

714SC L&C TOTAL PROIECT SRL
C.I.F. 17446955
Str.Muncii nr.34 Tel.0257/245245

BENEFICIAR: SC DURAL CELSTAR BBS CONSTRUCT SRL

1.FOAIIE DE CAPĂT

PROIECT NR. :04/2022

FAZA :P.U.Z.

DENUMIREA PROIECTULUI : CONSTRUIRE LOCUINȚE
COLECTIVE SI FUNCTIUNI
COMPLEMENTARE

AMPLASAMENT :ARAD, str.Campul Liniștii nr.FN,
jud.ARAD

2.FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI

I. ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI

CONSILIUL LOCAL ARAD

II. COLECTIV DE ELABORARE

ARHITECTURĂ

Proiectat : arh.Cioară Lucian

COLABORATORI

-edilitare

SC INSTAL DES* AL
Ing.Tătaru Pet

-topo

PFA CHIRIAC MADALINA
Ing.Chiriac Mădălina

-drumuri

SC S&H TRADING S*
Ing.Sebin Etelka



SC L&C TOTAL PROIECT SRL
ARAD C.I.F. 17446955
Str.Muncii nr.34 Tel.0257/245245

PROIECT NUMĂRUL 04/2022
FAZA P.U.Z.

3.BORDEROU VOLUM

A.PIESE SCRISE:

Foaie de capăt
Fișă de responsabilități
Borderou volum
Certificat de urbanism
Extras C.F.

MEMORIU DE PREZENTARE

B. PIESE DESENATE:

1.Plan de încadrare în localitate	planșa 01/A
2.Plan de situație – situația existentă	planșa 02/A
3.Plan de situație – reglementări urbanistice	planșa 03/A
4.Plan de situație – circulația terenurilor	planșa 04/A
5.Plan de situație – reglementări edilitare	planșa 01/Ed
6.Plan de situație – propunere mobilare	planșa 06/A

C. AVIZE:

Aviz Oportunitate	Nr.14/04.04.2023
OCPI Arad	Nr.2319/2022
DELGAZ	Nr.214533100/07.02.2024
ENEL SA	Nr.19188343/08.02.2024
APĂ-CANAL	Nr.3156/14.02.2024
ORANGE	Nr.28/21.02.2024
AR PROTECȚIA MEDIULUI	Nr.7465/24.04.2024
SĂNĂTATEA POPULAȚIEI	Nr.70/28.02.2024
I.S.U.(PSI)	Nr.1922339/19.02.2024
I.S.U.(PC)	Nr.1922340/19.02.2024
Poliția Rutieră	Nr.161.068/22.02.2024
Autorizație acces	Nr.25119/Z1/09.04.2024
A.A.C.R.	Nr.25725/28.03.2024
ANIF	Nr.40/23.02.2024

MEMORIU GENERAL

1 INTRODUCERE:

1.1.Date de recunoaștere a documentației:

Denumire Proiect : CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE SI
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Faza proiect :PLAN URBANISTIC ZONAL

Amplasament :ARAD, str.Câmpul Liniștii nr.FN, jud.ARAD

Beneficiar : SC DURAL CELSTAR BBS CONSTRUCT SRL

Proiectant general :SC L&C TOTAL PROIECT SRL

Adresă sediu :ARAD, str.Muncii nr.34; tel.0724661955

Număr proiect :04/2022

Colaboratori : edilitare SC INSTAL D'
Ing.Tătaru Pet

Topo PFA CHIRIAC MĂDĂLINA
Ing.Chiriac Mădălina

Drumuri SC S&H TRAD'
Ing.Sebin Etelka

Perioada elaborării : martie 2023 - aprilie 2024

1.2.Obiectul lucrării:

Prezenta documentație se întocmește la solicitarea beneficiarei SC DURAL CELSTAR BBS CONSTRUCT SRL, ca urmare a condiției impuse prin Certificatul de Urbanism nr.1412 din 12.08.2022, de către Primăria Municipiului Arad, legat de realizarea unui Plan Urbanistic Zonal în vederea construirii unor locuințe colective și funcțiuni complementare pe terenul înscris în C.F. nr. 345936 – Arad, curți construcții, intravilan în suprafață de 32.330 mp. Terenul este fără construcții în prezent și are acces la un drum public (Câmpul Liniștii). Studiul cuprinde și zona limitrofă, adică parcelele de jur împrejur (unele fiind cu PUZ-uri în curs de elaborare), iar incinta propunerii doar parcela beneficiarei.

Documentația se întocmește în conformitate cu prevederile legii 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, Normele de aplicare a legii 50/1991 conform Ordinului nr. 839/2009, precum și în conformitate cu H.G.525/1996 republicată în 2014 privind Regulamentul General de Urbanism, ordinul 119/2014 al Ministerului Sănătății privind Normele de Igienă și indicativul GM 010-2000 aprobat cu Ordinul MLPAT nr.176/N/2000 – Ghid privind Metodologia de Elaborare și Conținutul Cadru al Planului Urbanistic Zonal.

De asemenea s-a avut în vedere PUG ARAD.

În cadrul acestor studii pentru zona studiată în cadrul P.U.Z.-ului, propunerea de urbanism a prevăzut:

- reglementarea unei zone de locuințe colective și funcțiuni comerciale pe o arteră importantă de acces/ieșire din municipiul Arad
- extinderea rețelei de echipare tehnico-edilitară a zonei
- realizarea unui cadru urban de tip rezidențial colectiv și servicii, actual ca imagine și funcțiune secolului XXI.

Planul Urbanistic Zonal stabilește strategia și reglementările necesare rezolvării problemelor de ordin funcțional, tehnic și estetic din cadrul zonei studiate.

Studiul are în vedere următoarele categorii de probleme:

- reglementarea funcțional urbanistică și integrarea în direcția de dezvoltare a zonei;
- zonificarea funcțională a teritoriului, având în vedere caracterul obiectivului propus, folosirea optimă a terenului;
- asigurarea unor relații avantajoase în cadrul zonei studiate, având în vedere amenajarea completă a incintei;
- relaționarea teritoriului studiat cu rețeaua urbană a orașului;

- asigurarea echipării tehnico-edilitară a zonei: alimentarea cu apă, canalizare, alimentarea cu energie electrică, alimentarea cu gaze și racordul la rețeaua de telefonie (voce și date)
- reabilitarea, conservarea și protecția mediului;

1.3.Surse de documentare:

- P.U.G.-ul municipiului ARAD
- P.U.Z. – locuințe individuale și funcțiuni complementare aprobat prin HCLM 271/2022
- planuri topografice întocmite în vederea realizării P.U.Z.-ului și a stabilirii limitei de proprietate
- planurile cu utilități sau potențiale zone de restricție emise de regiile proprietare.

2 STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1.Evoluția Zonei:

Până în acest moment, zona luată în studiu este compusă din parcela proprietatea beneficiarei, menționată în C.F.345936 ca și curți construcții, amplasate în N-ul municipiului Arad și vecinătățile situate imediat lângă parcela studiată. Zona are un puternic caracter rezidențial/comercial, iar prin noul PUG în curs de elaborare al Municipiului Arad se dorește dezvoltarea zonei în această direcție.

De menționat faptul că până în prezent, în zonă s-au întocmit și sunt în elaborare și alte Documentații de Urbanism cu funcțiuni de tip servicii/rezidențial colectiv. Zona este una de interes în momentul de față, fiind cu utilități și ușor accesibilă rutier și pietonal, inclusiv mijloace de transport în comun.

2.2.Incadrarea în localitate:

Zona luată în studiu este în N-ul municipiului Arad și este limitrofă cu:

- intravilan agricol la nord – CF 346526 Arad
- intravilan agricol la vest – CF 310704 Arad
- intravilan agricol la sud – CF 310704, 333142, 344912, 302465, 324983, topo 161.1569/1/3/16 Arad
- strada Câmpul Liniștii și CF 355908 la est

Accesul la incintă se face din strada Câmpul Liniștii, zonă dinspre care se vor prelungi și rețelele edilitare existente.

Terenul nu este construit actualmente, este de formă regulată, curți construcții în intravilan. Suprafața parcelei este de 32.330 mp. Suprafața totală luată în studiu – suprafețe proprietatea beneficiarului plus vecinătățile sunt de 108.245 mp.

2.3.Elemente ale cadrului natural:

Zona studiată este situată la șes, altitudinile fiind cuprinse în intervalul 106-107 metri față de cota Mării Negre.

Amplasamentul studiat se află în Arad, strada Câmpul Liniștii, județul Arad.

Terenul are o suprafață relativ plană, amplasamentul nu prezintă potențial de alunecare, deci are asigurată stabilitatea generală.

Platforma menționată face parte din punct de vedere geomorfologic din Câmpia de vest, denumită Câmpia Mureșului. Astfel zona menționată se încadrează în complexul aluvionar a cărui geomorfologie se datorează influenței apelor curgătoare, care au adus la transportarea și depunerea de particule fine (din diverse roci), provenite prin dezagregarea rocilor de bază.

A. Stadiul actual și de dezvoltare urbanistică:

1. Cadrul natural :

a) cutremure de pământ: zona Banatului, deci implicit Arad, este o zonă în care se produc frecvent cutremure de pământ de tip crustal, adică de adâncime mică (5-25 km) însă cu o energie mică. Fiind cutremure superficiale, de adâncime mică, ele se resimt puternic în epicentru, putând ajunge la intensități de 7-8 grade MSK.

b) inundații: ca efect majoritar în producerea inundațiilor în zonă sunt ploile torențiale de durată medie, cu cantități de apă ce depășesc 60 l/mp combinat cu obturarea albiilor rigolelor, albiilor de râuri și pârauri, accentuate de forma de relief plată(câmpie) care face ca apa să se scurgă mai lent. Accidental se pot produce inundații datorită cursurilor de apă majore din zonă (Mureș).

c) alunecări de teren: zona studiată nu prezintă risc de alunecare, terenul fiind relativ plat, cursurile de apă sunt regularizate și monitorizate.

2. Tipologia fenomenelor de risc natural:

a) cutremure de pământ: cutremurele de pământ din zona Banat sunt superficiale, de mică adâncime cu magnitudine maximă de 6 grade pe scara Richter, având intensitate seismică între VII și VIII MSK conform STAS 11.100/1993, cu perioadă medie de revenire de 50 ani (7').

b) inundații: zona Arad-ului este influențată major de râul Mureș. Acesta este în oraș, la 5 km față de amplasament, dar râul Mureș este îndiguit, fapt care lucrează ca un tampon. Astfel, revârsarea apelor Mureșului pe amplasament este puțin probabilă.

c) alunecări de teren: zona Arad nu are risc de alunecare de teren, datorită formei plate a nivelului general.

3. Efectele fenomenelor de risc natural asupra construcțiilor și echiparilor edilitare:

a) cutremure de pământ: în acest caz, se prevede un nivel maxim de avarii majore nestructurale și minore structurale ale clădirilor de

importanță redusă (clasa III-IV) și avarii minore nestructurale și structurale ale clădirilor de importanță ridicată (clasa I-II). Clădirile sunt proiectate să reziste la cutremure de până la VII grade MSK. Nu se pune problema de pierderi de vieți omenești, cutremurele de pământ din zonă fiind de intensitate mică max.6 grade pe scara Richter.

b) inundații: în acest caz, avariile obiectivelor sau instalațiilor va fi minor, acestea fiind proiectate să poată rezista chiar dacă sunt inundate temporar, nu definitiv.

c) alunecări de teren: nu este cazul, zona nu este afectată de alunecări de teren.

4. Delimitarea și ierarhizarea zonelor de riscuri naturale - conform hărților de risc natural:

a) cutremure de pământ: zona Arad are intensitate seismică de VII pe scara MSK și perioadă maximă de revenire de 50 ani.

b) inundații: amplasamentul, fiind aproape de râul Mureș, dar cu diguri, este ferit de efectele viiturilor pe râul Mureș.

c) alunecări de teren: nu este cazul.

2.3.1. Caracteristici climatice:

Din punct de vedere a climei, zona orașului se încadrează în zona Mureșului, caracterizată printr-o climă continentală moderată, cu influențe mediteraneene și oceanice, cu temperaturi medii anuale ridicate, de 10-11°C.

Precipitațiile medii anuale – 600-650 mm

Vânturile dominante sunt de est și nord, apoi de cele de nord-vest.

Anotimpurile sunt bine conturate și caracterizate astfel:

- primăveri timpurii și adesea capricioase
- veri uscate și lungi
- toamne lungi și temperaturi relativ constante
- ierni blânde și scurte

Corespunzător latitudinii la care se studiază zona studiată, se înregistrează radiație solară medie de 736 cal/m² la 21.06 și 118 cal/m² la 22.12 cu coeficient de transparență a norilor de 0,342. Numărul mediu anual de zile acoperite de nori este de 160-180 zile/an.

Din punct de vedere al particularităților topoclimatice se remarcă o reparație relativ uniformă în suprafață a unora dintre elementele meteorologice.

2.4. Circulația rutieră și pietonală:

La această oră, accesul la parcelă, se realizează din strada Câmpul Liniștii, acces nemodernizat. Strada Câmpul Liniștii este modernizată cu câte 2 benzi pe sens fiind arteră majoră de acces/ieșire din oraș, dispune de trotuare stânga/dreapta, iluminat public și canalizare pluvială.

2.5.Ocuparea terenurilor:

Zona studiată (incinta propunerii) are suprafața totală de 32.330 mp și este teren fără construcții. Incinta nu dispune de spații verzi amenajate. Sub aspect juridic, terenul este proprietate privată.

În zonă, se observă un puternic interes pentru construcții de tip comercial/rezidențial colectiv.

2.6.Echiparea edilitară:

Pe amplasament nu există branșamente de utilități. Zona luată în studiu este traversată de următoarele utilități:

- rețea de gaz natural de presiune redusă, la est;
- rețea de apă potabilă, la est;
- rețea de canalizare menajeră, la est;
- rețea de energie electrică, la est;

Alimentarea cu apă:

Rețea de distribuție de apă potabilă există în zona studiată, respectiv pe strada Câmpul Liniștii, limitrof terenului.

Canalizarea menajeră:

Rețea de canalizare menajeră există în zona studiată, respectiv pe strada Câmpul Liniștii, limitrof terenului.

Electrice:

În zona studiată există rețea de distribuție de energie electrică de joasă tensiune, pe strada Câmpul Liniștii, limitrof terenului.

Gaze naturale:

În zona studiată există rețea de distribuție gaze naturale de joasă presiune, pe strada Câmpul Liniștii, limitrof terenului.

2.7.Probleme de mediu:

Nu se impun probleme deosebite de protecția mediului, altele decât cele ce se impun în mod curent conform legislației în vigoare. De asemenea nu se constată în acest moment în zonă activități poluante care să impună luarea de măsuri speciale.

2.7.1. Probleme referitor la canale ale A.N.I.F.

În zona luată în studiu pentru P.U.Z. nu se găsesc amplasate canale ANIF, care să constituie capacitate de desecare a apei pluviale, dar există canalizare pluvială stradală pe strada Câmpul Liniștii.

2.8.Opțiuni ale populației:

În situația de față nu este cazul. Proprietatea este privată, construcțiile ce urmează a se realiza vor fi spații de locuințe colective și funcțiuni complementare amplasate pe lot privat. Funcțiunile și activitățile din zonă vor avea un caracter nepoluant.

S-a parcurs toate etapele privind consultarea și informarea populației conform MDRT – Ord.2701/2010.

3 PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare:

3.1.1. Ridicarea topo:

În vederea amplasării imobilului dorit, a fost realizată o ridicare topografică care să determine delimitarea exactă a amplasamentului cât și poziția drumurilor existente în raport cu lotul existent. Suportul pentru partea desenată a prezentului P.U.Z. are la bază ridicarea topografică realizată.

3.1.2. Referat Geotehnic:

Concluziile sunt urmare a unui studiu geotehnic efectuat în zonă de către S.C. LUCRU BINE FACUT S.R.L, care stabilește datele necesare.

Geologic, zona se caracterizează prin existența în partea superioară a formațiunilor cuaternare, reprezentate de un complex alcătuit din argile, prafuri, nisipuri și pietrișuri, cu extindere la peste 100 m adâncime. Fundamentul cristalin granitic se află la circa 1.400-1.700 m adâncime și este străbătut de o rețea densă de microfalii (fracturi), dintre care prezintă interes "Falia Timișoara Vest" (dar nu în cazul de față).

Din punct de vedere seismic, normativul P 100/92 încadrează amplasamentul studiat în zona "D" cu o perioadă de colț $T_c = 0,7$ sec și accelerația terenului este $T_c = 0,70$ sec, echivalentul gradului de intensitate seismică 7,5 MSK față de care se va aplica sporul corespunzător clasei de importanță a construcției în cauză.

Adâncimea maximă de îngheț este stabilită conform STAS 6054/77 de 0,70 m.

Sistemul de fundare va fi format din fundații direct din beton, urmând ca definitivarea cotelor de fundare, dimensiunile fundațiilor inclusiv structura să fie stabilite în urma și a celor ce se prezintă în studiul geotehnic de față.

Cu ocazia realizării sondajelor de adâncime, s-a constatat că nivelul apelor subterane apare între cotele de -1,50 ... -1,8m (în forajele F1 și F2). Conform buletinelor de analiză al apei, rezultă că apa nu este agresivă față de betoane (în forajele F1÷F2).

Pentru stabilirea stratificației terenului de fundare s-au interpretat rezultatele obținute prin analiza probelor de beton, insistându-se în deosebi de aprecierea granulozității, inclusiv cantitatea procentuală pentru fragmentele cu dimensiuni grupate după prescripții (argile, prafuri, nisipuri, etc.) rezultând stratificația generală după cum urmează:

- 0,00÷0,40 m – sol vegetal

- 0,40 m ÷ -2,0 m – argilă nisipoasă, maroniu gălbuie, tare;
- -2,0 m ÷ -3,0 m – argilă gălbuie;
- -3,0 m ÷ -7,0 m – nisip cu pietriș;
- -7,0 m în jos – stratul continuă;

Având în vedere cele de mai sus, rezultă că stabilitatea terenului este asigurată iar terenurile de prospectare au semnalat că stratificația terenului este relativ bună. De aceea fundarea pe teren natural se poate face la cota minimă $D = -0.9$ m.

Pentru calculul terenului de fundare, în grupa fundamentată de încărcări, conform Stas 3300/2-'85, anexa B, se poate adapta o presiune convențională de bază (pt.B = 1,0 m și $D_f = -2,0$ m) $P_{conv} = 280$ kPa.

3.1.3. Studiu asupra problemelor de mediu:

Din studiul întocmit în raport cu amplasarea funcțiunii de locuire și funcțiuni complementare, rezultă că nu se pune probleme deosebite din punct de vedere al emiterii de noxe, respectiv a protecției mediului. În zona studiată nu se vor amplasa obiective industriale, activități sau funcțiuni poluante. Pentru emiterea avizului de mediu s-a parcurs procedura privind informarea și consultarea populației conform HG 1076/2010.

3.2. Prevederi ale PUG

P.U.G.-ul municipiului Arad prevede în zonă construcții de tip comerț/rezidențial.

3.2.1. Elemente de temă:

Documentația prezentă se întocmește la solicitarea beneficiarei în vederea amplasării unor imobile cu funcțiune mixtă servicii/rezidențial colectiv. Astfel, se dorește un regim de înălțime $S(D)+P+5E+Er$ spre partea posterioară și $S(D)+P+7E+Er$ spre partea frontală, cu 2 căi de acces dinspre strada Câmpul Liniștii și posibilitate de dezvoltare a unei noi trame stradale spre loturile vecine, conform planșei 03 – Reglementări urbanistice.

La subsol/demisol, se vor crea locuri de parcare, la parter, se vor crea spații pentru funcțiunile complementare, de mărimi mici/medii, propice pentru un market de proximitate sau spații birouri, etc. La etajele superioare vor fi apartamente. Se preconizează ca fiecare imobil să aibe câte 2 scări și câte 4 apartamente pe nivel și per scară.

Imobilele vor fi amplasate dispersat (în formă de pieptene) pentru o însorire/iluminare naturală cât mai eficientă dar și pentru o intimitate maximă, astfel încât în cazul balcoanelor, acestea să nu fie dispuse unul către altul la distanțe mai mici de 35,0 m (se recomandă 42,0 m conform planșei de propunere mobilare). Față de strada Câmpul Liniștii, clădirea de la frontul stradal va fi ampalsată cu retragere de 10,0 m.

3.2.2.Prevederi ale PUG-Arad:

Zona propusă spre dezvoltare se află inclusă în PUG Arad, UTR 54 – curți construcții în intravilan, nereglementat.

3.3.Valorificarea cadrului natural:

Zona studiată beneficiază de un cadru natural favorabil, terenul fiind relativ plat și fără restricții sau sarcini pe el.

În aceste condiții propunerile de urbanism pot asigura o utilizare optimă a terenului cu un grad maxim de ocupare a terenului, în condițiile respectării legislației în vigoare.

Realizarea construcțiilor se va face în limita regimului de înălțime $S(D)+P+5E+Er$ spre partea posterioară și $S(D)+P+7E+Er$ spre partea frontală, acoperite cu acoperișuri terasă sau șarpantă și învelitoare din țiglă, tablă sau șindrilă bituminoasă. Se vor realiza alei dalate către spațiile verzi și locurile de joacă/recreere. Orientarea clădirilor se va realiza pe axul N-S în așa fel încât funcțiunile să fie însorite corespunzător normelor în vigoare.

B. Reglementări urbanistice specifice zonelor de riscuri naturale:

1. Cutremure de pământ:

a) datorită caracterului propus, adică zonă rezidențială, cu POT max = 50 %, și distanță minimă față de limita de proprietate de la frontul stradal de 10 m, un regim de înălțime maxim $D+P+7E+Er$, construcții realizate din materiale de construcție omologate (cărămidă, beton, metal, etc), zona nu prezintă risc în caz de cutremur, efectele cepot apărea fiind minore.

b) conform P100-3/2008, toate construcțiile sunt proiectate antiseismic, cu diferite clase de importanță și categorii de importanță, funcție de tipul de programul arhitectural.

2. Inundații:

a) nu este cazul delimitării unor zone inundabile cu interdicție totală sau temporară de construire, zona fiind fără risc de inundație.

b) existența digurilor și distanța mare de la râul Mureș la amplasament fac ca aceste lucrări hidroedilitare să fie suficiente, cel puțin până în prezent, redimensionarea lor nefiind necesară.

c) nu sunt necesare măsuri specifice de protecție pentru asigurarea condițiilor de construire optimă și sigură, terenul nefiind cu potențial de inundație majoră.

d) construcția va fi amplasată individual pe parcelă, cu respectarea distanțelor minime conform Cod Civil. Structura de rezistență va fi dimensionată conform cerințelor temei de proiectare dar ținând cont de normativele în vigoare. POT max nu va depăși 50 %, conform RGU și HGR 525/1996.

e) zona va fi echipată edilitar complet. Rigolele pentru apa pluvială de pe zonele carosabile vor fi deschise și se vor colecta prin sifoane de rețeaua de canalizare pluvială din zonă.

f) nu sunt funcțiuni interzise datorită pericolului de inundație, zona nefiind inundabilă.

3. Alunecări de teren:

a) nu avem zone delimitate expuse la alunecări de teren, cu interdicție totală sau temporară de construire, terenul fiind plat și fără risc de alunecare.

b) nu avem zone delimitate expuse riscului la alunecări de teren, cu diferențierea, după caz, pe grade cu potențial diferit de alunecare;

c) condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor se va face ținând cont de Studiul Geotehnic.

d) nu sunt necesare plantații de stabilizare sau ranforsări.

e) conform Studiului Geotehnic nu sunt necesare lucrări de consolidare a terenului.

3.4.Modernizarea circulației:

Se impun lucrări rutiere pentru realizarea acceselor auto și pietonale la teren, propuse la sud (acces principal) și la nord (acces secundar), către strada Câmpul Liniștii, accese cu lățimea de 7,0 m, cu pane de decelerare și accelerare, în plus strada dispune de câte 2 benzi pe sens.

3.4.1.Organizarea circulației pietonale și acces auto

Pentru circulația pietonală sunt existente trotuare amplasate la limita parcelei către strada Câmpul Liniștii, având o lățime de 1,2 metri și nedespărțite de circulația auto cu zone de plantații de aliniament.

Pentru accesele auto, decizia realizării acestora din strada Câmpul Liniștii la nord și sud, au fost datorită soluției urbanistice adoptate precum și a numărului mare potențial de mașini care vor urma să circule în zonă. Nu se aduc modificări exterioare drumurilor, se va afecta doar proprietatea privată. Se prevede și o posibilă dezvoltare ulterioară prin drumuri de acces către toate parcelele limitrofe printr-o rețea de drumuri atât pe axa N-S cât și E-V, funcție de dezvoltarea ulterioară a vecinătăților.

3.5.Zonificarea funcțională, reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

3.5.1.Criteriile principale de organizare urbanistică

Criteriile principale de organizare urbanistică a zonei studiate au fost următoarele

- asigurarea amplasamentului și amenajările necesare pentru funcțiunile și obiectivele prevăzute în temă–servicii/rezidențial;

- integrarea corespunzătoare a elementelor existente în soluția propusă, inclusiv amenajări de spații verzi/sistematizări
- asigurarea acceselor carosabile și pietonale la parcela reglementată.

Terenul studiat face parte dintr-o zonă cu un potențial deosebit de dezvoltare urbană

Funcțional, parcela luată în studiu se împarte în următoarele zone:

- zona destinată construcțiilor
- zonă drumuri, platforme și accese
- zonă spații verzi amenajate și recreere
- zonă tehnico-edilitară (platforme deșeuri menajere/reciclabile)

3.5.2.Funcțiuni:

Funcțiunile interioare vor fi cele tipice zonelor predominant rezidențiale. Astfel, zona reglementată este împărțită în subzone funcționale, cu următoarele funcțiuni:

1. Locuințe colective/funcțiuni complementare:

Vom avea un imobil, cu un regim maxim de înălțime S(D)+P+5E+Er spre partea posterioară (4 corpuri de clădire) și S(D)+P+7E+Er spre partea frontală (5 corpuri de clădire), cu parcuri auto la subsol/demisol, servicii la parter și apartamente în rest. Acestea vor dispune de 1 sau 2 dormitoare, fiind destinate pentru familii de max. 4 persoane. Se estimează un număr de 476 unități locative/spații complementare locuirii. Aspectul exterior va fi unul modern, actual.

Locuințele colective vor respecta toate reglementările în vigoare în domeniul rezidențial. Se va prevedea împrejmuirea terenului cu gard (recomandat viu) max.2 m, excepție partea frontală care va rămâne liberă.

2. Circulații auto, pietonale, parcaje

Accesul din strada Câmpul Liniștii se va realiza prin 2 puncte de racord, individuale, la nord și sud, betonate și prin care se rezolvă accesul în interiorul parcelei. La interior se vor realiza platforme pentru parcare mașinilor și alei pietonale de legătură între acestea și obiectivele propuse. Astfel că, se vor prevedea un număr de minim 794 locuri de parcare, acoperite și descoperite. Din acestea 282 dispuse la sol și 512 la demisolul și parțial parterul tuturor clădirilor. S-a respectat HCLM 187/2024, prevăzându-se pentru fiecare apartament (sub 100 mp utili) câte 1,5 loc de parcare, adică 714 din care peste 40 % vor fi prevăzute la demisolul clădirilor, toate fiind prevăzute cu demisol. S-au prevăzut 15 locuri pentru persoanele cu handicap, dispuse în apropierea zonelor de acces precum și minim 192 locuri de parcare pentru biciclete/moped. Între partea de parcaje și clădiri s-a lăsat un spațiu de minim 5,0 m, conform OMS 119/2014. Drumurile de trecere către partea posterioară

sunt de 7,0 m, prevăzute cu parcări la 90 grade, inclusiv sistem pluvial de dirijare a apelor pluviale și zonă plantată pentru umbrirea parcarilor.

3. Spații verzi, spații recreere și plantații de protecție

Spațiul verde este dispus intercalat între zonele edificabile, spre partea nordică, astfel încât fiecare corp de clădire să aibă acces rapid la câte o zonă de recreere/spațiu verde. S-a prevăzut și locuri de recreere/joacă pe vârste, de la copii mici până la seniori, precum și pentru sport în aer liber.

Conform HCLM 572/2022, va rezulta următoarea situație:

HGR.525/1996 Pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism (anexa 6)	Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului (%)	Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde (buc/mp)	Suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Suprafață minimă îmierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportată la numărul locurilor de parcare amenajate (buc/locuri de parcare)
2 mp/locuitor	25	1/50	25	25	1/10
Propus (mp/%)	9.183/28,40	183	2.295	2.295	75

4. Platforme tehnico-edilitare și echipare edilitară

Se va respecta OMS 119/2014, actualizat, privind normele de igienă și sănătate publică. Astfel, incinta propunerii va dispune de 3 platforme împrejmuite pentru colectarea selectivă și depozitarea deșeurilor, în pubele speciale, în vederea ridicării deșeurilor de către operatorul licențiat în acest domeniu, regulat.

Se vor dimensiona bransamentele noi pentru consumurile estimate, conform legii.

3.5.3.Regimul de aliniere și amplasare al clădirilor:

Construcția de la frontul stradal va fi amplasată cu retragere de la frontul stradal de maxim 10,0 m. Față de limita lateral stânga (S) vor fi retrase cu minim 15,0 m iar lateral dreapta (N) minim 10,0 m. Față de limita posterioară, retragerea va fi de min.15,0 m.

3.5.4.Regimul de înălțime:

Regimul de înălțime a construcțiilor propuse este condiționat de rațiuni funcționale, de încadrare urbanistică în zonă sau de marcarea unor puncte de interes din zonă, astfel că pentru S(D)+P+7E+Er înălțimea maximă a construcțiilor nu va depăși 30.0 m (+137,43 m NMN), iar înălțimea la cornișă nu va depăși 25.0 m, iar pentru S(D)+P+5E+Er înălțimea maximă a construcțiilor nu va depăși 25.0 m (+132,43m NMN),

iar înălțimea la cornișă nu va depăși 20.0 m, înălțimi regăsite și în avizul ACCR nr.25725 din 28.03.2024

Se vor respecta prevederile pentru zone rezidențiale, cu locuințe în limita max. S(D)+P+5E+Er spre partea posterioară și S(D)+P+7E+Er spre partea frontală.

3.5.5.Frontul stradal:

În cazul zonei studiate, frontul stradal al lotului are 99.9 m, determinând dimensiunea, forma și suprafața lotului. Lotul are 32.330mp.

3.5.6.Bilanțul teritorial și indici maximi admisibili

Zona Studiată:

		EXISTENT		PROPUS	
		S (mp)	%	S (mp)	%
1	ZONA LOCUINTE/FUNC. COM.	2.257	2.08	15.817	14,62
2	ZONA CIRC. AUTO/PIETONAL	4.720	4.36	14.204	13,12
3	ZONA SPATII VERZI AMEN.	0	0,00	9.183	8,48
4	ZONA DOTARI	0	0,00	110	0,10
5	ZONA TERENURI AGRICOLE	99.638	92,05	67.308	62,18
6	ZONA VERDE NEAMENAJAT	1.630	1,51	1.623	1,50
	TOTAL	108.245	100	108.245	100

Incintă Propuneri

		EXISTENT		PROPUS	
		S (mp)	%	S (mp)	%
1	ZONA LOCUINTE/FUNC.COM.	0	0.00	13.560	41,95
2	ZONA CIRC. AUTO/PIETONAL	0	0,00	9.477	29,31
3	ZONA SPATII VERZI AMEN	0	0.00	9.183	28,40
4	ZONA DOTARI	0	0.00	110	0,34
5	ZONA TERENURI AGRICOLE	32.330	100	0	0,00
	TOTAL	32.330	100	32.330	100

Se consideră POT max. = 50 % și CUT max. = 3.0 Acestea sunt prevăzute în HGR 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism (republicat în 2002).

3.6.Dezvoltarea echipării edilitare:

În zonă se pot extinde rețele urbane de utilități (apă-canal, energie electrică, telefonie, alimentare cu gaze naturale) ale municipiului Arad.

Se recomandă cooperarea investitorilor pentru realizarea lucrărilor de echipare a terenului (alimentarea cu apă, canalizarea și epurarea apelor uzate, alimentarea cu energie electrică, gaze naturale, etc.) prin branșamente individuale la rețelele existente, toate realizate subteran.

Alimentarea cu apă:

Necesarul de apă potabilă va fi asigurat de la rețeaua de apă existentă în zonă de pe centura Nord. Se propune o rețea de apă Dn 200 mm în lungime de aproximativ 1 km, din polietilenă de înaltă densitate din care se va realiza branșamentul pentru incinta nou creată. Racordul conductei propuse la rețelele de apă existente de pe cele două străzi alăturate se va face prin două camine de vane din beton armat prevazute cu capace carosabile, care vor fi echipate cu vane de sectorizare respectiv vane de golire conform NP 133-2013. Conducta de distribuție propusă se va monta subteran, în săpătură deschisă cu respectarea distanțelor minime în plan și pe verticală conform normelor sanitare în vigoare HG 930-2005, NP133-2013.

Pe rețeaua de distribuție apă propusă se vor monta hidranți de incendiu stradali Dn 80mm dispuși la o distanță de 100m unul față de celălalt care vor asigura debitul de incendiu necesar $Q_i = 5,00 \text{ l/s}$, $H=7,0 \text{ mCA}$, conform P118/2-2013 respectiv SR 1343/1-2006.

Apa pentru consum menajer la viitorul obiectiv, va fi asigurată prin branșament contorizat de la rețeaua de distribuție existentă cu respectarea procedurilor de branșare impuse de către operatorul local sau administratorul de zonă după caz.

Canalizarea menajeră:

Apele uzate menajere care vor provenii de la imobilul propus în zonă se vor încadra în limitele de încărcare cu poluanți conform NTPA 002/2005. Acestea vor fi colectate în canalul menajer existent pe centura Nord reztea ce va fi prelungită până la incinta propunerii. Canalul menajer propus se va realiza în sistem divizor, va funcționa gravitațional și apoi sub presiune fiind prevazut cu cămine carosabile din beton prefabricat cu conducte de canalizare de diametru minim Dn 250 – 300mm motate în săpătură deschisă la o pantă minimă de $i=0,4\%$ conform NP 133/2013. Canalul propus va avea o lungime de aproximativ 90 ml.

Imobilul propus se va lega la canalizarea menajeră propusă prin racord menajer individual care va fi prevăzut cu cămin de racord. Racordul menajer se va realiza conform condițiilor impuse de către operatorul local sau administratorul de zonă după caz.

Canalizarea pluvială:

Apele pluviale ce vor fi colectate de pe suprafețele construite vor fi dirijate gravitațional spre rigolele carosabile deschise, perimetral zonelor de circulații, de unde vor fi dirijate către rețeaua stradală existentă, în prealabil trecând prin decantorul de hidrocarburi.

Alimentarea cu energie electrică:

Alimentarea cu energie electrică a obiectivului se asigură prin extinderea rețelei electrice de joasă tensiune existentă pe str. Câmpul Liniștii, la aproximativ 200 m față de amplasament. Rețeaua electrică de

distribuție se realizează prin linie electrică aeriană, pe spațiul verde, ce străbate zona studiată pe direcția nord-sud.

Branșamentul se realizează prin cabluri electrice pozate subteran până la firidele de bransament, amplasate pe gardul imobilului.

Pentru realizarea efectivă a acestor lucrări, atât în ceea ce privește soluția de alimentare cu energie electrică, cât și gestionarea instalațiilor electrice propuse, investitorul se va adresa direct, sau prin intermediul proiectantului de specialitate, către operatorul local de distribuție a energiei electrice (SC Enel Distribuție SA, UTR Arad) pentru a obține aprobările și avizele necesare.

Proiectarea și executarea lucrărilor de mai sus se va face în conformitate cu prevederile ANRE, de către societăți care dețin competențe în acest sens.

Rețele de telecomunicații

Asigurarea serviciilor de telefonie și cablu TV/Internet, a imobilelor, se va face prin racordarea la rețelele existente din punctul cel mai apropiat de amplasament. Branșamentul de telecomunicații se va realiza subteran până la punctul de racord al clădirilor.

Proiectarea și executarea lucrărilor de telefonie se va face în conformitate cu prevederile Normelor Tehnice pentru proiectarea și executarea sistemelor de telefonie.

Alimentarea cu gaz:

Branșamentul se realizează prin conductă subterană de polietilenă până la firida de bransament, amplasat pe limita de proprietate.

Pentru realizarea efectivă a acestor lucrări, atât în ceea ce privește soluția de alimentare cu gaz, cât și gestionarea instalațiilor de gaze propuse, investitorul se va adresa direct, sau prin intermediul proiectantului de specialitate, către operatorul local de distribuție a gazelor naturale (SC E.On Distribuție România SA) pentru a obține aprobările și avizele necesare. Dacă în urma studiului de rentabilitate efectuat de către distribuitor lucrarea este rentabilă pentru acesta există posibilitatea realizării extinderii de conductă gaze naturale pe cheltuiala distribuitorului în condițiile prevăzute de lege.

Proiectarea și executarea lucrărilor de mai sus se va face în conformitate cu prevederile ANRE, de către societăți care dețin competențe în acest sens.

Deșeurile menajere:

Deșeurile menajere vor fi depozitate în pubele și containere amplasate în curte, într-un loc special amenajat în zona căii de acces.

Pubelele vor fi ridicate și golite periodic de către Intreprinderea de Salubritate, pe baza unui contract de servicii între locatari și această întreprindere de salubritate.

3.7. Protecția mediului:

A. CARACTERISTICILE PLANURILOR SI PROGRAMELOR CU PRIVIRE IN SPECIAL LA:

Prin prezenta documentatie P.U.Z., din analiza impactului posibil prin realizarea investitiei, rezultă că sunt create și asigurate toate măsurile legale privind diminuarea impactului asupra mediului datorita acestei investitii.

Protectia apelor

Prelevarea apei din surse centralizate are un impact nesemnificativ asupra conditiilor hidrologice si hidrogeologice ale amplasamentului proiectului.

Toatele apele uzate din clădire sunt preluate de rețeaua de canalizare interioară și dirijate către rețeaua de canalizare menajeră stradală existentă.

Indicatorii de calitate ai apelor uzate evacuate în rețeaua de canalizare orășenească vor respecta limitele prevăzute de Normativul NTPA 002/2002, aprobat prin HG 188/2002, modificată prin HG 325/2005.

Activitatea obiectivului în conditii normale de functionare nu va genera un impact negativ asupra calitatii apelor de suprafata si subterane.

Protectia aerului

Sursele de impurificare a atmosferei specifice functionarii obiectivului sunt:

- Surse stationare dirijate – emisiile de poluanti antrenati de gazele de ardere de la centrala termica. Principalii poluanti specifici arderii gazului metan sunt monoxidul de carbon (CO) si oxizii de azot(NOx).

Datorita specificului centralei termice (instalații comerț și rezidențiale), impactul produs asupra aerului este foarte redus.

Protectia împotriva zgomotului și vibrațiilor

Obiectivul analizat nu generează surse de zgomot sau vibrații.

Protectia împotriva radiațiilor

Obiectivul analizat nu generează surse de radiații.

Protectia solului și subsolului.

Prin realizarea proiectului activitatile care pot fi considerate ca surse de impurificare a solului se impart in doua categorii: surse specifice perioadei de executie si surse specifice perioadei de exploatare.

In perioada de executie a investiției nu există surse industriale de impurificare a solului cu poluanti. Acestea pot aparea doar accidental, de exemplu prin pierderea de carburanti de la utilajele folosite pentru realizarea lucrarilor de constructie. Aceste pierderi sunt nesemnificative cantitativ si pot fi inlaturate fara a avea efecte nedorite asupra solului.

In perioada de functionare sursele posibile de poluare ale solului pot fi:

- depozitarea necontrolata a deseurilor de tip menajer.

Protecția ecosistemelor terestre și acvatice.

Nu este cazul

Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public.

Nu este cazul

Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament.

Obiectivul este generator de deseuri menajere.

Deseurile menajere și urbane sunt conform unui contract de salubritate ce urmează a fi încheiat între părți, pe baza - HCLM 76/2001 - în recipiente (pubele sau recipienti) și transportate cu utilaje specializate la rampa municipală de gunoi) rampa ecologică ce corespunde în totalitate normelor UE) amplasată lângă CET

MASURI DE PROTECTIA MEDIULUI CONSTRUIT SI NATURAL

În concordanță cu H.G. 1076/2004 privind procedura de realizare a evaluării de mediu pentru planuri urbanistice și Criteriilor din Anexa 1, considerăm că prezenta investiție se încadrează în prevederile art. 5(3) ale H.G. ea:

- neavând un impact semnificativ asupra mediului;
- planul determină utilizarea unor suprafețe mici la nivel local, în condiții stabilite de caracterul zonei ce a cunoscut în ultimii 2-3 ani o „urbanizare” rapidă (utilități, drumuri etc.).

Menționăm:

- deșeurile menajere și vegetale se adună zilnic în pubele și containere ce sa transportă la rampa orașenească ecologică;
- curățirea, măturatul, igienizarea zonei revine beneficiarului.

Conform Anexei 1 din Hotărârea de Guvern 1076 din 8 iulie 2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, criteriile pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului sunt:

A. CARACTERISTICILE PLANURILOR SI PROGRAMELOR CU PRIVIRE IN SPECIAL LA:

a) Gradul în care planul 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.

Planul P.U.Z.creează în totalitate cadrul pentru ca activitățile viitoare preconizate (servicii/locuințe colective) să fie în concordanță cu prevederile legale privind amplasamentul, natura și amploarea investiției, condițiile concrete de funcționare și să nu prezinte nici un efect semnificativ, potențial negativ asupra mediului.

b) Gradul in care P.U.Z. influenteaza alte planuri si programe, inclusiv pe cele in care se integreaza sau care deriva din ele.

c) Relevanta planului pentru integrarea consideratiilor de mediu, mai ales din perspectiva dezvoltarii durabile.

In vederea respectarii principiilor dezvoltarii durabile, in P.U.Z. s-a avut in vedere optimizarea densitatii ocupării terenului cu corelarea de funcțiuni complementare și mentinerea, intretinerea si dezvoltarea spatiilor verzi. P.U.Z. este aliniat și în concordanță cu principiile dezvoltării durabile, asigurând, din prima fază până la atingerea capacității finale, respectarea normelor și considerațiilor de mediu, asigurând pe durata normată de exploatare toate utilitățile necesare bunei funcționări și eliminării riscului de poluare.

d) Probleme de mediu relevante pentru plan sau program.

Obiectivul analizat nu generează sau cuprinde probleme relevante de mediu, activitatea preconizată fiind nepoluantă.

e) Relevanta P.U.Z. pentru implementarea legislatiei nationale si comunitare de mediu

Ca principale acte normative priviind protecția mediului ce trebuiesc respectate, precizăm:

- Se vor respecta conditiile de calitate a aerului, conform STAS 12574/87;

- Deșeurile rezultate vor fi ridicate de către o unitate de salubritate autorizată; cele reciclabile (hârtie, carton, sticlă etc.) vor fi colectate separat, pe tipuri și vor fi predate unităților specializate pentru valorificare, conform O.U. 16/2001 priviind gestiunea deșeurilor reciclabile, precum și cele al O.U. 78/2000 privind regimul deșeurilor;

- Se vor respecta prevederile O.U. 756/97 cu privire la factorul de mediul sol;

- Nivelul de zgomot exterior se va menține în limitele STAS 10009/88 (max 50 Db) STAS 6156/1986;

- Emisiile de poluanți în aer nu vor depăși valorile impuse de O.462/93 și O.MAPM 1103/2003;

- Apele uzate vor respecta condițiile de colectare din NTPA 002/2002;

- Se vor respecta prevederile H.G. 856/2002 priviind evidență gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei privind deșeurile; H.G.349/2002 privind gestiunea ambalajelor pentru asigurarea condițiilor impuse de Legea 426/2001;

- Se vor respecta normele de salubritate aprobate de autoritățile administrației publice locale sau județene.

B. CARACTERISTICILE EFECTELOR ALE ZONEI POSIBIL A FI AFECTATE CU PRIVIRE IN SPECIAL LA :

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor

Probabilitatea de a afecta mediul este nulă – ca durată sau frecvență – ca atare nu se pune problema reversibilității efectelor

b) natura cumulative a efectelor

Nu se pune problema cumulării efectelor, toate materialele utilizate sunt inerte, neutre, netoxice, în general create și agrementate special pentru medii în care stau permanent oamenii

c) natura transfrontaliera a efectelor – nu este cazul.

d) riscul pentru sănătatea umană

În condițiile accidentale sau în condiții normale natura activității nu afectează sănătatea oamenilor sau starea mediului înconjurător

e) mărimea și spațialitatea efectelor

Efectele sunt practic nule, neafectând practic nici măcar utilizatorii clădirilor propuse. Subliniem faptul că toate spațiile sunt încălzite, ventilate și se asigură toate normele P.S.I. necesare, clădirile sunt incombustibile, materialele depozitate sunt incombustibile sau greu combustibile, se asigură dotare P.S.I. specifică caracterului rezidențial.

f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat de :

Caracteristicile naturale speciale sau de patrimoniu cultural - nu există zone ecologice de interes, desemnate în vecinătatea amplasamentului. Depășirea standardelor sau a valorilor limita de calitate a mediului – nu se depășesc valorile limita.

Folosirea terenului în mod intensiv

Prin prevederile prezentei documentații, modul de ocupare a terenului, amplasarea și configurația planimetrică și volumetrică a construcțiilor propuse, amenajările aferente sunt în concordanță cu C.U. și prevederile Regulamentului General de Urbanism.

3.8. Obiective de utilitate publică:

Ca obiective de utilitate publică nu va fi trecută nici o suprafață în proprietatea statului, întreaga suprafață de teren rămânând proprietate privată, excepție zona drumurilor nou propuse care vor putea fi cedate municipalității, funcție de soluțiile viitoarelor PUZ-uri adiacente investiției de față, adică cele dinspre N, V și S, ca rezolvare unitară.

Din totalul zonei studiate în cadrul PUZ

- 100 % este proprietate privată, constituită prin acțiunea de vânzare-cumpărare

Lucrările propuse a se realiza sunt: realizare acces stradal, echiparea tehnico-edilitară, lucrări de protecția mediului, toate urmând a fi suportate de către beneficiar.

3.9. Protecția împotriva incendiilor:

Date generale despre construcții:

Construcțiile au regim de înălțime S(D)+P+5E+Er spre partea posterioară și S(D)+P+7E+Er spre partea frontală, cu o înălțime la coamă de maxim 30.0 m și se vor executa într-o zonă care în prezent nu este populată dar este amenajată cu carosabil pentru trafic greu.

Structura de rezistență este mixtă, formată din pereți de zidărie de cărămidă de 30 cm grosime și sămburi din beton armat, care se descarcă la teren prin fundații continue de beton sau prin grinzi de fundare la blocuri de fundații izolate.

Planșeele vor fi din beton armat și se descarcă pe pereți și stâlpi prin centuri, respectiv grinzi din beton armat.

Acoperișul este format din șarpantă din lemn și învelitoare ceramică sau tablă.

Parcajele care sunt înglobate în clădire se separă de acestea cu ziduri din cărămidă de 25 cm și uși metalice rezistente la foc 90 minute.

Accesele directe din exterior în clădire sunt multiple și au deschiderea de min 1,0 m și amplasate la căile de comunicare exterioare și carosabil.

Performanțele la foc ale clădirilor:

Gradul de rezistență la foc este gradul III, având materiale din structura portantă și din structura ce delimitează căile de acces (scări, holuri de trecere), practic incombustibile C1 și rezistente la foc 90 min.

Distanța între clădiri este cea legală, ceea ce face ca fiecare clădire sau grup de două, lipite, să fie considerată un compartiment de incendiu.

Scările de acces au lățimea de min.90 cm, suficient pentru trecerea unui flux de utilizatori în caz de incendiu.

Limitarea propagării focului la clădirile vecine se face prin distanțe mai mari de 6,0 m între clădiri sau compartimente de foc, definite ca mai sus, iar la etajele superioare propagarea focului este limitată de înălțimea parapetilor de la ferestre, 0,90 m și prin planșeele de beton armat.

4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

- prevederile prezentului PUZ vor fi preluate și integrate în viitorul PUG Arad
- necesitatea păstrării în zonă a unui nivel de ocupare a terenului relativ redus pentru a nu aglomera zona cu construcții și a păstra un caracter rezidențial, peisager, cu zone plantate abundent
- în zonă se observă o dezvoltare importantă de construcții de comerț/locuințe colective.

Aceasta duce la concluzia din punct de vedere urbanistic că și dezvoltarea unor construcții rezidențiale de locuințe în zonă este optimă. Clădirile vor avea un regim de înălțime S(D)+P+5E+Er spre partea

posterioră și S(D)+P+7E+Er spre partea frontală. Locuințele vor cuprinde funcțiuni specifice locuințelor, spații de parcare proprii, terase către zonele verzi plantate, centrale termice proprii, racordări la apă și canal, spații de depozitare a pubelelor de gunoi. Fondurile pentru aceste lucrări vor fi proprii, autoritatea publică locală neavând obligativitatea realizării și finanțării lor.

4.1.Cadrul legal:

- Normele de aplicare a legii 50/1991 conform Ordinului nr. 839/2009
- legea 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismului cu modificările și completările ulterioare
- legea nr.18/1991 privind Fondul Funciar actualizată 1998
- legea 138/2004 – Legea îmbunătățirilor funciare republicată
- OUG 57/2019 – Codul Administrativ
- Ordinul 227/2006 privind amplasarea și dimensiunile zonelor de protecție adiacente infrastructurii de îmbunătățiri funciare;
- legea 7/1996-Legea Cadastrului și Publicității Imobiliare actualizată 2014
- legea nr.5/2000 privind Zonele Protejate, actualizată
- legea nr.10/1995 privind Calitatea în Construcții, actualizată
- legea nr.82/1998 privind Regimul Juridic al Drumurilor pentru aprobarea OG nr. 43/1997
- legea 107/1996 privind Legea Apele, actualizată 2014
- legea privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia nr.213/1998 cu modificările și completările ulterioare
- HGR 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism republicată și completată cu HG 1180/2014, inclusiv HCLM 572/2022 și 28/2024
- HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe
- Codul Civil actualizat 2015
- OMS 119/2014 privind Igiena și Modul de viață al populației
- ordinul MDRT nr.2701/2010 – aprobarea Metodologiei privind informarea și consultarea publicului cu privire la elaborarea și revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism
- GM 010-2000 aprobat cu Ordinul MLPAT nr.176/N/2000 – Ghid privind Metodologia de Elaborare și Conținutul Cadru al Planului Urbanistic Zonal
- GM 007-2000 Ghid privind Elaborarea și Aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism



**REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM
PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONĂ LOCUINTE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI
COMPLEMENTARE**

BENEFICIAR: SC DURAL CELSTAR BBS CONSTRUCT SRL

CAPITOLUL 1 – DISPOZIȚII GENERALE:

Art.1. Rolul RLU

Regulamentul local de urbanism s-a elaborat concomitent cu P.U.Z.-ul , pentru zona studiată.

Regulamentul local de urbanism explică și detaliază conținutul P.U.Z. , sub formă de prescripții și recomandări în vederea urmării și aplicării lor.

Modificarea Regulamentului Local de Urbanism aprobat se va face numai în condițiile în care modificările nu contravin prevederilor RGU; aprobarea unor modificări ale Planului Urbanistic Zonal și implicit ale Regulamentului Local de Urbanism se poate face numai cu respectarea filierei de avizare – aprobare pe care a urmat-o și documentația inițială.

Prevederile prezentului Regulament vor fi permanent corelate cu evoluția legislației cu caracter general și cu cea a legislației de specialitate, relevante pentru activitatea de urbanism și amenajarea teritoriului.

Aplicarea prevederilor prezentului Regulament Local de Urbanism trebuie să asigure corelarea intereselor cetățeanului cu cele ale colectivității, respectiv protecția proprietăților private și apărarea interesului public.

Baza Legală

Regulamentul local de urbanism s-a elaborat pe baza următoarelor legi:

- Normele de aplicare a legii 50/1991 conform Ordinului nr. 839/2009
- legea 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismului cu modificările și completările ulterioare
- legea nr.18/1991 privind Fondul Funciar actualizată 1998
- OUG 57/2019 – Codul Administrativ
- legea 247/2005 – Reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul 227/2006 privind amplasarea și dimensiunile zonelor de protecție adiacente infrastructurii de îmbunătățiri funciare;
- legea 7/1996-Legea Cadastrului și Publicității Imobiliare actualizată 2014
- legea nr.5/2000 privind Zonele Protejate, actualizată
- legea nr.10/1995 privind Calitatea în Construcții, actualizată
- legea nr.82/1998 privind Regimul Juridic al Drumurilor pentru aprobarea OG nr. 43/1997
- legea 107/1996 privind Legea Apele, actualizată 2014

- legea privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia nr.213/1998 cu modificările și completările ulterioare
- HGR 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism republicată și completată cu HG 1180/2014, inclusiv HCLM 572/2022 și 28/2024
- HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe
- legea 287/2009 privind Codul Civil actualizat 2015
- OMS 119/2014 privind Igiena și Modul de viață al populației
- ordinul MDRT nr.2701/2010 – aprobarea Metodologiei privind informarea și consultarea publicului cu privire la elaborarea și revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism
- GM 010-2000 aprobat cu Ordinul MLPAT nr.176/N/2000 – Ghid privind Metodologia de Elaborare și Conținutul Cadru al Planului Urbanistic Zonal
- GM 007-2000 Ghid privind Elaborarea și Aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism

Prezentul Regulament Local de Urbanism se adaugă la prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG Arad cu prevederile specifice zonei studiate, care face parte din intravilanul municipiului Arad.

Art.2. Domeniul de aplicare

Regulamentul Local de Urbanism anexat se aplică zonei reglementate în cadrul PUZ-ului, determinând permisiuni și constrângeri urbanistice, arhitecturale și edilitare pentru zonă servicii și locuire colectivă, conform planșei de Reglementări Urbanistice 03A.

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor, pentru orice categorie de teren aflat în limita terenului reglementat.

Zonificarea funcțională a terenului s-a stabilit în funcție de categoriile de activități ce se desfășoară pe teren și de ponderea acestora, evidențiate în planșa de reglementări. Pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și de conformare a construcțiilor ce se vor realiza în cadrul fiecărei zone funcționale.

Limita zonei studiate este figurată în planul urbanistic zonal cu linie roșie continuă cu buline.

La eliberarea *Certificatelor de Urbanism* și a *Autorizațiilor de Construire* se va ține seama de următoarele recomandări de ordin general:

- încadrarea profilului funcțional al construcției supuse autorizării în cadrul funcțiunii prevăzute pentru zona respectivă;
- verificarea dreptului de utilizare asupra terenului (proprietate, etc.);
- protejarea amplasamentelor destinate obiectivelor de utilitate publică;
- asigurarea condițiilor de echipare tehnico-edilitară, accese carosabile, etc.;
- se va interzice realizarea construcțiilor sau amenajărilor având funcțiuni incompatibile cu zonificarea propusă prin P.U.Z.;
- amplasarea construcțiilor față de arterele de circulație se va face conform profilelor transversal stabilite prin P.U.Z.

Zonificarea funcțională a zonei s-a stabilit în funcție de categoriile de activități propuse și este evidențiată în planșa de Reglementări; pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și de conformare ale construcțiilor ce se vor aplica.

Condiții de aplicare

Regulamentul Local de Urbanism preia prevederile Regulamentului General de Urbanism și le detaliază.

Prezentul regulament este un regulament cadru având un caracter specific. Prevederile sale permit autorizarea directă cu excepția derogărilor și situațiilor speciale în care se impune elaborarea unor Planuri Urbanistice de Detaliu sau Planuri Urbanistice Zonale, cazuri specificate în continuare în conținutul regulamentului.

În cazul operațiunilor urbanistice importante ca arie, volum de construcții și complexitate a lucrărilor de infrastructură tehnică, prezentul regulament va fi detaliat, adaptat sau modificat prin regulamentele aferente unor Planuri Urbanistice Zonale, realizate și aprobate conform legii

Derogări de la prezentul regulament

Prin derogare se înțelege modificarea condițiilor de construire: funcțiuni admise, regim de construire, înălțime maximă admisă, distanțe minime față de limitele parcelei, POT, CUT.

Modalitățile de autorizare în cazul derogărilor sunt următoarele:

- modificarea POT, a distanțelor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei sunt posibile pe baza unor Planuri Urbanistice Zonale – PUZ;
- modificarea uneia dintre condițiile stipulate în PUZ privind funcțiunile admise, regimul de construire, înălțimea maximă admisă, CUT și retragerea clădirilor față de aliniament este posibilă doar pe baza unor Planuri Urbanistice Zonale – PUZ, elaborate și aprobate conform legii.

CAPITOLUL 2 – REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

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

Art.3. Terenuri agricole în extravilan:

Nu este cazul, propunerile de față făcându-se pe teren viran (curți construcții) în intravilanul municipiului Arad.

Art.4. Terenuri agricole în intravilan:

Incinta propunerii este curți construcții în intravilan, conform PUG Arad aprobat.

Art.5. Suprafețe împădurite:

Nu este cazul.

Art.6. Zone cu resurse ale subsolului:

Nu este cazul.

Art.7. Zone ale cursurilor de apă:

Nu este cazul.

Art.8. 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, paletă cromatică, etc depreciază valoarea peisajului este interzisă.

Art.9. Zone construite protejate:

În zona studiată nu există obiective cu valoare de patrimoniu cultural. Autorizarea și executarea construcțiilor va avea în vedere păstrarea calității mediului natural (al vegetației mature și sănătoase) și al echilibrului ecologic.

Reguli cu privire la siguranță construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.10. Expunerea la riscuri naturale:

Nu este cazul, terenul este plat și nu prezintă riscuri de alunecări.

Art.11. Expunerea la riscuri tehnologice:

Nu este cazul, incinta propunerii nu este traversată de conducte de gaze naturale sau alte rețele posibil cu risc tehnologic.

Art.12. Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice:

Nu este cazul, funcțiunile propuse este de locuințe colective și servicii.

Art.13. Asigurarea echipării edilitare:

Parcela va fi dotată edilitar complet. În prezent parcela nu dispune de bransamente edilitare.

Art.14. Asigurarea compatibilității funcțiunilor:

Se propune zonă mixtă comerț/rezidențial colectiv.

Art.15. Procentul de ocupare a terenului:

POT max nu permite depășirea procentului maxim de ocupare a terenului, stabilit la 50 %, decât printr-un alt PUZ, întocmit și aprobat conform legii.

Art.16. Lucrări de utilitate publică:

Nu este cazul.

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.17. Orientarea față de punctele cardinale:

Datorită configurației terenului pe axul est-vest, o fațadă scurtă și anume cea de nord nu poate fi însoțită, decât lateral. Spațiile pentru funcțiuni care pretind iluminat natural, vor fi orientate în așa fel încât să beneficieze de lumina naturală, cu respectarea normativelor în vigoare.

Art.18. Amplasarea față de drumuri publice:

Retragerea față de frontul stradal este stabilită la 10,0 m, fiind vorba o stradă existentă în intravilan, dar cu trafic intens, fiind o arteră principală a orașului.

Art.19. Amplasarea față de căi navigabile existente și cursuri de apă potențial navigabile:

Nu este cazul. În zonă nu sunt cursuri de ape curgătoare.

Art.20. Amplasarea față de căi ferate din administrația SNCFR:

Nu este cazul. În zonă nu sunt căi ferate.

Art.21. Amplasarea față de aeroporturi:

Municipiul Arad este amplasat pe culoarul de aterizare și decolare al aeroportului Internațional Arad. Conform avizului emis de AACR nr.25725 din 28.03.2024, pentru S(D)+P+7E+Er înălțimea maximă a construcțiilor nu va depăși 30.0 m (+137,43 m NMN), iar înălțimea la cornișă nu va depăși 25.0 m iar pentru S(D)+P+5E+Er înălțimea maximă a construcțiilor nu va depăși 25.0 m (+132,43 m NMN), iar înălțimea la cornișă nu va depăși 20.0 m

Art.22. Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat:

Nu este cazul.

Art.23. Amplasarea față de aliniament:

Retragerea față de aliniament este stabilită la max. 10.0 m față de frontul stradal.

Art.24. Amplasarea pe teren:

Amplasarea construcțiilor pe teren este detaliată în planșa 03A – Reglementări urbanistice. S-a ținut seamă de însoțire și rezolvarea spațiilor de garare și spații verzi.

Retrageri față de limitele laterale:

Distanța minimă de la construcții până la cel mai apropiat punct al limitei lateral stânga va fi de minim 15.0 m iar față de lateral dreapta minim 10,0 m.

Retrageri față de limita posterioară:

Distanța minimă de amplasare a construcției față de limita posterioară va fi de minim 15.00 m, mai mult decât $\frac{1}{2}$ din înălțimea maximă a clădirii.

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**Art.25. Accese carosabile**

Accesul auto se va realiza din strada câmpul Liniștii, care se va materializa prin 2 puncte de acces, la sud și nord, de unde se vor face legătura cu zona edificabilă a parcelei prin drumuri/platforme betonate, cu lățimea de 7,0 m conform Autorizație de Acces la drum public nr.25119/Z1/09.04.2024

Art.26. Accese pietonale

Acestea vor fi realizate din strada Câmpul Liniștii. Trotuarele vor avea lățimea de 1,5 m.

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară:**Art.27. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente:**

Lucrările de echipare cu rețele tehnico-edilitare în zonele cu condiționarea construcțiilor se vor face cu avizul deținătorilor de utilități.

Toate rețelele stradale: alimentare cu energie electrică, apă, canalizare, gaze naturale, telecomunicații, se vor realiza îngropat, prin extinderea lor din cel mai apropiat punct față de incinta propunerii.

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

Nu vor fi date în funcțiune construcțiile realizate până când nu vor fi racordate la rețelele edilitare: alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică.

Este obligatorie branșarea la rețeaua de alimentare cu apă și canal a construcției. Se respectă avizul APA-CANAL nr.3156/14.02.2024

Canalizare ape uzate și evacuare ape pluviale:

ape uzate – branșarea construcțiilor la rețeaua de ape uzate existentă în zonă este obligatorie. Se vor respecta normativele privind protecția mediului.

ape pluviale – orice amenajare realizată pe un teren, trebuie rezolvată în așa fel încât să nu reprezinte un obstacol pentru scurgerea apelor pluviale spre spațiile verzi. Cele de pe platformele betonate și drumul nou propus vor fi dirijate către colectorul de pe strada Câmpul Liniștii.

Electrice

Instalațiile trebuie să permită racordul subteran la rețelele stradale. Instalațiile de alimentare și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcției sau zonei înconjurătoare. Alimentarea cu energie electrică se va face în întregime subteran. Se respectă avizul ENEL nr.19188343/08.02.2024

Gaze sau combustibil solid

Centralele sau punctele termice vor fi înglobate în clădire, concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al zonei înconjurătoare. Alimentarea acestora se va face de la rețeaua urbană de gaze naturale sau combustibil solid.

Rețelele de alimentare cu gaze și racordul la acestea se va realiza subteran. Se respectă avizul DELGAZ nr.214533100/07.02.2024

Firidele de bransare vor fi amplasate în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor și împrejuririlor.

NOTĂ: au fost respectate condițiile impuse de toți avizatorii !

Art.28. Realizarea de rețele edilitare:

Toate rețelele edilitare vor fi realizate prin grija și pe cheltuiala beneficiarilor, conform planșei 01Ed – Reglementări edilitare.

Art.29. Proprietatea publică asupra rețelelor:

Prelungirea rețelelor stradale se va face pe domeniul public, devenind utilitate publică, iar cele interioare vor fi private. Toate acestea se vor face pe cheltuiala și prin grija inițiatorului acestui PUZ.

Reguli cu privire la forma și dimensiunea terenurilor pentru construcții

Art.30. Parcelarea:

Terenul este construibil și prezintă următoarele caracteristici:

- suprafață teren: 32.330 mp
- lățimea frontului parcelei la stradă: lățime 99.9 m și adâncime 289.5 m
- este accesibil din drum public, stradă existentă conf. CF 355908 Arad

Se admit reparcelări doar după realizarea obiectivelor propuse, chiar etapizat, astfel încât propunerea prezentei documentații va fi respectată. POT maxim nu va fi depășit. procentele de spații verzi vor fi respectate, număr de locuri de parcare vor fi respectate. Acces la noile parcele se va face de la drumul de acces din partea de sud.

Art.31. Înălțimea construcțiilor:

Regimul maxim de înălțime este $S(D)+P+5E+Er$ spre partea posterioară cu înălțime maximă 25.0 m (132.43 m NMN) și înălțime cornișă 20.0 m, iar pentru $S(D)+P+7E+Er$ spre partea frontală înălțime maximă 30.0 m (137.43 m NMN) și înălțime cornișă 25.0 m, conform avizului emis de AACR nr.25725 din 28.03.2024

Art.32. Aspectul exterior al clădirilor:

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei. Este interzisă autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile generale acceptate ale urbanismului și arhitecturii. Construcțiile trebuie să se apropie prin volumetrie și proporții de tipul dominant al construcțiilor din zona înconjurătoare. Lucrările tehnice trebuie integrate în volumul construcțiilor sau al împrejuririlor.

Pentru fațade, este interzisă executarea de construcții din materiale nedurabile. Culoarele dominante pentru fațade vor fi culori calde, neagrezive și nesaturate, excepție făcând accentele sau contrastul.

Acoperișurile vor avea șarpante realizate în armonie cu cele caracteristice zonei. Cota de cornișă va fi de maxim 25,0 m pentru clădirile mai înalte și 20,0 m pentru cele cu regim mai mic de înălțime (fie șarpantă, fie terasă).

Autorizația de construire poate fi refuzată dacă o construcție prin situare, arhitectură, dimensiuni și aspect exterior este în măsură să aducă prejudicii caracterului și intereselor vecinătăților, peisajelor urbane.

Culoarele dominante pentru fațade vor fi: culori cu tentă rezidențială, plăcute, nesaturate și în număr cât mai redus pe același corp de clădire.

Construcțiile vor avea acoperiș tip șarpantă sau terasă.

Fațadele laterale vor fi tratate la un nivel arhitectural cât mai înalt.

Învelitoarele vor fi realizate din țiglă, panouri termoizolante sau tablă.

Construcțiile vor fi realizate pe structură de zidărie sau mixte.

Materialele pentru finisaj exterior vor fi de bună calitate, cu rezistență mare în timp și specifice cadrului arhitectural de tip comercial. Este interzisă utilizarea lor improprie.

Materialele de construcție destinate a fi acoperite nu pot fi lăsate aparente în exteriorul clădirii sau în împrejurimi. Excepție o fac zidăriile de piatră aparentă sau cărămidă aparentă special executată în acest sens.

Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

Art.33. Parcajele:

Staționare vehiculelor corespunzătoare activității construcției trebuie să fie asigurată în interiorul parcelei. Astfel că, se vor prevedea un număr de minim 794 locuri de parcare, acoperite și descoperite. Din acestea 282 dispuse la sol și 512 la demisolul și parțial parterul tuturor clădirilor. S-a respectat HCLM 187/2024, prevăzându-se pentru fiecare apartament (sub 100 mp utili) câte 1,5 loc de parcare, adică 714 din care peste 40 % vor fi prevăzute la demisolul clădirilor, toate fiind prevăzute cu demisol. S-au prevăzut 15 locuri pentru persoanele cu handicap, dispuse în apropierea zonelor de acces precum și minim 192 locuri de parcare pentru biciclete/mopede. Acestea vor fi dispuse la partea posterioară și demisol.

Art.34. Spațiile verzi:

Este interzisă transformarea spațiilor verzi în spații pentru parcaje.

Se interzice betonarea sau asfaltarea integrală a spațiilor neconstruite aferente clădirilor (spații verzi). Spațiul verde va fi de minim 28,40 %

Aleile și parcajele personale sunt de preferat a se realiza din beton sau înlocuitori.

Arborii existenți vor fi păstrați la maximum. Construcțiile trebuie să fie amplasate în așa fel încât să respecte plantațiile existente, dacă există.

Conform HCLM 572/2022, va rezulta următoarea situație:

HGR.525/1996 Pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism (anexa 6)	Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului (%)	Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde (buc/mp)	Suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Suprafață minimă îmierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportată la numărul locurilor de parcare amenajate (buc/locuri de parcare)
2 mp/locuitor	25	1/50	25	25	1/10
Propus (mp/%)	9.183/28,40	183	2.295	2.295	75

Art.35. Împrejurimi:

Împrejurimile vor avea un caracter arhitectural și trebuie să participe la ameliorarea aspectului exterior atât prin alegerea materialelor de construcție și esențelor vegetale, cât și prin calitatea execuției.

Spre frontul stradal și la limitele de vecinătate, spre interior, se vor realiza împrejurimi opace sau transparente din grilaje metalice, lemn, cu stâlpi metalici sau plase de sârmă ornamentală. Înălțimea împrejurimilor va fi de maximum 2,00 m și vor putea fi dublate de un gard viu. Se recomandă gard vitrat spre frontul stradal.

Sunt de preferat împrejuririle cu plantații sau în a căror componență intră și plante. Se interzice utilizare sârmei ghimpate, a cioburilor de sticlă sau alte asemenea materiale la împrejuriri.

Art.36. Autorizarea directă:

Autorizarea construcțiilor se va face conform procedurilor legale și cu respectarea prescripțiilor din prezenta documentație.

Art.37. Destinația unui teren sau a unei construcții:

Terenurile vor fi curți construcții după emiterea autorizațiilor de construire. Construcțiile vor avea funcțiuni specifice zonelor rezidențiale.

Art.38. Organele administrație publice competente:

Prezentul Regulament va fi dus la îndeplinire de către Primăria Municipiului Arad, prin grija serviciului Dezvoltare Urbană și Protejare monumente.

Art.39. Litigii:

Nu este cazul.

Art.40. Anexele regulamentului:

Anexele sunt cele prevăzute în HGR 525/1996, de la 1-6.

CAPITOLUL 3 . ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

S-a stabilit o singură subzonă funcțională:

În cadrul acestei subzone s-au stabilit următoarele unități și subunități funcționale:

Unitate funcțională dominantă:

Lc – unități locuire colectivă

IS – unități funcțiuni complementare/parcaje supra/subterane independente

Subunități funcționale:

Sv – spații plantate/recreere

Ted – zone tehnico-edilitare

Cc – căi de circulație, parcaje și accese

Funcțiunea dominantă:

Funcțiunea dominantă este aceea de locuire, conform UTR 54.

Funcțiunile complementare sunt: spații comerț, birouri, alimentație publică, garaje/parcări/platforme betonate auto, care vor putea fi atât acoperite cât și descoperite (în limita POT maxim), accese pietonale și auto, rețele tehnico-edilitare (inclusiv platforme colectare deșeuri menajere, spații verzi amenajate).

Procentul de ocupare al terenului:

P.O.T.maxim = 50 %; C.U.T.maxim = 3.0

CAPITOLUL 4 . PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

UTILIZĂRI PERMISE:

- construcția de locuințe colective
- funcțiuni complementare locuirii/servicii (birouri, cabinet, alimentație publică, saloane înfrumusețare, etc) incluse în clădiri de locuit propuse, dar păstrându-se ca funcțiune majoritară ceea de locuit;
- utilități și rețele tehnico-edilitare (ex. Gospodăria de apă, P.T. și S.R.M.S.)
- garaje, parcaje, drumuri și platforme (Cc)
- spații verzi (Sv)

Regim max de înălțime: S(D)+P+5E+Er spre partea posterioară
S(D)+P+7E+Er spre partea frontală

Procentul de ocupare al terenului:

P.O.T.maxim = 50 %; C.U.T.maxim = 3.0

Retrageri:

- fațada principală – 10,0 m
- fațada posterioară – minim 15,0 m
- lateral dreapta – minim 10,0 m
- lateral stânga – minim 15,0 m

UTILIZĂRI INTERZISE:

- funcțiuni industrial
- activități industriale generatoare de poluare și zgomot
- depozite de deșeuri
- activități imorale (night club-uri, discoteci, bar-uri de noapte, case de toleranță)
- alte funcțiuni care contravin cu caracterul rezidențial al zonei

CAPITOLUL 5 . UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Zona studiată în acest PUZ, este inclusă în UTR 54 existent, actualmente zona fiind în intravilan, propunerea de față făcându-se pe un teren viran în intravilan.

Arh. C



**PLAN DE ACȚIUNE-IMPLEMENTARE A INVESTIȚIEI
PROPUSE PRIN PUZ**

1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI:

Denumirea lucrării: **ZONA LOCUINȚE COLECTIVE ȘI
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**

Amplasament: Arad, str.Câmpul Liniștii FN

Număr proiect: 04/2022

Faza de proiectare: PUZ

Beneficiari: SC DURAL CELSTAR BBS CONSTRUCT SRL

Proiectant: SC L&C TOTAL PROIECT SRL

2. ETAPIZAREA INVESTIȚIEI: iunie 2024 – iunie 2027

Odată cu aprobarea Planului Urbanistic Zonal de către Consiliul Local municipal Arad, se va trece la:

- Obținerea Certificatelor de Urbanism pentru faza DTAC/PTh pentru următoarele categorii de lucrări necesare:
 - Autorizare acces și echipare edilitară
 - Autorizare construcții
- Obținerea avizelor și acordurilor cerute în Certificatele de Urbansim
- Obținerea A.C. pentru categoriile menționate mai sus
- Începerea lucrărilor de construire conform Autorizației de Construire
- Urmărirea execuției în timpul lucrărilor
- Finalizarea lucrărilor prin proces verbal de recepție la finalizarea lucrări
- Înscrierea construcțiilor în cartea funciară

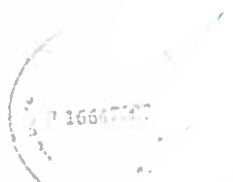
NOTA: conform prevederilor legale din domeniul energiei, se vor putea emite autorizatii de construire pentru obiective, dar nu vor putea fi recepționate înaintea recepționării lucrărilor tehnico-edilitare conform PUZ aprobat.

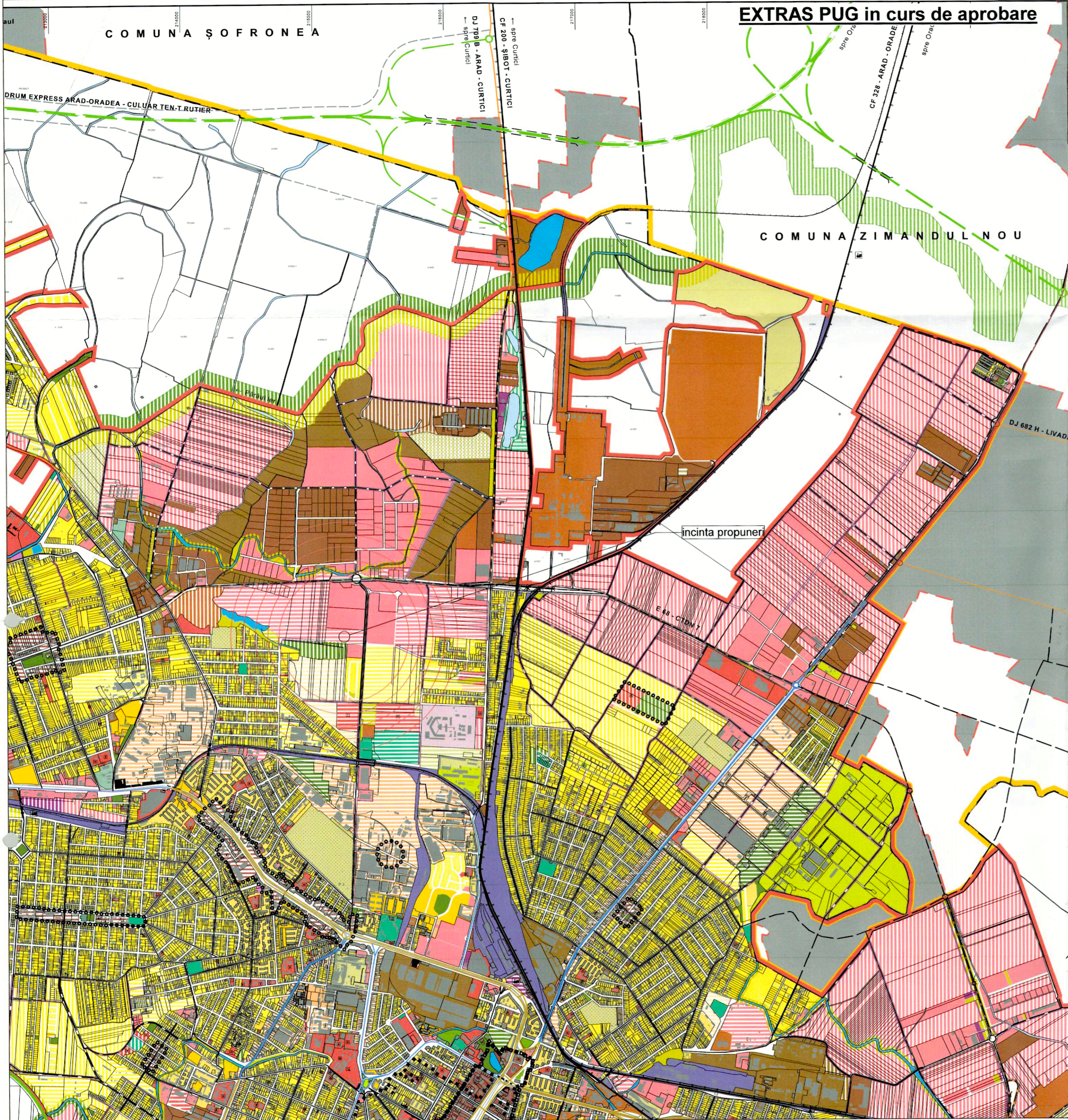
3. CATEGORIILE DE COSTURI ALE INVESTIȚIEI:

Toate categoriile de costuri necesare realizării investiției vor fi programate, executate și suportate financiar prin grija și pe cheltuiala investitorului.

Beneficiar
SC Dural Celstar BBS CONSTRUCT SRL

Proiectant
Arh.Cioară Lucian





EXTRAS PUG in curs de aprobare

P.U.Z.

**ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI
COMPLEMENTARE - ARAD**



INCADRARE IN ZONA



EXTRAS PUG in vigoare

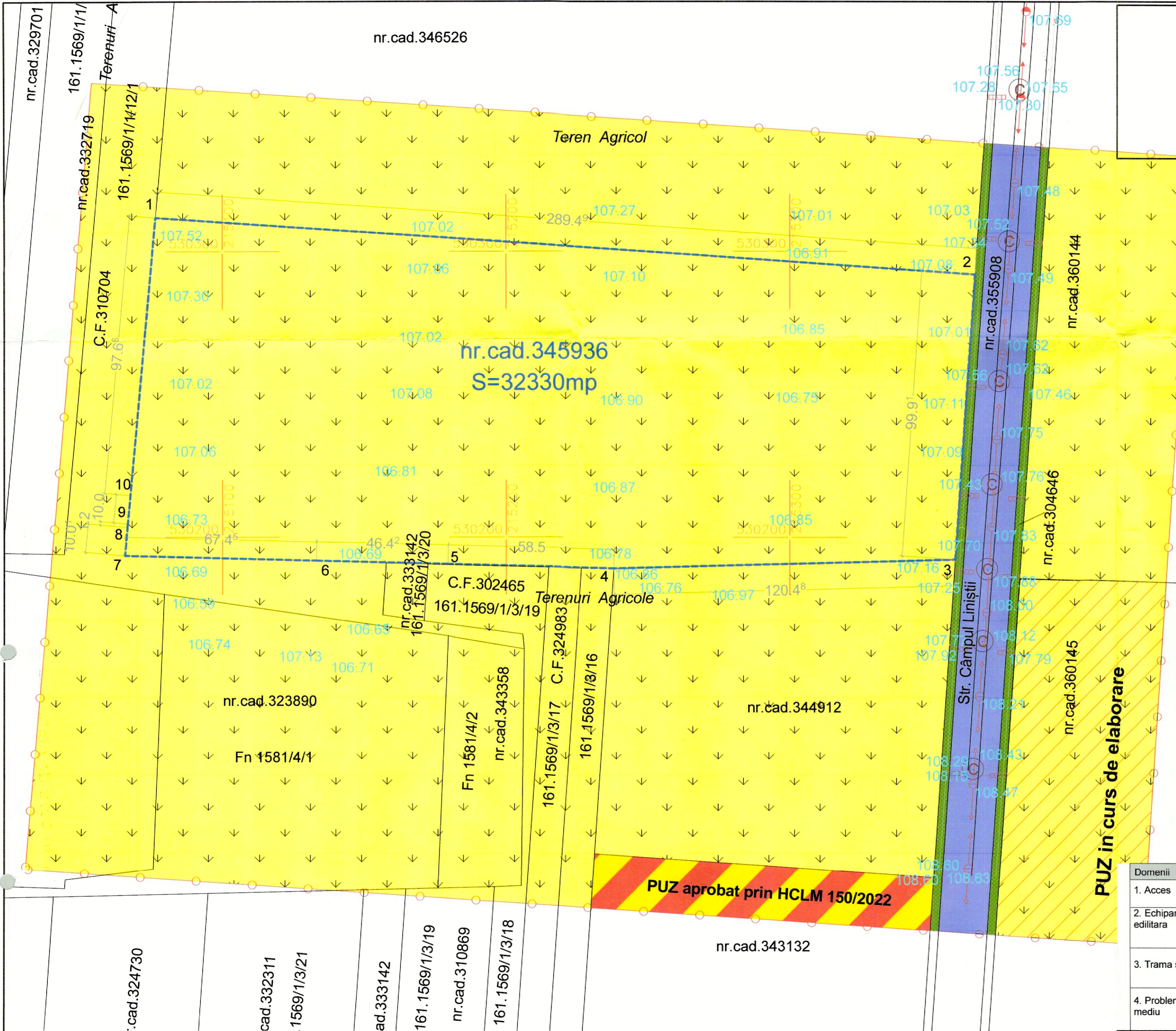


S.C. I&C TOTAL PROIECT S.R.L. Arad, str. Muncii nr. 34 C.I.F. 17446955			Beneficiar SC DURAL CELSTAR BBS CONSTRUCT SRL		PROIECT NR. 04/2022
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAT	SCARA	Titlu proiect-adresa	FAZA
SEF PROIECT	arh. Cioara Lucian		1:10.000 1:5.000	ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - campul Linistii FN, jud. Arad	P.U.Z.
PROIECTAT	arh. Cioara Lucian		DATA	Titlu plansa	Plansa nr. 01-A
DESENAT	arh. Cioara I		2022	INCADRARE IN ZONA	

nr.cad.346526

P.U.Z.

ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - ARAD



nr.cad.345936
S=32330mp

PUZ in curs de elaborare



- LEGENDA:**
- LIMITE
 - LIMITA ZONA STUDIATA
 - LIMITA INCINTA PROPUNERI

	ZONA LOCUINTE/FUNCT. COMPLEMENTARE
	ZONA DRUMURI
	ZONA TERENURI AGRICOLE
	ZONA SPATII VERZI ALINIAMENT

Domenii	Disfuncionalitati	Prioritati
1. Acces	Nu exista amenajat acces	Se vor realiza 2 accese, unul principal la sud si unul secundar la nord
2. Echipare edilitara	Terenul nu are bransamente edilitare si unele nu sunt in apropiere	Rezolvarea bransamentelor la utilitatile existente, inclusiv extinderea retelor stradale pana la teren
3. Trama stradala	Zona de interes, dar fara trama stradala corespunzatoare	S-a avut in vedere o posibila prelungire a tramei stradale propuse pe teren, atat catre vest cat si catre nord si sud
4. Probleme de mediu	Nu au fost depistate probleme de mediu. Zona nu se afla sub incidenta arilor protejate.	Se va avea in vedere pastrarea calitatii mediului natural si a echilibrului ecologic, avand in vedere caracterul mixt (rezidential si functiuni complementare) al zonei.

S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L.				Beneficiar	
Arad, str.Muncii nr.34 C.I.F. 17446955				SC DURAL CELSTAR BBS CONSTRUCT SRL	
PROIECT NR.04/2022					
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTICA	CARA	Titlu proiect-adresa	FAZA
SEF PROIECT	arh.Cioara Lucian		1:1000	ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - campul Liniștii FN, jud.Arads	P.U.Z.
PROIECTAT	arh.Cioara Luc		DATA	Titlu plansa	
DESENAT	arh.Cioara Luc		2022	SITUATIA EXISTENTA-DISFUNCIONALITATI	Plansa nr.02-A

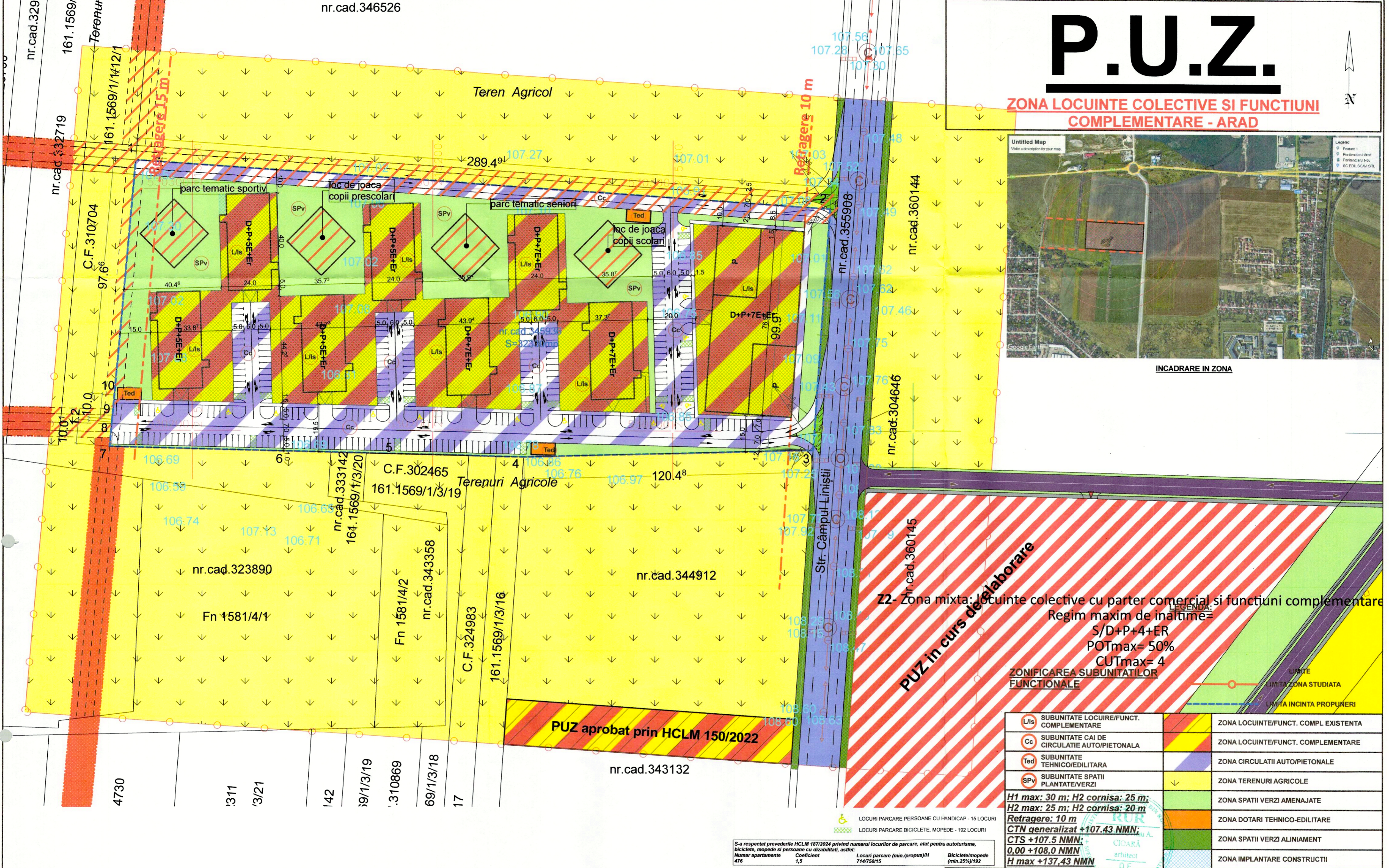
PUZ aprobat prin HCLM 150/2022

P.U.Z.

ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - ARAD



INCADRARE IN ZONA



Z2- Zona mixta: locuinte colective cu parter comercial si functiuni complementare

Regim maxim de inaltime= S/D+P+4+ER
 POTmax= 50%
 CUTmax= 4

ZONIFICAREA SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

Simbol	Descriere	Zona
L/Is	SUBUNITATE LOCUIRE/FUNCT. COMPLEMENTARE	ZONA LOCUINTE/FUNCT. COMPL EXISTENTA
Cc	SUBUNITATE CAI DE CIRCULATIE AUTO/PIETONALA	ZONA LOCUINTE/FUNCT. COMPLEMENTARE
Ted	SUBUNITATE TEHNICO/EDILITARA	ZONA CIRCULATII AUTO/PIETONALE
SPv	SUBUNITATE SPATII PLANTATE/VERZI	ZONA TERENURI AGRICOLE
		ZONA SPATII VERZI AMENAJATE
		ZONA DOTARI TEHNICO-EDILITARE
		ZONA SPATII VERZI ALINIAMENT
		ZONA IMPLANTARE CONSTRUCTII

H1 max: 30 m; H2 cornisa: 25 m;
 H2 max: 25 m; H2 cornisa: 20 m
 Retragere: 10 m
 CTN generalizat +107.43 NMN;
 CTS +107.5 NMN;
 0,00 +108,0 NMN
 H max +137,43 NMN

LOCURI PARCARE PERSOANE CU HANDICAP - 15 LOCURI
 LOCURI PARCARE BICICLETE, MOPEDE - 192 LOCURI

Sa se respecte prevederile HCLM 187/2014 privind numarul locurilor de parcare, atat pentru autoturisme, biciclete, moped si persoane cu dizabilitati, astfel:
 Numar apartamente 476 Coeficient 1,5 Locuri parcare (min./propus)/H 714/750/15 Biciclete/moped (min.25%)/192

ZONA LOCUINTE/FUNCTIUNI COMPLEMENTARE D+P+5E(7E)+Er

	EXISTENT	PROPOS
POT	0,0 %	50 %
CUT	0,00	3,0

BILANT TERITORIAL

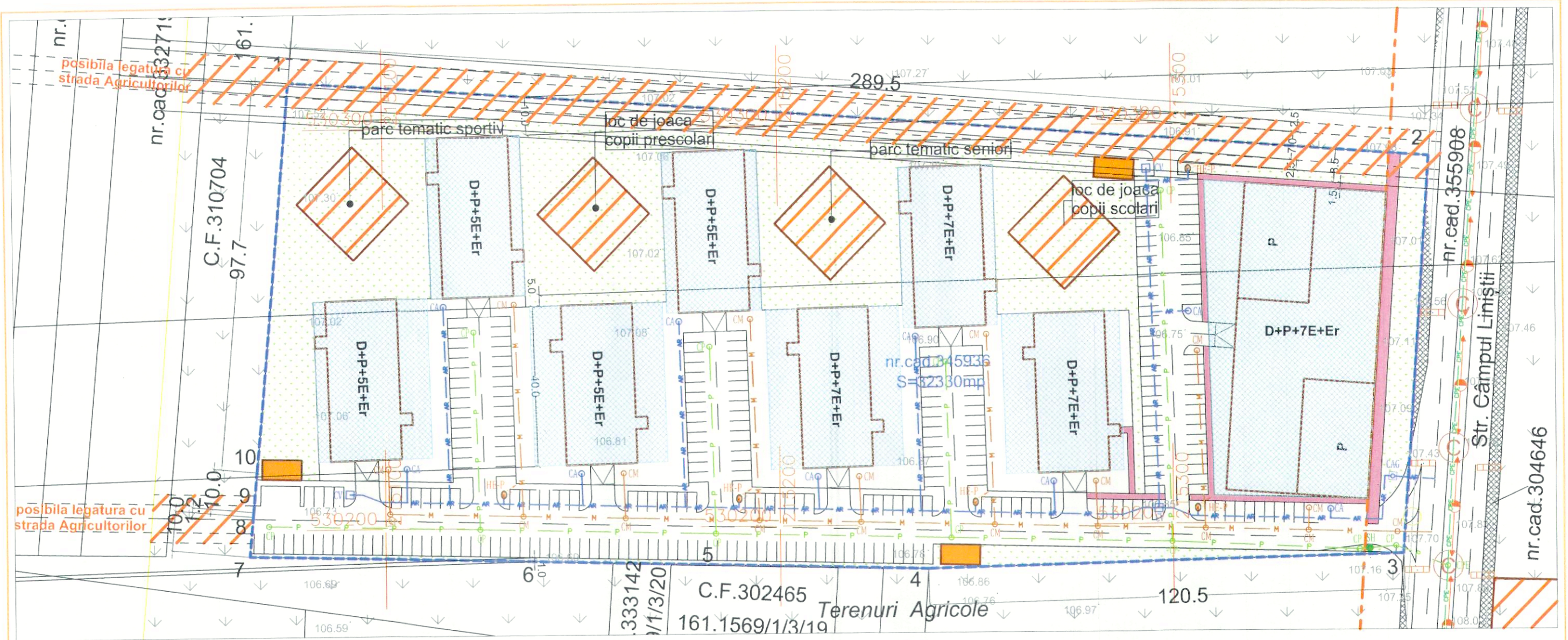
ZONIFICARE FUNCTIONALA-ZONA STUDIATA

Nr	Descriere	EXISTENT		PROPOS	
		MP	%	MP	%
1	ZONA LOCUINTE/FUNCT COMPL	2.257	2,08	15.817	14,62
2	ZONA CIRCULATII AUTO/PIETONI	4.720	4,36	14.204	13,12
3	ZONA SPATII VERZI AMEN.	0	0,00	9.183	8,48
4	ZONA DOTARI	0	0,00	110	0,10
5	ZONA TERENURI AGRICOLE	99.638	92,05	67.308	62,18
6	ZONA VERDE NEAMENAJATA	1.630	1,51	1.623	1,50
TOTAL		108.245	100	108.245	100

ZONIFICARE FUNCTIONALA-INCINTA PROPUNERI

Nr	Descriere	EXISTENT		PROPOS	
		MP	%	MP	%
1	ZONA LOCUINTE/FUNCT COMPL	0	0,00	13.560	41,95
2	ZONA CIRCULATII AUTO/PIETONI	0	0,00	9.477	29,31
3	ZONA SPATII VERZI AMEN.	0	0,00	9.183	28,40
4	ZONA DOTARI	0	0,00	110	0,34
5	ZONA TERENURI AGRICOLE	32.330	100	0	0,00
TOTAL		32.330	100	32.330	100

S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L.		Beneficiar	
Arad, str.Muncii nr.34 C.I.F. 17446955		SC DURAL CELSTAR BBS CONSTRUCT SRL	
PROIECTAT arh.Cioara Lucia		PROIECT NR.04/2022	
DESEANAT arh.Cioara Lucia		FAZA	
SCARA 1:1000		ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - campul Liniștii FN, jud.Arăd	
DATA 2022		P.U.Z.	
		Titlu planșa REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE	
		Planșa nr.03-A	



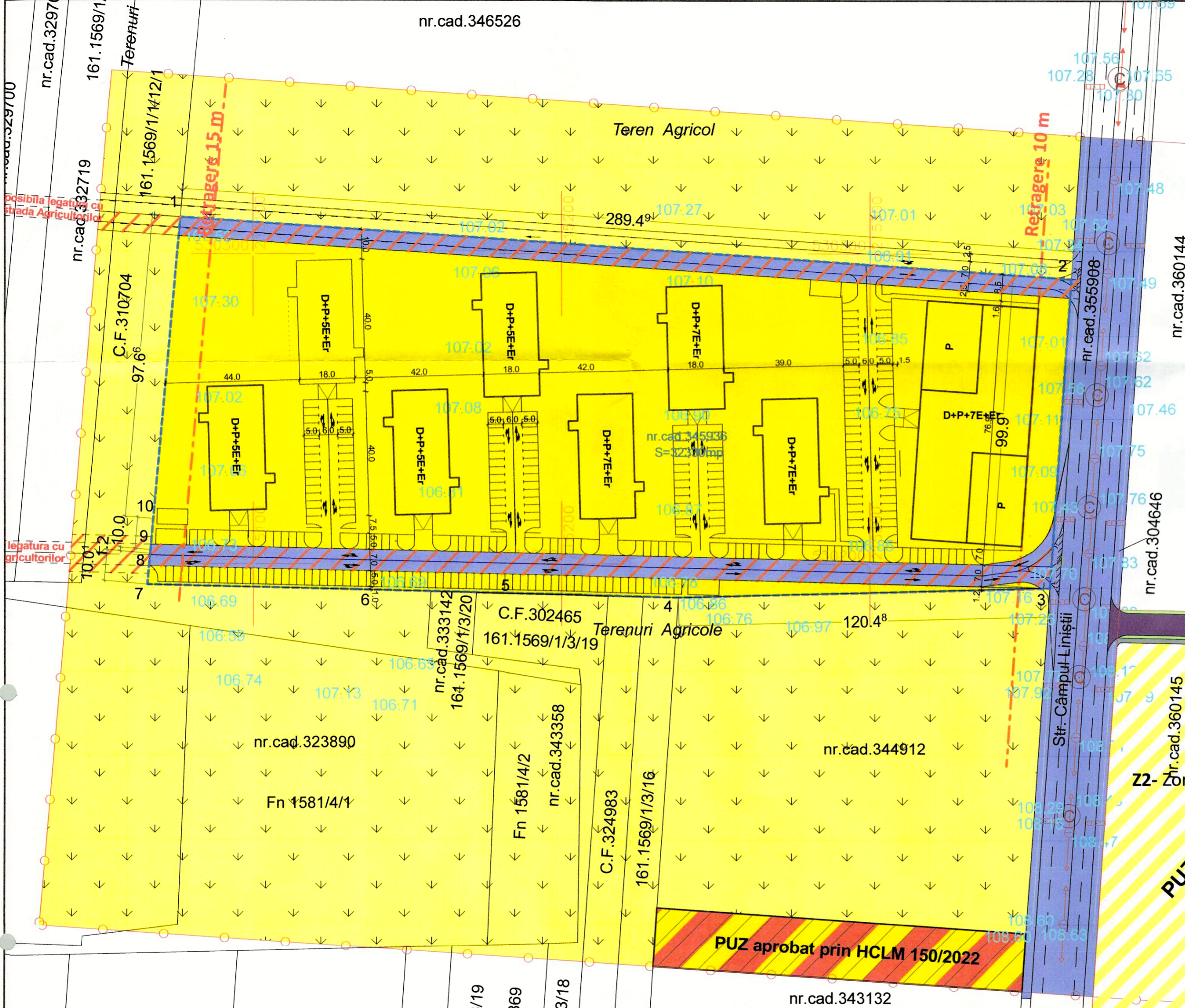
LEGENDA

- AR — AR — Retea interioara de alimentare cu apa rece de la extinderea de retea propusa, din teava PEHD;
- H — H — Retea de canalizare menajera gravitacionala din PVC-SN4 - propusa;
- P — P — Retea de canalizare pluviala gravitacionala din PVC-SN4 - propusa;
- HE-P — Hidrant stradal subteran/suprateran DN100 - propus;
- PEHD — Teava din polietilena de inalta densitate pentru instalatii sanitare PE100, SDR17, Pn10bar;
- PVC-SN4 — Tubulatura canalizare din PVC-SN4 cu mufe si garnituri de cauciuc, pentru montaj in exteriorul cladirii;
- CAG — Camin de apometru general - propus;
- CV — Camin de vane - propus;
- CA — Camin de apometru complet echipat cu robineti si contor - propus;
- CM — Camin de vizitare canalizare menajera - propus;
- CPE — Camin de vizitare canalizare pluviala - existent;
- CP — Camin de vizitare canalizare pluviala - propus;
- SH — Separator de hidrocarburi.



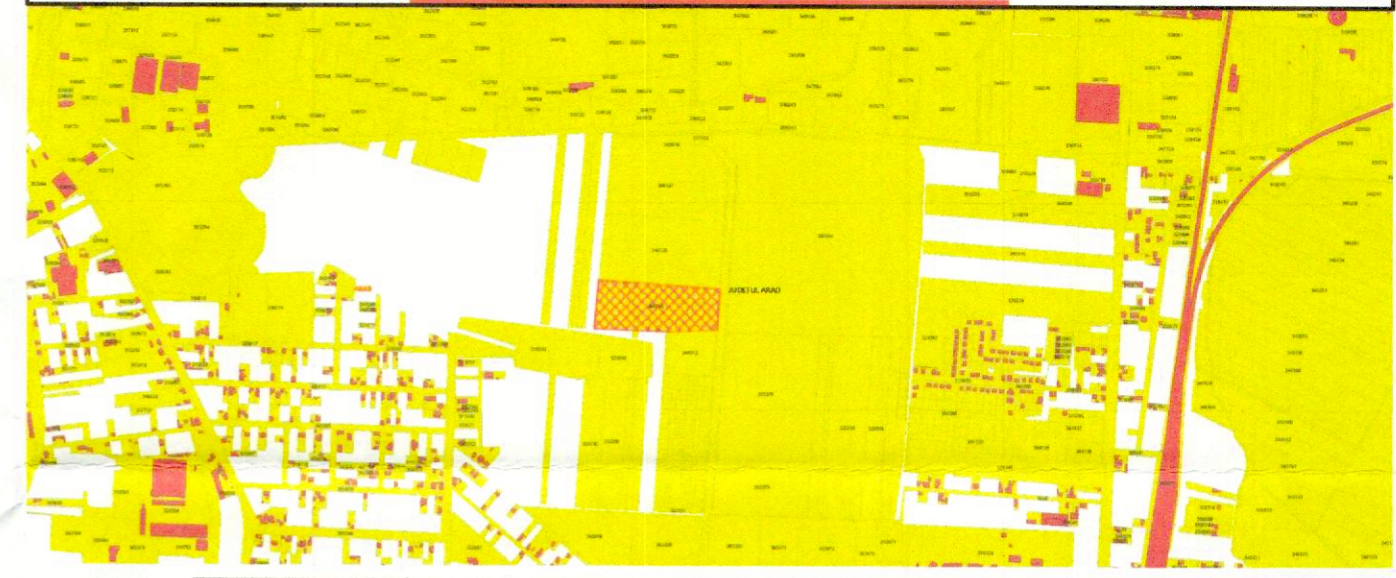
Acest document este proprietatea firmei "SC INSTAL DESIGN SRL" si nu poate fi folosit, transmis, sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa; utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampila in original. Director ing. Petru TATARU L.S.

Proiectant general: S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L. CIF RO 17446955; Reg.Com. J02/674/2005 Arad, str. Muncii, nr.34, Tel. 0257/245245		Beneficiar: S.C. DURAL CELSTAR BBS CONSTRUCT S.R.L.		Proiect arh. nr. 04 / 2022
Proiectant de specialitate: S.C. INSTAL DESIGN S.R.L. Mobil: 0745 254 412 instaldesign.ar@gmail.com C.I.F. RO18431316; O.R.C. J02/370/2006 Sediu: Arad, str. Creatiei, nr. 26, Jud. Arad		Titlu proiect: CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE		Proiect inst. nr. 587 / 2023
SPECIFICATIE	NUME	SEMN	Amplasament: ARAD, str. Campul Liniștii nr. FN, jud. ARAD	Faza P.U.Z.
ȘEF PROIECT:	arh. Lucian CIOARA	Scara: 1:1000	Specialitate: INSTALATII EDILITARE	Nr. pl: ED 01
EDILITARE:	ing. Petru TA	Format: A3 Data: Iunie 2024	Titlu planșă: REGLEMENTARI EDILITARE APA SI CANALIZARE	



P.U.Z.

ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - ARAD



ZONIFICAREA SUBUNITATILOR FUNCTIONALE		LIMITE	
	LIMITA ZONA STUDIATA		LIMITA INCINTA PROPUNERI
	SUBUNITATE LOCUIRE/FUNCT. COMPLEMENTARE		TERENURI PROPRIETATE PUBLICA - LOCALE
	SUBUNITATE CAI DE CIRCULATIE AUTO/PIETONALA		ZONĂ PROPUȘĂ SPRE CEDARE
	SUBUNITATE TEHNICO/EDITARĂ		TERENURI PROPRIETATE PRIVATA
	SUBUNITATE SPAȚII PLANTATE/VERZI		ZONA TERENURI AGRICOLE

Suprafață totală Teren = 32.330 mp
 Suprafață spre cedare = 7.081 mp
 Suprafață rezultată după cedare = 25.249 mp

Z2- Zona mixta: locuinte colective cu parter comercial si functiuni complementare
 Regim maxim de inaltime= S/D+P+4+ER
 POTmax= 50%
 CUTmax= 4

PUZ in curs de elaborare

PUZ aprobat prin HCLM 150/2022



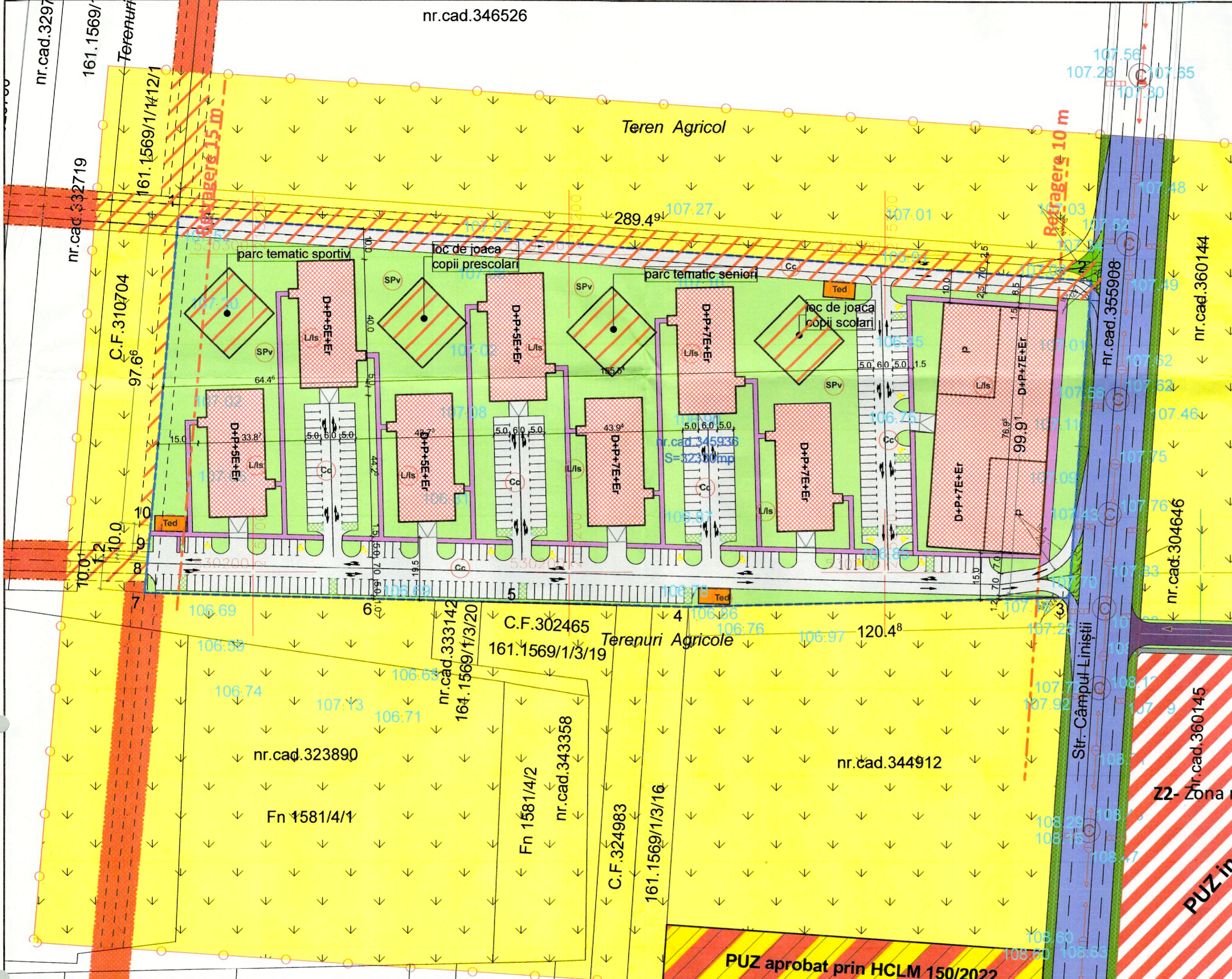
**H1 max: 30 m; H2 cornisa: 25 m;
 H2 max: 25 m; H2 cornisa: 20 m
 Retragere: 10 m
 CTN generalizat +107.43 NMN;
 CTS +107.5 NMN;
 0,00 +108,0 NMN
 H max +137,43 NMN**

S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L. Arad, str. Muncii nr.34 C.I.F. 17446955				Beneficiar SC DURAL CELSTAR BBS CONSTRUCT SRL	PROIECT NR.04/2022
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	SCARA	Titlu proiect-adresa ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - campul Liniștii FN, jud.Arăd	FAZA P.U.Z.
SEF PROIECT	arh.Cioara Lucii		1:1000	Titlu plansa PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	Plansa nr.04-A
PROIECTAT	arh.Cioara Lucii		DATA 2022		
DESEANAT	arh.Cioara Lucii				

nr.cad.346526

P.U.Z.

ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - ARAD



Z2- Zona mixta: locuinte colective cu parter comercial si functiuni complementare
 Regim maxim de inaltime=
 S/D+P+4+ER
 POTmax= 50%
 CUTmax= 4

PUZ in curs de elaborare

PUZ aprobat prin HCLM 150/2022

L/Is	SUBUNITATE LOCUIRE/FUNCT. COMPLEMENTARE	CLADIRI PROPUSE
Cc	SUBUNITATE CAI DE CIRCULATIE AUTO/PIETONALA	ZONA CILCULATII PIETONALE
Ted	SUBUNITATE TEHNICO/EDILITARA	ZONA CIRCULATII AUTO/PARCAJE
SPv	SUBUNITATE SPATII PLANTATE/VERZI	ZONA TERENURI AGRICOLE
	H1 max: 30 m; H2 cornisa: 25 m; H2 max: 25 m; H2 cornisa: 20 m Retragere: 10 m CTN generalizat +107.43 NMN; CTS +107.5 NMN; 0,00 +108,0 NMN H max +137,43 NMN	ZONA SPATII VERZI AMENAJATE
		ZONA DOTARI TEHNICO-EDILITARE
		ZONA SPATII VERZI ALINIAMENT
		LOCURI DE JOACA

S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L.				Beneficiar	
Arad, str.Muncii nr.34 C.I.F. 17446955				SC DURAL CELSTAR BBS CONSTRUCT SRL	
Arad, str.Muncii nr.34 C.I.F. 17446955				PROIECT NR.04/2022	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	Titlu proiect-adresa	
SEF PROIECT	arh.Cioara Luci.			ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - campul Linistii FN, jud.Arad	
PROIECTAT	arh.Cioara Lucia			FAZA	
DESENAT	arh.Cioara Lucia			P.U.Z.	
				Titlu plansa	
				PROPUNERE MOBILARE	
				Plansa nr.06-A	

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 345936 Arad

Nr. cerere	53011
Ziua	29
Luna	04
Anul	2024

Cod verificare
100166800416



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	345936	32.330	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
50610 / 25/05/2016		
Act Notarial nr. 950, din 24/05/2016 emis de CAMPAN ADRIANA GABRIELA;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 345936 a imobilului cu numarul cadastral 345936/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 344911 inscris in cartea funciara 344911;	A1
Act Notarial nr. act de parcelare 664, din 04/05/2010 emis de Notar Public Savin Nastase;		
B5	Intabulare, drept de SERVITUTEasupra imobilelor cu nr. cad. 13186 din CF 66055 si 13187 din CF 77054, in rangul incheierii nr. 32446/2008 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 344911/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 13927 din 16/02/2016;</i>	A1
Act Notarial nr. 951, din 24/05/2016 emis de CAMPAN ADRIANA GABRIELA;		
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SOCIETATEA DURAL CELSTAR B.B.S. CONSTRUCT S.R.L., CIF:16647683	A1

C. Partea III. SARCINI

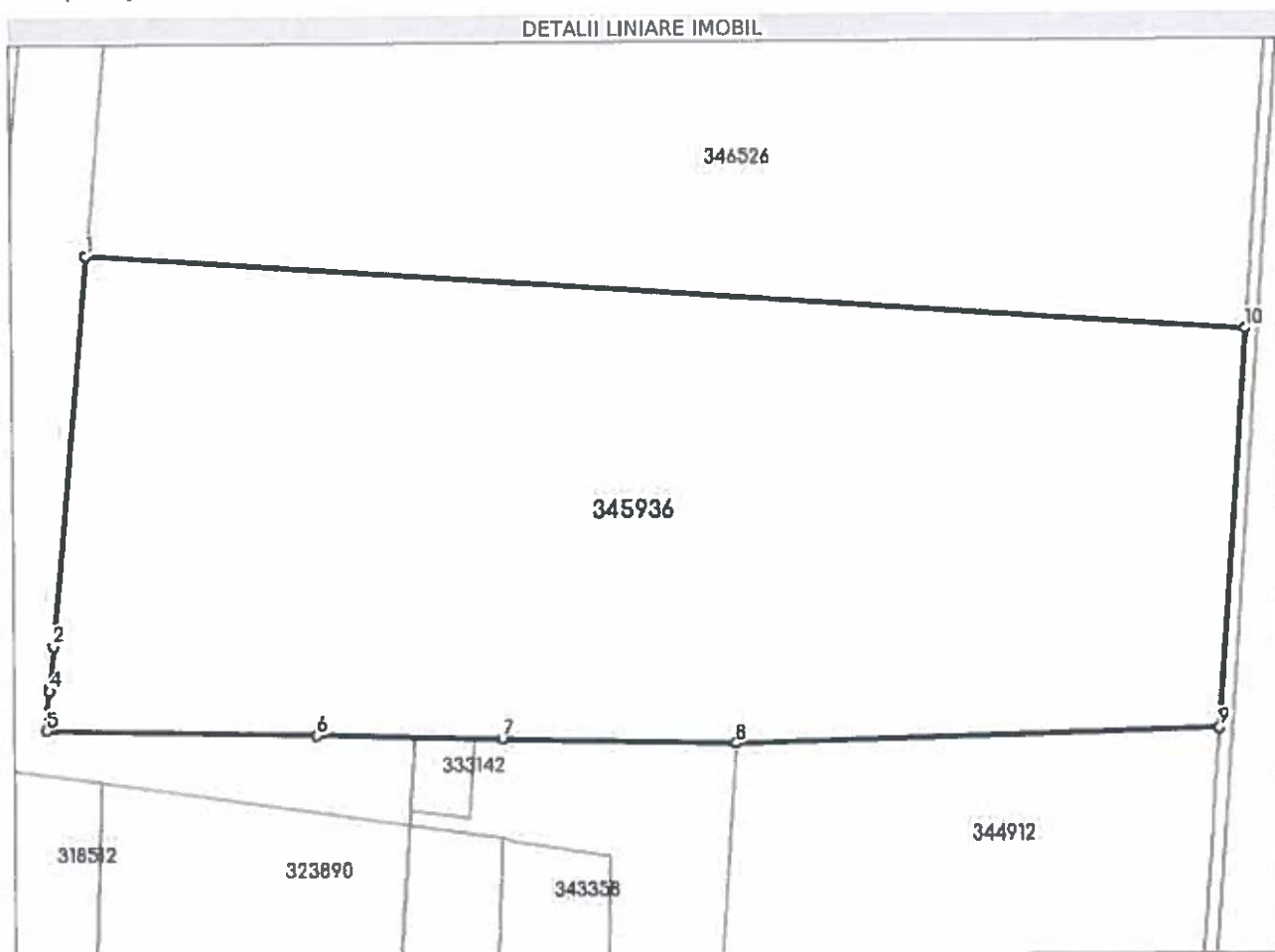
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
50610 / 25/05/2016		
Act Notarial nr. act de parcelare 664, din 04/05/2010 emis de Notar Public Savin Nastase;		
C2	Intabulare, drept de SERVITUTEde trecere pentru rețeaua de presiune medie gaze naturale, amplasata subteran si acces la respectiva rețea, in favoarea SC DISTRIGAZ NORD SA TG MURES SUCURSALA ARAD, in rangul incheierii nr. 32446/2008 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 344911/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 13927 din 16/02/2016;</i>	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
345936	32.330	

* 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	curți constructii	DA	32.330	-	Lot 2	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	97.663
2	3	10.003
3	4	1.2
4	5	10.013
5	6	67.455
6	7	46.418

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	58.501
8	9	120.478
9	10	99.914
10	1	289.487

** 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,
29/04/2024, 14:08

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 2319 / 2022

Întocmit astăzi, 05/09/2022, privind cererea 95206 din 12/08/2022
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: DURAL CELSTAR BBS CONSTRUCT SRL
2. Executant: Chiriac Madalina Manuela
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 începere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
ANEXA 1.29	12.08.2022	inscris sub semnatura privata	CHIRIAC MADALINA
PLAN	12.08.2022	inscris sub semnatura privata	CHIRIAC MADALINA
ANEXA 1.45	12.08.2022	inscris sub semnatura privata	CHIRIAC MADALINA
720	15.04.2022	act administrativ	PRIMARIA MUNICIPIULUI
ANEXA 1.33	12.08.2022	inscris sub semnatura privata	CHIRIAC MADALINA
2024	01.08.2022	act administrativ	OCPI ARAD

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 2319 au fost recepționate 1 propuneri:

- * PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR INTOCMIRII DOCUMENTAȚIEI P.U.Z., ÎN VEDEREA INTOCMIRE PUZ SI RLU PENTRU „, AFERENT PENTRU ZONA DE SERVICII SI DEPOZITARE/MICA PRODUCTIE NEPULUANTA”

Plan topografic, necesar întocmirii documentației P.U.Z., pentru imobilului înscris în cartea funciara nr. 345936 situat în intravilanul localității Arad în suprafață totală măsurată de 32330 mp.

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, iar 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
345936	Avertizare	Receptia 1709192: Imobilul TR-1734-1 se suprapune cu terenul 345936 din stratul permanent!
	Avertizare	Receptia 1709192: Imobilul TR-1734-1 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014!
	Avertizare	Receptia 1709192: Imobilul TR-1734-1 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată Admisă

Inspector
IONEL-NICOLAE SAFTA

Ionel-Nicolae
Safta

Digitally signed by Ionel
Nicolae Safta
Date: 2022.09.05 15:04:50
+0100

Ca urmare a cererii adresate de S.C. DURAL CELSTAR B.B.S. CONSTRUCT S.R.L., cu sediul în jud. Arad, înregistrată cu nr. 92929 din 29.11.2022, respectiv a completărilor înregistrate cu nr. 9508 din 07.02.2023 și nr. 14639 din 23.02.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 14 din 04 APR. 2023

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism – „Construire zonă locuințe colective și funcțiuni complementare”, amplasament intravilanul Municipiului Arad, str. Câmpul Liniștii, pe parcela identificată prin C.F. nr. 345936 – Arad, cu o suprafață totală de 32.330,00 mp.

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

- la nord: teren agricol proprietate privată – identificat prin C.F. nr. 346526 – Arad;
- la vest: teren agricol proprietate privată – identificat prin C.F. nr. 310704 – Arad;
- la sud: terenuri agricole proprietăți private – identificate prin C.F. nr. 333142 – Arad, C.F. nr. 302465 – Arad, C.F. nr. 324983 – Arad, nr. top. 161.1569/1/3/16, C.F. nr. 344912 – Arad;
- la est: strada Câmpul Liniștii.

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 P.U.Z.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

- funcțiuni existente: conform UTR nr. 54 din Planul Urbanistic General aprobat cu H.C.L.M. Arad nr. 502/2018:
- folosință actuală: curți-construcții, proprietate privată, intravilan;
- destinația stabilită prin P.U.G. în UTR nr. 54 - interdicție temporară de construire până la întocmirea P.U.Z. sau P.U.D.;
- funcțiuni propuse: zonă rezidențială – locuire colectivă și funcțiuni complementare.

3. Indicatori urbanistici:

- P.O.T. maxim propus = 50,00%;
- C.U.T. maxim propus = 3,00;
- Regimul de înălțime maxim propus este D+P+5E+Er, cu înălțime maximă propusă de 25,00 m, respectiv regimul de înălțime maxim propus D+P+7E+Er, cu înălțime maximă propusă de 30,00 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. 1412 din 12.08.2022.

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 14.02.2023.

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

- accesul auto/pietonal la incintă se va realiza din strada Câmpul Liniștii, aflată la est de proprietatea propusă spre reglementare;
- soluțiile de circulație și de echipare tehnico-edilitară vor fi însușite de proiectanți de specialitate;

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

5. Capacitățile de transport admise

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

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

*Cele specificate prin Certificatul de urbanism nr. 1412 din 12.08.2022.

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

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

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

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

Documentația aferentă acestei etape se regăsește pe site-ul Primăriei Municipiului Arad www.primariaarad.ro, 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. 1412 din 12.08.2022, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 14.02.2023.

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

ARHITECT ȘEF
arh. Emilian-Sorin Ciurariu

...../DS/BI

.....-2

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

- Întocmire PUZ și RLU – Zonă locuințe colective și funcțiuni complementare
- Amplasament -municipiul Arad, Câmpul Liniștii FN
- Beneficiar: SC DURAL CELSTAR BBS CONSTRUCT SRL
- Proiectant – SC L&C TOTAL PROIECT SRL, proiect nr.04/2022

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

- Prin adresa nr. 14639/23.02.2023, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare si consultare a publicului aferent etapei I - pregatitoare –anuntarea intentiei de elaborare PUZ si RLU aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010.
- Printr-un anunț afișat pe site-ul www.primariaarad.ro, cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 06.03.2023-16.03.2023, 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 06.03.2023 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 ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, organizată în data de 14.02.2023.

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

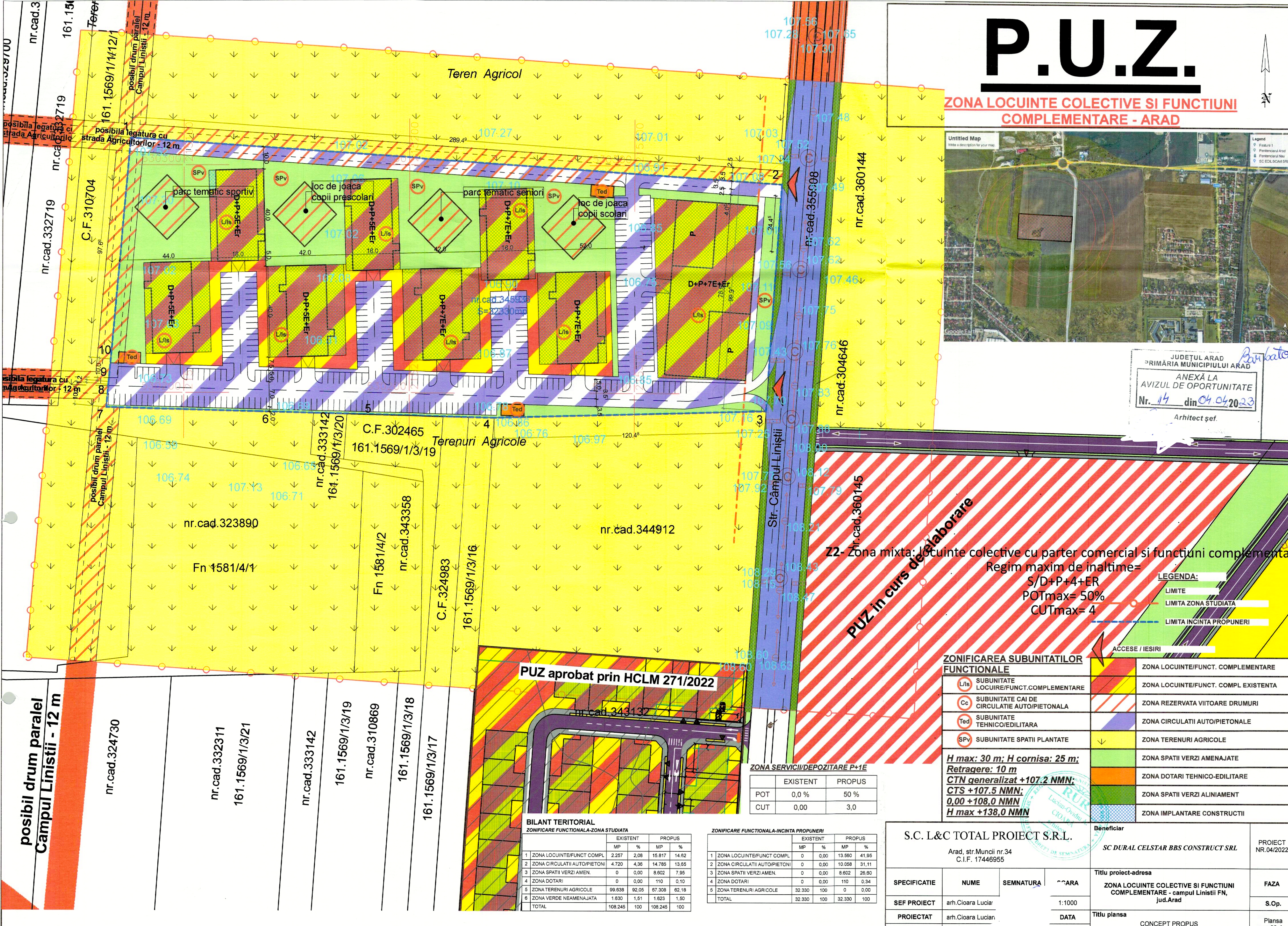
	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Sandra Dinulescu		8 MAR. 2023
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		20.03.2023

P.U.Z.

ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - ARAD



JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA
AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 14 din 04.04.2023
Arhitect șef.



PUZ in curs de elaborare

Z2- Zona mixta: locuinte colective cu parter comercial si functiuni complementare
Regim maxim de inaltime = S/D+P+4+ER
POTmax= 50%
CUTmax= 4

LEGENDA:
- LIMITE
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTA PROPUNERI
- ACCESE / IESIRI

ZONIFICAREA SUBUNITATILOR FUNCTIONALE		
L/Is	SUBUNITATE LOCUIRE/FUNCT. COMPLEMENTARE	ZONA LOCUINTE/FUNCT. COMPLEMENTARE
Cc	SUBUNITATE CAI DE CIRCULATIE AUTO/PIETONALA	ZONA LOCUINTE/FUNCT. COMPL. EXISTENTA
Ted	SUBUNITATE TEHNICO/EDILITARA	ZONA REZERVATA VIITOARE DRUMURI
SPV	SUBUNITATE SPATII PLANTATE	ZONA CIRCULATII AUTO/PIETONALE
		ZONA TERENURI AGRICOLE
		ZONA SPATII VERZI AMENAJATE
		ZONA DOTARI TEHNICO-EDILITARE
		ZONA SPATII VERZI ALINIAMENT
		ZONA IMPLANTARE CONSTRUCTII

S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L.		Beneficiar	
Arad, str. Muncii nr.34 C.I.F. 17446955		SC DURAL CELSTAR BBS CONSTRUCT SRL	
PROIECT NR.04/2022		Titlu proiect-adresa	
SPECIFICATIE		ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - campul Linistii FN, jud. Arad	
NUME		FAZA	
SEMNATURA		S.Op.	
SCARA		Titlu plansa	
1:1000		CONCEPT PROPUS	
PROIECTAT		Plansa nr.03-A	
DESENAT			
1:1000			
DATA			
2022			

ZONA SERVICII/DEPOZITARE P+1E

	EXISTENT	PROBUS
POT	0,0 %	50 %
CUT	0,00	3,0

PUZ aprobat prin HCLM 271/2022

BILANT TERITORIAL
ZONIFICARE FUNCTIONALA-ZONA STUDIATA

	EXISTENT		PROBUS	
	MP	%	MP	%
1 ZONA LOCUINTE/FUNCT. COMPL.	2.257	2,08	15.817	14,62
2 ZONA CIRCULATII AUTO/PIETONI	4.720	4,36	14.785	13,65
3 ZONA SPATII VERZI AMEN.	0	0,00	8.602	7,95
4 ZONA DOTARI	0	0,00	110	0,10
5 ZONA TERENURI AGRICOLE	99.638	92,05	67.308	62,18
6 ZONA VERDE NEAMENAJATA	1.630	1,51	1.623	1,50
TOTAL	108.245	100	108.245	100

ZONIFICARE FUNCTIONALA-INCINTA PROPUNERI

	EXISTENT		PROBUS	
	MP	%	MP	%
1 ZONA LOCUINTE/FUNCT. COMPL.	0	0,00	13.590	41,95
2 ZONA CIRCULATII AUTO/PIETONI	0	0,00	10.058	31,11
3 ZONA SPATII VERZI AMEN.	0	0,00	8.602	26,90
4 ZONA DOTARI	0	0,00	110	0,34
5 ZONA TERENURI AGRICOLE	32.330	100	0	0,00
TOTAL	32.330	100	32.330	100



MUNICIPIUL ARAD

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



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

Nr. ad. 62777/A5/ 11.12.2023

Spre știință
S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L.
str. Muncii, nr. 34, mun. Arad, jud. Arad
totalproiectarad@gmail.com

Către,

S.C. DURAI CFI STAR BRS CONSTRUCT S.R.L.

Referitor la documentația P.U.Z. și R.L.U. - „Construire zonă locuințe colective și funcțiuni complementare” pentru imobilul identificat prin C.F. nr. 345936 - Arad, amplasament intravilanul Municipiului Arad, aflată în etapa a II-a de elaborare a propunerilor.

Prin prezenta vă comunicăm că, în urma analizării documentației în cadrul ședinței din data de 10.08.2023, membrii comisiei C.T.A.T.U. au fost de acord cu soluția propusă.

Documentația care se va depune în vederea obținerii avizului tehnic Arhitect-Șef și promovării spre aprobare a documentației de urbanism va respecta prevederile *Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spațiu verde pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572 din 26 octombrie 2022.*

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

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

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

Arhitect Șef,
arh. Emilia - Sojin Ciurgariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Elaborat	Șef serviciu	arh. Ioana Bărbăței		11.12.2023

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

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

P.U.Z. și R.L.U. – Construire zona locuințe colective și funcțiuni complementare
Amplasament: – mun.Arad, Câmpul Liniștii FN
Beneficiar: - SC DURAL CELSTAR BBS CONSTRUCT SRL
Proiectant: - SC L&C TOTAL PROIECT SRL, arh RUR Cioară Luian , proiect nr. 04/2022

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

- urmare cererii depuse de către beneficiar cu nr. 62777/01.08.2023, a completărilor depuse cu nr.73903/12.09.2023 și a adresei Direcției Venituri, Serviciul Impunere persoane fizice nr.76158/25.09.2023, s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ, s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data de 23.10.2023.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 23.10.2023-06.11.2023.

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

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii imobilelor din zona studiată a documentației de urbanism identificate cu CF 302465, CF 324983, CF 333142, top 161.1569/1/3/16, CF 344912, SC FREE STYLER SRL, DIRECȚIA PATRIMONIU.

Menționăm că prin adresa Direcției Venituri nr.76158/25.09.2023 am fost informați că nu a putut fi identificată conform evidenței creanțelor fiscale, adresa de domiciliu a proprietarului imobilului identificat cu CF 310704.

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente a fost consultată de proprietarii imobilului identificat cu CF 333142 la data de 31.10.2023.

Prin emailul înregistrat cu nr.91403/08.11.2023 proprietarul imobilului identificat cu CF 346526, SC FREE STYLER SRL, ne transmite următoarele:

”În urma studierii documentației puse la dispoziție NU SUNTEM de acord cu propunerea de urbanism înaintată de către SC DURAL CELSTAR BBS CONSTRUCT SRL din următoarele motive:

- 1.Aceasta propunere afectează în mod direct proprietatea noastră
- 2.In acest sens drumurile propuse sunt neconforme
- 3.Având în vedere orientarea Nord-Sud aceste imobile (cca 30m înaltime) vor umbri proprietatea noastră

4. Intentionam pe viitor realizarea unei zone cu regim de înălțime mic (P+2E+M) iar în imediată apropiere se solicită clădiri cu înălțimea de 30m D+P+7E+ER.”

Solicitarea a fost transmisă prin email inițiatorului și elaboratorului documentației la data de 10.11.2023 pentru a răspunde motivat.

Prin adresa înregistrată cu nr.93016/15.11.2023 elaboratorul documentației ne transmite următoarele:

”Referitor la mențiunile comunicate:

1. Această propunere afectează în mod direct proprietatea noastră;

Conform propunerii preliminare PUZ, s-a răspuns solicitării adresei Primăriei Municipiului Arad. Direcția Construcții și Dezvoltare Urbană nr.92929/29.12.2022 prin care s-a cerut un Studiu de cvartal prin care să prezinte o soluție de posibilă dezvoltare ulterioară a unei noi trame stradale, prin care să NU se împiedice posibilă dezvoltare a terenurilor din jur, ceea ce s-a și făcut și aprobat. Chiar dacă limitrof terenului nostru nu aveam alte documentații de urbanism începute, prin soluția prezentată am facilitat posibilă dezvoltare a tramei stradale și care să faciliteze toți vecinii, fără a ingradi pe vreunul din acestia. Mențiunea că terenul vecinului de la nord este afectat direct nu este reală, reglementarea făcându-se doar în incinta propunerii. Adică terenul proprietatea noastră. Posibilele drumuri marcate au rol de studiu și vor putea/sau nu, să fie preluate de către aceștia, evident în urma unei ședințe CTATU Arad.

2. Drumurile propuse sunt neconforme;

Conformitatea/conformarea acestor drumuri nu face obiectul studiului nostru, Studiul de cvartal accentuează/arată posibile variante de dezvoltare, care pot fi multiple, funcție de necesitatea investitorilor dar și de integrarea acestora în rețeaua urbană existentă/propusă, într-un mod echitabil dar și sustenabil ca și predicție urbană.

3. Având în vedere orientarea Nord-Sud, aceste imobile (cca 30 m înălțime) vor umbri proprietatea noastră;

Referitor la orientare, aceasta este cea mai favorabilă, adică către nord o latură scurtă. Menționez că este cea mai favorabilă chiar și pentru vecin, posibilă umbră este CEA MAI MICA, iar normele de proiectare prevăd că încăperile trebuie să aibă lumina directă (soare), ceea ce face imposibilă o altă orientare a fațadelor lungi ! În plus, retragerea față de limita nordică de proprietate este de 10 m, noi discutând aici de o zonă de implantare, neavând în acest moment demarată faza de proiectare a vreunui imobil. Mai mult, prin adresa nr.95808/22.02.2023, Primăria a cerut și un al doilea acces la partea nordică a lotului, deci către proprietatea vecinului, ca acces secundar, dar ceea ce implică o minimă retragere și pentru viitoarea dezvoltare pe acel teren. Concluzia este că NU se pune problema ca posibilă umbră să fie dezavantajoasă.

4. Intenționăm pe viitor realizarea unei zone rezidențiale cu regim de înălțime mic (P+2E+M) iar în imediată apropiere se solicită clădiri cu înălțime de 30 m D+P+7E+ER; Menționăm că, conform PUG în vigoare zona era una industrială, noi demarând procedura PUZ pe zona depozitare/industrie nepoluantă, conform CU 720/15.04.2022 prin care am cerut și primit pentru Zona Servicii și Depozitare/mică producție nepoluantă, conform PUG. Dar, datorită noii direcții de dezvoltare a zonei (zonă locuințe ARED mai spre sud și locuințe colective și funcțiuni complementare (Athena) peste drumul Câmpul Liniștii, precum și demararea noului PUG, l-a recomandarea Primăriei am fost de acord cu schimbarea de abordare și repornirea procedurii pentru locuințe colective cu regim de înălțime mare, pe o arteră de acces/ieșire din oraș către centura de Nord Arad.

Faptul că vecinul dorește un regim mic de înălțime nu ne privește, mai ales dacă merge tot pe locuințe colective.

În speranța înțelegerii punctului nostru de vedere precum și a dreptului pe care îl avem de a dezvolta tema dorită pe terenul nostru (mai ales că am dat dovadă de înțelegere atunci când am renunțat la tema inițială), îndeplinind toate prevederile legale și având deja aviz de oportunitate emis favorabil, vă rugăm a ne sprijini în parcurgerea și a celorlalte etape din procesul de avizare a documentației noastre.”

Răspunsul a fost transmis contestatarului prin email la data de 17.11.2023.

Nu au mai fost înregistrate alte sesizări cu privire la reglementările propuse.

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	emnătura	Data
Verificat	Șef serviciu	Arh.Ioana Bărbăței		05.12.2023
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		5.12.2023

Red. A.G./2ex



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE Nr. 7465 din 24.04.2024

Ca urmare a notificării adresată de SC DURAL CELSTAR BBS CONSTRUCT SRL, cu sediul în municipiul Arad, str. Poetului, nr. 1/C, județul Arad, privind planul „Întocmire PUZ și RLU pentru construire zonă de locuințe colective și funcțiuni complementare”, propus a fi amplasat în municipiul Arad, str. Câmpul Liniștii, FN, identificat prin CF nr. 345936 Arad, județul Arad, înregistrată la APM Arad cu nr. 518/R/2648 din 15.02.2024 și completările ulterioare cu nr. 1158/R/5698 din 28.03.2024, în baza:

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

Agenția pentru Protecția Mediului Arad

- ca urmare a consultării membrilor Comitetului Special Constituit în ședința încheiată cu Proces verbal nr. 3872 din 06.03.2024 și a completărilor înregistrate cu nr. 1158/R/5698 din 28.03.2024;
- 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 „Întocmire PUZ și RLU pentru construire zonă de locuințe colective și funcțiuni complementare”, propus a fi amplasat în municipiul Arad, str. Câmpul Liniștii, FN, identificat prin CF nr. 345936 Arad, județul Arad, titular SC DURAL CELSTAR BBS CONSTRUCT 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

Terenul ce urmează a fi reglementat în cadrul Planului Urbanistic Zonal în vederea construirii unor locuințe colective și funcțiuni complementare este situat în municipiul Arad, într-o zonă în dezvoltare, pe str. Câmpul Liniștii, FN, fiind înscris în CF nr. 345936 Arad, aflată în partea de NV a municipiului Arad și are o suprafață totală de 32.330 mp.

Terenul, care are folosința de "curți-construcții" în intravilan, este situat în UTR nr. 54, în conformitate cu Reglementările aferente PUG Arad aprobat. În prezent, terenul este fără construcții și are acces la un drum public, str. Câmpul Liniștii.

Planul propus are în vedere următoarele obiective:

- reglementarea unei zone de locuințe colective și funcțiuni comerciale pe o arteră importantă de acces/ieșire din municipiul Arad;
- zonificarea funcțională a teritoriului, având în vedere caracterul obiectivului propus, folosirea optimă a terenului;
- relaționarea teritoriului studiat cu rețeaua urbană a orașului;
- realizarea unui cadru urban de tip rezidențial colectiv și servicii, ce se încadrează ca imagine și funcțiune în tendințele secolului curent;

- extinderea și asigurarea echipării tehnico-edilitară a zonei: alimentarea cu apă, canalizare, alimentarea cu energie electrică, alimentarea cu gaze și racordul la rețeaua de telefonie, Internet;
- reabilitarea, conservarea și protecția mediului.

Funcțiunile interioare propuse sunt cele tipice zonelor predominant rezidențiale. Astfel, zona reglementată este împărțită în subzone funcționale, cu următoarele funcțiuni:

Locuințe colective/funcțiuni complementare

Se propune realizarea a 4 corpuri de clădire, cu un regim maxim de înălțime S(D)+P+5E+Er spre partea posterioară a incintei și 5 corpuri de clădire, cu regim de înălțime S(D)+P+7E+Er spre partea frontală, cu parcări auto la subsol/demisol, servicii la parter și apartamente. Acestea vor dispune de 1 sau 2 dormitoare, fiind destinate pentru familii de maxim 4 persoane. Se estimează un număr de 476 unități locative și spații complementare locuirii.

Locuințele colective vor respecta toate reglementările în vigoare în domeniul rezidențial. Se va prevedea împrejmuirea terenului cu gard viu, cu excepția părții frontale care va rămâne liberă.

Circulații auto, pietonale, parcaje

Accesul din strada Câmpul Liniștii se va realiza prin 2 puncte de racord, individuale, la nord și sud, betonate și prin care se rezolvă accesul în interiorul parcelei. La interior se vor realiza platforme pentru parcare mașinilor și alei pietonale de legătură între acestea și obiectivele propuse.

Astfel, se vor prevedea 281 locuri de parcare, acoperite și descoperite și vor fi dispuse la sol și 512 locuri la demisolul/parțial parterul tuturor clădirilor. Pentru partea de servicii au fost prevăzute 2 locuri de parcare/unitate, adică 144 locuri de parcare aferente celor 72 unități. Între partea de parcaje și clădiri s-a lăsat un spațiu de minim 5,0 m, conform OMS nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației. Drumurile de trecere către partea posterioară sunt de 7,0 m, prevăzute cu parcări la 90 grade, inclusiv sistem pluvial de dirijare a apelor pluviale și o zonă plantată pentru umbrirea parcarilor.

Spații verzi, spații recreere și plantații de protecție

Spațiul verde este dispus intercalat între zonele edificabile, spre partea nordică, astfel încât fiecare corp de clădire să aibă acces rapid la câte o zonă de recreere/spațiu verde. S-au prevăzut și locuri de recreere/joacă pe categorii de vârste, de la copii mici până la seniori, precum și zone pentru sport în aer liber.

Prin plan sunt propuse zone verzi amenajate în suprafață de 9183 mp, reprezentând cca 28,40% din suprafața totală a terenului, în conformitate cu prevederile Anexei 6 din HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, a Legii nr. 24/2007 republicată, privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților și cu prevederile HCLM Arad nr. 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.

Bilanț Teritorial

Nr. crt.	Teritoriu aferent	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1	Zona locuințe/funcțiuni complementare	0,00	0,00	13560,00	41,95
2	Zonă circulații auto/pietonal	0,00	0,00	9477,00	29,31
3	Zonă spații verzi amenajate	0,00	0,00	9183,00	28,40
4	Zonă dotări	0,00	0,00	110,00	0,34
5	Zonă terenuri agricole	32330,00	100,00	0,00	0,00
	Total suprafață	32330,00	100,00	32330,00	100,00

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

Pentru planul supus reglementării au fost emise Certificatul de Urbanism nr. 1412/12.08.2022 și Avizul de Oportunitate nr. 14 din 04.04.2023 de către Primăria municipiului Arad.

Amplasamentul analizat este situat în intravilanul municipiului Arad, în partea de NV a orașului și constă dintr-o suprafață de 32300 mp de teren cu folosință „curți-construcții”, situată la vest de str. Câmpul Liniștii.

Terenul propus spre reglementare este amplasat în UTR nr. 54, în conformitate cu PUG Arad aprobat, având interdicție temporară de construire până la întocmirea PUZ sau PUD.

În zona limitrofă, adică parcelele de jur împrejurul terenului analizat au fost reglementate sau se află în curs de reglementare alte PUZ-uri cu funcțiuni asemănătoare, zone de locuințe.

Vecinătățile terenului sunt:

- la nord: teren agricol intravilan, identificat prin CF nr. 346526 Arad;
- la est: strada Câmpul Liniștii;
- la sud: terenuri agricole în intravilan, identificate prin CF 310407, 344912, 302465, 324983 Arad;

- la vest: teren agricol, identificat prin CF nr. 310407 Arad.

Accesul rutier din str. Câmpul Liniștii și rețeaua de drumuri interioare vor fi proiectate în conformitate cu prevederile legislației/normativelor în vigoare.

Având în vedere că în imediata vecinătate se regăsește o zonă alcătuită preponderent din terenuri agricole, zonă de locuințe și de servicii, planul de față asigură compatibilitatea dintre destinația construcțiilor propuse și funcțiunile dominante din zonă, contribuind la dezvoltarea zonei.

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

Planul propus va ține cont de dezvoltarea durabilă a zonei în perspectivă, respectiv zonă destinată construcțiilor de locuit și funcțiuni complementare, spații verzi, dotări tehnico-edilitare, scopul dezvoltării durabile fiind instituit prin prevederile HG nr. 1076/2004.

Prin memoriul de prezentare al planului este propusă zonă verde tip parc cu spații înnierbate, arbori plantați, alei pietonale, mobilier urban, iluminat arhitectural.

d) **Problemele de mediu relevante pentru plan sau program:**

Asigurarea utilităților. Din memoriul de prezentare rezultă că în zona amplasamentului studiat se găsesc echipamente tehnico-edilitare, pe strada Câmpul Liniștii, limitrof terenului reglementat. Construcțiile propuse vor fi racordate la rețelele de utilități existente în zonă.

Alimentarea cu apă. Alimentarea cu apă în scop potabil și pentru stingerea incendiilor a obiectivelor nou propuse se va realiza prin racordarea la rețeaua de apă a municipiului Arad, existentă în zonă, pe str. Câmpul Liniștii, cu respectarea procedurilor de branșare impuse de către operatorul local.

Canalizare menajeră. Toate apele uzate menajere rezultate pe amplasament se vor colecta prin conducte pentru exterior și prin cămine de canalizare menajeră și se vor deversa în rețeaua de canalizare existentă în zona studiată (str. Câmpul Liniștii).

Imobilele propuse se vor racorda la canalizarea menajeră prin racord manajer individual care va fi prevăzut cu cămin de racord. Racordul menajer se va realiza conform condițiilor impuse de către operatorul local.

Canalizare pluvială. Apele pluviale ce vor fi colectate de pe suprafețele construite vor fi dirijate gravitațional spre spațiile verzi propuse în incintă pentru a se infiltra în pământ, iar cele de pe spațiile pavate vor fi dirijate către un separator de hidrocarburi ce se va construi pe amplasament, după care vor fi deversate "curate" către rețeaua stradală de ape pluviale.

Alimentare cu energie electrică. Alimentarea cu energie electrică a obiectivului se asigură prin extinderea rețelei electrice de joasă tensiune existentă pe str. Câmpul Liniștii. Rețeaua electrică de distribuție se realizează prin linie electrică aeriană, pe spațiul verde, ce străbate zona studiată pe direcția nord-sud. Branșamentul se realizează prin cabluri electrice pozate subteran până la firdelile de branșament, amplasate pe gardul imobilului.

Alimentare cu energie termică/gaze naturale. Energia termică va fi asigurată prin intermediul unor centrale termice pe gaze naturale, pe combustibil solid sau cu funcționare pe energie electrică.

Alimentarea cu gaze naturale se va face prin realizarea unui racord la rețeaua existentă în zonă (pe str. Câmpul Liniștii).

Gestiunea deșeurilor

Colectarea, transportul și depozitarea deșeurilor menajere și a altor categorii de deșeuri generate se va face de către firme specializate, în baza unor contracte încheiate. Va fi asigurată stocarea temporară a deșeurilor în spații special delimitate pe perimetrul parcelei și accesul liber pentru mijloacele auto ale firmelor de salubritate, care le vor prelua periodic în vederea valorificării/eliminării. Nu vor exista deșeuri periculoase care să rezulte în urma activităților desfășurate pe amplasament, iar stocarea lor din alte surse este strict interzisă.

Spații verzi. În stadiul actual, terenurile studiate sunt libere de construcții și fără spații verzi amenajate. Ținând cont de poziția terenului, se va asigura un echilibru între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi, care urmează a fi amenajate.

Prin plan sunt propuse zone verzi amenajate în suprafață de 9183 mp, reprezentând cca 28,40% din suprafața totală a terenului, în conformitate cu prevederile Anexei 6 din HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, a Legii nr. 24/2007 republicată, privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților și cu prevederile HCLM Arad nr. 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.

Parcaje. Parcarea autovehiculelor se va face în interiorul incintei, astfel pentru locuințe vor fi prevăzute 281 locuri la sol și 512 locuri la demisolul/partial parterul tuturor clădirilor. Pentru partea de servicii au fost prevăzute 2 locuri de parcare/unitate, adică 144 locuri de parcare aferente celor 72 unități.

e) Relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu:

În implementarea planului se va ține cont de dezvoltarea zonei în perspectivă și se va respecta legislația specifică din domeniul protecției mediului, a gospodăririi apelor, din domeniul deșeurilor. 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, precum și actele normative subsecvente.

După încheierea oricăror lucrări de construcții, deșeurile rezultate (molozi, resturi de materiale de construcții livrate pe șantier și nepuse în operă etc.) vor fi evacuate prin grija investitorilor (contracte de salubritate) sau cu antreprenorii.

În privința deșeurilor menajere și a altor categorii de deșeuri produse în incinta, în perioada de funcționare, fiecare dintre clădirile care se vor realiza va avea amenajată o zonă pentru depozitarea temporară a deșeurilor, în vederea transportării lor la deponul de deșeuri, prin intermediul unui operatorului de salubritate.

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

Vor fi respectate prevederile Legii apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, astfel că pe amplasament vor fi realizate lucrări de alimentare cu apă potabilă, prin extinderea celor existente, precum și realizarea concomitentă a rețelei de canalizare menajeră prin extinderea acesteia.

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

a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor:

Probabilitatea ca planul să genereze efecte negative asupra mediului după implementarea acestuia va fi redusă, cu condiția respectării legislației în vigoare.

Impactul asupra mediului poate fi împărțit în două etape:

- în etapa de construcție natura impactului este temporară, cu efecte negative reduse asupra populației și biodiversității datorită emisiilor atmosferice și a zgomotului;
- 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):

Planul propus este situat în intravilanul municipiului Arad, în partea de NE a municipiului Arad, în vecinătatea unei zone locuite, dar având în vedere funcțiunile propuse, riscurile pentru sănătatea umană și pentru mediul înconjurător vor fi reduse, iar dacă se vor respecta condițiile de implementare ale planului nu se vor depăși limitele de calitate ale factorilor de mediu.

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. 70/28.02.2024, 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, în partea de NE a municipiului Arad, utilizându-se o suprafață totală de teren de 32300 mp. Având în vedere specificul noii destinații propuse, planul nu va afecta populația din zonă și nu va prezenta un risc major pentru sănătate.

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

Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural. Terenul luat în studiu nu se află în vecinătatea sau în cadrul zonelor de protecție pentru monumente sau situri.

Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului. Nu au fost evidențiate poluări ale factorilor de mediu în zonă, iar prin plan se vor impune măsuri pentru respectarea standardelor de calitate a mediului.

Folosirea terenului în mod intensiv. Planul implică utilizarea terenului cu folosința "curți-construcții" în intravilan, în zonă de locuințe, cu funcțiuni complementare, conform Avizului de oportunitate nr. 14 din 04.04.2023 de către Primăria municipiului Arad.

g) **Efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional:**

Planul propus nu intră sub incidența art. 28 din OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare, deoarece nu se suprapune și nu afectează arii naturale protejate sit Natura 2000.

Condițiile de realizare a planului:

- respectarea documentației tehnice înregistrată la APM Arad, a normativelor și prescripțiilor tehnice specifice, care au stat la baza deciziei etapei de încadrare;
- se vor respecta condițiile impuse prin punctele de vedere/actele administrative sau de reglementare emise de autoritățile implicate;
- pentru orice modificare adusă planului 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;
- evacuarea apelor uzate menajere va fi realizată în sistemele publice de canalizare, la care locuitorii au obligația de a se racorda în termen de cel mult un an de la punerea în funcțiune a acestora (conform prevederilor HG nr. 714/2022);
- apele uzate menajere și igienico-sanitare evacuate se vor încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate prevăzuți în normativul NTPA 002 din HG nr. 188/2002, cu modificările și completările ulterioare;
- apele pluviale ce vor fi colectate de pe suprafețele construite vor fi dirijate gravitațional spre spațiile verzi propuse în incintă pentru a se infiltra în pământ, iar cele de pe spațiile pavate vor fi dirijate către un separator de hidrocarburi ce se va construi pe amplasament, după care vor fi deversate "curate" către rețeaua stradală de ape pluviale și se vor încadra în limitele stabilite de Normativul NTPA 001 din HG 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 și în perioada de funcționare:

- vor fi proiectate spații de depozitare pe categorii a deșeurilor menajere, precum și a deșeurilor reciclabile în interiorul parcelei, pe platforme betonate cu acces facil către drumul de acces;
- deșeurile menajere vor fi colectate în pubele din PVC, urmând a fi preluate de societăți autorizate în transportul deșeurilor menajere;
- deșeurile reciclabile vor fi colectate pe categorii (hârtie-carton, plastic, metal, sticlă) și se vor valorifica prin operatori economici autorizați din punct de vedere al protecției mediului;
- se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor și după realizarea investițiilor;
- deșeurile inerte rezultate din lucrările de construcție se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând să fie transportate de un operator autorizat din punct de vedere al protecției mediului, în conformitate cu prevederile OUG 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:

- prin memoriul de prezentare a planului se propune asigurarea unei suprafețe de 9183 mp spațiu verde, reprezentând 28,40% din suprafața totală reglementată;
- 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;
- pentru parcare autovehiculelor vor fi asigurate locuri de parcare în interiorul parcelelor pentru a nu fi afectat domeniul public, în vederea respectării prevederilor din Anexa 5 la HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- se va realiza refacerea ecologică a zonelor afectate de execuția lucrărilor;
- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra peisajului să fie cât mai redus.

Obligațiile titularului

Respectarea legislației de mediu în vigoare:

- OUG nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 pentru protecția mediului, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 188/2002 privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările ulterioare;
- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin Legea nr. 17/2023 cu modificările și completările ulterioare;
- 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;
- Ordinul MAPPM nr. 462/1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferei și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare.

Documentația cuprinde:

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului, elaborată de titular, înregistrată la APM Arad cu nr. 518/R/2648 din 15.02.2024;
- Declarație de luare la cunoștință de prevederile Regulamentului 2016/679/UE privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date ("GDPR") dată de reprezentantul societății în data de 02.02.2024;
- Consimțământ expres conform Legii nr. 9/2023 pentru modificarea și completarea OUG nr. 41/2016 privind stabilirea unor măsuri de simplificare la nivelul administrației publice centrale și pentru modificarea și completarea unor acte normative, dat de reprezentat în data de 02.02.2024;
- Dovada achitării tarifului aferent procedurii de reglementare cu O.P. nr. 8 din 01.02.2024;
- Planșe anexă la documentație privind încadrarea în zonă a amplasamentului;
- Certificat de urbanism nr. 1412 din 12.08.2022, eliberat de Primăria municipiului Arad;

- Aviz de oportunitate nr. 14 din 04.04.2023, eliberat de Primăria orașului Arad;
- Extras de Carte Funciară nr. 345936 Arad, eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad;
- Certificat de înregistrare Seria B nr. 3014105, CUI 16647683, J2/1354/02.08.2004, eliberat de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Arad, pentru Dural Celstar BBS Construct SRL;
- Memoriu de prezentare, elaborat pentru plan de SC L&C Total Proiect SRL;
- Punct de vedere favorabil nr. 171105.03.2024, emis de Direcția de Sănătate Publică Arad;
- Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 70/28.02.2024, emisă de Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad;
- Aviz de amplasament nr. 3156/14.02.2024, emis de Compania de Apă Arad;
- Proces verbal nr. 3872/06.03.2024, 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 a planului, publicate în cotidianul "Jurnal Arădean", din 05.02.2024 și 09.02.2024;
- Anunț privind decizia etapei de încadrare publicat în cotidianul "Jurnal Arădean" din 22.03.2024, dovada publicării fiind înregistrată la APM Arad cu nr. 1158/R/5698 din 28.03.2024;
- Anunț privind decizia etapei de încadrare postat pe site-ul APM Arad în data de 20.03.2024.

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.

Titularul planului are obligația de a notifica autoritatea competentă pentru protecția mediului dacă intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii actelor de reglementare, precum și asupra oricăror modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii actelor de reglementare, înainte de realizarea modificării 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.

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

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

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările și completările ulterioare.

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

Prezentul act de reglementare cuprinde 7 pagini și a fost redactat în 2 exemplare originale.

DIRECTOR EXECUTIV

Dănoiu Dana Monica

Șef Serviciu
Bociort Claudiu

autorizații

Întocmit,
Remes Florin





Retele Electrice Banat S.A.

Strada Pestalozzi Iohan Heinrich, nr. 3-5, TIMISOARA, TIMIS

Telefon/fax: 0256929 / 0372876276

Nr. 19188343 din 08/02/2024

Catre

SCDURAL CELSTAR BBS COSNTRUCT SRL, domiciliul/sediul in judetul ARAD, municipiul/orasul/ sectorul/ comuna/ satul ARAD, Strada Poetului, nr. 1C, bl. - , sc. - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 19188343 / 01/02/2024, pentru obiectivul ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE cu destinatia locuinte situat in judetul ARAD, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector ARAD, Strada Campul Linistii, nr. FN, bl. - , et. - , ap. - , CF 345936, nr. cad. - .

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 19188343 / 08/02/2024

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

AVIZ FAVORABIL VALABIL NUMAI PENTRU FAZA PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII: A. In zona exista LES 0,4kV ce nu apartine UT ARAD; B. PENTRU OBTINEREA AVIZULUI IN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT PENTRU FIECARE CONSTRUCTIE CE SE VA REALIZA, cf. PLANULUI URBANISTIC APROBAT; C. Se vor respecta ord. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA si LES cu cladiri, drumuri, imprejmuiiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; D. Se interzice executarea sapaturilor la distante mai mici de 1m fata de fundatiile stalpilor, ancore, prize de pamant sau alte elemente constructive ale instalatiilor electroenergetice; E. Este interzisa executarea de sapaturi mecanizate la distante mai mici de 1,5m fata de traseul LES ex. dar nu inainte de determinarea prin sondaje a traseului acestora; TOATE SAPATURILE SE VOR EXECUTA MANUAL PE TRASEUL LES EXISTENT; F. Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal între traseul cablului electric existent LES 20kV, LES 0,4 kV și cel mai apropiat element al fundațiilor propuse, va fi de minim 0,6 m cf. NTE 007/08/00; G. Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal, (APROPIERE) între conducta subterană de apă, canalizare propusă și LES 20kV, LES 0,4 kV existentă va fi minim 0,5m (0,6 m pt. adancimi > 1,5m de pozare a conductei de apă), cf. NTE 007/08/00; H. Distanța de siguranță măsurată în plan vertical, (INTERSECTIE) între conducta subterană de apă, canalizare propusă și LES 20kV, LES 0,4 kV existentă va fi minim 0,25m, NTE 007/08/00; I. Distanța de siguranță măsurată în plan vertical, în zona de intersecție (TRAVERSARE) a LES 20kV, LES 0,4 kV existentă cu conducta subterană de

distributie gaz propusa, va fi min. 0,25m, cf. NTE 007/08/00; Conducta de gaze va supratraversa de regula LES. In caz contrar, conducta de gaz se va proteja in tub de protectie (prevazut la capete cu rasflatori, cf. 16) pe o lungime de 0,8m de fiecare parte a intersectiei. Unghiul minim de traversare este 60°; J. Distanța de siguranța măsurată în plan orizontal, la APROPIERE, între peretele conductei subterane de distribuție de gaz propusa și cablul electric subteran existent (LES 20kV, 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;

- Traseele rețelilor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comandă dată de solicitant (executant). Zona MT/JT Arad Municipal asigură asistența tehnică suplimentară nu e cazul la faza PUZ;**
- Executarea lucrărilor de săpături din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistența 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 rețelilor electrice aflate sub tensiune și se va lucra cu utilaje cu gabarit redus în aceste zone.
- Executanții sunt obligați să instruiască personalul asupra pericolelor pe care le prezintă execuția lucrărilor în apropierea instalațiilor electrice aflate sub tensiune și asupra consecințelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalațiilor electrice și daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorării instalațiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovați de nerespectarea condițiilor din prezentul aviz. Executanții sunt direct răspunzători de producerea oricărui accident tehnic și de muncă.
- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrică a obiectivului său, dacă obiectivul există și se dezvoltă (cu creșterea puterii față de cea aprobată inițial), veți solicita la operatorul de distribuție **Rețele Electrice Banat S.A.** aviz tehnic de racordare**

*** În zona de apariție a noului obiectiv există rețeaua 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: **nu e cazul la faza PUZ**, această 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.
- încheierea contractului de racordare între operatorul de rețea și utilizator în termenul de valabilitate al ATR;
- încheierea contractului de execuție între operatorul de rețea și un executant, realizarea lucrărilor de racordare la rețeaua electrică și punerea în funcțiune a instalației de racordare;
- punerea sub tensiune a instalației de utilizare pentru probe, etapa care nu este obligatorie pentru toate categoriile de utilizatori;

- emiterea de catre operatorul de retea a certificatului de racordare;
- punerea sub tensiune finala a instalatiei de utilizare;

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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **Rețele Electrice Banat S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 1412 / 12/08/2022, respectiv pana la data de 12/08/2024.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza **1** planuri de situatie vizate de **Zona MT/JT Arad Municipal**.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil Rețele Electrice Banat S.A.
Manager UT Arad
Stanca Gabriela Maria

Signed by ILARIE
 A
 08/02/2024 at
 14:56:12 UTC

Verificat
Bora Gabriel

Intocmit
Huruba Petrica

Semnat de PETRICA
 DORU HURUBA
 la 08/02/2024 la
 14:04:44 UTC

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

Responsabil _____

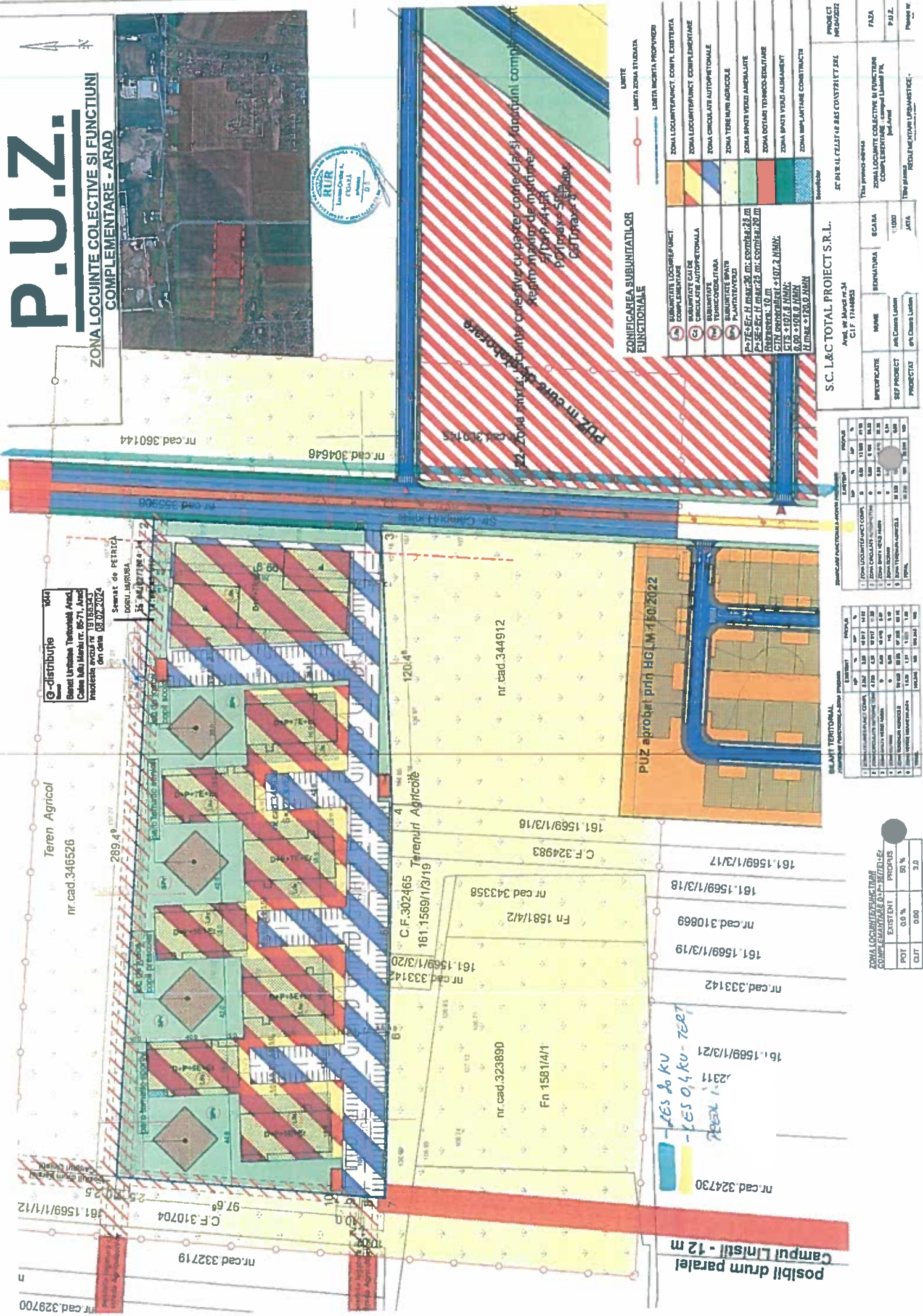
* pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie ""Nu este cazul" / pentru aviz favorabil cu conditii se vor inscrie distantele minime de apropiere si incrucisare intre obiectivul propus si retelele electrice (LEA sau LES) existente in zona, in conformitate cu prescriptiile energetice in vigoare.

** 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)

P.U.Z.

ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIONII COMPLEMENTARE - ARAD



ZONIFICAREA SUBUNITATILOR FUNCTIONIALE

Simbol	Descriere	Limita
(A)	SUBUNITATE LOCUINTE COLECTIVE COMPLEMENTARE	—
(B)	SUBUNITATE CAI DE CIRCULATIE AUTOPORTIONALE	—
(C)	SUBUNITATE SPATII TERECORIDITARA PLANTATE/VERZI	—
(D)	SUBUNITATE SPATII VERZI	—
(E)	SUBUNITATE SPATII VERZI AMBALATE	—
(F)	SUBUNITATE SPATII VERZI ALINAMENT	—
(G)	SUBUNITATE CONSTRUCTII	—

S.C. L&C TOTAL PROJECT S.R.L.
 Arad, str. Muzicii nr. 24
 C.I.F. 17448853

PROIECT	PROIECTANT	SCARA	SEMANTURA	NUME	DATA
1000	1:1000	JATA	REGLAMENTULUI LOCALITATICE -		

G-distributie
 Serviciu Urbanism Teritorial Arad,
 Calea Miki Meara nr. 65-71, Arad
 Proiectata pe baza nr. 191853/27
 din data 02.02.2024

Semnat de proiect
 DOSUL LUCRULUI

PLANUL TERITORIAL

Tipul zonei	Suprafata (ha)	Procentaj (%)
1. Zona Locuinte Colective	11.80	14.82
2. Zona Circulatiei	0.00	0.00
3. Zona Spatii Verzi Ambalate	0.00	0.00
4. Zona Spatii Verzi Alinament	0.00	0.00
5. Zona Constructiilor	58.20	75.18
Total	80.00	100.00

ZONA LOCUINTE COLECTIVE COMPLEMENTARE

POT	Coeficient	Procentaj
0.0 %	0.00	0.0
0.0 %	0.00	0.0

Handwritten notes:
 - 125 do kv
 - 125 0,4 kv - 7227
 12311
 7227

Campul Lintii - 12 m
 Posibil drum paralel

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

DURAL CELSTAR B.B.S. CONSTRUCT SRL

AVIZ DE PRINCIPIU

214533100/07.02.2024

Stimate domnule/doamnă DURAL CELSTAR B.B.S. CONSTRUCT SRL,

Urmare a solicitării dumneavoastră 214526272 din 02.02.2024 , vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza PUZ, denumire lucrare Intocmire plan urbanistic zonal (P.U.Z.) si regulament local de urbanism (R.L.U.) pentru construire zona locuinte colective si functiuni complementare din localitatea Arad, strada Campul Linistii, numarul CF 345936 județ AR

1. Prezentul aviz **nu autorizează** executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.
2. În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situație anexat.
3. Prezentul aviz este valabil 12 luni pana la 07.02.2025 .

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

Mihaela Loredana Cazacu
(Adjunct/Deputy)

Anca Liana Evoiu

(Adjunct/Deputy)

Cristian Ifrim (Adjunct/Deputy)

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

Banca BRD Târgu Mureș
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital Social Subscris și Vărsat:
773.257.777,5 RON

Cu respect,
Rădescu Ileana
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timisoara

ILEANA
RADESCU
U

Digitally signed
by ILEANA
RADESCU
Date: 2024.02.14
14:33:05 +02'00'

Manager Racordare
Nicoleta-Daniela Lazarean

NICOLETA-
DANIELA
LAZAREAN



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

Prezentul plan însoțește avizul nr. 214533100/07.02.2024

Nicoleta-Daniela Lazarean

NICOLETA DANIELA
LAZAREAN

Dispozitie aprobat de NICOLETA
DANIELA LAZAREAN
Data: 2024.02.07 15:09:29
422.07

**COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.**

Sr. Săbîn 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 - BCF



tel: +40 257 770 849
+40 257 270 843
fax: +40 257 270 991
apacanal@caaarad.ro
www.caarad.ro
program între 8:00 - 16:00

Nr 3156 din 14.02.2024

Către,

SC Dural Celstar BBS Construct SRL
Loc. Arad, str. Poetului, nr. 1 C

spre știință:

SC L&C Total Proiect SRL

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 3156 din 06.02.2024, prin care se solicită aviz de:

amplasament [●] / **soluție tehnică** de principiu [○] la fază PUD [○] / PUZ [●] pentru obiectivul

Elaborare PUZ și RLU pentru Zonă industrie nepoluantă, depozitare și servicii. Realizare acces din DN 7

Adresa obiectivului: Arad, str. Câmpul Liniștii, nr. Fn

Beneficiar: **SC Dural Celstar BBS Construct SRL**

Adresa beneficiarului: loc. Arad, str. Poetului, nr. 1 C

Certificat de Urbanism nr. 1412 din 12.08.2023, în vederea întocmirii PUD/PUZ, vă comunicăm următorul

acord

Proiectant: SC L&C Total Proiect SRL

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

Notă:

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

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

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

În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

Nu are în exploatare în zonă rețele publice de apă potabilă,

Nu are în exploatare în zonă rețele publice de canalizare menajeră.

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

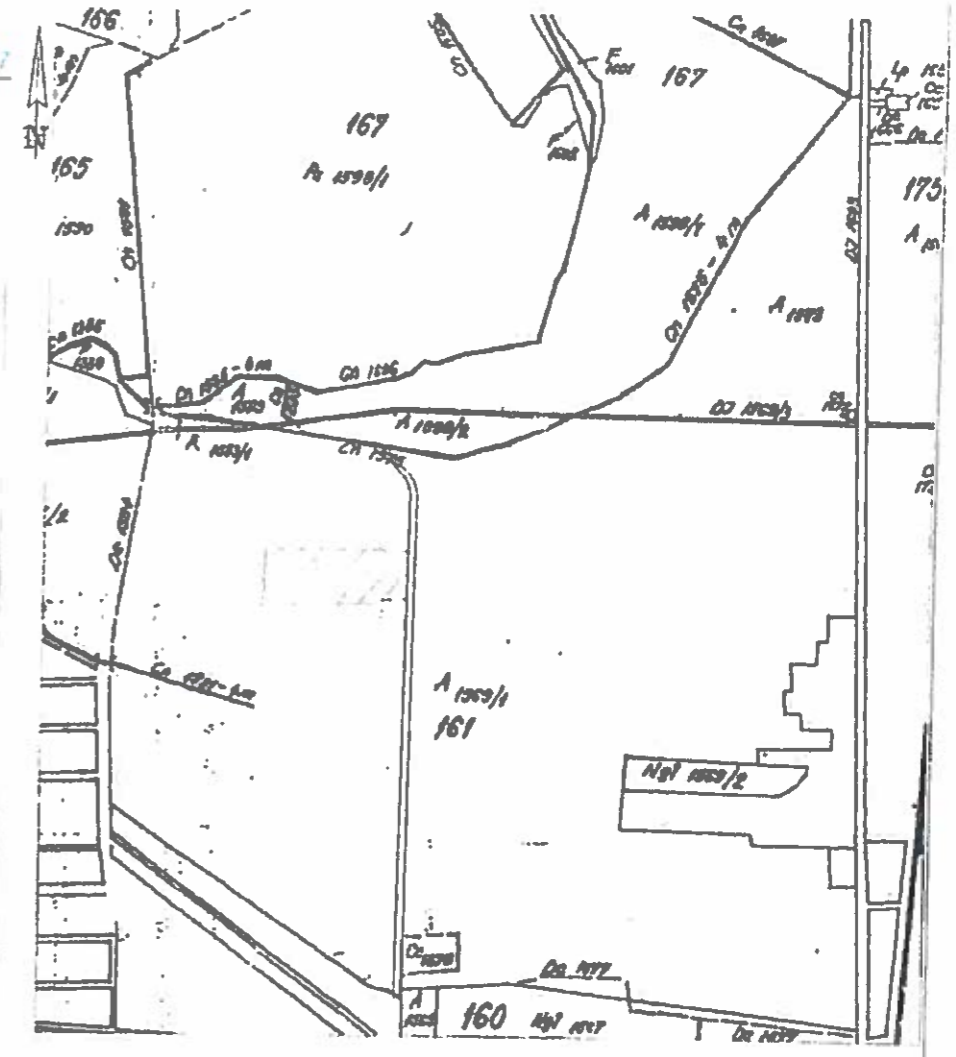
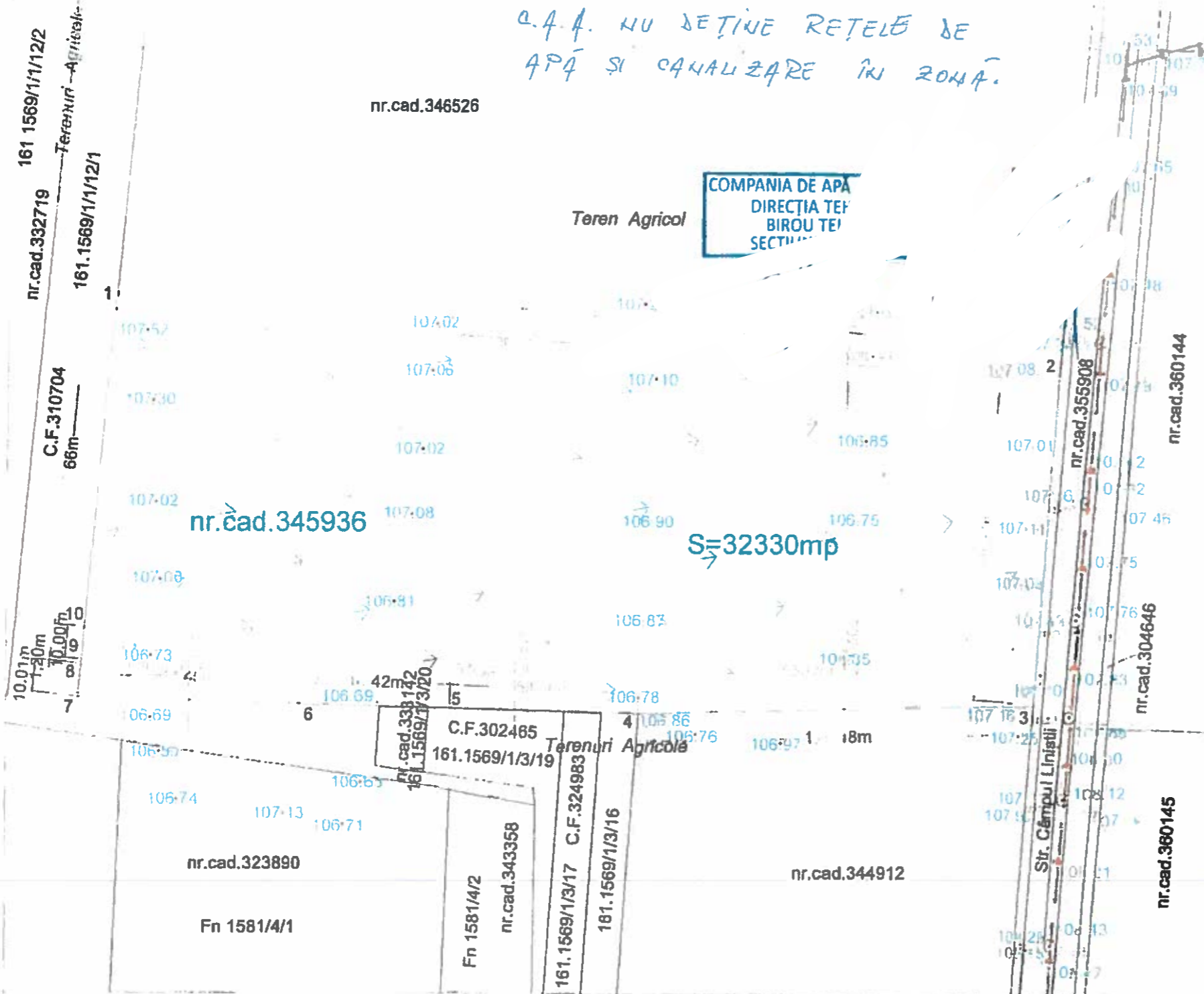
PREȘEDINTE C.T.E.
Director general,
Ing. Borha Gheorghe-Vasile



PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:1000

C.A.A. NU DETINE REȚELE DE
APĂ ȘI CANALIZARE ÎN ZONĂ.

PLAN DE INCADRARE ÎN ZONA
SCARA 1:10000



COMPANIA DE APĂ
DIRECȚIA TER
BIROUL TER
SECȚIUNEA

Teren Agricol

S=32330mp

- Legenda:
- Limita de proprietate
 - Cota MN 75
 - Canalizare
 - S.Mpl. de p...
 - S.Mpl. de meș...

Madalina
-Manuela
Chiriac

Semnat digital
de Madalina-
Manuela Chiriac
Data:
2022.03.25
14:58:21 +02'00'

INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de proiecte: Blanso 70

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(1,1+1)
	X [m]	Y [m]	
1	530311.847	215076.448	289.487
2	530291.930	215365.249	99.914
3	530192.253	215358.375	120.478
4	530189.111	215237.938	58.501
5	530190.588	215179.456	46.418
6	530191.760	215133.053	67.455
7	530193.463	215065.620	10.013
8	530203.434	215066.532	1.200
9	530204.629	215066.641	10.003
10	530214.590	215067.552	97.663
S=32329.97mp			

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Categorie imobilitate	
345936	32330	Intravilan Mun. Arad	
Cartea funciara nr. 345936 - ARAD		UAT	ARAD
A. Data referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	S. suprafata (mp)	Meniuni
1	Cc	32330	Imobil nelmprejmuit

SUPRAFATA CONFORM C.F. = 32330mp
SUPRAFATA CONFORM MASURATORI = 32330mp

RO-AR-F Nr. 0061

EXECUTAT DE: **CHIRIAC MADALINA MANUELA**
"Topografie Cadastru"

Lac. ARAD, Str. Origineasa nr. 8, ap.5 tel. 0257 251310; 0748256703

MASURAT	Ing. CHIRIAC M.	SCARA
RELEVAT	Ing. CHIRIAC M.	1:1000
DESENAT	Ing. CHIRIAC M.	1:10000
VERIFICAT	Ing. CHIRIAC M.	

BENEFICIARĂ: SC DURAL CELSTAR B.B.S. CONSTRUCT SRL

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC
SUPPORT AL DOCUMENTAȚIEI PUZ
PRIVIND IMOBILIUL SITUAT ÎN
INTRAVILANUL MUN. ARAD, ÎNSCRIS ÎN C.F. 345936 - ARAD
NR.CAD. 345936



Orange Romania Communications S.A.
Direcția Executivă Tehnologie și Informație România

Departamentul Proiectare & Implementare Rețea Pasivă
Compartimentul Inventar de Rețea

Data: 21.02.2024

Aviz nr: 28

Către: Dural Celstar BBS Construct SRL

:

AVIZ FAVORABIL

Ca urmare a documentației prezentate, înregistrată sub nr. 28 /data 21.02.2024 la S.C. Orange Romania Communications S.A., privind lucrarea „ **PUZ: Zonă locuințe colective și funcțiuni complementare. Arad str Câmpul Liniștii cf 345936 județul Arad** ”, vă comunicăm următoarele:

Pe suprafața de teren pe care urmează să se construiască obiectivul menționat, S.C. Orange Romania Communications S.A. nu are amplasate rețele și echipamente de comunicații electronice care să fie afectate de lucrările de construire.

Având în vedere această situație, S.C. Orange Romania Communications S.A. este de acord cu execuția lucrărilor proiectate conform documentației prezentate.

Pentru rețelele tehnico-edilitare aferente acestui obiectiv - proiectate în afara perimetrului studiat - beneficiarul va obține avizul S.C. Orange Romania Communications S.A., în baza unei documentații tehnice de specialitate.

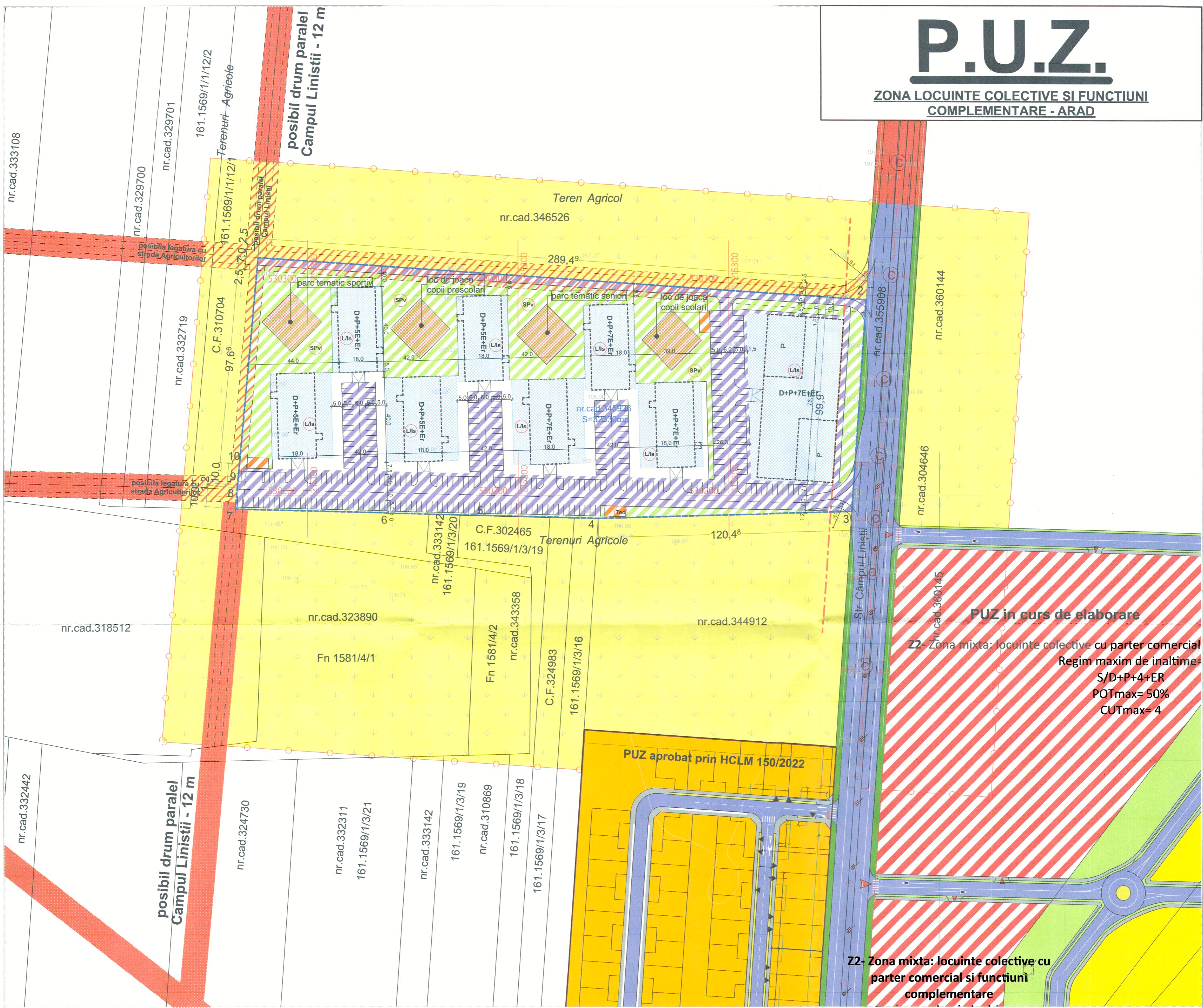
Prezentul aviz este valabil pe toată perioada implementării investițiilor cu condiția începerii execuției lucrărilor în termenul prevăzut de lege, cu excepția cazurilor în care pe parcursul execuției lucrărilor sunt identificate elemente noi care să impună reluarea procedurilor de avizare prevăzute de lege, necunoscute la data emiterii avizelor/acordurilor, precum și/sau modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii acestora, după caz.

Cu stimă,
Responsabil Avize Tehnice

Cucuiet Vasile Alexandru

P.U.Z.

ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI
COMPLEMENTARE - ARAD



PUZ in curs de elaborare

Z2- Zona mixta: locuinte colective cu parter comercial
Regim maxim de inaltime= S/D+P+4+ER
POTmax= 50%
CUTmax= 4

Z2- Zona mixta: locuinte colective cu parter comercial si functiuni complementare

BILANT TERITORIAL
ZONIFICARE FUNCTIONALA-ZONA STUDIATA

	EXISTENT		PROPIUS	
	MP	%	MP	%
1 ZONA LOCUINTE/FUNCT COMPL	2,257	2,08	15,817	14,62
2 ZONA CIRCULATII AUTOPIETONI	4,720	4,36	12,917	11,93
3 ZONA SPATII VERZI AMEN.	0	0,00	10,470	9,67
4 ZONA DOTARI	0	0,00	110	0,10
5 ZONA TERENURI AGRICOLE	99,638	92,05	67,308	62,18
6 ZONA VERDE NEAMENAJATA	1,630	1,51	1,623	1,50
TOTAL	108,245	100	108,245	100

ZONA LOCUINTE/FUNCTIUNI COMPLEMENTARE D+P+SE/TE+ER

	EXISTENT	PROPIUS
POT	0,0 %	50 %
CUT	0,00	3,0

ZONIFICAREA SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

- Lts** SUBUNITATE LOCUIRE/FUNCT. COMPLEMENTARE
- Cc** SUBUNITATE CAI DE CIRCULATIE AUTOPIETONALA
- Ted** SUBUNITATE TEHNICO/EDILITARA
- SPV** SUBUNITATE SPATII PLANTATE/VERZI

H max: 30 m; H cornisa: 25 m; Retragere: 10 m
CTN generalizat +107.2 NMN;
CTS +107.5 NMN;
0.00 +108.0 NMN
H max +137.5 NMN

LEGENDĂ: Limite

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTA PROPUNERI
- POSSIBILITATE DE MOBILITARE

Zone propuse

- ZONA LOCUINTE/FUNCT. COMPLEMENTARE
- ZONA CIRCULATII AUTO SI PIETONALE
- ZONA SPATII VERZI AMENAJATE
- ZONA DOTARI TEHNICO-EDILITARE
- ZONA IMPLANTARE CONSTRUCTII
- DRUM DE PERSPECTIVĂ

Zone existente

- ZONA TERENURI AGRICOLE
- ZONA SPATII VERZI ALINIAMENT
- ZONA DRUM PUBLIC
- ZONA LOCUINTE/FUNCT. COMPL EXISTENTA



Amit Faraoli
21.2.2024



S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L. Arad, str.Muncii nr.34 C.I.F. 17446955			Beneficiar SC DURAL CELSTAR BBS CONSTRUCT SRL	PROIECT NR.04/2022
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	SCARA	Titlu proiect-adresa
SEF PROIECT	arh.Cioara Lucian		1:1000	ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - campul Liniștii FN, jud.Arad
PROIECTAT	arh.Cioara Lucian		JATA	FAZA
PROIECTAT	arh.Cojocaru F		2022	P.U.Z.
				Titlu planșă REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE
				Planșă nr. 03



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. 70/28.02.2024

NOTIFICARE
de asistență de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant și calitatea acestuia:

DURAL CELSTAR BBS CONSTRUCT SRL

Localitatea: Arad, str. Poetului, nr. 1C, jud. Arad

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea: Arad, str. Câmpul Liniștii, nr. FN, CF nr. 345936, jud. Arad

Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul

ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) PENTRU CONSTRUIRE ZONA LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE.

FAZA: PUZ

Proiect nr: 04/2022

Proiectant: SC L&C TOTAL PROIECT SRL

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului 252/28.02.2024

Farcaș Romela Beatrix, 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. IRIMIU LIA GABRIELA



ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
DR. CÎTU MARGARETA MIHAELA

Red. As. Pintil Viorica



Nr. 40 / 29.02.2024

CATRE, S.C. DURAL CELSTAR BBS COSNTRUCT S.R.L.

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.41 din 13.02.2024 prin care solicitați avizul pentru „PUZ -Zona locuințe colective și funcțiuni complementare”, conform certificatului de urbanism nr.1412/12.08.2022, se constată următoarele:

a. terenul luat în studiu în cadrul proiectului pentru „PUZ -Zona locuințe colective și funcțiuni complementare” în suprafață totală de 32.330 mp, conform C.F.345936, din intravilanul mun. Arad, județul Arad, pe care urmează a se executa lucrările menționate mai sus, este situat în Amenajarea de desecare Ier Arad Frontiera, cod 18, aflată în administrarea ANIF- Filiala Teritorială de I.F. Arad;

b. prin scoaterea ulterior din circuitul agricol a suprafeței respective, nu se reduce capacitatea de desecare, schimbându-se doar categoria de folosință a terenului;

Față de cele de mai sus, ANIF este de acord cu avizarea „PUZ -Zona locuințe colective și funcțiuni complementare”, cu îndeplinirea următoarelor condiții:

1. Pentru obținerea autorizației de construire beneficiarul va reveni cu o nouă documentație în vederea emiterii avizului tehnic ANIF. Documentația va conține expres, și hotărârea de aprobare a PUZ;

2. În avizul tehnic ANIF, pentru autorizația de construire, se vor stabili principalele măsuri necesare pentru protecția lucrărilor de îmbunătățiri funciare și dacă este cazul necesitatea semnării contractului de prestări servicii pe suprafața de 32.330 mp cu ANIF- Filiala Teritorială de I.F. Arad.

3. La realizarea construcțiilor noi se va avea în vedere ca acestea să asigure funcționalitatea amenajărilor de îmbunătățiri funciare atât pe perioada execuției cât și după finalizarea acestora;

4. Apele pluviale nu se vor deversa în canalele ANIF .

5. Pentru eventualele avarii ce pot apărea în timpul execuției sau pe parcursul exploatării amenajărilor de îmbunătățiri funciare din zonă, datorită nerespectării condițiilor din aviz sau a soluțiilor tehnice prezentate la obținerea acestuia, se face răspunzător beneficiarul de aviz tehnic;

6. Respectarea Ordinului MAPDR nr. 227/2006, prin care se interzice executarea de construcții (clădiri, instalații de orice fel, împrejmuiri, anexe, etc.) în zona de protecție adiacentă infrastructurii de îmbunătățiri funciare, pe minim 2,5 m fata de partea superioara a taluzului canalului de desecare Gai 51 din zona in perioada in care se va executa lucrarea.

Page 1 | 2

7. Pe toată durata de execuție a lucrărilor se va permite reprezentantului ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad să inspecteze zonele respective în vederea urmării aplicării corecte a prevederilor din prezentul acord;

8. Pe toată durata de execuție a lucrărilor canalului de desecare Gai 51 vor fi păstrate libere de orice fel de materiale pentru a asigura scurgerea normală a apei;

9. Se va permite accesul personalului și a utilajelor specifice pentru întreținerea și repararea lucrărilor de îmbunătățiri funciare din zonă, aflate în administrarea ANIF;

10. Conform art.107/Legea 18/1991-republicată cu modificările și completările ulterioare: "Distrușgerea și degradarea lucrărilor de îmbunătățiri funciare, ori împiedicarea luării măsurilor de conservare a unor astfel de bunuri, precum și înlăturarea acestor măsuri, constituie infracțiuni de distrugere și se pedepsesc potrivit prevederilor Codului penal" ;

11. Conform Legii 138/2004-republicată cu modificările și completările ulterioare: Faptele prevăzute la art.83, alin. (1), lit. a - k, constituie contravenții la normele privind exploatarea, întreținerea, reparațiile și protecția amenajărilor de îmbunătățiri funciare și se sancționează conform art.83, alin.(2) și (3);

Prezentul aviz PUZ ANIF, are valabilitate 24 luni de la data încheierii, numai dacă sunt respectate condițiile impuse.

Director
Nicolu D-


25725/28.03.2024

Ref. int. 25725 / 1613

DURAL CELSTAR BBS CONSTRUCT SRL

Adresă de corespondență: smartcadmeter@gmail.com

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 "Întocmire P.U.Z. și R.L.U. pentru construire zonă locuințe colective și funcțiuni complementare", pe terenul situat în municipiul Arad, Str. Câmpul Liniștii FN, NC 345936, județul Arad. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei III de servitute aeronautică civilă, la 4229,0 m N față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 2087,21 m E de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 107,43 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°12'43,23" latitudine N; 21°18'16,58" 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. 1412 din 12.08.2022;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 30 m, respectiv cota absolută maximă de 137,43 m (107,43 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 30 m înălțimea maximă a construcției);
4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;

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

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

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

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
SERVICIUL RUTIER

Nesecret
Arad
Nr. 161.068 din 22.02.2024
Ex. nr. 1/2

Către,

S.C. DURAL CELSTAR BBS CONSTRUCT S.R.L.
- mun. Arad, str. Poetului, nr. 1C, jud. Arad -

Urmare a analizării documentației prezentate de dumneavoastră pentru „Întocmire PUZ și RLU pentru construire zona locuințe colective și funcțiuni complemetare.”, situată în mun. Arad, str. Câmpul Liniștii, FN, jud. Arad, CF 345936 Arad, conform certificatului de urbanism nr. 1412 din 12.08.2022 eliberat de Primăria municipiului Arad, *vă comunicăm:*

avizul nostru de principiu favorabil

cu respectarea următoarelor condiții:

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

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

Taxa de avizare a fost achitată conform e-chitanței din data de 25.01.2024 în valoare de 200 de lei.

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER

Comisar – șef

BORTA DANIEL

HE





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.25119/Z1/09.04.2024

Către,

S.C.DURAL CELSTAR BBS CONSTRUCT S.R.L.
ARAD, str. POETULUI nr.1C

Referitor la lucrarea „ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE” ARAD, CÂMPUL LINIȘTII FN, CF 345936 ARAD
beneficiar: S.C.DURAL CELSTAR BBS CONSTRUCT S.R.L.;

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.25119/22.03.2024, 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.502/2018,cât și avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.1412 din 12.08.2022;
7. Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remediile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție;
- 8.Lucrările proiectate vor respecta,prevederile conținute în O.G.nr.43/1997cu modificările și completările ulterioare,privind regimul drumurilor;
- 9.În cazul în care până la finalizarea lucrărilor Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 se va modifica sau abroga,vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi conform noilor reglementări;
- 10.În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.114/2007,se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spațiu verde comun.

PREȘEDINTE,

Semnătură digitală de către:

Florea Liliana

Data: 10.04.2024 07:27:44

Nume prenume	Funcția	Semnătura
Gaina Ovidiu	membru	Semnătură digitală de către: Ovidiu Gaina Data: 09.04.2024 17:25:16
George Stoian	membru	Semnătură digitală de către: George Stoian Data: 09.04.2024 13:08:07



Către,

S.C. DURAL CELSTAL BBS CONSTRUCT S.R.L.

La cererea dumneavoastră cu nr. 1 922 339 din 08.02.2023, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: ” P.U.Z.- LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, satul ..., strada CÂMPUL LINIȘTII, numărul FN, CF 345936, 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,

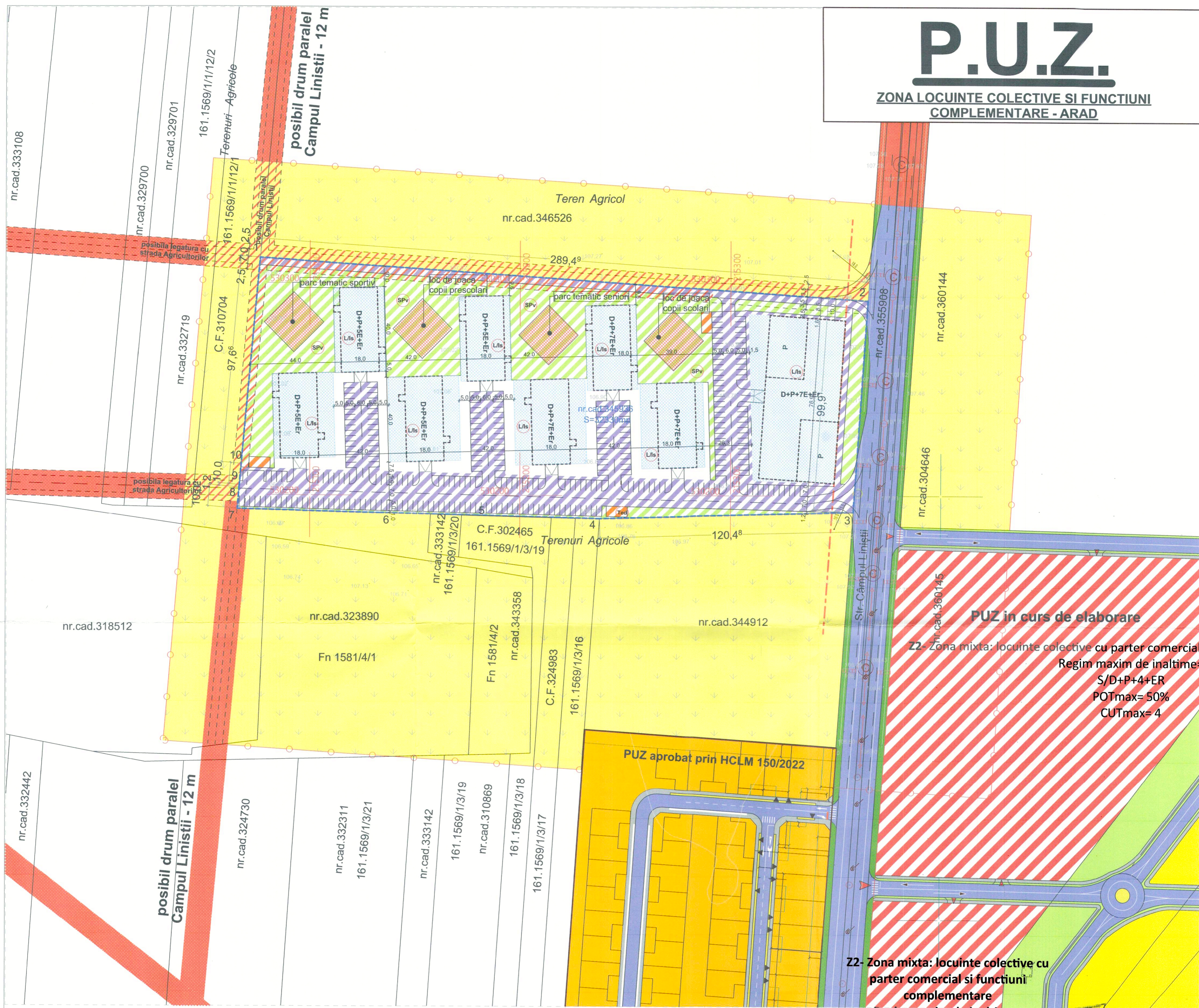
INSPECTOR ȘEF
Colonel

CRISTIAN-NIC

ĂU

P.U.Z.

ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI
COMPLEMENTARE - ARAD



PUZ in curs de elaborare

Z2- Zona mixta: locuinte colective cu parter comercial
Regim maxim de inaltime= S/D+P+4+ER
POTmax= 50%
CUTmax= 4

Z2- Zona mixta: locuinte colective cu parter comercial si functiuni complementare

BILANT TERITORIAL
ZONIFICARE FUNCTIONALA-ZONA STUDIATA

	EXISTENT		PROFUS	
	MP	%	MP	%
1 ZONA LOCUINTE/FUNCT. COMPL.	2.257	2,09	15.917	14,62
2 ZONA CIRCULATII AUTO/PIETONI	4.720	4,36	12.917	11,93
3 ZONA SPATII VERZI AMEN.	0	0,00	10.470	9,67
4 ZONA DOTARI	0	0,00	110	0,10
5 ZONA TERENURI AGRICOLE	99.639	92,05	67.308	62,18
6 ZONA VERDE NEAMENAJATA	1.630	1,51	1.623	1,50
TOTAL	108.245	100	108.245	100

ZONIFICARE FUNCTIONALA-INCINTA PROPUNERI

	EXISTENT		PROFUS	
	MP	%	MP	%
1 ZONA LOCUINTE/FUNCT. COMPL.	0	0,00	13.560	41,95
2 ZONA CIRCULATII AUTO/PIETONI	0	0,00	9.477	29,31
3 ZONA SPATII VERZI AMEN.	0	0,00	9.183	28,40
4 ZONA DOTARI	0	0,00	110	0,34
5 ZONA TERENURI AGRICOLE	32.330	100	0	0,00
TOTAL	32.330	100	32.330	100

ZONA LOCUINTE/FUNCTIUNI COMPLEMENTARE D+P+SE/TE+ER

	EXISTENT	PROFUS
POT	0,0 %	50 %
CUT	0,00	3,0

ZONIFICAREA SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

- L/Is** SUBUNITATE LOCUIRE/FUNCT. COMPLEMENTARE
- Cc** SUBUNITATE CAI DE CIRCULATIE AUTO/PIETONALA
- Ted** SUBUNITATE TEHNICO/EDILITARA
- SPv** SUBUNITATE SPATII PLANTATE/VERZI

H max: 30 m; H cornisa: 25 m; Retrager: 10 m
CTN generalizat +107,2 NMN;
CTS +107,5 NMN;
0,00 +108,0 NMN
H max +137,5 NMN

LEGENDĂ: Limite

- LIMITA ZONA STUDIATA
- - - - - LIMITA INCINTA PROPUNERI
- - - - - POSIBILITATE DE MOBILARE

Zone propuse

- ZONA LOCUINTE/FUNCT. COMPLEMENTARE
- ZONA CIRCULATII AUTO SI PIETONALE
- ZONA SPATII VERZI AMENAJATE
- ZONA DOTARI TEHNICO-EDILITARE
- ZONA IMPLANTARE CONSTRUCTII
- DRUM DE PERSPECTIVĂ

Zone existente

- ZONA TERENURI AGRICOLE
- ZONA SPATII VERZI ALINIAMENT
- ZONA DRUM PUBLIC
- ZONA LOCUINTE/FUNCT. COMPL. EXISTENTA



S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L. Arad, str.Muncii nr.34 C.I.F. 17446955			Beneficiar SC DURAL CELSTAR BBS CONSTRUCT SRL	PROIECT NR.04/2022	
SPECIFICATIE	NUME	SEMANT	SCARA	Titlu proiect-adresa	FAZA
SEF PROIECT	arh.Cloara Lucian		1:1000	ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - campul Liniștii FN, jud.Arad	P.U.Z.
PROIECTAT	arh.Cloara Lucian		DATA	Titlu planșa	Planșa nr. 03
PROIECTAT	arh.Cojocaru Emilian		2022	REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE	



Către,

S.C. DURAL CELSTAL BBS CONSTRUCT S.R.L.

La cererea dumneavoastră cu nr. 1 922 340 din 08.02.2023, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: ” P.U.Z.- LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, satul ..., strada CÂMPUL LINIȘTII, numărul FN, CF 345936, 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.

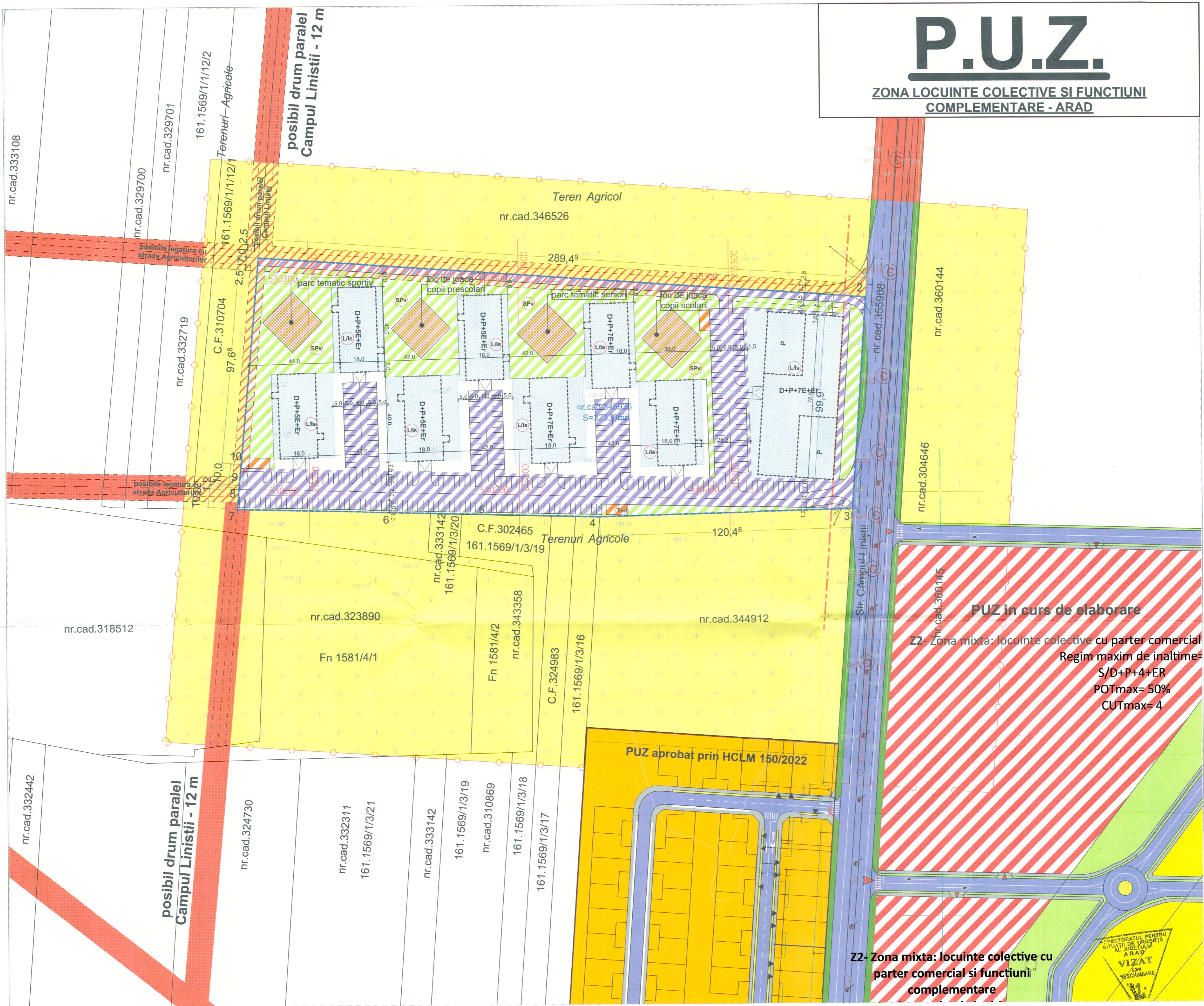
Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF
Colonel

CRISTIAN-NICOLAE ȘEF DE SERVICIU

P.U.Z.

ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI
COMPLEMENTARE - ARAD



PUZ in curs de elaborare

Z2- Zona mixta: locuinte colective cu parter comercial
Regim maxim de inaltime= S/D+P+4+ER
POTmax= 50%
CUTmax= 4

Z2- Zona mixta: locuinte colective cu parter comercial si functiuni complementare

BILANT TERITORIAL
ZONIFICARE FUNCTIONALA-ZONA STUDIATA

	EXISTENT		PROPOS	
	MP	%	MP	%
1 ZONA LOCUINTE/FUNCT. COMPL.	2.257	2,08	15.817	14,62
2 ZONA CIRCULATII AUTO/PIETONI	4.720	4,36	12.917	11,93
3 ZONA SPATII VERZI AMEN.	0	0,00	10.470	9,67
4 ZONA DOTARI	0	0,00	110	0,10
5 ZONA TERENURI AGRICOLE	99.638	92,05	67.308	62,18
6 ZONA VERDE NEAMENAJATA	1.630	1,51	1.623	1,50
TOTAL	108.245	100	108.245	100

ZONIFICARE FUNCTIONALA-INCINTA PROPUNERI

	EXISTENT		PROPOS	
	MP	%	MP	%
1 ZONA LOCUINTE/FUNCT. COMPL.	0	0,00	13.560	41,95
2 ZONA CIRCULATII AUTO/PIETONI	0	0,00	9.477	29,31
3 ZONA SPATII VERZI AMEN.	0	0,00	9.163	28,40
4 ZONA DOTARI	0	0,00	110	0,34
5 ZONA TERENURI AGRICOLE	32.330	100	0	0,00
TOTAL	32.330	100	32.330	100

**ZONA LOCUINTE/FUNCTIUNI
COMPLEMENTARE D+P+SE(TE)+ER**

	EXISTENT	PROPOS
POT	0,0 %	50 %
CUT	0,00	3,0

ZONIFICAREA SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

- L/Is** SUBUNITATE LOCUIRE/FUNCT. COMPLEMENTARE
- Cc** SUBUNITATE CAI DE CIRCULATIE AUTO/PIETONALA
- Ted** SUBUNITATE TEHNICO/EDILITARA
- SPV** SUBUNITATE SPATII PLANTARE/VERZI

**H max: 30 m; H cornisa: 25 m;
Retragere: 10 m
CTN generalizat +107.2 NMN;
CTS +107.5 NMN;
0,00 +108.0 NMN
H max +137.5 NMN**

LEGENDA: Limite

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTA PROPUNERI
- POSSIBILITATE DE MOBILARE

Zone propuse

- ZONA LOCUINTE/FUNCT. COMPLEMENTARE
- ZONA CIRCULATII AUTO SI PIETONALE
- ZONA SPATII VERZI AMENAJATE
- ZONA DOTARI TEHNICO-EDILITARE
- ZONA IMPLANTARE CONSTRUCTII
- DRUM DE PERSPECTIVA

Zone existente

- ZONA TERENURI AGRICOLE
- ZONA SPATII VERZI ALINIAMENT
- ZONA DRUM PUBLIC
- ZONA LOCUINTE/FUNCT. COMPL. EXISTENTA



S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L. Arad, str.Muncii nr.34 C.I.F. 17446955				Beneficiar SC DURAL CELSTAR BBS CONSTRUCT SRL	PROIECT NR.04/2022
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	Titlu proiect-adresa ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - campul Liniștii FN, jud.Arad	FAZA
SEF PROIECT	arch.Cloara Lucian		1:1000	Titlu planșa REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE	P.U.Z.
PROIECTAT	arch.Cloara Lucian		DATA		Planșa nr. 03
PROIECTAT	arch.Cojocaru Emilie		2022		

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

„Zona locuințe colective și funcțiuni complementare – câmpul Liniștii, FN, jud. Arad”

Arad, CF 345936, jud. Arad

NR.287/2024

BENEFICIAR:

S.C. DURAL CELSTAR BBS CONSTRUCT S.R.L.

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

S.C. "LUCRU
STR. B-DUL
Arad, 310025

"FĂCUT" S.R.L.
REVOLUȚIEI, NR. 93, AP.2

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

„Zona locuințe colective și funcțiuni complementare – câmpul Liniștii, FN, jud. Arad”

Arad, CF 345936, jud. Arad

NR.287/2024

BENEFICIAR:

S.C. DURAL CELSTAR BBS CONSTRUCT S.R.L.

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

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

ADMINISTRATOR: ING. AI [NOME] [PRENUME]

Mai
2024



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



COLECTIV DE ELABORARE

RESPONSABIL CONTRACT:

Ing. Adrian Călin Peri

LUCRĂRI DE TEREN:

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.

ÎNCERCĂRI ȘI ANALIZE
DE LABORATOR:

S.C. CARA S.R.L.

PRELUCRAREA ȘI
INTERPRETAREA
REZULTATELOR,
TEHNOREDACTARE:

Ing. Adrian Călin Peri



BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. Foaie de capăt
2. Colectiv de elaborare
3. Borderou
4. Studiu Geotehnic pentru „Zona locuințe colective și funcțiuni complementare – câmpul Liniștii, FN, jud. Arad”
Arad, CF 345936, jud. Arad
5. REFERAT privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului, certificat de atestare tehnico-profesională pentru verificator proiecte Af.

B. PIESE ANEXE

- | | |
|------------|--|
| 1. ANEXA 1 | Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișe foraje geotehnice, centralizator cu rezultatele penetrărilor dinamice cu con. |
| 2. ANEXA 2 | Buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice. |

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

„Zona locuințe colective și funcțiuni complementare – câmpul Liniștii, FN, jud. Arad”

Arad, CF 345936, jud. Arad

1. INTRODUCERE

Prezentul Studiu Geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarului, pentru întocmirea proiectului „Zona locuințe colective și funcțiuni complementare – câmpul Liniștii, FN, jud. Arad”. Amplasamentul este situat în Arad, CF 345936, jud. Arad.

2. PREVEDERI TEHNICE ȘI CATEGORIA GEOTEHNICĂ A LUCRĂRII

Studiul geotehnic a fost întocmit conform următoarelor prevederi tehnice:

- Normativul NP 074/2022 – Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții;

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

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

Tabelul 1

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

La punctajul stabilit pe baza celor 4 (patru) factori se adaugă două puncte corespunzătoare zonei seismice de calcul a amplasamentului, deoarece pentru Arad

acelerația terenului pentru proiectare este (pentru componenta orizontală a mișcării terenului) $a_g = 0,20$ g.

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

3. DATE GENERALE PRIVIND AMPLASAMENTUL

3.1. Geologia și geomorfologia zonei

Amplasamentul este situat în Arad, CF 345936, jud. Arad.

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

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

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

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

- aluvionare - aluviuni vechi și noi ale râurilor care străbat regiunea și intră în constituția teraselor și luncilor acestora;
- gravitaționale - reprezentate prin alunecări de teren și deluvii de pantă, ce se dezvoltă în zona de "ramă" a depresiunii;

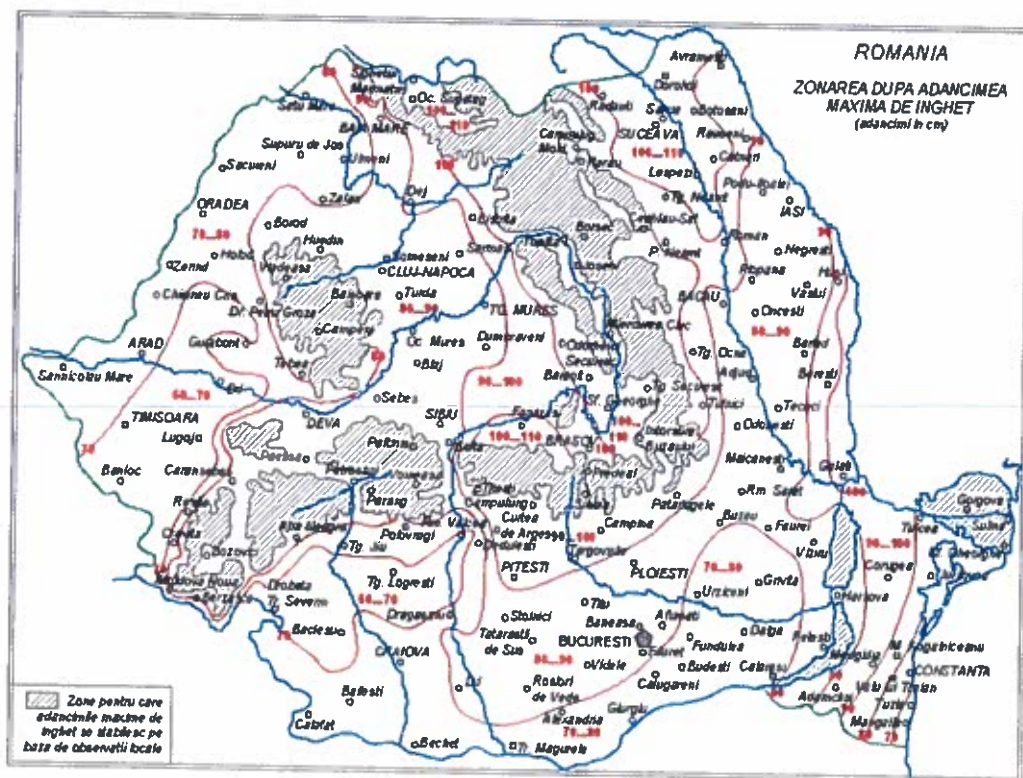
- cu geneză mixtă (eoliană, deluvial-proluvială) - reprezentate prin argile cu concrețiuni fero-manganoase și depozite de piemont.

3.2. Rețeaua hidrografică

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

3.3. Adâncimea de îngheț

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



3.4 Clima și regimul pluviometric

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

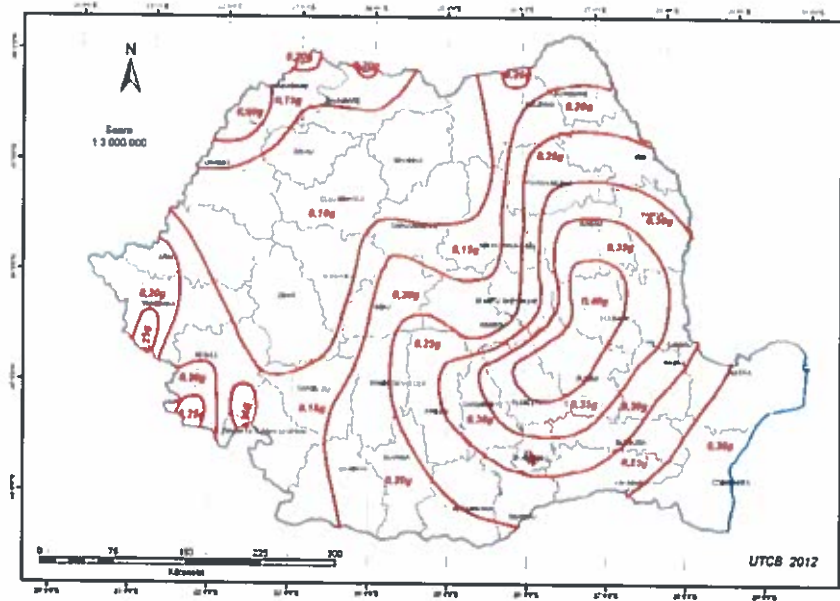
Condițiile climatice din zonă pot fi sintetizate prin următorii parametri:

- 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.

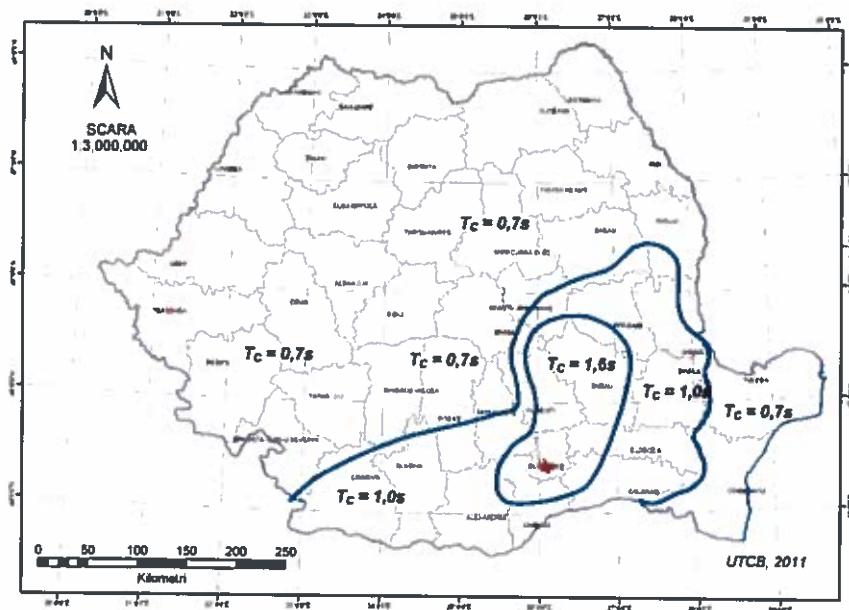
3.5 Regimul eolian

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

3.6 Seismicitatea zonei zonei



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



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

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

4. CERCETĂRI GEOTEHNICE ȘI STRATIFICAȚIA TERENULUI

Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat s-au efectuat 2 (două) foraje geotehnice F 1...F 2 cu diametrul de 5", până la adâncimea de -7,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajelor s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanelor stratigrafice ale acestora.

S-au efectuat de asemenea și 4 (patru) penetrări dinamice medii PDM 1 ... PDM 4, conduse până la o adâncime de -7,00 m.

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 două 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 verde, sunt valori preluate din NP 112-2014.

Stratificația terenului de fundare din amplasament este următoarea:

FORAJUL F 1

- ±0,00 m...-0,40 m – Sol vegetal;
- 0,40 m...-2,00 m – Argilă nisipoasă, maroniu gălbuie, tare;
- 2,00 m...-3,00 m – Argilă, gălbuie;
- 3,00 m...-7,00 m – Nisip cu pietriș;
- 7,00 m...în jos – Stratul continuă.

FORAJUL F 2

- ±0,00 m...-0,40 m – Sol vegetal;
- 0,40 m...-2,00 m – Argilă nisipoasă, maroniu gălbuie, tare;
- 2,00 m...-3,00 m – Argilă, gălbuie;
- 3,00 m...-7,00 m – Nisip cu pietriș;
- 7,00 m...în jos – Stratul continuă.

Diagramele de penetrare dinamică PDM 1...PDM 4 sunt reprezentate grafic în ANEXA 1. Valorile parametrilor fizico-mecanici prezentați în fișele forajelor F 1...F 2 din ANEXA 1, pe un fond galben, sunt valori obținute prin prelucrarea rezultatelor penetrărilor dinamice cu con PDM 1...PDM 4 conform prescripțiilor din Normativul C 159 – 89, intitulat „INSTRUCȚIUNI TEHNICE PENTRU CERCETAREA TERENULUI DE FUNDARE PRIN METODA PENETRĂRII CU CON, PENETRARE STATICĂ, PENETRARE DINAMICĂ ȘI VIBROPENETRARE”.

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

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

Pământurile necoezive din amplasament, sunt formate din nisipuri cu pietrișuri, aflate în stare de îndesare medie.

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 $e = 1,00 \dots 1,05$
- Porozitatea $n = 50,0 \dots 51,1 \%$
- Umiditatea naturală $w = 19,0 \dots 19,2 \%$
- Indice de plasticitate $I_p = 16,3 \dots 39,7 \%$
- Indice de consistență $I_c = 1,00 \dots 1,01$
- Modul de deformare edometric $M_{2,3} = 5583 \dots 6108 \text{ kN/m}^2$
- Unghi de frecare interioară $\Phi = 20^\circ$
- Coeziune specifică $c = 20 \text{ kN/m}^2$.

5. APA SUBTERANĂ

Apa subterană a fost interceptată pe adâncimea forajelor între cotele -1,50 m...-1,80 m. Sunt posibile și acumulări de apă meteorică în zona superioară a terenului de fundare în perioadele cu ploi abundente sau de topire a zăpezilor. Acest nivel de apă din suprafața terenului prezintă caracter temporar.

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

Luând în considerare prescripțiile NE 012/1-2022, referitoare la clasa de expunere a construcțiilor în condițiile de mediu se consideră că betoanele utilizate la realizarea elementelor de infrastructură **se încadrează în clasa de expunere**

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

6. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

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

6.2 Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat s-au efectuat 2 (două) foraje geotehnice F 1...F 2 cu diametrul de 5”, până la adâncimea de -7,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajelor s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanelor stratigrafice ale acestora.

S-au efectuat de asemenea și 4 (patru) penetrări dinamice medii PDM 1 ... PDM 4, conduse până la o adâncime de -7,00 m.

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

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

Pământurile necoezive din amplasament, sunt formate din nisipuri cu pietrișuri, aflate în stare de îndesare medie.

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

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

- Greutate volumică $\gamma = 18,8 \text{ kN/m}^3$
- Indicele porilor $e = 1,00 \dots 1,05$
- Porozitatea $n = 50,0 \dots 51,1 \%$
- Umiditatea naturală $w = 19,0 \dots 19,2 \%$
- Indice de plasticitate $I_p = 16,3 \dots 39,7 \%$
- Indice de consistență $I_c = 1,00 \dots 1,01$
- Modul de deformație edometric $M_{2-3} = 5583 \dots 6108 \text{ kN/m}^2$
- Unghi de frecare interioară $\Phi = 20^\circ$
- Coeziune specifică $c = 20 \text{ kN/m}^2$.

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

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

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

6.6 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 %.

6.7 Luând în considerare prescripțiile CP 012/1-2007, 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 CP 012/1-2007 intitulat COD DE PRACTICĂ PENTRU PRODUCEREA BETONULUI.

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

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

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

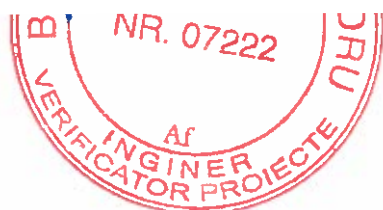
Se recomandă sistematizarea atentă a zonei din punct de vedere a colectării apelor meteorice, pentru ca infiltrația apelor meteorice în terenul de fundare să nu afecteze în timp caracteristicile fizico-mecanice ale acestuia.

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

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

VERIFICAT A_f
Dr. ing. BOGDAN Ion Alex

CMIT
rian Călin



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



REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerințele
STUDIUL GEOTEHNIC
„Zona locuințe colective și funcțiuni complementare”
Arad, CF 345936
Faza



1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: S.C. ”LUCRU BINE FĂCUT” S.R.L.
- Beneficiar: S.C. DURAL CELSTAR BBS CONSTRUCT S.R.L.
- Amplasament: Arad, CF 345936, jud. Arad
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 29.05.2024

2. Caracteristici principale ale proiectului

STUDIUL GEOTEHNIC CUPRINDE:

- **STUDIUL GEOTEHNIC** cu datele generale referitoare la amplasament, lucrările de investigare geotehnică efectuate, BULETINE DE ANALIZĂ și interpretarea rezultatelor încercărilor de investigare geotehnică, concluzii și recomandări privind terenul de fundare;
- **Anexe grafice și tabelare:** Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișe foraje geotehnice, centralizator cu rezultatele penetrărilor dinamice cu con, buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice.

3. Documente prezentate la verificare:

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

STUDIUL GEOTEHNIC

- Caietele de sarcini: -
- Breviar de calcul: -
- Planșele cu soluția proiectată: -
- Alte documente: Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișe foraje geotehnice, centralizator cu rezultatele penetrărilor dinamice cu con, buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice.

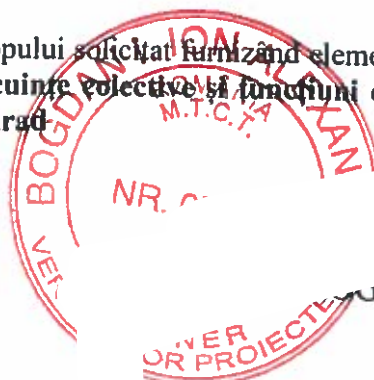
4. Observații și recomandări

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

5. Concluzii finale

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare întocmirii documentației tehnice pentru: „Zona locuințe colective și funcțiuni complementare – câmpul Liniștii, FN, jud. Arad”, Arad, CF 345936, jud. Arad

Am primit,
INVESTITOR



Verificator Af
BOGDAN Ion Alex.

MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI

Doamna / Domnul **BIGDAN I. ION ALEXANDRU GHEDORBEA** cerințele esențiale: **REZISTENȚĂ ȘI STABILITATEA**
 Cod numeric personal: **78781111 DE FUNDARE A**

Profesie: **INGINER** Comisia de examinare Nr. **15** Directori: **CRISTIA STAMA** și **PAUL ZE**
 Secretar: **BIHAN TEODOR**

ATESTAT
 Pentru competența: **VERIFICAREA PROIECTE** Semnătura titularului: **[Signature]**
 în domeniile: **DATE DOMENIILE (AF)**
 în specialitatea: _____

Data eliberării: **26.07.2021**
 Prezența legitimației este valabilă însoțită de certificatul de atestare
 Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările

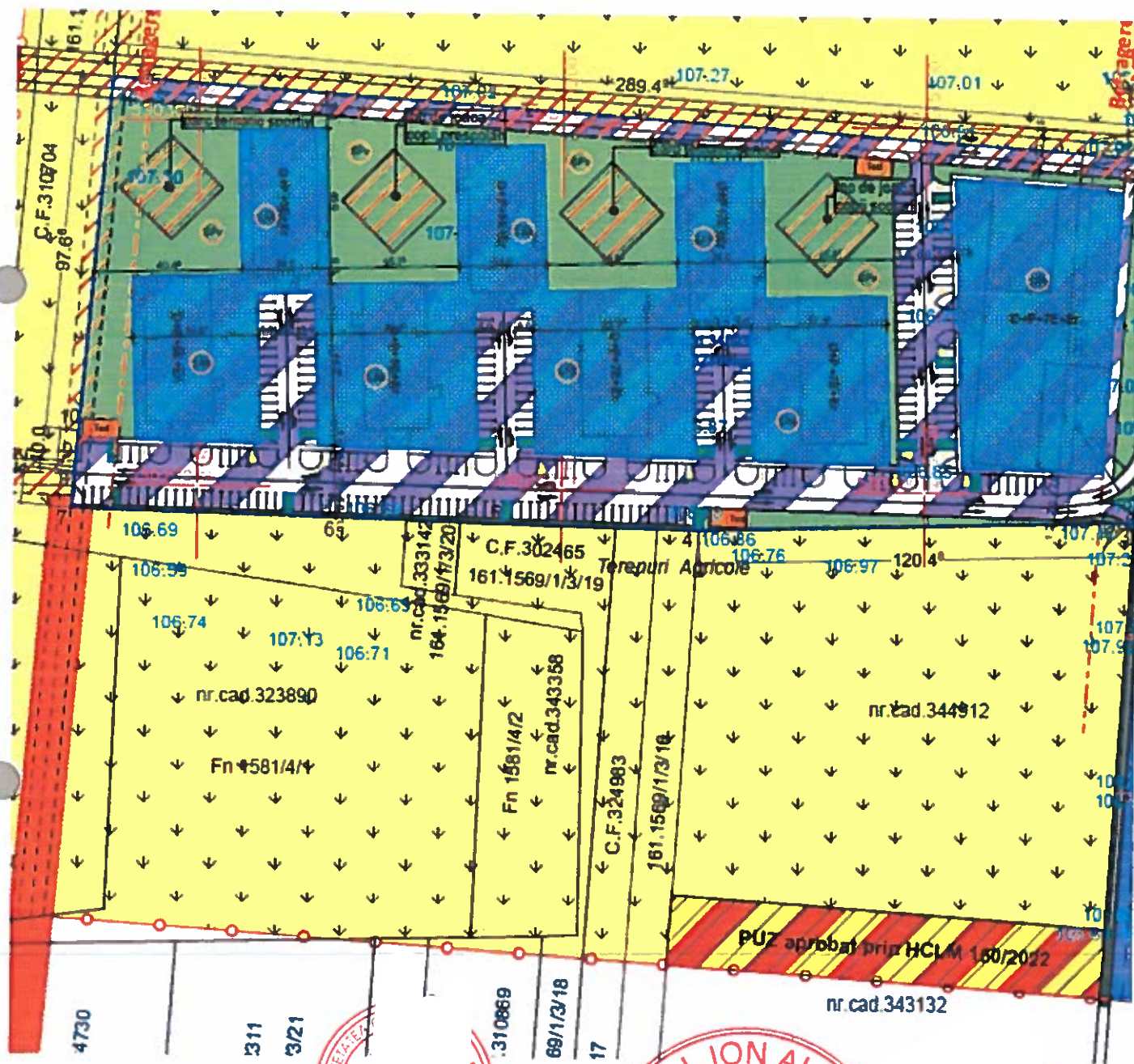
Seria **15**

Prezența legitimației va fi vizată de emitent din 5 în 5 ani de la data eliberării

Prelungit valabilitatea până la _____	Prelungit valabilitatea până la _____	Prelungit valabilitatea până la _____
Prelungit valabilitatea până la _____	Prelungit valabilitatea până la _____	Prelungit valabilitatea până la _____

LEGITIMAȚIE

ANEXA 1



SOCIETATE
BIM

GDAN I. ION ALTE
ROMANIA
M.T.C.

1222
Af
INGINER
ATOR PROIECTE CRU

4730

311

3/21

.310869

69/1/3/18

17

nr. cad. 343132

PUZ aprobat prin HCLM 160/2022

nr. cad. 344912

Fn 1881/4/2
nr. cad. 343358

nr. cad. 323890
Fn 581/4/4

C.F. 302465
161.1569/1/3/19

nr. cad. 333142
164.1569/1/3/20

C.F. 310704

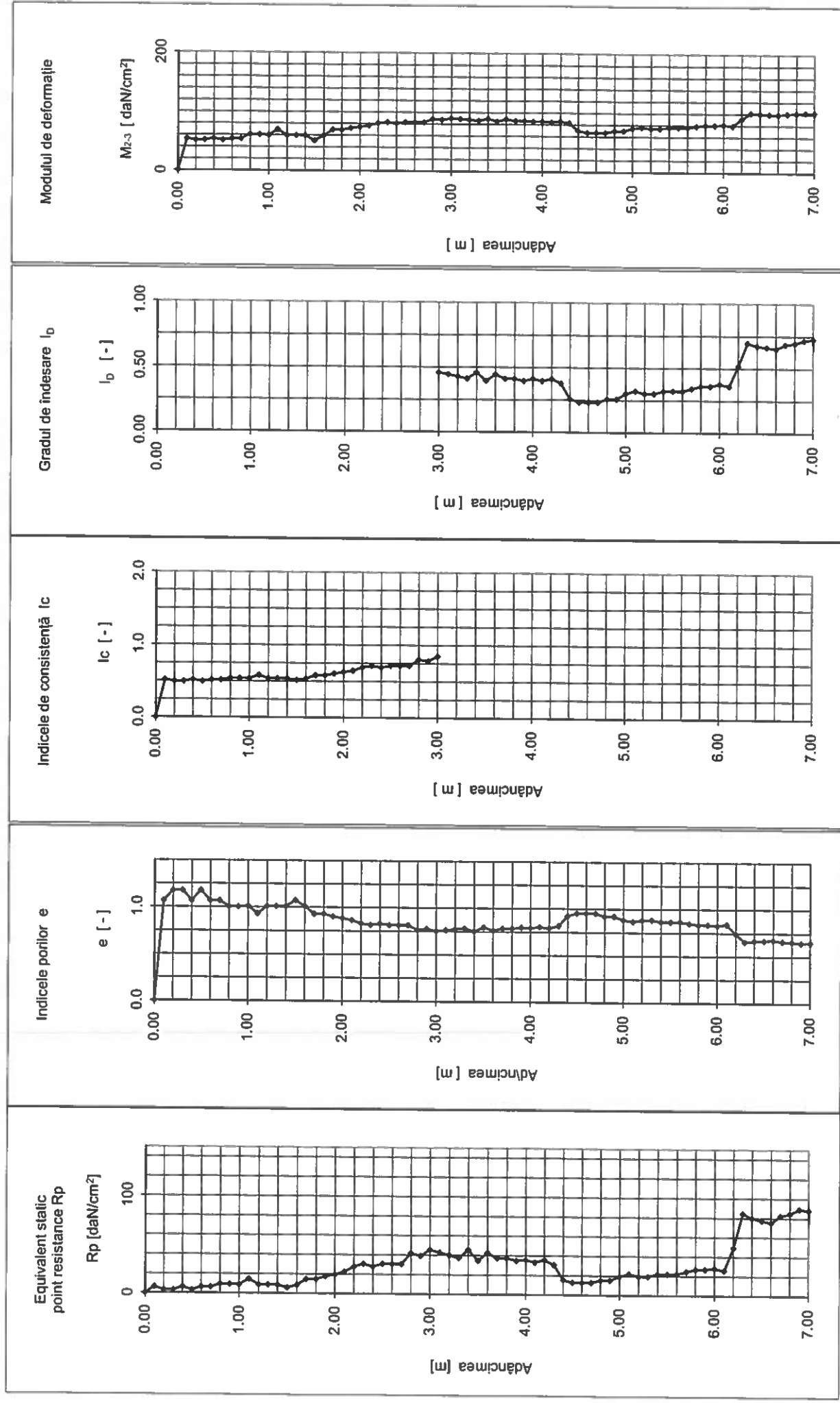
97.60

161.1

161.1

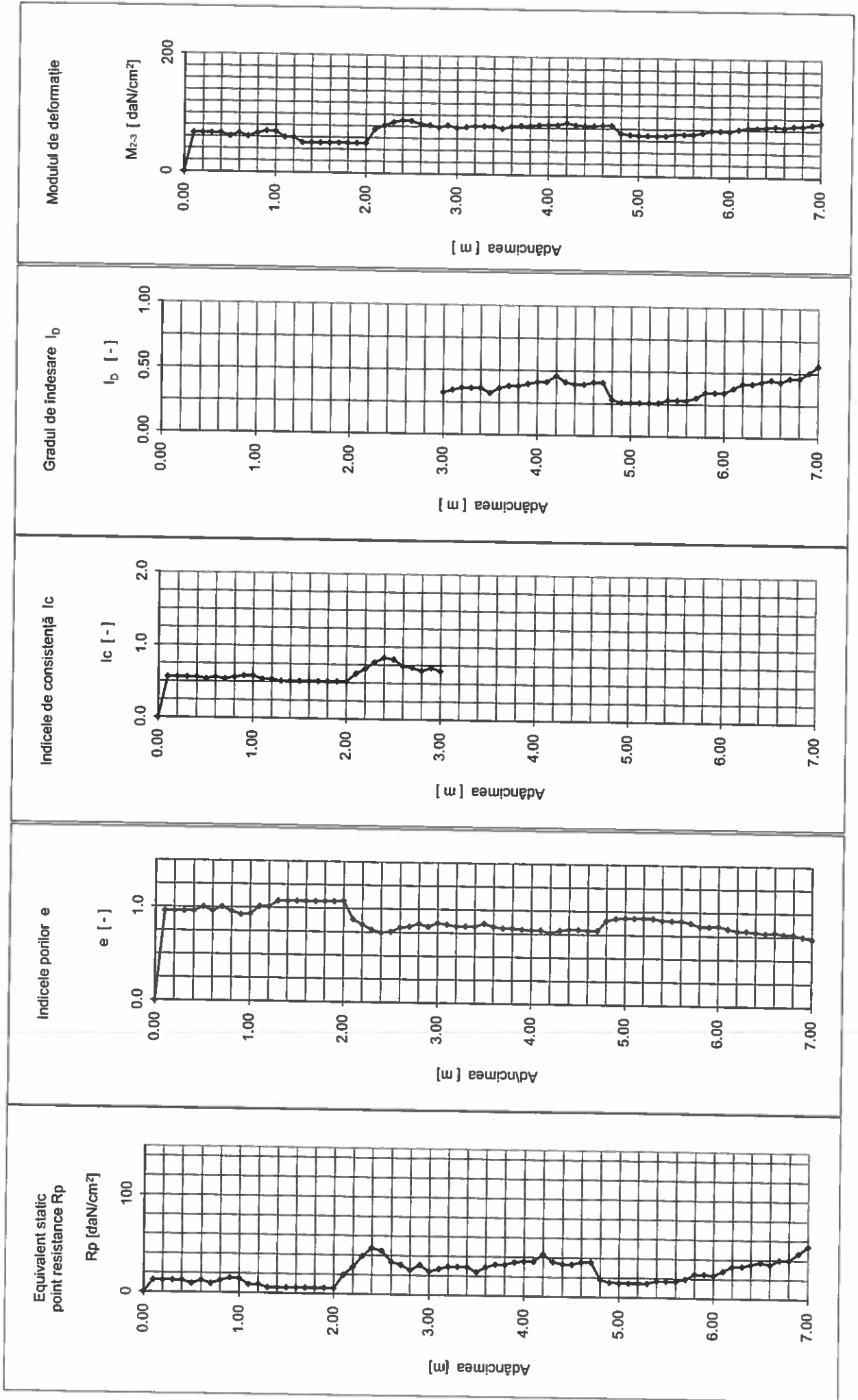
REZULTATUL ÎNCERCĂRILOR DE TEREN PRIN PENETRARE DINAMICĂ CU CON

PDM 1



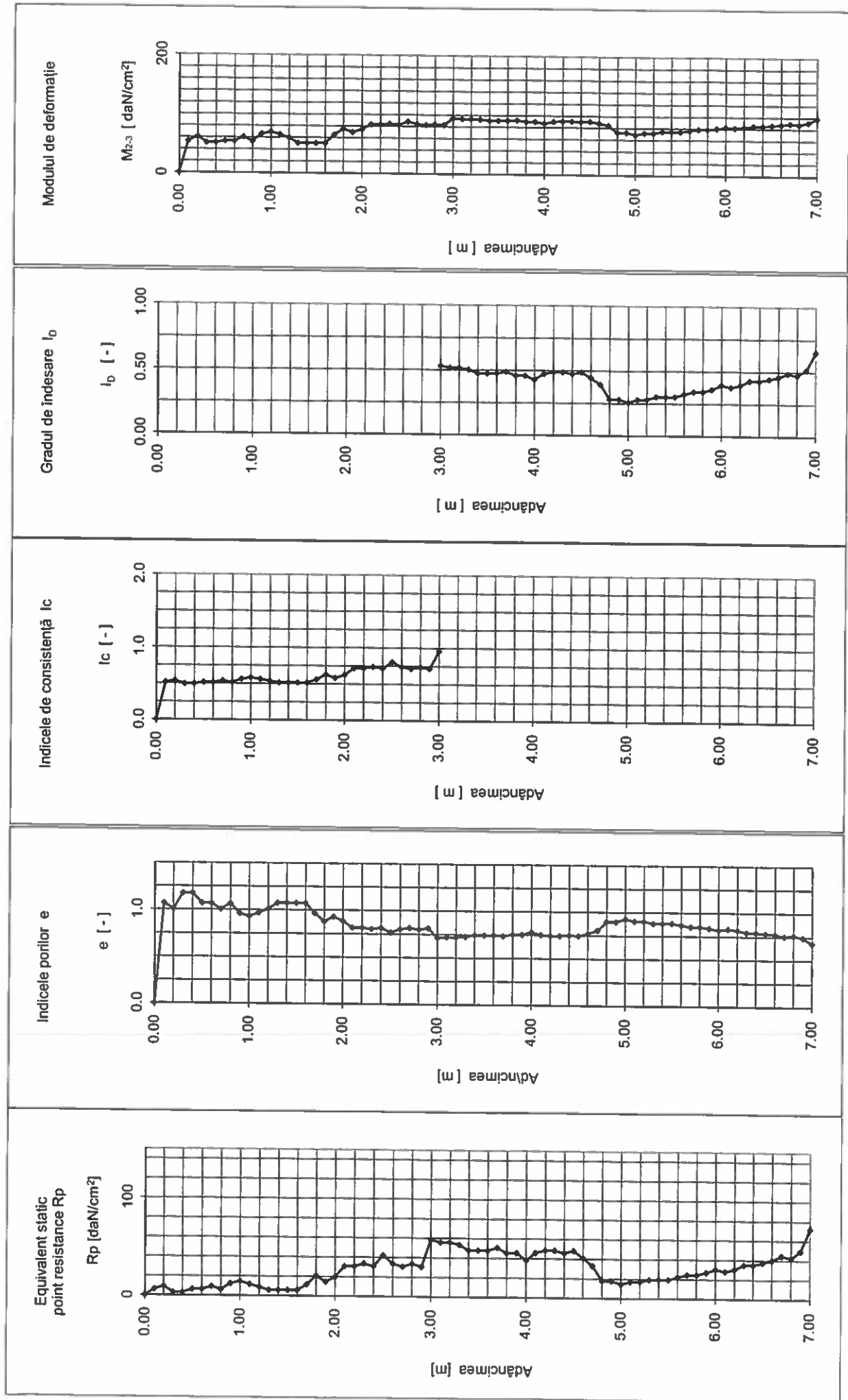
REZULTATUL ÎNCERCĂRILOR DE TEREN PRIN PENETRARE DINAMICĂ CU CON

PDM 2



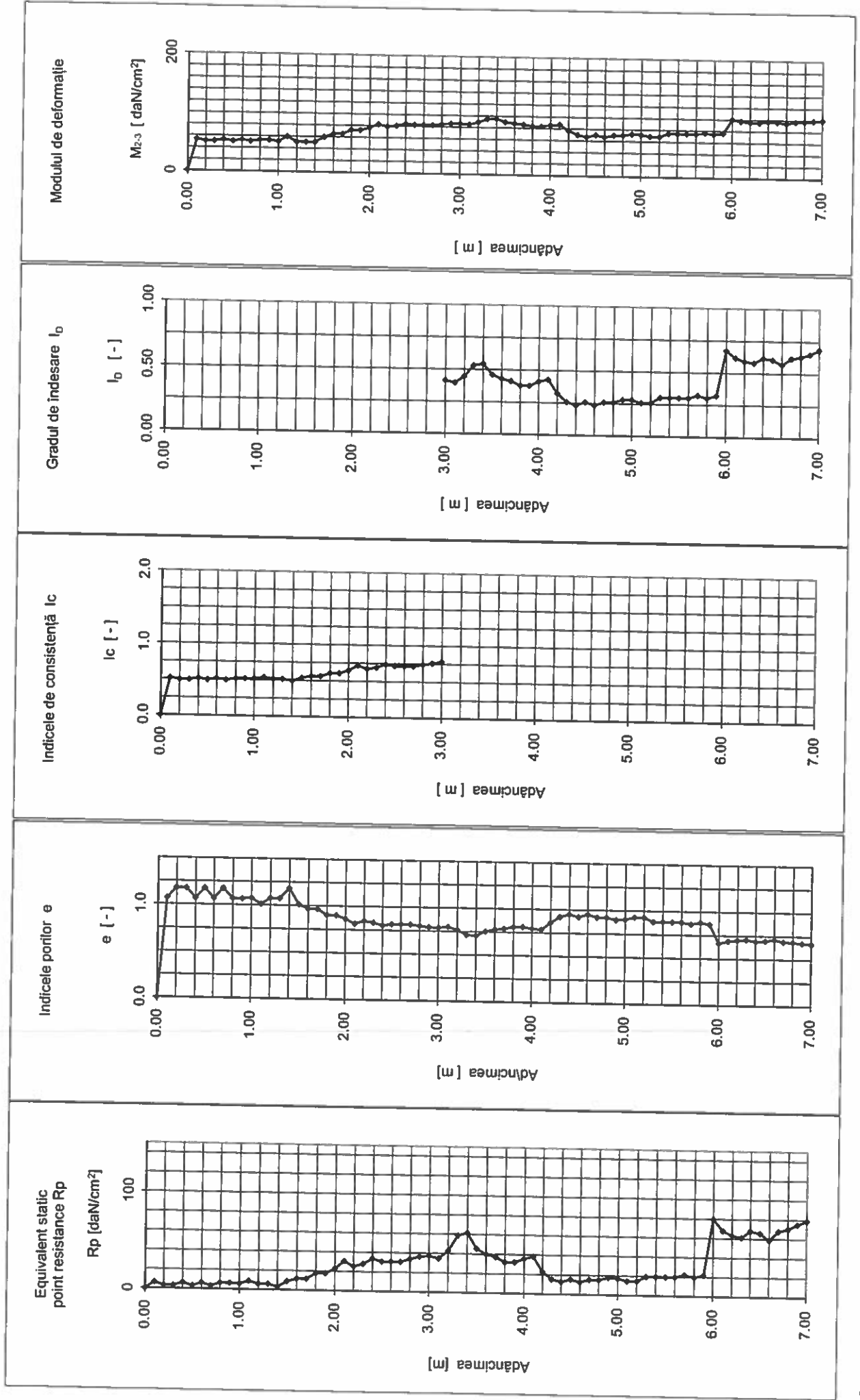
REZULTATUL ÎNCERCĂRILOR DE TEREN PRIN PENETRARE DINAMICĂ CU CON

PDM 3



REZULTATUL ÎNCERCĂRILOR DE TEREN PRIN PENETRARE DINAMICĂ CU CON

PDM 4



ANEXA 2



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

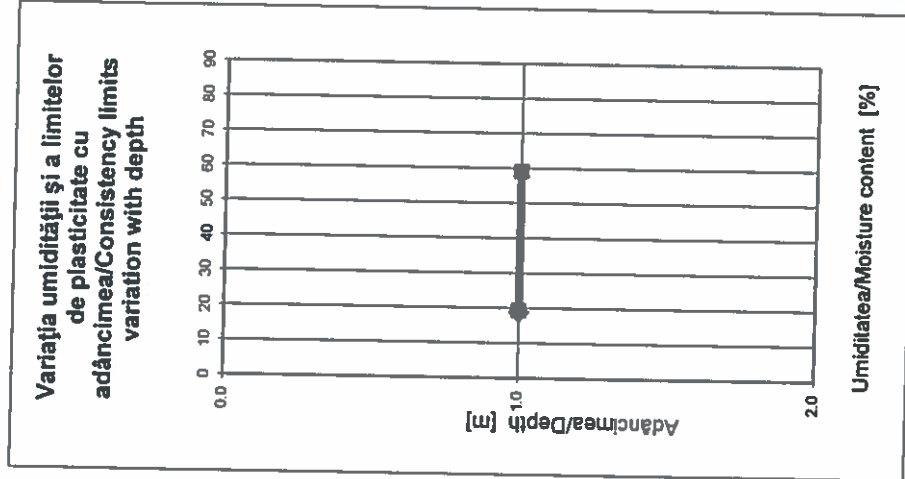
Arad, CF 345936
Foraj nr./Boring no.: F 1

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 5281 / 24.05.2024

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

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

Pb 1	158.7	139.1	35.7	19.0
------	-------	-------	------	------



Șef laborator: Ing. Gabriela ARVAT
Laborant: Corina DUMITRAȘ

PO-101-01.03/3





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

Arad, CF 345936
Foraj nr./Boring no.: F 1
Proba 1

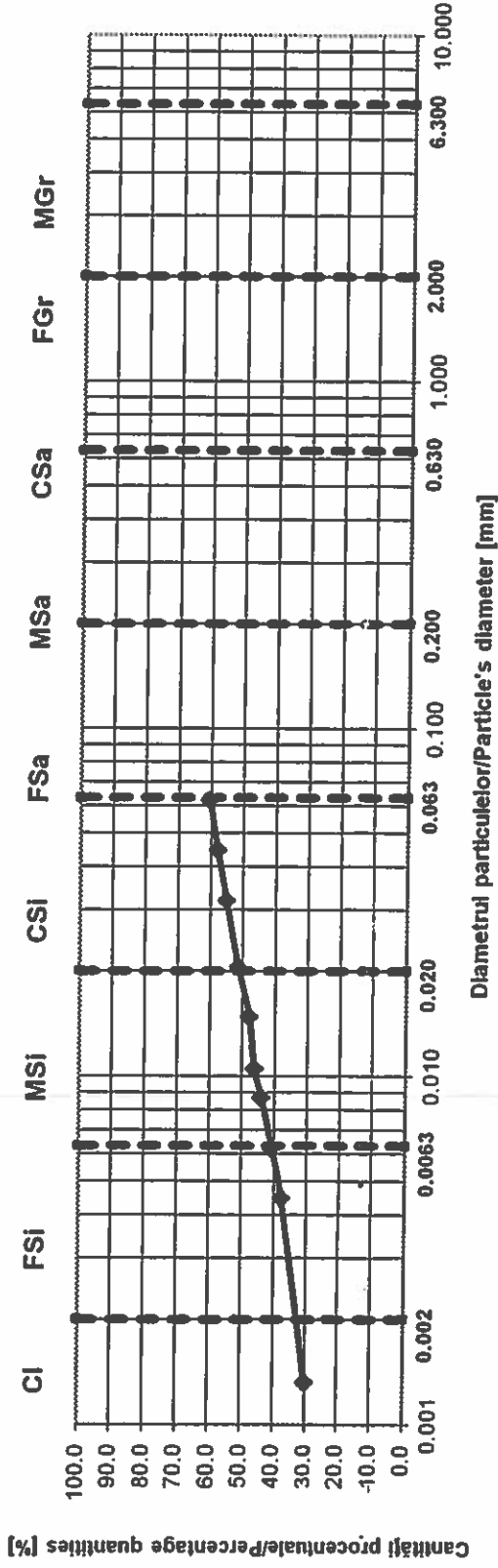
5882 24.05.2024

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no.

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 ⁴ *eta	Hr	dt [mm]	mt [%]
30"	30	1.0185	18.5	19	0.00270	19.0027	0.101	10.540	0.0623	60.6
1'	60	1.0177	17.7	18.2	0.00270	18.2027	0.101	10.812	0.0446	58.1
2'	120	1.0168	16.8	17.3	0.00270	17.3027	0.101	11.118	0.0320	55.2
5'	300	1.0156	15.6	16.1	0.00270	16.1027	0.101	11.526	0.0206	51.4
10'	600	1.0145	14.5	15.0	0.00270	15.0027	0.101	11.900	0.0148	47.9
20'	1200	1.0140	14.0	14.5	0.00270	14.5027	0.101	12.070	0.0105	46.3
30'	1800	1.0133	13.3	13.8	0.00270	13.8027	0.101	12.308	0.0087	44.0
60'	3600	1.0123	12.3	12.8	0.00270	12.8027	0.101	12.648	0.0062	40.9
120'	7200	1.0113	11.3	11.8	0.00270	11.8227	0.101	12.981	0.0045	37.7
1440'	86400	1.0090	9.0	9.5	0.00270	9.5027	0.101	13.770	0.0013	30.3

Diagrama distribuției granulometrice / Granulometric curve

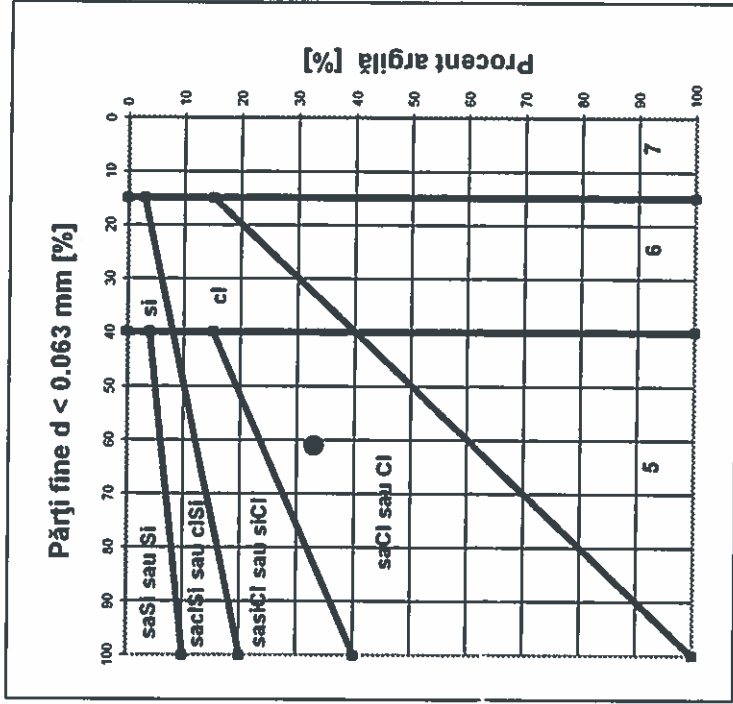
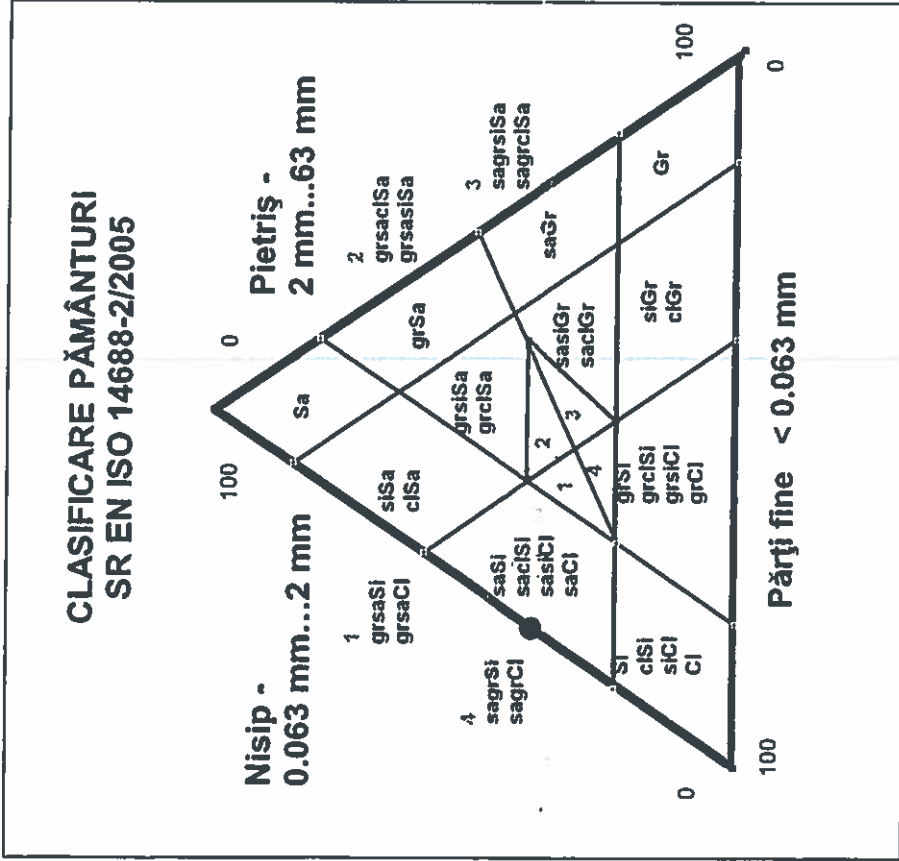


CI -	33 %
FSi -	8 %
MSi -	10 %
CSi -	10 %
FSa -	13 %
MSa -	10 %
CSa -	16 %
FGr -	0 %
MGr -	0 %
CGr -	0 %
CI -	33 %
Si -	28 %
Sa -	39 %
Gr -	0 %

Pământuri fine	Pământuri grosiere	Pământuri foarte grosiere
CI	Sa	
Si	FSa	
FSi	MSa	
MSi	CSa	Co
CSi	Gr	Bo
	FGr	Lbo
	MGr	
	CGr	
		Bolovăniș
		Blocuri
		Blocuri mari

Total 100 %

Arad, CF 345936
 Foraj nr./Boring no.: F 1
 Proba 1



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 NISIPOASĂ / SANDY CLAY - saCI

Șef laborator: Ing. Gabriela AF
 Laborant: Corina DUMITRAȘ





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

Arad, CF 345936
 Foraj nr./Boring no.: F 1

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. *5283 / 24.05.2014* Proba 1

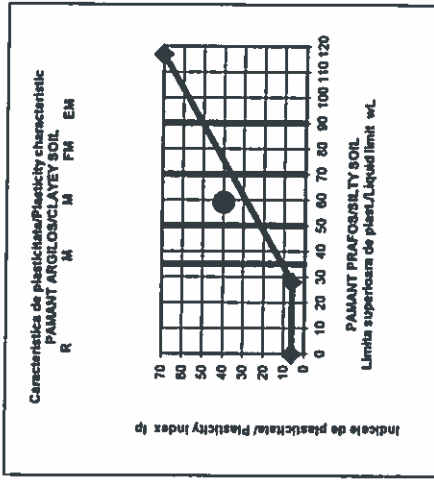
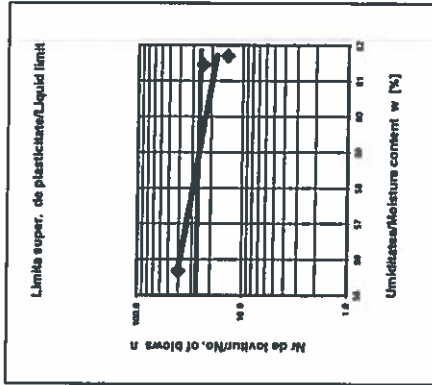
DETERMINAREA LIMITELOR DE PLASTICITATE / CONSISTENCY LIMITS TESTS

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

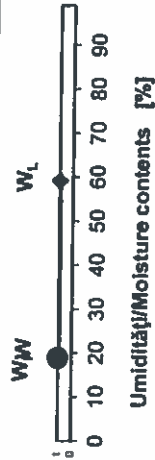
	U.M.	1	2	3
m 1	g	26.5	28.2	27.8
m 2	g	21.6	22.3	22.0
m 3	g	12.8	12.7	12.6
W	%	55.7	61.5	61.7
Nr de lovituri/No. of blows	-	40.0	24.0	14.0

	U.M.	1
m 1	g	30.3
m 2	g	28.5
m 3	g	19.2
W _p	%	19.4

W_p = 19.4 %



W_L = 59.1 %



	U.M.	1
m 1	g	158.7
m 2	g	139.1
m 3	g	35.7
W	%	19.0

W = 19.0 %

Ip = 1.01
Ip = 39.7

Șef laborator: Ing. Gabriela ARVAT
 Laborant: Corina DUMITRAȘ





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

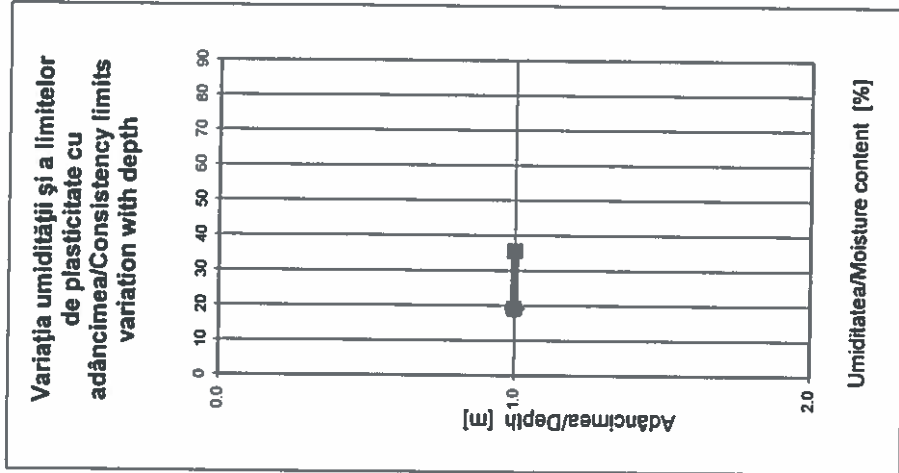
Arad, CF 345936
Foraj nr./Boring no.: F 2

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 5284 / 24.05.2014

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 [%]
--------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	----------

Pb 1	158.8	139.4	38.3	19.2
------	-------	-------	------	------



Șef laborator: Ing. Gabriela ARVAT
Laborant: Corina DUMITRAȘ





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

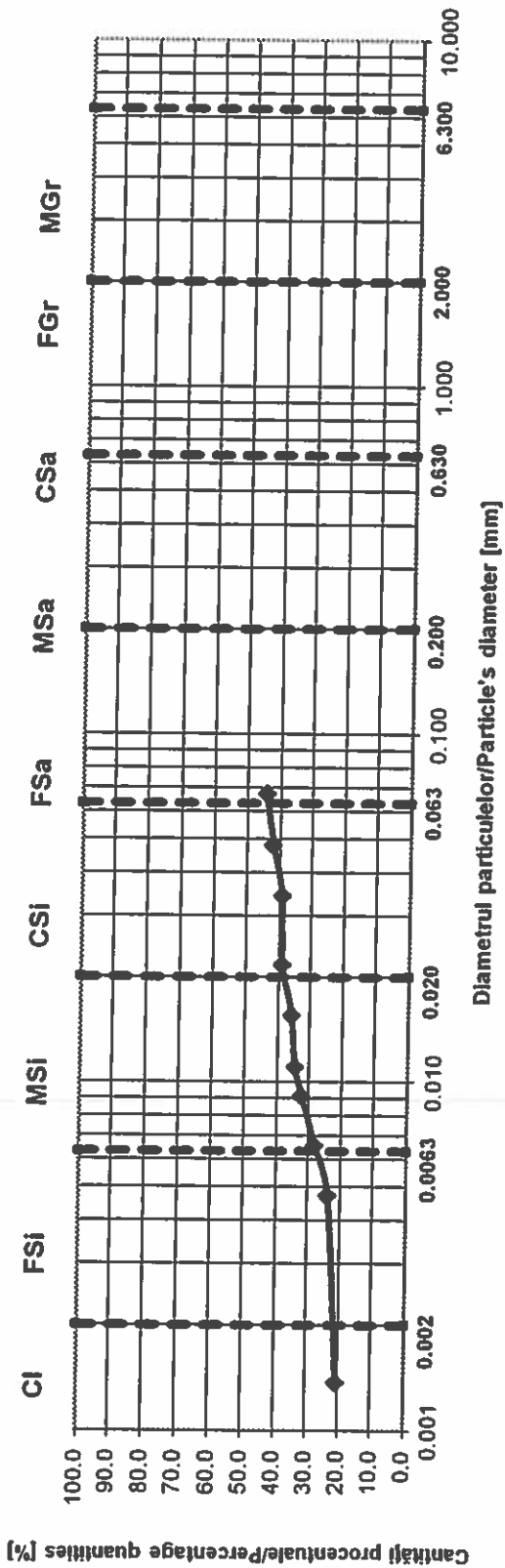
Arad, CF 345936
Foraj nr./Boring no.: F 2
Proba 1

5285
24.05.2014

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no.
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 ⁴ *eta	Hr	dt [mm]	mt [%]
30"	30	1.0134	13.4	13.9	0.00270	13.9027	0.101	12.274	0.0672	44.4
1'	60	1.0127	12.7	13.2	0.00270	13.2027	0.101	12.512	0.0480	42.1
2'	120	1.0118	11.8	12.3	0.00270	12.3027	0.101	12.818	0.0343	39.3
5'	300	1.0117	11.7	12.2	0.00270	12.2027	0.101	12.852	0.0217	38.9
10'	600	1.0107	10.7	11.2	0.00270	11.2027	0.101	13.192	0.0156	35.8
20'	1200	1.0103	10.3	10.8	0.00270	10.8027	0.101	13.328	0.0111	34.5
30'	1800	1.0096	9.6	10.1	0.00270	10.1027	0.101	13.566	0.0091	32.2
60'	3600	1.0083	8.3	8.8	0.00270	8.8027	0.101	14.008	0.0066	28.1
120'	7200	1.0070	7.0	7.5	0.00270	7.5027	0.101	14.450	0.0047	23.9
1440'	86400	1.0060	6.0	6.5	0.00270	6.5027	0.101	14.790	0.0014	20.8

Diagrama distribuției granulometrice / Granulometric curve



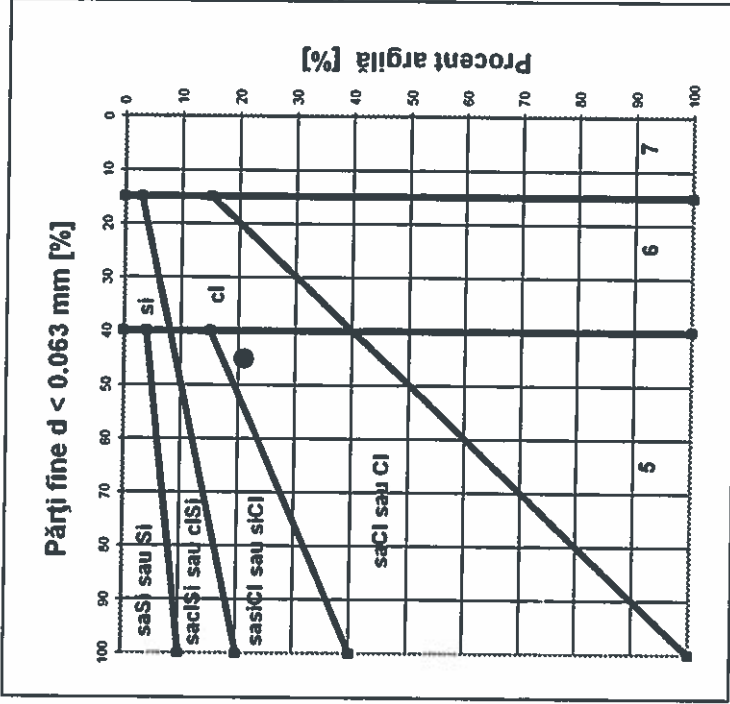
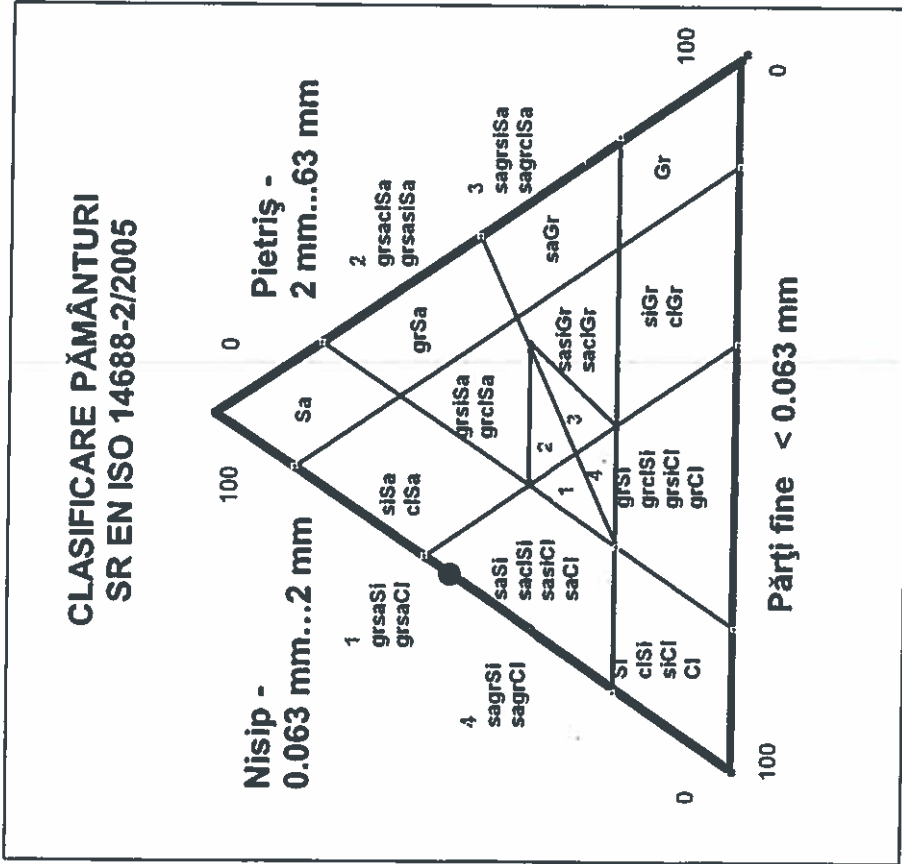
CI -	21 %
FSi -	8 %
MSi -	10 %
CSi -	6 %
FSa -	17 %
MSa -	20 %
CSa -	18 %
FGr -	0 %
MGr -	0 %
CGr -	0 %

CI -	21 %
Si -	24 %
Sa -	55 %
Gr -	0 %

Total 100 %

Pământuri fine	Pământuri grosiere	Pământuri foarte grosiere
CI	Sa	
Si	FSa	
FSi	MSa	
MSi	CSa	
CSi	Gr	
	FGr	
	MGr	
	CGr	
		Co
		Bo
		Lbo
		Bolovăniș
		Blocuri
		Blocuri mari

Arad, CF 345936
 Foraj nr./Boring no.: F 2
 Proba 1



5
 Pământuri fine (praf și argilă)

6
 Pământuri mixte (pietriș argilos sau prăfos și nisip)

7
 Pământuri granulare (pietriș și nisip)

DENUMIRE PĂMÂNT / SOIL TYPE
 ARGILĂ NISIPOASĂ / SANDY CLAY - saCl

Șef laborator: Ing. Gabriela ARVAT
 Laborant: Corina DUMITRAȘ





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

Arad, CF 355734
 Foraj nr./Boring no.: F 2

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 5286 / 24.05.2024

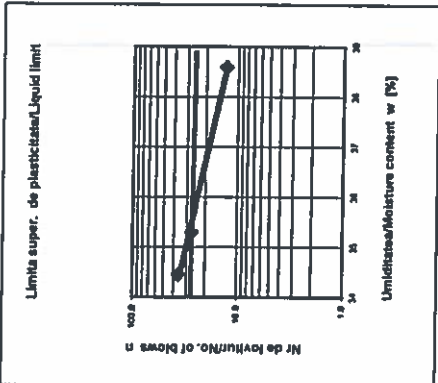
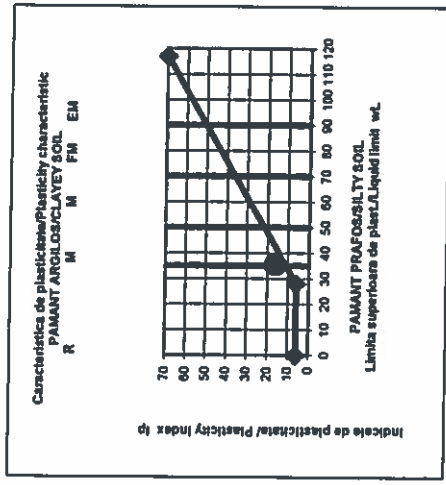
DETERMINAREA LIMITELOR DE PLASTICITATE / CONSISTENCY LIMITS TESTS

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	29.5	29.7	29.1
m 2	g	25.4	25.5	24.7
m 3	g	13.5	13.6	13.3
w	%	34.5	35.3	38.6
Nr de lovituri/No. of blows	-	36.0	27.0	13.0

	U.M.	1
m 1	g	31.0
m 2	g	29.0
m 3	g	18.6
Wp	%	19.2

$W_p = 19.2 \%$



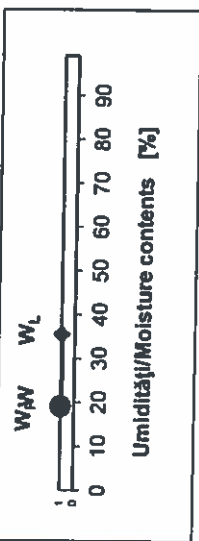
$W_L = 35.5 \%$

	U.M.	1
m 1	g	158.8
m 2	g	139.4
m 3	g	38.3
w	%	19.2

$w = 19.2 \%$

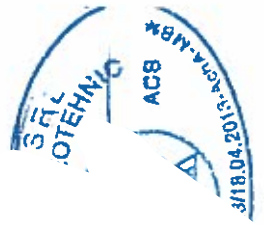
lc = 1.00

lp = 16.3 %



Șef laborator: Ing. Gabriela ARVAT
 Laborant: Corina DUMITRAȘ

PO-101-01.06/8/10



AS

3

024



NR: 40021
DATA: 29/04/2024
COD: 2ADFA

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

CERERE CTATU
pentru emitere

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

Subsemnatul SC DURAL CELSTAR BBS în calitate de/reprezentant al CONSTRUCT SRL

CUI _____
cu sediul /domiciliul în județul ARAD
municipiul/orașul/comuna ARAD
satul _____ cod poștal _____
str _____ nr _____
bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ telefon/fa: _____ email _____

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

emitere aviz tehnic Arhitect-Șef
promovare în vederea emiterii H.C.L.M.Arad pentru
documentatia de urbanism:
ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
pentru imobilul/teren situat în
județul ARAD municipiul/oraș/comuna ARAD
satul _____
sectorul _____ cod poștal _____ str. CAMPUL LINISTII
nr. _____ bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ sau identificat prin _____
CF 345936 ARAD

Anexez:

- copie C.U.
- avizele solicitate prin C.U.;
- documentația de urbanism întocmită în conformitate cu conținutul cadru aprobat, semnată și cu ștampila R.U.R. (3 ex. pe suport de hârtie și în format electronic, fișier pdf + planuri fișier dwg);
- extras CF
- dovada achitării taxei RUR
- dovada achitării taxei de avizare documentație

PMA – A6 – 09

Data 29.04.2024

Semnăt'

L.S.

NOTĂ DE INFORMARE

Completarea și semnarea prezentului formular reprezintă consimțământul dumneavoastră, în m _____ antat, pentru prelucrarea datelor cu caracter personal, furnizate pe această cale, în vederea soluționării cererii depuse.
Vă facem cunoscut faptul că Primăria Municipiului Arad prelucrează date cu caracter personal, cu respectarea tuturor prevederilor Regulamentului European nr. 679/2016, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale ale administrației publice locale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei justificat. Vă puteți exercita drepturile de acces, intervenție și de opoziție în condițiile prevăzute de Regulamentul U.E. nr. 679/2016 printr-o cerere scrisă, semnată și datată, depusă la sediul instituției.

17 IUN. 2024 AS

Δ-NUL CĂPRICEANĂ



NR: 53234

DATA: 14/06/2024

COD: 37DGE

Către

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJAREA MONUMENTELOR

STATU 18.06.2024

SC DURAL CELSTAR BBS CONSTRUCT SRL, cu sediul în Arad, str.Poetului nr.1C, beneficiară a documentației "ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE – faza PUZ", în orașul Arad, str.Câmpul Liniștii nr.FN, jud.Arad, prin prezenta depunem completările cerute prin e-mail din data de 12.06.2024.

De menționat că la unele puncta nu am puttu răspunde conform cerințelor și anume:

- Numărul de clădiri este de 9, cel de la stradă fiind o compoziție din 2 corpuri, deci sunt luate 2 corpuri de clădire la stradă (ethnic oricum doar unul este prea mare, se impun rosturi de tasare, dilatație, etc)
- Nu am gasit necorelări pe leganda din planșa 03A dar au fost făcute compeltările celelalte

Vă mulțumim.

DATA

13.06.2024

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI
OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LANGĂ TRIBUNALULArad.....

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: DURAL CELSTAR B.B.S. CONSTRUCT SRL

Sediu social: Municipiul Arad, Str. POETULUI, Nr. 1/c, Judet Arad

Activitatea principală: 6820 - Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate

Cod Unic de Înregistrare: 16647683

din data de: 03.08.2004

Nr. de ordine în registrul comerțului: 12/1354/02.08.2004

Data eliberării: 14-08-2015

CTOR,
VRAMUȚI

Plată domestică

Ordin inițiere plată

Acest document confirmă inițierea unei plăți în aplicația First Bank și are scop informațional.
Ordinul de plată oficial va fi emis după executarea plății.

Operațiune	OM11660180512HWGKPZYOH7C3QWV7
Beneficiar	DURAL CELSTAR B.B.S. CONSTRUCT SRL
IBAN	16647683
Cont curent	RO95PIRB0200786217001000
Moneda	Cont curent persoană juridică RON
Valută	LEI
Sumă	LEI
Valoare	1.094,79
IBAN beneficiar	RO12TREZ70020F305000XXXX
Beneficiar	registrul urbanistilor
Beneficiar	17244352
Adresa	MINISTRY OF PUBLIC FINANCE
Țara	BUCHAREST
BIC / SWIFT	TREZROBUXXX
Tip plată	37
Descriere	elaborare puz zona de locuinte colective si functiuni complementare
Tip plată	Normal
Termen plată	25 aprilie 2024
Termen plată	26 aprilie 2024
Termen plată	26 aprilie 2024

Electronice [636B-E08E-7489-D15E]

2024 16:43

Pagină 1 of 1

Nicolae Titulescu nr. 29-31, sector 1, Bucuresti 011132. Tel: +4021 303 69 69, 0800 801
firstbank.ro 2020 First Bank Digital banking, toate drepturile rezervate

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. 58125 din 26.07.2022



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1412 din 12 AUG. 2022

În scopul :

Alte scopuri : intocmire Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) si Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) pentru construire zona locuinte colective si functiuni complementare.

Ca urmare a cererii adresate de **DURAL CELSTAR BBS CONSTRUCT S.R.L.** pers. juridica cu sediul în județul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poștal , **Str. POETULUI** , nr. **1C**, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail **totalproiectarad@gmail.com**, înregistrată la nr. **58125** din **26.07.2022**

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat in județul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poștal , **Str. CAMPUL LINISTII** , nr. **FN**, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF **NR.345936 ARAD**

TOP: **CADASTRAL 345936** .

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / faza **PUG**, aprobată cu hotărârea Consiliului Local **ARAD** nr. **502/ 2018** .

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Tereni intravilan, categoria de folosinta curti constructii, proprietate privata.

REGIMUL ECONOMIC

Destinatie si folosinta actuala : teren intravilan, categoria de folosinta curti constructii, proprietate privata.

Se solicita : intocmire Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) si Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) pentru construire zona locuinte colective cu regim maxim de inaltime P+8E si functiuni complementare.

3. REGIMUL TEHNIC

Imobil situat in UTR nr.54 conform PUG aprobat.

Teren intravilan,categoria de folosinta curti constructii, in suprafata de 32.330 mp conform extras C.F. si masuratori.

Regimul de actualizare/modificare:

În vederea realizării investiției propuse,se va întocmi o documentație Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 rep., art. 32, alin. 1, lit. C), Legii nr.50 / 1991 rep., H.G.R. nr. 525 / 1996, Ghidul privind metodologia de elaborare și continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal - indicativ GM 010 - 2000 și Ordinul nr.233/2016.

În prealabil inițierii documentației PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de oportunitate.

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

Se vor asigura accese carosabile, conform HGR 525/1996.

Reglementarea circulațiilor și a echipării edilitare se va argumenta pe baza studiilor de specialitate.

Realizarea acceselor și a utilitatilor se va face prin grija și pe cheltuiala inițiatorului PUZ.

Pentru PUZ se vor obține următoarele avize : Aviz de oportunitate,Apa-Canal,Enel,Delgaz-Grid,PSI, PC,Sanatarea Populatiei,Protectia Mediului,Orange Romania Communications,Agentia Nationala de Imbunatatiri Funciare,Politie Serviciul Circulatie,Autoritatea Aeronautica Civila Romana,Avizul de principiu emis de administratorul drumului public str.Campul Linistii, precum și orice alte avize a caror necesitate de a se obține se va constata în perioada de elaborare a documentației de urbanism.

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

Se vor asigura accese carosabile și pietonale, trotuare, alei, mijloace de stingere a incendiilor, parcuri, spații verzi și plantate,perdele de protecție, conform HGR 525/1996.

Reglementarea circulațiilor și a echipării edilitare se va argumenta pe baza proiectelor de specialitate.

Realizarea infrastructurii,drumurilor,acceselor și a utilitatilor se va face prin grija și pe cheltuiala inițiatorului PUZ.

Se vor respecta normativetele tehnice în vigoare.

Nu va fi afectat dreptul de servitute de trecere pentru rețeaua de presiune medie gaze naturale, notat în C.F. nr. 345936 Arad, în favoarea S.C. Distrigaz Nord Tg. Mures Sucursala Arad.

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

Documentația se va corela cu PUZ-urile aprobate și alte PUZ-uri în curs de aprobare din zona (PUZ și RLU aprobat prin HCLM Arad nr.271 din 25 mai 2022)

Se va asigura accesul pe loturi direct sau prin servitute de trecere la un drum public.

În vederea aprobării, documentația se va prezenta în 3 exemplare în format analogic și pe suport informatic în format vectorial.

Avizele au fost stabilite în cadrul Sedinței de Acord Unic întrunită în data de 28.07.2022.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, în scopul declarat **pentru elaborare Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) pentru construire zona locuinte colective și funcțiuni complementare.**

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 funciara de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

Se va prezenta extras de Carte Funciara, original, actualizat.

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

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

alimentare cu apa

gaze naturale

canalizare

telefonie

alimentare cu energie electrica

salubritate

alimentare cu energie termica

transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

d.3. avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale următoarelor taxe (copie):

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

PRIMA
Calin B

2. 08. 2022



SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Stenanescu

ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilia

Achitat taxa de **329,09** lei, conform chitanței seria **AR XWF** nr. **0250536** din **26.07.2022**, taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism și Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de

25 AUG 2022

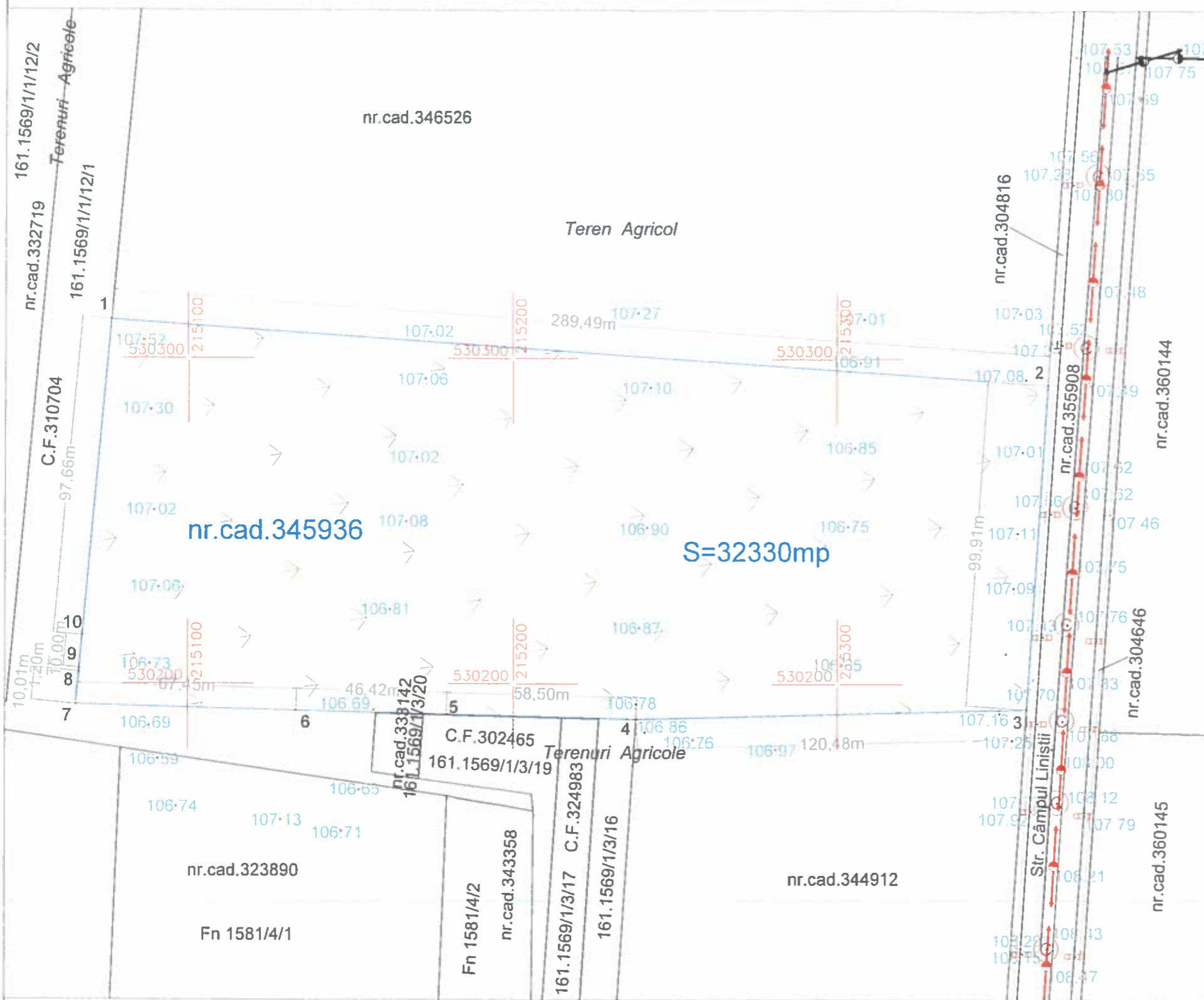
DIRECTOR EXECUTIV,

ȘEF SERVICIU,

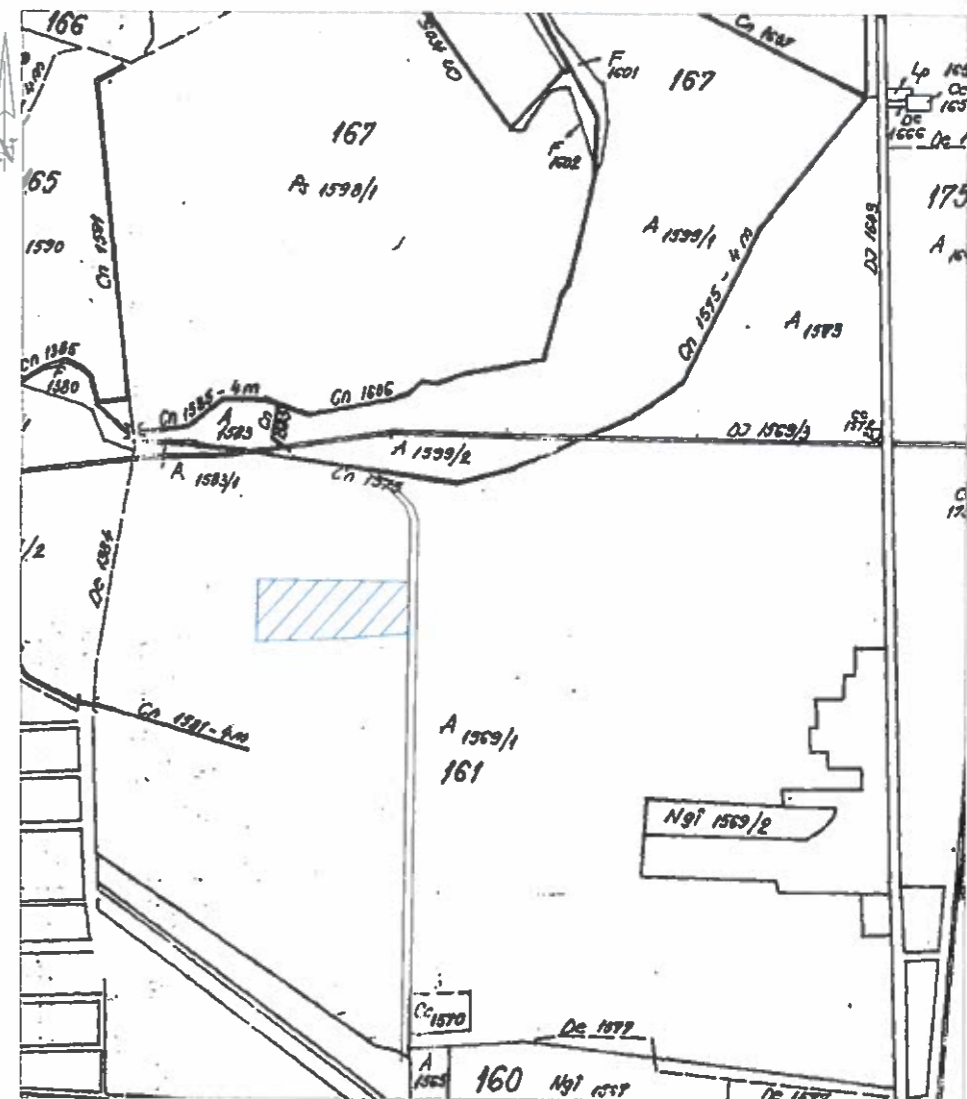
CONSILIER

ÎNTOCMIT,
ing. Karpati Manuela

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:1000



PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:10000



Legenda: JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

ANEXĂ LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
1412 din 12.08.2022

- Limita de proprietate
- Cota MN 75
- ⊙ Canalizare
- Stâlpi de iluminat public
- Stâlpi de medie tensiune
- Aerisitor gaz
- Gura de canal la rigol

INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de proiectie Stereoa 70

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	530311.847	215076.448	289.487
2	530291.930	215365.249	99.914
3	530192.253	215358.375	120.478
4	530189.111	215237.938	58.501
5	530190.588	215179.456	46.418
6	530191.760	215133.053	67.455
7	530193.463	215065.620	10.013
8	530203.434	215066.532	1.200
9	530204.629	215066.641	10.003
10	530214.590	215067.552	97.663
S=32329.97mp			

Nr cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
345936	32330	Intravilanul Mun. Arad	
Cartea funciara nr	345936	ARAD	ARAD
A. Date referitoare la teren			
Nr parcela	Categora de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	Cc	32330	Imobil neîmprejmuit

SUPRAFATA CONFORM C.F. = 32330 mp
SUPRAFATA CONFORM MASURATORI = 32330 mp

Semnat digital de Madalina-Manuela Chiriac
Data: 2022.03.25
14:58:21 +02'00'

RO-AR-F Nr. 0061			BENEFICIARĂ	
EEXECUTAT DE CHIRIAC MADALINA MANUELA "Topografie Cadastru"			SC DURAL CELSTAR B.B.S. CONSTRUCT SRL	
Loc. ARAD, str.N. Grigorescu, nr. 9, ap.5 tel. 0257 255318; 0746058765				
MASURAT	ing.CHIRIAC M.		SCARA	
RELEVAT	ing.CHIRIAC M.		1 1000	
DESENAT	ing.CHIRIAC M.		1 10000	
VERIFICAT	ing.CHIRIAC M.		martie 2022	
PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SUPPORT AL DOCUMENTAȚIEI PUZ PRIVIND IMOBILUL SITUAT ÎN INTRAVILANUL MUN. ARAD ÎNSCRIS ÎN C.F. 345936 - ARAD NR CAD. 345936				