

**- VOLUMUL 1 -**

**MEMORIU DE PREZENTARE**

**BENEFICIAR**

**S.C. PERFORMANCE SPECIAL BUILDINGS S.R.L.**

## FOAIE DE GARDĂ

<b>Titlul lucrării:</b>	"PUZ și RLU ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTĂRI ȘI SERVICII"
<b>Faza de proiectare:</b>	P.U.Z.
<b>Beneficiar:</b>	S.C. PERFORMANCE SPECIAL BUILDINGS S.R.L.
<b>Amplasament:</b>	Jud. Arad, Municipiul Arad, C.F. nr. 345797 și 345798 Arad
<b>Proiectant general:</b>	S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L. Timișoara, str. Norma, nr. 4, jud. Timiș Telefon: 0757 916 351
<b>Număr contract/proiect:</b>	79 / 2022

MAI – 2022

## COLECTIV DE ELABORARE

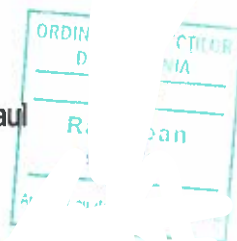
**Proiectant general:**

S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L.



**Proiectant arhitectură:**

arh. Feier Raul



**Specialist RUR:**

urb. Tiron



**Proiectant lucrări rutiere:**

S.C. NEW DRAFT S.R.L.

Ing. Szabo Andrei

**Specialist edilitare:**

S.C. DEMETRA MILORAD CO S.R.L.

Ing. Ivanovici Milorad



**Ridicare topografică:**

S.C. TOPO@AGROCAD S.R.L.

Ing. Trancota Victor

**Studiul geotehnic:**

S.C. HILSILDAN CONSTRUCT S.R.L.

Ing. Popescu Dan Adrian

NOTĂ: Această documentație este proprietatea S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L. și poate fi folosită în exclusivitate pentru scopul pentru care a fost furnizată, conform prevederilor contractuale. Ea nu poate fi reprodusă, copiată, împrumutată, întrebuințată, parțial sau integral, direct sau indirect, în alt scop fără permisiunea prealabilă a societății acordată legal în scris.

## BORDEROU DE PIESE SCRISE ȘI DESENATE

FOAIE DE CAPĂT  
COLECTIV DE ELABORARE  
BORDEROU DE PIESE SCRISE ȘI DESENATE

### A. PARTE SCRISĂ:

01. MEMORIU GENERAL  
02. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
03. PLAN DE ACTIUNE

### B. PARTE DESENATĂ:

#### ARHITECTURĂ:

U01 PLAN DE ÎNCADRARE  
U02 SITUAȚIE EXISTENTĂ  
U03 REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE  
U04 REGLEMENTARI URBANISTICE - EDILITARE  
U05 PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR  
U06 POSIBILITATE DE MOBILARE URBANISTICĂ  
U07 ILUSTRARE URBANISTICĂ

Întocmit,  
arh. Feier Raul



## 1. INTRODUCERE

### 1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- **Denumirea lucrării:** "PUZ și RLU ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTĂRI ȘI SERVICII"
- **Beneficiar:** S.C. PERFORMANCE SPECIAL BUILDINGS S.R.L.
- **Proiectantul general:** S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L.  
TIMIȘOARA, STR. NORMA, NR. 4, JUD. TIMIȘ  
TELEFON: 0757 916 351
- **Proiectant de specialitate:** TIRON ANDREI
- **Data elaborării** MAI 2022

### 1.2. OBIECTUL PUZ

#### *SOLICITĂRI ALE TEMEI PROGRAM*

Prezenta documentație de urbanism a fost realizată în urma solicitării beneficiarului S.C. PERFORMANCE SPECIAL BUILDINGS S.R.L., care dorește integrarea parcelelor C.F. nr. 345797 și 345798 Arad în PUZ și RLU ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTĂRI ȘI SERVICII.

Elaborarea acestei documentații are la bază Certificatul de Urbanism nr. 1112 din 22.06.2022, eliberat de către Municipiul Arad, județ Arad.

Prin această documentație este propusă reglementarea și dezvoltarea din punct de vedere urbanistic a terenului intravilan având categoria de folosință curți construcții, în zonă rezidențială și funcțiuni complementare, dotări și servicii. Totodată, această documentație prevede și rezervarea suprafețelor de teren necesare acceselor, conectarea acestora la circulațiile existente și realizarea lucrărilor tehnico-edilitare necesare creării unei infrastructuri adecvate.

Terenurile ce fac obiectul prezentei documentații se află în proprietatea domnului S.C. PERFORMANCE SPECIAL BUILDINGS S.R.L., sunt situate în Municipiul Arad, județ Arad și au o suprafață de 32263,00 mp conform extraselor C.F. nr. 345797 și 345798 Arad, atașate la prezenta documentație.

Aceste terenuri sunt prevăzute a fi lotizate în 20 parcele distincte, ce vor deservi zonă rezidențială și funcțiuni complementare, dotări și servicii.

**Zona Z1: va cuprinde servicii și dotări complementare, este compusă din 2 parcele, parcela nr. 1 și parcela nr. 2 pentru care se propun următorii indici urbanistici:**

<b>Regim de înaltime maxim</b>	S+P+3E
<b>H maxim</b>	16 m
<b>POT maxim</b>	40%
<b>CUT maxim</b>	1,6

**Zona Z2: va cuprinde locuințe este compusă din 11 parcele, parcelele cu numerele 3, 4, 5, 6, 11, 12, 13, 14, 15, 16 și 17 pentru care se propun următorii indici urbanistici:**

<b>Regim de înaltime maxim</b>	S+P+7E
<b>H maxim</b>	30 m
<b>POT maxim</b>	35%
<b>CUT maxim</b>	2,8

**Zona Z3: va cuprinde locuințe este compusă din 4 parcele, parcelele cu numerele 7, 8, 9, 10 pentru care se propun următorii indici urbanistici:**

<b>Regim de înaltime maxim</b>	S+P+3E
<b>H maxim</b>	16 m
<b>POT maxim</b>	35%
<b>CUT maxim</b>	1,4

**Subzona SV: va cuprinde subzona de spațiu verde amenajat și este compusă dintr-o singură parcelă, parcela cu nr. 18. Pe această parcelă se pot realiza amenajări neconstructive, construcții provizorii, platforme, copertine, mobilier urban și edilitare.**

**Subzona TE: va cuprinde subzona tehnico-edilitara și compusă dintr-o singură parcelă, parcela nr. 19. Pe această parcelă se pot realiza amenajări neconstructive, construcții provizorii, platforme, copertine, mobilier urban și edilitare..**

**Subzona CC: va cuprinde subzona de căi de comunicație și este compusă dintr-o singură parcelă, parcela cu nr. 20. Pe acest teren se pot realiza amenajări de drumuri, spații verzi, trotuare și edilitare.**

#### **PREVEDERI ALE PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE A LOCALITĂȚII PENTRU ZONA STUDIATĂ**

Zona studiată face parte din UTR 65 fiind situat în apropiere de strada Pompei, care este drumul de centura Cartier Subcetate – Aradul nou, Sanicolau Mic.

Pentru acest teren situat în intravilanul Municipiului Arad, zona Subcetate, s-a elaborat PUD – Ansablul Rezidential Subcetate, aprobat cu HCLMA nr. 17 din 23.01.2001

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

### 1.3 SURSE DOCUMENTARE

#### *STUDII ȘI PROIECTE ELABORATE ANTERIOR*

Zona studiată face parte din UTR 65 fiind situat în apropiere de strada Pompei, care este drumul de centura Cartier Subcetate – Aradul nou, Sanicolau Mic

Pentru acest teren situat în intravilanul Municipiului Arad, zona Subcetate, s-a elaborat PUD – Ansablul Rezidențial Subcetate, aprobat cu HCLMA nr. 17 din 23.01.2001

- P.U.G. și R.L.U. Municipiul Arad
- P.U.D. aprobat prin H.C.L.M. Arad nr. 17/2001 – Ansamblu rezidențial zona Subcetate Arad,
- P.U.D. aprobat prin H.C.L.M. Arad nr. 306/2006 - Sediul administrativ, reprezentanță, spații pentru servicii și comerț,
- P.U.Z. și R.L.U. aprobat prin H.C.L.M. Arad nr. 722/2019 - Zonă cu locuințe colective cu parter comercial și locuințe individuale,
- P.U.Z. și R.L.U. aprobat prin H.C.L.M. Arad nr. 152/2020 - Construire complex școlar,
- P.U.D. în curs de aprobare - Ansamblu centru educațional,
- P.U.Z. și R.L.U. plan urbanistic zonal și regulament local de urbanism aferent construire bază sportivă tip 1, sală de sport, creșă, unități de învățământ și servicii
- P.U.Z. și R.L.U. în curs de elaborare – Elaborare PUZ și RLU: zona sud, cartier Sub Cetate

#### *LISTA STUDIILOR DE FUNDAMENTARE ÎNTOCMITE CONCOMITENT CU PUZ*

- Rezultate din analiza și opțiunile culese de proiectant în teren și consultare cu autoritățile locale ale Municipiului Arad cu privire la elementele de temă.
- Ridicare topografică, întocmită de S.C. TOPO@AGROCAD S.R.L.
- Studiul geotehnic întocmit de S.C. HILSILDAN CONSTRUCT S.R.L.

#### *PROIECTE DE INVESTITII ELABORATE PENTRU DOMENII CE PRIVESC DEZVOLTAREA URBANISTICĂ A ZONEI*

- RGU
- CODUL CIVIL
- RLU

## 2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

### 2.1. EVOLUTIA ZONEI

Zona studiată face parte din UTR 65 fiind situat în apropiere de strada Pompei, care este drumul de centura Cartier Subcetate – Aradul nou, Sanicolau Mic

Pentru acest teren situat în intravilanul Municipiului Arad, zona Subcetate, s-a elaborat PUD – Ansablul Rezidențial Subcetate, aprobat cu HCLMA nr. 17 din 23.01.2001

### *DATE PRIVIND EVOLUȚIA ZONEI*

Zona studiată a cunoscut o dezvoltare deosebită în ultimii ani, fiind inclusă în zona rezidențială și funcțiuni complementare, dotări și servicii a Municipiului Arad.

Pentru acest teren situat în intravilanul Municipiului Arad, zona Subcetate, s-a elaborat PUD – Ansablul Rezidential Subcetate, aprobat cu HCLMA nr. 17 din 23.01.2001

### *CARACTERISTICI SEMNIFICATIVE ALE ZONEI, RELAȚIONATE CU EVOLUȚIA LOCALITĂȚII*

Zona studiată cuprinde preponderent terenuri aflate în intravilan, cu funcțiunea de curți construcții. Tendința este de dezvoltare a municipiului și de a reglementa zonele neconstruite impune amenajare zonei studiate.

### *POTENȚIAL DE DEZVOLTARE*

Zona studiată se află într-o deosebită dezvoltare din punct de vedere economic și social, iar acest fapt este preconizat a continua și în viitorul apropiat. Această dezvoltare, atrage după sine și creșterea cererii pentru zona rezidențială și funcțiuni complementare, dotări și servicii.

Din acest punct de vedere, reglementările prezentului PUZ se integrează în perspectivele de dezvoltare ale Municipiului Arad.

## **2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE**

### *POZIȚIA ZONEI FAȚĂ DE INTRAVILANUL LOCALITĂȚII*

Zona studiată face parte din UTR 65 fiind situat în apropiere de strada Pompei, care este drumul de centura Cartier Subcetate – Aradul nou, Sanicolau Mic

Pentru terenul în cauză s-a efectuat ridicarea topografică, pe baza căreia s-a întocmit documentația pentru înregistrarea proprietăților în Cartea funciară, realizându-se publicitatea imobiliară, potrivit Legii nr. 7/1996 a cadastrului.

Studiile topografice cuprind planurile topografice cu amplasamentele reperelor, listele cu repere din sistemul de referință național, raportarea datelor topografice făcându-se la sistemul de referință – STEREO 1970 – Marea Neagră.

Studiul Topografic a fost efectuat de către S.C. Topo@AgroCad S.R.L., inginer Victor Trancota din care rezultă că varile cotelor nivelmetrice ale terenului variază între 108.263 și 108.150 NMN pe direcția Nord-Sud și 108,060 și 108,295 NMN Est-Vest. Se poate observa că nivelul terenului variază cu 23cm. Terenul în cauză nu prezintă disfuncționalități.



## RELAȚIONAREA ZONEI CU LOCALITATEA / VECINĂȚĂȚI

Parcela ce se dorește a fi reglementată, identificata prin nr. C.F. nr. 345797 și 345798 Arad, sunt amplasate în intravilanul Municipiului Arad, Județul Arad are o forma regulată, are următoarele vecinătăți.

- La N: parcela cu nr. C.F. 358196
- La S: parcela cu nr. C.F. 306448
- La V : parcela cu nr. C.F. 305766 și 353478
- La E : Strada Pompei nr. C.F. 358194

Terenurile din vecinătate sunt terenuri virane, libere de construcții.

## 2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

### 2.3.1. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL CE POT INTERVENI ÎN MODUL DE ORGANIZARE URBANISTICĂ: RELIEFUL, REȚEAUA HIDROGRAFICĂ, CLIMA, CONDIȚII GEOTEHNICE, RISCURI NATURALE

**RELIEFUL** - Relieful este dominat de zona sudică de câmpie a Mureșului, subdiviziunea Câmpiei vestice a Aradului, parte din Depresiunea Panonică, sub forma unui con aluvial al Mureșului, cu aspect vălurit și declivități slab accentuate ale terenului dar, relativ dese și predominanța depozitelor loessoide recente, fragmentate de vechile cursuri sau meandre părăsite ale Mureșului și formată din câmpuri joase și întinse cu aspect insular și altitudini de 120-90m de la est la vest, în zona de contact cu câmpia Peregului având 104m.

Conform ridicării topografice, suprafața terenului este relativ plată, având diferențe de nivel ne semnificative. Acesta nu prezintă potențial de alunecare.

**REȚEA HIDROGRAFICĂ** - Municipiul Arad este străbătut de Râul Mureș, cu panta de 0,3‰ și un debit mediu multianual de cca. 170 m<sup>3</sup>/s. Pe anotimpuri, volumul maxim scurs se înregistrează primăvara (aprilie-iunie) – 40%, iar cel minim toamna (septembrie-noiembrie) – 13% din volumul mediu anual. Cel mai mare debit a fost înregistrat în 1970 de cca 2.320m<sup>3</sup>/s. În timpul apelor mari și al viiturilor, aceste volume de apă transportate sunt importante. Debitul mediu zilnic minim este de 21m<sup>3</sup>/s, iar cel maxim de 41m<sup>3</sup>/s în perioadele de vegetație (iunie-august). Mărimea bazinului de recepție al Mureșului în zona Aradului permite regimul de compensare al apelor. Debitul mediu multianual privind cantitatea de aluviuni în suspensie este de 95kg/s, iar cel de aluviuni neglijabil.

Din punct de vedere hidrogeologic, alternanța de strate permeabile (prafuri nisipoase și nisipuri cu pietriș și bolovăniș) permite ascensiunea apei subterane în funcție de variațiile regimului precipitațiilor din zonă.

Clima este cea tipică temperat-continentală, moderată, în care sunt prezente influențe ale climatului mediteranean și oceanic , cu ierni relativ blânde și cu veri călduroase și nu prea secetoase.

Lanțul Carpaților îl adăpostește împotriva invaziilor aerului rece continental, iar deschiderea dinspre vest permite pătrunderea aerului temperat maritim.

*CLIMA* - Din punct de vedere climatic, zona se caracterizează prin următoarele :

a) Temperatura aerului:

- Media lunară minimă : - (1-2)°C, în ianuarie;
- Media lunară maximă : + (21-22)°C, în iulie-august;
- Temperatura minimă absolută : - 29,2°C, în 13.02.1935;
- Temperatura maximă absolută : + 40,0°C, în 16.08.1952
- Temperatura medie anuală : + 10,9°C

b) Precipitații:

- Media lunară maximă : 70-80 mm, în iulie;
- Media anuală : 600-700 mm;
- Cantitatea maximă în 24 h : 100 mm.

Flora: nu există specii rare, ocrotite, amenințate cu dispariția, arii protejate sau ecosisteme specific ecoregiunilor definite conform Legii nr. 310/2004.

*FAUNA ȘI FLORA* - Fauna spontană este reprezentată de exemplare de importanță cinegetică : iepurele sălbatic, porcul mistreț, vulpea, șoarecele de câmp, hârciogul și de păsări ca: prepelița, fazanul.

Vegetația este specifică zonei de stepă. Dintre ierburi întâlnim: spinul vântului, colilia, iar dintre arbuști: măceșul, porumbarul, dar și exemplare rare cum ar fi păpușul doamnei, stânjenelul, căpșunica, șerparița ș.a.

*CONDIȚII GEOTEHNICE* - Din punct de vedere geomorfologic, zona menționată este amplasată în Câmpia joasă a Banatului, aflată sub influența apelor curgătoare, care au dus la transportarea și depunerea de particule fine de diverse roci, provenite din dezagregarea rocilor de bază. Suprafața relativ netedă a câmpiei a imprimat apelor curgătoare și a celor în retragere cursuri rătăcitoare cu numeroase brațe și zone mlăștinoase, ceea ce a dus la depunerea de particule cu dimensiuni și fragmente de la foarte fine (argile coloidale) la particule de prafuri și nisipuri. Prin asanarea apelor s-a ajuns la straturi în general separate în funcție de mărimea fragmentelor de bază. În asemenea situații, stratificația poate să se schimbe pe distanțe uneori mici.

În general, suprafața morfologică constă din forme de relief nediferențiate, cu văi puțin adânci, meandre, albie părăsite, terase îngropate, acoperite cu o crustă subțire de sol vegetal și umpluturi recente de sistematizare verticală.

*RISCURI NATURALE* - Pentru încadrarea preliminară a lucrărilor din punct de vedere al „Riscului geotehnic”, respectiv al „Categoriei geotehnice”, conform „Normativului privind documentațiile geotehnice pentru construcții”, indicativ NP 074/2014, aprobat cu Ordinul nr. 128/08.05.2007 al Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor și publicat în Monitorul Oficial nr. 381 din 06-iunie-2007, anexa I.1., se consideră factorii de influență prezentați în tabelul de mai jos:

Factori de influență	Încadrarea	Puncte
Condiții de teren	Terenuri bune	2
Apa subterană	Fără epuizmente	1
Clasificarea construcției după Categoria de importanță.	Normală	3
Vecinătăți	Risc moderat	3
Zona seismică	Zonă seismică : valoare de vîrf a accelerației terenului pentru proiectare $a_g=0,20$ și perioada de control (colț) $T_C=0,7s$ , conform normativului P100/1-2013.	1
<b>PUNCTAJ TOTAL</b>		<b>10</b>

Conform Tabelului din Normativul NP 074/2014, totalul de 10 puncte precum și a datelor prezentate anterior imobilul se încadrează în „categoria geotehnică 2”, cu „risc geotehnic moderat”.

## 2.4. CIRCULAȚIA

### ASPECTE CRITICE PRIVIND DESFĂȘURAREA ÎN CADRUL ZONEI A CIRCULAȚIEI RUTIERE

Terenul studiat beneficiază de o infrastructură rutieră deosebită, în partea de Est fiind mărginit de strada Pompei, care este Drumul de centura Subcetate Aradul Nou – Sânicolaul Mic.

Din punct de vedere tehnic, strada Pompei este stradă urbană de categoria a III-a. Carosabilul are câte un sens pe o direcție, cu îmbrăcăminte definitivă din asfalt, cu trotuare betonate și pistă de biciclete pe o parte, și cu zone de verzi de protecție. Accesul pietonal pe terenul analizat se realizează din str. Pompei.

Strada Pompei este propuă pentru reamenajarea, devenind strada de categoria a II-a cu două benzi de circulație pe sens de 3,5m (14,00 lățime carosabilă), prin Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent: „Construire bază sportivă tip 1, sală de sport, creșe, unități de învățământ și servicii”, Municipiul Arad, intravilan, Strada Cetății, F.N.

Străzile noi proiectate vor respecta STAS 10144/3-91 respectând elementele geometrice în profil longitudinal fiind alcătuite cu rampe sau pante așa încât apele să fie conduse spre gurile de scurgere montate la marginea părții carosabile.

Se vor respecta normativele în vigoare, respectiv Normelor tehnice privind proiectarea, modernizarea și amenajarea drumurilor (Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 49/1998) privind elementele geometrice în profil transversal.

Dezvoltarea infrastructurii rutiere se va realiza conform planșei de reglementări urbanistice, astfel:

- Străzi nou propuse, cu circulație publică de categoria a III- a cu profilul stradal de 16,00m TS1, reprezentând parte carosabilă, trotuare pietonale, piste de biciclete, spații verzi, rastele pentru

biciclete, respectiv străzi de categoria a IV-a - de folosință locală, cu două benzi de circulație și cu lățimea părții carosabile de 7m, asigura accesul la locuințe și servicii curente, TS2= 12m și TS3=9,5m

- Drumurile de incintă (circulație privată, de deservire a parcelelor rezultate)
- Circulația pietonală de incintă va fi alcătuită din alei cu profil minim de 1,5m. Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permit circulația persoanelor cu dizabilități locomotorii și care folosesc mijloace specifice de deplasare.
- Parcarea și gararea autovehiculelor se va face în incinta parcelelor rezultate destinate construirii. Se vor propune câte 2 locuri de parcare pentru fiecare unitate locativa(apartament). Locurile de parcare vor fi atât supraterane cât și subterane. Parcările trebuie sa respecte normativele în vigoare și OMS 119/2014.
- Accesul și ieșirea automobilelor din incintă se vor realiza fără a incomoda circulația, conform normativelor în vigoare.
- Costul tuturor lucrărilor aferente amenajării acceselor rutiere, precum și al semnalizării rutiere (indicatoare și marcaje) necesare pentru amenajarea acceselor rutiere la obiectiv va fi suportat de către inițiatorul PUZ-ului, iar execuția lucrărilor se va face de către o unitate specializată în lucrări de drumuri. Realizarea lucrărilor se va face numai de către un constructor autorizat pentru acest gen de lucrări.

Profilul transversal TS1 va fi compus din următoarele elemente geometrice (L=16m) :

- Lățime parte carosabilă – 7,00m
- Profil transversal tip acoperiș
- Pantă transversală curentă a părții carosabile - 2,50%
- Trotuare sânga/ dreapta - 1,50m
- Pistă de biciclete sânga/ dreapta - 2,0m
- Spații veszi stânga/drapta variabil.

Profilul transversal TS2 va fi compus din următoarele elemente geometrice (L=12m) :

- Lățime parte carosabilă – 7,00m
- Profil transversal tip acoperiș
- Pantă transversală curentă a părții carosabile - 2,50%
- Trotuare sânga/ dreapta - 1,50m
- Spații veszi stânga/drapta variabil.

Profilul transversal TS3 va fi compus din următoarele elemente geometrice (L=9,5m) :

- Lățime parte carosabilă – 7,00m
- Profil transversal tip acoperiș
- Pantă transversală curentă a părții carosabile - 2,50%
- Trotuare sânga - 1,50m
- Spații veszi stânga variabil.

## *CAPACITĂȚI DE TRANSPORT, GREUTĂȚI ÎN FLUENȚA CIRCULAȚIEI*

Terenul studiat beneficiază de o infrastructură rutieră deosebită, în partea de Est fiind mărginit de strada Pompei, care este Drumul de centura Subcetate Aradul Nou – Sânicolaul Mic.

## **2.5. OCUPAREA TERENURILOR**

### *PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE FUNCȚIUNILOR CE OCUPĂ ZONA STUDIATĂ*

În proximitatea Vestică a terenului reglementat se află Zona Rezidențială, prin reglemântările propuse terenul studiat se încadrează în caracteristicile funcțiunii din zonă.

### *RELAȚIONĂRI ÎNTRE FUNCȚIUNI*

În prezent terenul studiat are categoria de folosința Curți Construcții.

În contextul în care, în imediata vecinătate se află zona rezidențială, având funcțiunea de locuințe se impune ca și terenul ce face obiectul prezentei documentații să fie parte a aceleași categorii de folosință și cu funcțiuni complementare.

## **2.6. ECHIPARE EDILITARĂ**

### *STADIUL ECHIPĂRII EDILITARE A ZONEI, ÎN CORELARE CU INFRASTRUCTURA LOCALITĂȚII*

#### *ALIMENTARE CU APĂ*

– Confrom avizului de amplasament nr. 2383 din 20.02.2023 de la Compania de Apă Arad S.A.

#### *CANALIZARE*

– Confrom avizului de amplasament nr. 2383 din 20.02.2023 de la Compania de Apă Arad S.A.

#### *ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ*

– Confrom avizului de amplasament 15788506 din 27.03.2023 de la E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

#### *TELECOMUNICAȚII*

– Confrom avizului de amplasament 94642703/5798/5670 din 08.03.2023 de la ORANGE ROMANIA S.A.

#### *ALIMENTARE CU GAZE NATURALE*

– Confrom avizului de amplasament 214093177 din 02.07.2023 de la DELGAZ GRID S.A.

– Confrom avizului de amplasament 53945/1365 din 07.07.2022 de la SOCIETATEA NAȚIONALĂ DE TRANSPORT GAZE NATURALE TRANSGAZ S.A. și se vor respecta condițiile:

- Înainte de începerea lucrărilor se va lua legătura cu Exploatarea Teritorială Arad, str. Poetului, nr. 56, tel. 0257289093, pentru stabilirea zonei de lucru, predarea amplasamentului, asigurarea

asistenței tehnice și supravegherea lucrărilor. Data începerii lucrărilor se va anunța în scris, cu cel puțin 72 ore înainte, la nr. de fax 0257289864 sau e-mail [regard@transgaz.ro](mailto:regard@transgaz.ro)

- Potrivit „Norme tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de transport gaze naturale” aprobate prin Ordinul președintelui A.N.R.E. nr. 118/2013, publicate în Monitorul Oficial, Partea I, nr.171bis din 10.03.2014, distanța minimă pe orizontală între axul conductei de transport gaze Dn400 Mașloc-Arad și locuințe individuale/colective, construcții industriale, sociale și administrative, obiective destinate a fi ocupate de oameni, cu regim maxim de înălțime P+3E, trebuie să fie de 20m. Se va păstra aceeași distanță față de orice zone unde se va desfășura o activitate ce implică personal uman, zone de relaxare, recreere, locuri de fumat, etc. Distanța se va considera față de cel mai apropiat punct al obiectivelor sau de limita zonelor.
- Conducta de transport gaze naturale se va devia, înlocui și după caz proteja, conform norme tehnice specificate și STAS 9312-87.
- Se va întocmi un proiect tehnic de deviere, înlocuire și protejare a conductei de gaze ( 1 exemplar parte scrisă + 1 exemplar în format electronic – CD) ce va fi transmis Direcției Analiză, Verificare și Avizare Proiecte – Biroul Secretariat C.T.E., Piața C.I. Motaș, nr.1 Mediaș, în vederea avizării în C.T.E. – Transgaz S.A. În prealabil, se va contacta E.T. Arad pentru întocmirea notei de colaborare ce va face parte integrată din proiect.
- Proiectul tehnic și lucrările de execuție aferente vor fi executate de societăți, autorizate A.N.R.E. pentru lucrări asupra conductelor de înaltă presiune.
- Lucrările de deviere, înlocuire și protejare a conductei de gaze vor fi executate cu respectarea strictă a procedurii interne ( PP97) a Transgaz S.A., care poate fi consultată în cadrul E.T. Arad.
- În cazul de protecție a conductei de gaze ( 4m stânga-dreapta față de conductă) lucrările de săpătură și umplutură se vor executa manual evitându-se lovirea conductei și a izolației anticorozive a acesteia.
- Constructorul va lua toate măsurile de respectare a legislației în vigoare cu privire la prevenirea și stingerea incendiilor și apărarea împotriva incendiilor.
- Materialul tubular dezafectat, rezultat în urma conductei existente, se va preda reprezentanților Exploatării Teritoriale Arad pe baza unui proces verbal.
- Pentru viitoarele rețele de utilități care afectează conducta de gaze se vor dispune documentații în conformitate cu Ordinul nr. 47/12303/509/2003 emis de M.E.C., M.T.C.T., M.A.I., publicat în Monitorul Oficial nr. 611/29.08.2003, în vederea obținerii avizului de amplasament.
- Se va asigura accesul necondiționat pe terenurile în discuție pentru intervenții la conducta de gaze.
- În conformitate cu art. 109 din Legea Energiei Electrice și Gazelor Naturale nr. 123/2012, actualizată, SNTGN Transgaz SA Mureș, în calitate de concesionar al SNT, beneficiază de dreptul de uz și servitute legală asupra terenului pe care sunt amplasate conducte, în vederea lucrărilor de reabilitare, re tehnologizare, exploatare și întreținere a conductelor pe toată durata de existență a acestora
- Pentru amplasarea unui obiectiv cu regimul de înălțime mai mare de P+3E până la distanța minimă de 20m, este necesară devierea conductei în clasa 4 de locației, caz în care se impune și evaluarea riguroasă a influenței conductei asupra siguranței unor obiective din vecinătatea acesteia, conform normelor mai sus amintite – Anexa 11, Evaluarea riscului și stabilirea distanțelor de siguranță.

- După executarea lucrărilor de deviere este necesar obținerea avizului de amplasare a obiectivelor. Se va întocmi o documentație în conformitate cu Ordinul precizat la pct. 10.
- Începerea lucrărilor la obiective se va face numai după obținerea avizului și după realizarea lucrărilor de deviere și protejare a conductei de gaze.
- Traseul conductei pe terenurile în discuție se va delimita distinct și se va marca vizibil prin borne speciale prevăzute cu plăcuțe indicatoare, pe care să fie evidențiat clar denumirea TRANSGAZ și Telefonul Verde.

## 2.7. PROBLEME DE MEDIU

### *RELATIA CADRULUI NATURAL – CADRUL CONSTRUIT*

În zona studiată predomina construcțiile cu regim de înălțime mediu, cu precădere locuințe colective. Din acest punct de vedere, reglementarea terenului ce face obiectul prezentei documentații se încadrează în specificul zonei, păstrând relația actuală dintre cadrul natural și cadrul construit.

### *EVIDENȚIEREA RISCURILOR NATURALE ȘI ANTROPICE*

În privința riscurilor naturale și antropice, în zona studiată acestea sunt în principal scăzute datorită specificului zonei, respectiv rezidențial.

În decursul timpului zona studiată a fost, de regulă, ferită de calamități naturale majore, cum ar fi inundații, alunecări de teren, viituri, cutremure de grad ridicat, astfel riscurile naturale sunt scăzute.

În ce privesc ricurile antropice, acestea sunt, de asemenea, destul de scăzute, iar principalul risc poate fi considerat poluarea din surse casnice și transport. Totuși, în localitate sunt implementate politicile publice pentru reducerea poluării în vederea reducerii la minimum a oricăror riscuri de afectare a mediului înconjurător.

### *MARCAREA PUNCTELOR ȘI TRASEELOR DIN SISTEMUL CĂILOR DE COMUNICAȚII ȘI DIN CATEGORIILE ECHIPĂRII EDILITARE, CE PREZINTĂ RISCURI PENTRU ZONĂ*

Atât sistemul căilor de comunicații cât și categoriile echipării edilitare nu prezintă riscuri pentru zonă.

### *EVIDENȚIEREA VALORILOR DE PATRIMONIU CE NECESITĂ PROTECȚIE*

În zona studiată nu se regăsesc valori de patrimoniu ce necesită protecție.

## 2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Realizarea acestei documentații a fost dispusă la cererea beneficiarului S.C. PERFORMANCE SPECIAL BUILDINGS S.R.L., proprietar ai terenurilor studiate. Prin realizarea documentației este propusă reglementarea și dezvoltarea din punct de vedere urbanistic a terenului intravilan având

categoria de folosință curți construcții, în zonă rezidențială și funcțiuni complementare, dotări și servicii. Totodată, această documentație prevede și rezervarea suprafețelor de teren necesare acceselor, conectarea acestora la circulațiile existente și realizarea lucrărilor tehnico-edilitare necesare creării unei infrastructuri adecvate.

Reglementările propuse prin aceasta documentație sunt oportune și se încadrează în planul de dezvoltare al Municipiului Arad. Pentru elaborarea acestei documentații a fost emis de către Primăria Municipiului Arad certificatul de urbanism cu numărul 1112 din 22.06.2022.

Conform prevederilor legale proiectul a fost supus procedurii de consultare a populației conform Ordinului 2701/2010.

Pentru această documentație s-a obținut Avizul de Oportunitate cu nr. 40 din 09.12.2022 emis de Primăria Municipiului Arad.

### **3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**

#### **3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare**

*TOPOGRAFIA* - Pentru terenul în cauză s-a efectuat ridicarea topografică, pe baza căreia s-a întocmit documentația pentru înregistrarea proprietăților în Cartea funciară, realizându-se publicitatea imobiliară, potrivit Legii nr. 7/1996 a cadastrului.

Studiile topografice cuprind planurile topografice cu amplasamentele reperelor, listele cu reperi din sistemul de referință național, raportarea datelor topografice făcându-se la sistemul de referință – STEREO 1970 – Marea Neagră.

Studiul Topografic a fost efectuat de către S.C. Topo@AgroCad S.R.L., inginer Victor Trancota din care rezultă că varile cotelor nivelmetrice ale trenului variază între 108.263 și 108.150 NMN pe direcția Nord-Sud și 108,060 și 108,295 NMN Est-Vest. Se poate observa că nivelul terenului variază cu 23cm. Terenul în cauză nu prezintă disfuncționalități.

*STUDIUL GEOTEHNIC* - Considerând scopul pentru care se elaborează studiul geotehnic preliminar, s-au executat cincisprezece foraje geotehnice (F1 – F3)

#### **Zona F1**

- sol vegetal in grosime de -0,30 m;
- argila prafoasa cafenie de tip PUCM cu vegetatie,tare umeda, extinsa in adancime pana la cca. - 0,70 m fata de nivelul terenului.
- argila prafoasa nisipoasa cafenie galbuie plastic vartoasa umeda pana la cca -1,00 m adancime;
- complex nisipos constituit la partea superioara din nisip fin si mijlociu cafeniu cenusiu micaceu slab legat uscat pana la cca -1,80m adancime;
- nisip mijlociu si fin cafeniu galbui micaceu umed strat interceptat pana la cca -3,50m adancime;
- nisip cu pietris (balast) cenusiu micaceu saturat strat neepuizat pana la adancimea la care s-a executat cercetarea (-5,00 m).



### Zona F2

- sol vegetal in grosime de -0,30 m;
- argila prafoasa cafenie de tip PUCM cu vegetatie,tare umeda, extinsa in adancime pana la cca. - 0,70 m fata de nivelul terenului.
- argila prafoasa nisipoasa cafenie galbuie plastic vartoasa umeda pana la cca -2,60 m adancime;
- complex nisipos constituit la partea superioara din nisip fin si mijlociu slab prafos gri cenusiu micaceu umed pana la cca -4,00m adancime;
- nisip mijlociu si fin cu pietris gri cenusiu micaceu saturat strat neepuizat pana la adancimea la care s-a executat cercetarea (-5,00 m).

### Zona F3

- sol vegetal in grosime de -0,30 m;
- argila prafoasa cafenie de tip PUCM cu vegetatie,tare umeda, extinsa in adancime pana la cca. - 0,70 m fata de nivelul terenului.
- argila prafoasa nisipoasa cafenie galbuie plastic vartoasa umeda pana la cca -1,20 m adancime;
- complex nisipos constituit la partea superioara din nisip fin si mijlociu cafeniu cenusiu micaceu uscat pana la cca -1,90m adancime;
- nisip mijlociu si fin cafeniu galbui micaceu umed strat interceptat pana la cca -3,30m adancime;
- nisip cu pietris (balast) cenusiu micaceu saturat strat neepuizat pana la adancimea la care s-a executat cercetarea (-5,00 m).

La data efectuării cercetărilor pe teren freaticul a fost interceptat în foraje executate astfel:

- În foraj F1 sub forma de infiltrații la -3,50m adancime prezentând nivel stabilizat la -3,40m adancime fata de nivel teren actual.
- În foraj F2 sub forma de infiltrații la -4,00m adancime prezentând nivel stabilizat la -3,90m adancime fata de nivel teren actual.
- În foraj F3 sub forma de infiltrații la -3,80m adancime prezentând nivel stabilizat la -3,70m adancime fata de nivel teren actual.

Pe baza datelor continute in paragrafele anterioare se pot stabili urmatoarele concluzii si recomandari:

Pentru încadrarea preliminară a lucrărilor din punct de vedere al „Riscului geotehnic”, respectiv al „Categoriei geotehnice”, conform „Normativului privind documentațiile geotehnice pentru construcții”, indicativ NP 074/2014, aprobat cu Ordinul nr. 128/08.05.2007 al Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor și publicat în Monitorul Oficial nr. 381 din 06-iunie-2007, anexa I.1., se consideră factorii de influență prezentați în tabelul de mai jos:

Factori de influență	Încadrarea	Puncte
Condiții de teren	Terenuri bune	2
Apa subterană	Fără epuizmente	1
Clasificarea construcției după Categorია de importanță.	Normală	3
Vecinătăți	Risc moderat	3
Zona seismică	Zonă seismică : valoare de vîrf a accelerației terenului pentru proiectare $a_g=0,20$ și perioada de control (colț) $T_C=0,7s$ , conform normativului P100/1-2013.	1
<b>PUNCTAJ TOTAL</b>		<b>10</b>

Conform Tabelului din Normativul NP 074/2014, totalul de 10 puncte precum și a datelor prezentate anterior imobilul se încadrează în „categoria geotehnică 2”, cu „risc geotehnic moderat”.

Terenul apt de fundare este constituit din argila prafoasă nisipoasă cafenie galbuie plastic vartoasă umedă.

Adâncimea minimă de fundare pentru această fază (PUZ) este de:

$$D_{\min} = -1,00\text{m adâncime față de nivel teren actual}$$

Obs: Pentru fiecare imobil care urmează a fi edificat pe acest amplasament se va întocmi câte un studiu geotehnic și vor fi recomandate adâncimile minime de fundare.

Pentru calculul terenului de fundare în gruparea fundamentală de încărcări se va adopta, conform NP 112-2014 anexa „D” următoarea presiune convențională de bază ( $B = 1,00\text{ m}$ ,  $D_f = 2,00\text{ m}$ ):

$$\bar{p}_{\text{conv}} = 220\text{ kPa}$$

Urmează ca pentru alte adâncimi de fundare respectiv lățimi ale talpilor fundațiilor să fie aplicate corecțiile stipulate în NP 112-2014.

Date privind apa freatică sunt consemnate în cap.8 (nivele caracteristice și chimism sol).

Conform analizei chimice – agresivitate sol față de beton la o probă prelevată din imediată apropiere prin buletinul de analiză nr. 20162/2023 precum și cerințelor standard NE 012-1/2007 solul nu prezintă agresivitate față de elementele din beton, iar pentru elemente structurale noi în fundații clasa de expunere a betonului se poate accepta „XC2” pentru fundațiile situate sub nivelul de îngheț respectiv combinația de clasă de expunere „XC4 + XF1” pentru fundații expuse la îngheț și în contact cu ploaia, conform codului de practică CP 012/1-2007 în aceste condiții la realizarea fundațiilor continue se vor utiliza betoane caracterizate prin clasa de expunere XC2 pentru fundații sub nivel de îngheț :

-clasa minimă de rezistență a betonului de C16/20.

-raport maxim  $a/c = 0,60$

-dozaj minim de ciment :  $260\text{ kg/m}^3$ ;

### 3.2. PREVEDERI ALE PUG

Conform PUG Municipiului Arad, pentru zona studiată prevederile programului de dezvoltare prevăd zone rezidențiale și funcțiuni complementare, dotări și servicii.

În PUG zona este încadrată în intravilanul municipiului Arad, conform P.U.D. "Ansamblu rezidențial Subcetate" aprobat prin H.C.L.M. Arad nr.17/23.01.2001. Conform P.U.G. și Regulamentul aferent, terenurile se află în U.T.R. nr. 64 și 65.

### 3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

În zona studiată predomină construcțiile cu regim de înălțime mediu, cu precădere locuințe colective. Din acest punct de vedere, reglementarea terenului ce face obiectul prezentei documentații se încadrează în specificul zonei, păstrând relația actuală dintre cadrul natural și cadrul construit.

În privința riscurilor naturale și antropice, în zona studiată acestea sunt în principal scăzute datorită specificului zonei, respectiv rezidențial.

În decursul timpului zona studiată a fost, de regulă, ferită de calamități naturale majore, cum ar fi inundații, alunecări de teren, viituri, cutremure de grad ridicat, astfel riscurile naturale sunt scăzute.

În ce privesc riscurile antropice, acestea sunt, de asemenea, destul de scăzute, iar principalul risc poate fi considerat poluarea din surse casnice și transport. Totuși, în localitate sunt implementate politicile publice pentru reducerea poluării în vederea reducerii la minimum a oricăror riscuri de afectare a mediului înconjurător.

Atât sistemul căilor de comunicații cât și categoriile echipării edilitare nu prezintă riscuri pentru zonă.

În zona studiată nu se regăsesc valori de patrimoniu ce necesită protecție.

### 3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Zona studiată face parte din UTR 65 fiind învecinat la Est de strada Pompei, care este drumul de centura Cartier Subcetate – Aradul nou, Sanicolau Mic

Accesul pe amplasament se va face strada Pompei printr-o intersecție de tip T și din trama stradală din partea Vestică. Accesul auto și pietonal la obiectivul propus se vor asigura din strada Pompei prin racord, sens giratoriu sau intersecție în T și prin străzi propuse care să deservească incinta cu propuneri, respectiv terenurile învecinate.

Strada Pompei este propuă pentru reamenajarea, devenind strada de categoria a II-a cu două benzi de circulație pe sens de 3,5m (14,00 lățime carosabilă).

Străzile noi proiectate vor respecta STAS 10144/3-91 respectând elementele geometrice în profil longitudinal fiind alcătuite cu rampe sau pante așa încât apele să fie conduse spre gurile de scurgere montate la marginea părții carosabile.

Se vor respecta normativele în vigoare, respectiv Normelor tehnice privind proiectarea, modernizarea și amenajarea drumurilor (Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 49/1998) privind elementele geometrice în profil transversal.

Dezvoltarea infrastructurii rutiere se va realiza conform planșei de reglementări urbanistice, astfel:

- Străzi nou propuse, cu circulație publică de categoria a III- a cu profilul stradal de 16,00m TS1, reprezentând parte carosabilă, trotuare pietonale, piste de biciclete, spații verzi, rastele pentru biciclete, respectiv străzi de categoria a IV-a - de folosință locală, cu două benzi de circulație și cu lățimea părții carosabile de 7m, asigura accesul la locuințe și servicii curente, TS2= 12m și TS3=9,5m
- Drumurile de incintă (circulație privată, de deservire a parcelelor rezultate)
- Circulația pietonală de incintă va fi alcătuită din alei cu profil minim de 1,5m. Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permit circulația persoanelor cu dizabilități locomotorii și care folosesc mijloace specifice de deplasare.
- Parcarea și gararea autovehiculelor se va face în incinta parcelelor rezultate destinate construirii. Se vor propune câte 2 locuri de parcare pentru fiecare unitate locativa(apartament). Locurile de parcare vor fi atât supraterane cât și subterane. Parcările trebuie sa respecte normativele în vigoare și OMS 119/2014.
- Accesul și ieșirea automobilelor din incintă se vor realiza fără a incomoda circulația, conform normativelor în vigoare.
- Costul tuturor lucrărilor aferente amenajării acceselor rutiere, precum și al semnalizării rutiere (indicatoare și marcaje) necesare pentru amenajarea acceselor rutiere la obiectiv va fi suportat de către inițiatorul PUZ-ului, iar execuția lucrărilor se va face de către o unitate specializată în lucrări de drumuri. Realizarea lucrărilor se va face numai de către un constructor autorizat pentru acest gen de lucrări.

Profilul transversal TS1 va fi compus din următoarele elemente geometrice (L=16m) :

- Lățime parte carosabilă – 7,00m
- Profil transversal tip acoperiș
- Pantă transversală curentă a părții carosabile - 2,50%
- Trotuare sânga/ dreapta - 1,50m
- Pistă de biciclete sânga/ dreapta - 2,0m
- Spații verzi stânga/dreapta variabil.

Profilul transversal TS2 va fi compus din următoarele elemente geometrice (L=12m) :

- Lățime parte carosabilă – 7,00m
- Profil transversal tip acoperiș
- Pantă transversală curentă a părții carosabile - 2,50%
- Trotuare sânga/ dreapta - 1,50m
- Spații veszi stânga/dreapta variabil.

Profilul transversal TS3 va fi compus din următoarele elemente geometrice (L=9,5m) :

- Lățime parte carosabilă – 7,00m
- Profil transversal tip acoperiș
- Pantă transversală curentă a părții carosabile - 2,50%
- Trotuare sânga - 1,50m
- Spații veszi stânga variabil.

### 3.5. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Conform cerințelor beneficiarilor pe terenurile supuse reglementărilor se dorește realizarea următoarelor zone și subzone:

- Z1 - Zonă servicii și dotări complementare
- Z2 – Zonă rezidențială - locuințe colective
- Z3 – Zonă rezidențială - locuințe colective
- SV - Subzonă spațiu verde
- TE – Subzonă tehnico-edilitară
- CC - Subzonă căi de comunicație

Pentru realizarea acestui proiect se propune lotizarea terenului în 20 parcele având suprafețele ce vor avea diverse destinații.

Clădirile din Z1, Z2 și Z3 vor fi amplasate retrase față de aliniament, conform planșa anexă – U03  
Reglementări urbanistice – zonificare, după cum urmează:

- La 5m pentru clădirile din zona Z1 - Zonă servicii și dotări complementare
- La 5m pentru clădirile din zona Z2 – Zonă rezidențială - locuințe colective
- La 5m pentru clădirile din zona Z3 – Zonă rezidențială - locuințe colective

Modul de amplasare a construcțiilor în raport cu limitele dintre parcele se face după cum urmează:

#### Z1 - Zonă servicii și dotări complementare

- Parcela nr. 1:
- La minim 10 m față de limita din Nord-Vest
  - La minim 0m față de limita din Sud-Vest
  - La 5m față de limita din Nord-Est
  - La 5m față de limita din Est

- Parcela nr. 2:
- La minim 0m față de limita din Nord-Est
  - La minim 10 m față de limita din Nord-Vest
  - La 5m față de limita din Est
  - La 5m față de limita din Sud-Vest și Sud
- 

**Z2 – Zonă rezidențială - locuințe colective**

---

- Parcela nr. 3:
- La minim 0m față de limita din Nord-Vest
  - La minim 3m față de limita din Sud-Est
  - La minim 10m față de limita din Nord-Est
  - La 5m față de limita din Sud-Vest
- 

- Parcela nr. 4:
- La minim 0m față de limita din Nord-Vest
  - La minim 3m față de limita din Sud-Est
  - La minim 10m față de limita din Sud-Vest
  - La 5m față de limita din Nord-Est
- 

- Parcela nr. 5:
- La minim 0m față de limita din Nord-Vest
  - La minim 0m față de limita din Sud-Est
  - La minim 10m față de limita din Sud-Vest
  - La 5m față de limita din Nord-Est
- 

- Parcela nr. 6:
- La minim 0m față de limita din Nord-Vest
  - La minim 0m față de limita din Sud-Est
  - La minim 10m față de limita din Nord-Est
  - La 5m față de limita din Sud-Vest
- 

- Parcela nr. 11:
- La 5m față de limita din Vest
  - La minim 3m față de limita din Sud-Vest
  - La minim 10m față de limita din Sud-Est
  - La 5m față de limita din Nord-Est
- 

- Parcela nr. 12:
- La minim 3m față de limita din Nord-Vest
  - La minim 10m față de limita din Sud-Vest
  - La minim 0m față de limita din Sud-Est
  - La 5m față de limita din Nord-Est
- 

- Parcela nr. 13:
- La minim 0m față de limita din Nord-Vest
  - La minim 0m față de limita din Sud-Est
  - La minim 10m față de limita din Sud-Vest
  - La 5m față de limita din Nord-Est
-

- Parcela nr. 14:
- La minim 0m față de limita din Nord-Vest
  - La minim 3m față de limita din Sud
  - La minim 10m față de limita din Sud-Vest
  - La 5m față de limita din Est și Nord-Est

- Parcela nr. 15:
- La minim 0m față de limita din Nord
  - La minim 3m față de limita din Sud
  - La minim 10m față de limita din Est
  - La 5m față de limita din Vest

- Parcela nr. 16:
- La minim 0m față de limita din Sud
  - La minim 3m față de limita din Nord-Est
  - La minim 10m față de limita din Est
  - La 5m față de limita din Vest

- Parcela nr. 17:
- La minim 3m față de Sud
  - La minim 10m de Est
  - La 5m față de limita din Nord
  - La 5m față de limita din Vest

### **Z3 – Zonă rezidențială - locuințe colective**

- Parcela nr. 7:
- La minim 0m față de limita din Nord-Vest
  - La minim 0m față de limita din Sud-Est
  - La minim 10m față de limita din Nord-Est
  - La 5m față de limita din Sud-Vest

- Parcela nr. 8:
- La minim 0m față de limita din Nord-Vest
  - La minim 0m față de limita din Sud-Est
  - La minim 10m față de limita din Sud-Vest
  - La 5m față de limita din Nord-Est

- Parcela nr. 9:
- La minim 14m față de limita din Nord-Vest
  - La minim 0m față de limita din Sud-Est
  - La minim 10m față de limita din Sud-Vest
  - La 5m față de limita din Nord-Est

- Parcela nr. 10:
- La 5m față de limita din Nord-Vest
  - La minim 0m față de limita din Sud-Est
  - La minim 10m față de limita din Nord-Est
  - La 5m față de limita din Sud-Vest

<b>BILANȚ TERITORIAL</b>				
<b>ZONE FUNCȚIONALE</b>	<b>EXISTENT</b>		<b>PROPUS</b>	
	mp	%	mp	%
Arie totală incintă reglementată	32 263,00	100,00%	32 263,00	100,00%
Teren intravilan	32 263,00	100,00%	32 263,00	100,00%
<b>Z1 - ZONĂ SERVICII ȘI DOTĂRI COMPLEMENTARE</b>	0,00	0,00%	2680,00	8,31%
<b>Z2 – ZONĂ REZIDENȚIALĂ - LOCUINȚE COLECTIVE</b>	0,00	0,00%	15513,00	48,08%
<b>Z3 – ZONĂ REZIDENȚIALĂ - LOCUINȚE COLECTIVE</b>	0,00	0,00%	5008,00	15,52%
<b>SV - SUBZONĂ SPAȚIU VERDE</b>	0,00	0,00%	1813,00	5,62%
<b>TE – SUBZONĂ TEHNICO-EDILITARĂ</b>	0,00	0,00%	229,00	0,71%
<b>CC – SUBZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE</b>	0,00	0,00%	7020,00	21,76%

**3.5.1. Z1: Zonă servicii și dotări complementare**, este compusă din 2 parcele, parcela nr. 1 și parcela nr. 2 pentru care se propun următorii indici urbanistici:

<b>Regim de înălțime maxim</b>	S+P+3E
<b>H maxim</b>	16 m
<b>POT maxim</b>	40%
<b>CUT maxim</b>	1,6

**Caracterul zonei:**

- Zona are un caracter de servicii și dotări complementare locuirii

**Funcțiunea dominantă a zonei:**

- Funcțiunea dominantă a zonei este cea de servicii și dotări complementare locuirii.

**Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:**

- funcțiuni de agrement și sport;  
- echipare tehnico-edilitară;  
- zone verzi amenajate.

**Construcțiile care se pot autoriza direct vor avea următoarele destinații:**

- Sedii de bănci;  
- Sedii de societăți de asigurări  
- Construcții comerciale  
- Construcții de cultura  
- Dispensar policlinic  
- Construcții și amenajări sportive  
- Construcții de agrement  
- Construcții de turism

**Dotări ale incintelor propuse:**

- Spații de protecție și aliniament în incinte  
- Platforme circulații auto și pietonale în incinte, parking-uri  
- Construcții și instalații tehnico edilitare necesare incintei studiate( spatii tehnice anexe, statie de pompe si rezervor



de incendiu, casa poarta, garduri si imprejurimi, porti de acces, retele edilitare interioare si retele de utilitati exterioare noi).

**Utilizări permise cu condiții:**

- stații de carburanți

**Interdicții temporare:**

- Servicii de tip industrial, producție poluantă ( industrie de produse pentru construcții, produse de agricultură, silvicultură, industrie prelucrătoare).

- Activități de creștere a animalelor, ferme agrozootehnice, abatoare

- Funcțiuni de depozitare deșeuri.

- Funcțiuni generatoare de poluare și riscuri tehnologice  
Sunt interzise toate funcțiunile descrise în art. nr. 11 din cadrul OMS. nr. 119 / 2014

**Construcții cu funcțiuni interzise în zonă:**

- Construcții ce acomodează activități de tip industrial poluante

- ( producție pentru construcții, depozitarea de produse de agricultură, silvicultură, industrie prelucrătoare).

- Activități de creștere a animalelor, ferme agrozootehnice, abatoare;

- Funcțiuni generatoare de poluare și riscuri tehnologice;

- Funcțiuni de depozitare deșeuri, materiale re folosibile;

- Platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;

- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;

- Clădiri de locuit permanente, în afara celor de serviciu;

- activități industriale sau alt etipuri de activități cu caracter poluant care generează noxe, vibrații, poluare fonică, poluare olfactivă, fum;

- Construcții de locuințe colective.

- Locuințe individuale

În jurul clădirilor, în incintă, vor fi amplasate parcaje la sol, spații verzi, alei pietonale și carosabile.

Accesul și ieșirea automobilelor din incintă se vor realiza fără a incomoda circulația, conform normativelor în vigoare și conform avizelor eliberate de către autorități.

Conform HCLM Arad Nr. 572 din 26 octombrie 2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad se vor respecta următoarele cerințe:

**Construcții comerciale:**

- Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului: 15 %
- Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde: 1/50 (buc / mp)
- Suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde: 15%
- Suprafață minimă înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde: 15%
- Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la numărul locurilor de parcare amenajate: 1/4(buc / locuri de parcare)

**Construcții administrative:**

- Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului: 20 %
- Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde: 1/30 (buc / mp)
- Suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde: 20%
- Suprafață minimă înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde: 20%
- Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la numărul locurilor de parcare amenajate: 1/5(buc / locuri de parcare)

**3.5.2. Z2: Zonă rezidențială - locuințe colective** este compusă din 11 parcele, parcelele cu numerele 3, 4, 5, 6, 11, 12, 13, 14, 15, 16 și 17 pentru care se propun următorii indici urbanistici:

<b>Regim de înălțime maxim</b>	S+P+7E
<b>H maxim</b>	30 m
<b>POT maxim</b>	35%
<b>CUT maxim</b>	2,8

<b>Caracterul zonei:</b>	- Zona are un caracter de de locuire
<b>Funcțiunea dominantă a zonei:</b>	- Funcțiunea dominantă a zonei este cea de de locuire.
<b>Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:</b>	- funcțiuni de agrement și sport; - echipare tehnico-edilitară; - zone verzi amenajate.
<b>Construcțiile care se pot autoriza direct vor avea următoarele destinații:</b>	- Construcții de locuințe colective.
<b>Dotări ale incintelor propuse:</b>	- Spații de protecție și aliniament în incinte - Platforme circulații auto și pietonale în incinte, parking-uri - Construcții și instalații tehnico edilitare necesare incintei studiate( spatii tehnice anexe, statie de pompe si rezervor de incendiu, casa poarta, garduri si imprejmuiri, porti de acces, retele edilitare interioare si retele de utilitati exterioare noi).
<b>Utilizări permise cu condiții:</b>	- Sedii de societăți

**Construcții cu funcțiuni interzise în zonă:**

- Construcții ce acomodează activități de tip industrial poluante
  - ( producție pentru construcții, depozitarea de produse de agricultură, silvicultură, industrie prelucrătoare).
  - Activități de creștere a animalelor, ferme agro-zootehnice, abatoare;
  - Funcțiuni generatoare de poluare și riscuri tehnologice;
  - Funcțiunii de depozitare deșeuri, materiale re folosibile;
  - Platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
  - depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
  - activități industriale sau alt etipuri de activități cu caracter poluant care generează noxe, vibrații, poluare fonică, poluare olfactivă, fum;
  - Servicii de tip industrial, producție poluantă ( industrie de produse pentru construcții, produse de agricultură, silvicultură, industrie prelucrătoare).
  - Activități de creștere a animalelor, ferme agro-zootehnice, abatoare
  - Funcțiunii de depozitare deșeuri.
  - Funcțiuni generatoare de poluare și riscuri tehnologice
  - Sunt interzise toate funcțiunile descrise în art. nr. 11 din cadrul OMS. nr. 119 / 2014
- 

În jurul clădirilor, în incintă, vor fi amplasate parcaje la sol, spații verzi, alei pietonale și carosabile.

Accesul și ieșirea automobilelor din incintă se vor realiza fără a incomoda circulația, conform normativelor în vigoare și conform avizelor eliberate de către autorități.

Conform HCLM Arad Nr. 572 din 26 octombrie 2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad se vor respecta următoarele cerințe:

**Construcții locuințe colective:**

- Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului: 25 %
- Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde: 1/50 (buc / mp)
- Suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde: 25%
- Suprafață minimă înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde: 25%
- Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la numărul locurilor de parcare amenajate: 1/10(buc / locuri de parcare)

**3.5.3. Zona funcțională Z3: va cuprinde locuințe** este compusă din 4 parcele, parcelele cu numerele 7, 8, 9, 10 pentru care se propun următorii indici urbanistici:

<b>Regim de înaltime maxim</b>	S+P+3E
<b>H maxim</b>	16 m
<b>POT maxim</b>	35%
<b>CUT maxim</b>	1,4

**Caracterul zonei:**

- Zona are un caracter de de locuire

**Funcțiunea dominantă a zonei:**

- Funcțiunea dominantă a zonei este cea de de locuire.

**Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:**

- funcțiuni de agrement și sport;  
- echipare tehnico-edilitară;  
- zone verzi amenajate.

**Construcțiile care se pot autoriza direct vor avea următoarele destinații:**

- Construcții de locuințe colective.

**Dotări ale incintelor propuse:**

- Spații de protecție și aliniament în incinte  
- Platforme circulații auto și pietonale în incinte, parking-uri  
- Construcții și instalații tehnico edilitare necesare incintei studiate( spatii tehnice anexe, statie de pompe si rezervor de incendiu, casa poarta, garduri si imprejmui, porti de acces, retele edilitare interioare si retele de utilitati exterioare noi).

**Utilizări permise cu condiții:**

- Sedii de societăți

**Construcții cu funcțiuni interzise în zonă:**

- Construcții ce acomodează activități de tip industrial poluante  
- ( producție pentru construcții, depozitarea de produse de agricultură, silvicultură, industrie prelucrătoare).  
- Activități de creștere a animalelor, ferme agro-zootehnice, abatoare;  
- Funcțiuni generatoare de poluare și riscuri tehnologice;  
- Funcțiuni de depozitare deșeuri, materiale re folosibile;  
- Platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;  
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;  
- activități industriale sau alt etipuri de activități cu caracter

poluant care generează noxe, vibrații, poluare fonică, poluare olfactivă, fum;

- Servicii de tip industrial, producție poluantă ( industrie de produse pentru construcții, produse de agricultură, silvicultură, industrie prelucrătoare).

- Activități de creștere a animalelor, ferme agro-zootehnice, abatoare

- Funcționii de depozitare deșeuri.

- Funcțiuni generatoare de poluare și riscuri tehnologice

- Sunt interzise toate funcțiunile descrise în art. nr. 11 din cadrul OMS. nr. 119 / 2014

În jurul clădirilor, în incintă, vor fi amplasate parcaje la sol, spații verzi, alei pietonale și carosabile.

Accesul și ieșirea automobilelor din incintă se vor realiza fără a incomoda circulația, conform normativelor în vigoare și conform avizelor eliberate de către autorități.

Conform HCLM Arad Nr. 572 din 26 octombrie 2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad se vor respecta următoarele cerințe:

Construcții locuințe colective:

- Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului: 25 %
- Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde: 1/50 (buc / mp)
- Suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde: 25%
- Suprafață minimă înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde: 25%
- Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la numărul locurilor de parcare amenajate: 1/10(buc / locuri de parcare)

**3.5.4. SV - Subzonă spațiu verde**, este compusă dintr-o singură, parcela nr. 18. Pe această parcelă se pot realiza amenajări neconstructive, construcții provizorii, platforme, copertine, mobilier urban și edilitare.

**3.5.5. TE – Subzonă tehnico-edilitară**, este compusă dintr-o singură, parcela nr. 19 . Pe aceste parcele se pot realiza amenajări neconstructive, construcții provizorii, platforme, copertine, mobilier urban și edilitare.

**3.5.6. CC - Subzonă căi de comunicație**, este compusă dintr-o singură parcela, parcela cu nr. 20. Pe acest teren se pot realiza amenajări de drumuri, spații verzi, trotuare și edilitare.

### 3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

**ALIMENTARE CU APĂ** - Apa potabilă necesară pentru obiectivul studiat va fi folosită în special pentru asigurarea nevoilor de apă pentru consum menajer, apa necesară va fi preluată din rețeaua de distribuție municipală din zonă de pe strada Pompei.

Nu se estimează ca în zona studiată să necesite apă pentru nevoi tehnologice.

Necesarul de apă pentru întreținerea zonelor verzi respectiv pentru spălarea platformelor va fi asigurată prin foraje de mică adâncime contorziate, care vor fi echipate cu pompe aspirante cu hidrofor .

Ca și sursă de apă potabilă pentru obiectivul studiat se propune a fi conducta de apă existentă în apropierea amplasamentului PE-ID, Dn 400 mm, pe strada Pompei. Astfel pentru obiectivul studiat se propune un branșament cu diametru minim DN 150mm care va prelua necesarul de apă de la conducta de apă PE-ID, Dn 400mm existentă în apropierea amplasamentului pe strada Pompei.

Deoarece în zonă se propun clădiri cu regim de înălțime care va depăși P+4E, este necesar a se realiza o stație de ridicare a presiunii de tip hidrofor respectiv rețea de distribuție de înaltă presiune. Stația de ridicare a presiunii va fi o construcție supraterană care se va amplasa conform planului de situație propus și va asigura debitul și presiunea necesară pentru toate construcțiile propuse.

Rețeaua de distribuție a apei potabile către consumatori din incinta zonei studiate va fi montată subteran în zona verde conform planului de situație anexat. Conducta de distribuție va fi dimensionată corespunzător din punct de vedere hidraulic și al încărcărilor statice la care va fi supusă fiind de diametru minim PE-ID ,PN 10, Dn 100mm. Racordul clădirilor care vor compune zona studiată, la rețeaua de distribuție propusă, se va face prin cămine de apometru dispuse în exteriorul clădirilor, dimensionate corespunzător în funcție de consumul de apă estimat pentru fiecare obiectiv în parte și se vor amplasa de preferință în zona verde din apropierea clădirilor.

Întreținerea spațiilor verzi și a platformelor carosabile se va face prin unu sau mai multe forje de mică adâncime echipate corespunzător cu pompe auto aspirante prevăzute cu hidrofoare care vor capta debite de apă sub 2,0 l/s. Volumul de apă captat prin forajele individuale propuse va fi înregistrat prin contoare de apă care se vor amplasa în cabina puțului forat.

Udarea zonelor verzi respectiv întreținerea zonelor carosabile și pietonale se propune a se realiza printr-un sistem de irigații cu aspersoare respectiv cișmele de spălare carosabil amplasate pe o rețea de irigație de incintă propusă.

**STINGERE INCENDIU** - Echiparea urbană a zonei studiate cu clădirile propuse implică conform P118-2018 asigurarea instalațiilor de stingere a incendiilor în următoarea variantă:

- Instalații de stingere cu hidranți interiori ;
- Instalații de stingere cu hidranți exteriori ;

*Stingere incendiu cu hidranți interiori*

Rețelele de incendiu interioare după caz , se vor amplasa și se vor echipa prin respectarea P118-2018 respectiv conform scenariilor de incendiu întocmite pentru fiecare obiectiv în parte.

Conform P118 – 2018 :

- zonă comercial/servicii – necesită instalație de incendiu interioară.

Se recomandă rezervă de incendiu stație de pompare și instalație proprie de stins incendiu cu hidranți interiori pentru fiecare clădire în parte, funcție de activitatea desfășurată și de recomandările scenariului de incendiu.

#### *Stingere incendiu cu hidranți exteriori*

Volumul de apă intangibil necesar stingerii incendiului pentru zona studiată va fi asigurat printr-o gospodărie de incendiu propusă, amplasată în partea sud-estică a zonei conform planului de situație, aceasta fiind compusă dintr-un rezervor de stocare și stația de pompare care vor respecta specificațiile P118-2018.

Rețeaua exterioră de incendiu propusă se va realiza din conducte subterane PE-ID DN 150mm montată în zona verde și va fi de tip rețea inelară.

Astfel pe rețeaua de incendiu stradală propusă se vor monta hidranți de incendiu DN100mm dispuși de preferință pe zona verde la o distanță de maxim 120m unul față de celălalt conform P118-2018.

Rezervorul de incendiu propus va avea o capacitate de aproximativ 150mc, amplasat în partea sud-estică a zonei studiate, acesta fiind prevăzut cu o sală a pompelor unde se vor monta instalațiile de pompare pentru asigurarea debitului și a presiunii necesare stingerii incendiului. Alimentarea cu apă a rezervorului se va face din conducta de aducție de distribuție existentă în zonă, pe strada Pompei PE-ID, Dn 400mm.

Hidranții de incendiu exteriori se vor monta pe conducta de incendiu care formează inelul de incendiu exterior după caz și vor fi de tip hidranți subterani ( STAS 695 ) DN 100mm - cei care se vor monta pe platformele carosabile și suprațerani (STAS 3479 ) DN 100mm - cei amplasați pe spațiile verzi după caz. Amplasarea hidranților de incendiu exteriori se va face conform prevederilor impuse prin P118-2018 respectiv conform scenariilor de incendiu după caz.

Instalația de stins incendiu cu sprinklere, după caz (pentru clădirile din zona de servicii ) conform P118-2018 fiind prevăzută cu instalație automată de stins incendii de tip aer-apă sau apă-apă. Se recomandă rezervă de incendiu și stație de pompare proprie fiecărei instalație de stins incendiu cu sprinklere la fiecare clădire în parte unde va fi cazul.

**CANALIZAREA MENAJERĂ** - Pentru zona studiată se propune o rețea de canalizare menajeră cu nivel liber care va prelua apele uzate de pe fiecare obiectiv în parte și le va evacua la stația de pompare ape uzate menajere propusă SPM1 amplasată în încinta zonei studiate conform planului de situație anexat.

Rețeaua de canalizare menajeră din incinta zonei studiate se va amplasa conform planului de situație propus, pe străzile care vor fi cedate ulterior domeniului public, iar stația de pompare se va amplasa pe teren care va aparține ulterior tot domeniului public. Rețelele de canalizare menajeră de

incintă propuse se vor realiza din conducte din PVC Dn 250-300mm montate subteran la pante de scurgere care vor asigura viteza minimă de autocurățire de 0,7 m/s.

În zona carosabilă căminele de vizitare se vor realiza din beton prefabricat carosabile conform STAS 2448-73 prevăzute cu capace carosabile STAS 2308 -81 și amplasate la o distanță de maxim 60 m unul față de celălalt.

Racordul clădirilor care compun zona studiată la rețeaua de colectare ape uzate menajere stradală se va realiza pentru fiecare clădire în parte, iar apele evacuate se vor încadra în limita de încărcare cu poluanți conform NTPA 002/2005. În cazul în care vor exista operatori economici în zona studiată care în urma unor procese tehnologice produc ape uzate care depășesc gradul de încărcare cu poluanți conform NTPA 002/2005, se vor realiza stații de preepurare individuale adecvate unde va fi cazul.

Stafia de pompare ape menajere propusă SPM1 fi de tip cheson din beton armat prevăzută cu gratar pentru degrosizare. Evacuarea apelor uzate menajere colectate de pe vatra incintei studiate se va face prin pompare în rețeaua de canalizare menajeră municipală existentă actualmente pe strada Cetății Beton Dn 1000mm, conform planului de situație anexat.

Conducta de refulare propusă de la stația de pompare SPM1 se va realiza din polietilenă de înaltă densitate de diametru minim Dn 150mm, montată subteran conform planului de situație anexat. Evacuarea apelor uzate menajere pompate în canalizarea menajeră municipală se va realiza în baza soluție tehnice emisă de operatorul local Compania de Apă Arad SA cu respectarea debitul și calității apei pomate. Apele pompate se vor încadra în limitele de încărcare cu poluanți conform NTPA 002/2005.

**CANALIZAREA PLUVIALĂ** - Apele pluviale sunt cele rezultate din precipitații colectate de pe platformele carosabile cât și de pe clădirile din zonă.

În funcție de gradul de încărcare cu poluanți de volum rezultat, apele pluviale pot fi evacuate în următoarele variante:

- restituție în sol direct prin dirijarea acestor către zonele verzi;
- restituție în sol prin colectarea, tratarea și stocarea temporară a lor urmând ca în final sa fie restituite în sol prin puțuri absorbante;
- evacuarea lor în sistemul centralizat de colectare și evacuare ape pluviale existent în zona studiată, PVC, Dn 400mm de pe strada Pompei.

*Restituția apelor pluviale în sol prin puțuri absorbante:*

Se propune un sistem de colectare și după caz tratare individuală a apelor provenite din precipitații respectiv restituția acestor în sol prin zonele verzi propuse sau prin puțuri absorbante după caz.



Infiltrare în sol a apelor provenite din precipitații prin puțuri absorbante se va compune din:

- sistem de tratare a apelor colectate de pe zonele carosabile respectiv de pe clădirile de producție după caz astfel încât apele tratate să corespundă calitativ pentru a putea fi infiltrate în sol ;
- bazin de retenție ape pluviale pentru compensarea vârfului ploii de calcul amplasat în aval de sistemul de tratare ;
- stație de pompare ape pluviale după caz;
- puțuri absorbante pentru restituția apei în sol.

Restituția apei pluviale în sol prin puțuri absorbante se va face în urma unor studii hidrogeologice de specialitate.

#### *Sistem centralizat de colectare și evacuare ape pluviale:*

Apele de pe platformele carosabile și de pe parcările exterioare vor fi colectate prin guri de scurgere cu sifon și depozit prevăzute cu grătare din fontă carosabile care vor reține materiile grosiere în suspensie ( nisip, pietriș) și care se vor racorda la colectoare pluviale propuse.

Apele pluviale colectate de pe platformele auto și din parcări vor fi trecute obligatoriu printr-o instalație de tratare – separator de nămol și hidrocarburi prevăzute cu filtru coalescent – după care vor fi evacuate în canalul pluvial stradal din zonă, iar cele de pe clădiri se consideră convențional curate fiind evacuate direct în canalizarea pluvială. Apele pluviale de pe trotuare vor fi evacuate în zonele verzi marginale.

Colectoarele pluviale propuse se vor monta subteran.

Montarea conductelor de canalizare pluvială se va face la o distanță de cel puțin 3,00m față de fundațiile clădirilor propuse.

Căminele de racord pentru gurile de scurgere și pentru burlanele de la clădiri după caz se vor monta favorabil executării racordurilor la distanțe de cel mult 50m unul față de celălalt. Căminele stradale propuse se vor executa din beton armat STAS 2448-73 prevăzute cu capace carosabile STAS 2308 -81 sau din polietilenă după caz.

Apele pluviale colectate prin sistemul centralizat propus vor fi evacuate în canalizarea pluvial municipal existentă în zonă PVC, DN 400mm de pe strada Pompei. Calitatea apelor evacuate în canalizarea pluvială din zona va respecta gradul de încărcare cu poluanți conform NTPA 001/2005. În cazul în care canalul pluvial existent în zonă nu permite preluarea apelor pluviale rezultate din motive tehnice – canale vechi, colmatate etc. – se va proceda la reabilitare acesteia până la un punct de descărcare favorabil preluării debitelor estimate. De asemenea se va prevedea echiparea canalizării pluviale din zona studiată cu rezervoare de stocare astfel încât evacuarea apelor pluviale în canalizarea municipală să se realizeze la debite prestabilite care să nu producă inundații în aval.

*ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ – Se va face prin racordare la rețeaua electrică din zonă prin extindere subterană.*

*TELECOMUNICAȚII – Se va dota zona prin extinderea de rețele de telecomunicații.*

*ALIMENTARE CU GAZE NATURALE – Se va extinde rețeaua din zona.*

### **3.7. PROTECȚIA MEDIULUI**

*DIMINUAREA PÂNĂ LA ELIMINARE A SURSELOR DE POLUARE - Zona studiată nu prezintă, în general, riscuri majore pentru poluarea mediului înconjurător. Principalele surse de poluare prezente sunt activitățile casnice și cele generate de traficul rutier.*

Pentru combaterea poluării din sursele casnice, cum ar fi apa menajeră, gunoiul menajer se vor interprinde următoarele măsuri sunt:

- Sursele de apa menajeră vor fi colectate în canalizarea localității Arad.
- Gunoiul menajer va fi preluat în mod regulat de firme specializate și se va face o colectare selectiva a deșeurilor
- Se vor promova măsuri de limitare și combatere a oricăror activității de a afecta mediul înconjurător (utilizarea rațională a apei menajere, a curentului, colectarea selectivă a deșeurilor, păstrarea curățeniei în spațiile publice etc.)

Pentru combaterea poluării având ca sursă traficul rutier se vor aplica măsuri de monitorizare a calității aerului și a circulației rutiere.

*PREVENIREA PRODUCERII RISCURILOR NATURALE - Zona studiată nu prezintă riscuri naturale majore, în decursul timpului a fost, de regulă, ferită de calamități naturale majore, cum ar fi inundații, alunecări de teren, viituri, cutremure de grad ridicat. Terenul are stabilitate asigurată și nu este cuprins în zona inundabilă a unui curs de apă.*

*EPURAREA ȘI PREEPURAREA APELOR UZAT - Apele pluviale de pe platformele carosabile și parcuri, de la fiecare construcție în parte vor fi trecute obligatoriu printr-o instalație de tratare – separator de nămol și hidrocarburi prevăzută cu filtru coalescent – după care vor fi evacuate în bazinul de compensare aferent fiecărei construcții.*

*DEPOZITAREA CONTROLATĂ A DEȘEURILOR - Colectarea și depozitarea deșeurilor menajere se vor realiza într-un mod controlat, utilizând europubele conform prevederilor locale stabilite împreună cu firma de salubritate.*

Gunoiul menajer va fi colectat periodic de către o firmă specializată contractată special pentru acest serviciu, urmând ca acesta să fie transportat în locuri special amenajate.

**RECUPERAREA TERENURILOR DEGRADATE, CONSOLIDĂRI DE MALURI, PLANTĂRI DE ZONE VERZI** - În zona studiată nu se regăsesc terenuri degradate.

**ORGANIZAREA SISTEMELOR DE SPAȚII VERZI** - Conform HCLM Arad Nr. 572 din 26 octombrie 2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad se vor respecta următoarele cerințe:

Construcții comerciale:

- Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului: 15 %
- Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde: 1/50 (buc / mp)
- Suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde: 15%
- Suprafață minimă înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde: 15%
- Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la numărul locurilor de parcare amenajate: 1/4(buc / locuri de parcare)

Construcții administrative:

- Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului: 20 %
- Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde: 1/30 (buc / mp)
- Suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde: 20%
- Suprafață minimă înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde: 20%
- Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la numărul locurilor de parcare amenajate: 1/5(buc / locuri de parcare)

Construcții locuințe colective:

- Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului: 25 %
- Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde: 1/50 (buc / mp)
- Suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde: 25%
- Suprafață minimă înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde: 25%
- Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la numărul locurilor de parcare amenajate: 1/10(buc / locuri de parcare)

**PROTEJAREA BUNURILOR DE PATRIMONIU PRIN INSTITUIREA DE ZONE PROTEJATE**

Terenul studiat nu se află aria cu potențial arheologic.

**REFACEREA PEISAGISTICĂ ȘI REABILITAREA URBANĂ**

Zonele afectate de construcții și edilitare vor fi aduse la starea inițială.

**VALORIFICAREA POTENȚIALULUI TURISTIC ȘI BALNEAR DUPĂ CAZ**

Zona studiată nu prezintă potențial balnear sau turistic și nici nu este inclusă într-o zonă de interes istoric, cultural sau peisagistic.

## ELIMINAREA DISFUȚIONALITĂȚILOR DIN DOMENIUL CĂILOR DE COMUNICAȚIE ȘI AL REȚELELOR EDILITARE MAJORE

Prin propunderea tramei stradale se elimina disfuncționalităților căilor de comunicație și al rețelelor edilitare majore.

### 3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Prin reglementările propuse se fluidizează caile de comunicație de utilitate publică, aferente zonei studiate și se asigură accesul la parcelele din configurația supusă aprobării. De asemenea se vor asigura toate utilitățile necesare pentru buna funcționare a investițiilor.

În zona studiată există terenuri proprietate publică de interes național și local și terenuri proprietate privată a persoanelor fizice și juridice.

Terenul pentru căile de comunicații propuse, respectiv parcela cu nr. 20, prin circulația terenurilor din proprietate privată urmează a fi trecut în domeniul public.

### 4. CONCLUZII – MĂSURI DE CONTINUARE

#### ÎNSCRIEREA AMENAJARII ȘI DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE A ZONEI ÎN PREVEDERILE PUG

Zona studiată face parte din UTR 65 fiind situat în apropiere de strada Pompei, care este drumul de centura Cartier Subcetate – Aradul nou, Sanicolau Mic.

#### CATEGORII PRINCIPALE DE INTERVENȚIE, CARE SĂ SUSȚINĂ MATERIALIZAREA PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE

Principalele categorii de intervenție sunt

- Amenajarea acceselor rutiere
- Extinderea rețelelor de utilități

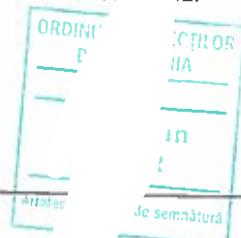
#### APERECIERI ALE ELABORATORULUI PUZ ASUPRA PROPUNERILOR AVANSATE, EVENTUALE RESTRICȚII

Din punctul de vedere ca elaborator al documentației de PUZ, consider că zona studiată prin reglementările propuse va avea un impact pozitiv în dezvoltarea Municipiului Arad.

Întocmit,

S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L.

arh. Feișul



Coordonator



**- VOLUMUL 2 -**

**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ**

**PUZ și RLU ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI  
COMPLEMENTARE, DOTĂRI ȘI SERVICII**

**BENEFICIAR**

**S.C. PERFORMANCE SPECIAL BUILDINGS S.R.L.**

## I. DISPOZIȚII GENERALE

### 1.1. Rolul RLU

- Regulamentul local de urbanism reprezintă sistemul unitar de norme tehnice și juridice care stă la baza autorizării și executării tuturor tipurilor de construcții și amenajări precum și a elaborării tuturor planurilor urbanistice de detaliere a zonei pentru care acesta s-a elaborat.

- Regulamentul local de urbanism stabilește, în aplicarea legii, *regulile de ocupare a terenurilor și de amplasare și utilizare a construcțiilor și amenajărilor aferente acestora.*

- Regulamentul local de urbanism are un caracter de reglementare specifică și stabilește reguli ce se aplică direct asupra zonei studiate, cuprinzând norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor de pe întreaga zonă.

- Prezentul regulament explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale Planului Urbanistic Zonal împreună cu care a fost elaborat.

- Autoritățile administrației publice locale au dreptul și datoria de a asigura prin activitatea de urbanism și amenajarea teritoriului condițiile de dezvoltare durabilă și respectarea *interesului general*, potrivit legii (alin.4, art.1, L350/2001).

- Regulamentul local de urbanism reprezintă act de autoritate al administrației publice locale și a fost aprobat, în baza avizelor obținute în prealabil în conformitate cu legislația în vigoare

- Regulamentele locale de urbanism întaresc și detaliază prevederile planurilor urbanistice generale referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor și de amplasare, dimensionare și realizare a construcțiilor, amenajărilor și plantațiilor, constituindu-se în instrumentul de baza al realizării disciplinei în construcții

### 1.2. Baza legală a lucrurilor

Prezentul Regulament local de urbanism este elaborat în baza:

- Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului,
- Legii 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor,
- Hotărârii de Guvern 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism
- Ordinului MLPAT 176/N/2000 pentru aprobarea „Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadrului al Planului Urbanistic Zonal”, indicativ GM 010/2000, și
- Ordinului MLPAT 21/N/2000 pentru aprobarea „Ghidului privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism”, indicativ GM-007-2000.

Prezentul Regulament local de urbanism cumulează prevederi ale legislației de specialitate în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și a avizării și autorizării construcțiilor și amenajărilor, precum și din domeniile conexe acestora.

Prezentul Regulament local de urbanism preia și detaliază prevederi ale Planului Urbanistic General al municipiului Arad.

Este obligatorie coroborarea prezentului regulament cu întreaga legislație în vigoare la data autorizării construcțiilor și amenajărilor.

Orice modificare legislativă ce intră în contradicție cu prevederi ale prezentului regulament sau modifică unele restricții prevăzute în legislație preluate ca atare în prezentul regulament, va modifica în consecință și acele prevederi corespunzătoare din prezentul regulament.

### **1.3 Domeniul de aplicare**

Regulamentul local de urbanism se aplică în proiectarea, autorizarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, amplasate pe orice categorie de terenuri, cuprinse în terenurile studiate, identificate prin imobilele înscrise în C.F. nr. 345797 și 345798. Arad

Dreptul de construire se acordă potrivit prevederilor legale, cu respectarea documentațiilor de urbanism și regulamentelor locale de urbanism aferente, aprobate potrivit legii (alin.1, art.311IV, L350/2001).

Prezentul Regulament local de urbanism se aprobă odată cu Planul urbanistic zonal pe care îl detaliază.

## **II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR**

### **2. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit**

#### *2.1. Terenuri agricole din extravilan*

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite de lege.

Autoritățile administrației publice locale vor urmări, la emiterea autorizației de construire, gruparea suprafețelor de teren afectate construcțiilor, spre a evita prejudicierea activităților agricole.

#### *2.2. Terenuri agricole din intravilan*

Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul regulament.

De asemenea, autorizarea se face cu respectarea normelor stabilite de consiliile locale pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea următoarelor obiective:

- completarea zonelor centrale, potrivit condițiilor urbanistice specifice impuse de caracterul zonei, având prioritate instituțiile publice, precum și serviciile de interes general;
- valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare;
- amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.

Prin autorizația de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, conform legii.

Titularii obiectivelor de investiții sau de producții amplasate pe terenuri agricole din intravilan sunt obligați să ia măsuri prealabile executării construcției obiectivelor, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafețele amplasamentelor aprobate, pe care să-l depoziteze și să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de organele agricole sau silvice, în vederea punerii în valoare sau a ameliorării acestora (alin.1, art.100, L18/1991).

### *2.3. Resursele subsolului*

Autorizarea executării construcțiilor definitive, altele decât cele industriale, necesare exploatării și prelucrării resurselor în zone delimitate conform legii, care conțin resurse identificate ale subsolului, este interzisă.

Autorizarea executării construcțiilor industriale necesare exploatării și prelucrării resurselor identificate ale subsolului se face de către consiliile județene sau consiliile locale, după caz, cu avizul organelor de stat specializate.

În cazul identificării de zone cu resurse în intravilanul localității, modalitatea exploatării acestora va face obiectul unui studiu de impact aprobat conform legii.

Zonele care conțin resurse identificate ale subsolului, delimitate potrivit legii, se comunica la consiliile județene prin ordin al președintelui Agenției Naționale pentru Resurse Minerale, pentru fiecare județ.

### *2.4. Resurse de apă și platforme meteorologice*

Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în albiile minore ale cursurilor de apă și în cuvetele lacurilor este interzisă, cu excepția lucrărilor de poduri, lucrărilor necesare căilor ferate și drumurilor de traversare a albiilor cursurilor de apă, precum și a lucrărilor de gospodărire a apelor.

Autorizarea executării lucrărilor prevăzute mai sus este permisă numai cu avizul primarului și al autorităților de gospodărire a apelor și cu asigurarea măsurilor de apărare a construcțiilor respective împotriva inundațiilor, a măsurilor de prevenire a deteriorării calității apelor de suprafață și subterane, de respectare a zonelor de protecție față de malurile cursurilor de apă și față de lucrările de gospodărire și de captare a apelor.

Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în zona de protecție a platformelor meteorologice se face cu avizul prealabil al autorității competente pentru protecția mediului.

Zonele de protecție sanitară se delimitează de către autoritățile administrației publice județene și a municipiului București, pe baza avizului organelor de specialitate ale administrației publice.

### *2.5. Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate*

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural - conformare și amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, învelitoare, paleta cromatică etc. - depreciază valoarea peisajului este interzisă.



Consiliile județene vor identifica și vor delimita, în funcție de particularitățile specifice, acele zone naturale de interes local ce necesită protecție pentru valoarea lor peisagistică și vor stabili condițiile de autorizare a executării construcțiilor, având în vedere păstrarea calității mediului natural și a echilibrului ecologic.

### *2.6. Zone construite protejate*

Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes național, se face cu avizul conform al Ministerului Culturii și Cultelor și al Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului.

Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes local, declarate și delimitate prin hotărâre a consiliului județean, se face cu avizul serviciilor publice descentralizate din județ, subordonate ministerelor, al Ministerului Culturii și Cultelor și al Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului.

Autorizarea executării lucrărilor de construcții, care au ca obiectiv cercetarea, conservarea, restaurarea sau punerea în valoare a monumentelor istorice, se va face cu avizul conform al Ministerului Culturii și Cultelor, în condițiile stabilite prin ordin al ministrului culturii și cultelor.

## **3. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și apărarea interesului public**

Se vor respecta toate normativele în vigoare și toate condițiile impuse prin avizele obținute pentru viitoarele construcții ce se vor construi pe terenurile reglementate prin acest Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism.

- Se vor respecta condițiile din avizul nr. 11634 din 10.10.2023 emis de AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ.
  - Respectarea amplasamentelor și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
  - 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. 1112 din 22.03.2023;
  - Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 30 m, respectiv cota absolută maximă de 138,51 m (108,51 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 30 m înălțimea maximă a construcției);
  - 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;
  - Organizarea de șantier / macaralele nu fac obiectul prezentului aviz. Pentru acestea se va solicita avizul AACR ulterior;
  - Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
  - Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;

- Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lămpioane, baloane, etc.;
  - Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
  - Prezentul aviz nu poate servi la obținerea Autorizației de Construire;
  - Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
  - Beneficiarul și proiectantul / elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;
  - Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.
- Se vor respecta condițiile din avizul nr. 2383 din 20.02.2023 emis de COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.
- Branșarea și racordarea obiectivului/obiectivelor la sistemul ( sistemele) publice de alimentare cu apă șo/sau de canalizare se va face de agenți economici agrementați de Compania de Apă Arad SA, cu respectarea procedurilor specifice de proiectare – avizare – autorizare – execuție – recepție – contractare – furnizare, în baza unei (unor) Cereri de branșare/racordare înaintată(e) de proprietar(i) ori împuternicitul ( împuterniciții) legal(i) și pe cheltuiala acestuia (acestora) și în baza unui aviz de Soluție Tehnică
  - Condițiile generale privind asigurarea utilităților publice de apă și canalizare la obiective se precizează de operator în avizul de Soluție Tehnică
  - Prezentul aviz nu ține loc de Aviz de Soluție Tehnică de alimentare cu apă și canalizare
- Se vor respecta condițiile din avizul nr. 821 din 06.03.2023 emis S.C. CENTRALA ELECTRICĂ DE TERMIFICARE HIDROCARBURI S.A.
- Fără condiții
- Se vor respecta condițiile din avizul nr. 61365/Z1 din 03.08.2023 emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD.
- Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul străzilor afectate de lucrări.
  - Lucrările propuse se pot executa numai după obținerea Autorizației de Construire.
  - Pe toată perioada execuției lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru.
  - Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor și a persoanelor cu handicap.
  - Domeniul public aparținând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma inițială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unități agreate de către Primăria Municipiului Arad.
  - Să respecte Documentația PUD, aprobată cu Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 17/2001, cât și avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr. 1112 din 22.06.2022.
  - Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuiala proprie toate remediile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție.

- Lucrările proiectate vor respecta prevederile conținute în O.G. nr. 43/1997 cu modificările și completările ulterioare, privind regimul drumurilor.
  - În cazul în care până la finalizarea lucrărilor Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 se va modifica sau abroga, vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi conform noilor reglementări.
  - În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 114/2007 se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spațiu verde comun.
- Se vor respecta condițiile din avizul nr. 214093177 din 02.07.2023 emis de DELGAZ GRID S.A.
- Fără condiții
- Se vor respecta condițiile din avizul nr. 109 din 16.03.2023 emis de DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ ARAD.
- Proiectul este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică
- Se vor respecta condițiile din avizul nr. 15788506 din 27.03.2023 emis de E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.
- În zona există LES 0,4kV ce nu aparține E-Distributie Banat SA;
  - PENTRU OBTINEREA AVIZULUI ÎN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT PENTRU FIECARE CONSTRUCȚIE CE SE VA REALIZA, cf. PLANULUI URBANISTIC APROBAT;
  - Se vor respecta ord. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE007/08/00 și PE 106/2003 în ceea ce privește coexistența PT, LEA și LES cu clădiri, drumuri, împrejurimi, utilități (gaz, apă, canalizare, etc.), propuse a se construi;
  - Se interzice executarea săpăturilor la distanțe mai mici de 1m față de fundațiile stâlpilor, ancore, prize de pământ sau alte elemente constructive ale instalațiilor electroenergetice;
  - Este interzisă executarea de săpături mecanizate la distanțe mai mici de 1,5m față de traseul LES ex. dar nu înainte de determinarea prin sondaje a traseului acestora; TOATE SĂPĂTURILE SE VOR EXECUTA MANUAL PE TRASEUL LES EXISTENT;
  - 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;
  - Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal, (APROPIERE) între conducta subterană de apă, canalizare propusă și LES 0,4 kV existentă va fi minim 0,5m (0,6 m pt. adâncimi > 1,5m de pozare a conductei de apă), cf. NTE 007/08/00;
  - Distanța de siguranță măsurată în plan vertical, (INTERSECȚIE) între conducta subterană de apă, canalizare propusă și LES 0,4 kV existentă va fi minim 0,25m, NTE 007/08/00;
  - Distanța de siguranță măsurată în plan vertical, în zona de intersecție (TRAVERSARE) a LES 0,4 kV existentă cu conducta subterană de distribuție gaz propusă, va fi min. 0,25m, cf. NTE 007/08/00; Conducta de gaze va suprațraversa de regula LES. În caz contrar, conducta de gaze se va proteja în tub de protecție (prevăzut la capete cu rasuflători, cf. I6) pe o lungime de 0,8m de fiecare parte a intersecției. Unghiul minim de traversare este 60°;

- Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal, la APROPIERE, între peretele conductei subterane de distribuție de gaz propusă și cablul electric subteran existent (LES 0,4 kV), va fi minim 0,6m. Distanța de apropiere se va mari la 1,5 m dacă cablul electric existent este protejat în tub sau profil „U”, cf. NTE 007/08/00;
  - La realizarea drumului se va avea în vedere ca atât la traversare cât și la apropiere, stalpii de iluminat, să se mențină la minim 0,2 m față de bordura, în trotuar cf. PE106/2003;
- Se vor respecta condițiile din avizul nr. 134.082 din 07.03.2023 emis de INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD SERVICIUL RUTIER.
- Obligatorietatea 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, denumirea societății care va executa lucrarea precum și fotocopia certificatului unic de înregistrare al acesteia, perioada de execuție, persoana responsabilă cu datele de identificare și contract, planul de management al traficului, conform “Normelor Metodologice Comune M.AI./ 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.
- Se vor respecta condițiile din avizul nr. 17579 din 03.11.2023 emis de AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD.
- Respectarea documentației tehnice înregistrată la APM Arad, a normativelor și prescripțiilor tehnice specificate, care au stat la baza deciziei etapei de încadrare.
  - Se vor respecta condițiile impuse prin punctele de vedere/actele administrative sau de reglementare emise de autoritățile implicate.
  - Pentru orice modificare adusă planului se va notifica APM Arad.
- Se vor respecta condițiile din avizul nr. 94642703/5798/5670 din 08.03.2023 emis de ORANGE ROMANIA S.A.
- Nu este afectat traseul FO Orange Romania SA
  - Menționăm ca nerespectarea condițiilor atrage nulitatea Avizului exprimat de către Orange și suportarea de către cei vinovați a tuturor consecințelor ce decurg din acesta
  - În cazul avarierii instalațiilor de comunicații veți suporta contravaloarea pagubelor rezultate și valoarea lucrărilor de restabilire a funcționalității lor, conform reglementărilor tehnice în vigoare și legii specifice în vigoare
  - Este interzisă folosirea informațiilor referitoare la instalațiile de telecomunicații, pentru alte scopuri decât cele pentru care au fost furnizate, ca și transmiterea lor unor terți.
- Se vor respecta condițiile din avizul nr. 322 437 din 28.03.2023 pentru Protecția Civilă emis de INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ “VASILE GOLDIȘ” ARAD
- Fără condiții

- Se vor respecta condițiile din avizul nr. 323 600 din 14.12.2023 pentru Securitatea la inciundiu emis de INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ "VASILE GOLDIȘ" ARAD
  - Având în vedere că investiția prevede construcții de locuit colective cu subsol și cu aria desfășurată mai mare de 600mp este necesară solicitarea avizului de protecție civilă la faza D.T.A.C., conform prevederilor anexei nr. 1, cap I, lit. k), din H.G.R. 862 din 2016.
  
- Se vor respecta condițiile din avizul nr. 53945/1365 din 07.07.2022 emis de SOCIETATEA NAȚIONALĂ DE TRANSPORT GAZE NATURALE TRANSGAZ S.A.
  - Înainte de începerea lucrărilor se va lua legătura cu Exploatarea Teritorială Arad, str. Poetului, nr. 56, tel. 0257289093, pentru stabilirea zonei de lucru, predarea amplasamentului, asigurarea asistenței tehnice și supravegherea lucrărilor. Data începerii lucrărilor se va anunța în scris, cu cel puțin 72 ore înainte, la nr. de fax 0257289864 sau e-mail [regard@transgaz.ro](mailto:regard@transgaz.ro)
  - Potrivit „Norme tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de transport gaze naturale” aprobate prin Ordinul președintelui A.N.R.E. nr. 118/2013, publicate în Monitorul Oficial, Partea I, nr.171bis din 10.03.2014, distanța minimă pe orizontală între axul conductei de transport gaze Dn400 Mașloc-Arad și locuințe individuale/colective, construcții industriale, sociale și administrative, obiective destinate a fi ocupate de oameni, cu regim maxim de înălțime P+3E, trebuie să fie de 20m. Se va păstra aceeași distanță față de orice zone unde se va desfășura o activitate ce implică personal uman, zone de relaxare, recreere , locuri de fumat, etc. Distanța se va considera față de cel mai apropiat punct al obiectivelor sau de limita zonelor.
  - Conducta de transport gaze naturale se va devia, înlocui și după caz proteja, conform norme tehnice specificate și STAS 9312-87.
  - Se va întocmi un proiect tehnic de deviere, înlocuire și protejare a conductei de gaze ( 1 exemplar parte scrisă + 1 exemplar în format electronic – CD) ce va fi transmis Direcției Analiză, Verificare și Avizare Proiecte – Biroul Secretariat C.T.E., Piața C.I. Motaș, nr.1 Mediaș, în vederea avizării în C.T.E. – Transgaz S.A. În prealabil, se va contacta E.T. Arad pentru întocmirea notei de colaborare ce va face parte integrată din proiect.
  - Proiectul tehnic și lucrările de execuție aferente vor fi executate de societăți, autorizate A.N.R.E. pentru lucrări asupra conductelor de înaltă presiune.
  - Lucrările de deviere, înlocuire și protejare a conductei de gaze vor fi executate cu respectarea strictă a procedurii interne ( PP97) a Transgaz S.A., care poate fi consultată în cadrul E.T. Arad.
  - În cazul de protecție a conductei de gaze ( 4m stânga-dreapta față de conductă) lucrările de săpătură și umplutură se vor executa manual evitându-se lovirea conductei și a izolației anticorozive a acesteia.
  - Constructorul va lua toate măsurile de respectare a legislației în vigoare cu privire la prevenirea și stingerea incendiilor și apărarea împotriva incendiilor.
  - Materialul tubular dezafectat, rezultat în urma conductei existente, se va preda reprezentanților Exploatării Teritoriale Arad pe baza unui proces verbal.

- Pentru viitoarele rețele de utilități care afectează conducta de gaze se vor dispune documentații în conformitate cu Ordinul nr. 47/12303/509/2003 emis de M.E.C., M.T.C.T., M.A.I., publicat în Monitorul Oficial nr. 611/29.08.2003, în vederea obținerii avizului de amplasament.
- Se va asigura accesul necondiționat pe terenurile în discuție pentru intervenții la conducta de gaze.
- În conformitate cu art. 109 din Legea Energiei Electrice și Gazelor Naturale nr. 123/2012, actualizată, SNTGN Transgaz SA Mureș, în calitate de concesionar al SNT, beneficiază de dreptul de uz și servitute legală asupra terenului pe care sunt amplasate conducte, în vederea lucrărilor de reabilitare, re tehnologizare, exploatare și întreținere a conductelor pe toată durata de existență a acestora
- Pentru amplasarea unui obiectiv cu regimul de înălțime mai mare de P+3E până la distanța minima de 20m, este necesară devierea conductei în clasa 4 de locației, caz în care se impune și evaluarea riguroasă a influenței conductei asupra siguranței unor obiective din vecinătatea acesteia, conform normelor mai sus amintite – Anexa 11, Evaluarea riscului și stabilirea distanțelor de siguranță.
- După executarea lucrărilor de deviere este necesar obținerea avizului de amplasare a obiectivelor. Se va întocmi o documentație în conformitate cu Ordinul precizat la pct. 10.
- Începerea lucrărilor la obiective se va face numai după obținerea avizului și după realizarea lucrărilor de deviere și protejare a conductei de gaze.
- Traseul conductei pe terenurile în discuție se va delimita distinct și se va marca vizibil prin borne speciale prevăzute cu plăcuțe indicatoare, pe care să fie evidențiat clar denumirea TRANSGAZ și Telefonul Verde.

### *3.1. Expunerea la riscuri naturale*

Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă.

În sensul prezentului regulament, prin riscuri naturale se înțelege: alunecări de teren, nisipuri mișcătoare, terenuri mlăștinoase, scurgeri de torenți, eroziuni, avalanse de zăpada, dislocări de stanci, zone inundabile și altele asemenea, delimitate pe fiecare județ prin hotărâre a consiliului județean, cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice.

Nu este cazul.

### *3.2. Expunerea la riscuri tehnologice*

Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.

În sensul prezentului regulament, riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpari de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.

Fac excepție de la prevederile de autorizare executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor, construcțiile și amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

### *3.3. Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice*

Autorizarea executării construcțiilor care, prin natura și destinația lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat și aprobat conform prevederilor legale.

Lista categoriilor de construcții generatoare de riscuri tehnologice se stabilește prin ordin comun al ministrului industriei și resurselor, ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor, ministrului apelor și protecției mediului, ministrului sănătății și familiei\*), ministrului dezvoltării regionale și turismului, ministrului apărării naționale și ministrului de interne.

### *3.4. Asigurarea echipării edilitare*

Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.

Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

## ***Lucrari proiectate la alimentare cu apa, canalizare menajera si pluviala***

### *3.4.1. Alimentare cu apa*

**ALIMENTARE CU APĂ** - Apa potabilă necesară pentru obiectivul studiat va fi folosită în special pentru asigurarea nevoilor de apă pentru consum menajer, apa necesară va fi preluată din rețeaua de distribuție municipală din zonă de pe strada Pompei.

Nu se estimează ca în zona studiată să necesite apă pentru nevoi tehnologice.

Necesarul de apă pentru întreținerea zonelor verzi respectiv pentru spălarea platformelor va fi asigurată prin foraje de mică adâncime contorizate, care vor fi echipate cu pompe aspirante cu hidrofor .

Ca și sursă de apă potabilă pentru obiectivul studiat se propune a fi conducta de apă existentă în apropierea amplasamentului PE-ID, Dn 400 mm, pe strada Pompei. Astfel pentru obiectivul studiat

se propune un branșament cu diametru minim DN 150mm care va prelua necesarul de apă de la conducta de apă PE-ID, Dn 400mm existentă în apropierea amplasamentului pe strada Pompei.

Deoarece în zonă se propun clădiri cu regim de înălțime care va depăși P+4E, este necesar a se realiza o stație de ridicare a presiunii de tip hidofor respectiv rețea de distribuție de înaltă presiune. Stația de ridicare a presiunii va fi o construcție supraterană care se va amplasa conform planului de situație propus și va asigura debitul și presiunea necesară pentru toate construcțiile propuse.

Rețeaua de distribuție a apei potabile către consumatori din incinta zonei studiate va fi montată subteran în zona verde conform planului de situație anexat. Conducta de distribuție va fi dimensionată corespunzător din punct de vedere hidraulic și al încărcărilor statice la care va fi supusă fiind de diametru minim PE-ID ,PN 10, Dn 100mm. Racordul clădirilor care vor compune zona studiată, la rețeaua de distribuție propusă, se va face prin cămine de apometru dispuse în exteriorul clădirilor, dimensionate corespunzător în funcție de consumul de apă estimat pentru fiecare obiectiv în parte și se vor amplasa de preferință în zona verde din apropierea clădirilor.

Întreținerea spațiilor verzi și a platformelor carosabile se va face prin unu sau mai multe forje de mică adâncime echipate corespunzător cu pompe auto aspirante prevăzute cu hidrofoare care vor capta debite de apă sub 2,0 l/s. Volumul de apă captat prin forajele individuale propuse va fi înregistrat prin contoare de apă care se vor amplasa în cabina puțului forat.

Udarea zonelor verzi respectiv întreținerea zonelor carosabile și pietonale se propune a se realiza printr-un sistem de irigații cu aspersoare respectiv cișmele de spălare carosabil amplasate pe o rețea de irigație de incintă propusă.

**STINGERE INCENDIU** - Echiparea urbană a zonei studiate cu clădirile propuse implică conform P118-2018 asigurarea instalațiilor de stingere a incendiilor în următoarea variantă:

- Instalații de stingere cu hiranți interiori ;
- Instalații de stingere cu hiranți exteriori ;

#### *Stingere incediu cu hidranți interiori*

Rețelele de incendiu interioare după caz , se vor amplasa și se vor echipa prin respectarea P118-2018 respectiv conform scenariilor de incendiu întocmite pentru fiecare obiectiv in parte.

Conform P118 – 2018 :

- zonă commercial/servicii – necesită instalație de incendiu interioară.

Se recomandă rezervă de incendiu stație de pompare și instalație proprie de stins incendiu cu hidranți interiori pentru fiecare clădire în parte, funcție de activitatea desfășurată și de recomandările scenariului de incendiu.

#### *Stingere incediu cu hidranți exteriori*

Volumul de apă intangibil necesar stingerii incendiului pentru zona studiată va fi asigurat printr-o gospodărie de incendiu propusă, amplasată în partea sud-estică a zonei conform planului de situație , aceasta fiind compusă dintr-un rezervor de stocare și stația de pompare care vor respecta specificațiile P118-2018.



Rețeaua exterioră de incendiu propusă se va realiza din conducte subterane PE-ID DN 150mm montată în zona verde și va fi de tip rețea inelară.

Astfel pe rețeaua de incendiu stradală propusă se vor monta hidranți de incendiu DN100mm dispuși de preferință pe zona verde la o distanță de maxim 120m unul față de celălalt conform P118-2018.

Rezervorul de incendiu propus va avea o capacitate de aproximativ 150mc, amplasat în partea sud-estică a zonei studiate, acesta fiind prevăzut cu o sală a pompelor unde se vor monta instalațiile de pompare pentru asigurarea debitului și a presiunii necesare stingerii incendiului. Alimentarea cu apă a rezervorului se va face din conducta de aducție de distribuție existentă în zonă, pe strada Pompei PE-ID, Dn 400mm.

Hidranții de incendiu exteriori se vor monta pe conducta de incendiu care formează inelul de incendiu exterior după caz și vor fi de tip hidranți subterani ( STAS 695 ) DN 100mm - cei care se vor monta pe platformele carosabile și supraterani (STAS 3479 ) DN 100mm - cei amplasați pe spațiile verzi după caz. Amplasarea hidranților de incendiu exteriori se va face conform prevederilor impuse prin P118-2018 respectiv conform scenariilor de incendiu după caz.

Instalația de stins incendiu cu sprinklere, după caz (pentru clădirile din zona de servicii ) conform P118-2018 fiind prevăzută cu instalație automată de stins incendii de tip aer-apă sau apă-apă. Se recomandă rezervă de incendiu și stație de pompare proprie fiecărei instalație de stins incendiu cu sprinklere la fiecare clădire în parte unde va fi cazul.

#### 3.4.2. Canalizare menajera

**CANALIZAREA MENAJERĂ** - Pentru zona studiată se propune o rețea de canalizare menajeră cu nivel liber care va prelua apele uzate de pe fiecare obiectiv în parte și le va evacua la stația de pompare ape uzate menajere propusă SPM1 amplasată în incinta zonei studiate conform planului de situație anexat.

Rețeaua de canalizare menajeră din incinta zonei studiate se va amplasa conform planului de situație propus, pe străzile care vor fi cedate ulterior domeniului public, iar stația de pompare se va amplasa pe teren care va aparține ulterior tot domeniului public. Rețelele de canalizare menajeră de incintă propuse se vor realiza din conducte din PVC Dn 250-300mm montate subteran la pante de scurgere care vor asigura viteza minimă de autocurățire de 0,7 m/s.

În zona carosabilă căminele de vizitare se vor realiza din beton prefabricat carosabile conform STAS 2448-73 prevăzute cu capace carosabile STAS 2308 -81 și amplasate la o distanță de maxim 60 m unul față de celălalt.

Racordul clădirilor care compun zona studiată la rețeaua de colectare ape uzate menajere stradală se va realiza pentru fiecare clădire în parte, iar apele evacuate se vor încadra în limita de încărcare cu poluanți conform NTPA 002/2005. În cazul în care vor exista operatori economici în zona studiată care în urma unor procese tehnologice produc ape uzate care depășesc gradul de încărcare cu poluanți conform NTPA 002/2005, se vor realiza stații de preepurare individuale adecvate unde va fi cazul.

Stafia de pompare ape penajere propusă SPM1 fi de tip cheson din beton armat prevazută cu gratar pentru degrosizare. Evacuarea apelor uzate menajere colectate de pe vatra incintei studiate se va face prin pompare în rețeaua de canalizare menajeră municipală existentă actualmente pe strada Cetății Beton Dn 1000mm, conform planului de situație anexat.

Conducta de refulare propusă de la stația de pompare SPM1 se va realiza din polietilenă de înaltă densitate de diametru minim Dn 150mm, montată subteran conform planului de situație anexat. Evacuarea apelor uzate menajere pompate în canalizarea menajeră municipală se va realiza în baza soluție tehnice emisă de operatorul local Compania de Apă Arad SA cu respectarea debitul și calității apei pomate. Apele pompate se vor încadra în limitele de încărcare cu poluanți conform NTPA 002/2005.

### 3.4.3. Canalizare pluviala

**CANALIZAREA PLUVIALĂ** - Apele pluviale sunt cele rezultate din precipitații colectate de pe platformele carosabile cât și de pe clădirile din zonă.

În funcție de gradul de încărcare cu poluanți de volum rezultat, apele pluviale pot fi evacuate în următoarele variante:

- restituție în sol direct prin dirijarea acestor către zonele verzi;
- restituție în sol prin colectarea, tratarea și stocarea temporară a lor urmând ca în final sa fie restituite în sol prin puțuri absorbante;
- evacuarea lor în sistemul centralizat de colectare și evacuare ape pluviale existent în zona studiată, PVC, Dn 400mm de pe strada Pompei.

#### *Restituția apelor pluviale în sol prin puțuri absorbante:*

Se propune un sistem de colectare și după caz tratare individuală a apelor provenite din precipitații respectiv restituția acestor în sol prin zonele verzi propuse sau prin puțuri absorbante după caz.

Infiltrare în sol a apelor provenite din precipitații prin puțuri absorbante se va compune din:

- sistem de tratare a apelor colectate de pe zonele carosabile respectiv de pe clădirile de producție după caz astfel încât apele tratate sa corespundă calitativ pentru a putea fi infiltrate în sol ;
- bazin de retenție ape pluviale pentru compensarea vârfului ploii de calcul amplasat în aval de sistemul de tratare ;
- stație de pompare ape pluviale după caz;
- puțuri absorbante pentru restituția apei în sol.

Restituția apei pluviale în sol prin puțuri absorbante se va face în urma unor studii hidrogeologice de specialitate.

#### *Sistem centralizat de colectare și evacuare ape pluviale:*

Apele de pe platformele carosabile și de pe parcările exterioare vor fi colectate prin guri de scurgere cu sifon și depozit prevăzute cu grătare din fontă carosabile care vor reține materiile grosiere în suspensie ( nisip, pietriș) și care se vor racorda la colectoare pluviale propuse.

Apele pluviale colectate de pe platformele auto și din parcări vor fi trecute obligatoriu printr-o instalație de tratare – separator de nămol și hidrocarburi prevăzută cu filtru coalescent – după care vor fi evacuate în canalul pluvial stradal din zonă, iar cele de pe clădiri se consideră convențional curate fiind evacuate direct în canalizarea pluvială. Apele pluviale de pe trotuare vor fi evacuate în zonele verzi marginale.

Colectoarele pluviale propuse se vor monta subteran.

Montarea conductelor de canalizare pluvială se va face la o distanță de cel puțin 3,00m față de fundațiile clădirilor propuse.

Căminele de racord pentru gurile de scurgere și pentru burlanele de la clădiri după caz se vor monta favorabil executării racordurilor la distanțe de cel mult 50m unul față de celălalt. Căminele stradale propuse se vor executa din beton armat STAS 2448-73 prevăzute cu capace carosabile STAS 2308 -81 sau din polietilenă după caz.

Apele pluviale colectate prin sistemul centralizat propus vor fi evacuate în canalizarea pluvială municipală existentă în zonă PVC, DN 400mm de pe strada Pompei. Calitatea apelor evacuate în canalizarea pluvială din zona va respecta gradul de încărcare cu poluanți conform NTPA 001/2005.

În cazul în care canalul pluvial existent în zonă nu permite preluarea apelor pluviale rezultate din motive tehnice – canale vechi, colmatate etc. – se va proceda la reabilitare acestuia până la un punct de descărcare favorabil preluării debitelor estimate. De asemenea se va prevedea echiparea canalizării pluviale din zona studiată cu rezervoare de stocare astfel încât evacuarea apelor pluviale în canalizarea municipală să se realizeze la debite prestabilite care să nu producă inundații în aval.

### 3.5. Asigurarea compatibilității funcțiunilor

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, stabilită printr-o documentație de urbanism, sau dacă zona are o funcțiune dominantă tradițională caracterizată de țesut urban și conformare spațială proprie.

### 3.6. Procentul de ocupare a terenului

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară stabilită conform prezentului regulament.

Procentul maxim de ocupare a terenurilor se stabilește în funcție de destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția și de condițiile de amplasare în cadrul terenului, după cum urmează:

**Z1: Zonă servicii și dotări complementare**, este compusă din 2 parcele, parcela nr. 1 și parcela nr. 2 pentru care se propun următorii indici urbanistici:

POT maxim	40%
CUT maxim	1,6

**Z2: Zonă rezidențială - locuințe colective** este compusă din 11 parcele, parcelele cu numerele 3, 4, 5, 6, 11, 12, 13, 14, 15, 16 și 17 pentru care se propun următorii indici urbanistici:

<b>POT maxim</b>	35%
<b>CUT maxim</b>	2,8

**Z3: Zonă rezidențială - locuințe colective** este compusă din 4 parcele, parcelele cu numerele 7, 8, 9, 10 pentru care se propun următorii indici urbanistici:

<b>POT maxim</b>	35%
<b>CUT maxim</b>	1,4

### 3.7. Lucrări de utilitate publică

Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentației de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobată conform legii.

## 4. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

### 4.1. Orientarea față de punctele cardinale

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale.

#### Construcții administrative și financiar-bancare

Pentru toate categoriile de construcții administrative și financiarbancare se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor.

#### Construcții comerciale

Pentru toate categoriile de construcții comerciale se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor. Se recomandă orientarea nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucătărilor și a spațiilor de preparare.

#### Construcțiile de locuințe

Se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor.

### 4.2. Amplasarea față de drumuri publice

În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:

- a) construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
- b) parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare: magazine, restaurante etc.);
- c) conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țigeli sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau

construcții de acest gen.

În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, faziile de siguranță și faziile de protecție.

În scopul asigurării calității spațiului public, a protecției mediului și siguranței și sănătății locuitorilor, precum și pentru creșterea gradului de securitate a rețelelor edilitare, în zona drumurilor publice situate în intravilanul localităților, lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare prevăzute la litera c), inclusiv pentru traversarea de către acestea a drumurilor publice, se execută în varianta de amplasare subterană, cu respectarea reglementărilor tehnice specifice în vigoare.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.

#### **Utilizări permise**

Orice construcții sau amenajări adiacente drumurilor publice care se fac în baza planurilor urbanistice și de amenajare teritorială cu avizul organelor specializate ale administrației publice pentru lucrările din zonele de protecție.

#### **Utilizări permise cu condiții**

Toate construcțiile și amenajările amplasate în zonele de protecție a drumurilor publice care respectă prescripțiile tehnice și reglementările urbanistice privind funcționalitatea, sistemul constructiv, conformarea volumetrică și estetică, asigurarea acceselor carosabile, pietonale și rezolvarea parcajelor aferente, precum și evitarea riscurilor tehnologice de construcție și exploatare.

#### **Utilizări interzise**

Orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare afectează buna desfășurare, organizare și dirijare a traficului de pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidente vor fi interzise în zonele de siguranță și protecție a drumurilor. În acest sens se interzice amplasarea în zona drumurilor a panourilor independente de reclamă publicitară.

#### **4.3. Amplasarea fata de cai navigabile existente și cursuri de apa potențial navigabile**

Nu este cazul

#### **4.4. Amplasarea fata de cai ferate din administrarea Companiei Naționale de Cai Ferate "C.F.R." - S.A.**

Nu este cazul.

#### **4.5. Amplasarea fata de aeroporturi**

Nu este cazul

#### 4.6. Amplasarea fata de aliniament

In sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

Clădirile din Z1, Z2 și Z3 vor fi amplasate retrase fata de aliniament, conform planșa anexă – U03 Reglementări urbanistice – zonificare, după cum urmează:

- La 5m pentru cladirile din zona Z1 - Zonă servicii și dotări complementare
- La 5m pentru cladirile din zona Z2 – Zonă rezidențială - locuințe colective
- La 5m pentru cladirile din zona Z3 – Zonă rezidențială - locuințe colective

Modul de amplasare a construcțiilor în raport cu limitele dintre parcele se face după cum urmează:

#### **Z1 - Zonă servicii și dotări complementare**

- Parcela nr. 1:
- La minim 10 m față de limita din Nord-Vest
  - La minim 0m față de limita din Sud-Vest
  - La 5m față de limita din Nord-Est
  - La 5m față de limita din Est

- Parcela nr. 2:
- La minim 0m față de limita din Nord-Est
  - La minim 10 m față de limita din Nord-Vest
  - La 5m față de limita din Est
  - La 5m față de limita din Sud-Vest și Sud

#### **Z2 – Zonă rezidențială - locuințe colective**

- Parcela nr. 3:
- La minim 0m față de limita din Nord-Vest
  - La minim 3m față de limita din Sud-Est
  - La minim 10m față de limita din Nord-Est
  - La 5m față de limita din Sud-Vest

- Parcela nr. 4:
- La minim 0m față de limita din Nord-Vest
  - La minim 3m față de limita din Sud-Est
  - La minim 10m față de limita din Sud-Vest
  - La 5m față de limita din Nord-Est

- Parcela nr. 5:
- La minim 0m față de limita din Nord-Vest
  - La minim 0m față de limita din Sud-Est
  - La minim 10m față de limita din Sud-Vest
  - La 5m față de limita din Nord-Est

- Parcela nr. 6:
- La minim 0m față de limita din Nord-Vest
  - La minim 0m față de limita din Sud-Est
  - La minim 10m față de limita din Nord-Est
  - La 5m față de limita din Sud-Vest

- Parcela nr. 11:
- La 5m față de limita din Vest
  - La minim 3m față de limita din Sud-Vest
  - La minim 10m față de limita din Sud-Est
  - La 5m față de limita din Nord-Est

- Parcela nr. 12:
- La minim 3m față de limita din Nord-Vest
  - La minim 10m față de limita din Sud-Vest
  - La minim 0m față de limita din Sud-Est
  - La 5m față de limita din Nord-Est

- Parcela nr. 13:
- La minim 0m față de limita din Nord-Vest
  - La minim 0m față de limita din Sud-Est
  - La minim 10m față de limita din Sud-Vest
  - La 5m față de limita din Nord-Est

- Parcela nr. 14:
- La minim 0m față de limita din Nord-Vest
  - La minim 3m față de limita din Sud
  - La minim 10m față de limita din Sud-Vest
  - La 5m față de limita din Est și Nord-Est

- Parcela nr. 15:
- La minim 0m față de limita din Nord
  - La minim 3m față de limita din Sud
  - La minim 10m față de limita din Est
  - La 5m față de limita din Vest

- Parcela nr. 16:
- La minim 0m față de limita din Sud
  - La minim 3m față de limita din Nord-Est
  - La minim 10m față de limita din Est
  - La 5m față de limita din Vest

- Parcela nr. 17:
- La minim 3m față de Sud
  - La minim 10m de Est
  - La 5m față de limita din Nord
  - La 5m față de limita din Vest

### **Z3 – Zonă rezidențială - locuințe colective**

- 
- Parcela nr. 7:
- La minim 0m față de limita din Nord-Vest
  - La minim 0m față de limita din Sud-Est
  - La minim 10m față de limita din Nord-Est
  - La 5m față de limita din Sud-Vest

- 
- Parcela nr. 8:
- La minim 0m față de limita din Nord-Vest
  - La minim 0m față de limita din Sud-Est
  - La minim 10m față de limita din Sud-Vest
  - La 5m față de limita din Nord-Est

- 
- Parcela nr. 9:
- La minim 14m față de limita din Nord-Vest
  - La minim 0m față de limita din Sud-Est
  - La minim 10m față de limita din Sud-Vest
  - La 5m față de limita din Nord-Est

- 
- Parcela nr. 10:
- La 5m față de limita din Nord-Vest
  - La minim 0m față de limita din Sud-Est
  - La minim 10m față de limita din Nord-Est
  - La 5m față de limita din Sud-Vest
- 

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

Amplasarea construcțiilor pe aceeași parcelă se recomandă a se face cu respectarea unei distanțe de minim  $\frac{1}{2}$  din înălțimea clădirii celei mai înalte.

#### **4.7. Amplasarea in interiorul parcelei**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respecta distanțele minime necesare interventiilor in caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

Modul de amplasare a construcțiilor în raport cu limitele dintre parcele se face după cum urmează:

### **Z1 - Zonă servicii și dotări complementare**

- 
- Parcela nr. 1:
- La minim 10 m față de limita din Nord-Vest
  - La minim 0m față de limita din Sud-Vest
  - La 5m față de limita din Nord-Est
  - La 5m față de limita din Est
-



- Parcela nr. 2:
- La minim 0m față de limita din Nord-Est
  - La minim 10 m față de limita din Nord-Vest
  - La 5m față de limita din Est
  - La 5m față de limita din Sud-Vest și Sud

**Z2 – Zonă rezidențială - locuințe colective**

- Parcela nr. 3:
- La minim 0m față de limita din Nord-Vest
  - La minim 3m față de limita din Sud-Est
  - La minim 10m față de limita din Nord-Est
  - La 5m față de limita din Sud-Vest

- Parcela nr. 4:
- La minim 0m față de limita din Nord-Vest
  - La minim 3m față de limita din Sud-Est
  - La minim 10m față de limita din Sud-Vest
  - La 5m față de limita din Nord-Est

- Parcela nr. 5:
- La minim 0m față de limita din Nord-Vest
  - La minim 0m față de limita din Sud-Est
  - La minim 10m față de limita din Sud-Vest
  - La 5m față de limita din Nord-Est

- Parcela nr. 6:
- La minim 0m față de limita din Nord-Vest
  - La minim 0m față de limita din Sud-Est
  - La minim 10m față de limita din Nord-Est
  - La 5m față de limita din Sud-Vest

- Parcela nr. 11:
- La 5m față de limita din Vest
  - La minim 3m față de limita din Sud-Vest
  - La minim 10m față de limita din Sud-Est
  - La 5m față de limita din Nord-Est

- Parcela nr. 12:
- La minim 3m față de limita din Nord-Vest
  - La minim 10m față de limita din Sud-Vest
  - La minim 0m față de limita din Sud-Est
  - La 5m față de limita din Nord-Est

- Parcela nr. 13:
- La minim 0m față de limita din Nord-Vest
  - La minim 0m față de limita din Sud-Est
  - La minim 10m față de limita din Sud-Vest
  - La 5m față de limita din Nord-Est

- Parcela nr. 14:
- La minim 0m față de limita din Nord-Vest
  - La minim 3m față de limita din Sud
  - La minim 10m față de limita din Sud-Vest
  - La 5m față de limita din Est și Nord-Est

- Parcela nr. 15:
- La minim 0m față de limita din Nord
  - La minim 3m față de limita din Sud
  - La minim 10m față de limita din Est
  - La 5m față de limita din Vest

- Parcela nr. 16:
- La minim 0m față de limita din Sud
  - La minim 3m față de limita din Nord-Est
  - La minim 10m față de limita din Est
  - La 5m față de limita din Vest

- Parcela nr. 17:
- La minim 3m față de Sud
  - La minim 10m de Est
  - La 5m față de limita din Nord
  - La 5m față de limita din Vest

### **Z3 – Zonă rezidențială - locuințe colective**

- Parcela nr. 7:
- La minim 0m față de limita din Nord-Vest
  - La minim 0m față de limita din Sud-Est
  - La minim 10m față de limita din Nord-Est
  - La 5m față de limita din Sud-Vest

- Parcela nr. 8:
- La minim 0m față de limita din Nord-Vest
  - La minim 0m față de limita din Sud-Est
  - La minim 10m față de limita din Sud-Vest
  - La 5m față de limita din Nord-Est

- Parcela nr. 9:
- La minim 14m față de limita din Nord-Vest
  - La minim 0m față de limita din Sud-Est
  - La minim 10m față de limita din Sud-Vest
  - La 5m față de limita din Nord-Est

- Parcela nr. 10:
- La 5m față de limita din Nord-Vest
  - La minim 0m față de limita din Sud-Est
  - La minim 10m față de limita din Nord-Est
  - La 5m față de limita din Sud-Vest

## 5. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

### 5.1. Accese carosabile

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute mai sus cu avizul unității teritoriale de pompieri.

Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3 m și o înălțime de 3,5 m.

Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstructionate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

### 5.2. Accese pietonale

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului. Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

## 6. Reguli cu privire la echiparea edilitară

### 6.1. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică. De la dispozițiile alineatului precedent se poate deroga, cu avizul organelor administrației publice locale, pentru locuințe individuale, în următoarele condiții:

- a) realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului;

b) beneficiarul se obliga sa racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

Pentru celelalte categorii de construcții se poate deroga de la prevederile alin. (1) cu avizul organelor administrației publice competente, dacă beneficiarul se obliga sa prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obliga fie sa mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie sa construiască noi rețele.

Prevederile de mai sus se aplica, în mod corespunzător, autorizării executării construcțiilor în localitățile unde nu există rețele publice de apă și de canalizare.

## 6.2. Realizarea de rețele edilitare

Extinderile de rețele sau marirea de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, în întregime.

Lucrările de racordare și de bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

În vederea păstrării caracterului specific al spațiului urban din intravilanul localităților se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și altele de această natură.

Montarea echipamentelor tehnice prevăzute mai sus, se execută în varianta de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor și fără afectarea circulației publice.

Se interzice amplasarea rețelelor edilitare pe stalpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură.

Montarea rețelelor edilitare se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.

Pe traseele rețelelor edilitare amplasate subteran se prevăd obligatoriu sisteme de identificare nedistructive, respectiv markeri, pentru reperarea operativă a poziției rețelelor edilitare în plan orizontal și vertical, în scopul executării lucrărilor de intervenție la acestea.

Lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare se execută, de regulă, anterior sau concomitent cu lucrările de realizare/extindere/modernizare/reabilitare a rețelei stradale, în

conformitate cu programele anuale/multianuale ale autorităților administrației publice, aprobate în condițiile legii.

Documentațiile tehnice elaborate pentru obiective de investiții privind realizarea/extinderea/modernizarea/reabilitarea rețelei stradale, precum și a drumurilor de interes local, județean și național situate în extravilanul localităților, dacă este cazul, vor prevedea în mod obligatoriu canale subterane în vederea amplasării rețelelor edilitare. În situația drumurilor de interes local, județean și național situate în extravilanul localităților, canalele subterane se pot amplasa în zona drumului, cu aprobarea administratorului drumului.

### 6.3. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a comunei, orașului sau județului, dacă legea nu dispune altfel.

Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

Lucrările indiferent de modul de finanțare, intra în proprietatea publică.

## 7. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

### 7.1. Parcelarea

Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în loturi alăturate, în vederea realizării de noi construcții.

Zonele rezidențiale, locuințe colective, Z2 și Z3, compuse din parcele 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 și 17, divizarea în vederea autorizării executării parcelarilor, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respecta cumulativ următoarele condiții:

- a) front la strada de minimum 12 m
- b) suprafața minimă a parcelei de 400 mp;
- c) adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se încadrează în prevederile de mai sus. Construcțiile noi propuse se vor încadra în zona de implantare din planșa U03 REGLEMENTĂRI URBANISTICE – ZONIFICARE.

Zona de servicii și dotări complementare Z1, compusa din parcele nr. 1 și parcela nr. 2, se poate unifica pentru realizarea unei singure parcele mari, care este considerată construibilă, iar construcția se va putea încadra în zona de implantare din planșa U03 REGLEMENTĂRI URBANISTICE – ZONIFICARE.

Parcellele nou propuse vor avea următoarele suprafețe:

<b>Z1 - Zonă servicii și dotări complementare:</b>	
<b>Nr. Parcelă</b>	<b>Suprafață [mp]</b>
Parcela nr. 1:	1200m <sup>2</sup>
Parcela nr. 2:	1480m <sup>2</sup>
<b>TOTAL suprafață</b>	<b>2680m<sup>2</sup></b>

<b>Z2 – Zonă rezidențială - locuințe colective:</b>	
<b>Nr. Parcelă</b>	<b>Suprafață [mp]</b>
Parcela nr. 3:	1296m <sup>2</sup>
Parcela nr. 4:	1296m <sup>2</sup>
Parcela nr. 5:	1296m <sup>2</sup>
Parcela nr. 6:	1296m <sup>2</sup>
Parcela nr. 11:	1923m <sup>2</sup>
Parcela nr. 12:	1296m <sup>2</sup>
Parcela nr. 13:	1296m <sup>2</sup>
Parcela nr. 14:	1001m <sup>2</sup>
Parcela nr. 15:	2285m <sup>2</sup>
Parcela nr. 16:	1371m <sup>2</sup>
Parcela nr. 17:	1157m <sup>2</sup>
<b>TOTAL suprafață</b>	<b>15513m<sup>2</sup></b>

<b>Z3 – Zonă rezidențială - locuințe colective:</b>	
<b>Nr. Parcelă</b>	<b>Suprafață [mp]</b>
Parcela nr. 7:	1296m <sup>2</sup>
Parcela nr. 8:	1296m <sup>2</sup>
Parcela nr. 9:	1116m <sup>2</sup>
Parcela nr. 10:	1300m <sup>2</sup>
<b>TOTAL suprafață</b>	<b>5008m<sup>2</sup></b>

<b>SV - Subzonă spațiu verde:</b>	
<b>Nr. Parcelă</b>	<b>Suprafață [mp]</b>
Parcela nr. 18:	1813m <sup>2</sup>
<b>TOTAL suprafață</b>	<b>1813m<sup>2</sup></b>

<b>TE – Subzonă tehnico-edilitară:</b>	
<b>Nr. Parcelă</b>	<b>Suprafață [mp]</b>
Parcela nr. 19:	229m <sup>2</sup>
<b>TOTAL suprafață</b>	<b>229m<sup>2</sup></b>

<b>CC - Subzonă căi de comunicație:</b>	
<b>Nr. Parcelă</b>	<b>Suprafață [mp]</b>
Parcela nr. 20:	7020m <sup>2</sup>
<b>TOTAL suprafață</b>	<b>7020m<sup>2</sup></b>

### 7.2. Înălțimea construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înalțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate.

**Z1: Zonă servicii și dotări complementare**, este compusă din 2 parcele, parcela nr. 1 și parcela nr. 2 pentru care se propun următorii indici urbanistici:

<b>Regim de înalțime maxim:</b>	S+P+3E
<b>H maxim:</b>	16 m

**Z2: Zonă rezidențială - locuințe colective** este compusă din 11 parcele, parcelele cu numerele 3, 4, 5, 6, 11, 12, 13, 14, 15, 16 și 17 pentru care se propun următorii indici urbanistici:

<b>Regim de înalțime maxim:</b>	S+P+7E
<b>H maxim:</b>	30 m

**Z3: Zonă rezidențială - locuințe colective** este compusă din 4 parcele, parcelele cu numerele 7, 8, 9, 10 pentru care se propun următorii indici urbanistici:

<b>Regim de înalțime maxim:</b>	S+P+3E
<b>H maxim:</b>	16 m

### 7.3. Aspectul exterior al construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intra în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

## 8. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi

### 8.1. Parcaje

Accesele pe parcelele noi propuse se vor face din drumurile propuse din subzona CC. Pentru zonele Z2 și Z3 se vor propune câte 2 locuri de parcare pentru fiecare unitate locativă (apartament). Locurile de parcare pot fi atât supraterane cât și subterane. Parcările trebuie să respecte normativele în vigoare și OMS 119/2014.

Pentru toate categoriile de construcții vor fi prevăzute spații de parcare și garare, în garaje sau platforme, în interiorul parcelei, în funcție de capacitatea construcției și de numărul de utilizatori, conform HG 525/1996, după cum urmează:

#### **Construcții administrative**

- vor fi prevăzute câte un loc de parcare pentru 10-30 salariați plus un spor de 20% pentru invitați.

#### **Construcții comerciale**

- Un loc de parcare la 200,00mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de până la 400,00mp
- Un loc de parcare la 100,00 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de 400,00-600,00mp
- Un loc de parcare la 50,00mp suprafața desfășurată a construcției pentru complexe comerciale de 600,00 – 2.000,00 mp
- Un loc de parcare la 40,00mp suprafața desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000mp.
- Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5–10 locuri la masă.
- La acestea se vor adăuga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. Accesul pietonal vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Suprafețele parcajelor se determină conform „Normativului pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane (P 132-93)” aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 17/N din 23.04.1993, în funcție de destinația zonei și construcțiilor.

## **8.2. Spații verzi și plantate**

Conform HCLM Arad Nr. 572 din 26 octombrie 2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad se vor respecta următoarele cerințe pentru fiecare funcțiune după cum urmează:

### **Z1: Zonă servicii și dotări complementare**

#### **Construcții comerciale:**

- Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului: 15 %
- Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde: 1/50 (buc / mp)
- Suprafața acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde: 15%
- Suprafața minimă înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde: 15%
- Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la numărul locurilor de parcare amenajate: 1/4(buc / locuri de parcare)



**Construcții administrative:**

- Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului: 20 %
- Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde: 1/30 (buc / mp)
- Suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde: 20%
- Suprafață minimă înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde: 20%
- Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la numărul locurilor de parcare amenajate: 1/5(buc / locuri de parcare)

**Z2: Zonă rezidențială - locuințe colective****Construcții locuințe colective:**

- Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului: 25 %
- Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde: 1/50 (buc / mp)
- Suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde: 25%
- Suprafață minimă înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde: 25%
- Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la numărul locurilor de parcare amenajate: 1/10(buc / locuri de parcare)

**Z3: Zonă rezidențială - locuințe colective****Construcții locuințe colective:**

- Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului: 25 %
- Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde: 1/50 (buc / mp)
- Suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde: 25%
- Suprafață minimă înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde: 25%
- Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la numărul locurilor de parcare amenajate: 1/10(buc / locuri de parcare)

**8.3 Imprejmuiri**

În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de imprejmuiri:

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

Pentru ambele categorii, aspectul imprejmuirilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

Hmax. Imprejmuire= 1,80m

Hmax. soclu opac imprejmuire= 0,60m

**III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ****9. Unități și subunități funcționale**

**Zona funcțională** - parte din teritoriul unei localități în care, prin documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, se determină funcțiunea dominantă existentă și viitoare. Zona funcțională

poate rezulta din mai multe parti cu aceeași funcțiune dominantă (zona de locuit, zona activitatilor industriale, zona spațiilor verzi etc.). Zonificarea funcțională este acțiunea împărțirii teritoriului în zone funcționale.

**Subzona funcțională** reprezintă o parte din teritoriul unei zone funcționale, cuprinsă într-o singură unitate teritorială de referință, omogenă din punct de vedere al caracteristicilor urbanistice, asupra căreia se pot aplica același set de reguli.

Zone și subzone funcționale teritoriului zonei reglementate este compus din următoarele zone și subzone funcționale:

**Z1 - Zonă servicii și dotări complementare**

**Z2 – Zonă rezidențială - locuințe colective**

**Z3 – Zonă rezidențială - locuințe colective**

**SV - Subzonă spațiu verde**

**TE – Subzonă tehnico-edilitară**

**CC - Subzonă căi de comunicație**

#### IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

BILANȚ TERITORIAL				
ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Arie totală incintă reglementată	32 263,00	100,00%	32 263,00	100,00%
Teren intravilan	32 263,00	100,00%	32 263,00	100,00%
<b>Z1 - ZONĂ SERVICII ȘI DOTĂRI COMPLEMENTARE</b>	0,00	0,00%	2680,00	8,31%
<b>Z2 – ZONĂ REZIDENȚIALĂ - LOCUINȚE COLECTIVE</b>	0,00	0,00%	15513,00	48,08%
<b>Z3 – ZONĂ REZIDENȚIALĂ - LOCUINȚE COLECTIVE</b>	0,00	0,00%	5008,00	15,52%
<b>SV – SUBZONĂ SPAȚIU VERDE</b>	0,00	0,00%	1813,00	5,62%
<b>TE – SUBZONĂ TEHNICO-EDILITARĂ</b>	0,00	0,00%	229,00	0,71%
<b>CC – SUBZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE</b>	0,00	0,00%	7020,00	21,76%

**10. Z1: Zonă servicii și dotări complementare**, este compusă din 2 parcele, parcela nr. 1 și parcela nr. 2 pentru care se propun următorii indici urbanistici:

<b>Regim de înălțime maxim</b>	S+P+3E
<b>H maxim</b>	16 m
<b>POT maxim</b>	40%
<b>CUT maxim</b>	1,6

<b>Caracterul zonei:</b>	- Zona are un caracter de servicii și dotări complementare locuirii
<b>Funcțiunea dominantă a zonei:</b>	- Funcțiunea dominantă a zonei este cea de servicii și dotări complementare locuirii.
<b>Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:</b>	- funcțiuni de agrement și sport; - echipare tehnico-edilitară; - zone verzi amenajate.
<b>Construcțiile care se pot autoriza direct vor avea următoarele destinații:</b>	- Sedii de bănci; - Sedii de societăți de asigurări - Construcții comerciale - Construcții de cultura - Dispensar policlinic - Construcții și amenajări sportive - Construcții de agrement - Construcții de turism
<b>Dotări ale incintelor propuse:</b>	- Spații de protecție și aliniament în incinte - Platforme circulații auto și pietonale în incinte, parking-uri - Construcții și instalații tehnico edilitare necesare incintei studiate( spatii tehnice anexe, statie de pompe si rezervor de incendiu, casa poarta, garduri si imprejmuiuri, porti de acces, retele edilitare interioare si retele de utilitati exterioare noi).
<b>Utilizări permise cu condiții:</b>	- stații de carburanți
<b>Interdicții temporare:</b>	- Servicii de tip industrial, producție poluantă ( industrie de produse pentru construcții, produse de agricultură, silvicultură, industrie prelucrătoare). - Activități de creștere a animalelor, ferme agro-zootehnice, abatoare - Funcțiunii de depozitare deșeuri. - Funcțiuni generatoare de poluare și riscuri tehnologice Sunt interzise toate funcțiunile descrise în art. nr. 11 din cadrul OMS. nr. 119 / 2014
<b>Construcții cu funcțiuni interzise în zonă:</b>	- Construcții ce acomodează activități de tip industrial poluante - ( producție pentru construcții, depozitarea de produse de agricultură, silvicultură, industrie prelucrătoare). - Activități de creștere a animalelor, ferme agro-zootehnice, abatoare; - Funcțiuni generatoare de poluare și riscuri tehnologice;

- Funcțiuni de depozitare deșeuri, materiale refolosibile;
- Platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- Clădiri de locuit permanente, în afara celor de serviciu;
- activități industriale sau alt tipuri de activități cu caracter poluant care generează noxe, vibrații, poluare fonică, poluare olfactivă, fum;
- Construcții de locuințe colective.
- Locuințe individuale

**11. Z2: Zonă rezidențială - locuințe colective** este compusă din 11 parcele, parcelele cu numerele 3, 4, 5, 6, 11, 12, 13, 14, 15, 16 și 17 pentru care se propun următorii indici urbanistici:

<b>Regim de înaltă maxim</b>	S+P+7E
<b>H maxim</b>	30 m
<b>POT maxim</b>	35%
<b>CUT maxim</b>	2,8

**Caracterul zonei:**

- Zona are un caracter de de locuire

**Funcțiunea dominantă a zonei:**

- Funcțiunea dominantă a zonei este cea de de locuire.

**Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:**

- funcțiuni de agrement și sport;
- echipare tehnico-edilitară;
- zone verzi amenajate.

**Construcțiile care se pot autoriza direct vor avea următoarele destinații:**

- Construcții de locuințe colective.

**Dotări ale incintelor propuse:**

- Spații de protecție și aliniament în incinte
- Platforme circulații auto și pietonale în incinte, parking-uri
- Construcții și instalații tehnico edilitare necesare incintei studiate ( spații tehnice anexe, stație de pompe și rezervor de incendiu, casa poarta, garduri și împrejmuiri, porți de acces, rețele edilitare interioare și rețele de utilități exterioare noi).

**Utilizări permise cu condiții:**

- Sedii de societăți

**Construcții cu funcțiuni interzise în zonă:**

- Construcții ce acomodează activități de tip industrial poluante
- ( producție pentru construcții, depozitarea de produse de

- agricultură, silvicultură, industrie prelucrătoare).
- Activități de creștere a animalelor, ferme agrozootehnice, abatoare;
  - Funcțiuni generatoare de poluare și riscuri tehnologice;
  - Funcțiunii de depozitare deșeuri, materiale refolosibile;
  - Platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
  - depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
  - activități industriale sau alt etipuri de activități cu caracter poluant care generează noxe, vibrații, poluare fonică, poluare olfactivă, fum;
  - Servicii de tip industrial, producție poluantă ( industrie de produse pentru construcții, produse de agricultură, silvicultură, industrie prelucrătoare).
  - Activități de creștere a animalelor, ferme agrozootehnice, abatoare
  - Funcțiunii de depozitare deșeuri.
  - Funcțiuni generatoare de poluare și riscuri tehnologice
  - Sunt interzise toate funcțiunile descrise în art. nr. 11 din cadrul OMS. nr. 119 / 2014

**12. Zona funcțională Z3: va cuprinde locuințe** este compusă din 4 parcele, parcelele cu numerele 7, 8, 9, 10 pentru care se propun următorii indici urbanistici:

Regim de înălțime maxim	S+P+3E
H maxim	16 m
POT maxim	35%
CUT maxim	1,4

**Caracterul zonei:**

- Zona are un caracter de de locuire

**Funcțiunea dominantă a zonei:**

- Funcțiunea dominantă a zonei este cea de de locuire.

**Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:**

- funcțiuni de agrement și sport;
- echipare tehnico-edilitară;
- zone verzi amenajate.

**Construcțiile care se pot autoriza direct vor avea următoarele destinații:**

- Construcții de locuințe colective.

**Dotări ale incintelor propuse:**

- Spații de protecție și aliniament în incinte
- Platforme circulații auto și pietonale în incinte, parking-uri

---

- Construcții și instalații tehnico edilitare necesare incintei studiate( spatii tehnice anexe, stație de pompe și rezervor de incendiu, casa poartă, garduri și împrejmuiri, porți de acces, rețele edilitare interioare și rețele de utilități exterioare noi).

---

**Utilizări permise cu condiții:**

---

- Sedii de societăți

---

**Construcții cu funcțiuni interzise în zonă:**

---

- Construcții ce acomodează activități de tip industrial poluante

- ( producție pentru construcții, depozitarea de produse de agricultură, silvicultură, industrie prelucrătoare).

- Activități de creștere a animalelor, ferme agro-zootehnice, abatoare;

- Funcțiuni generatoare de poluare și riscuri tehnologice;

- Funcțiunii de depozitare deșeuri, materiale re folosibile;

- Platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;

- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;

- activități industriale sau alt etipuri de activități cu caracter poluant care generează noxe, vibrații, poluare fonică, poluare olfactivă, fum;

- Servicii de tip industrial, producție poluantă ( industrie de produse pentru construcții, produse de agricultură, silvicultură, industrie prelucrătoare).

- Activități de creștere a animalelor, ferme agro-zootehnice, abatoare

- Funcțiunii de depozitare deșeuri.

- Funcțiuni generatoare de poluare și riscuri tehnologice

- Sunt interzise toate funcțiunile descrise în art. nr. 11 din cadrul OMS. nr. 119 / 2014

---

**13. SV - Subzonă spațiu verde**, este compusă dintr-o singură, parcela nr. 18. Pe această parcelă se pot realiza amenajări neconstructive, construcții provizorii, platforme, copertine, mobilier urban și edilitare.

**14. TE – Subzonă tehnico-edilitară**, este compusă dintr-o singură, parcela nr. 19 . Pe aceste parcele se pot realiza amenajări neconstructive, construcții provizorii, platforme, copertine, mobilier urban și edilitare.

**15. CC - Subzonă căi de comunicație**, este compusă dintr-o singură parcela, parcela cu nr. 20. Pe această teren se pot realiza amenajări de drumuri, spații verzi, trotuare și edilitare.

## V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Acestea reprezintă suportul grafic al prescripțiilor din regulament.

UTR-urile reprezintă instrumentele operaționale în sprijinul reglementărilor specifice din PUZ, se delimitează convențional pe baza criteriilor de omogenitate morfologică și funcțională, Ele se conturează prin străzi și limite cadastrale, pe baza funcțiunii predominante ce permite stabilirea categoriilor de intervenție.

Stabilirea UTR-urilor pe zone funcționale s-a făcut în cadrul PUG.

În cadrul PUZ, UTR-urile se preiau ca atare și se detaliază pe unități și sub unități funcționale.

Pentru unitățile și subunitățile cu caracteristici similare se poate formula și aplica același set de prescripții.

Zona studiată face parte din UTR 65 fiind situat în apropiere de strada Pompei, care este drumul de centura Cartier Subcetate – Aradul nou, Sanicolau Mic.

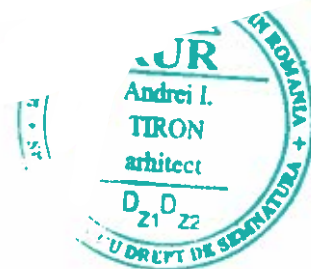
În partea de Nord terenul se învecinează cu zona rezidențială din cartierul Subcetate, unde sunt atât locuințe individuale cât și locuințe colective.

Întocmit,

S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L.  
arh. Feier Raul



Coordonator RUR:



## PLAN DE ACȚIUNE

### 01. OBIECTUL PROIECTULUI

- Denumirea proiectului: " PUZ și RLU ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTĂRI ȘI SERVICII"
- Amplasament: Jud. Arad, Municipiul Arad, C.F. nr. 345797 și 345798 Arad
- Beneficiar: S.C. PERFORMANCE SPECIAL BUILDINGS S.R.L.
- Proiectant general: S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L  
TIMIȘOARA, STR. NORMA, NR. 4, JUD. TIMIȘ  
TELEFON: 0757 916 351
- Faza de proiectare: P.U.Z.
- Data: MAI 2022

### 02. CATEGORII DE COSTURI CE VOR FI SUPTATE DE INVESTITORI PRIVATI

#### Categoriile de costuri ce vor fi suportate de către investitorii privați:

Accesele organizate pe terenuri aflate în proprietatea privată a inițiatorului puz-ului se vor executa prin grija și pe cheltuiala acestuia. Terenul aferent drumului trasat prin acest proiect, urmează să fie cedat domeniului public după ce va fi executat pe cheltuiala inițiatorului/dezvoltatorului și recepționat.

Dotările și amenajările edilitare se vor executa exclusiv prin grija și pe cheltuiala inițiatorului puz-ului.

Costurile investiției care îi revin beneficiarului acestei documentații vor cuprinde cheltuieli pentru elaborarea documentațiilor tehnico-economice, amenajarea de accese carosabile la incintă pe terenurile aflate în proprietatea sa.

#### Categoriile de costuri ce vor fi suportate de către autoritățile publice locale:

Nu este cazul.

#### Categoriile functionale ale dezvoltării și eventuale servituti:

Terenul aferent drumurilor propuse va fi cedat domeniului public după ce va fi executat pe cheltuiala inițiatorului/dezvoltatorului și recepționat. Se vor realiza racorduri la utilitățile edilitare aflate în zonă.



**03. ETAPIZARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN P.U.Z.**

După aprobarea în Consiliul Local al Mun. Arad a prezentului P.U.Z., se vor obține Certificate de Urbanism și se vor elabora proiectele tehnice pentru categoriile de lucrări necesare investiției.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- Respectarea și rezolvarea elementelor expuse în tema de proiectare
- Asigurarea amplasamentelor și amenajărilor necesare pentru obiectivele solicitate prin tema de proiectare: zonă rezidențială și funcțiuni complementare, dotări și servicii.

Intervențiile prioritare sunt rezolvările echipării edilitare, precum și stabilirea noilor căi de comunicație în raport cu amenajările la infrastructura existentă.

	Denumirea obiectivelor de utilitate publică, operațiunilor cadastrale și notariale și a investițiilor propuse	Responsabilul finanțării	Etapele de realizare a operațiunilor și investițiilor (perioada preconizată)
1	DEZMEMBRARE parcele conform P.U.Z.	Dezvoltator	3 luni*
2	DRUMURI ȘI REȚELE EDILITARE	Dezvoltator	
	Obținere Certificat de urbanism	Dezvoltator	3 luni*
	Obținere Autorizație de Construcție	Dezvoltator	9 luni*
	Începere lucrări conform Autorizației de Construcție	Dezvoltator	10 luni*
	Încheiere lucrări conform Autorizație de Construcție	Dezvoltator	36 luni*
	Recepția lucrărilor drumuri, rețele edilitare și intabulare	Dezvoltator	36 luni*
	Branșamente la rețelele tehnico-edilitare din incintă	Dezvoltator	36 luni*
3	CONSTRUCȚII NOI		
	Obținere Certificat de urbanism	Dezvoltator	3 luni*
	Obținere Autorizație de Construcție	Dezvoltator	9 luni*
	Începere lucrări conform Autorizației de Construcție	Dezvoltator	10 luni*
	Încheiere lucrări conform Autorizație de Construcție	Dezvoltator	36 luni*
	Recepția lucrărilor	Dezvoltator	36 luni*

\* de la aprobare PUZ prin HCL

**Beneficiar:**

S.C. PERFORMANCE SPECIAL BUILDINGS S.R.L.

**Urbanism:**

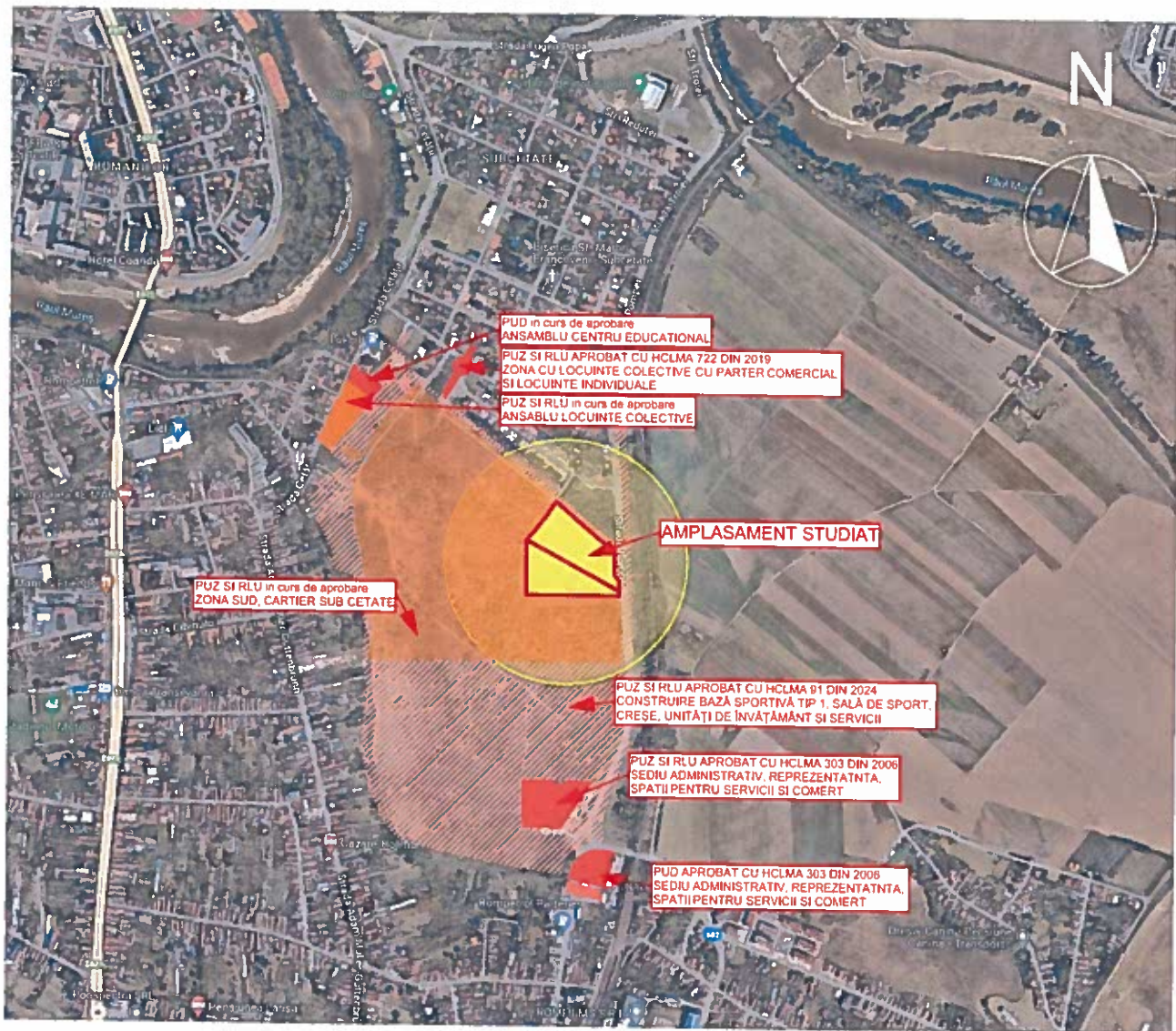
Arh. Tiron An... R.U.R.

Arh. Fier Raul  
S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L.

Arh. Fier Raul

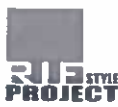
ORDIN DE ... ... Arhitect ...	ACTIUNILOR ... ... ... ... semnătură
--	---

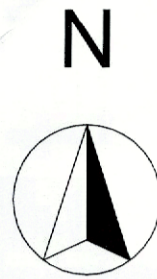




ORDINUL ARHITECTILOR  
DIN ROMANIA  
9722  
**Raul Ioan  
FEIER**  
Arhitect cu drept de semnătură

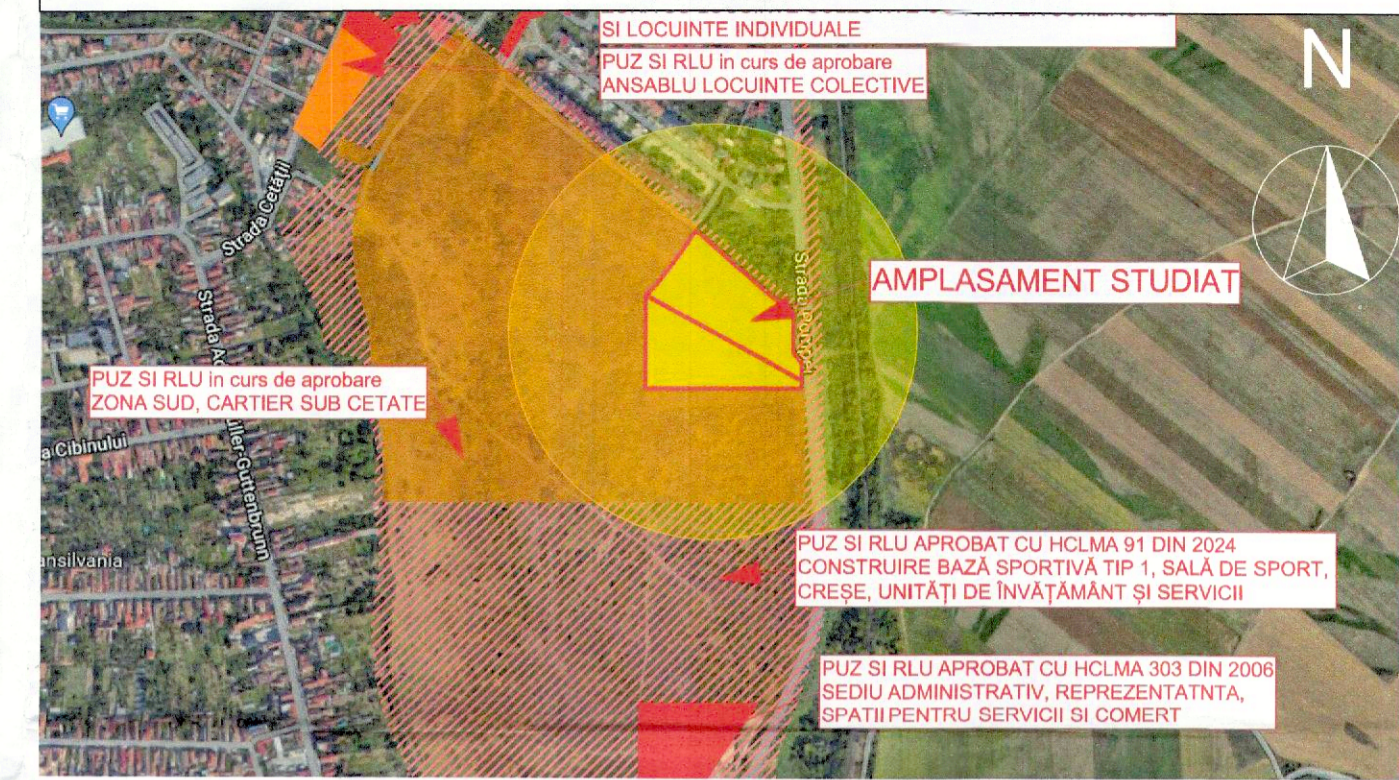


Verif./ Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data
<b>PROIECTANT DE SPECIALITATE</b>  <b>S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L.</b> Timisoara, str. Norma, nr. 4, jud. Timis CUI: 40354260; ORC: J35/ 4728/ 2018 Tel: 0757916351				Beneficiar <b>S.C. PERFORMANCE SPECIAL BUILDING S.R.L.</b> Amplasament: Mun. Arad Jud. Arad, Nr. C.F. 354797, Nr. Cad. 354797 Nr. C.F. 354798, Nr. Cad. 354798
Specificatie	Nume	Scara:		Denumire proiect:
Sef Proiect	urb. Tiron Andrei			"PUZ SI RLU - ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII"
Proiectat	arch. Feier Raul	Data:		Titlu plansa:
Desenat	arch. Feier Raul	MAI 2022		<b>PLAN DE INCADRARE</b>
				Faza: P.U.Z.  Plansa nr. U01



# PLAN DE INCADRARE

Sc. 1:10 000



## LEGENDA

**LIMITE:**

- LIMITE CADASTRALE
- LIMITA TEREN REGLEMENTAT
- LIMITA ZONA STUDIATA

**ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENTA:**

CAI DE COMUNICATIE EXISTENTE

- DRUM - CAI DE COMUNICATII RUTIERE

ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENT

- ZONA TEREN PROPUSSPREGLEMENTARE - TEREN VIRAN
- ZONE VERZI EXISTENTE
- ZONA TEREN VIRAN
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE

**DOTARI SI INSTALATII EXISTENTE:**

- CONDUCTA DE GAZ

**ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE:**

- ZONA DE PROTECTIE 20m

Nr. C.F. parcela	Proprietar	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentuni
345797	S.C. PERFORMANCE SPECIAL BUILDINGS S.R.L.	CURTI CONSTRUCTII INTRAVILAN	17910	-
345798	S.C. PERFORMANCE SPECIAL BUILDINGS S.R.L.	CURTI CONSTRUCTII INTRAVILAN	14353	-
			<b>S total = 32263</b>	

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA  
9722  
**Raul Ioan FEIER**  
Arhitect cu drept de semnatura

CUI 40354260; J35/4728/2018  
**RIF STYLE PROJECT S.R.L.**  
TIMISOARA - ROMANIA

REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA  
**RUR**  
Andrei L. TIRON  
arhitect  
D. 21.02.22  
PROIECTANT CU DREPT DE SEMNATURA

Parcela (nr.cad.345797)

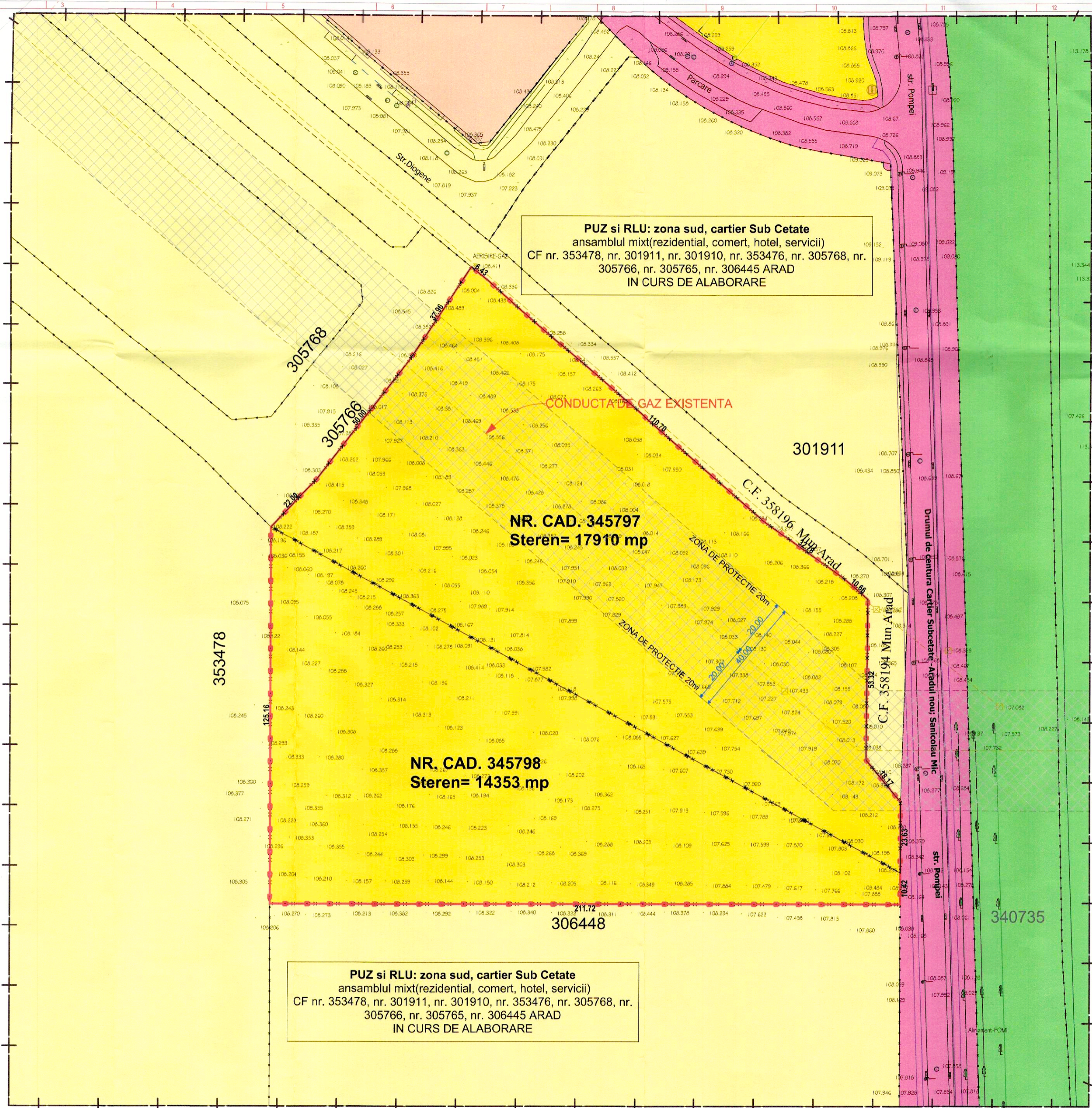
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
5000	523936.301	217120.443	12.795
5001	523927.790	217129.997	110.701
5002	523855.713	217214.018	32.780
5003	523836.720	217240.735	10.656
5004	523829.796	217248.835	53.321
5005	523776.477	217248.325	18.175
5006	523762.543	217259.994	23.633
5007	523736.910	217259.943	240.829
5008	523853.649	217048.204	21.996
5009	523869.373	217063.585	49.997
5010	523906.738	217094.409	37.960
5011	523940.339	217115.440	6.429

S(nr.cad.345797)=17910.00mp P=619.272m

Parcela (nr.cad.345798)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
5007	523736.910	217259.943	10.417
5012	523728.493	217259.921	211.717
5013	523728.493	217048.204	125.156
5008	523853.649	217048.204	240.829

S(nr.cad.345798)=14352.93mp P=588.119m



**PUZ si RLU: zona sud, cartier Sub Cetate ansamblul mixt(rezidential, comert, hotel, servicii)**  
CF nr. 353478, nr. 301911, nr. 301910, nr. 353476, nr. 305768, nr. 305766, nr. 305765, nr. 306445 ARAD  
IN CURS DE ALABORARE

**NR. CAD. 345797**  
Steren= 17910 mp

**NR. CAD. 345798**  
Steren= 14353 mp

**PUZ si RLU: zona sud, cartier Sub Cetate ansamblul mixt(rezidential, comert, hotel, servicii)**  
CF nr. 353478, nr. 301911, nr. 301910, nr. 353476, nr. 305768, nr. 305766, nr. 305765, nr. 306445 ARAD  
IN CURS DE ALABORARE

Verif./ Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data
PROIECTANT DE SPECIALITATE	S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L. Timisoara, str. Norma, nr. 4, jud. Timis CUI: 40354260; ORC: J35/4728/2018 Tel: 0757916351			Beneficiar S.C. PERFORMANCE SPECIAL BUILDING S.R.L. Amplasament: Mun. Arad Jud. Arad, Nr. C.F. 354797, Nr. Cad. 354797 Nr. C.F. 354798, Nr. Cad. 354798
Specificatie	Nume	Sr	Scara:	Denumire proiect: "PUZ SI RLU - ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII"
Sef Proiect	urb. Tiron Andrei		100	Faza: P.U.Z.
Proiectat	arh. Feier Raul		Data:	Titlu plansa:
Desenat	arh. Feier Raul		MAI 2022	PLAN SITUATIE EXISTENTA

Proiect nr : 79 /2022  
Faza: P.U.Z.  
Plansa nr. U02

**S.C. PERFORMANCE SPECIAL BUILDINGS S.R.L.**

Nr. C.F. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentiuni
345797	Curti Constructii	17 910	intravilan Municipiului Arad
345798	Curti Constructii	14 353	intravilan Municipiului Arad

**Incinta Reglementata Suprafata totala= 32 263 mp**

Nr. parcela propusa	Suprafata parcela propusa (mp)	Zona functionala
1	1 200	Z1
2	1 480	Z1
3	1 296	Z2
4	1 296	Z2
5	1 296	Z2
6	1 296	Z2
7	1 296	Z3
8	1 296	Z3
9	1 116	Z3
10	1 300	Z3
11	1 923	Z2
12	1 296	Z2
13	1 296	Z2
14	1 001	Z2
15	2 285	Z2
16	1 371	Z2
17	1 157	Z2
18	1 813	SV
19	229	TE
20	7 020	CC
<b>S. TOTAL</b>	<b>32 263</b>	

Parcela (nr.cad.345797)

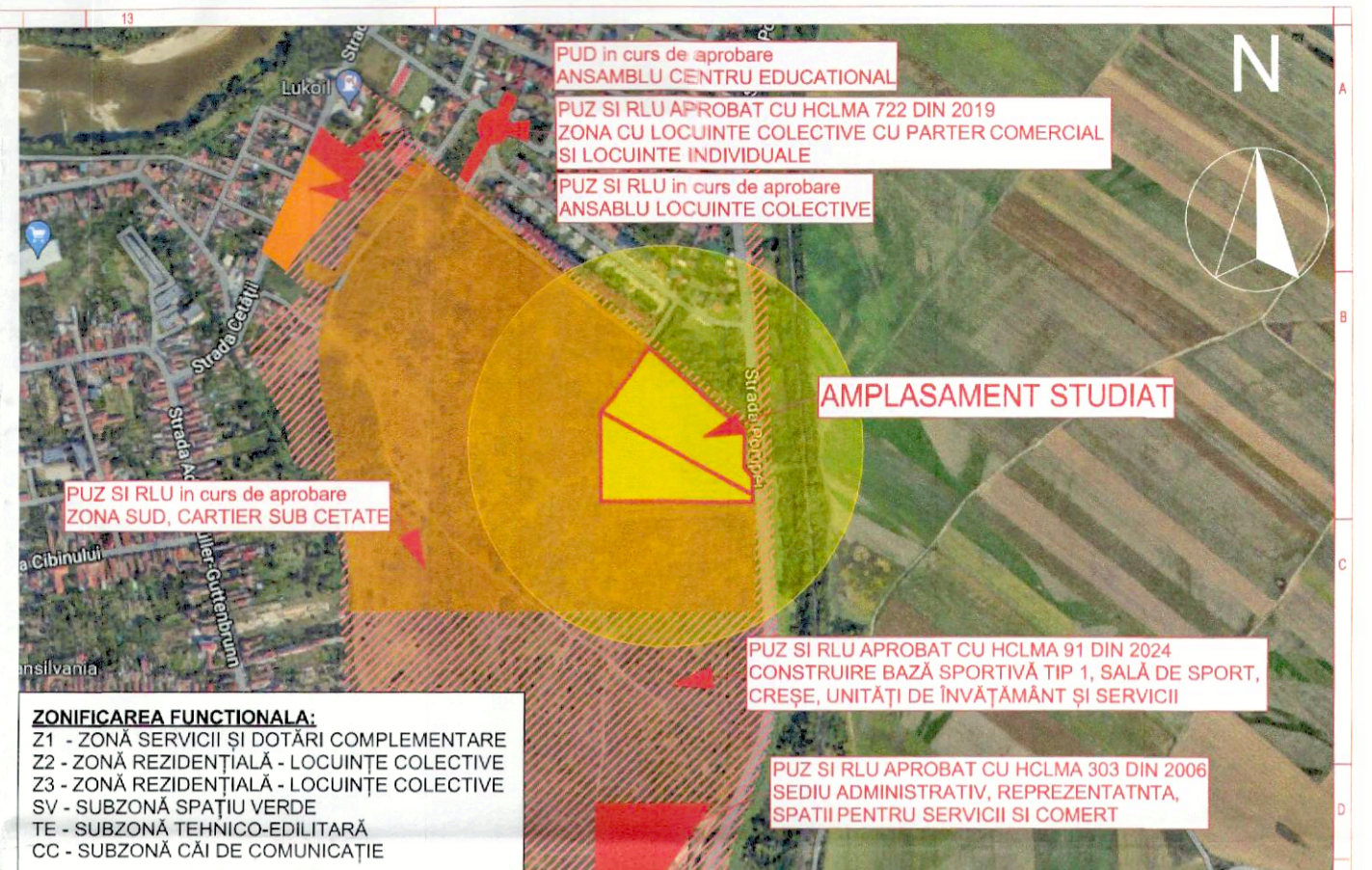
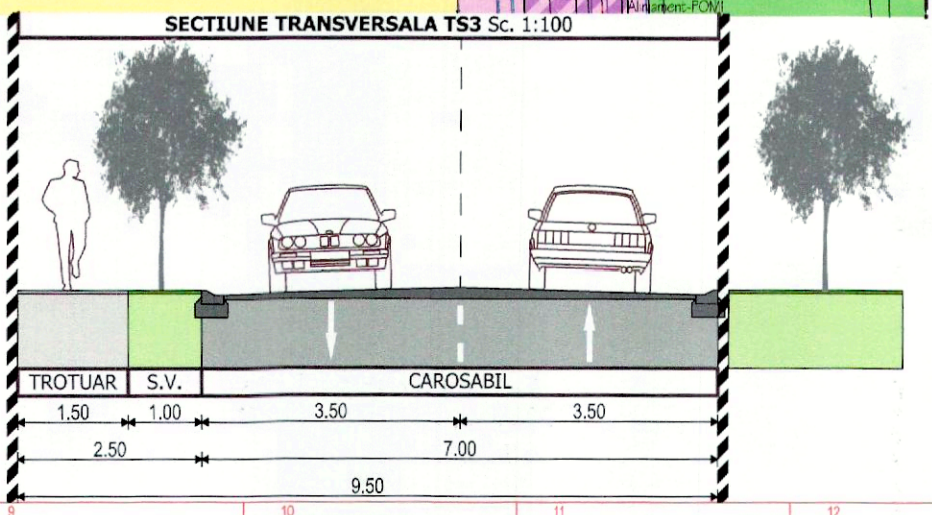
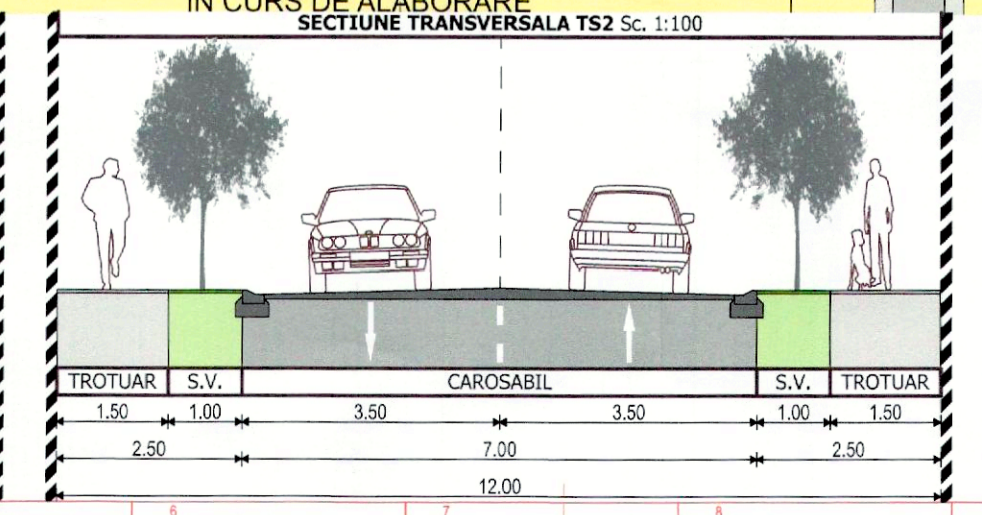
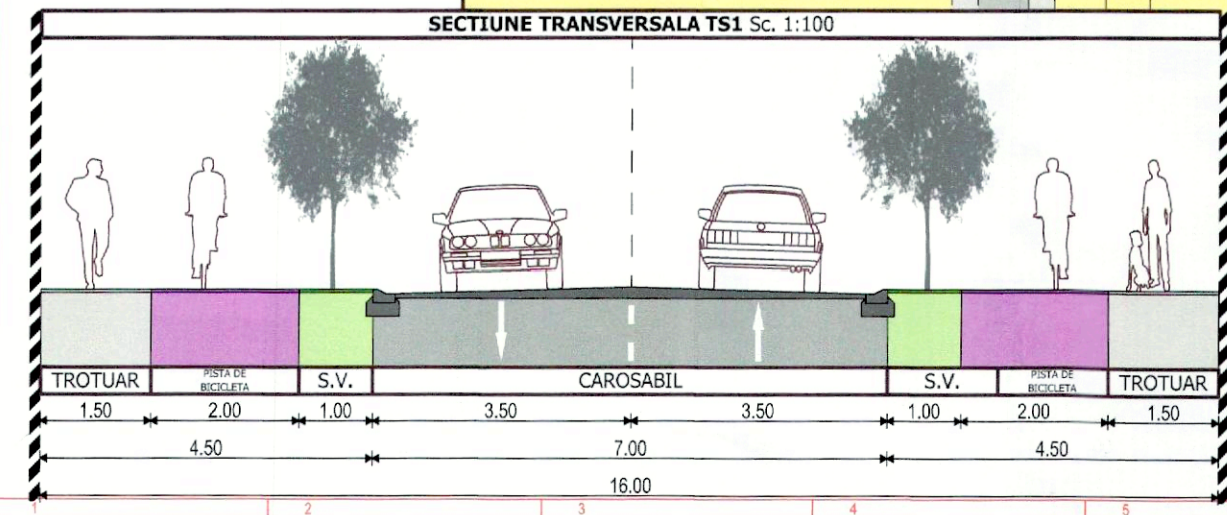
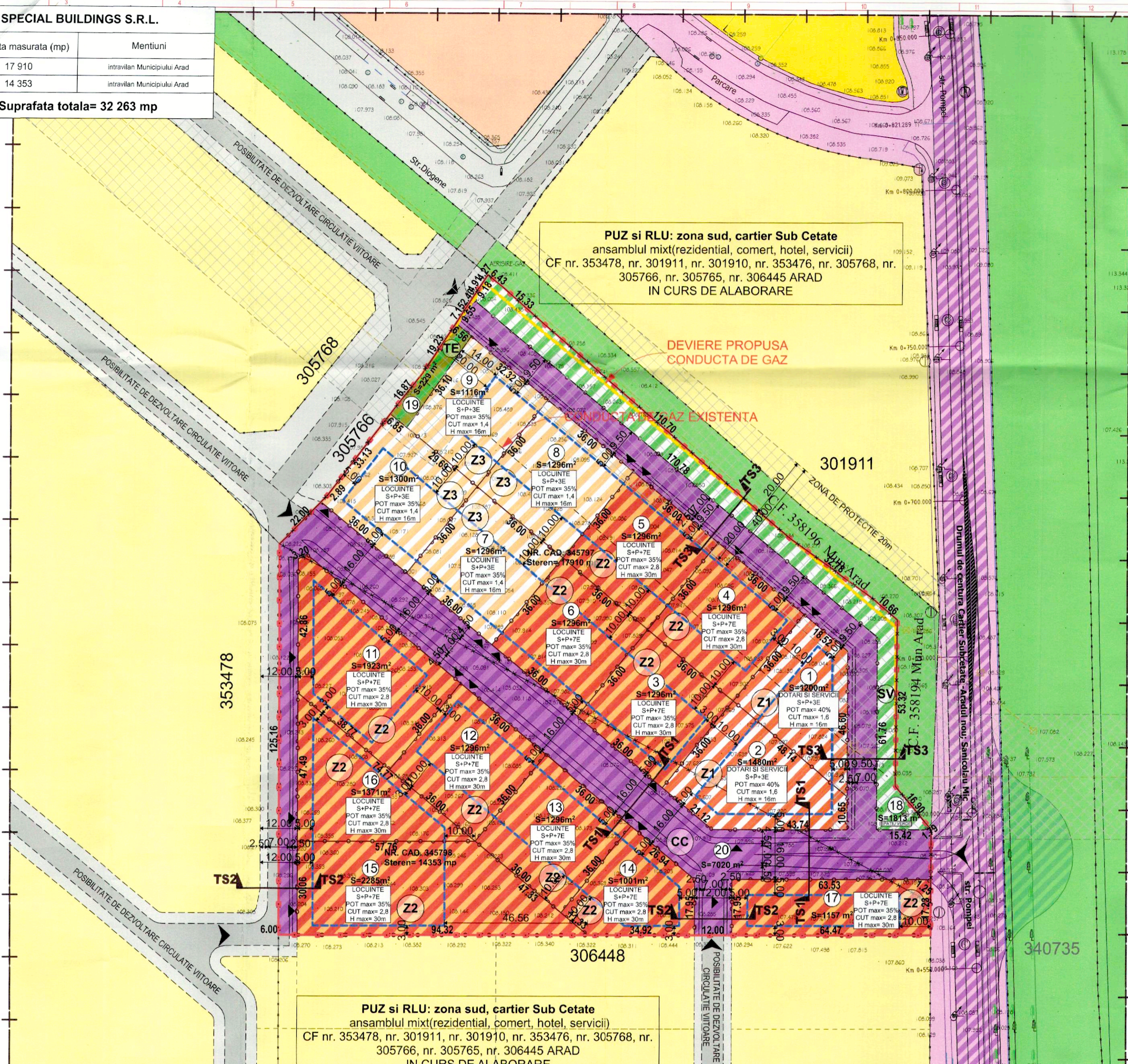
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laturi D(i,j+1)
5000	523936.301	217120.443	12.795
5001	523927.790	217129.997	110.701
5002	523855.713	217214.018	32.780
5003	523836.720	217240.735	10.656
5004	523829.796	217248.835	53.321
5005	523776.477	217248.325	18.175
5006	523762.543	217259.994	23.633
5007	523738.910	217259.943	240.829
5008	523853.649	217048.204	21.996
5009	523869.373	217063.585	49.997
5010	523908.738	217094.409	37.960
5011	523940.339	217115.440	6.429

S(nr.cad.345797)=17910.00mp P=619.272m

Parcela (nr.cad.345798)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laturi D(i,j+1)
5007	523738.910	217259.943	10.417
5012	523726.483	217259.921	211.717
5013	523728.493	217048.204	125.156
5008	523853.649	217048.204	240.829

S(nr.cad.345798)=14352.93mp P=588.119m



**LEGENDA**

**LIMITE:**

- LIMITE CADASTRALE
- LIMITA TEREN REGLEMENTAT
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA ZONA DE IMPLANTARE
- LIMITA DE PROPRIETATE PARCELE PROPUSE

**ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENTA:**

- CAI DE COMUNICATIE EXISTENTE
- DRUM - CAI DE COMUNICATII RUTIERE

**ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUSE:**

- Z1 - ZONĂ SERVICII ȘI DOTĂRI COMPLEMENTARE - S+P+3E
- Z2 - ZONĂ REZIDENȚIALĂ LOCUINȚE COLECTIVE - S+P+7E
- Z3 - ZONĂ REZIDENȚIALĂ LOCUINȚE COLECTIVE - S+P+3E
- SV - SUBZONĂ SPAȚIU VERDE
- TE - SUBZONĂ TEHNICO-EDILITARĂ
- CC - SUBZONĂ CĂI DE COMUNICATIE
- REDIMENSIONAREA PROSPECTULUI STRADAL CU DOUĂ BENZI

**DOTĂRI ȘI INSTALAȚII EXISTENTE:**

- CONDUCTA DE GAZ
- ZONA DE PROTECȚIE 20m

**CAI DE COMUNICATIE EXISTENTE**

- DRUM - CAI DE COMUNICATII RUTIERE

**ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENT**

- ZONE VERZI EXISTENTE
- ZONA TEREN VIRAN
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE

**CAI DE COMUNICATIE - POSIBILĂ LEGATURĂ LA CVARTALUL ZONEI DE STUDIU**

**SIMBOLURI**

- NUMĂR PARCELĂ
- SUPRAFAȚĂ PARCELĂ
- ACCES
- DEVIERE CONDUCTA DE GAZ PROPUSE

**BILANT TERITORIAL**

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT mp	%	PROPUSE mp	%
<b>Arie totală incintă reglementată</b>	32263,00	100,00%	32263,00	100,00%
<b>Teren intravilan</b>	32263,00	100,00%	32263,00	100,00%
<b>Z1 - ZONĂ SERVICII ȘI DOTĂRI COMPLEMENTARE</b>	0,00	0,00%	2680,00	8,31%
<b>Z2 - ZONĂ REZIDENȚIALĂ LOCUINTE COLECTIVE</b>	0,00	0,00%	15513,00	48,08%
<b>Z3 - ZONĂ REZIDENȚIALĂ LOCUINTE COLECTIVE</b>	0,00	0,00%	5008,00	15,52%
<b>SV - SUBZONĂ SPAȚIU VERDE</b>	0,00	0,00%	1813,00	5,62%
<b>TE - SUBZONĂ TEHNICO-EDILITARĂ</b>	0,00	0,00%	229,00	0,71%
<b>CC - SUBZONĂ CĂI DE COMUNICATIE</b>	0,00	0,00%	7020,00	21,76%

Verif./ Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data
PROIECTANT DE SPECIALITATE	S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L. Timisoara, str. Norma, nr. 4, jud. Timis CUI: 40354260; ORC: 135/ 4728/ 2018 Tel: 0757916351			Beneficiar S.C. PERFORMANCE SPECIAL BUILDING S.R.L. Amplasament: Mun. Arad Jud. Arad, Nr. C.F. 354797, Nr. Cad. 354797 Nr. C.F. 354798, Nr. Cad. 354798
Specificatie	Nume	Scara	Denumire proiect:	Faza:
Sef Proiect	urb. Tiron Andrei	1:1000, 1:100	"PUZ SI RLU - ZONA REZIDENȚIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII"	P.U.Z.
Proiectat	arh. Feier Raul	Data:	Titlu planșă:	Planșă nr. U03
Desenat	arh. Feier Raul	MAI 2022	REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE	

S.C. PERFORMANCE SPECIAL BUILDINGS S.R.L.			
Nr. C.F. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentiuni
345797	Curtii Constructii	17 910	intravilan Municipiului Arad
345798	Curtii Constructii	14 353	intravilan Municipiului Arad

**Incinta Reglementata Suprafata totala= 32 263 mp**

Nr. parcela propusa	Suprafata parcela propusa (mp)	Zona functionala
1	1 200	Z1
2	1 480	Z1
3	1 296	Z2
4	1 296	Z2
5	1 296	Z2
6	1 296	Z2
7	1 296	Z3
8	1 296	Z3
9	1 116	Z3
10	1 300	Z3
11	1 923	Z2
12	1 296	Z2
13	1 296	Z2
14	1 001	Z2
15	2 285	Z2
16	1 371	Z2
17	1 157	Z2
18	1 813	SV
19	229	TE
20	7 020	CC
<b>S. TOTAL</b>	<b>32 263</b>	

Parcela (nr.cad.345797)

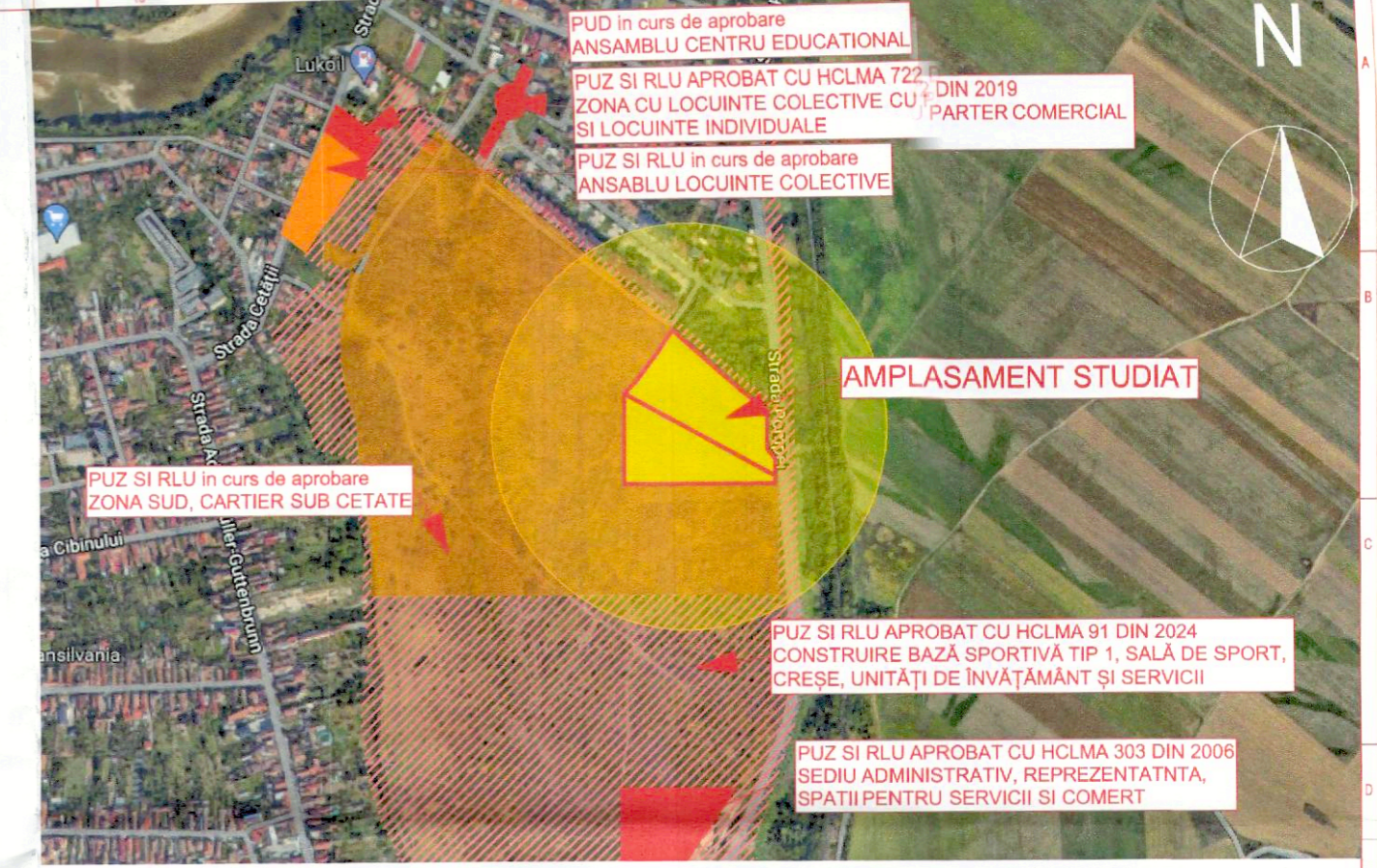
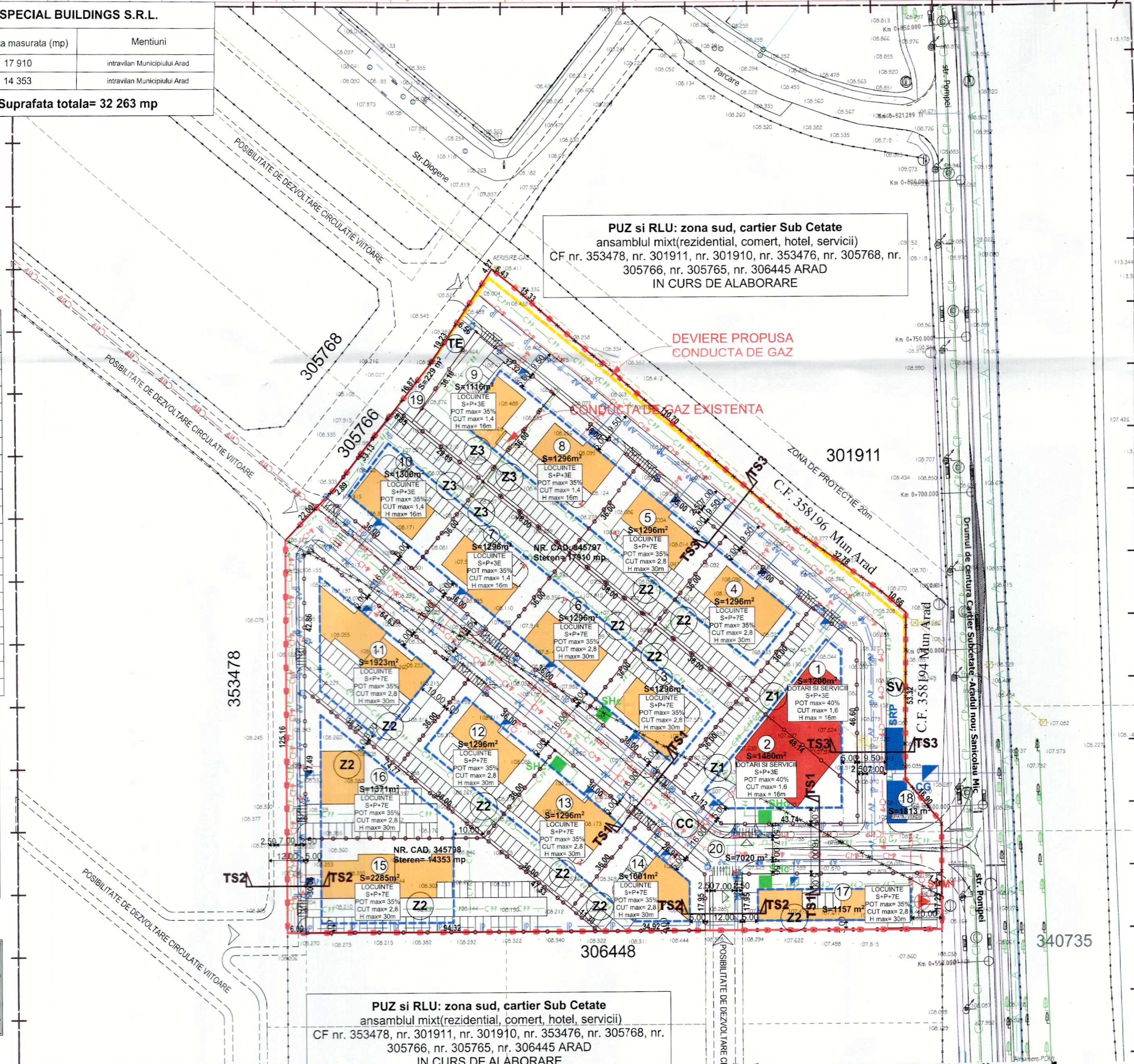
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi latari D(i,j+1)
5000	523936.301	217120.443	12.795
5001	523927.790	217129.997	110.701
5002	523855.713	217214.018	32.780
5003	523836.720	217240.735	10.656
5004	523829.796	217248.835	53.321
5005	523776.477	217248.325	18.175
5006	523762.543	217259.994	23.633
5007	523738.910	217259.943	240.829
5008	523853.649	217048.204	21.996
5009	523869.373	217063.585	49.997
5010	523908.738	217094.409	37.960
5011	523940.339	217115.440	6.429

S(nr.cad.345797)=17910.00mp P=619.272m

Parcela (nr.cad.345798)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi latari D(i,j+1)
5007	523738.910	217259.943	10.417
5012	523728.493	217259.921	211.717
5013	523728.493	217048.204	125.156
5008	523853.649	217048.204	240.829

S(nr.cad.345798)=14352.93mp P=588.119m



### LEGENDA

**LIMITE:**

- LIMITE CADASTRALE
- LIMITA TEREN REGLEMENTAT
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA ZONA DE IMPLANTARE
- LIMITA DE PROPRIETATE PARCELE PROPUSE

**DOTARI SI INSTALATII EXISTENTE:**

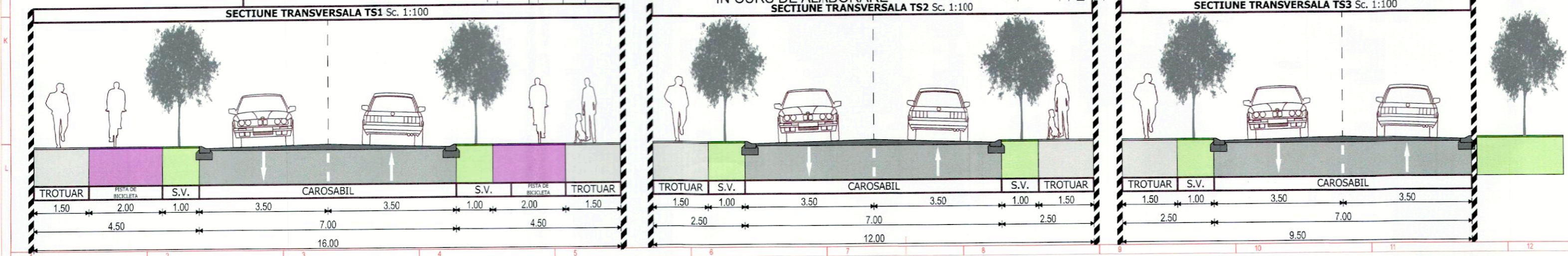
- CONDUCTA DE GAZ

**SIMBOLURI**

- NUMAR PARCELA
- SUPRAFATA PARCELA
- ACCES
- DEVIERE CONDUCTA DE GAZ PROPUSA

### LEGENDA - HIDROEDILITARE :

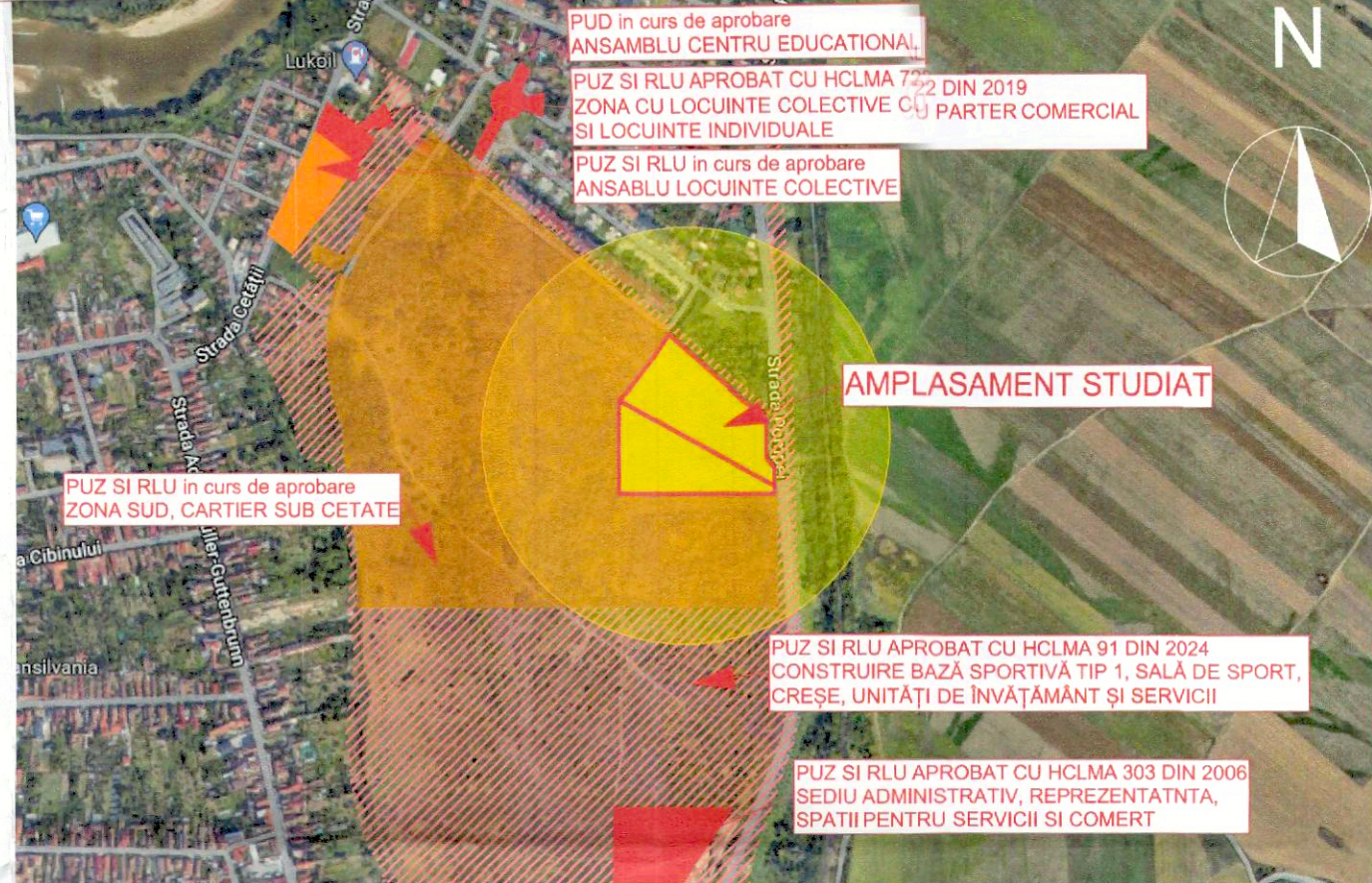
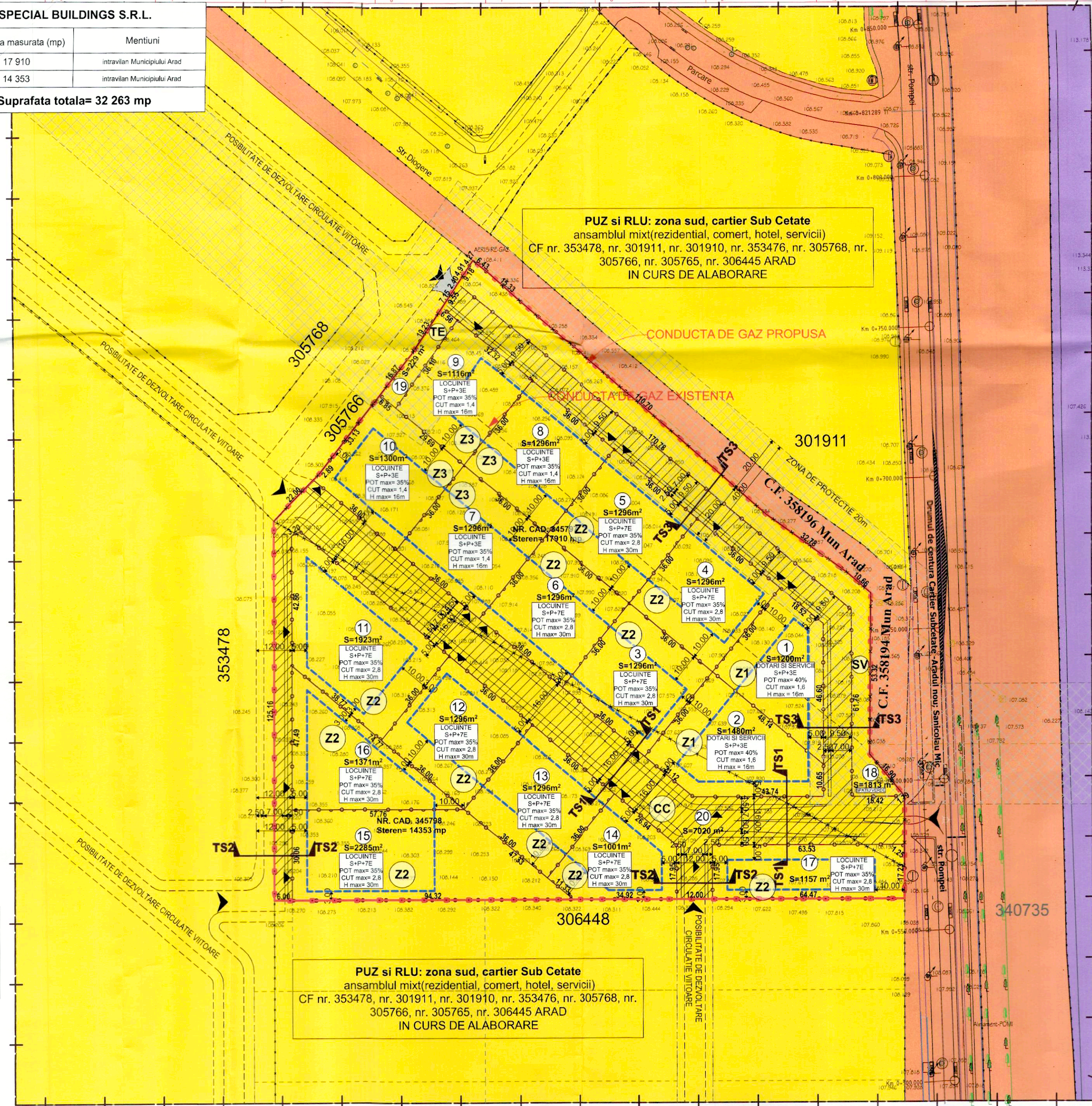
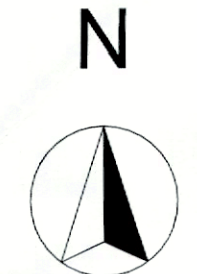
- RETELE DE DISTRIBUTIE APA EXISTENTA
- RETELE DE CANALIZARE MENAJERA EXISTENTE
- RETELE DE CANALIZARE PLUVIALA EXISTENTE
- RETEA DE ALIMENTARE CU APA PROPUSA
- RETEA DE INCENDIU PROPUSA
- RETEA DE CANALIZARE MENAJERA SUB PRESIUNE PROPUSA
- RETEA DE CANALIZARE PLUVIALA PROPUSA
- CONDUCTA DE REFULARE APE UZATE MENAJERE PROPUSA
- CAMINE DE CONTOR GENERAL PROPUSE
- CAMINE DE APOMETRU PROPUSE
- REZERVOAR DE INCENDIU + STATIE POMPARE INCENDIU PROPUSE
- STATIE DE RIDICARE PRESIUNE PROPUSA
- STATIE DE POMPARE APE MENAJERE PROPUSE
- SEPARATOR DE NAMOL SI HIDROCARBURI DE INCINTA PROPUSA



Verif/ Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data
<b>PROIECTANT DE SPECIALITATE</b>				
S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L. Timisoara, str. Norma, nr. 4, jud. Timis CUI: 40354260; ORC: J35/4728/2018 Tel: 0757916351				Beneficiar S.C. PERFORMANCE SPECIAL BUILDING S.R.L. Amplasament: Mun. Arad Jud. Arad, Nr. C.F. 354797, Nr. Cad. 354797 Nr. C.F. 354798, Nr. Cad. 354798
Sef Proiect urb. Tiron Andrei				Proiect nr : 79 /2022
Proiectat ing. Ivanovici Milorad				Denumire proiect: "PUZ SI RLU - ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII"
Desenat ing. Ivanovici Milorad				Faza: P.U.Z.
Data: MAI 2022				Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE - EDILITARE
				Plansa nr. U04

S.C. PERFORMANCE SPECIAL BUILDINGS S.R.L.			
Nr. C.F. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentiuni
345797	Curtii Constructii	17 910	intravilan Municipiului Arad
345798	Curtii Constructii	14 353	intravilan Municipiului Arad

**Incinta Reglementata Suprafata totala= 32 263 mp**



**PUZ si RLU: zona sud, cartier Sub Cetate**  
ansamblul mixt(rezidential, comert, hotel, servicii)  
CF nr. 353478, nr. 301911, nr. 301910, nr. 353476, nr. 305768, nr. 305766, nr. 305765, nr. 306445 ARAD  
IN CURS DE ALABORARE

**PUZ si RLU: zona sud, cartier Sub Cetate**  
ansamblul mixt(rezidential, comert, hotel, servicii)  
CF nr. 353478, nr. 301911, nr. 301910, nr. 353476, nr. 305768, nr. 305766, nr. 305765, nr. 306445 ARAD  
IN CURS DE ALABORARE

Parcela (nr.cad.345797)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,j+1)
	X [m] Y [m]	
5000	523936.301 217120.443	12.795
5001	523927.790 217129.997	110.701
5002	523855.713 217214.018	32.780
5003	523836.720 217240.735	10.656
5004	523829.796 217248.835	53.321
5005	523776.477 217248.325	18.175
5006	523762.543 217259.994	23.633
5007	523738.910 217259.943	240.829
5008	523853.649 217048.204	21.996
5009	523869.373 217063.585	49.997
5010	523908.738 217094.409	37.960
5011	523940.339 217115.440	6.429

S(nr.cad.345797)=17910.00mp P=619.272m

Parcela (nr.cad.345798)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,j+1)
	X [m] Y [m]	
5007	523738.910 217259.943	10.417
5012	523728.493 217259.921	211.717
5013	523728.493 217048.204	125.156
5008	523853.649 217048.204	240.829

S(nr.cad.345798)=14352.93mp P=588.119m

- LIMITE:**
- LIMITE CADASTRALE
  - LIMITA TEREN REGLEMENTAT
  - LIMITA ZONA STUDIATA
  - LIMITA ZONA DE IMPLANTARE
  - LIMITA DE PROPRIETATE PARCELE PROPUSE

- PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR**
- PROPRIETATE PUBLICA**
    - TEREN PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES NATIONAL
    - TEREN PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL
  - PROPRIETATE PRIVATA**
    - TERENURI PROPRIETATE PRIVATAA PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
  - CIRCULATIA TERENURILOR**
    - TERENURI PROPRIETATE PRIVATA CE URMEAZA A FI TRECUTE IN DOMENIUL PUBLIC

ORDINUL ARHITECTILOR  
DIN ROMANIA  
9722  
**Raul Ioan FEIER**  
Arhitect cu drept de semnatura



Verif./ Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data	Beneficiar	Proiect nr.:
PROIECTANT DE SPECIALITATE	S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L. Timisoara, str. Norma, nr. 4, jud. Timis CUI: 40354260; ORC: J35/4728/2018 Tel: 0757916351				S.C. PERFORMANCE SPECIAL BUILDING S.R.L. Amplasament: Mun. Arad Jud. Arad, Nr. C.F. 354797, Nr. Cad. 354797 Nr. C.F. 354798, Nr. Cad. 354798	79 /2022
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	Denumire proiect:	Functiuni	Faza:
Sef Proiect	urb. Tiron Andrei		1:10000	"PUZ SI RLU - ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII"	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	P.U.Z.
Proiectat	arh. Feier Raul			Titu planşa:		Planşa nr. U05
Desenat	arh. Feier Raul					

**S.C. PERFORMANCE SPECIAL BUILDINGS S.R.L.**

Nr. C.F. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentiuni
345797	Curti Constructii	17 910	intravilan Municipiului Arad
345798	Curti Constructii	14 353	intravilan Municipiului Arad

**Incinta Reglementata Suprafata totala= 32 263 mp**

Nr. parcela propusa	Suprafata parcela propusa (mp)	Zona functionala
1	1 200	Z1
2	1 480	Z1
3	1 296	Z2
4	1 296	Z2
5	1 296	Z2
6	1 296	Z2
7	1 296	Z3
8	1 296	Z3
9	1 116	Z3
10	1 300	Z3
11	1 923	Z2
12	1 296	Z2
13	1 296	Z2
14	1 001	Z2
15	2 285	Z2
16	1 371	Z2
17	1 157	Z2
18	1 813	SV
19	229	TE
20	7 020	CC
<b>S. TOTAL</b>	<b>32 263</b>	

Parcela (nr.cad.345797)

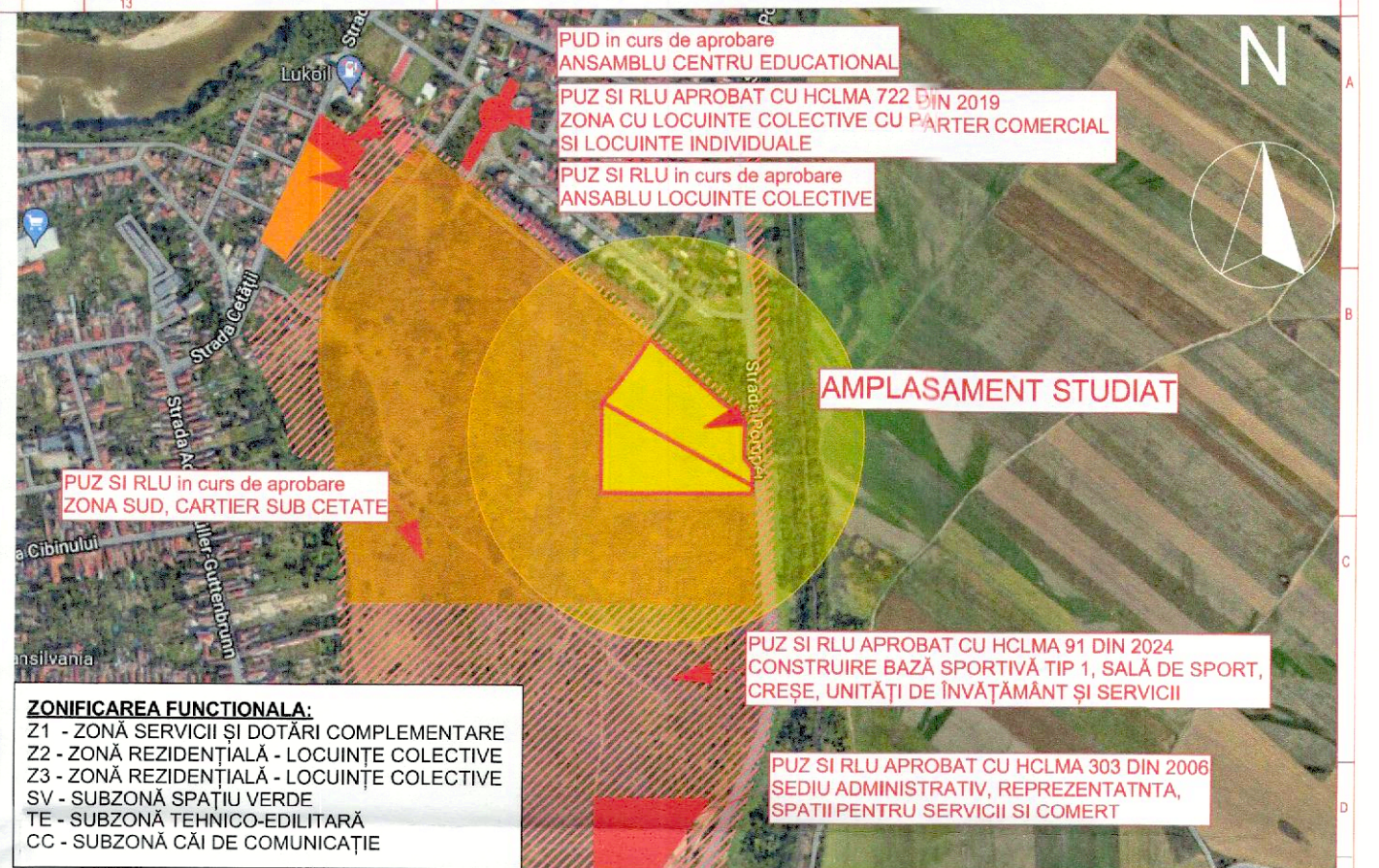
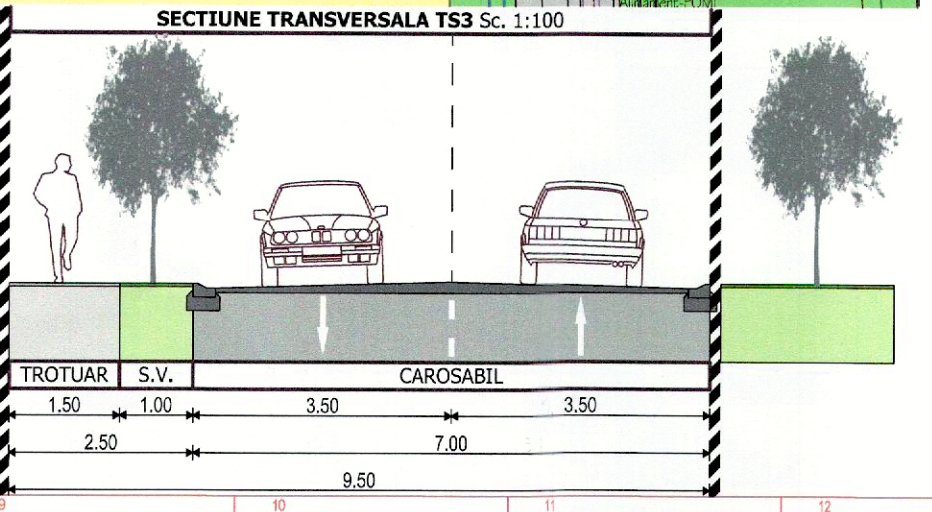
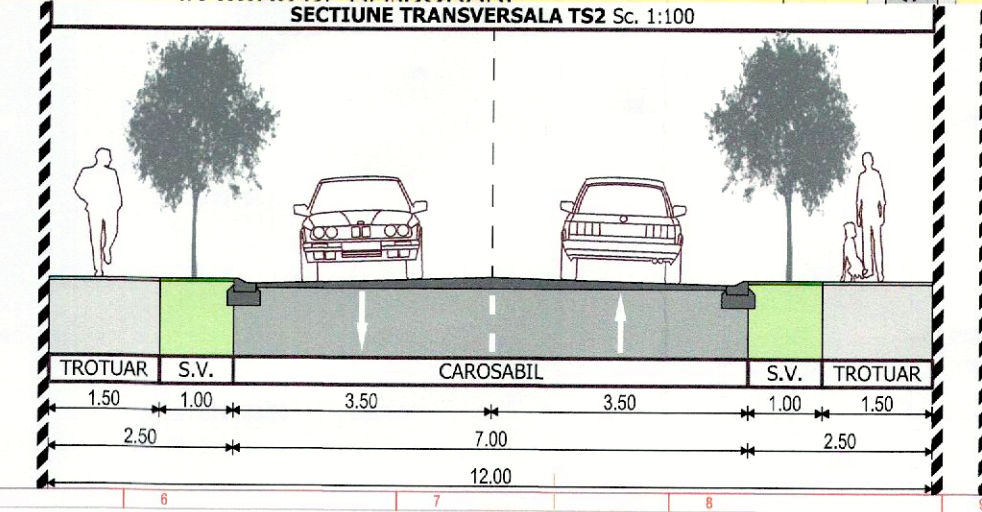
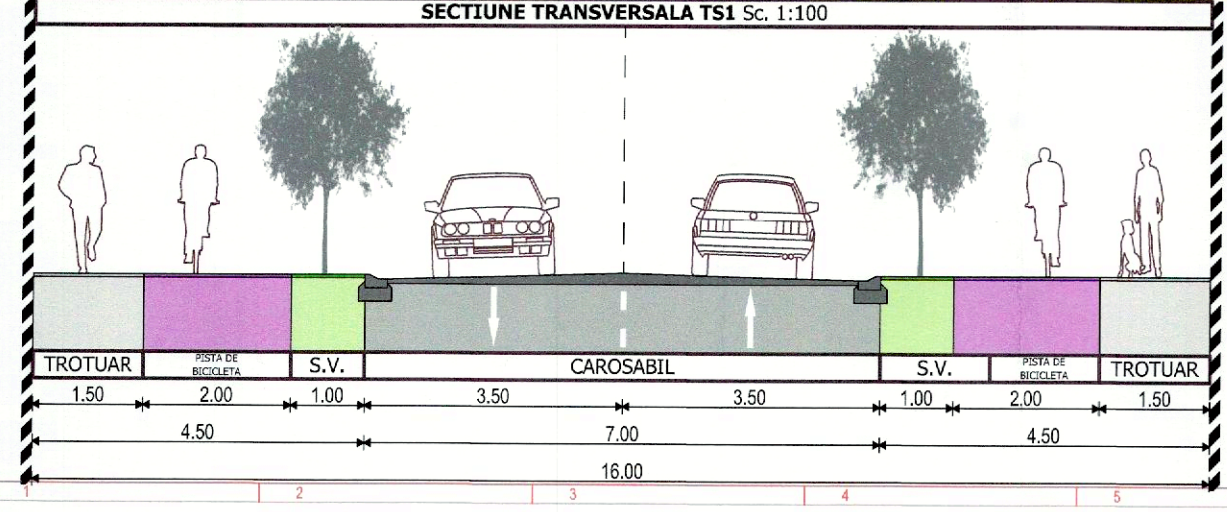
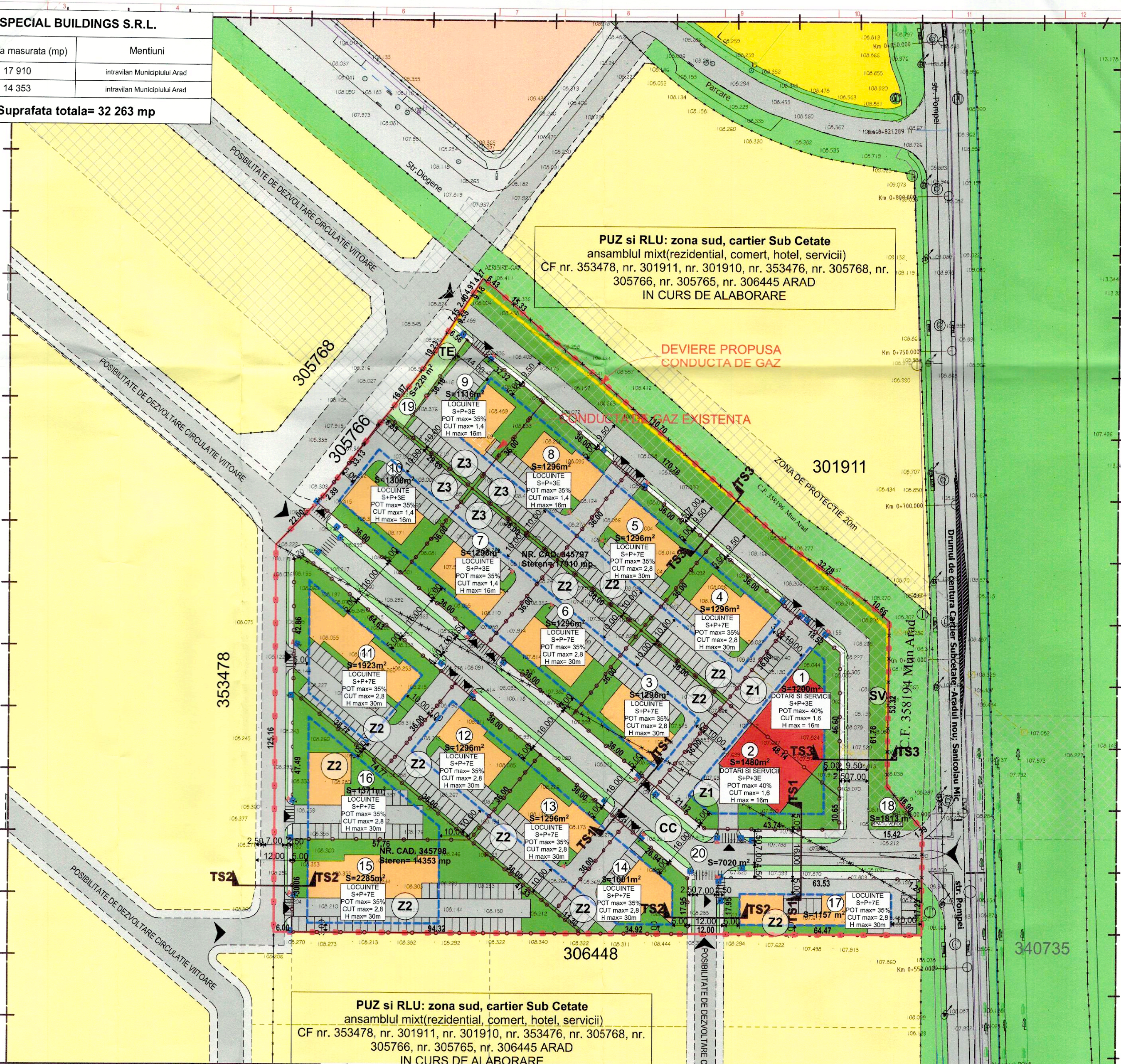
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laturi D(i,j+1)
5000	523936.301	217120.443	12.795
5001	523927.790	217129.997	110.701
5002	523855.713	217214.018	32.780
5003	523836.720	217240.735	10.656
5004	523829.796	217248.835	53.321
5005	523776.477	217248.325	18.175
5006	523762.543	217259.994	23.633
5007	523738.910	217259.943	240.829
5008	523853.649	217048.204	21.996
5009	523869.373	217063.585	49.997
5010	523908.738	217094.409	37.960
5011	523940.339	217115.440	6.429

S(nr.cad.345797)=17910.00mp P=619.272m

Parcela (nr.cad.345798)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laturi D(i,j+1)
5007	523738.910	217259.943	10.417
5012	523728.493	217259.921	211.717
5013	523728.493	217048.204	125.156
5008	523853.649	217048.204	240.829

S(nr.cad.345798)=14352.93mp P=588.119m



**LEGENDA**

**LIMITE:**

- LIMITE CADASTRALE
- LIMITA TEREN REGLEMENTAT
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA ZONA DE IMPLANTARE
- LIMITA DE PROPRIETATE PARCELE PROPUSE

**ZONIFICAREA FUNCTIONALA EXISTENTA:**

- CAI DE COMUNICATIE EXISTENTE
- DRUM - CAI DE COMUNICATII RUTIERE
- ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENT
- ZONE VERZI EXISTENTE
- ZONA TEREN VIRAN
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE

**MOBILARE PROPUSA**

- CONSTRUCTII LOCUINTE
- CONSTRUCTII SERVICII
- SPATII VERZI
- DOTARI TEHNICO EDILITARE
- CAI DE COMUNICATII (carosabil si pietonal)
- PARCAJE
- CAI DE COMUNICATIE - POSIBILA LEGATURA LA CVARTALUL ZONEI DE STUDIU

**ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE:**

- ZONA DE PROTECTIE 20m

**DOTARI SI INSTALATII EXISTENTE:**

- CONDUCTA DE GAZ

**SIMBOLURI**

- 8 NUMAR PARCELA
- S=1094.20m<sup>2</sup> SUPRAFATA PARCELA
- ACCES
- DEVIERE CONDUCTA DE GAZ PROPUSA

**PROIECTANT:** RIF STYLE PROJECT S.R.L. (Raul Ioan Feier)

**BILANT TERITORIAL**

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT mp	%	PROPOS mp	%
<b>Arie totala incinta reglementata Teren intravilan</b>	32263,00	100,00%	32263,00	100,00%
<b>Z1 - ZONĂ SERVICII ȘI DOTĂRI COMPLEMENTARE</b>	0,00	0,00%	2680,00	8,31%
<b>Z2 - ZONĂ REZIDENȚIALĂ LOCUINTE COLECTIVE</b>	0,00	0,00%	15513,00	48,08%
<b>Z3 - ZONĂ REZIDENȚIALĂ LOCUINTE COLECTIVE</b>	0,00	0,00%	5008,00	15,52%
<b>SV - SUBZONĂ SPAȚIU VERDE</b>	0,00	0,00%	1813,00	5,62%
<b>TE - SUBZONĂ TEHNICO-EDILITARĂ</b>	0,00	0,00%	229,00	0,71%
<b>CC - SUBZONĂ CĂI DE COMUNICATIE</b>	0,00	0,00%	7020,00	21,76%

**Verif./ Expert**

Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data
PROIECTANT DE SPECIALITATE	S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L.		Beneficiar S.C. PERFORMANCE SPECIAL BUILDING S.R.L. Proiect nr: 79 /2022
	Timisoara, str. Norma, nr. 4, jud. Timis		Amplasament: Mun. Arad Jud. Arad, Nr. C.F. 345797, Nr. Cad. 354797
	CUI: 40354260; ORC: J35/ 4728/ 2018		Nr. C.F. 354798, Nr. Cad. 354798
	Tel: 0757916351		


**Specificatie**

Nume	Scara:	Denumire proiect:	Faza:
Sef Proiect	1:1000, 10000, 1:100	"PUZ SI RLU - ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIONI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII"	P.U.Z.
Proiectat			
Desenat			

**Titlu plansa:** POSIBILITATE DE MOBILARE URBANISTICA

**Planșa nr. U06**



Verif./ Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data
<b>PROIECTANT DE SPECIALITATE</b>  <b>S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L.</b> Timisoara, str. Norma, nr. 4, jud. Timis CUI: 40354260; ORC: J35/ 4728/ 2018 Tel: 0757916351				Beneficiar <b>S.C. PERFORMANCE SPECIAL BUILDING S.R.L.</b> Amplasament: Mun. Arad Jud. Arad, Nr. C.F. 354797, Nr. Cad. 354797 Nr. C.F. 354798, Nr. Cad. 354798
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara: 1: %	Denumire proiect: "PUZ SI RLU - ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII"
Sef Proiect	urb. Tiron Andrei			Faza: P.U.Z.
Proiectat	arh. Feier Raul		Data: MAI 2022	Titlu plansa: <b>ILUSTRARE URBANISTICA</b>
Desenat	arh. Feier Raul			Plansa nr. U07



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 345797 Arad

Nr. cerere	160130
Ziua	23
Luna	11
Anul	2023

Cod verificare  
100161227873



**A. Partea I. Descrierea Imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	345797	17.910	

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>118060 / 21/10/2019</b>	
Act Notarial nr. 3850, din 18/10/2019 emis de NP MORARIU PATRICIU-ION;	
B13	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1
1) SC PERFORMANCE SPECIAL BUILDINGS SRL, CIF:35593954	

**C. Partea III. SARCINI .**

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

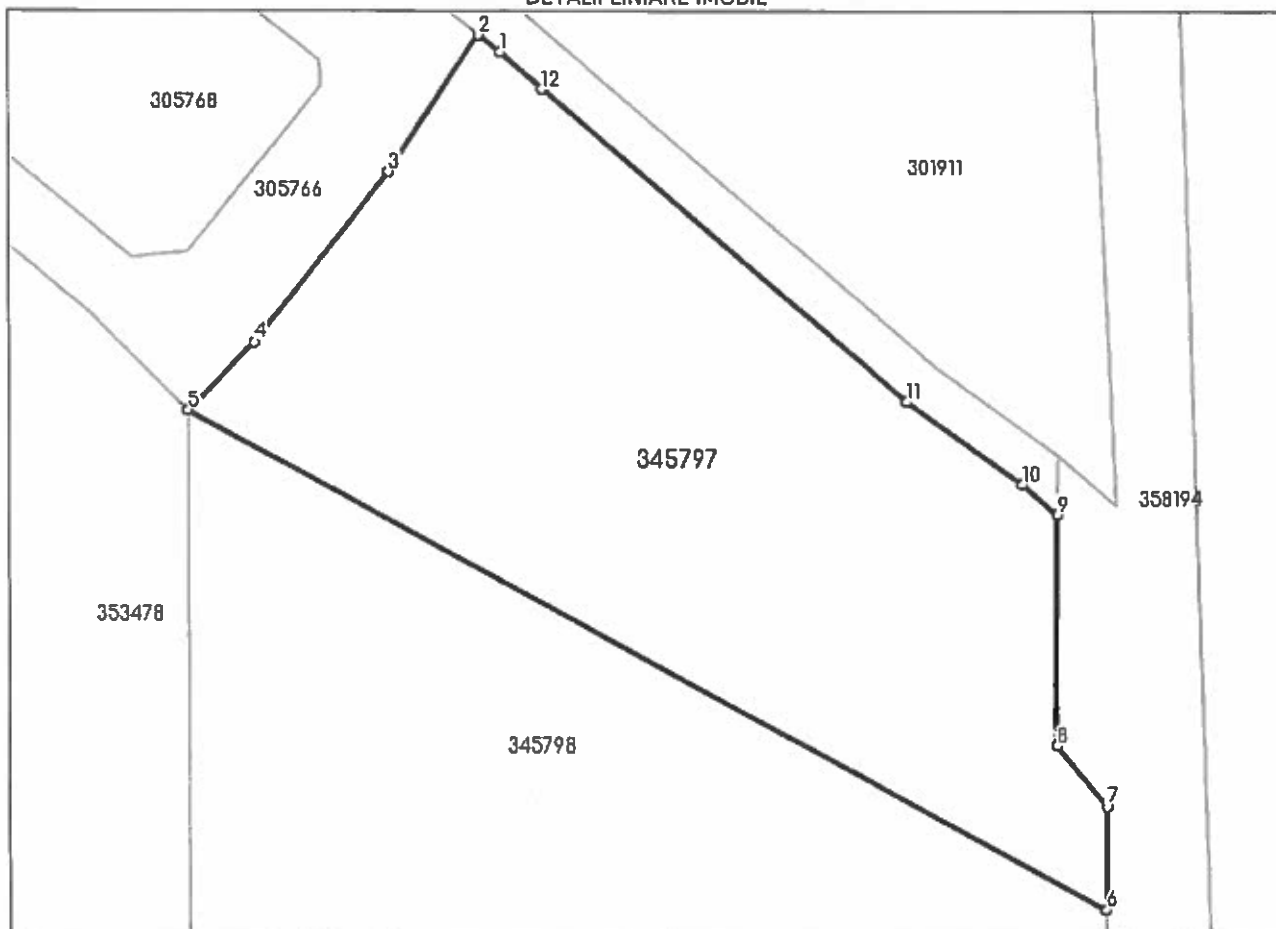
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
345797	17.910	

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

## DETALII LINIARE IMOBIL



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	17.910	-	LOT1	-	

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	6.429
2	3	37.96
3	4	49.997
4	5	21.996
5	6	240.829
6	7	23.633

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	18.175
8	9	53.321
9	10	10.656
10	11	32.78
11	12	110.701
12	1	12.795

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

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

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

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

Data și ora generării,

23/11/2023, 20:14

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 345798 Arad



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	345798	14.353	

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>116018 / 09/11/2020</b>	
Act Notarial nr. 3477, din 06/11/2020 emis de Morariu PATRICIU-ION;	
B12	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1
1) SOCIETATEA PERFORMANCE SPECIAL BUILDINGS SRL, CIF:35593954	

**C. Partea III. SARCINI .**

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

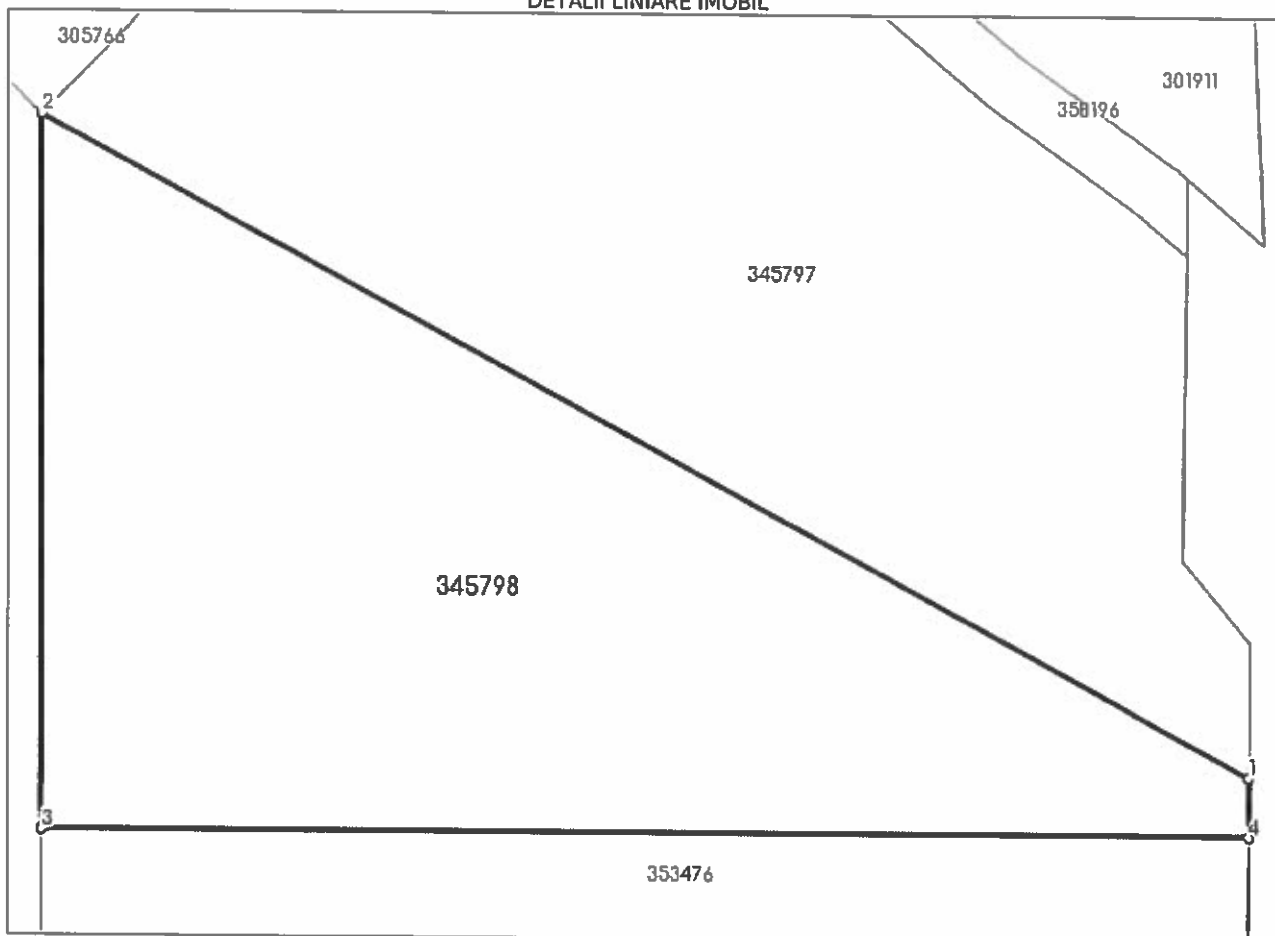
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
345798	14.353	

\* 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	14.353	-	LOT2	-	

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	240.829
2	3	125.156
3	4	211.717
4	1	10.417

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

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

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

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

**Data și ora generării,**

23/11/2023, 20:14

## PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1220 / 2023

Întocmit astăzi, 27/04/2023, privind cererea 54545 din 31/03/2023  
având aviz de începere a lucrărilor cu nr .... din .....

1. Beneficiar: SOCIETATEA PERFORMANCE SPECIAL BUILDINGS SRL
2. Executant: Trancota Victor
3. Denumirea lucrărilor recepționate: PLAN ANALOGIC SI DIGITAL PENTRU INTOCMIRE PUZ
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de începere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
69	29.03.2023	înscris sub semnatura privata	SC TOPO&AGROCAD SRL
69	29.03.2023	înscris sub semnatura privata	SC TOPO&AGROCAD SRL
1112	22.06.2022	act administrativ	PRIMARIA ARAD
69	29.03.2023	înscris sub semnatura privata	SC TOPO&AGROCAD SRL
69	29.03.2023	înscris sub semnatura privata	SC TOPO&AGROCAD SRL

Așa cum sunt atașate la cerere.

### 5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1220 au fost recepționate 1 propuneri:

- \* PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR INTOCMIRII DOCUMENTATIEI DE P.U.Z - ELABORARE PUZ SI RLU AFERENT PENTRU ZONA ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII

Masuratorile topografice necesare pentru realizarea documentatiei de PUZ s-au efectuat pe suprafata de 32263 mp din perimetrul imobilului înscris în CF 345797; 345798 Arad din intravilanul municipiul Arad.

Planul topografic este întocmit în scopul prevăzut în certificatul de urbanism nr. 1112/22.06.2022

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

Suportul topografic aferent planului urbanistic zonal, recepționat de către oficiul teritorial, devine oficial și este introdus în baza de date a oficiilor teritoriale după aprobare prin hotărâre a consiliului local. În situația în care hotărârea consiliului local de aprobare a planului urbanistic zonal nu este transmisă oficiului teritorial, acesta recepționează lucrările de specialitate ținând cont de limita imobilului ce face obiectul P.U. Z.-ULUI existentă în baza de date

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

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
345798	Avertizare	Receptia 1967297: Imobilul TR-855-2 se suprapune cu terenul 345798 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 1967297: Imobilul TR-855-2 se afla într-o zona reglementată prin L17/2014!
-	Avertizare	Receptia 1967297: Imobilul TR-855-2 se afla într-o zona reglementată prin L17/2014!
345797	Avertizare	Receptia 1967297: Imobilul TR-855-1 se suprapune cu terenul 345797 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 1967297: Imobilul TR-855-1 se afla într-o zona reglementată prin L17/2014!
-	Avertizare	Receptia 1967297: Imobilul TR-855-1 se afla într-o zona reglementată prin L17/2014!

Lucrarea este declarată Admisă

PLAN ANALOGIC NECESAR  
PENTRU INTOCMIRE PUZ  
SCARA 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
345797; 345798	32263mp	jud. Arad, Mun. Arad
Cartea Funciara nr. 345797; 345798		UAT Mun. Arad

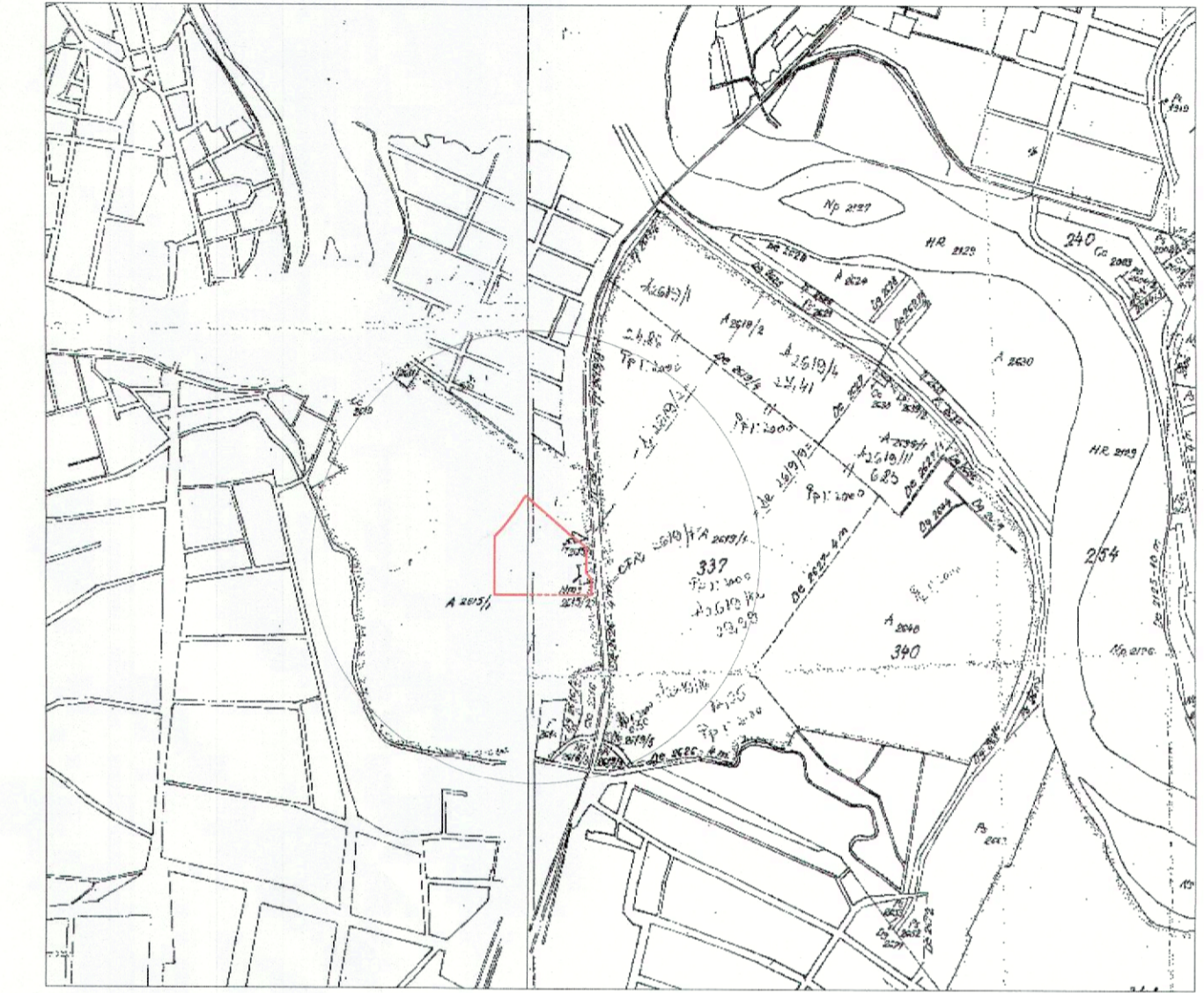
  

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	A. Date referitoare la teren	
			Valoarea de impozitare (lei)	Mentii
345797	Cc	17910		teren neimpozitat
345798	Cc	14353		teren neimpozitat
<b>Total</b>		<b>32263</b>		

Cod constr.	Suprafata construita la sol (mp)	B. Date referitoare la constructii	
		Valoarea de impozitare (lei)	Mentii
<b>Total</b>			

PLAN DE INCADRARE IN ZONA  
SCARA 1:10000



Prezentul document receptionat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 1220 / data 27.04.2023.

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară  
ARAD  
54545/31.03.2023  
(Nr. de înregistrare)

Marta Costan  
Semnat digital de Marta Costan  
DN=C=RO, Ia=Arad, of=Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, cn=Marta Costan, serialNumber=CM177, st=Arad, givenName=Marta, sn=Costan, Data: 2023.04.27 10:18:51 +03'00'

Parcela (nr.cad.345797)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m] Y [m]	Lungimi latari D(i+1)
5000	523926.301 217120.443	12.796
5001	523927.790 217129.997	110.701
5002	523855.713 217214.018	32.780
5003	523836.720 217240.735	10.866
5004	523929.796 217248.635	53.321
5005	523776.477 217248.325	18.175
5006	523762.543 217259.994	23.833
5007	523738.910 217259.943	240.829
5008	523853.649 217048.204	21.996
5009	523869.373 217063.565	49.997
5010	523908.738 217094.409	37.969
5011	523940.339 217115.440	6.429

S(nr.cad.345797)=17910.00mp P=619.272m

Parcela (nr.cad.345798)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m] Y [m]	Lungimi latari D(i+1)
5007	523738.910 217259.943	10.417
5012	523728.493 217259.921	211.717
5013	523728.493 217048.204	125.159
5008	523853.649 217048.204	240.829

S(nr.cad.345798)=14352.93mp P=588.119m

- Legenda:
- 300479 Nr.Cadastral
  - 115.206 Cota AN75
  - Linița proprietate
  - Drum asfalt
  - Lampadar
  - GAZ Magistrala gaz existenta
  - Aerisire gaz
  - Rigola
  - Cania Vizitare Canalizare
  - Cania Vizitare Apometru
  - Robinet
  - Hidrant
  - Cale Fersta
  - Vana Apa
  - Conducta Termoficanta



Victor Trancota

Victor Trancota  
c=RO, o=TRANCOTA VICTOR - TOPOGRAFIA AUTORIZAT, ou=RO-AR-F106, title=CATEGORIA B, cn=Victor Trancota, serialNumber=TV296, givenName=Victor, sn=Trancota, 2.5.4.97=31600943 2023.03.31 11:45:59 +03'00'



Denumire proiect: Elaborare P.U.Z și R.L.U. - Zona rezidențială și funcțiuni complementare, dotări și servicii

Beneficiar: S.C. PERFORMANCE SPECIAL BUILDINGS S.R.L.

Scara: 1:1000  
Denumire planșă: Plan analogic și digital pentru întocmire PUZ al imobilului situat în Mun. Arad inserat în C.F. 345798 și C.F. 345797

Data: 21.03.2023



Ca urmare a cererii adresate de PERFORMANCE SPECIAL BUILDINGS S.R.L., cu sediul în jud. Arad, înregistrată cu nr. 30597 din 30.09.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

**AVIZUL DE OPORTUNITATE**  
Nr. 40 din 09 DEC. 2022

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism – „Zonă rezidențială și funcțiuni complementare, dotări și servicii”, amplasament intravilanul Municipiului Arad, pe parcelele identificate prin extrasele C.F. nr. 345797 – Arad și C.F. nr. 345798 – Arad, cu o suprafață totală de 32.263,00 mp.

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

- la nord: teren proprietate privată identificat prin C.F. nr. 302257 Arad;
- la vest: terenuri proprietăți private – identificate prin extrasele C.F. nr. 305766 – Arad și C.F. nr. 353478 – Arad;
- la sud: teren proprietate privată identificat prin C.F. nr. 353476 Arad;
- la est: strada Pompei.

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

**2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:**

- funcțiuni existente: conform UTR nr. 64 din Planul Urbanistic General aprobat cu H.C.L.M. Arad nr. 502/2018;
- folosință actuală: curți construcții, proprietăți private, intravilan;
- destinația stabilită prin P.U.G. în UTR nr. 64 subzonă complexe sportive – Pcs64;
- funcțiuni propuse: zonă funcțiuni mixte – zonă rezidențială și funcțiuni complementare.

**3. Indicatori urbanistici:**

**3.1. Zona Z1 – servicii și dotări complementare:**

- P.O.T. maxim propus = 40,00%;
- C.U.T. maxim propus = 1,60;
- Regimul de înălțime maxim propus este S+P+3E, cu înălțime maximă propusă de 16,00 m.

**3.2. Zona Z2 – zonă rezidențială – locuințe colective:**

- P.O.T. maxim propus = 35,00%;
- C.U.T. maxim propus = 2,80;
- Regimul de înălțime maxim propus este S+P+7E, cu înălțime maximă propusă de 30,00 m.

**3.3. Zona Z3 – zonă rezidențială – locuințe colective:**

- P.O.T. maxim propus = 35,00%;
- C.U.T. maxim propus = 1,40;
- Regimul de înălțime maxim propus este S+P+3E, cu înălțime maximă propusă de 16,00 m.

Regimul maxim de înălțime va fi stabilit astfel încât să nu depășească înălțimea maximă ce va fi impusă prin avizele ce se vor obține conform certificatului de urbanism nr. 1112 din 22.06.2022.

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 18.10.2022.

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

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

#### **5. Capacitățile de transport admise**

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

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

\*Cele specificate prin Certificatul de urbanism nr. 1112 din 22.06.2022.

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

Inițiatorul și elaboratorul documentației de urbanism vor îndeplini obligațiile ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului în conformitate cu prevederile Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

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

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

Documentația aferentă acestei etape se regăsește pe site-ul Primăriei Municipiului Arad [www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro), secțiunea Acte necesare – Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente.

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

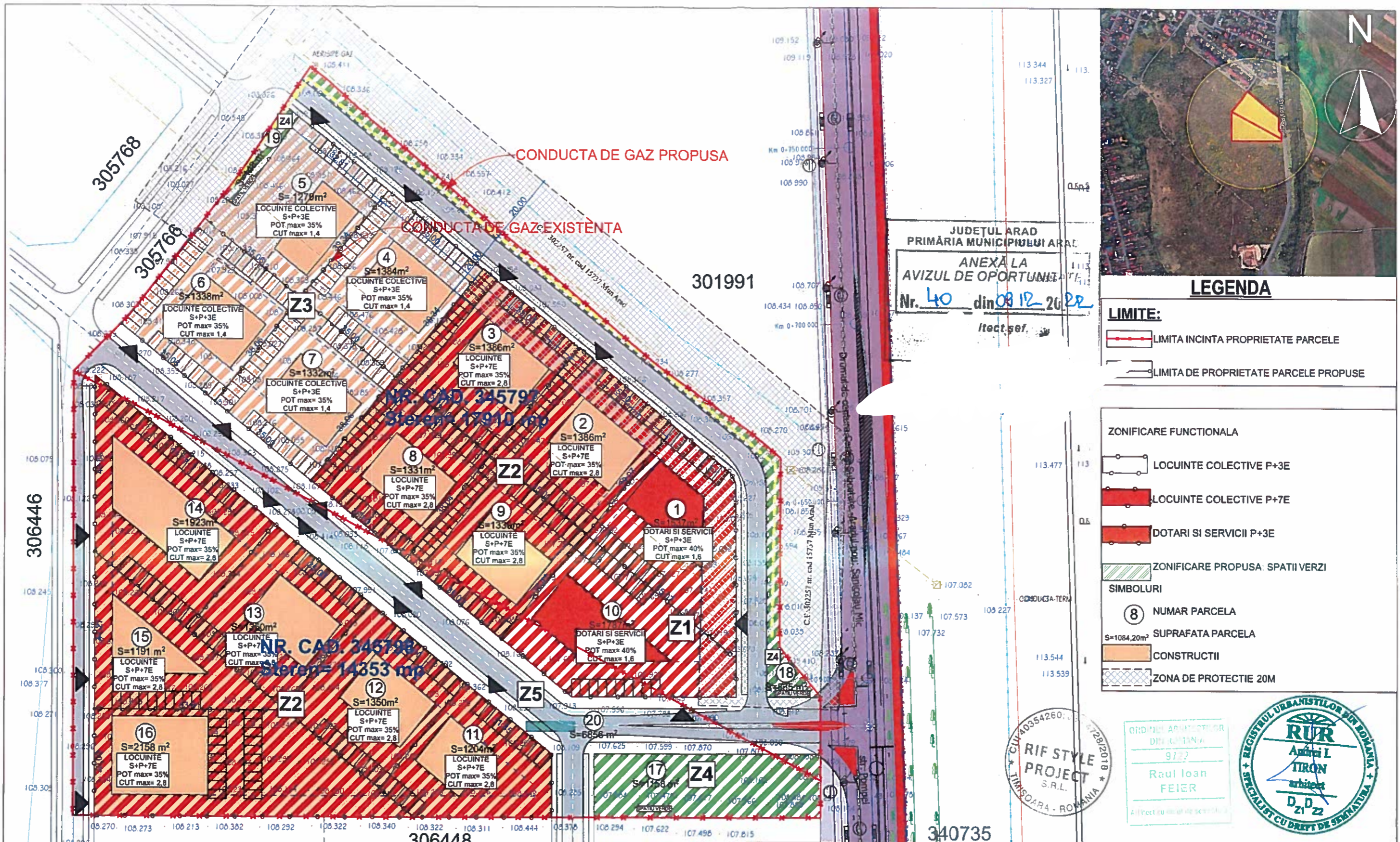
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1112 din 22.06.2022, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 18.10.2022.

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

**ARHITECT ȘEF**  
arh. **Florentin-Sorinel** **Șerariu**

red/dact/2ex/DS/BI

PMA -A5-12



BILANT TERITORIAL				
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT mp	%	PROPUIS mp	%
<b>Arie totală incintă reglementată</b>	32263,00	100,00%	32263,00	100,00%
Zona Funcțională Z1 - SERVICII SI DOTARI COMPLEMENTARE	0,00	0,00%	3324,00	10,30%
Zona Funcțională Z2 - LOCUINTE COLECTIVE S+P+7E	0,00	0,00%	14609,00	45,28%
Zona Funcțională Z3 - LOCUINTE COLECTIVE S+P+3E	0,00	0,00%	5333,00	16,53%
Zona Funcțională Z4 - SPATII VERZI	0,00	0,00%	2141,00	6,61%
Zona Funcțională Z5 - DRUMURI	0,00	0,00%	6856,00	21,25%

Verif./ Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data
<b>PROIECTANT DE SPECIALITATE</b>  S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L. Timisoara, str. Norma, nr. 4, jud. Timis CUI: 40354260; ORC: J35/ 28/ 2018 Tel: 0757916351				Beneficiar S.C. PERFORMANCE SPECIAL BUILDING S.R.L. Amplasament: Mun. Arad Jud. Arad, Nr. C.F. 354797, Nr. Cad. 354798 Nr. C.F. 354798, Nr. Cad. 354798
Specificatie	Nume	cara:		Denumire proiect:
Sef Proiect	arh. Feier Raul	1:1000, 1:15000		"PUZ SI RLU - ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII"
Proiectat	arh. Feier Raul	Data:	MAI 2022	Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE
Desenat	arh. Feier Raul			Plansa nr. U02
				Proiect nr : 79 /2022
				Faza: P.U.Z.

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

- Întocmire PUZ și RLU – Zonă rezidențială și funcțiuni complementare, dotări și servicii
- Amplasament - municipiul Arad, CF 345798, CF 345797 Arad
- Beneficiar: SC PERFORMANCE SPECIAL BUILDINGS SRL
- Proiectant – SC RIF STYLE PROJECT SRL, proiect nr.79/2022

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

- Prin adresa nr.75597/30.09.2022, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei I - pregătitoare –anunțarea intenției de elaborare PUZ și RLU aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010.
- Printr-un anunț afișat pe site-ul [www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro), cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 02.11.2022-12.11.2022, referitor la documentația Studiu de Oportunitate disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49.
- S-a întocmit anunțul conform anexa 1 la Ord. 2701/2010 și s-a transmis beneficiarului în vederea amplasării acestuia în loc vizibil pe parcela care a generat PUZ.
- Inițiatorul P.U.Z-ului a afișat anunțul pe un panou rezistent la intemperii cu caracteristicile stabilite în anexa 1 la Ord. 2701/2010, pe parcela care a generat Planul Urbanistic Zonal, în data de 02.11.2022 menținându-l pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor.
- Beneficiarul a depus fotografiile care demonstrează amplasarea panoului în locația stabilită.
- Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, organizată în data de 12.11.2022.

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente a fost consultată de dl. Tătar Paul Alexandru la data de 03.11.2022. Nu au fost formulate obiecții.

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

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

ARHITECT ȘEF  
Arh.Emilian Sorin,Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Director Executiv	arh. Sandra Dinulescu		22.11.2022
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		15.11.2022

**DOCUMENT DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE  
ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI**

- Întocmire PUZ și RLU – Zonă rezidențială și funcțiuni complementare, dotări și servicii
- Amplasament - municipiul Arad, CF 345798, CF 345797 Arad
- Beneficiar: SC PERFORMANCE SPECIAL BUILDINGS SRL
- Proiectant – SC RIF STYLE PROJECT SRL, proiect nr.79/2022

Identificarea părților interesate, persoane fizice sau juridice, instituții publice care pot fi interesate de prevederile propuse prin planul de urbanism( nume, prenume și adresa):

- .....
- .....
- .....

2. Modalitatea prin care vor fi informați cei interesați și cei potențial afectați referitor la inițierea procesului de elaborare a planului de urbanism.
  - publicarea pe pagina de internet și afișarea la sediul Primăriei Municipiului Arad a anunțurilor privind demararea etapelor de elaborare a planului urbanistic
  - panouri amplasate la loc vizibil pe teritoriul zonei studiate
  - notificare proprietari direct afectați de propunerile planului urbanistic
3. Modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor interesați de a discuta propunerea cu inițiatorul și proiectantul și de a-și exprima rezerve, formula observații sau sugestii, înainte de supunerea spre avizare a autorităților competente:
  - informarea și consultarea publicului se face la sediul Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluției nr.75, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49
  - observațiile pot fi transmise în scris la sediul Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluției nr.75, Serviciul Relații cu Publicul
4. Calendarul propus de inițiator pentru îndeplinirea obligațiilor de informare și consultare a publicului:

Nr.crt.	ETAPE ALE PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSTATARE	PERIOADA DE DESFĂȘURARE
1.	Etapa pregătitoare-anunțarea intenției de elaborare	02.11.2022-12.11.2022
2.	Etapa a 2-a –etapa elaborării propunerilor preliminare ce vor fi supuse procesului de avizare	
3.	Etapa aprobării propunerilor finale	

5. Date de contact elaborator:

**Serviciul Dezvoltare Urbana si  
Protejare Monumente**

**Beneficiar**

**Elaborator**



## MUNICIPIUL ARAD

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



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

Nr. ad. 83466/A5/ 20 NOV. 2023

Spre știință  
**S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L.**  
Str. Norma, nr. 4, mun. Timișoara, jud. Timiș  
[feier.raul.ioan@gmail.com](mailto:feier.raul.ioan@gmail.com)

Către,

**S.C. PERFORMANCE SPECIAL BUILDINGS S.R.L.**  
Județ Arad, Mun. Arad, str. Anton Pann, nr. 61-63

Referitor la documentația P.U.Z. și R.L.U. - „Zonă rezidențială și funcțiuni complementare, dotări și servicii”, pentru imobilele identificate prin C.F. nr. 345798 - Arad, respectiv C.F. nr. 345797 – Arad, amplasament intravilanul Municipiului Arad, aflată în etapa a II-a de elaborare a propunerilor.

Prin prezenta vă comunicăm că, în urma analizării documentației în cadrul ședinței din data de 19.10.2023, membrii comisiei C.T.A.T.U. au fost de acord cu soluția propusă.

Documentația care se va depune în vederea obținerii avizului tehnic Arhitect-Șef și promovării spre aprobare a documentației de urbanism va respecta prevederile *Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572 din 26 octombrie 2022*. De asemenea, se va completa documentația prin prevederea unor condiții ale viitoarelor parcelări.

Documentația care se va depune în vederea obținerii avizului tehnic Arhitect-Șef și promovării spre aprobare a documentației de urbanism, se va elabora conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010-2000, prevederilor Ordinului M.D.R.A.P. nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism și ale HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism.

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

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

**Arhitect Șef,**  
arh. Emilian - Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Elaborat	Șef serviciu	arh. Ioana Bărbăței		20.11.2023

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

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

P.U.Z. și R.L.U. – Zonă rezidențială și funcțiuni complementare, dotări și servicii  
Amplasament – municipiul Arad, CF 345798, CF 345797 Arad;  
Beneficiar- SC PERFORMANCE SPECIAL BUILDINGS SRL  
Proiectant – SC RIF STYLE PROJECT SRL, arh RUR Andrei Tiron, proiect nr.79/2022

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

- urmare cererii depuse de către beneficiar cu nr.83466/13.10.2023, s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data de 02.11.2023.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 02.11.2023-16.11.2023.

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

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii parcelelor învecinate DIRECȚIA PATRIMONIU, SC DAMALUC SRL, SC TEHNODOMUS SRL.

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

Nu au fost înregistrate alte sesizări până la aceasta data.

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

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

Arhitect Șef  
Arh.Emilian-Sorin Țurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Șef serviciu	Arh.Ioana Bărbăței		20 NOV. 2023
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		17.11.2023



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE  
Nr. 17579 din 03.11.2023

Ca urmare a notificării adresată de SC PERFORMANCE SPECIAL BUILDINGS SRL, cu sediul în municipiul Arad, județul Arad, privind planul „Elaborare PUZ și RLU: Zonă rezidențială și funcțiuni complementare, dotări și servicii”, propus a fi amplasat în municipiul Arad, jud Arad, identificat prin CF nr. 345798, 345797-Arad, înregistrată la APM Arad cu nr. 2503/R/12163 din 27.07.2023 și completările ulterioare cu nr. 3655/R/17135 din 26.10.2023, în baza:

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;

**Agenția pentru Protecția Mediului Arad**

- ca urmare a consultării membrilor Comitetului Special Constituit în ședința încheiată cu Proces verbal nr. 12818 /09.08.2023 și a completărilor la documentația depusă la APM Arad;
- în conformitate cu prevederile art. 11. alin. 1, art. 13. și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

**decide:**

planul propus „Elaborare PUZ și RLU: Zonă rezidențială și funcțiuni complementare, dotări și servicii”, propus a fi amplasat în municipiul Arad, jud Arad, identificat prin CF nr. 345798, 345797 Arad, titular S.C PERFORMANCE SPECIAL BUILDINGS S.R.L, nu necesită evaluare de mediu și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

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

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

Prin planul propus se dorește reglementarea terenurilor din punct de vedere urbanistic în vederea construirii de locuințe colective, zonă de servicii și dotări complementare. Pentru realizarea acestui proiect se propune lotizarea terenului în 20 de parcele cu diferite destinații. Funcțiunile complementare locuirii și serviciilor sunt: birouri, comerț, platforme carosabile, parcaje, amenajări tehnico-edilitare, zonă gospodărească, zonă verde.

**Zona propusă spre reglementare are suprafața de 32.263 mp.**

**Categoriile necesare investiției sunt :**

- construcții noi: se dorește realizarea unor clădiri de locuințe colective, regim de înălțime S+P+7E; S+P+3E;
- imobile dedicate serviciilor și dotări complementare pe 2 parcele cu regim de înălțime S+P+3E;
- dotări tehnico-edilitare și rețele de incintă, bransamente / racorduri la rețelele edilitare;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: office@apmar.anpm.ro; Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

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



- sistematizarea verticală a terenului;
- platforme parcaje, parcaje subterane;
- alei pietonale, loc de joacă;
- amenajare zone verzi.

BILANȚ TERITORIAL ZONA REGLEMENTATĂ 32.263 MP				
ZONE FUNCȚIONALE	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUȘĂ	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
TEREN INTRAVILAN	32.263	100	32.263	100
Zona funcțională Z1- servicii și dotări complementare	-	-	2680,00	8,31
Zona funcțională Z2- locuințe colective S+P+7E	-	-	15513,00	48,08
Zona funcțională Z3 - locuințe colective S+P+3E	-	-	5008,00	15,52
Zona funcțională Z4 - zonă verde amenajată	-	-	2042,00	6,33
Zona funcțională Z5-căi de circulație	-	-	7020,00	21,76
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>32.263</b>	<b>100.00%</b>	<b>32.263</b>	<b>100.00%</b>

Alimentarea cu apă. Pentru alimentarea cu apă potabilă a amplasamentului studiat, se va efectua bransament la rețeaua de apă potabilă a municipiului Arad.

Apele uzate menajere vor fi colectate printr-o rețea de cămine și conducte și se vor evacua la stația de pompare propusă în incinta zonei studiate de unde se vor deversa prin pompare în rețeaua publică de canalizare menajeră a municipiului Arad.

Apele pluviale provenite de pe amplasament se vor deversa în rețeaua de canalizare pluvială a municipiului Arad.

Energie electrică se va asigura bransarea la rețeaua de electricitate existentă în zonă.

Energia termică va fi asigurată prin bransament la conducta de gaz existentă în zonă.

Planul propus prevede asigurarea suprafeței de spațiu verde în suprafață de **2042 mp**.

Titularul va amenaja parcări în incinta amplasamentului, fără a fi afectat domeniul public.

Numărul parcarilor din zona studiată va fi adaptat la funcțiunea propusă, în conformitate cu Anexa 5 din H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism.

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

Pentru plan a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 1112/22.06.2022, în temeiul reglementărilor Documentației de Urbanism faza P.U.Z., aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Arad nr. 201/2014, terenul luat în studiu având folosința actuală, curți – construcții în intravilan.

Vecinătățile zonei în care se situează terenul sunt:

- nord: zonă rezidențială (case); sud: teren viran, liceul Baptist; vest: teren liber de construcții, zonă rezidențială (case); est: str. Pompei, terenuri libere de construcții.

Având în vedere că în vecinătate se regăsesc zone cu destinație asemănătoare celei propuse (zone rezidențiale), planul de față asigură compatibilitatea dintre destinația construcțiilor propuse și funcțiunile dominante din zonă, contribuind la dezvoltarea zonei.

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

Planul propus va ține cont de dezvoltarea durabilă a zonei în perspectivă, respectiv zonă destinată construcțiilor de locuit și funcțiuni complementare, spații verzi, tehnico-edilitare, scopul dezvoltării durabile fiind instituit prin prevederile H.G. nr. 1076/2004.

**d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program:**

Conform memoriului de prezentare, terenul pe care este propus planul dispune de posibilitatea racordării la rețelele publice de apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică și gaze naturale, prin bransare, extindere a celor existente.

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

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



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD**

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: [office@apmar.anpm.ro](mailto:office@apmar.anpm.ro); Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

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

pentru funcțiunile propuse, și anume: OUG nr. 195/2005, aprobată prin Legea nr. 265/2006, precum și actele normative subsecvente.

După încheierea oricăror lucrări de construcții, deșeurile rezultate (molozi, resturi de materiale de construcții livrate pe șantier și nepuse în operă etc.) vor fi evacuate prin grija investitorilor (contracte de salubritate) sau cu antreprenorii.

În privința deșeurilor menajere și a altor categorii de deșeuri produse în incinta din zona reglementată, în perioada de funcționare, clădirile care se vor realiza vor avea amenajată o zonă pentru stocarea deșeurilor, în vederea colectării selective de către societăți specializate.

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

### **a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor:**

Probabilitatea ca planul să genereze efecte negative asupra mediului după implementarea acestuia va fi redusă, cu condiția respectării legislației în vigoare.

### **b) Natura cumulativă a efectelor:**

Pentru estimarea impactului cumulativ atât în etapa de execuție a proiectului cât și în etapa de funcționare a acestuia, au fost identificate proiecte similare aflate în derulare. Impactul cumulativ în perioada de execuție a proiectului se poate manifesta doar în condițiile în care lucrările de execuție a proiectului se vor suprapune ca perioadă de timp cu lucrările prognozate referitoare la alte proiecte.

### **c) Natura transfrontieră a efectelor:**

Planul propus nu intră sub incidența Legii 22/2001 (\*actualizată\*) pentru ratificarea Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991.

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

Riscurile care pot apărea pentru sănătatea umană sau pentru mediu sunt cele din perioada de execuție a lucrărilor. Poluanții pentru aer în timpul execuției sunt: praful, zgomotul, gaze de eșapament. Praful rezultă de la demolarea clădirii existente în prelungirea clădirii principale, execuția săpăturilor, împrăștierea nisipului, a pământului, din compactare, realizarea compartimentărilor interioare etc.

Impactul asupra așezărilor umane și a sănătății populației este redus și de scurtă durată, pe perioada de execuție a lucrărilor. Ținând cont de zona în care se va amplasa planul propus, și de faptul că în vecinătate se află zone preponderent locuite, se vor respecta condițiile de implementare ale planului studiat pentru a nu se depăși limitele de calitate ale factorilor de mediu.

Pentru acest plan s-a emis Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 109/16.03.2023, de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad, în care se menționează că planul propus este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică.

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

Planul propus se va implementa în intravilanul municipiului Arad, într-o zonă rezidențială și de servicii, utilizându-se o suprafață totală de teren de **32.263 mp**.

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

#### Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:

Terenul luat în studiu nu se află în vecinătatea sau în cadrul zonelor de protecție pentru monumente sau situri.

#### Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului:

Zona reglementată se învecinează cu zone rezidențiale, în care nu au fost evidențiate poluări ale factorilor de mediu.

#### Folosirea terenului în mod intensiv:



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD**

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: [office@apmar.anpm.ro](mailto:office@apmar.anpm.ro); Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

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

Planul implică menținerea folosinței terenului, curți-construcții în intravilan – în vederea construirii de locuințe colective cu funcțiuni complementare, conform Avizului de oportunitate nr.40 / 09.12.2022, emis de Primăria municipiului Arad.

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

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

**Condițiile de realizare a planului:**

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

**Protecția calității apelor:**

- este interzisă orice deversare de ape uzate, efluenți lichizi, reziduuri sau deșeuri de orice fel în ape de suprafață, subterane, pe sol sau în subsol;
- apele uzate menajere și igienico-sanitare se vor colecta prin rețeaua publică de canalizare menajeră a municipiului Arad și se vor încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinși în NTPA 002 din H.G. nr.188/2002, cu modificările și completările ulterioare;
- apele pluviale provenite de pe amplasament (acoperiș clădiri, pavaje, trotuare, drumuri) vor fi dirijate spre rețeaua de canalizare pluvială și se vor încadra în limitele stabilite de Normativul NTPA 001 din H.G. nr.188/2002, cu modificările și completările ulterioare.

**Protecția calității aerului:**

- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra mediului și populației să fie cât mai redus (zgomotul, cantitatea de particule în suspensie și sedimentabile să fie cât mai reduse);
- se va asigura încadrarea indicatorilor de calitate ai aerului la limita incintei în prevederile STAS 12574/1987 „Aer din zonele protejate”.

**Protecția solului și a subsolului:**

- se vor asigura condiții pentru depozitarea în siguranță a materialelor de construcție, astfel încât să nu blocheze căile de acces, să nu poată fi antrenate de vânt sau de apele pluviale;
- se vor lua măsuri pentru îndepărtarea de pe teren a deșeurilor inerte și nepericuloase rezultate în urma lucrărilor;
- se vor lua măsuri de prevenire a poluării solului, subsolului și apelor cu produse poluante existente pe șantier (carburanți, lubrifianți etc.).

**Gestionarea deșeurilor:**

*În perioada realizării lucrărilor de construire și în perioada de funcționare:*

- vor fi proiectate spații de depozitare pe categorii a deșeurilor menajere/reciclabile în interiorul parcelei, pe platforme/pardoseli betonate cu acces facil către drumul de acces;
- deșeurile menajere vor fi colectate în pubele din PVC, urmând a fi preluate de societăți autorizate în transportul deșeurilor menajere;
- deșeurile reciclabile vor fi colectate pe categorii (hârtie-carton, plastic, metal, sticlă) și se vor valorifica prin operatori economici autorizați din punct de vedere al protecției mediului;
- se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor și după realizarea investițiilor;
- deșeurile inerte rezultate din lucrările de construcție se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând să fie transportate de un operator autorizat din punct de vedere al protecției mediului, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 92/2021 aprobată prin Legea nr.17/2023, cu modificări și completări ulterioare, privind regimul deșeurilor,



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD**

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: [office@apmar.anpm.ro](mailto:office@apmar.anpm.ro); Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

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

nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă.

#### Protecția biodiversității:

- în conformitate cu H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, pentru construcții de locuințe vor fi prevăzute pe domeniul public spații verzi și plantate, în funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor.
- se va respecta HCL nr. 572/2022, privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad;
- la curățarea amplasamentului nu se vor arde tufărișurile sau vegetația ierboasă prezentă pe amplasament;
- deșeurile vegetale rezultate în urma curățării amplasamentului vor fi transportate la stația de compost a municipiului Arad;
- vor fi asigurate locuri de parcare în interiorul parcelei pentru a nu fi afectat domeniul public, cu respectarea prevederilor din Anexa 5 la H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, așa după cum a fost menționat la punctul 1.d);
- se va realiza refacerea ecologică a zonelor afectate de execuția lucrărilor;
- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra peisajului să fie cât mai redus.

#### **Obligațiile titularului**

##### Respectarea legislației de mediu în vigoare:

- OUG nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 pentru protecția mediului, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare;
- HG 188/2002 privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările ulterioare;
- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin legea nr. 17/2023 cu modificările și completările ulterioare;
- Decizia Comisiei 2000/532/CE din 3 mai 2000 de înlocuire a Deciziei 94/3/CE de stabilire a unei liste de deșeurii în temeiul art. 1 lit. (a) din Directiva 75/442/CEE a Consiliului privind deșeurile și a Directivei 94/904/CE a Consiliului de stabilire a unei liste de deșeurii periculoase în temeiul art. 1 alin. (4) din Directiva 91/689/CEE a Consiliului privind deșeurile periculoase, cu modificările ulterioare;
- HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase;
- Legea nr. 249/2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și a deșeurilor de ambalaje;
- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- Ordinul MAPPM nr. 462/1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferei și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare.

#### **Documentația cuprinde:**

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului, elaborata de titular, înregistrată la APM Arad cu nr. 2503/R/12163 din 27.07.2023;
- Dovada privind achitarea tarifului corespunzător procedurii cu OP nr.13 din 13.03.2023;
- Certificat de urbanism nr. 1112 din 22.06.2022, eliberat de Primăria municipiului Arad;
- Declarație de luare la cunoștină de prevederile Regulamentului 2016/679/UE privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date ("GDPR");



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD**

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: [office@apmar.anpm.ro](mailto:office@apmar.anpm.ro); Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

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

- Consimțământ expres conform Legii nr. 9/2023 pentru modificarea și completarea OUG nr. 41/2016 privind stabilirea unor măsuri de simplificare la nivelul administrației publice centrale și pentru modificarea și completarea unor acte normative;
- Aviz de oportunitate nr.40 din 09.12.2022, eliberat de Primăria municipiului Arad;
- Extras carte funciară nr. 345797, 345798 - Arad, eliberat de OCPI Arad;
- Memoriu de prezentare elaborat de SC RIF STYLE PROJECT SRL;
- Planșe anexa la documentație privind încadrarea în zonă a amplasamentului;
- Certificat de înregistrare, Seria B nr.3145552/04.02.2016, eliberat de ORC de pe lângă Tribunalul Arad;
- Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 109/16.03.2023, eliberată de Direcția de Sănătate Publică Arad;
- Aviz de amplasament nr.2383/01.02.2023, emis de Compania de Apă Arad;
- Proces verbal nr. 12818/09.08.2023 privind întrunirea Comitetului Special Constituit (etapă încadrare în procedura de evaluare de mediu), încheiat de reprezentantul APM Arad.

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

- anunțuri privind depunerea solicitării de obținere a avizului de mediu și de declanșare a etapei de încadrare a planului, publicate în cotidianul „Jurnal Arădean” din 13.03.2023 și 16.03.2023;
- anunț privind decizia etapei de încadrare, publicat în cotidianul „Glasul Aradului” din 25.10.2023, înregistrat la APM Arad cu nr. 3655/R/17135 din 26.10.2023;
- anunț privind decizia etapei de încadrare, postat pe site-ul APM Arad în data de 24.10.2023.

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

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

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

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

Conform HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia, Art. 8, alin. (2), lit. ii) "Agențiile județene pentru protecția mediului au următoarele atribuții principale: urmăresc îndeplinirea cerințelor legislației de mediu din actele de reglementare emise și, în cazul constatării unor neconformități, iau măsurile care se impun, potrivit competențelor stabilite de legislația în vigoare."

Prezentul act de reglementare cuprinde 6 pagini și a fost redactat în 2 exemplare originale.

**DIRECTOR EXECUTIV**  
**Dănoiu Dana Monica**

Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații  
Bocio Alina Idia

Întocșit,  
Tăședan Elena



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD**

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: [office@apmar.anpm.ro](mailto:office@apmar.anpm.ro); Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

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

Nr. 94858/2777/13.12.2023

Către

**PERFORMANCE SPECIAL BUILDINGS SRL,**  
**Str. Anton Pann, nr. 61-63, Arad, Jud. Arad,**

Referitor la solicitarea dvs. înregistrată la S.N.T.G.N. TRANSGAZ S.A. Mediaș cu nr. 91491/04.12.2023, privind eliberarea avizului de amplasament pentru lucrarea:

**Deviere conductă DN 400 Mașloc - Arad - Elaborare PUZ și RLU - Zonă rezidențială și funcțiuni complementare, dotări și servicii în Arad, CF-uri 345798 și 345797, Jud. Arad**

vă comunicăm că în urma analizării documentației depuse se emite:

**AVIZ CONDITIONAT**

cu respectarea obligatorie a următoarelor condiții:

**Condiții tehnice specifice:**

1. Înainte de începerea lucrărilor se va lua legătura cu Exploatarea Teritorială Arad, str. Poetului, nr. 56, tel.0257-289093, pentru stabilirea zonei de lucru, predarea amplasamentului, asigurarea asistenței tehnice și supravegherea lucrărilor. Data începerii lucrărilor se va anunța în scris, cu cel puțin 3 zile lucrătoare înainte, la e-mail: [regarad@transgaz.ro](mailto:regarad@transgaz.ro)
2. Porivit "Norme tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de transport gaze naturale" aprobate prin Ordinul președintelui A.N.R.E. nr.118/2013, publicate în Monitorul Oficial, Partea I, nr.171bis din 10.03.2014, distanța minimă pe orizontală între axul conductei de transport gaze DN 400 Mașloc - Arad și locuințe individuale/colective, construcții industriale, sociale și administrative, obiective destinate a fi ocupate de oameni, cu regimul maxim de înălțime P+3E, trebuie să fie de **20m**, respectiv **200m** pentru clădiri cu patru sau mai multe etaje.
3. **Conducta de transport gaze naturale se va devia, înlocui și după caz proteja, conform norme tehnice specificate și STAS 9312-87.**
4. Se va întocmi un proiect tehnic de protejare a conductelor de gaze ce va fi transmis Direcției Analiză, Verificare și Avizare Proiecte - Biroul Secretariat C.T.C., Piața C.I. Motaș, nr. 1, Mediaș, în vederea avizării în C.T.E - Transgaz S.A. În prealabil, se va contacta E.T. Arad pentru întocmirea notei de colaborare ce va face parte integrantă din proiect. Acesta va fi depus în format electronic.
5. Proiectul tehnic și lucrările de execuție aferente vor fi executate de societăți, autorizate de A.N.R.E. pentru lucrări asupra conductelor de înaltă presiune.
6. Lucrările de deviere, înlocuire și protejare a conductei de gaze vor fi executate cu respectarea strictă a procedurii interne (PP 97) a Transgaz S.A., care poate fi consultată în cadrul E.T. Arad.
7. În zona conductei de gaze (6m stânga-dreapta față de conductă) lucrările de săpătură și umplutură se vor executa manual evitându-se lovirea conductei și a izolației anticorozive a acesteia.
8. Constructorul va lua toate măsurile necesare pentru respectarea legislației în vigoare cu privire la securitatea și sănătatea în muncă, prevenirea și stingerea incendiilor precum și apărarea împotriva incendiilor în zona conductelor de transport gaze naturale.
9. Materialul tubular dezafectat, rezultat în urma relocării conductei existente, se va preda reprezentanților Exploatarea Teritorială Arad pe baza unui proces verbal.
10. Pentru viitoarele rețele de utilități care afectează conducta de transport gaze se vor depune documentații în conformitate cu Ordinul Nr. 47/1203/509/2003, emis de M.E.C., M.T.C.T., M.A.I., publicat în Monitorul Oficial nr.611/29.08.2003, în vederea obținerii avizului de amplasament.

11. Se va asigura accesul necondiționat pe terenurile în discuție pentru intervenții la conducta de gaze.

12. În conformitate cu art.109, din Legea Energiei Electrice și Gazelor Naturale nr.123/2012, actualizată, SNTGN Transgaz SA Medias, în calitate de concesionar al SNT, beneficiază de dreptul de uz și de servitute legală asupra terenului pe care sunt amplasate conducte, în vederea lucrărilor de reabilitare, rețehnologizare, exploatare și întreținere a conductelor pe toată durata de existență a acestora.

**13. Pentru amplasarea unui obiectiv cu regimul de înălțime mai mare de P+3E până la distanța minimă de 20m, este necesar devierea conductei în clasa 4 de locație, caz în care se impune și evaluarea riguroasă a influenței conductei asupra siguranței unor obiective din vecinătatea acesteia, conform normelor mai sus amintite - Anexa 11, Evaluarea riscului și stabilirea distanțelor de siguranță.**

14. După executarea lucrărilor de deviere este necesar obținerea avizului de amplasare a obiectivelor. Se va întocmi o documentație în conformitate cu Ordinul precizat la pct. 10.

15. Începerea lucrărilor la obiective se va face numai după obținerea avizului și după realizarea lucrărilor de deviere și protejare a conductei de gaze.

16. Traseul conductelor pe terenul în discuție se va delimita distinct și se va marca vizibil prin picheti/țărnuși/plăcuțe avertizoare, care să evidențieze clar existența conductei de gaze naturale.

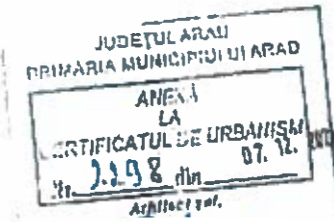
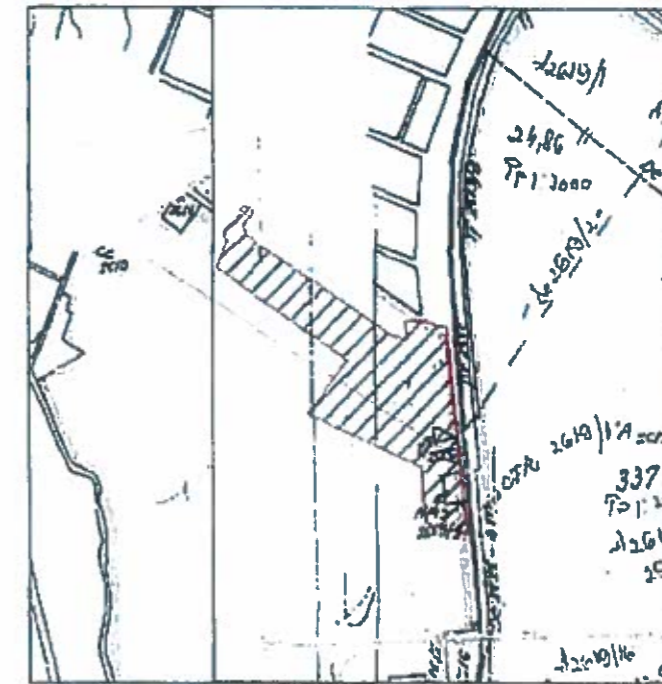
**Condiții generale:**

- **Cheltuielile aferente realizării lucrărilor de deviere, înlocuire și protejare a conductei de gaze, vor fi suportate de către beneficiar/solicitant (cf. art.190 lit. a) din Legea nr.123/2012, cu modificările și completările ulterioare).**
- În cazul avarierii sau deteriorării conductei de gaze, veți suporta contravaloarea pagubelor produse, inclusiv cea a pierderilor de gaze naturale și de restabilire a funcționalității elementelor afectate.
- În cazul nerespectării condițiilor impuse mai sus, avizul își pierde valabilitatea.
- Prezentul aviz (emis în baza C.U. Nr. 1112 din 22.06.2022) este valabil 12 luni de la data emiterii.

**DIRECTOR GENERAL  
STERIAN ION**



PLAN DE INCADRARE IN ZONA  
SCARA 1:10000



Legenda:

- 345797 Nr. Cadastrel
- 17910mp C. sup. măsurată
- 1 loturi proprietate
- Traseu utilitate
- Linie utilitate
- Magazin de gaze
- Arhivă gaz
- Șelie
- Canal Văzător Cantare
- Canal Văzător Apăsare
- Balnear
- Hidant
- Cămin comun
- Văz. Apă
- Construcție înaltă

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
345797	17910mp	Jud. Arad, Mun. Arad
Cartea Funciara nr. 345797 UAT Mun. Arad		

A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentii
1	Ca	17910		
Total				

B. Date referitoare la construcții

Cod construct.	Suprafata construita la mp (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentii
Total			

Puncte pe care 345797

Nr. Pct.	Coordonate p. de cartier X [m]	Coordonate p. de cartier Y [m]	Lungime totală Dp [m]
1	217120.995	217120.995	12.785
2	217120.995	217120.995	12.785
3	217120.995	217120.995	12.785
4	217120.995	217120.995	12.785
5	217120.995	217120.995	12.785
6	217120.995	217120.995	12.785
7	217120.995	217120.995	12.785
8	217120.995	217120.995	12.785
9	217120.995	217120.995	12.785
10	217120.995	217120.995	12.785
11	217120.995	217120.995	12.785
12	217120.995	217120.995	12.785
13	217120.995	217120.995	12.785
14	217120.995	217120.995	12.785
15	217120.995	217120.995	12.785
16	217120.995	217120.995	12.785
17	217120.995	217120.995	12.785
18	217120.995	217120.995	12.785
19	217120.995	217120.995	12.785
20	217120.995	217120.995	12.785
21	217120.995	217120.995	12.785
22	217120.995	217120.995	12.785
23	217120.995	217120.995	12.785
24	217120.995	217120.995	12.785
25	217120.995	217120.995	12.785
26	217120.995	217120.995	12.785
27	217120.995	217120.995	12.785
28	217120.995	217120.995	12.785
29	217120.995	217120.995	12.785
30	217120.995	217120.995	12.785
31	217120.995	217120.995	12.785
32	217120.995	217120.995	12.785
33	217120.995	217120.995	12.785
34	217120.995	217120.995	12.785
35	217120.995	217120.995	12.785
36	217120.995	217120.995	12.785
37	217120.995	217120.995	12.785
38	217120.995	217120.995	12.785
39	217120.995	217120.995	12.785
40	217120.995	217120.995	12.785
41	217120.995	217120.995	12.785
42	217120.995	217120.995	12.785
43	217120.995	217120.995	12.785
44	217120.995	217120.995	12.785
45	217120.995	217120.995	12.785
46	217120.995	217120.995	12.785
47	217120.995	217120.995	12.785
48	217120.995	217120.995	12.785
49	217120.995	217120.995	12.785
50	217120.995	217120.995	12.785

Traseul conductei în funcție de a fost localizat cu ajutorul deteorului. Intersectat și ridicat peste cu GPS Rtk la sistem Sireo 70 în data de 16.06.2020 împreună cu D-șul Daniel Doble

Puncte (Candru) gas. an. 2010

Nr. Pct.	Coordonate p. de cartier X [m]	Coordonate p. de cartier Y [m]	Lungime totală Dp [m]
1	217120.995	217120.995	12.785
2	217120.995	217120.995	12.785
3	217120.995	217120.995	12.785
4	217120.995	217120.995	12.785
5	217120.995	217120.995	12.785
6	217120.995	217120.995	12.785
7	217120.995	217120.995	12.785
8	217120.995	217120.995	12.785
9	217120.995	217120.995	12.785
10	217120.995	217120.995	12.785
11	217120.995	217120.995	12.785
12	217120.995	217120.995	12.785
13	217120.995	217120.995	12.785
14	217120.995	217120.995	12.785
15	217120.995	217120.995	12.785
16	217120.995	217120.995	12.785
17	217120.995	217120.995	12.785
18	217120.995	217120.995	12.785
19	217120.995	217120.995	12.785
20	217120.995	217120.995	12.785
21	217120.995	217120.995	12.785
22	217120.995	217120.995	12.785
23	217120.995	217120.995	12.785
24	217120.995	217120.995	12.785
25	217120.995	217120.995	12.785
26	217120.995	217120.995	12.785
27	217120.995	217120.995	12.785
28	217120.995	217120.995	12.785
29	217120.995	217120.995	12.785
30	217120.995	217120.995	12.785
31	217120.995	217120.995	12.785
32	217120.995	217120.995	12.785
33	217120.995	217120.995	12.785
34	217120.995	217120.995	12.785
35	217120.995	217120.995	12.785
36	217120.995	217120.995	12.785
37	217120.995	217120.995	12.785
38	217120.995	217120.995	12.785
39	217120.995	217120.995	12.785
40	217120.995	217120.995	12.785
41	217120.995	217120.995	12.785
42	217120.995	217120.995	12.785
43	217120.995	217120.995	12.785
44	217120.995	217120.995	12.785
45	217120.995	217120.995	12.785
46	217120.995	217120.995	12.785
47	217120.995	217120.995	12.785
48	217120.995	217120.995	12.785
49	217120.995	217120.995	12.785
50	217120.995	217120.995	12.785

29.11.2023  
Intercant,  
Doble, Georgeta, Asa  
Vizat spre neschimbare

EXECUTANT: P.E.A TRANCOLOA VICTOR

BENEFICIAR: S.C. PERFORMANCE SPECIAL BUJ. TRINGUS S.R.L.

PLANA 01

ACTIUNEA: NUMELE

MASURAT: Trancoala Victor

REDACTAT: Trancoala Victor

DESENAT: Trancoala Victor

VERIFICAT: Trancoala Victor

SCARA: 1:1000

PLAN ANALITIC NECESAR IDENTIFICARIE CONDUCTA TRANSUAZ DE PE

Data: 16.06.2020



11634/10.10.2023

## **SC PERFORMANCE SPECIAL BUILDINGS SRL**

Adresă de corespondență: nicoleta@topoexim.ro

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

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

### **AVIZ FAVORABIL**

pentru documentația „PUZ și RLU, aferent zonă rezidențială și funcțiuni complementare, dotări și servicii”, pe terenul situat în localitatea Arad, nr. cad. 345798, 345797, județul Arad. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a Zonei III de servitute aeronautică civilă, la 1736,0 m sud față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 4980,2 m est de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 108,51 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°09'22,20" latitudine N; 21°20'04,98" 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. 1112 din 22.03.2023;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 30 m, respectiv cota absolută maximă de 138,51 m (108,51 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 30 m înălțimea maximă a construcției);
4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Organizarea de șantier / macaralele nu fac obiectul prezentului aviz. Pentru acestea se va solicita avizul AACR ulterior;

#### **AACR CONTACT**

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

e-mail: contact@caa.ro



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

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

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

**(E-signed)**

**Director General**

**Nicolae STOICA**



**E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.**

**Strada Pestalozzi Iohan Heinrich, nr. 3-5, TIMISOARA, TIMIS**  
**Telefon/fax: 0256929 / 0372876276**

**Nr. 15788506 din 27/03/2023**

**Catre**

**S.C. PERFORMANCE SPECIAL BUILDINGS S.R.L., domiciliul/sediul in judetul ARAD, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul ARAD, Strada Pann Anton, nr. 61-63, bl. - , sc. - , et. - , ap. - .**

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **15788506 / 31/01/2023**, pentru obiectivul **PUZ si RLU ZONA REZIDENTEALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII** cu destinatia **PUZ si RLU ZONA REZIDENTEALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII** situat in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **ARAD**, Strada **345797 si 345798**, nr. **345797 si 345798**, bl. - , et. - , ap. - , CF **345797 si 345798**, nr. cad. **345797 si 345798**.

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

### **AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL**

**Nr. 15788506 / 27/03/2023**

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

**AVIZ FAVORABIL VALABIL NUMAI PENTRU FAZA PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII: A. In zona exista LES 0,4kV ce nu apartine E-Distributie Banat SA; B. PENTRU OBTINEREA AVIZULUI IN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT PENTRU FIECARE CONSTRUCTIE CE SE VA REALIZA, cf. PLANULUI URBANISTIC APROBAT; C. Se vor respecta ord. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA si LES cu cladiri, drumuri, imprejmui, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; D. Se interzice executarea sapaturilor la distante mai mici de 1m fata de fundatiile stalpilor, ancore, prize de pamant sau alte elemente constructive ale instalatiilor electroenergetice; E. 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; F. 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; G. Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal, (APROPIERE) între conducta subterană de apă, canalizare propusă și LES 0,4 kV existentă va fi minim 0,5m (0,6 m pt. adancimi > 1,5m de pozare a conductei de apă), cf. NTE 007/08/00; H. Distanța de siguranță măsurată în plan vertical, (INTERSECTIE) între conducta subterană de apă, canalizare propusă și LES 0,4 kV existentă va fi minim 0,25m, NTE 007/08/00;**



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

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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 1112 / 22/06/2022, respectiv pana la data de 22/06/2024.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza 1 planuri de situatie vizate de Zona MT/JT Arad Municipal.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

Manager UT Arad  
Stanca Gabriela M.

Signed by Gabriela  
Maria Stanca\  
on 27/03/2023 at  
14:53:51 CEST

Verificat  
Bora Gabriel

Signed by ILARIE  
GABRIEL BORA  
on 27/03/2023 at  
14:47:57 CEST

Intocmit  
Huruba Petrica

Signed by PETRICA  
DORU HURUBA  
on 27/03/2023 at  
14:43:39 CEST

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)



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

SC PERFORMANCE SPECIAL BUILDING SRL

## AVIZ DE PRINCIPIU

214093177, 2/7/2023

Stimate domnule/doamnă SC PERFORMANCE SPECIAL BUILDING SRL,

Urmare a solicitării dumneavoastră, vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza **Elaborare PUZ si RLU - zona rezidentiala si functiuni complementare; dotari si servicii, din localitatea ARAD, strada FN, FN CF 345798 județ AR**

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

Cu respect,  
Rădescu Ileana  
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timișoara

Marius Bobic-Dragota  
Manager încredere



Delgaz Grid SA

Departament Acces la Rețea Gaz  
Timișoara  
Independenței 26-28  
300207 Timișoara  
www.delgaz.ro

Marius Bobic-Dragota

T +40-745-399-425  
marius.bobic-dragota@delgaz-grid.ro

Abreviere: EATM

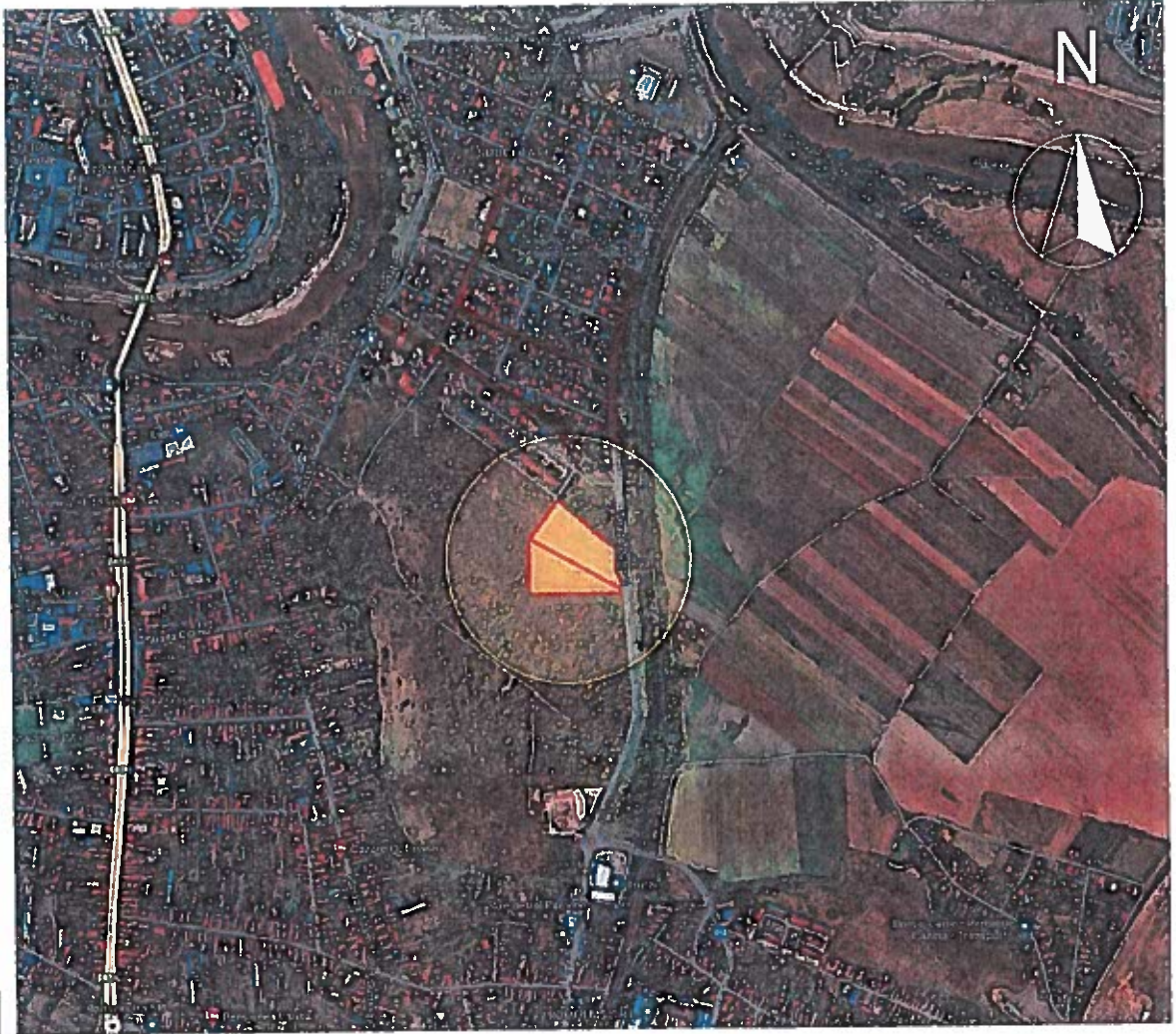
Președintele Consiliului de  
Administrație  
Manfred Paasch

Directori Generali

Ferenc Csulak (Director General)  
Mihaela Loredana Cazacu (Adj.)  
Anca Liana Evoiu (Adj.)  
Petre Stoian (Adj.)

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

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



Delgaz Grid S.A.

Prezentul plan de situație însoțește avizul nr. **214093177** din data de **07.02.2023**

Data: \_\_\_\_\_

Coord. Echipa Acces: \_\_\_\_\_ Intocmit, Markus Bobic Dragota


Validarea arhitectului se prelungeste pana la data de \_\_\_\_\_

Data: \_\_\_\_\_

Coord. Echipa Acces: \_\_\_\_\_ Nume si prenume semnatura

GN EXISTENT  
MOLUȚA-S



Verif./ Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data
<b>PROIECTANT DE SPECIALITATE</b>  <b>S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L.</b> Timisoara, str. Norma, nr. 4, jud. Timis CUI: 40354260; ORC: J35/ 728/ 2018 Tel: 0757916351				Beneficiar <b>S.C. PERFORMANCE SPECIAL BUILDING S.R.L.</b> Amplasament: Mun. Arad Jud. Arad, Nr. C.F. 354797, Nr. Cad. 354797 Nr. C.F. 354798, Nr. Cad. 354798
Specificatie Nume				Denumire proiect: <b>"PUZ SI RLU - ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI            COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII"</b>
Sef Proiect arh. Feier Raul				Scara: 1:15000
Proiectat arh. Feier Raul				Titlu plansa: <b>PLAN DE INCADRARE</b>
Desenat arh. Feier Raul				Data MAI 2022
				Referat / Expertiza Nr. / Data Proiect nr : 79 /2022
				Faza: P.U.Z.
				Plansa nr. U00





COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

Strada Școlii Drăgănești, Arad, județul Arad, România, cod poștal 410178

CIF: RO 1683483 ARAD 462 110 2102 1991

Capital social: 100000000 RON

IBAN: RO72420700000019044001 FOR



tel. +40 257 270 240  
+40 257 270 040  
fax. +40 257 270 050  
www.apa-arad.ro  
www.merid.ro  
program între 8:00 - 16:00

Nr 2383 din 20.02.2023

Către,

**SC Performance Special Buildings SRL**  
Loc. Arad, CF 345798, 345797

spre știință:

SC Rif Style Proiect SRL

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 2383 din 01.02.2023, prin care se solicită aviz de:

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

**Zonă rezidențială și funcțiuni complementare, dotări și servicii**

Adresa obiectivului: Arad, CF 345798, 345797

Beneficiar: **SC Performance Special Buildings SRL**

Adresa beneficiarului: loc. Arad, str. Anton Pann, nr. 61-63

Certificat de Urbanism nr. 1112 din 22.06.2022, în vederea întocmirii PUD/PUZ,

vă comunicăm următorul

### acord

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

Proiectant: SC Rif Style Proiect SRL

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

Notă:

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

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

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

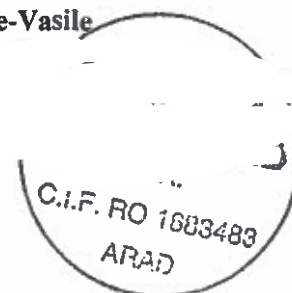
În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

Are în exploatare în zonă rețele publice de apă potabilă,

Are în exploatare în zonă rețele publice de canalizare menajeră.

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

PREȘEDINTE C.T.E.  
Director general,  
Ing. Borha Gheorghe-Vasile



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

Nr. 2383 din 01.02.2022

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

**Zonă rezidențială și funcțiuni complementare, dotări și servicii**

Adresa obiectivului: Arad, CF 345798, 345797

**Beneficiar: SC Performance Special Buildings SRL**

**CONDIȚII:**

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

5025352/01.02.2023



COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

Strada Ștefan cel Mare, 2-4 Arad, Județul Arad România, Tel: 0257 379 841  
C.F./C.A. PO BOX 153, URZICU DE JOS 11920/03 Jure  
Căminul verbal și salazie, nr. 559 000 101  
IBAN: RO38740010150001500140001 B.R.F.



tel. 0257 379 841  
fax 0257 379 841  
tel. 0257 379 851  
www.caa-arad.ro  
program intrebare - rasp.

2383

01. FEB. 2023

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

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

1.1. Denumire obiectiv(\*1) ELABORARE P.U.Z. SI P.L.U. - ZONA REZIDENTIALA SI  
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, POTARI SI SERVICII

1.2. Amplasament obiectiv(\*1) ARAD YUD. ARAD CT. 345798, 345797

1.3. Beneficiar(\*1) SC. PERFORMANCE SPECIAL BUILDINGS SRL

Adresa(\*4) MUNICIPIU ARAD, STR. ANTON PANN nr. 61-63, Tel. ....

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

Identitate agent ec(\*4): C.F./C.U.I. 35593994 cont ..... banca .....

1.4. Proiect nr. (\*1) ..... Elaborator(\*1) SC. RIF STYLE PROJECT SRL

1.5. Certificat de Urbanism nr. (\*1) 112/22.IUN.2022 Emis de PRIMĂRIA ARAD

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI(\*1)

2.1. AMPLASAMENT(\*1):  
ARAD C.F. nr. 345798, 345797

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

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

2.2.b.1. Branșament de apă(\*1):

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

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

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

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

INTOCMIT(\*2) SC. RIF STYLE PROJECT SRL  
ARH. FEIER RAUL IOAN

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

AVIZ FAVORABIL

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

cf. anexă

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



ARAD

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

**I. DATE GENERALE(\*)**

**1. Baza legală**

- L. 213/17.11.1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia
- L. 51/8.03.2006 (R) 5.03.2013, a serviciilor comunitare de utilități publice
- L. 241/22.06.2006 (R) 7.09.2015 a serviciului de alimentare cu apă și canalizare
- L. 199/25.05.2004 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții
- OTU 13/26.02.2008 pentru aprobarea Regulamentului-cadru de organizare și funcționare a serviciilor publice de apă-canal

**2. Conținutul documentației tehnice anexă la Fișa tehnică:**

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

Avizele de specialitate C.A. Arad necesare în dosarul tehnic se solicită și se obțin de proiectant direct de la operator. Dosarul tehnic va fi depus în **2 exemplare pentru fiecare utilitate publică ce face obiectul Fișei (APĂ, respectiv CANAL)**

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

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

**2.1. AMPLASAMENT:**

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

**2.2. BRANȘAMENTE DE APĂ / RACORDURI DE CANALIZARE:**

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

**2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT**

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

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

**III. INDICAȚII PRIVIND TAXA DE AVIZARE(\*):**

a) Temei: Hot.Cons. Adm. C.A. Arad nr./din \_\_\_\_\_

b) Valoarea taxei de avizare a Fișei tehnice C.A. Arad este de \*) \_\_\_\_\_ lei.

c) Banca: Trezoreria Arad cont RO85TREZ021 5069XXX008141; B.C.R. Arad cont RO93 RNCB1200 000000280001

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

**IV. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR(\*):**

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

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

**NOTA:**

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

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

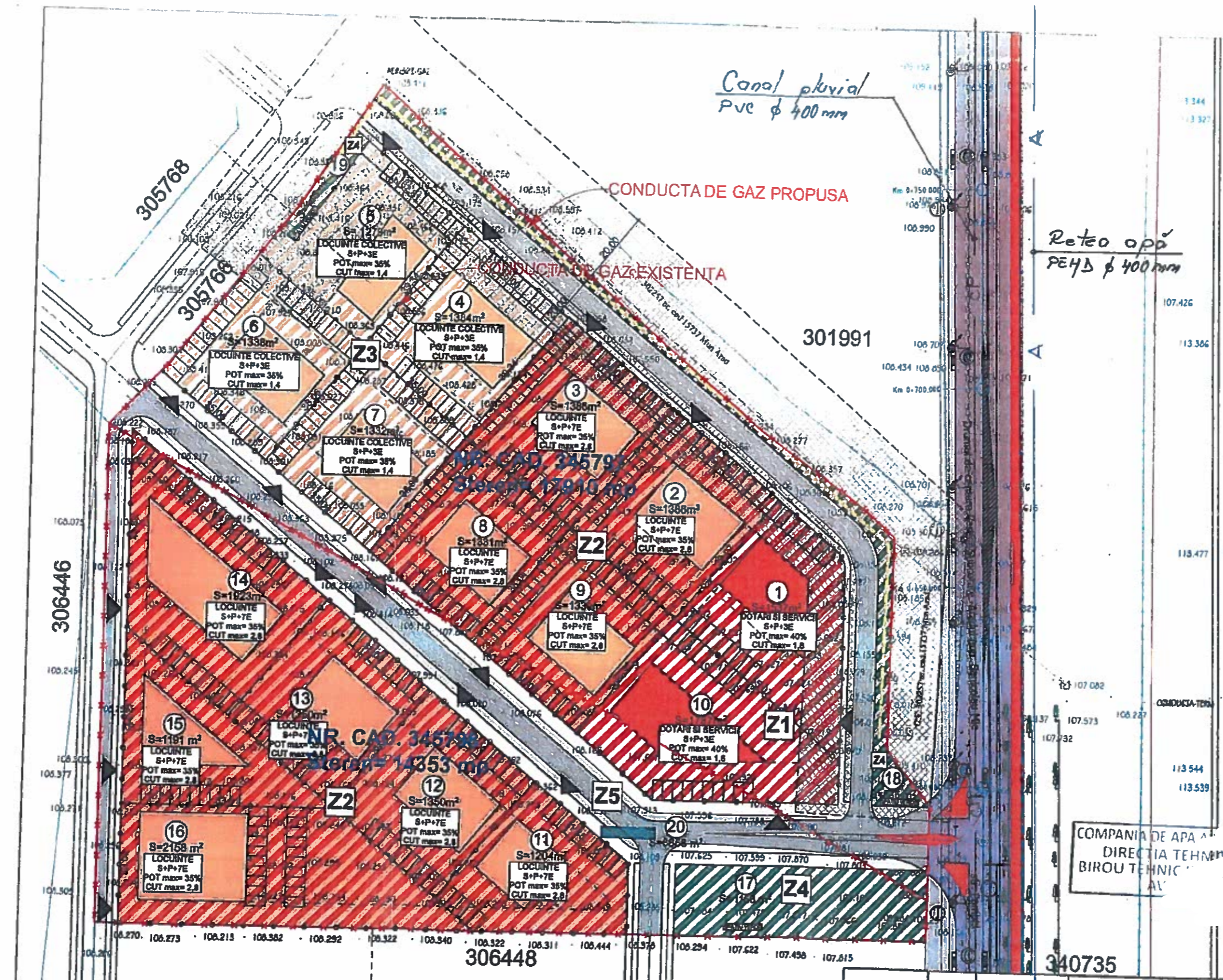
(\*2) De către proiectant - cu numele, prenumele și titlul profesional al acestuia (cu drept de semnătură, abilitat/autorizat în domeniul, potrivit legii).

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

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

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

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



**LEGENDA**

**LIMITE:**

- LIMITA INCINTA PROPRIETATE PARCELE
- LIMITA DE PROPRIETATE PARCELE PROPUSE

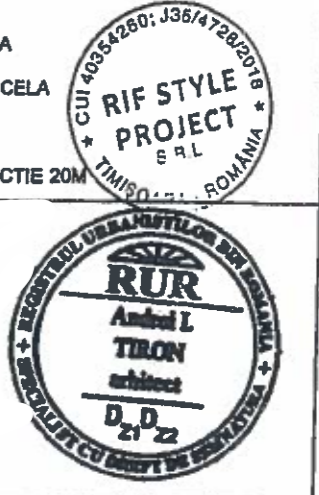
**ZONIFICARE FUNCTIONALA**

- LOCUINTE COLECTIVE P+3E
- LOCUINTE COLECTIVE P+7E
- DOTARI SI SERVICII P+3E

**ZONIFICARE PROPUSA: SPATII VERZI**

**SIMBOLURI**

- NUMAR PARCELA
- SUPRAFATA PARCELA
- CONSTRUCTII
- ZONA DE PROTECTIE 20M



COMPANIA DE APA  
DIRECTIA TEHNICA  
BIROU TEHNIC  
AV

**BILANT TERITORIAL**

ZONE FUNCTIONALE	BUNSTENT	PROIECT	PROIECT	PROIECT
Arta totală inclusiv instrumentată	3226,300	88,000	27,68,03	100,00%
Zona Funcțională Z1 - SERVICII SI DOTARI COMPLEMENTARE	0,00	0,00%	324,00	10,30%
Zona Funcțională Z2 - LOCUINTE COLECTIVE S+P+7E	0,00	0,00%	14609,00	45,28%
Zona Funcțională Z3 - LOCUINTE COLECTIVE S+P+3E	0,00	0,00%	5333,00	16,53%
Zona Funcțională Z4 - SPATII VERZI	0,00	0,00%	2141,00	6,65%
Zona Funcțională Z5 - DRUMURI	0,00	0,00%	6886,00	21,25%

Verif./Expert	Nume	Semnatura	Caranta	Referat / Expertiza Nr. / Data
<b>PROIECTANT DE SPECIALITATE</b>  S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L. Timisoara, str. Norma, nr. 4, jud. Timis CUI: 40354260; ORC: J35/4728/2018 Tel: 0757918351				Beneficiar: S.C. PERFORMANCE SPECIAL BUILDING S.R.L. Amplasament: Mun. Arad Jud. Arad, Nr. C.F. 354797, Nr. Cad. 354797 Nr. C.F. 354798, Nr. Cad. 354798
Specificatie	Nume	Se	Scara:	Denumire proiect:
Sef Proiect	arh. Feler Raul		1:1000 1:15000	"PUZ SI RLU - ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII"
Proiectat	arh. Feler Raul		Data:	Faza:
Desenat	arh. Feler Raul		MAI 2022	P.U.Z.
				Titlu planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE
				Planșă nr. 1107



## MUNICIPIUL ARAD

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



### COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC

Nr. ad.61365/Z1/03.08.2023

Către,

**S.C.PERFORMANCE SPECIAL BUILDINGS SRL**

**Referitor la lucrarea „ELABORARE P.U.Z ȘI R.L.U – ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI  
FUNȚIUNI COMPLEMENTARE,DOTĂRI ȘI SERVICII ARAD,teren identificat CF:345798  
ARAD; 345797 ARAD beneficiar: S.C.PERFORMANCE SPECIAL BUILDINGS SRL;**

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.61365/27.07.2023, vă comunicăm **AVIZUL de PRINCIPIU** pentru lucrarea sus amintită amintită cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.100/2020 și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.136/2020 cu modificările și completările ulterioare și a următoarelor condiții suplimentare:

- 1.Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul străzilor afectate de lucrări;
- 2.Lucrările propuse se pot executa numai după obținerea Autorizației de Construire;
- 3.Pe toată perioada execuției lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru;
4. Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor și a persoanelor cu handicap;
- 5.Domeniul public aparținând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma inițială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unități agreate de către Primăria Municipiului Arad;
6. Să respecte Documentația PUD, aprobată cu Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.17/2001,cât și avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.1112 din 22.06.2022;
7. Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remediile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție;
- 8.Lucrările proiectate vor respecta,prevederile conținute în O.G.nr.43/1997cu modificările și completările ulterioare, privind regimul drumurilor;
- 9.În cazul în care până la finalizarea lucrărilor Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 se va modifica sau abroga,vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi conform noilor reglementări;
- 10.În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.114/2007,se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spațiu verde comun.

**PREȘEDINTE,**

**Liliana Florea**

Semnăt digital de către:

Liliana Florea

Data: 04.08.2023 10:47:08

Nume prenume	Functia	Semnătura
Gaina Ovidiu	membru	Semnăt digital de către: Ovidiu Gaina Data: 04.08.2023 10:44:57
George Stoian	membru	Semnăt digital de către: George Stoian Data: 04.08.2023 08:32:46



Către,

**S.C. PERFORMACE SPECIAL BUILDINGS S.R.L.**

La cererea dumneavoastră cu nr. 323 600 din 27.11.2023, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: P.U.Z. ȘI R.L.U. ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTĂRI ȘI SERVICII, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, strada ..., numărul FN, INTRAVILAN, CF 345797, 345798 vă comunicăm că se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de securitate la incendiu, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.

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

Cu stimă,

**INSPECTOR ȘEF**  
Colonel

CRISTIAN-NICOLAE





Către,

**S.C. PERFORMANCE SPECIAL BUILDINGS S.R.L.**

La cererea dumneavoastră cu nr. 322 436 din 02.03.2023, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: P.U.Z. ȘI R.L.U.–ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTĂRI ȘI SERVICII, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, strada ..., numărul ..., CF 354797, 354798, 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.**

*Având în vedere că investiția prevede construcții de locuit colective cu subsol și cu aria desfășurată mai mare de 600 m.p. este necesară solicitarea avizului de protecție civilă la faza D.T.A.C., conform prevederilor anexei nr. 1, cap. I, lit. k), din H.G.R. 862 din 2016.*

Cu stimă,

**INSPECTOR ȘEF**  
Colonel

**CRISTIAN-NICOLAE**



ROMÂNIA  
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE  
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD  
SERVICIUL RUTIER

Nesecret  
Arad  
Nr. 134.082 din 07.03.2023.  
Ex. nr. 1

*Către,*

**S.C. PERFORMANCE SPECIAL BUILDINGS S.R.L.**

Urmare a analizării documentației prezentate de dumneavoastră pentru „PUZ ȘI RLU ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTĂRI ȘI SERVICII”, situat în intravilanul mun. Arad, identificat prin C.F. nr. 345798, 345797 conform certificatului de urbanism nr. 1112 din 22.06.2022 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.20100382207 din 02.03.2023 în valoare de 100 de lei.

Cu stimă,

**ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER**  
**Comisar – șef de poliț.**  
**BORTA DANIEL – GHIO. GH.**





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

Nr. 109/16.03.2023

NOTIFICARE  
de asistență de specialitate de sănătate publică

**Date identificare solicitant și calitatea acestuia:**

S.C. PERFORMANCE SPECIAL BUILDINGS S.R.L.

Localitatea: Arad

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea: Arad, CF nr. 345798, 345797, jud. Arad

**Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul**

PUZ ȘI RLU – ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTĂRI ȘI  
SERVICII

FAZA: P.U.Z.

Proiect: nr. 79/ 2022

Proiectant: S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului 351/16.03.2023

Drăgănescu Ionel medic primar igienă.

În urma evaluării documentației aferente proiectului propus, s-au constatat următoarele:

- proiectul este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică

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

DIRECTOR EXECUTIV  
DR. IRIMIE CEȚILIA GABRIELA

ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE  
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ  
DR. CÎTUMĂREȘCU MIHAELA



Red. As. Horga Mirela



Orange România SA  
Europe House  
Bd. Lascar Catargiu  
Nr.51-53, Sectorul 1  
Bucuresti, România  
Phone: 203 30 00  
Fax: 203 35 99  
www.orange.ro

## Aviz

To:	CRISTIAN JULEAN	From	Orange Romania
Company:	S.C. PERFORMANCE SPECIAL BUILDINGS S.R.L.	Departament	Networks/Infrastructure
Fax		Fax	2033599
Telefon:	0757916351	Telefon	2033000
Date:	08-03-2023	Pagini, inclusiv	3
		aceasta	
		Referinta	94642703/5798/5670

Referitor la cererea dvs. din data de **01-03-2023** prin care solicitati avizul S.C.ORANGE ROMÂNIA S.A., pentru lucrarea **ELABORARE PUZ SI RLU - ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII** in Arad, jud.Arad, va comunicam:

### aviz pozitiv

Prezentul aviz este valabil doar insotit de Condițiile Tehnice avand aceeași referință ca prezentul document, emise de SC Protelco SA și atasate.



ORANGE Romania S.A.

SPG Bucuresti



S.C. PROTELCO S.A.

Reg. com.: J29/977/1996; CIF: RO8606690

Adresa: STR. ECATERINA TEODOROIU NR. 43 D, CAMPINA, Jud. PRAHOVA

IBAN: RO68 RZBR 0000 0600 1153 3051

Banca: RAIFFEISEN BANK - AGENTIA CAMPINA

Data: 07-03-2023

Referinta: 94642703/5798/256

Catre:

S.C. PERFORMANCE SPECIAL BUILDINGS S.R.L.

CRISTIAN JULEAN

Conform Certificat de Urbanism nr.1112 din 22 iun.2022

In atentia,  
CRISTIAN JULEAN

## CONDITII TEHNICE Conform solicitare

94642703/5798 din data 01-03-2023

Ca raspuns la solicitarea dvs. privind eliberarea avizului Orange pentru lucrarea  
**ELABORARE PUZ SI RLU - ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII,**  
Conform Certificat de Urbanism nr.1112 din 22 iun.2022, Arad, Arad  
va comunicam urmatoarele:

### CONDITII TEHNICE

privind respectarea urmatoarelor masuri, menite a proteja instalatiile de telecomunicatii aflate in exploatare, executia lucrarilor proiectate (mai jos sunt enumerate conditiile impuse).

**Nu este afectat traseul FO Orange Romania SA**

Mentionam ca nerespectarea conditiilor atrage nulitatea Avizului exprimat de catre Orange si suportarea de catre cei vinovati a tuturor consecintelor ce decurg din aceasta.

Prezentul document insoteste avizul si este valabil un an de zile de la data eliberarii.

In cazul avarierii instalatiilor de comunicatii veti suporta contravaloarea pagubelor rezultate si valoarea lucrarilor de restabilire a functionalitatii lor, conform reglementarilor tehnice in vigoare si legii specifice in vigoare.

Este interzisa folosirea informatiilor referitoare la instalatiile de telecomunicatii, pentru alte scopuri decat cele pentru care au fost furnizate, ca si transmiterea lor unor terti.

Masurile suplimentare impuse de lucrarea dumneavoastra sunt prezentate pe verso, facand parte integranta din avizul de principiu conditionat emis de Orange.

**DIRECTOR OPERATIUNI**  
Ing. Patrasca Constantin

**COORDONATOR COMPARTIMENT**  
Ing. Serban Ionel

**INTOCMIT**  
Ing. Ivaniuc Monica





S.C. PROTELCO S.A.  
Reg. com.: J29/977/1996; CIF: RO8606690  
Adresa: STR. ECATERINA TEODOROIU NR. 43 D, CAMPINA, Jud. PRAHOVA  
IBAN: RO68 RZBR 0000 0600 1153 3051  
Banca: RAIFFEISEN BANK - AGENTIA CAMPINA

## CONDITII SPECIALE

**Nu este cazul**

**REALIZAREA INVESTITIEI DUMNEAVOASTRA SE EFECTUEAZA FARA A AFECTA RETEAUA EXISTENTA A ORANGE.**

**Art.1.** Pe planurile de situatie prezentate de petent nu exista fibra optica Orange.

**Art.2.** Solicitantul prezentelor conditii tehnice raspunde conform legii, de respectarea conditiilor generale si speciale cu privire la proiectarea si executarea de lucrari **IN ZONA DE PROTECTIE A RETELELOR DE TELECOMUNICATII.**

**Art.3.** Pentru a preintampina deteriorarea oricaror retele de telecomunicatii, existente in zona lucrarilor dumneavoastra, se poate solicita acordarea asistentei tehnice.

**Art.4.** Constructorul este **OBLIGAT : SA COMUNICE IMEDIAT LA ORANGE**, telefon nr. **0374443347**, orice deteriorare (afectare) a oricarei retele de telecomunicatii din zona lucrarilor.

**COORDONATOR COMPARTIMENT**  
Ing. Serban Ionel

**INTOCMIT**  
Ing. Ivaniuc Monica





S.C. CENTRALA ELECTRICĂ DE TERMOFICARE HIDROCARBURI S.A.

310169 ARAD, Bld. Iuliu Maniu nr. 65 - 71, CP 129, OP 10

tel. 0257/307766, 0257/307775 fax: 0257/270407, 0257/280788

email: contact@cetharad.ro, email: r.p@cetharad.ro

J02/1141/02.11.2009, RO 26176052 CONT IBAN RO56 INGB 0016 0000 3746 8911



S.C. CET HIDROCARBURI S.A.  
INTRARE NR. 3001  
DATA 06 MAR 2023

Proiectant SC RIF STYLE PROJECT SRL

## FIȘĂ TEHNICĂ TERMOFICARE

în vederea emiterii AVIZULUI DE AMPLASAMENT

pentru obiectivul / lucrarea PUZ ȘIRLU ZONA REZIDENTIALĂ ȘI FUNCȚIONI COMPLEMENTARE  
DOTĂRI ȘI SERVICII

### I. DATE GENERALE

#### 1. Baza Legală:

- Legea 325/2006 „Legea energiei”;
- Legea nr.10-1995 privind calitatea în construcții;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții;
- Ordinul 91/2007 ANRSC;
- HCLM Arad nr.59/2008;
- Normativ PE 207/80;
- Normativ I 13-2015;
- Normativ I 9-2015;
- Normativ NP-029-02;
- Normativ NP-059-02;
- Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și siguranță aferentă capacităților energetice prin Ordinul 4/2007 al ANRE.

#### 2. Conținutul documentațiilor:

- Certificat de urbanism (copie);
- Extras din documentația tehnică al obiectivului / lucrării, care să cuprindă obligatoriu următoarele:
  - a. Memoriu tehnic privind scopul/descrierea obiectivului/ lucrării și condițiile de executare - 1 exemplar;
  - b. În cazul solicitării avizului de amplasament pentru extindere, modificare rețea și bransament gaze naturale la condominii unde se intenționează montarea unui alt sistem de încălzire și preparare a apei calde de consum, documentația va cuprinde în mod obligatoriu următoarele:
    - Acordul de acces la rețeaua de gaze naturale emis de distribuitor;
    - Acordul vecinilor de apartament atât pe orizontală cât și pe verticală cu privire la intenția de realizare a unui sistem individual de încălzire;
    - Acordul scris al Asociației de Proprietari exprimat prin Hotărârea Adunării Generale cu privire la intenția de realizare a altui sistem individual/condominial de încălzire;
    - Documentația tehnică care reconsideră ansamblul instalației termice avizată de furnizor.
  - c. Planuri de încadrarea în zonă, anexă la CU - 2 exemplare;
  - d. Planuri de situație al imobilului, scara 1:500 - 2 exemplare.

#### 3. Durata de emitere a avizului:

Se calculează la 15 zile lucrătoare de la data depunerii documentației complete la SC CET HIDROCARBURI SA.

Avizul este valabil 1 an de la data emiterii.

#### 4. Date de identificare beneficiar lucrare:

- Denumirea beneficiarului lucrării SC PERFORMANCE SPECIAL BUILDINGS SRL
- Persoana de contact \_\_\_\_\_
- Număr de telefon \_\_\_\_\_
- Nr. ordine de înregistrare la Oficiul Comerțului și anul (pentru firme) 72/183/04.02.2016
- Codul fiscal (pentru firme) 35593954
- Contul (pentru firme) \_\_\_\_\_
- Banca (pentru firme) \_\_\_\_\_

Sunt de acord cu prelucrarea datelor cu caracter personal conform Regulamentului nr. 679/27.04.2016 adoptat de Parlamentul European și Consiliul Uniunii europene.

### II. CONDIȚII TEHNICE SI RESPECTII SPECIFICE LUCRĂRILOR / OBIECTIVULUI

- a) Amplasament MUN. ARAD, JUDE. ARAD, CF AL2 354797, 354798, AL CAD 354797
- b) Modificare Rețea/Bransament/racord (traseu, dimensiuni, cote) 354798
- c) Rețea/Bransament/racord nou (traseu, dimensiuni, cote) \_\_\_\_\_
- d) Caracteristici tehnice care trebuie asigurate prin proiect \_\_\_\_\_

PROIECTANT SC RIF STYLE PROJECT SRL



S.C. CENTRALA ELECTRICĂ DE TERMOFICARE HIDROCARBURI S.A.

310169 ARAD, Bld. Iuliu Maniu nr. 65 - 71, CP 129, OP 10

tel. 0257/307766, 0257/307775 fax: 0257/270-407, 0257/280788

email: contact:@cetharad.ro, email: r.p@cetharad.ro

J02/1141/02.11.2009, RO 26176052 CONT IBAN RO56 INGB 0016 0000 3746 8911



### III. TAXA DE AVIZARE

- Temei legal - Hotararea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 330/21.08.2020.
- Modalitatea de plată: casieria SC CET HIDROCARBURI SA.

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

### AVIZ FAVORABIL de AMPLASAMENT

Executării lucrărilor/obiectivului specificat în fișa tehnică fără/ cu următoarele condiții:

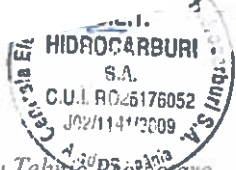
*Fără condiții.*

Înainte de executarea lucrării, beneficiarul are obligația de a anunța și solicita asistență tehnică din partea SC CET HIDROCARBURI SA la numărul de telefon 0257-231367.

Data 14.03.2023.

### SC CET HIDROCARBURI SA

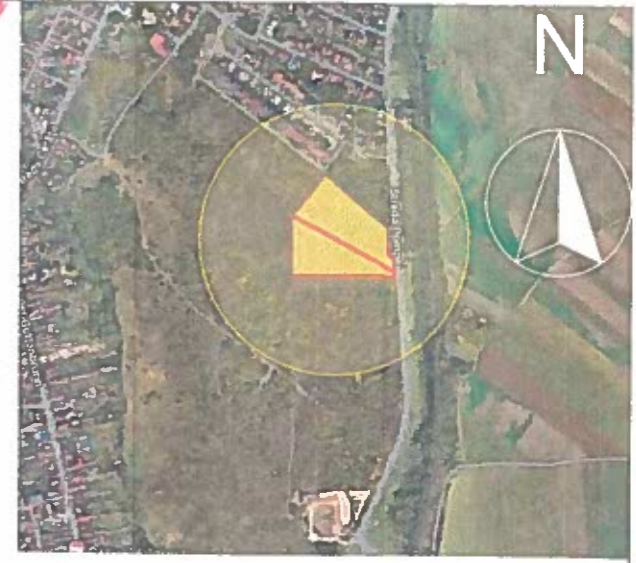
Director General  
ing. Ciulea



Șef Serviciu Tehnic Proiectare  
ing. Meșt.

Inginer Șef  
ing. Șandru Marius-Florin

Întocmit  
tehnician Țea Camelia



**LEGENDA**

- LIMITE:**
- LIMITA INCINTA PROPRIETATE PARCELE
  - LIMITA DE PROPRIETATE PARCELE PROPUSE

- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- LOCUINTE COLECTIVE P+3E
  - LOCUINTE COLECTIVE P+7E
  - DOTARI SI SERVICII P+3E
  - ZONIFICARE PROPUSE SPATII VERZI
- SIMBOLURI**
- 8 NUMAR PARCELA
  - S=1084 20m<sup>2</sup> SUPRAFATA PARCELA
  - CONSTRUCTII
  - ZONA DE PROTECTIE 20M



*Delega Feier Raul*

BILANT TERITORIAL				
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT mp	%	PROPUSE mp	%
<b>Arie totală incintă reglementată</b>	32263,00	100,00%	32263,00	100,00%
Zona Funcțională Z1 - SERVICII SI DOTARI COMPLEMENTARE	0,00	0,00%	3324,00	10,30%
Zona Funcțională Z2 - LOCUINTE COLECTIVE S+P+7E	0,00	0,00%	14609,00	45,28%
Zona Funcțională Z3 - LOCUINTE COLECTIVE S+P+3E	0,00	0,00%	5333,00	16,53%
Zona Funcțională Z4 - SPATII VERZI	0,00	0,00%	2141,00	6,64%
Zona Funcțională Z5 - DRUMURI	0,00	0,00%	6856,00	21,25%

**SC CET HIDROCARBURI SA**  
 Avizăm favorabil amplasamentul propus, fără condiții impuse.  
 Arad, 14.03.2023

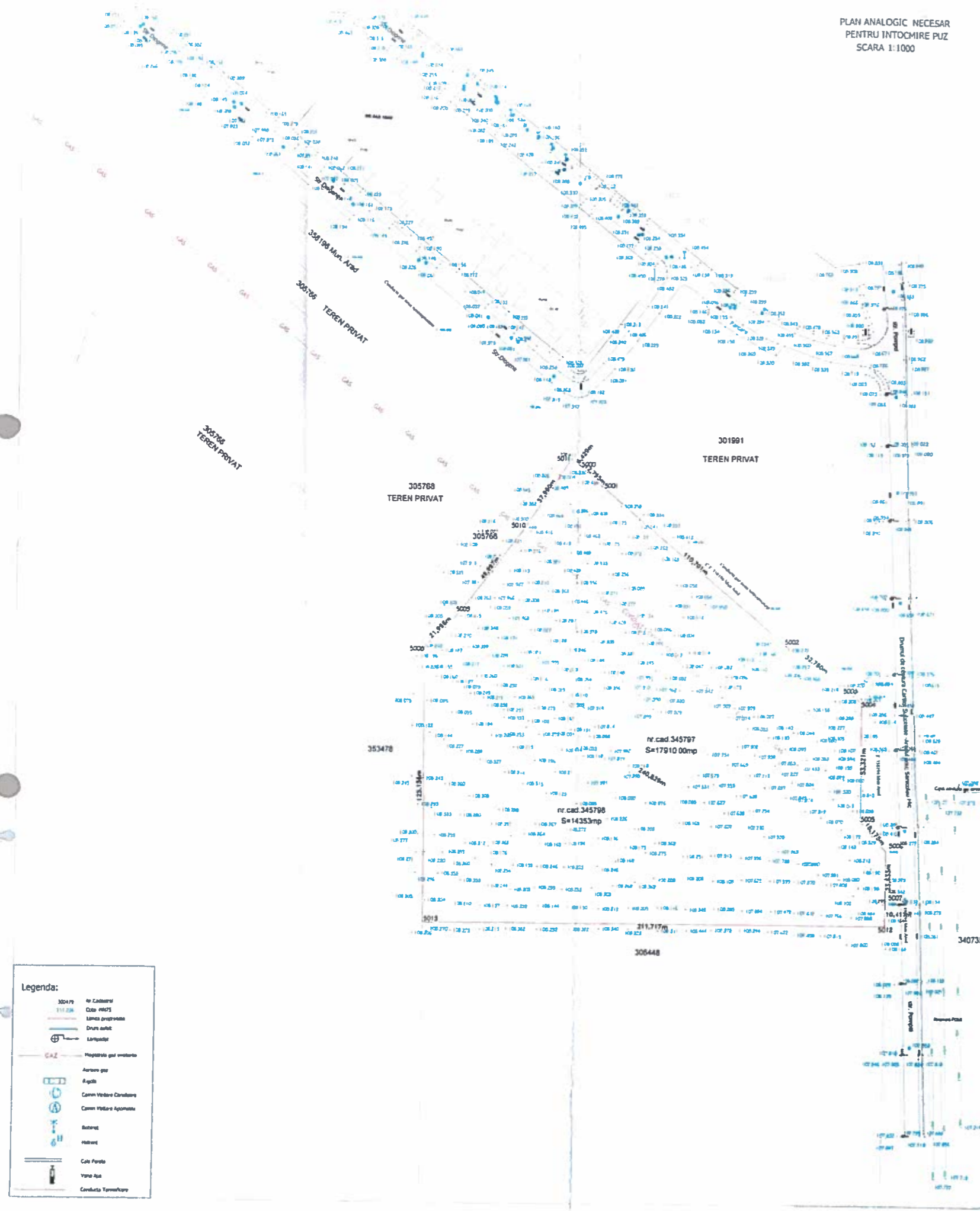
SERVICIUL TEHNIC PROIECTARE  
*9/10*

Verif./ Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data
PROIECTANT DE SPECIALITATE	S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L. Timisoara, str. Norma, nr. 4, jud. Timis CUI: 40354260; ORC: J35/4728/ 2018 Tel: 0757916351			Beneficiar S.C. PERFORMANCE SPECIAL BUILDING S.R.L. Amplasament Mun. Arad Jud. Arad, Nr. C.F. 354797, Nr. Cad. 354797 Nr. C.F. 354798, Nr. Cad. 354798
Specificatie	Nume		Scara:	Denumire proiect:
Sef Proiect	arh. Feier Raul		1:1000 1:15000	"PUZ SI RLU - ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII"
Proiectat	arh. Feier Raul		Data:	Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE
Desenat	arh. Feier Raul		MAI 2022	Faza: P.U.Z. Plansa nr. U02



PLAN ANALITIC NECESAR  
PENTRU INTOCMIRE PUZ  
SCARA 1:1000

PLAN DE INCADRARE IN ZONA  
SCARA 1:10000



SC CET HIDROCARBURI SA  
Avizam favorabil amplasamentul propus,  
fara conditii impuse.  
Arad SERVICIUL TEHNIC PROIECTARE  
14.03.2023

Legenda:

302476	nr. Cadastrel
111.08	Cota 49975
---	Linia propozita
---	Drum asfalt
---	Lanțușor
---	Reprezentare gaz existente
---	Aerșori gaz
---	Apuză
---	Camion Videtare Clădirea
---	Camion Videtare Apeduct
---	Sabotaj
---	Reșchet
---	Cale Ferată
---	Valea Ape
---	Conducătoare Termofonă

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
345797; 345798	32263mp	Jud. Arad, Mun. Arad
Cartea Funciara nr.	345797; 345798	UAT
		Mun. Arad

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoarea de inregistrare (lei)	Marfură
1	GC	17918	14325	Marfă neînregistrată
2	GC	14325	14325	Marfă neînregistrată
<b>Total</b>		<b>32263</b>		

JUDEȚUL ARAD  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD  
ANEXĂ  
LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
Nr. 1112 din 22.06.2022

Parcela (din nr. cad. 345797)

Nr. Parcela	Coordonate punct de cotare	Lungime (m)
	X [m]	Y [m]
8011	217708 254	125 188
8008	217688 254	21 968
8009	217688 272	49 987
8018	217688 272	37 989
8011	217688 290	6 428
8008	217688 308	12 788
8009	217688 326	110 701
8002	217688 344	32 788
8003	217688 362	15 988
8004	217688 380	53 321
8005	217688 398	32 788
8006	217688 416	15 988
8007	217688 434	10 417
8008	217688 452	18 175
8009	217688 470	22 823
8010	217688 488	125 188
8011	217688 506	10 417
8012	217688 524	240 823

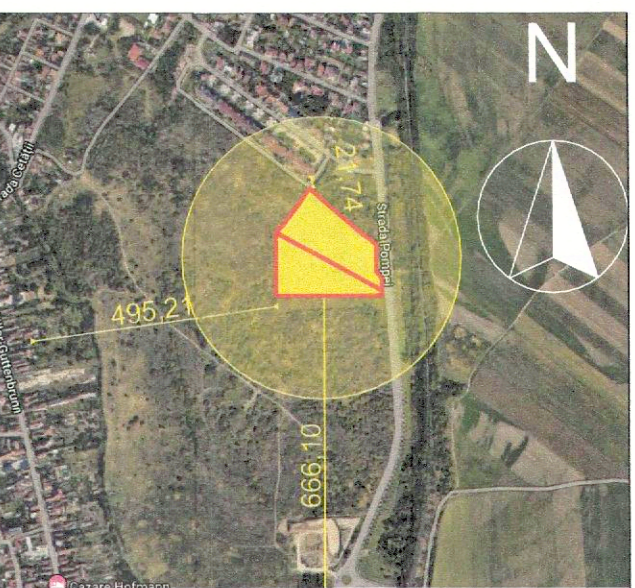
Parcela (din nr. cad. 345798)

Nr. Parcela	Coordonate punct de cotare	Lungime (m)
	X [m]	Y [m]
8000	217688 301	1171 20 443
8001	217688 319	110 701
8002	217688 337	32 788
8003	217688 355	15 988
8004	217688 373	53 321
8005	217688 391	18 175
8006	217688 409	22 823
8007	217688 427	340 823
8008	217688 445	21 968
8009	217688 463	48 987
8010	217688 481	37 989
8011	217688 499	6 428

ELABORAT: P.F.A. TRANCOTA VICTOR  
MASURAT: Trancota Victor  
REDACTAT: Trancota Victor  
DESENAT: Trancota Victor  
VERIFICAT: Trancota Victor

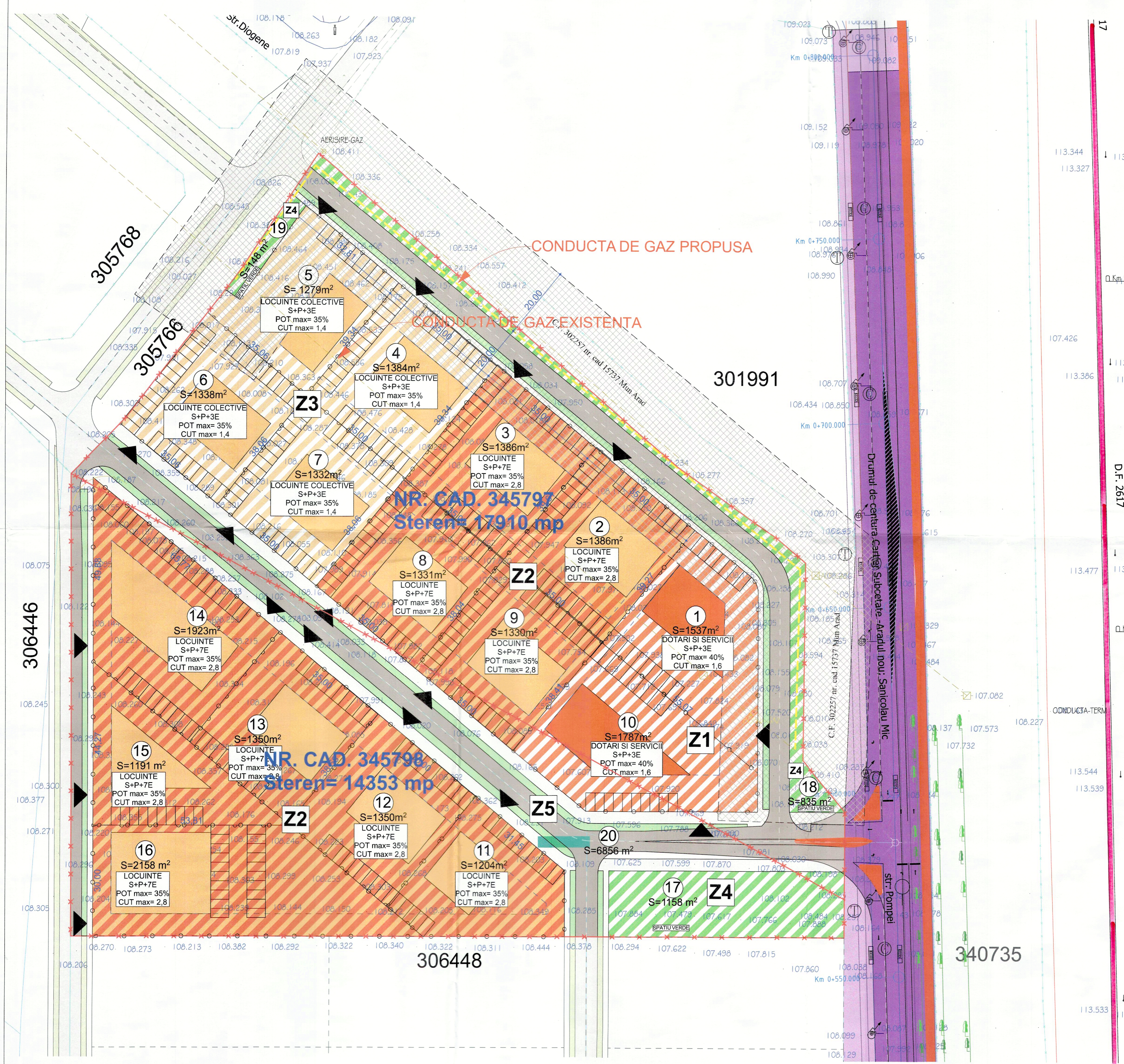
BENEFICIAR: S.C. PERFORMANCE SPECIAL BUILDINGS S.R.L.  
Mun. Arad, Str. Antoni Pann nr. 41-43 Jud. Arad  
PLANSĂ: 01  
SCARA: 1:1000  
PLAN ANALITIC NECESAR  
PENTRU INTOCMIRE CERTIFICAT DE URBANISM  
PROBLEMA ESTE SITUAT IN MUN. ARAD  
DISCUS IN C.F. NR.345797; C.F. NR.345798

*Delega. Tehnică*



**LEGENDA**

- LIMITE:**
- LIMITA INCINTA PROPRIETATE PARCELE
  - LIMITA DE PROPRIETATE PARCELE PROPUSE
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- LOCUINTE COLECTIVE P+3E
  - LOCUINTE COLECTIVE P+7E
  - DOTARI SI SERVICII P+3E
  - ZONIFICARE PROPUSE SPATII VERZI
- SIMBOLURI**
- NUMAR PARCELA
  - SUPRAFATA PARCELA
  - CONSTRUCTII
  - ZONA DE PROTECTIE 20M



SC CET HIDROCARBURI SA  
 Avizăm favorabil amplasamentul propus,  
 fără condiții impuse.

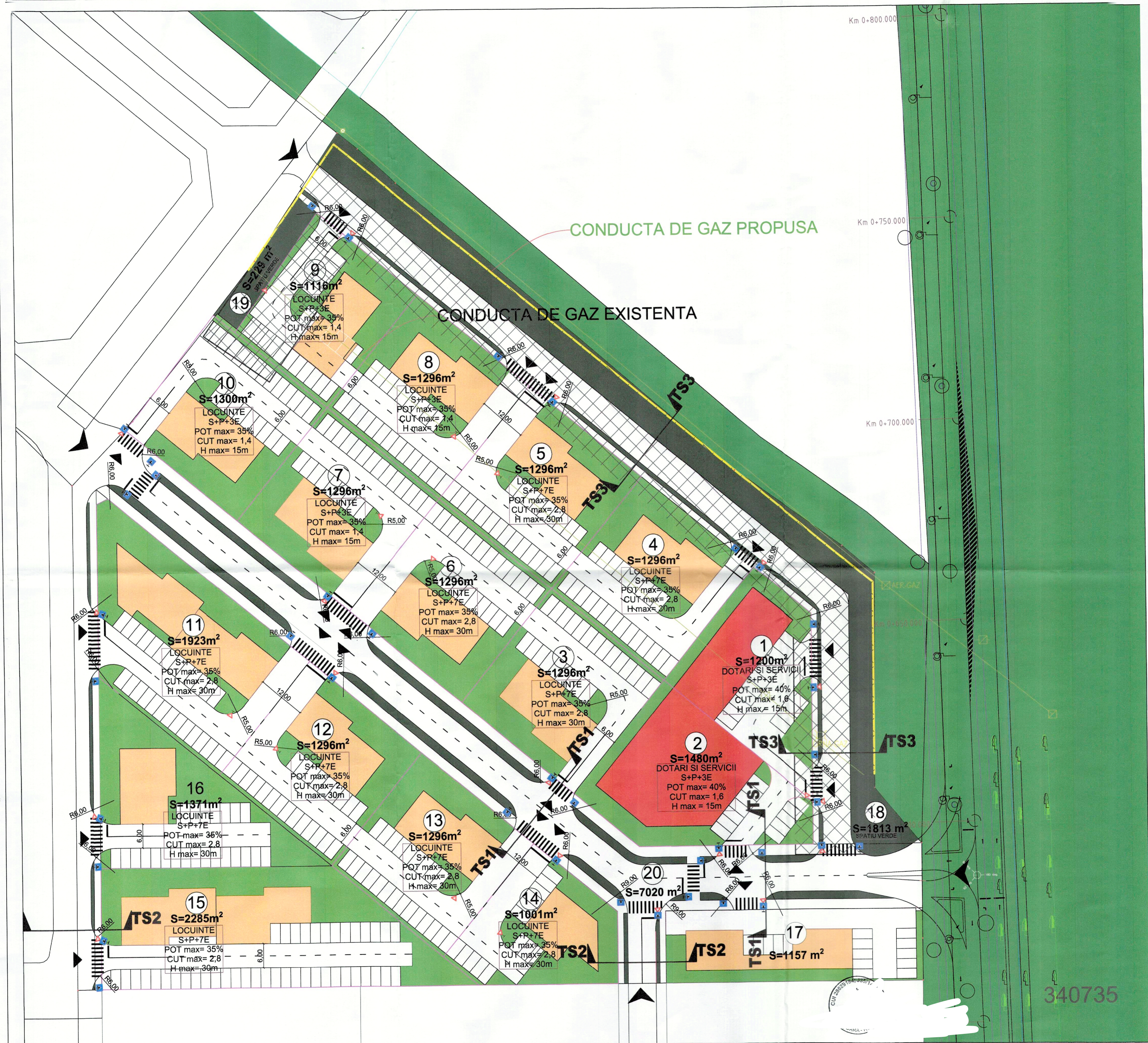
Arad SERVICIUL TEHNIC PROIECTARE  
 14.03.2023 9.49

BILANT TERITORIAL			
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT mp	%	PROPUSE mp
Arie totală incintă reglementată	32263,00	100,00%	32263,00
Zona Funcțională Z1 - SERVICII SI DOTARI COMPLEMENTARE	0,00	0,00%	3324,00
Zona Funcțională Z2 - LOCUINTE COLECTIVE S+P+7E	0,00	0,00%	14609,00
Zona Funcțională Z3 - LOCUINTE COLECTIVE S+P+3E	0,00	0,00%	3333,00
Zona Funcțională Z4 - SPATII VERZI	0,00	0,00%	2141,00
Zona Funcțională Z5 - DRUMURI	0,00	0,00%	6856,00



Șeful proiectului  
**Raul Ioan FEIER**

Verif/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat/Expertiza Nr./Data
PROIECTANT DE SPECIALITATE	S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L.			Beneficiar: S.C. PERFORMANCE SPECIAL BUILDING S.R.L.
	Timisoara, str. Norma, nr. 4, jud. Timis			Amplasament: Mun. Arad Jud. Arad, Nr. C.F. 354797, Nr. Cad. 354797, Nr. C.F. 354798, Nr. Cad. 354798
Specificatie	Nume			Denumire proiect: "PUZ SI RLU - ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII"
Sef Proiect	arh. Feier Raul			Faza: P.U.Z.
Proiectat	arh. Feier Raul			
Desenat	arh. Feier Raul			
				Titlu planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE
				Planșă nr. U02



Verif. / Expert	Nume	Semnatura	Cerință	Referat / Expertiza Nr. / Data
PROIECTANT DE SPECIALITATE				Beneficiar: SC PERFORMANCE SPECIAL BUILDINGS SRL
S.C. NEWDRAFT SRL Str. Maria, nr.26, sat Moștia Veche, comuna Moștia Noua, Jud. Timis E-mail: office@newdraft.ro Tel. 0728.138.333				Amplasament: CF 345797, 345798, loc Arad, Jud Arad
Proiectat	ing. Laura Elena Szabo	Semnatura	Scara: 1:500	Denumire proiect: ELABORARE P.U.Z. si R.L.U. - ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII
Desenat	ing. Laura Elena Szabo		Data: oct. 2023	Faza: P.U.Z.
Verificat	ing. Andrei Szabo			Titlu planșă: Plan de situație lucrări rutiere
				Planșa nr.: 01



S.C. HILSDAN CONSTRUCT S.R.L.  
300255 Timisoara, str. I.I De La Brad nr. 11A, Camera 2, BL A1, SC A, et. 1, ap. 6, Timiș, România  
J35/1015/2022; CUI 45766424

Tel: 0724.444.921

SG 211/2023

**STUDIU GEOTEHNIC**  
pentru  
“P.U.Z. SI R.L.U. – ZONA REZIDENTIALA SI  
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI  
SERVICII”  
MUN. ARAD, CF 354797, NR CAD 354797,  
CF 354798, NR CAD 354798,  
JUD ARAD

**BENEFICIAR: SC PERFORMANCE SPECIAL BUILDING SRL**

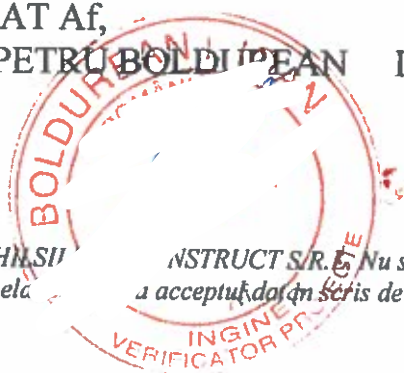
VERIFICAT Af,  
Dr.ing. IOAN PETRU BOLDIȘTEAN

INTOCMIT,  
Ing DAN-ADRIAN OPESCU

Proiectul este conceput de S.C. HILSDAN CONSTRUCT S.R.L. pentru care a fost elaborat.

Nu se poate multiplica sau reproduce în alt scop decât cel pentru care a fost conceput de S.C. HILSDAN CONSTRUCT S.R.L.

Nu se poate multiplica sau reproduce în alt scop decât cel pentru care a fost conceput de S.C. HILSDAN CONSTRUCT S.R.L.



## BORDEROU

### A. PIESE SCRISE

- |                     |        |
|---------------------|--------|
| 1. Foaie de capat   | pag. 1 |
| 2. Borderou         | pag. 2 |
| 3. Studiu geotehnic | pag. 3 |

### B. PIESE DESENATE

- |  |                      |
|--|----------------------|
| 1. Plan de situatie cu amplasarea lucrarilor Geo | Pl. 01 - Geo         |
| 2. Fise de prelucrare a penetrarilor             | Pl. 02, 03, 04 – Geo |
| 3. Fise de stratificatie                         | buc.3                |

### C. BULETINE

- |                                     |        |
|-------------------------------------|--------|
| Buletin analiza bul 2679            | pag.19 |
| Buletin analiza bul 2680            | pag.20 |
| Diagrama distributie granulometrica | pag 21 |
| Fisa clasificare pamanturi          | pag 22 |
| Buletin analiza bul 2681            | pag.23 |
| Buletin analiza bul 2682            | pag.24 |
| Diagrama distributie granulometrica | pag 25 |
| Fisa clasificare pamanturi          | pag 26 |
| Buletin analiza bul 2683            | pag.27 |
| Buletin sol 20162/2023              | pag.28 |

INTOCMIT :  
Ing. DAN-ADRIAN POPESCU



S.C. HILSILDAN CONSTRUCT S.R.L.

300255 Timisoara, str. I.I De La Brad nr. 11A, Camera 2, BL A1, SC A, et. 1, ap. 6, Timiș, România  
J35/1015/2022; CUI 45766424

Tel: 0724.444.921

**STUDIU GEOTEHNIC**  
pentru  
**“P.U.Z. SI R.L.U. – ZONA REZIDENTI  
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DE  
SERVICII”**  
**MUN. ARAD, CF 354797, NR CAD 354797,  
CF 354798, NR CAD 354798,  
JUD ARAD**



1. In vederea stabilirii conditiilor de fundare pentru elaborarea documentatiei enuntate in titlu beneficiarul SC PERFORMANCE SPECIAL BUILDING SRL a solicitat elaborarea prezentului studiu geotehnic.

2. In acest scop au fost efectuate 3(TREI) foraje manuale  $\Phi 2$ “pana la -5,00m adancime fiecare din care s-au prelevat probe tulburate din cadrul zonei active.De asemenea forajele au fost completate fiecare cu cate o penetrare PDU.

Totodata s-au consultat si documentatiile de specialitate elaborate anterior in zona. Documentatia geotehnica este intocmita conform Normativ NP 074-2014 precum si Normativ NE 012-1:2007.

3. Amplasamentul cercetat se afla dispus pe raza localitatii Arad (vezi pl. 01-Geo). Zona cercetata nu este ocupata in prezent de niciun imobil. (vezi plan de situatie anexat pl 01-Geo).

Terenul se prezinta relativ plan si orizontal. Stabilitatea generala este asigurata.

4. Seismic, in conformitate cu Normativ P 100/1-2013 amplasamentul cercetat se incadreaza in zona seismica  $a_g=0,20$  si  $T_c= 0,7$  sec.

5. Adancimea de inghet stabilita conform NP 112-2014 pentru localitatea Arad este de -0,70m.

S.C. HILSILDAN CONSTRUCT S.R.L.

300255 Timisoara, str. I.I De La Brad nr. 11A, Camera 2, BL A1, SC A, et. 1, ap. 6, Timiș, România  
J35/1015/2022; CUI 45766424

Tel: 0724.444.921

6. Din punct de vedere climatic și pluviometric, zona este caracterizată într-un climat temperat-continental moderat, cu influențe mediteraneene și atlantice, specific zonelor de câmpie (cum este cea a Banatului de câmpie).

Condițiile climatice din zona Banatului de câmpie sunt în considerare cu caracter informativ, conform Atlasului Climatologic al României, se caracterizează prin următorii parametri:

a) Temperatura aerului :

- Media lunară minimă : - (1-2)°C, în ianuarie;
- Media lunară maximă : + (21-22)°C, în iulie-august;
- Temperatura minimă absolută : - 29,2°C, în 13.02.1935;
- Temperatura maximă absolută : + 40,0°C, în 16.08.1952
- Temperatura medie anuală : + 10,9°C

b) Precipitații :

- Media lunară maximă : 70-80 mm, în iulie;
- Media anuală : 600-700 mm;
- Cantitatea maximă în 24 h : 100 mm.

c) Vantul

- Direcție predominantă Nord-Sud : 16%;

S.C. HILSILDAN CONSTRUCT S.R.L.

300255 Timisoara, str. I.I De La Brad nr. 11A, Camera 2, BL A1, SC A, et. 1, ap. 6, Timiș, România  
J35/1015/2022; CUI 45766424

Tel: 0724.444.921

- Direcție predominantă EST-Vest : 13%.

## 7. Stratificatia terenului. Caracteristici.Determinare PDU.

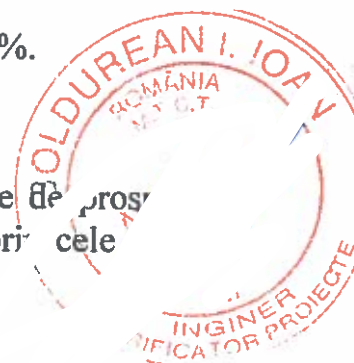
7.1.Stratificatia terenului pusa in evidenta atat prin lucrarile de geotehnica executate cu prezenta ocazie (foraje F1, F2, F3) cat si prin cele anterior in zona, este urmatoarea:

### a). Zona F1

- sol vegetal in grosime de -0,30 m;
- argila prafoasa cafenie de tip PUCM cu vegetatie,tare umeda, extinsa in adancime pana la cca. -0,70 m fata de nivelul terenului.
- argila prafoasa nisipoasa cafenie galbuie plastic vartoasa umeda pana la cca -1,00 m adancime;
- complex nisipos constituit la partea superioara din nisip fin si mijlociu cafeniu cenusiu micaceu slab legat uscat pana la cca -1,80m adancime;
- nisip mijlociu si fin cafeniu galbui micaceu umed strat interceptat pana la cca -3,50m adancime;
- nisip cu pietris (balast) cenusiu micaceu saturat strat neepuizat pana la adancimea la care s-a executat cercetarea (-5,00 m).

### b). Zona F2

- sol vegetal in grosime de -0,30 m;
- argila prafoasa cafenie de tip PUCM cu vegetatie,tare umeda, extinsa in adancime pana la cca. -0,70 m fata de nivelul terenului.
- argila prafoasa nisipoasa cafenie galbuie plastic vartoasa umeda pana la cca -2,60 m adancime;
- complex nisipos constituit la partea superioara din nisip fin si mijlociu slab prafos gri cenusiu micaceu umed pana la cca -4,00m adancime;
- nisip mijlociu si fin cu pietris gri cenusiu micaceu saturat strat neepuizat pana la adancimea la care s-a executat cercetarea (-5,00 m).





S.C. HILSILDAN CONSTRUCT S.R.L.

300255 Timisoara, str. I.I De La Brad nr. 11A, Camera 2, BL A1, SC A, et. 1, ap. 6, Timiș, România  
J35/1015/2022; CUI 45766424

Tel: 0724.444.921

c). Zona F3

- sol vegetal in grosime de -0,30 m;
- argila prafoasa cafenie de tip PUCM cu vegetatie,tare umeda, ex adancime pana la cca. -0,70 m fata de nivelul terenului.
- argila prafoasa nisipoasa cafenie galbuie plastic vartoasa ume ca - 1,20 m adancime;
- complex nisipos constituit la partea superioara din cafeniu cenusiu micaceu uscat pana la cca -1,90m adancime;
- nisip mijlociu si fin cafeniu galbui micaceu umed strat interceptat pana la cca -3,30m adancime;
- nisip cu pietris (balast) cenusiu micaceu saturat strat neepuizat pana la adancimea la care s-a executat cercetarea (-5,00 m).



7.2.Characteristicile fizice ale terenului din cadrul zonei active sunt urmatoarele:

a). Zona F1

- umiditatea  $w = 23,3\%$
- grad de indesare  $I_d = 0,32$
- porozitatea  $n = 47,03\%$
- indicele porilor  $e = 0,89$
- modul de deformatie edometric  $M_{2-3} = 7430 \text{ kPa}$
- modul de deformatie liniara  $E = 8173 \text{ kPa}$

b). Zona F3

- umiditatea  $w = 22,9\%$ ;
- limita de framantare  $W_p = 20,6\%$
- limita de curgere  $W_l = 44,8 \%$
- indicele de plasticitate  $I_p = 24,2\%$
- indicele de consistenta  $I_c = 0,91$
- greutatea volumica  $\gamma = 18,2 \text{ kN/m}^3$
- porozitatea  $n = 48,11 \%$
- indicele porilor  $e = 0,93$
- modul de deformatie edometric  $M_{2-3} = 6972 \text{ kPa}$
- modul de deformatie liniara  $E = 7669 \text{ kPa}$

S.C. HILSILDAN CONSTRUCT S.R.L.

300255 Timisoara, str. I.I De La Brad nr. 11A, Camera 2, BL A1, SC A, et. 1, ap. 6, Timiș, România  
J35/1015/2022; CUI 45766424

Tel: 0724.444.921

Se remarca faptul ca pamantul argilo prafoș nisipos se prezinta normal consolidat (n=48,11%), de consistenta plastic vartoasa ( $I_c=0,91$ ) si de plasticitate (24,2%).

7.3. Incercarile la fata locului (PDU) executate pe amplasa

a). Zona F1

-crusta argilo prafoș nisipoasa pana la cca -1,00m adancime se prezinta normal consolidata si este reprezentata prin:

$$N_{10} = 6 \dots 7 \text{ lov}/10\text{cm}$$

-complexul nisipos interceptat intre -1,00m adancime fata de nivel teren actual si -3,50m adancime se prezinta de indesare "mijlocie" si este reprezentat prin:

$$N_{10} = 8 \dots 10 \text{ lov}/10\text{cm}$$

-stratul de nisip cu pietris (balast) interceptat sub -3,50m adancime este reprezentat prin:

$$N_{10} > 20 \text{ lov}/10\text{cm}$$

b). Zona F2

-crusta argilo prafoș nisipoasa pana la cca -2,60m adancime se prezinta normal consolidata si este reprezentata prin:

$$N_{10} = 6 \dots 8 \text{ lov}/10\text{cm}$$

-stratul de nisip fin si mijlociu interceptat intre -2,60m adancime fata de nivel teren actual si -4,00m adancime se prezinta de indesare "mijlocie" si este reprezentat prin:

$$N_{10} = 8 \dots 12 \text{ lov}/10\text{cm}$$

-stratul de nisip mijlociu si fin cu pietris interceptat sub -4,00m adancime este reprezentat prin:

$$N_{10} > 20 \text{ lov}/10\text{cm}$$



S.C. HILSILDAN CONSTRUCT S.R.L.

300255 Timisoara, str. I.I De La Brad nr. 11A, Camera 2, BL A1, SC A, et. 1, ap. 6, Timiș, România  
J35/1015/2022; CUI 45766424

Tel: 0724.444.921

c). Zona F3

-crusta argilo prafoasa nisipoasa pana la cca -1,20m adancime se prezinta normal consolidata si este reprezentata prin:

$$N_{10} = 6 \dots 7 \text{ lov}/10\text{cm}$$

-complexul nisipos interceptat intre -1,20m adancime fata de teren actual si -3,30m adancime se prezinta de indesare "mijlocie" si este repre

$$N_{10} = 8 \dots 10 \text{ lov}/10\text{cm}$$

-stratul de nisip cu pietris (balast) interceptat sub adancime este reprezentat prin:

$$N_{10} > 20 \text{ lov}/10\text{cm}$$

8. Apa subterana.

8.1. La data efectuării cercetărilor pe teren freaticul a fost interceptat în foraje executate astfel:

- În foraj F1 sub forma de infiltrații la -3,50m adâncime prezentând nivel stabilizat la -3,40m adâncime față de nivel teren actual.

- În foraj F2 sub forma de infiltrații la -4,00m adâncime prezentând nivel stabilizat la -3,90m adâncime față de nivel teren actual.

- În foraj F3 sub forma de infiltrații la -3,80m adâncime prezentând nivel stabilizat la -3,70m adâncime față de nivel teren actual.

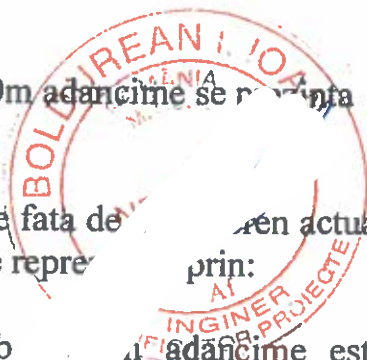
8.2. În lipsa unor măsurători sistematice și de durată efectuate de instituții specializate pe teritoriul localității Arad se apreciază următoarele nivele hidrostatice caracteristice :

$$NH_{\max} = -2,00\text{m adâncime față de nivel teren actual}$$

$$NH_{\text{med}} = -2,50\text{m adâncime față de nivel teren actual}$$

8.3. Chimism sol.

Chimismul solului este redat în buletinul de analiză anexat. Pe baza concluziilor continute în bul. 20162/2023 conform cerințelor standard NE 012-1/2007 solul nu prezintă agresivitate chimică față de elementele din beton.



S.C. HILSILDAN CONSTRUCT S.R.L.

300255 Timisoara, str. I.I De La Brad nr. 11A, Camera 2, BL A1, SC A, et. 1, ap. 6, Timiș, România  
J35/1015/2022; CUI 45766424

Tel: 0724.444.921

### 9. Concluzii. Recomandari.

Pe baza datelor continute in paragrafele anterioare se pot stabili următoarele concluzii si recomandari:

Pentru încadrarea preliminară a lucrărilor din punct de vedere al „Riscului geotehnic”, respectiv al „Categoriei geotehnice”, conform „Normativului de proiectare geotehnică pentru construcții”, indicativ NP 074/2014, ar cu și se consideră factorii de influență prezentați în tabelul de mai jos:

Factori de influență	Încadrarea	Puncte
Condiții de teren	Terenuri bune	2
Apa subterană	Fără epuismențe	1
Clasificarea construcției după Categoria de importanță.	Normală	3
Vecinătăți	Risc moderat	3
Zona seismică	Zonă seismică : valoare de vîrf a accelerației terenului pentru proiectare $a_g=0,20$ și perioada de control (colț) $T_c=0,7s$ , conform normativului P100/1-2013.	1
<b>PUNCTAJ TOTAL</b>		<b>10</b>

Conform Tabelului din Normativul NP 074/2014, totalul de 10 puncte precum și a datelor prezentate anterior imobilul se încadrează în „categoria geotehnică 2”, cu „risc geotehnic moderat”.

9.1. Terenul apt de fundare este constituit din argila prafoasă nisipoasă cafenie galbuie plastic vartoasă umedă.

9.2. Adâncimea minimă de fundare pentru această fază (PUZ) este de:

$D_{\min} = -1,00m$  adâncime față de nivel teren actual

S.C. HILSILDAN CONSTRUCT S.R.L.  
300255 Timisoara, str. I.I De La Brad nr. 11A, Camera 2, BL A1, SC A, et. 1, ap. 6, Timiș, România  
J35/1015/2022; CUI 45766424

Tel: 0724.444.921

Obs:

Pentru fiecare imobil care urmeaza a fi edificat pe acest amplasament se va intocmi cate un studiu geotehnic si vor fi recomandate adancimile minime de fundare.

9.3.Pentru calculul terenului de fundare in gruparea fundamentala de incarcari se va adopta, conform NP 112-2014 anexa "D" urmatoarea presiune conventionala de baza ( $B = 1,00$  m,  $D_f = 2,00$  m):

$$\bar{p}_{conv} = 220 \text{ kPa}$$

Urmeaza ca pentru alte adancimi de fundare respectiv latimi ale talpilor fundatiilor sa fie aplicate corectiile stipulate in NP 112-2014.

9.4.Date privind apa freatica sunt consemnate in cap.8 (nivele caracteristice si chimism sol).

10. Conform analizei chimice – agresivitate sol fata de beton la o proba prelevata din imediata apropiere prin buletinul de analiza nr. 20162/2023 precum si cerintelor standard NE 012-1/2007 solul nu prezinta agresivitate fata de elementele din beton, iar pentru elemente structurale noi in fundatii clasa de expunere a betonului se poate accepta "XC2" pentru fundatiile situate sub nivelul de inghet respectiv combinatia de clasa de expunere "XC4 + XF1" pentru fundatii expuse la inghet si in contact cu ploaia, conform codului de practica CP 012/1-2007 in aceste conditii la realizarea fundatiilor continue se vor utiliza betoane caracterizate prin clasa de expunere XC2 pentru fundatii sub nivel de inghet :

-clasa minima de rezistenta a betonului de C16/20.

-raport maxim a/c= 0,60

-dozaj minim de ciment :260 kg/m<sup>3</sup>;

VERIFICAT AF,  
Dr.ing. IOAN PETRU BOLDUREAN



INTOCMIT  
Ing. DAN-ADRIAN POPESCU



Verificator: Ioan Petru BOLDUREAN  
Str. Filaret Barbu, nr. 2 - Timișoara  
Tel./FAX: 0356 / 410 067  
Mobil: 0722 / 573 188

Nr. 11.199 / 29.03.2023

## REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința A<sub>r</sub> a proiectului  
"P.U.Z. SI R.L.U. – ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI  
SERVICII" MUN. ARAD, CF 354797, NR CAD 354797, CF 354798, NR CAD 354798, JUD ARAD  
Faza DTAC+PT Proiect nr. SG 211/2023

### 1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: S.C. HILSILDAN CONSTRUCT S.R.L., Timișoara
- Beneficiar: SC PERFORMANCE SPECIAL BUILDING SRL
- Amplasament: ARAD, CF 354797, NR CAD 354797, CF 354798, NR CAD 354798, JUD ARAD
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 29.03.2023

### 2. Caracteristici principale ale proiectului

STUDIUL GEOTEHNIC CUPRINDE:

- **STUDIUL GEOTEHNIC** cu datele generale referitoare la amplasament, lucrările de investigare geotehnică efectuate- 1 foraj cu prelevare probe, 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, buletin centralizator cu rezultatul penetrării dinamice cu con, buletin de analiză chimică a solului, buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice ale pământurilor.

### 3. Documente prezentate la verificare:

- Memoriu tehnic în care se prezintă soluția adoptată pentru respectarea cerinței verificate:  
**STUDIUL GEOTEHNIC - Proiect nr. SG 211/2023**
- Breviar de calcul: -
- Planșele cu soluția proiectată: -
- Alte documente: Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișa forajului geotehnic, buletin centralizator cu rezultatul penetrării dinamice cu con, buletin de analiză chimică a solului, buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice ale pământurilor.

### 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: "P.U.Z. SI R.L.U. – ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII" MUN. ARAD, CF 354797, NR CAD 354797, CF 354798, NR CAD 354798, JUD ARAD.

Am primit,  
INVESTITOR

Am predat,  
VERIFICATOR  
Dr. ing. Ioan P. BOLDUREAN  
INGINER  
PROIECTE

**ROMANIA** MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI TURISMULUI  
 Direcția Generală Tehnică în Construcții

**D-NA D. BOLDOREAN I. IOAN PETRU**

Cod numeric personal: \_\_\_\_\_  
 Profesie: **INGINEER**

**ATESTAT**  
**VERIFICĂTOR PROIECTE**

Pentru competența: **TOATE DOMENIILE (Ag)**  
 în domeniul: \_\_\_\_\_  
 în specialitatea: \_\_\_\_\_

Director General  
**CASIMIR - DAMIAN**

Șef serviciul/comp. \_\_\_\_\_  
 Președintele comisiei de calificare  
 Legea nr. 19/1993 privind calificarea profesională a persoanelor fizice care desfășoară activități de proiectare, de proiectare executivă și de proiectare de execuție, art. 1631/2019 privind organizarea activității de proiectare, de proiectare executivă și de proiectare de execuție

Seriată: \_\_\_\_\_  
 Seria U nr. **80-2021**

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

Prelungit valabilitatea	Prelungit valabilitatea	Prelungit valabilitatea
Prelungit valabilitatea	Prelungit valabilitatea	Prelungit valabilitatea
pană la _____	pană la _____	pană la _____

**ROMANIA** MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI TURISMULUI

**DUPLICAT**  
**LEGITIMĂȚIE**

Serie \_\_\_\_\_





**Incercare de teren**

- penetrare dinamică cu con tip PDU/DPL-

**Denumire proiect:** "P.U.Z. SI R.L.U. – ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII"

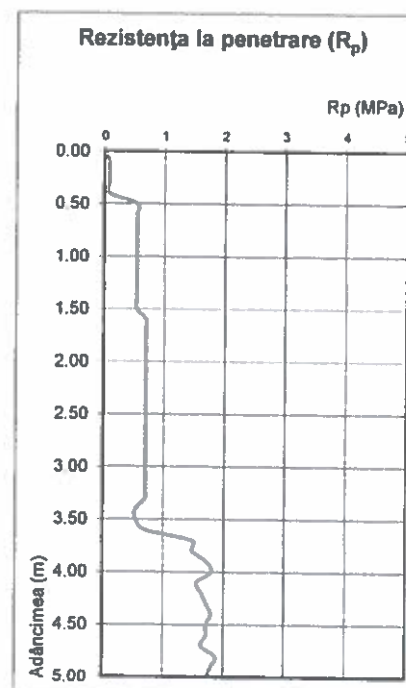
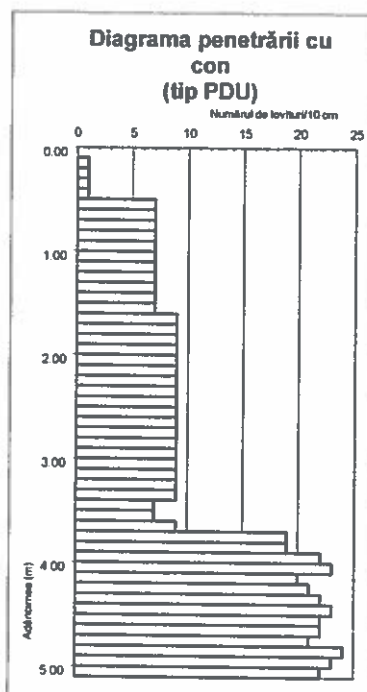
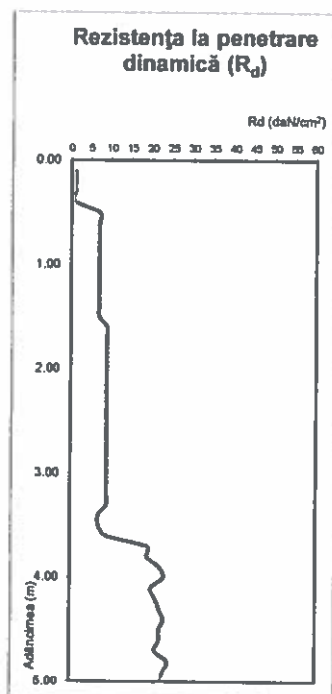
**Amplasament:**

MUN. ARAD, CF 354797, NR CAD 354797, CF 354798, NR CAD 354798, JUD ARAD  
SC PERFORMANCE SPECIAL BUILDING SRL

**Beneficiar:**

**P1**

Litologie	H	N <sub>10</sub>	R <sub>d</sub>	R <sub>p</sub>	n	e	I <sub>c</sub>	I <sub>D</sub>	M <sub>2,3</sub>	E
	m	lov/10cm	daN/cm <sup>2</sup>	MPa	%	-	-	-	kPa	kPa
Sol vegetal.	0,00 - 0,30	1.0	-	-	-	-	-	-	-	-
argila prafoasa cafenie de tip PUCM cu vegetatie, tare umeda	0,30 - 0,70	6.0	16.59	1.29	48.75	0.95	1.03	-	6691	7360
argila prafoasa nisipoasa cafenie galbuie plastic vartoasa umeda	0,70 - 1,00	7.0	19.36	1.51	48.11	0.93	0.87	-	6972	7669
nisip fin si mijlociu cafeniu cenusiu micaceu slab legat uscat	1,00 - 1,80	9.0	24.89	1.94	47.03	0.89	-	0.32	7430	8173
nisip mijlociu si fin cafeniu galbui micaceu umed	1,80 - 3,50	10.0	27.65	2.16	46.57	0.87	-	0.34	7622	8385
nisip cu pietris (balast) cenusiu micaceu saturat	3,50 - 5,00	22.0	60.83	4.74	42.80	0.75	-	0.53	9060	15402

**Întocmit**

Ing. DAN-ADRIAN PI



**Incercare de teren**

- penetrare dinamică cu con tip PDU/DPL-

Denumire proiect: "P.U.Z. SI R.L.U. – ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII"

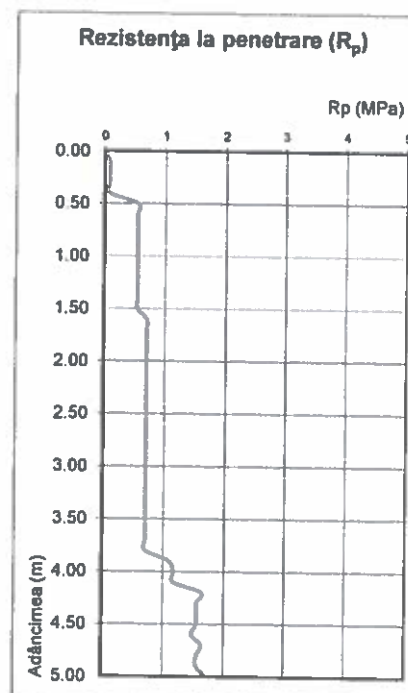
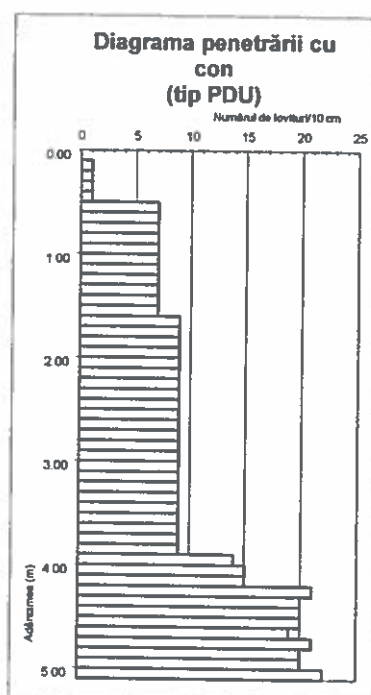
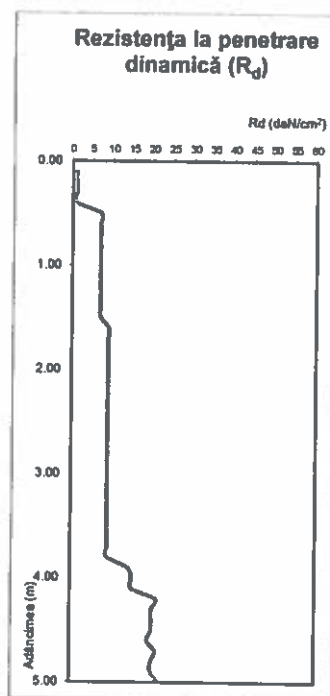
Amplasament:

MUN. ARAD, CF 354797, NR CAD 354797, CF 354798, NR CAD 354798, JUD ARAD  
SC PERFORMANCE SPECIAL BUILDING SRL

Beneficiar:

**P2**

Litologie	H	N <sub>10</sub>	R <sub>d</sub>	R <sub>p</sub>	n	e	I <sub>c</sub>	I <sub>b</sub>	M <sub>2,3</sub>	E
	m	lov/10cm	daN/cm <sup>2</sup>	MPa	%	-	-	-	kPa	kPa
Sol vegetal.	0,00 - 0,30	1.0	-	-	-	-	-	-	-	-
argila prafoasa cafenie de tip PUCM cu vegetatie, tare umeda	0,30 - 0,70	6.0	16.59	1.29	48.75	0.95	1.05	-	6691	7360
argila prafoasa nisipoasa cafenie galbuie plastic vartoasa umeda	0,70 - 2,60	7.0	19.36	1.51	48.11	0.93	0.91	-	6972	7669
nisip fin si mijlociu slab prafoas gri cenusiu micaceu umed	2,60 - 4,00	9.0	24.89	1.94	47.03	0.89	-	0.32	7430	8173
nisip mijlociu si fin cu pietris gri cenusiu micaceu saturat	4,00 - 5,00	21.0	58.07	4.53	43.03	0.76	-	0.52	8975	13463

**Întocmit**

Ing. DAN-ADRIAN POPESCU



**Incercare de teren**

- penetrare dinamică cu con tip PDU/DPL-

Denumire proiect: "P.U.Z. SI R.L.U. – ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII"

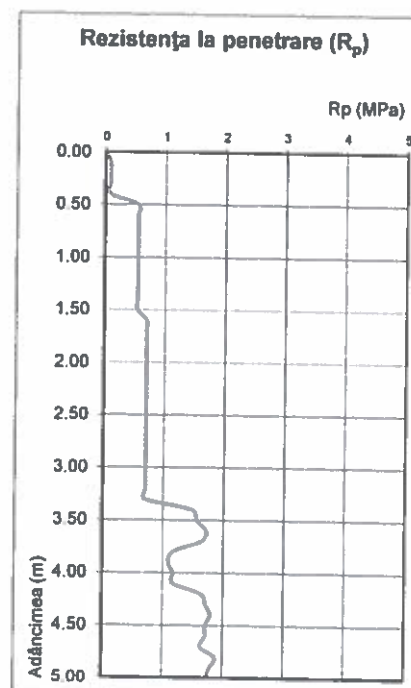
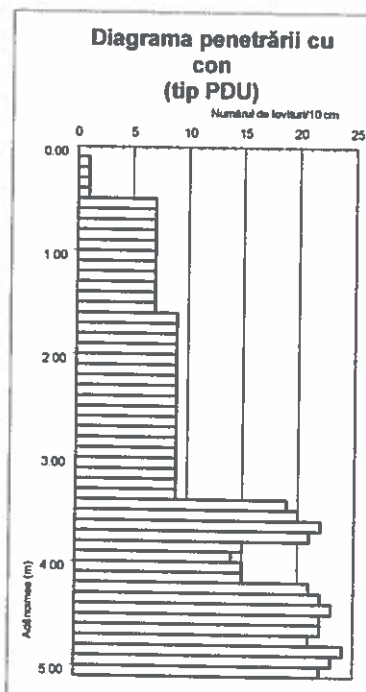
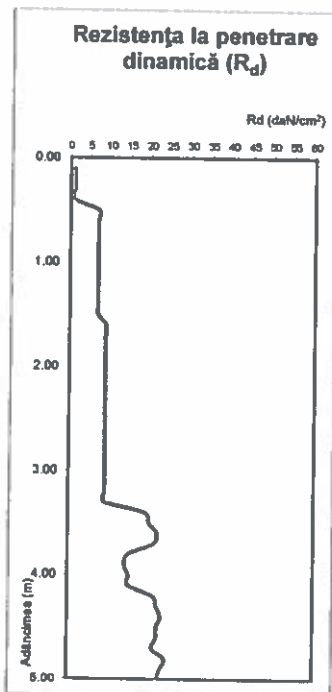
Amplasament:

MUN. ARAD, CF 354797, NR CAD 354797, CF 354798, NR CAD 354798, JUD ARAD  
SC PERFORMANCE SPECIAL BUILDING SRL

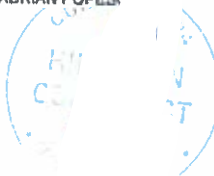
Beneficiar:

**P3**

Litologie	H	N <sub>10</sub>	R <sub>d</sub>	R <sub>p</sub>	n	e	I <sub>c</sub>	I <sub>D</sub>	M <sub>2,3</sub>	E
	m	lov/10cm	daN/cm <sup>2</sup>	MPa	%	-	-	-	kPa	kPa
Sol vegetal.	0,00 - 0,30	1.0	-	-	-	-	-	-	-	-
argila prafoasa cafenie de tip PUCM cu vegetatie, tare umeda	0,30 - 0,70	6.0	16.59	1.29	48.75	0.95	1.05	-	6691	7360
argila prafoasa nisipoasa cafenie galbuie plastic vartoasa umeda	0,70 - 1,20	7.0	19.36	1.51	48.11	0.93	0.91	-	6972	7669
nisip fin si mijlociu cafeniu cenusiu micaceu slab legat uscat	1,20 - 1,90	8.0	22.12	1.73	47.54	0.91	-	0.30	7215	7937
nisip mijlociu si fin cafeniu galbui micaceu umed	1,90 - 3,30	9.0	24.89	1.94	47.03	0.89	-	0.32	7430	8173
nisip cu pietris (balast) cenusiu micaceu saturat	3,30 - 5,00	24.0	66.36	5.18	42.35	0.73	-	0.56	9219	15672

**Întocmit**

Ing. DAN-ADRIAN POPEȘ





# FISA DE STRATIFICATIE

Foraj: f2

Beneficiar: SC PERFORMANCE SPECIAL BUILDING SRL

Obiect:STUDIU GEOTEHNIC pentru P.U.Z.SI R.L.U. - ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII"ARAD, CF 354797, NR CAD 354798, NR CAD 354798, NR CAD 354798, JUD ARAD

Cota faza de 0,00 foraj	Grosime strat	Cota apei subterane	Profilul litologic	Stratificatia	Numarul si felul probei	Cota proba fata de 0,00 foraj	Distributia granulometrica				Umiditatea naturala	Plasticitatea				Structura					Incarcarea de compresiune edometrica		Incarcarea de forfecare		Materii organice										
							Bolovanis	Pietris	Nisip	Praf		Argila	Wp	WI	Ip	Ic	Y	Y <sub>d</sub>	Porozitatea	Indicele portilor	Gradul de umiditate	M <sub>30</sub>	ε <sub>s</sub>	i <sub>s</sub> <sup>3</sup>		Unght de frecare	C <sub>u</sub>								
m	m	m				m	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%			
-0,30	0,30			sol vegetal																															
-0,70	0,40			argila prafoasa cafenie de tip PUCM cu vegetatie,iare umeda																															
-2,60	1,90			argila prafoasa nisipoasa cafenie galbuie plastic vartoasa umeda																															
-4,00	1,40	NH -3,90		nisip fin si mijlociu slab prafoa gri cenusiu micaecu umed																															
-5,00		2		nisip mijlociu si fin cu pietris gri cenusiu micaecu saturat																															

Stampa circulara: 10.05.2022

Lucrat de : Ing. DAN-ADRIAN POPESCU





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

Arad, CF 354797, 354798  
Foraj nr./Boring no.: F 1

**BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 2079 / 28.03.2013**

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

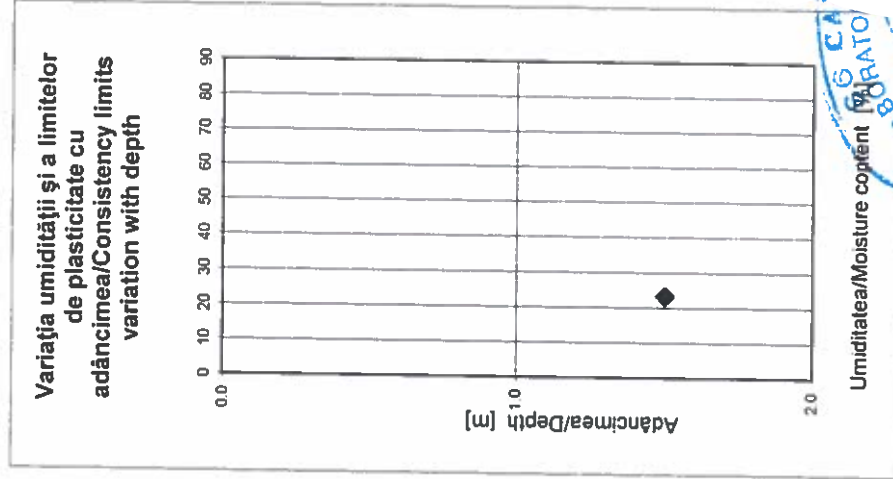
\*\*\*\*\*

Adâncimea	m <sub>1</sub>	m <sub>2</sub>	m <sub>3</sub>	w
Depth	[g]	[g]	[g]	[%]

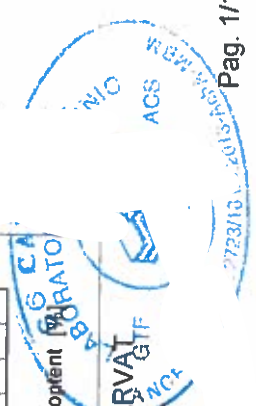
\*\*\*\*\*

1.50 m	217.2	182.9	35.7	23.3
--------	-------	-------	------	------

\*\*\*\*\*



Umiditatea/Moisture content  
Șef laborator: Ing. Gabriela ARVAT  
Laborant: Corina DUMITRAȘ





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

Arad, CF 354797, 354798  
Foraj nr./Boring no.: F 1  
Cota/Depth: -1.50 m

**BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 2680 / 28.03.2013**

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

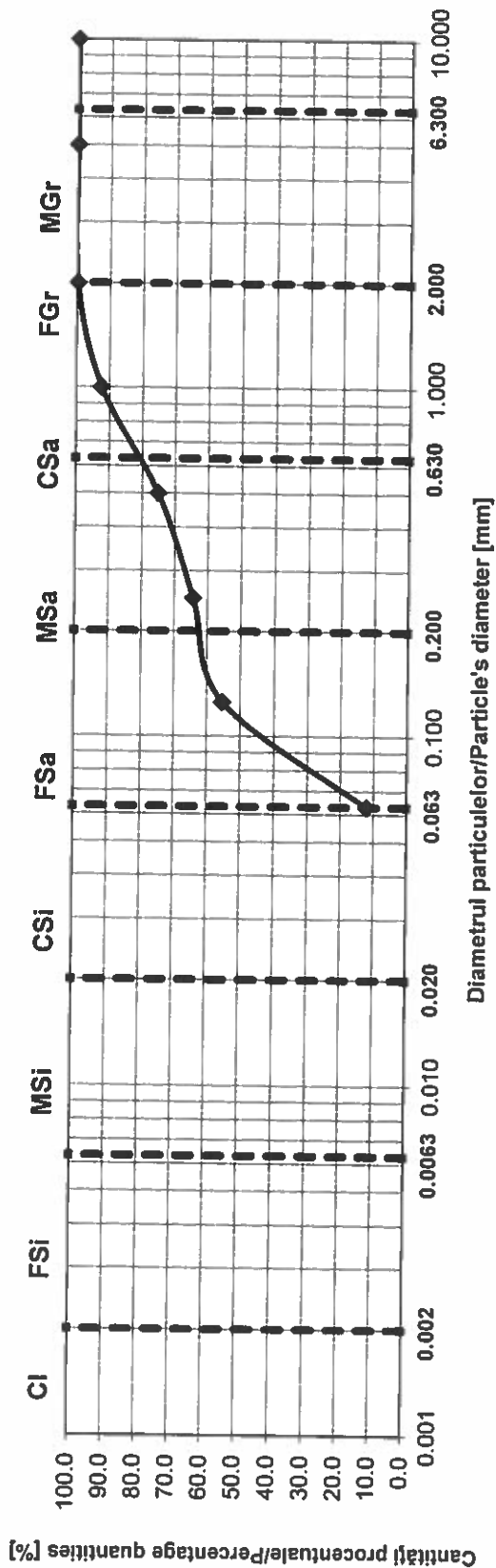
$d_i$	$m_i$	$\frac{m_i}{m_d} \cdot 100$	$\frac{m_d - \sum m_i}{m_d} \cdot 100$
[mm]	[g]	[%]	[%]
70.000	0.0	0.0	100.0
20.000	0.0	0.0	100.0
10.000	0.0	0.0	100.0
5.000	0.0	0.0	100.0
2.000	0.3	0.3	99.7
1.000	7.3	7.3	92.4
0.500	17.2	17.2	75.2
0.250	10.8	10.8	64.4
0.125	9.0	9.0	55.4
0.063	43.3	43.3	12.1
Talger	12.1	12.1	0.0
Suma	100.0		

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

$m_d = 100.0$  g



Diagrama distribuției granulometrice / Granulometric curve



CI -	0 %
FSi -	0 %
MSi -	0 %
CSI -	13 %
FSa -	50 %
MSa -	19 %
CSa -	18 %
FGr -	0 %
MGr -	0 %
CGr -	0 %

CI -	0 %
Si -	13 %
Sa -	87 %
Gr -	0 %

Total 100 %

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





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

Arad, CF 354797, 354798  
Foraj nr./Boring no.: F 3

**BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 2681 / 28.03.2023**

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

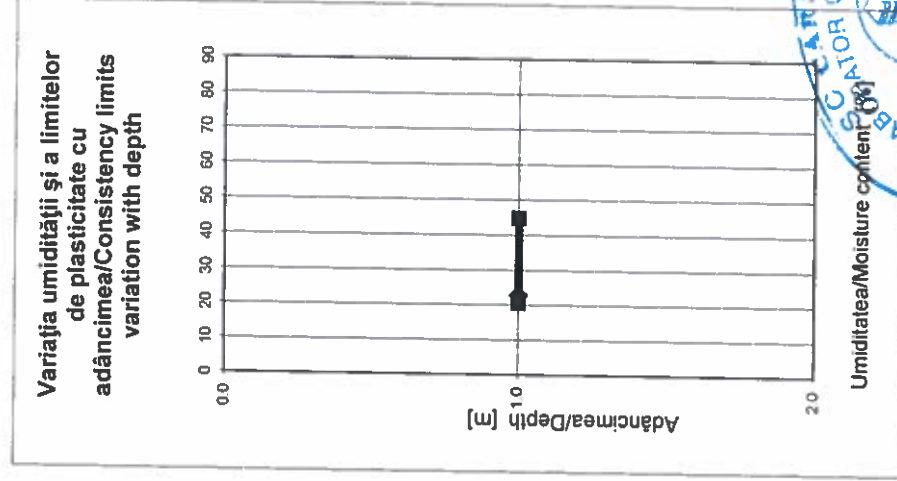
\*\*\*\*\*

Adâncimea Depth	m <sub>1</sub> [g]	m <sub>2</sub> [g]	m <sub>3</sub> [g]	w [%]
--------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	----------

\*\*\*\*\*

1.00 m	151.7	130.1	35.6	22.9
--------	-------	-------	------	------

\*\*\*\*\*



Umiditatea/Moisture content [%]

Șef laborator: Ing. Gabriela ARVĂTE  
Laborant: Corina DUMITRAȘ



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

Arad, CF 354797, 354798  
Foraj nr./Boring no.: F 1  
Cota/Depth: -1.00 m

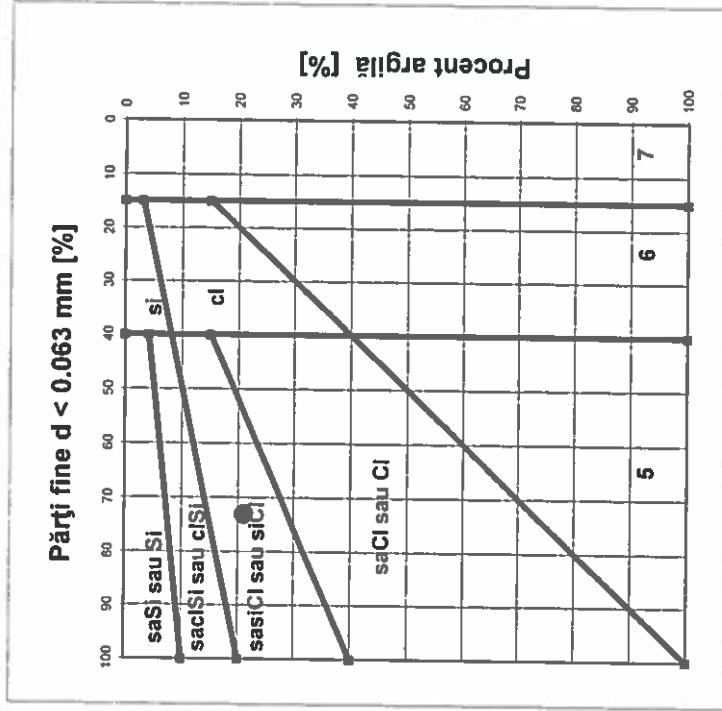
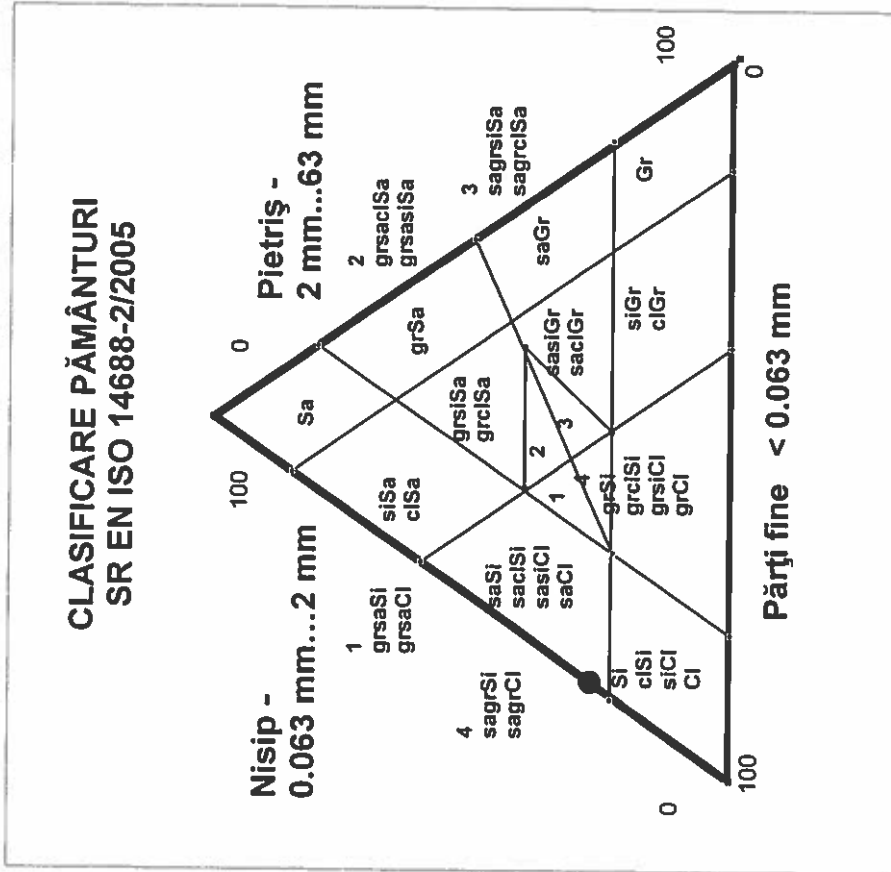
**BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 2882 / 28.03.2013**

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

T	[sec]	Densitate/Density	R	R'	Ct	R"	10 <sup>4</sup> *eta	Hr	dt [mm]	mt [%]
30"	30	1.0213	21.3	21.8	0.00270	21.8027	0.101	9.588	0.0594	69.6
1'	60	1.0195	19.5	20.0	0.00270	20.0027	0.101	10.200	0.0433	63.8
2'	120	1.0170	17.0	17.5	0.00270	17.5027	0.101	11.050	0.0319	55.9
5'	300	1.0155	15.5	16.0	0.00270	16.0027	0.101	11.560	0.0206	51.1
10'	600	1.0138	13.8	14.3	0.00270	14.3027	0.101	12.138	0.0149	45.6
20'	1200	1.0128	12.8	13.3	0.00270	13.3027	0.101	12.478	0.0107	42.5
30'	1800	1.0122	12.2	12.7	0.00270	12.7027	0.101	12.682	0.0088	40.5
60'	3600	1.0113	11.3	11.8	0.00270	11.8027	0.101	12.988	0.0063	37.7
120'	7200	1.0091	9.1	9.6	0.00270	9.6027	0.101	13.736	0.0046	30.6



Arad, CF 354797, 354798  
 Foraj nr./Boring no.: F 1  
 Cota/Depth: -1.00 m



<b>5</b>
<b>Pământuri fine (praf și argilă)</b>

<b>6</b>
<b>Pământuri mixte (pietriș argilos sau prăfos și nisip)</b>

<b>7</b>
<b>Pământuri granulare (pietriș și nisip)</b>

<b>DENUMIRE PAMANT / SOIL TYPE</b>
<b>ARGILĂ PRĂFOASĂ NISIPOASĂ / SANDY SILTY CLAY - saSiCI</b>



Șef laborator: Ing. Gabriela APĂRU  
 Laborant: Corina DUMĂREANĂ



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

Arad, CF 354797, 354798  
 Foraj nr./Boring no.: F 1  
 Cota/Depth: -1.00 m

**BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 18.03.2023**

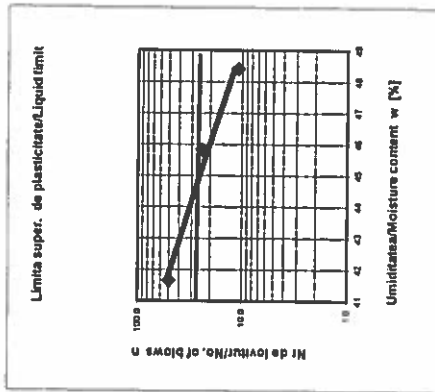
**DETERMINAREA LIMITELOR DE PLASTICITATE / CONSISTENCY LIMITS TESTS**

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

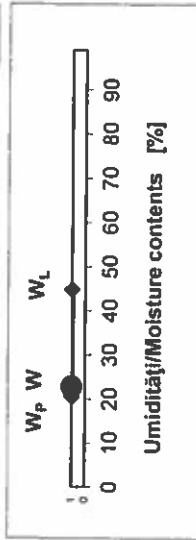
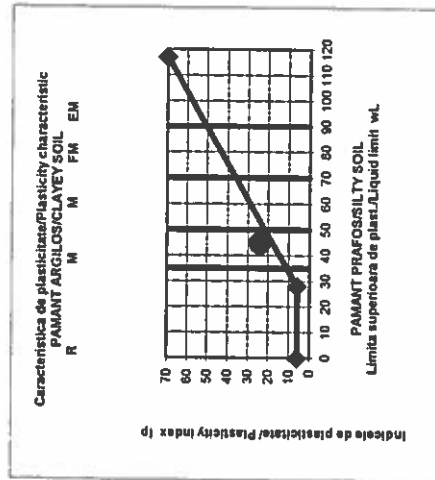
	U.M.	1	2	3
m 1	g	27.8	28.8	29.0
m 2	g	23.8	24.4	24.4
m 3	g	14.2	14.8	14.9
W	%	41.7	45.8	48.4
Nr de lovituri/No. of blows	-	50.0	24.0	11.0

	U.M.	1
m 1	g	24.5
m 2	g	22.4
m 3	g	12.2
Wp	%	20.6

**Wp = 20.6 %**



**WL = 44.8 %**



	U.M.	1
m 1	g	151.7
m 2	g	130.1
m 3	g	35.6
W	%	22.9

**W = 22.9 %**

**Ic = 0.91**

**Ip = 24.2 %**



Șef laborator: Ing. Gabriela ARVAT  
 Laborant: Corina DUMTRĂȘ



S.C. CARA SRL  
Str. Filaret Barbu nr. 2  
300193 Timișoara  
RO60 RNCB 0255 1468 9495 0001  
BCR, SUC. TIMIȘOARA

www.cara-geotecnica.ro  
Lab.-Aut.gr. II Profil GTF+Chimic - Aut. Nr. 2723/18.04.2017

O.R.C. J 35/986/1  
C.I.F. RO - 18200008  
TEL. 0356-448979  
MOB. 0722-573188  
Fax 0356-410067  
e-mail: office@cara-geo.ro



**BULETIN DE ANALIZĂ nr. 20.162 / 2023**  
**ANALIZE CHIMICE AGRESIVITATE SOL FAȚĂ DE BETON**  
Conform cerințe standard NE 012 - 1 / 2007

**Denumire lucrare :** Analiză chimică - agresivitate sol față de beton pt. o probă prelevată din Mun. Arad, CF 354797, nr. cad. 354797, CF 354798, jud. Arad, pentru întocmirea proiectului „P.U.Z. și R.L.U. - Zonă rezidențială și funcțiuni complementare, dotări și servicii”.

**Beneficiar :** S.C. PERFORMANCE SPECIA BUILDING S.R.L.

Determinări	Valori de referință	Clasa de expunere	Metode de încercări de referință	Metode de încercări utilizate	UM	Rezultate	Clasa de expunere	Agresivitate chimică
Prelevare probă Locul prelevării probelor : Mun. Arad Adâncimea de prelevare : F 3 - 1,00 m Data de prelevare : 21.03.2023	≥ 2000 și ≤ 3000	XA1	STAS 8601 - 70	-	-	-	-	-
	> 3000 și ≤ 12000	XA2		Fotometrul HI 83200	mg/kg	450,0	-	Neagresivă
	> 12000 și ≤ 24000	XA3	ISO 4316	Fotometrul HI 83200	-	7,2	-	Neagresivă
Sulfazi (SO <sub>4</sub> <sup>2-</sup> )	> 200 Baumann Gully	XA1 XA2 XA3	DIN 4030-2		ml/kg	5,12		Neagresivă
pH								
Aciditate								

Data : 28.03.2023

Șef profil : Ing. Oana Loredana IOSU

Șef laborator: Ii

ela ARVAT





ROMÂNIA  
MINISTERUL JUSTITIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI  
OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI  
DE PE LĂNGĂ TRIBUNALUL ..... Arad.....

# CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: PERFORMANCE SPECIAL BUILDINGS SRL

Sediu social: Municipiul Arad, Strada ANTON PANN, Nr. 61-63, Judet Arad

Activitatea principală: 4110 - Dezvoltare (promovare) imobiliară

Cod Unic de Înregistrare: 35593954 din data de: 04.02.2016

Nr. de ordine în registrul comerțului: J2/183/04.02.2016

Data eliberării: 04-02-2016

Aureliu

ECTOR,

AURBAMUTI

Seria



22 DEC. 2023



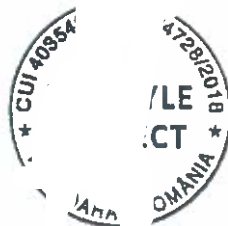
NR: 103788  
DATA: 21/12/2023  
COD: 6A266

**Completare,**  
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE

CĂTRE:  
PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD  
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE

Prin prezenta, subscrisa S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L., în calitate de proiectat general a documentației în curs de elaborare, **PUZ și RLU ZONĂ REZIDENȚEALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTĂRI ȘI SERVICII**, cu amplasamentul în Jud. Arad, Municipiul Arad, C.F. nr. 345797 și 345798 Arad, având ca proprietar pe S.C. PERFORMANCE SPECIAL BUILDINGS S.R.L., depun următoarele completări la documentația înregistrată cu nr. 96096 din 24.11.2023:

- Avizul pentru securitatea la incendiu cu nr. 323600 din 14.12.2023
- Avizul de mediu cu nr. 17579 din 03.11.2023
- Dov. Plata taxa RUR





ING Bank N.V. Amsterdam Sucursala Bucuresti  
Str. Aviator Popisteanu nr. 54A, Cladirea nr. 3 sector 1, 012095 Bucuresti, Romania  
RC J40/16100/1994, CIF RO6151100, RIC RB-PJS 40-024/16 02 1999  
Tel: +40 21 222 16 00, Fax: +40 21 222 14 01, www.ing.ro  
BIC code (SWIFT) INGBROBU

Confirmare tranzactie

Titular cont

Nume **RIF STYLE PROJECT**  
Numar cont **RO75INGB0000999908694738**  
CUI **40354260**  
Adresa **Strada Norma, Nr 4 , Ap camera 1  
300732 Timisoara**

Beneficiar/Ordonator

Nume **REGISTRUL URBANISTILO/17244352**  
Numar cont **RO12TREZ70020F305000XXXX**

Detalii tranzactie

Data procesarii	Tip tranzactie	Suma Valuta
Referinta bancii	Detalii	
21.12.2023	Transfer ING Business	
2333	Taxa RUR, proiect 79/2022 PUZ ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMEN TARE, DOTARI SI SERVICII, ARAD CF 3 45797 si 345798 Referinta interna: co. Tiron Andrei Referinta interna: 744331170	<b>-1,093 44 RON</b>

**CODIN NEGOVAN**  
Director Retea Vanzari Persoane Juridice

**ING**  
ING Bank N.V. Amsterdam  
Sucursala Bucuresti  
Str. Aviator Popisteanu nr. 54A  
012095 Bucuresti, Romania

**LUANA SORESCU**  
Director Strategie Persoane Juridice

Acest document a fost emis printr-un instrument de plata electronica. Informatii despre schema de garantare a depozitelor si tipurile de conturi eligibile sunt disponibile pe [www.ing.ro/dgs](http://www.ing.ro/dgs) si in locatille bancii. Valabil fara semnatura si stampila.

1. 023



NR: 9000  
DATA: 24/11/2023  
COD: 628EA

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

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

Subsemnatul SC PERFORMANCE SPECIAL BUILDINGS SRL in calitate de/reprezentant al

CUI 355 93953  
cu sediul /domiciliul în județul ARAD  
municipiul/orașul/comuna ARAD  
satul \_\_\_\_\_  
str. ANTON PANA cod poștal \_\_\_\_\_  
nr. 61-63  
bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_ telefon/fax \_\_\_\_\_ email \_\_\_\_\_

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

emitere aviz tehnic Arhitect-Șef  
promovare în vederea emiterii H.C.L.M.Arad pentru  
documentatia de urbanism:  
PUB și RLU - ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, ÎNOTĂRI ȘI SERVICII  
pentru imobilul/teren situat în  
județul ARAD municipiul/oraș/comuna ARAD  
sectorul \_\_\_\_\_ cod poștal \_\_\_\_\_ satul \_\_\_\_\_  
nr. \_\_\_\_\_ bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_ sau identificat prin \_\_\_\_\_

CT Nr. 345797, 345798

Anexez:

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

PMA – A5 – 09

Data 24.11.2023

L.S.



**NOTĂ DE INFORMARE**

Completarea și semnarea prezentului formular reprezintă constăințământul dumneavoastră, în mod caracter personal, furnizate pe această cale, în vederea soluționării cererii depuse. Vă facem cunoscut faptul că Primăria Municipiului Arad prelucrează date cu caracter personal, cu respectarea tuturor prevederilor Regulamentului European nr. 679/2016, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale ale administrației publice locale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei justificat. Vă puteți exercita drepturile de acces, intervenție și de opoziție în condițiile prevăzute de Regulamentul U.E. nr.679/2016 printr-o cerere scrisă, semnată și datată, depusă la sediul instituției

**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.

ROMÂNIA  
JUDEȚUL ARAD  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 47724 din 15.06.2022



**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 1112 din 22 IUN. 2022

În scopul :  
ELABORARE P.U.Z si R.L.U - ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII

Ca urmare a cererii adresate de **SC PERFORMANCE SPECIAL BUILDINGS SRL** pers. juridica cu domiciliul în județul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poștal , **Str. ANTON PANN** , nr. **61-63**, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail f. \_\_\_\_\_ , înregistrată la nr. **47724** din **15.06.2022**

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poștal , , nr. , bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF **345798, 345797**

TOP: **345798, 345797**.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / faza **PUD**, aprobată cu hotărârea Consiliului Local **ARAD** nr. **17/ 2001** .

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 SC PERFORMANCE SPECIAL BUILDINGS SRL ; Suprafata de teren conform CF nr. 345797 ARAD - S=17910,00 m.p si CF nr.345798 ARAD - S=14353,00m.p ;

**2. REGIMUL ECONOMIC**

categoria de folosinta : curti constructii ;

destinatia stabilita prin PUD aprobat cu HCLMA nr.17/23.01.2001 : Ansamblul Rezidential Subcetate

Se solicita : ELABORARE P.U.Z si R.L.U - ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII

Anterior s-a emis CU nr. 140/25.01.2021

### 3. REGIMUL TEHNIC

Teren situat în intravilanul municipiului Arad, Zona Subcetate, pentru care s-a elaborat PUD - Ansamblul Rezidential Subcetate, aprobat cu HCLMA nr.17/23.01.2001 ;

Regimul de actualizare/modificare

Având în vedere cererea de modificare a prevederilor PUD pentru imobilul identificat prin CF nr. 345798-Arad și CF nr. 345797-Arad , se solicită elaborarea unei documentații de urbanism la nivel de PUZ și RLU , cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 rep., art. 32, alin. 1, lit. C ) , a Ordinului nr.233/2016, a Legii nr. 50 / 1991 rep., a H.G.R. nr. 525 / 1996 și a Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal - indicativ GM 010 - 2000 . Documentația care se va elabora se va corela cu PUZ-uri aprobate și în curs de elaborare din zona ; Pentru PUZ se vor obține următoarele avize : Aviz de oportunitate , Apa canal , ENEL , CET ,DELGAZ-GRID , ORANGE , PSI , PC , DSP , Protecția Mediului , , Poliția Rutieră- Serviciul Circulație , Autoritatea Aeronautică Civilă Română , , avizul de construire a accesului emisă de administratorul drumului, precum și orice alte avize a caror necesitate de a se obține se va constata în perioada de elaborare a documentației de urbanism ;

Planul de reglementări urbanistice și cel de regim juridic al terenului va avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de O.C.P.I. Arad care va fi anexat documentației de urbanism PUZ ; În prealabil inițierii documentației PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de oportunitate ;

Avizele au fost solicitate în cadrul ședinței de Comisie de Acord Unic întrunită în data 21.06.2022

După aprobarea PUZ-lui și a RLU aferent se vor putea întocmi documentațiile tehnice în vederea emiterii AC.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, în scopul declarat **pentru ELABORARE P.U.Z și R.L.U - ZONA REZIDENTIALĂ SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTĂRI SI SERVICII**

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

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

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

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

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emiteră 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 emiteră a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

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

F.6

PMA-A4-12

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

a) certificatul de urbanism;

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

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

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

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

alimentare cu apă

gaze naturale

canalizare

telefonie

alimentare cu energie electrică

salubritate

alimentare cu energie termică

transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

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

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR  
Calin B

SECRETAR GENERAL  
Cons. Jur. Li



ARHITECT ȘEF,  
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de 328,42 lei, conform chitanței seria AR XWF nr. 0248395 din 15.06.2022, taxă de urgență 1000 RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism și Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de 23. 06. 2022

DIRECTOR EXECUTIV,  
arh. Sanda Dinulescu

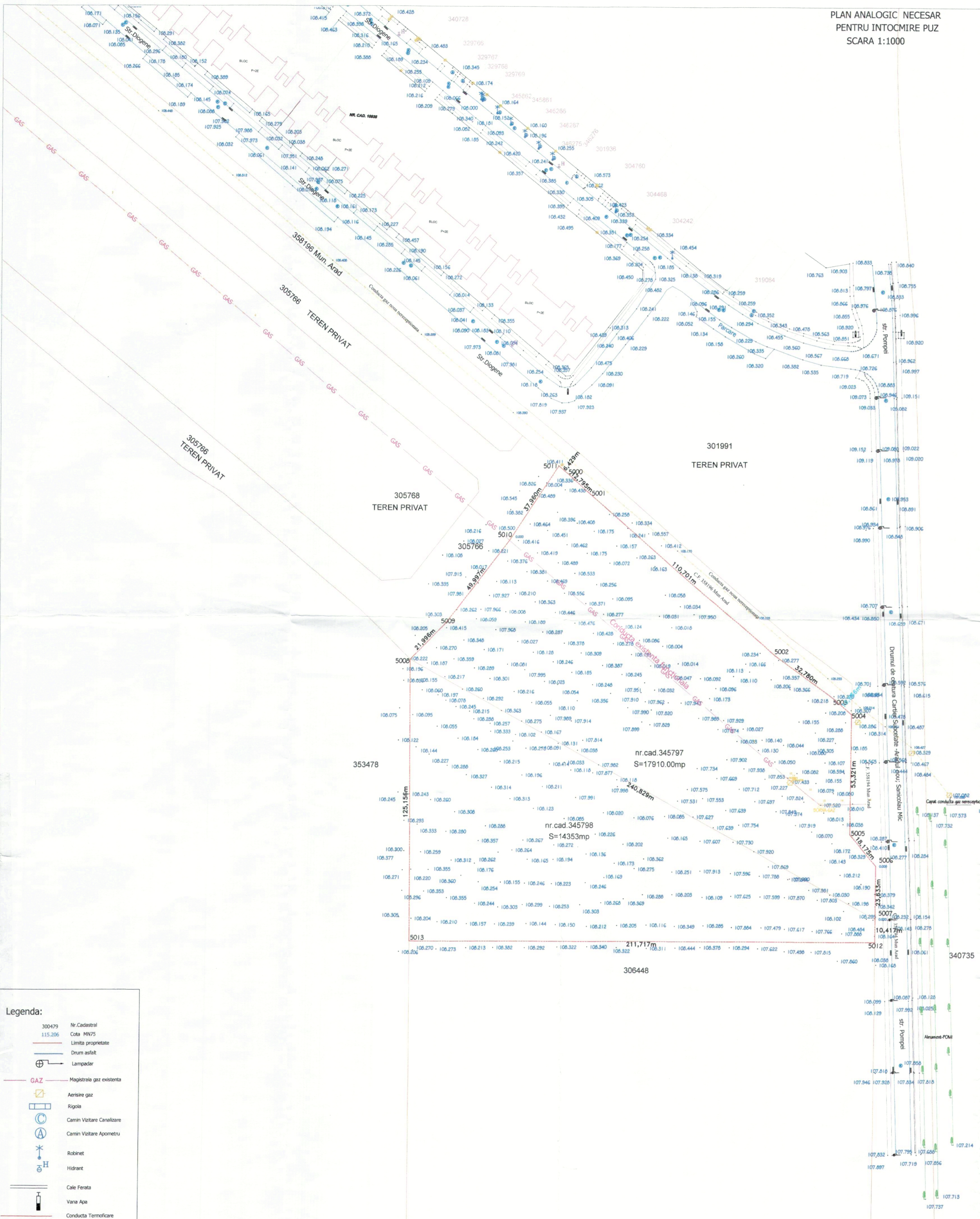
ȘEF SERVICIU,  
ing. Mirela Szasz

CONSILIER JURIDIC,  
Liliana Pascalău

INTOCMIT,  
Ing. Hoșlea Simona

PLAN ANALITIC NECESAR  
PENTRU INTOCMIRE PUZ  
SCARA 1:1000

PLAN DE INCADRARE IN ZONA  
SCARA 1:10000



Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
345797; 345798	32263mp	Jud. Arad, Mun. Arad
<b>Cartea Funciara nr.</b> 345797; 345798 <b>UAT</b> Mun. Arad		

A. Date referitoare la teren				
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentuni
1	Cc	17910	14353	teren neimpregnat
2	Cc	-	-	teren neimpregnat
<b>Total</b>		<b>32263</b>		

B. Date referitoare la constructii				
Cod constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentuni	
-	-	-	-	
<b>Total</b>	-	-	-	

JUDEȚUL ARAD  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD  
ANEXĂ  
LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
Nr. 1112 din 22.06.2022  
Arhitect

Parcela (limita puș)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laturi D(±1)
	X [m] Y [m]	
5013	523728.493 217048.204	125.156
5008	523853.649 217048.204	21.996
5009	523869.373 217053.586	49.997
5010	523908.738 217094.409	37.960
5011	523940.339 217115.440	6.429
5008	523936.301 217120.443	12.795
5001	523927.790 217129.997	110.701
5002	523855.713 217214.018	32.780
5003	523836.720 217240.735	10.666
5004	523829.796 217248.835	53.321
5005	523776.477 217248.325	18.175
5006	523762.543 217259.994	23.633
5007	523738.910 217259.943	240.829
5008	523853.649 217048.204	21.996
5009	523869.373 217053.586	49.997
5010	523908.738 217094.409	37.960
5011	523940.339 217115.440	6.429

S(limita puș)=32262.93mp P=725.733m

Parcela (nr cad.345798)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laturi D(±1)
	X [m] Y [m]	
5007	523738.910 217259.943	10.417
5012	523728.493 217259.921	211.717
5013	523728.493 217048.204	125.156
5012	523853.649 217048.204	211.717

S(nr.cad.345798)=14352.93mp P=588.119m

Parcela (nr cad.345797)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laturi D(±1)
	X [m] Y [m]	
5000	523936.301 217120.443	12.795
5001	523927.790 217129.997	110.701
5002	523855.713 217214.018	32.780
5003	523836.720 217240.735	10.666
5004	523829.796 217248.835	53.321
5005	523776.477 217248.325	18.175
5006	523762.543 217259.994	23.633
5007	523738.910 217259.943	240.829
5008	523853.649 217048.204	21.996
5009	523869.373 217053.586	49.997
5010	523908.738 217094.409	37.960
5011	523940.339 217115.440	6.429

S(nr.cad.345797)=17910.00mp P=610.272m

- Legenda:**
- 300479 Nr. Cadastral
  - 115.206 Cota Nivel
  - Limita proprietate
  - Drum asfalt
  - Lampadar
  - GAZ Magistrela gaz existenta
  - Aerisare gaz
  - Rigole
  - Camin Vizitare Canalizare
  - Camin Vizitare Apometru
  - Robinet
  - Hidrant
  - Cale Ferata
  - Vana Apa
  - Conducta Termoficare

EXECUTANT: P.F.A. TRANCOTA VICTOR

BENEFICIAR: S.C. PERFORMANCE SPECIAL BUILDINGS S.R.L.

PLANSĂ: 01

Mun. Arad, Str. Anton Pann nr.61-63 Jud. Arad

ACTIUNEA: NUMELE

MASURAT: Trancota Victor

REDACTAT: Trancota Victor

DESENAT: Trancota Victor

VERIFICAT: Trancota Victor

SCARA: 1:1000

MASURAT: 1:10000

PLAN ANALITIC NECESAR PENTRU INTOCMIRE CERTIFICAT DE URBANISM IMOBILIUL ESTE SITUAT IN MUN. ARAD

DATA: 10.05.2020

INSCRIS IN C.F. NR.345797; C.F. NR.345798;