

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

BORDEROU DE PIESE SCRISE ȘI DESENATE

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

A. PARTE SCRISĂ:

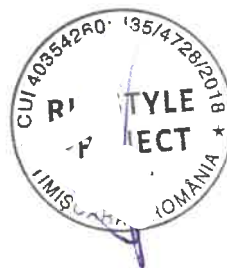
- 01. MEMORIU GENERAL
- 02. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
- 03. PLAN DE ACȚIUNE

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 documentație 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 funcțiunilor 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 construită de 232,95mp și suprafața desfășurată de 766,74mp. Raportat la suprafața reglementată 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 înălțime 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 parcuri 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 intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.
- Se vor realiza parcurile 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

- Documentația faza P.U.Z. se elaborează în conformitate cu Metodologia de elaborare și Conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal indicativ GM - 010 – 2000 și avizat în conformitate cu Legea nr.350/2001 rep. cu modificările și completările ulterioare.

Documentația 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 autoritățile 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 perspectivele de dezvoltare ale Municipiului Arad.

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

POZIȚIA ZONEI FAȚĂ DE INTRAVILANUL LOCALITĂȚII

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

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 documentația pentru înregistrarea proprietăților în Cartea funciară, realizându-se publicitatea imobiliară, potrivit Legii nr. 7/1996 a cadastrului.

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

Studiul Topografic a fost efectuat de către S.C. TOPOVAS PLAN S.R.L., inginer MANN SEBASTIAN din care rezultă că varile cotelor nivelmetrice ale terenului 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 / VECINĂȚĂȚI

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 parcelor studiate sunt următoarele:
 - La nord terenul este delimitat de strada Constantin 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 pășune în intravilan) cu o suprafață de 3.694,00 mp.
- **CF nr. 357252** – Arad, Nr. top.357252, (teren pășune în intravilan) cu o suprafață de 2810,00 mp.
- **CF nr. 357253** – Arad, Nr. top.357253, (teren pășune în intravilan) cu o suprafață 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 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 dejecție al Mureșului, Câmpia Aradului este formată din pietrișuri, nisipuri și argile. La est de Arad apar loessuri și depozite loessoide, iar în împrejurimile localității Curtici, nisipuri eoliene cu relief de dune fixate.

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

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

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 existența unui climat temperat continental moderat, cu influențe mediteraneene și oceanice, specific zonelor de câmpie. Condițiile climatice din zonă pot fi sintetizate prin următorii parametri:

a) Temperatura aerului:

- Media lunară minimă: $-1,2^{\circ}\text{C}$ – Ianuarie;
- Media lunară maximă: $+21,5^{\circ}\text{C}$ – Iulie, August;
- Temperatura minimă absolută: $-35,53^{\circ}\text{C}$;
- Temperatura maximă absolută: $+42,5^{\circ}\text{C}$;
- Temperatura medie anuală: $+10,7^{\circ}\text{C}$;

b) Precipitații:

-Media anuală: 600...700 mm.

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

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

CONDIȚII 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, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE”, se stabilește nivelul de risc geotehnic, pentru infrastructura construcțiilor, conform Tabelului:

Factori de influență	Caracteristici ale amplasamentului	Punctaj
Condiții de teren	Terenuri medii	3
Apa subterană	Fără epuizmente	1
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Normală	3
Vecinătăți	Fără riscuri	1
Zonă seismică	$a_g = 0,20\text{ g}$	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 ieșirea de pe autostrada de la km 538+036 marcată de giratia actuală. 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 privind proiectarea, modernizarea și amenajarea drumurilor (Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 49/1998) privind elementele geometrice în profil transversal.

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

- 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 să 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 și al semnalizării rutiere (indicatoare și marcaje) necesare pentru amenajarea acceselor rutiere la obiectiv va fi suportat de către inițiatorul PUZ-ului, iar execuția lucrărilor se va face de către o unitate specializată în lucrări de drumuri. Realizarea lucrărilor se va face numai de către un constructor autorizat pentru acest gen de lucrări.

CAPACITĂȚI DE TRANSPORT, GREUTĂȚI ÎN FLUENȚA CIRCULAȚIEI

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 categoria de folosință pășune în intravilan.

În contextul în care, în imediata vecinătate se află zona rezidențială, având funcțiunea de locuințe se impune ca și terenul ce face obiectul prezentei documentații să fie parte a aceleiași 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 REȚELE 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 predomină construcțiile 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 încadrează în specificul zonei, păstrând relația actuală dintre cadrul natural și cadrul construit.

EVIDENȚIEREA RISCURILOR NATURALE ȘI ANTROPICE

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

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

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

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 al terenurilor studiate. Prin realizarea documentației este propusă reglementarea și dezvoltarea din punct de vedere urbanistic a terenului intravilan având categoria de folosință pășune în intravilan, în zonă rezidențială plurifamilială, 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 Municipiului Arad. Pentru elaborarea acestei documentații a fost emis de către Primăria Municipiului Arad certificatul de urbanism cu numărul 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 populației în cadrul procedurilor de informare a populației organizate de Municipiul Arad, Direcția 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 documentația pentru înregistrarea proprietăților în Cartea funciară, realizându-se publicitatea imobiliară, potrivit Legii nr. 7/1996 a cadastrului.

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

STUDIUL 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 suprafața 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 suprafața terenului prezintă caracter temporar.

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

Pe baza datelor conținute în paragrafele anterioare se pot stabili următoarele concluzii și recomandări:

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

Factori de influență	Caracteristici ale amplasamentului	Punctaj
Condiții de teren	Terenuri medii	3
Apa subterană	Fără epuizmente	1
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Normală	3
Vecinătăți	Fără riscuri	1
Zonă seismică	$a_g = 0,20 \text{ g}$	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 $D_f = -0,90 \text{ m}$ de la suprafața actuală a terenului sistematizat.

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

Capacitatea portantă a terenului de fundare determinată conform NP 112-2014, și a parametrilor geotehnici $IP=28,3\%$; $IC=1,30$; $e=0,60$, pentru o fundație cu lățimea $B=1,00 \text{ m}$ și o cotă de fundare $D_f=-2,00 \text{ m}$ este:

$$p_{conv} = 315,0 \text{ kPa};$$

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

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

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

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

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

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

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 parcuri și circulații auto în cadrul parcelei, conform planșei 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 privind proiectarea, modernizarea și amenajarea drumurilor (Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 49/1998) privind elementele geometrice în profil transversal.

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

- 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 parcuri 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. Parcărilor trebuie să 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 și al semnalizării rutiere (indicatoare și marcaje) necesare pentru amenajarea acceselor rutiere la obiectiv va fi suportat de către inițiatorul PUZ-ului, iar execuția lucrărilor se va face de către o unitate specializată în lucrări de drumuri. Realizarea lucrărilor se va face numai de către un constructor autorizat pentru acest gen de lucrări.

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 parcuri 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 construcția în curs de execuție 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		PROPUȘ	
	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 parcare 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 înălțime 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 fi amenajată cu vegetație de talie medie și denivelarea terenului natural. Se va prevedea un parapet cu o înălțime de minim 120 cm, la limita dintre **St** și **Sp**

- **Sp: Subzonă parări 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 împrejurii:

- a) împrejurii opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii functionale, asigurarea protecției vizuale;
- b) împrejurii 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 împrejuririlor se va supune aceluiași exigente ca și in cazul aspectului exterior al construcției.

Hmax. Împrejurire= 1,80m

Hmax. soclu opac împrejurire= 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 rețeaua de distribuție 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 și 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 branșament 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 amplasamentului pe strada C-tin Ticu Dumitrescu.

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

Întreținerea spațiilor verzi și a platformelor carosabile se va face după caz printr-un foraj de mică adâncime echipat corespunzător cu pompă auto aspirantă prevăzută 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 întreținerea zonelor carosabile și pietonale se propune a se realiza printr-un sistem de irigații cu aspersoare respectiv cișmele de spălare carosabil amplasate pe o rețea de irigație de incintă propusă.

Stingere incendiu

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

- Instalații de stingere cu hiranți exteriori .

Rețeaua de distribuție publică, stradală existentă, este echipată cu instalații de stingere a incendiului – hidranți stradali care asigură debitul și presiunea necesară $Q_i=5,00\text{l/s}$, $H=7,00\text{ mCA}$.

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 existentă 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 evacuate se vor încadra în limita de încărcare cu poluanți conform NTPA 002/2005.

Evacuarea apelor uzate menajere în canalizarea menajeră municipală se va realiza în baza soluție tehnice emisă de operatorul local Compania de Apă Arad SA cu respectarea debitului și calității apei evacuate.

Apele pluviale

Apele pluviale sunt cele rezultate din precipitații colectate de pe platformele carosabile cât și de pe clădirea din zonă.

În funcție de gradul de încărcare cu poluanți de volum rezultat, apele pluviale pot fi evacuate 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 parcurile exterioare vor fi colectate prin guri de scurgere cu sifon și depozit prevăzute cu grătare din fontă carosabile sau rigole stradale după caz care vor reține materiile groșiere în suspensie (nisip, pietriș) și care se vor racorda la colectoare pluviale propuse.

Apele pluviale colectate de pe platformele auto și din parcuri vor fi trecute obligatoriu printr-o instalație de tratare – separator de nămol și hidrocarburi prevăzută 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 canalizarea pluvială. Apele pluviale de pe trotuare vor fi evacuate în zonele verzi marginale.

Colectoarele pluviale propuse se vor monta subteran.

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

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

Apele pluviale colectate prin sistemul centralizat propus vor fi evacuate în canalizarea pluvial municipal existentă în zonă PVC, DN 500mm de pe strada C-tin Ticu Dumitrescu Calitatea apelor evacuate în canalizarea pluvială din zona va respecta gradul de încărcare 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 activitățile casnice și cele generate de traficul rutier.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Construcții 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 parcurii 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 în aria cu potențial arheologic.

REFACEREA PEISAGISTICĂ ȘI REABILITAREA URBANĂ

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

VALORIFICAREA POTENȚIALULUI TURISTIC ȘI BALNEAR DUPĂ CAZ

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

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

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

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

a) spațiile destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, care vor fi amenajate conform normelor în vigoare, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoiului și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanentă stare de curățenie; 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 parcare a autovehiculelor populației din zona respectivă, situate la distanțe de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit; în aceste spații este interzisă gararea autovehiculelor de mare tonaj, cum ar fi autovehiculele peste 3,5 tone, autobuzele, remorcile etc., precum și realizarea activităților de reparații 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 completările și modificările 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

În baza legii privind performanța energetică a clădirilor nr. 372/2005 cu completările ulterioare, autoritatea publică locală informează publicul larg asupra obligativității ca la obținerea autorizației de construire pentru clădiri noi, acestea să îndeplinească nivelurile de performanță energetică impuse prin cadrul legal începând cu 31 Decembrie 2020.

În acest scop, se impune analiza conformării energetice a clădirilor nou proiectate, precum și analiza fezabilității utilizării unor sisteme alternative cu eficiența energetică ridicată pentru asigurarea încadrării clădirii în conceptul și nivelul de performanță energetică aferent clădirilor cu consum energetic aproape egal cu zero – (nearly Zero Energy Buildings) nZEB.

Soluțiile alternative cu eficiența ridicată cât și sursele de energie regenerabile reprezintă o necesitate pentru obținerea unei clădiri performante energetic al cărei consum de energie este aproape egal cu zero sau este foarte scăzut și pentru asigurarea unui consum în proporție de minim 30% din surse regenerabile produse la fața locului. Proiectarea și implementarea unor astfel de sisteme trebuie realizată din punct de vedere tehnic (posibilitatea utilizării, greutatea implementării, etc), economic (impactul asupra investiției și al clientului final în cazul nostru) și al mediului înconjurător.

Având în vedere toate aspectele mai sus descrise cât și destinația tipurilor de clădiri propuse prin PUZ, cea mai fezabilă soluție alternativă de eficiență ridicată, care satisface și cerința producerii și consumului de energie regenerabilă o reprezintă montajul unui sistem de panouri termice solare care va

alimenta boilerelor bivalente ce vor produce și vor stoca apa caldă menajeră. Avantajele acestui sistem propus sunt: consumul local al energiei regenerabile, nu schimbă deloc soluția de încălzire pentru fiecare unitate locativă. Alte sisteme alternative posibile în cadrul PUZ ar fi pompele de căldură aer-apa pentru fiecare unitate locativă.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

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

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

4. CONCLUZII – MĂSURI DE CONTINUARE

ÎNSCRIEREA AMENAJĂRII 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 reglementate au fost incluse în zona funcțională Z1 – Zonă rezidențială.

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

Principalele categorii de intervenție sunt

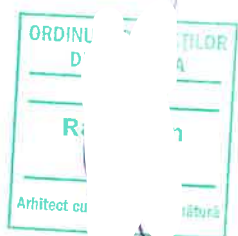
- Amenajarea acceselor rutiere
- Extinderea rețelelor de utilități

APERECIERI ALE ELABORATORULUI PUZ ASUPRA PROPUNERILOR AVANSATE, EVENTUALE RESTRIȚII

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

Întocmit,

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



Coordonator RUR:

urb. Tiron Andrei



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

- 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 și juridice care stă la baza autorizării și executării tuturor tipurilor de construcții și amenajări precum și a elaborării tuturor planurilor urbanistice de detaliere a zonei pentru care acesta s-a elaborat.

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

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

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

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

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

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

2. Baza legală a lucrurilor

Prezentul Regulament local de urbanism este elaborat în baza:

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

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

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

3. Domeniul de aplicare

Regulamentul local de urbanism se aplică în proiectarea, autorizarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, amplasate pe orice categorie de terenuri, cuprinse în 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 documentațiilor de urbanism și regulamentelor locale de urbanism aferente, aprobate potrivit legii (alin.1, art.311IV, L350/2001).

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

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 construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite de lege. (dacă este cazul)

4.2 Terenuri agricole din intravilan

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

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

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

Titularii obiectivelor de investiții sau de producții amplasate pe terenuri agricole din intravilan sunt obligați să ia măsuri prealabile executării construcției obiectivelor, de

decoptare a stratului de sol fertil de pe suprafețele amplasamentelor aprobate, pe care să-l depoziteze și să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de organele agricole sau silvice, în vederea punerii în valoare sau a ameliorării acestora (alin.1, art.100, L18/1991).

4.3 Resursele subsolului

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

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

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

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

4.4 Resurse de apă și platforme meteorologice

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

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

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

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

4.5 Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate

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

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

4.6 Zone construite protejate

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

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

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

În cazul în care apar puncte cu vestigii arheologice în timpul lucrărilor de infrastructură, titularul investiției 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 vigoare și toate condițiile impuse prin avizele obținute pentru viitoarele construcții ce se vor construi pe terenurile reglementate prin acest Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism.

- Se vor respecta condițiile din avizul nr. 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 înălțimii 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, lămpioane, baloane, etc.;

- Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
 - Prezentul aviz nu poate servi la obținerea Autorizației de Construire;
 - Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
 - Beneficiarul și proiectantul / elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;
 - Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.
- Se vor respecta condițiile din avizul nr. 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.
- Obligatorietatea prezentării înainte de începerea lucrărilor ce fac obiectul avizării Poliției Rutiere a documentației privind începerea acestora care va include memoriu de prezentare a categoriei lucrărilor și a tehnologiei de execuție, autorizația de construire, denumirea societății care va executa lucrarea precum și fotocopia certificatului unic de înregistrare al acesteia, perioada de execuție, persoana responsabilă cu datele de identificare și contract, planul de management al traficului, conform "Normelor Metodologice Comune M.A.I./ M.T. nr. 1112/411/2000 privind condițiile de închidere sau de instituire a restricțiilor de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumului public și/sau pentru protejarea drumului", precum și taxa de avizare conform OG 128/2000 și o copie a prezentului aviz.
- 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 REȚELE ELECTRICE BANAT S.A.
- pentru obținerea avizului în faza dtac, se va cere un nou aviz de amplasament pentru fiecare construcție ce se va realiza, cf. planului urbanistic aprobat;
 - Se vor respecta ord. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 și PE 106/2003 în ceea ce privește coexistența PT, LEA și LES cu clădiri, drumuri, împrejurimi, utilități (gaz, apă, canalizare, etc.), propuse a se construi;
 - Se interzice executarea săpăturilor la distanțe mai mici de 1m față de fundațiile stălpilor,
 - ancore, prize de pământ sau alte elemente constructive ale instalațiilor electroenergetice;

- Este interzisă 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;
 - Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal între traseul cablului electric existent LES 0,4 kV și cel mai apropiat element al fundațiilor propuse, va fi de minim 0,6 m cf. NTE 007/08/00; F. Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal, (APROPIERE) între conducta subterană de apă, canalizare propusă și LES 0,4 kV existentă va fi minim 0,5m (0,6 m pt. adâncimi > 1,5m de pozare a conductei de apă), cf. NTE 007/08/00;
 - Distanța de siguranță măsurată în plan vertical, (INTERSECȚIE) între conducta subterană de apă, canalizare propusă și LES 0,4 kV existentă va fi minim 0,25m, NTE 007/08/00;
 - Distanța de siguranță măsurată în plan vertical, în zona de intersecție (TRAVERSARE) a LES 0,4 kV existentă cu conducta subterană de distribuție gaz propusă, va fi min. 0,25m, cf. NTE 007/08/00; Conducta de gaze va supratraversea de regulă LES. În caz contrar, conducta de gaz se va proteja în tub de protecție (prevăzut la capete cu rasuflători, cf. I6) pe o lungime de 0,8m de fiecare parte a intersecției. Unghiul minim de traversare este 60°;
 - Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal, la APROPIERE, între peretele conductei subterane de distribuție de gaz propusă și cablul electric subteran existent (LES 0,4 kV), va fi minim 0,6m. Distanța de apropiere se va mari la 1,5 m dacă cablul electric existent este protejat în tub sau profil „U”, cf. NTE 007/08/00;
- 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 incendiul 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 Transport Gaze Naturale.

5.1 Expunerea la riscuri naturale

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

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

5.2 Expunerea la riscuri tehnologice

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

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

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

5.3 Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice

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

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

5.4 Asigurarea echipării edilitare

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

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

Lucrări proiectate la alimentare cu apă, canalizare menajeră și pluvială

5.4.1 Alimentare cu apă

Apa potabilă necesară pentru obiectivul studiat va fi folosită în special pentru asigurarea nevoilor de apă pentru consum menajer, apa necesară va fi preluată din rețeaua de distribuție municipală din zonă de pe strada 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 și 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 branșament comun cu diametru minim DN 100mm (contor Dn 50mm) care va prelua necesarul de apă de la conducta de apă PE-ID, Dn 300mm existentă în apropierea amplasamentului pe strada C-tin Ticu Dumitrescu.

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

Întreținerea spațiilor verzi și a platformelor carosabile se va face după caz printr-un foraj de mică adâncime echipat corespunzător cu pompă auto aspirantă prevăzută 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 întreținerea zonelor carosabile și pietonale se propune a se realiza printr-un sistem de irigații cu aspersoare respectiv cișmele de spălare carosabil amplasate pe o rețea de irigație de incintă propusă.

5.4.2 Stingere incendiu

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

- Instalații de stingere cu hiranți exteriori .

Rețeaua de distribuție publică, stradală existentă, este echipată cu instalații de stingere a incendiului – hidranți stradali care asigură debitul și presiunea necesară $Q_i=5,00\text{l/s}$, $H=7,00\text{ mCA}$.

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 existentă 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 evacuate se vor încadra în limita de încărcare cu poluanți conform NTPA 002/2005.

Evacuarea apelor uzate menajere în canalizarea menajeră municipală se va realiza în baza soluție tehnice emisă de operatorul local Compania de Apă Arad SA cu respectarea debitului și calității apei evacuate.

5.4.4 Canalizare pluviala

Apele pluviale sunt cele rezultate din precipitații colectate de pe platformele carosabile cât și de pe clădirea din zonă.

În funcție de gradul de încărcare cu poluanți de volum rezultat, apele pluviale pot fi evacuate 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 parcurile exterioare vor fi colectate prin guri de scurgere cu sifon și depozit prevăzute cu grătare din fontă carosabile sau rigole stradale după caz care vor reține materiile groiere în suspensie (nisip, pietriș) și care se vor racorda la colectoare pluviale propuse.

Apele pluviale colectate de pe platformele auto și din parcuri vor fi trecute obligatoriu printr-o instalație de tratare – separator de nămol și hidrocarburi prevăzută cu filtru coalescent – după care vor fi evacuate în canalul pluvial stradal din zonă, iar cele

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

Colectoarele pluviale propuse se vor monta subteran.

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

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

Apele pluviale colectate prin sistemul centralizat propus vor fi evacuate în canalizarea pluvială 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 încărcare cu poluanți conform NTPA 001/2005.

5.5 Asigurarea compatibilitatii funcțiunilor

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

5.6 Procentul de ocupare a terenului

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

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

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

6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

6.1 Orientarea față de punctele cardinale

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

6.2 Amplasarea fata de drumuri publice

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

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

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

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

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 și cursuri de apă potențial navigabile Nu este cazul

6.4 Amplasarea fata de cai ferate din administrarea Companiei Naționale 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

În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și 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 construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

- distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil;
- distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității 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. În oricare varianta de mobilare se va respecta un minim 20% de spațiu verde
- Se vor respecta zonele de protecție a utilităților din zonă.

Amplasarea construcțiilor față 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 construcția în curs de execuție cu Autorizația de Construire cu nr. 59 din 20.01.2022, conform planșa anexă – U05 REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE.

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

6.7 Amplasarea în interiorul parcelei

Amplasarea construcțiilor față 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 construcția în curs de execuție cu Autorizația de Construire cu nr. 59 din

20.01.2022, conform planșa anexă – U05 REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE.

Amplasarea construcțiilor față 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 construcțiilor pe aceeași parcelă se recomandă a se face cu respectarea unei distanțe de minim $\frac{1}{2}$ din înălțimii 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. Circulația 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 construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

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

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

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

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

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

7.2 Accese pietonale

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

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

8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

8.1 Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

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

- a) realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului;
- b) beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

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

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

8.2 Realizarea de rețele edilitare

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

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

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

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

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

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

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

Lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare se execută, de regulă, anterior sau concomitent cu lucrările de realizare/extindere/modernizare/reabilitare a rețelei stradale, în conformitate cu programele anuale/multianuale ale autorităților administrației publice, aprobate în condițiile legii.

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

8.3 Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

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

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

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

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

9.1 Parcelarea

Nu este cazul.

9.2 Înălțimea construcțiilor

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

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

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

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

10.1 Parcaje

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Prin excepție utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primari, conform legii.

Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției.

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

locurile 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 Spații verzi și plantate

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, in funcție de destinația și de capacitatea construcției.

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.

Spațiile 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 condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de imprejmui:

- a) imprejmui opace, necesare pentru protecția impotriva intruziunilor, separarea unor servicii functionale, asigurarea protecției vizuale;
- b) imprejmui 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 aceluiași exigente ca și in cazul aspectului exterior al construcției.

Hmax. Imprejmuire= 1,80m

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

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

Zone și subzone funcționale Teritoriului zonei studiate este compus din următoarele zone și subzone funcționale:

ZRp – Zonă locuire plurifamilială

St – Subzonă tampon între locuire și parcare în cadrul parcelei

Sp - Subzonă parări 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 documentație, care este legată de zona de locuire plurifamilială în care este abordată și limita intravilanului existent.

BILANȚ TERITORIAL – ZONĂ REGLEMENTATĂ				
ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	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 parări 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 înaltim 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.

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

Este permisă amplasarea următoarelor funcțiuni:

Construcții pentru locuințe:

- Construcții de locuințe – maxim 5 construcții, fiecare cu maxim 6 unitati locative (apartamente)
- este permisă conversia locuințelor în alte funcțiuni ce nu deranjează zona de locuit, cu acordul vecinilor direct afectați.
- este permisă utilizarea unor spații de la parterul unor clădiri de locuit pentru comerț, servicii sau activități 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;
- spații verzi amenajate în cadrul parcelei;
- amenajări și construcții aferente locuințelor (anexe);
- împrejurimi;
- 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 și parcelări să nu se facă fără asigurarea condițiilor de rezervare a suprafețelor de teren necesare realizării acceselor pietonale și carosabile.
- Se permite schimbarea destinației apartamentelor, indiferent de amplasare, numai pentru categoriile de funcțiuni, cuprinzând activități pentru servicii specializate și practica profesională privată cu grad redus de perturbare a locuirii și program de activitate de 10 ore pe zi (între 8 și 18), de exemplu: cabinete medicale, cabinete de avocatură, notariale, consultanță, asigurări, proiectare, reprezentanțe, agenții 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 imprejurimi, 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) Funcțiuni de depozitare deșeuri, materiale re folosibile;
- 5) Platforme de pre colectare 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) Funcțiuni 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 parări și circulații auto în cadrul parcelei:

Pe această 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 această teren se pot realiza amenajări de spații verzi, trotuare, mobilier urban și rețele tehnico-edilitare.

Ste: Subzonă tehnico-edilitară

Pe această 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.

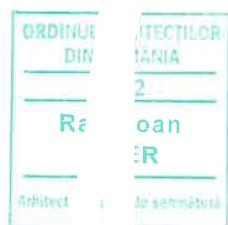
UTR-urile reprezintă instrumentele operaționale în sprijinul reglementărilor specifice din PUZ, se delimitează convențional pe baza criteriilor de omogenitate morfologică și funcțională. Ele se conturează prin străzi și limite cadastrale, pe baza funcțiunii predominante ce permite stabilirea categoriilor 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 documentațiilor tehnico-economice, amenajarea de accese carosabile la incintă pe terenurile aflate în proprietatea sa.

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

Nu este cazul.

Categoriile functionale ale dezvoltării și eventuale servituti:

Se vor realiza racorduri la utilitățile edilitare aflate în zonă.

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

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

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

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

	Denumirea obiectivelor de utilitate publică, operațiunilor cadastrale și notariale și a investițiilor propuse	Responsabilul finanțării	Etapele de realizare a operațiunilor și investițiilor (perioada preconizată)
1	Operațiuni cadastrale conform P.U.Z.	Dezvoltator	3 luni*
2	PARCĂRI ȘI CIRCULAȚII AUTO ÎN CADRUL PARCELEI ȘI REȚELE EDILITARE	Dezvoltator	
	Obținere Certificat de urbanism	Dezvoltator	2 luni*
	Obținere Autorizație de Construcție	Dezvoltator	4 luni*
	Începere lucrări conform Autorizației de Construcție	Dezvoltator	5 luni*
	Încheiere lucrări conform Autorizație de Construcție	Dezvoltator	12 luni*
	Recepția lucrărilor parcare, rețele edilitare și intabulare	Dezvoltator	12 luni*
	Bransamente la rețelele tehnico-edilitare din incintă	Dezvoltator	24 luni*
3	CONSTRUCȚII NOI		
	Obținere Certificat de urbanism	Dezvoltator	3 luni*
	Obținere Autorizație de Construcție	Dezvoltator	9 luni*
	Începere lucrări conform Autorizației de Construcție	Dezvoltator	10 luni*
	Încheiere lucrări conform Autorizație de Construcție	Dezvoltator	36 luni*
	Recepția lucrărilor	Dezvoltator	36 luni*

*de la aprobare PUZ prin HCL

Beneficiar:

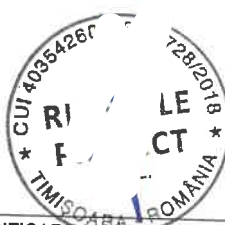
S.C. PERFORMANCE SPECIAL BUILDINGS S.R.L.



Întocmit,

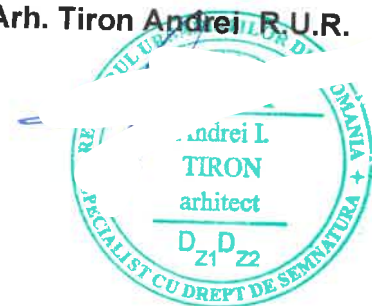
S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L.

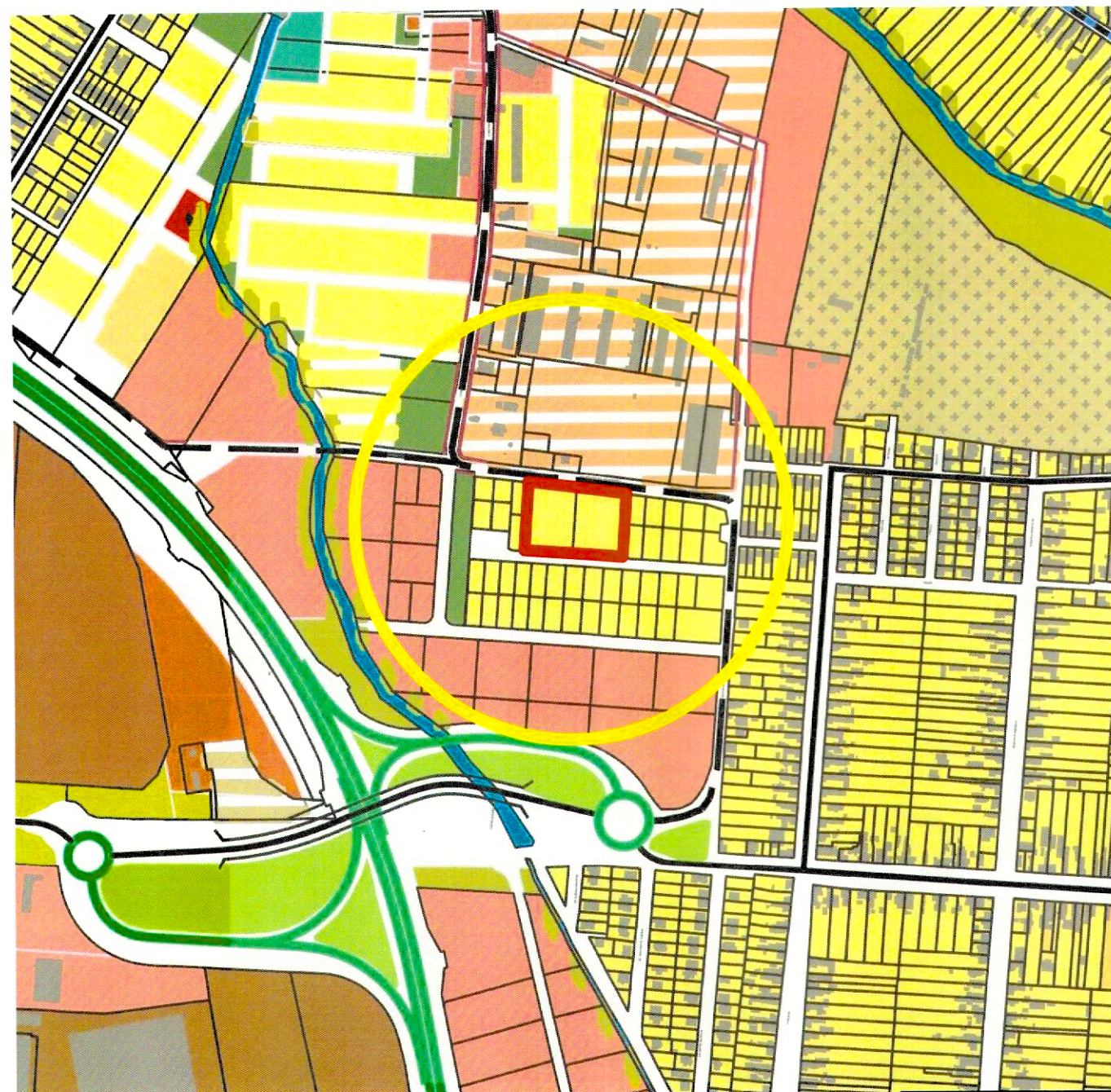
arh. Feier Raul



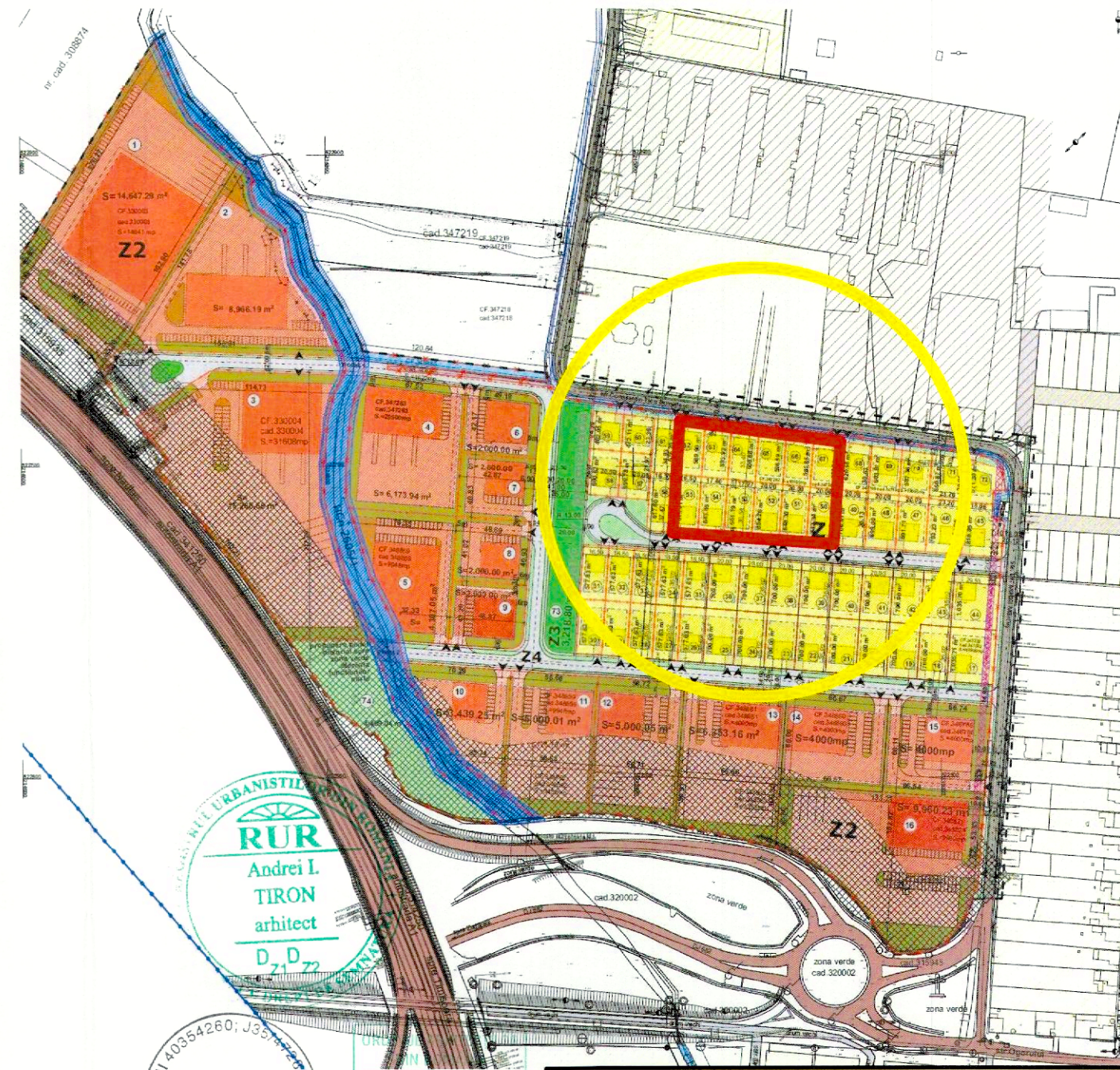
Urbanism:

Arh. Tiron Andrei R.U.R.





PUG in lucru



RUR
Andrei L.
TIRON
arhitect
D.D.
Z1, Z2

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

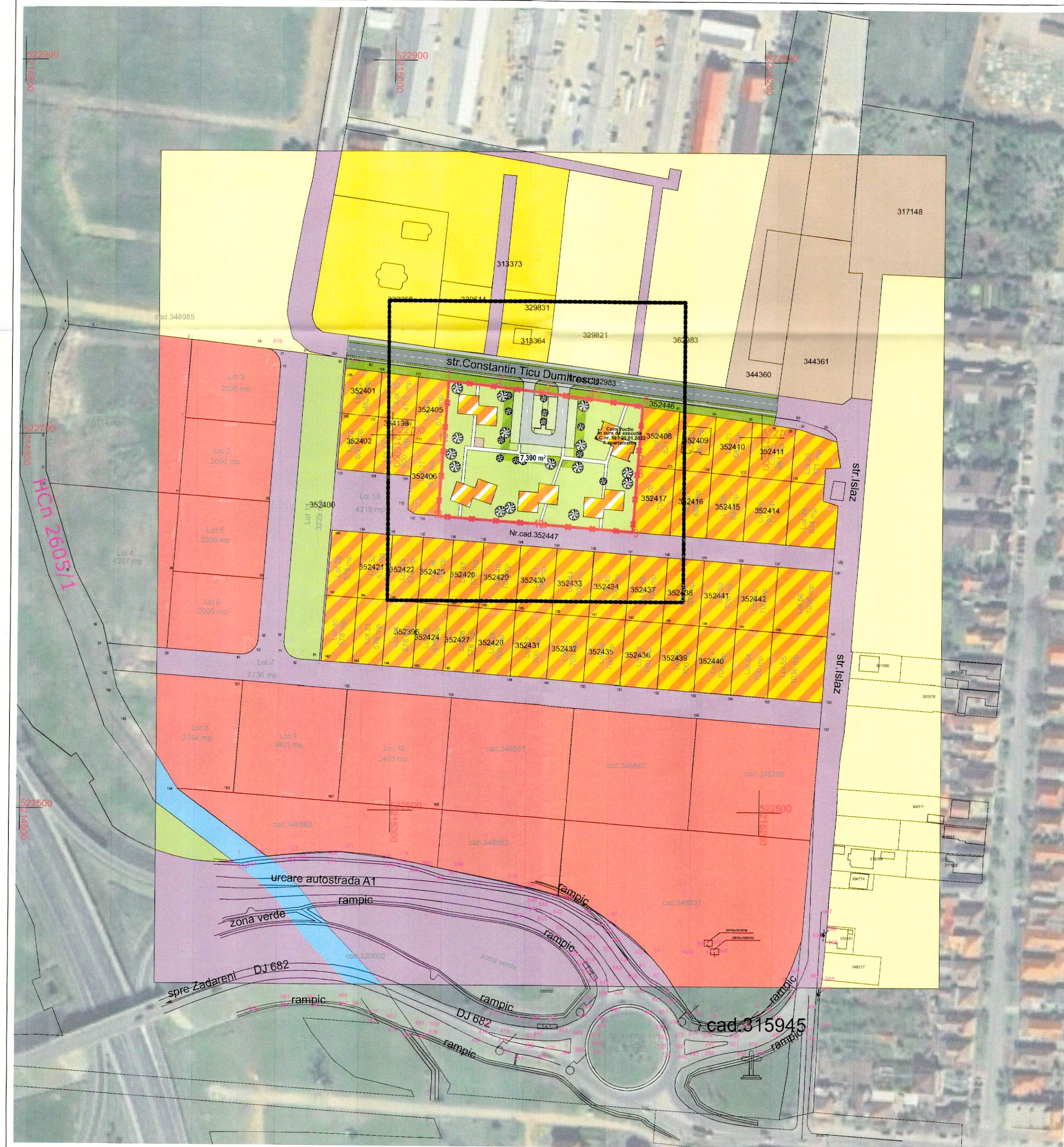
9722
Raul Ioan
FEIER
Arhitect cu drept de semnatura

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



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

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



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: 00, 1:5000	Denumire proiect: "P.U.Z. Modificare mobilara pe parcele cu pastrarea indiciilor 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			Titlu plansa: STUDIU ZONA	Plansa nr. U03
Proiectat	arh. Feier Raul		Data: MAI 2025		
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

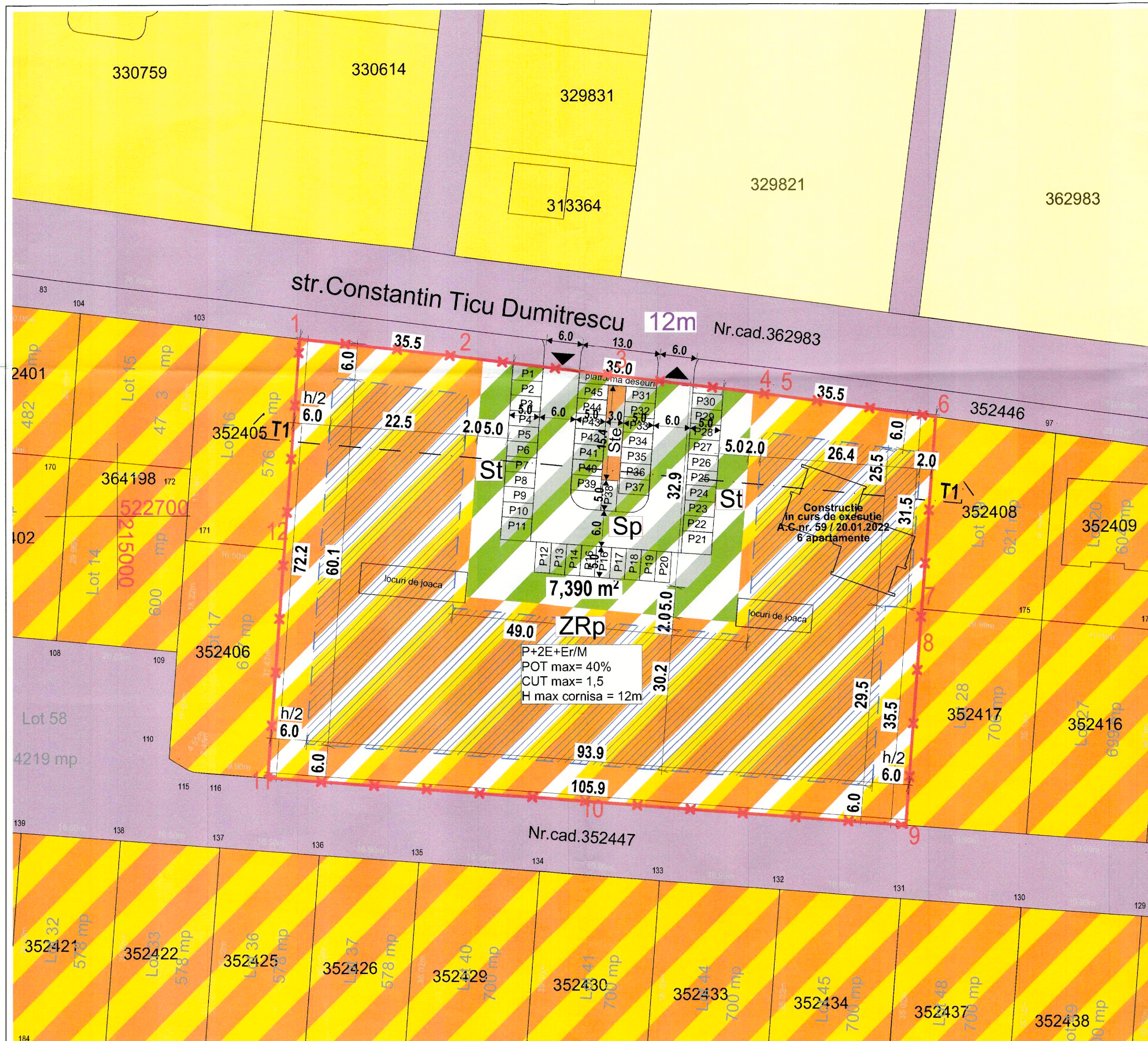
ZONIFICARE EXISTENT

- 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

- CAROLIAJ
- STALP LEA - MEDIE TENSIIUNE
- COTE DE NIVEL
- 87.071 RIDICARE TOPOGRAFICA
- 3 PUNCTE CONTUR



PROIECTANT DE SPECIALITATE				Beneficiar		Proiect nr : 131/2024	
 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			
Specificatie		Nume	Semnatura	Scara: 1:500, 1:5000	Denumire proiect: "P.U.Z. Modificare mobilare pe parcele cu pastrarea indiciilor 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 planşa: SITUATIA EXISTENTA		Planşa nr. U04
Desenat		arh. Feier Raul					



PLAN DE INCADRARE SC. 1:5000

LEGENDA:

LIMITE

- LIMITA ZONA REGLEMENTATA
- LIMITA CADASTRALE EXISTENTE
- CONTUR DRUMURI CONFORM RIDICĂRII TOPOGRAFICE
- CONSTRUCTII EXISTENTE

- CAROLAI
- 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

ZONIFICARE PROPUȘĂ

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

Bilant teritorial:

	EXISTENT	PROPUȘ
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 parcare 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%

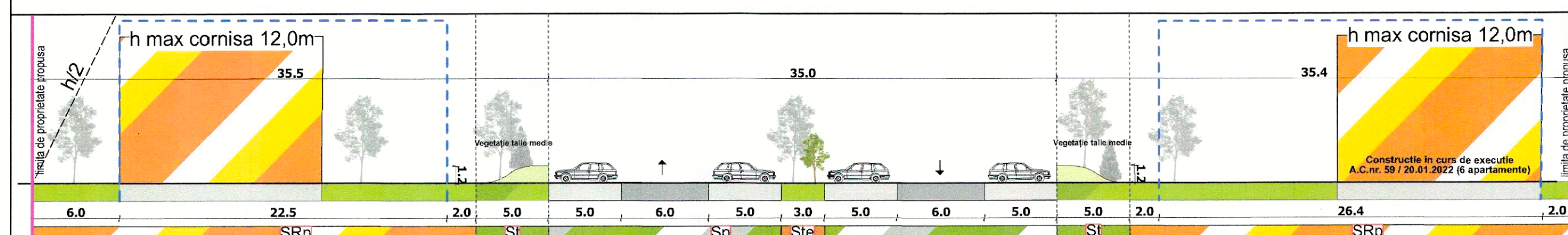
ZRp - Zonă locuire plurifamilială

- 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 ROMANIA
9722
Raul lo
FEIER



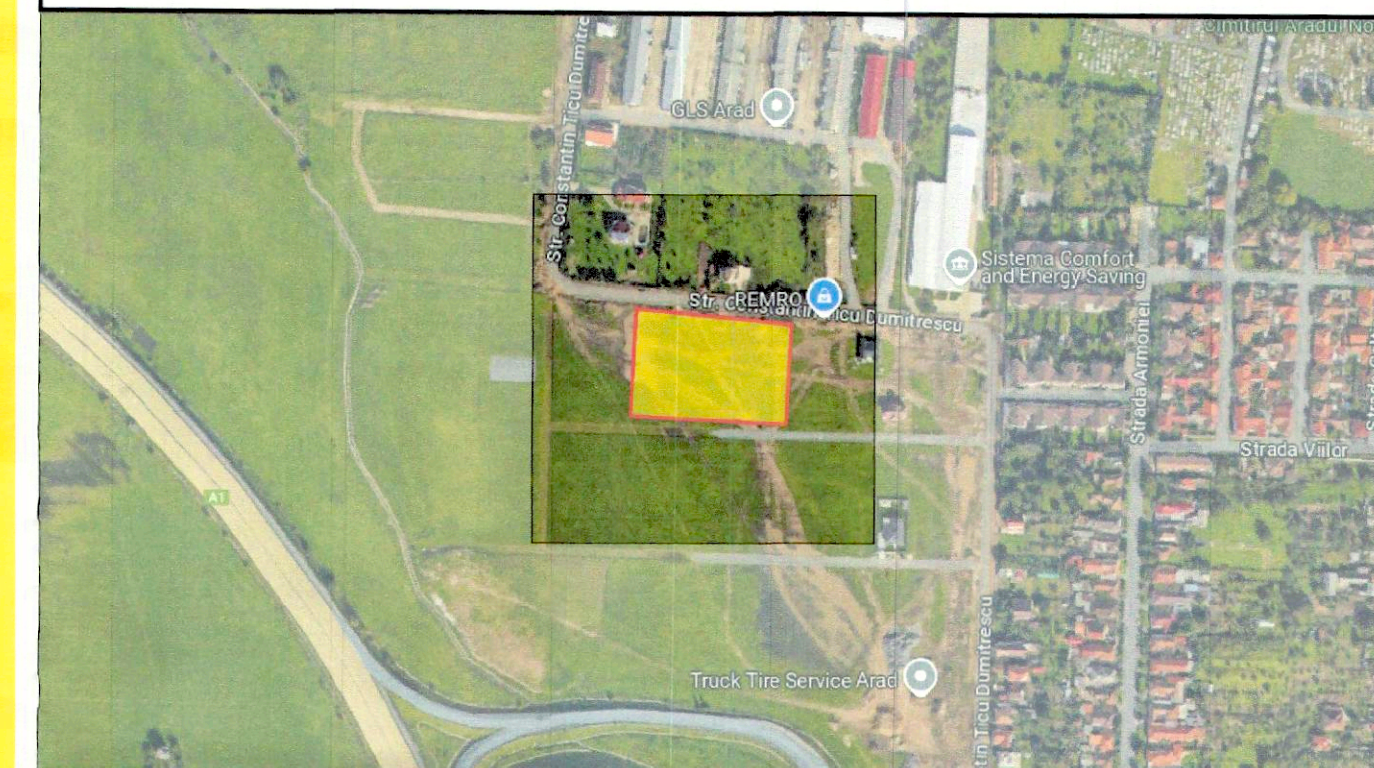
SECTIUNE T1



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, Mun. Arad, jud. Arad, CF nr. 352407, 357252, 357253	Proiect nr : 131/2024
Specificatie	Nume	Semn	Scara: 1:500, 1:5000	Faza: P.U.Z.
Sef Proiect	arh. Tiron Andrei		Data: MAI 2025	
Proiectat	arh. Feier Raul			
Desenat	arh. Feier Raul			
			Denumire proiect: "P.U.Z. Modificare mobilara pe parcele cu pastrarea indiciilor urbanistici si a functiunilor din PUZ aprobat prin HCLM Arad nr. 353 din 24.06.2019"	Plansa nr. U05
			Titlu planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE	



PLAN DE INCADRARE SC. 1:5000



LEGENDA:

LIMITE

- LIMITA ZONA REGLEMENTATA
- LIMITA CADASTRALE EXISTENTE
- CONTUR DRUMURI CONFORM RIDICARII TOPOGRAFICE
- CONSTRUCTII EXISTENTE

- CAROLAI
- STALP LEA - MEDIE TENSIUNE
- COTE DE NIVEL RIDICARE TOPOGRAFICA
- PUNCTE CONTUR

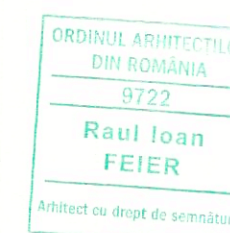
CIRCULATIA TERENURILOR

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

Bilant teritorial

obiective de utilitate publică

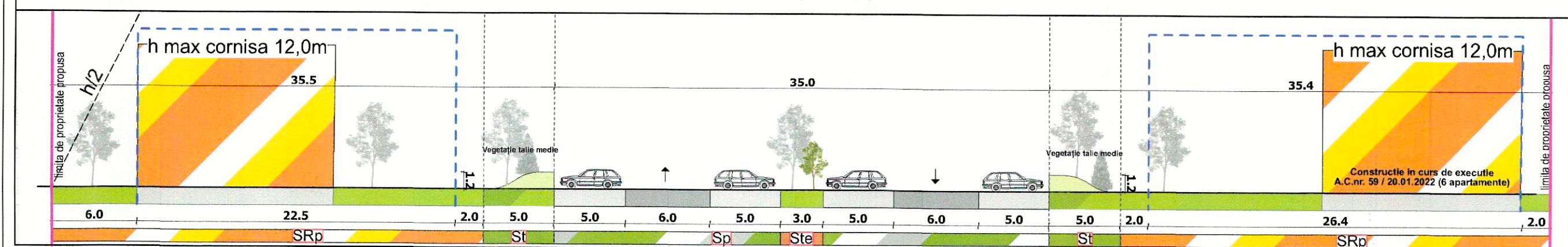
	EXISTENT		PROPUSE	
Teren proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice	7.390 mp	100,00%	7.390 mp	100,00%
Teren ce se intentioneaza a fi trecut in domeniul public	0,00 mp	0,00%	0,00 mp	0,00%



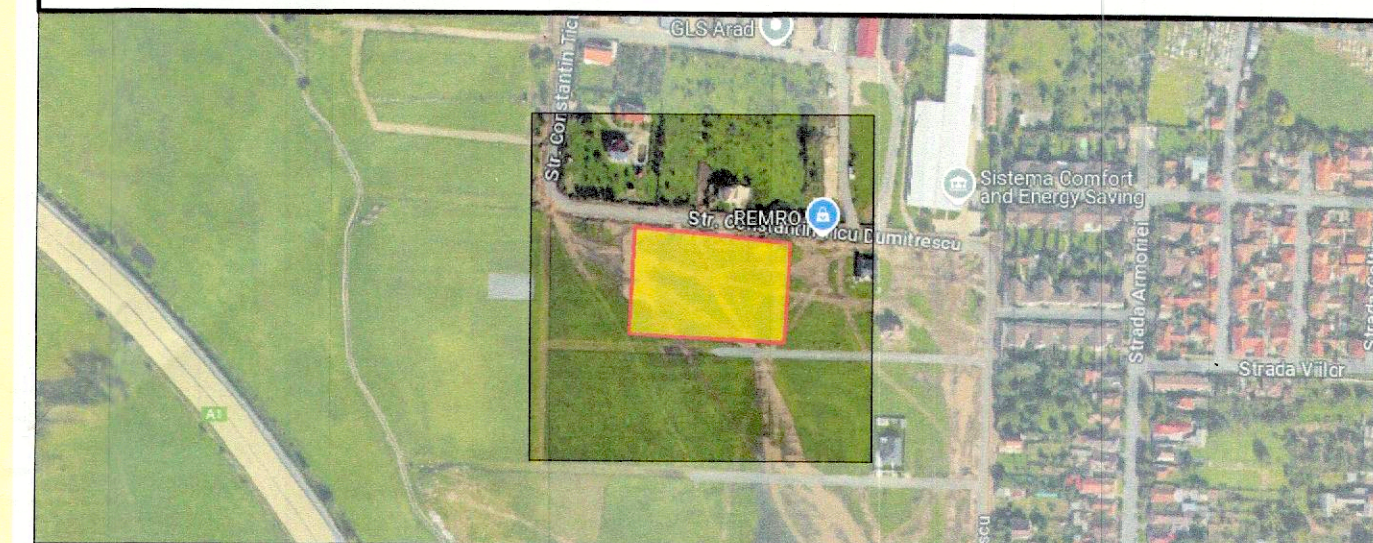
PROIECTANT DE SPECIALITATE: S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L. Timisoara, str. Norma, nr. 4, jud. Timis CUI: 40354260; ORC: J35/ 4728/ 2018 Tel: 0757916351			Beneficiar SC Performance Special Buildings SRL Amplasament: str. Constantin Ticu Dumitrescu, Mun. Arad, jud. Arad, CF nr. 352407, 35252, 35253		Proiect nr : 131/2024
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	Denumire proiect:	Faza:
Sef Proiect	arh. Tiron Andrei		1:500, 1:5000	"P.U.Z. Modificarea mobilare pe parcele cu pastrarea indicilor urbanistici si a functiunilor din PUZ aprobat prin HCLM Arad nr. 353 din 24.06.2019"	P.U.Z.
Proiectat	arh. Feier Raul		Data:	Titlu planşa:	Planşa nr.
Desenat	arh. Feier Raul		MAI 2025	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	U07



SECTIUNE T1



PLAN DE INCADRARE
SC. 1:5000



LEGENDA:

LIMITE

- LIMITA ZONA REGLEMENTATA
 - LIMITA CADASTRALE EXISTENTE
 - CONTUR DRUMURI CONFORM RIDICARII TOPOGRAFICE
 - CONSTRUCTII EXISTENTE
 - LIMITA DE IMPLANTARE PROPUISA
- CAROLAI
STALP LEA - MEDIE TENSIEUNE
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 PROPUISĂ

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

Bilant teritorial:

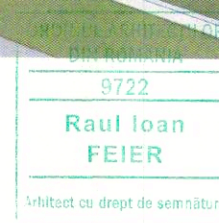
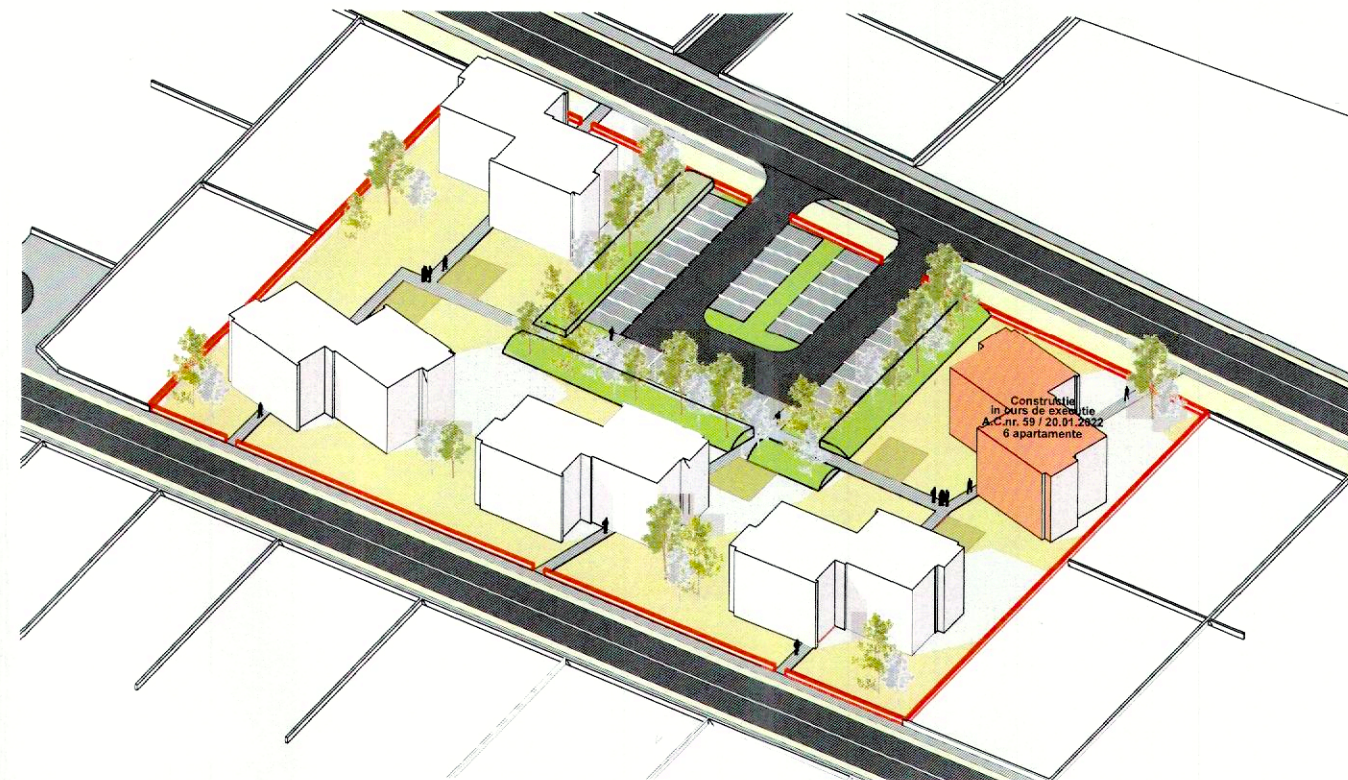
	EXISTENT	PROPUIS
Teren intravilan conform CF'uri	7390,00 mp 100,00%	7390,00 mp 100,00%
ZRp - Zonă locuire plurifamilială	0,00 mp 0,00%	5663,00 mp 76,70%
Spatiu verde	0,00 mp 0,00%	1415,75 mp 25%
St - Subzonă tampon între locuire si parcare în cadrul parcelei	0,00 mp 0,00%	559 mp 7,50%
Spatiu verde	0,00 mp 0,00%	139,75 mp 25%
Sp - Subzonă parcare si 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

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
Sef Proiect	arh. Tiron Andrei		Denumire proiect: "P.U.Z. Modificare mobilara pe parcele cu pastrarea indicilor urbanistici si a functiunilor din PUZ aprobat prin HCLM Arad nr. 353 din 24.06.2019"
Proiectat	arh. Feier Raul	Data: MAI 2025	Titlu plansa: POSSIBILITATE DE MOBILARE URBANISTICA
Desenat	arh. Feier Raul		Faza: P.U.Z.
			Plansa nr. U08





PROIECTANT DE SPECIALITATE				Beneficiar		Proiect nr : 131/2024
 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		
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	Denumire proiect:		Faza: P.U.Z.
Sef Proiect	arh. Tiron Andrei			"P.U.Z. Modificare mobilara pe parcele cu pastrarea indicilor urbanistici si a functiunilor din PUZ aprobat prin HCLM Arad nr. 353 din 24.06.2019"		
Proiectat	arh. Feier Raul		Data:	Titlu plansa:		Plansa nr. U09
Desenat	arh. Feier Raul		MAI 2025	ILUSTRARE URBANISTICA		

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 357252 Arad

Nr. cerere	58288
Ziua	15
Luna	05
Anul	2025

Cod verificare
100189332502



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	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	357252	2.810	Teren neimprejmuit; LOT1

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
51443 / 08/04/2021		
Act Notarial nr. 1304, din 07/04/2021 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B1	Se înființează cartea funciara 357252 a imobilului cu numărul cadastral 357252 / UAT Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 352448 înscris în cartea funciara 352448;	A1
Act Notarial nr. 2305, din 28/06/2019 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) SC PERFORMANCE SPECIAL BUILDINGS SRL, CIF:35593954		
OBSERVAȚII: 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 garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
357252	2.810	LOT1

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	DA	2.810	-	-	-	Lot 1; imobil neîmprejmuit în zona de locuințe servicii și industrie nepoluanta.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	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

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

** 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>

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciארă Nr. 357253 Arad

Nr. cerere	58287
Ziua	15
Luna	05
Anul	2025

Cod verificare
100189332162



TEREN Intravilan

A. Partea I. Descrierea imobilului

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	357253	886	Teren neimprejmuț; LOT2

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
51443 / 08/04/2021		
Act Notarial nr. 1304, din 07/04/2021 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B1	Se înființează cartea funciara 357253 a imobilului cu numărul cadastral 357253 / UAT Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 352448 înscris în cartea funciara 352448;	A1
Act Notarial nr. 2305, din 28/06/2019 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlul de cumparare, dobandit prin Convenție, 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;		

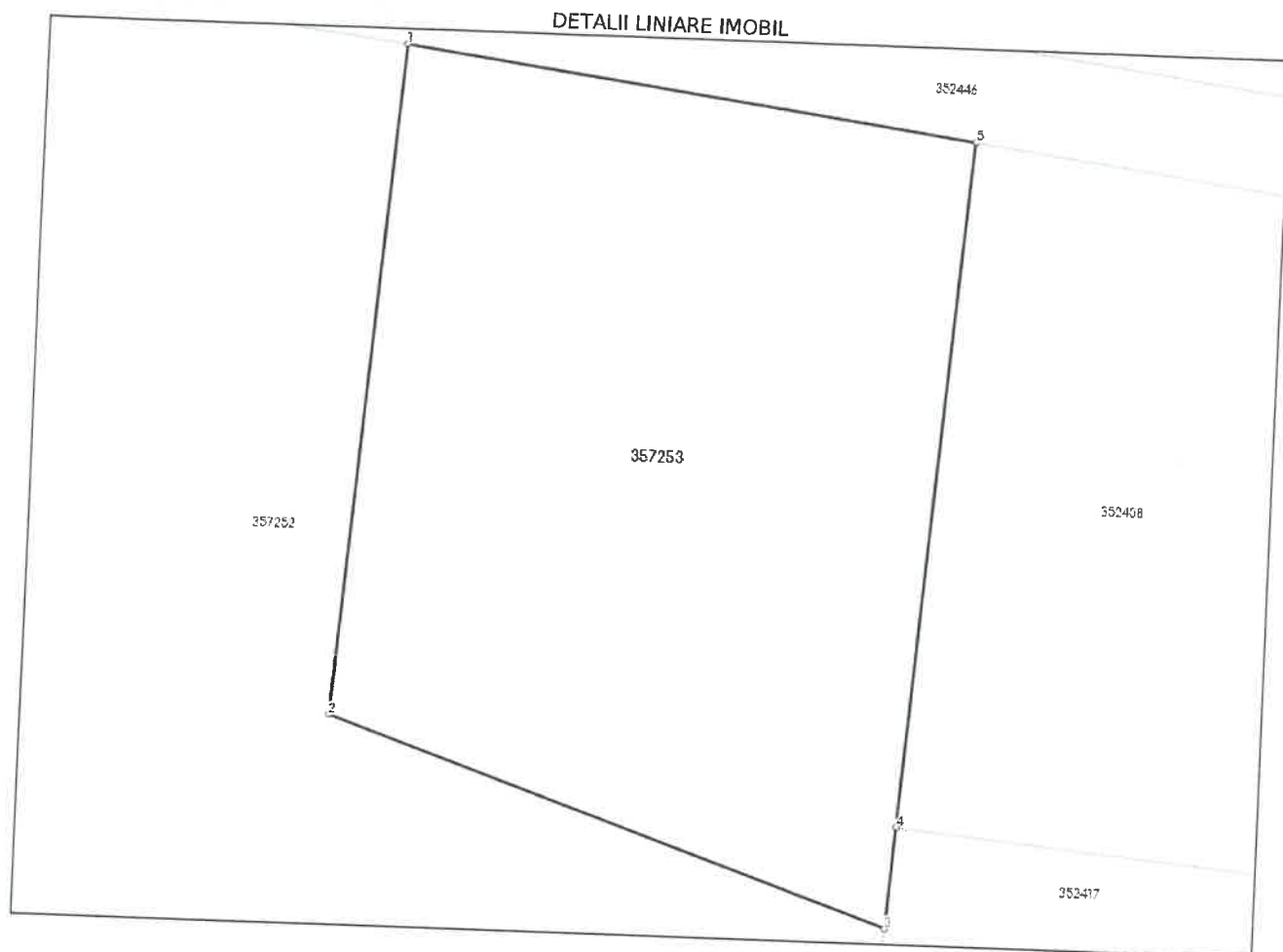
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
357253	886	LOT2

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	DA	886	-	-	-	Lot 2; imobil neimprejmuit în zona de locuințe servicii și industrie nepoluanta.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	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 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>

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 352407 Arad

Nr. cerere	58286
Ziua	15
Luna	05
Anul	2025

Cod verificare
100189332159



TEREN Intravilan

A. Partea I. Descrierea imobilului

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	352407	3.694	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

B. Partea II. Proprietari și acte		
Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
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	A1
1) SC PERFORMANCE SPECIAL BUILDINGS SRL, CIF:35593954		
C. Partea III. SARCINI		

C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
352407	3.694	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	DA	3.694	-	-	-	Lot 18; imobil neîmprejmuit în zona de locuințe servicii și industrie nepoluanta

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	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

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

Data și ora generării,

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 și 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	înscris sub semnatura privata	Mann Sebastian-Toma
plan sit	03.12.2024	înscris 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 cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil.
 - Masuratorile la teren respecta normele tehnice impuse lucrarilor de specialitate privind calitatea și corectitudinea operațiunilor, a măsurătorilor și a calculelor, corespondența conținutului produselor cartografice cu realitatea din teren, calitatea produselor și a documentelor finale, din punct de vedere al conținutului, al formei de prezentare și al gradului de precizie. Planul topografic respecta proiecția cartografică și sistemul național de referință.
 - Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar.
 - În cazul trasărilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanță cu documentația cadastrală.
 - Suportul topografic aferent planului urbanistic zonal, recepționat de către oficiul teritorial, devine oficial și este introdus în baza de date a oficiilor teritoriale după aprobare prin hotărâre a consiliului local.
 - În situația în care hotărârea consiliului local de aprobare a planului urbanistic zonal nu este transmisă oficiului teritorial, acesta recepționează lucrările de specialitate ținând cont de limita imobilului ce face obiectul P.U.Z. 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 neimprejmuat in zona de servicii si industrie nepoluanta
357252	Ps	2810	imobil neimprejmuat in zona de servicii si industrie nepoluanta
357253	Ps	886	imobil neimprejmuat 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 eterna
- 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'

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

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 Proiecție Stereografic 1970 și Sistemul de Cote Marea Neagra 1975

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			

Executant:SC TOPOVAS PLAN SRL CUI:34670374;J2/657/2015			Beneficiar: SC PERFORMANCE SPECIAL BUILDINGS SRL		Proiect nr.
Adresa :Mun. Arad, str. Piersicilor, nr.41			Adresa: intravilan Arad, str. C-tin Ticu Dumitrescu; Nr.57-57/A		
ACTIUNEA	NUMELE	SEMNATURA	Scara: 1:1000 1:5000	Denumire proiect : Plan topografic necesar întocmirii documentației 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		

13 NOV. 2024 Aprobat,
PRIMAR,
Bibart 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 unifamilială/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 parcuri 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 parcurile 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

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 și metodele utilizate pentru a informa și a consulta publicul

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

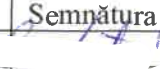
- Prin adresa nr.63368/2024 și completările depuse cu nr. 69354,70086,78592,83980/2024 beneficiarul solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei I - pregătitoare –anunțarea intenției de elaborare PUZ și RLU aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010.
- Printr-un anunț afișat pe site-ul www.primariaarad.ro, cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 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 menținându-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 și adresa):

-
-
-

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

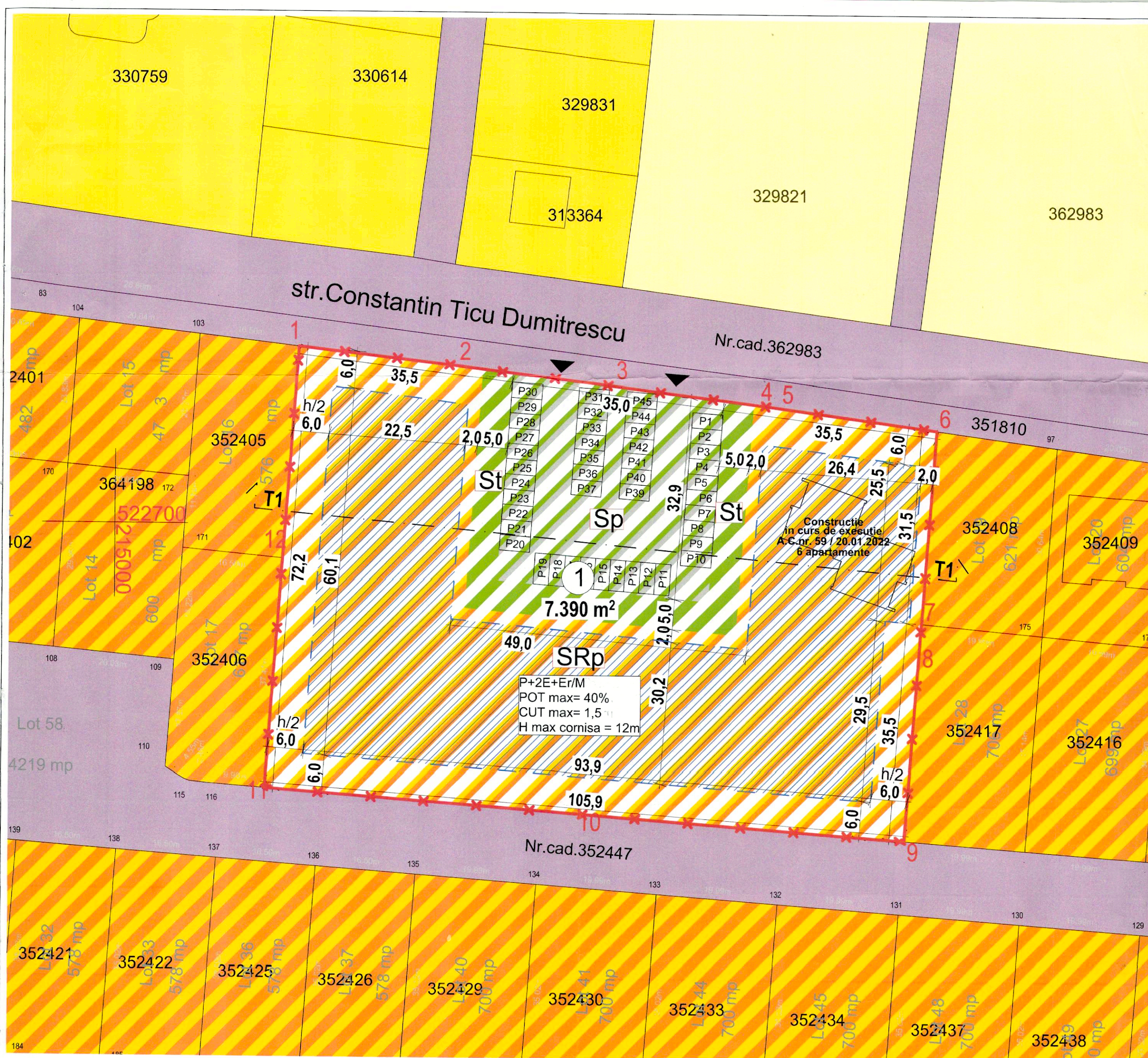
Nr.crt.	ETAPE ALE PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSTATARE	PERIOADA DE DESFĂȘURARE
1.	Etapa pregătitoare-anunțarea intenției de elaborare	04.10.2024-14.10.2024
2.	Etapa a 2-a –etapa elaborării propunerilor preliminare ce vor fi supuse procesului de avizare	
3.	Etapa aprobării propunerilor finale	

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
- CONTOUR DRUMURI CONFORM RIDICĂRII TOPOGRAFICE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- LIMITA PARCELE PROPUSE

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 PROPUȘĂ

- SRp - ZONA REZIDENTIALA PLURIFAMILIALA PROPUȘA maxim 5 construcții (fiecare cu max. 6 apartamente)
- SI - SUBZONA TAMPON ÎNTRE LOCUIRE SI PARCARE ÎN CADRUL PARCELEI
- Sp - SUBZONA PARCARI SI CIRCULATII AUTO ÎN CADRUL PARCELEI
- ZONA DE IMPLANTARE PROPUȘA
- NUMAR PARCELE PROPUSE
- ACCES AUTO PROPUȘ
- PARCARI ÎN CADRUL PARCELEI

Bilant teritorial:

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

Zonă Rezidențială Plurifamilială
Parcela 1

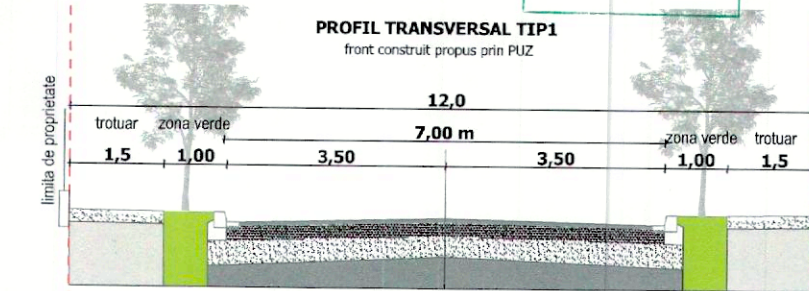
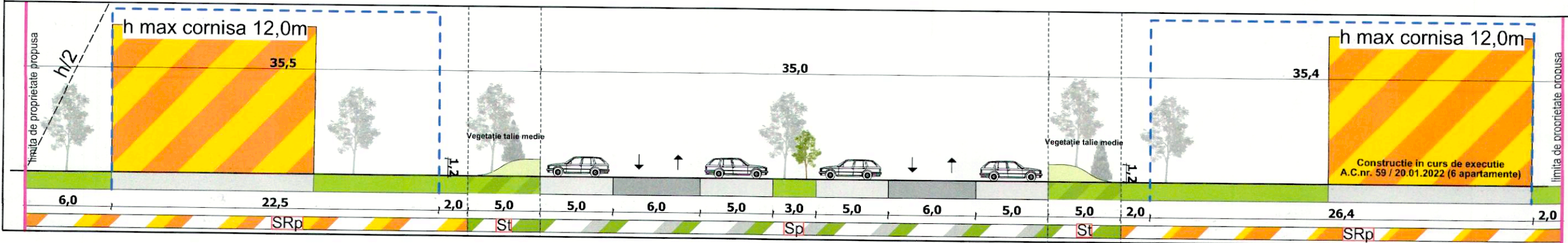
- Regim de înălțime max. P+2E+Er/M
- POT max. = 40%
- CUT max. = 1,5
- Hmax.cornisa = 12,00m

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
8722
Raul Ioan FEIER
Arhitect cu drept de semnătură

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

CONSILIUL URBANISTILOR DIN ROMÂNIA
Andrei I. TIRON
arhitect
D.21.22

SECȚIUNE 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:	Denumire proiect:	Faza:
Sef Proiect	arh. Tiron Andrei		500, 1:5000	"P.U.Z. Modificare mobilara pe parcele cu pastrarea indicilor urbanistici si a functiunilor din PUZ aprobat prin HCLM Arad nr. 353 din 24.09.2019"	P.U.Z.
Proiectat	arh. Feier Raul		Data:	Titlu plansa:	Plansa nr.
Desenat	arh. Feier Raul		2024	Concept propus	U05



MUNICIPIUL ARAD

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



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

Nr. ad. 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 ȘEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI 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 fotografiile care demonstrează acest lucru.

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii imobilelor din zona studiată a documentației de urbanism, identificate cu CF 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 PATRIMONIULUI.

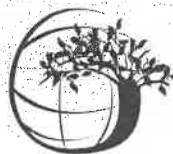
Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente nu a fost consultată de nici o persoană.

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



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA 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 și RLU - Modificare mobilare pe parcele cu păstrarea indicilor urbanistici și a funcțiunilor din PUZ aprobat prin HCLM nr.353/24.06.2019”, propus a fi amplasat în municipiul Arad, pășune în intravilan, str. Constantin Ticu Dumitrescu, nr. 57 și 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 și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;

Agentia pentru Protecția Mediului Arad

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

decide:

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

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

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

Amplasamentul este situat în mun. Arad, într-o zonă cuprinzând zone rezidențiale, industrie, comerț, prestări servicii, depozitare, și funcțiuni anexe. Ulterior zona a fost reglementată prin aprobarea PUZ - ”Zonă rezidențială, servicii și comerț” aprobat prin HCLM nr.353/24.06.2019, terenurile fiind incluse în zona funcțională Z1-zonă rezidențială.

Incinta studiată are o suprafață de 7390 mp. Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la modificare mobilare pe parcele cu păstrarea funcțiunilor și a indicilor urbanistici aprobați. Pe parcelele supuse reglementării se dorește realizarea următoarelor zone și subzone, prin unificarea celor trei parcele într-o singură parcelă:

- ZRp - zonă rezidențială plurifamilială în cadrul parcelei - va cuprinde locuire plurifamilială - max 5 locuințe cu max 6 apartamente fiecare, regim înălțime P+2E+Er/M;
- St - subzonă tampon între locuire și parcare în cadrul parcelei - va fi amenajată cu vegetație de talie medie;
- Sp - subzonă parări și circulații auto în cadrul parcelei - se vor amenaja parări, acces auto în incintă, spații verzi, trotuare, mobilier urban, echipare tehnico -edilitară.

Bilanț teritorial 7390 mp

DESTINAȚIE TEREN	EXISTENT		PROPUȘ	
	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 parări 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 suprafața 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 parări 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 întreprindere 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 rețelilor.

e) Relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu (de exemplu, planurile și programele legate de gospodărirea 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 deșeurilor 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 miriștile, 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 amenajat 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 informațiilor puse la dispoziția autorității competente pentru protecția mediului și a publicului revine în întregime titularului planului/proiectului.

În situația în care intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii prezentei decizii, sau se modifică condițiile care au stat la baza emiterii acesteia, titularul proiectului are obligația de a notifica APM Arad, iar autoritatea competentă decide, după caz, pe baza notificării titularului, menținerea 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 desfășurarea oricărei activități 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 și completările ulterioare.

Conform HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia, Art. 8, alin. (2), lit. ii) "Agențiile județene pentru protecția mediului au următoarele atribuții principale: urmăresc îndeplinirea cerințelor legislației de mediu din actele de reglementare emise și, în cazul constatării unor neconformități, iau măsurile care se impun, potrivit competențelor stabilite de legislația în vigoare."

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

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

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

**Director Executiv
Bociort Claudiu**



**Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații
Husăraș Emil**

**Întocmit,
Tăședan Mugurița Elena**



MUNICIPIUL ARAD

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

Tel.+40-257-281850

Fax.+40-257-284744

www.primariaarad.ro info@primariaarad.ro



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 Sistemizare 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.

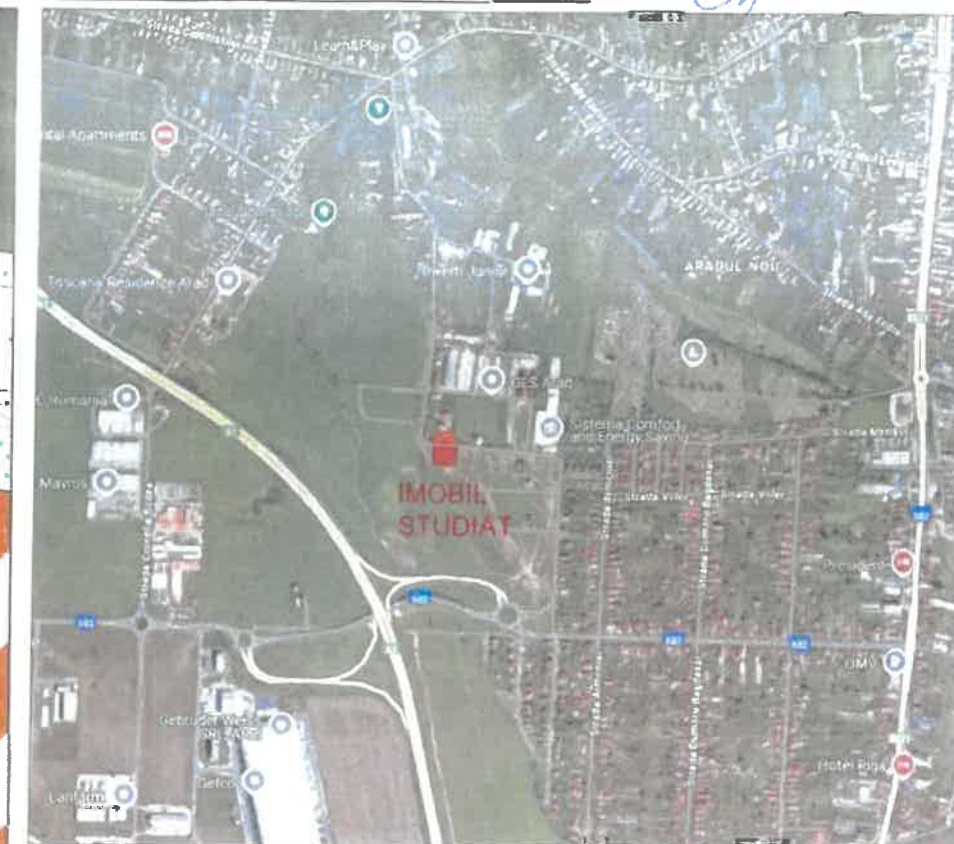
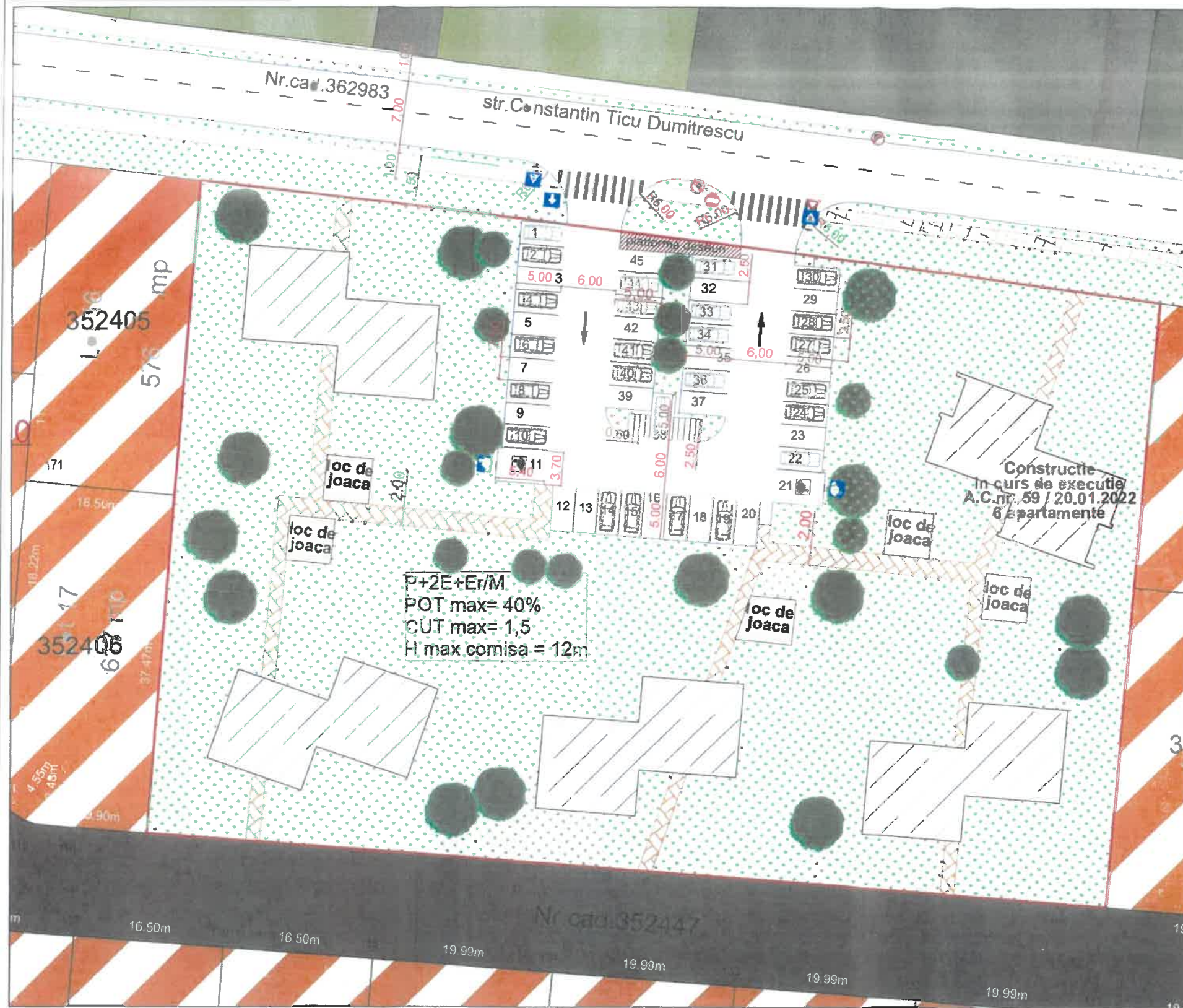
În urma analizării documentației în ședința din data de 26.06.2025, Comisia de Sistemizare a Circulației **a avizat** favorabil solicitarea.

PREȘEDINTE,
VICEPRIMAR
SERGIU COSMIN VLAD



- 1 IUL. 2025

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



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 dizabilități (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, moped, motocicletă, etc

TOTAL locuri de parcare necesare = 45 locuri de parcare auto

TOTAL locuri de parcare amenajate = 45 locuri de parcare auto



Verif./Expert	Nume	Semnatura	Cerință	Referat / Expertiza Nr. / Data	
PROIECTANT DE SPECIALITATE				Beneficiar:	Proiect nr.:
S.C. NEWDRAFT S.R.L.				S.C. PERFORMANCE SPECIAL BUILDINGS S.R.L.	152ND / 2025
Str. Mare, nr 26, sat Moșnița Veche, comuna Moșnița Nouă, Jud Timis				Amplasament:	Faza:
E-mail: office@newdraft.ro				Jud. Arad, mun. Arad, str. Constantin Ticu Dumitrescu, C.F. nr. 352407, 357252, 357253	PUZ și RLU
Tel. 0729 136 333				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	Planșa nr.:
Specificație	Nume	Semnatura	Scara: 1:500	Titlu planșă: Plan de încadrare în zona	01
Proiectat	ing. Andrei Szabo			PLAN RACORD DRUM - LUCRĂRI RUTIERE	
Desenat	ing. Laura Szabo				
Verificat	ing. Andrei Szabo				

**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

acord

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

PREȘEDINTE C.T.E.

Director general,

ing. Borha Gheorghe-Vasile





COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

Strađa Sabin Drăgoi 2-4 Arad, Județul Arad România, cod poștal 410178
CIFĂCUI: RO 1683483, ORC: 102/110/21.02.1991
Capital vărsat și subvenții: 9.629.000 Lei
IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 BCP



1007468/13122024
721228.
Tel: +40 257 270 849
+40 257 270 843
Fax: +40 257 270 981
aparatul@caarad.ro
www.caarad.ro
program între 8:00 - 16:00

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) PUR. S.I.R.L.U. - MODIFICARE MOBILARE DE PARCELE COORDONAREA
INDICILOR URBANISTICI SI A FUNCȚIUNILOR. Nr. 702. APROBAT PRIN HCLM ARAD NR. 353 DIN
24.06.2024
- 1.2. Amplasament obiectiv(*1) ARAD, CT 352407, 359252, 357253
- 1.3. Beneficiar(*1) SC PERFORMANCE SPECIAL BUILDINGS SRL
Adresa(*4) ARAD, STR. ALTON DANK, 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. 35593954 cont banca
- 1.4. Proiect nr. (*1) 131/2024 Elaborator(*1) SC MF STYLE PROIECT SRL
- 1.5. Certificat de Urbanism nr. (*1) 411/25.06.2024 Emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI(*1)

2.1. AMPLASAMENT(*1):

ARAD, CT 352407, 359252, 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)

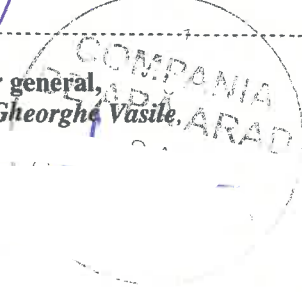
5. Văzând specificările prezentate în FIȘA TEHNICĂ și în dosarul anexă privind modul de îndeplinire a cerințelor de avizare, precum și documentația depusă pentru autorizare, se acordă:

AVIZ FAVORABIL

în vederea emiterii Autorizației de Construire, ☐ fără condiții / ☒ cu următoarele condiții (*3*5):

q. anexă

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



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

I. DATE GENERALE(*)

1. Baza legală

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

2. Conținutul documentației tehnice anexă la Fișa tehnică:

	utilități apă-canal		alte lucrări exterioare		
	rețele	branșare	utilități	civile	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 – soluție tehnică (copie) Nr. din	X				
d). Memoriu general, importanța, perioada de execuție planificată	X		X	X	X
e). Memorii specialitate apă, canal, exigențe minime de calitate	X	X			X
f). Plan de încadrare în teritoriu (anexa la CU)	X	X	X	X	X
g). Plan(planuri) topografic(e) sc. 1:500 -:- 1:1000	X		X	X	X
h). Planuri rețele, lucrări subterane (după caz), sc. 1:200 -:- 1:1000	X	X	X		X
g). Planșe caracteristice obiecte tehnologice apă-canal (după caz)	X				X
h). Scheme tehnologice, scheme de montaj, profile caracteristice	X	X			
j)					
k)					

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

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

II. CONDIȚII ȘI RESTRICTII SPECIFICE INVESTITIEI IMPUSE DE AVIZATOR(*):

2.1. AMPLASAMENT:

Pe traseul și în zona de protecție sanitară a rețelilor, instalațiilor și construcțiilor specifice aparținând sistemelor publice de apă-canal este interzisă amplasarea de construcții provizorii sau definitive (HG 930/05, OTU 13/08, Ord. MS 536/97).

2.2. BRANȘAMENTE DE APĂ / RACORDURI DE CANALIZARE:

Pentru bransarea/racordarea la utilitățile publice de apă-canal se întocmesc proiecte de specialitate, la solicitarea utilizatorului de apă, ori a operatorului de servicii de apă-canal, dacă sunt îndeplinite condițiile tehnice de funcționare ale sistemelor publice existente și se avizează separat, pentru fiecare obiectiv/imobil în parte.

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

Condițiile generale de bransare/racordare, parametrii hidraulici (debite, presiuni) și condițiile de calitate în punctul de delimitare a instalațiilor publice/private se stabilesc prin Avizele de principiu C.A. Arad pentru furnizarea serviciilor de alimentare cu apă și canalizare, solicitate și obținute de proiectant în baza unei documentații de specialitate.

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

III. INDICAȚII PRIVIND TAXA DE AVIZARE(*):

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

b) Valoarea taxei de avizare a Fișei tehnice C.A. Arad este de *) lei.

c) Banca: Trezoreria Arad cont RO85TREZ021 5069XXX008141; B.C.R. Arad cont RO93 RNCB1200 000000280001

Taxa pentru avize de specialitate nu este inclusă în taxa de avizare a Fișei tehnice și se va încasa de C.A. Arad, separat.

IV. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR(*):

- trasare (informativă) gospodării edilitare de apă-canal existente, pe planuri topografice prezentate de proiectant, restituite.

și conform anexei C.A. Arad (*3*5) la prezenta Fișă Tehnică.

NOTA:

Rubricile numerotate ale formularului de Fișă tehnică se completează după cum urmează:

(*)1 De către proiectant - cu datele rezultate din documentație conform cerințelor avizatorului.

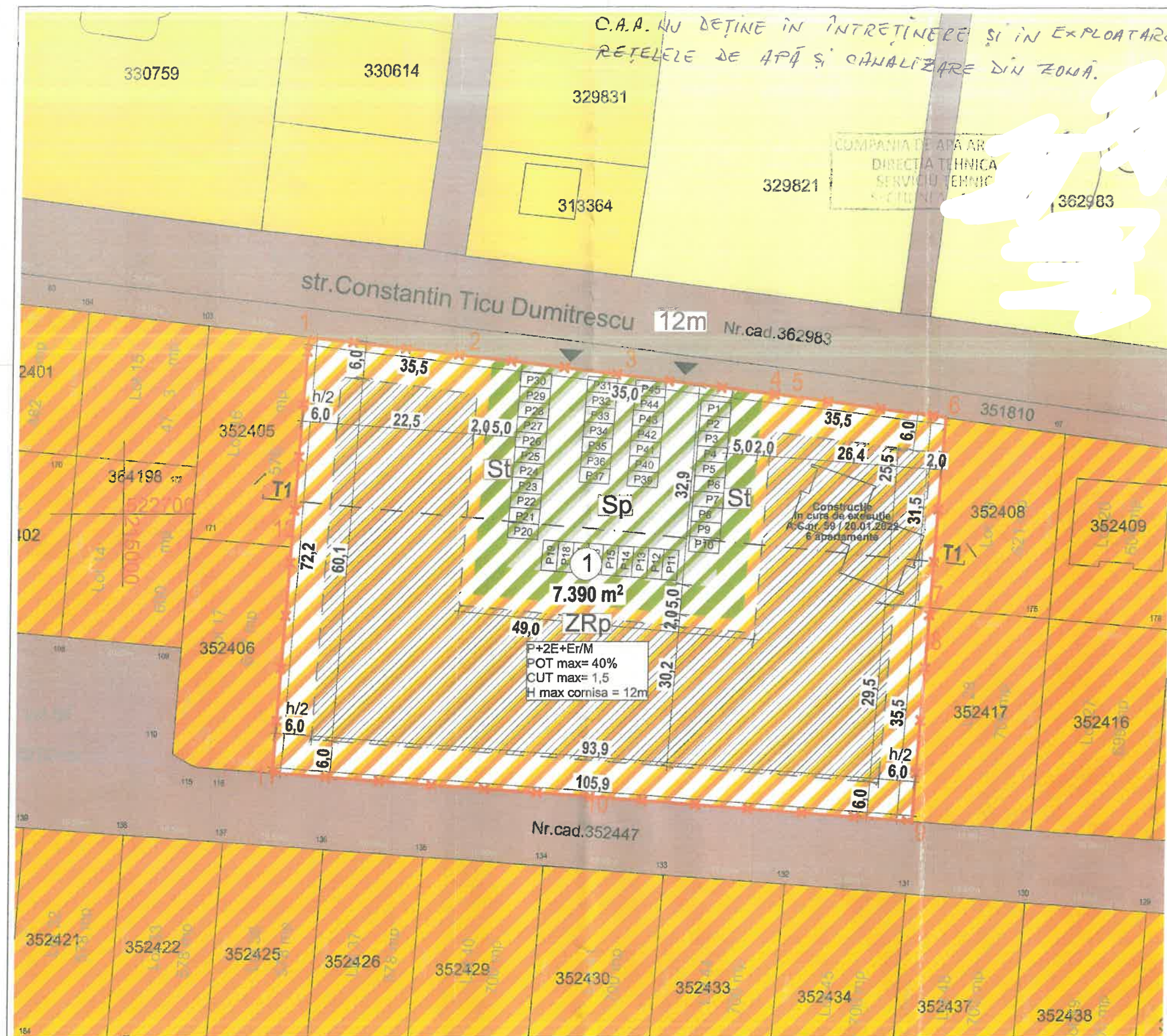
(*)2 De către proiectant - cu numele, prenumele și titlul profesional al acestuia (cu drept de semnătură, abilitat/autorizat în domeniu, potrivit legii).

(*)3 De către avizator, ca urmare a analizei documentației și a FIȘEI TEHNICE depuse.

(*) Rubricile marcate cu asterisc se completează de avizator la faza C.U. în funcție de caracteristicile lucrărilor și de condițiile de amplasament.

(*)4 De către titular/beneficiar - cu datele solicitate de avizator pentru completarea facturii fiscale..

(*)5 Date ori cerințe specifice lucrării, formulate de C.A. Arad la C.U., la fază SF, PT+CS, ori în procesul de analiză a dosarului tehnic în anexa la Fișă.



LEGENDA:

LIMITE

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

- CAROIAJ
- STALP LEA - MEDIE TENSIUNE
- COTE DE NIVEL
87.071
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

ZONIFICARE PROPUȘĂ

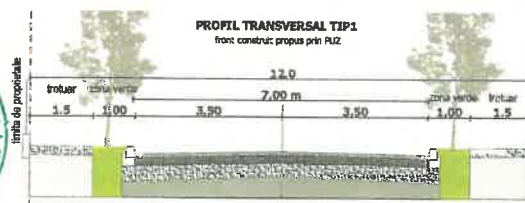
- ZRp - ZONA REZIDENTIALA PLURIFAMILIALA ÎN CADRUL PARCELEI
(maxim 5 construcții, fiecare cu max. 6 apartamente)
- St - SUBZONA TAMPON ÎNTRE LOCUIRE ȘI PARCARE ÎN CADRUL PARCELEI
- Sp - SUBZONA PARCARI ȘI CIRCULAȚII AUTO ÎN CADRUL PARCELEI
- ZONA DE IMPLANTARE PROPUȘĂ
- NUMAR PARCELE PROPUSE
- ACCES AUTO PROPUȘ
- PARCARI ÎN CADRUL PARCELEI

Bilant teritorial:

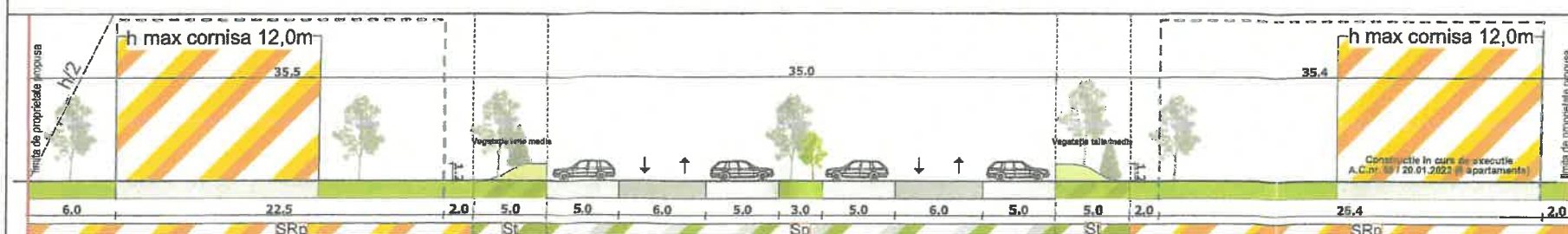
	EXISTENT		PROPUȘ	
Teren intravilan conform CF-urilor	7.390 mp	100,00%	7.390 mp	100,00%
ZRp - Zonă Rezidențială Plurifamilială în cadrul parcelei	0,00 mp	0,00%	5.083 mp	76,70%
St - Subzonă tampon între locuire și parcare în cadrul parcelei	0,00 mp	0,00%	559 mp	7,50%
Sp - Subzonă parcare și circulație auto în cadrul parcelei	0,00 mp	0,00%	1.168 mp	15,80%

ZRp - Zonă Rezidențială Plurifamilială 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



SECȚIUNE T1



PROIECTANT DE SPECIALITATE

S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L.
Timisoara, str. Norma, nr. 4, jud. Timis
CUI: 40354280; 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
Sef Proiect
Proiectat
Desenat

Nume
arh. Tiron Andrei
arh. Feier Raul
arh. Feier Raul

Semnatura
Data:
Data:
Data:

Faza:
P.U.Z.
Piansa nr.
U05



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, imprejurimi, 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. Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal între traseul cablului electric existent LES 0,4 kV și cel mai apropiat element al fundațiilor propuse, va fi de minim 0,6 m cf. NTE 007/08/00; F. Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal, (APROPIERE) între conducta subterana de apă, canalizare propusă și 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. Distanța de siguranță măsurată în plan vertical, (INTERSECȚIE) între conductă subterană de apă, canalizare propusă și LES 0,4 kV existenta va fi minim 0,25m, NTE 007/08/00; H. Distanța de siguranță măsurată în plan vertical, în zona de intersecție (TRAVERSARE) a LES 0,4 kV existenta cu conductă subterană de distribuție gaz propusă, va fi min. 0,25m, cf. NTE 007/08/00; Conductă de gaze va supratraversa de regula LES. În caz contrar, conductă de gaz se va proteja în tub de protecție (prevăzut la capete cu rasuflători, cf. I6) pe o lungime de 0,8m de fiecare parte a intersecției. Unghiul minim de traversare este 60°; I. Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal, la APROPIERE, între peretele conductei subterane de distribuție de gaz propusă și cablul electric subteran existent (LES 0,4 kV), va fi minim 0,6m. Distanța de apropiere se va mări la 1,5 m dacă cablul electric existent este protejat în tub sau profil „U”, cf. NTE 007/08/00;

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

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

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

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

Racordarea la rețeaua electrică de interes public presupune următoarele etape:

- depunerea de către viitorul utilizator a cererii de racordare și a documentației aferente pentru obținerea avizului tehnic de racordare;
- stabilirea soluției de racordare la rețeaua electrică și emiterea de către operatorul de rețea a avizului tehnic de racordare, sub formă de ofertă de racordare; tarifele pentru emitere aviz tehnic de racordare conform Ordinului ANRE nr. 114/2014, și pentru tarifele de racordare conform Ordinului ANRE nr. 11/2014, Ordinului ANRE nr. 87/2014 și Ordinului ANRE nr. 141/2014.

- 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 retea 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 retea 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 aviz 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

PETRICĂ 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)



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: 075916351			Beneficiar SC Performance Special Buildings SRL Amplasament: str. Constantin Ticu Dumitrescu, Arad, CF 352407, CF 357522, CF 357253		Proiect nr : 131/2024	
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	Denumire proiect:	Faza:	
Sef Proiect	arh. Tiron Andrei		1:500, 1:5000	"P.U.Z. Modificare mobilare pe parcele cu pastrarea indicator urbanistici si a functiunilor din PUZ aprobat prin HCLM Arad nr. 353 din 24.09.2019"	P.U.Z.	
Proiectat	arh. Feier Raul		Data:	Titlu planşa:	Planşa nr. U05	
Desenat	arh. Feier Raul		2024	Reglementari urbanistice - zonificare		

SECTIUNE T1

h max cornisa 12,0m

35.5

h/2

limite de proprietate propusa

Vegetație talie medie

35.0

35.4

h max cornisa 12,0m

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

limite de amplasare propusa

6.0 22.5 2.0 5.0 6.0 5.0 3.0 5.0 6.0 5.0 2.0 26.4

SRo ST Sp ST SRo

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

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. APROBAT 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 construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.
2. În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situație anexat.
3. Prezentul aviz este valabil 12 luni pana la 16.12.2025 .

Cu respect,
Ileana Radescu
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timisoara

ILEANA
RADESCU
U

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 11:48:41 +01'00'

Delgaz GRID SA

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

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 Evoișu (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 | Imobile |
| Retea in lucru | Retea Presiune Medie |
| Retea Presiune Joasa | Retea Presiune Redusa |

Prezentul plan însoțește 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

Digitally signed by NICOLETA-
DANIELA LAZAREAN
Date: 2024.12.18 11:50:13 +02'00'

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.

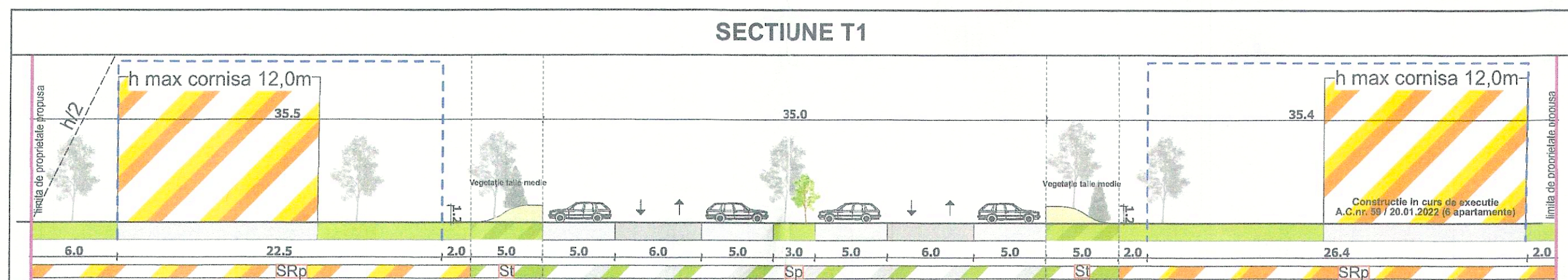
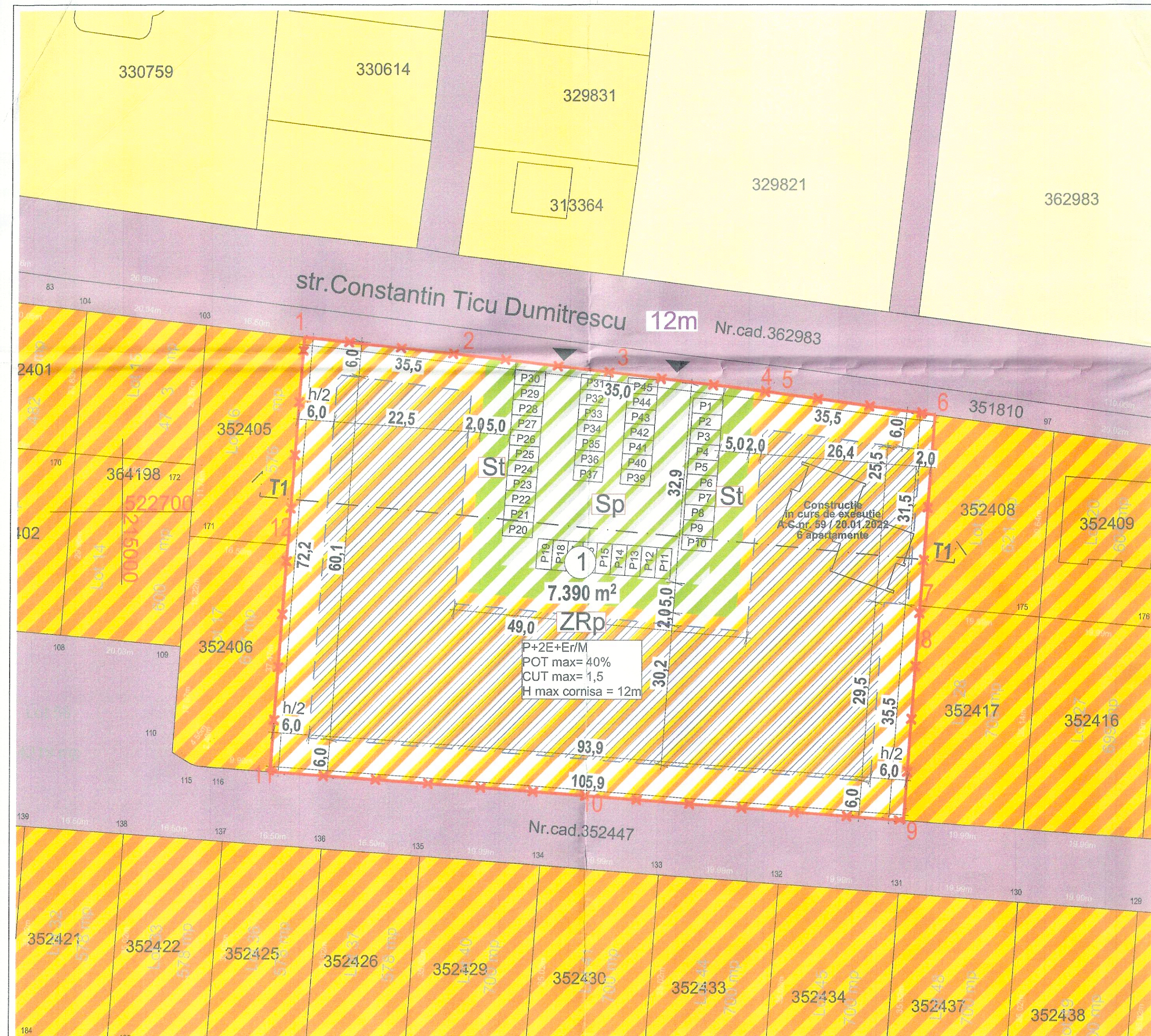
La cererea dumneavoastră cu nr. 1.923.730 din 16.12.2024, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: "P.U.Z. ȘI R.L.U. – MODIFICARE MOBILARE PE PARCELE CU PĂSTRAREA INDICILOR URBANISTICI ȘI A FUNCȚIUNILOR DIN PUZ APROBAT PRIN HCLM ARAD NR. 353 DIN 24.06.2019", amplasată 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 GÂRBĂU





PLAN DE INCADRARE SC. 1:5000



LEGENDA:

LIMITE

- LIMITA DE PROPRIETATE STUDIATĂ
- LIMITA CADASTRALE EXISTENTE
- CONTOUR DRUMURI CONFORM RIDICĂRII TOPOGRAFICE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- LIMITA PARCELE PROPUSE

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 PROPUȘĂ

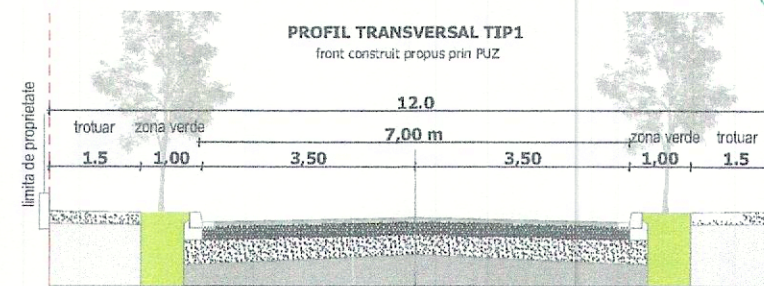
- ZRp - ZONA REZIDENTIALA PLURIFAMILIALA IN CADRUL PARCELEI (maxim 5 construcții, fiecare cu max. 6 apartamente)
- St - SUBZONA TAMPON ÎNTRE LOCUIRE SI PARCARE IN CADRUL PARCELEI
- Sp - SUBZONA PARCARI SI CIRCULATII AUTO IN CADRUL PARCELEI
- ZONA DE IMPLANTARE PROPUȘA
- NUMAR PARCELE PROPUSE
- ACCES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

Bilant teritorial:

	EXISTENT		PROPUȘ	
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%	5.683 mp	76,70%
St - Subzonă tampon între locuire și parcare în cadrul parcelei	0,00 mp	0,00%	559 mp	7,50%
Sp - Subzonă parcare și circulație auto în cadrul parcelei	0,00 mp	0,00%	1.168 mp	15,80%

ZRp - Zonă Rezidențială Plurifamilială 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



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

Faza:

P.U.Z.

Planșă 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.

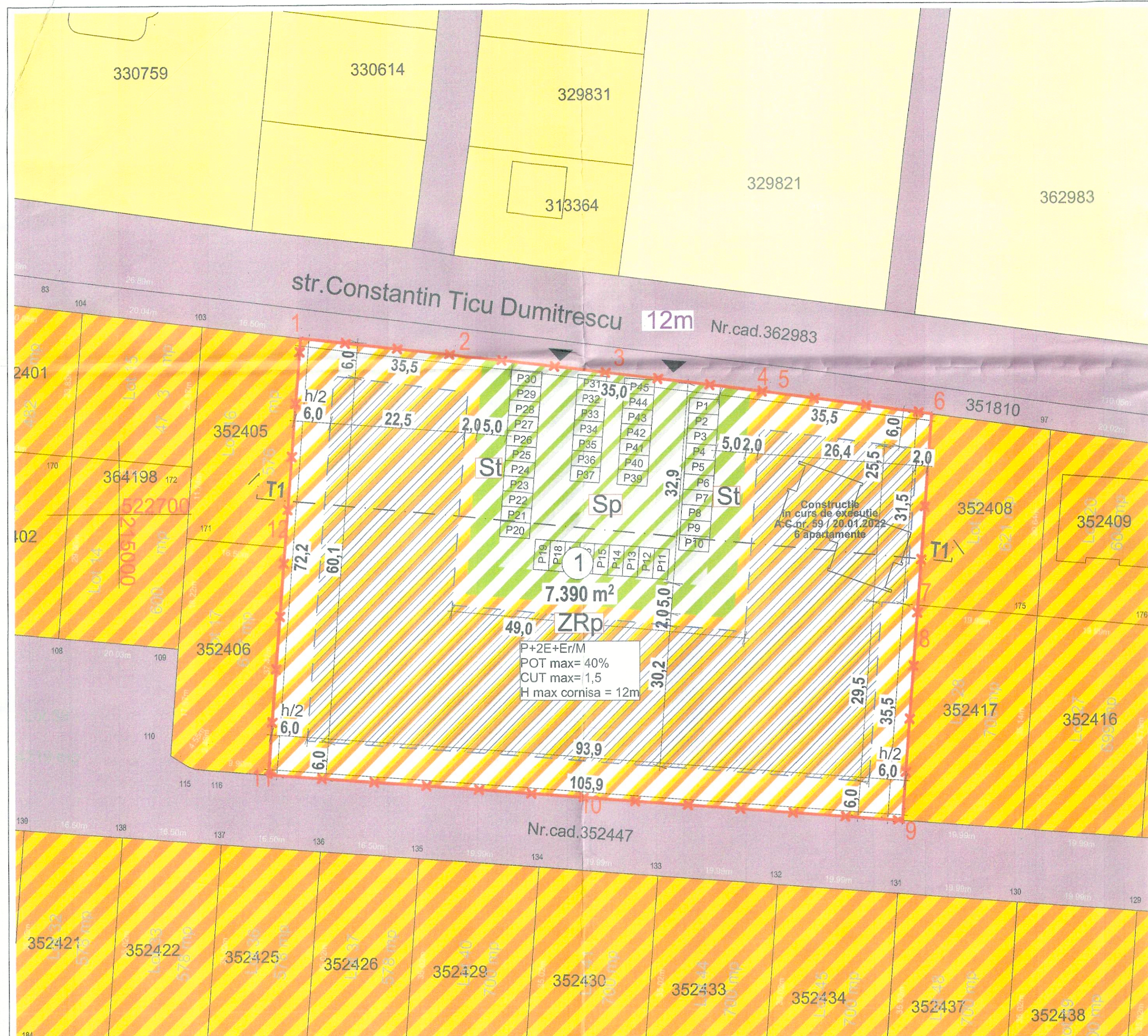
La cererea dumneavoastră cu nr. 1.923.731 din 16.12.2024, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: "P.U.Z. ȘI R.L.U. – MODIFICARE MOBILARE PE PARCELE CU PĂSTRAREA INDICILOR URBANISTICI ȘI A FUNCȚIUNILOR DIN PUZ APROBAT PRIN HCLM ARAD NR. 353 DIN 24.06.2019", amplasată 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 protecție civilă, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.**

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF
Colonel

CRISTIAN-NICOLAE GÂRBĂU





LEGENDA:

LIMITE

- LIMITA DE PROPRIETATE STUDIATĂ
- LIMITA CADASTRALE EXISTENTE
- CONTOUR DRUMURI CONFORM RIDICĂRII TOPOGRAFICE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- LIMITA PARCELE PROPUSE

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 PROPUȘĂ

- 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
- NUMAR PARCELE PROPUSE
- ACCES AUTO PROPUȘ
- PARCARI ÎN CADRUL PARCELEI

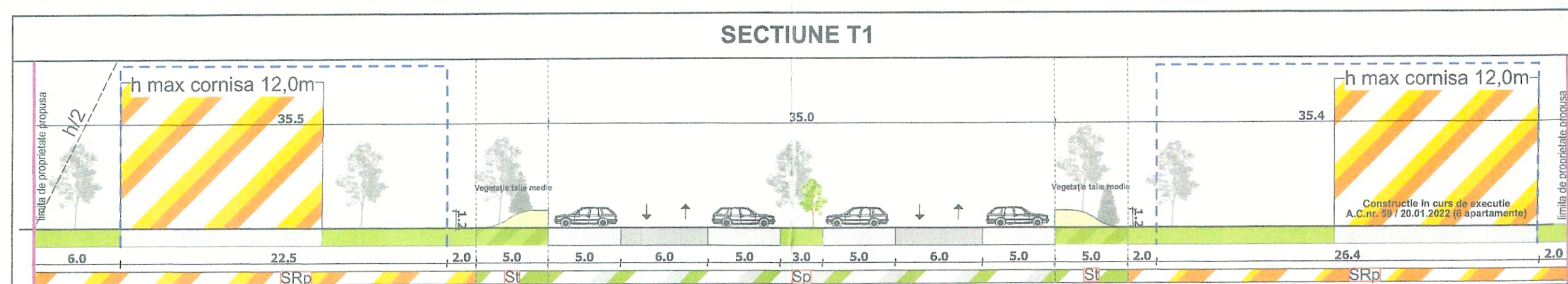
Bilant teritorial:

	EXISTENT		PROPUȘ	
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 și parcare în cadrul parcelei	0,00 mp	0,00%	559 mp	7,50%
Sp - Subzonă parcare și circulație auto în cadrul parcelei	0,00 mp	0,00%	1.168 mp	15,80%

ZRp - Zonă Rezidențială Plurifamilială în cadrul parcelei

- Regim de înălțime max. P+2E+ErM
- POT max. = 40%
- CUT max. = 1,5
- Hmax.cornisa = 12,00m
- Spații verzi = min 20% în cadrul parcelei

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 mobilara 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.
Seif Proiect	arh. Tiron Andrei				
Proiectat	arh. Feier Raul		Data: 2024	Titlu plansa: Reglementari urbanistice - zonificare	Plansa nr. U05
Desenat	arh. Feier Raul				





MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI ARAD

310036-Arad, str. Andrei Șaguna, nr. 1-3

Tel. 0257. 254. 438 ; Fax: 0257. 230. 010

web: www.dsparad.ro, e-mail: secretariat@dsparad.ro

Operator date cu caracter personal nr.34651

Nr.577/23.12.2024

NOTIFICARE
de asistență de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant și 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/activitățile pentru care este notificat obiectivul

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

FAZA: PUZ

Proiect nr: 131/2024

Proiectant: SC RIF STYLE PROJECT SRL

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului 2725/23.12.2024

Parscuta Dinu, medic specialist igienă.

În urma evaluării documentației aferente proiectului propus, s-au constatat următoarele:

- proiectul este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică.

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

DIRECTOR EXECUTIV
DR. IRIMIE CECILIA GABRIELA

ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
DR. SURPAT MARGARETA MIHAELA



Red. As. Pintilie Viorica



SOCIETATEA NAȚIONALĂ DE TRANSPORT GAZE NATURALE "TRANSGAZ" SA

Capital social: 1.255.315.000 lei
ORC: J2/301/2000; C.I.F.: RO 13058723
P-ta C.A. Mierca, nr.1, cod 561139, Mierca, jud. Sibiu
Tel: 0340 269 803933, 803934, Fax: 0340 269 830029
http://www.transgaz.ro; e-mail: cab.net@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. înregistrată la ET Arad cu Nr.105146/13.12.2024 privind eliberarea avizului de amplasament în vederea elaborării 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 localității 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 anunțăm că în urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL

Întrucât lucrarea precizată mai sus va fi situată la o distanță mai mare de 200 m și nu afectează conductele de înaltă presiune care aparțin Sistemului Național de Transport Gaze Naturale.

Prezentul aviz are valabilitate 12 luni de la emitere.

Anexat vă restituim un exemplar din documentație 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

Conform, cu Originalul



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

Str. Toth Sandor nr. 67D, 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,
Tobă Hortenzia





MUNICIPIUL ARAD

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

Tel.+40-257-281850 Fax.+40-257-284744

www.primariaarad.ro



COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC

Nr. ad.104925/Z1/15.01.2025

Către,

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

Referitor la lucrarea „ELABORARE PUZ ȘI RLU-MODIFICARE MOBILARE PE PARCELE CU PASTRAREA INDICILOR URBANISTICI ȘI A FUNCȚIUNILOR 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 și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 cu modificările și completările ulterioare și a următoarelor condiții suplimentare:

1. Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul străzilor afectate de lucrări;
2. Lucrările propuse se pot executa numai după obținerea Autorizației de Construire;
3. Pe toată perioada execuției lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru;
4. Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor și a persoanelor cu handicap;
5. Domeniul public aparținând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma inițială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unități agreate de către Primăria Municipiului Arad;
6. Să respecte Documentația PUG, aprobată cu hotărârea Consiliului Local Arad nr.588/14.11.2023, cât și avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.971 din 25.06.2024;
7. Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remediile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție;
8. Lucrările proiectate vor respecta prevederile conținute în O.G.nr.43/1997 cu modificările și completările ulterioare, privind regimul drumurilor;
9. În cazul în care până la finalizarea lucrărilor Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 se va modifica sau abroga, vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi conform noilor reglementări;
10. În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.114/2007, se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spațiu verde comun.

PREȘEDINTE,

Liliana Florea

Semnat digital de către:

Florea Liliana

Data: 16.01.2025 09:24:11

Nume prenume	Funcția	Semnătura
Adrian Barbeș	referent	Semnat digital de către Adrian Barbeș Data: 16.01.2025 09:04:11
George Stoian	membru	Semnat digital de către: George Stoian Data: 15.01.2025 12:02:13

4.10.2015 Anul nr. 104 925/15012015

PLAN DE INCADRARE
SC. 1:5000

Conform cu proiectul



LEGENDA:

LIMITE

- LIMITA DE PROPRIETATE STUDIATĂ
- LIMITA CADASTRALE EXISTENTE
- CONTUR DRUMURI CONFORM RIDICĂRII TOPOGRAFICE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- LIMITA PARCELE PROPUSE
- LIMITA DE IMPLANTARE PROPUȘA

- CARCOIAJ
- STALP LEA - MEDIE TENSIUNE
- COTE DE NIVEL
- RICIDARE 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 CIRCULAȚIE REGLEMENTATE

MOBILARE PROPUȘA

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

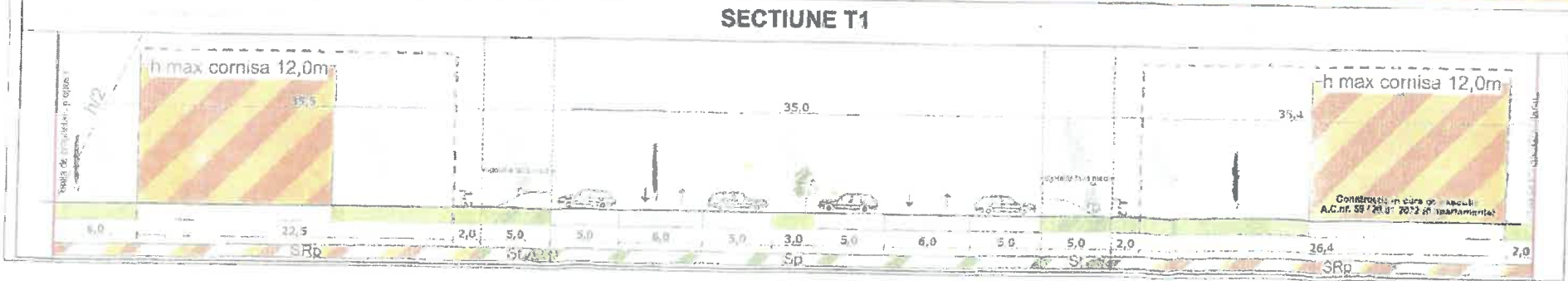


Bilant teritorial:

	EXISTENT		PROPUȘ	
Teren intravilan conform CF'uri	7.390 mp	100,00%		
Zonă Rezidențială Plurifamilială			7.390 mp	100,00%
SRp - Subzonă Rezidențială Plurifamilială în cadrul parcelei			5.663 mp	76,73%
St - Subzonă tampon între locuire și parcare în cadrul parcelei			659 mp	7,50%
Sp - Subzonă parcare și circulație auto în cadrul parcelei			1.168 mp	15,80%
TOTAL:	7.390 mp	100,00%	7.390 mp	100,00%

Zonă Rezidențială Plurifamilială

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



PROIECTANT DE S.C. ÎN CALITATEA		Beneficiar		Proiect nr. 13120/4
S.C. SIF STYL - PROIECT S.R.L. Travniceni, str. Avram I. Cuza, nr. 104 CUI: 405.260.000/05.17.2013 Tel: 0757.16351		S.C. Performanțe Special Buildings SRL Amplasament: str. Constantin Ticu Dumitrescu, nr. 352447, CP 367282, CF 367283		
Specialitate	Nume	Scara	Denumirea proiect	Faza: P.U.Z.
Șef Proiect	Arh. Tiron Andrei	1:500/1000	"P.U.Z. Mobilare mobilare pe parcele cu pastrarea indiciilor urbanistici si a functiunilor din P.U.Z. aprobat prin HCLM Arad nr. 353 din 24.09.2019"	
Proiectat	Arh. Florin Raul	Data	Titlu planșă:	Planșă nr. 007
Desenat	Arh. Florin Raul	2024	Propunere de mobilare Urbanistica	

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN 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 documentației 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 condiții:

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

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

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

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER

Comisar – Poliție,

BORTA DANIEL GEORGHE

42153/30.04.2025

Ref. int. 42153 / 2987

SC PERFORMANCE SPECIAL BUILDINGS SRL

Adresă de corespondență: nicoleta.dide@topoexim.ro

Spre **1. AEROPORTUL ARAD**
știință: **2. R.A. ROMATSA**

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

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația PUZ - modificare mobiliare pe parcele cu păstrarea indicilor și a funcțiunilor 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 înălțimii 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;

AACR CONTACT

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

e-mail: contact@caa.ro



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

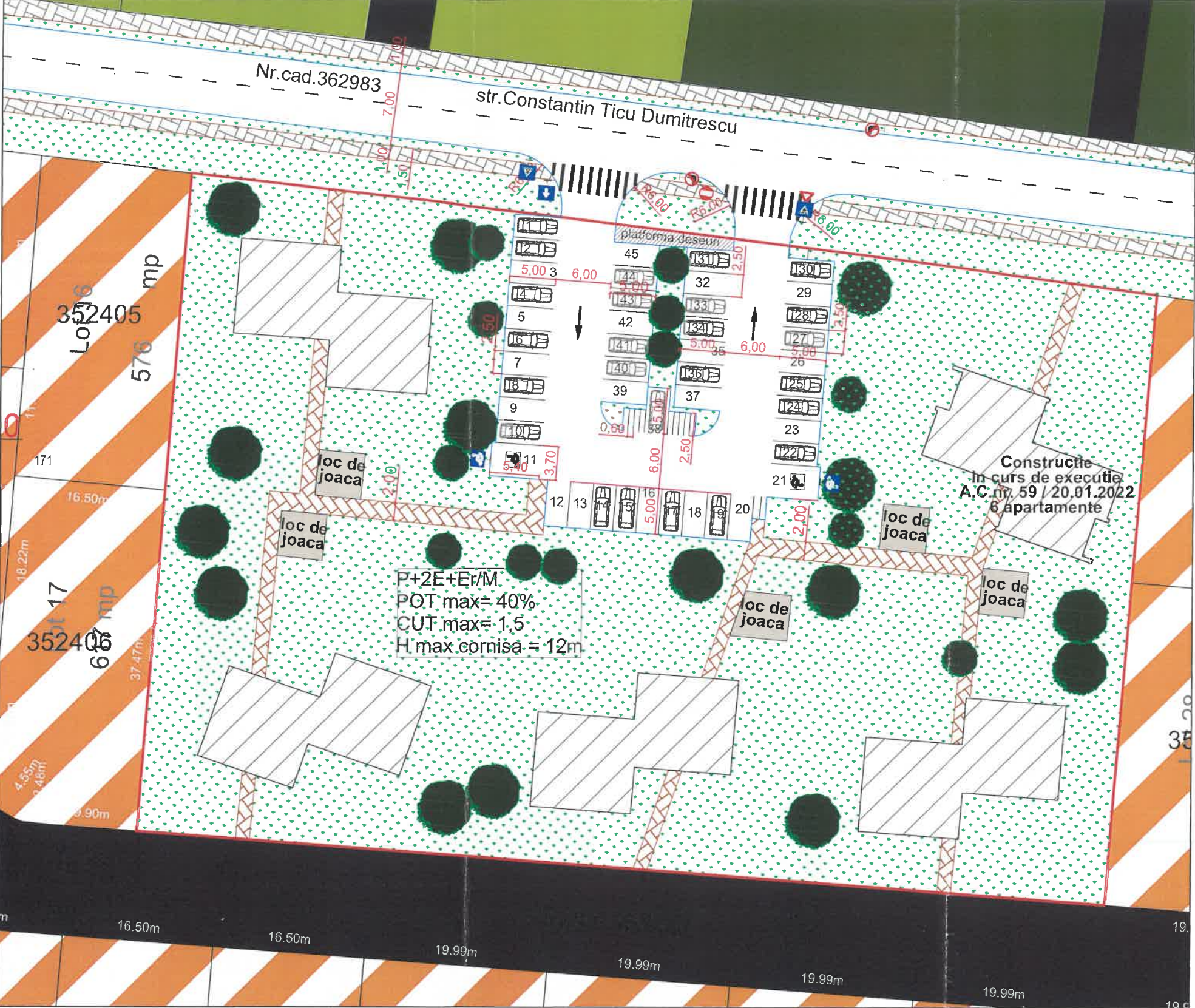
Încălcarea oricărei condiții de mai sus afectează interesul public al siguranței navigației aeriene și atrage de la sine anularea avizului și responsabilitatea juridică și materială a beneficiarului construcțiilor, în conformitate cu prevederile Codului Aerian.

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

(E-signed)

Director General

Nicolae STOICA



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, moped, motociclete , etc

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

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



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 indicilor 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. 1
Ing. Dan-Adrian POPESCU



1 Ianuarie

1

VERIFICAT de:

dr. ing. Ioan Petru BOLDUREAN





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 indicilor 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 verificador 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



STUDIU GEOTEHNIC

pentru

**„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”**

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 indicilor 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 documentațiile geotehnice pentru construcții;
- SR EN ISO 14688/1 – 2004 și SR EN ISO 14688/2-2005 – Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 1: Identificare și descriere; Partea 2: Principii pentru o clasificare;
- Normativul NP 112-2014 – normativ privind proiectarea fundațiilor de suprafață;
- P 100/1-2013 – Cod de proiectare seismică. Preved de proiectare pentru clădiri;
- NORMATIV NP 126/2010 - Fundarea construcțiilor pe pământuri cu umflări și contracții mari;
- NE 0001-96: Cod de proiectare și execuție pentru construcții fundate pe pământuri cu umflări și contracții mari;
- NE 012/1 -2022 – Cod de practică pentru producerea betonului;
- LEGE nr.575 din 22 octombrie 2001 privind aprobarea „Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a – Zone de risc natural”;

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

Tabelul 1

Factori de influență	Caracteristici ale amplasamentului	Punctaj
Condiții de teren	Terenuri medii	3
Apa subterană	Fără epuizmente	1
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Normală	3
Vecinătăți	Fără riscuri	1
Zonă seismică	$a_g = 0,20 \text{ g}$	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 și geomorfologia zonei

Amplasamentul este situat Arad , CF 352407, 357252, 357253/ jud. Arad.

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

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

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

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

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

3.2. Rețeaua hidrografică

Mureșul este un râu, care curge în România și Ungaria, în lungime de 789 km și se varsă în Tisa. Mureșul izvorăște din Munții 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 Apa-Iulia - Turda, în Carpații Occidentali separă Munții Apuseni de Munții Poiana Ruscă, străbate Dealurile de Vest, Câmpia de Vest trecând prin municipiul Arad spre Ungaria, unde se varsă în râul Tisa. Pentru 22,3 km râul marchează frontiera româno-ungară.

3.3. Adâncimea de îngheț

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



3.4 Clima și regimul pluviometric

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

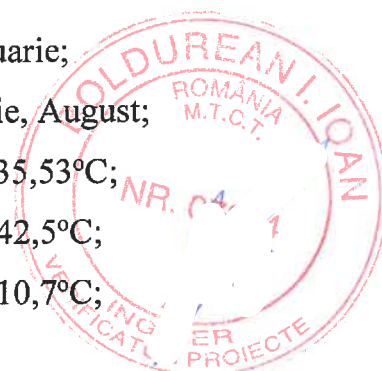
Condițiile climatice din zonă pot fi sintetizate prin următorii parametri:

➤ Temperatura aerului:

- Media lunară minimă: $-1,2^{\circ}\text{C}$ – Ianuarie;
- Media lunară maximă: $+21,5^{\circ}\text{C}$ – Iulie, August;
- Temperatura minimă absolută: $-35,53^{\circ}\text{C}$;
- Temperatura maximă absolută: $+42,5^{\circ}\text{C}$;
- Temperatura medie anuală: $+10,7^{\circ}\text{C}$;

➤ Precipitații:

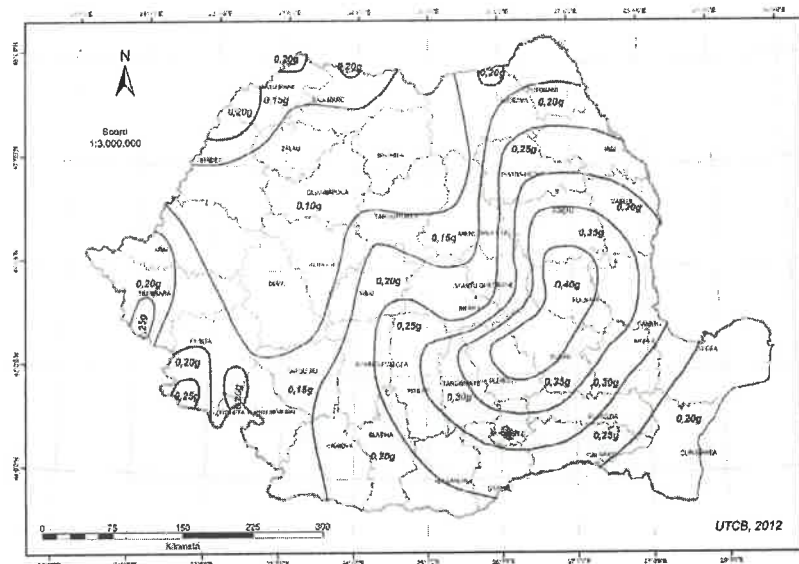
- Media anuală: 600...700 mm.



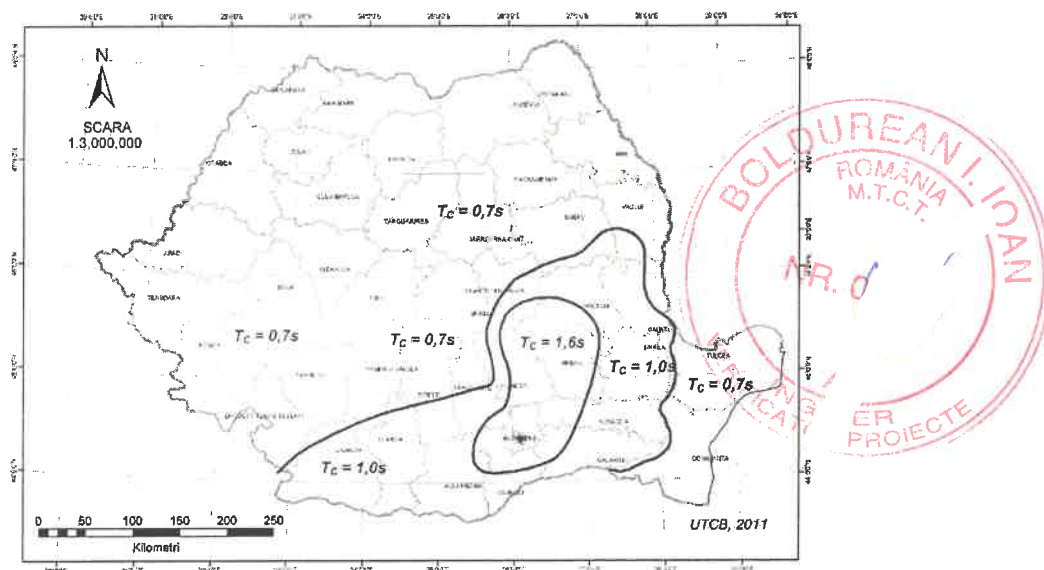
3.5 Regimul eolian

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

3.6 Seismicitatea zonei



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



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

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

4. CERCETĂRI GEOTEHNICE ȘI STRATIFICAȚIA TERENULUI

Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat s-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 și încercări de laborator;

- Concluzii și recomandări privind condițiile 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 și determinări de laborator:

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

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

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

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

Stratificația terenului de fundare din amplasament este următoarea:

FORAJUL F 1

- ±0,00 m...-0,30 m – Sol vegetal;
- 0,30 m...-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.



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 | $\gamma = 18,8 \text{ kN/m}^3$ |
| ➤ 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 deformare edometric | $M_{2,3} = 10500 \text{ kN/m}^2$ |
| ➤ Unghi de frecare interioară | $\Phi = 16^\circ$ |
| ➤ Coeziune specifică | $c = 44 \text{ kN/m}^2$ |

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 observații asupra fluctuațiilor nivelului apelor subterane, de-a lungul unei perioade îndelungate de timp (în funcție de anotimpuri, cantitatea de precipitații, etc).

Pentru determinarea clasei de expunere a betoanelor folosite la infrastructura construcțiilor s-a prelevat o probă de sol recoltată din forajul F 1 la cota -1,00 m.

În Tabelul 2 sunt prezentate în mod centralizat valorile conținutului în substanțe chimice ale solului din amplasament, conform Buletinului de analiză nr. 22.987 / 2025 eliberat de S.C. CARA S.R.L. TIMIȘOARA:

Tabelul 2

Determinări	UM	F 1 -1,00 m
Sulfați 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:

- Conținutul în sulfați (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 și în consecință 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 prescripțiile NE 012/1-2022, referitoare la clasa de expunere a construcțiilor în condițiile de mediu se consideră că betoanele utilizate la realizarea elementelor de infrastructură se încadrează în clasa de expunere XC 2 (umed, rareori uscat), conform Tabelul 1 din NE 012/1-2022 intitulat COD DE PRACTICĂ PENTRU PRODUCEREA BETONULUI.

6. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

6.1 Totalul de 10 (zece) puncte acumulate Conform Normativului NP 074/2022 intitulat „**NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE**”, pentru stabilirea riscului geotehnic al lucrării încadrează terenul de fundare din amplasamentul cercetat în tipul de risc „**MODERAT**”, iar din punct 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 suprafața actuală a terenului sistematizat.

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

- | | |
|--------------------------------|----------------------------------|
| ➤ Greutate volumică | $\gamma = 18,8 \text{ kN/m}^3$ |
| ➤ Indicele porilor | $e = 0,60 \dots 0,63$ |
| ➤ Porozitatea | $n = 37,0 \dots 39,0 \%$ |
| ➤ Umiditatea naturală | $w = 13,5 \dots 15,9 \%$ |
| ➤ Indice de plasticitate | $I_p = 28,3 \dots 30,3 \%$ |
| ➤ Indice de consistență | $I_c = 1,17 \dots 1,30$ |
| ➤ Modul de deformare edometric | $M_{2-3} = 10500 \text{ kN/m}^2$ |
| ➤ Unghi de frecare interioară | $\Phi = 16^\circ$ |
| ➤ Coeziune specifică | $c = 44 \text{ kN/m}^2$ |

6.4 Capacitatea portantă a terenului de fundare determinată conform NP 112-2014, și a parametrilor geotehnice $I_p=28,3\%$; $I_c=1,30$; $e=0,60$, pentru o fundație cu lățimea $B=1,00$ m și o cotă de fundare $D_f=-2,00$ m este:

$$p_{conv} = 315,0 \text{ kPa};$$

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

6.5 Umpluturile de sub pardoseli, trotuare și platforme betonate se vor executa fie din pământuri lipsite de potențial de contracție-umflare, fie din PUCM stabilizate, sau dintr-un amestec de pământ local cu materiale granulare în proporție de 50 % ... 50 %.

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

6.7 Eventualele lucrări de săpături, sprijiniri, umpluturi sau epuismențe se vor executa cu respectarea normativului C 169 – 88 intitulat „NORMATIV PRIVIND EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE TERASAMENTE PENTRU REALIZAREA FUNDAȚIILOR CONSTRUCȚIILOR CIVILE ȘI INDUSTRIALE”.

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

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

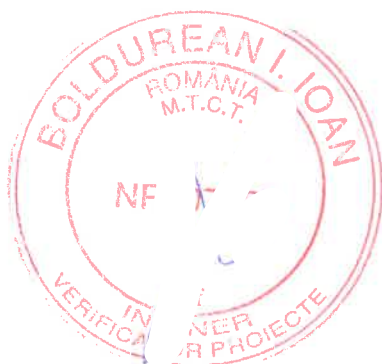
Se recomandă sistematizarea atentă a zonei din punct de vedere a colectării apelor meteorice, pentru ca infiltrația apelor meteorice în terenul de fundare să nu afecteze în timp caracteristicile fizico-mecanice ale acestuia.

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

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

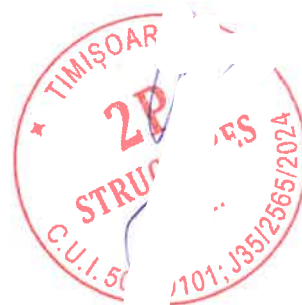
VERIFICAT A_f

Dr. ing. Ioan-Petru BOLDUREAN



ÎNTOCMIT

ing. Dan-Adrian POPESCU



REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința A_f a proiectului
STUDIUL GEOTEHNIC pentru
„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”
Arad , CF 352407, 357252, 357253, jud. Arad
Faza PUZ+RLU și 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:

- **STUDIUL 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 și interpretarea rezultatelor încercărilor de investigare geotehnică, concluzii și recomandări privind terenul de fundare;
- **Anexe grafice și tabelare:** Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișe foraje geotehnice, buletin de analiză chimică a solului, buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice ale pământurilor.

3. Documente prezentate la verificare:

- Memoriu tehnic în care se prezintă soluția adoptată pentru respectarea cerinței verificate:
STUDIUL GEOTEHNIC – Contract cadru nr. SG – 41 / 2025
- Caietele de sarcini: -
- Breviar de calcul: -
- Planșele cu soluția proiectată: -
- Alte documente: Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișe foraje geotehnice, buletin de analiză chimică a solului, buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice ale pământurilor.

4. Observații și recomandări

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

5. Concluzii finale

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare întocmirii documentației tehnice pentru: „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”, Arad , CF 352407, 357252, 357253, jud. Arad.

Am primit,
INVESTITOR

Am predat,
VERIFICATOR A_f
Dr. Ing. Ioan BOLDUREAN

MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI TURISMULUI
Direcția Generală Tehnică în Construcții

D-**DR. DI. BOLDOREAN I. IDAN PETRU**

Cod numeric personal: **1511109354721**

Profesie: **INGINEER**

ATESTAT

Pentru competența: **VERIFICATOR PROIECTE**

la documente: **TOATE DOMENIILE (M)**

În specialitatea: —
—
—



Pentru competența specială: **REZISTENȚĂ ȘI STABILITATEA
TERENULUI DE FUNDĂRIE A CONSTRUCȚIILOR
P. A. MASIVELOR DE PĂMÂNT (M)**

Director General
CRISTIAN - STANCIU

Semnat: **[Signature]**
Data: **15.09.2006**

Șef serviciu competență: **DI. BOLDOREAN I. IDAN PETRU**
Prezenta legitimație este valabilă pentru activitatea de verificare a proiectelor de construcții și a lucrărilor de execuție în domeniul de competență M.D.P.T.

Seria U Nr. **B 07224/26.07.2006**

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

Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la 26.07.2021	Prelungit valabilitatea până la 26.07.2026
Prelan valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la

MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI TURISMULUI

**DUPLICAT
LEGITIMATIE**

Seria U Nr. **B 07224/26.07.2006**



330759

311373

329821

330614

329831

313364

Sirada Constantin Ticu Dumitrescu
Nr. cad. 362983

1 25.81m 2 Nr. cad. 352446 3 26.13m

57

352401

352402

364198

352405

Nr. cad. 352407
S=3694mp

F2



S TOTAL=7390mp

Nr. cad. 357252
S=2810mp

57/A

5

4

3

2

1

0

0.78m

28.52m

57/A

57/A

57/A

Nr. cad. 357253
S=336mp

5

4

3

2

1

0

4.67m

57/A

57/A

57/A

Nr. cad. 352408

5

4

3

2

1

0

352409

352410

352411

352412

Nr. cad. 352415

5

4

3

2

1

0

352416

352417

352418

352419

Nr. cad. 352421

5

4

3

2

1

0

352422

352423

352424

352425

Nr. cad. 352426

5

4

3

2

1

0

352427

352428

352429

352430

Nr. cad. 352431

5

4

3

2

1

0

352432

352433

352434

352435

Nr. cad. 352436

5

4

3

2

1

0

352437

352438

352439

352440

Nr. cad. 352441

5

4

3

2

1

0

352442

352443

352444

352445

Nr. cad. 352446

5

4

3

2

1

0

352447

352448

352449

352450

Nr. cad. 352451

5

4

3

2

1

0

352452

352453

352454

352455

Nr. cad. 352456

5

4

3

2

1

0

352457

352458

352459

352460

Nr. cad. 352461

5

4

3

2

1

0

352462

352463

352464

352465

Nr. cad. 352466

5

4

3

2

1

0

352467

352468

352469

352470

Nr. cad. 352471

5

4

3

2

1

0

352472

352473

352474

352475

Nr. cad. 352476

5

4

3

2

1

0

352477

352478

352479

352480

Nr. cad. 352481

5

4

3

2

1

0

352482

352483

352484

352485

Nr. cad. 352486

5

4

3

2

1

0

352487

352488

352489

352490

Nr. cad. 352491

5

4

3

2

1

0

352492

352493

352494

352495

Nr. cad. 352496

5

4

3

2

1

0

352497

352498

352499

352500

Nr. cad. 352501

5

4

3

2

1

0

352502

352503

352504

352505

Nr. cad. 352506

5

4

3

2

1

0

352507

352508

352509

352510

Nr. cad. 352511

5

4

3

2

1

0

352512

352513

352514

352515

Nr. cad. 352516

5

4

3

2

1

0

352517

352518

352519

352520

Nr. cad. 352521

5

4

3

2

1

0

352522

352523

352524

352525

Nr. cad. 352526

5

4

3

2

1

0

352527

352528

352529

352530

Nr. cad. 352531

5

4

3

2

1

0

352532

352533

352534

352535

Nr. cad. 352536

5

4

3

2

1

0

352537

352538

352539

352540

Nr. cad. 352541

5

4

3

2

1

0

352542

352543

352544

352545



FIȘA FORAJULUI F 1

2P STRUCTURES S.R.L.
STR. TRAIAN VUIA NR. 12, CAMERA 3
300211 TIMIȘDARA, TIMIȘ (RO)

Șantierul: 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

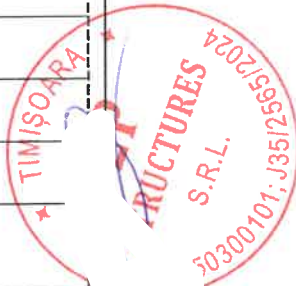
Caracterizarea pământului din strat conform SR EN ISO 14688-1 și SR EN ISO 14688-2	Adâncimea forată, grosimea stratului		nr. probei	Proba adâncimea		Pânze de apă și umiditatea pământului	Granulozitate						Greutatea volumică	Indicele porilor	Porozitatea	Umiditatea naturală	Limita superioară de plasticitate	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
	adâncimea	grosimea		nr.	borcan		șut	Pietriș mic 2...20 mm	Nisip 0.05...2 mm	Praf 0.005...0.05	Argilă < 0.005 mm	γ kN/mc													
Sol vegetal	-0.30	0.30																							
Argilă cafenie de tip PUCM cu vegetație	-0.70	0.40																							
Argilă, cafeniu maroniu, 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 gălbui, tare																									
	-5.00	3.90																							

Într-

Verificat Af

FOR - 01

Pag. 1/1





FIȘA FORAJULUI F 2

2P STRUCTURES S.R.L.
STR. TRAIAN VUIA NR. 12, CAMERA 3
300211 TIMIȘDARA, TIMIȘ (RO)

Șantiul: 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 γ kN/mc	Indicele porilor e	Porozitatea n	Umiditatea naturală w %	Limita superioară de plasticitate w _L %	Limita inferioară de plasticitate w _p %	Indice de plasticitate I _p %	Indice de consistență I _c -	Grad de îndesare I _D -	Modul edometric M _{2,3} kPa	Unghi de frecare int Φ grad	Coeziunea specifică c kPa	Rezistența la penetrare con R _{pe} daN / cm ²			
	adân- cimea	grosimea cineia	nr.	adâncimea probei		Pietriș mare 20...70 mm %	Pietriș mic 2...20 mm %	Nisip 0.05...2 mm %	Praf 0.005...0.05 %	Argilă < 0.005 mm %																	
											borcan														ștuț		
Sol vegetal	-0.30	0.30																									
Argilă cafenie de tip PUCM cu vegetație	-0.70	0.40																									
Argilă, cafeniu maronic, tare	-1.10	0.40																									
Argilă, cafeniu gălbui, tare			1T	-2.50																							
	-5.00	3.90																									

FOR - 01

Întocmit

Verificat Af



S.C. CARA SRL
Str. Filaret Barbu nr. 2
300193 Timișoara
RO60 RNCB 0255 1468 9495 0001
BCR, SUC. TIMIȘOARA
www.cara-geotecnica.ro
Lab.Aut.gr. II Profil GTF+Chimic - Aut. Nr. 2723/18.04.2017

O.R.C. J 35/986/1992
C.I.F. RO - 1820068
TEL. 0356-448979
MOB. 0722-573188
Fax 0356-410067
e-mail: office@cara-geo.ro



BULETIN DE ANALIZĂ nr. 22.987 / 2025
ANALIZE CHIMICE AGRESIVITATE SOL FAȚĂ DE BETON
Conform cerințe standard NE 012 - 1 / 2007

Denumire lucrare : Analiză chimică - agresivitate sol față de beton pt. o probă din PUZ Arad , CF 352407, 357252, 357253, jud. Timiș pentru „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.”

Beneficiar : SC PERFORMANCE SPECIAL BUILDINGS SRL

Determinări		Valori de referință	Clasă	Metode de încercări de referință	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								
Sulfazi (SO_4^{2-})		≥ 2000 și ≤ 3000 > 3000 și ≤ 12000 > 12000 și ≤ 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			ml/kg	15,52	-	Neagresivă

Data : 30.01.2025

Laborant : Corina DUMITRAȘ

Șef laborator: Ing. Gabriela ADUȚĂ





S.C. CARA SRL
Str. Filaret Barbu nr. 2
300193 Timișoara

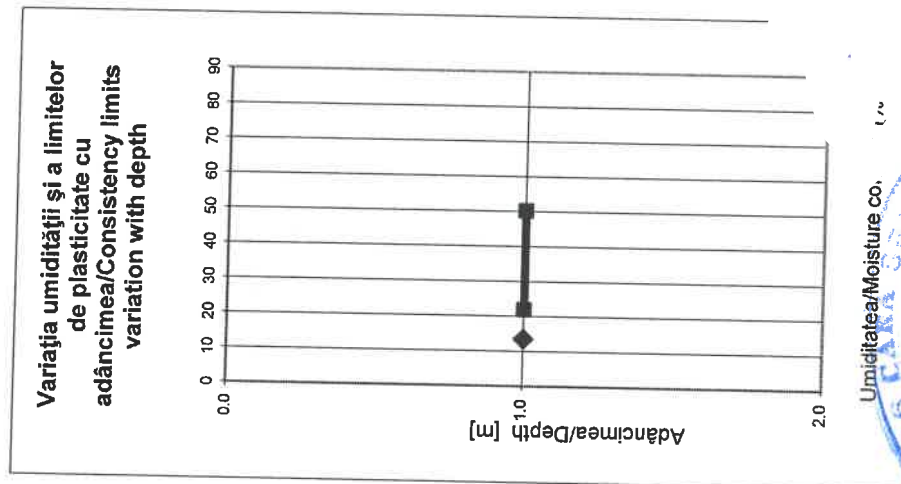
Arad , CF 352407, 357252, 357253
Foraj nr./Boring no.: F 1

BULETIN DE ANALIZĂ nr. 543 / 30.01.2025

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

Adâncimea	m ₁	m ₂	m ₃	w
Depth	[g]	[g]	[g]	[%]

1.00 m	160.3	145.5	36.0	13.5
--------	-------	-------	------	------



Umiditatea/Moisture co.

Șef laborator: Ing. Gabriela ARV.
Laborant: Corina DUMITRAS

PO-101-01.03/3



S.C. CARA SRL
Str. Filaret Barbu nr. 2
300193 Timișoara

Arad , CF 352407
Foraj nr./Boring no.: F 1
Cota/Depth: -1.00 m

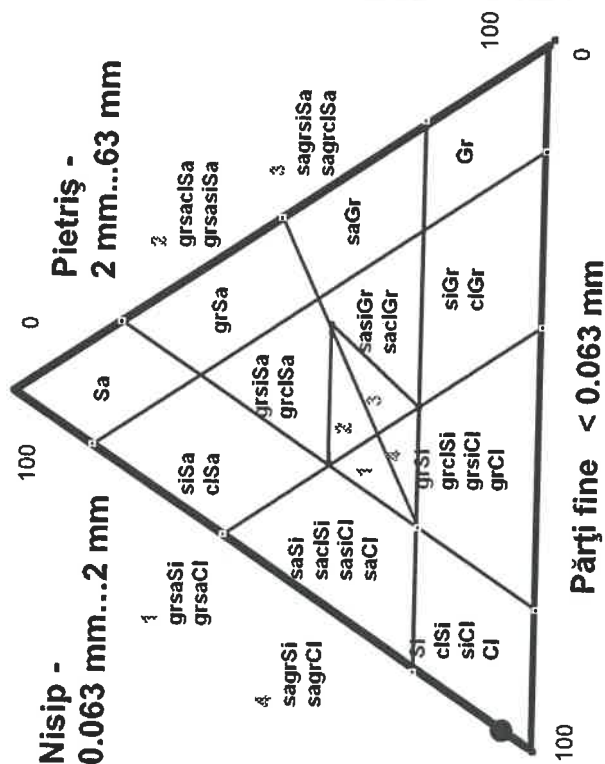
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 550 / 30.01.2025

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

T	[sec]	Densitate/Density	R	R'	Ct	R''	$10^{-2} \cdot \eta$	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

Arad , CF 352407
Foraj nr./Boring no.: F 1
Cota/Depth: -1.00 m

CLASIFICARE PĂMÂNTURI SR EN ISO 14688-2/2005



Păți fine d < 0.063 mm [%]

Procent argilă [%]

5
Pământuri fine (praf și argilă)

6
Pământuri mixte (pietriș argilos sau prăfos și nisip)

7
Pământuri granulare (pietriș și nisip)

DENUMIRE PAMANT / SOIL TYPE

ARGILĂ / CLAY - CI



PO-101-01.07/13



S.C. CARA SRL
Str. Filaret Barbu nr. 2
300193 Timișoara

Arad, CF 352407
Foraj nr./Boring no.: F 1
Cota/Depth: -1.00 m

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no.
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

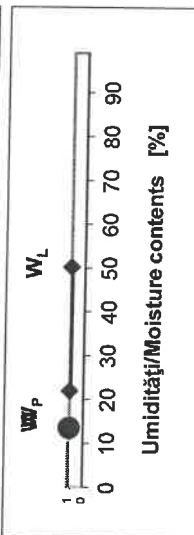
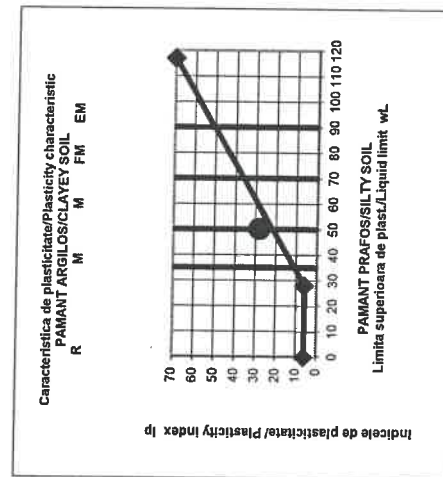
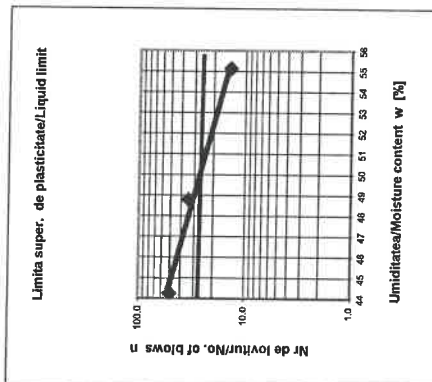
	U.M.	1
m 1	g	31.4
m 2	g	29.1
m 3	g	18.6
W _P	%	21.9

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 %

lc= 1.30
lp= 28.3 %



w_L = 50.2 %



PO-101-01.06/8/10



S.C. CARA SRL
Str. Filaret Barbu nr. 2
300193 Timișoara

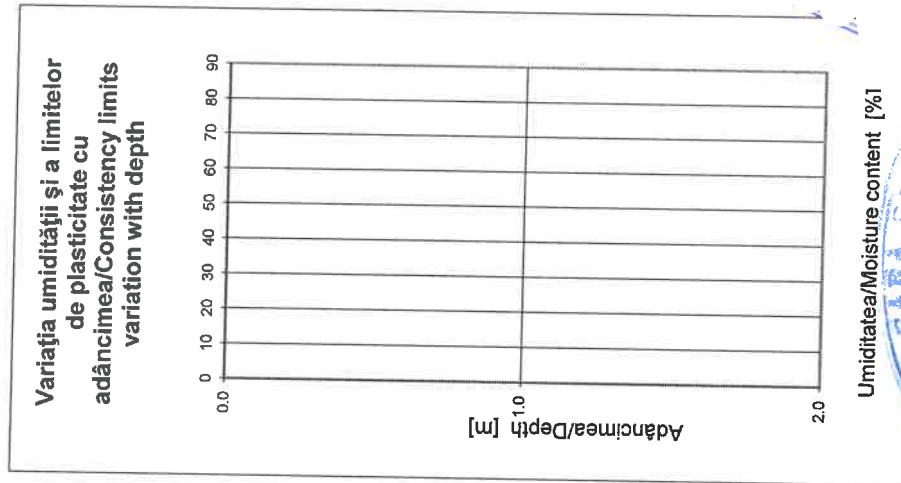
Arad , CF 352407, 357252, 357253
Foraj nr./Boring no.: F 2

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 556 / 30.01.2015

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

Adâncimea Depth	m ₁ [g]	m ₂ [g]	m ₃ [g]	w [%]
--------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	----------

2.50 m	160.5	143.4	35.9	15.9
--------	-------	-------	------	------



Șef laborator, Ing. Gabriela ARVAT
Laborant: Corina DUMITRAȘ





S.C. CARA SRL
Str. Filaret Barbu nr. 2
300193 Timișoara

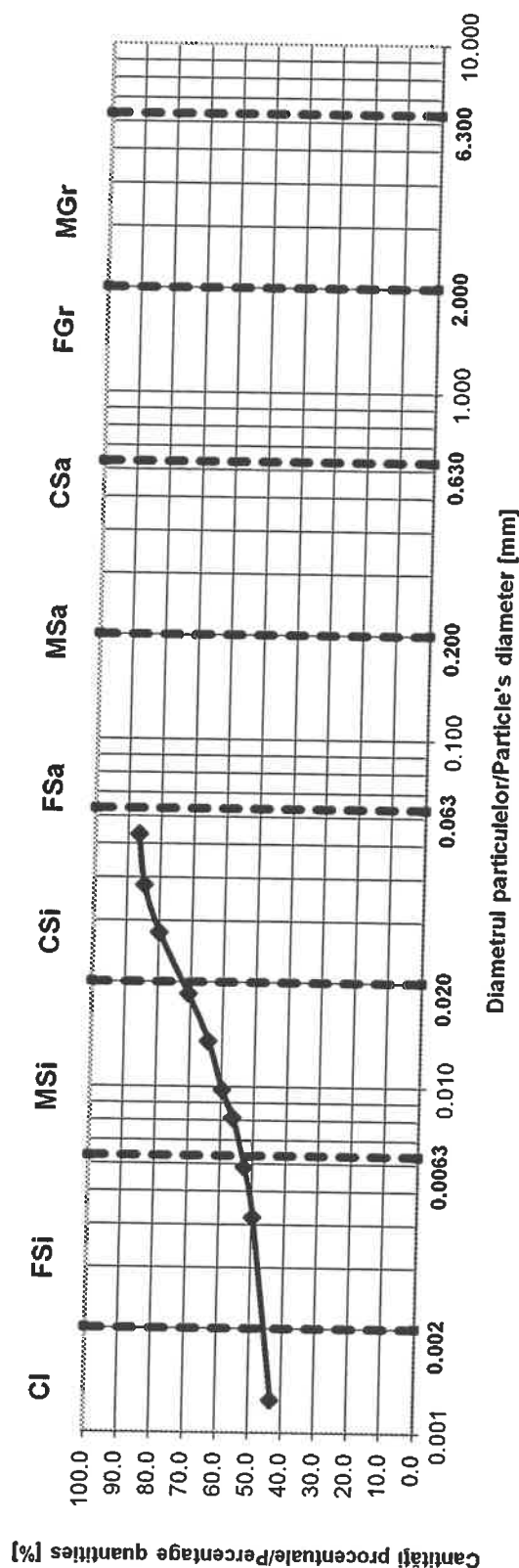
Arad , CF 352407
Foraj nr./Boring no.: F 2
Cota/Depth: -2.50 m

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 553 / 30.01.2015

DETERMINAREA GRANULOZITĂȚII 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 distribuției granulometrice / Granulometric curve



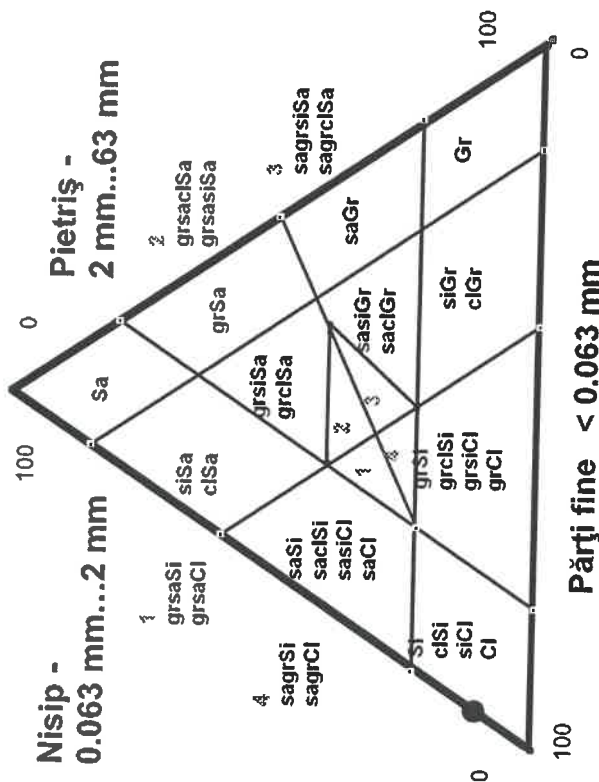
CI -	46 %
FSi -	8 %
MSi -	20 %
CSI -	15 %
FSa -	11 %
MSa -	0 %
CSa -	0 %
FGr -	0 %
MGr -	0 %
CGr -	0 %

Diametrul particulelor/Particle's diameter [mm]

Pământuri fine	CI	Argilă	Sa	Nisip	Pământuri foarte groasere
	Si	Praf	FSa	Nisip fin	
	FSi	Praf fin	MSa	Nisip mijlociu	Co
	MSi	Praf mijlociu	CSa	Nisip mare	Bo
	CSI	Praf mare	Gr	Pietriș	Lbo
			FGr	Pietriș mic	
			MGr	Pietriș mijlociu	
			CGr	Pietriș mare	
					Bolovăniș
					Blocuri
					Blocuri mari

Total 100 %

Cota/Depth: -2.50 m



Pământuri fine (praf și argilă)

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

Pământuri granulare (pietriș și nisip)

ARGILĂ / CLAY - CI

Se Laborator: Ing. Gabriela ARVA[†]
Laborant: Corina DUMITRA[~]

Pag. 3/3



S.C. CARA SRL
Str. Filaret Barbu nr. 2
300193 Timișoara

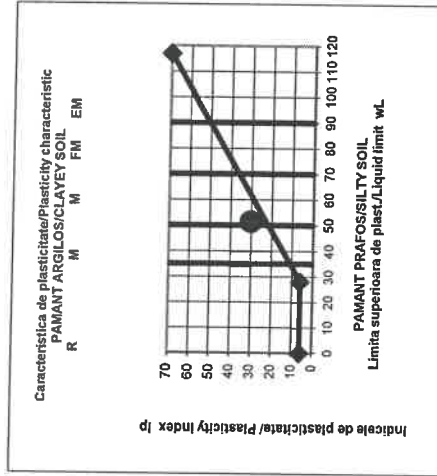
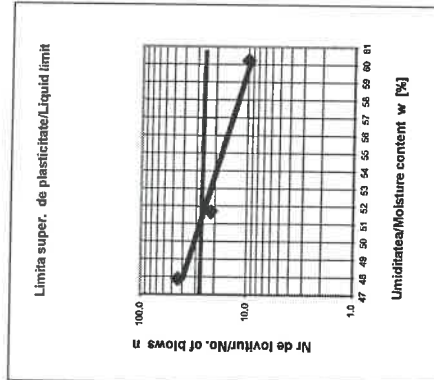
Arad , CF 352407
Foraj nr./Boring no.: F 2
Cota/Depth: -2.50 m

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

	U.M.	1
m 1	g	35.8
m 2	g	32.7
m 3	g	18.0
Wp	%	21.1

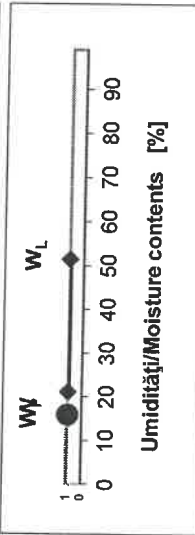
Wp = 21.1 %



	U.M.	1
m 1	g	160.5
m 2	g	143.4
m 3	g	35.9
w	%	15.9

w = 15.9 %

lc= 1.17
lp= 30.3 %



wL = 51.4 %



PO-101-01.06/8/10

AK
10 IUL. 2025

Completare adresa nr. 45289/A5/29.052025

A - NDL FLORESCU
4

Subiect: Completare adresa nr. 45289/A5/29.052025

Primaria Municipiului Arad

de la: Raul Feier <feier.raul.ioan@gmail.com>

NrReg 62435 din 09.07.2025

Data: 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 compta.

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



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 Bărbăței		28.05.2025
Elaborat	Consilier	ing. Laurențiu Florescu		28.05.2025

A5
19 MAI 2025

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



NR: 45289
DATA: 16/05/2025
COD: 3061A

CERERE
pentru emitere
aviz tehnic Arhitect – Șef și 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 județul ARAD municipiul/orașul/comuna ARAD satul str. ANTON PANN cod poștal nr. 61-63 bl. sc. et. ap. telefon/fax 0757 916 351 email feier.raul.ioan@gmail.com

X

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

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

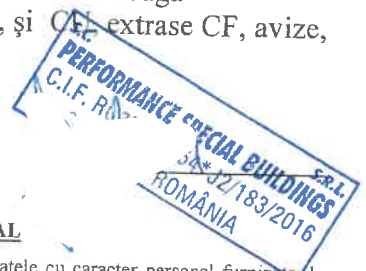
PUZ – MODIFICARE MOBILARE PE PARCELE CU PĂSTRAREA INDICILOR URBANISTICI ȘI A FUNCȚIUNILOR DIN PUZ APROBAT CU HCM ARAD nr. 353 DIN 24.09.2019 pentru imobilul/teren situat în județul ARAD municipiul/oraș/comuna ARAD satul sectorul cod poștal str. Constantin Titu Dumitrescu nr. bl. sc. et. ap. sau identificat prin C.F. nr. 352407, 357252, 357253

Anexez:

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

Data 16.05.2025

Semnătura



NOTĂ DE INFORMARE PRIVIND PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER PERSONAL

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

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

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI
OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LĂNGĂ TRIBUNALUL Arad

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: PERFORMANCE SPECIAL-BUILDINGS SRL

Sediu social: Municipiul Arad, Strada ANTON PANN, Nr. 61-63, Județ Arad

Activitatea principală: 41.10 - Dezvoltare (promovare) imobiliară

Cod Unic de Înregistrare: 35593954

din data de: 04.02.2016

Nr. de ordine în registrul comerțului: 12/183/04.02.2016

Data eliberării:

04-02-2016

DIRECTOR,

Aurelia Simona AVRAMUTI

Seria B Nr. 3145552



În conformitate cu prevederile legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare

SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de _____ pana la data de _____

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmand sa obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității _____
Achitat taxa de _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/ prin poștă.

F.6

PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 53276 din 14.06.2024



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 241 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 județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , 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 și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , , nr. , bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF 352407, 357252, 357253

TOP: 352407, 357252, 357253.

În temeiul reglementărilor documentației 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 construcții, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Teren situat în intravilanul municipiului Arad, proprietate privata ;
prafata 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 în intravilan ;
Destinatia conform; PUZ și 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 și 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 și 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 și/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 cadastru 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 ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

F.6

PMA-A4-12

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

- a) certificatul de urbanism;
b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
La autorizare se va prezenta extras de Carte Funciara, original, actualizat

- c) documentația tehnică - D.T., după caz:
- ☐ D.T.A.C.☐ D.T.O.E.☐ D.T.A.D.
- d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.
- d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:
- ☐ alimentare cu apa☐ gaze naturale
☐ canalizare☐ telefonie
☐ alimentare cu energie electrica☐ salubritate
☐ alimentare cu energie termica☐ transport urban
- d.2. Avize și acorduri privind:
- ☐ securitatea la incendiu☐ protecția civilă☐ sănătatea populației

- d.3. avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora;
d.4. Studii de specialitate;
e) Actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;
f) Dovada privind achitarea taxelor legale.
Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

p. PRIMAR,
Calin Bibart
VICEPRIMAR,
Lazar Far

p. SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Stepanescu

5 IUN. 2024



ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de 82,79 lei, conform chitanței seria AR XWF nr. 0249417 din 14.06.2024, taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de 26. 06. 2024

SEF SERVICIU,
ing. Mirela Szasz

CONSILIER JURIDIC,
Liliana Pașcalău

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.Cartei Funciare		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	neimprejuit
357252	Ps	2810	neimprejuit
357253	Ps	886	neimprejuit
Total		7390	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
Total			

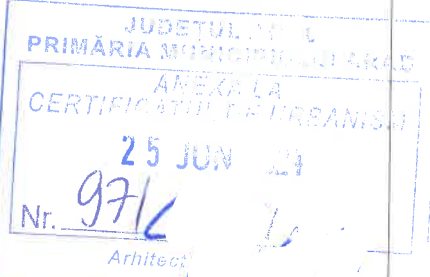
LEGENDA:

- imobile eterra
- imobil studiat

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

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

Executant:SC TOPOVAS PLAN SRL CUI:34670374;J2/657/2015			Beneficiar: SC PERFORMANCE SPECIAL BUILDINGS SRL		Proiect nr.
Adresa :Mun. Arad, str. Piersicilor, nr.41			Adresa: intravilan Arad, str. Ctin Ticu Dumitrescu; Nr.57-57/A		
ACTIUNEA	NUMELE	SEMNATURA	Scara: 1:1000 1:5000	Denumire proiect : 	



Sebastian-Toma Mann
Arhitect
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'