- VOLUMUL 1 -

MEMORIU DE PREZENTARE

BENEFICIAR

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

FOAIE DE GARDĂ

Titlul lucrării:	"PUZ – MODIFICARE MOBILARE PE PARCELE CU PĂSTRAREA INDICILOR URBANISTICI ȘI A FUNCȚIUNILOR DIN PUZ APROBAT CU HCLM ARAD nr: 353 DIN 24.06.2019"
Faza de proiectare:	P.U.Z.
Beneficiar:	S.C. PERFORMANCE SPECIAL BUILDINGS S.R.L.
Amplasament:	Str. Constantin Titu Dumitrescu, Mun. Arad, Jud. Arad, C.F. nr. 352407, 357252, 357253
Proiectant general:	S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L. Timișoara, str. Norma, nr. 4, jud. Timiș Telefon: 0757 916 351
Număr contract/proiect:	131 / 2024

MAI – 2025

COLECTIV DE ELABORARE

Proiectant general:	S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L
Proiectant arhitectură:	arh. Feier Raul
Specialist RUR:	urb. Tiron Andrei
Specialist edilitare:	S.C. DEMETRA MILORAD CO S.R.L. Ing. Ivanovici Milorad
Ridicare topografică:	S.C. TOPOVAS PLAN S.R.L. Ing. Mann Sebastian
Studiul geotehnic:	S.C. 2P Structures S.R.L. Ing. Popescu Dan Adrian
Proiectant lucrări rutiere:	S.C. NEW DRAFT S.R.L. Ing. Szabo Andrei

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

BORDEROU DE PIESE SCRISE ŞI DESENATE

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

A. PARTE SCRISĂ:

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

B. PARTE DESENATĂ:

ARHITECTURĂ:

U01 ÎNCADRARE TERITORIU
U02 ÎNCADRARE PUG
U03 STUDIU ZONĂ
U04 SITUAȚIA EXISTENTĂ
U05 REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE
U06 REGLEMENTARI URBANISTICE - EDILITARE
U07 PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
U08 POSIBILITATE DE MOBILARE URBANISTICĂ
U09 ILUSTRARE URBANISTICĂ

Întocmit,
arh. Feier Raul

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- **Denumirea lucrării:** "PUZ – MODIFICARE MOBILARE PE PARCELE CU PĂSTRAREA INDICILOR URBANISTICI ȘI A FUNCȚIUNILOR DIN PUZ APROBAT CU HCLM ARAD nr:353 DIN 24.06.2019"
- **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 2025

1.2. OBIECTUL PUZ

SOLICITĂRI ALE TEMEI PROGRAM

Prezenta documentaţie de urbanism a fost realizată în urma solicitării beneficiarului S.C. PERFORMANCE SPECIAL BUILDINGS S.R.L., care dorește modificarea parcelelor din zona rezidențială, cu pastrarea indicilor si a functiunilor aprobate prin PUZ cu HCL nr. 353 din 24.06.2019.

Elaborarea acestei documentații are la bază Certificatul de Urbanism nr. 971 din 25.06.2024, eliberat de către Municipiului Arad, județ Arad.

Prin această documentație este propusă modificarea formelor parcelelor și dezvoltarea din punct de vedere urbanistic a terenului intravilan, prin reconfigurarea si crearea unei zone urbane legate prin spatii verzi si gruparea parcarilor.

Terenurile ce fac obiectul prezentei documentații se află în proprietatea subscrisei S.C. PERFORMANCE SPECIAL BUILDINGS S.R.L., sunt situate în Municipiul Arad, județ Arad și au o suprafață de 7390,00 mp conform extraselor C.F. nr. 352407, 357252 și 357253 Arad, atașate la prezenta documentație.

Pe terenul cu C.F. nr. 357253 se află o construcție în curs de execuție având Autorizația de Construire cu nr. 59 din 20.01.2022, în regim de înălțime D+P+2E, având suprafața construita de 232,95mp și suprafata desfășurată de 766,74mp. Raportat la suprafata reglementata are următorii indici urbanistici existenți POTexistent= 3,15% și CUTexistent= 0,10.

Aceste terenuri sunt prevăzute a fi unificate într-o singură parcelă, cu păstrarea indicilor urbanistici aprobați anterior.

În acest context, a fost aprobat Avizul de Oportunitate nr. 36 din 13.11.2024 emis de Primăria Municipiului Arad care prevede următoarele:

Zonă funcțională:

ZRp: Zonă locuire plurifamilială (7390mp), pentru care se propun următorii indici urbanistici:

Regim de înaltime maxim	P+2E+Er/M
H maxim	12 m
POT maxim	40%
CUT maxim	1,5
Spațiu verde	Min. 25% din suprafața parcelei.

Subzone funcționale:

St: Subzonă tampon între locuire și parcare în cadrul parcelei.

Sp: Subzonă parcări și circulații auto în cadrul parcelei. Pe această parcelă se pot realiza amenajări neconstructive, construcții provizorii, platforme, copertine, mobilier urban și edilitare.

- Accesul auto/pietonal de minim 6m la incintă se va realiza din str. Constantin Ticu Dumitrescu
- Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervetia mijloacelor de stingere a incendiilor.
- Se vor realiza parcările necesare, conform specificului funcțiunilor, cu respectarea prevederilor HG 525/1996, anexa 5 și fără afectarea domeniului public și prevederilor Regulamentului pentru asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad aprobat prin HCLMA 187/28.03.2024.

PREVEDERI ALE PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE A LOCALITĂȚII PENTRU ZONA STUDIATĂ

Terenul a fost reglementat prin PUG Arad, inclus în în UTR nr. 49, zona reglementată Z4, subzona S3C. În anul 2005 prin HCLMA nr. 59/2005 s-a aprobat P.U.Z. Calea Zădăreni, iar ulterior în anul 2019 prin HCLMA nr.353/24.06.2019 terenurile terenurile reglementate au fost incluse în zona funcțională Z1 – Zonă rezidențială.

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

1.3 SURSE DOCUMENTARE

STUDII ȘI PROIECTE ELABORATE ANTERIOR

- P.U.G. și R.L.U. Municipiul Arad
- P.U.Z. aprobat prin H.C.L.M. Arad nr. 353/2019 – Zonă rezidențială, servicii și comerț.
- P.U.Z. – P.U.Z. Calea Zădăreni, aprobat prin H.C.L.M.A nr. 59/2005
- HCLMA 187/28.03.2024 - Regulament privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare, pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad
- HCLMA 572/ 26.11.2022 - Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad
- Studii cu funcțiuni similare aprobate / în curs de aprobare în vecinătate

- Documentaţia faza P.U.Z. se elaborează în conformitate cu Metodologia de elaborare şi Conţinutul cadru al Planului Urbanistic Zonal indicativ GM - 010 – 2000 si avizat in conformitate cu Legea nr.350/2001 rep. cu modificarile si completarile ulterioare.

Documentaţia tehnică se va elabora în conformitate cu Legea nr. 50, HGR 525 și Codul Civil.

LISTA STUDIILOR DE FUNDAMENTARE ÎNTOCMITE CONCOMITENT CU PUZ

- Rezultate din analiza și opțiunile culese de proiectant în teren și consultare cu autoritățiile locale ale Municipiului Arad cu privire la elementele de temă.
- Ridicare topografică, întocmită de S.C. TOPOVAS PLAN S.R.L.
- Studiul geotehnic întocmit de S.C. 2P STRUCTURES 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

Terenul a fost reglementat prin PUG Arad, inclus în în UTR nr. 49, zona reglementată Z4, subzona S3C. În anul 2005 prin HCLMA nr. 59/2005 s-a aprobat P.U.Z. Calea Zădăreni, iar ulterior în anul 2019 prin HCLMA nr.353/24.06.2019 terenurile terenurile reglementate au fost incluse în zona funcțională Z1 – Zonă rezidențială.

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

CARACTERISTICI SEMNIFICATIVE ALE ZONEI, RELAȚIONATE CU EVOLUȚIA LOCALITĂȚII

Zona studiată cuprinde preponderent terenuri aflate în intravilan. Tendința este de dezvoltare a municipiului și de a reglementa zonele neconstruite impune amenajare zonei reglementate.

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 prespectivele de dezvoltare ale Municipiului Arad.

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

POZIȚIA ZONEI FAȚĂ DE INTRAVILANUL LOCALITĂȚII

Aradul face parte din seria marilor oraşe din vestul ţării. Este situat la 24°19' longitudine estică de Greenwich şi 46°11' latitudine nordică, pe malurile Mureşului. Municipiul Arad este situat în Câmpia Mureşului, subdiviziunea Câmpul Aradului, situat în partea sudică a Câmpiei Mureşului.

Terenul a fost reglementat prin PUG Arad, inclus în în UTR nr. 49, zona reglementată Z4, subzona S3C. În anul 2005 prin HCLMA nr. 59/2005 s-a aprobat P.U.Z. Calea Zădăreni, iar ulterior în anul 2019 prin HCLMA nr.353/24.06.2019 terenurile terenurile reglementate au fost incluse în zona funcțională Z1 – Zonă rezidențială.

Pentru terenul în cauză s-a efectuat ridicarea topografică, pe baza căreia s-a întocmit documentaţia pentru înregistrarea proprietăţilor 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 referinţă naţional, raportarea datelor topografice făcându-se la sistemul de referinţă – STEREO 1970 – Marea Neagră.

Studiul Topografic a fost efectuat de către S.C. TOPOVAS PLAN S.R.L., inginer MANN SEBASTIAN din care rezultă că varile cotelor nivelmetrice ale trenului variază între 112,35 și 112,72 NMN pe direcția Nord-Sud și 112,64 și 112,24NMN Est-Vest. Se poate observa că nivelul terenului variază cu 37cm. Terenul în cauză nu prezintă disfuncționalități.

RELAȚIONAREA ZONEI CU LOCALITATEA / VECINĂTĂȚI

Terenul ce se dorește a fi reglementa, compus din parcelele identificate prin nr. C.F. nr. 352407, 357252 și 357253, Arad, este amplasat în intravilanul Municipiului Arad, Județul Arad are o forma regulată și are următoarele vecinătăți.

- Zonele învecinate parcelelor studiate sunt următoarele:
  - **La nord terenul este delimitat de strada Constatin Ticu Dumitrescu (CF 362983 și CF 352446).**
  - **La sud terenul este delimitat de parcela identificată cu CF nr. 352447 (teren pentru drum, conform PUZ aprobat).**
  - **La est, terenul este delimitat de parcelele identificate cu CF nr. 352408 și CF nr. 352417 – locuire rezidențială**
  - **La vest, terenul este delimitat de parcelele identificate cu CF nr. 352405 și CF nr. 352406 – locuire rezidențială**

Terenul este în proximitatea autostrăzii A1 și a străzii Ogorului (DJ 682), care face legătura dintre Municipiul Arad și Sânicolaul Mare.

Zona reglementată este formată din trei parcelele identificate prin

- **CF nr. 352407** – Arad, Nr. top.352407, (teren păşune în intravilan) cu o suprafaţă de 3.694,00 mp.
- **CF nr. 357252 –** Arad, Nr. top.357252, (teren păşune în intravilan) cu o suprafaţă de 2810,00 mp.
- **CF nr. 357253** – Arad, Nr. top.357253, (teren păşune în intravilan) cu o suprafaţă de 886,00 mp.

Suprafață totală a terenului reglementat este de 7390,00 mp, cu geometrie regulată.

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

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

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

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

REȚEA HIDROGRAFICĂ - Mureșul este un râu, care curge în România și Ungaria, în lungime de 789 km și se varsă în Tisa. Mureșul izvorăște din Munții Giurgeu, la 1350 m altitudine, de pe versantul sud-vestic al Muntelui Negru în apropierea Vârfului Fagului, străbate Depresiunea Giurgeu și Defileul Deda - Toplița, traversează Transilvania separând Podișul Târnavelor de Câmpia Transilvaniei, străbate culoarul Alba-Iulia - Turda, în Carpații Occidentali separă Munții Apuseni de Munții Poiana Ruscă, străbate Dealurile de Vest, Câmpia de Vest trecând prin municipiul Arad spre Ungaria, unde se varsă în râul Tisa. Pentru 22,3 km râul marchează frontiera româno-ungară.

CLIMA - Factorii climatici determină existenţa unui climat temperat continental moderat, cu influenţe mediteraneene şi oceanice, specific zonelor de câmpie. Condiţiile climatice din zonă pot fi sintetizate prin următorii parametrii:

a) Temperatura aerului:

- Media lunară minimă:–1,2°C – Ianuarie;
- Media lunară maximă:+21,5 °C – Iulie, August;
- Temperatura minimă absolută:–35,53°C;
- Temperatura maximă absolută:+42,5°C;
- Temperatura medie anuală: +10,7°C;

b) Precipitaţii:

-Media anuală: 600...700 mm.

FAUNA ŞI 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: măcesul, porumbarul, dar și exemplare rare cum ar fi păpucul doamnei, stânjenelul, căpșunica, șerparița ș.a.

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

RISCURI NATURALE - Conform Normativului NP 074 / 2022 intitulat „NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENŢELE ŞI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE", se stabileşte nivelul de risc geotehnic, pentru infrastructura construcțiilor, conform Tabelului:

Factori de influenţă	Caracteristici ale amplasamentului	Punctaj
Condiţii de teren	Terenuri medii	3
Apa subterană	Fără epuizmente	1
Clasificarea construcţiei după categoria de importanţă	Normală	3
Vecinătăţi	Fără riscuri	1
Zonă seismică	a_g = 0,20 g	2
TOTAL PUNCTAJ		**10**

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

2.4. CIRCULAȚIA

ASPECTE CRITICE PRIVIND DESFĂȘURAREA ÎN CADRUL ZONEI A CIRCULAȚIEI RUTIERE

Terenul studiat beneficiază de o infrastructură rutieră deosebită, în partea de Nord fiind mărginit de strada Constantin Ticu Dumitrescu, cu acces direct la autostrada A1 prin strada Ogorului (DJ682).

Zona aferentă investiției este bine conectată din punct de vedere al traseelor rutiere, atât cu centrul Aradului, cu ieșirea spre vest (vama Nădlac), prin autostrada A1. Un reper important este iesirea de pe autostrada de la km 538+036 marcata de giratia actuala. Traficul este fluid, nu se remarcă discontinuități.

Din punct de vedere tehnic, strada Constantin Ticu Dumitrescu, 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 auto și pietonal de min. 6m pe terenul analizat se realizează din str. Constantin Ticu Dumitrescu.

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

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

- 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 autovehiculelor se va face în subzona Sp - Subzonă parcări și circulații auto în cadrul parcelei. Se vor propune câte 1,5 locuri de parcare pentru fiecare unitate locativa (apartament). Locurile de parcare vor fi supraterane, în spațiul special destinat - Sp. Parcările trebuie sa respecte normativele în vigoare, HCLMA 187/28.03.2024 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 şi al semnalizării rutiere (indicatoare şi marcaje) necesare pentru amenajarea acceselor rutiere la obiectiv va fi suportat de către inițiatorul PUZ-ului, iar execuţia 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.

CAPACITĂŢI DE TRANSPORT, GREUTĂŢI ÎN FLUENŢA CIRCULAŢIEI

Terenul studiat beneficiază de o infrastructură rutieră deosebită, în partea de Nord fiind mărginit de strada Constantin Ticu Dumitrescu, iar la Sud se află strada ogorului cu acces la Autostrada A1.

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 funcțiunilor din zonă.

RELAȚIONĂRI ÎNTRE FUNCȚIUNI

În prezent terenul studiat are catergoria de folosința pășune în intravilan.

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

2.6. ECHIPARE EDILITARĂ

STADIUL ECHIPĂRII EDILITARE A ZONEI, ÎN CORELARE CU INFRASTRUCTURA LOCALITĂȚII

ALIMENTARE CU APĂ
– Confrom avizului de amplasament nr. 34018 din 20.12.2024 de la Compania de Apă Arad S.A.

CANALIZARE
– Confrom avizului de amplasament nr. 34018 din 20.12.2024 de la Compania de Apă Arad S.A.

ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ
– Confrom avizului de amplasament nr. 25451764 din 17.03.2025 de la RETELE ELECTRICE BANAT S.A.

ALIMENTARE CU GAZE NATURALE
– Confrom avizului de amplasament nr. 214893225 /17.12.2024 de la DELGAZ GRID S.A.

– Confrom avizului de amplasament nr. 108053 /23.12.2024 de la SOCIETATEA NAȚIONALĂ DE TRANSPORT GAZE NATURALE TRANSGAZ S.A.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

RELATIA CADRULUI NATURAL – CADRUL CONSTRUIT

În zona studiată predomina constructiile cu regim de înălțime mediu și mic, cu precădere locuințe colective, individuale și servicii. Din acest punct de vedere, reglementarea terenului ce face obiectul

prezentei documentații se încadreaza 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 calimități 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 asemena 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 inițiatorului S.C. PERFORMANCE SPECIAL BUILDINGS S.R.L., proprietar ai terenurilor studiate. Prin realizarea documentație este propusă reglementarea și dezvoltarea din punct de vedere urbanistic a terenului intravilan având categoria de folosință pășune în intravilan, în zonă rezidențială plurifamiliala, cu rezervarea terenului pentru spații verzi și parcaje, împreună cu realizarea lucrărilor tehnico-edilitare necesare.

Reglementările propuse prin aceasta documentație sunt oportune și se încadrează în planul de dezvoltare al Municipilui Arad. Pentru elaborarea acestei documentații a fost emis de către Primăria Municipiului Arad certificatul de urbanism cu numarul 971 din 25.06.2024 și avizul de Oportunitate nr.36 din 13.11.2024. Terenul este privat.

Potrivit legii, propunerea de reglementare a fost supusă consultării populaţiei în cadrul procedurilor de informare a populaţiei organizate de Municipiul Arad, Direcţia de Urbanism. conform Ord. 701/2010, fiind eliberate:

- Raportul Informării și consultării publicului Etapa 1 – Anunțarea intenției de elaborare a PUZ nr. 63368, 69354, 70086,78592 ,83980/A5/13.11.2024. Documentația nu a fost consultată de nicio persoană, Nu au fost formulate obiecții.

- Raportul Informării și consultării publicului Etapa a 2-a – Consultarea asupra propunerilor preliminare cu nr. 100064/A5/23.12.2024. Documentația nu a fost consultată de nicio persoană, Nu au fost formulate obiecții.

Astfel, proiectul va continua circuitul legal conform Ordinului 701/2010.

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 documentaţia pentru înregistrarea proprietăţilor 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 referinţă naţional, raportarea datelor topografice făcându-se la sistemul de referinţă – STEREO 1970 – Marea Neagră.

STUDIUL GEOTEHNIC - Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat s-au efectuat 2 foraje geotehnice F 1, F 2 cu diametrul de 5", până la adâncimea de -5,00 m de la suprafaţa terenului. Pe parcursul executării forajelor s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanei stratigrafice a acestora.

FORAJUL F 1

±0,00 m...-0,30 m – Sol vegetal;
- 0,30 m...-0,70 m – Argilă cafenie de tip PUCM cu vegetație;
- 0,70 m...-1,10 m – Argilă, cafeniu maronie, tare;
- 1,10 m...-5,00 m – Argilă, cafeniu gălbuie, tare;
- 5,00 m...în jos – Stratul continuă.

FORAJUL F 2

±0,00 m...-0,30 m – Sol vegetal;
- 0,30 m...-0,70 m – Argilă cafenie de tip PUCM cu vegetație;
- 0,70 m...-1,10 m – Argilă, cafeniu maronie, tare;
- 1,10 m...-5,00 m – Argilă, cafeniu gălbuie, tare;
- 5,00 m...în jos – Stratul continuă.

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

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

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

Conform Normativului NP 074 / 2022 intitulat „NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENŢELE ŞI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE", se stabileşte nivelul de risc geotehnic, pentru infrastructura construcțiilor, conform Tabelului:

Factori de influenţă	Caracteristici ale amplasamentului	Punctaj
Condiţii de teren	Terenuri medii	3
Apa subterană	Fără epuizmente	1
Clasificarea construcţiei după categoria de importanţă	Normală	3
Vecinătăţi	Fără riscuri	1
Zonă seismică	a_g = 0,20 g	2
TOTAL PUNCTAJ		**10**

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

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

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

Cota de fundare minimă recomandată este Df = -0,90 m de la suprafaţa actuală a terenului sistematizat.

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.

Capacitatea portantă a terenului de fundare determinată conform NP 112-2014, și a parametrilor geotehnice IP=28,3%; IC=1,30; e=0,60, pentru o fundaţie cu laţimea B=1,00 m şi o cotă de fundareDf=-2,00 m este:

$$\bar{p}_{conv} = 315,0 \text{ kPa};$$

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

Luând în considerare prescripţiile NE 012/1-2022, referitoare la clasa de expunere a construcţiilor în condiţiile de mediu se consideră că betoanele utilizate la realizarea elementelor de infrastructură se încadrează în clasa de expunere XC 2 (umed, rareori uscat), conform Tabelul 1 din NE 012/1-2022 intitulat COD DE PRACTICĂ PENTRU PRODUCEREA BETONULUI.

3.2. PREVEDERI ALE PUG și PUZ aprobat

Terenul a fost reglementat prin PUG Arad, inclus în în UTR nr. 49, zona reglementată Z4, subzona S3C. În anul 2005 prin HCLMA nr. 59/2005 s-a aprobat P.U.Z. Calea Zădăreni, iar ulterior în anul 2019 prin HCLMA nr.353/24.06.2019 terenurile terenurile reglementate au fost incluse în zona funcțională Z1 – Zonă rezidențială.

HOTĂRÂREA Nr. 353 din 24 iunie 2019 prevede următoarele:

P.O.T. max = 40%, pentru zona Z1 – zona rezidențială, respectiv P.O.T. max = 60%, pentru zona Z2 – zona servicii și comerț;

C.U.T. max = 1,5, pentru zona Z1 – zona rezidențială, respectiv C.U.T. max. = 2, pentru zona Z2 – zona servicii și comerț;

Regimul de înălțime/maxim propus P + 2E + Er/M, H max = 12,00m, pentru zona Z1 – zona rezidențială, respectiv P + 3E, H max = 20,00m, pentru zona Z2 – zona servicii și comerț;

Zone verzi min 10%;

Se propune divizarea terenului în 74 unități, cu suprafețe ce variază între 500 mp și 31.000 mp acomodând diverse destinații: comerț, servicii, mici antreprize și birouri, reprezentanțe auto, spații de showroom, locuire unifamilială și plurifamilială.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

În zona studiată predomina constructiile cu regim de înălțime mediu, cu precădere locuințe colective. Din acest punct de vedere, reglementarea terenului ce face obiectul prezentei documentații se încadreaza 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 calimități 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 asemena destul de scăzute, iar principalul risc poate fi considerat poluarea din surse casnice și transport. Totuși, în localitate sunt implrementate 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

Accesul de minim 6 m se va face de pe strada Constantin Ticu Dumitrescu, zona de parcaje ce va deservi zona rezidențială plurifamilială se va concentra pe subzona Sp - Subzonă parcări și circulații auto în cadrul parcelei, conform plansei U05 Reglementari urbanistice zonificare. Zona rezidențială va fi delimitată de zona de parcaje printr-un val de pamânt, respectiv de subzona St – Subzonă tampon între locuire și parcare în cadrul parcelei, care va separa vizual cele două subzone. St – Subzonă tampon între locuire și parcare în cadrul parcelei va fi acoperită cu vegetație de talie medie. Numărul și dimensionarea parcajelor vor respecta normativele în vigoare.

Se vor amenaja locuri de joacă pentru copii, conform legislației în vigoare.

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

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

- 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 autovehiculelor se va face în subzona Sp - Subzonă parcări și circulații auto în cadrul parcelei. Se vor propune câte 1,5 locuri de parcare pentru fiecare unitate locativa (apartament). Locurile de parcare vor fi supraterane, în spațiul special destinat - Sp. Parcările trebuie sa respecte normativele în vigoare, HCLMA 187/28.03.2024 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 şi al semnalizării rutiere (indicatoare şi marcaje) necesare pentru amenajarea acceselor rutiere la obiectiv va fi suportat de către inițiatorul PUZ-ului, iar execuţia 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.

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

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

ZRp – Zonă locuire plurifamilială
St – Subzonă tampon între locuire și parcare în cadrul parcelei
Sp - Subzonă parcări și circulații auto în cadrul parcelei

Pentru realizarea acestui proiect se propune fmarea unei singure parcele în suprafață totală de 7390.00mp.

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

ZRp - Zonă locuire plurifamilială

- La minim 6 m față de limita din Nord
- La minim 6 m dar nu mai puțin de h/2 față de limita din Sud
- La minim 6 m dar nu mai puțin de h/2 față de limita din Est cu excepția zonei de implantare în dreptul parcelei identificate prin CF nr. 352408, unde limita laterală este de 2m, pentru constructia in curs de executie cu AC nr. 59 din 20.01.2022
- La minim 6 m dar nu mai puțin de h/2 față de limita din Vest

BILANȚ TERITORIAL – ZONĂ REGLEMENTATĂ				
ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Teren intravilan conform CF-uri	**7390,00**	**100,00%**	**7390,00**	**100,00%**
ZRp: Zonă locuire plurifamilială	**0,00**	**0,00**	**5663,00**	**76,70%**
Spatiu verde	0,00	0,00	1415,75	25%
St: Subzonă tampon între locuire și parcare în cadrul parcelei	**0,00**	**0.00**	**559,00**	**7,50%**
Spatiu verde	0,00	0,00	139,75	25%
Sp: Subzonă parcări și circulații auto în cadrul parcelei	**0,00**	**0,00**	**1122,00**	**15,18%**
Spatiu verde	0,00	0,00	280,50	25%
Ste: Subzonă tehnico-edilitară	**0,00**	**0,00**	**46,00**	**0,62%**
Spatiu verde	0,00	0,00	11,50	25%

ZRp: Zonă locuire plurifamilială, pe care se pot realiza 5 construcții, fiecare cu maxim 6 unitati locative (apartamente), pentru care se propun următorii indici urbanistici:

Regim de înaltime maxim	P+2E+Er/M
H maxim coamă	12 m
POT maxim	40%
CUT maxim	1,5
Spații verzi	Min. 25% din suprafața parcelei

Zona Reglementată este împărțită în 3 zone în cadrul parcelei după cum urmează:

- **ZRp - Zonă locuire plurifamilială** - va cuprinde 5 construcții independente, fiecare cu max. 6 unități locative (apartamente),
- **St: Subzonă tampon între locuire și parcare în cadrul parcelei** - subzona va fii amenajată cu vegetație de talie medie și denivelarea terenului natural. Se va prevede un parapet cu o inaltime de minim 120 cm, la limita dintre **St** și **Sp**

- **Sp: Subzonă parcări și circulații auto în cadrul parcelei –** subzonă în care vor fi amenajate locurile de parcare conform legii, acces și circulații auto în incintă, spații verzi, trotuare, mobilier urban și echipamente tehnico-edilitare.
- **Ste: Subzonă tehnico-edilitară** – subzonă în care vor fi amenajate echipamente tehnico-edilitare, spații verzi, trotuare, mobilier urban.

Accesul se va face din drumul existent str. Constantin Ticu Dumitrescu. Pentru SRp se vor propune cate 1,5 locuri de parcare pentru fiecare unitate locativa (apartament) dacă apartamentele sunt sub 100mp suprafață utilă, și 2 locuri de parcare daca apartamentele depășesc 100mp suprafață utilă (conform Anexa la HCLMA 187/28.03.2024 Arad). Parcarile trebuie sa respecte normativele in vigoare si OMS 119/2014.

Este permisă autorizarea următoarelor categorii de imprejmuiri:

a) imprejmuiri opace, necesare pentru protecţia impotriva intruziunilor, separarea unor servicii functionale, asigurarea protecţiei vizuale;

b) imprejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor si/sau integrării clădirilor in caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.

Pentru ambele categorii, aspectul imprejmuirilor se va supune aceloraşi exigente ca şi in cazul aspectului exterior al construcţiei.

Hmax. Imprejmuire= 1,80m
Hmax. soclu opac împrejmuire= 0,60m

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

Alimentarea 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 reţeaua de distribuţie municipală din zonă de pe strada C-tin Ticu Dumitrescu.

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

Necesarul de apă pentru irigarea zonelor verzi respectiv pentru spălarea platformelor va fi asigurată prin foraj de mică adâncime contorizat, care va fi echipat cu pompe aspirante cu hidrofor după caz .

Ca şi sursă de apă potabilă pentru obiectivul studiat se propune a fi conducta de apă existentă pe strada C-tin Ticu Dumitrescu, PE-ID, Dn 300 mm. Astfel pentru obiectivul studiat se propune un branşament comun cu diametru minim DN 100mm (contor Dn 50mm) care va prelua necesarul de apă de la conducta de apă PE-ID, Dn 300mm existantă în apropierea aplasamentului pe strada C-tin Ticu Dumitrescu.

Branșarea incintei la rețeaua de distribuție din zonă se va realiza în baza soluţie tehnice emisă de operatorul local Compania de Apă Arad SA.

Întreţinerea spaţiilor verzi şi a platformelor carosabile se va face după caz printr-un foraj de mică adâncime echipat corespunzător cu pompă auto aspirantă prevăzut cu hidrofor. Volumul de apă captat prin forajul individual propus va fi înregistrat prin contor de apă care se va amplasa în cabina puțului forat.

Udarea zonelor verzi respectiv întreţinerea zonelor carosabile şi pietonale se propune a se realiza printr-un sistem de irigaţii cu aspersoare respectiv cişmele de spălare carosabil amplasate pe o reţea de irigație de incintă propusă.

Stingere incendiu

Echiparea urbană a zonei studiate propuse implică conform P118 asigurarea instalațiilor de stingere a incendiilor în următaorea variantă:

- Instalații de stingere cu hiranți exteriori .

Rețeaua de distribuțe publică, stradală existentă, este echipată cu instalații de stingere a incendiului – hidranți stradali care asigură debitul si presiunea necesra Qi=5,00l/s , H=7,00 mCA.

Se vor respecta prevederile P118 respectiv scenariile de incendiu funcție de gradul de echipare pentru zona studiată.

Canalizarea menajeră/pluvială:

Apele uzate menajere

Pentru zona studiată se propune o rețea de canalizare menajeră de incintă cu nivel liber care va prelua apele uzate de la clădirile propuse și le va evacua în canalizarea municipală existenta în zonă , în canalul existent pe strada C-tin Ticu Dumitrescu PPR, Dn 400mm, printr-un racord menajer propus care va fi din PVC, Dn 200mm.

Apele evacauate se vor încadra în limita de încarcare cu poluanţi conform NTPA 002/2005.

Evacauarea apelor uzate menajere în canalizarea menajeră municipală se va realiza în baza soluţie tehnice emisă de operatorul local Compania de Apă Arad SA cu respectarea debitul şi calităţii apei evacuate.

Apele pluviale

Apele pluviale sunt cele rezultate din precipitaţii colectate de pe platformele carosabile cât şi de pe clădirea din zonă.

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

- evacuarea lor în sistemul centralizat de colectare și evacuare ape pluviale existent în zona studiată, PCV, Dn 500mm de pe strada C-tin Ticu Dumitrescu printr-un racord pluvial propus care se va realiza din PVC Dn 300mm.

Apele de pe platformele carosabile și de pe parcările exterioare vor fi colectate prin guri de scurgere cu sifon şi depozit prevăzute cu grătare din fontă carosabile sau rigole stradale după caz care vor reţine materiile grosiere în suspensie (nisip, pietriş) 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 prevazut cu filtru coalescent – după care vor fi

ecavacuate în canalul pluvial stradal din zonă, iar cele de pe clădire se consideră convențional curate fiind evacuate direct în canalaizrea pluvială. Apele pluviale de pe trotuare vor fi evacuate in zonele verzi marginale.

Colectoarele pluviale propuse se vor monta subteran.

Montarea conductelor de canalizare pluvială se va face la o distanţa de cel puţin 3,00m faţa de fundaţiile clădirilor propuse.

Căminele de racord pentru gurile de scurgere şi pentru burlanele de la clădiri după caz se vor monta favorabil executării racordurilor la distanţe de cel mult 50m unul faţa 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 500mm de pe strada C-tin Ticu Dumitrescu Calitatea apelor evacuate în canalizarea pluvială din zona va respecta gradul de incărcare cu poluanți conform NTPA 001/2005.

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 activitățiile 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 localitații 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 activitații de a afecta mediul înconjurător (utilizarea rațională a apei menajere, a curentului, colectarea selctivă a deșeurilor, păstrarea curățeniei în spațiile publice etc.)

Pentru combaterea poluării având ca sursă traficului rutier se vor aplica măsuri de monitorizare a calitații 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 calimități naturale majore, cum ar fi inundații, alunecări de teren, viituri, cutremure de grad ridicat. Terenul are stabilitate asigurată și nu este cuprins ân zona inundabila a unui curs de apă.

EPURAREA ȘI PREEPURAREA APELOR UZAT - Apele pluviale de pe platformele carosabile si parcări, de la fiecare construcție în parte vor fi trecute obligatoriu printr-o instalație de tratare – separator de nămol și hidrocarburi prevazut cu filtru coalescent – după care vor fi evacuate în sistemul centralizat existent.

DEPOZITAREA CONTROLATĂ A DEȘEURILOR - Colectarea și depozitarea deșeurilor menajare 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 catre o firma specializată contractată special pentru acest serviciu, urmând ca acesta să fie transporta în locuri special amenajate.

RECUPEREAREA 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 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 intr-o zonă de interes istoric, cultural sau peisagistic.

ELIMINAREA DISFUCȚIONALITĂȚILOR DIN DOMENIUL CĂILOR DE COMUNICAȚIE ȘI AL REȚELELOR EDILITARE MAJORE

Se vor respecta prevederile Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014 cu completarile și modificările ulterioare - Norme de igiena și sanatate publică privind mediul de viață al populației:

Art. 4. La stabilirea amplasamentelor clădirilor de locuit se vor preciza și amplasamentele următoarelor dotari tehnico-edilitare:

a)spațiile destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectiva a deseurilor menajere, care vor fi amenajate conform normelor în vigoare, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevazute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoiului si a ritmului de evacuare a acestuia si vor fi intretinute în permanentă stare de curațenie; platformele pot fi cuplate cu instalații pentru batut covoare;

b)spații de joacă pentru copii, amenajate și echipate cu mobilier urban specific, realizat conform normativelor în vigoare astfel încât să fie evitată accidentarea utilizatorilor;

c)spații amenajate pentru gararea și parcarea autovehiculelor populației din zona respectivă, situate la distante de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit; în aceste spații este interzisa gararea autovehiculelor de mare tonaj, cum ar fi autovehiculele peste 3,5 tone, autobuzele, remorcile etc., precum si realizarea activitatilor de reparatii și întreținere auto.

d) Clădirile destinate locuințelor sunt amplasate în așa fel încât se asigură însorirea pe o durată de minimum 1 ½ ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor din clădire și din locuințele învecinate, conform OMS 119/2014 cu completarile si modificarile ulterioare.

e) În raza de 1500m față de terenul studiat nu există cimitire, unități industriale, ferme, adăposturi de animale, incineratoare, etc.

SISTEME ALTERNATIVE DE ALIMENTARE

In baza legii privind performanta energetica a cladirilor nr. 372/2005 cu completarile ulterioare, autoritatea publica locala informeaza publicul larg asupra obligativitatii ca la obtinerea autorizatiei de construire pentru cladiri noi, acestea sa indeplineasca nivelurile de performanta energetica impuse prin cadrul legal incepand cu 31 Decembrie 2020.

In acest scop, se impune analiza conformarii energetice a cladirilor nou proiectate, precum si analiza fezabilitatii utilizarii unor sisteme alternative cu eficienta energetica ridicata pentru asigurarea incadrarii cladirii in conceptul si nivelul de performanta energetica aferent cladirilor cu consum energetic aproape egal cu zero – (nearly Zero Energy Buildings) nZEB.

Solutiile alternative cu eficienta ridicata cat si sursele de energie regenerabile reprezinta o necesitate pentru obtinerea unei cladiri performante energetic al carei consum de energie este aproape egal cu zero sau este foarte scazut si pentru asigurarea unui consum in proportie de minim 30% din surse regerabile produse la fata locului. Proiectarea si implementarea unor astfel de sisteme trebuie realizata din punct de vedere tehnic (posibilitatea utilizarii, greutatea implementarii, etc), economic (impactul asupra investitiei si al clientului final in cazul nostru) si al mediului inconjurator.

Avand in vedere toate aspectele mai sus descrise cat si destinatia tipurilor de cladiri propuse prin PUZ, cea mai fezabila solutie alternativa de eficienta ridicata, care satisface si cerinta producerii si consumului de energie regenerabila o reprezinta montajul unui sistem de panouri termo solare care va

alimenta boilerele bivalente ce vor produce si vor stoca apa calda menajera. Avantajele acestui sistem propus sunt: consumul local al energiei regenerabile, nu schimba deloc solutia de incalzire pentru fiecare unitate locativă. Alte sisteme alternative posibile in cadrul PUZ ar fi pompele de caldura aer-apa pentru fiecare unitate locativă.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Prin reglementările propuse se asigura accesul la parcelele din configuratia supusă aprobării. De asemenea se vor asigura toate utilitățile necesare pentru buna funcționarea a investițiilor.

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

4. CONCLUZII – MĂSURI DE CONTINUARE

ÎNSCRIEREA AMENAJARII ȘI DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE A ZONEI ÎN PREVEDERILE PUG

Terenul a fost reglementat prin PUG Arad, inclus în în UTR nr. 49, zona reglementată Z4, subzona S3C. În anul 2005 prin HCLMA nr. 59/2005 s-a aprobat P.U.Z. Calea Zădăreni, iar ulterior în anul 2019 prin HCLMA nr.353/24.06.2019 terenurile terenurile reglementate au fost incluse în zona funcțională Z1 – Zonă rezidențială.

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

Principalele categori de intervenție sunt

- Amenajarea acceselor rutiere
- Extinderea rețelelor de utilități

APERECIERI ALE ELABORATORULUI PUZ ASUPRA PROPUNERILOR AVANSATE, EVENTUALE RESTRICȚII

Din punctul de vedere ca eleborator 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. Feier Raul

Coordonator RUR:

urb. Tiron Andrei

- VOLUMUL 2 -

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

PUZ si RLU – MODIFICARE MOBILARE PE PARCELE CU PĂSTRAREA INDICILOR URBANISTICI ȘI A FUNCȚIUNILOR DIN PUZ APROBAT CU HCLM ARAD nr: 353 din 24.06.2019

BENEFICIAR

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

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul RLU

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

• Regulamentul local de urbanism stabileşte, în aplicarea legii, *regulile de ocupare a terenurilor şi de amplasare şi utilizare a construcţiilor şi amenajărilor aferente acestora*.

• Regulamentul local de urbanism are un caracter de reglementare specifică şi stabileşte reguli ce se aplică direct asupra zonei studiate, cuprinzând norme obligatorii pentru autorizarea executării construcţiilor de pe întreaga zonă.

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

• Autorităţile administraţiei publice locale au dreptul şi datoria de a asigura prin activitatea de urbanism şi amenajarea teritoriului condiţiile de dezvoltare durabilă şi respectarea *interesului general*, potrivit legii (alin.4, art.1, L350/2001).

• Regulamentul local de urbanism reprezintă act de autoritate al administraţiei publice locale şi a fost aprobat, în baza avizelor obţinute în prealabil în conformitate cu legislaţia în vigoare

• Regulamentele locale de urbanism intaresc şi detaliază prevederile planurilor urbanistice generale referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor şi de amplasare, dimensionare şi realizare a construcţiilor, amenajărilor şi plantaţiilor, constituindu-se in instrumentul de baza al realizării disciplinei in construcţii

2. Baza legală a lucrurilor

Prezentul Regulament local de urbanism este elaborat în baza:

• Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismului,

• Legii 50/1991 privind autorizarea executării construcţiilor şi unele măsuri pentru realizarea locuinţelor,

• Hotărârii de Guvern 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism

• Ordinului MLPAT 176/N/2000 pentru aprobarea „Ghidului privind metodologia de elaborare şi conţinutul cadrul al Planului Urbanistic Zonal", indicativ GM 010/2000, şi

• Ordinului MLPAT 21/N/2000 pentru aprobarea „Ghidului privind elaborarea şi aprobarea regulamentelor locale de urbanism", indicativ GM-007-2000.

• HCLMA 187/28.03.2024 - Regulament privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare, pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad

• HCLMA 572/ 26.11.2022 - Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad

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

Este obligatorie coroborarea prezentului regulament cu întreaga legislaţie în vigoare la data autorizării construcţiilor şi amenajărilor.

Orice modificare legislativă ce intră în contradicţie cu prevederi ale prezentului regulament sau modifică unele restricţii prevăzute în legislaţie preluate ca atare în prezentul regulament, va modifica în consecinţă şi acele prevederi corespunzătoare din prezentul regulament.

3. Domeniul de aplicare

Regulamentul local de urbanism se aplică în proiectarea, autorizarea şi realizarea tuturor construcţiilor şi amenajărilor, amplasate pe orice categorie de terenuri, cuprinse în terenul reglementat, compus din parcelele identificate prin C.F. nr. 352407, 357252 și 357253 Arad.

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

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

Odată aprobat, terenul reglementat în prezentul PUZ este cuprins în intravilanul Municipiului Arad, conform legii.

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

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

4.1 Terenuri agricole din extravilan

Autorizarea executării construcţiilor şi amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă pentru funcţiunile şi in condiţiile stabilite de lege. (dacă este cazul)

4.2 Terenuri agricole din intravilan

Autorizarea executării construcţiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcţii şi amenajări specifice localităţilor, cu respectarea condiţiilor impuse de lege şi de prezentul regulament. (dacă este cazul)

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

- completarea zonelor centrale, potrivit condiţiilor urbanistice specifice impuse de caracterul zonei, avand prioritate instituţiile publice, precum şi serviciile de interes general;
- valorificarea terenurilor din zonele echipate cu reţele tehnico-edilitare;
- amplasarea construcţiilor, amenajărilor şi lucrărilor tehnico edilitare aferente acestora in ansambluri compacte.

Titularii obiectivelor de investiţii sau de producţii amplasate pe terenuri agricole din intravilan sunt obligaţi să ia măsuri prealabile executării construcţiei obiectivelor, de

decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafeţele amplasamentelor aprobate, pe care să-l depoziteze şi 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).

4.3 Resursele subsolului

Autorizarea executării construcţiilor definitive, altele decat cele industriale, necesare exploatării şi prelucrării resurselor in zone delimitate conform legii, care conţin resurse identificate ale subsolului, este interzisă.

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

In cazul identificarii de zone cu resurse in intravilanul localităţii, modalitatea exploatării acestora va face obiectul unui studiu de impact aprobat conform legii.

Zonele care conţin resurse identificate ale subsolului, delimitate potrivit legii, se comunica la consiliile judeţene prin ordin al preşedintelui Agentei Naţionale pentru Resurse Minerale, pentru fiecare judeţ. (dacă este cazul)

4.4 Resurse de apa şi platforme meteorologice

Autorizarea executării construcţiilor de orice fel in albiile minore ale cursurilor de apa şi in cuvetele lacurilor este interzisă, cu excepţia lucrărilor de poduri, lucrărilor necesare căilor ferate şi drumurilor de traversare a albiilor cursurilor de apa, precum şi a lucrărilor de gospodărire a apelor.

Autorizarea executării lucrărilor prevăzute mai sus este permisă numai cu avizul primarului şi al autorităţilor de gospodărire a apelor şi cu asigurarea măsurilor de apărare a construcţiilor respective impotriva inundatiilor, a măsurilor de prevenire a deteriorării calităţii apelor de suprafaţa şi subterane, de respectare a zonelor de protecţie fata de malurile cursurilor de apa şi fata de lucrările de gospodărire şi de captare a apelor.

Autorizarea executării construcţiilor de orice fel in zona de protecţie a platformelor meteorologice se face cu avizul prealabil al autorităţii competente pentru protecţia mediului.

Zonele de protecţie sanitară se delimitează de către autorităţile administraţiei publice judeţene şi a municipiului Bucureşti, pe baza avizului organelor de specialitate ale administraţiei publice. (dacă este cazul)

4.5 Zone cu valoare peisagistica şi zone naturale protejate

Autorizarea executării construcţiilor şi a amenajărilor care, prin amplasament, funcţiune, volumetrie şi aspect arhitectural - conformare şi amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, invelitoare, paleta cromatica etc. - depreciaza valoarea peisajului este interzisă.

Consiliile judeţene vor identifica şi vor delimita, in funcţie de particularităţile specifice, acele zone naturale de interes local ce necesita protecţie pentru valoarea lor peisagistica şi vor stabili condiţiile de autorizare a executării construcţiilor, avand in vedere păstrarea calităţii mediului natural şi a echilibrului ecologic.

4.6 Zone construite protejate

Autorizarea executării construcţiilor in zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes naţional, se face cu avizul conform al Ministerului Culturii şi Cultelor şi al Ministerului Dezvoltării Regionale şi Turismului.

Autorizarea executării construcţiilor in zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes local, declarate şi delimitate prin hotărare a consiliului judeţean, se face cu avizul serviciilor publice descentralizate din judeţ, subordonate ministerelor, al Ministerului Culturii şi Cultelor şi al Ministerului Dezvoltării Regionale şi Turismului.

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

În cazul în care apar puncte cu vestigii arheologice în timpul lucrărilor de infrastructură, titularul investiíei va opri lucrările și va anunța DJC Arad și Primăria Municipiului Arad, asupra descoperirilor.

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

Se vor respecta toate normativele în viguare 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. 42153 din 30.04.2025 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. 971 din 25.06.2024;
  - Respectarea înălţimii maxime a obiectivelor de 12 m, respectiv cota absolută maximă de 123,12 m (111,12 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 12 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, lampioane, 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 obţinerea Autorizaţiei 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. 34018 din 20.12.2024 emis de COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.
  - Fără condiții

- Se vor respecta condițiile din avizul nr. 214893225 din 17.12.2024 emis de DELGAZ GRID S.A.
  - Fără condiții

- Se vor respecta condițiile din avizul nr. 161.592 din 23.12.2024 emis de INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD SERVICIUL RUTIER.
  - 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, 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. 577 din 23.12.2024 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. 25451764 din 17.03.2025 de la RETELE ELECTRICE BANAT S.A.

- 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;
- 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, imprejmuiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi;
- 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;

- 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;
- Distanta de siguranta masurata in plan orizontal intre traseul cablului electric existent LES 0,4 kV si cel mai apropiat element al fundatiilor propuse, va fi de minim 0,6 m cf. NTE 007/08/00; F. Distanta de siguranta masurata in plan orizontal, (APROPIERE) intre conducta subterana de apa, canalizare propusa si LES 0,4 kV existenta va fi minim 0,5m (0,6 m pt. adancimi > 1,5m de pozare a conductei de apa), cf. NTE 007/08/00;
- Distanta de siguranta masurata in plan vertical, (INTERSECTIE) intre conducta subterana de apa, canalizare propusa si LES 0,4 kV existenta va fi minim 0,25m, NTE 007/08/00;
- Distanta de siguranta masurata in plan vertical, in zona de intersectie (TRAVERSARE) a LES 0,4 kV existenta cu conducta subterana de distributie gaz propusa, va fi min. 0,25m, cf. NTE 007/08/00; Conducta de gaze va supratraversa de regula LES. In caz contrar, conducta de gaz se va proteja in tub de protectie (prevazut la capete cu rasuflatori, cf. I6) pe o lungime de 0,8m de fiecare parte a intersectiei. Unghiul minim de traversare este 60°;
- Distanta de siguranta masurata in plan orizontal, la APROPIERE, intre peretele conductei subterane de distributie de gaz propusa si cablul electric subteran existent (LES 0,4 kV), va fi minim 0,6m. Distanta de apropiere se va mari la 1,5 m daca cablul electric existent este protejat in tub sau profil ,,U", cf. NTE 007/08/00;

- Se vor respecta condițiile din avizul nr. 1.923.731 din 17.01.2025 pentru Protecția Civilă emis de INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ "VASILE GOLDIȘ" ARAD
  - Fără condiții

- Se vor respecta condițiile din avizul nr. 1.923.730 din 17.01.2025 pentru Securitatea la inciundiu emis de INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ "VASILE GOLDIȘ" ARAD
  - Fără condiții

- Se vor respecta condițiile din avizul nr. 3236 din 24.02.2025 emis de AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD.

- Se vor respecta condițiile din avizul nr. 10 din 16.01.2025 emis de AGENȚIA DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCIARE ARAD
  - Nu este amenajat cu lucrări de îmbunătățiri funciare

- Se vor respecta condițiile din avizul nr. 104925/Z1 din 15.01.2025 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 PUZ, aprobată cu Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 214/2017, cât și avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr. 971 din 25.06.2024.
- Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuiala proprie toate remedierile 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. *108053 /23.12.2024 de la SOCIETATEA NAȚIONALĂ DE TRANSPORT GAZE NATURALE TRANSGAZ S.A.*
  - Lucrarea este situată la o distanță mai mare de 200m și nu afectează conductele de înaltă presiune care aparțin Sistemului Național de Transoprt Gaza Naturale.

5.1 Expunerea la riscuri naturale

Autorizarea executării construcţiilor sau a amenajărilor in zonele expuse la riscuri naturale, cu excepţia acelora care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă.

In sensul prezentului regulament, prin riscuri naturale se inţelege: alunecări de teren, nisipuri mişcătoare, terenuri mlăştinoase, scurgeri de torenţi, eroziuni, avalanse de zăpada, dislocări de stanci, zone inundabile şi altele asemenea, delimitate pe fiecare judeţ prin hotărare a consiliului judeţean, cu avizul organelor de specialitate ale administraţiei publice. (dacă este cazul)

5.2 Expunerea la riscuri tehnologice

Autorizarea executării construcţiilor in zonele expuse la riscuri tehnologice, precum şi in zonele de servitute şi de protecţie ale sistemelor de alimentare cu energie electrica, conductelor de gaze, apa, canalizare, căilor de comunicaţie şi altor asemenea lucrări de infrastructura este interzisă.

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

Fac excepţie de la prevederile de autorizare executării construcţiilor in zonele expuse la riscuri tehnologice, precum şi in zonele de servitute şi de protecţie ale sistemelor, construcţiile şi amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

5.3 Construcţii cu funcţiuni generatoare de riscuri tehnologice

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

Lista categoriilor de construcţii generatoare de riscuri tehnologice se stabileşte prin ordin comun al ministrului industriei şi resurselor, ministrului agriculturii, alimentaţiei şi pădurilor, ministrului apelor şi protecţiei mediului, ministrului sănătăţii şi familiei*), ministrului dezvoltării regionale şi turismului, ministrului apărării naţionale şi ministrului de interne.

5.4 Asigurarea echipării edilitare

Autorizarea executării construcţiilor care, prin dimensiunile şi destinaţia lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depăşesc posibilităţile financiare şi tehnice ale administraţiei publice locale ori ale investitorilor interesaţi sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.

Autorizarea executării construcţiilor poate fi condiţionată de stabilirea, in prealabil, prin contract, a obligaţiei efectuării, in parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesaţi.

Lucrari proiectate la alimentare cu apa, canalizare menajera si pluviala

5.4.1 Alimentare cu apa

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 reţeaua de distribuţie municipală din zonă de pe strada C-tin Ticu Dumitrescu.

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

Necesarul de apă pentru irigarea zonelor verzi respectiv pentru spălarea platformelor va fi asigurată prin foraj de mică adâncime contorizat, care va fi echipat cu pompe aspirante cu hidrofor după caz .

Ca şi sursă de apă potabilă pentru obiectivul studiat se propune a fi conducta de apă existentă pe strada C-tin Ticu Dumitrescu, PE-ID, Dn 300 mm. Astfel pentru obiectivul studiat se propune un branşament comun cu diametru minim DN 100mm (contor Dn 50mm) care va prelua necesarul de apă de la conducta de apă PE-ID, Dn 300mm existantă în apropierea aplasamentului pe strada C-tin Ticu Dumitrescu.

Branșarea incintei la rețeaua de distribuție din zonă se va realiza în baza soluţie tehnice emisă de operatorul local Compania de Apă Arad SA.

Întreţinerea spaţiilor verzi şi a platformelor carosabile se va face după caz printr-un foraj de mică adâncime echipat corespunzător cu pompă auto aspirantă prevăzut cu hidrofor. Volumul de apă captat prin forajul individual propus va fi înregistrat prin contor de apă care se va amplasa în cabina puțului forat.

Udarea zonelor verzi respectiv întreţinerea zonelor carosabile şi pietonale se propune a se realiza printr-un sistem de irigaţii cu aspersoare respectiv cişmele de spălare carosabil amplasate pe o reţea de irigație de incintă propusă.

5.4.2 Stingere incendiu

Echiparea urbană a zonei studiate propuse implică conform P118 asigurarea instalațiilor de stingere a incendiilor în următaorea variantă:

- Instalații de stingere cu hiranți exteriori .

Rețeaua de distribuțe publică, stradală existentă, este echipată cu instalații de stingere a incendiului – hidranți stradali care asigură debitul si presiunea necesra Qi=5,00l/s , H=7,00 mCA.

Se vor respecta prevederile P118 respectiv scenariile de incendiu funcție de gradul de echipare pentru zona studiată.

5.4.3 Canalizare menajera

Pentru zona studiată se propune o rețea de canalizare menajeră de incintă cu nivel liber care va prelua apele uzate de la clădirile propuse și le va evacua în canalizarea municipală existenta în zonă , în canalul existent pe strada C-tin Ticu Dumitrescu PPR, Dn 400mm, printr-un racord menajer propus care va fi din PVC, Dn 200mm.

Apele evacauate se vor încadra în limita de încarcare cu poluanţi conform NTPA 002/2005.

Evacauarea apelor uzate menajere în canalizarea menajeră municipală se va realiza în baza soluţie tehnice emisă de operatorul local Compania de Apă Arad SA cu respectarea debitul şi calităţii apei evacuate.

5.4.4 Canalizare pluviala

Apele pluviale sunt cele rezultate din precipitaţii colectate de pe platformele carosabile cât şi de pe clădirea din zonă.

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

- evacuarea lor în sistemul centralizat de colectare și evacuare ape pluviale existent în zona studiată, PCV, Dn 500mm de pe strada C-tin Ticu Dumitrescu printr-un racord pluvial propus care se va realiza din PVC Dn 300mm.

Apele de pe platformele carosabile și de pe parcările exterioare vor fi colectate prin guri de scurgere cu sifon şi depozit prevăzute cu grătare din fontă carosabile sau rigole stradale după caz care vor reține materiile grosiere în suspensie (nisip, pietriş) 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 prevazut cu filtru coalescent – după care vor fi ecavacuate în canalul pluvial stradal din zonă, iar cele

de pe clădire se consideră convenţional curate fiind evacuate direct în canalaizrea pluvială. Apele pluviale de pe trotuare vor fi evacuate in zonele verzi marginale.

Colectoarele pluviale propuse se vor monta subteran.
Montarea conductelor de canalizare pluvială se va face la o distanţa de cel puţin 3,00m faţa de fundaţiile clădirilor propuse.

Căminele de racord pentru gurile de scurgere şi pentru burlanele de la clădiri după caz se vor monta favorabil executării racordurilor la distanţe de cel mult 50m unul faţa 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 500mm de pe strada C-tin Ticu Dumitrescu Calitatea apelor evacuate în canalizarea pluvială din zona va respecta gradul de incărcare cu poluanți conform NTPA 001/2005.

5.5 Asigurarea compatibilitatii funcţiunilor

Autorizarea executării construcţiilor se face cu condiţia asigurării compatibilitatii dintre destinaţia construcţiei şi funcţiunea dominanta a zonei, stabilită printr-o documentaţie de urbanism, sau dacă zona are o funcţiune dominanta tradiţionala caracterizată de tesut urban şi conformare spatiala proprie.

5.6 Procentul de ocupare a terenului

Autorizarea executării construcţiilor se face cu condiţia ca procentul de ocupare a terenului sa nu depăşească limita superioară stabilită conform prezentului regulament.

Procentul maxim de ocupare a terenurilor se stabileşte in funcţie de destinaţia zonei in care urmează sa fie amplasata construcţia şi de condiţiile de amplasare in cadrul terenului, după cum urmează:

Zona ZRp - Zonă locuire plurifamilială

P.O.T. max. propus = 40,00%
C.U.T. max propus = 1,5

5.7 Lucrări de utilitate publică

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

6. Reguli de amplasare şi retrageri minime obligatorii

6.1 Orientarea fata de punctele cardinale

Autorizarea executării construcţiilor se face cu respectarea condiţiilor şi a recomandărilor de orientare fata de punctele cardinale.

6.2 Amplasarea fata de drumuri publice

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

a) construcţii şi instalaţii aferente drumurilor publice, de deservire, de intreţinere şi de exploatare;

b) parcaje, garaje şi staţii de alimentare cu carburanţi şi resurse de energie (inclusiv funcţiunile lor complementare: magazine, restaurante etc.);

c) conducte de alimentare cu apa şi de canalizare, sisteme de transport gaze, ţiţei sau alte produse petroliere, reţele termice, electrice, de telecomunicaţii şi infrastructuri ori alte instalaţii sau construcţii de acest gen.

In sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se inţelege ampriza, fasiile de siguranţa şi fasiile de protecţie.

In scopul asigurării calităţii spaţiului public, a protecţiei mediului şi siguranţei şi sănătăţii locuitorilor, precum şi pentru creşterea gradului de securitate a reţelelor edilitare, in zona drumurilor publice situate in intravilanul localităţilor, lucrările de construcţii pentru realizarea/extinderea reţelelor edilitare prevăzute la litera c), inclusiv pentru traversarea de către acestea a drumurilor publice, se execută in varianta de amplasare subterană, cu respectarea reglementărilor tehnice specifice in vigoare.

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.

6.3 Amplasarea fata de cai navigabile existente şi cursuri de apa potenţial navigabile

Nu este cazul

6.4 Amplasarea fata de cai ferate din administrarea Companiei Naţionale de Cai Ferate "C.F.R." - S.A.

Nu este cazul.

6.5 Amplasarea fata de aeroporturi

Nu este cazul

6.6 Amplasarea față de aliniament

In sensul prezentului regulament, prin aliniament se inţelege limita dintre domeniul privat şi domeniul public.

Clădirile vor fi amplasate retrase fata de aliniamentul stradal cu o retragere de 6m, conform planșa anexă – U05 REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE.

Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă se respectă:

- distanţele minime obligatorii faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei, conform Codului Civil;
- distanţele minime necesare intervenţiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unităţii teritoriale de pompieri.
- Mobilarea incintei studiate se va realiza conform prevederilor prezentului P.U.Z. și R.L.U., în funcție de destinația construcțiilor admise pentru autorizare directă și se va concretiza la faza de autorizație de construire. In oricare varianta de mobilare se va respecta un minim 20% de spațiu verde
- Se vor respecta zonele de protecție a utilităților din zonă.

Amplasarea construcţiilor faţă de limitele laterale ale parcelelor în cazul parcelarii, se va face cu o retragere de minim 6m dar nu mai puțin de h/2, cu excepția zonei de implantare în dreptul parcelei identificate prin CF nr. 352408, unde limita laterală este de 2m pentru constructia in curs de executie cu Autorizația de Construire cu nr. 59 din 20.01.2022, conform planșa anexă – U05 REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE.

Amplasarea construcţiilor faţă de limitele posterioare ale parcelei în cazul parcelarii, se va face cu o retragere de minim 6m dar nu mai puțin de h/2.

Amplasarea construcţiilor pe acceaşi parcelă se recomandă a se face cu respectarea unei distanţe de minim ½ din înălţimii clădirii celei mai înalte.

6.7 Amplasarea in interiorul parcelei

Amplasarea construcţiilor faţă de limitele laterale ale parcelelor în cazul parcelarii, se va face cu o retragere de minim 6m dar nu mai puțin de h/2, cu excepția zonei de implantare în dreptul parcelei identificate prin CF nr. 352408, unde limita laterală este de 2m pentru constructia in curs de executie cu Autorizația de Construire cu nr. 59 din

20.01.2022, conform planșa anexă – U05 REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE.

Amplasarea construcţiilor faţă de limitele posterioare ale parcelei în cazul parcelarii, se va face cu o retragere de minim 6m dar nu mai puțin de h/2.

Amplasarea construcţiilor pe aceeaşi parcelă se recomandă a se face cu respectarea unei distanţe de minim ½ din înălţimii clădirii celei mai înalte.

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

7.1 Accese carosabile

Accesul pe amplasament se va face din strada Constantin Ticu Dumitrescu.

În incinta obiectivului se vor realiza: platforme și trotuare perimetral clădirilor. Circulatia autovehiculelor se organizează prin amenajări constructive și marcaje speciale astfel încât să se asigure: circulația în incintă; precum și accesul facil al autospecialelor de intervenție în caz de incendiu la oricare din obiectele din incintă.

Se vor realiza parcările necesare, conform specificului funcțiunilor, cu respectarea prevederilor HG 525/1996, anexa 5 și fără afectarea domeniului public și prevederilor Regulamentului pentru asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad aprobat prin HCLMA 187/28.03.2024.

- 1,5 locuri de parcare pentru fiecare apartament cu suprafață utilă sub 100 mp;
- 2 locuri de parcare pentru fiecare apartament cu suprafață utilă care depășește 100 mp;
- Pentru construcțiile care au mai mult de 3 niveluri supraterane și un C.U.T. mai mare de 1,6, minim 40% din numărul total al locurilor de parcare vor fi amplasate în demisoluri/subsoluri sau în construcții multietajate dedicate.

Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă exista posibilităţi de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinaţiei construcţiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permită intervenţia mijloacelor de stingere a incendiilor.

In mod excepţional se poate autoriza executarea construcţiilor fără indeplinirea condiţiilor prevăzute mai sus cu avizul unităţii teritoriale de pompieri.

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

Pentru toate categoriile de construcţii şi amenajări se vor asigura accese pentru intervenţii in caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

In cazul construcţiilor ce formează curţi interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o laţime minima de 3 m şi o inălţime de 3,5 m.

Accesele şi pasajele carosabile nu trebuie sa fie obstructionate prin mobilier urban şi trebuie sa fie păstrate libere in permanenta.

7.2 Accese pietonale

Autorizarea executării construcţiilor şi a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigura accese pietonale, potrivit importantei şi destinaţiei construcţiei.

In sensul prezentului articol, prin accese pietonale se inţelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, pieţe pietonale, precum şi orice cale de acces public pe terenuri proprietate publica sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publica, potrivit legii sau obiceiului. Accesele pietonale vor fi conformate astfel incat sa permită circulaţia persoanelor cu handicap şi care folosesc mijloace specifice de deplasare.

8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

8.1 Racordarea la reţelele publice de echipare edilitară existente

Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă exista posibilitatea racordarii de noi consumatori la reţelele existente de apa, la instalaţiile de canalizare şi de energie electrica. De la dispoziţiile alineatului precedent se poate deroga, cu avizul organelor administraţiei publice locale, pentru locuinţe individuale, in următoarele condiţii:

a) realizarea de soluţii de echipare in sistem individual care sa
respecte normele sanitare şi de protecţie a mediului;

b) beneficiarul se obliga sa racordeze construcţia, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la reţeaua centralizata publica, atunci cand aceasta se va realiza.

Pentru celelalte categorii de construcţii se poate deroga de la prevederile alin. (1) cu avizul organelor administraţiei publice competente, dacă beneficiarul se obliga sa prelungească reţeaua existenta, atunci cand aceasta are capacitatea necesară, sau se obliga fie sa mărească capacitatea reţelelor publice existente, fie sa construiască noi reţele.

Prevederile de mai sus se aplica, in mod corespunzător, autorizării executării construcţiilor in localităţile unde nu exista reţele publice de apa şi de canalizare.

8.2 Realizarea de reţele edilitare

Extinderile de reţele sau maririle de capacitate a reţelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, in intregime.

Lucrările de racordare şi de bransare la reţeaua edilitară publica se suporta in intregime de investitor sau de beneficiar.

In vederea păstrării caracterului specific al spaţiului urban din intravilanul localităţilor se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicaţii, transport in comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră şi altele de această natură.

Montarea echipamentelor tehnice prevăzute mai sus, se execută in varianta de amplasare subterană ori, după caz, in incinte sau in nişele construcţiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcţiilor şi fără afectarea circulaţiei publice.

Se interzice amplasarea reţelelor edilitare pe stalpi de iluminat public şi de distribuţie a curentului electric, pe plantaţii de aliniament, pe elemente de faţadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură.

Montarea reţelelor edilitare se execută in varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulaţiei publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile şi a condiţiilor tehnice standardizate in vigoare privind amplasarea in localităţi a reţelelor edilitare subterane.

Pe traseele reţelelor edilitare amplasate subteran se prevăd obligatoriu sisteme de identificare nedistructive, respectiv markeri, pentru reperarea operativă a poziţiei reţelelor edilitare in plan orizontal şi vertical, in scopul executării lucrărilor de intervenţie la acestea.

Lucrările de construcţii pentru realizarea/extinderea reţelelor edilitare se execută, de regulă, anterior sau concomitent cu lucrările de realizare/extindere/modernizare/reabilitare a reţelei stradale, in conformitate cu programele anuale/multianuale ale autorităţilor administraţiei publice, aprobate in condiţiile legii.

Documentaţiile tehnice elaborate pentru obiective de investiţii privind realizarea/extinderea/modernizarea/reabilitarea reţelei stradale, precum şi a drumurilor de interes local, judeţean şi naţional situate in extravilanul localităţilor, dacă este cazul, vor prevedea in mod obligatoriu canale subterane in vederea amplasării reţelelor edilitare. In situaţia drumurilor de interes local, judeţean şi naţional situate in extravilanul localităţilor, canalele subterane se pot amplasa in zona drumului, cu aprobarea administratorului drumului.

8.3 Proprietatea publica asupra reţelelor edilitare

Reţelele de apa, de canalizare, de drumuri publice şi alte utilităţi aflate in serviciul public sunt proprietate publica a comunei, oraşului sau judeţului, dacă legea nu dispune altfel.

Reţelele de alimentare cu gaze, cu energie electrica şi de telecomunicaţii sunt proprietate publica a statului, dacă legea nu dispune altfel.

Lucrările indiferent de modul de finanţare, intra in proprietatea publica.

9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

9.1 Parcelarea

Nu este cazul.

9.2 Inălţimea construcţiilor

Autorizarea executării construcţiilor se face cu respectarea inaltimii medii a clădirilor invecinate şi a caracterului zonei, fără ca diferenţa de inălţime sa depăşească cu mai mult de doua niveluri clădirile imediat invecinate. Se pot amenaja subsoluri sau demisoluri.

ZRp – Zonă locuire plurifamilială pentru care se propun următorii indici urbanistici:

H. maxim coamă = 12,00 m
P+2E+Er/M

9.3 Aspectul exterior al construcţiilor

Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcţiunii acestora şi nu depreciaza aspectul general al zonei.

Autorizarea executării construcţiilor care, prin conformare, volumetrie şi aspect exterior, intra in contradicţie cu aspectul general al zonei şi depreciaza valorile general acceptate ale urbanismului şi arhitecturii, este interzisă.

10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejmuiri

10.1 Parcaje

Autorizarea executării construcţiilor care, prin destinaţie, necesita spaţii de parcare se emite numai dacă exista posibilitatea realizării acestora in afară domeniului public.

Prin excepţie utilizarea domeniului public pentru spaţii de parcare se stabileşte prin autorizaţia de construire de către delegaţiile permanente ale consiliilor judeţene sau de către primari, conform legii.

Suprafeţele parcajelor se determina in funcţie de destinaţia şi de capacitatea construcţiei.

Accesul se va face de pe strada Constantin Ticu Dumitrescu, **Subzona Sp:** va cuprinde subzona de parcări și circulații auto în cadrul parcelei. Pe această parcelă se pot realiza amenajări neconstructive, parcari, construcții provizorii, platforme, copertine, mobilier urban și edilitare. **Subzona Sp** va deservi **Zona locuire plurifamilială ZRp** cu

locuirle de parcare necesare conform plansei U05 REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE.

Zona rezidențială va fi delimitată de zona de parcaje printr-un val de pamânt, **Subzona St,** care va separa vizual cele două subzone. **Subzona St** va fi acoperită cu vegetație de talie medie. Numărul și dimensionarea parcajelor vor respecta normativele în vigoare.

Parcările trebuie sa respecte normativele în vigoare, HCLMA 187/28.03.2024 și OMS 119/2014.

Se vor amenaja locuri de joacă pentru copii, conform legislației în vigoare.

10.2 Spaţii verzi şi plantate

Autorizaţia de construire va conţine obligaţia menţinerii sau creării de spaţii verzi şi plantate, in funcţie de destinaţia şi de capacitatea construcţiei.

Mobilarea incintei studiate se va realiza conform prevederilor prezentului P.U.Z. și R.L.U., în funcție de destinația construcțiilor admise pentru autorizare directă și se va concretiza la faza de autorizație de construire. In oricare varianta de mobilare se va respecta un minim 25% de spațiu verde.

Spațile verzi trebuie sa respecte HCLMA 572/ 26.11.2022 - Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad

In condiţiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de imprejmuiri:

a) imprejmuiri opace, necesare pentru protecţia impotriva intruziunilor, separarea unor servicii functionale, asigurarea protecţiei vizuale;

b) imprejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor si/sau integrării clădirilor in caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.

Pentru ambele categorii, aspectul imprejmuirilor se va supune aceloraşi exigente ca şi in cazul aspectului exterior al construcţiei.

Hmax. Imprejmuire= 1,80m

Hmax. soclu opac împrejmuire= 0,60m

III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

11. Unități și subunități funcționale

Zona functionala - parte din teritoriul unei localitati în care, prin documentatiile de amenajare a teritoriului si de urbanism, se determina functiunea dominanta existenta si

viitoare. Zona functionala poate rezulta din mai multe parti cu aceeasi functiune dominanta (zona de locuit, zona activitatilor industriale, zona spatiilor verzi etc.). Zonificarea functionala este actiunea împartirii teritoriului în zone functionale.

Subzona funcţională reprezintă o parte din teritoriul unei zone funcţionale, cuprinsă într-o singură unitate teritorială de referinţă, omogenă din punct de vedere al caracteristicilor urbanistice, asupra căreia se pot aplica acelaşi set de reguli.

Zone şi subzone funcţionale Teritoriului zonei studiate este compus din următoarele zone şi subzone funcţionale:

ZRp – Zonă locuire plurifamilială
St – Subzonă tampon între locuire și parcare în cadrul parcelei
Sp - Subzonă parcări și circulații auto în cadrul parcelei
Ste - Subzonă tehnico-edilitară

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

S-a studiat o zonă în context mai larg, nu doar parcelele proprietate privată care sunt reglementate prin această documentației, care este legată de zona de locuire plurifamilială în care este abordată și limita intravilanului existent.

BILANȚ TERITORIAL – ZONĂ REGLEMENTATĂ				
ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Teren intravilan conform CF-uri	**7390,00**	**100,00%**	**7390,00**	**100,00%**
ZRp: Zonă locuire plurifamilială	**0,00**	**0,00**	**5663,00**	**76,70%**
Spatiu verde	0,00	0,00	1415,75	25%
St: Subzonă tampon între locuire și parcare în cadrul parcelei	**0,00**	**0.00**	**559,00**	**7,50%**
Spatiu verde	0,00	0,00	139,75	25%
Sp: Subzonă parcări și circulații auto în cadrul parcelei	**0,00**	**0,00**	**1122,00**	**15,18%**
Spatiu verde	0,00	0,00	280,50	25%
Ste: Subzonă tehnico-edilitară	**0,00**	**0,00**	**46,00**	**0,62%**
Spatiu verde	0,00	0,00	11,50	25%

ZRp – Zonă locuire plurifamilială, pe care se pot realiza 5 construcții, fiecare cu maxim 6 unitati locative (apartamente), pentru care se propun următorii indici urbanistici:

Regim de înaltime maxim	P+2E+Er/M
H maxim coamă	12 m
POT maxim	40%
CUT maxim	1,5
Spații verzi	Min. 25% din suprafața parcelei

Caracterul zonei: Zona are un caracter de locuire și servicii.

Funcţiunea dominantă a zonei: Funcţiunea dominantă a zonei este cea de locuire individuală și plurifamilială.

Este permisă amplasarea următoarelor funcţiuni:

Construcții pentru locuințe:

- Construcţii de locuinţe – maxim 5 construcții, fiecare cu maxim 6 unitati locative (apartamente)
- este permisă conversia locuinţelor în alte funcţiuni ce nu deranjează zona de locuit, cu acordul vecinilor direct afectați.
- este permisă utilizarea unor spaţii de la parterul unor clădiri de locuit pentru comerţ, servicii sau activităţi de mică capacitate, ce nu contribuie la poluarea fonică sau de altă natură a zonei înconjurătoare (de exemplu: cabinet medical, farmacie, birouri, prestări servicii, etc.), cu acordul vecinilor direct afectați;
- spaţii verzi amenajate în cadrul parcelei;
- amenajări și construcții aferente locuinţelor (anexe);
- împrejmuiri;
- platforme colectare deșeuri menajere;
- cu condiția asigurării locurilor de parcare în incintă, în concordanță cu funcțiunile propuse;
- alte funcțiuni compatibile.

A. *Utilizări permise cu condiții*

- Necesitatea realizării în zonă a unor lucrări de utilitate publică, impune ca eventualele dezmembrări şi parcelări să nu se facă fără asigurarea condiţiilor de rezervare a suprafeţelor de teren necesare realizării acceselor pietonale şi carosabile.
- Se permite schimbarea destinaţiei apartamentelor, indiferent de amplasare, numai pentru categoriile de funcţiuni, cuprinzând activităţi pentru servicii specializate şi practica profesională privată cu grad redus de perturbare a locuirii şi program de activitate de 10 ore pe zi (între 8 şi 18), de exemplu: cabinete medicale, cabinete de avocatură, notariale, consultanţă, asigurări, proiectare, reprezentanţe, agenţii imobiliare, etc; cu condiția asigurării locurilor de parcare în incintă, în concordanță cu funcțiunile propuse.

Dotări ale incintelor propuse:

1) Spații de protecție și aliniament în incinte

2) Platforme circulații auto și pietonale în incinte, parking-uri

3) 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. *Construcții cu funcțiuni interzise în zonă:*

1) Construcții ce acomodează activități de tip industrial poluante

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

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

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

În cadrul Zonei ZRp se află două subzone:

Sp - Subzonă parcări și circulații auto în cadrul parcelei:

Pe aceast teren se pot realiza amenajări de drumuri, parcaje, spații verzi, trotuare, mobilier urban și edilitare.

St – Subzonă tampon între locuire și parcare în cadrul parcelei:

Va cuprinde subzona de spații verzi. Pe aceast teren se pot realiza amenajări de spații verzi, trotuare, mobilier urban și rețele tehnico-edilitare.

Ste: Subzonă tehnico-edilitară

Pe aceast teren se pot realiza amenajări de echipamente tehnico-edilitare, spații verzi, trotuare, mobilier urban.

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.

Întocmit,

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

Coordonator RUR:

urb. Tiron Andrei

PLAN DE ACȚIUNE

01. OBIECTUL PROIECTULUI

- Denumirea proiectului: **" PUZ – MODIFICARE MOBILARE PE PARCELE CU PĂSTRAREA INDICILOR URBANISTICI ȘI A FUNCȚIUNILOR DIN PUZ APROBAT CU HCLM ARAD nr: 353 DIN 24.09.2019"**
- Amplasament: **Str. Constantin Titu Dumitrescu, Mun. Arad, Jud. Arad, C.F. nr. 352407, 357252, 357253**
- 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 2025**

02. CATEGORII DE COSTURI CE VOR FI SUPORTATE 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.

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 documentatiilor 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 funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

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 investiţiei.
Categoriile de lucrări necesare investiţiei vor fi:

- Respectarea si rezolvarea elementelor expuse in tema de proiectare
- Asigurarea amplasementelor si amenajarilor necesare pentru obiectivele solicitate prin tema de proiectare: MODIFICARE MOBILARE PE PARCELE CU PĂSTRAREA INDICILOR URBANISTICI ȘI A FUNCȚIUNILOR DIN PUZ APROBAT CU HCLM ARAD nr: 353 DIN 24.09.2019.

Intervenţiile prioritare sunt rezolvările echipării edilitare, precum şi stabilirea noilor căi de comunicaţie 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	Operatiuni cadastrale conform P.U.Z.	Dezvoltator	3 luni*
2	PARCĂRI ȘI CIRCULAȚII AUTO ÎN CADRUL PARCELEI ȘI REȚELE EDILITARE	Dezvoltator	
	Obtinere Certificat de urbanism	Dezvoltator	2 luni*
	Obținere Autorizație de Construcție	Dezvoltator	4 luni*
	Începere lucrări conform Autorizației de Construcție	Dezvoltator	5luni*
	Încheiere lucrări conform Autorizatie de Construcție	Dezvoltator	12 luni*
	Recepția lucrărilor parcare, rețele edilitare și intabulare	Dezvoltator	12luni*
	Bransamente la rețelele tehnico-edilitare din incintă	Dezvoltator	24 luni*
3	CONSTRUCȚII NOI		
	Obtinere 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 Autorizatie 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 Andrei R.U.R.

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

arh. Feier Raul

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
9722
Raul Ioan FEIER
Arhitect cu drept de semnătură

TIRON
arhitect
D_{Z1} D_{Z2}

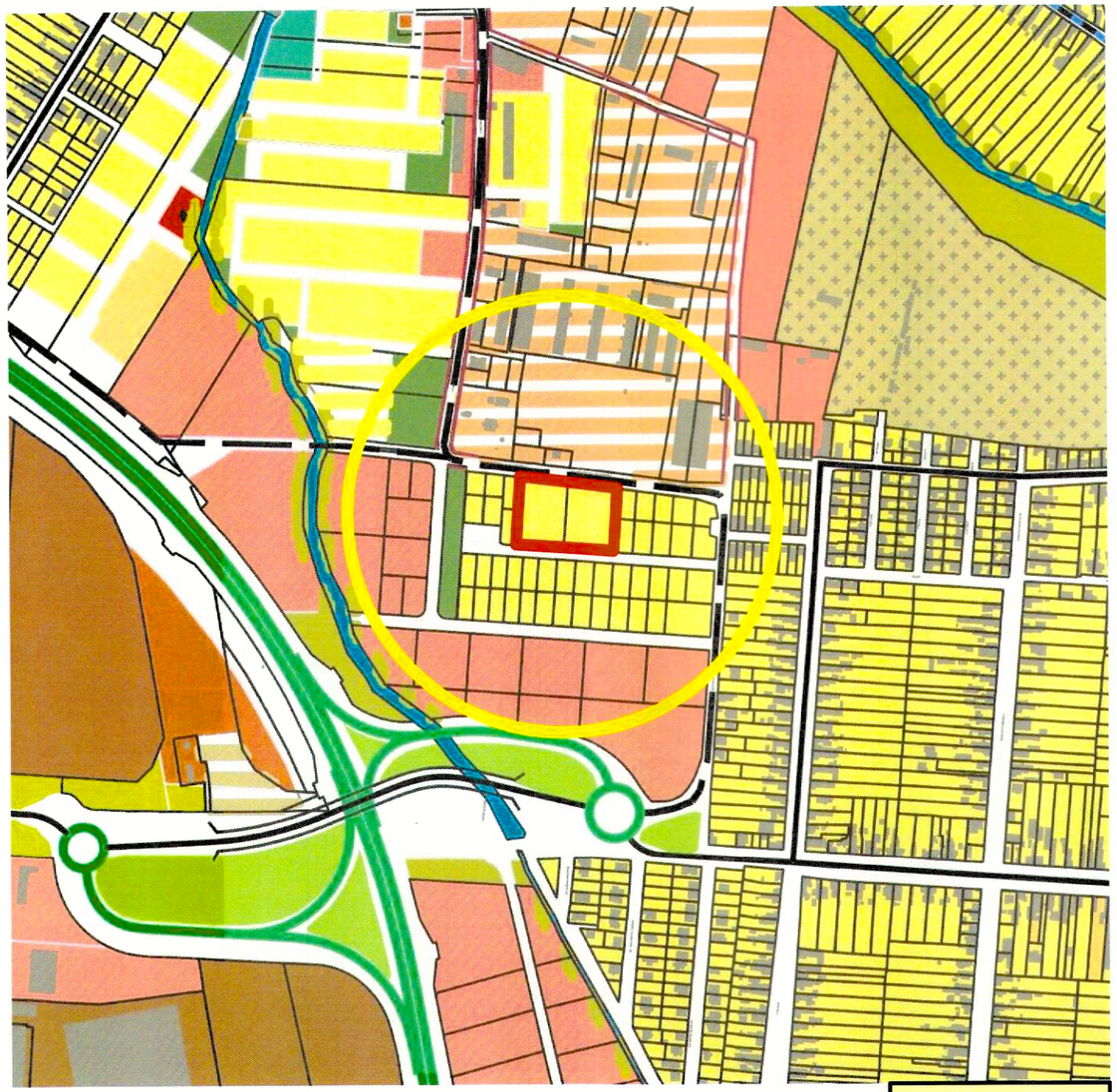


RUR
Andrei I. TIRON
arhitect

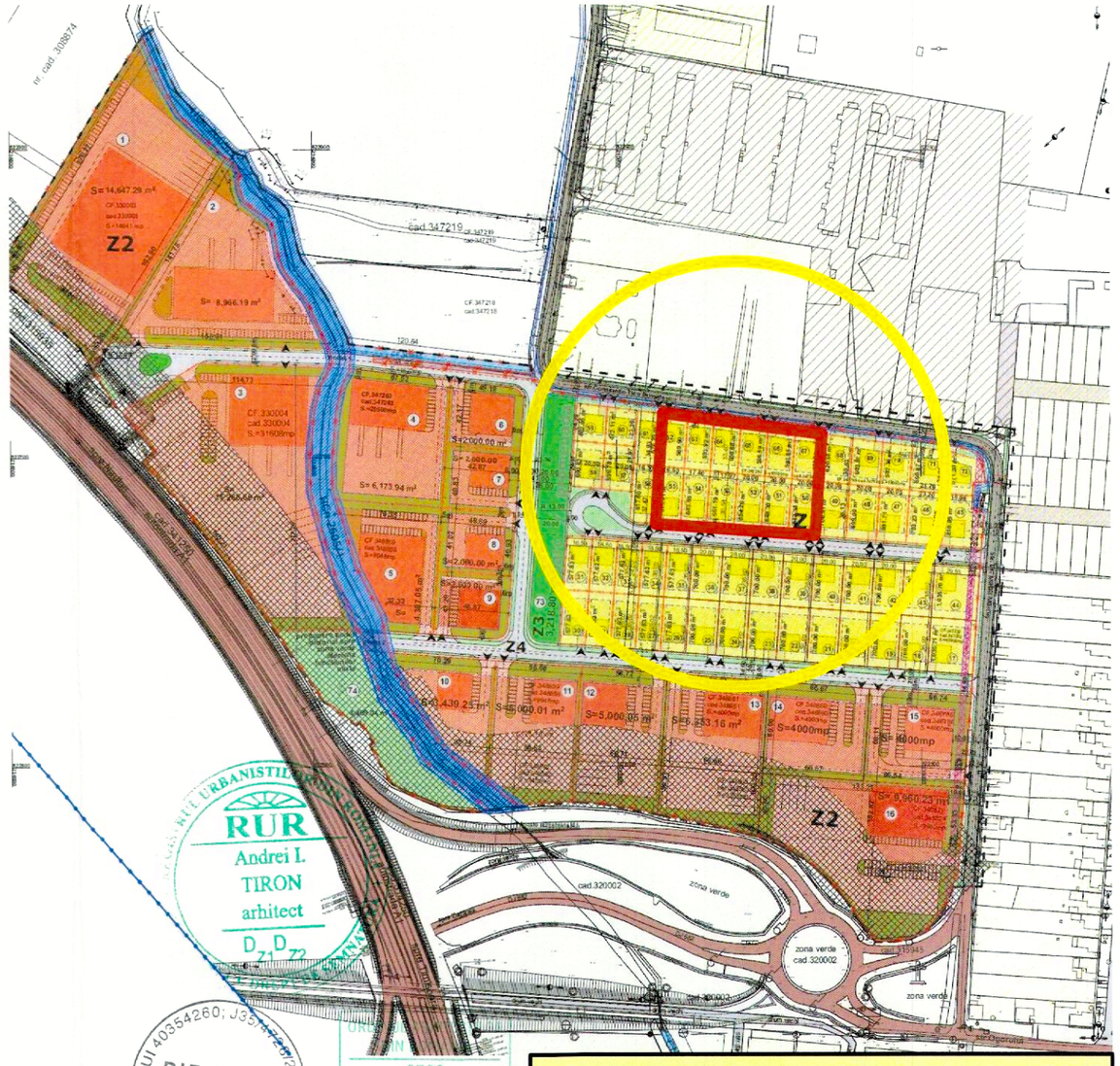
RIF STYLE PROJECT

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
9722
Raul Ioan FEIER
Arhitect cu drept de semnătură

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 SC Performance Special Buildings SRL Amplasament: str. Constantin Ticu Dumitrescu, Mun. Arad, jud. Arad, CF nr. 352407, 357252, 357253	Proiect nr : 131/2024
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara: 1:5000	Denumire proiect: "P.U.Z. Modificare mobilare pe parcele cu pastrarea indicilor urbanistici si a functiunilor din PUZ aprobat prin HCLM Arad nr. 353 din 24.06.2019"	Faza: P.U.Z.
Sef Proiect	arh. Tiron Andrei				
Proiectat	arh. Feier Raul		Data: MAI 2025	Titlu plansa: INCADRARE TERITORIU	Plansa nr. U01
Desenat	arh. Feier Raul				



PUG in lucru



HCL aprobat cu nr.353 din 24.06.2019
Zonă rezidențială, servicii și comert

Z1 **ZONA LOCUIRE REZIDENTIALA UNIFAMILIALA/ PLURIFAMILIALA CU REGIM REDUS DE INALTIME (MAXIM 6 APARTAMENTE) APROBAT PRIN HCLMA 353 DIN 24.06.2019**

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 SC Performance Special Buildings SRL Amplasament: str. Constantin Ticu Dumitrescu, Mun. Arad, jud. Arad, CF nr. 352407, 357252, 357253	Proiect nr : 131/2024
Specificatie	Nume	Semnă cara:	Denumire proiect: "P.U.Z. Modificare mobilare pe parcele cu pastrarea indicilor urbanistici si a functiunilor din PUZ aprobat prin HCLM Arad nr. 353 din 24.06.2019"	Faza: P.U.Z.
Sef Proiect	arh. Tiron Andrei			
Proiectat	arh. Feier Raul		Data: MAI 2025	Titlu plansa: INCADRARE PUG
Desenat	arh. Feier Raul			Plansa nr. U02

PLAN DE INCADRARE
SC. 1:5000



LEGENDA:

LIMITE

- LIMITA DE PROPRIETATE CE SE PROPUNE A FI INTRODUSA IN INTRAVILAN
- LIMITA CADASTRALE EXISTENTE
- CONTUR DRUMURI CONFORM RIDICARII TOPOGRAFICE
- MARGINE CANAL
- CONSTRUCTII EXISTENTE

ZONIFICARE EXISTENT

- ZONA TEREN ARABIL
- ZONA LOCUIRE REZIDENTIALA EXISTENTA
- ZONA LOCUIRE REZIDENTIALA UNIFAMILIALA/ PLURIFAMILIALA CU REGIM REDUS DE INALTIME (MAXIM 6 APARTAMENTE) APROBAT PRIN HCLMA 353 DIN 24.06.2019
- ZONA SPATII VERZI
- TEREN CĂI DE CIRCULATIE REGLEMENTATE
- ZONA INDUSTRIALA / DEPOZITARE EXISTENTA
- ZONA COMERT SI SERVICII EXISTENTA

N

RUR Andrei I. TIRON arhitect $D_{Z1}D_{Z2}$ — REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA — MEMBRU CU DREPT DE SEMNĂTURĂ

RIF STYLE PROJECT S.R.L. TIMIȘOARA - ROMÂNIA — CUI 40354260; J35/4728/2018

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA 0722 Raul Ioan FEIER Arhitect cu drept de semnătură

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: SC Performance Special Buildings SRL Amplasament: str. Constantin Ticu Dumitrescu, Mun. Arad, jud. Arad, CF nr. 352407, 357252, 357253	Proiect nr : 131/2024
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara: 1:1500, 1:5000	Denumire proiect: "P.U.Z. Modificare mobilare pe parcele cu pastrarea indicilor urbanistici si a functiunilor din PUZ aprobat prin HCLM Arad nr. 353 din 24.06.2019"	Faza: P.U.Z.
Sef Proiect	arh. Tiron Andrei				
Proiectat	arh. Feier Raul		Data: MAI 2025	Titlu plansa: STUDIU ZONA	Plansa nr. U03
Desenat	arh. Feier Raul				

PLAN DE INCADRARE
SC. 1:5000





LEGENDA:

LIMITE

- LIMITA ZONA REGLEMENTATA
- LIMITA CADASTRALE EXISTENTE
- CONTUR DRUMURI CONFORM RIDICARII TOPOGRAFICE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CAROIAJ
- STALP LEA - MEDIE TENSIUNE
- 87.071 COTE DE NIVEL RIDICARE TOPOGRAFICA
- 3 PUNCTE CONTUR

ZONIFICARE EXISTENT

- ZONA TEREN ARABIL
- ZONA LOCUIRE REZIDENTIALA EXISTENTA
- ZONA LOCUIRE REZIDENTIALA UNIFAMILIALA/ PLURIFAMILIALA CU REGIM REDUS DE INALTIME (MAXIM 6 APARTAMENTE) APROBAT PRIN HCLMA 353 DIN 24.06.2019
- TEREN CĂI DE CIRCULATIE REGLEMENTATE

N

RUR Andrei I. TIRON arhitect — REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA — SPECIALIȘTI CU DREPT DE SEMNĂTURĂ

RIF STYLE PROJECT S.R.L. — CUI 40354260; J35/4728/2018 — TIMIȘOARA - ROMÂNIA

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA 9722 Raul Ioan FEIER — Arhitect cu drept de semnătură

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: SC Performance Special Buildings SRL Amplasament: str. Constantin Ticu Dumitrescu, Mun. Arad, jud. Arad, CF nr. 352407, 357252, 357253		Proiect nr : 131/2024
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara: 1:500, 1:5000	Denumire proiect: "P.U.Z. Modificare mobilare pe parcele cu pastrarea indicilor urbanistici si a functiunilor din PUZ aprobat prin HCLM Arad nr. 353 din 24.06.2019"	Faza: P.U.Z.
Sef Proiect	arh. Tiron Andrei				
Proiectat	arh. Feier Raul		Data: MAI 2025	Titlu plansa: SITUATIA EXISTENTA	Plansa nr. U04
Desenat	arh. Feier Raul				

PLAN DE INCADRARE
SC. 1:5000



LEGENDA:

LIMITE

- LIMITA ZONA REGLEMENTATA
- LIMITA CADASTRALE EXISTENTE
- CONTUR DRUMURI CONFORM RIDICARII TOPOGRAFICE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CAROIAJ
- STALP LEA - MEDIE TENSIUNE
- 87.071 COTE DE NIVEL RIDICARE TOPOGRAFICA
- 3 PUNCTE CONTUR

ZONIFICARE EXISTENT

- ZONA TEREN ARABIL
- ZONA LOCUIRE REZIDENTIALA EXISTENTA
- ZONA LOCUIRE REZIDENTIALA UNIFAMILIALA/ PLURIFAMILIALA CU REGIM REDUS DE INALTIME (MAXIM 6 APARTAMENTE) APROBAT PRIN HCLMA 353 DIN 24.06.2019
- TEREN CĂI DE CIRCULATIE REGLEMENTATE

ZONIFICARE PROPUSĂ

- ZRp - ZONA LOCUIRE PLURIFAMILIALA (maxim 5 constructii, fiecare cu max. 6 apartamente)
- St - SUBZONA TAMPON ÎNTRE LOCUIRE SI PARCARE ÎN CADRUL PARCELEI
- Sp - SUBZONA PARCARI SI CIRCULATII AUTO ÎN CADRUL PARCELEI
- Ste - SUBZONA TEHNICO-EDILITARĂ
- ZONA DE IMPLANTARE PROPUSA
- 1 NUMAR PARCELE PROPUSE
- ACCES AUTO PROPUS
- P11 PARCARI ÎN CADRUL PARCELEI

N

Bilant teritorial:

	EXISTENT		PROPUS	
Teren intravilan conform CF`uri	**7390,00 mp**	100,00%	**7390,00 mp**	100,00%
ZRp - Zonă locuire plurifamilială	**0,00 mp**	**0,00%**	**5663,00 mp**	**76,70%**
Spatiu verde	0,00 mp	0,00%	1415,75 mp	25%
St - Subzonă tampon între locuire si parcare în cadrul parcelei	**0,00 mp**	**0,00%**	**559 mp**	**7,50%**
Spatiu verde	0,00 mp	0,00%	139,75 mp	25%
Sp - Subzonă parcări și circulații auto în cadrul parcelei	**0,00 mp**	**0,00%**	**1122,00 mp**	**15,18%**
Spatiu verde	0,00 mp	0,00%	280,50 mp	25%
Ste - Subzonă tehnico-edilitară	**0,00 mp**	**0,00%**	**46,00 mp**	**0,62%**
Spatiu verde	0,00 mp	0,00%	11,50 mp	25%

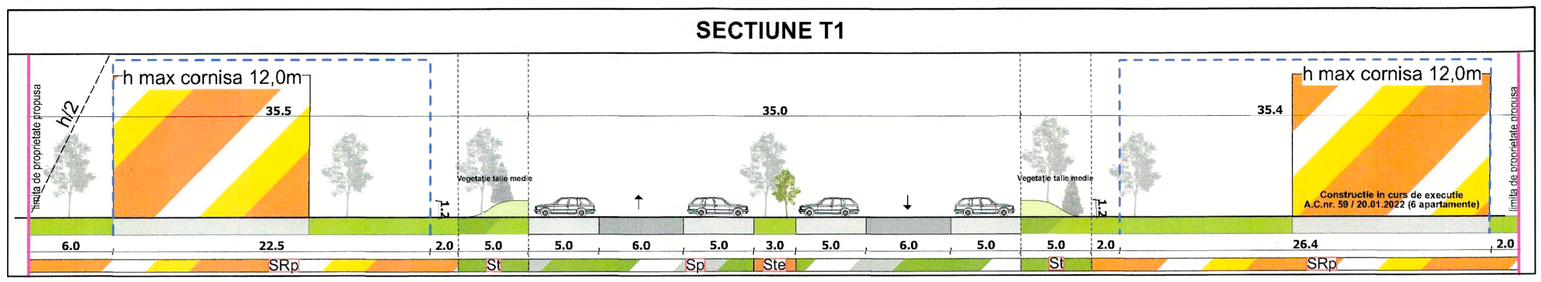
ZRp - Zonă locuire plurifamilială
- Regim de înălțime max. P+2E+Er/M
- POT max. = 40%
- CUT max. = 1,5
- Hmax.coamă = 12,00m
- Spații verzi = min 25% în cadrul parcelei

ORDINUL ARH... DIN ROMA... 9722 Raul Io... FEIER Arhitect cu drept...

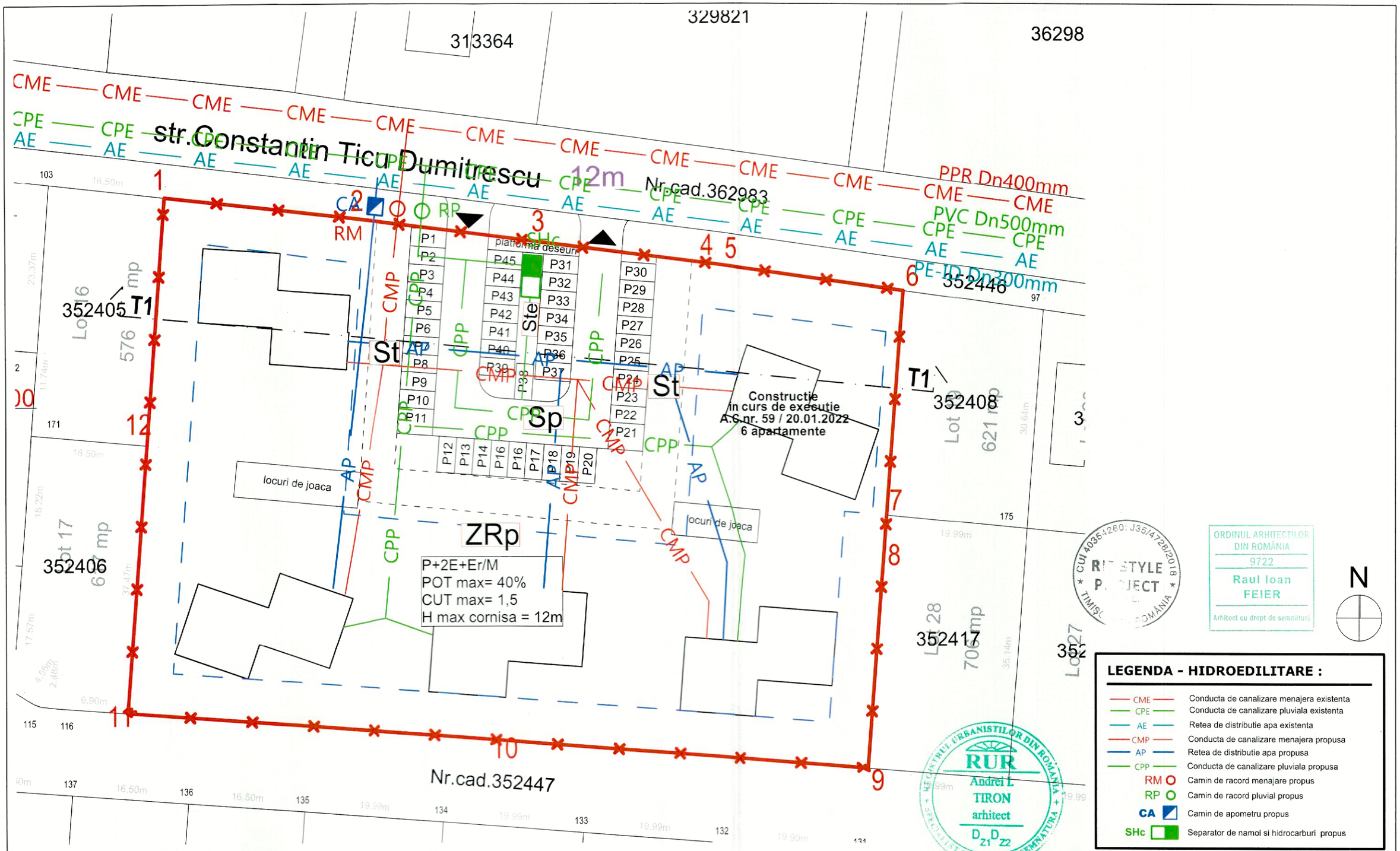
RUR Andrei I. TIRON arhitect — REGISTRUL URANISTILOR DIN ROMÂNIA — SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

CUI: 40354260; J35/4728/2018 RIF STYLE PROJECT S.R.L. TIMIȘOARA - ROMÂNIA

SECTIUNE T1



PROIECTANT DE SPECIALITATE\			Beneficiar	Proiect nr :
RIF STYLE PROJECT	S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L. Timisoara, str. Norma, nr. 4, jud. Timis CUI: 40354260; ORC: J35/ 4728/ 2018 Tel: 0757916351		SC Performance Special Buildings SRL Amplasament: str. Constantin Ticu Dumitrescu, Mun. Arad, jud. Arad, CF nr. 352407, 357252, 357253	131/2024
Specificatie	Nume	natura	Scara: 1:500, 1:5000	Denumire proiect: "P.U.Z. Modificare mobilare pe parcele cu pastrarea indicilor urbanistici si a funciunilor din PUZ aprobat prin HCLM Arad nr. 353 din 24.06.2019"	Faza: P.U.Z.
Sef Proiect	arh. Tiron Andrei				
Proiectat	arh. Feier Raul		Data: MAI 2025	Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE	Plansa nr. U05
Desenat	arh. Feier Raul				



LEGENDA - HIDROEDILITARE :

CME	Conducta de canalizare menajera existenta
CPE	Conducta de canalizare pluviala existenta
AE	Retea de distributie apa existenta
CMP	Conducta de canalizare menajera propusa
AP	Retea de distributie apa propusa
CPP	Conducta de canalizare pluviala propusa
RM	Camin de racord menajare propus
RP	Camin de racord pluvial propus
CA	Camin de apometru propus
SHc	Separator de namol si hidrocarburi propus

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

RUR
Andrei L TIRON
arhitect
D_{Z1} D_{Z2}

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 SC Performance Special Buildings SRL Amplasament: str. Constantin Ticu Dumitrescu, Mun. Arad, jud. Arad, CF nr. 352407, 357252, 357253	Proiect nr : 131/2024
Specificatie	Nume	Scara: 1:500	Denumire proiect: "P.U.Z. Modificare mobilare pe parcele cu pastrarea indicilor urbanistici si a functiunilor din PUZ aprobat prin HCLM Arad nr. 353 din 24.06.2019"	Faza: P.U.Z.
Sef Proiect	arh. Tiron Andrei			
Proiectat	arh. Iovanovici Milorad	Data: MAI 2025	Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE - EDILITARE	Plansa nr. U06
Desenat	arh. Feier Raul			

PLAN DE INCADRARE
SC. 1:5000



LEGENDA:

LIMITE

- LIMITA ZONA REGLEMENTATA
- LIMITA CADASTRALE EXISTENTE
- CONTUR DRUMURI CONFORM RIDICARII TOPOGRAFICE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CAROIAJ
- STALP LEA - MEDIE TENSIUNE
- 87.071 COTE DE NIVEL RIDICARE TOPOGRAFICA
- 3 PUNCTE CONTUR

CIRCULATIA TERENURILOR

- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE/JURIDICE
- TERENURI PROPRIETATE PUBLICA A MUNICIPIULUI ARAD
- (1) NUMAR PARCELE PROPUSE

N

Bilant teritorial
obiective de utilitate publică

	EXISTENT		PROPUS	
Teren proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice	7.390 mp	100,00%	7.390 mp	100,00%
Teren ce se intentioneaza a fi trecut in domeniul public	0,00 mp	0,00%	0,00 mp	0,00%

RUR Andrei L TIRON arhitect $D_{Z1}D_{Z2}$

RIF STYLE PROJECT S.R.L. TIMISOARA - ROMÂNIA

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA 9722 Raul Ioan FEIER Arhitect cu drept de semnătură

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: SC Performance Special Buildings SRL Amplasament: str. Constantin Ticu Dumitrescu, Mun. Arad, jud. Arad, CF nr. 352407, 357252, 357253	Proiect nr : 131/2024
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara: 1:500, 1:5000	Denumire proiect: "P.U.Z. Modificare mobilare pe parcele cu pastrarea indicilor urbanistici si a functiunilor din PUZ aprobat prin HCLM Arad nr. 353 din 24.06.2019"	Faza: P.U.Z.
Sef Proiect	arh. Tiron Andrei				
Proiectat	arh. Feier Raul		Data: MAI 2025	Titlu plansa: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	Plansa nr. U07
Desenat	arh. Feier Raul				

PLAN DE INCADRARE
SC. 1:5000





LEGENDA:

LIMITE

- LIMITA ZONA REGLEMENTATA
- LIMITA CADASTRALE EXISTENTE
- CONTUR DRUMURI CONFORM RIDICARII TOPOGRAFICE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- LIMITA DE IMPLANTARE PROPUSA
- CAROIAJ
- STALP LEA - MEDIE TENSIUNE
- COTE DE NIVEL RIDICARE TOPOGRAFICA (87.071)
- 3 PUNCTE CONTUR

ZONIFICARE EXISTENT

- ZONA TEREN ARABIL
- ZONA LOCUIRE REZIDENTIALA EXISTENTA
- ZONA LOCUIRE REZIDENTIALA UNIFAMILIALA/ PLURIFAMILIALA CU REGIM REDUS DE INALTIME (MAXIM 6 APARTAMENTE) APROBAT PRIN HCLMA 353 DIN 24.06.2019
- TEREN CĂI DE CIRCULATIE REGLEMENTATE

MOBILARE PROPUSĂ

- CONSTRUCTII PROPUSE - maxim 5 constructii (fiecare cu 6 ap.)
- SPATIU VERDE IN CADRUL PARCELELOR / ZONA TAMPON ÎNTRE LOCUIRE SI PARCARE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE PROPUSE PE TERENUL STUDIAT
- (1) NUMAR PARCELE PROPUSE
- ACCES AUTO PROPUS
- PARCARI SI CIRCULATII AUTO IN INCINTA / PARCARI ACOPERITE CU VEGETATIE
- PLATFORMA COLECTARE SELECTIVA DESEURI
- LOC DE JOACĂ PENTRU COPII

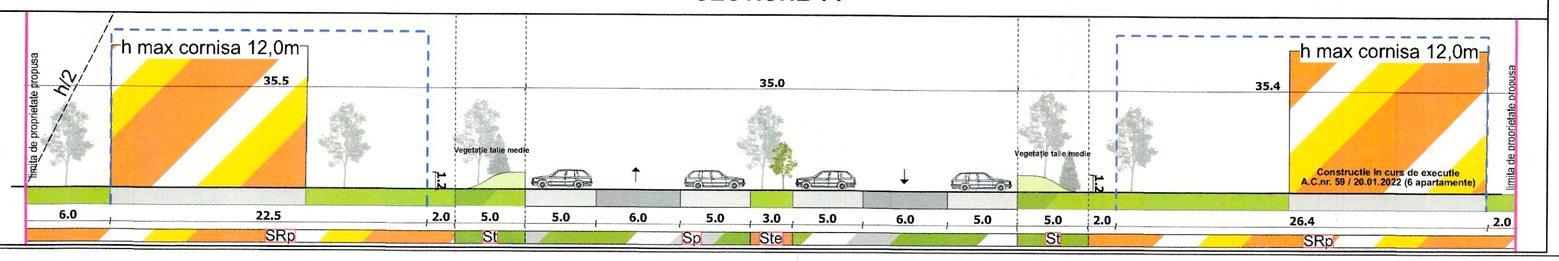
N

Bilant teritorial:

	EXISTENT		PROPUS	
Teren intravilan conform CF`uri	**7390,00 mp**	100,00%	**7390,00 mp**	100,00%
ZRp - Zonă locuire plurifamilială	**0,00 mp**	**0,00%**	**5663,00 mp**	**76,70%**
Spatiu verde	0,00 mp	0,00%	1415,75 mp	25%
St - Subzonă tampon între locuire si parcare în cadrul parcelei	**0,00 mp**	**0,00%**	**559 mp**	**7,50%**
Spatiu verde	0,00 mp	0,00%	139,75 mp	25%
Sp - Subzonă parcări şi circulaţii auto în cadrul parcelei	**0,00 mp**	**0,00%**	**1122,00 mp**	**15,18%**
Spatiu verde	0,00 mp	0,00%	280,50 mp	25%
Ste - Subzonă tehnico-edilitară	**0,00 mp**	**0,00%**	**46,00 mp**	**0,62%**
Spatiu verde	0,00 mp	0,00%	11,50 mp	25%

ZRp - Zonă locuire plurifamilială
- Regim de înălţime max. P+2E+Er/M
- POT max. = 40%
- CUT max. = 1,5
- Hmax.coamă = 12,00m
- Spaţii verzi = min 25% în cadrul parcelei

SECTIUNE T1



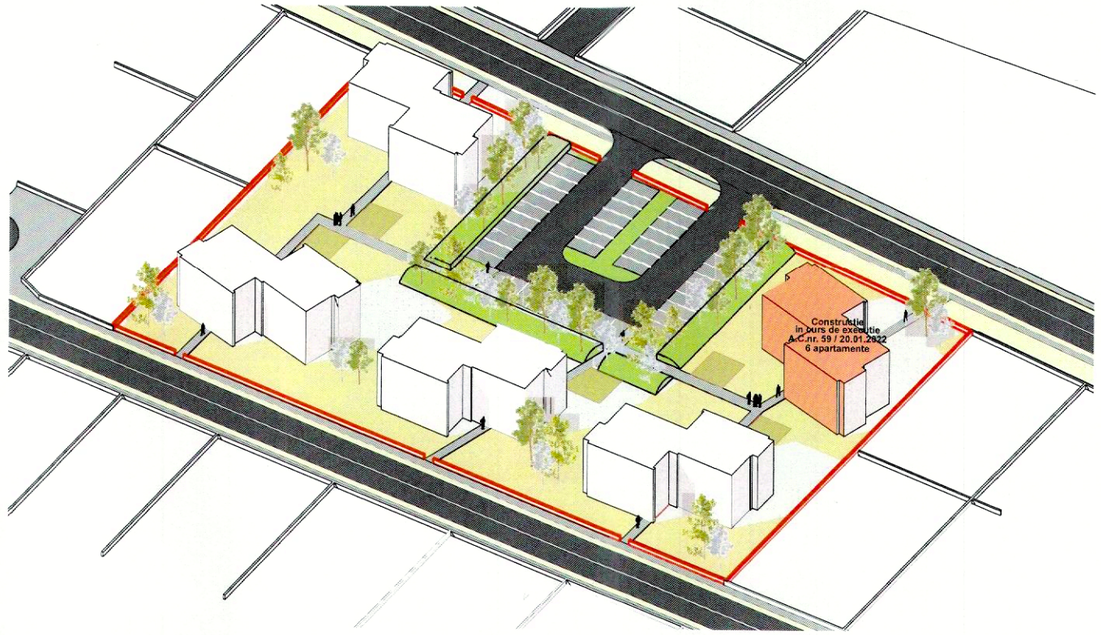
CUI 40354260; J35/4728/2018 RIF STYLE PROJECT S.R.L. TIMIŞOARA - ROMÂNIA

REGISTRUL ARHITECŢILOR DIN ROMÂNIA RUR Andrei L TIRON arhitect D_Z1 D_Z2 CU DREPT DE SEMNĂTURĂ

ORDINUL ARHITECŢILOR DIN ROMÂNIA 9722 Raul Ioan FEIER Arhitect cu drept de semnătură

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: SC Performance Special Buildings SRL Amplasament: str. Constantin Ticu Dumitrescu, Mun. Arad, jud. Arad, CF nr. 352407, 357252, 357253		Proiect nr : 131/2024
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara: 1:500, 1:5000	Denumire proiect: "P.U.Z. Modificare mobilare pe parcele cu pastrarea indicilor urbanistici si a functiunilor din PUZ aprobat prin HCLM Arad nr. 353 din 24.06.2019"	Faza: P.U.Z.
Sef Proiect	arh. Tiron Andrei				
Proiectat	arh. Feier Raul		Data: MAI 2025	Titlu plansa: POSIBILITATE DE MOBILARE URBANISTICA	Plansa nr. U08
Desenat	arh. Feier Raul				









REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Andrei I. TIRON
arhitect
$D_{Z1}D_{Z2}$
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ

CUI 40354260, J35/4728/2018
RIF STYLE PROJECT S.R.L.
TIMIȘOARA - ROMÂNIA

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
9722
Raul Ioan FEIER
Arhitect cu drept de semnătură

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 SC Performance Special Buildings SRL Amplasament: str. Constantin Ticu Dumitrescu, Mun. Arad, jud. Arad, CF nr. 352407, 357252, 357253	Proiect nr : 131/2024
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	Denumire proiect: "P.U.Z. Modificare mobilare pe parcele cu pastrarea indicilor urbanistici si a functiunilor din PUZ aprobat prin HCLM Arad nr. 353 din 24.06.2019"	Faza: P.U.Z.
Sef Proiect	arh. Tiron Andrei				
Proiectat	arh. Feier Raul		Data: MAI 2025	Titlu plansa: ILUSTRARE URBANISTICA	Plansa nr. U09
Desenat	arh. Feier Raul				

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere	58288
Ziua	15
Luna	05
Anul	2025

Cod verificare
100189332502

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 357252 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, Str CONSTANTIN TICU DUMITRESCU, Nr. 57/A

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	357252	2.810	Teren neimprejmuit; LOT1

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
51443 / 08/04/2021		
Act Notarial nr. 1304, din 07/04/2021 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 357252 a imobilului cu numarul cadastral 357252 / UAT Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 352448 inscris in cartea funciara 352448;	A1
Act Notarial nr. 2305, din 28/06/2019 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **SC PERFORMANCE SPECIAL BUILDINGS SRL**, CIF:35593954	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 352448/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 67509 din 01/07/2019;	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
357252	2.810	LOT1

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	pasune	DA	2.810	-	-	-	Lot 1; imobil neimprejmuit in zona de locuinte servicii si industrie nepoluanta.

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	30.823
2	3	27.364
3	4	30.812
4	5	0.779
5	6	26.735
6	7	69.91

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
7	1	53.922

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
15/05/2025, 09:47

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

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere	58287
Ziua	15
Luna	05
Anul	2025

Cod verificare
100189332162

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 357253 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, Str CONSTANTIN TICU DUMITRESCU, Nr. 57/A

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	357253	886	Teren neimprejmuit; LOT2

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
51443 / 08/04/2021		
Act Notarial nr. 1304, din 07/04/2021 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 357253 a imobilului cu numarul cadastral 357253 / UAT Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 352448 inscris in cartea funciara 352448;	A1
Act Notarial nr. 2305, din 28/06/2019 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **SC PERFORMANCE SPECIAL BUILDINGS SRL**, CIF:35593954	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 352448/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 67509 din 01/07/2019;	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

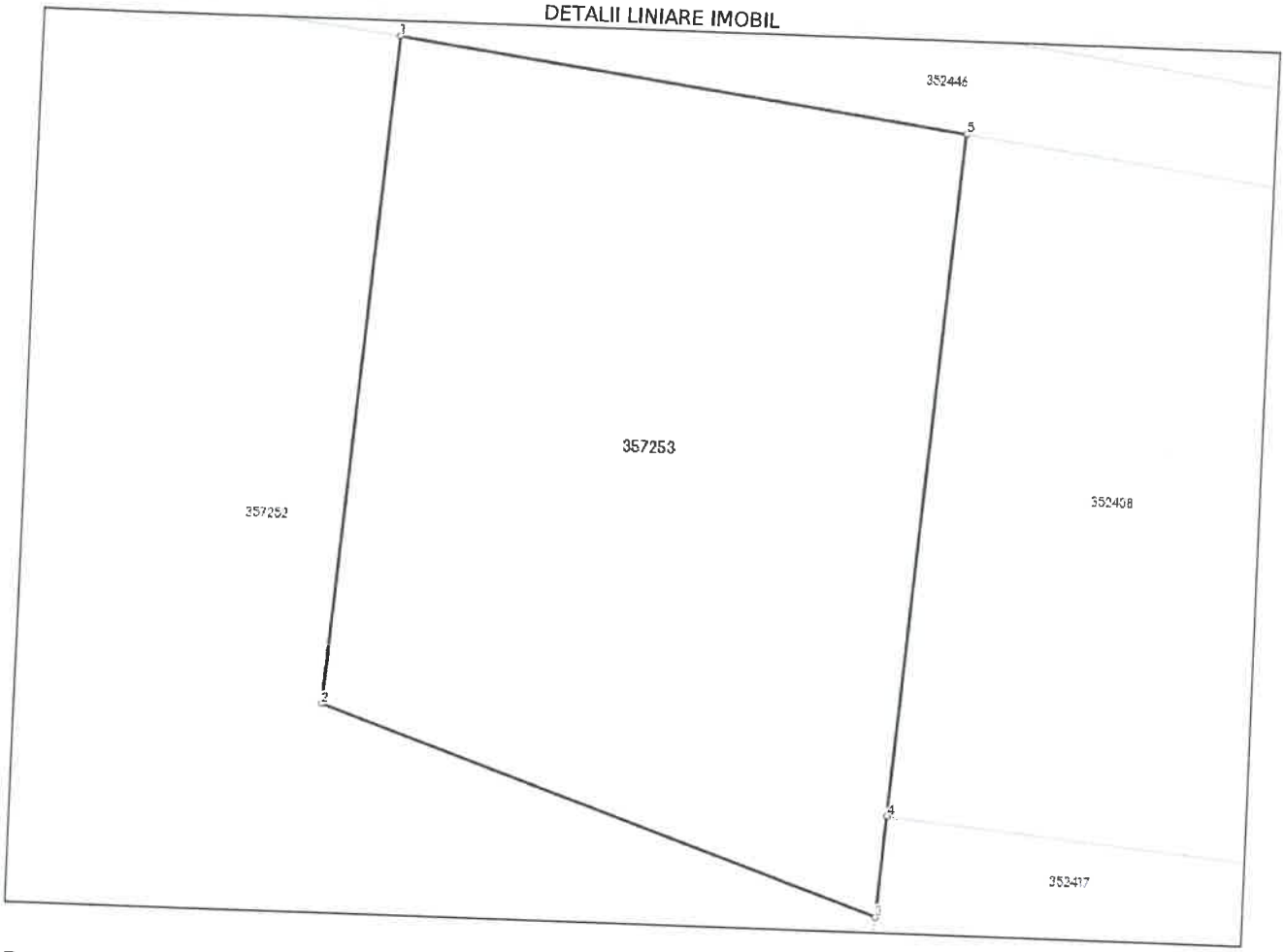
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
357253	886	LOT2

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	pasune	DA	886	-	-	-	Lot 2; imobil neimprejmuit in zona de locuinte servicii si industrie nepoluanta.

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	30.812
2	3	27.364
3	4	4.67
4	5	31.486
5	1	26.515

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

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

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
15/05/2025, 09:47

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

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere	58286
Ziua	15
Luna	05
Anul	2025

Cod verificare
100189332159

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 352407 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, Str CONSTANTIN TICU DUMITRESCU, Nr. 57

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	352407	3.694	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
67475 / 01/07/2019		
Act Notarial nr. 2302, din 28/06/2019 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 352407 a imobilului cu numarul cadastral 352407/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 352048 inscris in cartea funciara 352048;	A1
67498 / 01/07/2019		
Act Notarial nr. 2304, din 28/06/2019 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) **SC PERFORMANCE SPECIAL BUILDINGS SRL**, CIF:35593954	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

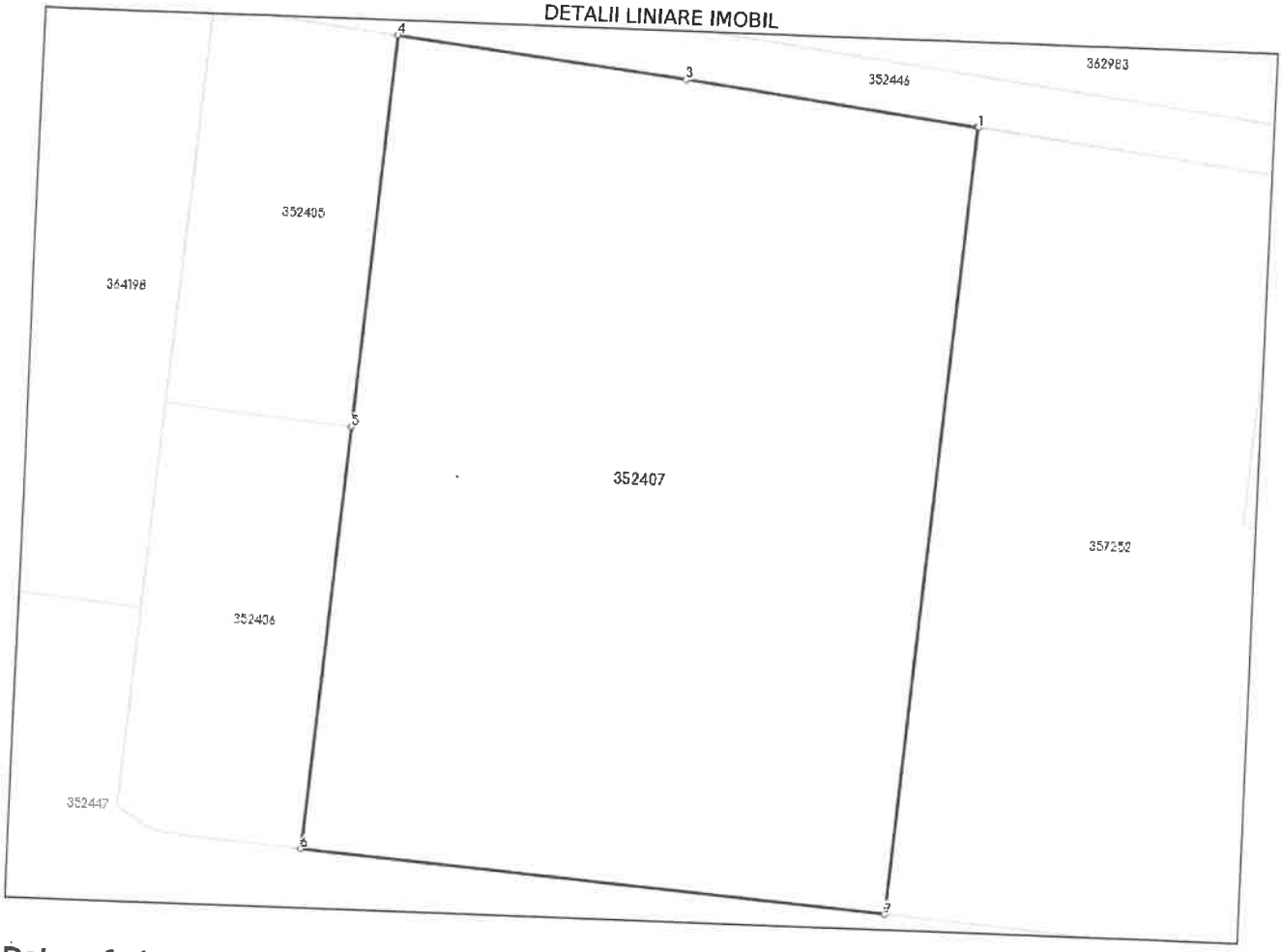
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
352407	3.694	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	pasune	DA	3.694	-	-	-	Lot 18; imobil neimprejmuit in zona de locuinte servicii si industrie nepoluanta

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	0.051
2	3	26.136
3	4	25.807
4	5	34.729
5	6	37.473
6	7	51.952

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	1	69.91

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
15/05/2025, 09:47

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

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 3319 / 2024

Întocmit astăzi, **24/12/2024**, privind cererea **146567** din **03/12/2024**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr .... din .....

1. **Beneficiar:** SOCIETATEA PERFORMANCE SPECIAL BUILDINGS SRL
2. **Executant:** Mann Sebastian-Toma
3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** Plan topografic
4. **Nominalizarea documentelor** și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
971	25.06.2024	act administrativ	Primaria Municipiului
anexe	03.12.2024	inscris sub semnatura privata	Mann Sebastian-Toma
plan sit	03.12.2024	inscris sub semnatura privata	Mann Sebastian-Toma

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. **Concluzii:**
Pentru procesul verbal 3319 au fost recepționate 1 propuneri:

* PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR INTOCMIRII DOCUMENTATIEI P.U.Z. SI R.L.U. - CONFORM CERTIFICAT DE URBANISM NR. 971/25.06.2024 EMIS DE PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
  • Amplasamentul în suprafață măsurată 7390 mp, este situat în Loc. Arad, Str CONSTANTIN TICU DUMITRESCU, Nr. 57 - 57/A, UAT Arad, Jud. Arad, identificat prin nr. cadastrale 352407, 357252, 357253 înscrise în cartea funciară nr. 352407 Arad, 357252 Arad, 357253 Arad.
  • Proprietarul răspunde pentru cunoaşterea, indicarea limitelor imobilului şi conservarea acestora, precum şi pentru punerea la dispoziţia persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deţine cu privire la imobil.
  • Masuratorile la teren respecta normele tehnice impuse lucrarilor de specialitate privind calitatea şi corectitudinea operaţiunilor, a măsurătorilor şi a calculelor, corespondenţa conţinutului produselor cartografice cu realitatea din teren, calitatea produselor şi a documentelor finale, din punct de vedere al conţinutului, al formei de prezentare şi al gradului de precizie. Planul topografic respecta proiecţia cartografică şi sistemul naţional de referinţă.
  • Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentaţiei şi corespondenţa acesteia cu realitatea din teren şi cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziţie de proprietar.
  • În cazul trasărilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanţă cu documentaţia cadastrală.
  • Suportul topografic aferent planului urbanistic zonal, recepţionat de către oficiul teritorial, devine oficial şi este introdus în baza de date a oficiilor teritoriale după aprobare prin hotărâre a consiliului local.
  • În situaţia în care hotărârea consiliului local de aprobare a planului urbanistic zonal nu este transmisă oficiului teritorial, acesta recepţionează lucrările de specialitate ţinând cont de limita imobilului ce face obiectul P.U.Z. existentă în baza de date.

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

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
357252	Avertizare	Receptia:6618697: Imobilul TR-2969-1 se suprapune cu terenul 357252 din stratul permanent pe o suprafata de 2810 mp!
357253	Avertizare	Receptia:6618697: Imobilul TR-2969-1 se suprapune cu terenul 357253 din stratul permanent pe o suprafata de 886 mp!
352407	Avertizare	Receptia:6618697: Imobilul TR-2969-1 se suprapune cu terenul 352407 din stratul permanent pe o suprafata de 3694 mp!
-	Avertizare	Receptia 6618697: Imobilul TR-2969-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014! UAT 9262

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
HORIA-TOMA HARDUT

Horia-Toma Hardut

Semnat digital de Horia-Toma Hardut
Data: 2024.12.24 14:09:43 +02'00'

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
352407, 357252, 357253	7390	intravilan Arad, str. C-tin Ticu Dumitrescu; Nr.57-57/A

Nr.Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala
352407, 357252, 357253	Arad



PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:5000



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentiuni
352407	Ps	3694	imobil neimprejmuit in zona de servicii si industrie nepoluanta
357252	Ps	2810	imobil neimprejmuit in zona de servicii si industrie nepoluanta
357253	Ps	886	imobil neimprejmuit in zona de servicii si industrie nepoluanta
Total		7390	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
Total			-

LEGENDA:
- Imobile eterra
- imobil studiat

Sebastian-Toma Mann

Digitally signed by Sebastian-Toma Mann
DN: c=RO, cn=Sebastian-Toma Mann, serialNumber=MST6, givenName=Sebastian-Toma, sn=Mann
Date: 2024.12.03 11:27:52 +02'00'

Parcela (Lot1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	522729.097	215030.239	25.807
2	522726.147	215055.877	26.136
3	522722.938	215081.815	26.786
4	522719.652	215108.399	0.779
5	522719.547	215109.171	26.515
6	522715.980	215135.445	31.486
7	522684.582	215133.089	4.670
8	522679.925	215132.740	30.823
9	522649.188	215130.433	53.922
10	522653.216	215076.662	51.952
11	522657.096	215024.855	37.473
12	522694.465	215027.649	34.729
S(Lot1)=7390.01mp P=351.079m			

NOTA:"Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentaţiei şi corespondenţa acesteia cu realitatea din teren şi cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziţie de proprietar. În cazul trasărilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanţă cu documentaţia cadastrală. "

SC Topovas Plan SRL, Cerificat de autorizare, clasa III, seria RO-B-J, nr.2005/2021; prin Ing.Mann Sebastian-Toma, Cerificat de autorizare, cat.B, seria RO-AR-F, nr.0092/26.03.2012
Sistemul de Proiecţie Stereografic 1970 si Sistemul de Cote Marea Neagra 1975

Executant:SC TOPOVAS PLAN SRL CUI:34670374;J2/657/2015 Adresa :Mun. Arad, str. Piersicilor, nr.41			Beneficiar: ***SC PERFORMANCE SPECIAL BUILDINGS SRL*** Adresa: intravilan Arad, str. C-tin Ticu Dumitrescu; Nr.57-57/A	Proiect nr.
ACTIUNEA	NUMELE	SEMNATURA	Scara: 1:1000 1:5000	Denumire proiect : ***Plan topografic necesar întocmirii documentaţiei de ELABORARE PUZ SI RLU - MODIFICARE MOBILARE PE PARCELE CU PASTRAREA INDICILOR URBANISTICI SI A FUNCTIUNILOR DIN PUZ APROBAT PRIN HCLM ARAD NR.353 din 24.06.2019"***
MASURAT	Ing. MANN SEBASTIAN			
REDACTAT	Ing. MANN SEBASTIAN			
DESENAT	Ing. MANN SEBASTIAN			
VERIFICAT	Ing. MANN SEBASTIAN		Data: Decembrie 2024	

ROMANIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

13 NOV. 2024

Aprobat,
pPRIMAR,
Bibarț Călin
VICEPRIMAR,
Lazăr Faur

Ca urmare a cererii adresate de către S.C. RIF STYLE PROIECT S.R.L. pentru S.C. PERFORMANCE SPECIAL BUILDINGS S.R.L., cu adresa în Județul ARAD, Municipiul ARAD, Strada ANTON PANN, Nr. 61-63, înregistrată cu nr. 63368/22.07.2024, cât a completărilor solicitate depuse cu adresele nr. 69354/12.08.2024, nr. 70086/13.08.2024, nr. 78592/16.09.2024, nr. 83980/04.10.2024, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 36 din 13 NOV. 2024

pentru elaborarea **Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism aferent – "MODIFICARE MOBILARE PE PARCELE CU PĂSTRAREA INDICILOR URBANISTICI ȘI A FUNCȚIUNILOR DIN PUZ APROBAT PRIN H.C.L.M. ARAD NR. 353 DIN 24.06.2019"**, amplasament **intravilanul Municipiului ARAD, Județul ARAD, Strada CONSTANTIN TICU DUMITRESCU Nr. 57 și 57/A,** pe parcelele identificate prin **C.F. nr. 352407 – Arad, C.F. nr. 357252 – Arad** și **C.F. nr. 357253 – Arad,** cu o suprafață totală de **7.390,00 mp.**

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

- **La Nord**: terenul este delimitat de strada Constatin Ticu Dumitrescu (C.F. nr. 362983 – Arad, C.F. nr. 352446 – Arad și C.F. nr. 351810 - Arad);
- **La Sud**: terenul este delimitat de parcela identificată prin C.F. nr. 352447 – Arad (teren pentru drum, conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L.M. Arad Nr. 353 din 24 iunie 2019);
- **La Est**: terenul este delimitat de parcelele identificate prin C.F. nr. 352408 – Arad și C.F. nr. 352417 Arad – zonă rezidențială;
- **La Vest**: terenul este delimitat de parcelele identificate prin C.F. nr. 352405 – Arad și C.F. nr. 352406 – Arad – zonă rezidențială.

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 eventualele servituți:

Terenurile sunt proprietate privată, identificate prin:
-C.F. nr. 3352407 – Arad – pășune în intravilan, S = 3.694,00 mp, proprietar S.C. PERFORMANCE SPECIAL BUILDINGS S.R.L.;
-C.F. nr. 357252 – Arad – pășune în intravilan, S = 2.810,00 mp, proprietar S.C. PERFORMANCE SPECIAL BUILDINGS S.R.L.;
-C.F. nr. 357253 – Arad – pășune în intravilan, S = 886,00 mp, proprietar S.C. PERFORMANCE SPECIAL BUILDINGS S.R.L.;

Imobilele identificate prin C.F. nr. 352407 – Arad, C.F. nr. 357252 – Arad și C.F. nr. 357253 – Arad, cu suprafața totală de 7.390,00 mp, sunt cuprinse, conform documentației de urbanism aprobată

prin H.C.L.M. Arad Nr. 353 din 24 iunie 2019 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) și a Regulamentului Local de Urbanism (RLU): „Zonă rezidențială, servicii și comerț" -amplasament Zona Industrială Sud Arad – Zădăreni, municipiul Arad, generat de imobilele identificate prin CF nr. 330004 – Arad (S = 31.608,00 mp), CF nr. 348985 – Arad (S = 1.622,00 mp), CF nr. 347263 – Arad (S = 28.500,00 mp), CF nr. 347262 – Arad (S = 15.000,00 mp), CF nr. 347199 – Arad (S = 10.000,00 mp), CF nr. 347222 – Arad (S = 10.000,00 mp), CF nr. 348986 – Arad (S = 7.930,00 mp), CF nr. 348860 – Arad (S = 4.000,00 mp), CF nr,. 346786 – Arad (S = 4.000,00 mp), CF nr. 348861 – Arad (S = 4.000,00 mp), CF nr. 348859 – Arad (S = 9.948,00 mp), CF nr. 348862 – Arad (S = 3.488,00 mp), CF nr. 348863 – Arad (S = 2.363,00 mp), CF nr. 348821 – Arad (S = 9.960,00 mp), CF nr. 330003 - Arad (S = 14.641,00 mp), fiind reglementată o zonă rezidențială unifamilală/plurifamilială, cu POT max = 40%, CUT max = 1,5, cu Regim de înălțime maxim P+2E+Er/M, H max = 12,00 m la cornișă, Zone verzi minim 10%.

Funcțiunea principală propusă: zonă rezidențială plurifamilială

Zone funcționale:

ZRp – Zonă locuire plurifamilială

Subzone funcționale:

St – Subzonă tampon între locuire și parcare în cadrul parcelei;

Sp – Subzonă parcări și circulații auto în cadrul parcelei.

3. Indicatori urbanistici:

- POT maxim = 40,00%
- CUT maxim = 1,5
- Spațiu verde = minim 25% din suprafața parcelei
- Regim maxim de înălțime P+2E+Er/M, H max cornișă = 12,00 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. 971 din 25.06.2024.**

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședințelor **C.T.A.T.U. din 30.07.2024, 03.09.2024 și 24.09.2024.**

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

- accesul auto/pietonal la incintă se va realiza din Strada Constantin Ticu Dumitrescu;
- 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;
- soluțiile de circulație și de echipare tehnico-edilitară vor fi însușite de proiectanți de specialitate;
- rețelele edilitare se vor executa în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane;
- se vor realiza parcările necesare, conform specificului funcțiunilor, cu respectarea prevederilor HG 525/1996, anexa 5 și fără afectarea domeniului public și prevederilor Regulamentului pentru asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 187 din 28 martie 2024;
- realizarea acceselor și extinderea utilităților se va face prin grija și pe cheltuiala inițiatorului P.U.Z.;
- reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale privind protecția mediului, HG 525/1996, anexa 6 și Legea nr. 24/2007 republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților împreună cu HCLM Arad 572 din 26.10.2022 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. 971 din 25.06.2024**.

-Avizul Comisiei de Sistematizare a Circulației în Municipiul Arad.

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

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

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a **Certificatului de urbanism nr. 971 din 25.06.2024**, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședințelor **C.T.A.T.U. din 30.07.2024, 03.09.2024 și 24.09.2024.**

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

ARHITECT ȘEF

arh. Emilian-Sorin Ciurariu

Red./Verif./2ex/LF/IB

PMA -A5-12

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECTIA GENERALĂ ARHITECT SEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE
Nr.ad. 63368, 69354, 70086, 78592, 83980 /A5/ 13 NOV. 2024

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

- Întocmire PUZ și RLU – Modificare mobilare pe parcele cu păstrarea indicilor urbanistici și a funcțiunilor din PUZ aprobat cu HCLM Arad nr.353/2019
- Amplasament - municipiu Arad, str. C.T. Dumitrescu nr.57 și 57A, CF 352407, CF 357252, CF 357253
- Beneficiar: SC PERFORMANCE SPECIAL BUILDINGS SRL
- Proiectant – SC RIF STYLE PROJECT SRL, arh. RUR A. Tiron proiect nr.131/2024

Detalii privind tehnicile si metodele utilizate pentru a informa si a consulta publicul

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

- Prin adresa nr.63368/2024 și completările depuse cu nr. 69354,70086,78592,83980/2024 beneficiarul solicită demararea procedurii de informare si consultare a publicului aferent etapei I - pregatitoare –anuntarea intentiei de elaborare PUZ si RLU aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010.
- Printr-un anunț afișat pe site-ul www.primariaarad.ro, cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 04.10.2024-14.10.2024, 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 04.10.2024 menținandu-l pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor.
- Beneficiarul a depus fotografii care demonstrează amplasarea panoului în locația stabilită.
- Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședințelor Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, organizată în data de 30.07.2024, 03.09.2024 și 24.09.2024.

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

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

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

ARHITECT ȘEF
Arh.Emilian Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Șef serviciu	Arh.Ioana Bărbătei		12 NOV. 2024
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		24.10.2024

DOCUMENT DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI

- Întocmire PUZ și RLU – Modificare mobilare pe parcele cu păstrarea indicilor urbanistici și a funcțiunilor din PUZ aprobat cu HCLM Arad nr. 353/2019
- Amplasament - municipiu Arad, str. C.T. Dumitrescu nr.57 și 57A, CF 352407, CF 357252, CF 357253
- Beneficiar: SC PRFORMANCE SPECIAL BUILDINGS SRL
- Proiectant – SC RIF STYLE PROJECT SRL, arh. RUR A. Tiron proiect nr.131/2024

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

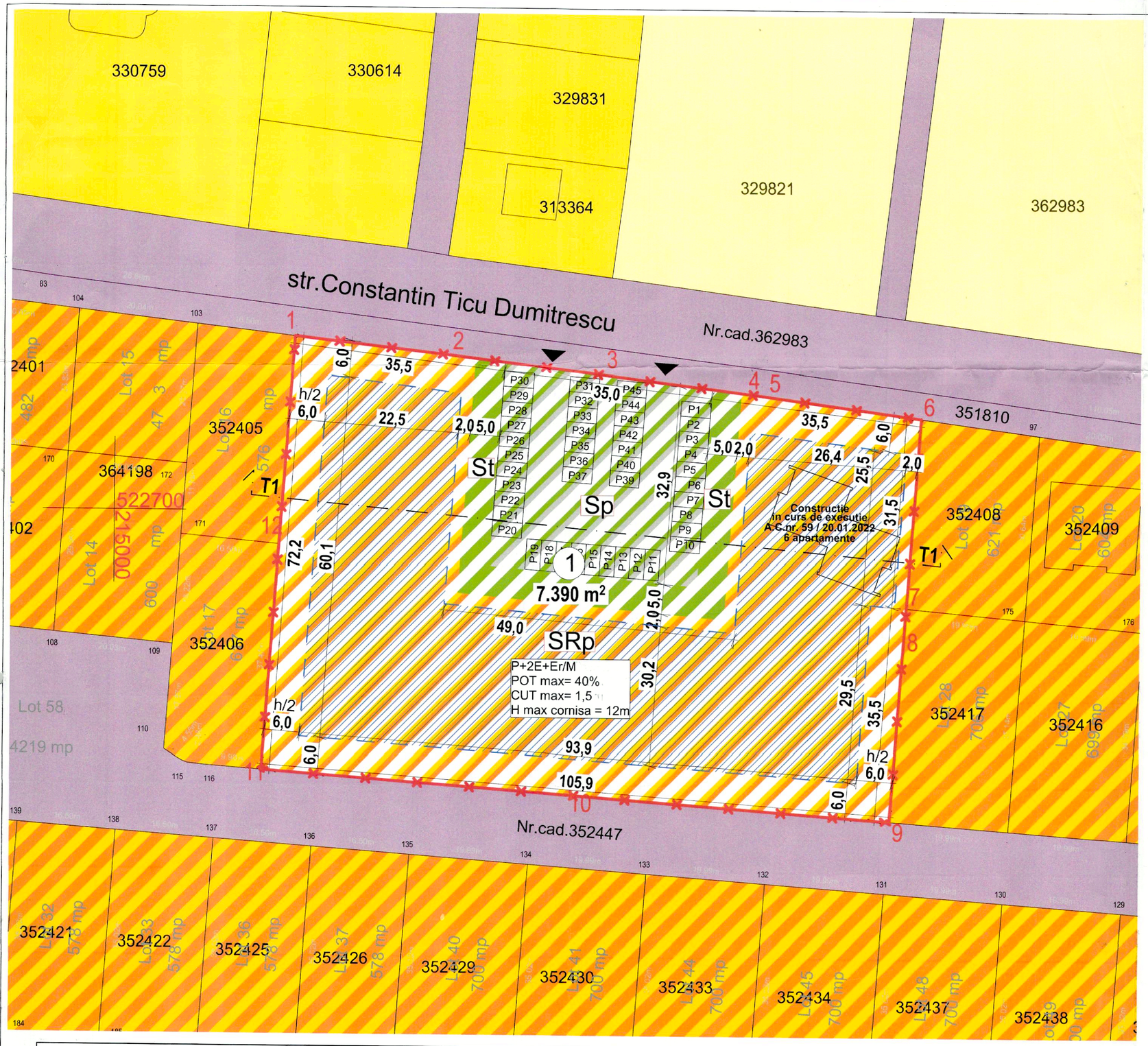
- .....
- .....
- .....

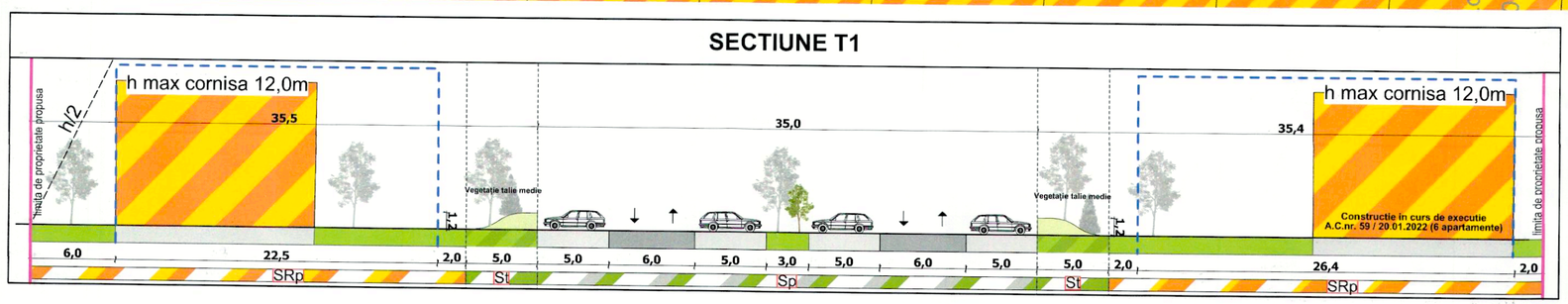
2. Modalitatea prin care vor fi informați cei interesați și cei potențial afectați referitor la inițierea procesului de elaborare a planului de urbanism.
   - publicarea pe pagina de internet si afișarea la sediul Primăriei Municipiului Arad a anunțurilor privind demararea etapelor de elaborare a planului 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	04.10.2024-14.10.2024
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**





PLAN DE INCADRARE
SC. 1:5000



LEGENDA:

LIMITE

- LIMITA DE PROPRIETATE STUDIATĂ
- LIMITA CADASTRALE EXISTENTE
- CONTUR DRUMURI CONFORM RIDICARII TOPOGRAFICE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- LIMITA PARCELE PROPUSE

204200 / 481900 CAROIAJ

STALP LEA - MEDIE TENSIUNE

87.071 COTE DE NIVEL RIDICARE TOPOGRAFICA

3 PUNCTE CONTUR

ZONIFICARE EXISTENT

- ZONA TEREN ARABIL
- ZONA LOCUIRE REZIDENTIALA EXISTENTA
- ZONA LOCUIRE REZIDENTIALA UNIFAMILIALA/ PLURIFAMILIALA CU REGIM REDUS DE INALTIME (MAXIM 6 APARTAMENTE) APROBAT PRIN HCLMA 353 DIN 24.06.2019
- TEREN CĂI DE CIRCULATIE REGLEMENTATE

ZONIFICARE PROPUSĂ

- SRp - ZONA REZIDENTIALA PLURIFAMILIALA PROPUSA maxim 5 constructii (fiecare cu max. 6 apartamente)
- St - SUBZONA TAMPON ÎNTRE LOCUIRE SI PARCARE IN CADRUL PARCELEI
- Sp - SUBZONA PARCARI SI CIRCULATII AUTO IN CADRUL PARCELEI
- ZONA DE IMPLANTARE PROPUSA
- 1 NUMAR PARCELE PROPUSE
- ACCES AUTO PROPUS
- P11 PARCARI ÎN CADRUL PARCELEI

N

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 36 din 13.11.2024

Bilant teritorial:

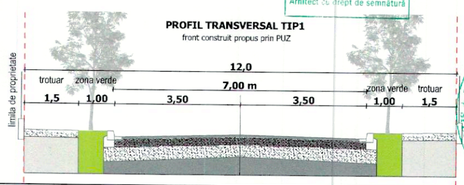
	EXISTENT		PROPUS	
Teren intravilan conform CF`uri	7.390 mp	100,00%	-	
Zonă Rezidentiala Plurifamiliala	-		7.390 mp	100,00%
SRp - Subzonă Rezidențială Plurifamilială în cadrul parcelei			5.663 mp	76,70%
St - Subzonă tampon între locuire si parcare în cadrul parcelei			559 mp	7,50%
Sp - Subzonă parcări și circulație auto în cadrul parcelei			1.168 mp	15,80%
TOTAL:	7.390 mp	100,00%	7.390 mp	100,00%

Zonă Rezidentiala Plurifamiliala
Parcela 1
- Regim de înălțime max. P+2E+Er/M
- POT max. = 40%
- CUT max. = 1,5
- Hmax.cornisa = 12,00m

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA 9722 Raul Ioan FEIER Arhitect cu drept de semnătură

CUI 40354260; J35/4728/2018 RIF STYLE PROJECT S.R.L. TIMIȘOARA - ROMÂNIA

PROFIL TRANSVERSAL TIP1
front construit propus prin PUZ



RUR Andrei I. TIRON arhitect D_Z1 D_ZZ

PROIECTANT DE SPECIALITATE			Beneficiar	Proiect nr :
RIF STYLE PROJECT S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L. Timisoara, str. Norma, nr. 4, jud. Timis CUI: 40354260; ORC: J35/ 4728/ 2018 Tel: 0757916351			SC Performance Special Buildings SRL Amplasament: str. Constantin Ticu Dumitrescu, Arad, CF 352407, CF 357252, CF 357253	131/2024
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara: 1:500, 1:5000	Denumire proiect: "P.U.Z. Modificare mobilare pe parcele cu pastrarea indicilor urbanistici si a functiunilor din PUZ aprobat prin HCLM Arad nr. 353 din 24.09.2019"	Faza: P.U.Z.
Sef Proiect	arh. Tiron Andrei				
Proiectat	arh. Feier Raul		Data: 2024	Titlu plansa: Concept propus	Plansa nr. U05
Desenat	arh. Feier Raul				

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

ISO 9001
Nr. certificat:UIG-1014-EO-1038

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

Nr. ad. 100064/A5/23.12.2024

Spre știință,
S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L.
Mun. TIMIȘOARA, Str. Andrei NORMA, Nr. 4, Jud. TIMIȘ
office.rifstyleproject@gmail.com

Către,
S.C. PERFORMANCE SPECIAL BUILDINGS S.R.L.
Mun. ARAD, Str. ANTON PANN, Nr. 61-63, Jud. ARAD

Referitor la documentația de urbanism **Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent – "MODIFICARE MOBILARE PE PARCELE CU PĂSTRAREA INDICILOR URBANISTICI ȘI A FUNCȚIUNILOR DIN PUZ APROBAT PRIN H.C.L.M. ARAD NR. 353 DIN 24.06.2019"**, amplasament **intravilanul Municipiului ARAD, Județul ARAD, Strada CONSTANTIN TICU DUMITRESCU Nr. 57 și 57/A,** pe parcelele identificate prin **C.F. nr. 352407 – Arad, C.F. nr. 357252 – Arad** și **C.F. nr. 357253 – Arad,** cu o suprafață totală de **7.390,00 mp**, aflată în etapa a II-a de elaborare a propunerilor,

Prin prezenta vă comunicăm că, în urma analizării documentației în cadrul ședinței din data de **03.12.2024**, membrii comisiei CTATU au fost de acord cu soluția propusă.

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

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

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

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

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

Arhitect Șef,
arh. Emilian-Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Ioana Bărbătei		24 DEC. 2024
Elaborat	Consilier	ing. Laurențiu Florescu		24.12.2024

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT SEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE
NR.ad.100064 /A5/ 23.12.2024

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

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

P.U.Z. și R.L.U. – Modificare mobilare pe parcele cu păstrarea indicilor urbanistici și a funcțiunilor din PUZ aprobat cu HCLM A 353/2019
Amplasament: - municipiul Arad, str.C.T. Dumitrescu CF 352407,CF 357252,CF 357253 Arad
Beneficiar: SC PERFORMANCE SPECIAL BUILDINGS SRL
Proiectant: - SC RIF STYLE PROJECT SRL, arh RUR Tiron Andrei, proiect nr. 131/2024

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.100064/29.11.2024 s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data de 09.12.2024.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 09.12.2024-23.12.2024.

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

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii imobilelor din zona studiata a documentației de urbanism, identificate cu CF 313364, CF 352408, CF 352417, CF 352437, CF 352434, CF 352433, CF 352430, CF 352429, CF 352426, CF 352425, CF 352446, RUSCO INTERNATIONAL SRL, SC JCM PROFESSIONAL BUILDINGS SRL, DIRECȚIA PATRIMONIU.

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

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

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

Arhitect Șef
Arh.Emilian-Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Șef serviciu	Arh.Ioana Bărbătei		24 DEC. 2024
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		24.12.2024

Red. A.G./2ex

AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI ARAD

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 3236 din 24.02.2025

Ca urmare a notificării adresată de **PERFORMANCE SPECIAL BUILDINGS SRL,** cu sediul în municipiul Arad, str. Anton Pann, nr.61-63, jud. Arad, privind planul **„Elaborare PUZ şi RLU - Modificare mobilare pe parcele cu păstrarea indicilor urbanistici şi a funcţiunilor din PUZ aprobat prin HCLM nr.353/24.06.2019”,** propus a fi amplasat în municipiul Arad, păşune în intravilan, str. Constantin Ticu Dumitrescu, nr. 57 şi 57/A, jud Arad, identificat prin CF nr. 352407, 357252, 357253 -Arad, înregistrată la APM Arad cu nr. 258/R/1178 din 23/01/2025, în baza:
- **HG nr. 1000/2012** privind reorganizarea şi funcţionarea Agenţiei Naţionale pentru Protecţia Mediului şi a instituţiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- **OUG nr. 195/2005** privind protecţia mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările şi completările ulterioare;
- **HG nr. 1076/2004** privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe, cu modificările şi completările ulterioare;
- **OUG nr. 57/2007** privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei şi faunei sălbatice, cu modificările şi completările ulterioare;

Agenţia pentru Protecţia Mediului Arad
- ca urmare a consultării membrilor Comitetului Special Constituit din data de 05.01.2025 şi a completărilor ulterioare;
- în conformitate cu prevederile art. 11. alin. 1, art. 13. şi a anexei nr. 1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potenţiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

decide:
planul propus **„Elaborare PUZ şi RLU - Modificare mobilare pe parcele cu păstrarea indicilor urbanistici şi a funcţiunilor din PUZ aprobat prin HCLM nr.353/24.06.2019”,** propus a fi amplasat în municipiul Arad, păşune în intravilan, str. Constantin Ticu Dumitrescu, nr. 57 şi 57/A, jud Arad, identificat prin CF nr. 352407, 357252, 357253 -Arad, titular **PERFORMANCE SPECIAL BUILDINGS SRL, nu necesită evaluare de mediu şi se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

1. Caracteristicile planurilor şi programelor cu privire, în special, la:
a) Gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte şi alte activităţi viitoare fie în ceea ce priveşte amplasamentul, natura, mărimea şi condiţiile de funcţionare, fie în privinţa alocării resurselor
Amplasamentul este situat în mun. Arad, într-o zonă cuprinzând zone rezidenţiale, industrie, comerţ, prestări servicii, depozitare, şi funcţiuni anexe. Ulterior zona a fost reglementată prin aprobarea PUZ -”Zonă rezidenţială, servicii şi comerţ” aprobat prin HCLM nr.353/24.06.2019, terenurile fiind incluse în zona funcţională Z1-zonă rezidenţială.
Incinta studiată are o suprafaţă de **7390 mp.** Intervenţiile urbanistice pe amplasament se referă la modificare mobilare pe parcele cu păstrarea funcţiunilor şi a indicilor urbanistici aprobaţi. Pe parcelele supuse reglementării se doreşte realizarea următoarelor zone şi subzone, prin unificarea celor trei parcele într-o singură parcelă:
- ZRp - zonă rezidenţială plurifamilială în cadrul parcelei - va cuprinde locuire plurifamilială - max 5 locuinţe cu max 6 apartamente fiecare, regim înălţime P+2E+Er/M;
- St - subzonă tampon între locuire şi parcare în cadrul parcelei - va fi amenajată cu vegetaţie de talie medie;
- Sp - subzonă parcări şi circulaţii auto în cadrul parcelei - se vor amenaja parcări, acces auto în incintă, spaţii verzi, trotuare, mobilier urban, echipare tehnico -edilitară.

Bilanț teritorial 7390 mp

DESTINAȚIE TEREN	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Teren intravilan	7390	100	7390	100
ZRp-zonă rezidențială plurifamilială	0	0	5663	76,70
St-subzonă tampom între locuire și parcare	0	0	559	7,50
Sp-subzonă parcări și circulație auto	0	0	1168	15,80
Total	7390	0	7390	100

Bilanț spațiu verde pe zone funcționale

Zone funcționale	Suprafață zonă	Pocent minim spațiu verde din suprfața zonei	Suprafață minimă de spațiu verde
ZRp-zonă rezidențială plurifamilială	5663 mp	25%	1415,75 mp
St-subzonă tampom între locuire și parcare	559 mp	25%	139,75 mp
Sp-subzonă parcări și circulație auto	1168	25%	
Total	7390		1874,50 mp

Alimentarea cu apă. Pentru alimentarea cu apă potabilă a amplasamentului studiat, se propune realizarea unui branșament de apă din rețeaua de apă a municipiului Arad.
Apele uzate igienico -sanitare provenite de la locuințele propuse vor fi colectate printr-o rețea de cămine și conducte și se vor deversa gravitațional în rețeaua publică de canalizare menajeră.
Apele pluviale provenite de pe acoperișul locuințelor sunt considerate ape convențional curate și se vor deversa la nivelul solului, pe spațiile verzi aferente lotului. Apele pluviale deversate la nivelul solului vor fi conform NTPA 001/2005.
Energie electrică se va asigura branșarea la rețeaua de electricitate existentă în zonă.
Energia termică va fi asigurată prin soluții locale ce vor utiliza combustibili lichizi, solizi, gaz natural sau energie electrică.
Planul propus prevede asigurarea suprafeței de spațiu verde conform prevederilor legale, astfel în conformitate cu HG nr. 525/1996, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism și HCLM Arad nr.572/26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad pentru zona de locuit vor fi prevăzute spații verzi înierbate, plantații, gazon,etc. dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor, respectiv min. 25% (zonele cu locuințe colective) raportată la suprafața terenului.
Gospodăria comunală Deșeurile menajere vor fi depozitate în pubele și containere amplasate într-un loc special amenajat în zona căii de acces. Pubelele vor fi ridicate și golite periodic de către operatorul de salubritate licențiat pe baza unui contract de servicii între locatari și această intreprindere de salubritate.

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

În prezent folosința actuală a terenului, conform Certificatului de Urbanism nr. 971 din 25.06.2024, în temeiul reglementărilor P.U.Z. aprobat prin H.C.L.M. nr.353/2019, este pășune în intravilan, proprietate privată.
Vecinătățile zonei în care se situează terenul sunt:
Nord: str. Constantin Ticu Dumitrescu, zonă de locuit;
Sud: teren proprietate privată, teren pentru drum;
Est: teren proprietate privată, zonă de locuit;
Vest: str. Fântânei, teren proprietate privată - zonă de locuit;
Accesul la incintă se face din strada Constantin Ticu Dumitrescu.

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

Planul va crea cadrul ca proiectul viitor să fie în concordanță cu prevederile legale privind amplasamentul, natura și amploarea investiției și condițiile de funcționare să nu prezinte nici un efect semnificativ, potențial negativ asupra mediului.

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

Conform memoriului, terenul pe care este propus planul dispune de posibilitatea racordării la rețelele publice de apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică și gaze naturale, prin branșare sau extinderea celor existente aflate în vecinătatea amplasamentului, cu respectarea condițiilor administratorilor rețelelor.

e) Relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu (de exemplu, planurile și programele legate de gospodarirea deșeurilor sau de gospodărirea apelor);

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

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

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

a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor

Planul va genera un impact cu caracter local, manifestat în special prin zgomot pe durata executării lucrărilor. Impactul va fi redus, temporar, manifestându-se în zona frontului de lucru și a organizării de șantier.

- în etapa de operare natura impactului devine permanentă, cu aceleași efecte negative reduse asupra mediului. Pentru niciuna din formele de impact identificate nu se preconizează atingerea unui nivel semnificativ, se preconizează că impactul nu va fi unul semnificativ.

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

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

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

Pentru acest plan s-a emis Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 577/23.12.2024, 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, utilizându-se o suprafață totală de teren de **7390 mp.**

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

Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:

Amplasamentul studiat 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:

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

Folosirea terenului în mod intensiv:

Planul implică folosirea terenului în vederea realizării unei zone rezidențiale cu locuințe tip condominiu, conform Avizului de oportunitate nr.36/13.11.2024, emis de Primăria 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 și nu afectează arii naturale protejate sit Natura 2000.

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

Protecția calității apelor:
- este interzisă orice deversare de ape uzate, efluenți lichizi, reziduuri sau deșeuri de orice fel în ape de suprafață, subterane, pe sol sau în subsol;
- apele uzate menajere și igienico-sanitare se vor colecta prin rețeaua de canalizare 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 (acoperișuri, trotuare, parcaje), vor fi colectate și deversate la nivelul solului. Apele pluviale 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 stocarea 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 :
- vor fi proiectate spații de depozitare pe categorii a deșeurior menajere, precum și a deșeurilor reciclabile în interiorul parcelei, pe platforme/pardoseli betonate cu acces 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 privind regimul deșeurilor aprobată prin Legea nr.17/2023, cu modificări și completări ulterioare,nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă.

Protecția biodiversității:
- Spații verzi conform prevederilor legale, astfel în conformitate cu HG nr. 525/1996, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism și HCLM Arad nr.572/26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad pentru zona de locuit vor fi prevăzute spații verzi înierbate, plantații, gazon,etc. dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor, respectiv min. 25% (pentru zonele cu locuințe colective) raportată la suprafața terenului.
- la curățarea amplasamentului nu se vor arde mirиștile, tufărișurile sau vegetația ierboasă;
- deșeurile vegetale rezultate în urma curățării amplasamentului vor fi predate/transportate la stația de compost a municipiului Arad;

Parcaje
Minim 1,5 locuri de parcare pentru fiecare unitate locativă(apartament) dacă apartamentele sunt sub 100 mp suprafață utilă și 2 locuri de parcare dacă apartamentele depășesc 100 mp suprafață utilă conform Anexa la HCL 187/28.03.2024 Arad. Necesarul de parcaje se va prevedea în interiorul limitei de proprietate și va fi prevăzut conform Anexei nr. 5 Regulamentul general de urbanism,

actualizat, aprobat prin H.G. 525/1996, dar nu mai puțin de 1 loc de parcare sau garaj/unitate locativă.
- se va acorda atenție reconstrucției ecologice după încheierea lucrărilor de construcție, constând în plantații de aliniament, grupuri de arbori izolați, aranjamente peisagere cu arbuști, partere florale, gazon;
- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra peisajului să fie cât mai redus.

Se vor respecta prevederile:
- OUG nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 pentru protecția mediului, cu modificările și completările 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;
- HCLM Arad nr.572/26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări pe raza municipiului Arad;
- HCLM Arad nr.187/28.03.2024 privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare, pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad;
- 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 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 deșeuri 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 deșeuri periculoase în temeiul art. 1 alin. (4) din Directiva 91/689/CEE privind deșeurile periculoase, cu modificările ulterioare;
- OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin Legea nr. 17/2023 cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase;
- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
precum și ale altor acte normative care reglementează această categorie de planuri/proiecte.
În cazul în care actele normative vor suferi modificări sau vor intra în vigoare alte acte normative care reglementează această categorie de proiecte/activități, titularul proiectului/activității va respecta condițiile impuse de legislația în vigoare.

Documentația cuprinde:
- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului, elaborată de titular;
- Certificat de urbanism nr. 971 din 25.06.2024, eliberat de Primăria municipiului Arad;
- Memoriu de prezentare, elaborat de RIF STYLE PROJECT SRL;
- Planșe anexa la documentație privind încadrarea în zonă a amplasamentului;
- Dovadă achitare tarif procedură cu OP nr.1 din 21.01.2025;
- Aviz de oportunitate nr.36 din 13.11.2024, eliberat de Primăria municipiului Arad;
- Extrase Carte Funciară, eliberate de OCPI Arad;
- Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 577/23.12.2024, eliberată de Direcția de Sănătate Publică Arad;
- Aviz de amplasament nr. 34018/20.12.2024, emis de Compania de Apă Arad;
- Punct de vedere exprimat de Primăria municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente prin adresa nr.7867/A5/05.02.2025;
- Adresa nr.10/16.01.2025, eliberată de ANIF ,confrom căreia terenul nu este amenajt cu lucrări de îmbunătățiri funciare;
- Proces verbal nr. 1928/05.02.2025 întocmit în baza ședinței Comitetului Special Constituit.
Informarea și participarea publicului la procedura de reglementare:
- Anunțuri privind depunerea solicitării de obținere a avizului de mediu și de declanșare a etapei de încadrare, publicate în cotidianul „Glasul Aradului" din 13.12.2024 și 17.12.2024;
- Anunț privind decizia etapei de încadrare postat pe site-ul APM Arad în data de 07.02.2025.
- Anunț privind decizia etapei de încadrare publicat în „Glasul Aradului" din 10.02.2025;
***Notă:** pe toată perioada de derulare a procedurii de reglementare nu au fost înregistrate observații din partea publicului/publicului interesat referitoare la plan.*

Răspunderea pentru corectitudinea informaţiilor puse la dispoziţia autorităţii competente pentru protecţia mediului şi a publicului revine în întregime titularului planului/proiectului.
În situaţia în care intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii prezentei decizii, sau se modifică condiţiile care au stat la baza emiterii acesteia, titularul proiectului are obligaţia de a notifica APM Arad, iar autoritatea competentă decide, după caz, pe baza notificării titularului, menţinerea actelor de reglementare sau necesitatea revizuirii acestora, informând titularul cu privire la această decizie. Până la adoptarea unei decizii de către autoritatea competentă, în sensul prevăzut mai sus, este interzisă desfăşurarea oricărei activităţi sau realizarea proiectului, planului ori programului care ar rezulta în urma modificărilor care fac obiectul notificării.
Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările şi completările ulterioare.
Conform **HG nr. 1000/2012** privind reorganizarea şi funcţionarea Agenţiei Naţionale pentru Protecţia Mediului şi a instituţiilor publice aflate în subordinea acesteia, Art. 8, alin. (2), lit. ii) "Agenţiile judeţene pentru protecţia mediului au următoarele atribuţii principale: urmăresc îndeplinirea cerinţelor legislaţiei de mediu din actele de reglementare emise şi, în cazul constatării unor neconformităţi, iau măsurile care se impun, potrivit competenţelor stabilite de legislaţia în vigoare."
În conformitate cu Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, titularul planului va solicita şi obţine act de reglementare înaintea demarării oricăror lucrări de realizare a obiectivelor din planul propus spre avizare, prin depunerea la APM Arad a documentaţiei conform Art. 8 din Procedura la Legea nr. 292/2018.
Prezenta decizie îşi 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 protecţia mediului cu modificările şi completările ulterioare.

Prezentul act de reglementare cuprinde 6 pagini şi a fost redactat în 2 exemplare originale.

Director Executiv
Bociort Claudiu

AGENŢIA NAŢIONALĂ PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI ARAD

Şef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizaţii
Husăraş Emil

Întocmit,
Tăşedan Mugurița Elena

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

UNICERT ISO 9001
Nr. certificat:UIG-1014-EO-1038

COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULAȚIEI

Nr. ad.49755,57003/Z1/ - 1 IUL. 2025

Către,
S.C. Performance Special Buildings S.R.L., mun. Arad
str. Anton Pann, nr.33-36

Referitor la: solicitarea avizului Comisiei de Sistematizare a Circulației pentru documentația „ELABORARE PUZ ȘI RLU – MODIFICARE MOBILARE PE PARCELE CU PĂSTRAREA INDICILOR URBANISTICI ȘI A FUNCȚIUNILOR DIN PUZ APROBAT PRIN HCLM ARAD NR.353 din 24.06.2019.

În urma analizării documentației în ședința din data de 26.06.2025, Comisia de Sistematizare a Circulației ***a avizat*** favorabil solicitarea.

PREȘEDINTE,
VICEPRIMAR
SERGIU COSMIN VLAD

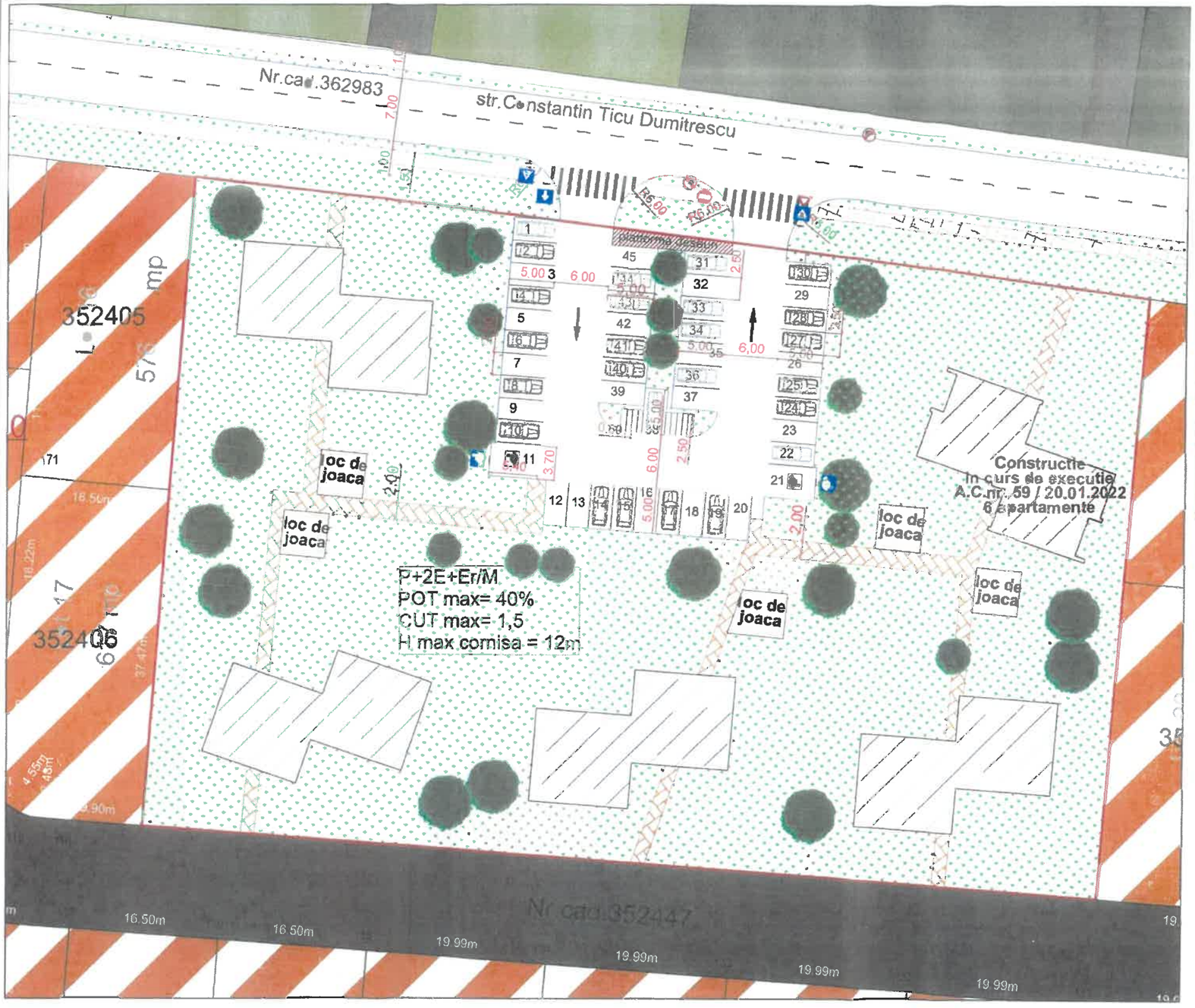
ROMÂNIA MUNICIPIUL ARAD 1 JUDEȚUL

- 1 IUL. 2025

	Nume prenume	Funcția	Semnătura	Data
Avizat:	Liliana Florea	Director executiv		3 0 IUN. 2025
Verificat:	Adrian Barbeș	Referent		30 IUN 2025
Întocmit:	George Stoian	Secretar		30.06.2025
Întocmit:	Letiția Chirila	Secretar		30.06.2025

Anexă Aviz Nr. A9755/2/01.07.2025
OK

PLAN DE SITUATIE SC. 1:500



PLAN DE INCADRARE IN ZONA



Conform HCLM 187/2024 : Art. 17 - Locuinte colective, se amenajeaza:
30 unități locative cu suprafață utilă sub 100 mp x 1,5 loc de parcare/unitate = **45 locuri de parcare**
din care 2 locuri de parcare pentru persoane cu dizabilitati (conf. HCLM 187/2024 : Art. 20)

Conform HCLM 187/2024 : -Art. 21, se amenajează:
45 locuri de parcare x 25% = 11 locuri de parcare pentru biciclete, mopede, motociclete , etc

TOTAL locuri de parcare necesare = 45 locuri de parcare aute
TOTAL locuri de parcare amenajate = 45 locuri de parcare aute

RO28629184 ; J35/1435/2011 NEWDRAFT SRL ROMANIA

Verif./ Expert	Nume	Semnatura	Cerință	Referat / Expertiza Nr. / Data	
PROIECTANT DE SPECIALITATE				Beneficiar: S.C. PERFORMANCE SPECIAL BUILDINGS S.R.L.	Proiect nr.: 152ND / 2025
S.C. NEWDRAFT.SR.L. Str. Mare, nr 26, sat Moșnița Veche, comuna Moșnița Nouă, Jud Timis E-mail: office@newdraft.ro Tel. 0729 136 333				Amplasament: Jud. Arad, mun. Arad, str. Constantin Ticu Dumitrescu , C.F. nr. 352407, 357252, 357253	
Specificație	Nume	Semnatura	Scara: 1:500	Denumire proiect: PUZ - MODIFICARE MOBILARE PE PARCELE CU PĂSTRAREA INDICILOR URBANISTICI ȘI A FUNCȚIUNILOR DIN PUZ APROBAT CU HCLM ARAD nr. 353 DIN 24.09.2019	Faza: PUZ și RLU
Proiectat	ing. Andrei Szabo				
Desenat	ing. Laura Szabo		Data: MAI 2025	Titlu planșă: Plan de incadrare in zona	Planșa nr: 01
Verificat	ing. Andrei Szabo			PLAN RACORD DRUM - LUCRĂRI RUTIERE	

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.
Strada Sabin Drăgoi 2-4 Arad, Județul Arad România, cod poștal 310178
CIF/CUI: RO 1683483, ORC: J02/110/21.02.1991
Capital vărsat și subscris: 9.659.000 Lei
IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 - BCR
tel: +40 257 270 849
+40 257 270 843
fax: +40 257 270 981
apacanal@caarad.ro
www.caarad.ro
program între 8:00 - 16:00

Nr. 34018 din 20.12.2024

Către,
SC Performance Special Bulidings SRL
loc. Arad, str. Anton Pann, nr. 61-63

spre știință:
○ SC Rif Style Project SRL

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 34018 din 13.12.2024, prin care se solicită aviz de:
amplasament [●] / ***soluție tehnică*** de principiu [○] la fază PUD [○] / PUZ [●] pentru obiectivul

Întocmire PUZ și RLU- Modificare mobilare pe parcele cu păstrarea indicilor urbanistici și a funcțiunilor din PUZ aprobat prin HCLM Arad nr. 353 din 24.06.2019

Adresa obiectivului: loc. Arad, CF. 352407, 357252, 357253
Beneficiar: **SC Performance Special Bulidings SRL**
Adresa beneficiarului: loc. Arad, str. Anton Pann, nr. 61-63
Certificat de Urbanism nr. 971 din 25.06.2024, în vederea întocmirii PUD/PUZ,
Emis de: Primăria Arad
vă comunicăm următorul

a c o r d

- fără condiții
○ Proiectant: SC Rif Style Project 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:
Nu are în exploatare în zonă rețele publice de apă potabilă,
Nu 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(ele) Dvs. restituită(e) alăturat. Pozițiile exacte ale acestora în teren vor fi materializate de delegații operatorului, care vor fi convocați pe șantier, în scris, prin grija beneficiarului/investitorului.

PREȘEDINTE C.T.E.
Director general,
ing. Borha Gheorghe-Vasi

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A. C.I.F. RO 1683483 ARAD

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.
Strada Sabin Drăgoi 2-4 Arad, Județul Arad România, cod poștal 310178
CIF/CUI: RO 1683483, ORC: J02/1810/21.02.1991
Capital vărsat și subscris: 9 659 000 Lei
IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 BCR
tel: +40 257 270 849
+40 257 270 843
fax: +40 257 270 981
apacomal@caarad.ro
www.caarad.ro
program între 8:00 - 16:00

100746B/13 12 2024
721228.

COMPANIA DE APĂ ARAD SA
INTRARE 34018
DATA 13 DEC 2024

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) ...PUZ și PLU – MODIFICARE MOBILARE DE PARCELE CU PĂSTRAREA INDICILOR URBANISTICI ȘI A FUNCȚIUNILOR DIN PUZ APROBAT PRIN HCLM ARAD NR 353 DIN 24.06.2021...
1.2. Amplasament obiectiv(*1) ...ARAD, CF 352407, 357252, 357253...
1.3. Beneficiar(*1) ...SC PERFORMANCE SPECIAL BUILDINGS SRL...
*Adresa(*4)*.....ARAD, STR. ALTON DANN, NR. 61-63..... *Tel.* ...0757916351...
*Identitate pers. fizică(*4): B.I./C.I. seria* .....*nr.* .....*CNP* .....
*Identitate agent ec (*4): C.F./C.U.I.* 35593955 *cont* .....*banca* .....
1.4. Proiect nr.(*1) ...131/2024..... Elaborator(*1) ...SC MF STYLE PROJECT SRL.....
1.5. Certificat de Urbanism nr. (*1) 311/25.06.2024 Emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTITIEI(*1)
2.1. AMPLASAMENT(*1):
ARAD, CF 352407, 357252, 357253
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):

ÎNTOCMIT(*2)

5. Văzând specificările prezentate în FIȘA TEHNICĂ și în dosarul anexă priv. modul de îndeplinire a cerințelor de avizare, precum și documentația depusă pentru autorizare, se acordă:

AVIZ FAVORABIL

în vederea emiterii Autorizatiei de Construire, [ ] fără condiții / [X] cu următoarele condiții (*3*5):

v. anexă

*) **C.A. ARAD, Director general,**
ing. Borha Gheorghe Vasile

COMPANIA DE APĂ ARAD

Precizări privind **COMPLETAREA FORMULARULUI FIŞA TEHNICĂ – C.A. ARAD** în vederea emiterii
AVIZULUI PENTRU AMPLASAMENT ŞI / SAU BRANŞAMENT / RACORD
pentru ALIMENTARE CU APĂ POTABILĂ / INDUSTRIALĂ ŞI/SAU CANALIZARE MENAJERĂ / PLUVIALĂ

I. DATE GENERALE(*)

1. Baza legală

L. 213/17.11.1998 privind proprietatea publică şi regimul juridic al acesteia
L. 51/8.03.2006 (R) 5.03.2013, a serviciilor comunitare de utilităţi publice
L. 241/22.06.2006 (R) 7.09.2015 a serviciului de alimentare cu apă şi canalizare
L. 199/25.05.2004 pentru modificarea şi completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii
OTU 13/26.02.2008 pentru aprobarea Regulamentului-cadru de organizare şi funcţionare a serviciilor publice de apă-canal

2. Conţinutul documentaţiei tehnice anexă la Fişa tehnică:

	utilităţi apă-canal		alte lucrări exterioare		
	reţele	branşare	utilităţi	civile	industrie
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 – soluţie tehnică** (copie) .... Nr. . din	X				
d). Memoriu general, importanţa, perioada de execuţie planificată	X		X	X	X
e). Memorii specialitate apă, canal, exigenţe minime de calitate	X	X			X
f). Plan de încadrare în teritoriu (anexa la CU)	X	X	X	X	X
g). Plan(planuri) topografic(e) sc. 1:500 -:- 1:1000	X		X	X	X
h). Planuri reţele, lucrări subterane (după caz), sc. 1:200 -:- 1:1000	X	X	X		X
g). Planşe caracteristice obiecte tehnologice apă-canal (după caz)	X				X
h). Scheme tehnologice, scheme de montaj, profile caracteristice	X	X			
j)..					
k).					

Avizele de specialitate C.A. Arad necesare în dosarul tehnic se solicită şi se obţin de proiectant direct de la operator.
Dosarul tehnic va fi depus în 2 exemplare pentru fiecare utilitate publică ce face obiectul Fişei (APĂ, respectiv CANAL)

3. Durata de emitere a avizului: _____ (30 zile calendaristice de la data depunerii documentaţiei complete)

II. CONDITII SI RESTRICTII SPECIFICE INVESTITIEI IMPUSE DE AVIZATOR(*):

2.1. AMPLASAMENT:

Pe traseul şi în zona de protecţie sanitară a reţelelor, instalaţiilor şi construcţiilor specifice aparţinând sistemelor publice de apă-canal este interzisă amplasarea de construcţii provizorii sau definitive (HG 930/05, OTU 13/08, Ord. MS 536/97).

2.2. BRANSAMENTE DE APĂ / RACORDURI DE CANALIZARE:

Pentru branşarea/racordarea la utilităţile 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 condiţiile tehnice de funcţionare ale sistemelor publice existente şi **se avizează separat, pentru fiecare obiectiv/imobil în parte.**

2.3.CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

Condiţiile generale de branşare/racordare, parametrii hidraulici (debite, presiuni) şi condiţiile de calitate în punctul de delimitare a instalaţiilor publice/private **se stabilesc prin Avizele de principiu C.A. Arad pentru furnizarea serviciilor de alimentare cu apă şi canalizare,** solicitate şi obţinute de proiectatnt în baza unei documentaţii de specialitate.

Soluţiile tehnico-economice pentru utilităţile noi de apă-canal şi racordarea lor la sistemele publice existente se avizează de C.A. Arad la fazele de proiectare SF şi PT

III. INDICAŢII PRIVIND TAXA DE AVIZARE(*):

a) Temei: Hot.Cons.Adm. C.A. Arad nr./din _____

b) Valoarea taxei de avizare a Fişei 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 Fişei tehnice şi 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.

şi conform anexei C.A. Arad (*3*5) la prezenta Fişă Tehnică.

NOTA:
Rubricile numerotate ale formularului de Fişă tehnică se completează după cum urmează:
(*1) De către proiectant - cu datele rezultate din documentatie conform cerinţelor avizatorului.
(*2) De către proiectant - cu numele, prenumele şi titlul profesional al acestuia (cu drept de semnatură, abilitat/autorizat în domeniu, potrivit legii).
(*3) De către avizator, ca urmare a analizei documentaţiei şi a FIŞEI TEHNICE depuse.
(*) Rubricile marcate cu asterisc se completează de avizator la faza C.U. în funcţie de caracteristicile lucrărilor şi de condiţiile de amplasament.
(*4) De către titular/beneficiar – cu datele solicitate de avizator pentru completarea facturii fiscale..
(*5) Date ori cerinţe 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 Fişă.

C.A.A. NU DEȚINE ÎN ÎNTREȚINERE ȘI ÎN EXPLOATARE REȚELELE DE APĂ ȘI CANALIZARE DIN ZONĂ.

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.
DIRECȚIA TEHN...
SERVICIU TEH...

330759 330614 329831 329821 313364

str.Constantin Ticu Dumitrescu 12m Nr.cad.362983

2401 352405 364198 352406 402 351810 352408 352409 352417 352416

352421 352422 352425 352426 352429 352430 352433 352434 352437 352438

Nr.cad.352447

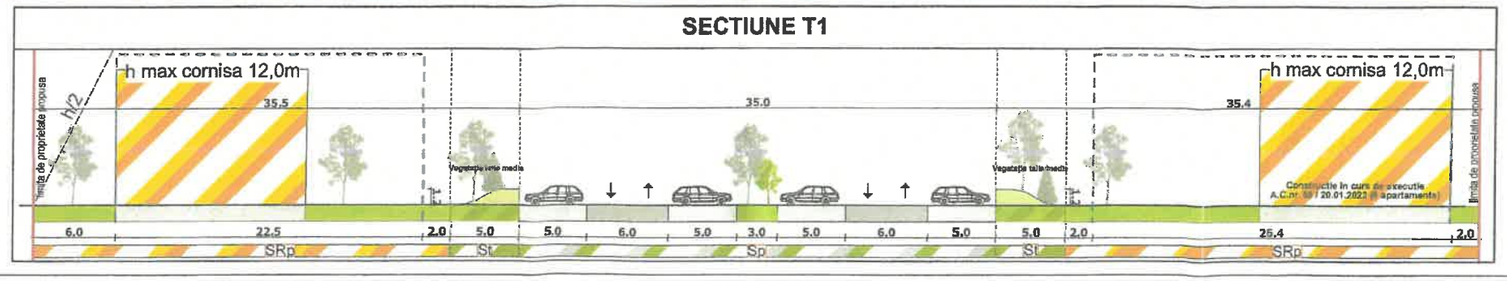
T1 St Sp ZRp 1 7.390 m² 49,0

P+2E+Er/M
POT max= 40%
CUT max= 1,5
H max cornisa = 12m

Construcție în curs de execuție A.C.nr. 59 / 20.01.2022 6 apartamente

35,5 6,0 h/2 6,0 22,5 2,05,0 35,0 5,02,0 26,4 25,5 2,0 31,5 32,9 72,2 60,1 2,05,0 30,2 29,5 93,9 105,9

SECTIUNE T1



PLAN DE INCADRARE
SC. 1:5000



LEGENDA:

LIMITE

- LIMITA DE PROPRIETATE STUDIATĂ
- LIMITA CADASTRALE EXISTENTE
- CONTUR DRUMURI CONFORM RIDICARII TOPOGRAFICE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- LIMITA PARCELE PROPUSE
- CAROIAJ
- STALP LEA - MEDIE TENSIUNE
- 87.071 COTE DE NIVEL RIDICARE TOPOGRAFICA
- 3 PUNCTE CONTUR

ZONIFICARE EXISTENT

- ZONA TEREN ARABIL
- ZONA LOCUIRE REZIDENTIALA EXISTENTA
- ZONA LOCUIRE REZIDENTIALA UNIFAMILIALA/ PLURIFAMILIALA CU REGIM REDUS DE INALTIME (MAXIM 6 APARTAMENTE) APROBAT PRIN HCLMA 353 DIN 24.06.2019
- TEREN CĂI DE CIRCULATIE REGLEMENTATE

ZONIFICARE PROPUSĂ

- ZRp - ZONA REZIDENTIALA PLURIFAMILIALA IN CADRUL PARCELEI (maxim 5 constructii, fiecare cu max. 6 apartamente)
- St - SUBZONA TAMPON ÎNTRE LOCUIRE SI PARCARE IN CADRUL PARCELEI
- Sp - SUBZONA PARCARI SI CIRCULATII AUTO IN CADRUL PARCELEI
- ZONA DE IMPLANTARE PROPUSA
- 1 NUMAR PARCELE PROPUSE
- ACCES AUTO PROPUS
- P11 PARCARI ÎN CADRUL PARCELEI

N

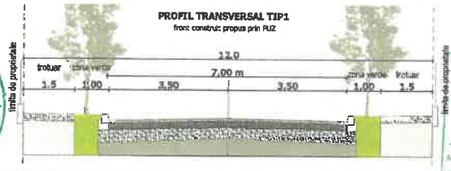
Bilant teritorial:

	EXISTENT		PROPUS	
Teren intravilan conform CF`uri	7.390 mp	100,00%	7.390 mp	100,00%
ZRp - Zonă Rezidențială Plurifamilială în cadrul parcelei	0,00 mp	0,00%	5.663 mp	76,70%
St - Subzonă tampon între locuire si parcare în cadrul parcelei	0,00 mp	0,00%	559 mp	7,50%
Sp - Subzonă parcări și circulație auto în cadrul parcelei	0,00 mp	0,00%	1.168 mp	15,80%

ZRp - Zonă Rezidentiala Plurifamiliala în cadrul parcelei
- Regim de înălțime max. P+2E+Er/M
- POT max. = 40%
- CUT max. = 1,5
- Hmax.cornisa = 12,00m
- Spații verzi = min 20% în cadrul parcelei

CUI 40354260; J35/4728/2018 RIF STYLE PROJECT S.R.L. TIMIȘOARA - ROMÂNIA

PROFIL TRANSVERSAL TIP1
front construit propus prin PUZ



RUR Andrei L. TIRON arhitect D21 D22 — MEMBRU AL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA — SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA 9722 Raul Ioan FEIER

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 SC Performance Special Buildings SRL Amplasament: str. Constantin Ticu Dumitrescu, Arad, CF 352407, CF 357252, CF 357253	Proiect nr : 131/2024
Specificatie	Nume / Semnatura	Scara: 1:5000	Denumire proiect: "P.U.Z. Modificare mobilare pe parcele cu pastrarea indicilor urbanistici si a functiunilor din PUZ aprobat prin HCLM Arad nr. 353 din 24.09.2019"	Faza: P.U.Z.
Sef Proiect	arh. Tiron Andrei			
Proiectat	arh. Feier Raul	Data: 2024	Titlu plansa: Reglementari urbanistice - zonificare	Plansa nr. U05
Desenat	arh. Feier Raul			

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

Nr. **25451764** din **17/03/2025**

Catre

PERFORMANCE SPECIAL-BUILDINGS SRL, 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. **25451764 / 19/12/2024**, pentru obiectivul **ELABORARE PUZ SI RLU -MODIFICARE MOBILIER PE PARCELE CU PASTRAREA INDICILOR URBANISTICI SI A FUNCTIUNILOR DIN PUZ APRBATE PRIN HCLM ARAD NR.353 DIN 24.06.2019,CF 352407,357252,357253** cu destinatia **ELABORARE PUZ SI RLU -MODIFICARE MOBILIER PE PARCELE CU PASTRAREA INDICILOR URBANISTICI SI A FUNCTIUNILOR DIN PUZ APRBATE PRIN HCLM ARAD NR.353 DIN 24.06.2019,CF 352407,357252,357253** situat in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **ARAD, Strada Constantin Ticu Dumitrescu**, nr. **FN**, bl. - , et. - , ap. - , CF **352407;357252;357253**, nr. cad. - .

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL
Nr. 25451764 / 17/03/2025

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

  AVIZ FAVORABIL VALABIL NUMAI PENTRU FAZA PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII: A. PENTRU OBTINEREA AVIZULUI IN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT PENTRU FIECARE CONSTRUCTIE CE SE VA REALIZA, cf. PLANULUI URBANISTIC APROBAT; B. 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, imprejmuiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; C. 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; D. 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; E. Distanta de siguranta masurata in plan orizontal intre traseul cablului electric existent LES 0,4 kV si cel mai apropiat element al fundatiilor propuse, va fi de minim 0,6 m cf. NTE 007/08/00; F. Distanta de siguranta masurata in plan orizontal, (APROPIERE) intre conducta subterana de apa, canalizare propusa si LES 0,4

kV existenta va fi minim 0,5m (0,6 m pt. adancimi > 1,5m de pozare a conductei de apa), cf. NTE 007/08/00; G. Distanta de siguranta masurata in plan vertical, (INTERSECTIE) intre conducta subterana de apa, canalizare propusa si LES 0,4 kV existenta va fi minim 0,25m, NTE 007/08/00; H. Distanta de siguranta masurata in plan vertical, in zona de intersectie (TRAVERSARE) a LES 0,4 kV existenta cu conducta subterana de distributie gaz propusa, va fi min. 0,25m, cf. NTE 007/08/00; Conducta de gaze va supratraversa de regula LES. In caz contrar, conducta de gaz se va proteja in tub de protectie (prevazut la capete cu rasuflatori, cf. I6) pe o lungime de 0,8m de fiecare parte a intersectiei. Unghiul minim de traversare este 60°; I. Distanta de siguranta masurata in plan orizontal, la APROPIERE, intre peretele conductei subterane de distributie de gaz propusa si cablul electric subteran existent (LES 0,4 kV), va fi minim 0,6m. Distanta de apropiere se va mari la 1,5 m daca cablul electric existent este protejat in tub sau profil „U", cf. NTE 007/08/00;

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

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

*** Noul obiectiv poate fi racordat la reteaua existenta DA ☐ NU ☑

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

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

- incheierea contractului de racordare intre operatorul de retea si utilizator in termenul de valabilitate al ATR;
- incheierea contractului de executie intre operatorul de retea si un executant, realizarea lucrarilor de racordare la reteaua 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 reteaua electrica de distributie, solicitantul trebuie sa prezinte dosarul instalatiei de utilizare

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 971 / 25/06/2024, respectiv pana la data de 25/06/2026.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza 1 planuri de situatie vizate de Zona MT/JT **Arad Municipal.**
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

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

MIRCEA-IOAN CIORTAN
Semnat de MIRCEA IOAN CIORTAN
Data: la 17/03/2025 la 14:08:49 UTC

Verificat
-

Intocmit
Huruba Petrica

PETRICA DORU HURUBA
Semnat de PETRICA DORU HURUBA
la 17/03/2025 la 13:35:26 UTC

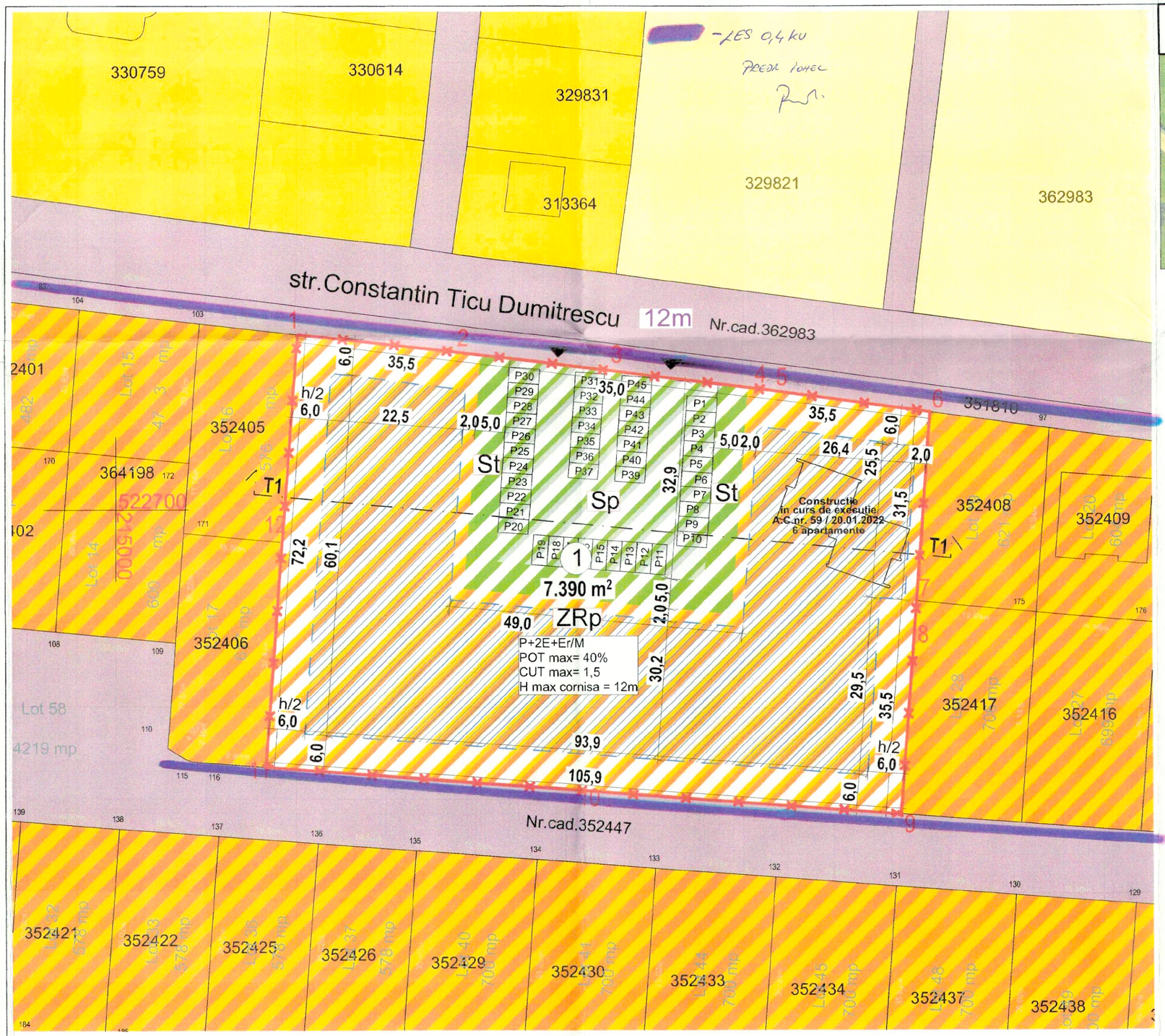
Ca urmare a prelungirii valabilitatii Certificatului de Urbanism, se prelungeste valabilitatea Avizului de amplasament pana la .....

Responsabil _____

* pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie ""Nu este cazul" / pentru aviz favorabil cu conditii se vor inscrie distantele minime de apropiere si incrucisare intre obiectivul propus si retelele electrice (LEA sau LES) existente in zona, in conformitate cu prescriptiile energetice in vigoare.
** daca nu sunt conditii se va inscrie "Nu este cazul"
*** se bifeaza casuta corespunzatoare situatiei, se specifica tipul de bransament propus si intaririle de retea (daca este cazul)

PLAN DE INCADRARE
SC. 1:5000





LEGENDA:

LIMITE

- LIMITA DE PROPRIETATE STUDIATĂ
- LIMITA CADASTRALE EXISTENTE
- CONTUR DRUMURI CONFORM RIDICARII TOPOGRAFICE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- LIMITA PARCELE PROPUSE
- CAROIAJ
- STALP LEA - MEDIE TENSIUNE
- COTE DE NIVEL RIDICARE TOPOGRAFICA (87.071)
- PUNCTE CONTUR (3)

ZONIFICARE EXISTENT

- ZONA TEREN ARABIL
- ZONA LOCUIRE REZIDENTIALA EXISTENTA
- ZONA LOCUIRE REZIDENTIALA UNIFAMILIALA/ PLURIFAMILIALA CU REGIM REDUS DE INALTIME (MAXIM 6 APARTAMENTE) APROBAT PRIN HCLMA 353 DIN 24.06.2019
- TEREN CĂI DE CIRCULATIE REGLEMENTATE

ZONIFICARE PROPUSĂ

- ZRp - ZONA REZIDENTIALA PLURIFAMILIALA IN CADRUL PARCELEI (maxim 5 constructii, fiecare cu max. 6 apartamente)
- St - SUBZONA TAMPON ÎNTRE LOCUIRE SI PARCARE IN CADRUL PARCELEI
- Sp - SUBZONA PARCARI SI CIRCULATII AUTO IN CADRUL PARCELEI
- ZONA DE IMPLANTARE PROPUSA
- 1 — NUMAR PARCELE PROPUSE
- ACCES AUTO PROPUS
- P11 — PARCARI ÎN CADRUL PARCELEI

N

Stemat de PETRICA DORU HURUBA la 17/09/2025 13:35:25 UTC

Zona Arad
Codul Nului Numar de 6 cifre Arad
Inscrisul are nr. 25451764 din data 17.03.2025

Bilant teritorial:

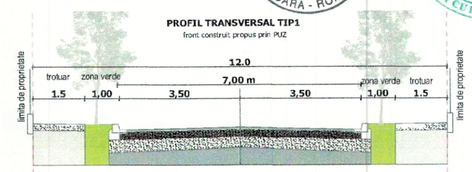
	EXISTENT		PROPUS	
Teren intravilan conform CF`uri	7.390 mp	100,00%	7.390 mp	100,00%
ZRp - Zonă Rezidențială Plurifamilială în cadrul parcelei	0,00 mp	0,00%	5.663 mp	76,70%
St - Subzonă tampon între locuire si parcare în cadrul parcelei	0,00 mp	0,00%	559 mp	7,50%
Sp - Subzonă parcări și circulație auto în cadrul parcelei	0,00 mp	0,00%	1.168 mp	15,80%

ZRp - Zonă Rezidentiala Plurifamiliala în cadrul parcelei
- Regim de înălțime max. P+2E+Er/M
- POT max. = 40%
- CUT max. = 1,5
- Hmax.cornisa = 12,00m
- Spații verzi = min 20% în cadrul parcelei

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

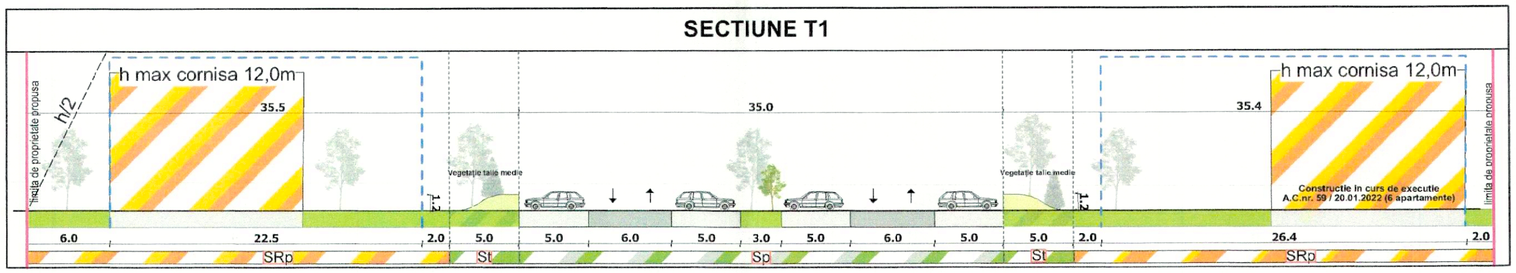
REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA — RUR Andrei L. TIRON arhitect $D_{ZI}D_{ZI}$ — SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ

PROFIL TRANSVERSAL TIP1
front construit propus prin PUZ



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

SECTIUNE T1



PROIECTANT DE SPECIALITATE\				Beneficiar	Proiect nr :
RIF STYLE PROJECT	S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L. Timisoara, str. Norma, nr. 4, jud. Timis CUI: 40354260; ORC: J35/ 4728/ 2018 Tel: 0757916351			SC Performance Special Buildings SRL Amplasament: str. Constantin Ticu Dumitrescu, Arad, CF 352407, CF 357252, CF 357253	131/2024
Specificatie	Nume	Semnat	Scara: 1:500, 1:5000	Denumire proiect: "P.U.Z. Modificare mobilare pe parcele cu pastrarea indicilor urbanistici si a functiunilor din PUZ aprobat prin HCLM Arad nr. 353 din 24.09.2019"	Faza: P.U.Z.
Sef Proiect	arh. Tiron Andrei				
Proiectat	arh. Feier Raul		Data: 2024	Titlu plansa: Reglementari urbanistice - zonificare	Plansa nr. U05
Desenat	arh. Feier Raul				

2545764

DELGAZ grid

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

SC PERFORMANCE SPECIAL BUILDING SRL

AVIZ DE PRINCIPIU

214893225 /17.12.2024

Stimate domnule/doamnă SC PERFORMANCE SPECIAL BUILDING SRL,

Urmare a solicitării dumneavoastră 214890090 din 13.12.2024 , vă comunicăm **avizul de principiu,** necesar întocmirii documentației pentru faza PUZ, denumire lucrare **ELABOARE P.U.Z SI R.L.U.MODIFICARE MOBILARE PE PARCELE CU PASTRAREA INDICILOR URBANISTICI SI A FUNCTIUNILOR DIN P.U.Z. APROPBAT PRIN H.C.L.M ARAD NR.353 DIN 24.06.2019** din Județul **ARAD**, Nr.CF:**357253**, Nr.CF:**357252**,Nr.CF:**352407**

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

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

3. Prezentul aviz este valabil 12 luni pana la 16.12.2025 .

Cu respect,
Ileana Radescu
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timisoara

ILEANA RADESCU Digitally signed by ILEANA RADESCU Date: 2024.12.18 11:48:33 +02'00'

Emitent,
Nicoleta-Daniela Lazarean

NICOLETA-DANIELA LAZAREAN Digitally signed by NICOLETA-DANIELA LAZAREAN Date: 2024.12.18 11:50:10 +02'00'

Delgaz GRID SA

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

www.delgaz.ro

Nicoleta-Daniela Lazarean

0745164021
nicoleta-daniela.lazarean@delgaz-grid.ro

Abreviere: Timisoara

Președintele Consiliului de Administrație
Volker Raffael

Directori Generali

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

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

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



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

Prezentul plan însoteşte avizul nr. 214893225 /17.12.2024

ILEANA RADESCU
Digitally signed by ILEANA RADESCU
Date: 2024.12.18 11:48:56 +02'00'

Nicoleta-Daniela Lazarean

NICOLETA-DANIELA LAZAREAN

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

NESECRET
Nr. **1.923.730**
din **17.01.2025**
Exemplar nr. __/2
Se transmite pe suport hârtie

Către,

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

La cererea dumneavoastră cu nr. 1.923.730 din 16.12.2024, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: "P.U.Z. ȘI R.L.U. – MODIFICARE MOBILARE PE PARCELE CU PĂSTRAREA INDICILOR URBANISTICI ȘI A FUNCȚIUNILOR DIN PUZ APROBAT PRIN HCLM ARAD NR. 353 DIN 24.06.2019", amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, satul ..., strada ..., numărul FN, CF nr. 352407, 357252, 357253 Arad, vă comunicăm că **se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de securitate la incendiu, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.**

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF
Colonel

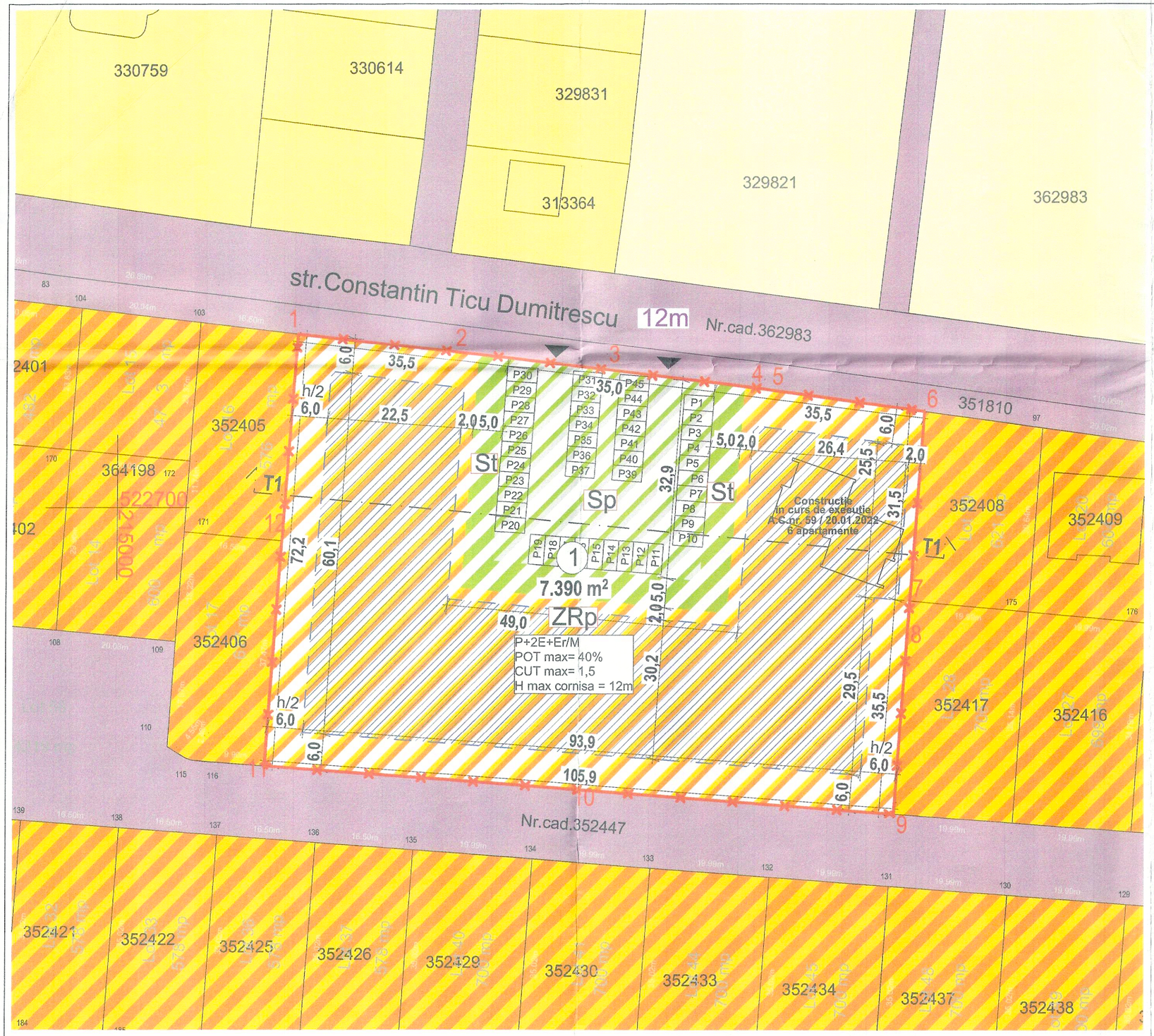
CRISTIAN-NICOLAE GÂRB[illegible]

NESECRET

Adresa: mun. Arad, str. Andrei Șaguna, nr. 66-72, jud. ARAD
Telefon: 0257 / 25.12.12 / Fax: 0257 / 25..67.12
Email: isujar@isuarad.ro

PLAN DE INCADRARE
SC. 1:5000





LEGENDA:

LIMITE

- LIMITA DE PROPRIETATE STUDIATĂ
- LIMITA CADASTRALE EXISTENTE
- CONTUR DRUMURI CONFORM RIDICARII TOPOGRAFICE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- LIMITA PARCELE PROPUSE
- CAROIAJ
- STALP LEA - MEDIE TENSIUNE
- 87.071 COTE DE NIVEL RIDICARE TOPOGRAFICA
- 3 PUNCTE CONTUR

ZONIFICARE EXISTENT

- ZONA TEREN ARABIL
- ZONA LOCUIRE REZIDENTIALA EXISTENTA
- ZONA LOCUIRE REZIDENTIALA UNIFAMILIALA/ PLURIFAMILIALA CU REGIM REDUS DE INALTIME (MAXIM 6 APARTAMENTE) APROBAT PRIN HCLMA 353 DIN 24.06.2019
- TEREN CĂI DE CIRCULATIE REGLEMENTATE

ZONIFICARE PROPUSĂ

- ZRp - ZONA REZIDENTIALA PLURIFAMILIALA IN CADRUL PARCELEI (maxim 5 constructii, fiecare cu max. 6 apartamente)
- St - SUBZONA TAMPON ÎNTRE LOCUIRE SI PARCARE IN CADRUL PARCELEI
- Sp - SUBZONA PARCARI SI CIRCULATII AUTO IN CADRUL PARCELEI
- ZONA DE IMPLANTARE PROPUSA
- 1 NUMAR PARCELE PROPUSE
- ACCES AUTO PROPUS
- P11 PARCARI ÎN CADRUL PARCELEI

N

INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ AL JUDEȚULUI ARAD
VIZAT spre NESCHIMBARE

Bilant teritorial:

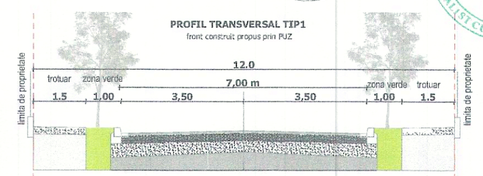
	EXISTENT		PROPUS	
Teren intravilan conform CF`uri	7.390 mp	100,00%	7.390 mp	100,00%
ZRp - Zonă Rezidențială Plurifamilială în cadrul parcelei	0,00 mp	0,00%	5.663 mp	76,70%
St - Subzonă tampon între locuire si parcare în cadrul parcelei	0,00 mp	0,00%	559 mp	7,50%
Sp - Subzonă parcări și circulație auto în cadrul parcelei	0,00 mp	0,00%	1.168 mp	15,80%

ZRp - Zonă Rezidentiala Plurifamiliala în cadrul parcelei
- Regim de înălțime max. P+2E+Er/M
- POT max. = 40%
- CUT max. = 1,5
- Hmax.cornisa = 12,00m
- Spații verzi = min 20% în cadrul parcelei

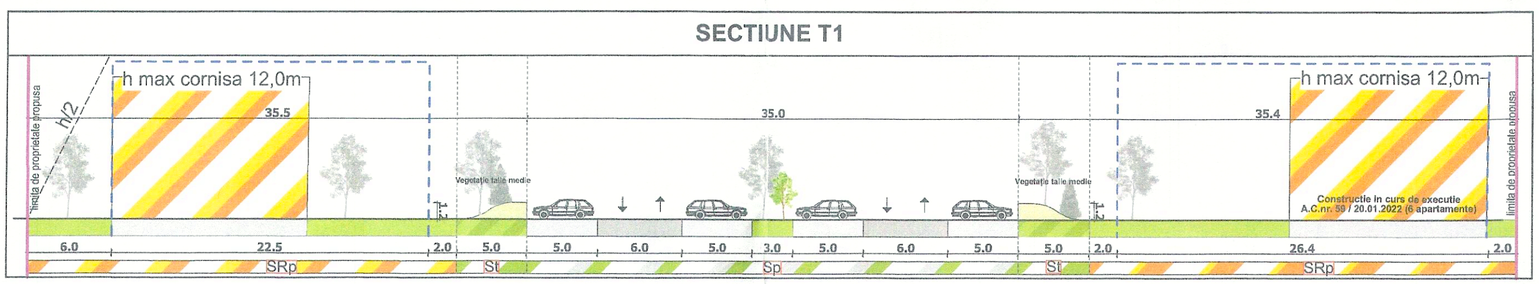
CUI 40354260 RIF STYLE PROJECT S.R.L. TIMIȘOARA - ROMÂNIA

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Andrei I. TIRON
arhitect
D Z1 D Z2

PROFIL TRANSVERSAL TIP1
front construit propus prin PUZ



SECTIUNE T1



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: SC Performance Special Buildings SRL Amplasament: str. Constantin Ticu Dumitrescu, Arad, CF 352407, CF 357252, CF 357253	Proiect nr : 131/2024
Specificatie	Nume	Semnătura	Scara: 1:500, 1:5000
Sef Proiect	arh. Tiron Andrei		Denumire proiect: "P.U.Z. Modificare mobilare pe parcele cu pastrarea indicilor urbanistici si a functiunilor din PUZ aprobat prin HCLM Arad nr. 353 din 24.09.2019"
Proiectat	arh. Feier Raul		Faza: P.U.Z.
Desenat	arh. Feier Raul		2024
			Titlu plansa: Reglementari urbanistice - zonificare
			Plansa nr. U05

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

NESECRET
Nr. **1.923.731**
din **17.01.2025**
Exemplar nr. __/2
Se transmite pe suport hârtie

Către,

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

La cererea dumneavoastră cu nr. 1.923.731 din 16.12.2024, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: "P.U.Z. ŞI R.L.U. – MODIFICARE MOBILARE PE PARCELE CU PĂSTRAREA INDICILOR URBANISTICI ŞI A FUNCȚIUNILOR DIN PUZ APROBAT PRIN HCLM ARAD NR. 353 DIN 24.06.2019", amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, satul ..., strada ..., numărul FN, CF nr. 352407, 357252, 357253 Arad, vă comunicăm că **se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de protecție civilă, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.**

Cu stimă,

INSPECTOR ŞEF
Colonel

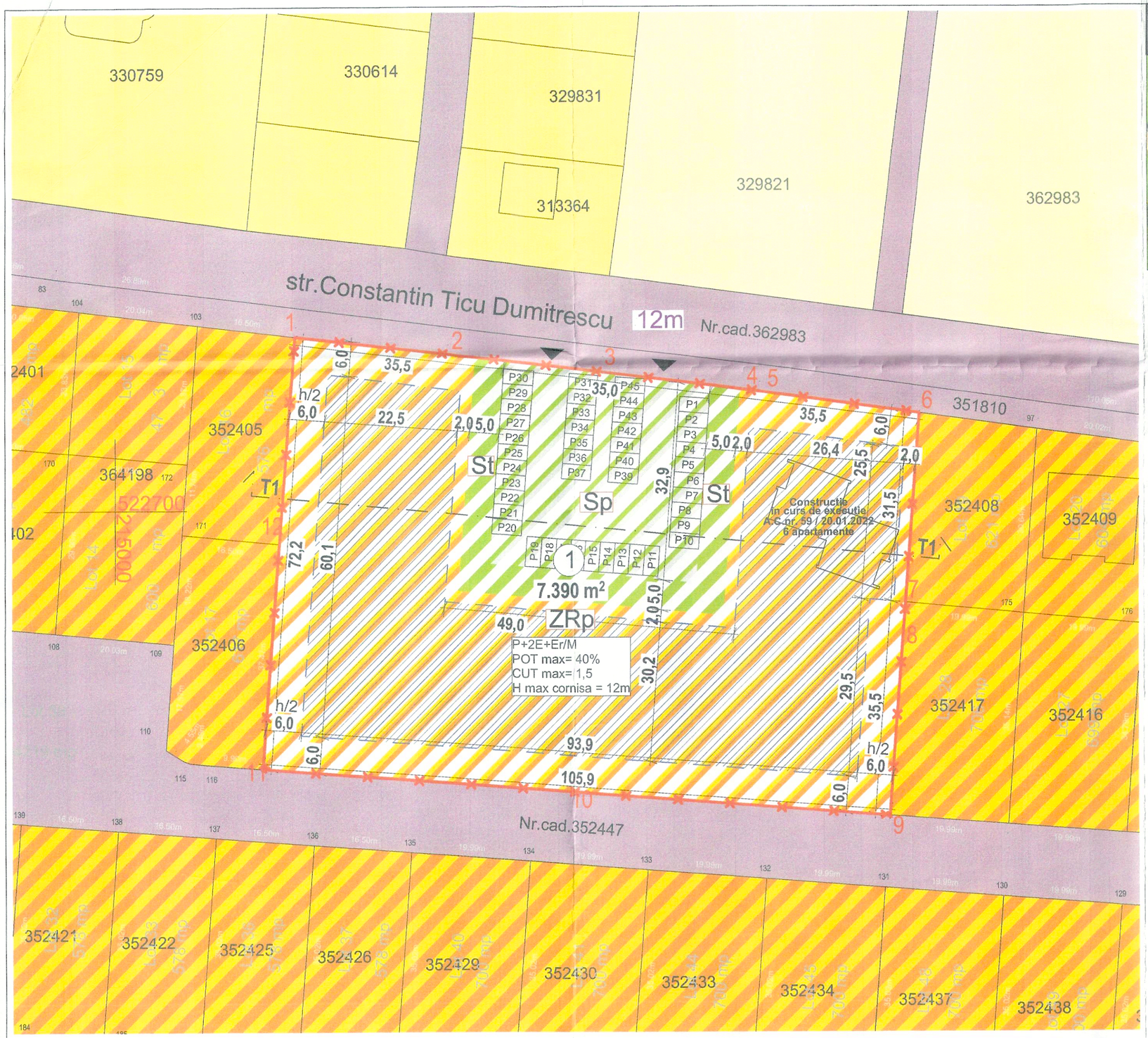
CRISTIAN-NICOLAE GOLBĂU

NESECRET

Adresa: mun. Arad, str. Andrei Şaguna, nr. 66-72, jud. ARAD
Telefon: 0257 / 25.12.12 / Fax: 0257 / 25..67.12
Email: isujar@isuarad.ro

PLAN DE INCADRARE
SC. 1:5000





LEGENDA:

LIMITE

- LIMITA DE PROPRIETATE STUDIATĂ
- LIMITA CADASTRALE EXISTENTE
- CONTUR DRUMURI CONFORM RIDICARII TOPOGRAFICE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- LIMITA PARCELE PROPUSE
- CAROIAJ
- STALP LEA - MEDIE TENSIUNE
- 87.071 COTE DE NIVEL RIDICARE TOPOGRAFICA
- 3 PUNCTE CONTUR

ZONIFICARE EXISTENT

- ZONA TEREN ARABIL
- ZONA LOCUIRE REZIDENTIALA EXISTENTA
- ZONA LOCUIRE REZIDENTIALA UNIFAMILIALA/ PLURIFAMILIALA CU REGIM REDUS DE INALTIME (MAXIM 6 APARTAMENTE) APROBAT PRIN HCLMA 353 DIN 24.06.2019
- TEREN CĂI DE CIRCULATIE REGLEMENTATE

ZONIFICARE PROPUSĂ

- ZRp - ZONA REZIDENTIALA PLURIFAMILIALA IN CADRUL PARCELEI (maxim 5 constructii, fiecare cu max. 6 apartamente)
- St - SUBZONA TAMPON ÎNTRE LOCUIRE SI PARCARE IN CADRUL PARCELEI
- Sp - SUBZONA PARCARI SI CIRCULATII AUTO IN CADRUL PARCELEI
- ZONA DE IMPLANTARE PROPUSA
- 1 NUMAR PARCELE PROPUSE
- ACCES AUTO PROPUS
- P11 PARCARI ÎN CADRUL PARCELEI

N

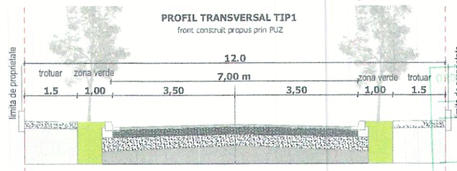
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ AL JUDEȚULUI ARAD VIZAT spre NESCHIMBARE

Bilant teritorial:

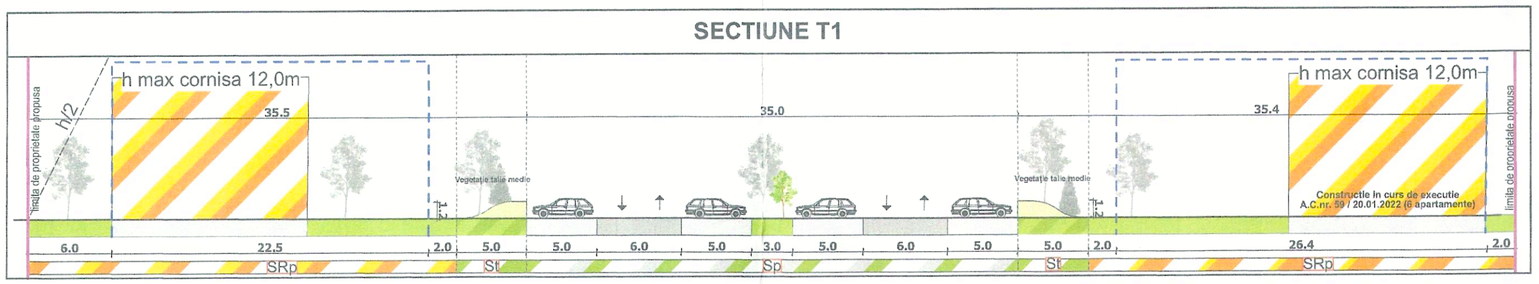
	EXISTENT		PROPUS	
Teren intravilan conform CF`uri	7.390 mp	100,00%	7.390 mp	100,00%
ZRp - Zonă Rezidențială Plurifamilială în cadrul parcelei	0,00 mp	0,00%	5.663 mp	76,70%
St - Subzonă tampon între locuire si parcare în cadrul parcelei	0,00 mp	0,00%	559 mp	7,50%
Sp - Subzonă parcări și circulație auto în cadrul parcelei	0,00 mp	0,00%	1.168 mp	15,80%

ZRp - Zonă Rezidentiala Plurifamiliala în cadrul parcelei
- Regim de înălțime max. P+2E+Er/M
- POT max. = 40%
- CUT max. = 1,5
- Hmax.cornisa = 12,00m
- Spații verzi = min 20% în cadrul parcelei

RIF STYLE PROJECT S.R.L. TIMIȘOARA - ROMÂNIA



SECTIUNE T1



PROIECTANT DE SPECIALITATE\			Beneficiar	Proiect nr :
S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L. Timisoara, str. Norma, nr. 4, jud. Timis CUI: 40354260; ORC: J35/ 4728/ 2018 Tel: 0757916351			SC Performance Special Buildings SRL Amplasament: str. Constantin Ticu Dumitrescu, Arad, CF 352407, CF 357252, CF 357253	131/2024
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara: 1:500, 1:5000	Denumire proiect: "P.U.Z. Modificare mobilare pe parcele cu pastrarea indicilor urbanistici si a functiunilor din PUZ aprobat prin HCLM Arad nr. 353 din 24.09.2019" — Faza: P.U.Z.
Sef Proiect	arh. Tiron Andrei			
Proiectat	arh. Feier Raul		Data:	Titlu plansa: Reglementari urbanistice - zonificare — Plansa nr. U05
Desenat	arh. Feier Raul			

MINISTERUL SĂNĂTĂŢII
DIRECŢIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDEŢULUI ARAD
310036-Arad, str. Andrei Şaguna, 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.577/23.12.2024

NOTIFICARE
de asistenţă de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant şi calitatea acestuia:
SC PERFORMANCE SPECIAL BUILDINGS SRL
Localitatea: Arad, str. Anton Pann, nr. 61-63, jud. Arad
Date identificare obiectiv notificat:
Localitatea: Arad, CF nr. 352407, 357252, 357253, jud. Arad
Activitatea/activităţile pentru care este notificat obiectivul
ELABORARE PUZ ŞI RLU – MODIFICARE MOBILARE PE PARCELE CU PĂSTRAREA INDICILOR URBANISTICI ŞI A FUNCŢIUNILOR DIN PUZ APROBAT PRIN HCLM ARAD NR. 353 DIN 24.06.2019
FAZA: PUZ
Proiect nr: 131/2024
Proiectant: SC RIF STYLE PROJECT SRL
Numărul şi data întocmirii referatului de evaluare, numele şi prenumele specialistului 2725/23.12.2024 Parscuta Dinu, medic specialist igienă.
În urma evaluării documentaţiei aferente proiectului propus, s-au constatat urmatoarele:
- proiectul este în concordanţă cu legislaţia naţională privind condiţiile de igienă şi sănătate publică.

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

DIRECTOR EXECUTIV
DR. IRIMIE CECILIA GABRIELA

ŞEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
DR. SURPAT MARGARETA MIHAELA

Red. As. Pintilie Viorica

TRANSGAZ
MAGISTRALA ENERGIEI

SOCIETATEA NAȚIONALĂ DE TRANSPORT GAZE NATURALE "TRANSGAZ" SA
Capital social: 1.253.315.010,00 lei
ORC: J32/301/2000; C.I.F.: RO 13068733
Piața C.I. Motaș, nr.1, cod 551130, Mediaș, Jud. Sibiu
Tel: 0040 269 803333, 803334, Fax: 0040 269 839029
http://www.transgaz.ro; E-mail: cabinet@transgaz.ro

ETA / 108053/23.12.2024

Către,

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

Referitor la solicitarea dvs. inregistrată la ET Arad cu Nr.105146/13.12.2024 privind eliberarea avizului de amplasament in vederea elaborarii lucrării "**MODIFICARE MOBILARE PE PARCELE CU PASTRAREA INDICILOR URBANISTICI SI A FUNCTIUNILOR DIN PUZ APROBAT CU HCLM ARAD DIN 353/24.09.2024**" pe teren situat în intravilanul localitătii Arad, identificat prin nr.CF 352407, nr.topo 352407, nr.CF 357252, nr.topo 357252, nr.CF 357253, nr.topo 357253, având ca beneficiar pe **S.C. PERFORMANCE SPECIAL BUILDINGS S.R.L.**, vă anuntăm că în urma analizării documentatiei depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL

întrucât lucrarea precizată mai sus va fi situată la o distantă mai mare de 200 m si nu afectează conductele de înaltă presiune care apartin Sistemului National de Transport Gaze Naturale.
Prezentul aviz are valabilitate 12 luni de la emitere.
Anexat vă restituim un exemplar din documentatie spre neschimbare.

Cu stimă,

DIRECTOR GENERAL
STERIAN ION

Director General Adjunct
Simionescu Alexandru Adrian

Director Departament Exploatare-Mentenanță
Oancea Paul

P/Director Exploatare Teritorială Arad
Morariu Ioan Cosmin

Întocmit
Monica Stan

PLAN DE INCADRARE
SC. 1:5000



LEGENDA:

LIMITE

- LIMITA DE PROPRIETATE STUDIATĂ
- LIMITA CADASTRALE EXISTENTE
- CONTUR DRUMURI CONFORM RIDICARII TOPOGRAFICE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- LIMITA PARCELE PROPUSE
- CAROIAJ
- STALP LEA - MEDIE TENSIUNE
- 87.07 COTE DE NIVEL RIDICARE TOPOGRAFICA
- 3 PUNCTE CONTUR

ZONIFICARE EXISTENT

- ZONA TEREN ARABIL
- ZONA LOCUIRE REZIDENTIALA EXISTENTA
- ZONA LOCUIRE REZIDENTIALA UNIFAMILIALA/ PLURIFAMILIALA CU REGIM REDUS DE INALTIME (MAXIM 6 APARTAMENTE) APROBAT PRIN HCLMA 353 DIN 24.06.2019
- TEREN CĂI DE CIRCULATIE REGLEMENTATE

ZONIFICARE PROPUSĂ

- ZRp - ZONA REZIDENTIALA PLURIFAMILIALA IN CADRUL PARCELEI (maxim 5 constructii, fiecare cu max. 6 apartamente)
- St - SUBZONA TAMPON ÎNTRE LOCUIRE SI PARCARE IN CADRUL PARCELEI
- Sp - SUBZONA PARCARI SI CIRCULATII AUTO IN CADRUL PARCELEI
- ZONA DE IMPLANTARE PROPUSA
- 1 NUMAR PARCELE PROPUSE
- ACCES AUTO PROPUS
- P11 PARCARI ÎN CADRUL PARCELEI

N

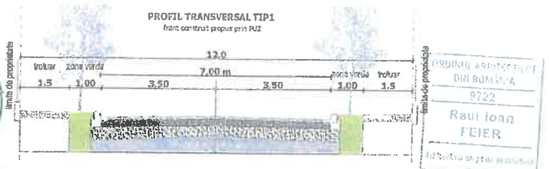
Bilant teritorial:

	EXISTENT		PROPUS	
Teren intravilan conform CF`uri	7.390 mp	100,00%	7.390 mp	100,00%
ZRp - Zonă Rezidențială Plurifamilială în cadrul parcelei	0,00 mp	0,00%	5.663 mp	76,70%
St - Subzonă tampon între locuire si parcare în cadrul parcelei	0,00 mp	0,00%	559 mp	7,50%
Sp - Subzonă parcări și circulație auto în cadrul parcelei	0,00 mp	0,00%	1.168 mp	15,80%

ZRp - Zonă Rezidentiala Plurifamiliala în cadrul parcelei
- Regim de înălțime max. P+2E+Er/M
- POT max. = 40%
- CUT max. = 1,5
- Hmax.cornisa = 12,00m
- Spații verzi = min 20% în cadrul parcelei

RIF STYLE PROJECT S.R.L. CUI 40354260; J35/4728/2018 TIMIȘOARA - ROMÂNIA

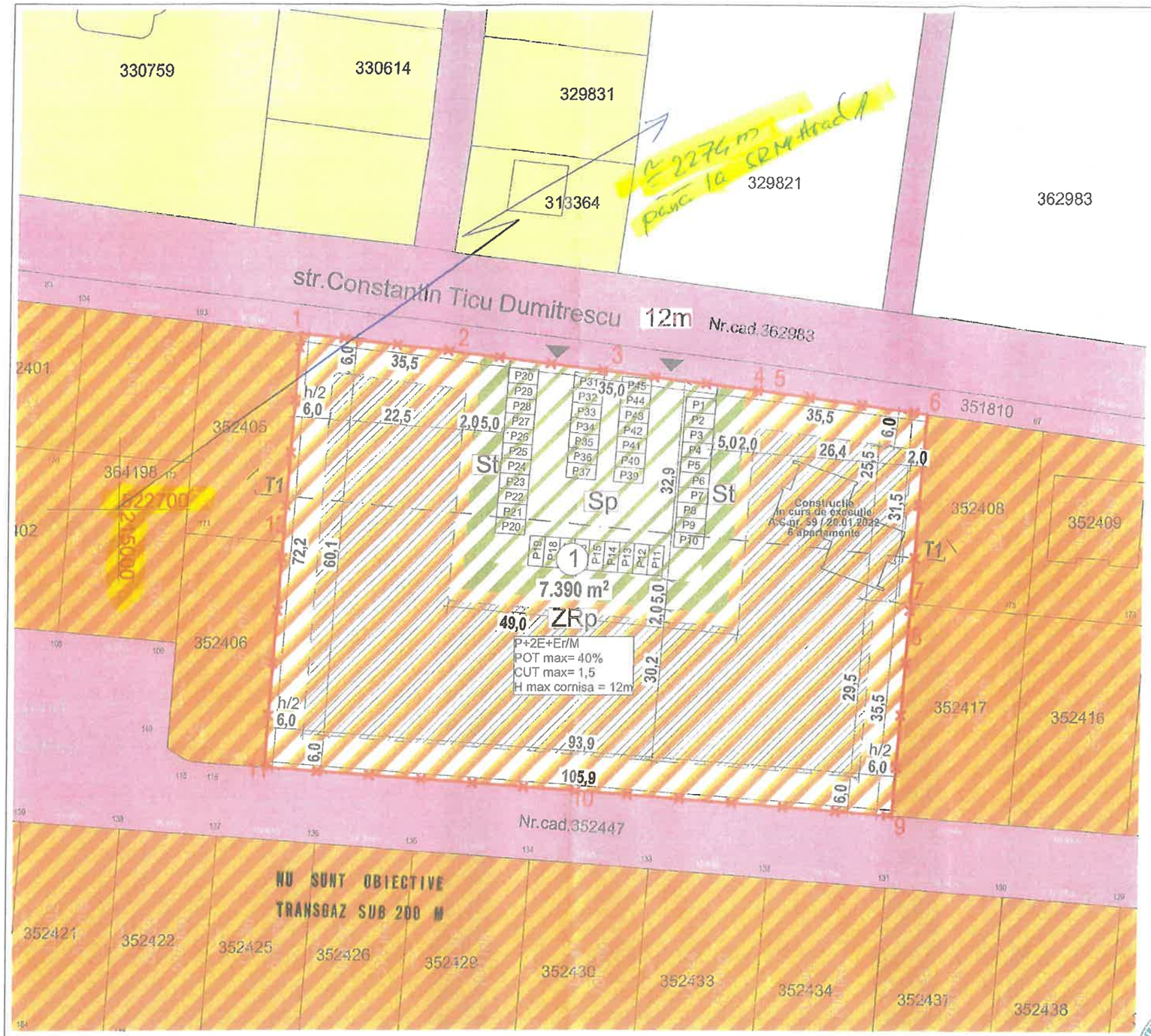
PROFIL TRANSVERSAL TIP1
front construit propus prin PUZ

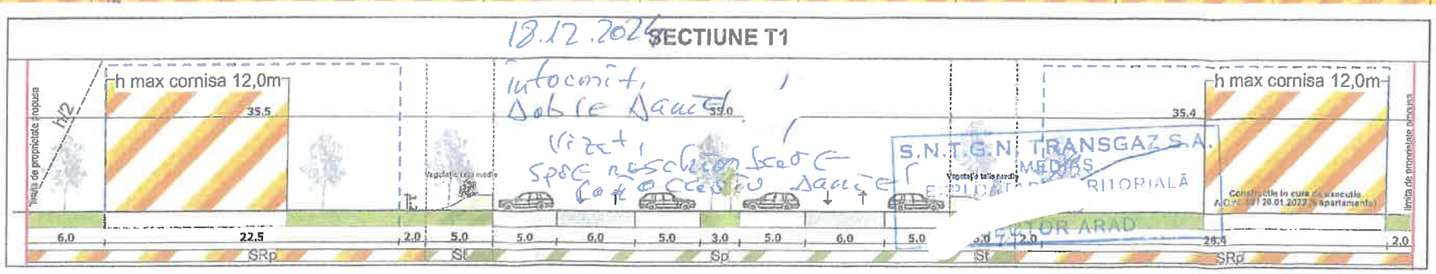


RUR Andrei I. TIRON arhitect

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA 9722 Raul Ioan FEIER

PROIECTANT DE SPECIALITATE				Beneficiar	Proiect nr :
RIF STYLE PROJECT	S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L. Timisoara, str. Norma, nr. 4, jud. Timis CUI: 40354260; ORC: J35/ 4728/ 2018 Tel: 0757916351			SC Performance Special Buildings SRL Amplasament: str. Constantin Ticu Dumitrescu, Arad, CF 352407, CF 357252, CF 357253	131/2024
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara: 1:500, 1:5000	Denumire proiect: "P.U.Z. Modificare mobilare pe parcele cu pastrarea indicilor urbanistici si a functiunilor din PUZ aprobat prin HCLM Arad nr. 353 din 24.09.2019"	Faza: P.U.Z.
Sef Proiect	arh. Tiron Andrei				
Proiectat	arh. Feier Raul		Data: 2024	Titlu plansa: Reglementari urbanistice - zonificare	Plansa nr. U05
Desenat	arh. Feier Raul				





MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCIARE
FILIALA TERITORIALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCIARE ARAD
Str. Toth Sandor nr. 6/D, Arad,
jud. Arad, România
CIF 29275212
www.anif.ro
Tel. 0257.28.09.55
Fax. 0372.00.74.54
arad@anif.ro

Nr. 10 / 16.01.2025

Către: SC PERFORMANCE SPECIAL BUILDING SRL,

Ref.: Aviz ANIF pentru PUZ

În urma analizării documentației depuse de d-voastră și înregistrată la ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad cu nr.303 din 19.12.2024, în vederea obținerii avizului ANIF pentru PUZ privind lucrarea „Modificare mobiliare pe parcele cu păstrarea indicilor urbanistici și a funcțiunilor din PUZ aprobat prin HCML Arad nr. 353 din 24.06.2019", conform certificatului de urbanism nr.971/25.06.2024, teren situat în intravilanul județului Arad, , conform C.F 357253,C.F 357252 și C.F 352407, vă comunicăm că terenul respectiv nu este amenajat cu lucrări de îmbunătățiri funciare.

Prezentul aviz ANIF se eliberează în vederea obținerii aprobărilor legale.

Director,
Toba Hortenzia

MUNICIPIUL ARAD
310130 Arad – România - Bd. Revoluţiei, nr. 75
Tel.+40-257-281850 Fax.+40-257-284744
www. primariaarad.ro

Nr. certificat:UIG-1014-EO-1038

COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZAŢIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC

Nr. ad.**104925/Z1/15.01.2025**

Către,
SC PERFORMANCE SPECIAL BUILDINGS
ARAD,str. ANTON PANN nr.61-63

Referitor la lucrarea „ ELABORARE PUZ ŞI RLU-MODIFICARE MOBILARE PE PARCELE CU PASTRAREA INDICILOR URBANISTICI ŞI A FUNCŢIUNILOR DIN PUZ APROBAT PRIN HCLM ARAD nr.353 din 24.06.2019''ARAD, CF 352407, 357252, 357253 ARAD, beneficiar: SC PERFORMANCE SPECIAL BUILDINGS SRL;

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.**104925/16.12.2024,** vă comunicăm **AVIZUL de PRINCIPIU** pentru lucrarea sus amintită amintită cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.**100/2020** şi a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. **136/2020** cu modificările şi completarile ulterioare şi a următoarelor condiţii suplimentare:

1.Pe toată perioada execuţiei lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul străzilor afectate de lucrări;

2.Lucrările propuse se pot executa numai după obţinerea Autorizaţiei de Construire;

3.Pe toată perioada execuţiei lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru;

4.Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor şi a persoanelor cu handicap;

5. Domeniul public aparţinând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma iniţială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unităţi agreate de către Primăria Municipiului Arad;

6. Să respecte Documentaţia **PUG**, aprobata cu hotararea Consiliului Local Arad nr.**588/14.11.2023**,cât şi avizele şi acordurile stabilite prin **C.U. nr.971 din 25.06.2024**;

7. Perioada de garanţie a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remedierile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanţie;

8.Lucrările proiectate vor respecta,prevederile conţinute în **O.G.nr.43/1997**cu modificările şi completarile ulterioare,privind regimul drumurilor;

9.În cazul în care până la finalizarea lucrărilor Hotararea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. **136/2020** se va modifica sau abroga,vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spaţiilor verzi conform noilor reglementări;

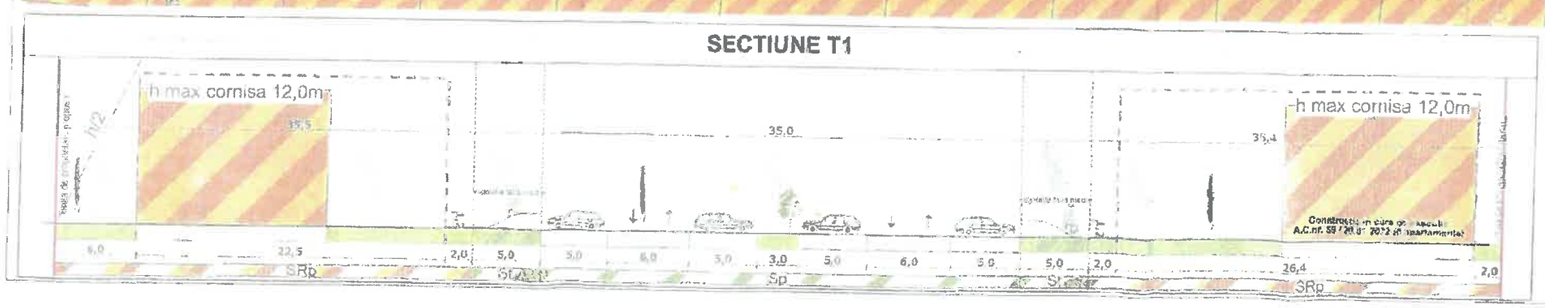
10.În conformitate cu prevederile Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr.**114/2007,**se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spaţiu verde comun.

PREŞEDINTE,
Liliana Florea
Semnat digital de catre:
Florea Liliana
Data: 16.01.2025 09:24:11

Nume prenume	Functia	Semnătura
Adrian Barbeş	referent	Semnat digital de catre Adrian Barbes Data: 16.01.2025 09:04:11
George Stoian	membru	Semnat digital de catre: George Stoian Data: 15.01.2025 12:02:13

PLAN DE INCADRARE
SC. 1:5000





LEGENDA:

LIMITE

- LIMITA DE PROPRIETATE STUDIATĂ
- LIMITA CADASTRALE EXISTENTE
- CONTUR DRUMURI CONFORM RIDICARII TOPOGRAFICE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- LIMITA PARCELE PROPUSE
- LIMITA DE IMPLANTARE PROPUSA
- CARCIAJ
- STALP LEA - MEDIE TENSIUNE
- COTE DE NIVEL RIDICARE TOPOGRAFICA
- PUNCTE CONTUR

ZONIFICARE EXISTENT

- ZONA TEREN ARABIL
- ZONA LOCUIRE REZIDENTIALA EXISTENTA
- ZONA LOCUIRE REZIDENTIALA UNIFAMILIALA/ PLURIFAMILIALA CU REGIM REDUS DE INALTIME (MAXIM 6 APARTAMENTE) APROBAT PRIN HCLMA 353 DIN 24.06.2019
- TEREN CĂI DE CIRCULATIE REGLEMENTATE

MOBILARE PROPUSĂ

- CONSTRUCTII PROPUSE - maxim 5 constructii (fiecare cu 6 ap.)
- SPATIU VERDE IN CADRUL PARCELELOR / ZONA TAMPON ÎNTRE LOCUIRE SI PARCARE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE PROPUSE PE TERENUL STUDIAT
- (1) NUMAR PARCELE PROPUSE
- ACCES AUTO PROPUS
- PARCARI SI CIRCULATII AUTO IN INCINTA / PARCARI ACOPERITE CU VEGETATIE
- PLATFORMA COLECTARE SELECTIVA DESEURI
- LOC DE JOACĂ PENTRU COPII

N

RUR Andrei I. TIRON arhitect

Bilant teritorial:

	EXISTENT		PROPUS	
Teren intravilan conform CF'uri	7.390 mp	100,00%		
Zonă Rezidentiala Plurifamiliala	-		7.390 mp	100,00%
SRp - Subzonă Rezidențială Plurifamilială în cadrul parcelei			5.663 mp	76,70%
St - Subzonă tampon între locuire si parcare în cadrul parcelei			559 mp	7,50%
Sp - Subzonă parcări și circulație auto în cadrul parcelei			1.168 mp	15,80%
TOTAL:	7.390 mp	100,00%	7.390 mp	100,00%

Zonă Rezidentiala Plurifamiliala
Parcela 1
- Regim de înălțime max. P+2E+Er/M
- POT max. = 40%
- CUT max. = 1,5
- H max cornisa = 12,00m

S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L.
Timișoara, Str. Nicolae Iorga, nr. 1, jud. Timiș
CUI: 403...260, ORC: J35/4728/2018
Tel: 0757/16351

Beneficiar: SC Performance Special Solutions SRL
Amplasament: str. Constantin Ticu Dumitrescu, Arad, CF 352427, CF 367252, CF 367260

Proiect nr: 131/2024

Specificație	Nume	Semnătura	Scara:	Denumire proiect:	Faza:
Șef Proiect:	arh. Tiron Andrei		1:2000/1000	P.U.Z. Modificare mobilare de parcele cu păstrarea indicilor urbanistici și a funcțiunilor din PUZ aprobat prin HCLM Arad nr. 353 din 24.09.2019	P.U.Z.
Proiectat:	arh. Faier Raul		Data: 2024	Titlu planșa: Propunere de mobilare Urbanistica	Planșa nr: U07
Desenat:	arh. Faier Raul				

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIŢIEI ROMÂNE

INSPECTORATUL DE POLIŢIE JUDEŢEAN ARAD
SERVICIUL RUTIER

Nesecret
Arad
Nr. 161.592 din 23.12.2024.
Ex. nr. 1

Către,

S.C. PERFORMANCE SPECIAL BUILDINGS S.R.L.
- mun. Arad, Str. Anton Pann, nr. 61-63 -

Urmare a analizării documentaţiei prezentate de dumneavoastră pentru **„ELABORARE PUZ SI RLU – MODIFICARE PE PARCELE CU PASTRAREA INDICILOR URBANISTICI SI A FUNCTUNILOR DIN PUZ APROBAT PRIN HCLM ARAD NR. 353/24.06.2019 ”**, in mun. Arad, jud. Arad , identificat prin C.F. nr. 352407, nr. 357252 si nr. 357253 Arad , conform certificatului de urbanism nr. 971 din 25.05.2024 eliberat de Primăria municipiului Arad, vă comunicăm:

avizul nostru de principiu favorabil

cu respectarea umătoarelor condiţii:

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

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

Taxa de avizare a fost achitată conform ordinului de plată nr. 10000443493 din data de 16.12.2024 în valoare de 100 de lei.

Cu stimă,

ŞEFUL SERVICIULUI RUTIER
Comisar – şef de poliţie,
BORTA DANIEL GEORGHE

Arad, str. Andrei Şaguna, nr. 103. Telefon si fax: 0257/206934, Cod poştal 310053 email: circulatie@ar.politiaromana.ro
„Confidenţial! Date cu caracter personal, prelucrate conform prevederilor RGPD 2016/679.”

Ref. int. 42153 / 2987

42153/30.04.2025

SC PERFORMANCE SPECIAL BUILDINGS SRL

Adresă de corespondență: nicoleta.dide@topoexim.ro

Spre știință: **1. AEROPORTUL ARAD**
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 - modificare mobiliare pe parcele cu păstrarea indicilor şi a funcţiunilor din PUZ aprobat cu HCLM ARAD nr: 353 din 2019, pe terenul situat în localitatea Arad, intravilan, județul Arad. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei II de servitute aeronautică civilă, la 3198,5 m sud față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 3082,2 m est de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 111,12 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°08'40,75" latitudine N; 21°18'30,59" 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. 971 din 25.06.2024;
3. Respectarea înălţimii maxime a obiectivelor de 12 m, respectiv cota absolută maximă de 123,12 m (111,12 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 12 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;

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.

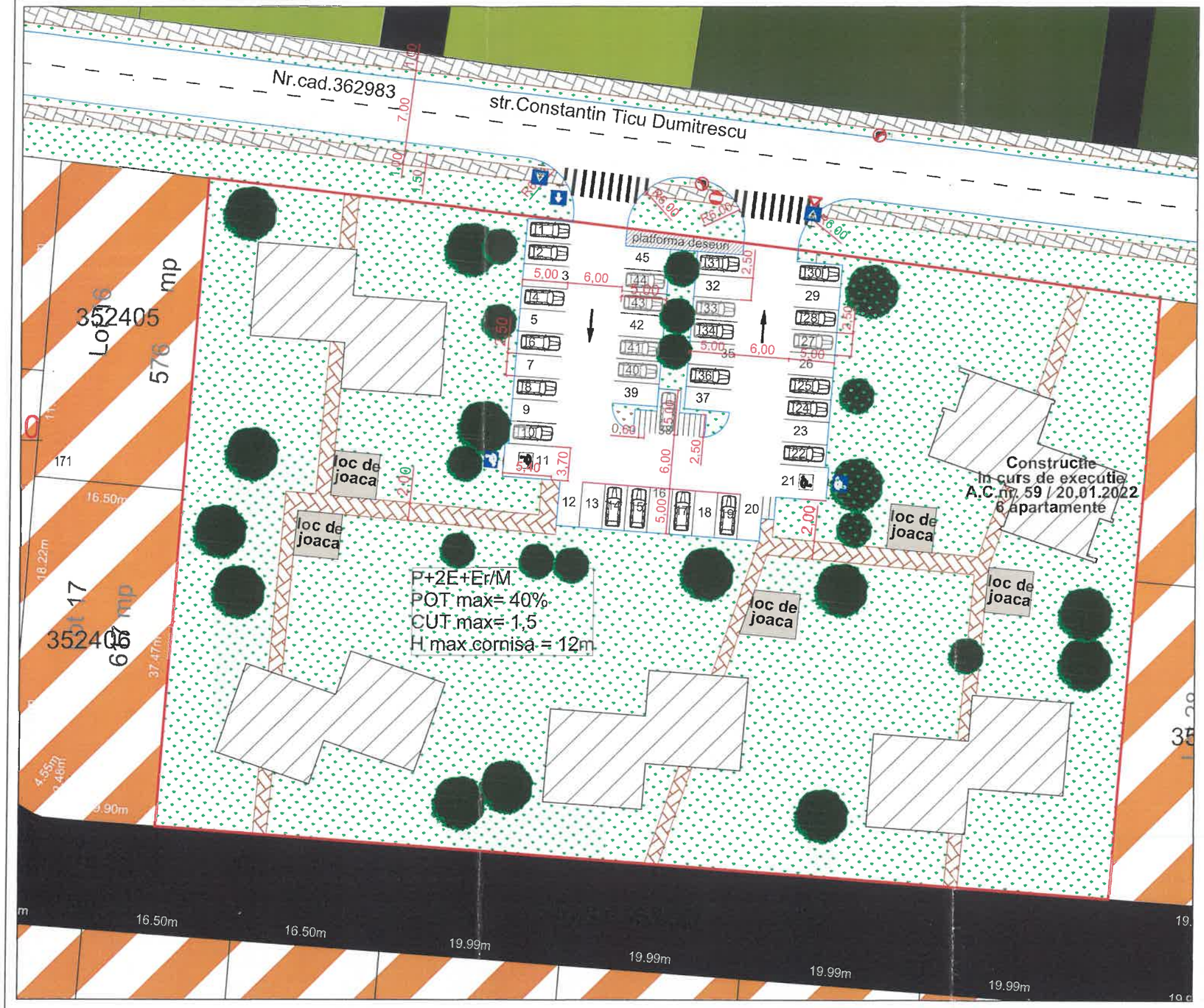
Autoritatea Aeronautică Civilă Română, Aeroportul Arad și R.A. ROMATSA sunt exonerate de orice răspundere pentru disconfortul produs de traficul aerian din zonă și de activitățile desfășurate de Aeroportul Arad.

(E-signed)

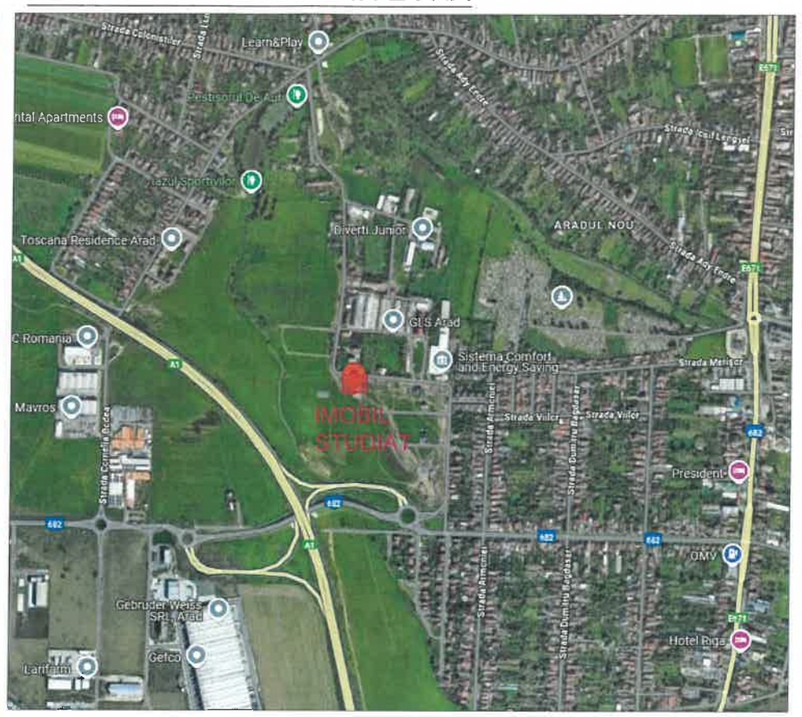
Director General

Nicolae STOICA

PLAN DE SITUATIE SC. 1:500



PLAN DE INCADRARE IN ZONA



Conform HCLM 187/2024 : Art. 17 - Locuinte colective, se amenajeaza:
30 unităţi locative cu suprafaţă utilă sub 100 mp x 1,5 loc de parcare/unitate = **45 locuri de parcare**
din care 2 locuri de parcare pentru persoane cu dizabilitati (conf. HCLM 187/2024 : Art. 20)

Conform HCLM 187/2024 : -Art. 21, se amenajează:
45 locuri de parcare x 25% = 11 locuri de parcare pentru biciclete, mopede, motociclete , etc

TOTAL locuri de parcare necesare = **45 locuri de parcare auto**
TOTAL locuri de parcare amenajate = **45 locuri de parcare auto**

RO28629134; J35/1435/2011 NEWDRAFT SRL

Verif./ Expert	Nume	Semnătură / Cerinţă	Referat / Expertiza Nr. / Data

PROIECTANT DE SPECIALITATE

S.C. NEWDRAFT.SR.L.
Str. Mare, nr 26, sat Moşniţa Veche,
comuna Moşniţa Nouă, Jud Timis
E-mail: office@newdraft.ro
Tel. 0729 136 333

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

Amplasament:
Jud. Arad, mun. Arad, str. Constantin Ticu Dumitrescu , C.F. nr. 352407, 357252, 357253

Proiect nr.: 152ND / 2025

Specificaţie	Nume	Semnatura	Scara: 1:500
Proiectat	ing. Andrei Szabo		
Desenat	ing. Laura Szabo		Data: MAI 2025
Verificat	ing. Andrei Szabo		

Denumire proiect: PUZ - MODIFICARE MOBILARE PE PARCELE CU PĂSTRAREA INDICILOR URBANISTICI ŞI A FUNCŢIUNILOR DIN PUZ APROBAT CU HCLM ARAD nr: 353 DIN 24.09.2019

Faza: PUZ şi RLU

Titlu planşă: Plan de incadrare in zona
PLAN RACORD DRUM - LUCRĂRI RUTIERE

Planşa nr: 01

2P Structures S.R.L.

str. Traian Vuia nr. 12, camera 3
300211 Timișoara, Timiș (RO)

telefon: 0724 444 921

J35/2565/2024 | CIF: RO 50300101

RO15 BTRL RONC RT0C S850 0401
Banca Transilvania

email: office@2pstructures.ro

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

„Elaborare PUZ și RLU – modificare mobilare pe parcele cu păstrarea indiciilor urbanistici și a funcțiunilor din PUZ aprobat prin HCLM Arad nr. 353 din 24.06.2019”

Arad , CF 352407, 357252, 357253, jud. Arad

PROIECT SG - 41 / 2025

BENEFICIAR:

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

PROIECTANT DE SPECIALITATE:
S.C. 2P STRUCTURES S.R.L.
Timișoara, str. Traian Vuia, nr.
Ing. Dan-Adrian POPESCU

VERIFICAT Af:
dr. ing. Ioan Petru BOLDUREAN

Ianuarie

2P Structures S.R.L.
str. Traian Vuia nr. 12, camera 3
300211 Timișoara, Timiș (RO)
telefon: 0724 444 921

J35/2565/2024 | CIF: RO 50300101
RO15 BTRL RONC RT0C S850 0401
Banca Transilvania
email: office@2pstructures.ro

2025

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. Foaie de capăt
2. Borderou
3. Studiu Geotehnic pentru „Elaborare PUZ și RLU – modificare mobilare pe parcele cu păstrarea indiciilor urbanistici și a funcțiunilor din PUZ aprobat prin HCLM Arad nr. 353 din 24.06.2019", Arad , CF 352407, 357252, 357253, jud. Arad
4. REFERAT privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului, certificat de atestare tehnico-profesională pentru verificator proiecte Af.

B. PIESE ANEXE

1. ANEXA 1 — Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișe foraje geotehnice, buletin de analiză chimică a solului.

2. ANEXA 2 — Buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice.

2P Structures S.R.L.
str. Traian Vuia nr. 12, camera 3
300211 Timișoara, Timiș (RO)
telefon: 0724 444 921

J35/2565/2024 | CIF: RO 50300101
RO15 BTRL RONC RT0C S850 0401
Banca Transilvania
email: office@2pstructures.ro

BOLDUREANU I. IOAN
ROMÂNIA
M.T.C.T.
NR. 24
ER PROIECTE

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

„Elaborare PUZ și RLU – modificare mobilare pe parcele cu păstrarea indiciilor urbanistici și a funcțiunilor din PUZ aprobat prin HCLM Arad nr. 353 din 24.06.2019”

Arad , CF 352407, 357252, 357253, jud. Arad

1. INTRODUCERE

Prezentul Studiu Geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarului, în baza proiectului **SG - 41 / 2025** pentru întocmirea proiectului „Elaborare PUZ și RLU – modificare mobilare pe parcele cu păstrarea indiciilor urbanistici și a funcțiunilor din PUZ aprobat prin HCLM Arad nr. 353 din 24.06.2019”. Amplasamentul este situat Arad , CF 352407, 357252, 357253, jud. Arad.

2. PREVEDERI TEHNICE ȘI CATEGORIA GEOTEHNICĂ A LUCRĂRII

Studiul geotehnic a fost întocmit conform următoarelor prevederi tehnice:

- Normativul NP 074/2022 – Normativ privind documentaţiile geotehnice pentru construcţii;
- SR EN ISO 14688/1 – 2004 şi SR EN ISO 14688/2-2005 – Cercetări şi încercări geotehnice. Identificarea şi clasificarea pământurilor. Partea 1: Identificare şi descriere; Partea 2: Principii pentru o clasificare;
- Normativul NP 112-2014 – normativ privind proiectar[illegible]ţiilor de suprafaţă;
- P 100/1-2013 – Cod de proiectare seismică. Preved[illegible]e proiectare pentru clădiri;
- NORMATIV NP 126/2010 - Fundarea construcţiilor pe pământuri cu umflări şi contracţii mari;
- NE 0001-96: Cod de proiectare şi execuţie pentru construcţii fundate pe pământuri cu umflări şi contracţii mari;
- NE 012/1 -2022 – Cod de practică pentru producerea betonului;
- LEGE nr.575 din 22 octombrie 2001 privind aprobarea „Planului de amenajare a teritoriului naţional – Secţiunea a V-a – Zone de risc natural";

Conform Normativului NP 074 / 2022 intitulat „NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENŢELE ŞI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE", se stabileşte nivelul de risc geotehnic, pentru infrastructura construcţiilor, conform Tabelului 1:

Tabelul 1

Factori de influenţă	Caracteristici ale amplasamentului	Punctaj
Condiţii de teren	Terenuri medii	3
Apa subterană	Fără epuizmente	1
Clasificarea construcţiei după categoria de importanţă	Normală	3
Vecinătăţi	Fără riscuri	1
Zonă seismică	a_g = 0,20 g	2

TOTAL PUNCTAJ		**10**

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

3. DATE GENERALE PRIVIND AMPLASAMENTUL

3.1. Geologia şi geomorfologia zonei

Amplasamentul este situat Arad , CF 352407, 357252, 357253, d. Arad.

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

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

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

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

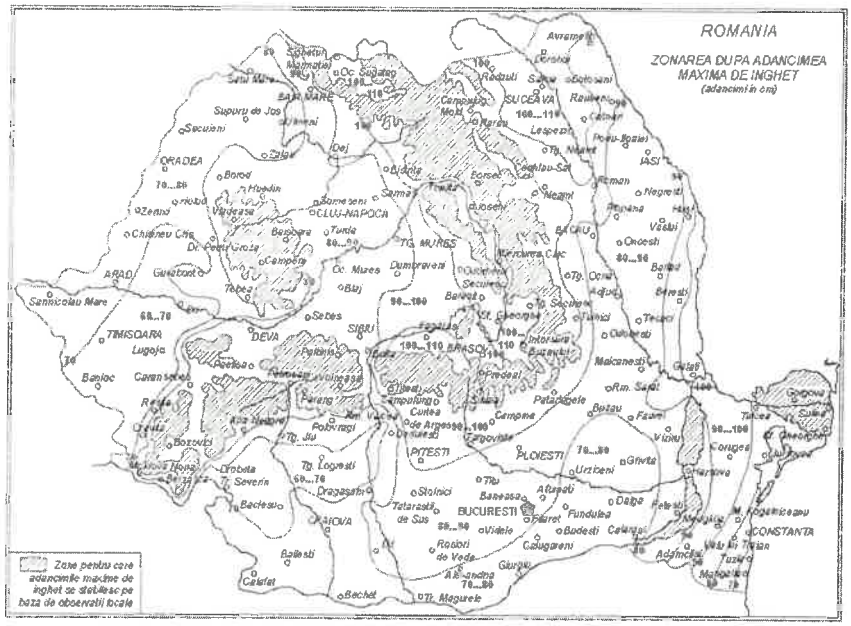
- aluvionare - aluviuni vechi şi noi ale râurilor care străbat regiunea şi intră în constituţia teraselor şi luncilor acestora;
- gravitaţionale - reprezentate prin alunecări de teren şi deluvii de pantă, ce se dezvoltă în zona de "ramă" a depresiunii;
- cu geneză mixtă (eoliană, deluvial-proluvială)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

3.2. Reţeaua hidrografică

Mureşul este un râu, care curge în România şi Ungaria, în lungime de 789 km şi se varsă în Tisa. Mureşul izvorăşte din Munţii Giurgeu, la 1350 m altitudine, de pe versantul sud-vestic al Muntelui Negru în apropierea Vârfului Fagului, străbate Depresiunea Giurgeu şi Defileul Deda - Toplița, traversează Transi[illegible]ia separând Podişul Târnavelor de Câmpia Transilvaniei, străbate culoarul A[illegible]-Iulia - Turda, în Carpaţii Occidentali separă Munţii Apuseni de Munţii P[illegible] Ruscă, străbate Dealurile de Vest, Câmpia de Vest trecând prin municipiul [illegible]rad spre Ungaria, unde se varsă în râul Tisa. Pentru 22,3 km râul marchează frontiera româno-ungară.

3.3. Adâncimea de îngheţ

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



3.4 Clima şi regimul pluviometric

Factorii climatici determină existenţa unui climat temperat continental moderat, cu influenţe mediteraneene şi oceanice, specific zonelor de câmpie.

Condiţiile climatice din zonă pot fi sintetizate prin următorii parametrii:

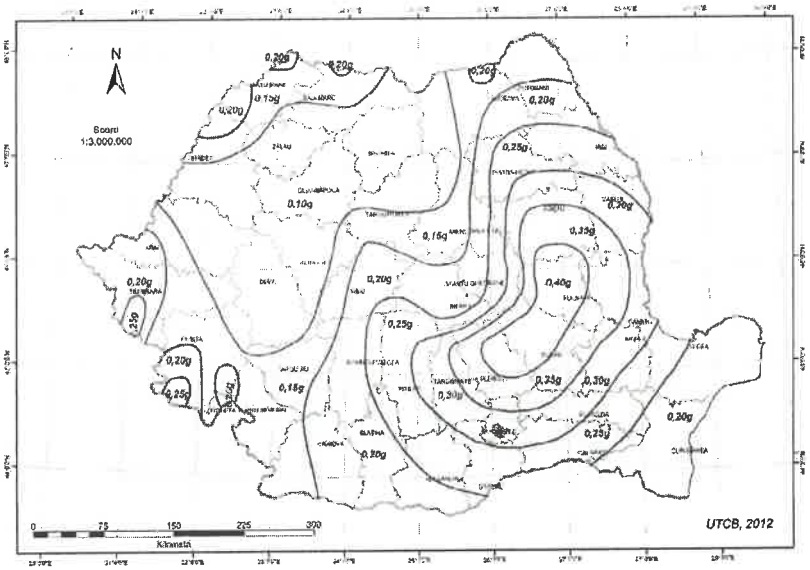
- Temperatura aerului:
  - Media lunară minimă: –1,2°C – Ianuarie;
  - Media lunară maximă: +21,5 °C – Iulie, August;
  - Temperatura minimă absolută: –35,53°C;
  - Temperatura maximă absolută: +42,5°C;
  - Temperatura medie anuală: +10,7°C;
- Precipitaţii:
  - Media anuală: 600...700 mm.

OLDUREANU I. IOAN ROMÂNIA M.T.C.T. NR. 9 VERIFICAT ING PROIECTE

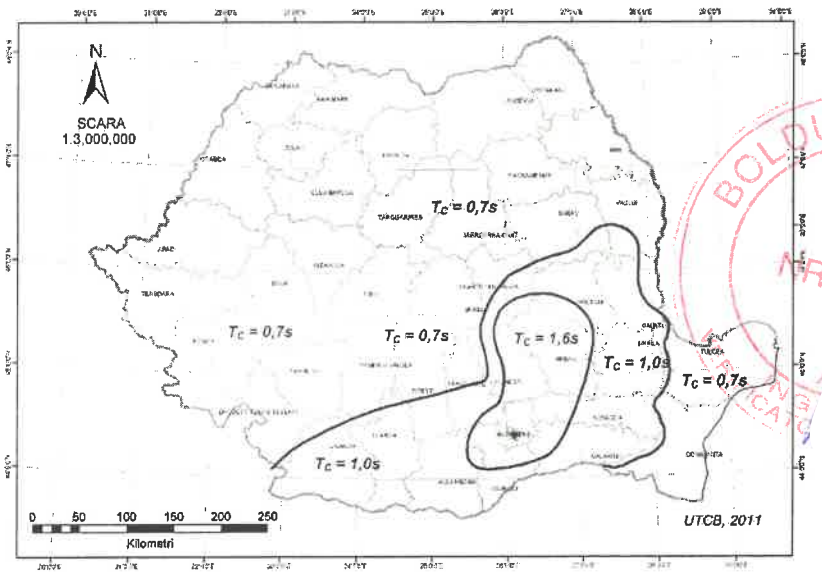
3.5 Regimul eolian

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

3.6 Seismicitatea zonei zonei



Zonarea valorilor de vârf ale acceleraţiei terenului pentru proiectare a_g cu IMR = 225 ani şi 20% probabilitate de depăşire în 50 de ani



Zonarea teritoriului României în termeni de perioadă de control T_C a spectrului de răspuns

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

4. CERCETĂRI GEOTEHNICE ŞI STRATIFICAŢIA TERENULUI

Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat s-au efectuat 2 foraje geotehnice F 1, F 2 cu diametrul de 5", până la adâncimea de -5,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajelor s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanei stratigrafice a acestora.

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

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

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

- Concluzii şi recomandări privind condiţiile geotehnice ale terenului de fundare din amplasamentul cercetat.

Pentru atingerea acestor obiective au fost recoltate din foraje probe de pământ tulburate.

Asupra probelor de pământ recoltate din forajele geotehnice efectuate s-au efectuat următoarele analize şi determinări de laborator:

- Analiza granulometrică a pământurilor;
- Determinarea umidităţilor naturale (w) şi a umidităţilor limită de plasticitate (w_L, w_P);
- Stabilirea consistenţei pământurilor prin determinarea indicilor de consistenţă şi de plasticitate (I_C, I_P);

Rezultatele tuturor determinărilor şi analizelor efectuate în laborator sunt prezentate în Fişele de foraj F 1, F 2 şi în buletinele de analiză prezentate în ANEXA 2.

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

Valorile parametrilor fizico-mecanici prezentaţi în fişele forajelor pe un fond gri deschis, sunt valori preluate din NP 112-2014.

Stratificaţia terenului de fundare din amplasament este următoarea:

FORAJUL F 1

±0,00 m…-0,30 m – Sol vegetal;

- 0,30 m…-0,70 m – Argilă cafenie de tip PUCM cu vegetaţie;

- 0,70 m…-1,10 m – Argilă, cafeniu maronie, tare;

- 1,10 m…-5,00 m – Argilă, cafeniu gălbuie, tare;

- 5,00 m…în jos – Stratul continuă.

FORAJUL F 2

±0,00 m…-0,30 m – Sol vegetal;

- 0,30 m…-0,70 m – Argilă cafenie de tip PUCM cu vegetație;
- 0,70 m…-1,10 m – Argilă, cafeniu maronie, tare;
- 1,10 m…-5,00 m – Argilă, cafeniu gălbuie, tare;
- 5,00 m…în jos – Stratul continuă.



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

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

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

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

- Greutate volumică $\gamma = 18,8$ kN/m^3
- Indicele porilor e = 0,60...0,63
- Porozitatea n = 37,0...39,0 %
- Umiditatea naturală w = 13,5...15,9 %
- Indice de plasticitate I_P = 28,3...30,3 %
- Indice de consistență I_C = 1,17...1,30
- Modul de deformație edometric M_{2-3} = 10500 kN/m^2
- Unghi de frecare interioară $\Phi = 16^o$
- Coeziune specifică c = 44 kN/m^2.

5. APA SUBTERANĂ

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

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

Pentru determinarea clasei de expunere a betoanelor folosite la infrast ura construcţiilor s-a prelevat o probă de sol recoltată din forajul F 1 la cota - J m.

În Tabelul 2 sunt prezentate în mod centralizat valorile c nutului în substanţe chimice ale solului din amplasament, conform Buletinului de analiză nr. **22.987 / 2025** eliberat de S.C. CARA S.R.L. TIMIŞOARA:

Tabelul 2

Determinări	**UM**	**F 1 -1,00 m**
Sulfaţi SO_4^{2-}	mg/kg	20,0
pH	-	6,5
Aciditate	ml/kg	15,52

Conform **„COD DE PRACTICĂ PENTRU PRODUCEREA BETONULUI – NE 012/1-2022”**, tabel 5.2, privind agresivitatea solului asupra betoanelor, se constată următoarele:

- Conţinutul în sulfaţi (SO_4^{2-}) este de 20,0 mg/kg < 2000 mg/kg, deci solul nu manifestă o agresivitate de natură sulfatică asupra betoanelor.
- pH-ul extrasului apos este 6,5 > 6,5 şi în consecinţă solul nu manifestă o agresivitate de natură acidă asupra betoanelor.
- Aciditatea solului este de 15,52 ml/kg < 200 ml/kg, deci solul nu manifestă o agresivitate de natură acidă asupra betoanelor.

Luând în considerare prescripţiile **NE 012/1-2022**, referitoare la clasa de expunere a construcţiilor în condiţiile de mediu se consideră că betoanele utilizate la realizarea elementelor de infrastructură **se încadrează în clasa de expunere XC 2 (umed, rareori uscat), conform Tabelul 1 din NE 012/1-2022 intitulat COD DE PRACTICĂ PENTRU PRODUCEREA BETONULUI.**

6. CONCLUZII ŞI RECOMANDĂRI

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

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

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

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

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

- Greutate volumică $\gamma = 18,8$ kN/m^3
- Indicele porilor e = 0,60...0,63
- Porozitatea n = 37,0...39,0 %
- Umiditatea naturală w = 13,5...15,9 %
- Indice de plasticitate $I_P = 28,3...30,3$ %
- Indice de consistenţă $I_C = 1,17...1,30$
- Modul de deformaţie edometric $M_{2-3} = 10500$ kN/m^2
- Unghi de frecare interioară $\Phi = 16^o$
- Coeziune specifică c = 44 kN/m^2.

6.4 Capacitatea portantă a terenului de fundare determinată conform NP 112-2014, şi a parametrilor geotehnice I_P=28,3%; I_C=1,30; e=0,60, pentru o fundaţie cu laţimea B=1,00 m şi o cotă de fundareD_f=-2,00 m este:

–

p_{conv} = 315,0 kPa;

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

6.5 Umpluturile de sub pardoseli, trotuare şi platforme betonate se vor executa fie din pământuri lipsite de potenţial de contracţie-umflare, fie din PUCM stabilizate, sau dintr-un amestec de pământ local cu materiale granulare în proporţie de 50 % ... 50 %.

6.6 Luând în considerare prescripţiile **NE 012/1-2022**, referitoare la clasa de expunere a construcţiilor în condiţiile de mediu se consideră că betoanele utilizate la realizarea elementelor de infrastructură **se încadrează în clasa de expunere XC 2 (umed, rareori uscat), conform Tabelul 1 din NE 012/1-2022 intitulat COD DE PRACTICĂ PENTRU PRODUCEREA BETONULUI.**

6.7 Eventualele lucrări de săpături, sprijiniri, umpluturi sau epuismente se vor executa cu respectarea normativului C 169 – 88 intitulat „NORMATIV PRIVIND EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE TERASAMENTE PENTRU REALIZAREA FUNDAŢIILOR CONSTRUCŢIILOR CIVILE ŞI INDUSTRIALE".

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

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

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

6.8 Dacă la efectuarea săpăturilor se vor constata nepotriviri faţă de cele menţionate în prezentul referat, acestea vor fi aduse în timp util la cunoştinţă proiectantului cât şi elaboratorului studiului geotehnic.

6.9 Pe timpul executării săpăturilor şi turnării betonului în fundaţii, se vor lua măsurile necesare pentru asigurarea stabilităţii pereţilor săpăturii prin folosirea unor sprijiniri adecvate, dacă este cazul.

VERIFICAT A_f
Dr. ing. Ioan-Petru BOLDUREAN

ÎNTOCMIT
ing. Dan-Adrian POPESCU

Verificator: Ioan BOLDUREAN
Str. Filaret BARBU nr. 2 - Timişoara
Tel./FAX: 0356 / 410 067
Mobil: 0722 / 573 188

Nr. 155 / 31.01.2025

REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerinţa A_f a proiectului
STUDIU GEOTEHNIC pentru
„Elaborare PUZ şi RLU – modificare mobilare pe parcele cu păstrarea indiciilor urbanistici şi a funcţiunilor din PUZ aprobat prin HCLM Arad nr. 353 din 24.06.2019” Arad , CF 352407, 357252, 357253, jud. Arad
Faza PUZ+RLU şi face obiectul Contractului nr. **SG - 41 / 2025**

1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: S.C. 2P Structures S.R.L.
- Beneficiar: S.C. PERFORMANCE SPECIAL BUILDINGS S.R.L.
- Amplasament: Arad , CF 352407, 357252, 357253, jud. Arad
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 31.01.2025

2. Caracteristici principale ale proiectului

STUDIUL GEOTEHNIC CUPRINDE:

- **STUDIU GEOTEHNIC** cu datele generale referitoare la amplasament, lucrările de investigare geotehnică efectuate- 3 Foraje Geotehnice conduse până la -5,00 m cu prelevare de probe tulburate, BULETINE DE ANALIZĂ şi interpretarea rezultatelor încercărilor de investigare geotehnică, concluzii şi recomandări privind terenul de fundare;
- **Anexe grafice şi tabelare**: Plan de situaţie cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fişe foraje geotehnice, buletin de analiză chimică a solului, buletine de analiză privind caracteristicile fizice şi mecanice ale pământurilor.

3. Documente prezentate la verificare:

- Memoriu tehnic în care se prezintă soluţia adoptată pentru respectarea cerinţei verificate: **STUDIU GEOTEHNIC – Contract cadru nr. SG – 41 / 2025**
- Caietele de sarcini: -
- Breviar de calcul: -
- Planşele cu soluţia proiectată: -
- Alte documente: Plan de situaţie cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fişe foraje geotehnice, buletin de analiză chimică a solului, buletine de analiză privind caracteristicile fizice şi mecanice ale pământurilor.

4. Observaţii şi recomandări

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde din punct de vedere al exigenţelor impuse de legislaţia de specialitate în vigoare şi îndeplineşte condiţiile tehnice şi de calitate necesare.

5. Concluzii finale

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare întocmirii documentaţiei tehnice pentru: **„Elaborare PUZ şi RLU – modificare mobilare pe parcele cu păstrarea indiciilor urbanistici şi a funcţiunilor din PUZ aprobat prin HCLM Arad nr. 353 din 24.06.2019”, Arad , CF 352407, 357252, 357253, jud. Arad.**

Am primit,
INVESTITOR

Am [illegible],
VERIFICATOR A_f
Dr. Ing. [illegible] BOLDUREAN

MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ŞI TURISMULUI
Direcţia Generală Tehnică în Construcţii

D-na/D-l Dl. BOLDUREAN I. IOAN PETRU

Privind cerinţele esenţiale REZISTENŢA ŞI STABILITATEA TERENURILOR DE FUNDARE A CONSTRUCŢIILOR Ş.A. MASIVELOR DE PĂMÂNT (Af)

Cod numeric personal: [illegible]

Profesia INGINER

Director General CRISTIAN - [illegible]

Semnătura titularului

ATESTAT

Pentru competenţa: VERIFICATOR PROIECTE

în domeniile: TOATE DOMENIILE (Af)

în specialitatea: —

Şef serviciu/compartiment RUXANDRA TEODORE

Prezenta legitimaţie este valabilă însoţită de actul de atestare tehnico-profesională emis în baza Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcţii, cu modificările ulterioare, şi a Hotărârii Guvernului nr. 165/2006 privind organizarea şi [illegible]

Seria U [illegible] 01/26.07.2006

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

Prelungit valabilitatea până la 26.07.2016	Prelungit valabilitatea până la [illegible].2026	Prelungit valabilitatea până la [illegible]
Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la .....

MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ŞI TURISMULUI

DUPLICAT
LEGITIMAŢIE

Seria U Nr. B 07224/26.07.2006


N
330759
313373
329821
330614
329831
313364
Strada Constin Ticu Dumitrescu
Nr.cad.362983
Nr.cad.352446
1
2
3
4
5
6
25.81m
26.14m
26.79m
0.79m
26.52m
352401
57
57/A
352405
34.73m
364198
352402
12
Nr.cad.352407
S=3694mp
F 2
F 1
Nr.cad.357253
388mp
31.49m
352408
352409
352410
Nr.cad.357252
S=2810mp
7
4.67m
8
352406
37.47m
S TOTAL=7390mp
30.82m
352417
352416
352415
11
51.95m
10
53.92m
9
Nr.cad.352447
352421
352422
352425
352426
352429
352430
352433
352434
352437
352438
352441
352396
352423
352424
352427
352428
352431
352432
352435
352436
352439
352440

FIŞA FORAJULUI F 1

2P STRUCTURES S.R.L.
STR. TRAIAN VUIA NR. 12, CAMERA 3
300211 TIMIŞOARA, TIMIŞ (RO)

Şantierul: Arad, CF 352407, 357252, 357253, jud. Arad
Poziţia: CONFORM PLANULUI DE SITUAŢIE
Executant foraj: S.C. 2P STRUCTURES S.R.L
Beneficiar: SC Performance Special Buildings SRL

Început la : 24.01.2025
Terminat la : 24.01.2025

Caracterizarea pământului din strat conform SR EN ISO 14688-1 şi SR EN ISO 14688-2	Adâncimea forată, grosimea stratului		Proba			Pânze de apă şi umiditatea pământului	Granulozitate						Greutatea volumică	Indicele porilor	Porozitatea	Umiditatea naturală	Limita superioară de plasticitate	Limita inferioară de plasticitate	Indice de plasticitate	Indice de consistenţă	Grad de îndesare	Modul edometric	Unghi de frecare int.	Coeziunea specifică	Rezistenţa la penetrare con
	adân-cimea	grosimea	nr. probei	adâncimea borcan	adâncimea ştuţ		Pietriş mare 20...70 mm	Pietriş mic 2...20 mm	Nisip 0.05...2 mm	Praf 0.005..0.05	Argilă < 0.005 mm															
							%	%	%	%	%		γ kN/mc	e -	n %	w %	w_L %	w_P %	I_P %	I_C -	I_D -	M_{2-3} kPa	Φ grad	c kPa	R_{pc} daN / cm^2
Sol vegetal	-0.30	0.30																							
Argilă cafenie de tip PUCM cu vegetaţie	-0.70	0.40																							
Argilă, cafeniu maronie, tare	-1.10	0.40	1T	-1.00					6	50	44		18.8	0.60	37.0	13.5	50.2	21.9	28.3	1.30		10500	16.0	44.0	
Argilă, cafeniu gălbuie, tare	-5.00	3.90																							

Întocmit

Verificat

TIMIŞOARA
STRUCTURES
S.R.L.
50300101; J35/2565/2024

FIŞA FORAJULUI F 2

2P STRUCTURES S.R.L.
STR. TRAIAN VUIA NR. 12, CAMERA 3
300211 TIMIŞOARA, TIMIŞ (RO)

Şantierul: Arad, CF 352407, 357252, 357253, jud. Arad
Poziția: CONFORM PLANULUI DE SITUAȚIE
Executant foraj: S.C. 2P STRUCTURES S.R.L
Beneficiar: SC Performance Special Buildings SRL

Început la : 24.01.2025
Terminat la : 24.01.2025

Caracterizarea pământului din strat conform SR EN ISO 14688-1 și SR EN ISO 14688-2	Adâncimea forată, grosimea stratului		Proba			Pânze de apă și umiditatea pământului	Granulozitate					Greutatea volumică	Indicele porilor	Porozitatea	Umiditatea naturală	Limita superioară de plasticitate	Limita inferioară de plasticitate	Indice de plasticitate	Indice de consistență	Grad de îndesare	Modul edometric	Unghi de frecare int.	Coeziunea specifică	Rezistența la penetrare con
	adân-cimea	grosimea	nr. probei	adâncimea borcan	adâncimea ştuț		Pietriș mare 20...70 mm	Pietriș mic 2...20 mm	Nisip 0.05...2 mm	Praf 0.005...0.05	Argilă < 0.005 mm														
							%	%	%	%	%	γ kN/mc	e -	n %	w %	w_L %	w_P %	I_P %	I_C -	I_D -	M_{2-3} kPa	Φ grad	c kPa	R_{pc} daN / cm^2
Sol vegetal	-0.30	0.30																						
Argilă cafenie de tip PUCM cu vegetație	-0.70	0.40																						
Argilă, cafeniu maronie, tare	-1.10	0.40																						
Argilă, cafeniu gălbuie, tare	-5.00	3.90	1T	-2.50					11	43	46	18.6	0.63	39.0	15.9	51.4	21.1	30.3	1.17		10500	16.0	44.0	

Întocmit

Verificat Af

FOR - 01

S.C. CARA SRL
Str. Filaret Barbu nr. 2
300193 Timişoara
RO60 RNCB 0255 1468 9495 0001
BCR, SUC. TIMIŞOARA
www.cara-geotehnica.ro
Lab.Aut.gr. II Profil GTF+Chimic - Aut. Nr. 2723/18.04.2017

O.R.C. J 35/986/1992
C.I.F. RO – 1820068
TEL. 0356-448979
MOB. 0722-573188
Fax 0356-410067
e-mail: office@cara-geo.ro

ALL CERT Nr. Certificat: 00122 ISO 9001: 2008
ALL CERT Nr. Certificat: 01029 ISO 14001: 2004

BULETIN DE ANALIZĂ nr. 22.987 / 2025

ANALIZE CHIMICE AGRESIVITATE SOL FAŢĂ DE BETON
Conform cerinţe standard NE 012 – 1 / 2007

Denumire lucrare : Analiză chimică – agresivitate sol față de beton pt. o probă din PUZ Arad , CF 352407, 357252, 357253, jud. Timiș pentru „Elaborare PUZ și RLU – modificare mobilare pe parcele cu păstrarea indiciilor urbanistici și a funcțiunilor din PUZ aprobat prin HCLM Arad nr. 353 din 24.06.2019."

Beneficiar : SC PERFORMANCE SPECIAL BUILDINGS SRL

Determinări		Valori de referinţă	Clasa de	Metode de încercări de referinţă	Metode de încercări utilizate	UM	Rezultate	Clasa de expunere	Agresivitate chimică
Prelevare probă	Locul prelevării probelor : Arad Adâncimea de prelevare : F 1 – 1,00 m Data prelevării: 24.01.2025				-	-	-	-	-
Sulfaţi (SO_4^{2-})		≥ 2000 şi ≤ 3000 > 3000 şi ≤ 12000 > 12000 şi ≤ 24000	XA1 XA2 XA3	STAS 8601 - 70	Fotometrul HI 83200	mg/kg	20,0	-	Neagresivă
pH				ISO 4316	Fotometrul HI 83200	-	6,5	-	Neagresivă
Aciditate		> 200 Baumann Gully	XA1 XA2 XA3	DIN 4030-2	-	ml/kg	15,52	-	Neagresivă

Data : 30.01.2025 **Laborant** : Corina DUMITRAŞ **Şef laborator:** Ing. Gabriela ARV

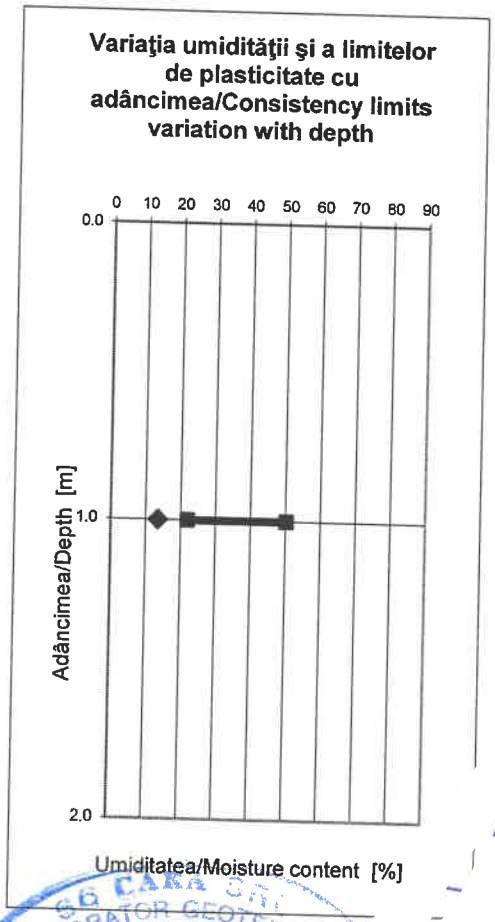
S.C. CARA SRL
Str. Filaret Barbu nr. 2
300193 Timişoara

Arad , CF 352407, 357252, 357253
Foraj nr./Boring no.: F 1

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 549 / 30.01.2025

VARIAŢIA UMIDITĂŢII ŞI 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_1 [g]	m_2 [g]	m_3 [g]	w [%]
1.00 m	160.3	145.5	36.0	13.5



Şef laborator: Ing. Gabriela ARVA
Laborant: Corina DUMITRAS

PO-101-01.03/3

S.C. CARA SRL
Str. Filaret Barbu nr. 2
300193 Timişoara

Arad , CF 352407
Foraj nr./Boring no.: F 1
Cota/Depth: -1.00 m

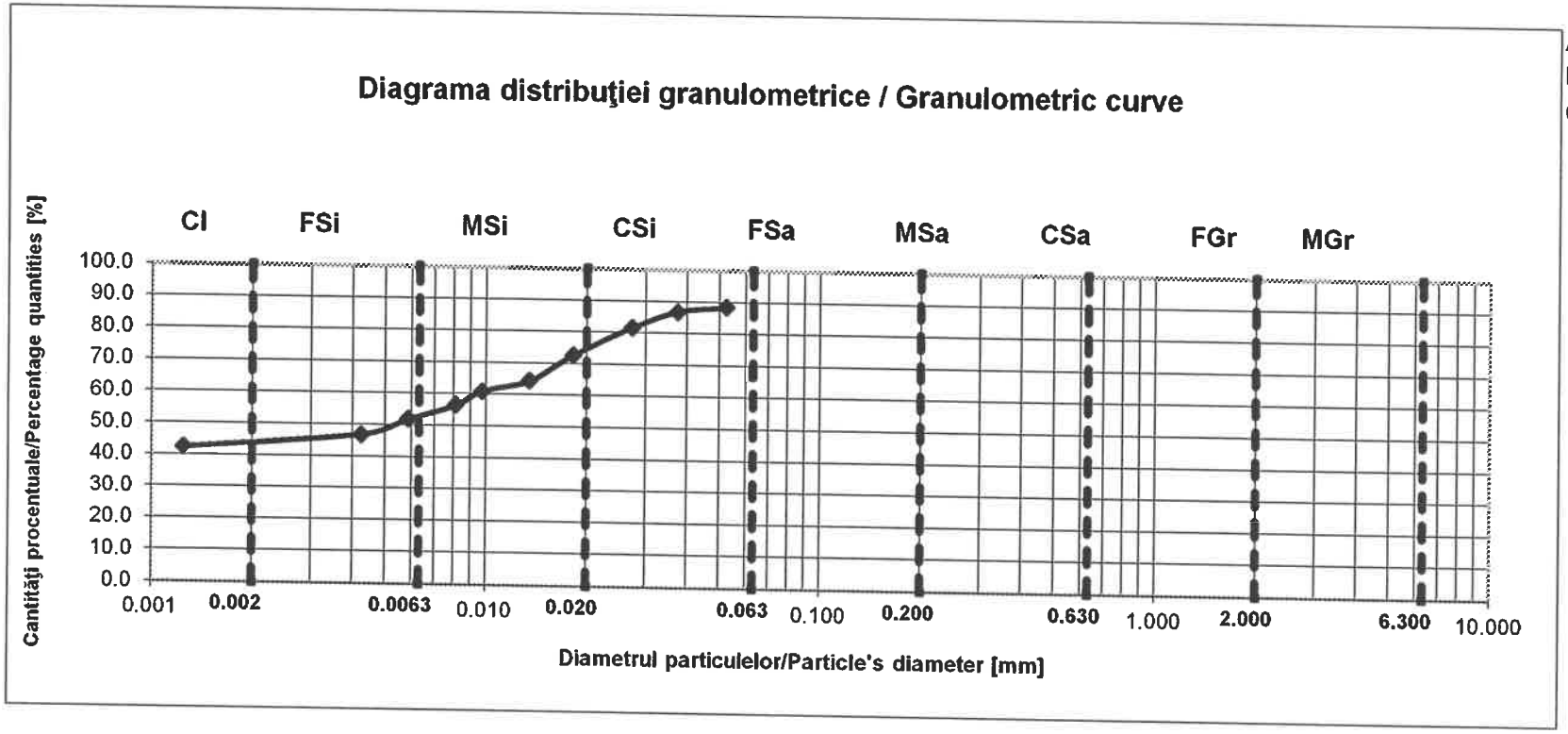
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 550 / 30.01.2015

DETERMINAREA GRANULOZITĂŢII 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"	10^2*eta	Hr	dt [mm]	mt [%]
30"	30	1.0268	26.8	27.3	0.19323	27.4932	0.09826	7.718	0.0525	88.3
1'	60	1.0263	26.3	26.8	0.19323	26.9932	0.09826	7.888	0.0376	86.7
2'	120	1.0247	24.7	25.2	0.19323	25.3932	0.09826	8.432	0.0275	81.6
5'	300	1.0219	21.9	22.4	0.19323	22.5932	0.09826	9.384	0.0183	72.7
10'	600	1.0193	19.3	19.8	0.19323	19.9932	0.09826	10.268	0.0136	64.4
20'	1200	1.0182	18.2	18.7	0.19323	18.8932	0.09826	10.642	0.0098	60.9
30'	1800	1.0168	16.8	17.3	0.19323	17.4932	0.09826	11.118	0.0081	56.4
60'	3600	1.0154	15.4	15.9	0.19323	16.0932	0.09826	11.594	0.0059	52.0
120'	7200	1.0138	13.8	14.3	0.19323	14.4932	0.09826	12.138	0.0043	46.9
1440'	86400	1.0124	12.4	12.9	0.19323	13.0932	0.09826	12.614	0.0013	42.4

Diagrama distribuţiei granulometrice / Granulometric curve



Arad , CF 352407
Foraj nr./Boring no.: F 1
Cota/Depth: -1.00 m

Cl -	**44 %**
FSi -	**10 %**
MSi -	**21 %**
CSi -	**19 %**
FSa -	**6 %**
MSa -	**0 %**
CSa -	**0 %**
FGr -	**0 %**
MGr -	**0 %**
CGr -	**0 %**

Cl -	**44 %**
Si -	**50 %**
Sa -	**6 %**
Gr -	**0 %**

Total	**100 %**

Pământuri fine

Cl	Argilă
Si	Praf
FSi	Praf fin
MSi	Praf mijlociu
CSi	Praf mare

Pământuri grosiere

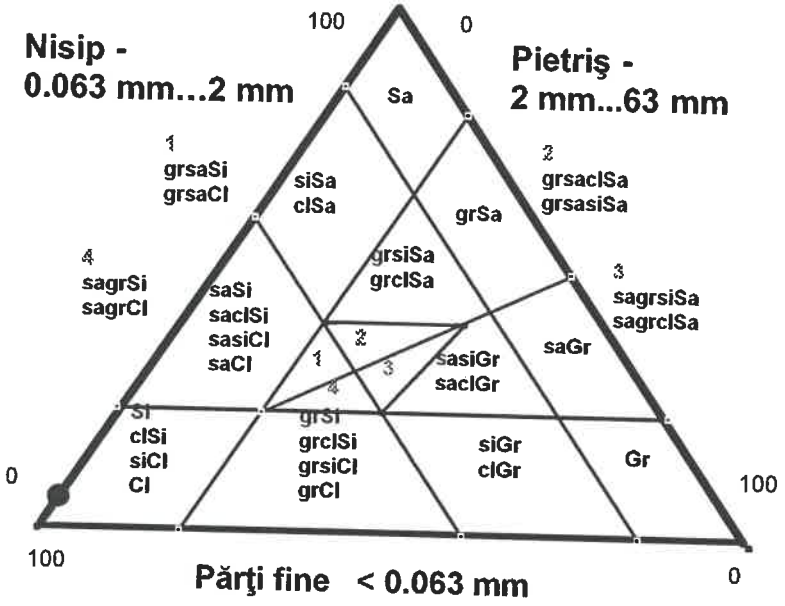
Sa	Nisip
FSa	Nisip fin
MSa	Nisip mijlociu
CSa	Nisip mare
Gr	Pietriş
FGr	Pietriş mic
MGr	Pietriş mijlociu
CGr	Pietriş mare

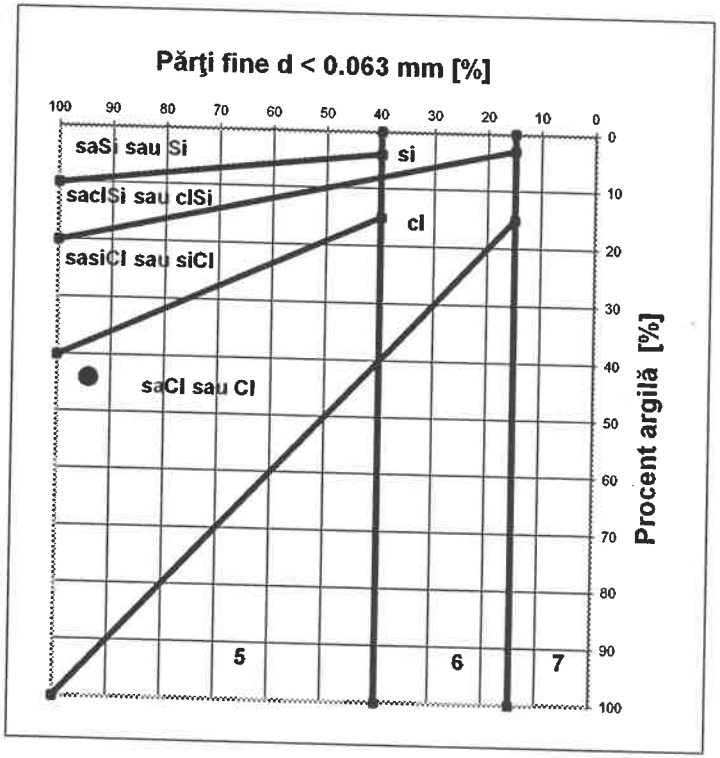
Pământuri foarte grosiere

Co	Bolovăniş
Bo	Blocuri
Lbo	Blocuri mari

Arad , CF 352407
Foraj nr./Boring no.: F 1
Cota/Depth: -1.00 m

CLASIFICARE PĂMÂNTURI
SR EN ISO 14688-2/2005





5
Pământuri fine (praf şi argilă)

6
Pământuri mixte (pietriş argilos sau prăfos şi nisip)

7
Pământuri granulare (pietriş şi nisip)

DENUMIRE PAMANT / SOIL TYPE
ARGILĂ / CLAY - CI

Sef laborator: Ing. Gabriela ARVA
Laborant: Corina DUMITRAS

PO-101-01.07/13

S.C. CARA SRL
Str. Filaret Barbu nr. 2
300193 Timişoara

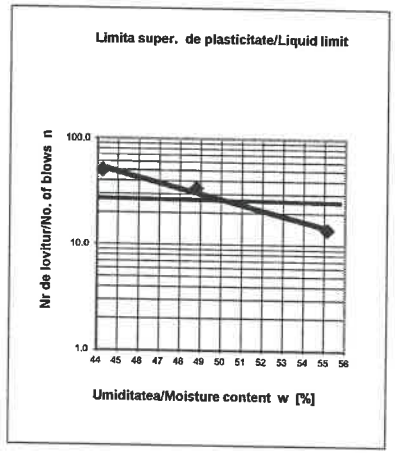
Arad , CF 352407
Foraj nr./Boring no.: F 1
Cota/Depth: -1.00 m

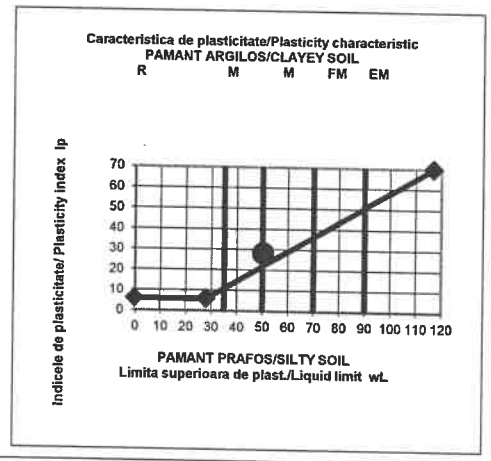
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 551 / 30.01.2015

DETERMINAREA LIMITELOR DE PLASTICITATE / CONSISTENCY LIMITS TESTS

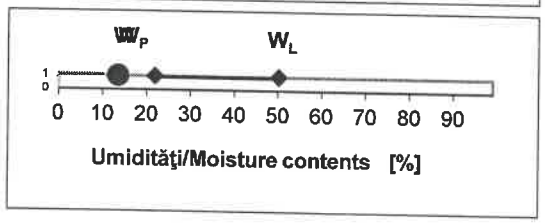
Conform/According to STAS 1913/4 - 86 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr./Aut. No.624/ISC-30.11.2004

	U.M.	1	2	3
m 1	g	32.5	32.0	29.9
m 2	g	26.7	25.9	24.0
m 3	g	13.6	13.4	13.3
w	%	44.3	48.8	55.1
Nr de lovituri/No. of blows	-	50.0	34.0	14.0





w_L= 50.2 %



	U.M.	1
m 1	g	31.4
m 2	g	29.1
m 3	g	18.6
w_P	%	21.9

w_P = 21.9 %

	U.M.	1
m 1	g	160.3
m 2	g	145.5
m 3	g	36.0
w	%	13.5

w = 13.5 %

Ic= 1.30

Ip= 28.3 %

Şef laborator: Ing. Gabriela A
Laborant: Corina DUMITF

GTF ACS

PO-101-01.06/8/10

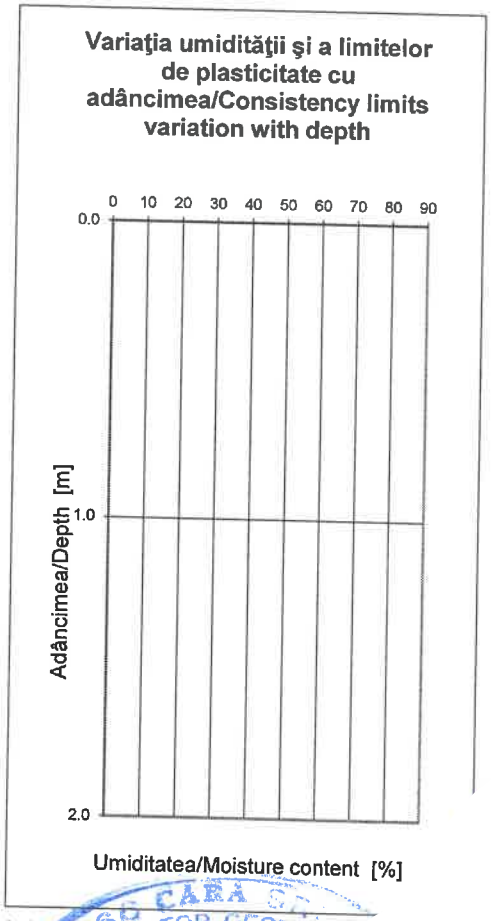
S.C. CARA SRL
Str. Filaret Barbu nr. 2
300193 Timişoara

Arad , CF 352407, 357252, 357253
Foraj nr./Boring no.: F 2

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 551 / 30.01.2015

VARIAŢIA UMIDITĂŢII ŞI 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_1 [g]	m_2 [g]	m_3 [g]	w [%]
2.50 m	160.5	143.4	35.9	15.9



Şef laborator: Ing. Gabriela ARV
Laborant: Corina DUMITRA

PO-101-01.03/3

S.C. CARA SRL
Str. Filaret Barbu nr. 2
300193 Timişoara

Arad , CF 352407
Foraj nr./Boring no.: F 2
Cota/Depth: -2.50 m

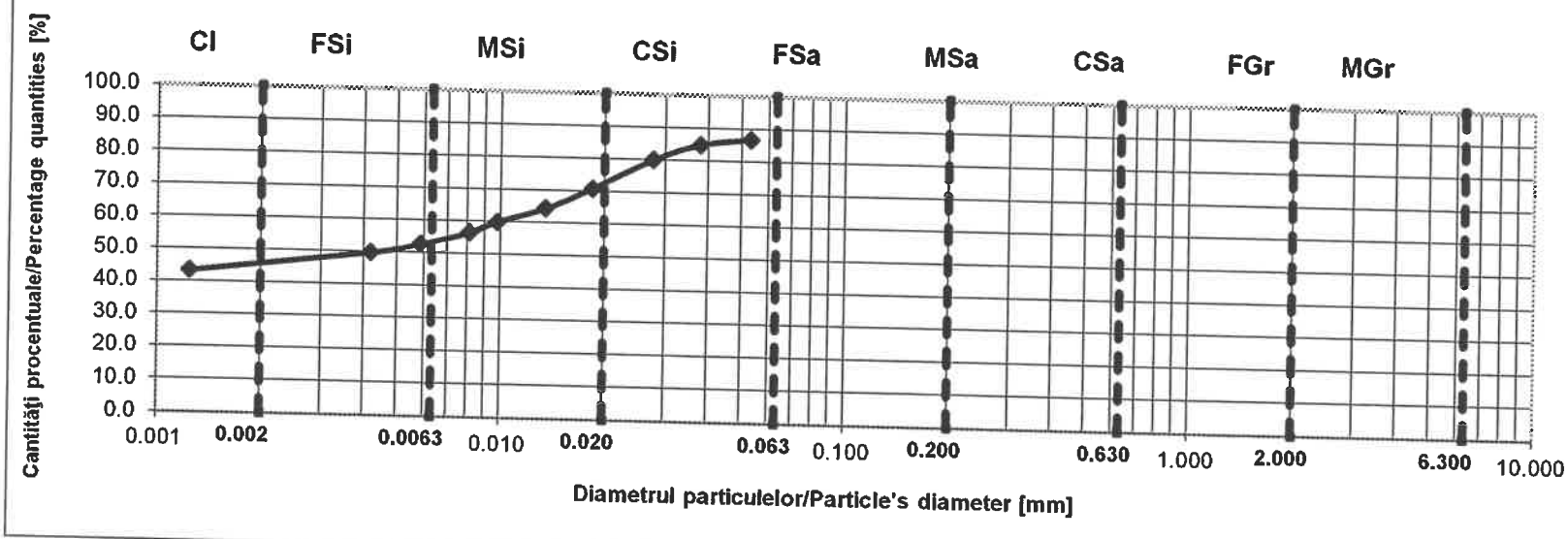
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 553 / 30.01.2025

DETERMINAREA GRANULOZITĂŢII 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''	10^2*eta	Hr	dt [mm]	mt [%]
30"	30	1.0263	26.3	26.8	0.19323	26.9932	0.09826	7.888	0.0531	86.7
1'	60	1.0257	25.7	26.2	0.19323	26.3932	0.09826	8.092	0.0380	84.8
2'	120	1.0242	24.2	24.7	0.19323	24.8932	0.09826	8.602	0.0277	80.0
5'	300	1.0213	21.3	21.8	0.19323	21.9932	0.09826	9.588	0.0185	70.8
10'	600	1.0193	19.3	19.8	0.19323	19.9932	0.09826	10.268	0.0136	64.4
20'	1200	1.0179	17.9	18.4	0.19323	18.5932	0.09826	10.744	0.0098	59.9
30'	1800	1.0168	16.8	17.3	0.19323	17.4932	0.09826	11.118	0.0081	56.4
60'	3600	1.0156	15.6	16.1	0.19323	16.2932	0.09826	11.526	0.0059	52.6
120'	7200	1.0147	14.7	15.2	0.19323	15.3932	0.09826	11.832	0.0042	49.7
1440'	86400	1.0127	12.7	13.2	0.19323	13.3932	0.09826	12.512	0.0012	43.3

Diagrama distribuţiei granulometrice / Granulometric curve



Arad , CF 352407
Foraj nr./Boring no.: F 2
Cota/Depth: -2.50 m

Cl -	**46 %**
FSi -	**8 %**
MSi -	**20 %**
CSi -	**15 %**
FSa -	**11 %**
MSa -	**0 %**
CSa -	**0 %**
FGr -	**0 %**
MGr -	**0 %**
CGr -	**0 %**

Cl -	**46 %**
Si -	**43 %**
Sa -	**11 %**
Gr -	**0 %**

Total **100 %**

Pământuri fine

Cl	Argilă
Si	Praf
FSi	Praf fin
MSi	Praf mijlociu
CSi	Praf mare

Pământuri grosiere

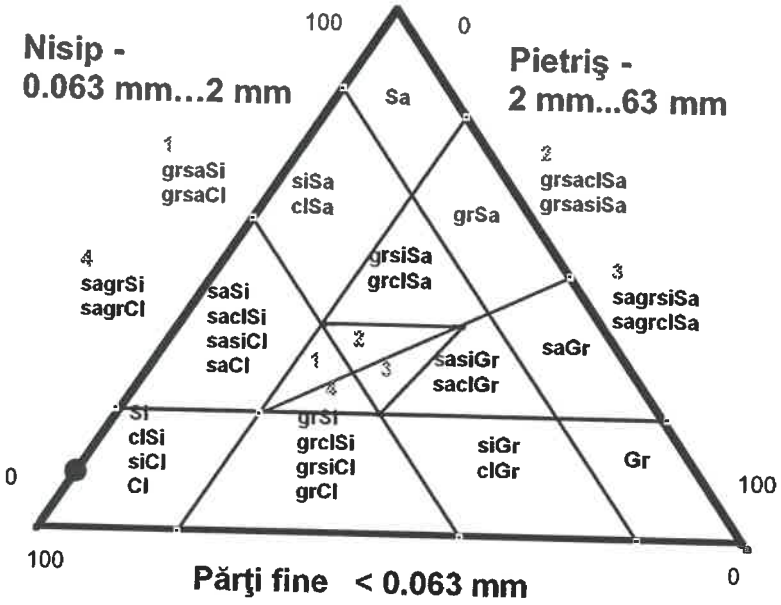
Sa	Nisip
FSa	Nisip fin
MSa	Nisip mijlociu
CSa	Nisip mare
Gr	Pietriş
FGr	Pietriş mic
MGr	Pietriş mijlociu
CGr	Pietriş mare

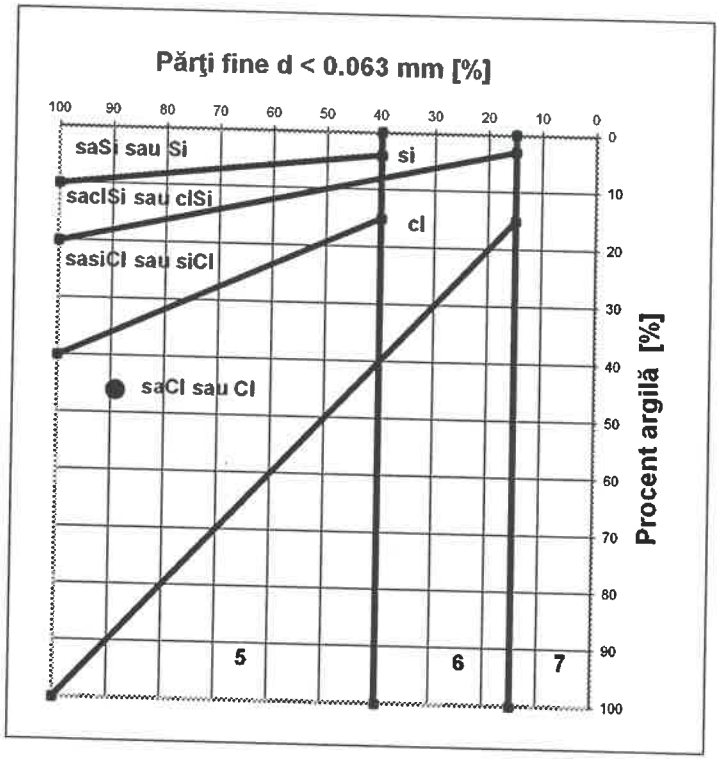
Pământuri foarte grosiere

Co	Bolovăniş
Bo	Blocuri
Lbo	Blocuri mari

Arad , CF 352407
Foraj nr./Boring no.: F 2
Cota/Depth: -2.50 m

CLASIFICARE PĂMÂNTURI
SR EN ISO 14688-2/2005





5
Pământuri fine (praf şi argilă)

6
Pământuri mixte (pietriş argilos sau prăfos şi nisip)

7
Pământuri granulare (pietriş şi nisip)

DENUMIRE PAMANT / SOIL TYPE
ARGILĂ / CLAY - Cl

Şef laborator: Ing. Gabriela ARV
Laborant: Corina DUMITRAŞ

PO-101-01.07/13

S.C. CARA SRL
Str. Filaret Barbu nr. 2
300193 Timişoara

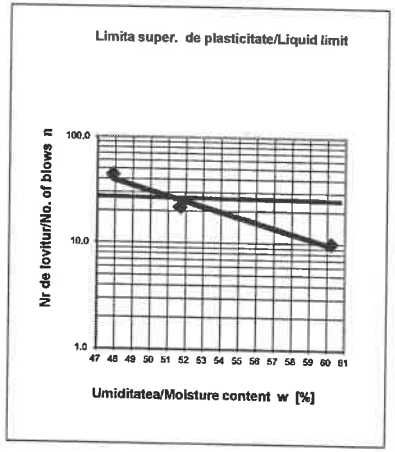
Arad , CF 352407
Foraj nr./Boring no.: F 2
Cota/Depth: -2.50 m

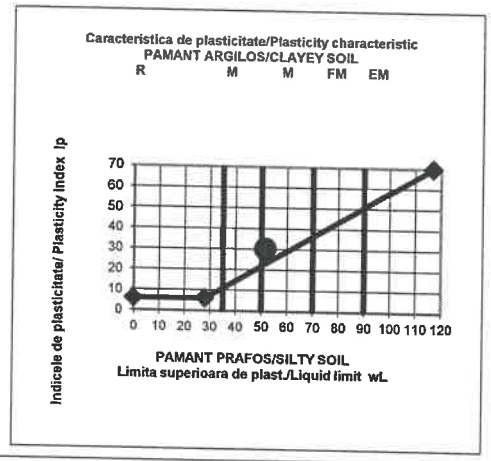
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 554 / 30.01.2025

DETERMINAREA LIMITELOR DE PLASTICITATE / CONSISTENCY LIMITS TESTS

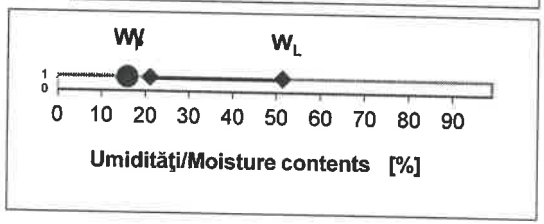
Conform/According to STAS 1913/4 - 86 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr./Aut. No.624/ISC-30.11.2004

	U.M.	1	2	3
m 1	g	31.3	26.7	28.3
m 2	g	25.6	22.2	22.7
m 3	g	13.7	13.5	13.4
w	%	47.9	51.7	60.2
Nr de lovituri/No. of blows	-	44.0	22.0	10.0





w_L= 51.4 %



	U.M.	1
m 1	g	35.8
m 2	g	32.7
m 3	g	18.0
w_P	%	21.1

w_P = 21.1 %

	U.M.	1
m 1	g	160.5
m 2	g	143.4
m 3	g	35.9
w	%	15.9

w = 15.9 %

Ic= 1.17

Ip= 30.3 %

Şef laborator: Ing. Gabriela ARVAT
Laborant: Corina DUMITRAŞ

PO-101-01.06/8/10

10 IUL. 2025

D-NUL FLORESCU

Primaria Municipiului Arad
NrReg 62435 din 09.07.2025

Subiect: Completare adresa nr. 45289/A5/29.052025
de la: Raul Feier <feier.raul.ioan@gmail.com>
Dată: 08.07.2025, 20:24
Către: registratura@primariaarad.ro, Dezv Urb PMA <dezvoltare.urbana@primariaarad.ro>

Buna ziua,

Atasez in acest email completarea ceruta prin adresa cu nr. 45289/A5/29.052025:

Rog confirmare primire e-mail si nr. de inregistrare pentru comptare.

Multumesc!

Atașamente:

Adresa Performance.pdf	85,0 KB
Aviz+CSC+-2.pdf	70,6 KB
Planșă avizată CSC.pdf	350 KB

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

UNICERT ORGANISM DE CERTIFICARE ISO 9001
Nr. certificat:UIG-1014-EO-1038

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

Nr. ad. 45289/A5/29.05.2025

Spre știință,
S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L.
Mun. TIMIȘOARA, Str. Andrei NORMA, Nr. 4, Jud. TIMIȘ
feier.raul.ioan@gmail.com

Către,
S.C. PERFORMANCE SPECIAL BUILDINGS S.R.L.
Mun. ARAD, Str. ANTON PANN, Nr. 61-63, Jud. ARAD

Referitor la documentația de urbanism **Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent – "MODIFICARE MOBILARE PE PARCELE CU PĂSTRAREA INDICILOR URBANISTICI ȘI A FUNCȚIUNILOR DIN PUZ APROBAT PRIN H.C.L.M. ARAD NR. 353 DIN 24.06.2019"**, amplasament **intravilanul Municipiului ARAD, Județul ARAD, Strada CONSTANTIN TICU DUMITRESCU Nr. 57 și 57/A,** pe parcelele identificate prin **C.F. nr. 352407 – Arad, C.F. nr. 357252 – Arad** și **C.F. nr. 357253 – Arad,** cu o suprafață totală de **7.390,00 mp,**

Prin prezenta vă comunicăm că documentația dvs. a fost analizată de membrii comisiei C.T.A.T.U. în cadrul ședinței din data de **27.05.2025**.

În vederea emiterii Avizului tehnic Arhitect-Șef, documentația va fi completată cu:

- avizul Comisiei de sistematizare a circulației din Municipiul Arad.

Cu stimă,

Arhitect Șef ,
arh. Emilian-Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Ioana Bărbătei		28.05.2025
Elaborat	Consilier	ing. Laurențiu Florescu		28.05.2025

A5

19 MAI 2025

A-NUL FLORESCU

Către,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECŢIA ARHITECT ŞEF
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ŞI PROTEJARE MONI

NR: 45289
DATA: 16/05/2025
COD: 3861A

CERERE
pentru emitere
aviz tehnic Arhitect – Şef şi promovare spre aprobare documentatie de urbanism

CTATU 27.05.2025

Subsemnatul SC PERFORMANCE SPECIAL BUILDINGS SRL în calitate de/reprezentant al BENEFICIAR CUI 35593954 cu sediul /domiciliul în judeţul ARAD municipiul/oraşul/comuna ARAD satul _____ cod poştal _____ str. ANTON PANN nr. 61-63 bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ telefon/fax 0757 916 351 email feier.raul.ioan@gmail.com

X

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

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

PUZ – MODIFICARE MOBILARE PE PARCELE CU PĂSTRAREA INDICILOR URBANISTICI ȘI A FUNCȚIUNILOR DIN PUZ APROBAT CU HCLM ARAD nr: 353 DIN 24.09.2019

pentru imobilul/teren situat în judeţul ARAD municipiul/oraş/comuna ARAD satul _____ sectorul _____ cod poştal _____ str. Constantin Titu Dumitrescu nr. _____ bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ sau identificat prin C.F. nr. 352407, 357252, 357253

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

Data 16.05.2025 Semnătura _____

PERFORMANCE SPECIAL BUILDINGS S.R.L. J32/183/2016 ROMÂNIA

NOTĂ DE INFORMARE PRIVIND PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER PERSONAL

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

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

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI

OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LÂNGĂ 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: [redacted] 2016

DIRECTOR,
Aurelia Simona AVRAMUTI

Seria [redacted]

Tipărit la C.N. "Imprimeria Națională" S.A.

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

SE PRELUNGEŞTE 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 obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR, **SECRETAR GENERAL,**

ARHITECT ŞEF,

Data prelungirii valabilităţii _____
Achitat taxa de _____ lei, conform chitanţei nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/ prin poştă.

F.6 PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 53276 din 14.06.2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 971 din 25 IUN. 2024

În scopul :
ELABORARE PUZ SI RLU -MODIFICARE MOBILARE PE PARCELE CU PASTRAREA INDICILOR URBANISTICI SI A FUNCTIUNILOR DIN PUZ APROBAT PRIN HCLM ARAD NR.353 din 24.06.2019

Ca urmare a cererii adresate de **SC PERFORMANCE SPECIAL BUILDINGS SRL** pers. juridica cu sediul în judeţul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poştal , **Str. ANTON PANN** , nr. **61-63**, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail **juleancristian@jcm-pb.ro**, înregistrată la nr. **53276** din **14.06.2024**

pentru imobilul - teren şi/sau construcţii - situat in judeţul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poştal , , nr. , bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF **352407, 357252, 357253**

TOP: **352407, 357252, 357253**.

În temeiul reglementărilor documentaţiei de urbanism nr. / faza **PUZ**, aprobată cu hotărârea Consiliului Local **ARAD** nr. **353**/ **2019** .

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50 / 1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, cu modificările şi completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC
Teren situat in intravilanul municipiului Arad, proprietate privata ;
Suprafata de teren conform CF nr. 352407 ARAD - S=3694 mp
Suprafata de teren conform CF nr. 357252 ARAD - S=2810 mp
Suprafata de teren conform CF nr. 357253 ARAD - S=886 mp

2. REGIMUL ECONOMIC
categoria de folosinta : pasune in intravilan ;
Destinatia conform; PUZ si RLU : : „Zonă rezidențială, servicii și comerț"
Se solicita: ELABORARE PUZ SI RLU : MODIFICARE MOBILARE PE PARCELE CU PASTRAREA INDICILOR URBANISTICI SI A FUNCTIUNILOR DIN PUZ APROBAT PRIN HCLM ARAD NR.353 din 24.06.2019

3. REGIMUL TEHNIC

Imobilele identificate prin extrasele CF nr. 352407, CF nr. 357252, CF nr. 357253, cu categoria de folosinta pasune in intravilan ,cu suprafata masurata de 7390mp, sunt cuprinse conform PUZ si RLU aprobat, intr-o zona cu destinatia de locuinte , cu POT max=40%, CUT max=1,5, cu Regim de inaltime maxim P+2E+Er/M, Hmax=12m, Zona verzi minim 10%.

Regimul de actualizare/modificare

Avand in vedere cererea de modificare a prevederilor PUZ şi RLU pentru imobilele identificate prin CF nr. 352407, CF nr. 357252 si CF nr. 357253, se solicita elaborarea unei documentatii de urbanism la nivel de PUZ si 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 şi a Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal - indicativ GM 010 - 2000 .

Documentatia care se va elabora se va corela cu PUZ-uri aprobate si in curs de elaborare din zona ;

Pentru PUZ se vor obtine urmatoarele avize: Aviz de oportunitate, Apa canal, ENEL, Gaz,, PSI, PC, DSP, Transgaz SA, Protectia Mediului, aviz ANIF, avizul administratorului drumului, Politia Rutiera- Serviciul Circulatie, Autoritatea Aeronautica Civila Romana, precum si orice alte avize a caror necesitate de a se obtine se va constata in perioada de elaborare a documentatiei de urbanism ;

In prealabil initierii documentatiei PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de oportunitate ; Documentatia depusa pentru obtinerea Avizului de oportunitate va respecta continutul cadru specificat in Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul , art.32, alin(3)

Acordurile/Avizele specifice ale organismelor centrale şi/sau teritoriale pentru P.U.Z., vor fi precizate in Avizul de Oportunitate, la pct.6.

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

Avizele au fost solicitate in cadrul sedintei de Comisie de Acord Unic intrunita in data 18.06.2024

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru ELABORARE PUZ SI RLU: - MODIFICARE MOBILARE PE PARCELE CU PASTRAREA INDICILOR URBANISTICI SI A FUNCTIUNILOR DIN PUZ APROBAT PRIN HCLM ARAD NR.353 din 24.06.2019**

Certificatul de urbanism nu ţine loc de autorizaţie de construire/desfiinţare şi nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcţii

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului: Agenţia pentru Protecţia Mediului ARAD, Splaiul Mureşului F.N.

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

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

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii necesităţii evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării iniţiale a investiţiei se va emite actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului.
În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte necesitatea evaluării efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.
În situaţia în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiţiei asupra mediului solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/DESFINŢARE va fi însoţită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren şi/sau construcţii, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi 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) documentaţia tehnică - D.T., după caz:

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) Avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1. Avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura:

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

d.2. Avize şi acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protecţia civilă ☐ sănătatea populaţiei

d.3. avizele/acordurile specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

p. PRIMAR,
Calin Bibart
p.VICEPRIMAR,
Lazar Four

SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Stepanescu

25 IUN. 2024

ROMÂNIA PRIMĂRIA 2 Județul Arad - Municipiul Arad

ARHITECT ŞEF,
Arh. Emilian Sorin Ci...

Achitat taxa de **82,79** lei, conform chitanţei seria **AR XWF** nr. **0249417** din **14.06.2024**, taxă de urgenţă - RON şi taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanţei seria nr. din .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poştă la data de . 26. 06. 2024

SEF SERVICIU,
ing. Mirela Szasz

CONSILIER JURIDIC,
Liliana Paşcalău

INTOCMIT,
Ing. Hoblea Simona

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
352407, 357252, 357253	7390	intravilan Arad, str. Ctin Ticu Dumitrescu; Nr.57-57/A

Nr.Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala
352407, 357252, 357253	Arad



PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:5000



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentiuni
352407	Ps	3694	neimprejmuit
357252	Ps	2810	neimprejmuit
357253	Ps	886	neimprejmuit
Total		7390	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
Total			-

LEGENDA:
- imobile eterra
- imobil studiat

JUDETUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 971 / 25 JUN 2024
A.

NOTA:"Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentaţiei şi corespondenţa acesteia cu realitatea din teren şi cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziţie de proprietar. În cazul trasărilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanţă cu documentaţia cadastrală. "

Sebastian-Toma Mann
Digitally signed by Sebastian-Toma Mann
DN: c=RO, cn=Sebastian-Toma Mann, serialNumber=MST6, givenName=Sebastian-Toma, sn=Mann
Date: 2024.06.13 14:03:03 +03'00'

SC Topovas Plan SRL, Cerificat de autorizare, clasa III, seria RO-B-J, nr.2005/2021; prin Ing.Mann Sebastian-Toma, Cerificat de autorizare, cat.B, seria RO-AR-F, nr.0092/26.03.2012
Sistemul de Proiectie Stereografic 1970 si Sistemul de Cote Marea Neagra 1975

Executant:SC TOPOVAS PLAN SRL
CUI:34670374;J2/657/2015
Adresa :Mun. Arad, str. Piersicilor, nr.41

Beneficiar:
SC PERFORMANCE SPECIAL BUILDINGS SRL
Adresa: intravilan Arad, str. Ctin Ticu Dumitrescu; Nr.57-57/A

Proiect nr.

ACTIUNEA	NUMELE	SEMNATURA
MASURAT	Ing. MANN SEBASTIAN	
REDACTAT	Ing. MANN SEBASTIAN	
DESENAT	Ing. MANN SEBASTIAN	
VERIFICAT	Ing. MANN SEBASTIAN	

Scara: 1:1000 1:5000

Data: Iunie 2024

Denumire proiect :

Plan topografic