



STUDIO M SOIMA

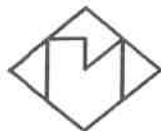
B-DUL. REVOLUTIEI, NR. 56, MANSARDA, ARAD.
CUI. 36441261 J2/1045/2016
TEL. 0724/692511 STUDIO.M.ARAD@YAHOO.COM

PR. NR. 244/2024

FAZA: P.U.D.

FOAIE DE CAPĂT

<u>Denumire proiect:</u>	P.U.D. –CONSTRUIRE LOCUINȚĂ ȘI ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE
<u>Beneficiar:</u>	MARIȘ CRISTIAN- RAUL ȘI MARIȘ DENISA-BIANCA
<u>Amplasament:</u>	mun. Arad, Str. Augustus, nr. 34-36-38, CF nr. 364963 Arad, jud. Arad.
<u>Fază:</u>	P.U.D.
<u>Nr. proiect:</u>	244/2024
<u>Elaborator:</u>	S.C. STUDIO M SOIMA S.R.L. Arh. Mircea ȘOIMA- nr. R.U.R.-1411



STUDIO M SOIMA

B-DUL. REVOLUTIEI, NR. 56, MANARDA, ARAD.
CUI. 36441261 J2/1045/2016
TEL. 0724/692511 STUDIO.M.ARAD@YAHOO.COM

PR. NR. 244/2024
FAZA: P.U.D.

BORDEROU

CERERE
FOAIE DE CAPĂT
BORDEORU
CERTIFICAT DE URBANISM NR. 1631/14.10.204
EXTRAS C.F. 352901, 352902-Arad. COPIE C.I.
MARIȘ CRISTIAN- RAUL ȘI MARIȘ DENISA- BIANCA
AVIZE, STUDII DE FUNDAMENTARE

Crt	AVIZATOR / STUDIU FUNDAMENTARE	NUMĂR	DATA
01	RIDICARE TOPOGRAFICA – PLAN TOPOGRAFIC PROCES VERBAL DE RECEPTIE	47011 1057	17.03.2023 06.04.2023
02	ETAPA II RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI ETAPA II- Consultare asupra propunerilor preliminare	13361/A5	19.03.2025
03	Enel Distribuție Banat	26253930	20.03.2025
04	Delgaz Grid	214961753	13.03.2025
05	I.S.U. Arad – Securitatea la Incendiu	1122454	19.03.2025
06	I.S.U. Arad – Aparare Civilă	1122455	19.03.2025
07	Agencia de protecție a mediului	7312	22.04.2025
08	AACR	10557	28.05.2025
09	Aviz administratorului de drum	22460/Z1	08.04.2025
10	Poliția Rutieră- Serviciul Circulație	289830	13.03.2025
11	Aviz ANIF	64	20.03.2025
12	REFERAT DE VERIFICARE STUDIU GEOTEHNIC	32831 120	17.03.2024 2024
13	PLATA TAXA RUR	MAN 00001164	11.06.2025



PIESE SCRISE AFERENTE P.U.D.

MEMORIU GENERAL

PLAN DE ACȚIUNE IMPLEMENTARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN P.U.D.

PIESE DESENATE AFERENTE P.U.D.

- A-00 INCADRAREA IN ZONĂ
- A-01 SITUAȚIA EXISTENTĂ
- A-02 REGLEMENTĂRI URBANISTICE
- A-03 REGLEMENTĂRI EDILITARE
- A-04 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA
- A-05 POSIBILITATE DE MOBILARE- ILUSTRARE URBANISTICĂ



MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

1.1. Date generale ale documentației

- Denumire proiect: **P.U.D.-CONSTRUIRE LOCUINȚĂ ȘI ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE**
- Amplasament: **mun. Arad, Str. Augustus, nr. 34-36-38, CF nr. 364963 Arad, jud. Arad.**
- Număr proiect: **244/2024**
- Faza de proiectare: **Plan Urbanistic de Detaliu**
- Beneficiar: **MARIȘ CRISTIAN- RAUL ȘI MARIȘ DENISA- BIANCA**
- Proiectant: **S.C. STUDIO M ȘOIMA S.R.L.**

1.2. Obiectul lucră

Prezenta documentație de urbanism s-a întocmit la dorința beneficiarilor Mariș Cristian - Raul și Mariș Denisa – Bianca, care doresc construirea unei locuințe familiale și împrejmuirea proprietății.

Documentația are la bază **Certificatul de Urbanism nr. 1631 din 14.10.2024**, eliberat de Primăria Mun. Arad, pentru terenul situat în intravilanul Mun. Arad, Str. Augustus nr. 34-36-38, având o suprafață de **614 mp**, conform Extrasului C.F. nr. 364963 - Arad.

Zona studiată cuprinde perimetrul din jurul străzii Augustus și are suprafața de **4.295 mp**.

2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

2.1. Evoluția zonei

Amplasamentul analizat este situat în cartierul Romana Residence, la sud- est de Str. Augustus, iar categoria de folosință este de curți construcții.

Cartierul a fost dezvoltat în urma aprobării HOT. Nr. 119 din 28.05.2013 cu privire la P.U.Z. – “Zonă de locuințe” Arad, zona Sere Grădiște, sector nord, prin care a fost reglementată zona din care face parte parcela studiată.

Funcțiunea predominantă, dată prin PUZ, este cea de locuire, cu clădiri în regim de înălțime P, P+M, P+1E, și funcțiuni complementare- căi de comunicație, spații verzi etc...

2.2. Încadrarea în localitate

Parcela studiată este amplasată în nord-estul Mun. Arad, la cca. 200 m sud-vest față de centura Aradului și este accesibilă dinspre strada Iulius, care deservește artera principală Calea Zimandului, urmată de strada Augustus care duce direct la parcelă.

Judecând după numărul atribuit conform CF- 34-36-38, terenul studiat a rezultat în urma unirii a trei parcele succesive.

Parcela studiată are formă rectangulară cu lungimea frontului stradal de 29,48ml la frontul stradal, respectiv 29,47ml partea posterioară a parcelei, și o lățimea de 20,83 m. Terenul întreg este disponibil pentru realizarea de locuințe și este liber de construcții.

Vecinătățile incintei studiate sunt:

- Nord- vest: Str. Augustus.
- Nord-est: terenuri proprietate privată identificate prin CF nr. 349768, 349769 Arad.
- Sud-est: teren proprietate privată, identificat prin CF nr. 349776, 349775, 350338,



349777 Arad.

- Sud-vest: teren proprietate privată, identificat prin CF nr. 349774 Arad- edificat

2.3. Concluzii din documentații deja elaborate

Amplasamentul și vecinătățile se regăsesc ca obiect de studiu în Planul Urbanistic Zonal, aprobat prin HCLM nr. 119 din 28.05.2024.

Prevederile conform PUZ sunt următoarele:

- Tipuri de subunități funcționale: unitate funcțională de locuire conține subunitatea funcțională a locuințelor individuale propuse, care coincide cu conturul zonei.
- Funcțiunea dominantă a unității este locuirea cu caracter permanent în regim individual.
- Funcțiunile complementare admise ale zonei – instituții și servicii, căi de comunicație, spații plantate, agrement, sport, gospodărie comunală, echipare edilitară.
- Utilizări permise: locuințe individuale, cu regim de înălțime maxim D+P+1, P+1+M, D+P+M, amplasate înșuruit, cuplat sau izolat.
- Utilizări permise cu condiții: nu este cazul.
- Interdicții temporare: nu au fost prevăzute
- Interdicții permanente: interdicția de construire în aria zonei de protecție 12+12m pentru LEA 20kV.
- Înălțimea construcțiilor: D+P+1, P+1+M, D+P+M
- POT maxim zonă predominant rezidențială (locuințe cu dotări aferente): 45%
- CUT maxim 1,35

Documentația faza P.U.D. se elaborează în conformitate cu Metodologia de elaborare și Conținutul cadru al planului urbanistic zonal indicativ GM - 009 - 2000.

Documentația tehnică se va elabora în conformitate cu Legea 350/2001 republicată, Ordinul 233/2016, Legea 50/1991 republicată, HGR 525/1996 și Codul Civil.

2.4. Concluzii din documentații elaborate concomitent cu prezentul P.U.D.

Nu există documentații de urbanism care se desfășoară concomitent cu prezentul P.U.D.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

3.1. Circulația

Zona luată în studiu este traversată pe direcția sud-vest la nord- est de Str. Augustus. Profilul stradal al străzii este de 21,32 m., aparține domeniului public și se afla sub administrarea Primăriei Mun. Arad. Profilul stradal este compus din partea carosabilă de 5,50m, circulație dublu sens, alei pietonale de 1,225, stânga – dreapta, și zone verzi de aliniament cu dimensiune variabilă.

3.2. Analiza fondului construit existent

Aspectul arhitectural-urbanistic al zonei este caracteristic zonelor urbane periferice/ semi-rurale. Zona studiată, are fond construit, este edificată exclusiv cu locuințe realizate în ultimii 5-10 ani, într-o stare tehnică foarte bună, din materiale durabile (zidărie cărămidă, structură de beton armat). Acest fapt se datorează reglementării zonei printr-un PUZ, permițându-se astfel o dezvoltare rezidențială nouă pe un teren liber de construcții.

Din totalul de 4.296 mp ce reprezintă perimetrul zonei studiate, 69,274 % sunt suprafețe ocupate cu terenuri curți construcții în intravilan – zonă rezidențială, 14,944 % sunt suprafețe ocupate cu drumuri, accese carosabile și parcaje, alei pietonale (642,00 mp), iar 15,782 % sunt terenuri ocupate cu zone verzi de protecție carosabil (678 mp).



3.3. Ocuparea terenurilor

În zona studiată există terenuri ocupate de construcții și terenuri libere de construcții.

Din punct de vedere al categoriei de folosință, terenurile din zona studiată sunt în grupa "curți construcții în intravilan", categoria "drumuri" și "zone verzi", conform metodologiei privind executarea lucrărilor de introducere a cadastrului imobiliar în localități, aprobată de M.L.P.A.T. cu Ordinul nr. 90/N/02 iunie 1997 și O.N.C.G.C. nr. 911-CP/02 iunie 1997.

Procentul de ocupare al terenurilor se ridică la 45%, conform PUZ aprobat, iar coeficientul de utilizare este de 1,35.

Disfuncționalitățile remarcate în zonă sunt legate lipsa accesului auto și pietonal la parcelă, o altă disfuncționalitate este absența din apropiere a transportului în comun, cea mai apropiată stație de tramvai este situată la 926m est față de zona studiată.

3.4. Date ale studiului geotehnic

Din studiul geotehnic nr. 120/2024, întocmit de S.C. LUCRUL BINE FACUT S.R.L., cu referat nr. 32831 din 17.03.2024 – verificat de Bogdan I. Alexandru, menționăm:

Din punct de vedere **geomorfologic**, terenul studiat se află în Câmpia Aradului. Amplasamentul nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care să-i pericliteze stabilitatea prin fenomene de alunecare.

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.

Seismicitatea: conform Codului de proiectare seismică P100-1/2013, condițiile locale de teren studiat sunt caracterizate prin valorile perioadei de colț $T_c = 0,7$ sec și valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare $a_g = 0,20$ g, pentru cutremure având interval mediu de recurență $IMR = 100$ ani.

Adâncimea maximă de îngheț este stabilită conform STAS 6054-77 la $0,70 \text{ m} \div 0,80 \text{ m}$.

Stratificația terenului este următoarea:

- $\pm 0,00 \text{ m} \dots -0,40 \text{ m}$ – Sol vegetal;
- $- 0,40 \text{ m} \dots -2,00 \text{ m}$ – Argilă prăfoasă, memoriu gălbuie, tare;
- $- 2,00 \text{ m} \dots -4,00 \text{ m}$ – argilă nisipoasă, gălbuie;
- $- 4,00 \text{ m} \dots$ în jos – Stratul continuă.

Nivelul apelor subterane nu a fost atins în forajul executat. 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.

Recomandări:

Terenul de fundare din amplasamentul cercetat este alcătuit din pachete de pământuri coezive și necoezive. Pământurile coezive din amplasament sunt formate din argile și argile nisipoase, aflate în stare de consistență tare, cu plasticitate mare. Pământurile necoezive din amplasament sunt formate din nisipuri fine, aflate în stare de îndesare medie.

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

Capacitatea portantă a terenului de fundare determinată conform NP 112-2014, pentru o fundație cu lățimea $B = 1,00 \text{ m}$ și $D_f = - 2,00 \text{ m}$ este $P_{\text{conv}} = 285,00 \text{ kPa}$.

3.5. Echipare edilitară

3.5.1. Alimentarea cu apă

În zona studiată există o rețea publică de apă potabilă, de-a lungul Str. Augustus, pe partea stângă a drumului.



3.5.2. Canalizare menajeră

În zona studiată există o rețea publică de canalizare menajeră, de-a lungul Str. Augustus, pe partea stângă și dreaptă a drumului.

3.5.3. Canalizare pluvială

În zonă nu există rețele edilitare de canalizare pluvială.

3.5.4. Alimentarea cu gaze naturale

De-a lungul Str. Augustus, pe partea sudică a drumului, există rețele de gaze naturale presiune redusă.

3.5.5. Alimentarea cu energie electrică

De-a lungul aleii pietonale de pe Str. Augustus există rețele de distribuție energie electrică joasă tensiune.

4. REGLEMENTĂRI URBANISTICE

4.1. Modernizarea circulației

Prin lucrările de sistematizare verticală se determină poziția în plan și în înălțime a construcțiilor, platformelor de parcare, precum și a drumurilor de acces și de circulație, în corelare cu celelate elemente de construcție din zonă.

Lucrările în vederea modernizării circulației se referă la:

- Realizarea accesului principal pietonal în incintă dinspre Str. Augustus, cu lățime maximă 1,50 m, racordat la marginea pietonală a Str. Augustus.
- Realizare unui acces auto care face legătura dintre partea carosabilă și parcela studiată de lățime 3,50 m pentru accesul la garaj al mașinilor, realizat din pavaj sau piatră spartă; zona pentru parcare (2 autovehicul) va fi în interiorul parcelei, în spațiul destinat garajului.
- Realizare alei pietonale în incintă și amenajare zone verzi.

Între aleea pietonală publică și incinta studiată se află zona verde publică cu o lățime de 7,325m, suprafețe pe care vor fi amenajate cu pavaj alei de acces auto și pietonal.

Costul lucrărilor aferente amenajării accesului auto și al aleilor pietonale va fi suportat de către beneficiar.

Au fost obținute avizele următoare:

-aviz administrator drum – nr. 22460/ Z1/ 08.04.2025 emis de Primăria Municipiului Arad.

-aviz M.A.I. – nr. 289830 din 13.03.2025 emis de Inspectoratul de Poliție Județean Arad Poliția Mun. Arad – Biroul rutier

4.2. Zonificare funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Datorită configurației terenului studiat și a condițiilor specifice ale construcției nou propuse este elaborată prezenta documentație PUD, care va actualiza/ modifica regimul de construibilitate pe lot.

Se propune amplasarea unei clădiri de locuit în regim de înălțime P+1E, cu amenajările aferente, conform planșei Reglementări Urbanistice anexată.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- a) construcții noi:
 - locuință unifamilială P+1E,
 - împrejmuire perimetrală
- b) bransamente la rețelele tehnico – edilitare
- c) sistematizarea verticală a terenului



- d) racord carosabil și pietonal la drumul public
- e) alei pietonale în incintă.
- f) amenajarea spațiilor verzi și plantate

Zona studiată are 4.926 mp, iar propunerile din incintă se grupează pe o suprafață de 614 mp.

Construcții propuse:

A. Locuință unifamilială P+1E,

Sc max = 276.30 mp

Sd max = 828,9 mp

Locuința unifamilială ce va ocupa parcela are dimensiunile de 18,55 m × 15,35 m, care va fi accesibilă din strada, pietonal și auto, cu aleile aferente. Construcția va fi realizată din elemente durabile. Locuința propusă va fi deservită de 2 locuri garare, amenajat în garaj și carport, care vor face parte din casă.

În jurul construcției propuse se vor realiza alei pietonale și zone verzi. Zona liberă din jurul construcțiilor, a aleilor pietonale și carosabile, va fi amenajată ca zonă verde având o pondere de minim 35 % din suprafața terenului.

BILANȚ TERITORIAL ZONĂ STUDIATĂ 4.296 mp

BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATA				
DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
LOCUINTE INDIVIDUALE	2976.00	69.27	2976.00	69.274
CAROSABIL, ACCESE, PARCAJE, ALEI PIETONALE	606.00	14.11	642.00	14.944
ZONA VERDE DE ALINIAMENT	714.00	16.62	678.00	15.782
TOTAL	4296.00	100.00	4296.00	100.00

BILANȚ TERITORIAL INCINTĂ CU PROPUNERI 614mp

BILANȚ TERITORIAL INCINTA STUDIATA				
DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
TEREN CURTI CONSTRUCTII	614.00	100.00	0.00	0.00
LOCUINTA PROPUSA P+1E	0.00	0.00	220.77	35.96
TERASE, ACCES, PARCAJE, ALEI PIETONALE, IMPREJMUIRE	0.00	0.00	73.74	12.01
ZONA VERDE AMENAJATA	0.00	0.00	319.49	52.03
TOTAL	614.00	100.00	614.00	100.00

4.2.1. Sistemizarea verticală

Nivelmentul terenului natural se desfășoară între +110,37 NMN și +110,67 NMN., C.T.S. este prevăzută la +110,66 NMN. Cota ± 0,00 este prevăzută la +110,67 NMN.

4.2.2. Criterii compoziționale și funcționale

Construcția propusă va fi amplasată la frontul stradal respectând astfel aliniamentele urbane existente în cadrul zonei studiate. Forma clădirii este neregulată, cu regim de înălțime P+1E, ceea ce permite integrarea armonioasă în contextul urban existent, fără a afecta negativ peisajul și dimensiunile clădirilor învecinate.

Raportul dintre lungimea și lățimea construcției este echilibrat, astfel volumul clădirii se va adapta la caracteristicile zonei, fără a crea disonanțe vizuale. Fațadele vor respecta proporțiile corespunzătoare, iar accesul principal va fi retras, pentru a fi marcat și pentru a facilita circulația pietonală.



Raportat la materialele utilizate, se vor implementa soluții care se încadrează în stilul arhitectural al zonei, dar care să aducă un aport modern și estec ansamblului. Finisajele exterioare vor include materiale durabile cu aspect estetic de lungă durată.

Funcțional construcția a fost concepută pentru a asigura o utilizare eficientă a spațiilor atât pentru locuire cât și pentru facilități adiacente (spații garare).

4.2.3. Regimul de aliniere

Locuința propusă va fi amplasată cu următorul aliniament, în limita POT și CUT maxim prevăzuți, astfel:

- 0,00 m față de frontul stradal, respectiv 5,08 m față de limita de proprietate posterioară.
- 1,00 m față de limita nord- est a parcelei
- 10,22 m față de limita sud-vestică de proprietate.

4.2.4. Regimul de înălțime

Regimul de înălțime maxim propus pentru locuința propusă este **P+1E**, cu **înălțimea maximă la clădire față de cota $\pm 0,00$ - +8,65 m, și față de cota -0,45- 9,10.**

4.2.5. Modul de utilizare al terenului

Conform PUZ HCLM nr. 28 din 2013 Arad aprobat, prevederile privind P.O.T. și C.U.T. sunt următoarele:

- P.O.T. maxim admis = 45,00 %
- C.U.T. maxim admis = 1,35

Propunerile P.U.D. se încadrează în acești coeficienți:

- **P.O.T. conf. propunerii = 35,96%**
- **C.U.T. conf. propunerii = 0,56**

- **P.O.T. propus= 36%**
- **C.U.T. propus= 0,60**

4.2.6. Plantații

Se va ține cont de prevederile HCLM Arad nr. 572/26.10.2022. Pe parcela reglementată se vor amenaja spații verzi înierbate, cu plantații de arbori de înălțime mică/ medie pentru umbră și plante perene, într-un procent de minim **35,00 %** (max. admis 214,90 mp, propus 319,49).

4.2.7. Parcaje

În cadrul parcelei se vor realiza două locuri de parcare în cadrul garajului, fără a se amenaja un alt spațiu de parcare în jurul locuinței.

4.3. Dezvoltarea echipării edilitare

4.3.1. Alimentarea cu apă potabilă

Pentru alimentarea cu apă potabilă a amplasamentului studiat, se propune realizarea unui bransament de apă din rețeaua existentă de-a lungul Str. Augustus și montarea unui cămin de apometru complet echipat la limita de proprietate, pe zona verde, pentru fiecare locuință propusă.

Rețeaua de apă propusă se va realiza din țevă de polietilenă de înaltă densitate și se va monta îngropat la o adâncime de 1 m sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip.

Cerința de apă rece potabilă necesară zonei studiate pentru consumul igienico-sanitar este:

$$Q_s \text{ zi min} = 0,18 \text{ mc/zi}$$

 $Q_s \text{ zi med} = 0,60 \text{ mc/zi}$ $Q_s \text{ zi max} = 0,78 \text{ mc/zi}$ $Q_s \text{ o max} = 0,21 \text{ mc/h}$

4.3.2. Canalizare menajeră

Apele uzate menajer provenite de la locuința propusă vor fi colectate printr-o rețea de cămine și conducte din PVC tip SN4 și se vor deversa gravitațional în rețeaua publică de canalizare menajeră existentă de-a lungul Str. Augustus.

Debitele evacuate de ape uzate menajer conform breviarului de calcul sunt:

 $Q_s \text{ zi min} = 0,18 \text{ mc/zi}$ $Q_s \text{ zi med} = 0,60 \text{ mc/zi}$ $Q_s \text{ zi max} = 0,78 \text{ mc/zi}$ $Q_s \text{ orar max} = 0,21 \text{ mc/h}$

Apele uzate menajer provenite de la locuința individuală propusă pe amplasament vor fi colectate printr-o rețea de cămine și conducte din PVC tip SN4 montate îngropat sub limita de îngheț, la adâncimi cuprinse între 70 cm și 80 cm sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip.

La toate eventualele intersecții cu alte rețele de utilități, gazul va fi poziționat deasupra.

Apele uzate menajer evacuate în rețeaua stradală de canalizare menajeră se vor încadra din punct de vedere a încărcării cu poluanți în limitele stabilite conform NTPA 002/2005.

4.3.3. Canalizare pluvială

Apele pluviale provenite de pe acoperișul locuinței propuse sunt considerate ape convențional curate și se vor deversa la nivelul solului, pe spațiile verzi aferente lotului.

Apele pluviale provenite de pe suprafața aleilor carosabile propuse vor fi dirijate spre spațiile verzi, prin pantele de construcție a acestora.

Apele pluviale deversate la nivelul solului vor fi conform NTPA 001/2005.

4.3.4. Alimentare cu gaze naturale și alimentarea cu energie termică

Se va executa racord la conductă și se va realiza un bransament pentru locuința propusă, pe limita frontului stradal.

Energia termică necesară încălzirii spațiilor va fi furnizată de centrale termice cu funcționare pe gaze naturale. În locuință se va asigura o temperatură de 21-22 °C.

[A fost emis avizul nr 214961753 din 13.03.2025 emis de DELGAZ GRID.](#)

4.3.5. Alimentare cu energie electrică

Necesarul de energie electrică va fi asigurat de la linia electrică subterană existentă la sud-vest de Str. Augustus, prin intermediul unei linii electrice subterane propusă ca bransament. Construcțiile propuse vor fi racordate la firida de bransament în zona frontului stradal al parcelei.

Pentru noul obiectiv, consumatorii de energie electrică sunt constituiți în principal din: iluminatul normal, iluminatul exterior, circuite de prize monofazate și trifazate pentru utilizare generală. Locuința și anexele acesteia vor fi dotate cu instalații de protecție: priză de pământ, rețea de echipotențializare legată la pământ.

Alimentarea cu energie electrică a consumatorilor se va face de la tabloul general de joasă tensiune amplasat în zona frontului stradal al parcelei.

[A fost emis avizul nr. 26253930 din 20/ 03/2025 emis de Retele Electrice S.A.](#)

4.4. Regimul juridic al terenurilor

Terenul pentru care se propune prezentul plan este proprietatea privată a persoanelor fizice Mariș Cristian- Raul Și Mariș Denisa- Bianca, conform Extrasului C.F. nr. 364963 Arad (nr. Cad 364963). Extrasul C.F. nu este grevat de sarcini.



4.5. Valorificarea cadrului natural

Zona nu are un cadru natural valoros și nici forme de relief care să poată fi valorificate. Terenul studiat este liber de construcții.

4.6. Designul spațiilor publice

În incintă nu se propun spații care să devină publice. Pe zona de domeniu public este propusă amenajarea accesului carosabil la incintă, dinspre Str. Augustus, care va fi realizată dintr-un pavaj asemănător accesului imediat învecinat.

4.7. Gospodărie comunală

Locuința propusă va avea amenajată o zonă pentru colectarea deșeurilor în vederea transportării lor la rampa de gunoi ecologică a Mun. Arad. Deșeurile vor fi colectate selectiv, în vederea reciclării acestora.

4.8. Protecția mediului

Conform concluziilor analizei de efectuare a impactului produs de realizarea prevederilor prezentului P.U.D., rezultă că sunt preconizate toate măsurile impuse de legislația în vigoare pentru reducerea la minim sau eliminarea poluării mediului din zonă.

Propunerile și măsurile de intervenție – tehnice, juridice, urbanistice, etc. – privesc în execuție următoarele categorii de probleme analizate distinct în studiul de specialitate.

[A fost emis avizul nr. 7312 din 22.04.2025 emis de Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor.](#)

4.8.1. Diminuarea, eliminarea surselor de poluare

Poluarea solului și apei nu este posibilă deoarece:

- în zonă nu se desfășoară activități ce să creeze noxe ce sunt periculoase pentru sol;
- sursele de apă menajeră sunt colectate și deversate în canalizarea menajeră publică existentă de-a lungul Str. Augustus; apele pluviale convențional curate provenite de pe acoperișuri și apele pluviale provenite de pe aleile carosabile se vor evacua gravitațional pe zonele verzi
- nu se creează emisii de gaze sau alte substanțe toxice ce pot periclita – în combinație cu precipitațiile – calitatea apei sau solului;

Poluarea aerului, fonică sau prin emisii de gaze este posibilă numai în zonele cu trafic auto intens – nu este cazul.

4.8.2. Prevenirea producerii de riscuri naturale

Zona – prin poziția ei – nu are surse de risc naturale.

4.8.3. Apele uzate

Apele uzate din locuința propusă în incintă se colectează în rețeaua de canalizare menajeră ce deservește toată zona.

Apele pluviale convențional curate se vor deversa pe zonele verzi propuse în incintă.

4.8.4. Colectarea deșeurilor

În județul Arad, colectarea deșeurilor se face centralizat, de către o firmă specializată, cu utilaje adecvate. Pentru incintă se vor asigura containere EU de 1,1 mc sau pubele de 120 l; se prevede preselecția de la producător pe principalele tipuri de deșeuri urbane – vegetale, hârtie, sticlă, plastic, etc.

După colectare, toate deșeurile sunt transportate și depuse la rampa ecologică a mun. Arad, gestionarea lor făcându-se în concordanță cu normele EU în domeniu.

**4.8.5. Reabilitare ecologică**

Nu este cazul.

4.8.6. Reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi

În incinta cu propuneri nu există spații verzi amenajate (terenul este viran, acoperit cu vegetație spontană); s-a prevăzut amenajarea unor spații verzi în procent de minim 35,00%, cu respectarea prevederilor HCLM Arad nr. 572/26.10.2022.

4.8.7. Zone protejate

Zona studiată nu face parte din arii protejate. În zonă nu există bunuri de patrimoniu; nu se pune problema de refacere sau reabilitare urbană sau peisagistică în zona propusă investițiilor.

De asemenea, nu sunt surse ce ar putea constitui potențial balnear, turistic sau alte obiective istorice ce ar putea atrage un flux mare de oameni.

4.8.8. Încadrarea în prevederile PUG și PUZ

Investițiile în zonă privind extinderea zonei rezidențiale și a funcțiunilor complementare acestea se încadrează în prevederile PUG Mun. Arad aprobat și HCLM. Nr. 28 mai 2013.

Rețelele edilitare din zonă oferă posibilitatea racordării noilor consumatori (apă potabilă, canalizare menajeră, gaze naturale, energie electrică), fapt care creează condițiile reducerii sau diminuării la minim a poluării zonei. O atenție deosebită se va acorda sistemelor centralizate sau locale de asigurare a încălzirii și apei calde menajere prin montarea de cazane omologate.

4.9. Obiective de utilitate publică

Zona studiată adăpostește următoarele dotări de interes public:

- utilități publice (apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică și gaze naturale), de interes local

Nu sunt propuse noi obiective de utilitate publică.

Sunt asigurate toate utilitățile necesare pentru o corectă funcționare a construcțiilor din zonă, în condiții de siguranță atât pentru cetățeni, cât și din punct de vedere al protecției mediului.

5. OBSERVAȚII, CONCLUZII:

Odată cu apariția noii investiții – locuință individuală P+1E – va fi continuată extinderea și dezvoltarea urbanistică unitară a zonei rezidențiale existente.

După aprobarea P.U.D. și stabilirea tuturor condițiilor de realizare a investiției este necesară continuarea proiectării cu derularea fazelor de proiect tehnic și detalii de execuție necesare obținerii Autorizației de construire și execuție a obiectivului.

Elaboratorul soluției conținută în această documentație de urbanism o consideră „foarte bună” și menționează că aplicarea ei va fi benefică atât pentru beneficiar, cât și pentru municipiul , prin atragerea de noi fonduri la bugetul local.

Proiectant S.C. STUDIO M ȘOIMA S.R.L.	Coordonator Arh. Mircea ȘOIMA
	

**STUDIO M SOIMA**B-DUL. REVOLUTIEI, NR. 56, MANARDA, ARAD.
CUI. 36441261 J2/1045/2016
TEL. 0724/692511 STUDIO.M.ARAD@YAHOO.COMPR. NR. 244/2024
FAZA: P.U.Z. si R.L.U.

PLAN DE ACȚIUNE IMPLEMENTARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN PUD

1. Date de recunoaștere a investiției

DENUMIREA LUCRĂRII:	P.U.Z. și R.L.U. CONSTRUIRE LOCUINȚĂ ȘI ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE
BENEFICIAR:	MARIȘ CRISTIAN – RAUL, MARIȘ DENISA - BIANCA
PROIECTANT GENERAL:	S.C. STUDIO M ȘOIMA S.R.L.
DATA ELABORĂRII:	2024
AMPLASAMENT:	Mun. Arad, intravilan, str. Augustus, nr. 34 – 36 - 38, CF nr. 364963-Arad, jud. Arad.
PROIECT NR.:	244/2024

2. Etapizare investiții propuse prin P.U.Z.

După aprobarea prezentului P.U.Z., se vor obține Certificate de Urbanism și se vor elabora proiectele tehnice pentru categoriile de lucrări necesare investiției.

Etapizarea și finanțarea lucrărilor se găsește în tabelul următor:

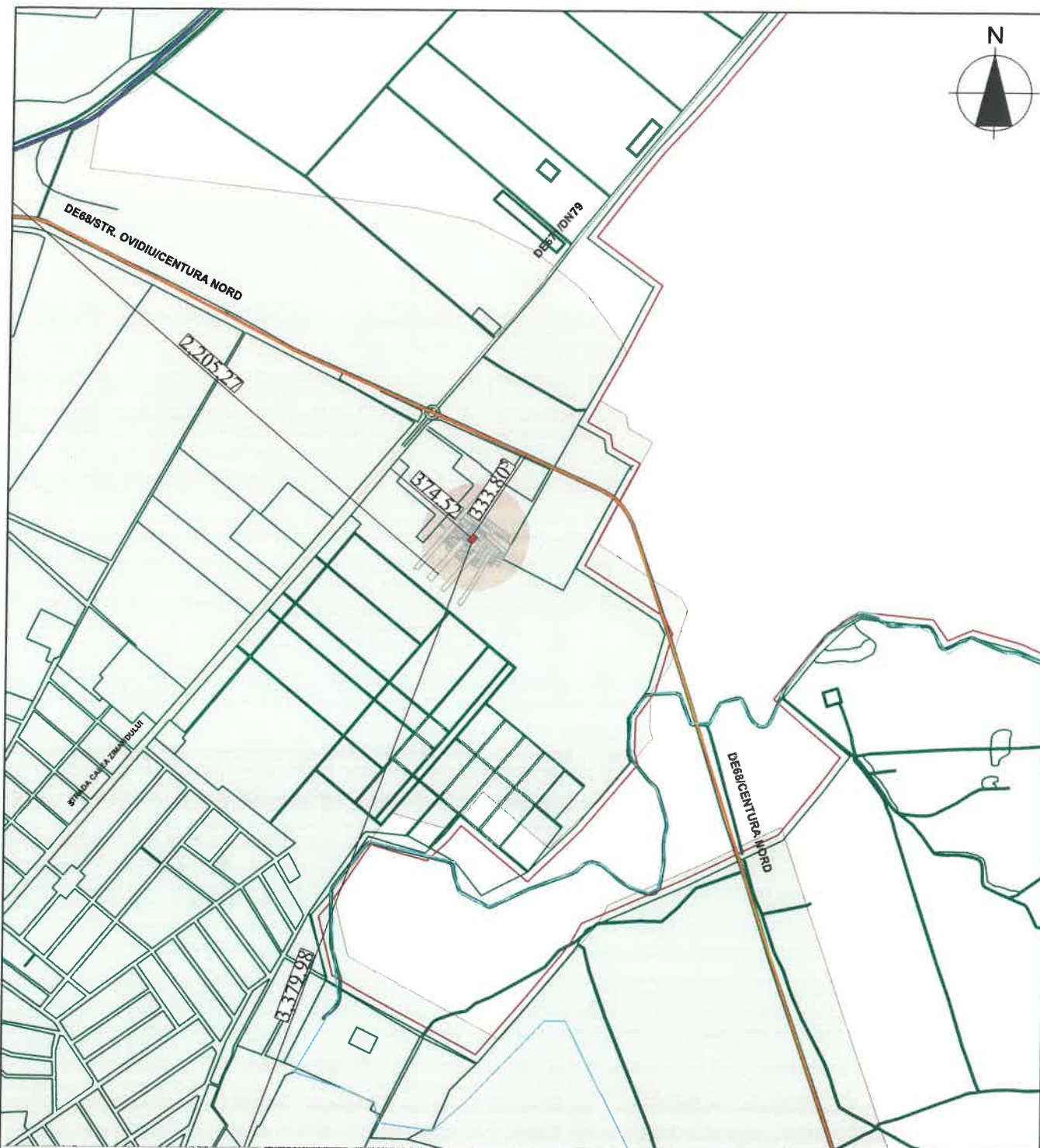
LUCRARE	PERIOADĂ ESTIMATĂ DE REALIZARE	INVESTITOR / FINANȚATOR
Aprobare PUZ	Anul ...2025..	MARIȘ CRISTIAN RAUL ȘI MARIȘ DENISA BIANCA
Realizare lucrari cadastrale	Anul ..2025-2026.	MARIȘ CRISTIAN RAUL ȘI MARIȘ DENISA BIANCA
Realizare racorduri la rețelele tehnico-edilitare	Anul .2025 – 2029	MARIȘ CRISTIAN RAUL ȘI MARIȘ DENISA BIANCA
Edificare construcții noi	Anul .2026 – 2029	MARIȘ CRISTIAN RAUL ȘI MARIȘ DENISA BIANCA
Recepție construcții și întabulare în Cartea Funciară	Anul .2026 - 2029	MARIȘ CRISTIAN RAUL ȘI MARIȘ DENISA BIANCA

Intocmit:

S.C. STUDIO M SOIMA S.R.L.

Insușit:

MARIȘ CRISTIAN RAUL ȘI MARIȘ DENISA BIANCA



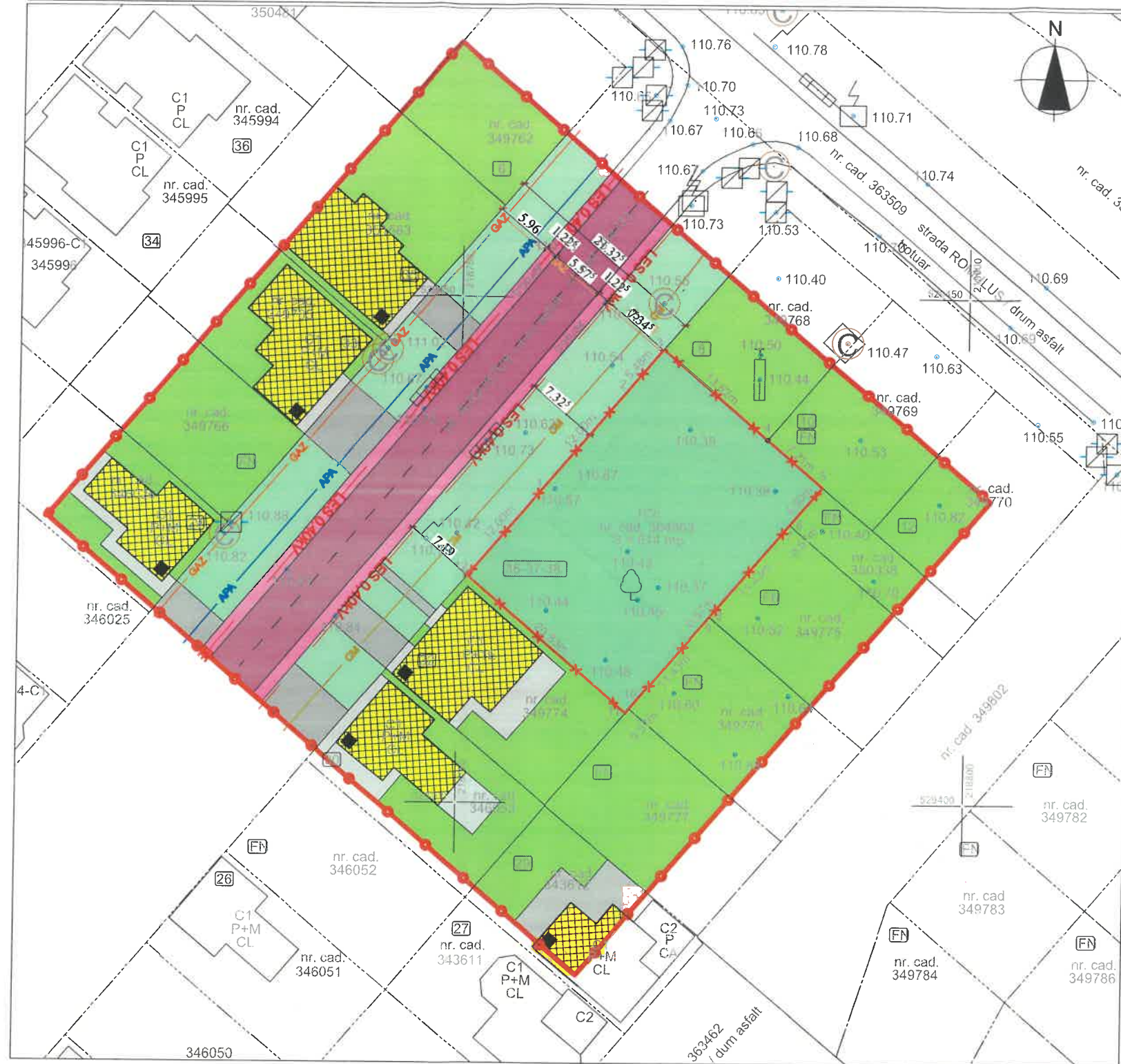
- LEGENDA**
- Incinta reglementata
 - Limita teritoriului administrativ a municipiului Arad
 - Autostrada A1
 - Drumuri nationale
 - Drumuri judetene
 - Cai ferate
 - Ape
 - Canale



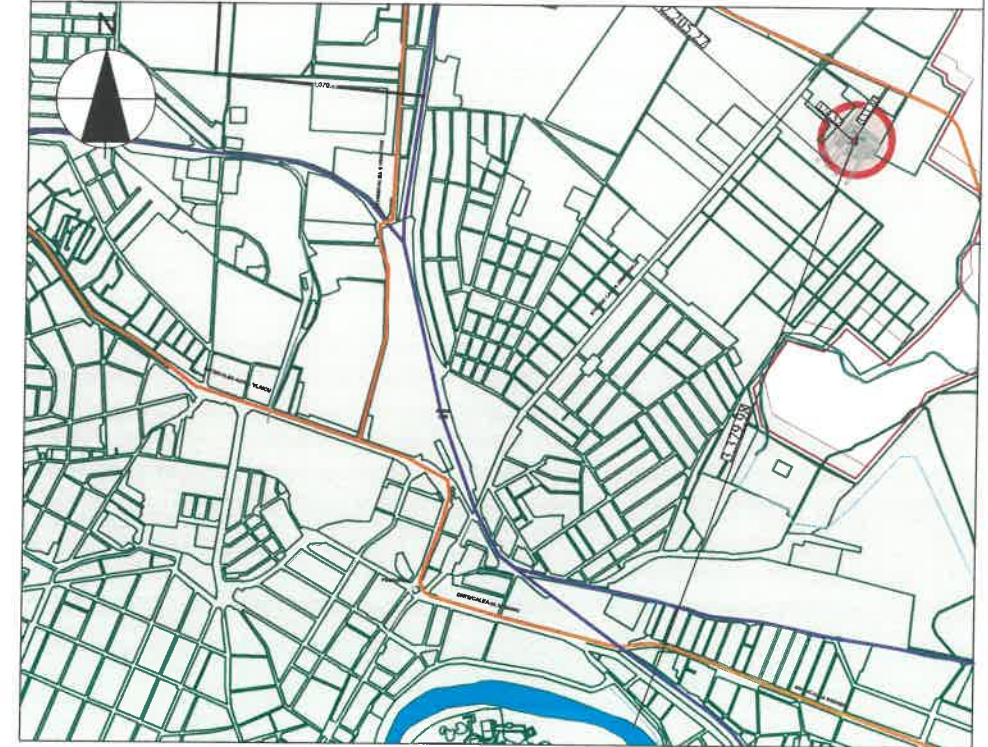
 STUDIO M SOIMA B-DUL. REVOLUTIEI, NR. 56, MANSARDA, ARAD. CUI. 36441261 J2/1045/2016 TEL. 0724/692511 STUDIO.M.ARAD@GMAIL.COM		BENEFICIAR: MARIȘ CRISTIAN-RAUL ȘI MARIȘ DENISA-BIANCA		Proiect nr: 244/2024
SEF PROIECT: arh. Mircea SOIMA		DENUMIRE PROIECT: P.U.D. - CONSTRUIRE LOCUINȚĂ ȘI ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE		Faza: P.U.D.
PROIECTAT: arh. Mircea SOIMA arh. Simina Maria POPA		Adresa: Mun. Arad, Str. Augustus, nr. 34-36-38, CF nr. 364963-Arad		Format: A4 297 x 210
DESENAT: arh. Simina Maria POPA		2024		Plansa: A-01

PLAN INCADRARE

SITUATIE EXISTENTA S.C. 1:500



PLAN INCADRARE IN ZONA S.C. 1:40000



LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA S=4296mp
- *— LIMITA INCINTA STUDIATA S=614mp, conform CF 364963 Arad

- INTINTA STUDIATA
- LOCUINTE D+P+1, P+1+M, D+P+M,
- CIRCULATII CAROSABILE- STR. AUGUSTUS
- ALEI PIETONALE
- PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE, ACCES PIETONAL
- ALEI PIETONALE INCINTA
- ZONA VERDE DE ALINIAMENT
- ZONA VERDE AMENAJATA IN INCINTA

STRUCTURA CLADIRILOR

- CLADIRI DURABILE
- CLADIRI SEMIDURABILE
- CLADIRI NEDURABILE

STAREA CLADIRILOR

- BUNA
- MEDIOCRA
- REA

RETELE EDILITARE EXISTENTE

- CM CONDUCTA CANAL MENAJER
- APA CONDUCTA APA
- LES 0,40KV LINIE ELECTRICA SUBTERANA
- GAZ CONDUCTA GAZE NATURALE

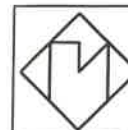
LEGENDĂ

- delimitarea imobilului
- delimitarea construcțiilor
- limită de proprietate
- gard tabla
- cotă nivel
- aerisire gaz
- capac vizitare canal
- copac
- rigola
- robinet
- lampadar
- panou electric

Inventar de coordonate / Stereo 70 / nr. cad. 364963

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
1	529431.576	218758.649	12.000
2	529440.698	218766.446	5.478
3	529444.861	218770.006	13.621
4	529436.005	218780.355	7.210
5	529431.317	218785.833	4.897
6	529427.595	218782.651	0.571
7	529427.161	218782.280	11.429
8	529418.474	218774.853	0.571
9	529418.040	218774.482	11.430
10	529409.352	218767.055	0.570
11	529408.918	218766.685	20.831
12	529422.454	218750.851	12.001

A(1)=613.96mp P=100.609m



STUDIO M SOIMA

B-DUL. REVOLUTIEI NR. 56, MANSARFA, ARAD.
CUI. 36441261 J2/1045/201
TEL. 0724/692511 STUDIO.M.A

SEF PROIECT:

arh. Mircea SOIMA

PROIECTAT:

arh. Mircea SOIMA

arh. Simina Maria POPA

DESENAT:

arh. Simina Maria POPA

BENEFICIAR: MARIȘ CRISTIAN-RAUL ȘI MARIȘ DENISA-BIANCA

Proiect nr:
244/2024DENUMIRE PROIECT:
P.U.D.- CONSTRUIRE LOCUINȚĂ ȘI ÎMPREJMUIRE
PROPRIETATEFaza:
P.U.D.SCARA:
1:500

Adresa: Mun. Arad, Str. Augustus, nr. 34-36-38, CF nr. 364963-Arad

Format:
A3 L
420/297

SITUATIE EXISTENTA

Plansa:
A-02

REGLEMENTARI URBANISTICE S.C. 1:500

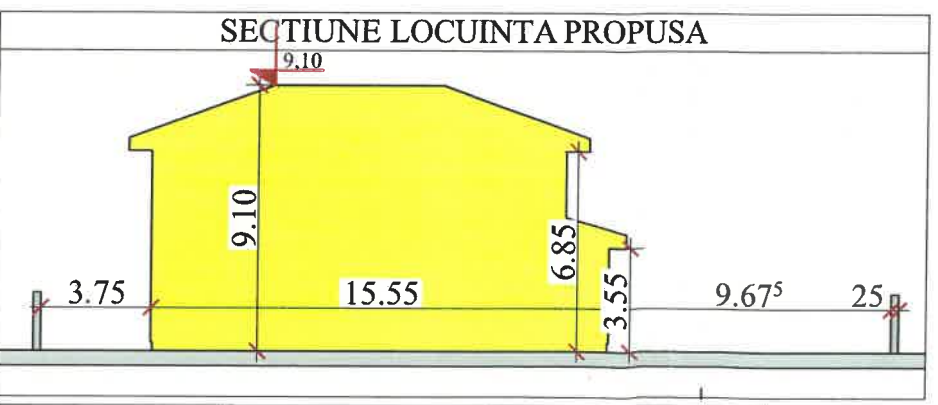


- LEGENDA**
- LIMITA ZONA STUDIATA S=4296mp
 - LIMITA INCINTA STUDIATA S=614mp, conform CF 364963 Arad
 - INTINTA STUDIATA
 - LOCUINTE D+P+1, P+1+M, D+P+M,
 - CIRCULATII CAROSABILE- STR. AUGUSTUS
 - LOCUINTA PROPUSA P+1E
 - ALEI PIETONALE
 - PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE, ACCES PIETONAL
 - ALEI PIETONALE INCINTA
 - ZONA VERDE DE ALINIAMENT
 - ZONA VERDE AMENAJATA IN INCINTA
 - TERASA
 - ACCES AUTO
 - ACCES PIETONAL
- STRUCTURA CLADIRILOR**
- CLADIRI DURABILE
 - CLADIRI SEMIDURABILE
 - CLADIRI NEDURABILE
- STAREA CLADIRILOR**
- BUNA
 - MEDIOCRA
 - REA
- LEGENDĂ**
- delimitarea imobilului
 - delimitarea construcțiilor
 - limită de proprietate
 - gard tabla
 - cotă nivel
 - aerisire gaz
 - capac vizitare canal
 - copac
 - rigola
 - robinet
 - lampadar
 - panou electric

BILANT TERITORIAL INCINTA STUDIATA				
DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
TEREN CURTI CONSTRUCTII	614.00	100.00	0.00	0.00
LOCUINTA PROPUSA P+1E	0.00	0.00	220.77	35.96
TERASE, ACCES, PARCAJE, ALEI PIETONALE, IMPREJMUIRE	0.00	0.00	73.74	12.01
ZONA VERDE AMENAJATA	0.00	0.00	319.49	52.03
TOTAL	614.00	100.00	614.00	100.00

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA				
DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
LOCUINTE INDIVIDUALE	2976.00	69.27	2976.00	69.274
CAROSABIL, ACCESE, PARCAJE, ALEI PIETONALE	606.00	14.11	642.00	14.944
ZONA VERDE DE ALINIAMENT	714.00	16.62	678.00	15.782
TOTAL	4296.00	100.00	4296.00	100.00

Lm	LOCUINTA INDIVIDUALA
P.O.T.	36 %
C.U.T.	0,60
REGIM INALTIME max = P + 1E	
H max coama = 9,10 m fata de cota -0,45.	
H max coama = 8,65m fata de cota ±0,00	
SPATII VERZI - min. 35 % in interiorul parcelii	



Inventar de coordonate / Stereo 70 / nr. cad. 364963

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,j+1)
	X[m]	Y[m]	
1	529431.576	218758.649	12.000
2	529440.698	218766.446	5.478
3	529444.861	218770.006	13.621
4	529436.005	218780.355	7.210
5	529431.317	218785.833	4.897
6	529427.595	218782.651	0.571
7	529427.161	218782.280	11.429
8	529418.474	218774.853	0.571
9	529418.040	218774.482	11.430
10	529409.352	218767.055	0.570
11	529408.918	218766.685	20.831
12	529422.454	218750.851	12.001

A(1)=613.96mp P=100.609m

STUDIO M SOIMA
B-DUL. REVOLUTIEI, NR. 56, MANSDARA, ARAD.
CUI. 36441261 J2/1045/2016
TEL. 0724/692511 STUDIO.M.ARAD@YAHOO.COM

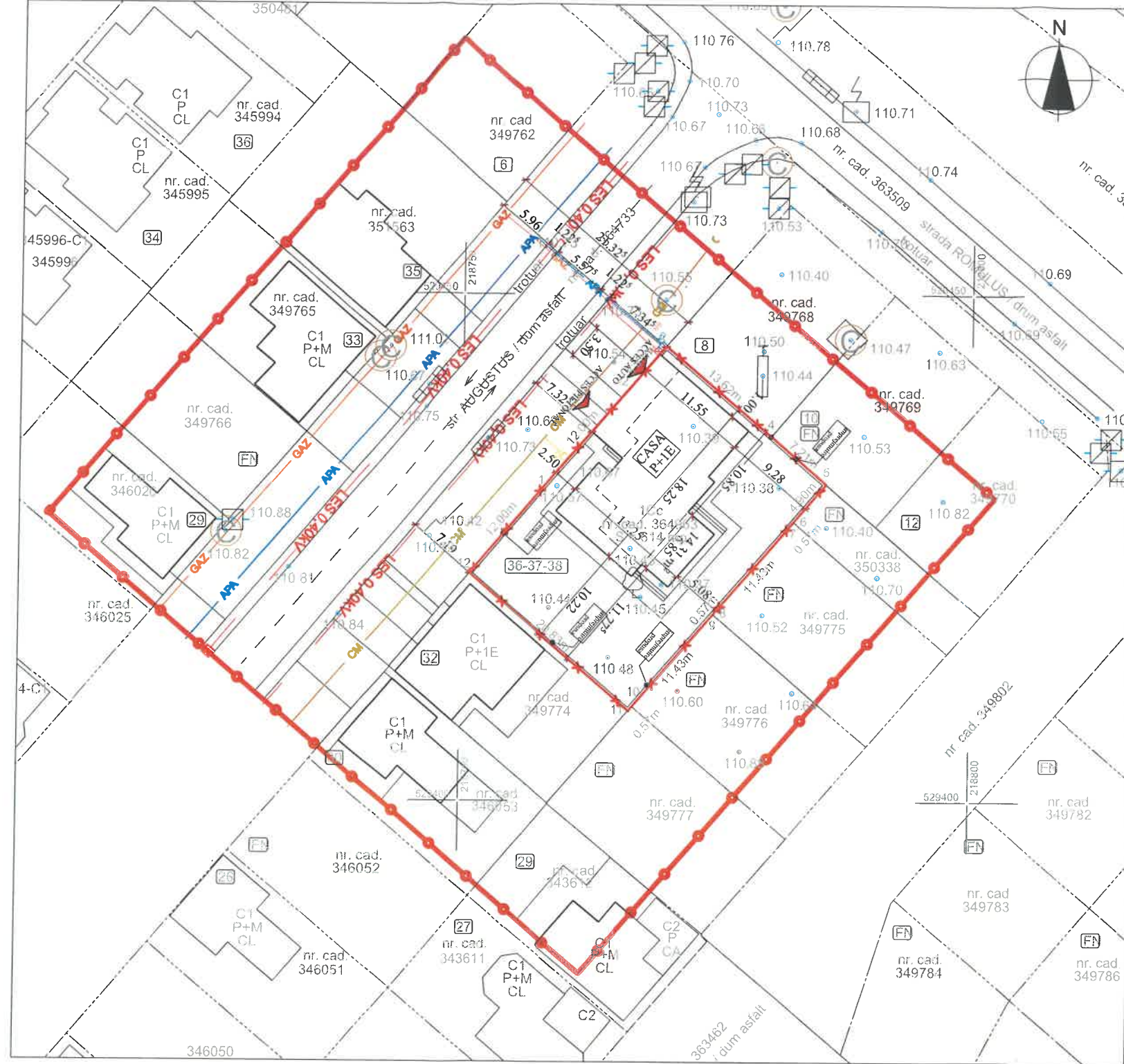
SEF PROIECT: arh. Mircea SOIMA
PROIECTAT: arh. Mircea SOIMA
arh. Simina Maria POPA
DESENAT: arh. Simina Maria POPA

SCARA: 1:500
2024

BENEFICIAR: MARIȘ CRISTIAN-RAUL ȘI MARIȘ DENISA- BIANCA		Proiect nr: 244/2024
DENUMIRE PROIECT: P.U.D. - CONSTRUIRE LOCUINȚĂ ȘI ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE		Faza: P.U.D.
Adresa: Mun. Arad, Str. Augustus, nr. 34-36-38, CF nr. 364963-Arad		Format: A3 L 420/297
REGLEMENTARI URBANISTICE		Plansa: A-03



REGLEMENTARI EDILITARE S.C. 1:500



LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA S=4296mp
- LIMITA INCINTA STUDIATA S=614mp, conform CF 364963 Arad

RETELE EDILITARE EXISTENTE

- CM CONDUCTA CANAL MENAJER
- APA CONDUCTA APA
- LES 0,40KV LINIE ELECTRICA SUBTERANA
- GAZ CONDUCTA GAZE NATURALE

RETELE EDILITARE PROPUSE

- CM CONDUCTA CANAL MENAJER
- APA CONDUCTA APA
- LES 0,40KV LINIE ELECTRICA SUBTERANA
- GAZ CONDUCTA GAZE NATURALE
- CM CAMIN CANAL MENAJER
- BR BRANSAMENT GAZE NATURALE PROPUS
- CA CAMIN APOMETRU PROPUS
- FB FIRIDA DE BREANSAMENT PROPUSA

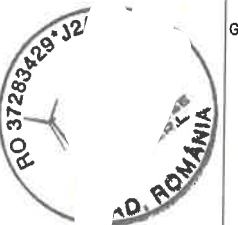
LEGENDĂ

- delimitarea imobilului
- delimitarea construcțiilor
- limită de proprietate
- gard tabla
- 110.62 cotă nivel
- aerisire gaz
- capac vizitare canal
- copac
- rigola
- robinet
- lampadar
- panou electric

Inventar de coordonate / Stereoo 70 / nr. cad. 364963

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(l,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	529431.576	218758.649	12.000
2	529440.698	218766.446	5.478
3	529444.861	218770.006	13.621
4	529436.005	218780.355	7.210
5	529431.317	218785.833	4.897
6	529427.595	218782.651	0.571
7	529427.161	218782.280	11.429
8	529418.474	218774.853	0.571
9	529418.040	218774.482	11.430
10	529409.352	218767.055	0.570
11	529408.918	218766.685	20.851
12	529422.454	218750.851	12.001

A(1)=615.96mp P=100.609m



PROIECTANT DE SPECIALITATE:
S.C. SMART HOUSE COLOR S.R.L.
STR. DR. LAZAR AUGUSTIN, NR. 7
J2/477.2017, CUI: RO37283429
web. www.smartproject.ro

SPECIFICATIE	NUME SI PRENUME	SEMN
DESENAT	ing NICORAS IONUT-VASILE	
PROIECTAT	ing NICORAS IONUT-VASILE	



STUDIO M SOIMA
B-DUL. REVOLUTIEI, NR. 56, MANSARDA,
CUI. 36441261 J2/1045/2016
TEL. 0724/692511 STUDIO.M.ARAD@GMAIL.COM

SEF PROIECT:	arh. Mircea SOIMA
PROIECTAT:	arh. Mircea SOIMA
	arh. Simina Maria POPA
DESENAT:	arh. Simina Maria POPA

BENEFICIAR: MARIȘ CRISTIAN- RAUL ȘI MARIȘ DENISA- BIANCA

Proiect nr:
244/2024

DENUMIRE PROIECT:
CONSTRUIRE LOCUINȚĂ ȘI ÎMPREJMUIRE
PROPRIETATE — P.U.D.

Faza:
P.U.D.

Adresa: Mun. Arad, Str. Augustus, nr. 34-36-38, CF nr. 364963-Arad

Format:
A3 L
420/297

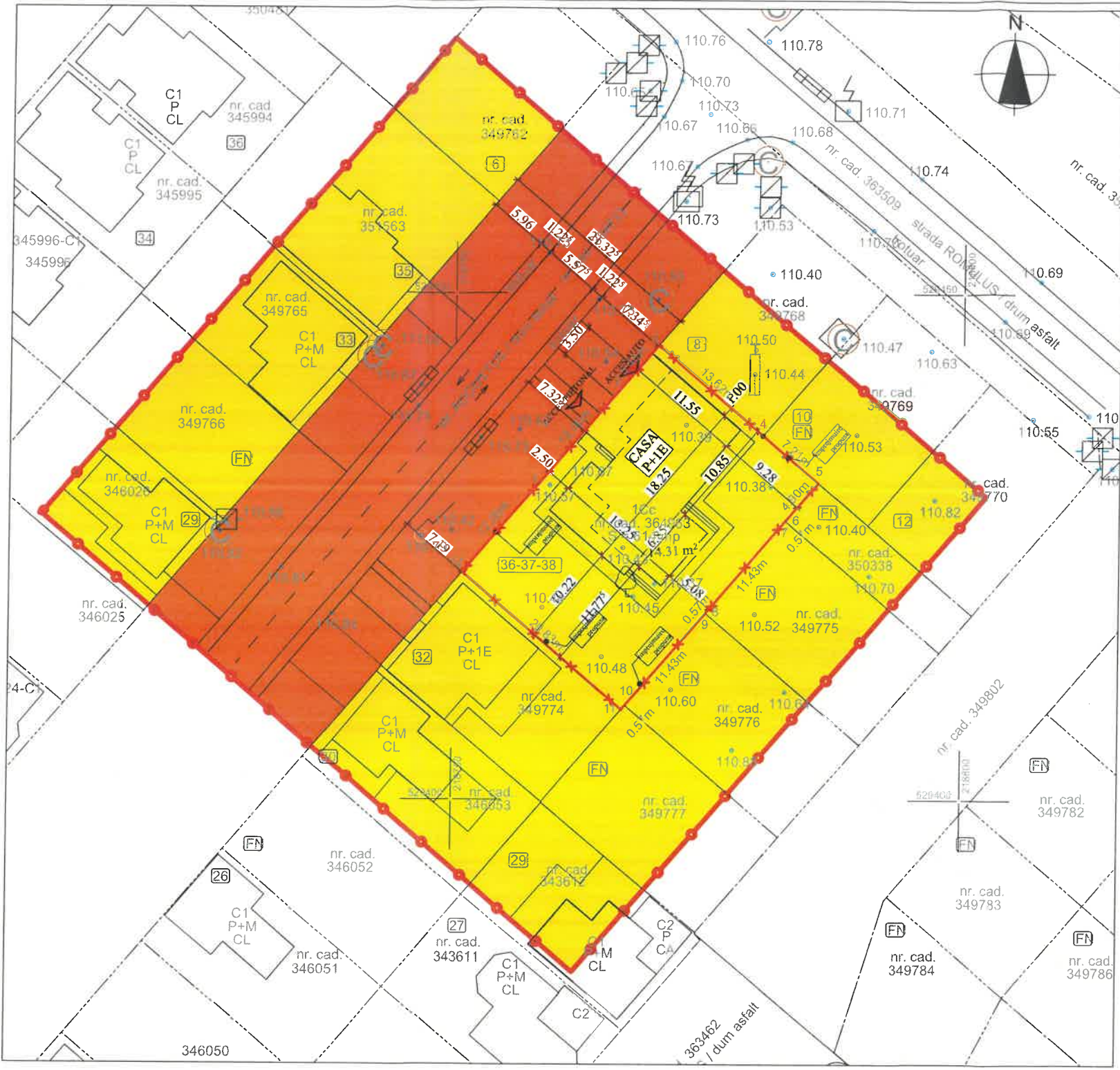
REGLEMENTARI EDILITARE

Plansa:
A-04

SCARA:
1:500

2024

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA S.C. 1:500



- LEGENDA**
- LIMITA ZONA STUDIATA S=4296mp
 - LIMITA INCINTA STUDIATA S=614mp, conform CF 364963 Arad
 - ACCES AUTO
 - ACCES PIETONAL
 - PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL
 - PROPRIETATEA PRIVATAA PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

- LEGENDĂ**
- delimitarea imobilului
 - delimitarea construcțiilor
 - limită de proprietate
 - gard tabla
 - cotă nivel
 - aerisire gaz
 - capac vizitare canal
 - copac
 - rigola
 - robinet
 - lampadar
 - panou electric

Inventar de coordonate / Stereo 70 / nr. cad. 364963

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(lj+1)
	X[m]	Y[m]	
1	529431.576	218758.649	12.000
2	529440.698	218766.446	5.478
3	529444.961	218770.006	13.621
4	529436.005	218780.355	7.210
5	529431.317	218785.833	4.897
6	529427.595	218782.651	0.571
7	529427.161	218782.280	11.429
8	529418.474	218774.853	0.571
9	529418.040	218774.482	11.430
10	529409.352	218767.055	0.570
11	529408.918	218766.685	20.831
12	529422.434	218750.851	12.001

A(1)=613.96mp P=100.609m

STUDIO M. SOIMA
B-DUL. REVOLUTIEI, NR. 56, MANSARDA,
CUI. 36441261 J2/1045/2016
TEL. 0724/692511 STUDIO.M.ARAD@Y

SEF PROIECT: arh. Mircea SOIMA
PROIECTAT: arh. Mircea SOIMA
arh. Simina Maria POPA
DESENAT: arh. Simina Maria POPA

SCARA: 1:500 2024	BENEFICIAR: MARIȘ CRISTIAN-RAUL ȘI MARIȘ DENISA- BIANCA	Proiect nr: 244/2024
	DENUMIRE PROIECT: P.U.D.- CONSTRUIRE LOCUINȚĂ ȘI ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE	Faza: P.U.D.
	Adresa: Mun. Arad, Str. Augustus, nr. 34-36-38, CF nr. 364963-Arad	Format: A3 L 420/297 Planșa: A-05



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 364963 Arad

Nr. cerere 71903
Ziua 16
Luna 06
Anul 2025

Cod verificare

100190469383



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, Cartier Romana Residence, Str Augustus, Nr. 34-36-38

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	364963	614	imobil partial imprejmuit

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
133705 / 25/09/2023		
Act Notarial nr. 4614, din 22/09/2023 emis de Lang Norbert Alex;		
B1	Se infiinteaza cf. 364963 a imobilului cu nr. cad. 364963/Arad ca urmare a alipirii urmatoarelor 2 imobile: --- nr.cad.349773\cf.349773; --- nr.cad.351668\cf.351668;	A1
76403 / 04/07/2024		
Act Notarial nr. 3019, din 03/07/2024 emis de VARGA CLAUDIA ANDREEA;		
B19	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) MARIS CRISTIAN-RAUL, si sotia 2) MARIȘ DENISA-BIANCA	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

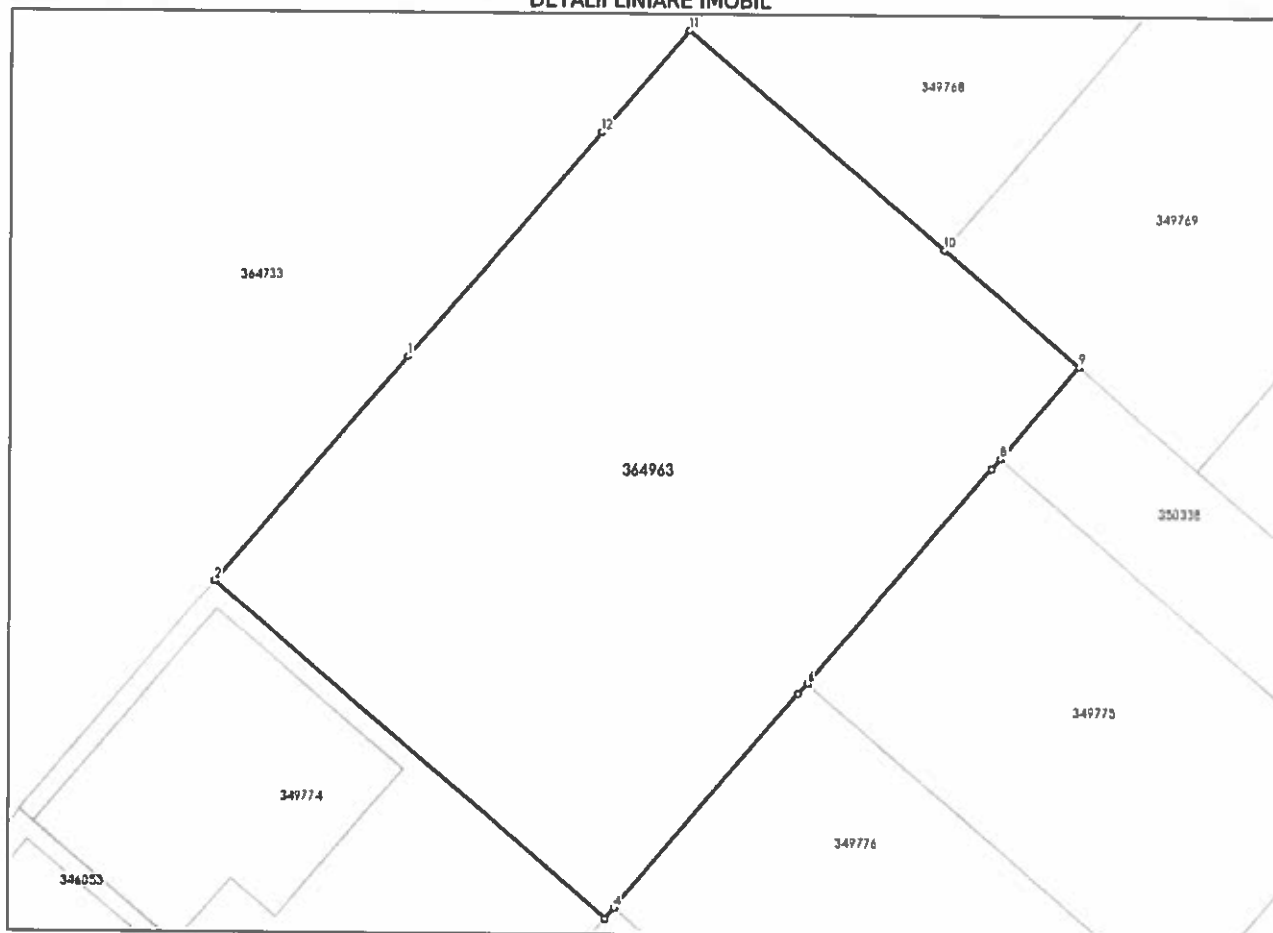
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
364963	614	imobil partial imprejmuit

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	614	-	-	-	LOT 1

Lungime Segmente

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

Punct Început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	12.0
2	3	20.831
3	4	0.571
4	5	11.43
5	6	0.571
6	7	11.43

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	0.57
8	9	4.897
9	10	7.21
10	11	13.621
11	12	5.478
12	1	12.0

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

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

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

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

Data și ora generării,

16/06/2025, 08:27

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

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1306 / 2025

Întocmit astăzi, 13/06/2025, privind cererea 70951 din 12/06/2025
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: MARIȘ DENISA-BIANCA
2. Executant: ILLE ROBERT-BOGDAN
3. Denumirea lucrărilor recepționate: RECEPȚIE TEHNICĂ
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
1	12.06.2025	înscris sub semnatura privata	DIGITAL MAPPING SRL
1631	14.10.2024	act administrativ	PRIMARIA MUNICIPIULUI
1631/1	14.10.2024	act administrativ	PRIMARIA MUNICIPIULUI
2	12.06.2025	înscris sub semnatura privata	DIGITAL MAPPING SRL
3	12.06.2025	înscris sub semnatura privata	DIGITAL MAPPING SRL

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1306 au fost recepționate 1 propuneri:

- * PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR INTOCMIRII DOCUMENTAȚIEI DE AUTORIZARE:
 - o ÎN SCOPUL : „ELABORARE PUD – CONSTRUIRE LOCUINȚĂ ȘI ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE” – CONFORM C.U. 1631/14.10.2024

Imobilul este situat în intravilanul municipiul Arad, Cartier Romana Residence, strada Augustus nr. 34-36-38, UAT Arad, Jud. Arad, identificat prin nr. cadastral 364963, înscris în cartea funciară nr. 364963 Arad. Masuratorile topografice necesare pentru realizarea investitiei au fost realizate pe suprafata de 614 mp. Masuratorile la teren respecta normele tehnice impuse lucrarilor de specialitate privind calitatea și corectitudinea operațiunilor, a măsurătorilor și a calculelor, corespondența conținutului produselor cartografice cu realitatea din teren, calitatea produselor și a documentelor finale, din punct de vedere al conținutului, al formei de prezentare și al gradului de precizie.

Planul topografic respecta proiecția cartografică și sistemul național de referință.

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

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

Persoana autorizată este obligată să execute măsurătorile la teren.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
364963	Avertizare	Receptia 70951/12.06.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 364963 pe o suprafata de 614 mp!
-	Avertizare	Receptia 70951/12.06.2025: Poligonul 1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014! UAT 9262

Lucrarea este declarată Admisă

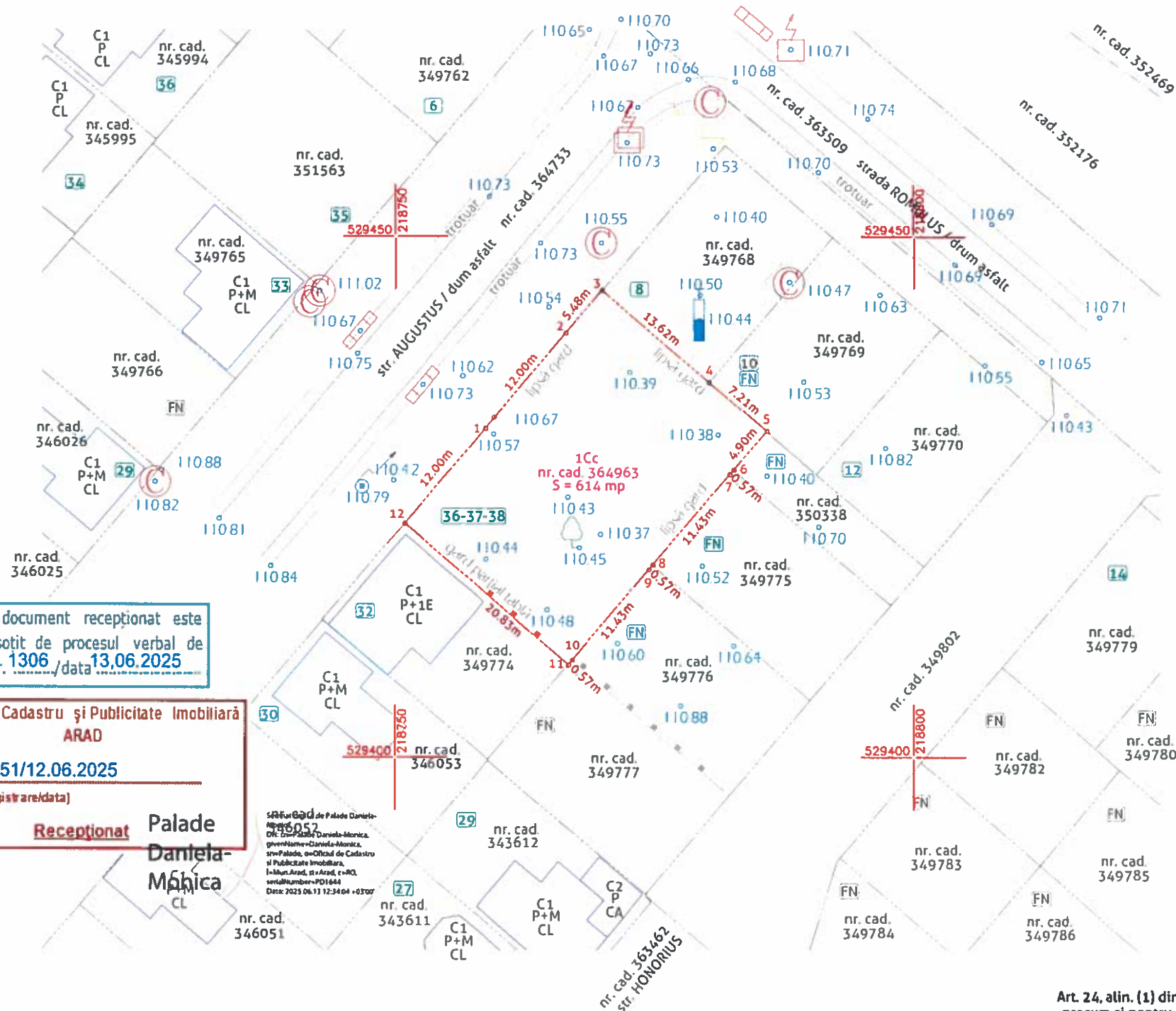
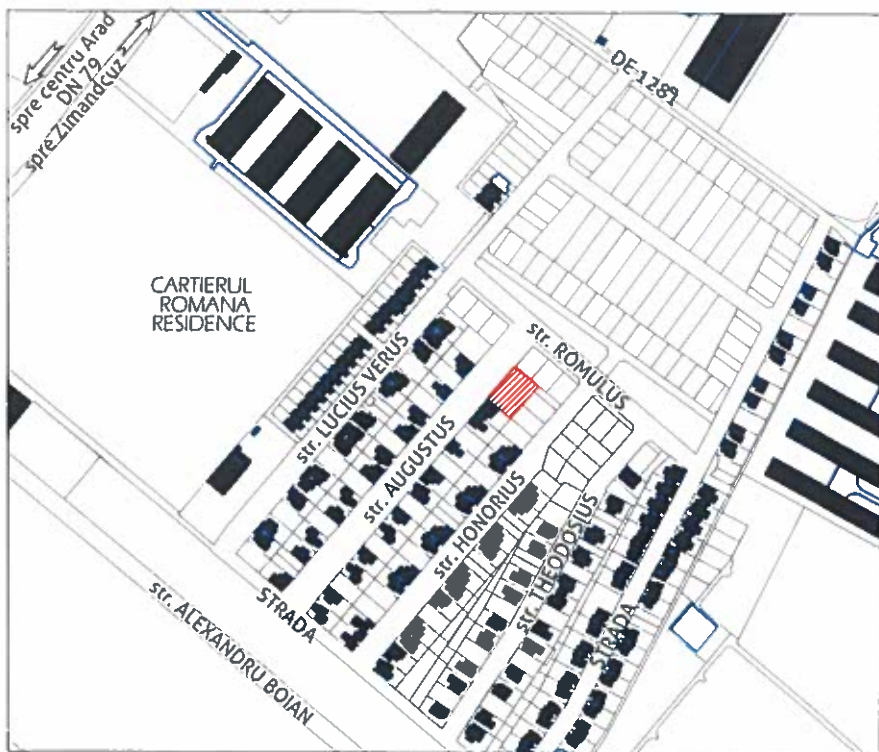
Inspector
Daniela Monica Palade

Palade Daniela
Monica

Întocmit digital de: Daniela Monica Palade
[36] confirmat: Daniela Monica Palade
[36] confirmat: Daniela Monica Palade
[36] confirmat: Daniela Monica Palade
[36] confirmat: Daniela Monica Palade
[36] confirmat: Daniela Monica Palade
[36] confirmat: Daniela Monica Palade
[36] confirmat: Daniela Monica Palade
[36] confirmat: Daniela Monica Palade
[36] confirmat: Daniela Monica Palade

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL
scara 1: 500

ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
scara 1:5000



Receptionat Palade
Daniela-
Mônica

sursa=Pag. de Palade Daniela-
 Monica
 DTC=Palade Daniela-Monica.
 givenName=Daniela-Monica.
 surname=Palade, o=Oficiul de Cadastru
 si Publicitate Imobiliara,
 l=Ihlan Arad, st=Arad, c=RO,
 serialNumber=PD1644
 Date: 2025.06.11 12:34:04 +0300

Art. 23 din ORD 600: Proprietarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil

A. Date referitoare la teren			
Număr parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Cc	614	teren împrejmuit parțial cu gard de tablă, LOT 1
TOTAL		614	

B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinație	Suprafața construită la sol (m)	Mențiuni
-	-	-	-
TOTAL			

LEGENDĂ

- delimitarea imobilului
delimitarea construcțiilor
limită de proprietate
gard tabla
cotă nivel
aerisire gaz
capac vizitare canal
copac
rigola
robinet
lampadar
panou electric

Inventar de coordonate / Stereo 70 / nr. cad. 364963

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	529431.576	218758.649	12.000
2	529440.698	218766.446	5.478
3	529444.861	218770.006	13.621
4	529436.005	218780.355	7.210
5	529431.317	218785.833	4.897
6	529427.595	218782.651	0.571
7	529427.161	218782.280	11.429
8	529418.474	218774.853	0.571
9	529418.040	218774.482	11.430
10	529409.352	218767.055	0.570
11	529408.918	218766.685	20.831
12	529422.454	218750.851	12.001

A(1)=613.96mp P=100.609m

Art. 24, alin. (1) din ORD 600: Răspunderea pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren, precum și pentru identificarea și materializarea limitelor imobilului în concordanță cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar revine persoanei autorizate

EXECUTANT:

**SC DIGITAL MAPPING SRL**

măsurători topografice + cadastru + GIS
ARAD, Spl. Gen. Gheorghe Magheru, nr. 17, ap. 3;
Mobil 0736 039 849; office@digitalmapping.ro

BENEFICIAR:

MARIȘ DENISA-BIANCA
MARIȘ CRISTIAN-RAUL

FORMAT
A3

**FAZA
PUD**

ILLE ROBERT-
BOGDAN

Digitally signed by ILLE
ROBERT-BOGDAN
Date: 2025.06.12 10:58:05
+03'00'

CERTIFICAT DE AUTORIZARE

DIGITAL MAPPING SRL - RO-B-7 nr. 2594; ILE ROBERT BOGDAN - RO-AR-F nr. 0137

SCARA

1:500
1:5000

M. NEAGRĂ 75

STEREO '70

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL
suport al documentației necesare obținerii
ABORARE PUD - construire locuință și împrejurimi
pentru imobilul înscris în
C.F. 346963, Imobil având nr. cad. 346963, situat în Arad,
ter Roman Residence, str. Augustus, nr. 34-36-38, Jud. Arad

DATA: 12.06.2025

PLANSĂ 01



MUNICIPIUL ARAD

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



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

Nr. ad. 13361/A5/1903.2025

Spre știință,

S.C. STUDIO M ȘOIMA S.R.L.

Mun. Arad, B-dul Revoluției, Nr. 56, Mansardă, Jud. Arad

studiom.arad@yahoo.com

Către,

Domnul Cristian-Raul MARIȘ și Doamna Denisa-Bianca MARIȘ

Referitor la documentația "P.U.D. - CONSTRUIRE LOCUINȚĂ ȘI ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE", amplasament în intravilanul municipiului Arad, în Cartierul Romana Residence, pe parcela identificată prin C.F. Nr. 364963 - Arad, cu suprafața de 614 mp, aflată în etapa a II-a de elaborare a propunerilor, înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu Nr. 13361/A5/14.02.2025;

Prin prezenta vă comunicăm că, în urma analizării documentației în cadrul ședinței din data de 20.02.2025, membrii comisiei C.T.A.T.U. au fost de acord cu soluția propusă.

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

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

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

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

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

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

Cu stimă,

Arhitect Șef,
Arh. Emilian-Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnătură	Data
Verificat	Șef serviciu	Arh. Ioana Bărbăței		18 MAR. 2025
Elaborat	Consilier	Arh. Virgil Toma		18.03.2025

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE
NR. 13361/A5/ 19.03.2025

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

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

P.U.D. – Construire locuință și împrejmuire proprietate

Amplasament – municipiul Arad, str. Augustus nr.34-36-38

Beneficiar – Mariș Cristian Raul și Mariș Denisa Bianca

Proiectant – SC STUDIO M ȘOIMA SRL, arh RUR M.Șoima, proiect nr.244/2024

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

- urmare cererii depuse de către beneficiar cu nr.13361/14.02.2024, s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUD și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data de 27.02.2025

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUD în perioada 27.02.2025-13.03.2025.

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

- au fost notificați proprietarii parcelelor învecinate învecinate identificate cu CF 349678, CF 349777, CF 349774, SC SPEED LINE PROPERTIES SRL, DIRECTIA PATRIMONIULUI.

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

Nu au fost înregistrate sesizări.

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

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

Arhitect Șef
Arh.Emilian-Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Comparașura	Data
	Șef serviciu	Arh.Ioana Bărbăței		17 MAR. 2025
Elaborat	Consilier	Angelica Giv		19.03.2025



AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU MEDIU ȘI ARII PROTEJATE

Nr. 7312 / 22.04.2025

Către: MARIȘ CRISTIAN RAUL, MARIȘ DENISA BIANCA

În atenția: SC Studio M Șoima SRL

Referitor la: PUD "Construire locuință și împrejmuire proprietate" - municipiul Arad, str. Augustus, nr. 34-36-38, jud. Arad

Stimate domn,

Urmare a depunerii documentației dvs., înregistrată la autoritatea competentă pentru protecția mediului Arad cu nr. 1282/R/6572 din 07.04.2025 privind Planul Urbanistic de Detaliu "Construire locuință și împrejmuire proprietate" propus în municipiul Arad, str. Augustus, nr. 34-36-38, jud. Arad, precum și a

- Deciziei nr. 30/11.04.2025 eliberată de ANMAP;
- Deciziei nr.39/14.04.2025 eliberată de ANMAP;
- Deciziei nr.122/17.04.2025 eliberată de ANMAP;

având în vedere:

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

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

Cu deosebită considerație,

p. Președintele Agenției Naționale pentru Mediu și Aarii Protejate

semnează
Director executiv
Claudiu BOCI

Nume și Prenume	Funcția	Data	Semnătura
Avizat:	Șef Serviciu	22.04.2025	
Întocmit: Dacian Florentin IOSIF	Consilier	22.04.2025	



MUNICIPIUL ARAD

310130 Arad – România - Bd. Revoluției, nr. 75

Tel.+40-257-281850

Fax.+40-257-284744

www.primariaarad.ro



COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC

Nr. ad.22460/Z1/08.04.2025

Către,

MARIȘ CRISTIAN- RAU ȘI MARIȘ DENISA-BIANCA

Referitor la lucrarea,, **ELABORARE PUD-CONSTRUIRE LOCUINȚĂ ȘI ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE**” ARAD, str. AUGUSTUS nr. 34-36-38, CF nr.364963 ARAD, beneficiar: MARIȘ CRISTIAN-RAUL ȘI MARIȘ DENISA-BIANCA;

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.22460/12.03.2025, vă comunicăm AVIZUL de PRINCIPIU pentru lucrarea sus amintită amintită cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.100/2020 și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 cu modificările și completările ulterioare și a următoarelor condiții suplimentare:

- 1.Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul străzilor afectate de lucrări;
- 2.Lucrările propuse se pot executa numai după obținerea Autorizației de Construire;
- 3.Pe toată perioada execuției lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru;
- 4.Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor și a persoanelor cu handicap;
5. Domeniul public aparținând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma inițială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unități agreeate de către Primăria Municipiului Arad;
6. Să respecte Documentația PUZ, aprobată cu Hotararea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.7/2018,cât și avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.1631 din 14.10.2024;
7. Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remedierile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție;
- 8.Lucrările proiectate vor respecta,prevederile conținute în O.G.nr.43/1997cu modificările și completările ulterioare,privind regimul drumurilor;
- 9.În cazul în care până la finalizarea lucrărilor Hotararea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 se va modifica sau abroga,vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi conform noilor reglementări;
- 10.În conformitate cu prevederile Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr.114/2007,se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spațiu verde comun.

PREȘEDINTE,

Semnata **Liliana Florea**

Florea Liliana

Data: 09.04.2025 12:45:08

Nume prenume	Funcția	Semnătura
Adrian Barbeș	referent	Semnătura digitală de către Adrian Barbeș Data: 09.04.2025 12:30:35
George Stoian	membru	Semnătura digitală de către: George Stoian Data: 08.04.2025 08:50:43

REGLEMENTARI URBANISTICE S.C. 1:500

PLAN INCADRARE IN ZONA S.C. 1:40000



LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA S=4296mp
- x— LIMITA INCINTA STUDIATA S=614mp, conform CF 364963 Arad
- INTINTA STUDIATA
- LOCUINTE D+P+I, P+I+M, D+P+M,
- CIRCULATII CAROSABILE- STR. AUGUSTUS
- LOCUINTA PROPUISA P+1E
- ALEI PIETONALE
- PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE, ACCES PIETONAL
- ALEI PIETONALE INCINTA
- ZONA VERDE DE ALINIAMENT
- ZONA VERDE AMENAJATA IN INCINTA
- TERASA
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL

STRUCTURA CLADIRILOR

- CLADIRI DURABILE
- CLADIRI SEMIDURABILE
- CLADIRI NEDURABILE

STAREA CLADIRILOR

- BUNA
- MEDIOCRA
- REA

LEGENDĂ

- delimitarea imobilului
- delimitarea construcțiilor
- limită de proprietate
- gard tabla
- cotă nivel
- aerisire gaz
- capac vizitare canal
- copac
- rigola
- robinet
- lampadar
- panou electric

Inventar de coordonate / Stereo 70 / nr. cad. 364963

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(l+1)
	X [m]	Y [m]	
1	529431.576	218758.649	12.000
2	529440.698	218766.446	5.478
3	529444.861	218770.006	13.621
4	529436.005	218780.355	7.210
5	529431.337	218785.833	4.897
6	529427.595	218782.651	0.571
7	529427.161	218782.280	11.429
8	529418.474	218774.853	0.571
9	529418.040	218774.482	11.430
10	529409.352	218767.055	0.570
11	529408.918	218766.685	20.831
12	529422.454	218750.851	12.001

A(1)=613.96mp P=100.609m

STUDIO M SOIMA
B-DUL. REVOLUTIEI, NR. 36, B-100000, ARAD.
CUI. 36441261
TEL. 0724/692511 STUDIO.M.ARAD@GMAIL.COM

SEF PROIECT: arh. Mircea SOIMA
PROIECTAT: arh. Mircea SOIMA
arh. Simina Maria POPA
DESENAT: arh. Simina Maria POPA

BENEFICIAR: MARIȘ CRISTIAN- RAUL ȘI MARIȘ DENISA- BIANCA

Proiect nr:
244/2024

DENUMIRE PROIECT:
CONSTRUIRE LOCUINȚĂ ȘI ÎMPREJMUIRE
PROPRIETATE

Faza:
P.U.D.

Adresa: Mun. Arad, Str. Augustus, nr. 34-36-38, CF nr. 364963-Arad

Format:
A3 L
420/297

REGLEMENTARI URBANISTICE

Plansa:
A-03



Anexa E la nr. 22460/08.04.25



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
POLIȚIA MUNICIPIULUI ARAD-BIROUL RUTIER

Nesecret
Arad
Nr.289.830, din 13.03.2025
Ex. nr. 1/2

Către,

MARIȘ CRISTIAN-RAUL/MARIȘ DENISA BIANCA

Urmare a analizării documentației prezentate de dumneavoastră pentru „**Construire locuință și împrejmuire proprietate**”, situată în mun. Arad, str.Augustus, nr.34-36-38, jud.Arad, CF 364963 Arad, conform certificatului de urbanism nr. 1631, din 14.10.2024 eliberat de Primăria municipiului Arad, *vă comunicăm:*

avizul nostru de principiu favorabil

cu respectarea următoarelor condiții:

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

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

Taxa de avizare a fost achitată conform chitanței seria TS021, nr.100000455181, din data de 12.03.2025 în valoare de 100 de lei.

Vu stimă,

ȘEFUL POLIȚIEI MUNICIPIULUI ARAD

Comisar șef de p
NICA ION

COMISAR
ȚIGANUȘ

ȘEFUL BIROULUI RUTIER

Inspector
BĂTRÎ

șef de poliție,
RENȚIU

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



NESECRET
Nr. 1.122.455
din 19.03.2025
Exemplar nr. __/2
Se transmite pe suport hârtie

Către,

MARIȘ CRISTIAN RAUL
MARIȘ DENISA BIANCA

La cererea dumneavoastră cu nr. 1.122.455 din 12.03.2025, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: ” PUD –CONSTRUIRE LOCUINȚĂ ȘI ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE” amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, satul ..., strada AUGUSTUS, numărul 34-36-38, CF 364963, 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-NICOLA

17.03

COLONEL PINTESCU-GRĂDINARU
CĂTĂLIN - GEORGE

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



NESECRET
Nr. 1.122.454
din 19.03.2025
Exemplar nr. __/2
Se transmite pe suport hârtie

Către,

**MARIȘ CRISTIAN RAUL
MARIȘ DENISA BIANCA**

La cererea dumneavoastră cu nr. 1.122.454 din 12.03.2025, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: ” PUD –CONSTRUIRE LOCUINȚĂ ȘI ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE” amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, satul ..., strada AUGUSTUS, numărul 34-36-38, CF 364963, 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,

P. INSPECTOR ȘEF
Colonel

CRISTIAN-NICOLAE (

11.03.2025

19.03

COLONEL PINTESCU-GRADINARIU
CĂTĂLIN - GEORGE

10557/28.05.2025

MARIȘ CRISTIAN- RAUL, MARIȘ DENISA- BIANCA

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 PUD, construire locuință, pe terenul situat în municipiul Arad, str. Augustus nr. 34-36-38, NC. 364963, județul Arad. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei III de servitute aeronautică civilă, la 3951,9 m nord față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 5849,9 m est de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 110,92 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°12'22.99" latitudine N; 21°21'10.06" 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. 1631 din 14.10.2024;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 9,10 m, respectiv cota absolută maximă de 120,02 m (110,92 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 9,10 m înălțimea maximă a construcției);
4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. 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;

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



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

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

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

(E-signed)

Director General

Nicolae STOICA



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

Nr. 26253930 din 20/03/2025

Catre

CRISTIAN RAUL MARIS, domiciliul/sediul in judetul _____ municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul _____

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **26253930 / 12/03/2025**, pentru obiectivul **PUD-CONSTRUIRE LOCUINTA SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE** cu destinatia **PUD-CONSTRUIRE LOCUINTA SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE** situat in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **ARAD**, Strada **AUGUSTUS**, nr. **34-38**, bl. _____, et. _____, ap. _____, CF **364963**, nr. cad. _____.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 26253930 / 20/03/2025

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

CASA SE VA CONSTRUI CONFORM PLANULUI DE SITUATIE ANEXAT CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII: 1. In zona exista LES 0,4kV ce nu apartine UO ARAD; 2. 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; 3. La predarea amplas. lucrarilor catre constructorul acestora se va convoca in scris deleg. autorizat UO ARAD; 4. 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;** 5. 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; 6. 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; 7. Daca se constata ca nu pot fi respectate distantele minime stabilite de prescriptiile tehnice in vigoare si de prezentul aviz, se vor sista lucrarile, se va convoca proiectantul si delegatul centrului gestionar al instalatiilor UO ARAD, str. I. Maniu, nr. 65-71 pentru a stabili noi masuri, acestea consemnandu-se in acte incheiate intre cei mentionati;

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

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

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

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

Racordarea la rețeaua electrică de interes public presupune următoarele etape:

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

În vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție, solicitantul trebuie să prezinte dosarul instalației de utilizare

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 1631 / 14/10/2024, respectiv pana la data de 14/10/2026.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza **2** planuri de situatie vizate de Zona MT/JT Arad Municipal.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

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

 Semnat de MIRCEA
 IOAN CIORTAN
 Data: 1a 28/03/2025
 la 15:04:12 UTC
Verificat

Intocmit
Huruba Petrica

 Semnat de PETRICA
 DORU HURUBA
 la 28/03/2025 la
 13:35:55 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)

REGLEMENTARI URBANISTICE S.C. 1:500

PLAN INCADRARE IN ZONA S.C. 1:40000

Insoteste avizul nr 26253930
din data 20.03.2025

Semnat de: **TRICA**
DORU HURUBA
la 20/03/2025 la
13:35:56 UTC



LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA S=4296mp
- LIMITA INCINTA STUDIATA S=614mp, conform CF 364963 Arad
- INTINTA STUDIATA
- LOCUINTE D+P+1, P+1+M, D+P+M,
- CIRCULATII CAROSABILE- STR. AUGUSTUS
- LOCUINTA PROPUSA P+1E
- ALEI PIETONALE
- PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE, ACCES PIETONAL
- ALEI PIETONALE INCINTA
- ZONA VERDE DE ALINIAMENT
- ZONA VERDE AMENAJATA IN INCINTA
- TERASA
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL

STRUCTURA CLADIRILOR

- CLADIRI DURABILE
- CLADIRI SEMIDURABILE
- CLADIRI NEDURABILE

STAREA CLADIRILOR

- BUNA
- MEDIOCRA
- REA

LEGENDĂ

- delimitarea imobilului
- delimitarea construcțiilor
- limită de proprietate
- gard tabla
- cotă nivel
- aerisire gaz
- capac vizitare canal
- copac
- rigola
- robinet
- lampadar
- panou electric

- LES 0,4 ku
- LES 0,4 ku - ZERT

PREZL 10MEL
Fur.

Inventar de coordonate / Stereo 70 / nr. cad. 364963

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(L+1)
	X [m]	Y [m]	
1	529431.576	218758.649	12.000
2	529440.698	218766.446	5.478
3	529444.861	218770.006	13.621
4	529436.005	218780.355	7.210
5	529431.317	218785.833	4.897
6	529427.595	218782.651	0.571
7	529427.161	218782.280	11.429
8	529418.474	218774.853	0.571
9	529418.040	218774.482	11.430
10	529409.352	218767.055	0.570
11	529408.918	218766.685	20.831
12	529422.454	218750.851	12.001

A(1)=613.96mp P=100.609m

STUDIO M SOIMA
B-DUL. REVOLUTIEI, NR. 56, MANSARDA, ARAD
CUI. 36441261 J2/1045/2016
TEL. 0724/692511 STUDIO.M.ARAD@YAHOO.COM

SEF PROIECT: arh. Mircea SOIMA
PROIECTAT: arh. Mircea SOIMA
arh. Simina Maria POPA
DESENAT: arh. Simina Maria POPA

BENEFICIAR: MARIȘ CRISTIAN-RAUL ȘI MARIȘ DENISA-BIANCA
DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE LOCUINȚĂ ȘI ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE
SCARA: 1:500
2024

Proiect nr. 244/2024
Faza: P.U.D.
Format: A3 L 420/297
Plansa: A-03

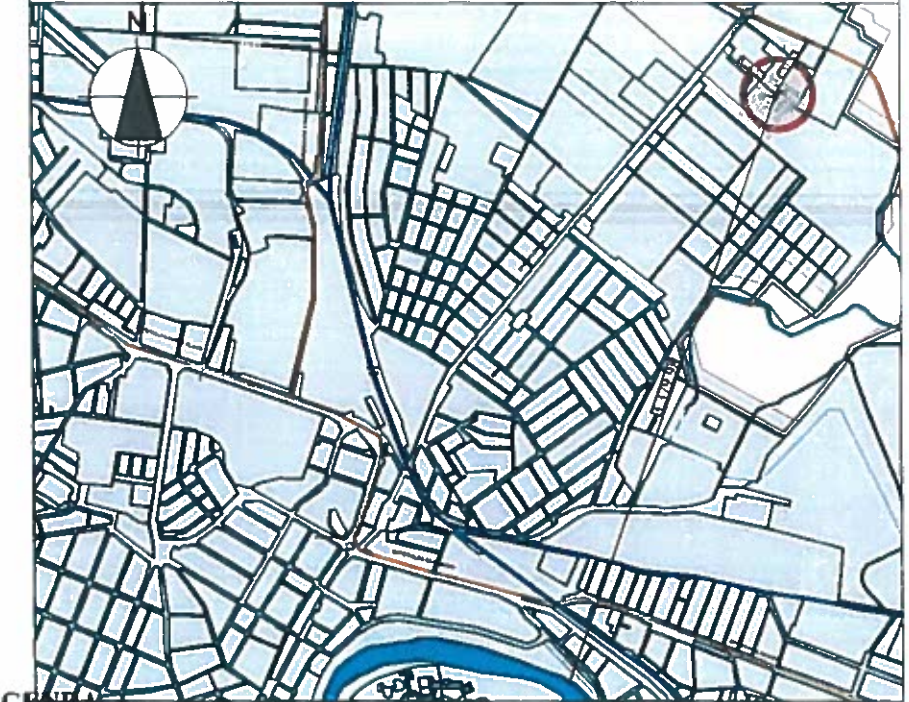
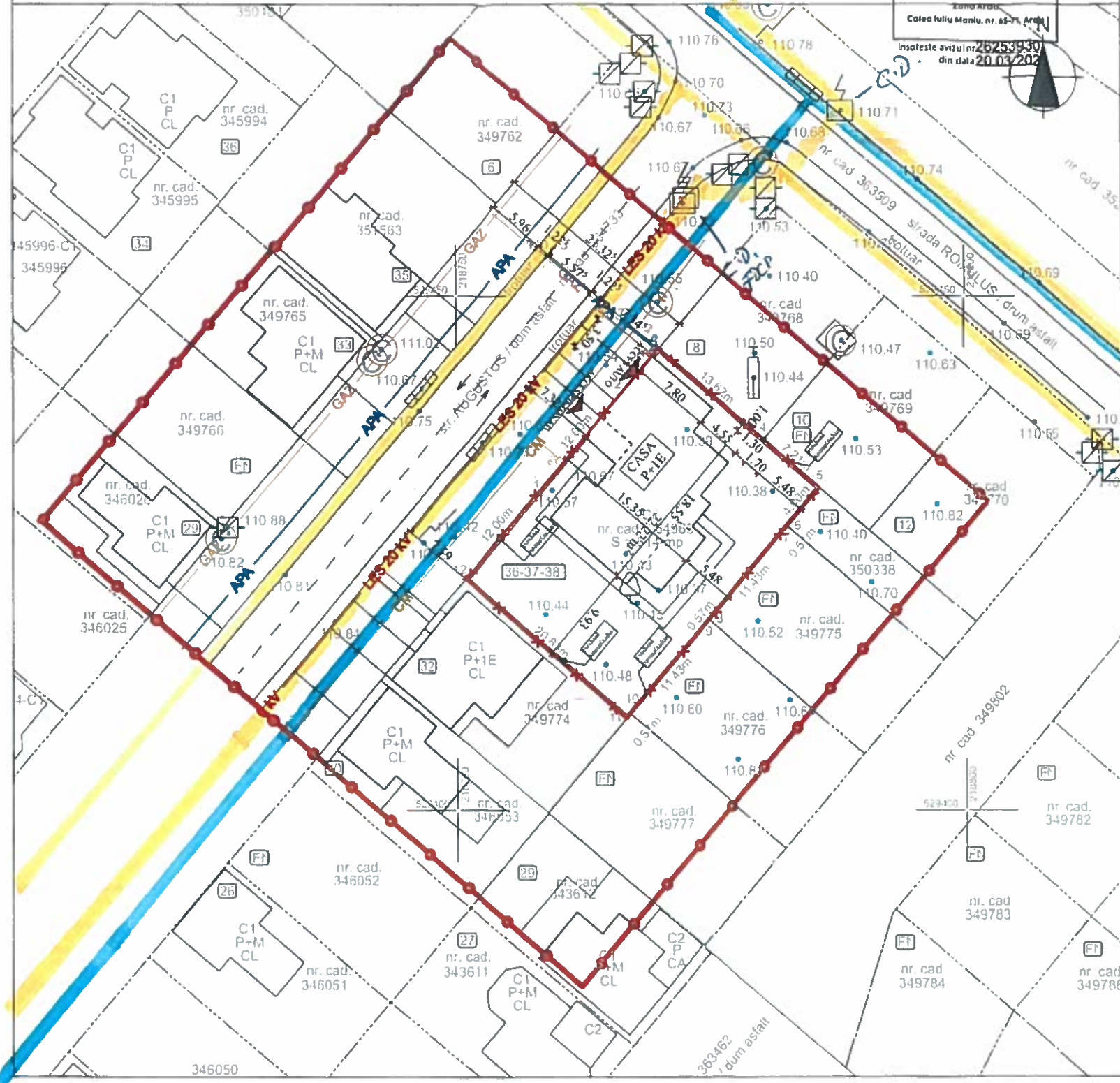
Adresa: Mun. Arad, Str. Augustus, nr. 34-36-38, CF nr. 364963-Arad

REGLEMENTARI URBANISTICE



REGLEMENTARI EDILITARE S.C. 1:500

PLAN INCADRARE IN ZONA S.C. 1:30000



- LEGENDA**
- LIMITA ZONA STUDIATA S=4296mp
 - LIMITA INCINTA STUDIATA S=614mp, conform CF 364963 Arad
 - RETELE EDILITARE EXISTENTE**
 - CM — CONDUCTA CANAL MENAJER
 - APA — CONDUCTA APA
 - LES 20 kV — LINIE ELECTRICA SUBTERANA
 - GAZ — CONDUCTA GAZE NATURALE
 - RETELE EDILITARE PROPUSE**
 - CM — CONDUCTA CANAL MENAJER
 - APA — CONDUCTA APA
 - LES 20 kV — LINIE ELECTRICA SUBTERANA
 - GAZ — CONDUCTA GAZE NATURALE
 - CAMIN CANAL MENAJER
 - BRANSAMENT GAZE NATURALE PROPUSE
 - CAMIN APOMETRU PROPUSE
 - FIRIDA DE BRANSAMENT PROPUSE

- LEGENDĂ**
- delimitarea imobilului
 - delimitarea construcțiilor
 - limită de proprietate
 - gard tabla
 - cotă nivel
 - aerisire gaz
 - capac vizitare canal
 - copac
 - rigola
 - robinet
 - lampadar
 - panou electric

— LES 0,4 kV
— LES 0,4 kV - TER

Realizat de
[Signature]

Inventar de coordonate / Stereio 70 / nr. cad. 364963

No. Pnt.	X [m]	Y [m]	Length side L (l+1)
1	519433.576	218738.649	12.000
2	519440.698	218766.446	5.478
3	519444.861	218770.006	13.621
4	519436.005	218780.355	7.210
5	519431.317	218785.813	4.897
6	519427.595	218782.651	0.571
7	519427.161	218782.280	11.429
8	519418.474	218774.853	0.571
9	519418.040	218774.482	11.430
10	519409.352	218767.033	0.570
11	519408.918	218766.665	20.833
12	519422.454	218750.851	12.003

Al(1)=113.96mp P=100.609m

STUDIO M SOIMA
B-DUL. REVOLUTIEI, NR. 56, MANARDA, ARAD
CUI. 36441261 J2/1045/2016
TEL. 0724/692511 STUDIO.M.ARAD

SEF PROIECT: arh. Mircea SOIMA
PROIECTAT: arh. Mircea SOIMA
arh. Simina Maria POPA
DESENAT: arh. Simina Maria POPA

BENEFICIAR: MARIȘ CRISTIAN-RAUL ȘI MARIȘ DENISA- BIANCA		Proiect nr: 244/2024
DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE LOCUINȚĂ ȘI ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE		Faza: P.U.D.
Adresa: Mun. Arad, Str. Augustus, nr. 34-36-38, CF nr. 364963-Arad		Format: A3 L 420/297
SCARA: 1:500		Plansa: A-04
2024		



REGLEMENTARI EDILITARE

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

CRISTIAN RAUL MARIS

AVIZ DE PRINCIPIU

214961753/13.03.2025

Stimate domnule/doamnă CRISTIAN RAUL MARIS,

Urmare a solicitării dumneavoastră 214960596 din 12.03.2025 , vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza PUD, denumire lucrare **ELABORARE PUD CONSTRUIRE LOCUINTA SI IMPREJMUIRE PROPIETATE** din Județul ARAD, Localitatea Arad, Strada: Augustus, Nr: 34-36-38, Bloc: -, Ap: -, Nr.CF: 364963

1. Prezentul aviz **nu autorizează** executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.

2. În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situație anexat.

3. Prezentul aviz este valabil 12 luni pana la 13.03.2026 .

Cu respect,
Ileana Radescu
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timisoara

ILEANA
RADESCU
U

Digitally signed
by ILEANA
RADESCU
Date: 2025.03.13
12:18:39 +02'00'

Emitent,
Madalin-Nicolae Crisan

MADALIN-
NICOLAE
CRISAN

Digitally signed
by MADALIN-
NICOLAE CRISAN
Date: 2025.03.13
10:19:02 +02'00'

Delgaz GRID SA

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

www.delgaz.ro

Madalin-Nicolae Crisan

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

Abreviere: Timisoara

Președintele Consiliului de
Administrație
Volker Raffael

Directori Generali

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

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

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



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare
FILIALA TERITORIALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare ARAD

Str. Toth Sandor nr. 6/D, Arad,
jud. Arad, România
CIF 29275212
www.anif.ro

Tel. 0257.28.09.55
Fax. 0372.00.74.54
arad@anif.ro



Nr. 64 / 20.03.2025

Către: MARIȘ CRISTIAN RAUL și MARIȘ DENISA BIANCA,

Ref.: Aviz ANIF pentru PUZ

În urma analizării documentației depuse de d-voastră și înregistrată la ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad cu nr. 46 din 12.03.2025, în vederea obținerii avizului ANIF pentru PUD privind lucrarea: „Construire locuință și împrejmuire proprietate”, conform certificatului de urbanism nr.1631/14.10.2024, teren situat în intravilanul județului Arad, , conform C.F 364963, vă comunicăm că terenul respectiv nu este amenajat cu lucrări de îmbunătățiri funciare.

Prezentul aviz ANIF se eliberează în vederea obținerii aprobărilor legale.

Direc^{tor},
Pantea Al^{exandru}



S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
Arad, 310025, str. B-dul Revoluției, nr. 93, ap.2
C.U.Î. RO40357518; O.R.C. J2/2233/2018
Tel.: 0747-467049

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

„Construire locuință, anexă și împrejmuire proprietate”

Arad, str. Augustus, nr. 34-36-38, CF 364963, jud. Arad

NR. 120/2024

BENEFICIAR:

**HERȚEG PAUL-MIRCEA-ANDREI,
HERȚEG REBECA-ANDREEA**

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

**S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
STR. B-DUL REVOLUTIEI, NR. 93, AP.2
Arad, 310025**

ADMINISTRATOR: ING. ADRIAN PERI

**Martie
2024**

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
Arad, 310025, str. B-dul Revoluției, nr. 93. ap.2
C.U.I. 36980428; O.R.C. J2/104/2017
Tel.: 0747-467049



COLECTIV DE ELABORARE

RESPONSABIL CONTRACT:

Ing. Adrian Călin Peri

LUCRĂRI DE TEREN:

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.

ÎNCERCĂRI ȘI ANALIZE
DE LABORATOR:

S.C. CARA S.R.L.



PRELUCRAREA ȘI
INTERPRETAREA
REZULTATELOR,
TEHNOREDACTARE:

Ing. Adrian Călin Peri

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. Foaie de capăt
2. Colectiv de elaborare
3. Borderou
4. Studiu Geotehnic pentru „Construire locuință, anexă și împrejmuire proprietate”, Arad, str. Augustus, nr. 34-36-38, CF 364963, jud. Arad
5. REFERAT privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului, certificat de atestare tehnico-profesională pentru verificador proiecte Af.

B. PIESE ANEXE

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

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

„Construire locuință, anexă și împrejmuire proprietate”

Arad, str. Augustus, nr. 34-36-38, CF 364963, jud. Arad

1. INTRODUCERE

Prezentul Studiu Geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarului, pentru întocmirea proiectului aferent amplasamentului Arad, str. Augustus, nr. 34-36-38, CF 364963, jud. Arad.

2. PREVEDERI TEHNICE ȘI CATEGORIA GEOTEHNICĂ A LUCRĂRII

Studiul geotehnic a fost întocmit conform următoarelor prevederi tehnice:

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

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

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

Tabelul 1

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

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

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

3. DATE GENERALE PRIVIND AMPLASAMENTUL

3.1. Geologia și geomorfologia zonei

Amplasamentul este situat în Arad, str. Augustus, nr. 34-36-38, CF 364963, 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:

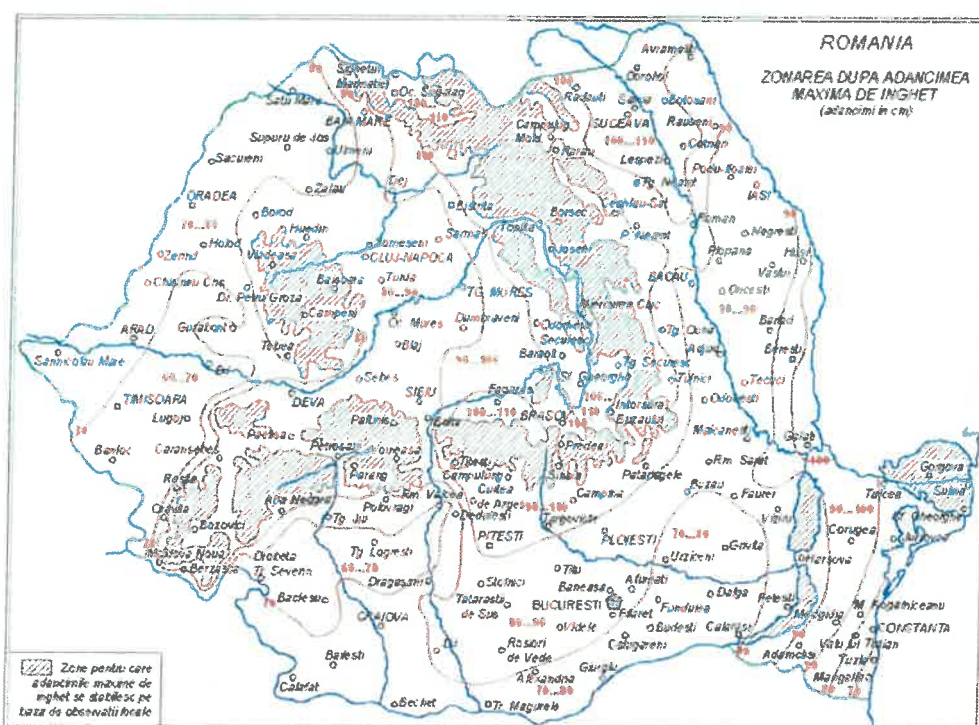
- aluvionare - aluviuni vechi și noi ale râurilor care străbat regiunea și intră în constituția teraselor și luncilor acestora;
- gravitaționale - reprezentate prin alunecări de teren și deluvii de pantă, ce se dezvoltă în zona de "ramă" a depresiunii;
- cu geneză mixtă (eoliană, deluvial-proluvială) - 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: $+21,5^{\circ}\text{C}$ – Iulie, August;
- Temperatura minimă absolută: $-35,53^{\circ}\text{C}$;
- Temperatura maximă absolută: $+42,5^{\circ}\text{C}$;
- Temperatura medie anuală: $+10,7^{\circ}\text{C}$;

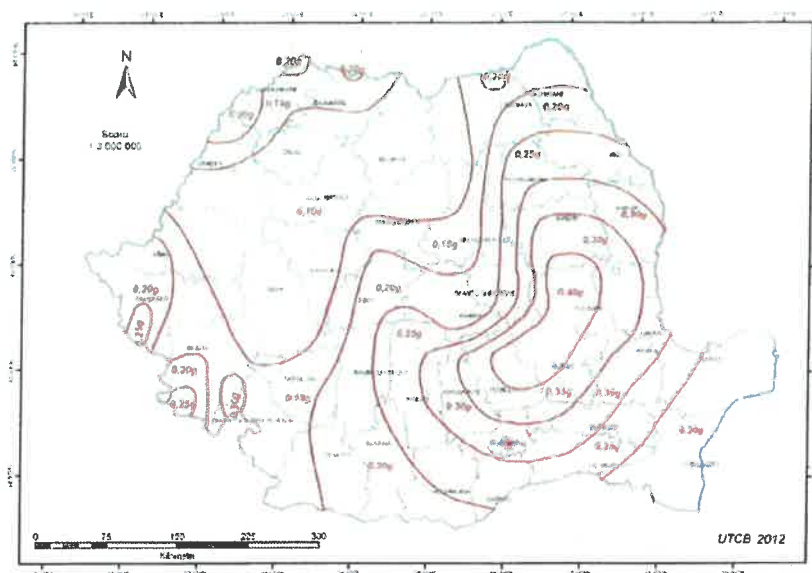
➤ Precipitații:

- Media anuală: 600...700 mm.

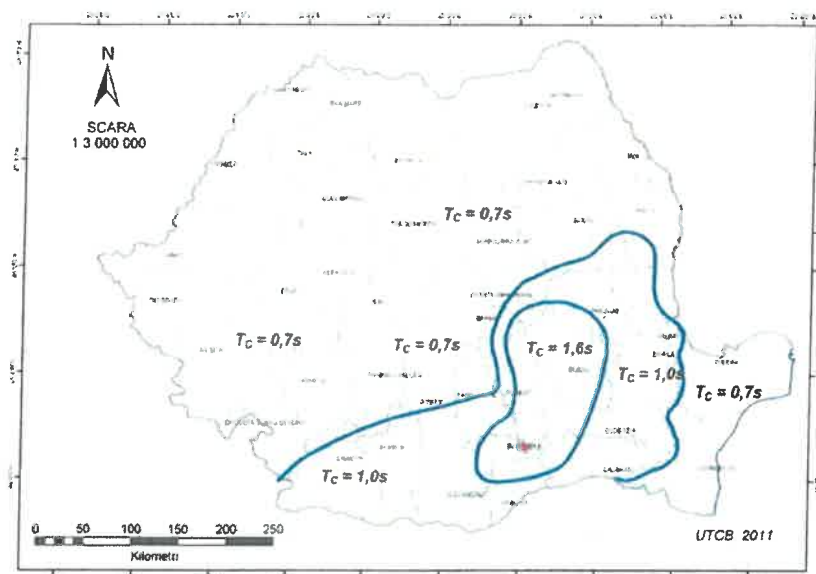
3.5 Regimul eolian

Principalele vânturi care bat în județ sunt: Vântul de Vest și Austrul. Vântul de vest este determinat de anticiclonele 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



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 $a_g = 0,20 \text{ g}$, iar perioada de colț este $T_c = 0,70 \text{ sec}$, conform figurilor de mai sus.

4. CERCETĂRI GEOTEHNICE ȘI STRATIFICAȚIA TERENULUI

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Stratificația terenului de fundare din amplasament este următoarea:

FORAJUL F 1

- ±0,00 m...-0,40 m – Sol vegetal;
- 0,40 m...-2,00 m – Argilă prăfoasă, maroniu gălbuie, tare;
- 2,00 m...-4,00 m – Argilă nisipoasă, 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 și argile nisipoase, aflate în stare de consistență tare, cu plasticitate mare.

Cota de fundare minimă recomandată este $D_f = -0,90$ m de la suprafața actuală a 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 | $\gamma = 18,8 \text{ kN/m}^3$ |
| ➤ Indicele porilor | $e = 0,72$ |
| ➤ Porozitatea | $n = 42,0 \%$ |
| ➤ Umiditatea naturală | $w = 20,8 \%$ |
| ➤ Indice de plasticitate | $I_p = 21,2 \%$ |
| ➤ Indice de consistență | $I_c = 1,20$ |
| ➤ Modul de deformare edometric | $M_{2-3} = 10500 \text{ kN/m}^2$ |
| ➤ Unghi de frecare interioară | $\Phi = 15^\circ$ |
| ➤ Coeziune specifică | $c = 35 \text{ kN/m}^2$ |

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 2 (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 și argile nisipoase, aflate în stare de consistență tare, cu plasticitate mare.

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

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

- | | |
|---------------------------------|----------------------------------|
| ➤ Greutate volumică | $\gamma = 18,8 \text{ kN/m}^3$ |
| ➤ Indicele porilor | $e = 0,72$ |
| ➤ Porozitatea | $n = 42,0 \%$ |
| ➤ Umiditatea naturală | $w = 20,8 \%$ |
| ➤ Indice de plasticitate | $I_p = 21,2 \%$ |
| ➤ Indice de consistență | $I_c = 1,20$ |
| ➤ Modul de deformație edometric | $M_{2-3} = 10500 \text{ kN/m}^2$ |
| ➤ Unghi de frecare interioară | $\Phi = 15^\circ$ |

➤ Coeziune specifică

$$c = 35 \text{ kN/m}^2.$$

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:

$$\bar{p}_{\text{conv}} = 280,00 \text{ kPa};$$

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

6.6 Adâncimea de îngheț în terenul de fundare, Z , a fost calculată în funcție de tipul pământului, indicele de îngheț, condițiile hidrogeologice (DEFAVORABILE), conform STAS 1709/1 – 90, Figura 1, Figura 3 și Tabelul 1, pentru **tipul de pământ P_5 – argile** categorie din care fac parte pământurile din zonă.

Condițiile hidrologice ale amplasamentului se consideră DEFAVORABILE conform Pct. 3.4 din STAS 1709/2-90.

Adâncimea de îngheț în terenul de fundare pentru categoriile de pământuri identificate în amplasament este:

- $Z = 75...95$ cm, pentru structuri rutiere rigide.
- $Z = 70...90$ cm, pentru structuri rutiere nerigide (pentru clasele de trafic greu și foarte greu).
- $Z = 60...80$ cm, pentru structuri rutiere nerigide (pentru clasele de trafic mediu, ușor și foarte ușor).

6.7 Ținând seama de tipul climateric din zona amplasamentului, care este de tip I – Conform **NORMATIVULUI PENTRU DIMENSIONAREA STRATURILOR BITUMINOASE DE RANFORSARE A SISTEMELOR RUTIERE SUPLE ȘI SEMIRIGIDE** Indicativ AND 550 – 99, precum și a

regimului hidrologic corespunzător condițiilor **DEFAVORABILE** conform STAS 1709/2-90, au fost stabilite și **valorile de calcul ale modulului de elasticitate dinamic al terenului de fundare E_p pentru tipul de pământ P_5 – argile (conform NORMATIVULUI PENTRU DIMENSIONAREA SISTEMELOR RUTIERE SUPLE ȘI SEMIRIGIDE indicativ PD 177-2001 – Tabelul 2):**

$$E_p = 70 \text{ MPa.}$$

6.8 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 2 (umed, rareori uscat), conform Tabelul 1 din NE 012/1-2022 intitulat COD DE PRACTICĂ PENTRU PRODUCEREA BETONULUI.**

6.9 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.

6.10 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.

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

VERIFICAT A_f
Dr. ing. BOGDAN Ion Alex.

ÎNTO
Ing. PERI Ac Șălin

AF
INGINER
ALCAIOT DIRECTE

MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI

Doamna / Domnul BORGHAN I. ION ALEXANDRU GHEDONE cerind cerințele esențiale: REZISTENȚĂ ȘI STABILITATEA
 Cod numeric personal INGINER TERENULUI DE FUNDARE A
CONSTRUCȚIILOR ȘI MASIVELOR DE PĂMÂNT
 (Af.)

Comisia de examinare Nr. 15
 Secretar, BUXANDEA
TEODORESCU

Director,
CRISTIAN-PAUL
STAMATIADĂ

ATESTAT

Pentru competența: VERIFICATOR PROIECTE
 În domeniile: TOATE DOMENIILE (Af.)
 În specialitatea: —

Semnătura titular

Data eliberării: 26.04.2006

Prezenta legitimație este valabilă însoțită de certificatul de atestare
 Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modific

data

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

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

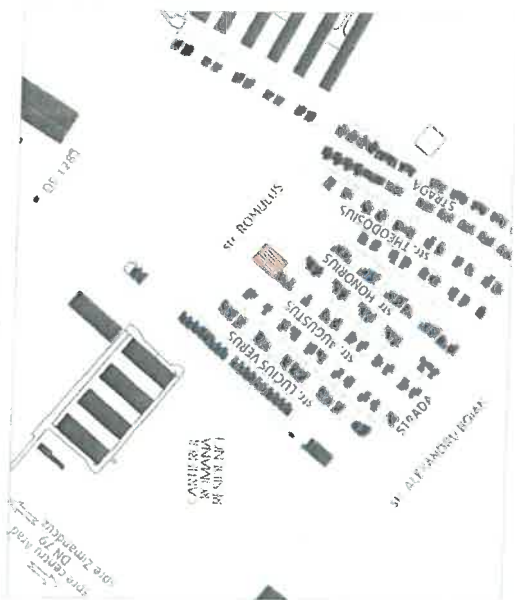
LEGITIMAȚIE

Seria B. Nr.

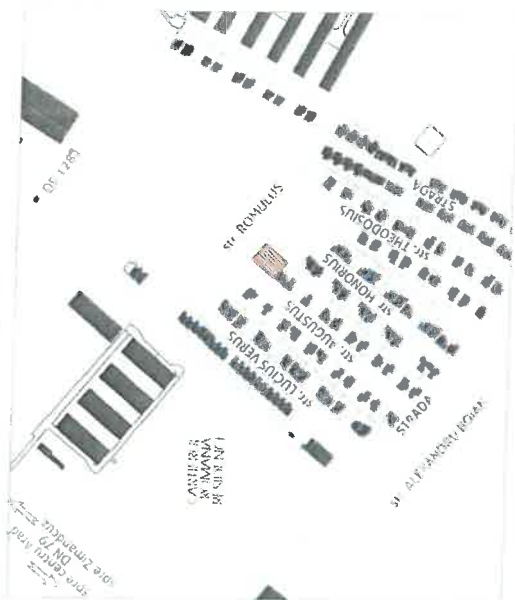
ANEXA 1

Număr cadastral	Suprafața măsurată	Adresa imobilului
364963	614 mp	Car. Romana Residence, str. Augustin, nr. 34-36-38, Arad, Jud. Arad
Carte funciară nr.	UAT	ARAD
364963		

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL
scara 1: 500



INCADRARE IN ZONA
scara 1:5000



LEGENDĂ

delimitarea imobilului
delimitarea construcțiilor
limită de proprietate
gard tabla
coșă nivel
aerisire gaz
capac vizitare canal
copac
rigola
robinet
lampadar
panou electric

Inventario de coordenadas Stereo 70 m. cor. 36.963

No Pnt.	Outline points coord. X (m)	Y (m)	Lengths sides L(i+1)
1	529431.576	218758.649	12.000
2	529440.698	218766.446	3.478
3	529444.861	218770.006	3.821
4	529436.005	218780.355	7.210
5	529431.317	218785.833	4.897
6	529427.595	218782.280	0.571
7	529418.474	218774.853	11.429
8	529418.040	218774.482	0.571
9	529409.352	218767.055	11.430
10	529408.918	218766.685	0.570
11	529422.454	218750.851	20.831
12	529422.454	218750.851	12.001

A(1)=613.96mp P=100.609m

Art. 23 din ORD 600: Proprietarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care

A. Date referitoare la teren	
Număr parșă	Suprafața (mp)
1	614
TOTAL	614

B. Date referitoare la construcții	
Cod	Suprafața construită la sol (m)
1	614
TOTAL	614

Art. 24, alin. (1) din ORD 600: Răspunderea pentru corectitudinea înocinării documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren, la dispoziție de proprietar revine persoanei autorizate

EXECUTANT: SC DIGITAL MAPPING SRL
misuratori topografici - cadastru - GIS
ADRIAN S. G. Gen. Căpitan. Magnific. nr. 27. ap. 3;
Mobil: 0730.039.869; office@digitalmapping.ro

Beneficiar: HERTEG PAUL-MIRCEA-ANDREI
HERTEG REBECA-ANDREEA

FORMAT: A3
FAZA: CU

ILLE ROBERT-BOGDAN
BOGDAN
Date: 2023.12.15 08:56:06
+02'00'

SCARA: 1:500
M. NEAGRA 75

ALOGIC ȘI DIGITAL
Suport la dispoziție necesare obținerii
CERTIFICATULUI DE URBANISM
CT 364963, imobilul înscris în
Cartea Funciară nr. 364963, situat în Arad
Centru Romana Residence, str. Augustin, nr. 34-36-38, Jud. Arad

DIGITAL MAPPING SRL
Căminul nr. 27, ap. 3, Arad, Jud. Arad

STEREO 70

DATA: 14.12.2023
PLANȘA 01

ISA FORAJULUI F1

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
ARAD, STR. B-DUL REVOLUTIEI, NR. 93, AP.2

Şantierul: Arad, CF 364963, jud. Arad
Poziția: CONFORM PLANULUI DE SITUAȚIE
Executant foraj: S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
Beneficiar: Herzeg Paul-Mircea Andrei, Herzeg Rebecca Andreea

Data începerii: 29.02.2024
Data finalizării: 29.02.2024

Caracterizarea pământului din strat conform SR EN ISO 14688-1 și SR EN ISO 14688-2	Coloana Stratifi- cației	Adâncimea forată,		Proba		Pânze de apă și umiditatea pământului	Granulozitate						Gruțatarea volumică γ kN/mc	Indicele porilor c	Porozitatea n	Umiditatea naturală w	Limita superioară de plasticitate w _L %	Limita inferioară de plasticitate w _P %	Indice de plasticitate I _P %	Indice de consistență I _C -	Grad de îndesare I _D -	Modul edometric M ₂₋₃ kPa	Unghi de frecare int. Φ grad	Coeziunea c kPa	Rezistența la penetrare con R _{pe} daN / cm ²	
		adân- cimea	grosimea stratului	nr. probei	adâncimea		borecan	ștuț	Pietriș mare 20...70 mm %	Pietriș mic 2...20 mm %	Nisip 0.05...2 mm %	Praf 0.005...0.05 %														Argilă < 0.005 mm %
Sol vegetal		-0.40	0.40																							
Argilă prăfoasă, maroniu gălbuie, tare				1T	-1.00																					
Argilă nisipoasă, gălbuie		-2.00	1.60																							
		-4.00	2.00																							

Verificat

ANEXA 2



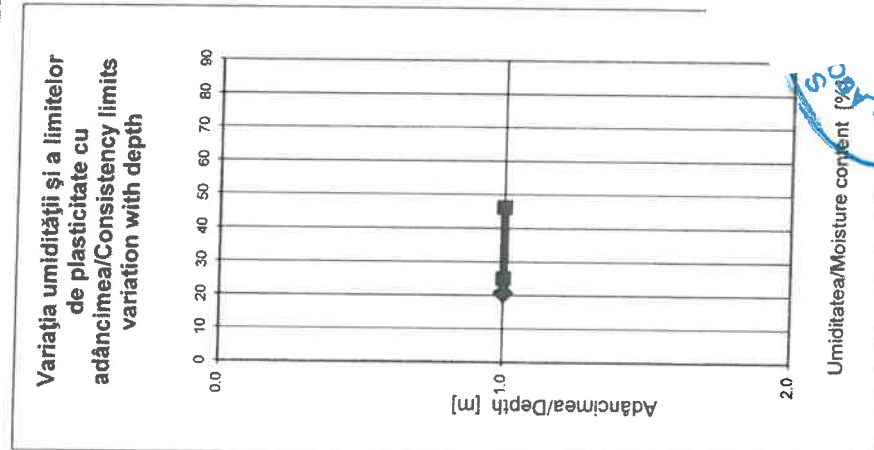
S.C. CARA SRL
STR. FILARET BARBU NR. 2
300193 TIMIȘOARA

Arad, CF 364963
Foraj nr./Boring no.: F 1

BULETIN DE ANALIZĂ nr. 2490 / 13.03.2024

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	m ₁	m ₂	m ₃	w
Depth	[g]	[g]	[g]	[%]
Pb 1	152.1	132.6	38.8	20.8



Șef laborator: Ing. Gabriela APĂTĂGTF
Laborant: Corina DUMITRAȘ

PO-101-01.03/3



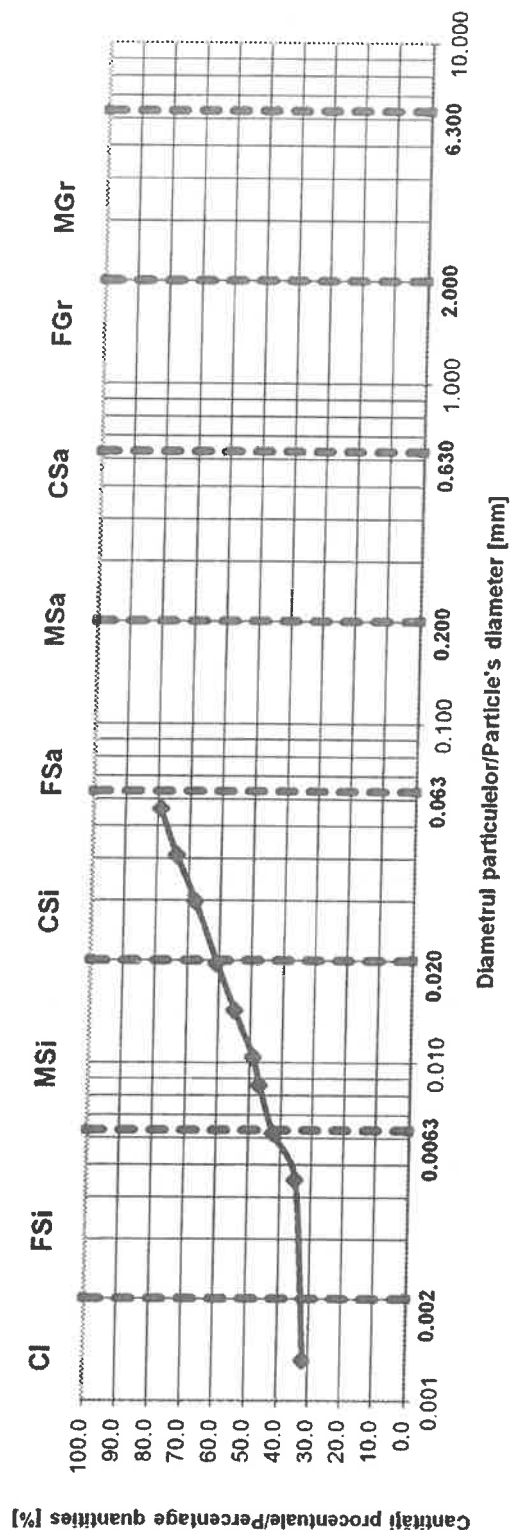
S.C. CARA SRL
STR. FILARET BARBU NR. 2
300193 TIMIȘDARA

Arad, CF 364963
Foraj nr./Boring no.: F 1
Proba 1

BULETIN DE ANALIZĂ nr. 2491 / ANALYSIS REPORT no. 13.03.2024
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'	ICt	R''	10 ⁴ *eta	Hr	dt [mm]	mt [%]
30"	30	1.0243	24.3	24.8	0.00270	24.8027	0.101	8.568	0.0561	79.1
1'	60	1.0227	22.7	23.2	0.00270	23.2027	0.101	9.112	0.0409	74.0
2'	120	1.0208	20.8	21.3	0.00270	21.3027	0.101	9.758	0.0300	68.0
5'	300	1.0186	18.6	19.1	0.00270	19.1027	0.101	10.506	0.0197	61.0
10'	600	1.0168	16.8	17.3	0.00270	17.3027	0.101	11.118	0.0143	55.2
20'	1200	1.0149	14.9	15.4	0.00270	15.4027	0.101	11.764	0.0104	49.2
30'	1800	1.0142	14.2	14.7	0.00270	14.7027	0.101	12.002	0.0086	46.9
60'	3600	1.0128	12.8	13.3	0.00270	13.3027	0.101	12.478	0.0062	42.5
120'	7200	1.0105	10.5	11.0	0.00270	11.0027	0.101	13.260	0.0045	35.1
1440'	86400	1.0095	9.5	10.0	0.00270	10.0027	0.101	13.600	0.0013	31.9

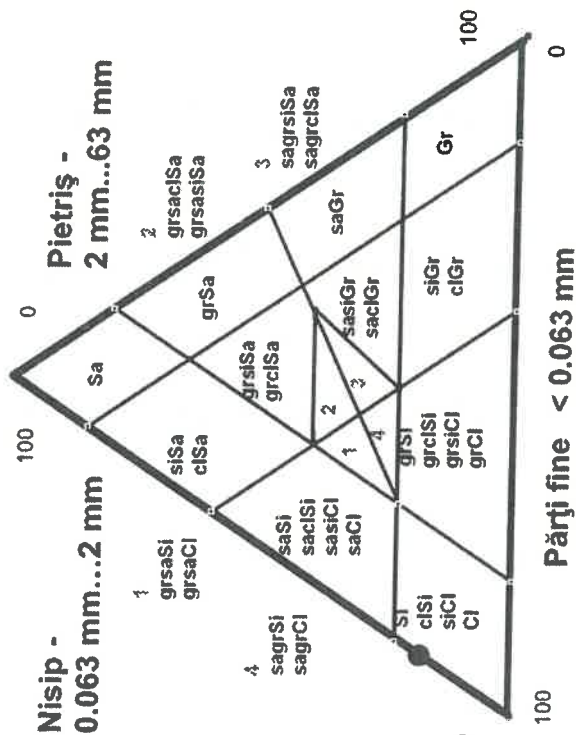
Diagrama distribuției granulometrice / Granulometric curve



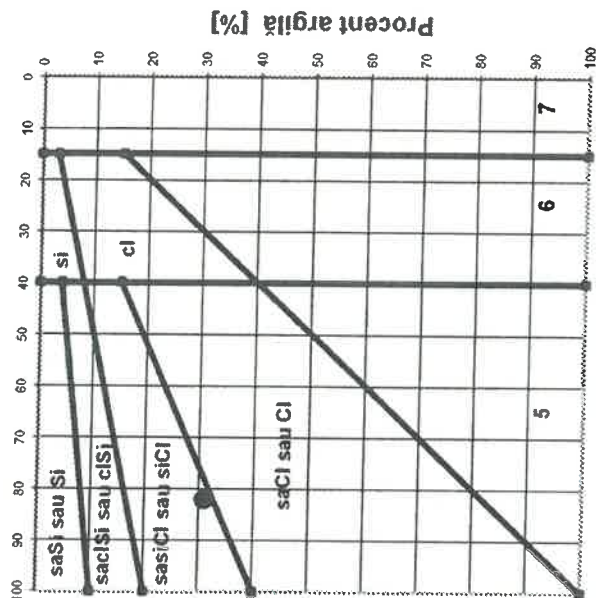
Pământuri fine		Pământuri grosiere		Pământuri foarte grosiere		Total	100 %
Cl	Si	Argilă	Sa	Nisip	foarte grosiere		
FSi	Praf fin		FSa	Nisip fin		Co	Bolovăniș
MSi	Praf mijlociu		MSa	Nisip mijlociu		Bo	Blocuri
CSi	Praf mare		CSa	Nisip mare		Lbo	Blocuri mari

Arad, CF 364963
Foraj nr./Boring no.: F 1
Proba 1

CLASIFICARE PĂMÂNTURI SR EN ISO 14688-2/2005



Pătriș fine d < 0.063 mm [%]



5

Pământuri fine (praf și argilă)

6

Pământuri mixte (pătriș
argilos sau prăfos și nisip)

7

Pământuri granulare (pătriș și
nisip)

DENUMIRE PĂMÂNT / SOIL TYPE

ARGILĂ PRĂFOASĂ / SILTY CLAY - siCl

PO-101-01.07/13

Șef laborator: Ing. Gabriela AF
Laborant: Corina DUMITRAȘ



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

Arad, CF 364963
Foraj nr./Boring no.: F 1

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no.
2492 / 13.03.2024

Proba 1

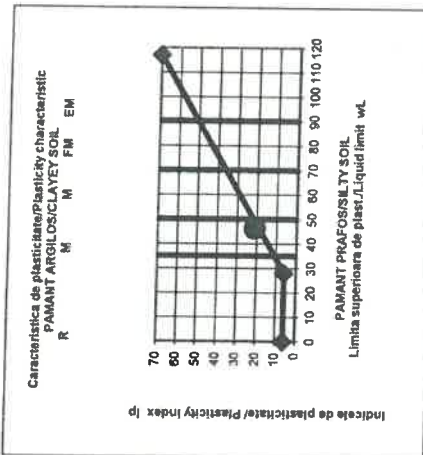
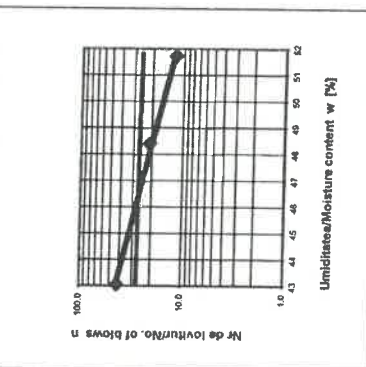
DETERMINAREA LIMITELOR DE PLASTICITATE / CONSISTENCY LIMITS TESTS

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

	U.M.	1	2	3
m 1	g	24.8	28.7	28.0
m 2	g	21.7	24.1	23.5
m 3	g	14.5	14.6	14.8
w	%	43.1	48.4	51.7
Nr de lovituri/No. of blows	-	42.0	21.0	12.0

	U.M.	1
m 1	g	26.6
m 2	g	23.8
m 3	g	12.6
W _P	%	25.0

W_P = 25.0 %

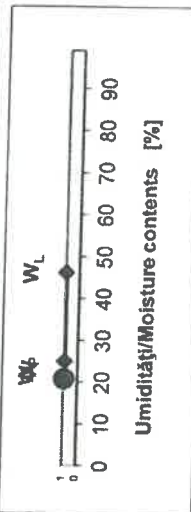


	U.M.	1
m 1	g	152.1
m 2	g	132.6
m 3	g	38.8
w	%	20.8

w = 20.8 %

lc= 1.20
lp= 21.2

W_L = 46.2 %



PO-101-01.06/8/10

Șef laborator: Ing. Gabriela ARVAT
Laborant: Corina DUMITRAS



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

32831/17.03.2024

REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului
STUDIU GEOTEHNIC per
„Construire locuință, anexă și împrejmuire”,
Arad, str. Augustus, nr. 34-36-38, CF 364
Faza DTAC+PT



1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
- Beneficiar: HERȚEG PAUL-MIRCEA-ANDREI, HERȚEG REBECA-ANDREEA
- Amplasament: Arad, str. Augustus, nr. 34-36-38, CF 364963, jud. Arad
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 17.03.2024

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, fișa forajului 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:

STUDIU GEOTEHNIC

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

4. Observații și recomandări

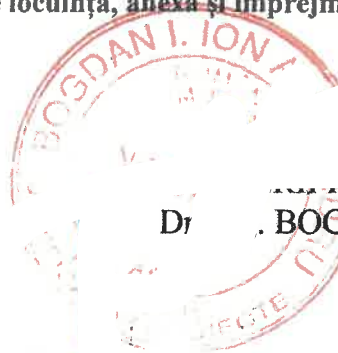
STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde din punct de vedere al exigențelor impuse de legislația de specialitate în vigoare și îndeplinește condițiile tehnice și de calitate necesare.

5. Concluzii finale

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare întocmirii documentației tehnice pentru: „Construire locuință, anexă și împrejmuire proprietate”, Arad, str. Augustus, nr. 34-36-38, CF 364963, jud. Arad

Am primit,
INVESTITOR

Dr. BOGDAN Ion Alex.



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



NR: 54640
DATA: 16/06/2025
COD: 39866

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

CTATU 19.06.2025

Subsemnatul MARIȘ CRISTIAN - RAUL ȘI MARIȘ DENISA BIANCA în calitate de/reprezentant al

cu sediul /domiciliul în CUI județul
municipiul/orașul/comuna
satul
sti. cod poștal
bl. nr. telefon/fax email
sc. et. ap. studiom.arad@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:

P.U.D. CONSTRUIRE LOCUINȚĂ ȘI ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE
pentru imobilul/teren situat în
județul ARAD municipiul/oraș/comuna ARAD
sectorul cod poștal str. AUGUSTUS
nr. 34-36-38 bl. sc. et. ap. sau identificat prin CF NR. 364963 ARAD

Anexez:

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

Data 16.06.2025

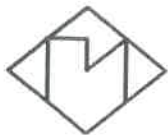
Semnă

NOTĂ DE INFORMARE PRIVIND PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER PERSONAL

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

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

PMA – A5 – 09



STUDIO M SOIMA

B-DUL. REVOLUTIEI, NR. 56, MANSARDA, ARAD.
CUI. 36441261 J2/1045/2016
TEL. 0724/692511 STUDIO.M.ARAD@YAHOO.CO



NR: 63124

DATA: 10/07/2025

COD: 41D4E

ADRESA DE INAINTARE

Alaturat prezentei, S.C. STUDIO M SOIMA S.R.L., înaintam catre PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD, Serviciul Urbanism, pentru P.U.D. –CONSTRUIRE LOCUINȚĂ ȘI ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE” situata în mun. Arad, Str. Augustus, nr. 34-36-38, CF nr. 364963 Arad, jud. Arad. privind completările solicitate conform listei atasate, atașăm 3 exemplare.

Completările se aduc dosarului înregistrat cu nr. 54640/16.06.2025

S.C. STUDIO M S.R.L

Arh. Mircea Șoima



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. 79633 din 19.09.2024



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1631 din 14 OCT. 2024

În scopul :
ELABORARE PUD - CONSTRUIRE LOCUINTA SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE

Ca urmare a cererii adresate de MARIS CRISTIAN RAUL SI MARIS DENISA-BIANCA pers. fizica cu domiciliul în județu' _____ nunicipi' _____ satul , sectorul , cod poștal _____
_____ telefon , e-m _____

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal ,
Str. AUGUSTUS, nr. 34-36-38, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF 364963 ARAD

TOP: 364963.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / faza PUZ, aprobată cu hotărârea Consiliului Local ARAD nr. 7/ 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 în intravilanul municipiului Arad - proprietate privata a domnului MARIS CRISTIAN RAUL si a doamnei MARIS DENISA-BIANCA
- 2. REGIMUL ECONOMIC
Funcțiunea reglementata a zonei: locuinte si functiuni complementare
Destinatie conform PUZ: zona de locuire
Folosinta actuala: teren intravilan viran avand categoria de folosinta curti constructii
Se solicita: PUD - CONSTRUIRE LOCUINTA SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE

3. REGIMUL TEHNIC

Teren in suprafata de 614,00mp situat in zona reglementata prin PUZ-ul - "Reparcelare partiala PUZ aprobat prin HCLMA nr.119/2013", aprobat prin HCLM nr. 7/2018, municipiul Arad, zona Sere, cartier Grădiște

Funcțiunea dominantă a zonei- funcțiunea de locuire

POTmaxim/lot= 45%; CUTmaxim/lot= 1,35

Regim maxim de înălțime - D+P+1, P+1+M, D+P+M

Avand in vedere configuratia geometrica a imobilului identificat prin CF nr.364963 Arad, se solicita elaborarea unei documentatii de urbanism la nivel de PUD, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350/2001 rep., art.32, alin (1), lit d) si alin.(5), lit. b), a Ordinului nr.233/2016, a Legii nr. 50/1991 rep., a H.G.R. nr.525/1996 și a Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu - indicativ GM 009 - 2000 prin care se vor stabili reglementări cu privire la accesurile auto și pietonale, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului, designul spațiilor publice, după caz. Reglementările vor fi cuprinse in ilustrarea urbanistică, parte integrantă din documentația de urbanism. Documentatia va fi asumata de toti proprietarii/coproprietarii/uzufructuarii

Documentatia care se va elabora se va corela cu documentatiile de urbanism aprobate si in curs de elaborare din zona; Pentru PUD se vor obtine urmatoarele avize: ENEL, GAZ, PSI, PC, Protectia Mediului, aviz administrator drum, Politia Rutiera- Serviciul Circulatie, acordul administratorului canalului din zona, Autoritatea Aeronautica Civila Romana, precum si orice alte avize a caror necesitate de a se obtine se va constata in perioada de elaborare a documentatiei de urbanism.

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

Avizele au fost stabilite in cadrul sedintei de Acord Unic din data de 01.10.2024

Prezentul certificat de urbanism POATE fi utilizat, in scopul declarat pentru intocmire PUD in vederea aprobarii in Consiliul Local al Municipiului Arad: CONSTRUIRE LOCUINTA SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE

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 investi public/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

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

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

În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.
În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.
În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

F.6

PMA-A4-12

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

- a) certificatul de urbanism;
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
- La autorizare se va prezenta extras de Carte Funciara, original, actualizat
- c) documentația tehnică - D.T., după caz:
- ☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.
- d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.
- d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:
- ☐ alimentare cu apa ☐ gaze naturale
- ☐ canalizare ☐ telefonie
- ☐ alimentare cu energie electrica ☐ salubritate
- ☐ alimentare cu energie termica ☐ transport urban
- d.2. Avize și acorduri privind:
- ☐ securitatea la incendiu ☐ protecția civilă ☐ sănătatea populației
- d.3. avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora;
- d.4. Studii de specialitate:
- e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;
- f) Dovada privind achitarea taxelor legale.
- Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

p. PRIMAR,
Calin Bibart
VICEPRIMAR,
Lazar Faur



SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Stancu

, OCT. 2024

ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilia Sorin Ciur

Achitat taxa de 12.13 lei, conform chitanței seria AR XWF nr. 0253201 din 19.09.2024, taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de . 24. 10. 2024

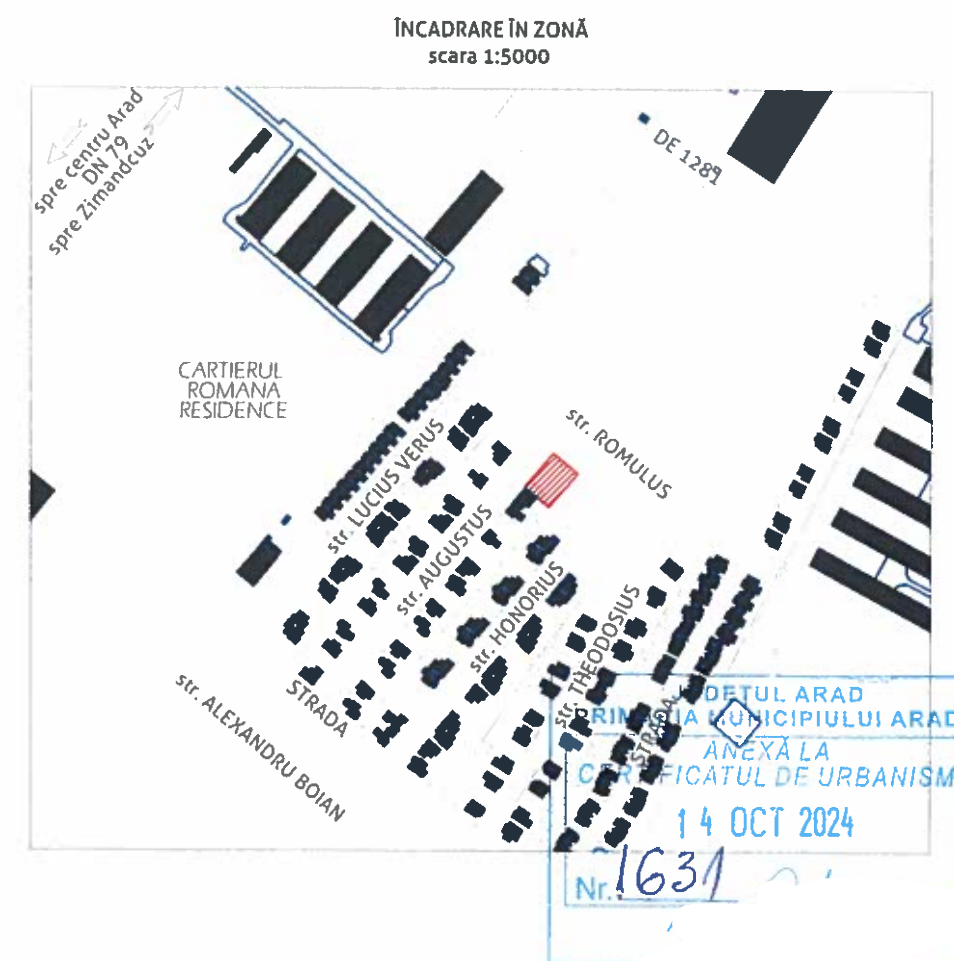
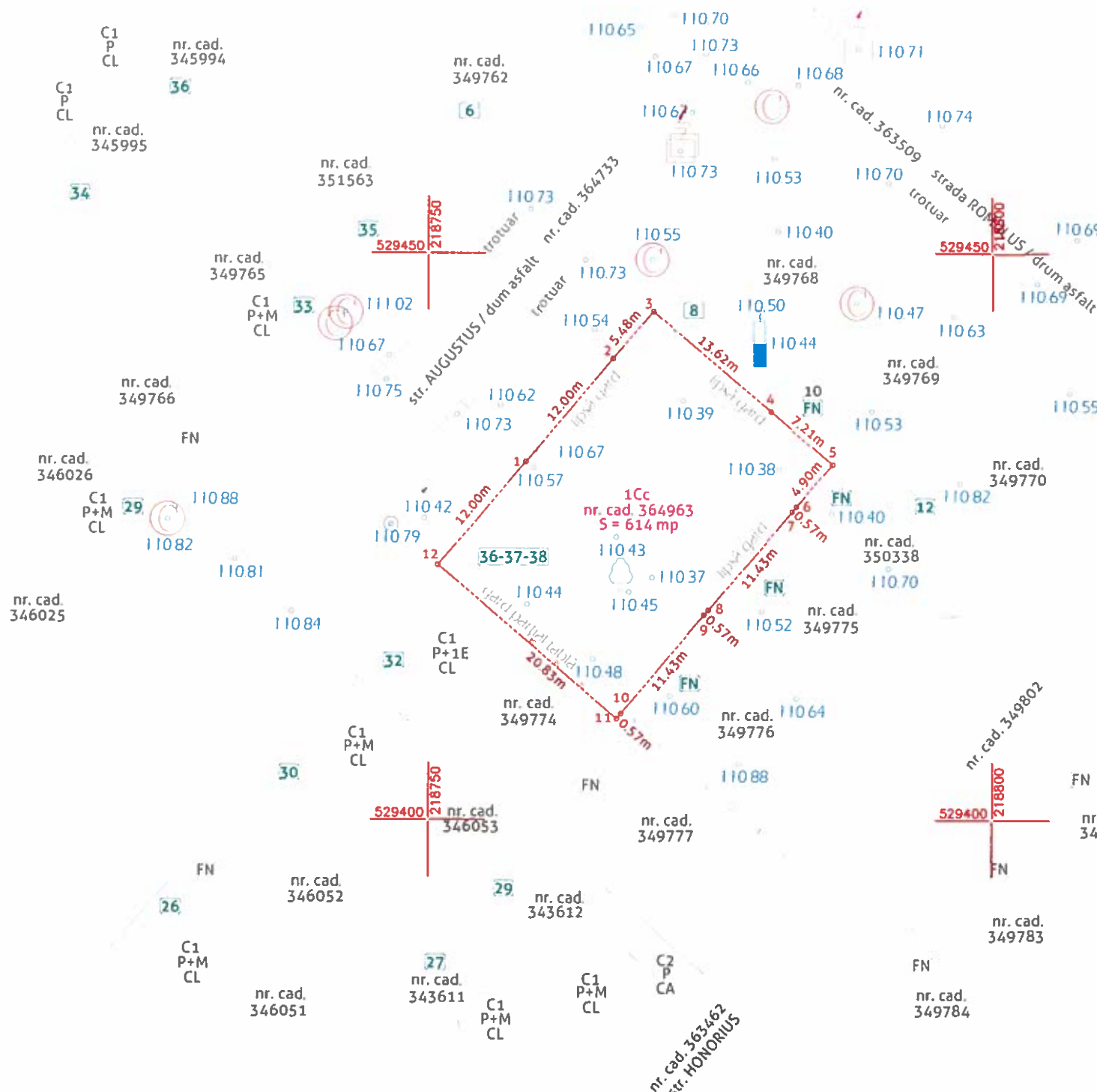
SEF SERVICIU,
ing. Mirela

CONSILIER JURIDIC,
Liliana P

INTOCMIT,
Ing. Harb

Număr cadastral	Suprafața măsurată	Adresa imobilului	
364963	614 mp	Car. Romana Residence, str. Augustus, nr. 34-36-38, Arad, jud. Arad	
Carte funciară nr.	364963	UAT	ARAD

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL
scara 1: 500



LEGENDĂ

- delimitarea imobilului
- delimitarea construcțiilor
- limită de proprietate
- gard tabla
- cotă nivel
- aerisire gaz
- capac vizitare canal
- copac
- rigola
- robinet
- lampadar
- panou electric

Inventar de coordon.

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	529431.576	218758.649	12.000
2	529440.698	218766.446	5.478
3	529444.861	218770.006	13.621
4	529436.005	218780.355	7.210
5	529431.317	218785.833	4.897
6	529427.595	218782.651	0.571
7	529427.161	218782.280	11.429
8	529418.474	218774.853	0.571
9	529418.040	218774.482	11.430
10	529409.352	218767.055	0.570
11	529408.918	218766.685	20.831
12	529422.454	218750.851	12.001

A(1)=613.96mp P=100.609m

Art. 23 din ORD 600: Proprietarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil

A. Date referitoare la teren			
Număr parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Cc	614	teren împrejmuit parțial cu gard de tablă, LOT 1
TOTAL		614	

B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinație	Suprafața construită la sol (m)	Mențiuni
-	-	-	-
TOTAL			

Art. 24, alin. (1) din ORD 600: Răspunderea pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren, precum și pentru identificarea și materializarea limitelor imobilului în concordanță cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar revine persoanei autorizate

EXECUTANT:



SC DIGITAL MAPPING SRL
măsurători topografice + cadastru + GIS
ARAD, Spl. Gen. Gheorghe Magheru, nr. 17, ap. 3;
Mobil 0736 039 849; office@digitalmapping.ro

ILLE ROBERT-BOGDAN

Digitally signed by ILLE ROBERT-BOGDAN
Date: 2024.09.19 11:26:25 +03'00'

CERTIFICAT DE AUTORIZARE

DIGITAL MAPPING SRL - RO-B-J nr. 2394. ILLE ROBERT BOGDAN - RO-AR-F nr. 0137

BENEFICIAR:

**MARIȘ DENISA-BIANCA
MARIS CRISTIAN-RAUL,**

FORMAT
A3

FAZA
CU

SCARA

1:500
1:5000

M. NEAGRĂ 75

STEREO 70

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL
suport al documentației necesare obținerii
CERTIFICATULUI DE URBANISM

pentru imobilul înscris în
CF 364963, imobil având nr. cad. 364963, situat în Arad,
Cartier Romana Residence, str. Augustus, nr. 34-36-38, jud. Arad

DATA: 14.12.2023

PLANȘĂ 01