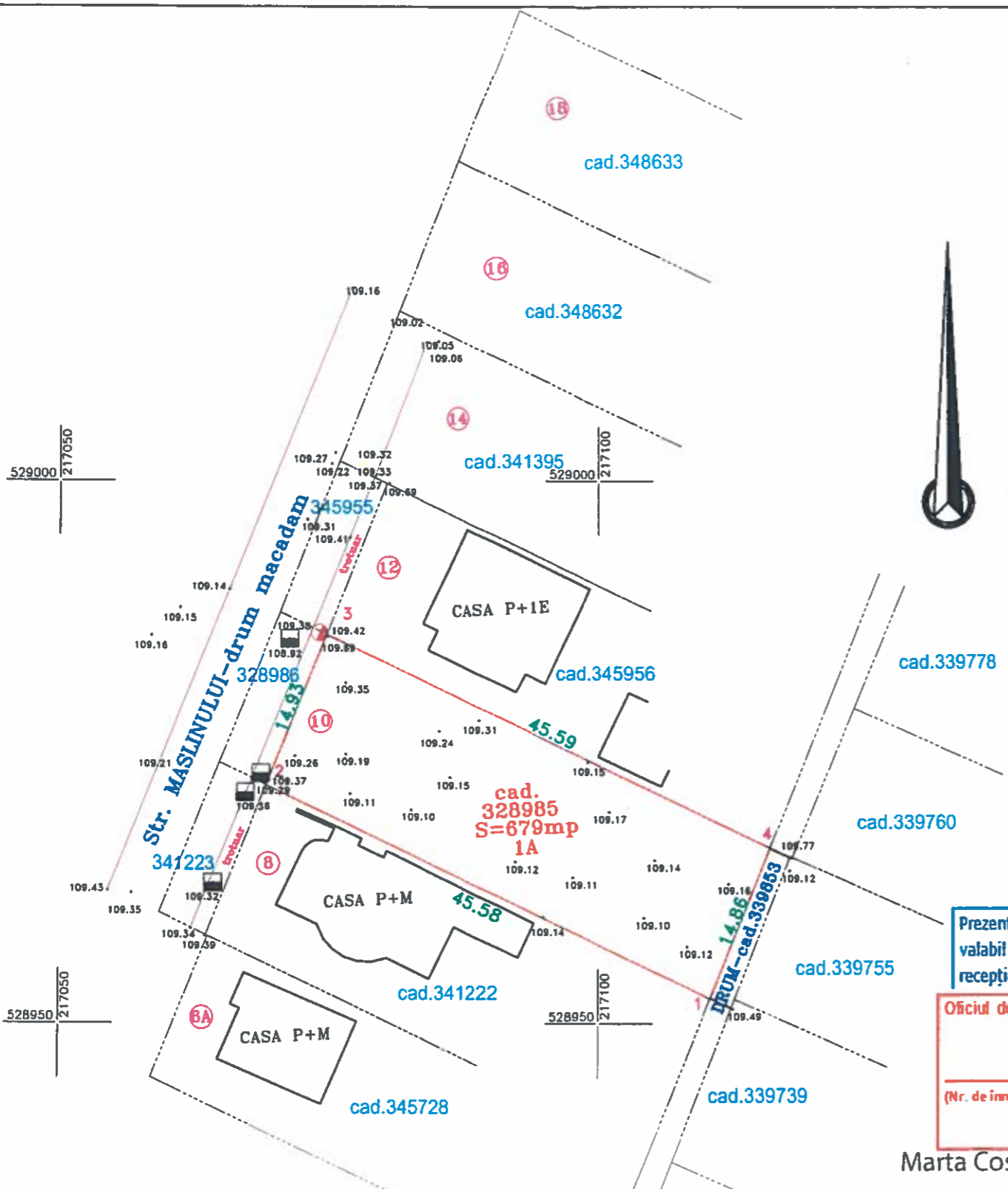
Lucrarea este declarată Admisă

Inspector  
MARTA COSTAN

Marta Costan

Scanned digital by Marta Costan  
Din: (s)NCPI, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, cu: Marta Costan, seria: (Number-C)1171, st: Arad,  
photo: Marta, m-Costan  
Data: 2023/12/13 15:26:03 - 62708

# PLAN DE INCADRARE IN ZONA Scara 1:2000



Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 3424./data 13.12.2023

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară  
**ARAD**  
160484/24.11.2023  
(Nr. de înregistrare/data)  
**Recepționat**

Marta Costan

## PLAN TOPOGRAFIC, UAT ARAD, Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
	679 mp	Loc. Arad, Str. Maslinului, nr.10	
Cartea Funciara	328985-ARAD	UAT	ARAD

### LEGENDA:

- limita proprietate
- lampadar
- aerisitor gaz
- camin apa, canal
- drum
- ax drum
- gard din beton
- gard metalic
- trotuar
- constructii
- cota teren MN 1975

### Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	528952.361	217110.318	45.577
2	528971.997	217069.188	14.930
3	528985.864	217074.720	45.588
4	528966.224	217115.860	14.930
S(1)=679.072mp			P=121.024m

### A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
328985	A	679	Imobil partial imprejmuit
<b>Total</b>		<b>679</b>	

<b>EXECUTANT:</b> <b>S.C. L&amp;D MEDIU CONSULTING S.R.L</b> Adresa: Arad, Loc. Vladimirescu, Str. Londra, Nr.14		<b>BENEFICIAR:</b> <b>OSTAFE MARCEL si OSTAFE NICOLETA</b> Adresa: Loc. Arad	
MASURAT	Iovescu Daniel Ioan	Scara:	PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL SUPORT AL DOCUMENTATIEI P.U.D <b>-CONSTRUIRE LOCUINTA-</b> Privind Imobilul Situat in Loc. Arad, Str. Maslinului Nr. 10, Inscris in C.F.328985-Arad Necesar: P.U.D
RELEVAT		1:500	
DESENAT		1:2000	
Digitally signed by Iovescu Daniel Ioan DN: cn=Iovescu Daniel Ioan, o=S.C. L&D MEDIU CONSULTING S.R.L; RO 23178814; JDZ/182/2008, ou=Seria RO-AR-F Nr.0060; Categoria B; Certif. de Aut. Seria RO-B J Nr.1616; Clasa III. email=iovescu_daniel@yahoo.com. c=RO Date: 2023.11.24 11:53:28 +02'00' Adobe Acrobat Reader version: 2023.006.20380		Carta Funciara	328985-ARAD
		UAT	ARAD
		Date:	2023



## MUNICIPIUL ARAD

310130 Arad – România - Bd. Revoluției, nr. 75  
Tel.+40-257-281850 Fax.+40-257-284744  
[www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro) [pma@primariaarad.ro](mailto:pma@primariaarad.ro)



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

Nr. ad. 12171 / A5 / 03.04.2024

Spre știință  
PRO URBAN S.R.L.  
Mun. Arad, B-dul. Revoluției, nr. 13  
[prourban@yahoo.com](mailto:prourban@yahoo.com)

Către,

Ostafe Marcel și Ostafe Nicoleta  
Mun. Arad, Calea Romanilor, bl. A2-2, sc. A, ap. 10

Referitor la documentația P.U.D. - „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ”, amplasament intravilan Municipiul Arad, str. Măslinului, nr. 10, județul Arad, pe parcela identificată prin C.F. nr. 328985 – Arad, cu o suprafață totală de 679,00 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 22.02.2024, 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 de Detaliu, indicativ GM 009-2000, prevederilor Ordinului M.D.R.A.P. nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism și ale HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism.

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

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 Bărbătei		29.03.2024
Elaborat	Consilier	Gabriel Căpriceană		25.03.2024

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.D.-Construire locuință

Amplasament: – intravilan municipiul Arad, Str. Măslinului nr.10, generat de imobilul identificat prin CF 328985 Arad

Beneficiari- Ostafe Marcel și Ostafe Nicoleta

Proiectant – SC PRO URBAN SRL, arh RUR Elvira Șerban proiect nr. 65

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. 12171/13.02.2024, adresa Direcției Venituri nr.15416/26.02.2024 , 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 07.03.2024.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 07.03.2024-21.03.2024.

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

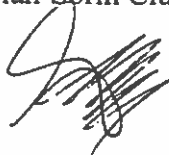
- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii imobilelor din zona studiată a documentației de urbanism, proprietarii imobilelor identificate cu CF 345956, CF 339885, CF 339816, CF 339729, CF 339755, CF 341222, DIRECȚIA PATRIMONIU.

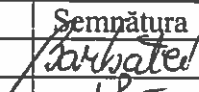

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente nu a fost consultată de nici o persoană. Nu au fost înregistrate sesizări.

Având în vedere că s-au parcurs procedurile corespunzătoare etapei de elaborare a propunerilor 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	Sempătura	Data
Verificat	Șef serviciu	Arh.Ioana Bărbăței		29 MAR. 2024
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		25.03.2024



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Nr 17738/07.11.2023

Către: OSTAFE MARCEL

Referitor la: PUD "Construire locuință" - Municipiul Arad, str. Măslinului, nr.10, amplasament identificat prin CF 328985 Arad

Stimate domn,

Urmare a solicitării dumneavoastră înregistrată la APM Arad sub nr. 17479 din 02.11.2023 privind Planul Urbanistic de Detaliu "Construire Locuință" propus în Municipiul Arad, str. Măslinului, nr.10, amplasament identificat prin CF 328985 Arad, având în vedere:

- prevederile O.M 777/22.04.2016 – privind abrogarea O.M 995/2206 pentru aprobarea listei planurilor si programelor care intra sub incidenta H.G 1076/2004;
- prevederile Circularei nr.13554/CL/16.05.2016 emisa de Ministerul Mediului Apelor si Pădurilor;
- prevederile Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;

- faptul că planul propus nu este amplasat în arie naturală protejată, ca urmare nu intră sub incidența art. 28 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;

**vă comunicăm că planul propus nu se încadrează în criteriile Directivei SEA, transpusă în legislația națională prin H.G nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, ca urmare pentru Planul Urbanistic de Detaliu amintit mai sus nu este necesară obținerea avizului de mediu.**

Cu deosebită considerație,

Director Executiv  
Dana Monica DANOIU



Nume și Prenume	Funcția	Data	Semnătura
Întocmit: Kovacs Anita	Consilier	07.11.2023	



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



NESECRET  
Nr. 1 922 735  
din 03.06.2024  
Exemplar nr. \_\_/2  
Se transmite pe suport hârtie

Către,

**OSTAFE MARCEL**

La cererea dumneavoastră cu nr. 1 922 735 din 26.04.2023, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: ” P.U.D.–CONSTRUIRE LOCUINȚĂ”, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/ ARAD, satul ..., strada MĂSLINULUI, numărul 10, CF 328985, vă comunicăm că **se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de securitate la incendiu, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.**

Cu stimă,

**INSPECTOR ȘEF**  
Colonel

**CRISTIAN-NICOLAE GĂRBĂU**



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



NESECRET  
Nr. 1 922 736  
din 03.06.2024  
Exemplar nr. \_\_/2  
Se transmite pe suport hârtie

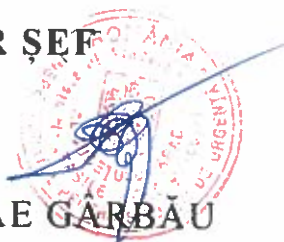
Către,

**OSTAFE MARCEL**

La cererea dumneavoastră cu nr. 1 922 736 din 26.04.2023, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: ” P.U.D.–CONSTRUIRE LOCUINȚĂ”, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/ ARAD, satul ..., strada MĂSLINULUI, numărul 10, CF 328985, vă comunicăm că **se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de protecție civilă, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.**

Cu stimă,

**INSPECTOR ȘEF**  
Colonel



**CRISTIAN-NICOLAE GĂRBĂU**

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



NESECRET  
Nr. 1 922 736  
din 03.06.2024  
Exemplar nr. \_\_/2  
Se transmite pe suport hârtie

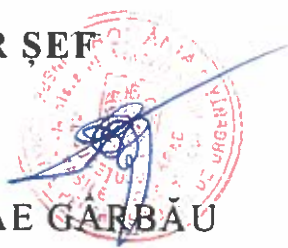
Către,

**OSTAFE MARCEL**

La cererea dumneavoastră cu nr. 1 922 736 din 26.04.2023, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: ” P.U.D.–CONSTRUIRE LOCUINȚĂ”, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/ ARAD, satul ..., strada MĂSLINULUI, numărul 10, CF 328985, vă comunicăm că **se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de protecție civilă, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.**

Cu stimă,

**INSPECTOR ȘEF**  
Colonel



**CRISTIAN-NICOLAE GĂRBĂU**



Marcel Ostafe

**AVIZ FAVORABIL**

214620245/30.04.2024

Stimate domnule/doamnă Marcel Ostafe,

Urmare a solicitării dumneavoastră 214617006 din 26.04.2024 , privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea Construire locuinta din localitatea Arad, strada Maslinului, numarul 10 județ AR, în urma analizării documentației depuse vă comunicăm **avizul favorabil**,

**CU ÎNDEPLINIREA OBLIGATORIE, DE CĂTRE BENEFICIAR, A CONDIȚIILOR DE MAI JOS:**

**A. Condiții tehnice:**

1. Traseele și adâncimea exactă de pozare a conductelor și bransamentelor de gaze naturale se determină prin sondaje.
2. La execuția lucrărilor care fac obiectul documentației ce ne-ați înaintat, **constructorul este obligat să asigure distanțele minime între rețelele de gaze naturale și alte instalații, construcții sau obstacole subterane conform tabelului 1 din Normele tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, aprobate prin Ordinul Președintelui A.N.R.E. nr. 89/10.05.2018 și publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 462/05.06.2018.**

Se vor respecta **cu strictețe** prevederile art. 93 alin (1) din Normele tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, aprobate prin **Ordinul Președintelui A.N.R.E. nr. 89/10.05.2018 și publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 462/05.06.2018**, privind conductele de încălzire, apă, canalizare și cabluri electrice pozate direct în pământ sau canale de protecție și se vor lua măsuri de etanșare a acestora la intrarea în subsolurile clădirilor, chiar dacă acestea nu sunt racordate la gaz. Măsurile de protecție a rețelelor și bransamentelor se vor stabili de către proiectant cu consultarea în prealabil a S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timișoara, și vor fi incluse în documentația elaborată de acesta. Se va respecta art.190 din Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr.123/2012.

**Delgaz GRID SA**

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

[www.delgaz.ro](http://www.delgaz.ro)

**Marius Bobic-Dragota**

0745399425  
marius.bobic-dragota@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

## B. Condiții generale:

1. Va suporta cheltuielile aferente realizării lucrărilor de la punctul A.
2. Având în vedere că rețelele de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat, înainte de începerea lucrărilor se va solicita în scris participarea unui reprezentant al S.C. Delgaz Grid S.A. la predarea de amplasament și asistență tehnică ori de câte ori este nevoie pe perioada derulării lucrărilor, din partea S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timisoara. Adâncimea de pozare a rețelilor subterane trasate este cuprinsă între 0,5-0,9 m.
3. În cazul în care s-a produs o deteriorare a rețelei de gaz, astfel încât, au apărut scurgeri de gaz, se va anunța imediat Dispeceratul de Urgență S.C. Delgaz Grid S.A., la telefon: **0800-800.928** și **0265-200.928**, și vor fi luate, totodată, primele măsuri, pentru a împiedica producerea unui eveniment (incendiu, explozie), până la sosirea echipei de intervenție. Dacă prin săpătură a fost afectată izolația rețelei de gaz (atingere izolație, rupere izolație, rupere fir trasor, rupere bandă avertizoare etc.), respectiv rețeaua de gaz- prin atingere, lovire sau orice altă acțiune mecanică, se va opri imediat lucrarea și se va solicita prezența reprezentantului S.C. Delgaz Grid S.A., pentru remedierea defecțiunii provocate și/sau constatate.  
Deteriorarea izolației atrage după sine corodarea materialului tubular și apariția defectelor de coroziune, greu de depistat, care pot avea urmări grave (explozii); în cazul în care se produce un asemenea eveniment, având ca și cauză deteriorarea izolației în timpul execuției lucrării avizate de către S.C. Delgaz Grid S.A. izolație care n-a fost refăcută, datorită faptului că executantul nu a anunțat reprezentantul S.C. Delgaz Grid S.A., beneficiarul avizului va fi direct responsabil de producerea evenimentului. În cazul avarierii sau deteriorării conductelor și instalațiilor aflate în exploatarea S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timisoara, beneficiarul va suporta contravaloarea pagubelor produse, inclusiv cea a pierderilor de gaze naturale și de restabilire a funcționalității elementelor afectate.
4. Săpătura din zona de protecție a rețelilor de gaze naturale, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, se va realiza **în mod obligatoriu, manual**, pentru a nu afecta izolația, materialul tubular, sau alte elemente de construcție a rețelei de gaz (fir trasor, bandă avertizoare etc.).
5. În mod obligatoriu, rețelele de gaze naturale - a căror acoperire e afectată de lucrarea de construcție, vor fi așezate, respectiv acoperite cu un strat de nisip de granulație 0,3-0,8 mm, cu grosimea de minimum 10 cm, de la generatoarea inferioară și superioară a conductei și pe o lățime de 20 cm, de la generatoarele exterioare ale conductei.

6. În zona de protecție a rețelelor de gaze naturale, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, compactarea se va realiza obligatoriu manual, astfel încât să nu se deterioreze rețelele de gaz, pe o înălțime de minim 30 cm (inclusiv stratul de nisip), măsurată de la generatoarea superioară a conductei.
7. În cazul în care lucrarea de construcții afectează răsuflătorile și/sau căminele, atunci acestea vor fi reamplasate obligatoriu pe poziția inițială. Se impune, deasemenea, reamplasarea capacelor de răsuflători, a capacelor de cămine, a tijelor de acționare etc.
8. Cu minimum 5 zile înainte de recepția la terminarea lucrărilor, se va informa în scris S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timisoara asupra datei la care e programată recepția.

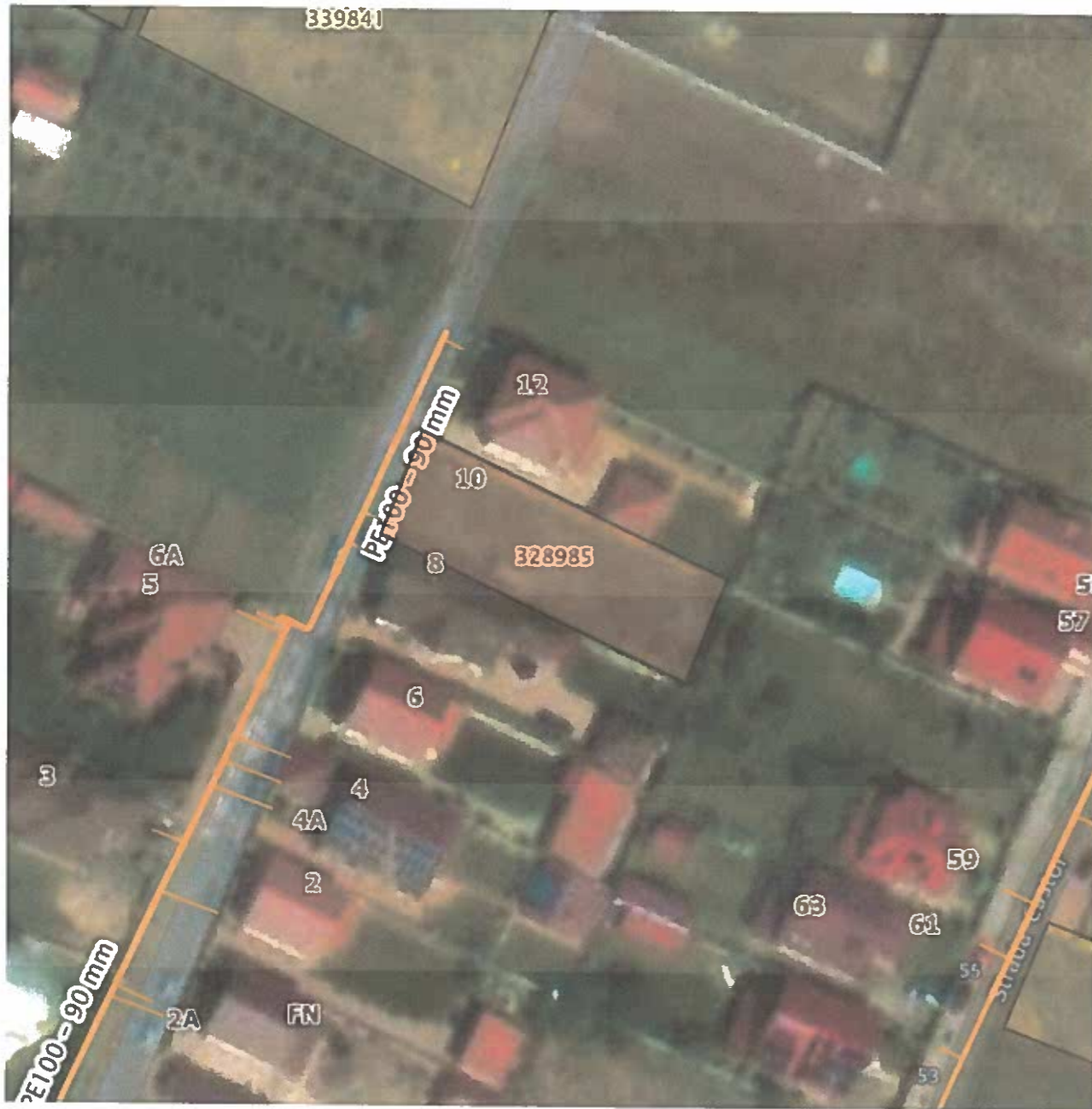
Prezentul aviz este valabil până la data de 30.04.2025 (12 luni), cu posibilitatea prelungirii acestuia pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism (sau document înlocuitor – se va preciza tipul și natura acestuia). Prelungirea avizului se va solicita cu minim 15 zile înainte de expirarea avizului inițial.

**În cazul nerespectării condițiilor impuse mai sus, avizul își pierde valabilitatea.**

Cu respect,  
Rădescu Ileana  
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timisoara

Manager Racordare  
Marius Bobic-Dragota  
Marius Bobic-Dragota  
Dragota

Digitally signed by  
Marius Bobic-Dragota  
Date: 2024.04.30  
17:44:47 +03'00'



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

Prezentul plan însoțește avizul nr. 214620245/30.04.2024

Marius Bobic-Dragota

**rețele  
electrice**

Banat

Retele Electrice Banat S.A.  
Bulevardul Mircea Voda, nr. 30, SECTOR 3, BUCURESTI  
Telefon/fax: 0256929 / 0372876276

Nr. 19935772 din 23/05/2024

Catre

OSTAFE MARCEL, domiciliul/sediul in judetul ARAD, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul ARAD, Strada Calea Romanilor, nr. A2-2, bl. -, sc. -, et. -, ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 19935772 / 09/05/2024, pentru obiectivul PUD CONSTRUIRE LOCUINTA cu destinatia LOCUIRE situat in judetul ARAD, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector ARAD, Strada Maslinului, nr. 10, bl. -, et. -, ap. -, CF 328985, nr. cad. - .

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

#### AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 19935772 / 23/05/2024

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012, a Ordinului ANRE nr.49/2007 si nr. 25/2016, a prescriptiilor si normelor tehnice energetice PE 106/2003, SR 8591/97, NTE 003/04/00 si NTE 007/08/00.\*  
**CASA SE VA CONSTRUI CONFORM PLANULUI DE SITUATIE ANEXAT CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII:** 1. Se vor respecta Ordinul ANRE nr. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA, LES cu cladiri, drumuri, imprejmuiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), pr. a se construi; 2. La predarea amplas. lucrarilor catre constructorul acestora se va convoca in scris deleg. autorizat UT ARAD; 3. Este interzisa executarea de sapaturi mecanizate la distante mai mici de 1,5m fata de traseul LES ex. dar nu inainte de determinarea prin sondaje a traseului acestora; **TOATE SAPATURILE SE VOR EXECUTA MANUAL PE TRASEUL LES EXISTENT;** 4. Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal între traseul cablului electric existent LES 0,4 kV și cel mai apropiat element al fundațiilor propuse, va fi de minim 0,6 m cf. NTE 007/08/00; 5. Se interzice executarea de sapaturi la distante mai mici de 1m fata de fundatiile stalpilor, ancore, prize de pamant sau alte elemente constructive ale instalatiilor electroenergetice; 6. Daca se constata ca nu pot fi respectate distantele minime stabilite de prescriptiile tehnice in vigoare si de prezentul aviz, se vor sista lucrarile, se va convoca proiectantul si delegatul centrului gestionar al instalatiilor UT ARAD, str. I. Maniu, nr. 65-71 pentru a stabili noi masuri, acestea consemnandu-se in acte incheiate între cei mentionati;
- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT Arad Municipal asigura asistenta tehnica suplimentara pentru LES si LEA existente in zona;\*\*
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT Arad Municipal cu respectarea normelor de protectia

muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura **aferente instalatiilor electrice existente in zona;**\*\*

- Distanțele 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 micșoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.
- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvolta (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie **Rețele Electrice Banat S.A.** aviz tehnic de racordare\*\*

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

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

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

Racordarea la rețeaua electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

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

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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **Rețele Electrice 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. 1690 / 31/10/2023, respectiv pana la data de 31/10/2025.**

- 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 Retele Electrice Banat S.A.  
Manager UT Arad  
**Stanca Gabriela Maria**

GABRIELA MARIA STANCA

Signed by Gabriela  
Maria Stanca  
Data: on 23/05/2024  
at 12:31:50 UTC

Verificat

Intocmit  
**Chelaru Jasper-Cristian**

←

Semnat de  
JASPER-CRISTIAN  
CHELARU  
la 23/05/2024 la  
07:46:41 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)

Scenariu de  
JASPER-CRISTIAN  
-CHILLIUM  
la 23/05/2024 la  
07:46:41 UTC

- AES 9,4 kv  
Realizare  
Jasper

# P.U.D.

**CONSTRUIRE LOCUINTA**  
str. MASLINULUI nr. 10  
REGLEMENTARI URBANISTICE.



67  
rețea  
electrice  
800V  
Unitatea Teritorială Arad  
Cadastrul nr. 41/1/Arad

Insoteste avizul nr. 19935772  
din data: 23.05.2024



## BILANT TERITORIAL INCINTA

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROIECT	
	Suprafata (m²)	N	Suprafata (m²)	N
TERENE LIBRE	-	-	173,69	25,38
ZONA SPATIU VERDE	-	-	379,64	55,91
ZONA CIRCULATIE CALDABILE	679,00	-	123,67	18,31
TEREN URBE	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>679,00</b>	<b>100,00</b>	<b>679,00</b>	<b>100,00</b>

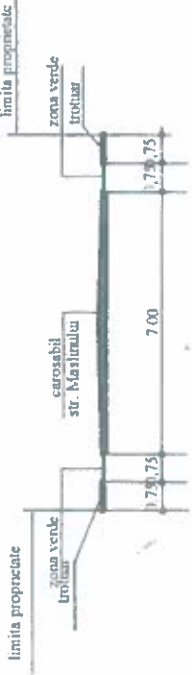
P.O.T. min = 10,00% P.O.T. max = 34,00%  
C.U.T. min = 0,20 C.U.T. max = 0,50

## BILANT TERITORIAL IN ZONA STUDIATA

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROIECT	
	Suprafata (m²)	N	Suprafata (m²)	N
TERENE LIBRE	417,23	16,13	390,92	22,84
ZONA SPATIU VERDE	446,48	17,23	826,12	11,97
ZONA CIRCULATIE CALDABILE	505,81	19,56	631,48	24,41
ZONA CIRCULATIE CALDABILE	518,57	20,82	318,57	20,82
TEREN URBE	-	-	41,87	6,79
TEREN ALBARE IN CONSTRUCȚIE	679,00	26,26	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>2.587,09</b>	<b>100,00</b>	<b>2.587,09</b>	<b>100,00</b>



- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA ZONA DE CONSTRUCȚII
- ZONA DE CONSTRUCȚII EXISTENTE (PROIECT)
- ZONA VERDE AMENAJATA
- ZONA CIRCULATIE - DOMENIU PUBLIC
- ZONA VERDE DE ÎNTRAVILAN
- TEREN ALBARE
- ZONA DE CONSTRUCȚII



DEPUTAT AL CONSILIULUI LOCAL  
677  
Elvira  
SERBAN  
Arhitect în funcție de proiect

Verificator/Expert	Semnatura
<b>PRO URBAN S.R.L.</b>	
Numele	Scnatura
arh. Serban Elvira	
Proiectant	Data
Desenat	2023

Beneficiar:	Nr. nr. P.U.D.	PL nr.
OSTAFI NARCEL Calea ROMANILOR, Bl. A2-2, sc. A, ap. 10	65	02
	CONSTRUCȚIE	
	de locuință nr. 10	
	REGLEMENTARI URBANISTICE	

66361802  
PRO URBAN S.R.L.



**COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.**

Strada Sabin Drăgoi 2-4 Arad, județul Arad România, cod poștal 310178

CIF/CUI: RO 1683483, ORC: J02/110/21.02.1991

Capital vărsat și subscris: 9.659.000 Lei

IBAN: RO72 RNCB 0015 0051 5684 0001 - BCR



tel: +40 257 270 849

+40 257 270 843

fax: +40 257 270 981

apacanai@caarad.ro

www.caarad.ro

program între 8:00 - 16:00

Nr. 11619 din 10.06.2024

Către,

**Ostate Marcel**

Loc. Arad, str. Calea Romanilor, bl. A2-2, sc. A, ap. 10

spre știință:

 SC Pro Urban SRL

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 11619 din 29.04.2024, prin care se solicită aviz de:

**amplasament** [  ] / **soluție tehnică** de principiu [  ] la fază PUD [  ] / PUZ [  ] pentru obiectivul**Întocmire documentație faza PUD – Construire locuință**

Adresa obiectivului: loc. Arad, str. Măslinului, nr. 10

Beneficiar: **Ostate Marcel**

Adresa beneficiarului: Arad, str. Calea Romanilor, bl. A2-2, sc. A, ap. 10

Certificat de Urbanism nr. 1690 din 31.10.2024, în vederea întocmirii PUD/PUZ,

Emis de: Primăria Municipiului Arad

vă comunicăm următorul

**acord****- cu mențiuni și condiții** precizate în pag. 2 verso și alăturate prezentului Aviz privind propunerea Proiectant: SC Pro Urban SRL

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

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

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

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

În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

Are în exploatare în zonă rețele publice de apă potabilă,

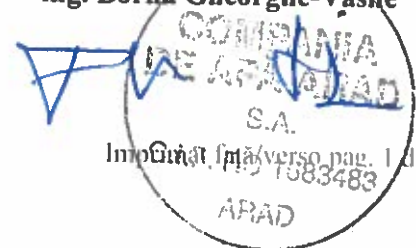
Are în exploatare în zonă rețele publice de canalizare menajeră.

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

PREȘEDINTE C.T.E.

Director general,

ing. Borha Gheorghe-Vasile



Imprimat în verso pag. 1 din 2

1683483  
ARAD

**acord** (*condiții, mențiuni, observații*)

Nr. 11619 din 29.04.2024,

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

**Întocmire documentație faza PUD – Construire locuință**

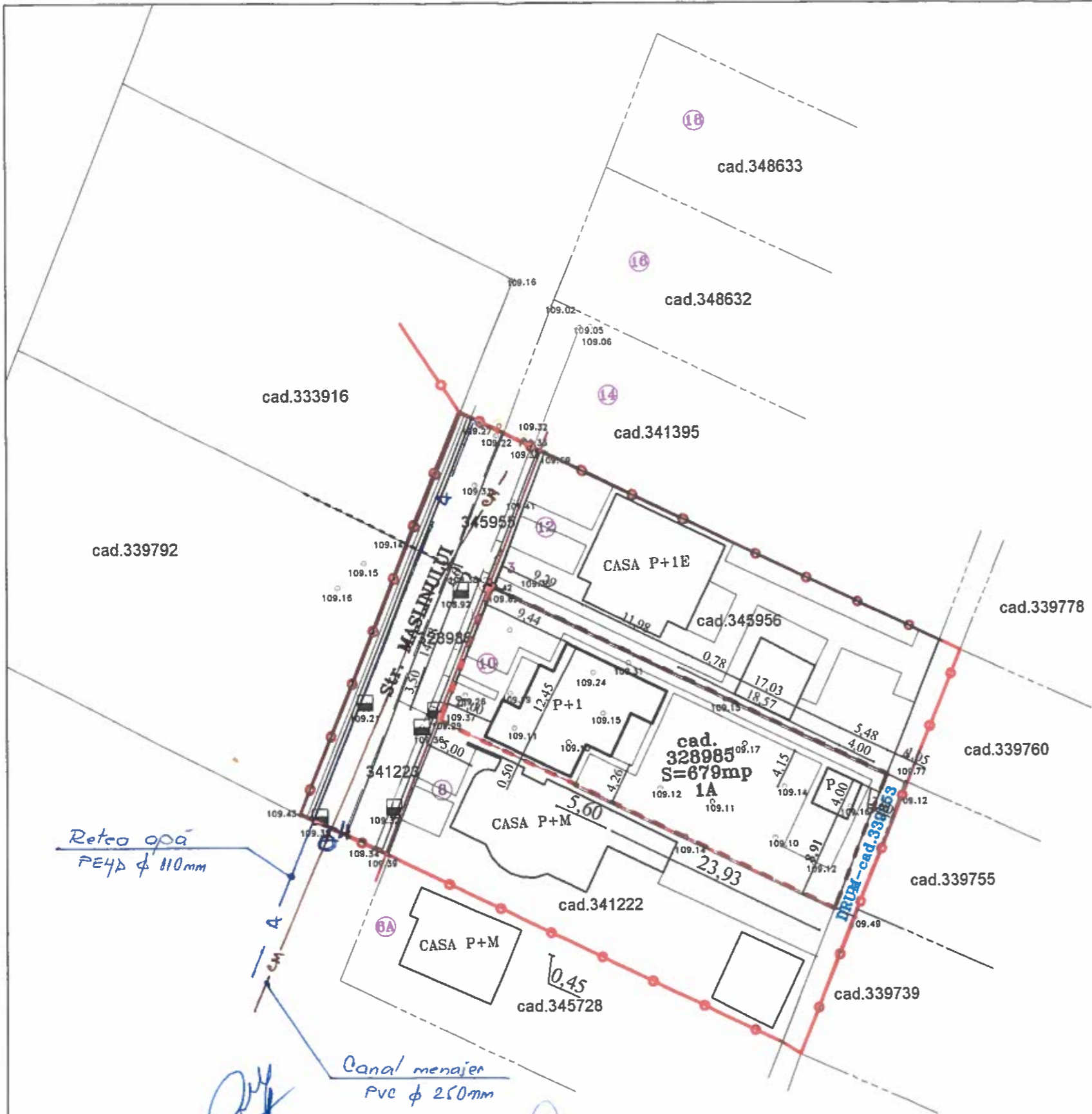
Adresa obiectivului: loc. Arad, str. Măslinului, nr. 10

**Beneficiar: Ostate Marcel**

**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.

**P.U.D. CONSTRUIRE LOCUINTA**  
**str. MASLINULUI nr. 10**  
**REGLEMENTARI EDILITARE**



Rețea apă  
PE4D  $\phi$  110mm

Canal menajer  
PVC  $\phi$  250mm

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.  
 DIRECTIA TEHNICĂ  
 BIROU TEHNIC  
 SECȚIUNEA - AVIZE



- LEGENDA**
- LIMITA ZONA STUDIATA
  - LIMITA INCINTA
  - CLADIRI DE LOCUIT EXISTENT / PROPUS
  - REȚEA LEA
  - HIDRANT

Verificator/ Expert		Semnatura	A1; A2	
			Cerinta	
<b>PRO URBAN S.R.L.</b> arhitectura, urbanism, design B-dul Revoluției nr. 71, JO2/1360/1994		Beneficiar:		Nr pr.
		OSTAȘE MARCEL Calea ROMANILOR, bl. A2-2, sc. A, ap. 10		65
Sef proiect	arh. Șerban Elvira	Semnatura	Scara	Faza
Proiectant	arh. Șerban Elvira		1: 500	CONSTRUIRE LOCUINTA str. Maslinului nr. 10
Desenat	arh. Șerban Elvira		Data	REGLEMENTARI EDILITARE
			2023	PL. nr. 03

15947/01.07.2024

Ref. int. 15947 / 1052

## **OSTAFE MARCEL**

Adresă de corespondență: nicoleta.dide@topoexim.ro

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

## **AVIZ FAVORABIL**

pentru documentația: Întocmire PUD - construire locuință, pe terenul situat în mun. Arad, str. Măslinului nr. 10, CF 328985, județul Arad. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei III de servitute aeronautică civilă, la 3267,10 m nord față de prelungirea axei pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 4242,60 m est de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 109,96 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°12'05.76" latitudine N; 21°19'52.44" 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. 1690 din 31.10.2023;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivului de 10,00 m, respectiv cota absolută maximă de 119,96 m (109,96 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 10,00 m înălțimea maximă a construcției);
4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;

### **AACR CONTACT**

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

e-mail: contact@caa.ro



5. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
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.*

**(E-signed)**

**Director General**

**Nicolae STOICA**

**S.C. "XPERIENCE 3D OFFICE S.R.L.**

Arad, 310025, str. B-dul Revolutiei, nr. 93, ap.2

C.U.Î. 36980428; O.R.C. J2/104/2017

Tel.: 0747-467049



# STUDIU GEOTEHNIC

pentru

## Întocmire PUD „Construire locuință”

Arad, str. Măslinului, nr. 10, CF 328985, jud. Arad

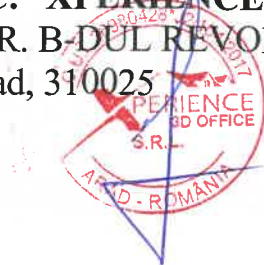
**NR. 189/2023**

**BENEFICIAR:**

**OSTAFE MARCEL,  
OSTAFE NICOLETA**

**PROIECTANT DE SPECIALITATE:**

**S.C. "XPERIENCE 3D OFFICE S.R.L.  
STR. B-DUL REVOLUTIEI, NR. 93, AP.2  
Arad, 310025**



**Decembrie  
2023**

# STUDIU GEOTEHNIC

pentru

## Întocmire PUD „Construire locuință”

**Arad, str. Măslinului, nr. 10, CF 328985, jud. Arad**

**NR. 189/2023**

**BENEFICIAR:**

**OSTAFE MARCEL,  
OSTAFE NICOLETA**

**PROIECTANT DE SPECIALITATE:**

**S.C. "XPERIENCE 3D OFFICE S.R.L.  
STR. B-DUL REVOLUTIEI, NR. 93, AP.2  
Arad, 310025**

**ADMINISTRATOR: ING. ADRIAN PERI**



**Decembrie  
2023**

**S.C. "XPERIENCE 3D OFFICE S.R.L.**  
Arad, 310025, str. B-dul Revolutiei, nr. 93, ap.2  
C.U.Î. 36980428; O.R.C. J2/104/2017  
Tel.: 0747-467049



## COLECTIV DE ELABORARE

RESPONSABIL CONTRACT:

Ing. Adrian Călin Peri

LUCRĂRI DE TEREN:

S.C. "XPERIENCE 3D OFFICE" S.R.L.



ÎNCERCĂRI ȘI ANALIZE  
DE LABORATOR:

S.C. CARA S.R.L.



PRELUCRAREA ȘI  
INTERPRETAREA  
REZULTATELOR,  
TEHNOREDACTARE:

Ing. Adrian Călin Peri



## **BORDEROU**

### **A. PIESE SCRISE**

1. Foaie de capăt
2. Colectiv de elaborare
3. Borderou
4. Studiu Geotehnic pentru Întocmire PUD „Construire locuință”  
Arad, str. Măslinului, nr. 10, CF 328985, jud. Arad
5. REFERAT privind verificarea de calitate la cerința Af a  
proiectului, certificat de atestare tehnico-profesională pentru  
verificator proiecte Af.

### **B. PIESE ANEXE**

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

# STUDIU GEOTEHNIC

pentru

## Întocmire PUD „Construire locuință”

Arad, str. Măslinului, nr. 10, CF 328985, jud. Arad



### 1. INTRODUCERE

Prezentul Studiu Geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarului, pentru întocmirea proiectului Întocmire PUD „Construire locuință”. Amplasamentul este situat în Arad, str. Măslinului, nr. 10, CF 328985, jud. Arad.

### 2. PREVEDERI TEHNICE ȘI CATEGORIA GEOTEHNICĂ A LUCRĂRII

Studiul geotehnic a fost întocmit conform următoarelor prevederi tehnice:

- Normativul NP 074/2022 – Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții;
- SR EN ISO 14688/1 – 2004 și SR EN ISO 14688/2-2005 – Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea

pământurilor. Partea 1: Identificare și descriere; Partea 2: Principii pentru o clasificare;

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

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

**Tabelul 1**

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

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

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

### **3. DATE GENERALE PRIVIND AMPLASAMENTUL**

#### **3.1. Geologia și geomorfologia zonei**

Amplasamentul este situat în Arad, str. Măslinului, nr. 10, CF 328985, jud. Arad.

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

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

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

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

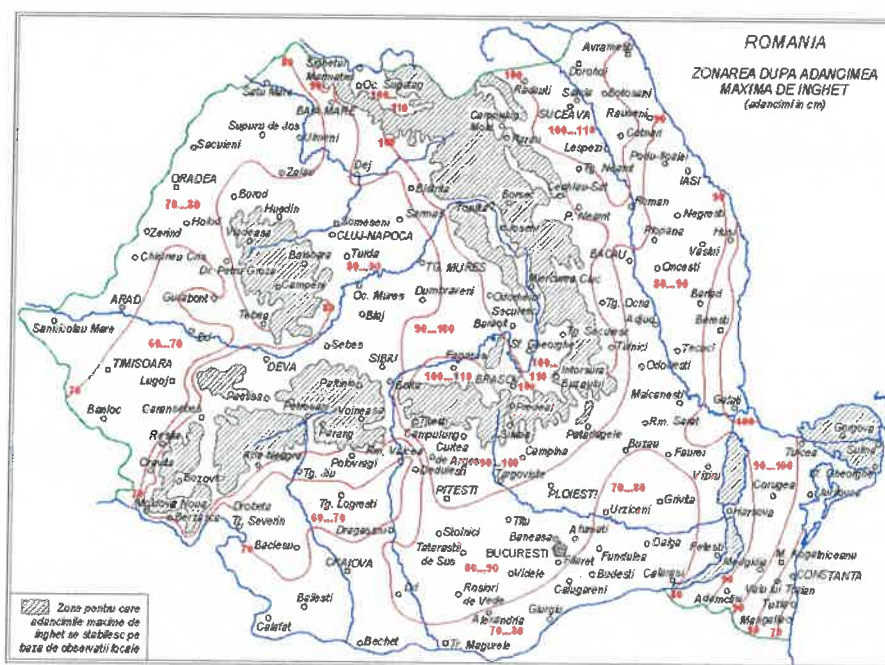
- aluvionare - aluviuni vechi și noi ale râurilor care străbat regiunea și intră în constituția teraselor și luncilor acestora;
- gravitaționale - reprezentate prin alunecări de teren și deluvii de pantă, ce se dezvoltă în zona de "ramă" a depresiunii;
- cu geneză mixtă (eoliană, deluvial-proluvială)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

### 3.2. Rețeaua hidrografică

Mureșul este un râu, care curge în România și Ungaria, în lungime de 789 km și se varsă în Tisa. Mureșul izvorăște din Munții Hășmașu Mare, străbate Depresiunea Giurgeu și Defileul Deda - Toplița, traversează Transilvania separând Podișul Târnavelor de Câmpia Transilvaniei, străbate culoarul Alba-Iulia - Turda, în Carpații Occidentali separă Munții Apuseni de Munții Poiana Ruscă, străbate Dealurile de Vest, Câmpia de Vest trecând prin municipiul Arad spre Ungaria, unde se varsă în râul Tisa. Pentru 22,3 km râul marchează frontiera româno-ungară.

### 3.3. Adâncimea de îngheț

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



### 3.4 Clima și regimul pluviometric

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

Condițiile climatice din zonă pot fi sintetizate prin următorii parametrii:

- Temperatura aerului:
  - Media lunară minimă:  $-1,2^{\circ}\text{C}$  – Ianuarie;

- Media lunară maximă: +21,5 °C – Iulie, August;
- Temperatura minimă absolută: –35,53°C;
- Temperatura maximă absolută: +42,5°C;
- Temperatura medie anuală: +10,7°C;

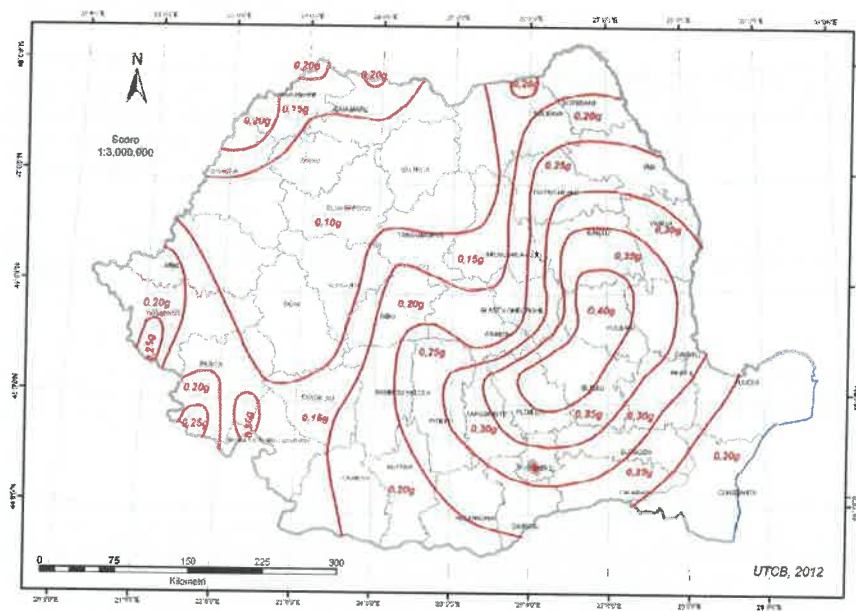
➤ Precipitații:

- Media anuală: 600...700 mm.

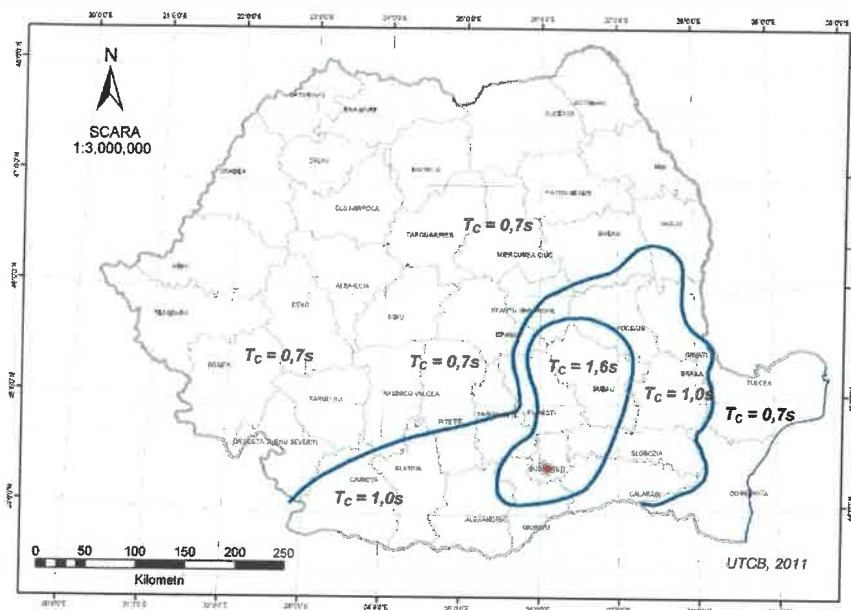
### 3.5 Regimul eolian

Principalele vânturi care bat în județ sunt: Vântul de Vest și Austrul. Vântul de vest este determinat de anticicloul Azorelor; vara bate de la nord-vest, iar iarna, de la sud-vest. Este un vânt cald și umed care provoacă precipitații abundente în lunile mai și iunie. Austrul bate de la sud-vest, dinspre Marea Adriatică și se simte în toate anotimpurile. Vara este cald și uscat “Sărăcilă”, în vreme ce iarna aduce umezeală și moderează temperatura.

### 3.6 Seismicitatea zonei zonei



Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare  $a_g$  cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani



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

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

#### 4. CERCETĂRI GEOTEHNICE ȘI STRATIFICAȚIA TERENULUI

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Stratificația terenului de fundare din amplasament este următoarea:

### **FORAJUL F 1**

- ±0,00 m...-0,30 m – Sol vegetal;
- 0,30 m...-1,60 m – Argilă prăfoasă, maroniu gălbuie, tare;
- 1,60 m...-4,00 m – Argilă prăfoasă, gălbuie;
- 4,00 m...în jos – Stratul continuă.

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

**Pământurile coezive** din amplasament, sunt formate din argile prăfoase, aflate în stare de consistență tare, cu plasticitate medie.

**Cota de fundare minimă recomandată este  $D_f = -0,90$  m de la cota terenului sistematizat.**



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

- Greutate volumică  $\gamma = 18,6 \text{ kN/m}^3$
- Indicele porilor  $e = 0,69$
- Porozitatea  $n = 41,0 \%$
- Umiditatea naturală  $w = 18,6 \%$
- Indice de plasticitate  $I_p = 14,0 \%$
- Indice de consistență  $I_c = 1,40$
- Modul de deformație edometric  $M_{2-3} = 10500 \text{ kN/m}^2$
- Unghi de frecare interioară  $\Phi = 20^\circ$
- Coeziune specifică  $c = 20 \text{ kN/m}^2$ .

## 5. APA SUBTERANĂ

**Apa subterană nu a fost interceptată pe adâncimea forajului efectuat.** Sunt posibile și acumulări de apă meteorică în zona superioară a terenului de fundare în perioadele cu ploi abundente sau de topire a zăpezilor. Acest nivel de apă din suprafața terenului prezintă caracter temporar.

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

Luând în considerare prescripțiile NE 012/1-2022, referitoare la clasa de expunere a construcțiilor în condițiile de mediu se consideră că betoanele utilizate la realizarea elementelor de infrastructură **se încadrează în clasa de expunere XC 1 (umed, rareori uscat), conform Tabelul 1 din NE 012/1-2022 intitulat COD DE PRACTICĂ PENTRU PRODUCEREA BETONULUI.**

## 6. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

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

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

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

**Pământurile coezive** din amplasament, sunt formate din argile prăfoase, aflate în stare de consistență tare, cu plasticitate medie.

**Cota de fundare minimă recomandată este  $D_f = -0,90$  m de la cota terenului sistematizat.**

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

- |                                 |                                  |
|---------------------------------|----------------------------------|
| ➤ Greutate volumică             | $\gamma = 18,6 \text{ kN/m}^3$   |
| ➤ Indicele porilor              | $e = 0,69$                       |
| ➤ Porozitatea                   | $n = 41,0 \%$                    |
| ➤ Umiditatea naturală           | $w = 18,6 \%$                    |
| ➤ Indice de plasticitate        | $I_p = 14,0 \%$                  |
| ➤ Indice de consistență         | $I_C = 1,40$                     |
| ➤ Modul de deformație edometric | $M_{2-3} = 10500 \text{ kN/m}^2$ |
| ➤ Unghi de frecare interioară   | $\Phi = 20^\circ$                |

➤ Coeziune specifică

$$c = 20 \text{ kN/m}^2.$$

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

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

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

**6.7** Luând în considerare prescripțiile NE 012/1-2022, referitoare la clasa de expunere a construcțiilor în condițiile de mediu se consideră că betoanele utilizate la realizarea elementelor de infrastructură se încadrează în clasa de expunere XC 1 (umed, rareori uscat), conform Tabelul 1 din NE 012/1-2022 intitulat COD DE PRACTICĂ PENTRU PRODUCEREA BETONULUI.

**6.8** Eventualele lucrări 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.

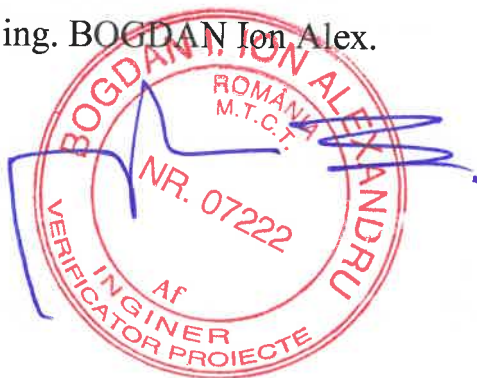
Se recomandă sistematizarea atentă a zonei din punct de vedere a colectării apelor meteorice, pentru ca infiltrația apelor meteorice în terenul de fundare să nu afecteze în timp caracteristicile fizico-mecanice ale acestuia.

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

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

VERIFICAT A<sub>f</sub>

Dr. ing. BOGDAN Ion Alex.



Ing. PERI Adrian Călin

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

Nr. 31834/15.12.2023

## REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului  
**STUDIU GEOTEHNIC pentru**  
**Întocmire PUD „Construire locuință”**  
Arad, str. Măslinului, nr. 10, CF 328985, jud. Arad  
Faza DTAC+PT



### 1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: S.C. "XPERIENCE 3D OFFICE S.R.L.
- Beneficiar: OSTAFE MARCEL, OSTAFE NICOLETA
- Amplasament: Arad, str. Măslinului, nr. 10, CF 328985, jud. Arad
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 15.12.2023

### 2. Caracteristici principale ale proiectului

STUDIUL GEOTEHNIC CUPRINDE:

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

### 3. Documente prezentate la verificare:

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

#### STUDIUL GEOTEHNIC

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

### 4. Observații și recomandări

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

### 5. Concluzii finale

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare întocmirii documentației tehnice pentru: **Întocmire PUD „Construire locuință”, Arad, str. Măslinului, nr. 10, CF 328985, jud. Arad**

Am primit,  
INVESTITOR

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

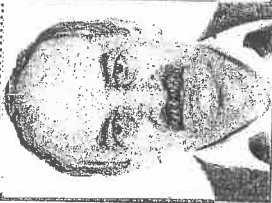


MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCTIILOR ȘI TURISMULUI

Doamna / Domnul **BOGDAN I. ION ALEXANDRU GHEDROBANE** fiind cerințele esențiale: **BEZISTENȚĂ ȘI STABILITATEA  
TERENULUI DE FUNDARE A  
CONSTRUCTIILOR ȘI MASIVELOR DE PĂMÂNT.**  
(Af.)

Cod numeric personal: 1511107354724

Profesie: **INGINER**



ATESTAT

Pentru competența: **VERIFICATOR PROIECTE**

în domeniile:

**TOATE DOMENIILE (Af.)**

în specialitatea:

Comisia de examinare Nr. **15**

Secretar, **BUXANDEA  
TEODORESCU Af.**

Semnătura titularului **[Signature]**

Director  
**CRISTIAN-PAUL  
STAMATIADĂ**

Data eliberării: **26.07.2026**

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

Seria B Nr. **07222**

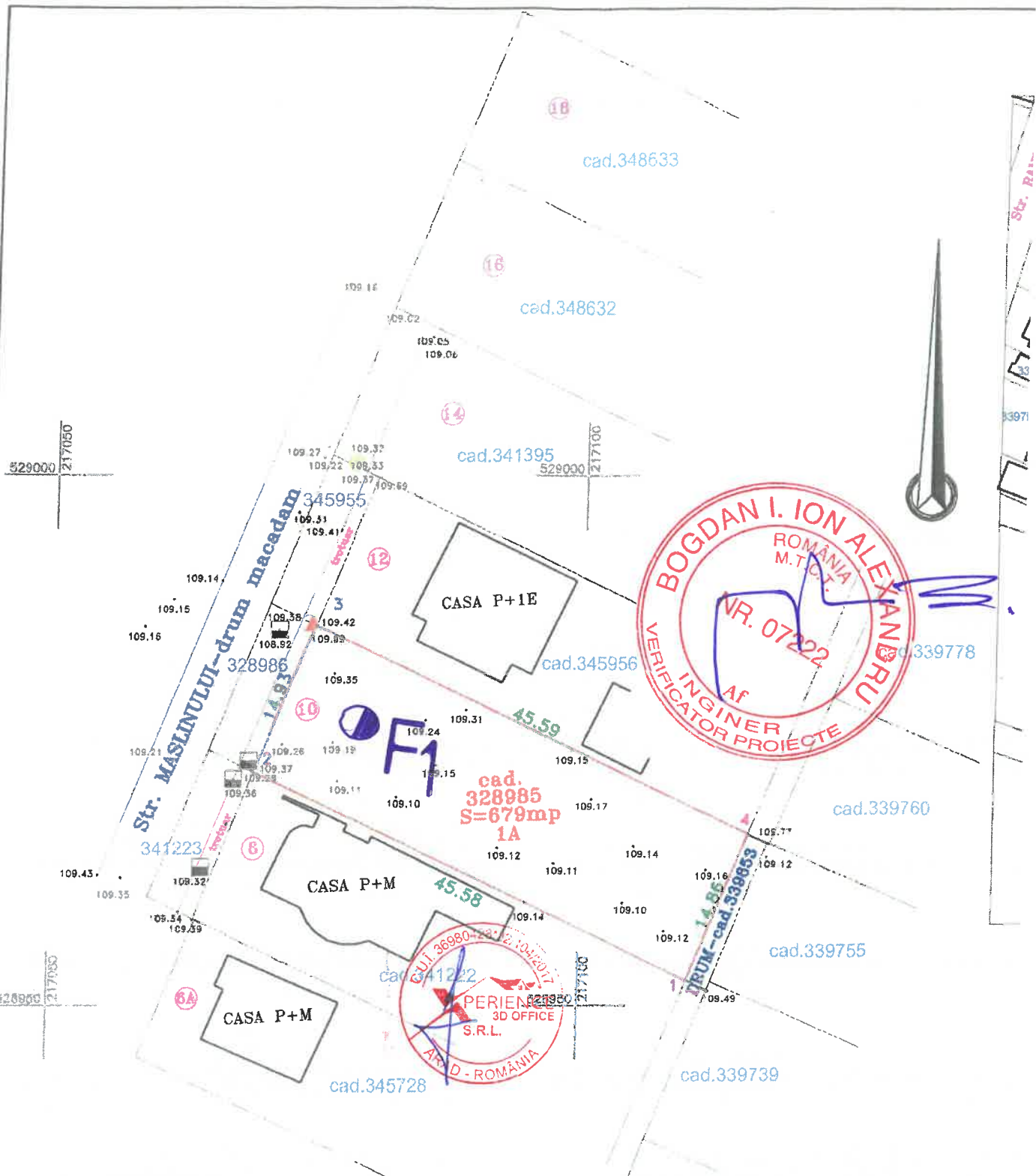
Prezenta legitimație va fi vizată de emitent din 5 în 5 ani de la data eliberării

Prelungit valabilitatea până la <b>26.07.2026</b>	Prelungit valabilitatea până la <b>26.07.2026</b>	Prelungit valabilitatea până la <b>26.07.2026</b>
Prelungit valabilitatea până la .....	Prelungit valabilitatea până la .....	Prelungit valabilitatea până la .....

LEGITIMAȚIE

Seria B. Nr. **07222**

# ANEXA 1



**LEGENDA:**

	- limita proprietate
	- lampadar
	- aerisitor gaz
	- camin apa, canal
	- drum
	- ax drum
	- gard din beton
	- gard metalic
	- trotuar
	- constructii
	- cota teren MN 1975

**Parcela (1)**

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	528952.361	217110.318	45.577
2	528971.997	217069.188	14.930
3	528985.864	217074.720	45.588
4	528966.224	217115.860	14.930
S(1)=679.072mp			P=121.024m

**A. Date referitoare la teren**

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
328985	A	679	Imobil partial impr
<b>Total</b>		<b>679</b>	



Saniterul: Arad, CF 328985, jud. Arad  
 Poziția: CONFORM PLANULUI DE SITUATIE  
 Executant foraj: S.C. Xperience 3d Office S.R.L.  
 Beneficiar: Ostafe Marcel, Ostafe Nicoleta

Început la : 29.11.2023  
 Terminat la : 29.11.2023

Caracterizarea pământului din strat conform SR EN ISO 14688-1 și SR EN ISO 14688-2	Adâncimea forată, grosimea stratului	Proba adâncimea		Pânze de apă și umiditatea pământului	Granulozitate							Greutatea volumică $\gamma$ kN/mc	Indicele porilor e	Porozitatea n	Umiditatea naturală w	Limita superioară de plasticitate $W_L$ %	Limita inferioară de plasticitate $W_P$ %	Indice de plasticitate de plasticitate $I_P$ %	Indice de consistență $I_C$	Grad de indesare $I_D$	Modul edometric $M_{2.3}$ kPa	Unghi de frecare int. $\Phi$ grad	Coeziona c kPa	Rezistența la penetrare con $R_{pc}$ daN/cm <sup>2</sup>				
		nr. probei	borcan ștuț		Petrus mare 20...70 mm %	Petrus mic 2...20 mm %	Nisip 0.05..2 mm %	Praf 0.005..0.05 %	Argila < 0.005 mm %																			
Sol vegetal	-0.30																											
Argilă prăfoasă, maroniu gălbuie, tare	-1.60		1T -1.00			2	66	32	18.6	0.69	41.0	18.6	38.1	24.1	14.0	1.40				0.500	20.0	20.0						
Argilă prăfoasă, gălbuie	-4.00																											

Stampa: XPERIENCE 3D OFFICE S.R.L. ARAD - ROMANIA. C.U.I. 369804283200017. Întocmit: [Signature]

Verificat

# ANEXA 2



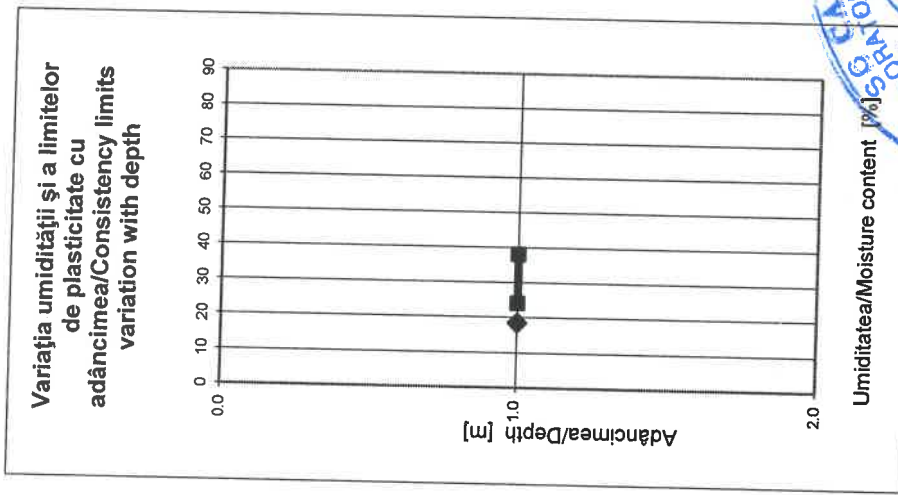
S.C. CARA SRL  
 STR. FILAREȚ BARBU NR. 2  
 300193 TIMIȘOARA

Arad, CF 328985  
 Foraj nr./Boring no.: F 1

**BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 1535/11.12.2013**

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

Adâncimea Depth	m <sub>1</sub> [g]	m <sub>2</sub> [g]	m <sub>3</sub> [g]	w [%]
Pb 1	156.4	137.8	37.8	18.6



Șef laborator: Ing. Gabriela ARVAT  
 Laborant: Corina DUMITRAȘ





S.C. CARA SRL  
STR. FILARET BARBU NR. 2  
300193 TIMIȘOARA

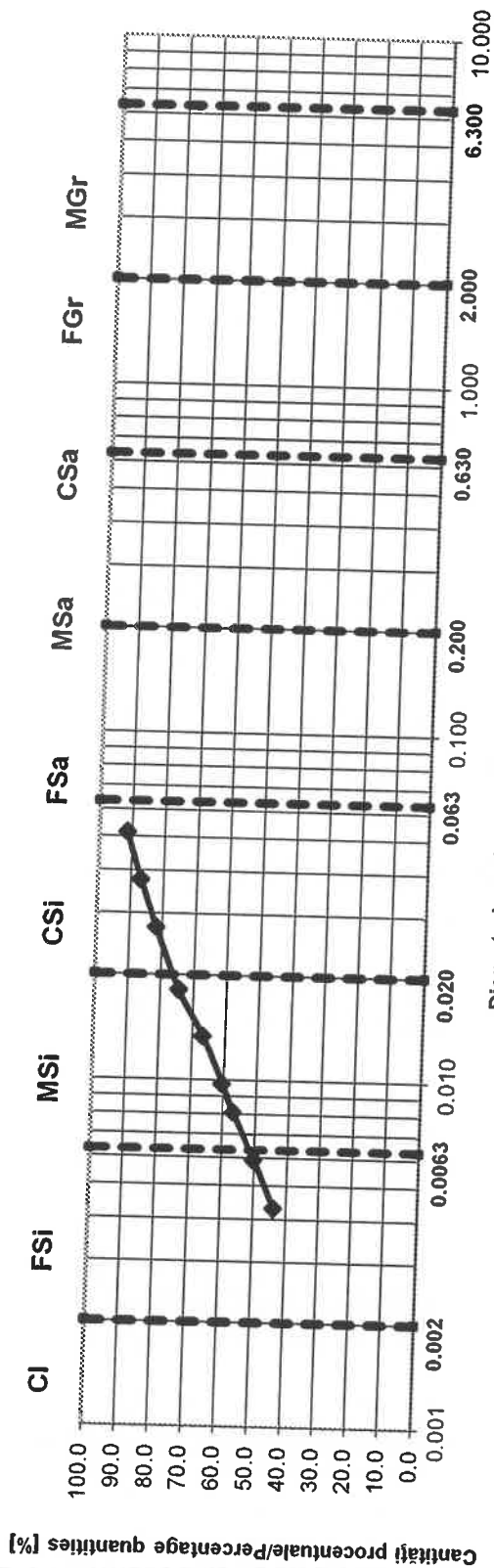
Arad, CF 328985  
Foraj nr./Boring no.: F 1  
Proba 1

**BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 1516 / 11.12.2013**

DETERMINAREA GRANULOSITĂȚII PĂMÂNTURILOR PRIN METODA SEDIMENTĂRII / PARTICLE SIZE ANALYSIS FOR SOILS BY SEDIMENTATION  
Conform/According to SR EN ISO 14688-2 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr/Aut. No.2723/18.04.2013

T	[sec]	Densitate/Density	R	R'	Ci	R''	10 <sup>2</sup> *eta	Hr	dt [mm]	mt [%]
30"	30	1.0278	27.8	28.3	0.19323	28.4932	0.09826	7.378	0.0514	91.5
1'	60	1.0264	26.4	26.9	0.19323	27.0932	0.09826	7.854	0.0375	87.1
2'	120	1.0248	24.8	25.3	0.19323	25.4932	0.09826	8.398	0.0274	82.0
5'	300	1.0225	22.5	23.0	0.19323	23.1932	0.09826	9.180	0.0181	74.6
10'	600	1.0201	20.1	20.6	0.19323	20.7932	0.09826	9.996	0.0134	67.0
20'	1200	1.0181	18.1	18.6	0.19323	18.7932	0.09826	10.676	0.0098	60.6
30'	1800	1.0170	17.0	17.5	0.19323	17.6932	0.09826	11.050	0.0081	57.1
60'	3600	1.0149	14.9	15.4	0.19323	15.5932	0.09826	11.764	0.0059	50.4
120'	7200	1.0129	12.9	13.4	0.19323	13.5932	0.09826	12.444	0.0043	44.0

Diagrama distribuției granulometrice / Granulometric curve



CI - 32 %  
 FSi - 19 %  
 MSi - 28 %  
 CSi - 19 %  
 FSa - 2 %  
 MSa - 0 %  
 CSa - 0 %  
 FGr - 0 %  
 MGr - 0 %  
 CGr - 0 %

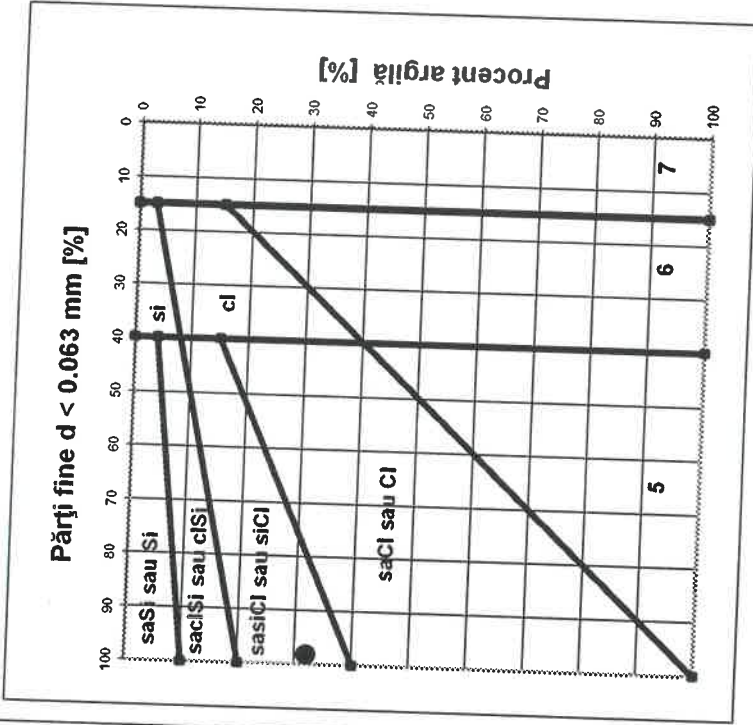
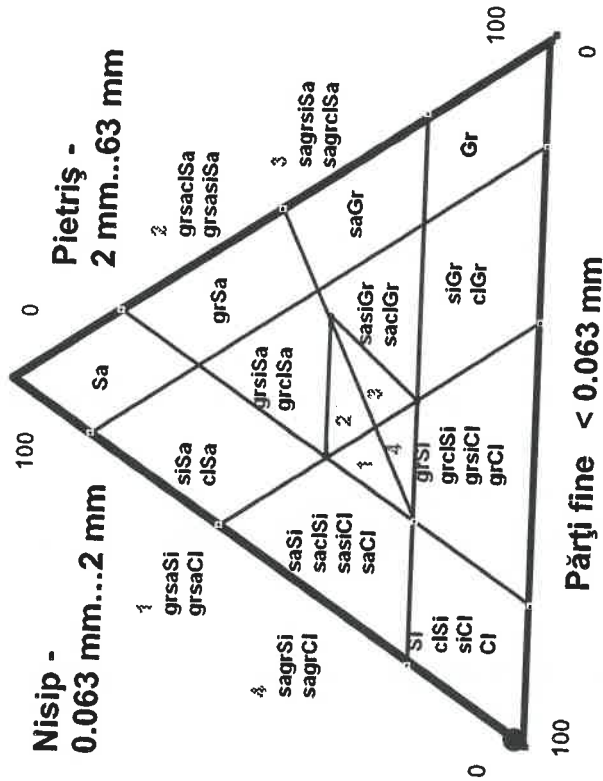
CI - 32 %  
 Si - 66 %  
 Sa - 2 %  
 Gr - 0 %

Total 100 %

<b>Pământuri fine</b>	<b>Pământuri grosiere</b>	<b>Pământuri foarte grosiere</b>
CI	Sa	Pământuri foarte grosiere
Si	FSa	
FSi	MSa	Nisip
MSi	CSa	Nisip fin
CSi	Gr	Nisip mijlociu
	FGr	Nisip mare
	MGr	Pietriș
	CGr	Pietriș mic
		Pietriș mijlociu
		Pietriș mare
		Co
		Bo
		Lbo
		Bolovăniș
		Blocuri
		Blocuri mari

Arad, CF 328985  
 Foraj nr./Boring no.: F 1  
 Proba 1

**CLASIFICARE PĂMÂNTURI  
 SR EN ISO 14688-2/2005**



**5**  
 Pământuri fine (praf și argilă)

**6**  
 Pământuri mixte (pietriș  
 argilos sau prăfos și nisip)

**7**  
 Pământuri granulare (pietriș și  
 nisip)

**DENUMIRE PAMANT / SOIL TYPE**  
**ARGILĂ PRĂFOASĂ / SILTY CLAY - siCl**





S.C. CARA SRL  
 STR. FILARET BARBU NR. 2  
 300193 TIMIȘOARA

Arad, CF 328985  
 Foraj nr./Boring no.: F 1

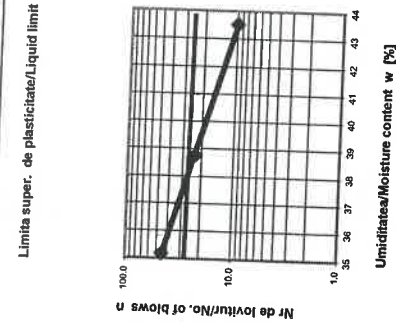
**BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 1317**  
 DETERMINAREA LIMITELOR DE PLASTICITATE / CONSISTENCY LIMITS TESTS

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

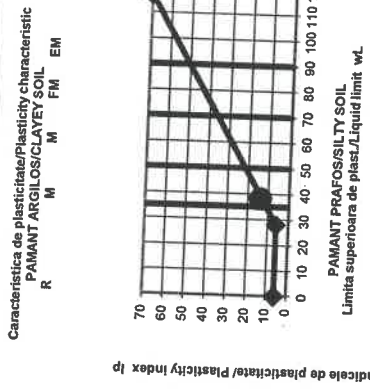
Proba 1  
 11/11/2013

	U.M.	1	2	3
m 1	g	29.6	28.5	27.2
m 2	g	25.8	24.7	23.5
m 3	g	15.0	14.9	15.0
w	%	35.2	38.8	43.5
Nr de lovituri/No. of blows	-	45.0	23.0	10.0

	U.M.	1
m 1	g	25.4
m 2	g	23.3
m 3	g	14.6
Wp	%	24.1



**w<sub>L</sub> = 38.1 %**

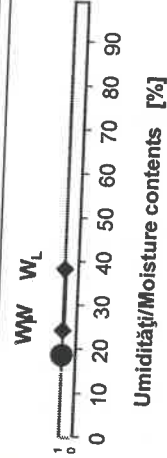


**Ic = 1.40**

**w<sub>p</sub> = 24.1 %**

	U.M.	1
m 1	g	156.4
m 2	g	137.8
m 3	g	37.8
w	%	18.6

**w = 18.6 %**



**I<sub>p</sub> = 14.0 %**



Șef laborator: Ing. Gabriela ARVAT  
 Laborant: Corina DUMITRAȘ

PO-101-01.06/8/10

**DUPLICAT****DECLARAȚIE**

----- Subsemnatul **OSTAFE MARCEL**, cetățean român, cu domiciliul în municipiul Arad, Calea Romanilor, Bloc A2-2, scara A, etaj 2, ap.10, județul Arad, CNP-1580907020049, în calitate de proprietar al imobilului situat în municipiul Arad, strada Măslinului nr.10, județul Arad, înscris în CF nr.328985 Arad, **d e c l a r** pe proprie răspundere și sub sancțiunile prevăzute de art.326 Cod Penal, aplicabile celor ce fac declarații nesincere, că semnăturile din tabelul anexat care face parte integrantă din prezenta declarație, au fost date în fața mea și reprezintă manifestarea acordului proprietarilor unor terenuri care se suprapun parțial peste traseul str.Măslinului așa cum a fost prefigurat prin documentații de urbanism aprobate anterior (prospect general de cca.10 m) și ai unor terenuri dezmembrate din loturi inițiale în scopul expres al defnirii str.Măslinului – Zona Sanevit, mun.Arad, cu un prospect general de cca.10 m, care să asigure accesul carosabil și pietonal la loturile rezidențiale reglementate prin documentații de urbanism aprobate anterior, în vederea utilizării acestor imobile în vederea continuării dezvoltării tramei stradale – str.Măslinului – cu prospectul general de cca.10 m, așa cum a fost propusă prin documentația de urbanism faza PUD și RLU "CONSTRUIRE LOCUINȚĂ", cu amplasamentul în Arad, str.Măslinului nr.10 și acordul pentru trecerea auto, cu piciorul și/sau cu instalații edilitare în montaj îngropat pentru Ostafe Marcel și soția Ostafe Nicoleta, proprietari ai terenului înscris în CF nr.328985 Arad, nr.cad.328985 cu amplasamentul în Arad, str.Măslinului nr.10, conform prevederii PUD și RLU în curs de avizare pentru acest amplasament și Certificatului de Urbanism nr.1690/31 octombrie 2023 eliberat de Primăria Municipiului Arad, a proiectului de execuție întocmit și aprobat de organele competente și conform cu normele legale în vigoare. -----

----- Dau prezenta declarație spre a servi organelor competente. -----

----- Tehnoredactată astăzi – data autentificării – la Societate Profesională Notarială CIACHIR, cu sediul în municipiul Arad, str.Barabaș Bela nr.12, județul Arad, într-un exemplar original, care rămâne în arhiva biroului notarial și 3 (trei) duplicate, din care un exemplar a fost eliberat părții. -----

**DECLARANT,**  
**s.s. OSTAFE MARCEL**



**R O M Â N I A**  
**Uniunea Națională a Notarilor Publici**  
**Societate Profesională Notarială CIACHIR**  
Municipiul Arad, str. Barabaș Bela nr.12, județul Arad  
Licența de funcționare nr. 89/11.03.2024  
e-mail: [notar@ciachir.ro](mailto:notar@ciachir.ro); [amaliaciachir@gmail.com](mailto:amaliaciachir@gmail.com)  
Tel./fax. 0257/235.404

**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1507**

**Data: 08 august 2024**

----- În fața mea **CIACHIR AMALIA-MARIA - notar public**, la sediul biroului s-a prezentat:  
----- **1. OSTAFE MARCEL**, cu domiciliul în municipiul Arad, Calea Romanilor, Bloc A2-2, scara A, etaj 2, ap.10, județul Arad, identificat prin **CI** seria **AR** nr. **737688/2015**, eliberată de SPCJEP Arad, CNP-1580907020049, în nume propriu, în calitate de declarant, care după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar, precum și cele 1 (una) anexă. -----

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

----- S-a încasat onorariul în sumă de 130 lei + 24,70 lei TVA = 154,70 lei, cu chitanța nr.9106/2024. -----

**NOTAR PUBLIC,**  
**s.s. CIACHIR AMALIA-MARIA**

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

**NOTAR PUBLIC,**  
**CIACHIR AMALIA-MARIA**



## ACORD



Prin prezenta, în calitate de

- proprietari ai unor terenuri care se suprapun parțial peste traseul Str. Măslinului așa cum a fost prefigurat prin documentații de urbanism aprobate anterior (prospect general de cca. 10 m)  
sau
- proprietari ai unor terenuri dezmembrate din loturi inițiale în scopul expres al definirii Str. Măslinului – Zona Sanevit, Mun. Arad, cu un prospect general de cca. 10 m, care să asigure accesul carosabil și pietonal la loturile rezidențiale reglementate prin documentații de urbanism aprobate anterior,

Ne exprimăm **acordul pentru utilizarea acestor imobile în vederea continuării dezvoltării tramei stradale – Str. Măslinului – cu prospectul general de cca. 10 m**, așa cum a fost propusă prin documentația de urbanism faza PUD și RLU "CONSTRUIRE LOCUINȚĂ", cu amplasamentul în Arad, Str. Măslinului, Nr.10

și

**acordul pentru trecerea auto, cu piciorul și/sau cu instalații edilitare în montaj îngropat pentru Ostafe Marcel și soția Ostafe Nicoleta**, proprietari ai terenului înscris în : CF nr. 328985 Arad, nr. cad 328985 cu amplasamentul în Arad, Str. Măslinului, Nr. 10, conform prevederi PUD și RLU în curs de avizare pentru acest amplasament.

În acest sens, ne exprimăm acordul:

Nr. crt.	Extras CF	Nume și prenume	Semnătură
1.	CF 363020 Arad, Nr. cad 363020 Str. Măslinului nr.	PAROHIA ORTODOXĂ ROMÂNĂ ARAD – GRĂDIȘTE 2	
2.	CF 346480 Arad, Nr. cad 346480 Str. Măslinului nr.	NAGHI ADRIAN-ALEXANDRU, căsătorit cu NAGHI MARCELA-LUCIA	
3.	CF 339732 Arad, Nr. cad 339732 Str. Măslinului nr.	VASICA LOREDANA VASICA GABRIEL-SEBASTIAN	
4.	CF 343943 Arad, Nr. cad 343943 Str. Măslinului nr.	MANOILĂ SIMONA și soțul MANOILĂ GHEORGHE	



5.	CF 341381 Arad, Nr. cad 341381 Str. Măslinului nr.	ROȘU ADINA	
6.	CF 341223 Arad, Nr. cad 341223 Str. Măslinului nr.	AVRAM ADRIAN CIPRIAN și soția AVRAM RALUCA-CONSTANȚA	
7.	CF 339792 Arad, Nr. cad 339792 Str. Măslinului nr.	RETEZAR VALENTIN RETEZAR ECATERINA RETEZAR GABRIEL-TIBERIU	

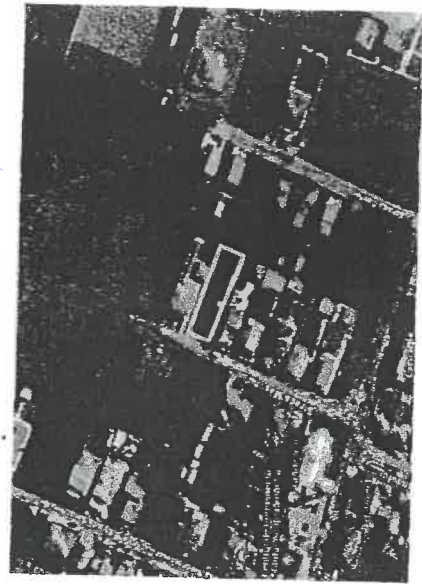
Anexă la acord:

1. Planșă 02 – REGLEMENTĂRI URBANISTICE





**P.U.D.**  
CONS. URBANISTICA  
NOTAR PUBLIC  
URBANISTICE



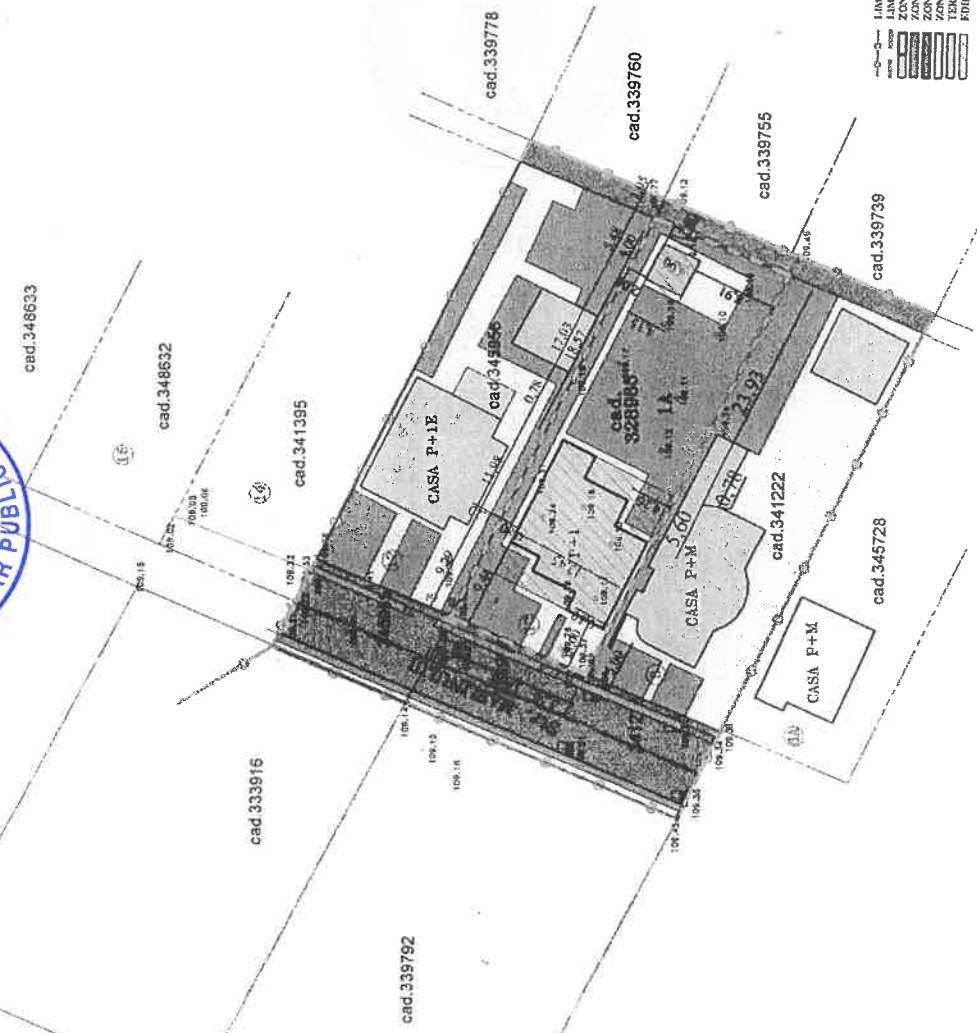
**BILANT TERITORIAL INCINTA**

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPIA	
	Suprafata mp	%	Suprafata mp	%
ZONA DE LOCUINTA	-	-	173,69	23,58
ZONA SPATIU VERDE	-	-	379,64	53,91
ZONA CIRCULATIIE PUBLICE	-	-	175,67	24,51
TEREN AGRI	679,00	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>679,00</b>	<b>100,00</b>	<b>679,00</b>	<b>100,00</b>

P.O.T. min = 20,00%  
C.U.T. max = 25,00%  
C.U.T. min = 0,20

**BILANT TERITORIAL IN ZONA STUDIATA**

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPIA	
	Suprafata mp	%	Suprafata mp	%
ZONA DE LOCUINTA	417,23	16,13	500,92	22,34
ZONA SPATIU VERDE	446,48	17,33	820,12	31,93
ZONA CIRCULATIIE PUBLICE	505,81	19,56	631,48	24,41
ZONA CIRCULATIIE VERDE	518,57	20,32	538,37	20,32
TEREN AGRI	679,00	26,26	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>2.587,09</b>	<b>100,00</b>	<b>2.587,09</b>	<b>100,00</b>



— 0 — LIMITA ZONA STUDIATA  
— 0 — LIMITA ZONA DE LOCUINTA / EXISTENT / PROPIA  
— 0 — LIMITA ZONA DE LOCUINTA / VERDE  
— 0 — LIMITA ZONA VERDE AMENAJATA  
— 0 — LIMITA ZONA CIRCULATIIE PUBLICE  
— 0 — LIMITA ZONA CIRCULATIIE VERDE  
— 0 — LIMITA TEREN AGRI  
— 0 — LIMITA TEREN AGRI

6577  
Elvira SERBAN  
SERBAN  
6577



Verificator/Expert: **PRO URBAN S.R.L.**  
Semnatura: **PRO URBAN S.R.L.**  
Cernita

Beneficiar: **OSTAPE MARCEL**  
Calea ROMANILOR, bl. A3-2, sc. A, ap. 10

Scara: **1: 500**  
Data: **2023**

Nr. pr. P.U.D.: **65**  
Faza P.U.D.: **CONSTRUIRE LOCUINTA**  
nr. Modulata nr. 10

Pl. nr.: **02**  
REGLEMENTARI URBANISTICE



AG

Căpnicexuă



NR: 61879  
DATA: 16/07/2024  
COD: 40546

17 IUL. 2024

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

CTATU 30.04.2024

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

Subsemnatul OSTAFE MARCEL în calitate de/reprezentant al

CUJ / CNP 1580907020049  
cu sediul /domiciliul în județul ARAD  
municipiul/orașul/comuna ARAD  
satul \_\_\_\_\_ cod poștal \_\_\_\_\_  
str. CALEA ROMANILOR nr. \_\_\_\_\_  
bl. A2-2 sc. A et. \_\_\_\_\_ ap. 10 telefon/fax 0744 997 597 email prourban@yahoo.com

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

emitere aviz tehnic Arhitect-Șef  
promovare în vederea emiterii H.C.L.M.Arad pentru  
documentatia de urbanism:  
PUD CONSTRUIRE LOCUINTA

pentru imobilul/teren situat în  
județul ARAD municipiul/oraș/comuna ARAD  
satul \_\_\_\_\_  
sectorul \_\_\_\_\_ cod poștal \_\_\_\_\_ str. MASLINULUI  
nr. 10 bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_ sau identificat prin \_\_\_\_\_

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 16.07.2024

Sempătura

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  
12 AUG. 2024

Δ-NUL

CĂPRIȚEANĂ

Barbates

NR. 61879 din 19.07.2024



NR: 69146  
DATA: 09/08/2024  
COD: 4774A

Căpnișeana

Către,

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD  
DIRECTIA GENERALA ARHITECT SEF

Referitor la documentația de urbanism P.U.D. Construire locuinta, str. Maslinului , ne. 10, beneficiar Ostafe Marcel, depunem prin prezenta, completările solicitate prin notificarea transmisa.

Arh. Serban Elvira

A handwritten signature in blue ink, appearing to be a stylized 'S' or 'E' with a checkmark-like flourish.

**ORDIN DE PLATĂ**

Nr.

DATA EMITERII:



PLĂTIȚI (suma în cifre):

ADICĂ (suma în litere):

29861 RON

dreedifernocescerobst-8. Spitecu a nua lom

PLĂTIȚOR:

\*C.U.I./C.F.:

IBAN PLĂTIȚOR:

BENEFICIAR:

\*C.U.I./C.F.:

IBAN BENEFICIAR:

LA BANCA:

Nr. DE EVIDENȚĂ A PLĂȚII:

REPREZENTĂND:

TIP TRANSFER:

RO21BTRLRONCR70396615401 DE LA: BANCA TRANSILVANIA  
 RO6361802  
 AEGISTAVLORBANAMISTILOR ROMANIA  
 17244392

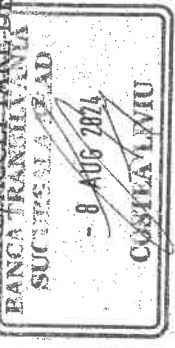
RO367472700207335000YXIX  
 TARE20REP1ABUCUATSTI/BIC (optional) RO

NORMAL  URGENT

2422112051822000 / cau 10,51 lei

PLĂTIȚOR

PRIMIRE/ACCEPTARE DE BANCA TRANSILVANIA



SEMĂNĂTURĂ

SEMĂNĂTURĂ

\* Aceste câmpuri se vor completa de către/pentru plătoritor/beneficiar care sunt persoane fizice, PFA, II, forme individuale de exercitare ale unor profesii liberale doar în cazul plăților către Trezorerie.

\* Aceste câmpuri se vor completa de către/pentru plătoritor/beneficiar care sunt persoane fizice, PFA, II, forme individuale de exercitare ale unor profesii liberale doar în cazul plăților către Trezorerie.

\* Se va completa numai pentru plăți către TREZORERIE



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.

F.6

PMA-A4-12

ROMÂNIA  
JUDEȚUL ARAD  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 83962 din 16.10.2023



**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 1690 din 31 OCT. 2023

În scopul :  
INTOCMIRE PUD "CONSTRUIRE LOCUINTA"

Ca urmare a cererii adresate de OSTAFE MARCEL pers. fizica cu domiciliul în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , Calea ROMANILOR , nr. , bloc A2-2, sc. A, etaj 2, ap. 10, telefon , e-mail marcel.ostafe@yahoo.com, înregistrată la nr. 83962 din 16.10.2023

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat in județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , Str. MASLINULUI, nr. 10, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF 328985 ARAD

TOP: 328985.

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 situat in intravilanul municipiului Arad, proprietate privata a domnului OSTAFE MARCEL si a doamnei OSTAFE NICOLETA

**2. REGIMUL ECONOMIC**

Destinatie: zona rezidentiala cu cladiri de tip urban in conformitate cu PUG aprobat

Folosinta actuala conform CF: teren arabil

Se solicita: CONSTRUIRE LOCUINTA PARTICULARA - PARTER

### 3. REGIMUL TEHNIC

Teren în suprafața de 679.00mp, situat în intravilanul municipiului Arad, UTR nr.55- LMu 55B în conformitate cu Regulamentul aferent PUG Arad, fara reglementari, in zona cu interdicție temporară de construire până la elaborarea unei documentații de urbanism.

Utilități: apă, canal, energie electrică, gaz, telefonie

Regimul de actualizare/modificare:

Se va elabora o documentație de urbanism la nivel de PUD, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350/2001 rep., art.32, alin.1, lit.d), a Ordinului nr.233/2016, a Legii nr.50/1991 rep., a H.G.R. nr.525/1996 și a Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu- indicativ GM 009-2000.

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

În perioada de elaborare a documentației PUD se va solicita o consultare la Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism și etapa de consultare a populației conform Ordinului MDRT nr. 2701/2010.

În vederea aprobării, documentația se va prezenta în 3 exemplare, în format analogic și pe suport informatic în format vectorial (fișiere dwg, STEREO 70).

Condițiile/indicii urbanistice vor fi stabilite prin PUD.

Se va studia relația lotului cu drumul public, modalitatea de acces la noul imobil și relația cu vecinătățile.

Pentru PUD se vor obține următoarele avize: Protecția Mediului, Autoritatea Aeronautică Civilă Romană, Compania de apă SA Arad, E-distributie Banat, E-on gaz, PSI, PC, Avizul de principiu emis de administratorul drumului, precum și orice alte avize a căror necesitate de a se obține, se va constata în perioada de elaborare a documentației de urbanism.

Avizele au fost stabilite în cadrul Comisiei de Acord Unic întrunită în data de 15.10.2023

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, în scopul declarat **pentru INTOCMIRE PUNTE "CONSTRUIRE LOCUINTA"**

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

### 4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

F.6

PMA-A4-12

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

a) certificatul de urbanism;

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

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

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

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

alimentare cu apă

gaze naturale

canalizare

telefonie

alimentare cu energie electrică

salubritate

alimentare cu energie termică

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 autorității competente pentru protecția mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

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

p. PRIMAR,  
Calin Bibart  
VICEPRIMAR,  
Lazar Faur

SECRETAR GENERAL,  
Cons. Jur. Lilioara Stepanescu

ARHITECT ȘEF,  
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de **11.50** lei, conform chitanței seria **AR XWF** nr. **0271272** din **16.10.2023**, 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 . **01. 11. 2023**

DIRECTOR EXECUTIV,  
ing. Mirela Szasz

ȘEF SERVICIU,  
ing. Adrian Puia

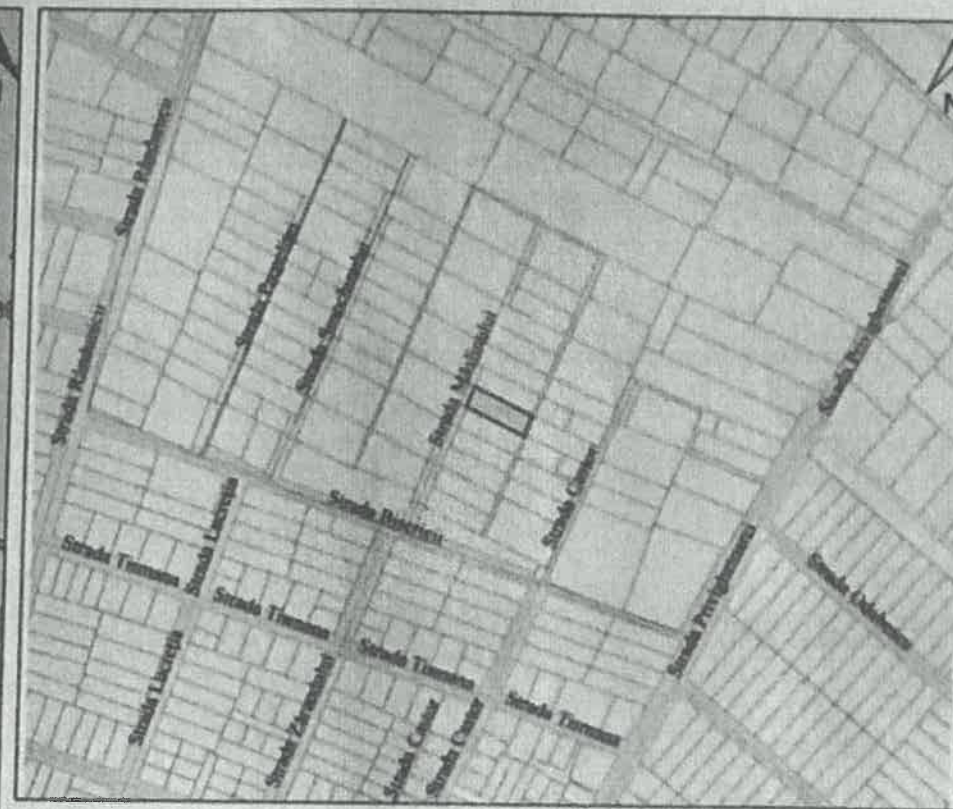
CONSILIER JURIDIC,  
Liliana Pașcalău

INTOCMIT,  
Ing. Herbei Daniela

PLAN DE SITUATIE  
Scara 1:500



PLAN DE INCADRARE IN ZONA  
Scara 1:5000



LEGENDA

- Limite de proprietate
- Limite selectata
- Limite de parcela
- Constructii - Cladiri
- Constructii - Anexe
- Trotuar
- Carosabil
- Spatii verzi
- 123 Cota teren
- Ape-Canale
- PUZ-PUD
- Lini tramvai
- Platforme gospod
- ⊙ Camin Apometru
- Conducta Apa potabila
- bransament apa potabila
- Hidrant
- Camin apa potabila
- ⊙ Camin canal
- Conducta canalizare
- Gura de scurgere
- Conducta gaz
- Conducta termo
- Traseu Telefon
- ⊙ Camin electric
- Stip electric

JUDEȚUL ARAD  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD  
ANEXĂ LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
31 OCT 2023  
Nr. 1690  
Arhitect șef *[Signature]*

Identificare Imobil:

Nr. sector: Cartier:

Suprafata 679.07 m²

Alte observatii: Anexa Nr 1 la Planul de situatie  
Coordonatele punctelor pe limita de proprietate și distanțele între puncte (pe verso)

Nota: Planul de situatie este realizat în urma din Lucrarea de introducere a cadastrului imobiliar edilitar și constituirea băncii de date urbane în Municipiul Arad, lucrare recepționată și învinsată în anul 2010, măsurată în sistem de proiecție Stereo 70 cu actualizări.

Achitat taxă de 106.000 lei în Dispoziția Municipiului Arad.

<b>Executant</b> PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD ARHITECT ȘEF SERVICIUL DATE URBANE ȘI SPAZIALE, EVIDENȚA CONSTRUCȚIILOR	ROMANIA PRIMĂRIA 2 JUDEȚUL ARAD		<b>BENEFICIAR:</b> Brâncovan Corina-Aurora	<b>PLANSA</b> 01
	Loc. Arad		Plan de situație situat în Municipiul Arad, strada Măslinului, nr. 10 (pt informare) PMA-A2-03	
<b>ACTIUNEA</b>	<b>NUMELE</b>	<b>SEMNATURA</b>	<b>Scara</b>	Plan de situație situat în Municipiul Arad, strada Măslinului, nr. 10 (pt informare) PMA-A2-03
Masurat	Actualizat PMA	[Signature]	1:500 1:5000	
Intocmit	Martin Gostin	[Signature]	Data	
Verificat	Mircea Lucian Laurențiu	[Signature]	Aug 2023	