



STACONS
proiectare & consultanta

bulevardul Decebal nr. 6
Arad CP 310133
telefon: 0731 836 131

PUZ SI RLU AFERENT PENTRU "INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. : CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA "

Denumire lucrare
Amplasament

INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. : CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA
jud. ARAD, mun. Arad, str. Bogdan Voievod, nr.65-67, C.F. nr.
364746;364747 Arad

Beneficiari
Proiectant general
Proiectant de specialitate
Numar proiect

Timbus Raluca; Alt Helmuth; Alt Cornelia
SC STACONS SRL
arh. Dorin CRAINIC
93/2023



ISO
9.001

stacons_arad@yahoo.com

www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 1



STACONS
proiectare & consultanta

bulevardul Decebal nr. 6
Arad CP 310133
telefon: 0731 836 131

FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI

ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI

director: dipl. ing. STANCA Dorin

șef proiect: arh. CRAINIC Dorin Paul

ELABORAREA DOCUMENTAȚIEI

arhitectură: arh. CRAINIC Dorin Paul
arh. Zubcu Mihai

instalații sanitare
exterioare : Ing. Nic nut

Întocmit,
arh. Zubcu Mihai



ISO
9.001

stacons_arad@yahoo.com

www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 2



STACONS
proiectare & consultanta

bulevardul Decebal nr. 6
Arad CP 310133
telefon: 0731 836 131

BORDEROU DE VOLUME

I.PARTE SCRISĂ

01. MEMORIU DE PREZENTARE
02. REGULAMENT DE URBANISM

II.PARTE DESENATĂ

01. INCADRARE IN ZONA
02. SITUATIA EXISTENTA
03. REGLEMENTARI URBANISTICE
04. REGLEMENTARI EDILITARE
05. PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR
06. MOBILARE URBANA
07. PROPUNERI DE ILUSTRARE URBANISTICA

Întocmit,
Arad, 14.11.2014 Mihai



ISO
9.001

stacons_arad@yahoo.com

www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 3



LISTA CENTRALIZATOARE AVIZE OBTINUTE

Conform certificat de urbanism nr.51/ 11.01.2024 emis de Primaria Municipiului Arad

Beneficiari: TIMBUS RALUCA, ALT HELMUTH, ALT CORNELIA
Denumire lucrare: INTOCMIRE PUZ SI RLU CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA
Amplasament: Jud.Arad, mun. Arad, str.Bogdan Voievod nr.65-67, C.F.nr. 364746, 364747 Arad;
Proiectant general: S.C. STACONS S.R.L.
Numar proiect: 39/2023
Faza de proiectare: PUZ

Lista avizelor obtinute conform certificat de urbanism. nr.51/ 11.01.2024 este urmatoarea:

1. DOVADA RUR
2. PROCES VERBAL DE RECEPTIE RIDICARE TOPOGRAFICA 1955/ 06.08.2024
3. PLAN DE SITUATIE PE SUPTO TOPOGRAFIC VIZAT OCPI 80045/ 15.07.2024
4. AVIZ DE OPORTUNITATE NR.15/ 12.06.2024
5. RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA I – Nr.ad.7600/ A5/12.06.2024
6. RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA II – Nr.ad.53737/A5/31.07.2024
7. ANUNTURI PRESA
8. DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE AGENTIA DE PROTECTIE A MEDIULUI NR.19447/ 12.11.2024
9. AVIZ SANEPID Nr.308/18.10.2024
10. STUDIU IMPACT SANATATE NR. 2228 /05.09.2024
11. STUDIU ZGOMOT NR.2399/12.09.2024
12. AVIZ AERONAUTICA CIVILA ROMANA NR.20478/15.10.2024
13. AVIZ E-DISTRIBUTIE BANAT NR.21549905/ 25.10.2024
14. AVIZ COMPANIA DE APA ARAD NR. 17573/ 8.07.2024
15. AVIZ DELGAZ GRID SA NR.214682340/ 25.06.2024
16. AVIZ SERVICIUL RUTIER NR.161300/28.06.2024
17. AVIZ COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULATIEI NR.Ad.81198/Z1/ 07.10.2024
18. AVIZ COMISIA DE ELIBERARE A AUTORIZATIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC NR.Ad. 84774/Z1/4.11.2024
19. AVIZ SC ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS SA NR.AFO102206/ 9399/8619/10.07.2024
20. AVIZ PSI Nr.1923349 din 7.10.2024
21. AVIZ PC Nr. 1923350 din 7.10.2024
22. STUDIU GEOTEHNIC NR.30/2024
23. REFERAT DE VERIFICARE LA STUDIUL GEOTEHNIC NR.35769/ 06.11.2024





STACONS
proiectare & consultanta

bulevardul Decebal nr. 6
Arad CP 310133
telefon: 0731 836 131

MEMORIU DE PREZENTARE
Timbus Raluca; Alt Helmuth; Alt Cornelia
P.U.Z. proiect nr. :93/2023

CAPITOLUL I

MEMORIU DE PREZENTARE

Cadru continut GM 010 / 2000



ISO 9.001

stacons_arad@yahoo.com

www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 1



BORDEROU

memoriu prezentare

01. INTRODUCERE

- 01.01. Date de recunoastere a documentatiei
- 01.02. Obiectul PUZ
- 01.03. Surse documentare

02. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

- 02.01. Evolutia zonei
- 02.02. Încadrarea în localitate
- 02.03. Elemente de cadru natural
- 02.04. Circulatia
- 02.05. Ocuparea terenurilor
- 02.06. Echiparea edilitara
- 02.07. Probleme de mediu
- 02.08. Optiuni ale populatiei

03. PROPUNERI DE REZOLVARE URBANISTICA

- 03.01. Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 03.02. Prevederi ale PUG
- 03.03. Valorificarea cadrului natural
- 03.04. Modernizarea circulatiei
- 03.05. Zonificarea functionala
- 03.06. Dezvoltarea echiparii edilitare
- 03.07. Protectia mediului
- 03.08. Obiective de utilitate publica

04. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE





MEMORIU DE PREZENTARE

01. INTRODUCERE

01.01. Date de recunoastere

Beneficiari:	Timbus Raluca; Alt Helmuth; Alt Cornelia
Denumirelucrare:	INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. : CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA
Amplasament:	jud. ARAD, mun. Arad, str. Bogdan Voievod, nr.65-67, C.F. nr. 364746;364747 Arad
Proiectant general:	S.C. STACONS S.R.L.
Numarproiect:	93/2023
Faza de proiectare:	PUZ

01.02. Obiectul lucrării

Amplasamentul studiat este situat in mun. Arad, , str. Bogdan Voievod, nr.65-67, C.F. nr. 364746;364747 Arad

Beneficiarii sunt proprietarii imobilului înscris in:

C.F. nr.. 364746;364747 Arad cu o suprafata de 3724 mp.

Folosinta actuala: curti constructii in intravilan;

Destinatia stabilita prin PUG in UTR nr. 24 - functiune de locuire-zona rezidentiala;

In cadrul proiectului de fata – INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. : CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA, prin tema de proiectare au fost solicitate urmatoarele:

- constructii noi : **ansamblu de locuinte tip condominiu, P+1E;**
- drumuri, platforme carosabile, parcaje de incinta, alei pietonale
- spatii parcare auovehicule aferente zonei rezidentiale;
- dotari tehnico- edilitare (retea de apa, retea de canalizare, retea alimentare gaze, retea alimentare energie electrica, etc
- sistematizarea verticala a terenului;
- imprejmuire terenuri
- amenajare zone verzi;

Se vor analiza si respecta cerintele din Certificatul de urbanism nr.51/ 11.01.2024.

PROCES VERBAL DE RECEPTIE RIDICARE TOPOGRAFICA 1955/ 06.08.2024

PLAN DE SITUATIE PE SUPORT TOPOGRAFIC VIZAT OCPI 80045/ 15.07.2024

ANUNTURI PRESA

01.03. Surse de documentare

Studii și proiecte elaborate anterior P.U.Z

Amplasamentul este situat în intravilanul mun.Arad in UTR nr. 24 - functiune de locuire-zona rezidentiala PUG Arad.
- Regulamentul local de urbanism aferent P.U.G.





- Avizul de oportunitate nr. 15 din 12.06.2024

Documentația faza P.U.Z. se elaborează în conformitate cu Metodologia de elaborare și Conținutul cadru al planului urbanistic zonal indicativ GM - 010 - 2000.

Documentația tehnică se va elabora în conformitate cu Legea nr. 50/1991 rep. și HGR 525/1996, Codul Civil.

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

Studii de fundamentare întocmite concomitent cu P.U.Z

- suport topo avizat de OCPI

RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA I – Nr.ad.7600/ A5/12.06.2024

RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA II – Nr.ad.53737/A5/31.07.2024

02. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

02.01. Evolutia zonei

Zona studiata este situata in mun. Arad, in partea de nord fata de str.C.A. Vlaicu, fiind o zona cu caracter rezidential, in zona existand construite cladiri cu acest specific.

02.02. Incadrarea in localitate

Amplasamentul studiat este situat in mun. Arad, intravilan, in UTR nr. 24 conform PUG Arad, cartierul GAI, in suprafata totala de 3724 mp de teren, cu folosinta curti constructii cu deschidere la Str. Bogdan Voievod, care asigura accesul la parcelă (in nord) si Str.Fantanei in partea de vest.

Vecinătățile terenului sunt:

la Nord – str.Bogdan Voievod, nr.cad. 355821.

- proprietate privata, Nr.cad.351140;

- proprietate privata, Nr.cad.351141;

- proprietate privata, Nr.cad.317402;

- proprietate privata, Nr.cad.364255;

la Est - proprietate privata, Nr.cad.365323;

- proprietate privata, Nr.cad.351140;

la Vest - proprietate privata, Nr.cad.364255;

-str.Fantanei, nr.cad. 356273

la Sud- proprietate privata, Nr.cad.323998;

-proprietate privata, Nr.cad.365323;

Incinta propusa spre reglementare are frontul stradal de 30.00 m și adâncimea de 75.15 m.

02.03. Elemente ale cadrului natural

Terenul studiat este cu vegetatie spontana,neamenajat, destinația lui actuală fiind curti constructii în intravilan.

Nivelmentul terenului natural se desfășoară între 106.01 NMN (sud) și 106.14 NMN (nord).

Terenul nu prezintă particularități din punct de vedere al reliefului, condiții geotehnice, riscuri naturale. Din punct de vedere peisagistic, terenul este relativ plat.

Din punct de vedere al rețelei hidrografice, terenul este localizat în Câmpia Mureșului

Zona studiată nu face parte dintr-o arie naturală protejată declarată.





2.3.1. Date ale studiului geotehnic

Din punct de vedere **geomorfologic**, terenul studiat se află în Câmpia Aradului. Terenul aproximativ plan se situează pe terasa superioară a râului Mureș și nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care să-i pericliteze stabilitatea.

Din punct de vedere **geologic**, amplasamentul este așezat pe extinderea conului de dejecție al râului Mureș, astfel Câmpia Aradului este formată din pietrișuri, nisipuri și argile. Depozitele cuaternare, cele care constituie terenurile de fundare, sunt reprezentate, în general, prin 3 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 feromanganoase și depozite de piemont.

Rețeaua hidrografică este reprezentată în zonă de râul Mureș.

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

Adâncimea maximă de îngheț este stabilită conform STAS 6054-77 la $0,70$ m ÷ $0,80$ m.

Stratificația terenului este următoarea:

- umplutură - $0,20$ m
- argila nisipoasă, maronie, vartoasă - $0,20-2,00$ m
- pietris $2,00-4,00$ m
- $4,00$ m stratul continuu

Nivelul apelor subterane nu a fost atins în forajul executat.

Recomandări:

Luând în considerare condițiile de fundare menționate, se recomandă următoarele: o fundare directă, la adâncimi mai mari de $0,90$ m, pe stratul de argilă maronie vartoasă.

Zona, prin poziție, relief, structură geologică, considerăm că nu este expusă la riscuri naturale.

STUDIUL GEOTEHNIC NR.30/2024

REFERAT DE VERIFICARE LA STUDIUL GEOTEHNIC NR.35769/ 06.11.2024

02.04.Circulația

Principala cale de circulație din zona studiată este strada Bogdan Voievod, existentă la nord fata de terenul studiat și Str.Fantanei aflată la vest.

Aceste străzi asigură accesul direct la incinta reglementată.Sunt drumuri asfaltate, amenajate cu alei pietonale , au un prospect stradal de circa $22,00$ m.

Accesul carosabil la incintă se poate realiza direct dinspre aceste străzi, prin racord la carosabilul existent.Forma și profilul racordurilor se va realiza de către un inginer proiectant de drumuri.





Din str. Bogdan Voievod si Str.Fantanei se asigură accesul la teren cu ajutorul unui drum privat in incinta care va avea sens unic de circulatie si un profil stradal de 11,20-12.10m compus din zona verde de aliniment de 06.m, circulatie auto 4,5-5.50m, parcaje 5.00m si trotuar 1.00m.

AVIZ SERVICIUL RUTIER NR.161300/28.06.2024

AVIZ COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULATIEI NR.Ad.81198/Z1/ 07.10.2024

AVIZ COMISIA DE ELIBERARE A AUTORIZATIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC NR.Ad.
84774/Z1/4.11.2024

02.05.Ocuparea terenurilor

În zona studiată, terenurile au folosință "curți construcții", "căi de comunicație rutieră".

Nu există conflicte semnificative între funcțiunile existente în zonă. Din str. Bogdan Voievod si Str.Fantanei se asigură accesul la teren cu ajutorul unui drum privat in incinta care va avea sens unic de circulatie si un profil stradal de 11,20-12.10m compus din zona verde de aliniment de 06.m, circulatie auto 4,5-5.50m, parcaje 5.00m si trotuar 1.00m, există rețele de transport energie electrică aeriană și gaze naturale, rețea de alimentare cu apă potabilă și canalizare menajeră.

Zona nu este expusă riscurilor naturale, terenul are stabilitatea asigurată. Zona nu este inundabilă.

Pe teren nu există fond construit. Terenul e proprietatea privată a Timbus Raluca; Alt Helmuth; Alt Cornelia conform C.F.nr. 364746;364747 Arad;

În zona de amplasament există transport în comun pe artera principala(C.A. Vlaicu).

Principalele disfuncționalități în zona studiată sunt:

- lipsa dotărilor de interes local din zonă.

02.06.Echipare edilitara

Stadiul echiparii edilitare a zonei in prezent, este descris in sumarul de mai jos :

- Str.Bogdan Voievod si Str.Fantanei dispun de toate utilitatile necesare(bransamentele cladirii propuse in prezentul proiect se vor racorda la rețeaua existenta pe aceste 2 strazi)
- Conform aviz SANEPID - Directia de sanatate publica a Jud.Arad cu Nr.308/18.10.2024

02.06.01Alimentarea cu apa:

Alimentarea cu apa se face de la rețeaua de alimentare cu apa potabila a localitatii prin racordul propus in incinta .

02.06.02.Canalizare menajera:

Canalizarea menajera va fi realizata prin racordarea la rețeaua de canalizare menajera a orasului.

02.06.03.Canalizare pluviala:

Descărcarea gravitațională a apei din precipitații se va face prin jgheaburi, burlane si rigole pana la deversarea in rețeaua pluviala stradala.

AVIZ COMPANIA DE APA NR. 17573/ 8.07.2024

In vecinatatea acestui obiectiv, Compania de Apa Arad :

- are in exploatare rețele publice de apa potabila
- are in exploatare rețele publice de canalizare menajera





02.06.04. Alimentarea cu energie electrica:

Alimentarea cu energie electrica se realizeaza printr-un racord subteran propus de la stalp LEA de joasa tensiune, aflat la reseaua stradala pana la terenul care face obiectul PUZ.

Pe teren nu exista linii electrice aeriene care să afecteze amplasamentul;

AVIZ E-DISTRIBUTIE BANAT NR.21549905/ 25.10.2024

02.06.05. Alimentarea cu energie termica

Racordare la reseaua de gaz existenta in zona.

Rețelele de utilități se vor realiza prin grija investitorului, din fonduri proprii.

AVIZ DELGAZ GRID SA NR.214682340/ 25.06.2024

02.06.06. Telefonizare

Se va racorda la reseaua stradala.

AVIZ SC ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS SA NR.AFO102206/ 9399/8619/10.07.2024

02.07. Probleme de mediu

În zonă există fond construit, însă acesta nu afectează cadrul natural .

Zona nu este expusă riscurilor naturale, nu se află în perimetrul inundabil al unui curs de apă.

Stabilitatea terenului este asigurată conform studiului geotehnic preliminar întocmit pentru terenul propriu-zis.

Terenul dispune de posibilitatea racordării la rețelele publice de apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică și gaze naturale. Apele pluviale pot fi dirijate către zonele verzi sau reseaua pluviala.

În zonă nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție și nici potențial balnear sau turistic.

Conform DECIZIEI ETAPEI DE INCADRARE cu nr. NR.19447/ 12.11.2024 emis de Agentia Nationala pentru Protectia Mediului decide : nu necesita evaluare de mediu si nu necesita evaluare adecvata si se va supune adoptarii fara aviz de mediu.Se va respecta planul de mediu propus.

02.07.01.Relatia cadru natural – cadru construit

La data întocmirii documentatiei studiate terenul nu are interdictii de construire.

Se va asigura un echilibru optim între suprafețele ocupate de constructii, platforme, anexe si spatii

02.08.Optiuni ale populatiei

S-a parcurs procedura de informare a populației conform Ord. 2701/2010.

Solicitările beneficiarului – conform Temei de proiectare – au fost introduse în prezentul P.U.Z. și adaptate la condițiile de zonă, precum și la restricțiile impuse de avizatori.

Ordin nr.119/2004 pentru aprobarea Normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei, cu modificarile si completarile ulterioare.

03. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

AVIZ PSI Nr.1923349 din 7.10.2024

AVIZ PC Nr. 1923350 din 7.10.2024

AVIZ AERONAUTICA CIVILA ROMANA NR.20478/15.10.2024 se va tine seama de urmatoarele precizari:

- respectarea amplasamentelor si a datelor precizare in documentatia transmisa spre avizare;





- prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic;
- respectarea inaltimii maxime a obiectivelor de 10.00 m**, respectiv cota absoluta maxima de 116,42 m (106,42 m cota absoluta fata de nivelul Marii Negre a terenului natural + 10.00 m inaltimea maxima a constructiilor);
- furnizarea de coordonate geografice in sistemul WGS-84, precum si a cotei terenului in sistem Marea Neagra 75 determinate numai de specialisti autorizati in domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnatura conform legislatiei aplicabile.
- obligatia beneficiarului de a respecta prevederile cuprinse in aviz;

03.01. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Pe amplasament nu au fost aprobate alte documentatii de tip PUZ.

03.02. Prevederi ale PUG

In PUG - UTR 24 zona este incadrata in intravilan, functiune de locuire – zona rezidentiala.
Proiectul va respecta Ordinul nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei.

03.03. Valorificarea cadrului natural

Zona nu are un cadru natural valoros. Terenul va fi sistematizat pentru egalizarea cotei lui naturale și pentru racordul carosabil la strada asfaltată. Terenul este liber de construcții.

3.3.1. Condițiile studiului geomorfologic

Caracteristicile și stratificația terenului a fost prezentată la cap. 2.3.1.

Adâncimea maximă de îngheț este stabilită conform STAS 6054-77 la 0,70 m ÷ 0,80 m.

Stratificația terenului este următoarea:

- umplutură - 0,20 m
- argila nisipoasa, maronie, vartoasa - 0,20-2,00 m
- pietris 2,00-4,00 m
- 4,00 m stratul continua

Nivelul apelor subterane nu a fost atins în forajul executat.

Recomandări:

Luând în considerare condițiile de fundare menționate, se recomandă următoarele: o fundare directă, la adâncimi mai mari de 0,90 m, pe stratul de argilă maronie vartoasa.

03.04. Modernizarea circulatiei

Artera principala este formata din str. Bogdan Voievod si Str.Fantanei, din care se realizeaza accesul spre zona studiata de 10.50 m si parcari in incinta.

In incinta, carosabilul va fi de 4,5-5.50 m din acesta se vor accesa **53 parcari**.

Accesul carosabil la incintă se poate realiza direct dinspre strazile Bogdan Voievod si Fantanei, prin racord la carosabilul existent. Forma si profilul racordurilor se va realiza de catre un inginer proiectant de drumuri.

Latimea accesului va fi de 10.50m si va avea o rasa in zona racordului de 6.00m.





Se vor respecta reglementarile din HCLM 187/28.03.2024 :

Art. 16 Pentru construcțiile de locuințe unifamiliale se vor respecta următoarele cerințe minime:

a) Pentru cele cu suprafața utilă a construcției până la 120 mp:

- minim un loc de parcare pe parcela aferentă locuinței;

b) Pentru cele cu suprafața utilă a construcției peste 120 mp:

- minim două locuri de parcare pe parcela aferentă locuinței.

Pentru orice dezvoltare rezidențială nouă, se va suplimenta numărul locurilor de parcare (locuri de parcare cu acces liber), astfel:

- până la 10 unități locative, minim 2 locuri de parcare;

- peste 10 unități locative, se va adăuga un spor de minim 25% pentru vizitatori.

Pentru cele 21 de locuințe se propun 11 locuri de parcare pentru vizitatori și 42 de locuri de parcare aferente locuințelor rezultând un total de 53 de parcuri.

Deservirea rutieră a obiectivului proiectat urmează a se asigura dinspre strada Bogdan Voievod și str. Fantanei, existentă la nord și vest, prin racord carosabil al drumului de incintă propus la carosabilul acesteia.

Lucrările rutiere amenajate constau în principal din următoarele:

- amenajarea accesului rutier prin racordarea directă a drumului de incintă propus la marginea părții carosabile a străzii publice cu raze de racordare $R = 6,00$ m; carosabilul din incinta va fi de 4,5-5,50 m, cu parcuri dispuse perpendicular pe o parte.

Pentru asigurarea circulației pietonale conform OUG 195/2002 (Regulamentul codului rutier articolul 158, 159):

- conducătorii de vehicule sunt obligați să circule cu o viteză de cel mult 20 km/h, să nu stăioneze sau să parcheze vehiculul în afara spațiilor anume destinate și semnalizate ca atare, să nu stanjenească sau să împiedice circulația pietonilor chiar dacă, în acest scop, trebuie să oprească.

Lucrările proiectate respectă prevederile conținute în O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată în M.O. nr. 237/29.04.1998.

Pentru perioada execuției lucrărilor în zona drumului public, beneficiarul și executantul vor fi obligați să respecte noimele de protecția muncii și siguranța circulației, astfel încât să se evite producerea de accidente de circulație. Costul tuturor lucrărilor aferente amenajării acceselor rutiere, precum și al semnalizării rutiere (indicatoare și marcaje) necesare pentru amenajarea accesului rutier la obiectiv, care vor fi executate pe domeniul privat, va fi suportat de către beneficiar, iar execuția lucrărilor se va face de către o unitate specializată în lucrări de drumuri.

Amenajarea spațiilor verzi se va realiza prin așterenerea și mobilizarea pământului vegetal, după care se face însămânțarea cu gazon.

03.05. Zonificarea funcțională – reglementari, bilanț teritorial, indici urbanistici

03.05.01. Principalele funcțiuni propuse ale zonei :

Principala funcțiune propusă este de locuire individuală tip condominiu;

Se propune amenajarea parcelei cu această folosință.





Prospectul stradal nou propus va avea minim 4,5-5.50 m, compus din drum carosabil cu o banda de circulatie cu profil de 4,5-5.50 m; parcaje adiacente(5.00 m), trotuar 1.00m si zone verzi de aliniament (0.60 m).

Accesul carosabil la incintă se poate realiza direct dinspre strazile Bogdan Voievod si Fantanei, prin racord la carosabilul existent. Forma si profilul racordurilor se va realiza de catre un inginer proiectant de drumuri.
Latimea accesului va fi de 10.50m si va avea o rasa in zona racordului de 6.00m.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- a) construcții noi: - **ansamblu de locuinte tip condominiu, P+1E;**
- b) dotări tehnico-edilitare
- c) sistematizarea verticală a terenului.
- d) drumuri, parcaje, alei pietonale.
- e) amenajare zone verzi.

Zona studiată are suprafața de 11 675 mp. Intervențiile din afara incintei se referă la:

- racord carosabil la Str. Bogdan Voievod si Str. Fantanei;
- branșamente / racord la rețelele edilitare de apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică și gaze naturale existente de-a lungul drumului public, amenajarea de alei pietonale pentru accesul la incinta reglementată.

Zona propusă spre reglementare este compusă din doua parcele cu folosința "curți construcții " în intravilan, în suprafață totală de 3 724 mp. Zona propusă spre reglementare are frontul la Str. Bogdan Voievod si Str. Fantanei de de 30.00 m și adâncimea de 75.15 m.

Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la reglementarea indicilor urbanistici în vederea construirii a doua cladiri cu POT :40% si CUT :08 si regumul de inaltime P+1E, carosabil, acces, parcar, spariu verde;

Se propun maxim 18 unitati locative in cladirea C1 si maxim 3 unitati locative in cladirea C2.

Nu sunt propuse zonificări ale terenului, acesta fiind destinat unei singure funcțiuni, cea rezidențială. Construcțiile vor avea o structură de rezistență din cadre sau dala (cu zidarie de caramida sau BCA) planseu tip terasa sau sarpanta.

03.05.02. Destinatia terenurilor din zona:

Funcțiunea principala va fi de **locuire individuala tip condominiu**. Pe terenurile adiacente sunt constructii de locuire individuale.

Se vor rezerva zone speciale pentru spații verzi și eventualele dotări edilitare necesare.

Se vor respecta normele de igienă și normele PSI.

03.05.03. Indici urbanistici :

Regimul de inaltime propus este P+1E cu o inaltime maxima de 8.00 m masurata de la cota +- 0.00 m. Inaltimea maxima se va corela cu retragerile perimetrare ale cladirii propuse.

Bilanț teritorial – Zonificarea funcțională

BILANȚ TERITORIAL INCINTĂ CU PROPUNERI 3 724 mp

BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATA 11 675 mp





BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona curti constructii	8555	73,28	4571	39,15
Cai de comunicatie si transport rutier	1336	11,44	3756	32,17
Spatii verzi	1748	15,28	3348	28,68
TOTAL:	11 675	100,0	11 675	100,0

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona locuinte	3724	100,0	1303	35,00
Cai de comunicatie	-	-	824	22,13
Spatii verzi	-	-	1597	42,87
TOTAL:	3724	100,0	3724	100,00

INDICI URBANISTICI – REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN ZONA REGLEMENTATĂ		EXISTENT	PROPUS
01.	Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	0,00 %	40,00 %
02.	Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	0,00	0,8

03.05.04. Sistemizarea verticala

Nivelul terenului natural se desfășoară între 106.01 NMN (sud) și 106.14 NMN (nord).

La amenajarea zonei se va urmări panta naturală a terenului, cu egalizarea cotei terenului sistematizat, la cote variabile de-a lungul drumului de incintă.

03.05.05. Criterii compoziționale și funcționale

Pe amplasamentul studiat se solicită realizarea unei zone cu funcțiunea de locuire tip condominiu. Se propun doua constructii cu regim de inaltime P+1E cu accesul pietonal si auto din strada propusa in ansamblu.

03.05.06. Regimul de aliniere

Zona de implantare se propune astfel:

-Pentru Zona de implantare C1 :

-pe latura de Nord(fata de strada Bogdan Voievod) si Vest(fata de strada Fantanei) este pe limita de proprietate;





- pe latura Nord fata de nr.cad.364255 la min. 2.60m fata de limita de proprietate
- pe latura Sudica cladirea se va amplasa la min. 9.25m fata de limita de proprietate
- pe latura Vestica cladirea se va amplasa la min. 3.50m fata de limita de proprietate
- pe latura Estica cladirea se va amplasa la min. 10.10m fata de limita de proprietate
- Pentru Zona de implantare C2 :
 - la min. 3.80m fata de frontul stradal propus(vest)
 - pe latura de Nord si Sud cladirea se va amplasa la min. 0.60m fata de limita de proprietate;
 - pe latura Estica cladirea se va amplasa la min. 7.80m fata de limita de proprietate

03.05.07. Regimul de înălțime

Regimul de inaltime propus este P+1E cu o inaltime maxima de 8.00 m masurata de la cota +/- 0.00 m.

03.05.08. Modul de utilizare al terenului

Au fost stabilite valori maxime pentru procentul de ocupare al terenului și de utilizare a terenului:

- P.O.T. 40,00 %
- C.U.T. 0,8

03.05.09. Plantații

Pentru incinta propusă spre reglementare au fost prevăzute zone verzi publice cu spații verzi înierbate, sau cu plantații de arbori de înălțime mică / medie într-un procent de minim 35,0 % pentru funcțiunea locuire conform conform HGR 525/1996 actualizată, Legea nr. 24 / 2007 republicată prin reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților si HCLM 572/2022.

03.06. Dezvoltarea echiparii edilitare

Precizăm că toate lucrările de drumuri, trotuare, utilități se vor realiza din fondurile beneficiarului, prin racord la utilitatile existente in zona sau in afara incintei cu propuneri. Cladirile se vor racorda la Str.Fantanei si Bogdan Voievod.

03.06.01. Alimentarea cu apa

Alimentarea cu apa potabila se va realiza prin racordare la rețeaua de apă a localitatii. Bransarea si racordarea imobilului la sistemele publice de alimentare cu apa si/sau canalizare se va face de catre agenti economici agrementati de SC Compania de Apa Arad SA, cu respectarea procedurilor specifice de proiectare - avizare - autorizare - executie - receptie - contractare - furnizare, in baza unei Cereri de bransare/ racordare inaintata de proprietar ori imputernicitul legal si pe cheltuiuala acestuia.

Rețeaua de alimentare cu apă se va realiza din țevă de polietilenă de înaltă densitate (PEHD PE100, SDR17, Pn10bar), montată îngropat la o adâncime de 1÷1,2 m sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip.

Hidranților exteriori

Instalatii de stingere incendiu cu hidranti exteriori Conform P118/2-2013, art. 6.1 (1), rețelele de distribuție a apei din centre populate trebuie să fie echipate cu hidranți exteriori, care să asigure condițiile de debit și presiune necesare stingerii incendiilor.

Astfel, pentru parcela studiată, se propune montarea unui hidrant exterior suprateran, Dn80, asigurând debitul de stingere de 5 l/s (conform Anexa 6 din P118/2, pentru centre populate până în 5.000 locuitori).

Hidrantul va fi alimentat din rețeaua de distribuție apă potabilă. În caz de incendiu, stingerea se va realiza prin intermediul autospecialelor de pompieri.





03.06.02. Canalizare

Canalizare menajeră

Apele uzate menajere provenite de la locuințele propuse vor fi colectate printr-o rețea de cămine și conducte din PVC tip SN4 și se vor deversa gravitațional în rețeaua publică de canalizare menajeră existentă pe strada existentă la sud de amplasament, montate îngropat sub limita de îngheț, la adâncimi cuprinse între 70 cm și 300 cm sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip.

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

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

Canalizare pluvială

Apele pluviale provenite de pe amplasament (atât cele de pe acoperișuri, cât și cele de pe trotuare, drumuri) se vor deversa în rețeaua de canalizare pluvială sau la nivelul solului conform soluției din proiectul de arhitectură.

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

03.06.03. Alimentarea cu energie electrică

Parcelele care fac obiectul PUZ vor fi racordate la rețeaua electrică a orașului.

Pentru noile obiective, consumatorii de energie electrică sunt constituiți în principal din: iluminatul normal, iluminatul exterior, circuite de prize monofazate și trifazate pentru utilizare generală. Clădirile vor fi dotate cu instalații de protecție: instalații de împământare generală, echipotențializare și de protecție contra loviturilor de trăsnet.

03.06.04. Alimentarea cu energie termică

Racordare la rețeaua de gaz existentă pe Strada Bogdan Voievod.

Rețelele de utilități se vor realiza prin grija investitorului, din fonduri proprii.

03.06.05. Gospodărie comună

Zona studiată va avea amenajată o zonă unitară pentru depozitarea deșeurilor în vederea transportării lor la rampa de gunoi ecologică a Mun. Arad, și anume în zona frontului stradal dinspre strada existentă, pentru a fi asigurat accesul facil al autovehiculelor de transport la această platformă. Deșeurile vor fi colectate selectiv, în vederea reciclării acestora.

03.07. Protecția mediului

Imbunătățirea mediului de viață urban

Conform studiilor și memoriului de specialitate, amplasarea clădirilor destinate locuințelor se va face în zone sigure, locuințelor terenuri salubre. Terenurile nu prezintă risc de alunecări de teren, inundații sau avalanșe. În conformitate cu memoriul tehnic, alimentarea cu apă potabilă se va face în conformitate cu normele legale în vigoare.

Colectarea, îndepărtarea și neutralizarea apelor reziduale menajere și a apelor meteorice se va realiza printr-un sistem de canalizare, conform proiectului de specialitate.





03.08. Obiective de utilitate publica

Se propun intervenții la dotările de interes public existente, și anume:

- execuția racordului carosabil al drumului de incintă propus la drumul public

03.08.01. Lista obiectivelor de utilitate publica

Zona are in prezent utilitatile necesare unei bune functionari (energie electrica, alimentare cu apa potabila, canalizare menajera si pluviala, gaz), in acest sens nefiind necesara extinderea unor rețele de utilitati. Amplasamentul nu se afla in baza de date a patrimoniului arheologic reperat si nu sunt necesare lucrari de descarcare arheologica. Sarcina titularului de investitie este ca, in cazul in care in timpul lucrarilor de decapare sol sau sapaturi apar puncte cu vestigii arheologice, beneficiarul va opri lucrarile si va aunta DJC Arad si Primaria asupra descoperirilor, in conditiile art. 4, alin. 3 din Legea nr. 462 / 2003.

03.08.02. Tipuri de proprietate teren

Incinta este constituita din terenuri proprietate privata.

Celelalte tipuri de teren – proprietatea publică și privată de interes local, terenurile proprietatea privată a persoanelor fizice și juridice – sunt specificate pe planșă.

Amenajarea accesului carosabil dinspre strada existentă se va realiza din fonduri private. Racordul la rețelele edilitare se va realiza din fonduri private proprii.

03.08.03. Circulatia terenurilor

Destinatia si folosinta actuala a terenului : situat in intravilan, categoria de folosinta curti constructii.

04. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE

04.01. Inscrierea amenajarii dezvoltarii urbanistice propuse a zonei în PUG

In momentul de fata zona studiata este reglementata urbanistic prin PUG - functiune de locuire-zona rezidentiala, motiv pentru care este necesar acest PUZ care duce la densificarea zonei cu respectarea conditiilor de relationare catre cadrul urban si vecinatati.

04.02. Categoriile principale de intervenție, care să susțină materializarea programului de dezvoltare:

- realizarea racordurilor carosabile la strada Bogdan Voievod si Str.Fantanei
- drum de incintă
- rețele edilitare
- funcțiunea locuire tip condominiu;

Intervenția propusă nu perturbă funcțiunea existentă a zonei, ci permite extinderea zonei cu o corectă grupare funcțională și o etapizare corespunzătoare a lucrărilor cu minima afectare a vecinătăților.

04.03. Aprecieri ale elaboratorului PUZ

Ca elaborator al documentației, considerăm că ea reflectă potențialul și cerințele zonei, asigurând o continuitate a dezvoltării zonei rezidențiale într-o zonă ce oferă bune premize în acest sens.



STACONS
proiectare & consultanta

bulevardul Decebal nr. 6
Arad CP 310133
telefon: 0731 836 131

MEMORIU DE PREZENTARE
Timbus Raluca; Alt Helmuth; Alt Cornelia
P.U.Z. proiect nr. :93/2023

Restricțiile posibile – funcționale, de destinație, calitate, indici ocupare teren etc. sunt cele din capitolele de propuneri și detaliate în regulamentul aferent PUZ-ului.

- aprobarea PUZ prin HCL Arad

- realizarea prioritară a carosabilelor propuse și a racordurilor acestora la strada Bogdan Voievod și Str.Fantanei, precum și a asigurării utilităților prin extinderea rețelelor tehnico-edilitare existente.

Prezentul PUZ are un caracter de reglementare ce explicitează și detaliază prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de amplasare, realizare și conformare a construcțiilor pe zona studiată.

intocmit

de Mihai



ser proiect
arh. Sorin CRAINIC



ISO 9.001

stacons_arad@yahoo.com

www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 15



STACONS
proiectare & consultanta

bulevardul Decebal nr. 6
Arad CP 310133
telefon: 0731 836 131

REGULAMENT DE URBANISM
Timbus Raluca; Alt Helmuth;
Alt Cornelia
PUZ proiect nr. : 93/2023

CAPITOLUL II

REGULAMENT DE URBANISM

Cadru continut GM 010 / 2000



ISO 9.001

stacons_arad@yahoo.com

www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 1



BORDEROU

Regulament de urbanism

I. Dispoziții generale

01. Rolul Regulamentului local de urbanism
02. Baza legala a elaborarii
03. Domeniu de aplicare.

II. Reguli de baza privind modul de ocupare al terenurilor

04. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit
05. Reguli cu privire la siguranțe construcțiilor și la apărarea interesului public
06. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii
07. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
08. Reguli cu privire la echiparea edilitară
09. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții
10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi

III. Zonificarea funcționala

11. Unități și subunități funcționale

IV. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

V. Unități teritoriale de referinta

- Regulament local de urbanism – U.T.R propus



REGULAMENT DE URBANISM

La baza elaborării prezentului Regulamentul local de urbanism stau, în principal:

Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, republicată.

Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor H.G. 525/1996, republicată, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism

Alte acte legislative specifice sau complementare domeniului amenajării teritoriului.

În cadrul Regulamentului local de urbanism se preiau toate prevederile cuprinse în documentațiile de urbanism și amenajare a teritoriului aprobate conform legii, în cazul de față ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U. „CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE,,

I. DISPOZITII GENERALE

Art.1 – Rolul RLU

Regulamentul general de urbanism reprezintă sistemul unitar de norme tehnice și juridice care stă la baza elaborării planurilor de amenajare a teritoriului, planurilor urbanistice, precum și a regulamentelor locale de urbanism.

Regulamentul general de urbanism stabilește, în aplicarea legii, regulile de ocupare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor și a amenajărilor aferente acestora.

Planurile de amenajare a teritoriului sau, după caz, planurile urbanistice și regulamentele locale de urbanism cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor.

Aria definită de prezentul Regulament de urbanism este zona cu suprafață de **3 724 mp**, identificată în prezent prin C.F. nr.. 364746;364747 Arad, situat în teritoriul intravilanul Mun. Arad.

Se dorește realizarea unei zone pentru : **ansamblu de locuințe tip condominiu, P+1E.**

Art.2 – Baza legală a elaborării

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

- HGR 525/1996 modificat pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor(republicată)
- Ordinul MLPAT 176/N/2000 – Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal;
- Legea fondului funciar(18/1991, republicată)
- Legea cadastrului imobiliar (7/1996, republicată)
- Codul Civil





- Legea 10/1995
- Legea 171/1997 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului national – Sectiunea II – Apa;
- Legea 5/2000 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului national – Sectiunea III – Zone Protejate;
- Legea 351/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului national – Sectiunea IV
- Reteaua de Localitati, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea 575/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului national – Sectiunea V – Zone de risc natural;

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

Art.03 – Domeniu de aplicare

Prezentul regulament cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pentru incinta studiată, care face parte din intravilanul mun. Arad.

Prezentul Regulament instituie reguli referitoare la construire privind următoarele categorii de intervenții:

- o stabilirea de indici urbanistici, regim de înălțime, aliniamente, accese, etc. în concordanță cu funcțiunea propusă în incinta studiată – zonă locuințe tip condominiu și funcțiuni complementare

Zona studiată are suprafața de **11 675 mp**, intervențiile urbanistice în zonă se referă la:

- o racord drum de incintă propus la Str. Bogdan Voievod și Str. Fantanei, pentru asigurarea accesului carosabil;
- o bransamente/racord la rețelele edilitare de apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică și gaze naturale existente de-a lungul drumului public

Incinta studiată are suprafața de **3 724 mp** conform Extras C.F. nr. 364746; 364747 Arad. Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la schimbarea destinației existente pentru incinta studiată, din teren curți constructii cu funcțiune rezidențială în locuințe insiruite tip condominiu.

Funcțiunea principală solicitată de investitor este **zonă locuințe individuale tip condominiu**;

Destinația și folosința terenului nu se schimbă ramane teren constructibil situat în intravilan.

Se vor analiza și respecta cerințele din Certificatul de urbanism nr. 51 din 11.01.2024 și din Avizul de oportunitate nr. 15 din 12.06.2024

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE RIDICARE TOPOGRAFICA 1955/ 06.08.2024

PLAN DE SITUATIE PE SUPORT TOPOGRAFIC VIZAT OCPI 80045/ 15.07.2024

RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA I – Nr.ad.7600/ A5/12.06.2024

RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA II – Nr.ad.53737/A5/31.07.2024

ANUNTURI PRESA

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

AVIZ SERVICIUL RUTIER NR.161300/28.06.2024

AVIZ COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULATIEI NR.Ad.81198/Z1/ 07.10.2024

AVIZ COMISIA DE ELIBERARE A AUTORIZATIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC NR.Ad. 84774/Z1/4.11.2024





Art. 04 Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit

Sistematizarea terenului va fi rezolvată astfel încât să nu deranjeze vecinătățile.

În zonă nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție și nici potențial balnear sau turistic.

Art.05 Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public

AVIZ PSI Nr.1923349 din 7.10.2024

AVIZ PC Nr. 1923350 din 7.10.2024

Se vor respecta toate normele de proiectare și execuție în vigoare privind noile construcții amplasate pe teren prin planul de reglementări urbanistice.

Se vor respecta intrările și ieșirile carosabile, precum și sensurile de circulație impuse.

Se vor lua măsuri de siguranță pentru construcțiile edilitare.

Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de amplasament obținute conform **Certificatului de Urbanism nr. 51 din 11.01.2024**, eliberat de Primaria munivipiului Arad;

05.1 - Expunerea la riscuri naturale

Nu este cazul.

05.2 - Expunerea la riscuri tehnologice

Nu este cazul.

05.3- Constructii cu functiuni generatoare de riscuri tehnologice

În prezenta Unitate teritorială de bază nu sunt construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice.

- **Utilizări permise:**

Orice fel de construcții și amenajări care au drept scop diminuarea sau eliminarea riscurilor tehnologice. Asigurarea echiparii tehnico edilitare

- **Utilizări permise cu condiții :**

Autorizarea executarii constructiilor in zona se va face cu conditia respectarii indicilor maximi admisibili P.O.T. si C.U.T. stabiliti prin prezentul regulament.

Pentru zona de locuinte individuale tip condominiu:

P.O.T. max. = 40,00 %

C.U.T. max. = 0.8

Pentru funcțiuni complementare se vor respecta prevederile din HGR 525

- **Utilizări interzise:**

Construcțiile și amenajările

Construcțiile în zonele de servitute și protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, gaze naturale, apă canalizare și a căilor de comunicație.

Construcții în zonele verzi prevazute prin acest P.U.Z.

Unități industriale și depozite.

05.4 - Asigurarea echipării edilitare

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



Autorizarea executării construcțiilor în corelare cu posibilitățile de realizare a echipării edilitare se va face în următoarele condiții:

- **Utilizări permise:**

Orice fel de construcții și amenajări care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare, sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de administrația publică, de investitorii interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

- **Utilizări permise cu condiții :**

Construcțiile vor fi executate după stabilirea, prin contract prealabil, a obligației efectuării lucrărilor de echipare edilitară aferente (în total), de către investitorii interesați.

- **Utilizări interzise:**

Orice construcție care, prin dimensiuni, destinație și amplasare față de zonele de echipare tehnico – edilitară asigurată (acoperite sub aspect teritorial și capacitate) presupun cheltuieli ce nu pot fi acoperite de nici unul din factorii interesați.

Autorizarea construirii în urma stabilirii condițiilor contractuale de realizare a lucrărilor edilitare de către investitorii interesați se va face numai în cazul în care, din corelarea cu celelalte reguli , rezultă că terenul este constructibil și există condiții de asigurare a echipării edilitare necesare
AVIZ DELGAZ GRID SA NR.214682340/ 25.06.2024

05.5- Asigurarea compatibilității funcțiunilor

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

Folosința actuală și destinația stabilită prin PUG -UTR 24 funcțiune de locuire-zona rezidențială Destinația și folosința actuală a terenului : situat în intravilan, categoria de folosință " curți construcții".

05.6 - Procentul de ocupare a terenului

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

Se propune un POT maxim de 40%, CUT maxim de 0.8 din teren.

Pentru funcțiuni complementare se vor respecta prevederile din HGR 525

05.7 - Lucrări de utilitate publică

Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului, pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.

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

Accesul principal la terenul studiat se va realiza din str. Bogdan Voievod și Str.Fantanei, acesta va avea lățimea de 10.50 m;



Art. 06. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

06.1 - Orientarea față de punctele cardinale

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform regulamentului general de urbanism HG 525/1996 actualizată, Anexa Nr.3, pct.3.10. Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se face, în conformitate cu prevederile normelor sanitare și tehnice, în vederea îndeplinirii următoarelor cerințe:

- asigurarea însoririi (inclusiv aport termic)
- asigurarea iluminatului natural
- asigurarea percepției vizuale a mediului ambiant din spațiile închise (confort psihologic)
- Construcțiile de locuit

Se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor;

Conform DECIZIEI ETAPEI DE INCADRARE cu nr. NR. 19447/ 12.11.2024 emis de Agentia Nationala pentru Protectia Mediului decide : nu necesita evaluare de mediu si nu necesita evaluare adecvata si se va supune adoptarii fara aviz de mediu. Se va respecta planul de mediu propus.

Conform aviz SANEPID - Directia de sanatate publica a Jud.Arad cu Nr.308/18.10.2024

STUDIUL GEOTEHNIC NR.30/2024

REFERAT DE VERIFICARE LA STUDIUL GEOTEHNIC NR.35769/ 06.11.2024

06.2 - Amplasarea față de drumuri publice

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

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

- construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
 - conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țigeli sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații ori construcții de acest gen.
- Deservirea rutieră a obiectelor proiectate urmează a se asigura dinspre str. Bogdan Voievod și Str.Fantanei, prin intermediul drumului de incintă propus.

Amenajarea acceselor rutiere se va realiza în conformitate cu prevederile normativului C.D. 173/2001 și a buletinului tehnic AND 600-2010 (Normativ pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice), privind amenajarea intersecțiilor la nivel din interiorul localităților.

Lucrările rutiere amenajate constau în principal din următoarele:

- amenajarea accesului rutier prin racordarea directă a drumului de incintă propus la marginea părții carosabile a străzii publice cu raze de racordare $R = 6,00$ m; drumul de incintă va avea carosabilul de 4,5-5,50 m;
- Lucrările proiectate respectă, de asemenea, prevederile conținute în O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată în M.O. nr. 237/29.04.1998.

• **Utilizări permise**

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

• **Utilizări admise cu condiții**





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

Prin amplasare și funcționare, ele nu vor afecta buna desfășurare a circulației pe drumurile publice în condiții optime de capacitate, fluentă și siguranță. Accese carosabile și pietonale la aceste construcții vor fi amenajate și semnalizate corespunzător normativelor și standardelor tehnice specifice.

• **Utilizări interzise**

Orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare împietează asupra bunei desfășurări, organizării și dirijării a traficului de pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidente vor fi interzise în zonele de siguranță și protecție a drumurilor.

06.3 - Amplasarea fata de cai navigabile existente si cursuri de apa potential navigabile

Nu este cazul.

06.4 - Amplasarea fata de cai ferate din administrarea Regiei Autonome "Societatea Nationala a Cailor Ferate Romane"

Nu este cazul.

06.5 - Amplasarea fata de aeroporturi

Autorizarea executării construcțiilor în vecinătatea terenurilor aferente aeroporturilor și a culoarelor de siguranță stabilite conform legii se face cu avizul conform al Ministerului Transporturilor.

Nu este cazul.

AVIZ AERONAUTICA CIVILA ROMANA NR.20478/15.10.2024 se va tine seama de urmatoarele precizari:

- *respectarea amplasamentelor si a datelor precizare in documentatia transmisa spre avizare;*
- *prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic;*
- **respectarea inaltimii maxime a obiectivelor de 10.00 m**, respectiv cota absoluta maxima de 116,42 m (106,42 m cota absoluta fata de nivelul Marii Negre a terenului natural + 10.00 m inaltimea maxima a constructiilor);
- *furnizarea de coordonate geografice in sistemul WGS-84, precum si a cotei terenului in sistem Marea Neagra 75 determinate numai de specialisti autorizati in domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnatura conform legislatiei aplicabile.*
- *obligatia beneficiarului de a respecta prevederile cuprinse in aviz;*

06.6 - Retrageri fata de fasia de protectie a frontierei de stat

Nu este cazul.

06.7 - Amplasarea față de aliniament

Ciadirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase fata de acesta, dupa cum urmeaza:

in cazul zonelor construite compact, constructiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul cladirilor existente;



retragerea constructiilor fata de aliniament este permisa numai daca se respecta coerenta si caracterul fronturilor stradale.

In ambele situatii, autorizatia de construire se emite numai daca inaltimea cladirii nu depaseste distanta masurata, pe orizontala, din orice punct al cladirii fata de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus. Fac exceptie de la prevederi constructiile care au fost cuprinse intr-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.

In sensul prezentului regulament, prin aliniament se intelege limita dintre domeniul privat si domeniul public.

Clădirile vor fi amplasate retrase față limita de proprietate, după cum urmează:

-Pentru Zona de implantare C1 :

-pe latura de Nord(fata de strada Bogdan Voievod) si Vest(fata de strada Fantanei) este pe limita de proprietate;

-pe latura Nord fata de nr.cad.364255 la min. 2.60m fata de limita de proprietate

-pe latura Sudica cladirea se va amplasa la min. 9.25m fata de limita de proprietate

-pe latura Vestica cladirea se va amplasa la min. 3.50m fata de limita de proprietate

-pe latura Estica cladirea se va amplasa la min. 10.10m fata de limita de proprietate

-Pentru zona de implantare C2 :

-la min. 3.80m fata de frontul stradal propus(vest)

-pe latura de Nord si Sud cladirea se va amplasa la min. 0.60m fata de limita de proprietate;

-pe latura Estica cladirea se va amplasa la min. 7.80m fata de limita de proprietate

06.8- Amplasarea în interiorul parcelei

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

a) distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei , conform Codului Civil, - servitutea de vedere - obligația de a păstra o distanță de minimum 2,00 metri între fațadele cu ferestre sau balcoane ale clădirilor și limita proprietății învecinate , conform art.612 din Codul Civil.

b) distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu , stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

c) accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin o suprafață vitrată În cazul în care accesul mijloacelor de intervenție la a doua fațadă nu este posibil, se asigură trecerea forțelor (personalului de intervenție prin treceri pietonale cu lățime minimă de 1,50 m și înălțime de 1,90 m).

d) Zona de implantare se propune astfel:

-Pentru Zona de implantare C1 :

-pe latura de Nord(fata de strada Bogdan Voievod) si Vest(fata de strada Fantanei) este pe limita de proprietate;

-pe latura Nord fata de nr.cad.364255 la min. 2.60m fata de limita de proprietate

-pe latura Sudica cladirea se va amplasa la min. 9.25m fata de limita de proprietate

-pe latura Vestica cladirea se va amplasa la min. 3.50m fata de limita de proprietate

-pe latura Estica cladirea se va amplasa la min. 10.10m fata de limita de proprietate

-Pentru Zona de implantare C2 :

-la min. 3.80m fata de frontul stradal propus(vest)

-pe latura de Nord si Sud cladirea se va amplasa la min. 0.60m fata de limita de proprietate;



-pe latura Estica cladirea se va amplasa la min. 7.80m fata de limita de proprietate

Se propun 18 unitati locative in cladirea C1 si 3 unitati locative in cladirea C2.

Art.07 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

07.1 - Accese carosabile

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

Rezolvarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de construcții se va face în corelare cu organizarea circulației majore, cu organizarea parcajelor și cu accesul pietonilor.

Vor fi prevăzute:

- alei carosabile și parcaje in interiorul parcelei pentru fiecare locuinta;
- accese carosabile pentru locatari;

07.2 - Accese pietonale

Autorizatia executarii constructiilor si a amenajarilor de orice fel este permisa numai daca se asigura accese pietonale, potrivit importantei si destinatiei constructiei.

In sensul prezentului articol, prin accese pietonale se intelege caile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, strazi pietonale, pietonale, precum si orice cale de acces public pe terenuri proprietate publica sau, dupa caz, pe terenuri proprietate privata gravate de servitutea de trecere publica, potrivit legii sau obiceiului.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap si care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Se vor respecta, în toate situațiile, prevederile N051/2001, privind accesul persoanelor cu handicap.

Art.8 Reguli cu privire la echiparea edilitara

08.1 - Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare, de gaz și de energie electrică.

Beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua de canalizare centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

AVIZ COMPANIA DE APA NR. 17573/ 8.07.2024

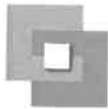
In vecinatatea acestui obiectiv, Compania de Apa Arad :

-are in exploatare retele publice de apa potabila

-are in exploatare retele publice de canalizare menajera

Conform aviz de amplasament favorabil nr. 21549905/ 25.10.2024 emis de E-DISTRIBUȚIE BANAT.





08.2 - Realizarea de rețele edilitare

Lucrările de realizare a rețelelor edilitare, de racordare și de branșare al rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

Conform legislației în vigoare , rețelele edilitare publice **aparțin domeniului public local** .

Cheltuielile pentru lucrările de racordare și branșare care se realizează pe **terenurile proprietate privată** ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate în întregime de investitorul sau beneficiarul interesat.

Indiferent de forma de finanțare și de executare a rețelelor edilitare, realizarea acestora se va face cu respectarea prevederilor Legii nr.10/ 1995 privind calitatea în construcții, precum și a normativelor tehnice referitoare la categoriile de lucrări specifice.

-Str.Bogdan Voievod si Str.Fantanei dispun de toate utilitatile necesare(bransamentele cladirii propuse in prezentul proiect se vor racorda la rețeaua existenta pe aceste 2 strazi)

AVIZ SC ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS SA NR.AFO102206/ 9399/8619/10.07.2024

08.3 - Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Rețelele edilitare fac parte , alături de rețeaua de drumuri și străzi (cu traseele cărora sunt asociate) din categoria utilităților aflate în **serviciul public**. Terenul pe care sunt amplasate aparține , de regulă, **domeniului public**, iar construirea și întreținerea rețelelor și instalațiilor edilitare publice constituie **lucrări de utilitate publică**. **Instalațiile și rețelele publice sunt , după caz , în proprietatea statului sau a unităților administrativ-teritoriale.**

Rețelele de alimentare cu energie electrică, gaze , telecomunicații , fac parte din sistemul național și sunt proprietatea publică a statului, indiferent de modul de finanțare.

Lucrările de racordare și branșare la rețelele edilitare publice (apă , canalizare, gaze , termice, energie electrică și telefonie) se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar și se execută în urma obținerii avizului autorității administrației publice specializate.

Art.09 - Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii

09.1 - Parcelarea

Prin prezentul P.U.Z se propune construirea a doua corpuri de clădire de locuinte tip condominiu;
Terenul nu se va parcela.

09.2 - Înălțimea constructiilor

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

Fac excepție de la prevederile alin. (1) construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii.

Regimul de înălțime propus este P+1E cu o înălțime maximă de 8.00 m, măsurată de la cota +/- 0.00 m. Înălțimea maximă se va corela cu retragerile perimetrice ale clădirii propuse.



09.3 - Aspectul exterior al construcțiilor

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

Se vor folosi :

- materiale de construcții durabile;
- finisaje exterioare adecvate funcțiunii;
- culorile în concordanță cu ansamblul urban;
- fațadele și amplasarea golurilor va trebui să fie în concordanță și armonie cu clădirile din zonă.

Art.10 - Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi

10.1 - Parcaje

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

Prin excepție de la prevederile alin. (1), utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primari, conform legii.

Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinație și de capacitatea construcției, conform prezentului regulament.

În incintă, carosabilul va fi de 4.5-5.50 m și sunt dispuse 53 parcări.

Se vor respecta reglementările din HCLM 187/28.03.2024 :

Art. 16 Pentru construcțiile de locuințe unifamiliale se vor respecta următoarele cerințe minime:

a) Pentru cele cu suprafața utilă a construcției până la 120 mp:

- minim un loc de parcare pe parcela aferentă locuinței;
- b) Pentru cele cu suprafața utilă a construcției peste 120 mp:

- minim două locuri de parcare pe parcela aferentă locuinței.

Pentru orice dezvoltare rezidențială nouă, se va suplimenta numărul locurilor de parcare (locuri de parcare cu acces liber), astfel:

- până la 10 unități locative, minim 2 locuri de parcare;
- peste 10 unități locative, se va adăuga un spor de minim 25% pentru vizitatori.

Pentru cele 21 de locuințe se propun 11 locuri de parcare pentru vizitatori și 42 de locuri de parcare aferente locuințelor rezultând un total de 53 de parcări.

10.2 - Spații verzi și plantate

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinație și de capacitatea construcției, conform prezentului regulament.

Pentru funcțiunea dominantă a zonei – locuire – se vor amenaja spații verzi înierbate în suprafață de minim 35,00 %.



- plantații pe zone verzi: conifere, Forsitia, gazon

Se vor amenaja zone verzi in partile laterale ale parcelei si in extremitatile zonelor de parcare;

Se va respecta HCLM 572/2022.

10.3 Împrejmuiri

Împrejmuirile se vor realiza cu înălțimea maximă 2,00 m, de preferință din gard transparent sau gard viu la frontul stradal, iar pe celelalte limite de proprietate acestea pot fi opace.

III. ZONIFICARE FUNCTIONALA

SUBUNITATI:

L - UNITATEA PRINCIPALA LOCUINTE INDIVIDUALE TIP CONDOMINIU

Cc - CAROSABIL

P - PARCARI IN INCINTA

SP - SPAȚII VERZI AMENAJATE

TE - CULOAR TEHNICO- EDILITAR

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

Unitățile teritoriale de referință sunt delimitate de limite fizice existente: axul drumurilor publice, limitele parcelei.

Unităților teritoriale de referință li se aplică atât prescripțiile prevăzute la cap. 1 "Dispoziții generale", cât și prescripțiile prevăzute în "Regulamentul de urbanism la nivelul unităților teritoriale de referință".

Bilanț teritorial în zona studiată:

Pentru terenul studiat prin P.U.Z. nu se recomandă subzonificări.

Subzona UTR 24 – subzona predominant rezidentiala cu cladiri de tip rural(S = 3724 mp)

- P.O.T. 40,00 %
- C.U.T. 0,8
- Regim maxim de înălțime P+1E
- Spațiu verde minim 35.00 %

Se propun maxim 18 unitati locative in cladirea C1 si maxim 3 unitati locative in cladirea C2.

REGLEMENTĂRI CONSTRUCȚII LOCUINTE INDIVIDUALE TIP CONDOMINIU

Nu există conflicte semnificative între funcțiunile existente în zonă. Din str. Bogdan Voievod si Str.Fantanei se asigură accesul la teren(se va realiza un drum privat in incinta care va avea sen unic de circulatie si un profil stradal de 12.10m compus din zona verde de aliniment de 06.m, circulatie auto 4,5-5.50m, parcaje 5.00m si trotuar 1.00m), există rețele de transport energie electrică aeriană și gaze naturale, rețea de alimentare cu apă potabilă și canalizare menajeră.

Funcțiuni permise:

- funcțiune dominantă: **ansamblu de locuinte tip condominiu, P+ 1 ;**



Funcțiuni interzise:

- construcții pentru activități de producție industrială sau agrozootehnică și de depozitare, care prin specificul lor generează noxe, fum, miros neadecvat, depozitare deșeuri toxice, industrie poluantă
- comerț, alimentație publică

Regim de înălțime:

- se vor autoriza construcții pentru funcțiunea locuințe individuale tip condominiu, cu un regim de înălțime maxim P+1E cu înălțimea maximă de 8.00 m măsurate față de cota ± 0,00 (+106,14 NMN)

Regim de aliniere:

- aliniamentul la frontul stradal – cladirea se va amplasa pe limita de proprietate
- -Pentru Zona de implantare C1 :
- -pe latura de Nord(fata de strada Bogdan Voievod) si Vest(fata de strada Fantanei) este pe limita de proprietate;
- -pe latura Nord fata de nr.cad.364255 la min. 2.60m fata de limita de proprietate
- -pe latura Sudica cladirea se va amplasa la min. 9.25m fata de limita de proprietate
- -pe latura Vestica cladirea se va amplasa la min. 3.50m fata de limita de proprietate
- -pe latura Estica cladirea se va amplasa la min. 10.10m fata de limita de proprietate
- -Pentru Zona de implantare C2 :
- -la min. 3.80m fata de frontul stradal propus(vest)
- -pe latura de Nord si Sud cladirea se va amplasa la min. 0.60m fata de limita de proprietate;
- -pe latura Estica cladirea se va amplasa la min. 7.80m fata de limita de proprietate

Parcarea autovehiculelor

- nu se vor autoriza decât acele construcții care vor avea asigurate locurile de parcare în interiorul incintei cu propuneri. Parcarea autovehiculelor pe spațiile verzi este interzisă
- vor fi prevăzute minim 53 parcari.

Plantații

- plantații zone verzi amenajate: tuia, conifere, Forsitia
- min. 35.00%

Indicatori de utilizare a terenului:

- P.O.T. 40,00 %
- C.U.T. 0,8

SUBUNITATI:

L - UNITATEA PRINCIPALA LOCUINTE INDIVIDUALE TIP CONDOMINIU

Cc -CAROSABIL

P - PARCARI IN INCINTA

SP - SPAȚII VERZI AMENAJATE

TE - CULOAR TEHNICO- EDILITAR

Se propun maxim 18 unitati locative in cladirea C1 si maxim 3 unitati locative in cladirea C2.



STACONS
proiectare & consultanta

bulevardul Decebal nr. 6
Arad CP 310133
telefon: 0731 836 131

REGULAMENT DE URBANISM
Timbus Raluca; Alt Helmuth;
Alt Cornelia
PUZ proiect nr. : 93/2023

V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

În cadrul Planului Urbanistic Zonal unitățile teritoriale de referință s-au delimitat după criteriile de omogenitate morfologică și funcțională, ținând cont de limite cadastrale și principalele căi de comunicație.

VI. CONCLUZII - MASURI ÎN CONTINUARE

Soluția urbanistică adoptată reglementează din punct de vedere urbanistic zona studiată în prezenta documentație. Certificatul de Urbanism care se va elibera pentru faza Autorizație de Construire va cuprinde elemente obligatorii din Regulamentul Local de Urbanism.

Se recomandă centralizarea informațiilor referitoare la operațiile ce vor urma aprobării Planului Urbanistic Zonal și introducerea lor în baza de date existentă, în scopul corelării și menținerii la zi a situației din zonă.

Intocmit,



Sef de proiect



ISO
9.001

stacons_arad@yahoo.com

www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 15



STACONS
proiectare&consultanta

bulevardulDecebal nr. 6
Arad CP 310133
telefon: 0731836131

PLAN DE ACTIUNE
PUZ proiect nr. : 93/2023

CAPITOLUL III

PLAN DE ACTIUNE

IMPLEMENTARE INVESTITII PROUSE PRIN P.U.Z.



ISO
9.001

stacons_arad@yahoo.com
www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 1



01. Date de recunoastere a documentatiei:

Denumire lucrare	INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. : CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA
Amplasament	jud. ARAD, mun. Arad, str. Bogdan Voievod, nr.65-67, C.F. nr. 364746;364747 Arad
Beneficiari	Timbus Raluca; Alt Helmuth; Alt Cornelia
Proiectant general	SC STACONS SRL
Proiectant de specialitate	arh. Dorin CRAINIC
Numar proiect	93 /2023

02. Etapizare investitii propuse prin P.U.Z.: Aprilie 2025-2028

Odata cu aprobarea Planului Urbanistic Zonal de catre Consiliul Local al municipiului Arad, se va trece la urmatoarea etapa:

- a. **Obtinerea Certificatelor de Urbanism** pentru faza DTAC/PT pentru urmatoarele categorii de lucrari necesare:

- **Autorizare extindere retele edilitare (apa-canal si energie electrica) – iulie 2025**

Obtinerea Autorizatiei de Construire pentru extinderea retelelor edilitare, cel putin pentru apa, canal si electricitate. Referitor la extinderea retelei electrice se va avea in vedere executia lucrarilor in masura in care prevederile legale aplicabile operatorului permit executia capacitatilor energetice anterior emiterii autorizatiilor de construire pentru cladiri.

Se vor avea in vedere la proiectare si autorizare dimensionarea retelelor si capacitatilor pentru intregul ansamblu propus prin documentatia de urbanism. Autorizatiile de construire pentru extinderea retelelor se pot solicita si emite etapizat, adecvate corespunzator constructiilor pentru care se solicita autorizatii de construire etapizat, conditionat de respectarea dimensionarii pentru intreg ansamblul.

- b. **Inceperea lucrarilor de construire** conform Autorizatiei de Construire pentru retelele edilitare si sapaturi;
- c. **Autorizare realizare drum de incinta - iulie 2025**
- d. **Incepere lucrarilor de construire** conform Autorizatiei de Construire pentru drum de incinta;
- e. **Receptie retele edilitare (apa-canal si energie electrica) aprilie 2026**
- f. **Autorizare constructii - iulie 2026**
- Inceperea lucrarilor de construire conform Autorizatiei de Construire
 - Urmarirea executiei in timpul lucrarilor
 - Finalizarea lucrarilor prin proces verbal de receptie la finalizarea lucrarilor.



g. **Receptia constructiilor – din aprilie 2028**

- Inscrierea constructiilor in cartea funciara.

h. **CATEGORIILE DE COSTURI ALE INVESTITIEI :**

Toate categoriile de costuri necesare realizarii investitiei vor fi programate, executate si suportate financiar prin grija si pe cheltuiala investitorului.

Intocmit,
arh. Zoltan

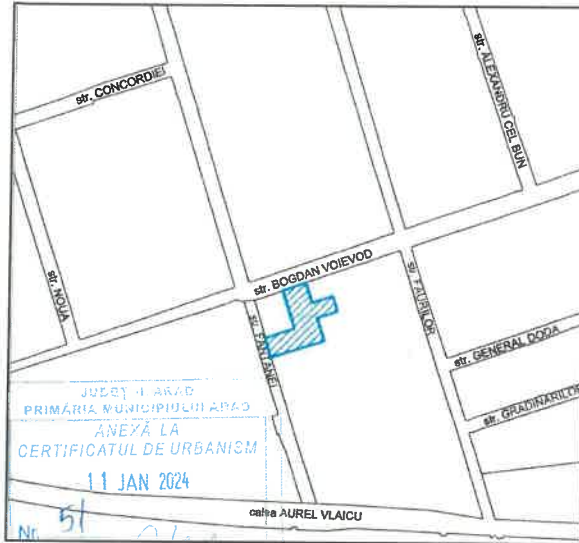


Beneficiari: Timbus Raluca, Alt Helmut, Alt C



PLAN URBANISTIC ZONAL

Elaborare P.U.Z. si R.L.U. :
"Construire zona rezidentiala"



AMPLASAMENT

INCADRARE IN TERITORIU (FARA SCARA)



PLAN DE INCADRARE IN ZONA S.C. 1:1000



STACONS
proiectare & consultanta
Bulevardul Decebal, nr. 6 Arad CP 310133
tel: 0257212045
fax: 0257212068
stacons_arad@yahoo.com
www.stacons.ro



ISO 9001 : 2015

Beneficiar: Timbus Raluca
Alt Helmuth
Alt Cornelia

Nr. proiect:
93/2023

Titlu proiect: Elaborare P.U.Z. si R.L.U.: "Construire zona rezidentiala"

Jud. Arad, localitatea Arad, str. Bogdan Voievod, nr. 65-67,
CF NR. 364746 ARAD; CF NR. 364747 ARAD

Faza:
P.U.Z.

SPECIFICATIE	NUME
SEF PROIECT	arh. Crainic Dorin Paul
PROIECTAT	arh. stag. Zubcu Mihai
DESENAT	arh. stag. Zubcu Mihaela

Scara: 1:1000

Format: A4

Data:
ianuarie 2024

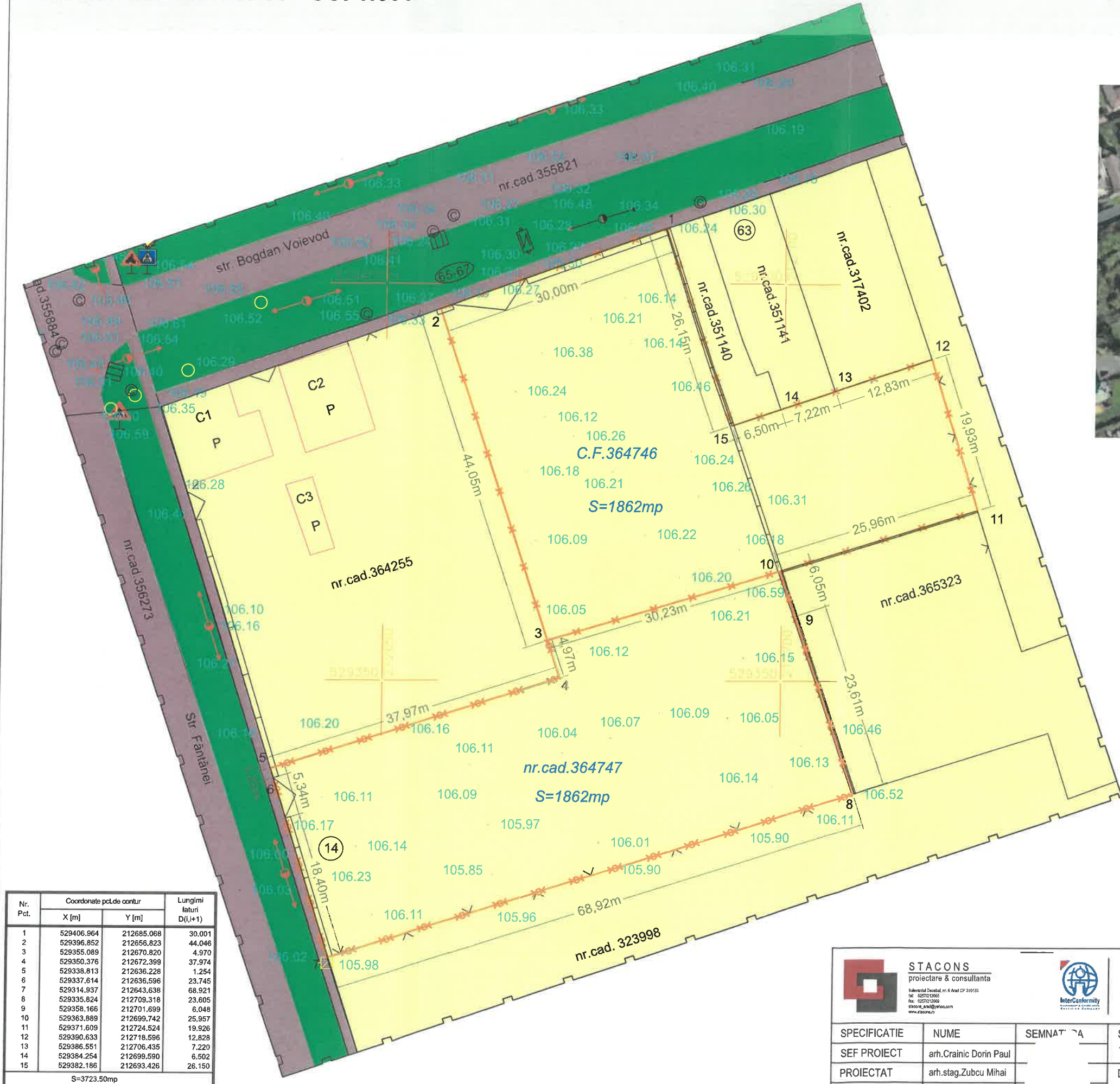
Titlu plansa: INCADRARE IN ZONA

Plansa nr.:
01 URB

SITUATIA EXISTENTA SC. 1:500

PLAN URBANISTIC ZONAL

INCADRARE IN TERITORIU (FARA SCARA)



LEGENDA:

DELIMITARE

ZONA STUDIATA 11.675 mp

INCINTA CU PROPUNERI 3724 mp

ZONIFICARE

ZONA PENTRU LOCUINTE (CURTI CONSTRUCTII)

ZONA VERDE

CAI DE COMUNICATIE RUTIERA



Legendă:

- Limita de proprietate
- Cota - MN-75
- Linie electrica aeriana pe stalpi de beton
- Linie electrica aeriana de inalta tensiune
- Transformator
- Camin vizitare
- Aerator gaz
- Cutie gaz
- Rigola

Nr. Pct.	Coordonate p.c. de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	529406.964	212685.068	30.001
2	529396.852	212656.823	44.046
3	529355.089	212670.820	4.970
4	529350.376	212672.399	37.974
5	529338.813	212636.228	1.254
6	529337.614	212636.596	23.745
7	529314.937	212643.638	68.921
8	529335.824	212709.318	23.605
9	529358.166	212701.699	6.048
10	529363.889	212699.742	25.957
11	529371.609	212724.524	19.926
12	529390.633	212718.596	12.828
13	529386.551	212706.435	7.220
14	529384.254	212699.590	6.502
15	529382.186	212693.426	26.150

S=3723.50mp

STACONS proiectare & consultanta <small>Infernal Dealul nr. 6 Arad CP 310193 Tel: 025721066 Fax: 025721068 stacons_arad@yahoo.com www.stacons.ro</small>	ISO 9001 : 2015	Beneficiar: Timbus Raluca Alt Helmuth Alt Cornelia		Nr. proiect: 93/2023	
		Titlu proiect: Elaborare P.U.Z. si R.L.U.: "Construire zona rezidentiala" <small>Jud. Arad, localitatea Arad, str. Bogdan Voievod, nr. 65-67, CF NR. 364746 ARAD; CF NR. 364747 ARAD</small>		Faza: P.U.Z.	
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh. Crainic Dorin Paul arh. stag. Zubcu Mihai arh. stag. Zubcu Mihai	SEMNAT Data: ianuarie 2024	Scara: 1:500 Format: A3	Titlu plansa: SITUATIE EXISTENTA	Plansa nr.: 02 URB

REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1:500

PUZ Zona rezidentiala

Legendă:

- Limita de proprietate
- Cota -MN-75
- Linie electrica aeriana pe stalpi de beton
- Linie electrica aeriana de inalta tensiune
- ⊠ Transformator
- ⊙ Aerisitor gaz
- ⊙ Camin vizitare
- ⊙ Cutie gaz
- ▭ Rigola

LEGENDA:

- DELIMITARE**
- ▭ ZONA STUDIATA 11.675 mp
 - ▭ INCINTA CU PROPUNERI 3724 mp
- ZONIFICARE**
- ▭ ZONA LOCUIRE (CURTI CONSTRUCTII)
 - ▭ ZONA VERDE
 - ▭ CAI DE COMUNICATIE RUTIERA / TROTUARE
- PROPUS**
- ▭ ZONA REZIDENTIALA (ansamblu de tip codominiu)
 - ▭ ZONA EDIFICABILA
 - ▭ SPATII VERZI AMENAJATE IN INCINTA
 - ▭ ALEI CAROSABILE IN INCINTA
 - ▭ ALEI PIETONALE
 - ▭ ALEI / ACCESURI SI PARCARI AFERENTE
 - ▭ PLATFORMA GOSPODAREASCA
 - ▭ PARCARI PENTRU VIZITATORI

SUBUNITATI:

- L - UNITATEA PRINCIPALA LOCUINTE INDIVIDUALE TIP CONDOMINIU
- Cc - CAROSABIL
- P - PARCARI IN INCINTA
- SP - SPATII VERZI AMENAJATE
- TE - CULOAR TEHNICO- EDILITAR



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	529406.964	212685.068	30,001
2	529396.852	212656.823	44,046
3	529355.089	212670.820	4,970
4	529350.376	212672.399	37,974
5	529338.813	212636.228	1,254
6	529337.614	212636.596	23,745
7	529314.937	212643.638	68,921
8	529335.824	212709.318	23,605
9	529358.166	212701.699	6,048
10	529363.889	212699.742	25,957
11	529371.609	212724.524	19,926
12	529390.633	212718.596	12,828
13	529386.551	212706.435	7,220
14	529384.254	212699.590	6,502
15	529382.186	212693.426	26,150

S=3723,50mp

INDICI URBANISTICI PROPUSI

- P.O.T. maxim: 40,00%
- C.U.T. maxim: 0,8
- Spatiu verde: min. 35%
- Regim de inaltime: P+1E
- H max. 8,00 m

Numar unitati locative:
C1 - 18 unitati
C2 - 3 unitati

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona curti constructii	8555	73,28	4571	39,15
Cai de comunicatie si transport rutier	1336	11,44	3756	32,17
Spatii verzi	1748	15,28	3348	28,68
TOTAL:	11 675	100,0	11 675	100,0

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona locuinte	3724	100,0	1303	35,00
Cai de comunicatie	-	-	824	22,13
Spatii verzi	-	-	1597	42,87
TOTAL:	3724	100,0	3724	100,00

STACONS proiectare & consultanta <small>Mihaila Doina, nr. 4 Arad CP 310133 tel: 0257212365 fax: 0257212366 stacons_arad@yahoo.com www.stacons.ro</small>	
SPECIFICATIE	NUME
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin Paul
PROIECTAT	arh.Zubcu Mihai
DESENAT	arh.Zubcu Mihai



ISO 9001 : 2015

URA	Scara:	Format:
	1:500	A3
	Data:	
	ianuarie 2024	

Beneficiar: Timbus Raluca Alt Helmuth Alt Cornelia	Nr. proiect: 93/2023
Titlu proiect: Elaborare P.U.Z. si R.L.U.: "Construire zona rezidentiala" Jud.Arad, localitatea Arad, str.Bogdan Voievod, nr.65-67, CF NR. 364746 ARAD; CF NR. 364747 ARAD	Faza: P.U.Z.
Titlu plansa: Reglementari urbanistice	Plansa nr.: 03 URB

REGLEMENTARI EDILITARE SC. 1:500

PLAN URBANISTIC ZONAL

Legendă:

- Limita de proprietate
- Cota - MN 75
- Linie electrica aeriana pe stalpi de beton
- Linie electrica aeriana de inalta tensiune
- Transformator
- Aerisitor gaz
- Camin vizitare
- Cutie gaz
- Rigola

LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 11.675 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 3724 mp

INDICI URBANISTICI PROPUȘI

- P.O.T. maxim: 40.00%
- C.U.T. maxim: 0,8
- H max.: 8,00 m
- Spatiu verde: min. 35%
- Regim de inaltime: P+1E

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,+1)
	X [m]	Y [m]	
1	529406.964	212685.068	30.001
2	529396.852	212656.823	44.046
3	529355.089	212670.820	4.970
4	529350.376	212672.399	37.974
5	529338.813	212636.228	1.254
6	529337.614	212636.596	23.745
7	529314.937	212643.638	68.921
8	529335.824	212709.318	23.605
9	529358.166	212701.699	6.048
10	529363.889	212699.742	25.957
11	529371.609	212724.524	19.926
12	529390.633	212718.596	12.828
13	529386.551	212706.435	7.220
14	529384.254	212699.590	6.502
15	529382.186	212693.426	26.150

S=3723.50mp

LEGENDA PROPUS:

- AP — conducta alimentare apa propusa
- CMP — conducta canal menajer propus
- Gp — conducta alimentare cu gaz
- BEP — bransament electric subteran propus

SUBUNITATI:

- L - UNITATEA PRINCIPALA LOCUINTE INDIVIDUALE TIP CONDOMINIU
- Cc - CAROSABIL
- P - PARCARI IN INCINTA
- SP - SPAȚII VERZI AMENAJATE
- TE - CULOAR TEHNICO- EDILITAR

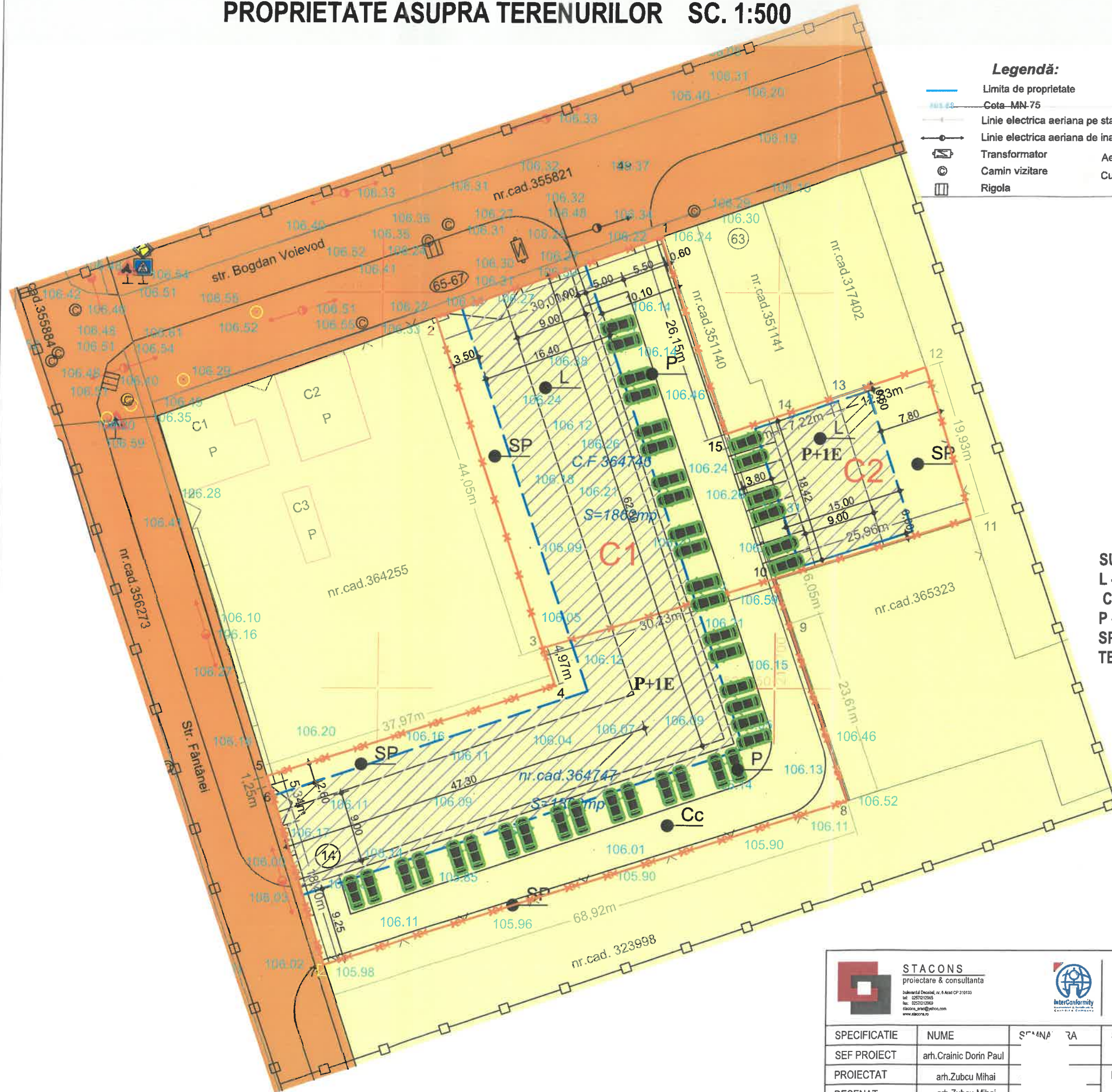


LEGENDA:

- G CONDUCTA ALIMENTAR CU GAZ EXISTENT
- Lesp LINIE ELECTRICA EXISTENTA
- App RETEA APA RECE
- Cmp CONDUCTA CANALIZARE MENAJERA

STACONS proiectare & consultanta <small>Bulevardul Decebal, nr. 4 Arad CP 310133 tel: 027212065 fax: 027212069 stacons_arad@yahoo.com www.stacons.ro</small>		ISO 9001 : 2015		Beneficiar: Timbus Raluca Alt Helmut Alt Cornelia		Nr. proiect: 93/2023	
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT		NUME arh.Crainic Dorin Paul ing. Nicoras Ionut arh.Zubcu Mihai		Scara: 1:500		Format: A3	
		Data: ian.2021		Titlu proiect: Elaborare P.U.Z. si R.L.U.: "Construire zona rezidentiala" Jud.Arad, localitatea Arad, str.Bogdan Voievod, nr.65-67, CF NR. 364746 ARAD, CF NR. 364747 ARAD		Faza: P.U.Z.	
				Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE		Plansa nr.: 04 URB	

PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR SC. 1:500



Legendă:

- Limita de proprietate
- Cota - MN 75
- Linie electrica aeriana pe stalpi de beton
- Linie electrica aeriana de inalta tensiune
- Transformator
- Aerisitor gaz
- Camin vizitare
- Cutie gaz
- Rigola

LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 11.675 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 3724 mp

INDICI URBANISTICI PROPUȘI

- P.O.T. maxim: 40.00%
- C.U.T. maxim: 0,8
- H max.: 8,00 m
- Spatiu verde: min. 35%
- Regim de inaltime: P+1E

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latimi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	529406.964	212685.068	30.001
2	529396.852	212656.823	44.046
3	529355.089	212670.820	4.970
4	529350.376	212672.399	37.974
5	529338.813	212636.228	1.254
6	529337.614	212636.596	23.745
7	529314.937	212643.638	68.921
8	529335.824	212709.318	23.605
9	529358.166	212701.699	6.048
10	529363.889	212699.742	25.957
11	529371.609	212724.524	19.926
12	529390.633	212718.596	12.828
13	529386.551	212706.435	7.220
14	529384.254	212699.590	6.502
15	529382.186	212693.426	26.150

S=3723.50mp

SUBUNITATI:

- L - UNITATEA PRINCIPALA LOCUINTE INDIVIDUALE TIP CONDOMINIU
- Cc - CAROSABIL
- P - PARCARI IN INCINTA
- SP - SPAȚII VERZI AMENAJATE
- TE - CULOAR TEHNICO- EDILITAR

ZONIFICARE

a) DOMENIUL PUBLIC

- TEREN DIN DOMENIUL PUBLIC DE INTERES LOCAL

b) DOMENIUL PRIVAT

- TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

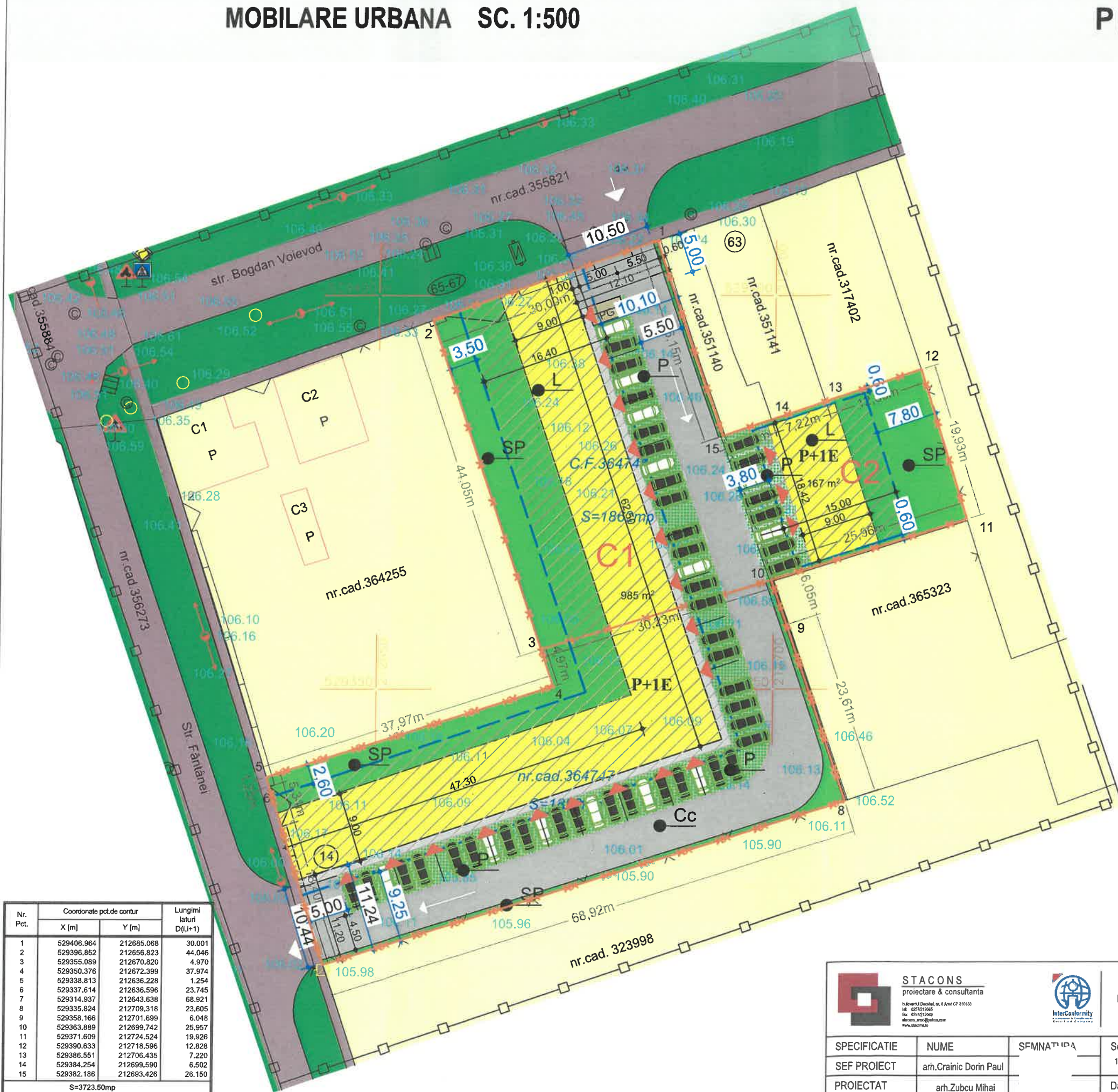
105.14 COTA DE NIVEL



STACONS proiectare & consultanta <small>Bulevardul Decebal, nr. 6 Arad CP 310133 tel: 0257020968 fax: 0257020969 stacons_arad@yahoo.com www.stacons.ro</small>	ISO 9001 : 2015	Beneficiar: Timbus Raluca Alt Helmuth Alt Cornelia		Nr. proiect: 93/2023
		Titlu proiect: Elaborare P.U.Z. si R.L.U.: "Construire zona rezidentiala" <small>Jud. Arad, localitatea Arad, str. Bogdan Voievod, nr. 65-67, CF NR. 364746 ARAD; CF NR. 364747 ARAD</small>		Faza: P.U.Z.
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh. Crainic Dorin Paul arh. Zubcu Mihai arh. Zubcu Mihai	SCALA RA Scara: 1:500 Data: ian. 2021	Format: A3	Titlu plansa: PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR Plansa nr.: 05 URB

MOBILARE URBANA SC. 1:500

PLAN URBANISTIC ZONAL



- LEGENDA:**
- DELIMITARE**
- ZONA STUDIATA 11.675 mp
 - INCINTA CU PROPUNERI 3724 mp
- ZONIFICARE**
- ZONA LOCUIRE (CURTI CONSTRUCTII)
 - ZONA VERDE
 - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA / TROTUARE
- PROPUS**
- ZONA REZIDENTIALA (ansamblu de tip codominiu)
 - ZONA EDIFICABILA
 - SPATII VERZI AMENAJATE IN INCINTA
 - ALEI CAROSABILE IN INCINTA
 - ALEI PIETONALE
 - ALEI / ACCESURI SI PARCARI AFERENTE
 - PG PLATFORMA GOSPODAREASCA
 - PARCARI PENTRU VIZITATORI
- Legendă:**
- Limita de proprietate
 - Cota - MN-75
 - Linie electrica aeriana pe stalpi de beton
 - Linie electrica aeriana de inalta tensiune
 - Transformator
 - Camin vizitare
 - Rigola
 - Aerisitor gaz
 - Cutie gaz

- SUBUNITATI:**
- L - UNITATEA PRINCIPALA LOCUINTE INDIVIDUALE TIP CONDOMINIU
 - Cc - CAROSABIL
 - P - PARCARI IN INCINTA
 - SP - SPAȚII VERZI AMENAJATE
 - TE - CULOAR TEHNICO- EDILITAR

INDICI URBANISTICI PROPUȘI

P.O.T. maxim: 40.00%
 C.U.T. maxim: 0,8
 H max.: 8,00 m
 Spatiu verde: min. 35%
 Regim de inaltime: P+1E

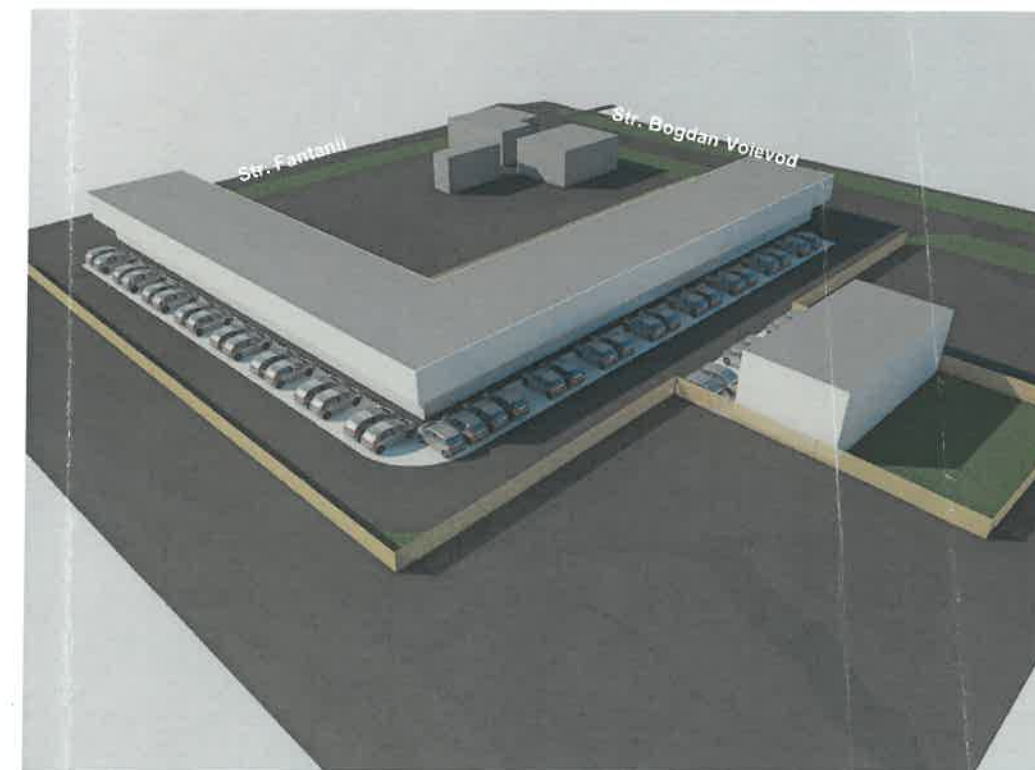
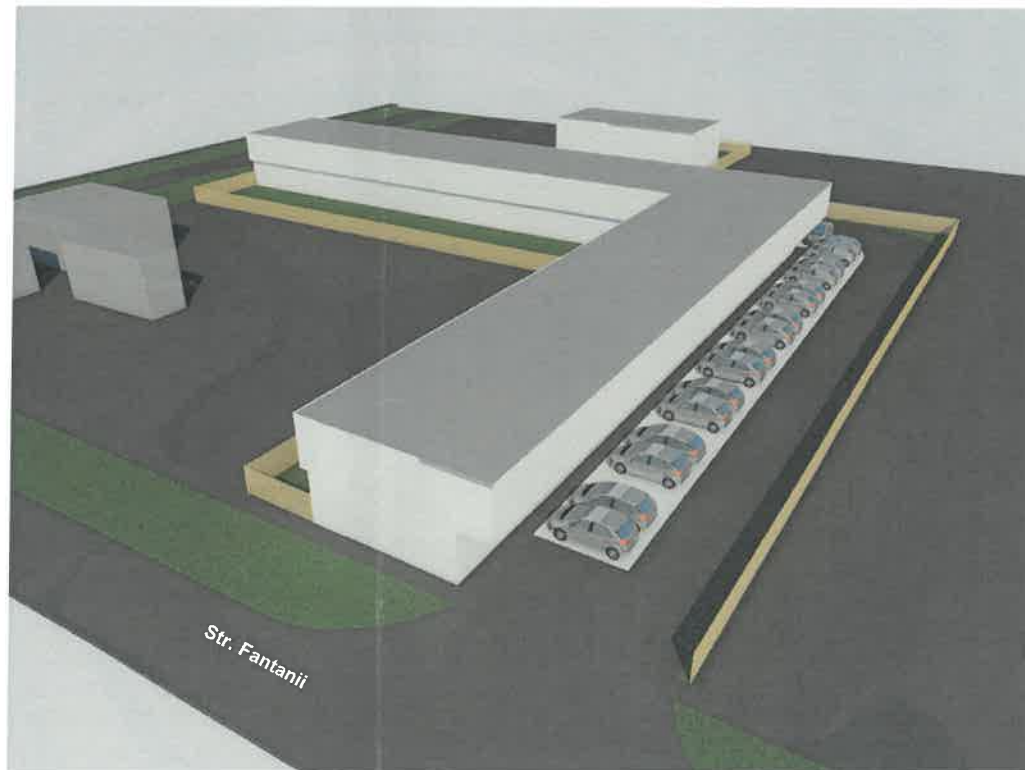
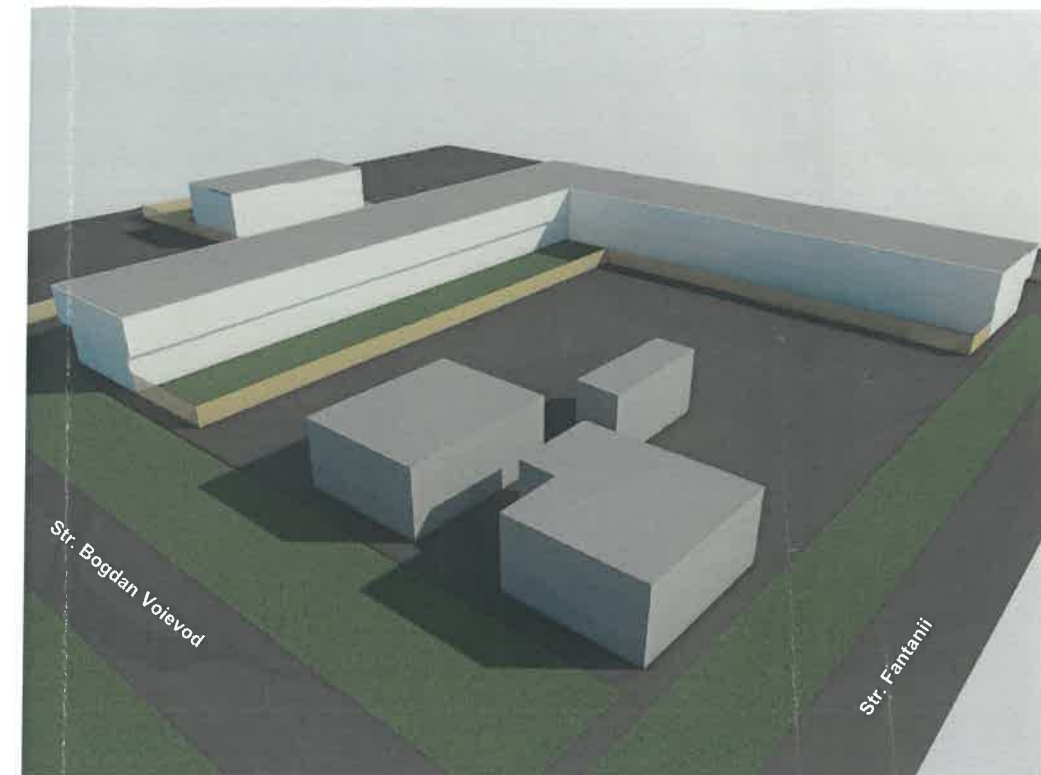
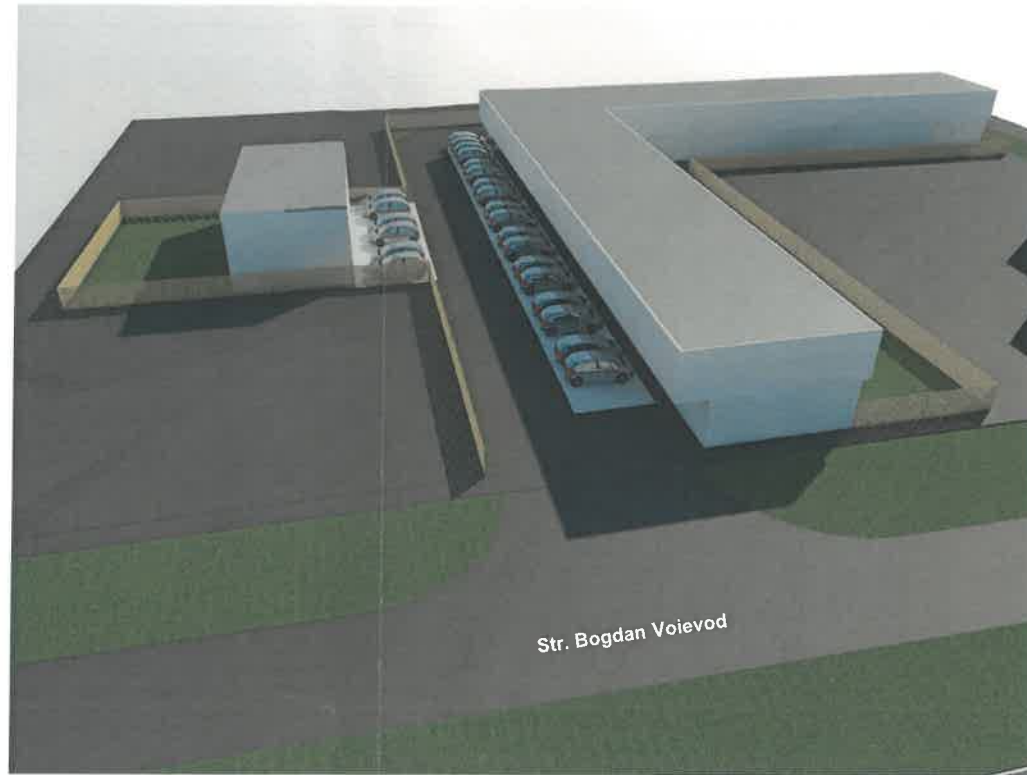
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	529406.964	212685.068	30.001
2	529396.852	212656.823	44.046
3	529355.089	212670.820	4.970
4	529350.376	212672.399	37.974
5	529338.813	212636.228	1.254
6	529337.614	212636.596	23.745
7	529314.937	212643.638	68.921
8	529335.824	212709.318	23.605
9	529358.166	212701.699	6.048
10	529363.889	212699.742	25.957
11	529371.609	212724.524	19.826
12	529390.633	212718.596	12.828
13	529386.551	212706.435	7.220
14	529394.254	212699.590	6.502
15	529382.186	212693.426	26.150



S=3723.50mp



STACONS proiectare & consultanta <small>bulevardul Doctoarei, nr. 4 Arad CP 310133 tel: 0257123645 fax: 0257123688 stacons_arad@yahoo.com www.stacons.ro</small>		ISO 9001 : 2015	Beneficiar: Timbus Raluca Alt Helmuth Alt Cornelia	Nr. proiect: 93/2023
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh.Crainic Dorin Paul arh.Zubcu Mihai arh.Zubcu Mihai	SFMNA TM IPA Scara: 1:500 Data: ianuarie 2024	Format: A3	Titlu proiect: Elaborare P.U.Z. si R.L.U.: "Construire zona rezidentiala" Jud.Arad, localitatea Arad, str.Bogdan Voievod, nr.65-67, CF NR. 364746 ARAD; CF NR. 364747 ARAD
Titlu plansa: MOBILARE URBANA			Faza: P.U.Z. Plansa nr.: 06 URB	

PROPUNERI DE ILUSTRARE URBANISTICA A ZONEI STUDIATE



 STACONS proiectare & consultanta <small>Str. Mierdă Dealul, nr. 6 Arad CP 310133 tel. 0257212065 fax. 0257212066 stacons_arad@yahoo.com www.stacons.ro</small>		 ISO 9001 : 2015		Beneficiar: Timbus Raluca Alt Helmuth Alt Cornelia		Nr. proiect: 93/2023	
SPECIFICATIE		NUME		Scara:		Format:	
SEF PROIECT		arh.Crainic Dorin Paul		A3		Titlu proiect: Elaborare P.U.Z. si R.L.U.: "Construire zona rezidentiala" <small>Jud.Arad, localitatea Arad, str.Bogdan Voievod, nr.65-67, CF NR. 364746 ARAD; CF NR. 364747 ARAD</small>	
PROIECTAT		arh.stag.Zubcu Mihai		Data:		Titlu plansa: PROPUNERI DE ILUSTRARE URBANISTICA A ZONEI STUDIATE	
DESENAT		arh.stag.Zubcu Miha		ianuarie 2024		Plansa nr.: 07	

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 364746 Arad

Nr. cerere 138263
Ziua 18
Luna 11
Anul 2024

Cod verificare
100182987055



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Str BOGDAN VOIEVOD, Nr. 65-67, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	364746	1.862	Imobil împrejmuit partial între punctele 6-5-4-3-2-1-9

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
124294 / 31/08/2023		
Act Notarial nr. 4139, din 31/08/2023 emis de NP Lang Norbert Alex;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 364746 a imobilului cu numarul cadastral 364746 / UAT Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 364256 inscris in cartea funciara 364256;	A1
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin lesire Din Indiviziune, cota actuala 1/1 1) TIMBUS RALUCA, casatorita, bun propriu	A1

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
173044 / 27/12/2023		
Act Notarial nr. 6260, din 18/12/2023 emis de KISS DELIA;		
C1	Intabulare, drept de SUPERFICIE pe o perioada de 10 ani 1) POLEAC FLORIAN	A1 / C.2
26413 / 05/03/2024		
Somatie nr. 24/2024, din 26/02/2024 emis de BOCIORT CRINA-DORINA;		
C2	Asupra dreptului de SUPERFICIE a debitorului POLEAC FLORIAN, se noteaza conf. prev. art. 822 C. Pr. Civ., urmarirea silita pornita de creditorii NEAGU LIVIU si NEAGU GABRIELA, in dosar de executare nr. 24/2024 a exec. judec. BOCIORT CRINA, pentru suma de 53.000 EURO, respectiv echivalentul in lei la data platii si 33.692,79 lei reprezentand creanta si cheltuieli de executare pentru care se face urmarirea.	A1

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
364746	1.862	Imobil împrejmuit partial intre punctele 6-5-4-3-2-1-9

* 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	1.862	-	-	-	LOT 1

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	30.001
2	3	44.047
3	4	30.232
4	5	25.957
5	6	19.926
6	7	12.828

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	7.22
8	9	6.502
9	1	26.15

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

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

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

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

Data și ora generării,

18/11/2024, 09:45

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 364747 Arad

Nr. cerere	138262
Ziua	18
Luna	11
Anul	2024

Cod verificare
100182987048



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Str BOGDAN VOIEVOD, Nr. 65-67, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	364747	1.862	Imobil imprejmuit partial intre punctele 10-11-12-13-14

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
124294 / 31/08/2023		
Act Notarial nr. 4139, din 31/08/2023 emis de NP Lang Norbert Alex;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 364747 a imobilului cu numarul cadastral 364747 / UAT Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 364256 inscris in cartea funciara 364256;	A1
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin lesire Din Indiviziune, cota actuala 1/1 1) ALT HELMUTH, si 2) ALT CORNELIA	A1

C. Partea III. SARCINI

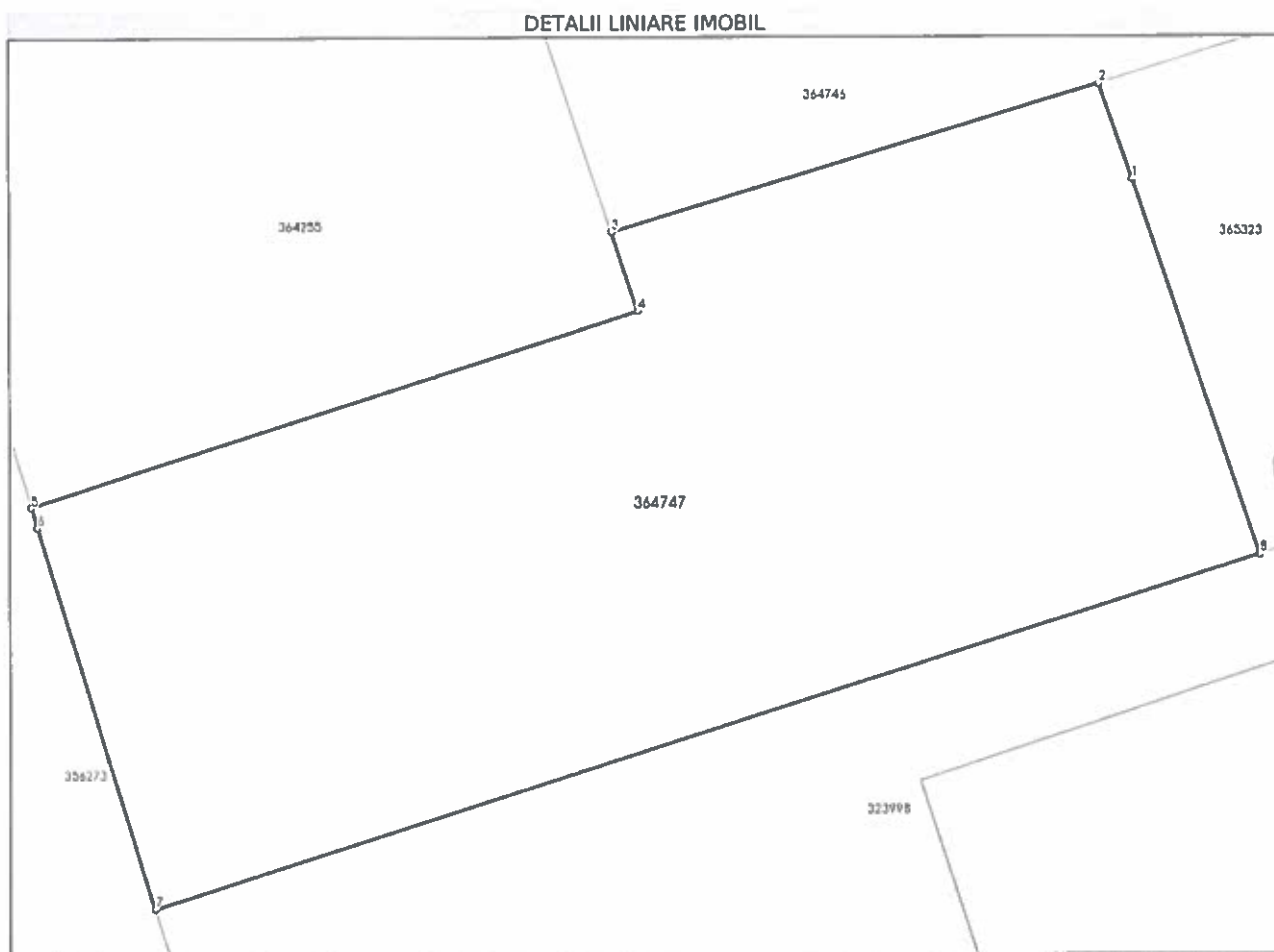
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe	
173041 / 27/12/2023		
Act Notarial nr. 6253, din 18/12/2023 emis de KISS DELIA;		
C1	Intabulare, drept de SUPERFICIEpe o perioada de 10 ani incepand cu data de 18.12.2023 1) POLEAC FLORIAN	A1
26425 / 05/03/2024		
Somatie nr. 24/2024, din 26/02/2024 emis de BOCIORT CRINA-DORINA; Hotarare Judecatoreasca nr. 3026 din dosar 3080/55/2024, din 20/02/2024 emis de Judecatoria Arad;		
C2	se noteaza urmarirea silita imobiliara, formulata de creditorii Neagu Liviu si Neagu Gabriela asupra dreptului de superficie apartinand debitorului Poleac Floroian, din dosar executiional nr. 24/2024 al Biroului Executorului Judecatoresc Bociort Crina, pentru suma de 53.000 Euro si 33.692,79 lei reprezentand creanta si cheltuieli de executare pentru care se face urmarirea, in baza art. 822 Cod proc. Civila	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
364747	1.862	Imobil împrejmuit parțial între punctele 10-11-12-13-14

* 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 construcții	DA	1.862	-	-	-	LOT 2

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	6.048
2	3	30.232
3	4	4.97
4	5	37.974
5	6	1.254
6	7	23.745

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	68.921
8	1	23.605

** 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,
18/11/2024, 09:45

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1955 / 2024

Întocmit astăzi, 06/08/2024, privind cererea 80045 din 15/07/2024
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

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

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
51	11.01.2024	înscris sub semnatura privata	PRIMARIA MUNICIPIULUI
2	15.07.2024	înscris sub semnatura privata	DIGITAL MAPPING SRL
1	15.07.2024	înscris sub semnatura privata	DIGITAL MAPPING SRL

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1955 au fost recepționate 1 propuneri:

* PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ÎNTOCMIRII DOCUMENTAȚIEI DE AUTORIZARE A LUCRĂRILOR DE "întocmire PUZ și RLU aferent - pentru: -- Construire ZONĂ REZIDENȚIALĂ - pentru terenurile înscrise în CF: 364746 ARAD; 364747 ARAD, situate în municipiul Arad, strada Bogdan Voievod nr. 65-67 - conform Avizului de Oportunitate", conform certificatului de urbanism nr. 51/2024 emis de Primăria Municipiului Arad
Amplasamentul zonei supusă investiției în suprafață 3724mp este situat în intravilanul: loc. Arad, str. BOGDAN VOIEVOD, nr. 65-67, Jud. Arad, identificat prin nr. cadastral 364746 și 364747, înscrise în cartea funciară nr. 364746 și 364747 Arad.

Măsurătorile la teren respectă normele tehnice impuse lucrărilor de specialitate privind calitatea și corectitudinea operațiunilor, a măsurătorilor și a calculului, corespondența conținutului produselor cartografice cu realitatea din teren, calitatea produselor și a documentelor finale, din punct de vedere al conținutului, al formei de prezentare și al gradului de precizie.

Planul topografic respectă proiecția cartografică și sistemul național de referință.

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

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

În cazul trasărilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanță cu documentația cadastrală.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
364747	Avertizare	Receptia 4961767: Imobilul TR-1745-1 se suprapune cu terenul 364747 din stratul permanent!
364746	Avertizare	Receptia 4961767: Imobilul TR-1745-1 se suprapune cu terenul 364746 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 4961767: Imobilul TR-1745-1 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014!
-	Avertizare	Receptia 4961767: Imobilul TR-1745-1 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată Admisă

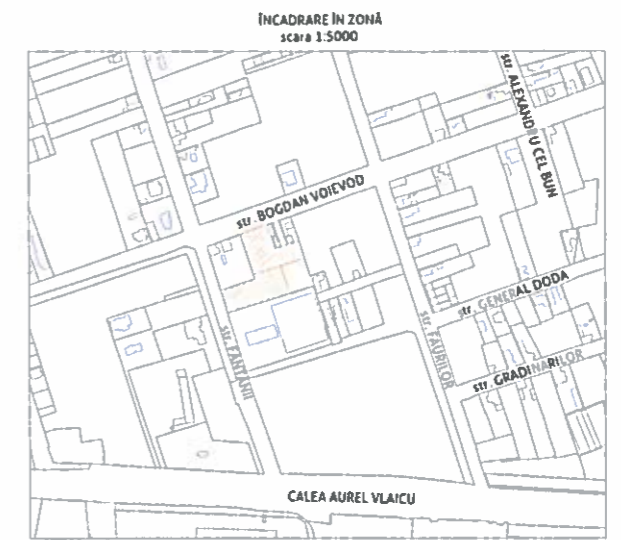
Vlascu Ema-
Carmen

Digitally signed by
Vlascu Ema-Carmen
Date: 2024.08.06
16:00:38 +03'00'

Inspector
EMA-CARMEN VLASCU

Număr cadastral	Suprafața măsurată	Adresa imobilului
364746; 364747	3724 mp	str. Bogdan Voievod, nr. 65-67, loc. Arad, Jud. Arad
Carte funciunară nr.	364746; 364747	UAT ARAD

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL
scara 1: 500



Inventar de coordonate / Stereo 70 / Zona studiată nr. cad. 364746, nr. cad. 364747

No. Pnt	Outline points coord.	Lengths sides (L1+L2)
	X [m] Y [m]	
1	29396.852 212656.823	30.001
2	29406.964 212685.048	26.150
3	29382.186 212693.426	6.502
4	29384.234 212699.590	7.220
5	29386.551 212706.435	12.828
6	29390.633 212718.596	19.926
7	29371.609 212724.524	25.957
8	29363.889 212699.742	6.048
9	29358.166 212701.699	23.605
10	29355.824 212709.318	68.921
11	29314.937 212643.638	23.745
12	29337.614 212636.596	1.254
13	29338.813 212636.228	37.974
14	29350.376 212672.399	4.970
15	29355.089 212670.820	44.046

Al1=3723.50mp P=339.148m

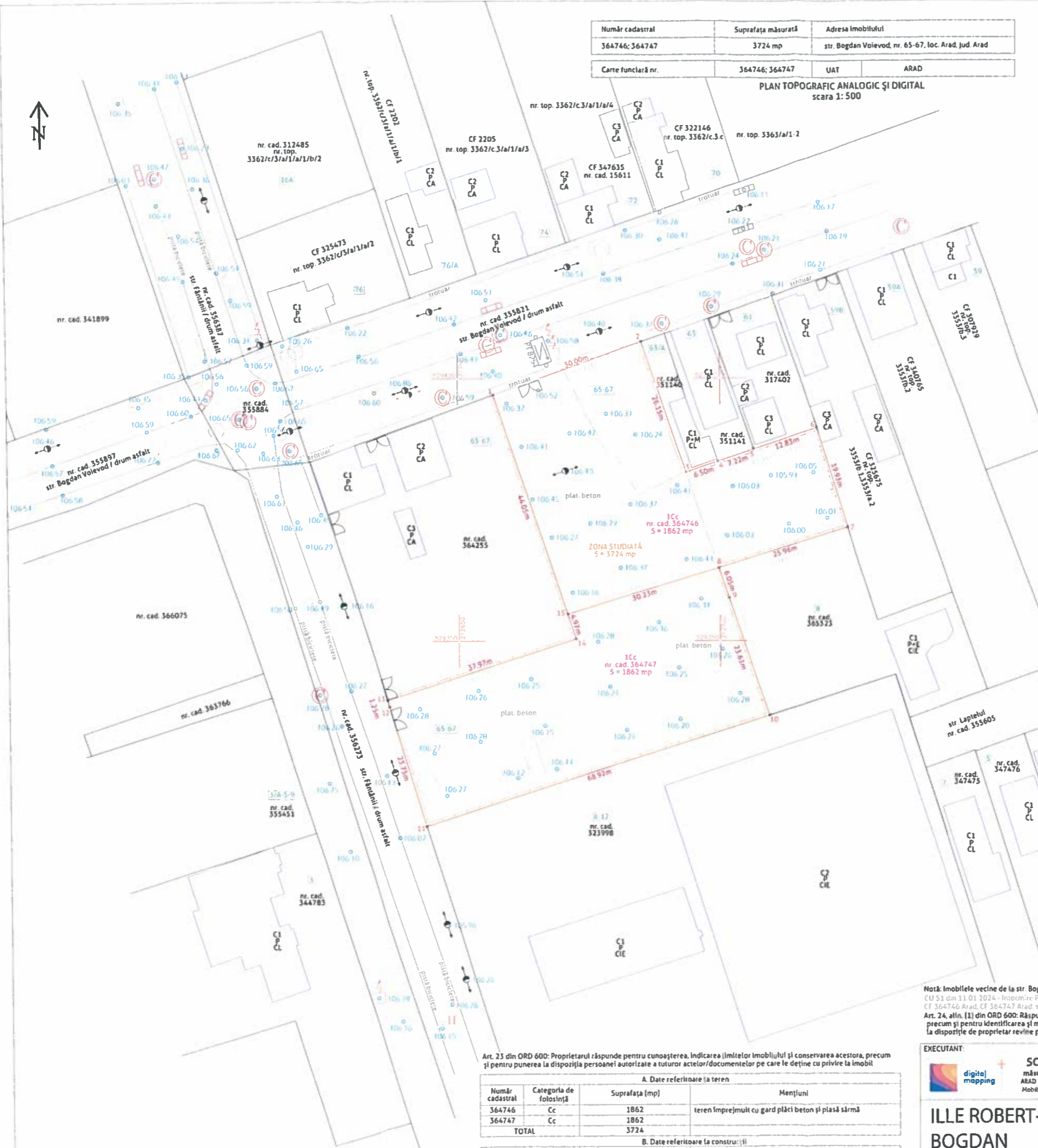
- LEGENDĂ
- delimitarea imobilului
 - delimitarea construcțiilor
 - limită de proprietate
 - gard beton/zidărie
 - gard plasă sârmă
 - cotă nivel
 - capac vizitare canal
 - panou electric
 - stâlp L.E.A.
 - stâlp ferm
 - gaz
 - rigolă

Vlascu
Ema-
Carmen

Digitally signed by
Vlascu Ema-
Carmen
Date: 2024.08.06
15:46:50 +03'00'

Prezentul document receptionat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 1955 / data 06.08.2024.

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
ARAD
cerere nr. 80045 din 15/07/2024
(Nr. de înregistrare: 0424)
Becasionat



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

A. Date referitoare la teren			
Număr cadastral	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
364746	Cc	1862	teren împrejmuit cu gard plăci beton și plasă sârmă
364747	Cc	1862	
TOTAL		3724	

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

EXECUTANT: SC DIGITAL MAPPING SRL
măsurători topografice - cadastru - GIS
ARAD, Spl. Gen. Gheorghe Maghera, nr. 17, ap. 3,
Mobil: 0736 039 849, office@digitalmapping.ro

Beneficiar: TIMBUS RALUCA, ALT HELMUTH, ALT CORNELIA

ILLE ROBERT - BOGDAN
Digitally signed by ILLE ROBERT-BOGDAN
Date: 2024.07.15
11:31:04 +03'00'

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
DIGITAL MAPPING SRL RO B 3 nr. 2394 ILLE ROBERT BOGDAN RO AR F nr. 0157

FORMAT A1-52Bx447	SCARA 1:500	PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL suport al documentației necesare elaborării P.U.Z. și P.U.L.U.
FAZA P.U.Z. / R.L.U.	M. NEAGRĂ 75	pentru imobilele înscrise în CF 364746, 364747, 364748, 364749 situate pe str. Bogdan Voievod, nr. 65-67 loc. Arad, Jud. Arad
	STEREO 70	DATA: 01.07.2024
		PLANȘĂ 01

Ca urmare a cererii adresate de TIMBIS RALUCA,
CC Județul Arad,
înregistrată cu nr. 7600 din 31.01.2024, conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind
amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 15..... din 12.06.2024

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism – „**CONSTRUIRE ZONĂ REZIDENȚIALĂ**”, amplasament - Municipiul Arad, intravilan, strada Bogdan Voievod, nr. 65 – 67, județul Arad, pe parcelele identificate prin C.F.-urile nr. 364746 – Arad, respectiv nr. 364747 – Arad, cu o suprafață totală măsurată de 3.724,00 mp.

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

- **la nord:** Terenuri proprietăți private, identificate prin C.F. nr. 351140 – Arad, 351141 – Arad, 317402 – Arad, respectiv strada Bogdan Voievod – C.F. 355821 – Arad;
- **la vest:** Teren proprietate privată, identificat prin C.F. nr. 364255 Arad, respectiv strada Fântâni, identificată prin C.F. nr. 356273 - Arad;
- **la est :** Terenuri proprietăți private, identificate prin C.F. nr. 351140 – Arad, respectiv C.F. nr. 365323 -Arad;
- **la sud :** Terenuri proprietăți private, identificate prin C.F. nr. 323998 – Arad, respectiv C.F. nr. 365323 -Arad.

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

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

- **funcțiuni existente:** teren situat în U.T.R. 24, conform Planului Urbanistic General aprobat cu HCLM Arad nr. 588/2023;
- **destinația stabilită prin P.U.G.:** în U.T.R. nr. 24 – LMr24b – subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip rural, Isco24b – subzonă construcții comerciale;
- **folosința actuală:** Curți construcții, suprafața totală de 3.724,00 mp, proprietăți private, intravilan;
- **funcțiune propusă:** locuire unifamilială de tip condominiu.

3. Indicatori urbanistici:

- P.O.T. maxim propus = 40,00%;
- C.U.T. maxim propus = 0,8;
- Regimul de înălțime maxim propus este P+1E, cu o înălțime maximă propusă de 10 metri.

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. 51 din 11.01.2024.

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 06.02.2024.

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

- accesul auto/pietonal se va realiza atât din strada Bogdan Voievod, aflată la nord de proprietatea studiată, cât și din strada Fântâniei, aflată la vest de proprietatea studiată;
- soluțiile de circulație și de echipare tehnico-edilitară vor fi însușite de proiectanți de specialitate;
- rețelele edilitare se vor executa în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelilor edilitare subterane;
- se vor realiza parcărilor necesare, conform specificului funcțiunilor, cu respectarea prevederilor HG 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 și 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. 51 din 11.01.2024.

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. 51 din 11.01.2024, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul sesiunii C.T.A.T.U. din data de 06.02.2024.

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

ARHITECT ȘEF
arh. Emilia C. Ciurariu

7/RT

PRIMA -A5-12

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

- Întocmire PUZ și RLU – Construire zona rezidențială
- Amplasament -municipiul Arad, str.Bogdan Voievod nr.65-67, CF 364746, CF 364747 Arad
- Beneficiari: Timbus Raluca, Alt Helmuth, Alt Cornelia
- Proiectant gen. – SC STACONS SRL, arh.RUR Crainic Dorin, proiect nr.93/2023

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.7600/31.01.2024, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare si consultare a publicului aferent etapei I - pregatitoare –anuntarea intentiei de elaborare PUZ si RLU aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010.
- Printr-un anunț afișat pe site-ul www.primariaarad.ro, cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 12.02.2024-21.02.2024, referitor la documentația Studiu de Oportunitate disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49.
- S-a întocmit anunțul conform anexa 1 la Ord. 2701/2010 și s-a transmis beneficiarului în vederea amplasării acestuia în loc vizibil pe parcela care a generat PUZ.
- Inițiatorul P.U.Z-ului a afișat anunțul pe un panou rezistent la intemperii cu caracteristicile stabilite în anexa 1 la Ord. 2701/2010, pe parcela care a generat Planul Urbanistic Zonal, în data de 12.02.2024 menținându-l pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor.
- Beneficiarul a depus fotografii care demonstrează amplasarea panoului în locația stabilită.
- Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, organizată în data de 06.02.2024.

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

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

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

ARHITECT ȘEF
Arh.Emilian Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Ioana Bărbăte		8 FEB. 2024
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		23.02.2024

JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA
AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 15 din 12.06.2024

LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 11.675 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 3724 mp

ZONIFICARE

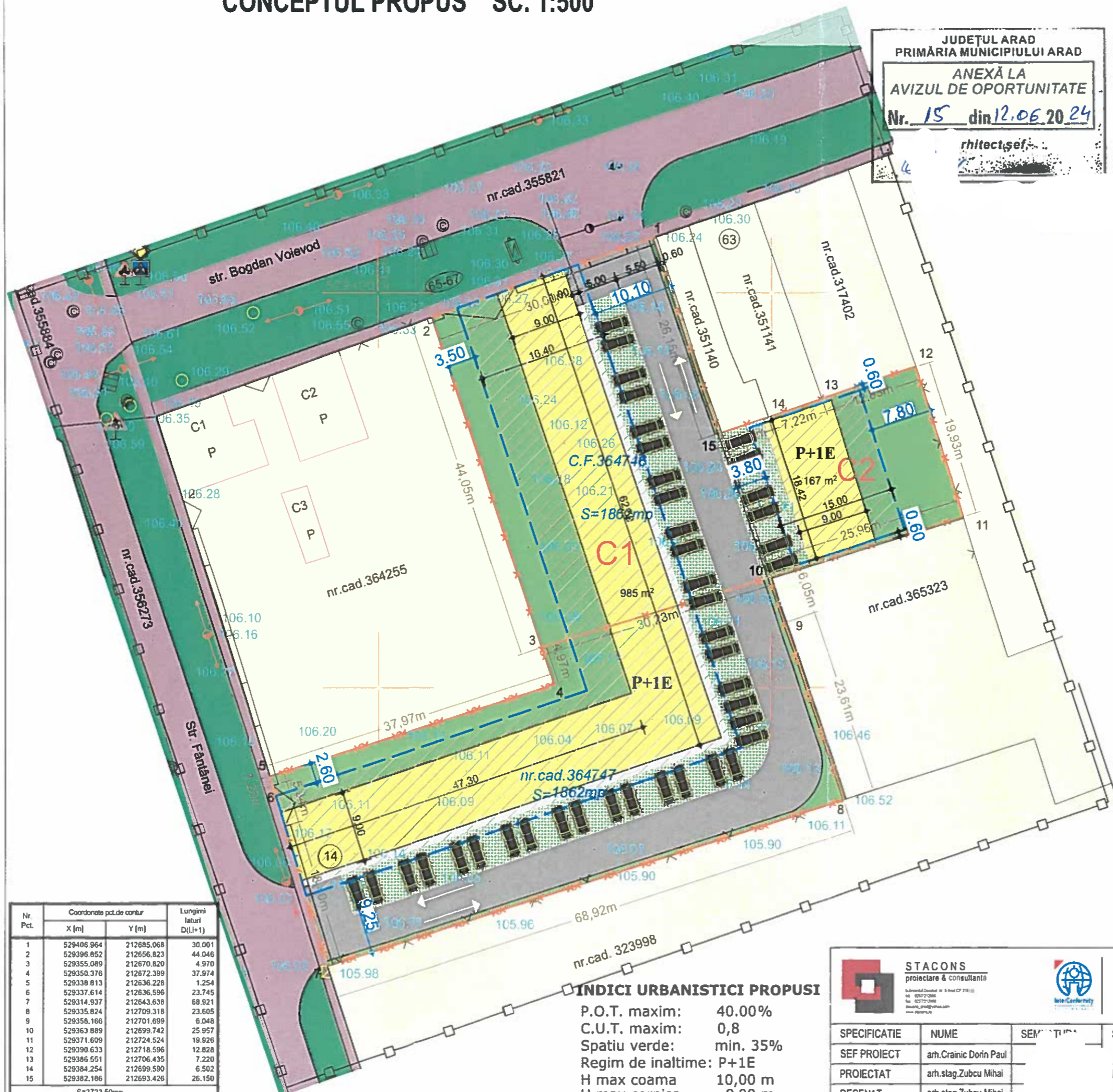
- ZONA LOCUIRE (CURTI CONSTRUCTII)
- ZONA VERDE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA / TROTUARE

PROPUȘ

- ZONA REZIDENTIALA (ansamblu de tip codominiu)
- ZONA EDIFICABILA
- SPATII VERZI AMENAJATE IN INCINTA
- ALEI CAROSABILE IN INCINTA
- ALEI PIETONALE
- ALEI / ACCESURI SI PARCARI AFERENTE

Legendă:

- Limita de proprietate
- Cota -MN 75
- Linie electrica aeriana pe stalpi de beton
- Linie electrica aeriana de inalta tensiune
- Transformator
- Camin vizitare
- Rigola
- Aerisitor gaz
- Cuție gaz



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(L+1)
	X [m]	Y [m]	
1	529406.964	212685.068	30.001
2	529396.852	212656.823	44.046
3	529355.089	212670.820	4.970
4	529350.376	212672.399	37.974
5	529338.813	212636.228	1.254
6	529337.614	212636.596	23.745
7	529314.937	212643.638	68.921
8	529335.824	212709.318	23.605
9	529358.166	212701.699	8.048
10	529363.889	212699.742	25.957
11	529371.609	212724.524	19.926
12	529390.633	212718.596	12.828
13	529386.551	212706.435	7.220
14	529384.254	212699.590	6.502
15	529382.186	212693.426	26.150

S=3723.50mp

INDICI URBANISTICI PROPUȘI

P.O.T. maxim: 40.00%
 C.U.T. maxim: 0,8
 Spatiu verde: min. 35%
 Regim de inaltime: P+1E
 H max coama 10,00 m
 H max cornisa 8,00 m

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona curti constructii	8590	73,6	4866	41,7
Zona rezidentiala	-	-	3724	31,9
Cal de comunicatie si transport rutier	1335	11,4	1335	11,4
Spatii verzi	1750	15,0	1750	15,0
TOTAL:	11 675	100,0	11 675	100,0

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona locuire (curti constructii)	3724	100,0	-	-
Zona rezidentiala - ansamblu tip codominiu	-	-	1303	35,00
Carosabil	-	-	775	20,80
Alei, parcare	-	-	343	9,20
Spatii verzi	-	-	1303	35,00
TOTAL:	3724	100,0	3724	100,00

<p>STACONS proiectare & consultanta</p>	<p>ISO 9001 : 2015</p>	Beneficiar: Timbus Raluca Alt Helmuth Alt Cornelia		Nr. proiect: 93/2023
		Titlu proiect: Elaborare P.U.Z. si R.L.U.: "Construire zona rezidentiala" Jud.Ar. localitatea Arad, str. Bogdan Voievod, nr.65-67, CF NR. 364746 ARAD, CF NR. 364747 ARAD		Faza: S.O.
SPECIFICATIE	NUME	SEMINTURA	Scara: 1:500	Format: A3
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin Paul		Data: ianuarie 2024	Titlu plansa: Conceptul Propus
PROIECTAT	arh.stag.Zubcu Mihai			Plansa nr.: 03 URB
DESENAT	arh.stag.Zubcu Mihai			



MUNICIPIUL ARAD

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



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

Nr. ad. 53737 / A5 / 31.07.2024

Spre știință
STACONS S.R.L.
Mun. Arad, B-dul DECEBAL, nr. 6, jud. Arad
Stacons_arad@yahoo.com

Către,

TIMBUS RALUCA, ALT HELMUTH și ALT CORNELIA

Referitor la documentația P.U.Z. și R.L.U. - „CONSTRUIRE ZONĂ REZIDENȚIALĂ”, amplasament intravilan Municipiul Arad, str. Bogdan Voievod, nr. 65-67, județul Arad, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 364746 – Arad, respectiv C.F. nr. 364747 – Arad, cu o suprafață totală de 3.724,00 mp, aflată în etapa a II-a de elaborare a propunerilor.

Prin prezenta vă comunicăm că, în urma analizării documentației în cadrul ședinței din data de 18.06.2024, membrii comisiei C.T.A.T.U. au fost de acord cu soluția propusă.

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

- prevederile *Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572 din 26 octombrie 2022;*
- prevederile *Regulamentului pentru asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 187 din 28 martie 2024.*

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

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

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

Arhitect Șef,
Arh. Emilian Șirin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Șef serviciu	Arh. Ioana Bărbăteii		29 IUL. 2024
Elaborat	Consilier	Căpriceană Gabriel		26.07.2024

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

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

PUZ și RLU- Construire zonă rezidențială

Amplasament: intravilan mun.Arad, str.Bogdan Voievod nr.65-67, CF 364746,CF 364747

Beneficiar: Timbus Raluca, Alt Helmuth și Alt Cornelia

Proiectant- SC STACONS SRL, arh RUR Crainic Dorin , proiect nr.93/2023

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. 53737/17.06.2024 și a completărilor depuse cu nr.56411/27.06.2024, s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data de 02.07.2024.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 02.07.2024-16.07.2024.

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

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii imobilelor din zona studiată a documentației de urbanism, proprietarii imobilelor din zona învecinată: CF 365323, CF 307929, CF 340765, CF 325675, CF 340765, CF 351141, CF 351140, CF 325675, CF 364255, CF 363766, CF 355451, CF 322146, CF 347635, DIRECȚIA PATRIMONIULUI.

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

Având în vedere că s-au parcurs procedurile corespunzătoare etapei de elaborare a propunerilor 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	Comparații	Data
Verificat	Șef serviciu	Arh.Ioana Bărbăței		29 IUL. 2024
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		9.07.2024

Red. A.G./2ex



- În fața gărzii de onoare... Președintele Republicii Elena, Katerina Sakelariopoulou, alături de președintele Republicii Lituaniei, Edgars Rinkevicius, în fața gărzii de onoare a Greciei...

MMAV va crea o instituție unică de control

NUCUNESTE Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor (MMAV) va crea Garda Națională de Mediu, Ape și Păduri (GNMAP), o instituție unică de control care va elimina lacunele de competență dintre diversele instituții aflate în subordinea ministerului...

NEVCOM INSOLVENCY I.P.U.R.L. In calitate de lichidator judiciar al S.C. DELSAMY SAMIR S.R.L. ANUNȚĂ TOȚI CREDITORII... ca față de această societate a fost deschis procedura...

Liderii separatiști se plâng Uniunii Europene despre atitudinea autorităților de la Chișinău.

Liderii separatiști din Transnistria se plâng Uniunii Europene despre atitudinea autorităților de la Chișinău. Liderii regiunii separatiste prorus Transnistria, Igor Krasnoselski, l-a transmis ambasadorului UE...



Regiunea separatistă Transnistria FOTO: FAN

ANUNȚ PRELABIL PRIVIND AFIȘAREA PUBLICĂ A DOCUMENTELOR TEHNICE ALÉ CADASTRULUI Unitatea administrativ-teritorială VĂRĂDIA DE MUREȘ, din județul ARAD, anunță publicarea documentelor tehnice ale cadastrului...

DRAGU OANA ANA MARIA, PĂFUȚAN IOAN, PĂFUȚAN FLORENTINA ANETA, titular ai proiectului „CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL ȘI CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO SELF SERVICE”...

NEVCOM INSOLVENCY I.P.U.R.L. In calitate de lichidator judiciar al S.C. SUDLIFICIO ANISA IOSKANA S.R.L. Vendo prin LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ, CU STRIGARE...

ANUNȚ INFORMAȚII ÎNDEPLINIRE CONȘTRUCȚIE CASĂ: a. numărul autorizației de construire: Ac. nr. 15, Oras Arad. Denumire construcție „CONȘTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER+1 ETAJ”...

TIMBUS RALUCA, ALT HELMUTH, ALT CORNELIA, Titulari ai proiectului - ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. AFERENT PENTRU CONȘTRUIRE ZONA REZIDENTIALĂ...

Vor să salveze motoarele cu combustie

BRUXELLES. Cea mai importantă formațiune din Parlamentul European urmează să propună blocului comunitar revizuirea normelor privind emisiile automobilelor, în ideea de a menține în funcțiune motoarele cu combustie și după 2035...

Publicitate 0257/210.775 0257/280.904

Pe platforma digitală (butonul Publicare anunț în ziar) JURNAL puteți programa și plăti online anunțurile de mica publicitate pe care le doriți publicate în ziar.



Trilobiți descoperți în Maroc

FOTO: HMA.C.U.K

Vechi creaturi marine

MAROC. Fostele un creaturi marine care au trăit cu milioane de ani în urmă...

Deși trilobiții înotau în oceanele de pe Terra în urmă cu 500 de milioane de ani...

Aceste creaturi marine au munit după ce au fost complet acoperite de cenușă după o erupție vulcanică...

stare perfectă.

Greg Edgecombe, paleontolog la Muzeul de Istorie Naturală din Londra...

„Am văzut multe țesuturi anatomice moi ale trilobiților, dar conservarea 3D de aici este cu adevărat uimitoare...”

Trilobiții sunt unele dintre cele mai studiate fosile ale unor viețuitoare marine...

SURSA: AGERPRES

Șase filme de succes

TIMIȘOARA. Șase dintre cele mai de succes filme franceze ale ultimului an...

Festivalul va fi deschis la Cinema Timiș de cel mai nou film al cunoscutului regizor francez Stéphane Brizé...

SURSA: AGERPRES

proiecție în aer liber, noul lungmetraj al maestrului francez Bruno Dumont...

Regizorul Quentin Dupieux va fi celebrat printr-o retrospectivă care cuprinde cele mai recente trei comedii ale sale...

Din această secțiune specială face parte și comedia „Un an dificil”...

SURSA: AGERPRES



Rinocer alb

Un put de rinocer alb, pe nume Silverio, a fost fotografat în Buin Zoo din Santiago, Chile.

FOTO: EPA

„Retreat Vama Veche”

BUCUREȘTI. Comedia „Retreat Vama Veche”, în regia lui Petre Năstase...

Filmul îi are în distribuție, alături de Ada Condeescu, Adela Popescu și Laura Cosoi...



Premiera, în octombrie FOTO: INDO

Smaranda Caragea, Răzvan Fodor, Radu Vâlcău, Ștefan Lupu, Marius Stănescu...

Ada Condeescu, Adela Popescu și Laura Cosoi își continuă prietenia din viața reală și în viața personajelor principale...

SURSA: AGERPRES

Concert dedicat lui Puccini

LUCCA. Maestrul Riccardo Muti va dirija vineri seară un concert consacrat lui Giacomo Puccini...



Riccardo Muti FOTO: EPA

Muti se va afla la puplul unei orchestre excepțional de mari, formate din 120 de muzicieni...

Printre cei prezenți se vor afla Dustin Hoffman și Peter Greenaway...

din nordul Toscanei. Puccini (1858-1924) este considerat cel mai mare și mai de succes proponent al operelor italiene după Giuseppe Verdi...

SURSA: AGERPRES

Leu de Aur onorific

VENETIA. Actrița americană Sigourney Weaver va primi un Leu de Aur onorific...

Sigourney Weaver, care a jucat în filme celebre, precum „Gorillas in the Mist”...



Sigourney Weaver FOTO: EPA

„Primirea acestui premiu este un privilegiu pe care îl împărtășesc cu toți regizorii și colaboratorii cu care am lucrat de-a lungul anilor...”

Anii 1940 au reprezentat una dintre perioadele cele mai dificile, presiunile politice distorsionând și afectând desigur festivalul...

SURSA: AGERPRES

Muzica anilor 1920-1940

Primul Festival Internațional de Muzică Interbelică - FIMI 2024 de la București se va desfășura în acest weekend.



Festival de muzică interbelică FOTO: AF17

BUCUREȘTI. Festivalul Internațional de Muzică Interbelică - FIMI 2024...

Evenimentul este organizat sub deviza „A music to remember” de Asociația ProCul-

Art. Inițiatorii și organizatorii sînd actrița Miruna Ionescu și violonistul Valentin Albeyteanu.



Valentin Albeyteanu FOTO: FB

Festivalul cuprinde, de asemenea, și două colocvii de specialitate la Sala Mare a AR-CUB - Hanul Gabroveni.

Scopul festivalului este revitalizarea, valorizarea și recunoașterea publică a patrimoniului imaterial reprezentat de genuri muzicale precum tango, vals, swing...

Evenimentul reunește artiști consacrați din țări precum Franța, Germania, Marea Britanie și România...

SURSA: AGERPRES



Miruna Ionescu FOTO: FB



Garfield



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE Nr. 19447 din 12.11.2024

Ca urmare a notificării adresată de Timbus Raluca, Alt Helmuth, Alt Cornelia, cu domiciliul în [redacted] privind planul „Întocmire PUZ și RLU pentru

- Construire zonă rezidențială pe terenurile înscrise în CF nr.364746, 364747 - Arad, situate în municipiul Arad, strada Bogdan Voievod, nr.65-67 - conform Avizului de Oportunitate”, propus a fi amplasat în municipiul Arad, curți construcții, strada Bogdan Voievod, nr.65-67, jud Arad, identificat prin CF nr. 364746, 364747-Arad, înregistrată la APM Arad cu nr. 2630/R/122024 din 11.07.2024, 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 din data de 31.07.2024 și a completărilor ulterioare cu nr. 4057/R/18627 din 28.10.2024;

- 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 rezidențială pe terenurile înscrise în CF nr.364746, 364747 - Arad, situate în municipiul Arad, strada Bogdan Voievod, nr.65-67 - conform Avizului de Oportunitate”, propus a fi amplasat în municipiul Arad, curți construcții, strada Bogdan Voievod, nr.65-67, jud Arad, identificat prin CF nr. 364746, 364747-Arad, titulari Timbus Raluca, Alt Helmuth, Alt Cornelia, nu necesită evaluare de mediu și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

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

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

Amplasamentul este situat în mun. Arad, Cartierul Gai, într-o zonă ocupată cu locuințe. Incinta studiată are o suprafață de 3724 mp. Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la reglementarea indicilor urbanistici în vederea construirii a două clădiri cu regimul de înălțime P+1E, carosabil, acces, parcuri, spațiu verde;

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- construcții noi: ansamblu de locuințe tip condominiu, P+1E;

- dotări și racorduri tehnico-edilitare;

- sistematizarea verticală a terenului;

- căi de comunicație, carosabil de incintă, parcaje/garaje, alei pietonale;

- împrejmuire teren(uri);

- amenajare zone verzi.

Bilanț teritorial 3724 mp

DESTINAȚIE TEREN	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
Zonă locuire : curți-construcții	3724	100	-	-
Zonă rezidențială tip condominiu	-	-	1303	35
Carosabil			775	20,80
Alei, parcări			343	9,20
Spații verzi			1303	35,00
Total	3724	100	3724	100

Alimentarea cu apă. Pentru alimentarea cu apă potabilă a amplasamentului studiat, se propune realizarea unui branșament de apă din rețeaua de apă a mun. Arad.

Apele uzate igienico-sanitare provenite de la locuințele propuse vor fi colectate printr-o rețea de cămine și conducte și se vor deversa gravitațional în rețeaua publică de canalizare menajeră.

Apele pluviale provenite de pe acoperișul locuințelor sunt considerate ape convențional curate și se vor deversa la nivelul solului, pe spațiile verzi aferente lotului. Apele pluviale deversate la nivelul solului vor fi conform NTPA 001/2005.

Energie electrică se va asigura branșarea la rețeaua de electricitate existentă în zonă.

Energia termică va fi asigurată prin soluții locale ce vor utiliza combustibili lichizi, solizi, gaz natural sau energie electrică.

Planul propus prevede asigurarea suprafeței de spațiu verde conform prevederilor legale, astfel în conformitate cu HG nr. 525/1996, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism și HCLM Arad nr.572/26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad pentru zona de locuit vor fi prevăzute spații verzi înierbate, plantații, gazon, etc. dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor, respectiv min. 35% (zonele cu locuințe individuale) raportată la suprafața terenului.

Gospodăria comunală Deșeurile menajere vor fi depozitate în pubele și containere amplasate la fiecare casă în parte, într-un loc special amenajat în zona căii de acces. Pubelele vor fi ridicate și golite periodic de către operatorul de salubritate licențiat pe baza unui contract de servicii între locatari și această întreprindere de salubritate.

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

În prezent folosința actuală a terenului, conform Certificatului de Urbanism nr. 51 din 11.01.2024, în temeiul reglementărilor P.U.G. aprobat prin H.C.L.M. nr.588/14.11.2023, este curți construcții în intravilan, proprietate privată.

Vecinătățile zonei în care se situează terenul sunt:

Nord: str. Bogan Voievod, teren proprietate privată, zonă de locuit;

Sud: teren proprietate privată, locuințe, firma prestări servicii croitorie MIC România SRL,;

Est: teren proprietate privată, zonă de locuit;

Vest: str. Fântânei, teren proprietate privată;

Accesul la incintă se face din strada Bogdan Voievod.

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

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

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

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

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

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

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

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

a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor

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

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

b) Natura cumulativă a efectelor

Pentru estimarea impactului cumulativ atât în etapa de execuție a proiectului cât și în etapa de funcționare a acestuia, au fost identificate proiecte similare aflate în derulare. Impactul cumulativ în perioada de execuție a proiectului se poate manifesta doar în condițiile în care lucrările de execuție a proiectului se vor suprapune ca perioadă de timp cu lucrările prognozate referitoare la alte proiecte.

c) Natura transfrontieră a efectelor

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

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

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

Pentru acest plan s-a emis Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 308 /18.10.2024, de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad, în care se menționează că "planul propus este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică".

e) Mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate):

Planul propus se va implementa în intravilanul municipiului Arad, utilizându-se o suprafață totală de teren de 3724 mp.

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

Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:

Amplasamentul studiat nu se află în vecinătatea sau în cadrul zonelor de protecție pentru monumente sau situri.

Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului:

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

Folosirea terenului în mod intensiv:

Planul implică folosirea terenului în vederea realizării unei zone rezidențiale cu locuințe tip condominiu, conform Avizului de oportunitate nr.15/12.06.2024, emis de Primăria Arad.

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

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

Condițiile de realizare a planului:

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

Protecția calității apelor:

- este interzisă orice deversare de ape uzate, efluenți lichizi, reziduuri sau deșeuri de orice fel în ape de suprafață, subterane, pe sol sau în subsol;

- apele uzate menajere și igienico-sanitare se vor colecta prin rețeaua de canalizare a municipiului Arad și se vor încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinși în NTPA 002 din H.G. nr.188/2002, cu modificările și completările ulterioare;

- apele pluviale provenite de pe amplasament (acoperișuri, trotuare, parcaje), vor fi colectate și deversate la nivelul solului. Apele pluviale se vor încadra în limitele stabilite de Normativul NTPA 001 din H.G. nr.188/2002, cu modificările și completările ulterioare;

Protecția calității aerului:

- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra mediului și populației să fie cât mai redus (zgomotul, cantitatea de particule în suspensie și sedimentabile să fie cât mai reduse);

- se va asigura încadrarea indicatorilor de calitate ai aerului la limita incintei în prevederile STAS 12574/1987 „Aer din zonele protejate”.

Protecția solului și a subsolului:

- se vor asigura condiții pentru stocarea în siguranță a materialelor de construcție, astfel încât să nu blocheze căile de acces, să nu poată fi antrenate de vânt sau de apele pluviale;

- se vor lua măsuri pentru îndepărtarea de pe teren a deșeurilor inerte și nepericuloase rezultate în urma lucrărilor;

- se vor lua măsuri de prevenire a poluării solului, subsolului și apelor cu produse poluante existente pe șantier (carburanți, lubrifianți etc.).

Gestionarea deșeurilor:

În perioada realizării lucrărilor de construcție :

- vor fi proiectate spații de depozitare pe categorii a deșeurilor menajere, precum și a deșeurilor reciclabile în interiorul parcelei, pe platforme/pardoseli betonate cu acces către drumul de acces;

- deșeurile menajere vor fi colectate în pubele din PVC, urmând a fi preluate de societăți autorizate în transportul deșeurilor menajere;

- deșeurile reciclabile vor fi colectate pe categorii (hârtie-carton, plastic, metal, sticlă) și se vor valorifica prin operatori economici autorizați din punct de vedere al protecției mediului;

- se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor și după realizarea investițiilor;

- deșeurile inerte rezultate din lucrările de construcție se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând să fie transportate de un operator autorizat din punct de vedere al protecției mediului, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin Legea nr.17/2023, cu modificări și completări ulterioare, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă.

Protecția biodiversității:

- Spații verzi conform prevederilor legale, astfel în conformitate cu HG nr. 525/1996, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism și HCLM Arad nr.572/26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad pentru zona de locuit vor fi prevăzute spații verzi înierbate, plantații, gazon,etc. dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor, respectiv min. 35% (pentru zonele cu locuințe individuale) raportată la suprafața terenului.

- la curățarea amplasamentului nu se vor arde miriștile, tufărișurile sau vegetația ierboasă;

- deșeurile vegetale rezultate în urma curățării amplasamentului vor fi predate/transportate la stația de compost a municipiului Arad;

Parcaje

Minim 2 locuri de parcare și/sau garare pentru fiecare unitate locativă. Necesarul de parcaje se va prevedea în interiorul limitei de proprietate și va fi prevăzut conform Anexei nr. 5 Regulamentul general de urbanism, actualizat, aprobat prin H.G. 525/1996, dar nu mai puțin de 1 loc de parcare sau garaj/unitate locativă.

- se va acorda atenție reconstrucției ecologice după încheierea lucrărilor de construcție, constând în plantații de aliniament, grupuri de arbori izolați, aranjamente peisagere cu arbuști, partere florale, gazon;

- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra peisajului să fie cât mai redus.

Se vor respecta prevederile:

- OUG nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 pentru protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul

- localităților, cu modificările și completările ulterioare;
 - HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
 - HCLM Arad nr.572/26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări pe raza municipiului Arad;
 - Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare;
 - HG 188/2002 privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările și completările ulterioare;
 - Decizia Comisiei 2000/532/CE din 3 mai 2000 de înlocuire a Deciziei 94/3/CE de stabilire a unei liste de deșeuri în temeiul art. 1 lit. (a) din Directiva 75/442/CEE a Consiliului privind deșeurile și a Directivei 94/904/CE a Consiliului de stabilire a unei liste de deșeuri periculoase în temeiul art. 1 alin. (4) din Directiva 91/689/CEE privind deșeurile periculoase, cu modificările ulterioare;
 - OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin Legea nr. 17/2023 cu modificările și completările ulterioare;
 - HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase;
 - Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- precum și ale altor acte normative care reglementează această categorie de planuri/proiecte.**
În cazul în care actele normative vor suferi modificări sau vor intra în vigoare alte acte normative care reglementează această categorie de proiecte/activități, titularul proiectului/activității va respecta condițiile impuse de legislația în vigoare.

Documentația cuprinde:

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului, elaborată de titular;
- Certificat de urbanism nr. 51 din 11.01.2024, eliberat de Primăria municipiului Arad;
- Memoriu de prezentare, elaborat de STACONS SRL;
- Planșe anexa la documentație privind încadrarea în zonă a amplasamentului;
- Dovadă achitare tarif procedură cu OP nr.05 din 26.06.2024;
- Declarație de luare la cunoștină de prevederile Regulamentului 2016/679/UE privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date ("GDPR") dată de reprezentantul societății în data de 11.07.2024;
- 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 11.07.2024;
- Aviz de oportunitate nr.15 din 12.06.2024, eliberat de Primăria municipiului Arad;
- Extrase Carte Funciară, eliberate de OCPI Arad;
- Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 308/18.10.2024, eliberată de Direcția de Sănătate Publică Arad;
- Aviz de amplasament nr. 17273/08.07.2024, emis de Compania de Apă Arad;
- Punct de vedere exprimat de Primăria municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente prin adresa nr.63361/A5/01.08.2024,
- Proces verbal nr. 13158 /31.07.2024 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, publicate în cotidianul „Jurnal Arădean” din 01.07.2024 și 04.07.2024;
- Anunț privind decizia etapei de încadrare postat pe site-ul APM Arad în data de 30.10.2024.
- Anunț privind decizia etapei de încadrare publicat în „Jurnal Arădean” din 31.10.2024;

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 proiectului.

În situația în care intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii prezentei decizii, sau se modifică condițiile care au stat la baza emiterii acesteia, titularul proiectului are obligația de a notifica APM Arad, iar autoritatea competentă decide, după caz, pe baza notificării titularului, menținerea actelor de reglementare sau necesitatea revizuirii acestora, informând titularul cu privire la această decizie. Până la adoptarea unei decizii de către autoritatea competentă, în sensul prevăzut mai sus, este interzisă desfășurarea oricărei activități sau realizarea proiectului, planului ori programului care ar rezulta în urma modificărilor care fac obiectul notificării.

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

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

În conformitate cu Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, titularul planului va solicita și obține act de reglementare înaintea demarării oricăror lucrări de realizare a obiectivelor din planul propus spre avizare, prin depunerea la APM Arad a documentației conform Art. 8 din Procedura la Legea nr. 292/2018. Prezenta decizie își păstrează valabilitatea pe toată perioada punerii în aplicare a planului, conform art. 16, alin. (1) din OUG nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 privind protecția mediului cu modificările și completările ulterioare.

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

Director Executiv
Potrea Nicoleta Daniela

Șef Serviciu Avizări, Autorizații
Bociort Claudiu

Întocmit,
Tăședan Mugurița Elena



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.308/18.10.2024

NOTIFICARE
de asistență de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant și calitatea acestuia:

TIMBUS RALUCA, ALT HELMUT, ALT CORNELIA

Localitate: Arad, str. Alexandru Vlad, nr. 10, jud. Arad

Date identificare obiectiv nou înalt:

Localitatea: Ara

Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul

PUZ – CONSTRUIRE ZONĂ REZIDENȚIALĂ PE TERENURILE ÎNSCRISE ÎN CF NR.364746 ARAD , CF NR. 364747 ARAD, SITUATE ÎN MUNICIPIUL ARAD, STR. BOGDAN VOIEVOD, NR.65-67

FAZA: P.U.Z.

Proiect nr: 93/2023

Proiectant: SC STACONS SRL

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului 1408/18.10.2024

Parscuta Dinu, medic specialist igienă.

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

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

Notificarea este valabilă atât timp cât nu se modifică datele din memoriul tehnic, proiect, Studiul de evaluare a impactului asupra sănătății nr. 228/05.09.2024 și Studiu privind poluarea fonică nr.2399/12.09.2024.

DIRECTOR EXECUTIV
DR. IRIMIE CECILIA GABRIELA

ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
DR. CÎTU MARGARITA MIHAELA

Cecilia-
Gabriela
Irimie

Digitally signed
by Cecilia-
Gabriela Irimie
Date: 2024.10.18
13:17:37 +03'00'

Red. As. Hornea

20478/15.10.2024

TIMBUS RALUCA, ALT HELMUTH, ALT CORNELIA

Adresă de corespondență: nicoleta.dide@topoexim.ro

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

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

Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația PUZ – „construire zonă rezidențială”, pe terenul situat în municipiul Arad, str. Bogdan Voievod nr.65-67, CF,NC 364746, 364747, județul Arad. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei II de servitute aeronautică civilă, la 3006,0 m N față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 205,5 m V de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 106,42 m.

Amplasamentul obiectivelor este definit de următoarele coordonate geografice: 46°12'10,69" latitudine N; 021°16'24,73" 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. 51 din 11.01.2024;
3. Respectarea înălțimii maxime a zonelor edificabile de 10,00 m, respectiv cota absolută maximă de 116,42 m (106,42 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 10,00 m înălțimea maximă a zonelor edificabile);
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

**rețele
electrice**

Banat

Retele Electrice Banat S.A.
Bulevardul Mircea Voda, nr. 30, SECTOR 3, BUCURESTI
Telefon/fax: 0256929 / 0372876276

Nr. 21549905 din 25/10/2024

Catre

Raluca Timbus, domiciliul/sediul in judetul ARAD, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul A

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 21549905 / 21/06/2024, pentru obiectivul **INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT PENTRU CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA** cu destinatia **ZONA REZIDENTIALA** situat in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **ARAD**, **Strada Bogdan Voievod, nr. 65-67, bl. - , et. - , ap. - , CF 364746, 364747, nr. cad. 364746, 364747.**

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL CONDITIONAT**Nr. 21549905 / 25/10/2024**

- 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 pt. faza **PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII**: 1. Avizul de amplasament favorabil emis isi inceteaza valabilitatea daca solicitantul nu-si indeplineste obligatiile si termenele asumate prin contractul de angajament nr. 128201/21.10.2024 anexat; 2. Pt. obtinerea **AVIZULUI DE AMPLASAMENT** in faza **PAC, DTAC**, se va anexa Hotararea de aprobare in faza **PUZ**, plan aprobat **PUZ (vizat)** si copie **Aviz de amplasament(PUZ)**; 3. **IN FAZA DTAC SE VA SOLICITA AVIZ DE AMPLASAMENT PENTRU FIECARE CONSTRUCTIE CE SE VA REALIZA, IN CONFORMITATE CU PLANUL URBANISTIC APROBAT**; 4. Se vor respecta: ord. ANRE nr. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta **PT, LEA, LES** cu cladiri, drumuri, imprejmuiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), pr. a se construi; 5. Terenul pe care se afla instal. elec. de distributie ramane in proprietatea statului, in cf. cu Legea nr. 123/2012; 6. Conform Legii energiei nr. 123/2012 art. 49 pt. protejarea retelelor electrice de distributie, se interzice persoanelor fizice si juridice sa limiteze sau sa ingradeasca, prin executia de imprejmuire, prin constructii ori prin orice alt mod, accesul la instalatii al operatorului de distributie. 7. Se va pastra o limita admisa corespunzatoare (dist. de vecinatate, 2m) pana la care se pot apropia, fara pericol, persoanele, utilajele, mat. sau uneltele pentru manevrare la constructia cladirii, fata de cond. extrem al **LEA ex. aflata sub tensiune**, cf. cu **IPSSM - 01/2015**; 8. Dist. min. de apropiere, mas. pe oriz. intre planurile verticale determinate de conductorul extrem la deviatie max. a **LEA 20 kV ex. si cel mai apropiat elem. al cladirilor pr., fara sa constitue traversare**, va fi de min. 3m, aprox. 6m din axul **LEA**, cf. **NTE 003/04/00**; 9. Dist. min.

de apropiere mas. pe oriz. intre axul LEA 20kV ex. si cel mai apropiat elem. al constructiei cu pericol de incendiu, va fi de 1,5 ori inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere, cf. NTE 003/04/00; 10. Dist. min. admisibila de apropiere, mas. in plan orizontal, intre cel mai apropiat element al cladirii : balcon sau fereastră (DESCHISA), propusa a se construi (cat. C, D, E) si cond. extrem al LEA 0,4 kV ex. va fi 1m, PE 106/2003; 11. Dist. de siguranta mas. in plan oriz. intre traseul cablului electric (LES 0,4kV) si cel mai apropiat elem. al fundatiilor propuse, va fi de min. 0,6 m cf. NTE 007/08/00; 12. SE VA EVITA CONSTRUIREA DE PARCARI AUTO SUB LEA 20 kVcf. NTE 003/04/00; 13. Dist. min. de apropiere intre delimitarea care marcheaza parcare AUTO si proiectia pe orizontala a conductorului extrem al LEA 20 kV la deviatia maxima, sa fie mai mare de 1m (aproximativ 5m pana la axul stalpului) cf. NTE 003/04/00; 14. Dist. pe verticala in zona de acces, intre cond. inferior al LEA 20 kV si partea carosabila sa fie min. 7m, respectiv 6 m pt. LEA 0,4 kV, NTE 003/04/00, PE 106//2003; 15. Stalpii LEA 0,4 kV se vor mentine la min. 0,2 m fata de bordura la traversare si apropiere cf. ord. 239/2019; 16. Dist. de sig. (apropiere) intre bordura drumului spre trotuar si LES ex. sa se mentine la min. 0,5m iar la traversare dist. mas. in ax drum va fi min 1m; Tubul de protectie va depasi bordura cu cca. 0,5 m; 17. Dist. min. mas. pe oriz. (TRAVERSARE) intre armaturile metalice supraterane ale conductei de apa subterana, robinete, refutatoare, vane, etc. si fundatia stp. LEA 0,4kV va fi egala cu inaltimea stp. (PE 106/2003); 18. Dist. min. mas. pe oriz. intre conducta subterana de apa, canalizare pr. si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA ex., sa fie 2m, cf. NTE 003/04/00; 19. Dist. de sig. mas. in plan oriz., (APROPIERE) intre conducta subterana de apa, canal pr. si LES 0,4kV ex. va fi min. 0,5m (0,6m pt. adancimi > 1,5m de pozare a conductei de apa), cf. NTE 007/08/00; 20. Dist. de siguranta mas. in plan vertical, (INTERSECTIE) intre conducta subterana de apa, canal pr. si LES 0,4kV ex. va fi min. 0,25m, NTE 007/08/00; 21. Dist. min. pe oriz. intre peretele conductei subterana de distrib. gaz pr. si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA ex., va fi min. 5 m, cf. NTE 003/04/00, PE 106/2003; 22. Dist. min. de APROPIERE pe oriz. intre armaturile metalice supraterane ale conductei subterane de apa, gaz (robinete, reglatoare, refutatoare, vane, etc.) si axul LEA ex., respectiv baza stalpilor la TRAVERSARE, va fi egala cu inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere plus 3m, NTE 003/04/00; 23. La TRAVERSARE conducta de gaz va supratraversa LES ex.. In caz contrar, conducta de gaz se va proteja in tub de protectie pe o lung. de 0,8m de fiecare parte a intersectiei. Tubul va fi prevazut la capete cu rasuflatori, cf. 16. Unghiul min. de traversare este de 60°. Dist. de sig. in plan vert. va fi min. 0,25m, cf. NTE 007/08/00; 24. Dist. de sig. in plan oriz., la apropiere, intre peretele conductei subterane de gaz si LES 0,4kV va fi min. 0,6m. Dist. de apropiere se va mari la 1,5 m daca LES este protejat in tub, NTE 007/08/00; 25. Distanta minima normata de apropiere intre constructiile propuse si postul de transformare existent va fi minim 4-6 metri in functie de gradul de rezistenta la foc si categoria de pericol de incendiu a constructiilor propuse, cf. PE 101 A/85;

- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT Arad Municipal asigura asistenta tehnica suplimentara nu e cazul la faza PUZ;**
- Executarea lucrarilor de sapturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT Arad Municipal cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura nu e cazul la faza PUZ;**
- Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant prevazut din sapturi, echipamente, etc. care ar putea sa micsoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.

- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.
- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvolta (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie **Rețele Electrice Banat S.A.** aviz tehnic de racordare**

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

*** Noul obiectiv poate fi racordat la retea existenta DA NU

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

Racordarea la retea electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

- depunerea de catre viitorul utilizator a cererii de racordare si a documentatiei aferente pentru obtinerea avizului tehnic de racordare;
- stabilirea solutiei de racordare la retea electrica si emiterea de catre operatorul de retea a avizului tehnic de racordare, sub forma de oferta de racordare; tarifele pentru emitere aviz tehnic de racordare conform Ordinului ANRE nr. 114/2014, si pentru tarifele de racordare conform Ordinului ANRE nr. 11/2014, Ordinului ANRE nr. 87/2014 si Ordinului ANRE nr. 141/2014.
- incheierea contractului de racordare intre operatorul de retea si utilizator in termenul de valabilitate al ATR;
- incheierea contractului de executie intre operatorul de retea si un executant, realizarea lucrarilor de racordare la retea electrica si punerea in functiune a instalatiei de racordare;
- punerea sub tensiune a instalatiei de utilizare pentru probe, etapa care nu este obligatorie pentru toate categoriile de utilizatori;
- emiterea de catre operatorul de retea a certificatului de racordare;
- punerea sub tensiune finala a instalatiei de utilizare;

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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **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 aviz este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 51 / 11/01/2024, respectiv pana la data de 11/01/2026.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza 2 planuri de situatie vizate de Zona MT/JT **Arad Municipal.**
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil Rețele Electrice Banat S.A.
Inginer Sef Zona Arad
Ciortan Mircea-Ioan

MIRCEA-IOAN CIORTAN

Semnat de MIRCEA
IOAN CIORTAN
Data: 1a 25/10/2024
la 10:25:12 UTC

Verificat

*

Intocmit
Huruba Petrica

PETRICA DORU HURUBA

Semnat de PETRICA
DORU HURUBA
la 25/10/2024 la
10:01:51 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)

**CONTRACT ANGAJAMENT PENTRU REALIZAREA CONDIȚIILOR DE COEXISTENȚĂ A
RETELELOR ELECTRICE, ÎN VEDEREA ELIBERĂRII AVIZULUI FAVORABIL CONDIȚIONAT**

Nr. 128201 / 21.10.2024

1. Părțile Contractului

Între REȚELE ELECTRICE BANAT SA cu sediul în localitatea București, sector 3, Bd. Mircea Voda, nr. 30, cam 333, et 3, telefon nr. 0372-545702, fax nr. 0372857277, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului cu numărul. J40/3793/21.02.2024, CUI nr. 14490379, cont nr. RO54CITI000000700427005 deschis la Banca CITIBANK SUC. ROMANIA, reprezentată prin Peste Mihai având funcția de Director General, prin împuternicit Ciortan Mircea Ioan având funcția de Manager Zona Arad, în calitate de operator de rețea, denumit în continuare operator, și persoana juridică/persoana fizică Timbus Raluca cu sediul/domiciliul în localitatea Arad, județul/sectorul Arad, str. Alexandru Vlad, nr.19, Bl.R8 telefon nr. 0722164469, fax nr....., C.N.P 2830507020124 / înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului cu numărul. ..., CUI nr. ..., cont nr.deschis la Banca, reprezentat(ă) prin ... având funcția de ... prin împuternicitconform împuternicirii nr..... din data telefon.....email.....

titular al certificatului de urbanism și în calitate de solicitant al avizului de amplasament, denumit în continuare „Solicitant”,

denumite în continuare în mod individual „Partea” și în mod colectiv „Părțile”,

având în vedere:

- i. prevederile Ordinului 25 din 22 iunie 2016 privind aprobarea Metodologiei pentru emiterea avizelor de amplasament de către operatorii de rețea, cu modificările și completările ulterioare, astfel cum este în vigoare la data prezentului Contract (în continuare „Ordinul 25/2016”),
- ii. neîndeplinirea condițiilor de coexistență a obiectivului cu rețelele electrice ale OD, cu consecința emiterii unui aviz de amplasament favorabil condiționat,
- iii. implicațiile emiterii unui aviz de amplasament favorabil condiționat,

au consimțit la încheierea prezentului contract pentru realizarea condițiilor de coexistență a rețelelor electrice cu obiectivul pentru care Solicitantul a cerut emiterea avizului de amplasament (în continuare „Contractul”).

2. Obiectul Contractului

2.1. Prezentul Contract are ca obiect angajamentul ferm al Solicitantului de a îndeplini modificările/lucrările/intervențiile sau alte demersuri necesare pentru asigurarea condițiilor de coexistență ale obiectivului pentru care s-a solicitat aviz de amplasament și pentru care se va elibera de către OD un aviz favorabil condiționat, lucrări ce constau din devierea/mutarea instalațiilor electrice ale Operatorului stabilite conform fișei de soluție / avizului CTE după caz, pentru obiectivul: „ Zona rezidențială ” amplasat în județul Arad, localitate/sector/comuna/sat Arad, str Bogdan Voievod , nr. 65-67, ap. 2, CF 364746, 364747, cerere aa 21549905 (în continuare denumite „Lucrările”).

Rețele Electrice Banat S.A.
București, sectorul 3, Bd Mircea Voda Nr 30, cam 333, et 3
Cod unic de înregistrare 14490379 nr. de ordine în registrul comerțului
J40/3793/21.02.2024
Capital social subscris și vărsat 382 153 800 lei
www.distributie.com

Banat

3. Documentele Contractului

- 3.1. Fac parte integrantă din prezentul Contract, după caz, următoarele documente:
- Cererea depusă de către Solicitant pentru emiterea avizului de amplasament;
 - Certificatul de urbanism
 - Planul de încadrare în teritoriu;
 - Planul de situație;
 - Planul privind construcțiile subterane;
 - Memoriul tehnic;
 - Studiul de eliberare amplasament/ Studiul de coexistență

4. Durata Contractului

- 4.1. Contractul intră în vigoare începând cu Data Semnării și se încheie pe perioada necesară realizării Lucrărilor/realizării condițiilor de coexistență.
- 4.2. Contractul rămâne valabil până la data prevăzută pentru recepționarea lucrărilor (inclusiv încheierea proceselor verbale de recepție la terminarea lucrărilor și punere în funcțiune - PIF), sub condiția îndeplinirii de către Solicitant a tuturor obligațiilor și termenelor prevăzute în prezentul Contract.

5. Condițiile Contractului de angajament (condiții suspensive)

- 5.1. Solicitantul își asumă întreaga responsabilitate și declară că va depune toate eforturile și toată diligența pentru realizarea condițiilor de coexistență a rețelelor electrice cu obiectivul pentru care a fost solicitat avizul de amplasament, potrivit termenilor și condițiilor din prezentul Contract și din avizul de amplasament favorabil condiționat.
- 5.2. În cazul neîndeplinirii de către Solicitant a condițiilor și obligațiilor prevăzute în prezentul Contract, acesta va fi obligat la plata de daune – interese către Operator, Operatorul având inclusiv dreptul de a anula, cu efect retroactiv, avizul de amplasament favorabil condiționat eliberat în temeiul prezentului Contract.

6. Obligațiile și responsabilitățile Operatorului

- 6.1. Să elibereze avizul favorabil condiționat în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data semnării prezentului Contract.
- 6.2. Să elaboreze studiul de eliberare amplasament/studiul de coexistență cu personal propriu/proiectant de specialitate selectat de Solicitant sau stabilit prin procedurile de atribuirea contractelor de achiziție publică, în cazul în care Solicitantul a optat pentru elaborarea studiului prin OD.
- 6.3. Să încheie contractul de eliberare amplasament cu Solicitantul ca urmare a depunerii cererii de către acesta din urmă și să soluționeze aspectele legate de eliberarea amplasamentului ce cad în sarcina sa.
- 6.4. Să informeze Solicitantul în legătură cu finalizarea realizării devierii rețelelor electrice de pe amplasamentul propus și/sau realizarea condițiilor de coexistență în termen de 10 (zece) zile de la încheierea procesului verbal de terminare a lucrărilor și punerea în funcțiune a instalațiilor electrice.
- 6.5. Să analizeze și să transmită acceptarea/neacceptarea propunerilor de modificare a poziției obiectivului față de amplasamentul propus în termen de max 15 zile de la depunerea planurilor modificate în cazul în care Solicitantul optează pentru modificarea poziției obiectivului față de amplasamentul propus.

Banat

6.6. Operatorul nu va emite avizul tehnic de racordare în situația în care nu se respectă normele tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice prevăzute în avizul de amplasament favorabil condiționat/studiu de coexistență.

7. Obligațiile și responsabilitățile Solicitantului

- 7.1. Să depună planul de situație modificat în conformitate cu cerințele din avizul de amplasament favorabil condiționat în termen de max 15 zile (numai pentru cazul în care Solicitantul optează pentru modificarea poziției obiectivului față de amplasamentul propus).
- 7.2. Să depună solicitarea de elaborare a studiului de eliberare amplasament și/sau stabilirea condițiilor de coexistență în termen de max 15 zile (numai pentru cazul în care Solicitantul optează pentru eliberarea amplasamentului și/sau stabilirea condițiilor de coexistență a rețelelor electrice cu obiectivul propus).
- 7.3. Studiul pentru eliberarea amplasamentului și/sau stabilirea condițiilor de coexistență se elaborează la comandă și pe cheltuiala Solicitantului prin încheierea unui contract cu OD sau cu un proiectant de specialitate.
- 7.4. Să prezinte spre avizare OD, studiul pentru eliberarea amplasamentului, în cazul în care Solicitantul a optat pentru realizarea studiului de către un proiectant de specialitate.
- 7.5. Să transmită OD cererea pentru încheierea contractului de eliberare amplasament și/sau realizarea condițiilor de coexistență stabilite în studiu în termenul de valabilitate al studiului de coexistență, certificatului de urbanism și avizului de amplasament favorabil condiționat.
- 7.6. Să achite către OD costurile lucrărilor de deviere/coexistență în conformitate cu prevederile contractuale.
- 7.7. Să înceapă lucrările pentru construirea obiectivului pentru care s-a solicitat avizul de amplasament de la operatorul de rețea numai după realizarea lucrărilor de deviere rețele electrice și sau coexistență, dacă s-a optat pentru această variantă sau acceptarea de către operatorul de rețea a modificării poziției obiectivului față de amplasamentul propus.
- 7.8. Să respecte termenii și condițiile stabilite de Operator în baza fișei de coexistență/studiu pentru eliberarea amplasamentului realizat în conformitate cu prevederile Ordinului 25/2016.

8. Caracterul confidențial al Contractului

- 8.1. Pe durata derularii Contractului, o Parte contractantă nu are dreptul, fără acordul scris al celeilalte Părți:
 - a. de a face cunoscut Contractul sau orice prevedere a acestuia, unei terțe părți;
 - b. de a utiliza informațiile și documentele obținute sau la care are acces în perioada de derulare a Contractului, în alt scop decât acela de a-și îndeplini obligațiile contractuale.
- 8.2. Dezvăluirea oricărei informații față de persoanele implicate în îndeplinirea Contractului se va face confidențial și se va extinde numai asupra acelor informații necesare în vederea îndeplinirii Contractului.
- 8.3. O Parte contractantă va fi exonerată de răspunderea pentru dezvăluirea de informații referitoare la contract, după caz, dacă:
 - a. informația era cunoscută Părții înainte ca ea să fi fost primită de la cealaltă Parte;
 - b. informația a fost dezvăluită după ce a fost obținut acordul scris al celeilalte Părți pentru asemenea dezvăluire;
 - c. Partea contractantă a fost obligată în mod legal să dezvăluie informația.

9. COMUNICĂRI

- 9.1. Părțile iau act că orice comunicare, cerere, ofertă, propunere, instruire sau document ce se va efectua/încheia între sau de către Părți în legatură cu prezentul Contract va fi formulat(ă) în scris și transmis(ă) folosind următoarele coordonate:

Rețele Electrice Banat S.A.
București, sectorul 3, Bd Mircea Vodă, Nr 30, cam 333, et 3
Căa unic de înregistrare 14490379, nr. de ordine în registrul comerțului
J40/3793/21.02.2024
Capital social subscris și vărsat 382.153.800 lei
www.distributie.com

Banat**a. în cazul unei comunicări către Operator:**

Către: Rețele Electrice BANAT S.A., Zona Arad;
Adresa: Arad, bd. Iuliu Maniu, nr. 65-71;
Telefon: 0257-205702;
Fax: 0372-875274;
E-mail: l.tolca@reteleelectrice.ro;
În atenția: Tolca Lidia

b. în cazul unei comunicări către Solicitant:

Către: Timbus Raluca;
Adresa: localitatea Arad, județul/sectorul Arad, str. Alexandru Vlad, nr.19, Bl.R8;
Telefon: 0722164469
Fax: [●]
E-mail:
În atenția:

9.2. Documentele/comunicările scrise trebuie înregistrate atât în momentul transmiterii, cât și în momentul primirii.

9.3. Comunicările între Părți se pot face și prin poștă, fax sau e-mail, cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării. Dacă o comunicare a fost transmisă prin poștă recomandată, aceasta va fi considerată ca fiind primită în data indicată pe confirmarea de primire. Dacă o comunicare este transmisă prin fax/e-mail, atunci aceasta va fi considerată ca primită în prima zi lucrătoare ulterioară datei la care a fost transmisă.

10. Dreptul de proprietate

10.1. Capacitățile energetice mutate/deviate ca urmare a realizării Lucrărilor sunt și rămân în proprietatea Operatorului.

11. Încheierea Contractului**11.1. Prezentul Contract încetează:**

- a. la expirarea duratei de valabilitate a Contractului prevăzute la art. 4. de mai sus;
- b. în caz de forță majoră, conform art. 12.3. de mai jos;
- c. prin acordul Părților, materializat în scris, prin încheierea unui act adițional la prezentul Contract;
- d. prin reziliere, de plin drept, fără intervenția instanței de judecată, fără punerea în întârziere (aceasta rezultând din simplul fapt al neexecutării) și fără nicio altă formalitate prealabilă, în următoarele cazuri:
 - i. atunci când Solicitantul nu respectă termenele prevăzute la art. 7.1. și 7.2.;
 - ii. în situația nerespectării de către Solicitant a obligațiilor stabilite la art. 5, 7.5., 7.6., 7.8, 7.9.

11.2. Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul Contract de către Partea în culpă dă dreptul Părții lezate de a pretinde plata de daune-interese. Partea în culpă este răspunzătoare pentru acoperirea întreg prejudiciului suferit de cealaltă Parte ca urmare a oricăror pretenții, daune, pierderi, prejudicii, costuri și cheltuieli rezultate din/declanșate de neexecutarea sau executarea necorespunzătoare de către Partea în culpă a obligațiilor ce îi revin potrivit acestui Contract.

12. Forța majoră

Banat

- 12.1. Forța majoră, așa cum este ea definită și reglementată de lege reprezintă orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil care exonerează Părțile de neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor asumate prin prezentul Contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.
- 12.2. Forța majoră va fi constatată de Camera de Comerț și Industrie a României și va fi probată cu un certificat emis de aceasta.
- 12.3. Partea care invocă forța majoră trebuie să notifice acest lucru în scris celeilalte Părți, complet, în decurs de 48 (patruzeci și opt) de ore de la apariția acesteia, apreciind și perioada în care urmările ei încetează. Partea care invocă forța majoră va lua toate măsurile care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor acesteia. Îndeplinirea obligației de comunicare a forței majore nu înlătură efectul exonerator de răspundere al acesteia, dar antrenează obligația Părții care trebuia să o comunice de a repara pagubele cauzate celeilalte Părți prin faptul necomunicării.
- 12.4. Dacă forța majoră acționează sau se estimează în mod rezonabil că va acționa o perioadă mai mare de 3 (trei) luni, fiecare Parte va avea dreptul să notifice celeilalte Părți încetarea deplin drept a prezentului Contract, fără ca vreuna din Părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

13. Soluționarea litigiilor și legea aplicabilă

- 13.1. Părțile vor face toate demersurile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ele în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea Contractului (inclusiv cu privire la execuția, interpretarea, punerea în aplicare și încetarea acestuia).
- 13.2. În cazul în care, după 15 (cincisprezece) zile de la începerea acestor tratative, Părțile nu reușesc să rezolve în mod amiabil repectiva divergență, atunci disputa care rezultă din sau este în legătură cu acest Contract va fi soluționată de către instanța judecătorească competentă din România.
- 13.3. Prezentul Contract este guvernat și se interpretează conform legilor din România.

14. Alte clauze**14.1. In aplicarea art.3, documentatia anexată va include și:**

- i. declarația unilaterală în formă autentică a proprietarului imobilului - teren și/sau construcție afectat de capacitățile ce urmează a fi deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor, având ca obiect:*
- a) respectarea de către acesta a exercitării de către Operator a drepturilor legale de uz și servitute prevăzute de legislația în domeniu, în favoarea Operatorului, pe durata de existență a capacității energetice deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor;*
- b) dacă este cazul, asumarea obligației ca până la data realizării documentației tehnice aferente autorizației de construire (DTAC) pentru edificarea capacităților energetice deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor să prezinte contractul de suprafață, încheiat în formă autentică, având ca obiect constituirea dreptului de suprafață asupra terenului afectat în vederea edificării și amplasării postului de transformare, parte a capacităților energetice ce se vor devia/muta ca urmare a executării Lucrărilor, conform art. 693 și următoarele din Codul Civil, în favoarea Operatorului de către titularul dreptului de proprietate asupra terenului pe care se va amplasa postul de transformare, pe o durata de 99 (nouăzeci și nouă) de ani, cu obligația de reînnoire pe durata de viață a capacității energetice respective și a obligației de a respecta necondiționat acest drept, garantând pe Operator împotriva pierderii totale sau parțiale a acestui drept, precum și împotriva oricăror tulburări ale acestui drept, provenite din partea unor terți, alături de dovada intabulării contractului de suprafață în cartea funciară; și*

Banat

c) obligația de a coopera și prezenta orice documente (inclusiv contracte) ar fi solicitate ca fiind necesare de către autoritățile publice competente pentru emiterea autorizației de construire pentru realizarea Lucrărilor, din perspectiva drepturilor reale necesare mutării/devierii capacității energetice ca urmare a executării Lucrării;

ii. după caz, actele care atestă dreptul de proprietate/folosință (inclusiv dar fara a se limita la contract de vânzare, contract de închiriere, contract de suprafață) asupra terenurilor pe care urmează să fie amplasate capacitățile energetice deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor;

iii. după caz, convențiile pentru exercitarea drepturilor de uz și servitute asupra terenurilor proprietate privată pe care urmează să fie amplasate capacitățile energetice deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor;

iv. după caz, imputernicirea dată de Operator Solicitantului pentru ca acesta din urmă să încheie actele de la punctele ii-iii de mai sus în numele și pe seama Operatorului.

14.2. În aplicarea art. 7 din prezentul Contract, Solicitantului îi incumbă îndeplinirea obligațiilor sus-menționate până la data realizării documentației tehnice aferente autorizației de construire (DTAC) pentru Lucrări.

14.3. În aplicarea art. 7 din prezentul Contract, Solicitantului îi incumbă obligația de a prezenta orice documente (inclusiv contracte) ar fi solicitate ca fiind necesare de autoritățile publice competente pentru emiterea autorizației de construire pentru realizarea Lucrărilor, din perspectiva drepturilor reale necesare mutării/devierii capacității energetice ca urmare a executării Lucrării, într-un termen rezonabil, dar nu mai târziu de 30 (treizeci) zile de la momentul solicitării autorității competente.

14.4. Până la soluționarea cererii autorităților competente conform articolelor de mai sus precum și până la constituirea și intabularea dreptului de suprafață conform art. 15.1.i) b) de mai sus, toate termenele obligațiilor prevăzute la art. 6 în sarcina Operatorului a căror îndeplinire depinde de emiterea autorizației de construire aferente Lucrărilor - precum încheierea contractului de execuție, executarea și recepția Lucrărilor, se decalază corespunzător raportat la data emiterii de către autoritățile competente a autorizației de construire aferente Lucrărilor. Neîndeplinirea de către Operator a obligațiilor sale din rațiuni ce țin de întârzierea/imposibilitatea emiterii autorizației de construire de către autoritățile competente nu este considerată o neîndeplinire culpabilă.

15. Dispoziții finale

15.1. Solicitantul nu va putea transfera sau cesiona acest Contract și nici drepturile și obligațiile decurgând din acesta fără acordul prealabil scris al Operatorului.

15.2. Toți termenii, prevederile și garanțiile Părților efectuate în conformitate cu termenii acestui Contract vor rămâne în vigoare conform legii aplicabile, cu excepția cazului în care contextul impune altfel.

15.3. Dacă vreuna din clauzele prezentului Contract este sau devine nulă sau inaplicabilă, aceasta nu va afecta celelalte clauze ale Contractului. Orice asemenea clauză va fi înlocuită în cadrul unui acord încheiat în scris și semnat de către ambele Părți cu o altă clauză sau prevedere valabilă care va produce, în limitele legalității, un rezultat cât mai apropiat de înțelegerea inițială a Părților.

15.4. Cu excepția cazului în care se prevede altfel, niciun amendament la prezentul Contract nu va fi valabil decât dacă este încheiat în scris și semnat de ambele Părți.

15.5. Nicio neexercitare sau întârziere în exercitarea de către o Parte a oricărui drept sau remediu în temeiul acestui Contract nu va constitui o renunțare la acestea, iar exercitarea individuală sau

Banat

- parțială a oricărui drept sau remediu nu va împiedica exercitarea ulterioară a respectivului drept sau remediu sau exercitarea oricărui alt drept sau remediu.
- 15.6. Prin semnarea prezentului Contract, Părțile confirmă că acceptă în mod expres atât clauzele standard, cât și clauzele neuzuale cuprinse în prezentul Contract, faptul că toate prevederile acestuia au fost negociate și acceptate ca atare (inclusiv dar fără a se limita la cele privind limitarea răspunderii, denunțarea unilaterală, dreptul aplicabil și soluționarea disputelor), semnarea Contractului în prezenta formă echivalând cu acceptul expres al Părților, prevăzut de art. 1.203 Cod Civil, privind toate și oricare dintre clauzele Contractului.
- 15.7. Părțile declară și garantează că sunt autorizate să încheie, să îndeplinească și să execute obligațiile asumate prin prezentul Contract și că persoanele care vor semna Contractul în numele lor au deplină autorizare pentru aceasta. Executarea Contractului și îndeplinirea obligațiilor asumate prin acesta nu reprezintă o încălcare a niciunei prevederi legale și a niciunei decizii sau hotărâri aplicabile Părților și nu reprezintă o încălcare a niciunei prevederi ale actelor constitutive sau rezoluții ale organelor de conducere ale Părților.
- 15.8. Solicitantul ia la cunoștință și înțelege că Operatorul respectă principiile Codului Etic Enel în ceea ce privește administrarea afacerilor și regulile interne. Codul Etic Enel poate fi consultat la următoarea adresă de web http://www.enel.ro/ro/companie/profil/cod_etic.pdf.
- 15.9. Solicitantul ia la cunoștință și înțelege că Operatorul a adoptat Planul Toleranță Zero împotriva Corupției („Planul”), angajații săi obligându-se la onestitate, transparență și corectitudine în privința prestării activităților profesionale și de asemenea, același angajament este solicitat și partenerilor de afaceri, fie persoane, grupuri și instituții care contribuie la implementarea misiunii sale, sau care sunt implicate în activitățile relevante. Solicitantul declară că aderă la angajamentul luat de Operator și se angajează să respecte legile privitoare la protecția în muncă a minorilor și femeilor, legea egalității de tratament, împotriva discriminării, abuzurilor, hărțuirilor, legea libertății de a înființa sau a adera la un sindicat, libertatea asocierii și reprezentării, interzicerea muncii forțate, respectarea măsurilor de protecție a mediului înconjurător, respectarea condițiilor igienice și sanitare și respectarea proviziilor, ratei salariilor, contribuțiilor, asigurărilor și condițiilor fiscale (plata obligatorie a impozitului pe venit din salarii) și se referă la toate categoriile de persoane angajate în urma punerii în aplicare a Contractului. În cazul încălcării prezentului articolul, Operatorul are dreptul de a denunța unilateral Contractul și a solicita daune dovedite de la Solicitant.
- 15.10. Solicitantul ia la cunoștință și înțelege că firmele din Grupul Enel respectă prevederile Global Compact și în conformitate cu articolul 10 al acestuia, urmărește să respecte angajamentul de a lupta împotriva oricărei forme de corupție. Prin urmare, Operatorul interzice recurgerea la orice tip de promisiune, ofertă sau cerere necuvenită cu plata în bani sau alte foloase, în scopul de a obține un avantaj în relația cu propriul mandatar și această interdicție este extinsă la toți angajații. Solicitantul declară că a luat la cunoștință despre angajamentele asumate de Operator și se obligă să nu ofere sau să ceară o plată necuvenită în aplicarea acestui Contract în interesul Grupului Enel și/sau în beneficiul angajaților. În cazul încălcării prezentului articolul, Operatorul are dreptul de a denunța unilateral Contractul și a cere Solicitantului acoperirea daunelor suferite și dovedite de către Operator.
- 15.11. Solicitantul ia la cunoștință și înțelege faptul că falsul în declarații va acorda Operatorului dreptul de a denunța unilateral Contractul, oricând și fără nicio formalitate și de a cere acoperirea daunelor suferite și dovedite de către Operator.

Banat

15.12. Contractul reprezintă întreaga voință și singura înțelegere a Părților referitoare la aspectele reglementate prin prezentul Contract și anulează orice alte proiecte, înțelegeri anterioare, promisiuni, declarații, garanții sau acorduri de orice natură, scrise sau verbale, între Părți în legătură cu acesta.

Prezentul Contract s-a încheiat astăzi, ("Data Semnării"), în 2 (două) exemplare originale, din care unul pentru Solicitant și unul pentru Operator.

Retele Electrice Banat SA-Zona Arad
Ciortan Mircea Ioan

Timbus Raluca

Intocmit
Molnar Iu



REGLEMENTARI EDILITARE SC. 1:500

rețea electrică
fontă
Unitatea Teritorială Arad
în conformitate cu avizul nr. 21549905
din data 25.10.2024

PLAN URBANISTIC ZONAL

Legendă:

- Limita de proprietate
- Cota MN 75
- Linie electrică aeriană pe stâlpi de beton
- Linie electrică aeriană de înaltă tensiune
- Transformator
- Aerisitor gaz
- Camin vizitare
- Căușe gaz
- Rigola

Semnat de PETRICA
DORU HURUBA
la 25/10/2024 la
10:01:52 UTC

- LEA 2 kV - DURA 12000
- LEA 0,4 kV - DURA 7
- LEA 0,4 kV - HE 2007
- LES 0,4 kV

LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 11.6'
- INCINTA CU PROPUNERI 3723 mp

INDICI URBANISTICI PROPUȘI

- P.O.T. maxim: 40.00%
- C.U.T. maxim: 0,8
- H max.: 10,00 m
- Spatiu verde: min. 35%
- Regim de înălțime: P+1E

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laterale D(L+1)
	X (m)	Y (m)	
1	529406.954	212685.088	30.001
2	529398.852	212686.823	44.646
3	529359.089	212670.820	4.870
4	529350.376	212672.399	37.874
5	529338.813	212636.228	1.254
6	529337.814	212636.598	23.745
7	529314.837	212643.638	68.821
8	529335.824	212709.318	23.805
9	529358.186	212701.699	8.048
10	529363.889	212699.742	25.957
11	529371.609	212724.524	19.926
12	529390.633	212718.596	12.828
13	529388.551	212706.435	7.220
14	529384.254	212699.590	6.502
15	529382.186	212693.426	26.150

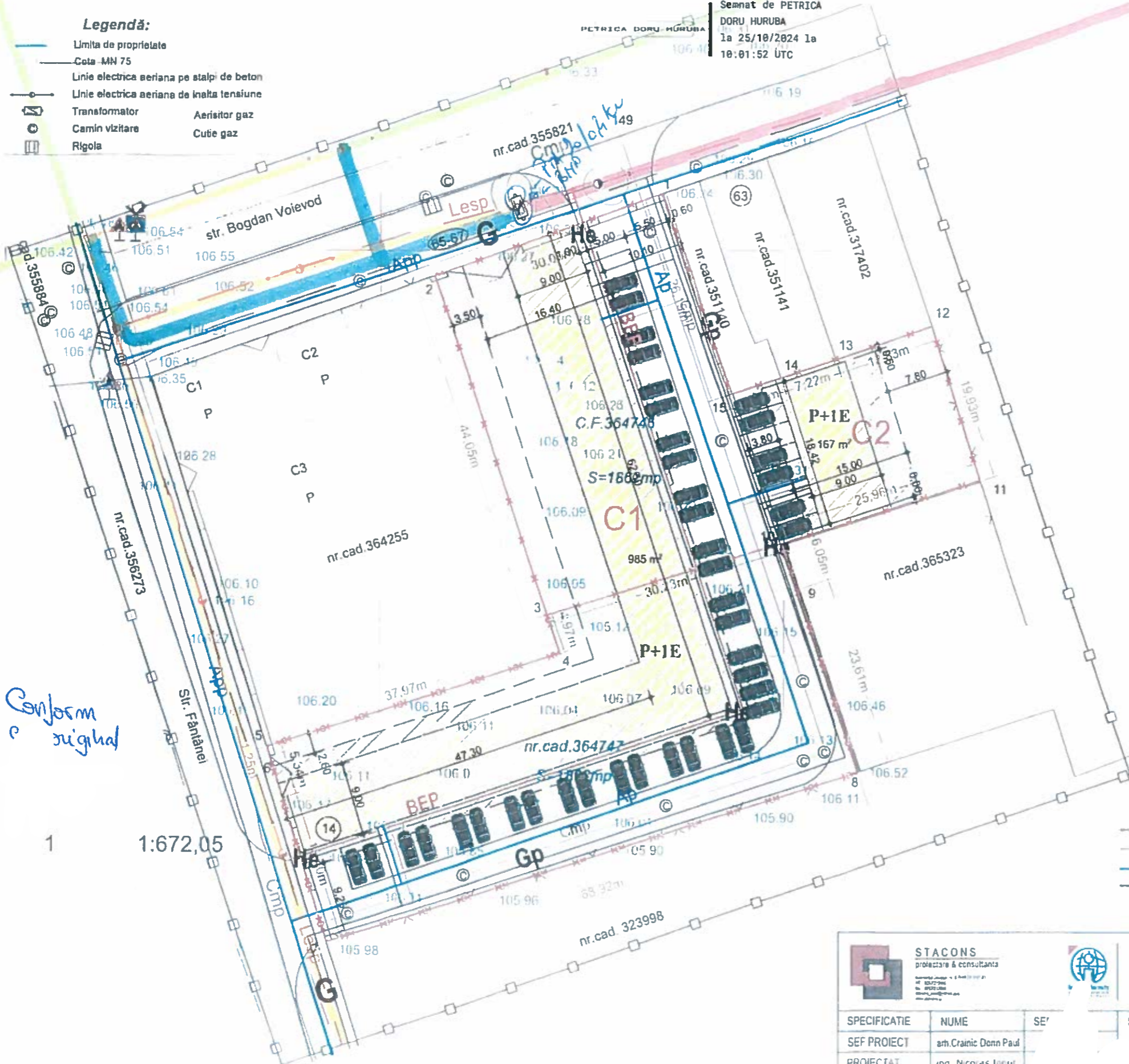
S=3723.50mp

LEGENDA PROPUS:

- AP — conducta alimentare apa propusa
- CMP — conducta canal menajer propus
- Gp — conducta alimentare cu gaz
- BEP — bransament electric subteran propus

LEGENDA:

- G — CONDUCTA ALIMENTAR CU GAZ EXISTENTA
- Lesp — LINIE ELECTRICA EXISTENTA
- App — RETEA APA RECE
- Cmp — CONDUCTA CANALIZARE MENAJERA



Conform
signal

1 1:672,05

STACONS proiectare & consultanta Str. Fântâna, nr. 1, Arad Tel: 0257 790000 Fax: 0257 790001 www.stacons.ro			ISO 9001 2015	Beneficiar: Timbus Raluca Alt Helmut Alt Cornelia Nr. proiect: 93/2023
SPECIFICATIE NUME SE SEF PROIECT arh. Cranic Doru Paul PROIECTAT ing. Nicolae Ionut DESENAT arh. Stăgă Zubcu Marius		Scara: 1:500 Format: A3 Data: Ian 2021	Titlu proiect: Elaborare P.U.Z. si R.L.U.: "Construire zona rezidentiala" Jud. Arad, localitatea Arad, str. Bogdan Voievod, nr. 65-67, CF NR. 364746 ARAD CF NR. 364747 ARAD Faza: P.U.Z. Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE Plansa nr.: 04 URB	

REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1:500

- LEA 20 KU - DUSKA 120M115
- LEA 04 KU - 130CA1
- LEL 04 KU - HEJ90L17
- LES 04 KU

Semnat de PETRICA
DORU HURUBA
1a 25/18/2024 1a
18-ET 52 UTC

PUZ Zona rezidentiala

LEGENDA:

- DELIMITARE**
- ZONA STUDIATA 11.675 mp
 - INCINTA CU PROPUNERI 3724 mp
- ZONIFICARE**
- ZONA LOCUIRE (CURTI CONSTRUCTII)
 - ZONA VERDE
 - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA / TROTUARE
- PROPUS**
- ZONA REZIDENTIALA (ansamblu de tip codominiu)
 - ZONA EDIFICABILA
 - SPATII VERZI AMENAJATE IN INCINTA
 - ALEI CAROSABILE IN INCINTA
 - ALEI PIETONALE
 - ALEI / ACCESURI SI PARCARI AFERENTE

Legendă:

- Limita de proprietate
- Cota-MN-75
- Linie electrica meriana pe stalpi de beton
- Linie electrica aeriana de inalta tensiune
- Transformator
- Aerialor gaz
- Camin vizitare
- Cutie gaz
- Rigola

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona curti constructii	8590	73,6	4866	41,7
Zona rezidentiala	-	-	3724	31,9
Cai de comunicatie si transport rutier	1335	11,4	1335	11,4
Spatii verzi	1750	15,0	1750	15,0
TOTAL:	11 675	100,0	11 675	100,0

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona locuire (curti constructii)	3724	100,0	-	-
Zona rezidentiala - ansamblu tip codominiu	-	-	1303	35,00
Carosabil	-	-	775	20,80
Alei, parcuri	-	-	343	9,20
Spatii verzi	-	-	1303	35,00
TOTAL:	3724	100,0	3724	100,00

Nr Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	529408.964	212685.068	30.001
2	529398.852	212658.823	44.048
3	529358.089	212670.820	4.970
4	529350.376	212672.399	37.974
5	529338.813	212638.228	1.254
6	529337.614	212636.594	23.745
7	529314.937	212643.638	68.921
8	529335.814	212709.318	23.605
9	529358.166	212701.699	8.048
10	529363.899	212699.742	25.957
11	529371.809	212724.524	19.926
12	529300.833	212718.596	12.828
13	529368.531	212706.435	7.220
14	529384.254	212699.590	6.502
15	529382.186	212693.426	26.150

S= 3723,50mp

INDICI URBANISTICI PROPUISI

- P.O.T. maxim: 40,00%
- C.U.T. maxim: 0,8
- Spatii verde: min. 35%
- Regim de inaltime: P+1E
- H max coama: 10,00 m
- H max cornisa: 8,00 m

STACONS
proiectare & consultanta

Paul Dorin P. CRAINIC
arhitect
DEF 6

SPECIFICATIE	NUME
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin P.
PROIECTAT	arh.stag.Zubcu Mihai
DESENAT	arh.stag.Zubcu Mihai

ISO 9001 2015

Scara: 1:500
Format: A3

Data: ianuarie 2024

Beneficiar: Timbus Raluca
Alt Helmuth
Alt Cornelia

Nr. proiect: 93/2023

Titlu proiect: Elaborare P.U.Z. si R.L.U.: "Construire zona rezidentiala"
Jud.Arad, localitatea Arad, str. Bogdan Voievod, nr.65-67.
CF NR. 364746 ARAD; CF NR. 364747 ARAD

Faza: PUZ

Titlu plansa: Reglementari urbanistice

Plansa nr.: 03 URB

Conform cu proiectul





COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

Strada Sabin Drăgoi 2-4 Arad, Județul Arad România, cod poștal 310178

CIF/CUI RO 1683483, ORC J02/110/21.02.1991

Capital vărsat și subscris: 9.659.000 Lei

IBAN RO 72 RNCB 0015 0061 5684 0001 BCR



tel: +40 257 270 649
+40 257 270 843
fax: +40 257 270 981
apacanal@caarad.ro
www.caarad.ro
program între 8.00 - 16.00

Nr. 17573 din 08.07.2024

Către,

Timbus Raluca, Alt Hemuth, Alt Cornelia

spre știință:

SC Stacons SRL

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 17573 din 27.06.2024, prin care se solicită aviz de:

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

Întocmire PUZ și RLU aferent pentru : Contruire zonă rezidențială-pe terenurile înscrise în CF.364746 Arad, 364747 Arad, situate în municipiul Arad, strada Bogdan Voievod nr. 65-67- conform Avizului de Oportunitate

Adresa obiectivului: loc. Arad, str. Bogdan Voievod, nr. 65-67 (intrarea dinspre str. Fântâniei)

Beneficiar: **Timbus Raluca, Alt Hemuth, Alt Cornelia**

Adresa beneficiarului: Arad

Certificat de Urbanism nr. 51 din 11.01.2024, în vederea întocmirii PUD/PUZ,

vă comunicăm următorul

acord

- **cu mențiuni și condiții** precizate în pag. 2 verso și alăturate prezentului Aviz privind propunerea

Proiectant: SC Stacons SRL

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

Notă:

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

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

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

În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

Are în exploatare în zonă rețele publice de apă potabilă,

Are în exploatare în zonă rețele publice de canalizare menajeră.

După caz, traseele rețelilor 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. Borhia Gheorghe-Vasile

acord (condiții, mențiuni, observații)

Nr. 17573 din 27.06.2024

pentru documentația de urbanism nr. la fază PUD [] /PUZ [] pentru obiectivul:

Întocmire PUZ și RLU aferent pentru : Contruire zonă rezidențială-pe terenurile înscrise în CF.364746 Arad, 364747 Arad, situate în municipiul Arad, strada Bogdan Voievod nr. 65-67-conform Avizului de Oportunitate

Adresa obiectivului: loc. Arad, str. Bogdan Voievod, nr. 65-67(intrarea dinspre str. Fântâni)

Beneficiar: Timbus Raluca, Alt Hemuth, Alt Cornelia

CONDIȚII:

1. Branșarea și racordarea obiectivului/obiectivelor la sistemul (sistemele) public(e) de alimentare cu apă și/sau de canalizare se va face de agenți economici agrementați de Compania de Apă Arad SA, cu respectarea procedurilor specific de proiectare – avizare – autorizare – execuție – recepție – contractare – furnizare, în baza unei(unor) *Cereri de branșare/racordare* înaintată(e) de proprietar(i) ori împuternicitul(imputerniciții) legal(i) și pe cheltuiala acestuia(acestora) și în baza unui Aviz de Soluție Tehnică.
2. Condițiile generale privind asigurarea utilităților publice de apă și canalizare la obiective se precizează de operator în avizul de Soluție Tehnică.
3. Prezentul aviz nu ține loc de Aviz de Soluție Tehnică de alimentare cu apă și canalizare.



IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5604 0001 BCR



apacan@caarad.ro
www.caarad.ro
program Inbre 8:00 - 16:00

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.
INTRARI 14573
DATA 27 JUN 2024

1001824/20 of 2024
979923

CERERE
In vederea emiterii
AVIZULUI PENTRU AMPLASAMENT
faza D.T.A.C.

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII (Obiectiv, Beneficiar, Proiect și Proiectant):

- 1.1. Denumire obiectiv(*1) PLU și PLU - CONSTRUIRE ZONA RESIDENTIALĂ pe terenurile
inseise la CF 364746 Arad, CF 364747 Arad - str Bogdan Voievod nr 65-67 - comp Aviz epurării
- 1.2. Amplasament obiectiv(*1) Arad, str. Bogdan Voievod nr 65-67 (într-o diaspore str. Fontăni)
- 1.3. Beneficiar(*1) TIBURIS RAUȚA AIT DE VINĂ "IT. SOPHELA"
- Adresa(*4).....
- Identitate pers. fizică(*4): B.I./C.I. ser. cont
- Identitate agent ec (*4): C.F./C.U.I. cont
- 1.4. Proiect nr. (*1) 93/2023 Elaborator(*1) SP. STACONS SRL
- 1.5. Certificat de Urbanism nr. (*1) 51/11.10.2024 Emis de Primăria Arad

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI(*1)

- 2.1. AMPLASAMENT(*1):
Arad, str. Bogdan Voievod nr 65-67 (într-o diaspore str. Fontăni)
- 2.2.a. BRANȘAMENT DE APĂ / RACORD DE CANAL(*1):
- 2.2.b. ASIGURARE UTILITĂȚI DE APĂ-CANAL LA OBIECTIV(*1): sistem public / sistem individual / privat
- 2.2.b.1. Branșament de apă(*1):
- 2.2.b.2. Racord de canalizare(*1):

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT(*1)

3. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINȚELOR AVIZATORULUI(*1):

4. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚILOR ȘI RESTRICȚIILOR IMPUSE(*1):

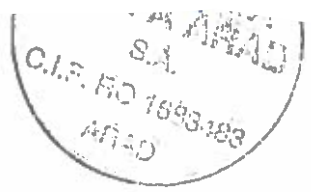
ÎNTOCMIT(*2)
SP. STACONS SRL
Ing. Steliana Dorci



5. Văzând specificările prezentate în FIȘA TEHNICĂ și în dosarul anexă și cerințelor de avizare, precum și documentația depusă pentru autorizare, se ac
AVIZ FAVORABIL

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

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



I. DATE GENERALE(*)

1. Baza legală

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

2. Conținutul documentației tehnice anexă la Fișa tehnică:

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

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

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

II. CONDIȚII ȘI RESTRICȚII SPECIFICE INVESTIȚIEI IMPUSE DE AVIZATOR(*):

2.1. AMPLASAMENT:

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

2.2. BRANȘAMENTE DE APĂ / RACORDURI DE CANALIZARE:

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

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

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

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

III. INDICAȚII PRIVIND TAXA DE AVIZARE(*):

- a) Temei: Hot.Cons.Adm. C.A. Arad nr./din _____
- b) Valoarea taxei de avizare a Fișei tehnice C.A. Arad este de *) _____ lei.
- c) Banca: Trezoreria Arad cont RO85TREZ021 5069XXX008143; B.C.R. Arad cont RO93 RNCB1200 00000280001

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

IV. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR(*):

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

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

NOTA:

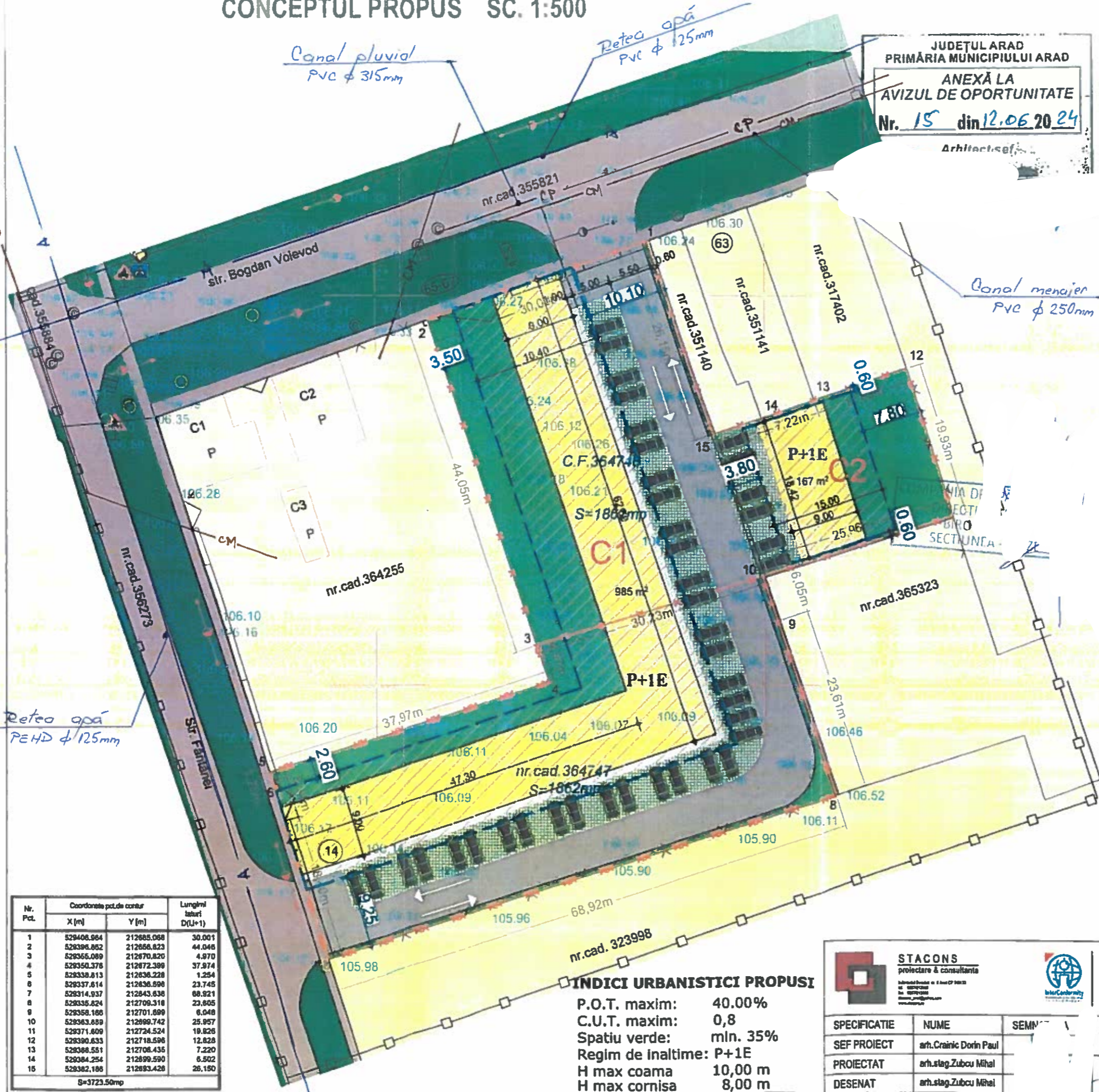
Rubricile numerotate ale formularului de Fișă tehnică se completează după cum urmează:

- (*1) De către proiectant - cu datele rezultate din documentație conform cerințelor avizatorului.
- (*2) De către proiectant - cu numele, prenumele și titlul profesional al acestuia (cu drept de semnătură, abilitat/autorizat în domeniu, potrivit legii).
- (*3) De către avizator, ca urmare a analizei documentației și a FIȘEI TEHNICE depuse.
- (*4) Rubricile marcate cu asterisc se completează de avizator la faza C.U. în funcție de caracteristicile lucrărilor și de condițiile de amplasament.
- (*5) De către titular/beneficiar - cu datele solicitate de avizator pentru completarea facturii fiscale.
- (*6) Date ori cerințe specifice lucrării, formulate de C.A. Arad la C.U., la fază SF, PT+CS, ori în procesul de analiză a dosarului tehnic în anexa la Fișă.

CONCEPTUL PROPUȘ SC. 1:500

Studiu de oportunitate

Zona rezidențială



JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA
AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 15 din 12.06.2024
Arhitect: sef

- LEGENDA:**
- DELIMITARE**
- ZONA STUDIATA 11.675 mp
 - INCINTA CU PROPUNERI 3724 mp
- CARE**
- ZONA LOCUIRE (CURTI CONSTRUCTII)
 - ZONA VERDE
 - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA / TROTUARE

- PROPUȘ**
- ZONA REZIDENȚIALĂ (ansamblu de tip codominiu)
 - ZONA EDIFICABILĂ
 - SPATII VERZI AMENAJATE IN INCINTA
 - ALEI CAROSABILE IN INCINTA
 - ALEI PIETONALE
 - ALEI / ACCESURI SI PARCARI APERENTE



- Legendă:**
- Limita de proprietate
 - Cota-MN-75
 - Linie electrică aeriană pe stâlpi de beton
 - Linie electrică aeriană de înaltă tensiune
 - Transformator
 - Camin vizitare
 - Rigoala
 - Aerisitor gaz
 - Cutie gaz

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata (mp)	Procent (%)	Suprafata (mp)	Procent (%)
Zona curti constructii	8590	73,6	4866	41,7
Zona rezidențiale	-	-	3724	31,9
Cai de comunicare și transport rutier	1335	11,4	1335	11,4
Spatii verzi	1750	15,0	1750	15,0
TOTAL:	11 675	100,0	11 675	100,0

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata (mp)	Procent (%)	Suprafata (mp)	Procent (%)
Zona locuire (curti constructii)	3724	100,0	-	-
Zona rezidențială - ansamblu tip codominiu	-	-	1303	35,00
Carosabil	-	-	775	20,80
Alei, parcuri	-	-	343	9,20
Spatii verzi	-	-	1303	35,00
TOTAL:	3724	100,0	3724	100,00

Nr. Pct.	Coordonata pct.de contur		Lungimi laterale D(U+1)
	X [m]	Y [m]	
1	529406,964	212685,098	30,001
2	529396,852	212666,823	44,046
3	529355,089	212670,820	4,970
4	529350,378	212672,389	37,974
5	529338,813	212636,228	1,254
6	529337,814	212636,598	23,745
7	529314,937	212643,636	68,921
8	529335,824	212709,318	23,605
9	529358,166	212701,699	6,048
10	529363,859	212699,742	25,957
11	529371,609	212724,524	19,826
12	529390,633	212718,598	12,628
13	529366,551	212708,435	7,220
14	529384,254	212699,590	6,502
15	529382,186	212693,428	26,150

S=3723,50mp

INDICI URBANISTICI PROPUȘ

P.O.T. maxim: 40,00%
 C.U.T. maxim: 0,8
 Spatiu verde: min. 35%
 Regim de înalțime: P+1E
 H max coama 10,00 m
 H max cornisa 8,00 m

STACONS
proiectare & consultanță

SPECIFICATIE	NUME	SEMNT
SEF PROIECT	arh. Crainic Dorin Paul	
PROIECTAT	arh. stag. Zubcu Mihai	
DESENAT	arh. stag. Zubcu Mihai	

ISO 9001: 2015	Beneficiar: Timbuș Raluca Alt Helmuth Alt Cornelia	Nr. proiect: 93/2023
Scara: 1:500 Format: A3	Titlu proiect: Elaborare P.U.Z. și R.L.U.: "Construire zona rezidențială" Jud. Arad, localitatea Arad, str. Bogdan Voievod, nr. 85-87, CF NR. 364746 ARAD; CF NR. 364747 ARAD	Faza: 3.0.
Data: ianuarie 2024	Titlu planșă: Conceptul Propus	Planșă nr.: 03 URB

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

Raluca Timbus

AVIZ DE PRINCIPIU

214682340/25.06.2024

Stimate domnule/doamnă Raluca Timbus,

Urmare a solicitării dumneavoastră 214680484 din 20.06.2024 , vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza PUZ, denumire lucrare Intocmire PUZ si RLU aferent pentru construire ZONA REZIDENTIALA pe terenurile inscrise in CF 364746 , 364747 ARAD situate in municipiul ARAD str. Bogdan Voievod Nr.65-67conf. Avizului de oportunitate din localitatea Arad, strada Bogdan Voievod, numarul 65-67 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 25.06.2025 .

Cu respect,
Rădescu Ileana
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timisoara

ILEANA
RADESCU
Digitally signed
by ILEANA
RADESCU
Date: 2024.06.25
16:24:54 +03'00'

Manager Racordare
Madalin-Nicolae Crisan

MADALIN-
NICOLAE
CRISAN
Digitally signed by
MADALIN-NICOLAE
CRISAN
Date: 2024.06.25
16:28:34 +03'00'

Delgaz GRID SA

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

www.delgaz.ro

Madalin-Nicolae Crisan

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

Abreviere: Timisoara

Președintele Consiliului de
Administrație

Volker Raffael

Directori Generali
Cristian Secoșan

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

DELGAZ grid



-  Imobil ce face scopul avizului
-  Retea in lucru
-  Retea Presiune Joasa

-  Imobile
-  Retea Presiune Medie
-  Retea Presiune Redusa

Prezentul plan însoțește avizul nr. 214682340/25.06.2024

Madalin-Nicolae Crisan



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
SERVICIUL RUTIER

Nesecret
Arad
Nr. 161.300 din 28.06.2024
Ex. nr. 1/2

Către,

TIMBUS RALUCA, ALT HELMUTH și ART CORNELIA

Urmare a analizării documentației prezentate de dumneavoastră pentru „Întocmire PUZ și RLU pentru construire zonă rezidențială, pe terenurile înscrise în CF 364746 Arad; 364747 Arad, situate în municipiul Arad, strada Bogdan Voievod, nr. 65-67.”, situată în mun. Arad, str. Bogdan Voievod, nr. 65-67, jud. Arad, conform certificatului de urbanism nr. 51 din 11.01.2024, eliberat de Primăria municipiului Arad, *vă comunicăm:*

avizul nostru de principiu favorabil

cu respectarea următoarelor condiții:

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

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

Taxa de avizare a fost achitată conform e-chitanței din data de 26.06.2024 în valoare de 200 de lei.

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER
Comisar șef-d
BORTA DANIEL
RUTIER
RIGHE





MUNICIPIUL ARAD

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



COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULAȚIEI

Nr. ad.81198/Z1/ 07 - 2024

Către,

*Doamna Timbus Raluca, Alt Helmuth, Alt Cornelia, mun. Arad
str.Alexandru Vlad, nr.19*

Referitor la: solicitarea avizului Comisiei de Sistemare a Circulației pentru documentația „Întocmire **PUZ ȘI RLU** – Construire Zonă Rezidențială” pe terenurile înscrise în CF NR.364746 Arad; 364747 Arad, situate în mun. Arad, str. Bogdan Voievod nr. 65 – 67.

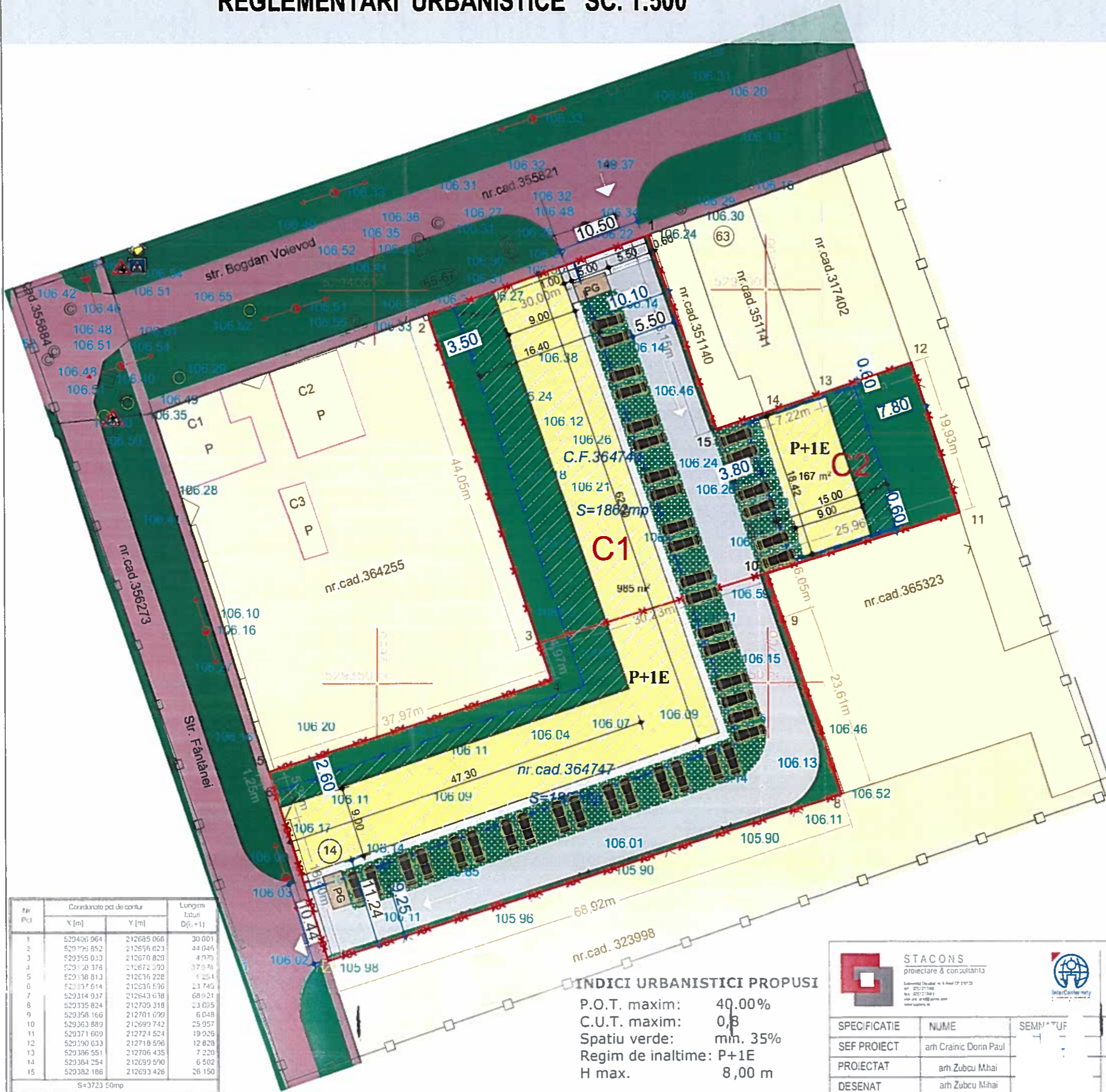
În urma analizării documentației în ședința din data de 03.10.2024, Comisia de Sistemare a Circulației **a avizat** solicitarea.

**PREȘEDINTĂ
VICEPRIMAR CĂMĂ ILIE**

07. OCT 2024

	Nume prenume	Funcția	Se
Avizat:	Liliana Florea	Director executiv	
Verificat:	Ovidiu Găină	Șef Serviciu	
Întocmit:	Stoian George	Secretar	
Întocmit:	Letiția Chirila	Secretar	

Data
07 OCT. 2024
07.10.2024
07.10.2024
07.10.2024



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 11.675 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 3724 mp

ZONIFICARE

- ZONA LOCUIRE (CURTI CONSTRUCTII)
- ZONA VERDE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA / TROTUARE

PROBUS

- ZONA REZIDENTIALA (ansamblu de tip codominiu)
- ZONA EDIFICABILA
- SPATII VERZI AMENAJATE IN INCINTA
- ALEI CAROSABILE IN INCINTA
- ALEI PIETONALE
- ALEI / ACCESURI SI PARCARI AFERENTE
- PG PLATFORMA GOSPODAREASCA



Legendă:

- Limita de proprietate
- Cota - MN 75
- Linie electrica aeriana pe stalpi de beton
- Linie electrica aeriana de inalta tensiune
- Transformator
- Camin vizitare
- Rigola
- Aerisitor gaz
- Cutie gaz



BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona curti constructii	8590	73,6	4866	41,7
Zona rezidentiala	-	-	3724	31,9
Cai de comunicatie si transport rutier	1335	11,4	1335	11,4
Spatii verzi	1750	15,0	1750	15,0
TOTAL:	11 675	100,0	11 675	100,0

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona locuire (curti constructii)	3724	100,0	-	-
Zona rezidentiala - ansamblu tip codominiu	-	-	1303	35,00
Carosabil	-	-	775	20,80
Alei, parcuri	-	-	343	9,20
Spatii verzi	-	-	1303	35,00
TOTAL:	3724	100,0	3724	100,00

Nr. PCI	Coordonate pct. de carnur		Lungimi latit. D(6. +1)
	X [m]	Y [m]	
1	529406.064	212685.068	30.001
2	529395.852	212656.823	44.046
3	529355.030	212670.820	4.079
4	529170.378	212672.090	37.874
5	529138.813	212636.228	1.254
6	529137.614	212636.636	23.745
7	529314.937	212643.638	68.921
8	529335.824	212709.318	23.005
9	529358.166	212701.699	6.048
10	529363.889	212699.742	25.957
11	529371.609	212724.524	19.926
12	529390.633	212718.596	12.828
13	529386.551	212706.435	7.220
14	529384.254	212699.590	6.502
15	529382.186	212693.426	26.150

INDICI URBANISTICI PROBUSI

P.O.T. maxim: 40,00%
 C.U.T. maxim: 0,8
 Spatiu verde: min. 35%
 Regim de inaltime: P+1E
 H max. 8,00 m

<p>STACONS proiectare & consultanta</p>		Beneficiar: Timbus Raluca Alt Helmuth Alt Cornelia	Nr. proiect: 93/2023
		Titlu proiect: Elaborare P.U.Z. si R.L.U.: "Construire zona rezidentiala" Jud Arad, localitatea Arad, str. Bogdan Voievod, nr. 65-67 CF NR. 364746 ARAD, CF NR. 364747 ARAD	Faza P.U.Z.
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh. Crainic Dorin Paul arh. Zubcu Mihai arh. Zubcu Mihai	SEMNATUF Scara: 1:500 Format: A3 Data: ianuarie 2024	Titlu plansa: Reglementari urbanistice Plansa nr.: 03 URB <i>Anexa Aviz Nr. 81198/10.07.16 m.10/17</i>



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.84774/Z1/04.11.2024

Către,

TIMBUS RALUCA . ALT HELMUTH , ALT CORNELIA,

Referitor la lucrarea „ ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU AFERENT – PENTRU - CONSTRUIRE ZONA REZIDENȚIALĂ -pe terenurile înscrise în CF 364746 ARAD;CF 364747 ARAD,situate în MUNICIPIUL ARAD, strada BOGDAN VOIVOD nr.65-67 –conform AVIZULUI DE OPORTUNITATE,beneficiar: TIMBUS RALUCA , ALT HELMUTH , ALT CORNELIA;

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.84774/08.10.2024, 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 agreeate de către Primăria Municipiului Arad;

6. Să respecte Documentația PUG, aprobată cu hotărârea Consiliului Local Arad nr.588/14.11.2023,cât și avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.51 din 11.01.2024;

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

8.Lucrările proiectate vor respecta,prevederile conținute în O.G.nr.43/1997cu 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,

Semnata digital de catre:

Florea Liliana

Data: 05.11.2024 13:12:38

Nume prenume	Funcția	Semnătura
Ovidiu Gaina	membru	Semnata digital de catre: Ovidiu Gaina Data: 05.11.2024 09:41:05
George Stoian	membru	Semnata digital de catre: George Stoian Data: 04.11.2024 16:22:41

REGLEMENTARI EDILITARE SC. 1:500

PLAN URBANISTIC ZONA

Legendă:

- Limita de proprietate
- Cota - MN.75
- Linie electrica aeriana pe stalpi de beton
- Linie electrica aeriana de inalta tensiune
- Transformator
- Aerisitor gaz
- Camin vizitare
- Cutie gaz
- Rigola

LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 11.675 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 3724 mp

INDICI URBANISTICI PROPUȘI

- P.O.T. maxim: 40,00%
- C.U.T. maxim: 0,8
- H max.: 10,00 m
- Spatiu verde: min. 35%
- Regim de inaltime: P+1E

Nr. Pct.	Coordonata pct.de contur		Lungimi laterali D(Li+1)
	X [m]	Y [m]	
1	529406.964	212685.068	30.001
2	529396.852	212656.823	44.046
3	529355.089	212670.820	4.970
4	529350.376	212672.399	37.974
5	529338.813	212636.228	1.254
6	529337.814	212636.596	23.745
7	529314.937	212643.838	68.921
8	529335.824	212709.318	23.605
9	529358.166	212701.699	6.048
10	529363.889	212699.742	25.957
11	529371.609	212724.524	19.826
12	529390.833	212718.596	12.828
13	529386.551	212706.435	7.220
14	529384.254	212699.590	6.502
15	529382.186	212693.426	26.150

S=3723.50mp

LEGENDA PROPUS:

- AP — conducta alimentare apa propusa
- CMP — conducta canal menajer propus
- Gp — conducta alimentare cu gaz
- BEP — bransament electric subteran propus

LEGENDA:

- G — CONDUCTA ALIMENTAR CU GAZ EXISTENT
- Lesp — LINIE ELECTRICA EXISTENTA
- App — RETEA APA RECE
- Cmp — CONDUCTA CANALIZARE MENAJERA



STACONS proiectare & consultanta <small>Substrada Dorobanți nr. 6 Arad (CF 1001) Tel: 025712000 Fax: 025712000 Email: info@stacons.ro www.stacons.ro</small>	
SPECIFICATIE	NUME
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin Paul
PROIECTAT	ing. Nicoras Ionut
DESENAT	arh.Zubcu Mihai

ISO 9001 : 2015	
Scara: 1:500	Format: A3
Data: Ian.2021	

Beneficiar: Timbus Raluca Alt Helmuth Alt Cornelia	Nr. proiect: 93/2023
Titlu proiect: Elaborare P.U.Z. si R.L.U.: "Construire zona rezidentiala" Jud.Arad, localitatea Arad, str.Bogdan Voievod, nr.65-67, CF NR. 364746 ARAD; CF NR. 364747 ARAD	Faza: P.U.Z.
Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE	Plansa nr.: 04 URB



Orange România SA
Tandem Building
Str. Matei Millo Nr.5,
Sector 1, Bucuresti,
România
Phone: 203 30 00
www.orange.ro

Aviz

To: TIMBUS RALUCA
Fax:
Telefon: 0731836131
Date: 10-07-2024

From: Orange Romania
Telefon 2033000
Pagini, inclusiv 2
aceasta:
Referinta AFO102206/9399/8619

Referitor la cererea dvs. din data de **28-06-2024** prin care solicitati avizul S.C.ORANGE ROMÂNIA S.A., pentru lucrarea **INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT - PENTRU - CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA - PE TERENURILE INSCRISE IN CF:364746 ARAD; 364747 ARAD, SITUATE IN MUNICIPIUL ARAD, STR. BOGDAN VOIEVOD NR.65-67- CONFORM AVIZULUI DE OPORTUNITATE** in Arad, jud.Arad, va comunicam:

conform cu original

aviz pozitiv

Prezentul aviz este valabil doar insotit de Condițiile Tehnice avand aceeasi referinta ca prezentul document, emise de SC Protelco SA si atasate.



ORANGE ROMANIA S.A.



S.C. PROTELCO S.A.

Reg. com.: J29/977/1996; CIF: RO8606690

Adresa: STR.ECATERINA TEODOROIU NR. 43 D, CAMPINA, Jud.PRAHOVA

IBAN: RO68 RZBR 0000 0600 1153 3051

Banca: RAIFFEISEN BANK - AGENTIA CAMPINA

Data: 10-07-2024

Referinta: AFO102206/9399/.....

Catre:

TIMBUS RALUCA

conform Certificat de Urbanism nr.51 din 11.01.2024

In atentia,

TIMBUS RALUCA

CONDITII TEHNICE Conform solicitare

AFO102206/9399 din data 28-06-2024

Ca raspuns la solicitarea dvs. privind eliberarea avizului Orange România S.A. pentru lucrarea
**INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT - PENTRU - CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA - PE TERENURILE
INSCRISE IN CF:364746 ARAD; 364747 ARAD, SITUATE IN MUNICIPIUL ARAD, STR. BOGDAN VOIEVOD
NR.65-67- CONFORM AVIZULUI DE OPORTUNITATE, conform Certificat de Urbanism nr.51 din 11.01.2024,
Arad, Arad**
va comunicam urmatoarele:

CONDITII TEHNICE

privind respectarea urmatoarelor masuri, menite a proteja instalatiile de telecomunicatii aflate in exploatare, executia lucrarilor proiectate (mai jos sunt enumerate conditiile impuse).

Nu este afectat traseul Orange.

Mentionam ca nerespectarea conditiilor atrage nulitatea Avizului exprimat de catre Orange România S.A. si suportarea de catre cei vinovati a tuturor consecintelor ce decurg din aceasta.

Prezentul document insoteste avizul si este valabil un an de zile de la data eliberarii.

In cazul avarierii instalatiilor de comunicatii veti suporta contravaloarea pagubelor rezultate si valoarea lucrarilor de restabilire a functionalitatii lor, conform reglementarilor tehnice in vigoare si legii specifice in vigoare.

Este interzisa folosirea informatiilor referitoare la instalatiile de telecomunicatii, pentru alte scopuri decat cele pentru care au fost furnizate, ca si transmiterea lor unor terti.

Masurile suplimentare impuse de lucrarea dumneavoastra sunt prezentate pe verso, facand parte integranta din avizul de principiu conditionat emis de Orange România S.A.

DIRECTOR OPERATIUNI

Ing. Patrasca Constantin



COMPARTIMENT

In lonel

MIT

avandra



S.C. PROTTELCO S.A.

Reg. com.: J29/977/1996; CIF: RO8606690

Adresa: STR.ECATERINA TEODOROIU NR. 43 D, CAMPINA, Jud.PRAHOVA

IBAN: RO68 RZBR 0000 0600 1153 3051

Banca: RAIFFEISEN BANK - AGENTIA CAMPINA

CONDITII SPECIALE

Nu este cazul.

Solicitantul prezentelor conditii tehnice raspunde conform legii, de respectarea conditiilor generale si speciale cu privire la proiectarea si executarea de lucrari **IN ZONA DE PROTECTIE A RETELELOR DE TELECOMUNICATII.**

• **REALIZAREA INVESTITIEI DUMNEAVOASTRA SE EFECTUEAZA FARA A AFECTA RETEAUA EXISTENTA A ORANGE. PE PLANURILE DE SITUATIE PREZENTATE DE PETENT NU EXISTA ELEMENTE DE REȚEA DE TELECOMUNICAȚII APARTINAND ORANGE ROMÂNIA S.A.**

Constructorul este **OBLIGAT SA COMUNICE IMEDIAT LA ORANGE ROMÂNIA S.A.**, telefon nr. 0374443275, 0374744741, email : NSG2@orange.ro, orice deteriorare (sau afectare) a rețelei de telecomunicatii din zona lucrarilor.

INTOC
Ing.Violet



ANEXA 2/17 770/10.206/9399

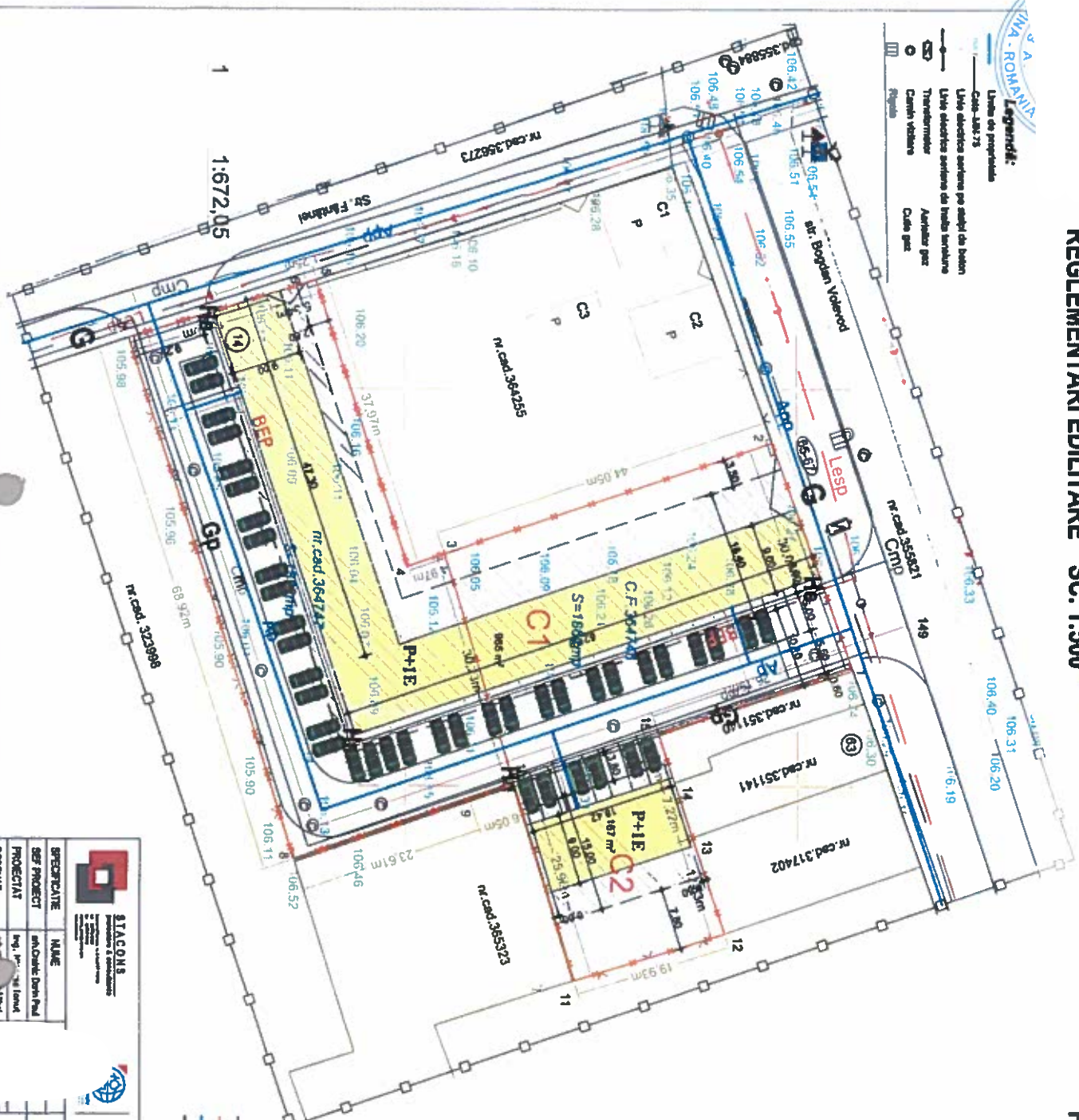
REGLEMENTARI EDILITARE SC. 1:500

PLAN URBANISTIC ZONAL

ROMANIA

Legenda:

- Linia de proprietate
- Constr. 1:75
- Linie electrice existente pe axul de beton
- Tranzmisioner
- Cablu electric existent de trula subterana
- Cablu vitelor
- Amplas. gaz
- Cablu gaz
- Rugina



- LEGENDA:**
- DELIMITARE
 - ZONA STUDIATA 11.675 mp
 - INCINTA CU PROPUNERI 3723 mp

INDICI URBANISTICI PROPUȘI

P.O.T. maxim: 40,00 %
 C.U.T. maxim: 0,8
 H max.: 10,00 m
 Spatiu verde: min. 35%
 Regim de înaltime: P+1E

№. Reg.	Chimic	Clasificarea	Proportie	Suprafata	Valoare
1	SCHEMATA	21.000.000	20,00%	23.610	4.722
2	CONSTRUCȚII	21.000.000	20,00%	23.610	4.722
3	CONSTRUCȚII	21.000.000	20,00%	23.610	4.722
4	CONSTRUCȚII	21.000.000	20,00%	23.610	4.722
5	CONSTRUCȚII	21.000.000	20,00%	23.610	4.722
6	CONSTRUCȚII	21.000.000	20,00%	23.610	4.722
7	CONSTRUCȚII	21.000.000	20,00%	23.610	4.722
8	CONSTRUCȚII	21.000.000	20,00%	23.610	4.722
9	CONSTRUCȚII	21.000.000	20,00%	23.610	4.722
10	CONSTRUCȚII	21.000.000	20,00%	23.610	4.722
11	CONSTRUCȚII	21.000.000	20,00%	23.610	4.722
12	CONSTRUCȚII	21.000.000	20,00%	23.610	4.722
13	CONSTRUCȚII	21.000.000	20,00%	23.610	4.722
14	CONSTRUCȚII	21.000.000	20,00%	23.610	4.722
15	CONSTRUCȚII	21.000.000	20,00%	23.610	4.722
16	CONSTRUCȚII	21.000.000	20,00%	23.610	4.722

- LEGENDA PROPUȘI:**
- AP — conducta alimentare apa propusa
 - CMP — conducta canal menajer propus
 - Gp — conducta alimentare cu gaz
 - BEP — bransament electric subteran propus

- LEGENDA:**
- G — CONDUCTIA ALIMENTARĂ CU GAZ EXISTENTĂ
 - LE-10 — LINIE ELECTRICA EXISTENTA
 - App — RETEA APA RECE
 - Cmp — CONDUCTIA CAVALIZARE MENAJERA



STACONS
 Proiectare & Consultanță
 S.C. STACONS S.R.L.
 Str. Șosea de Centură nr. 10, Sector 4, București

CLIENT: Tinkovs Rakova
 Al. Haiducul
 Al. Cornilescu

Titlu proiect: Edificiu P.U.Z. și R.U.U. - Construcția zonei rezidențiale în cadrul proiectului de dezvoltare a terenului situat în zona de dezvoltare urbană nr. 10, Sector 4, București

Forma: AS

Scara: 1:500

Data: 10.03.2011

Titlu planșă: REGLEMENTARI EDILITARE

№. proiect: 02/2023

Fază: P.U.Z.

Planșă nr.: 01/1000

DESEMNAȚIE: ing. arh. Ștefan Ionescu

1:672,05

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

NESECRET
Nr. 1 923 350
din 07.10.2024
Exemplar nr. __/2
Se transmite pe suport hârtie



Către,

**TIMBUȘ RALUCA, ALT HELMUTH,
ALT CORNELIA**

La cererea dumneavoastră cu nr. 1 923 350 din 25.09.2024, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: ” P.U.Z ȘI R.L.U.– CONSTRUIRE ZONĂ REZIDENȚIALĂ”, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/ ARAD, satul ..., strada BOGDAN VOIEVOD, numărul 65-67, CF 364747, 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.**

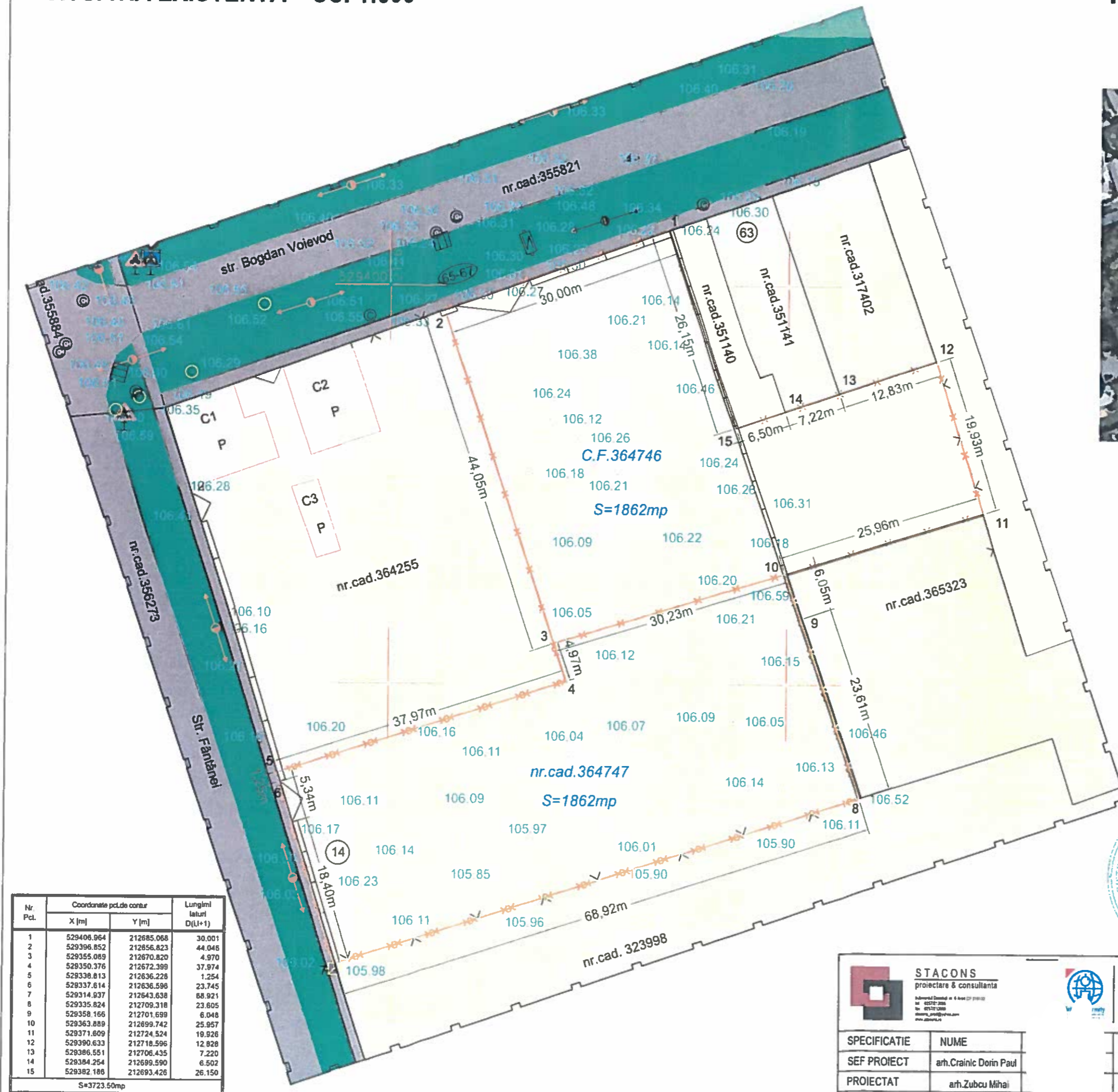
Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF

CRISTIAN-NICOLĂ

ĂU

INCADRARE IN TERITORIU (FARA SCARA)



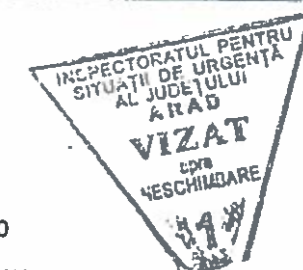
LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 11.675 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 3723 mp

ZONIFICARE

- ZONA PENTRU LOCUINTE (CURTI CONSTRUCTII)
- ZONA VERDE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA



Legendă:

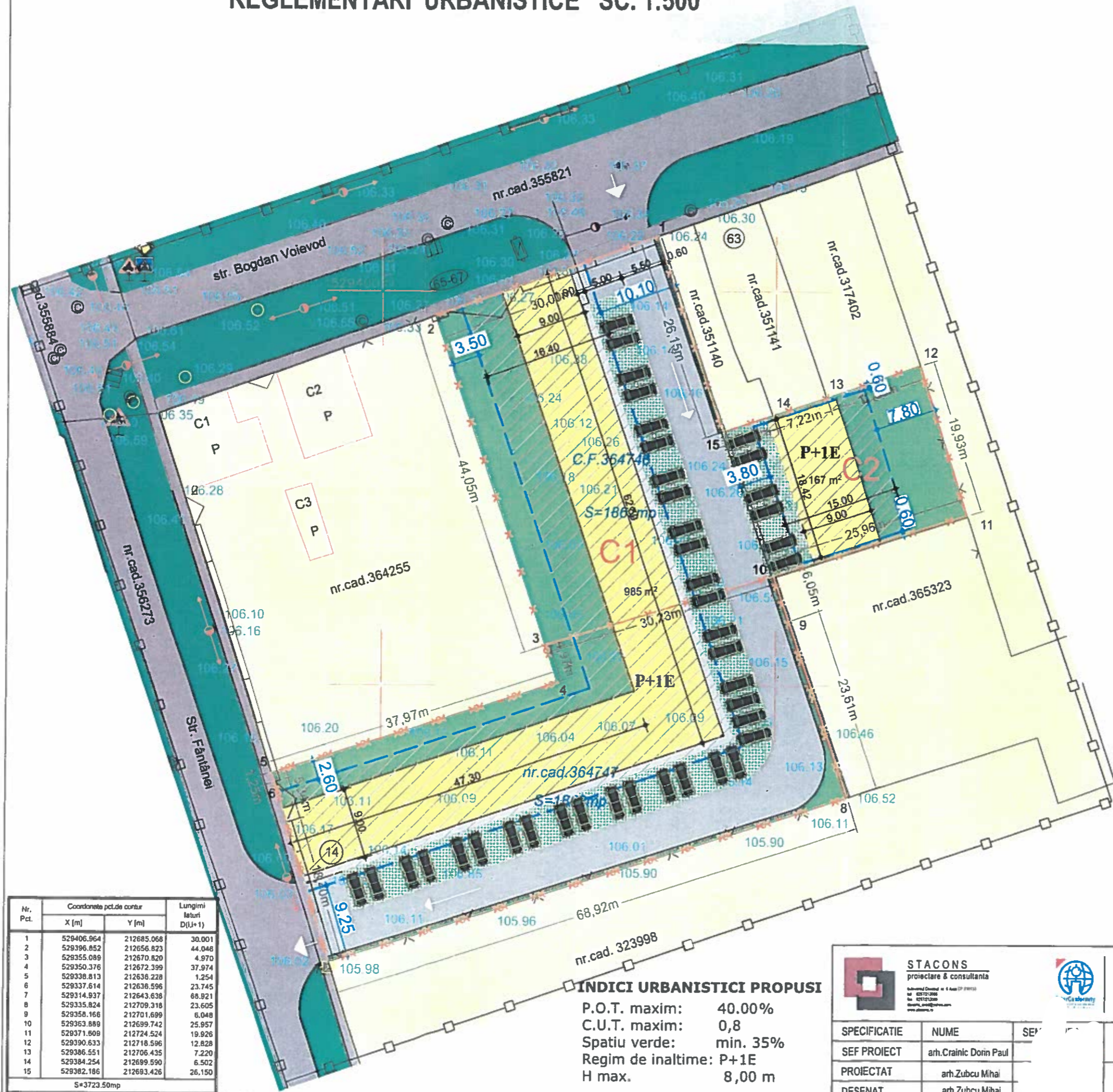
- Limita de proprietate
- Cota - MN 75
- Linie electrica aeriana pe stalpi de beton
- Linie electrica aeriana de inalta tensiune
- Transformator
- Camin vizitare
- Aerisitor gaz
- Cutie gaz
- Rigola



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(Li+1)
	X [m]	Y [m]	
1	529408.964	212685.068	30.001
2	529398.852	212686.823	44.045
3	529355.089	212670.820	4.970
4	529350.376	212672.399	37.974
5	529338.813	212636.228	1.254
6	529337.614	212636.598	23.745
7	529314.937	212643.638	68.921
8	529335.824	212709.318	23.605
9	529358.166	212701.699	6.048
10	529363.889	212699.742	25.957
11	529371.609	212724.524	19.826
12	529390.633	212718.596	12.828
13	529386.551	212706.435	7.220
14	529384.254	212699.590	6.502
15	529382.188	212693.426	26.150

S=3723.50mp

<p>STACONS proiectare & consultanta</p> <p>ISO 9001 : 2015</p>	Beneficiar: Timbus Raluca Alt Helmuth Alt Cornelia		Nr. proiect:
	Titlu proiect: Elaborare P.U.Z. si R.L.U.: "Construire zona rezidentiala" Jud. Arad, localitatea Arad, str. Bogdan Voievod, nr. 65-67, CF NR. 364746 ARAD; CF NR. 364747 ARAD		93/2023
Scara: 1:500 Format: A3	Titlu plansa: SITUATIE EXISTENTA		Faza: P.U.Z.
Data: ianuarie 2024			Plansa nr.: 02 URB



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 11.675 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 3724 mp

ZONIFICARE

- ZONA LOCUIRE (CURTI CONSTRUCTII)
- ZONA VERDE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA / TROTUARE

PROBUS

- ZONA REZIDENTIALA (ansamblu de tip codominiu)
- ZONA EDIFICABILA
- SPATII VERZI AMENAJATE IN INCINTA
- ALEI CAROSABILE IN INCINTA
- ALEI PIETONALE
- ALEI / ACCESURI SI PARCARI AFERENTE

Legendă:

- Limita de proprietate
- Cota-MN-75
- Linie electrica aeriana pe stalpi de beton
- Linie electrica aeriana de inalta tensiune
- Transformator
- Camion vizitare
- Rigola
- Aerisitor gaz
- Cutie gaz



BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona curti constructii	8590	73,6	4866	41,7
Zona rezidentiala	-	-	3724	31,9
Cai de comunicatie si transport rutier	1335	11,4	1335	11,4
Spatii verzi	1750	15,0	1750	15,0
TOTAL:	11 675	100,0	11 675	100,0

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona locuire (curti constructii)	3724	100,0	-	-
Zona rezidentiala - ansamblu tip codominiu	-	-	1303	35,00
Carosabil	-	-	775	20,80
Alei, parcare	-	-	343	9,20
Spatii verzi	-	-	1303	35,00
TOTAL:	3724	100,0	3724	100,00

Nr. Pct.	Coordonata pct.de contur		Lungimi laterali D(L+1)
	X [m]	Y [m]	
1	529406.964	212685.068	30,001
2	529396.852	212656.823	44,048
3	529355.089	212670.820	4,970
4	529350.376	212672.399	37,974
5	529338.813	212638.228	1,254
6	529337.614	212638.596	23,745
7	529314.937	212643.638	68,821
8	529335.824	212709.318	23,605
9	529358.166	212701.699	6,048
10	529363.889	212699.742	25,957
11	529371.909	212724.524	19,926
12	529390.633	212718.596	12,828
13	529386.551	212706.435	7,220
14	529384.254	212699.590	6,502
15	529382.186	212693.426	26,150

S=3723,50mp

INDICI URBANISTICI PROBUS

P.O.T. maxim: 40,00%
 C.U.T. maxim: 0,8
 Spatiu verde: min. 35%
 Regim de inaltime: P+1E
 H max. 8,00 m

<p>STACONS proiectare & consultanta</p>	<p>ISO 9001 : 2015</p>	Beneficiar: Timbus Raluca Alt Helmuth Alt Cornelia		Nr. proiect: 93/2023
		Titlu proiect: Elaborare P.U.Z. si R.L.U.: "Construire zona rezidentiala" Jud.Arad, localitatea Arad, str. Bogdan Voievod, nr.65-67, CF NR. 364746 ARAD; CF NR. 364747 ARAD		Faza: P.U.Z.
Scara: 1:500	Format: A3	Titlu plansa: Reglementari urbanistice		Plansa nr.: 03 URB
PROIECTAT arh.Zubcu Mihai	DESENAT arh.Zubcu Mihai	Data: ianuarie 2024		

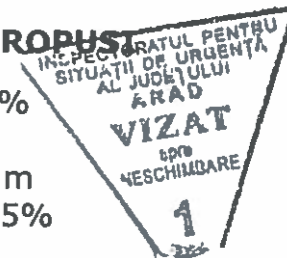
- Legendă:**
- Limita de proprietate
 - Cota -MN-75
 - Linie electrica aeriana pe stalpi de beton
 - Linie electrica aeriana de inalta tensiune
 - Transformator
 - Aerisor gaz
 - Camin vizitara
 - Cutie gaz
 - Rigola

LEGENDA:

- DELIMITARE**
- ZONA STUDIATA 11.675 mp
 - INCINTA CU PROPUNERI 3724 mp

INDICI URBANISTICI PROPUȘI

- P.O.T. maxim: 40.00%
- C.U.T. maxim: 0,8
- H max.: 10,00 m
- Spatiu verde: min. 35%
- Regim de inaltime: P+1E



Nr. Pct.	Coordonata pct.de contur		Lungimi laterale D(L+1)
	X [m]	Y [m]	
1	529406.964	212685.068	30.001
2	529396.852	212656.823	44.048
3	529355.089	212670.820	4.970
4	529350.376	212672.399	37.974
5	529338.813	212636.228	1.254
6	529337.814	212636.596	23.745
7	529314.937	212643.638	68.921
8	529335.924	212708.318	23.605
9	529358.166	212701.699	6.048
10	529363.889	212699.742	25.957
11	529371.609	212724.524	19.926
12	529390.833	212718.596	12.828
13	529386.551	212706.435	7.220
14	529384.254	212699.590	6.502
15	529382.166	212693.428	28.150

S=3723.50mp

LEGENDA PROPUS:

- AP — conducta alimentare apa propusa
- CMP — conducta canal menajer propus
- Gp — conducta alimentare cu gaz
- BEP — bransament electric subteran propus

LEGENDA:

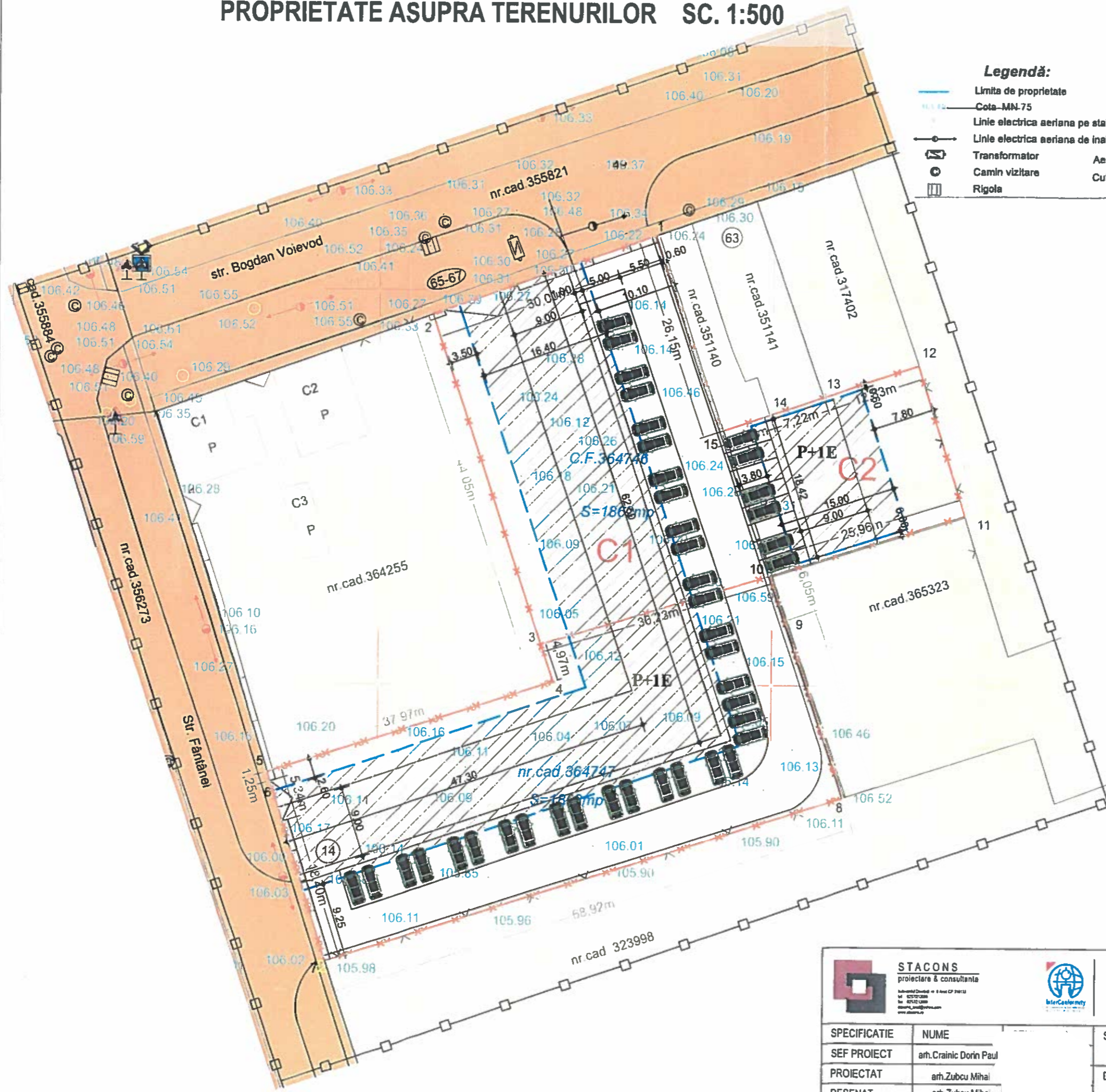
- G — CONDUCTA ALIMENTAR CU GAZ EXISTENT
- Lesp — LINIE ELECTRICA EXISTENTA
- App — RETEA APA RECE
- Cmp — CONDUCTA CANALIZARE MENAJERA



STACONS proiectare & consultanta	
Subsemnatul/Dezvoltat de: Saver CP 2010	
nr. 02570/2008	
nr. 02570/2008	
www.stacons.ro	
SPECIFICATIE	NUME
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin Paul
PROIECTAT	ing. Nicoras Ionut
DESENAT	arh.Zubcu Mihai

ISO 9001 : 2015		Beneficiar: Timbus Raluca Alt Helmuth Alt Cornelia	Nr. proiect: 93/2023
Scara: 1:500	Format: A3	Titlu proiect: Elaborare P.U.Z. si R.L.U.: "Construire zona rezidentiala" Jud.Arad, localitatea Arad, str. Bogdan Voievod, nr.65-67, CF NR. 364746 ARAD CF NR. 364747 ARAD	Faza: P.U.Z.
Data: ian.2021	Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE		Plansa nr.: 04 URB

PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR SC. 1:500



Legendă:

- Limita de proprietate
- Cota-MN.75
- Linie electrica aeriana pe stâlpi de beton
- Linie electrica aeriana de inalta tensiune
- Transformator
- Aerisitor gaz
- Camin vizitare
- Cutie gaz
- Rigola

LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 11.675 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 3724 mp

INDICI URBANISTICI PROPUȘI

- P.O.T. maxim: 40.00%
- C.U.T. maxim: 0,8
- H max.: 10,00 m
- Spatiu verde: min. 35%
- Regim de inaltime: P+1E

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterale D(L+1)
	X (m)	Y (m)	
1	529406.964	212685.068	30.001
2	529396.852	212656.823	44.046
3	529355.089	212670.820	4.970
4	529350.376	212672.399	37.974
5	529338.813	212636.228	1.254
6	529337.614	212636.596	23.745
7	529314.937	212643.838	68.921
8	529335.824	212709.318	23.805
9	529358.166	212701.699	6.048
10	529363.889	212699.742	25.957
11	529371.609	212724.524	19.926
12	529390.633	212718.596	12.828
13	529366.551	212706.435	7.220
14	529384.254	212699.590	6.502
15	529382.186	212693.426	26.150

S=3723.50mp



ZONIFICARE

a) DOMENIUL PUBLIC

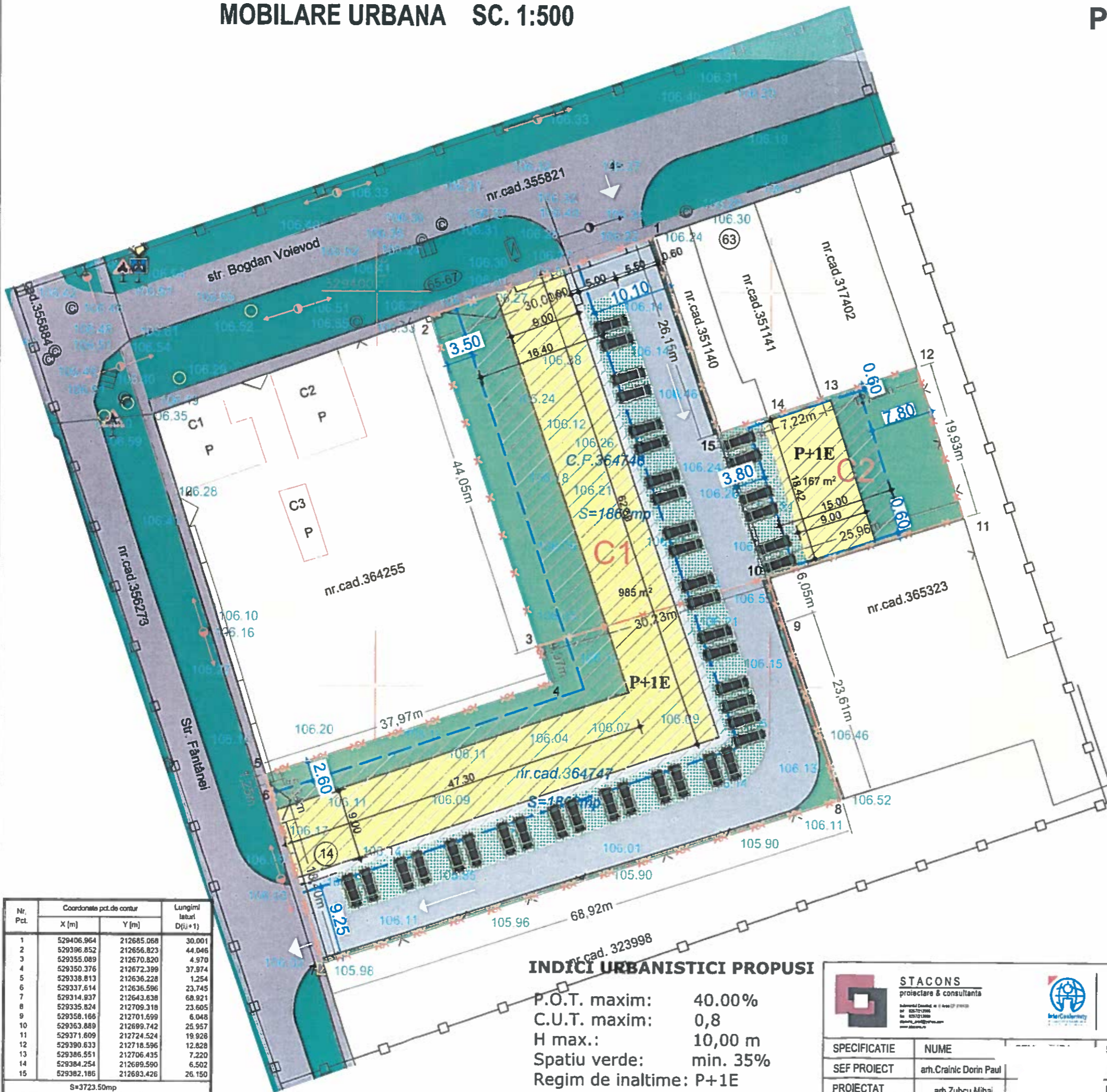
- TEREN DIN DOMENIUL PUBLIC DE INTERES LOCAL

b) DOMENIUL PRIVAT

- TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

8/11 COTA DE NIVEL

STACONS proiectare & consultanță <small>Str. Ștefan cel Mare nr. 9, etaj 2, 400133 Arad, România</small> Tel: 0257.200000 Fax: 0257.200001 Email: info@stacons.ro www.stacons.ro	ISO 9001 : 2015	Beneficiar: Timbus Raluca All Helmut All Cornelia		Nr. proiect: 93/2023
		Titlu proiect: Elaborare P.U.Z. și R.L.U.: "Construire zona rezidențială" <small>Jud. Arad, localitatea Arad, str. Bogdan Voievod, nr. 65-67, CF NR. 364746 ARAD; CF NR. 364747 ARAD</small>		Faza: P.U.Z.
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh. Crainic Dorin Paul arh. Zubcu Mihai arh. Zubcu Mihai	Scara: 1:500 Data: ian. 2021	Format: A3	Titlu plansa: PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR Plansa nr.: 05 URB



- LEGENDA:**
- DELIMITARE**
- ZONA STUDIATA 11.675 mp
 - INCINTA CU PROPUNERI 3724 mp
- ZONIFICARE**
- ZONA LOCUIRE (CURTI CONSTRUCTII)
 - ZONA VERDE
 - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA / TROTUARE
- PROPOS**
- ZONA REZIDENTIALA (ansamblu de tip codominiu)
 - ZONA EDIFICABILA
 - SPATII VERZI AMENAJATE IN INCINTA
 - ALEI CAROSABILE IN INCINTA
 - ALEI PIETONALE
 - ALEI / ACCESURI SI PARCARI AFERENTE



- Legendă:**
- Limita de proprietate
 - Cota -MN-75
 - Linie electrica aeriana pe stalpi de beton
 - Linie electrica aeriana de inalta tensiune
 - Transformator
 - Camion vizitare
 - Rigola
 - Aerisitor gaz
 - Cutie gaz



Nr. Pct.	Coordonata pct.de contur		Lungimi latari D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
1	529406.964	212685.068	30.001
2	529396.852	212656.823	44.046
3	529355.089	212670.820	4.970
4	529350.376	212672.399	37.874
5	529338.813	212636.228	1.254
6	529337.614	212636.596	23.745
7	529314.837	212643.636	68.921
8	529335.824	212709.318	23.605
9	529358.186	212701.699	6.048
10	529363.889	212699.742	25.957
11	529371.609	212724.524	19.928
12	529390.633	212718.596	12.828
13	529386.551	212706.435	7.220
14	529384.254	212699.590	6.502
15	529382.186	212693.426	26.150

S=3723.50mp

INDICI URBANISTICI PROPOSI

P.O.T. maxim: 40.00%
 C.U.T. maxim: 0,8
 H max.: 10,00 m
 Spatiu verde: min. 35%
 Regim de inaltime: P+1E

<p>STACONS proiectare & consultanta</p>	<p>ISO 9001 : 2015</p>	Beneficiar: Timbus Raluca Alt Helmuth Alt Cornelia		Nr. proiect:
		Titlu proiect: Elaborare P.U.Z. si R.L.U.: "Construire zona rezidentiala" Jud.Arad, localitatea Arad, str.Bogdan Volevod, nr.65-67, CF NR. 364746 ARAD. CF NR. 364747 ARAD		93/2023
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh.Crainic Dorin Paul arh.Zubcu Mihai arh.Zubcu Mihai	Scara: 1:500	Format: A3	Faza: P.U.Z.
Data: Ianuarie 2024		Titlu plansa: MOBILARE URBANA		Plansa nr.: 06 URB



Către,

**TIMBUȘ RALUCA, ALT HELMUTH,
ALT CORNELIA**

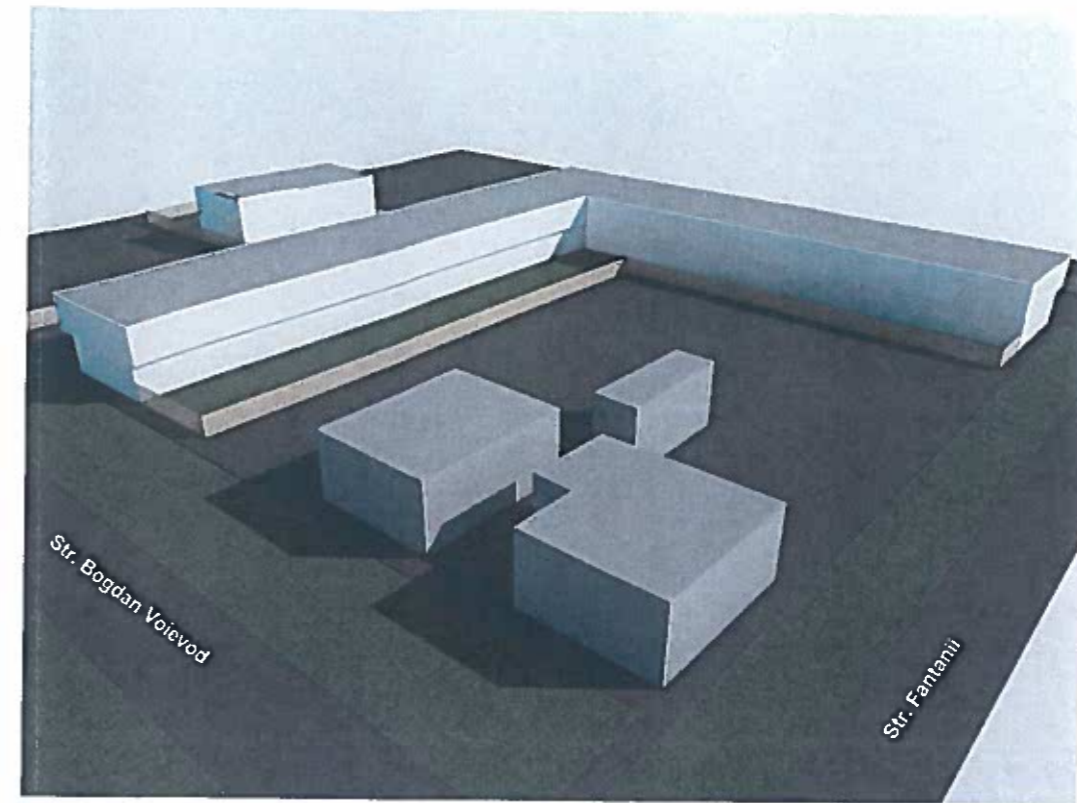
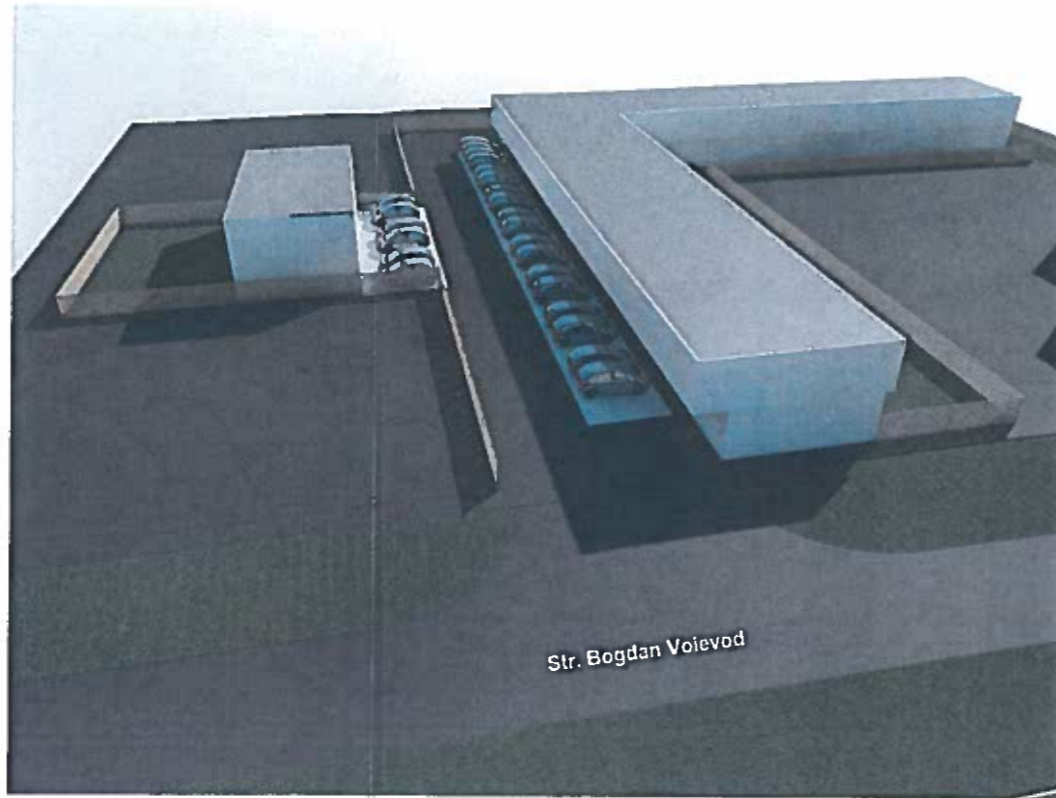
La cererea dumneavoastră cu nr. 1 923 349 din 25.09.2024, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: ” P.U.Z ȘI R.L.U.– CONSTRUIRE ZONĂ REZIDENȚIALĂ”, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/ ARAD, satul ..., strada BOGDAN VOIEVOD, numărul 65-67, CF 364747, vă comunicăm că se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de securitate la incendiu, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.

Cu stimă,

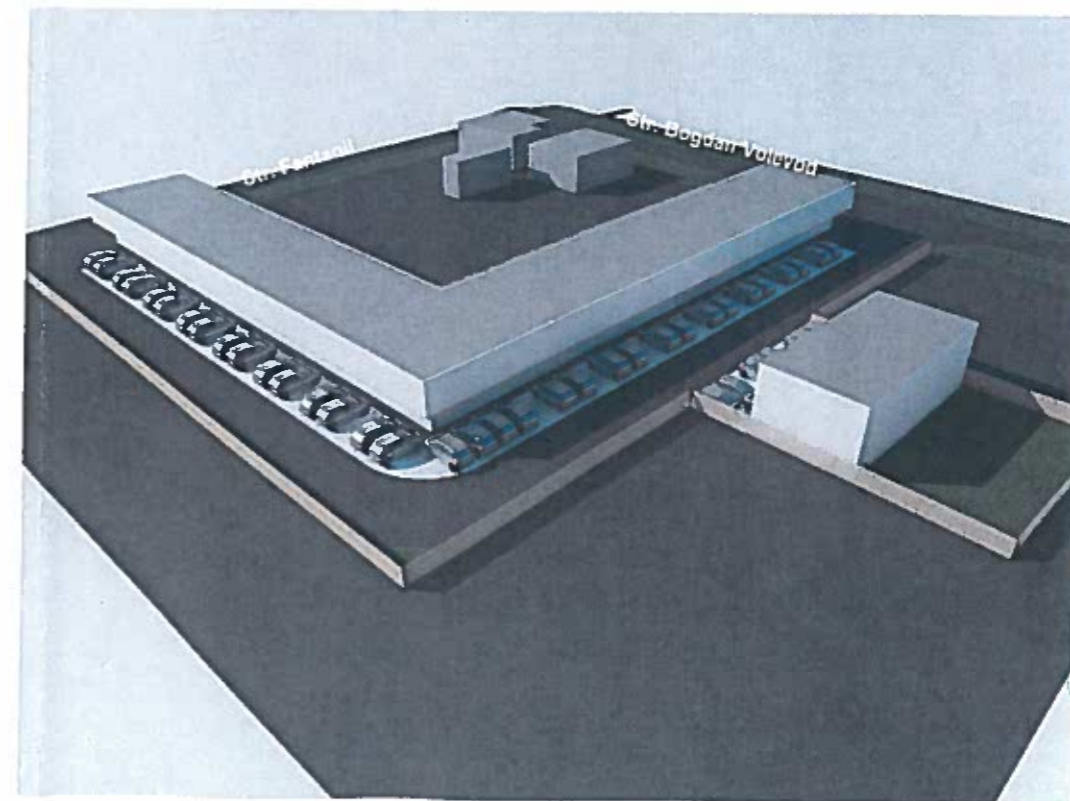
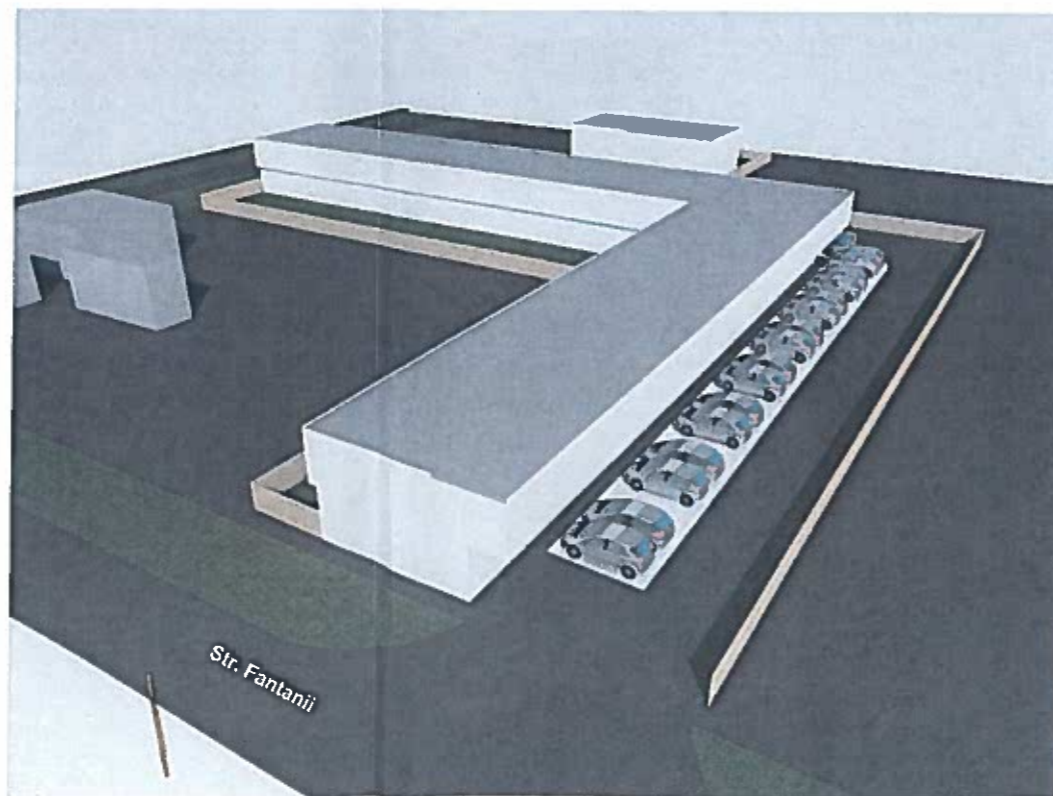
INSPECTOR ȘEF
Colonel

CRISTIAN-NICOLAE GAȘTĂU

PROPUNERI DE ILUSTRARE URBANISTICA A ZONEI STUDIATE





INSPECTORATUL PENTRU
SITUATII DE URGENTA
AL JUDETELUI
ARAD
VIZAT
Echipa
NESCINDARE
1

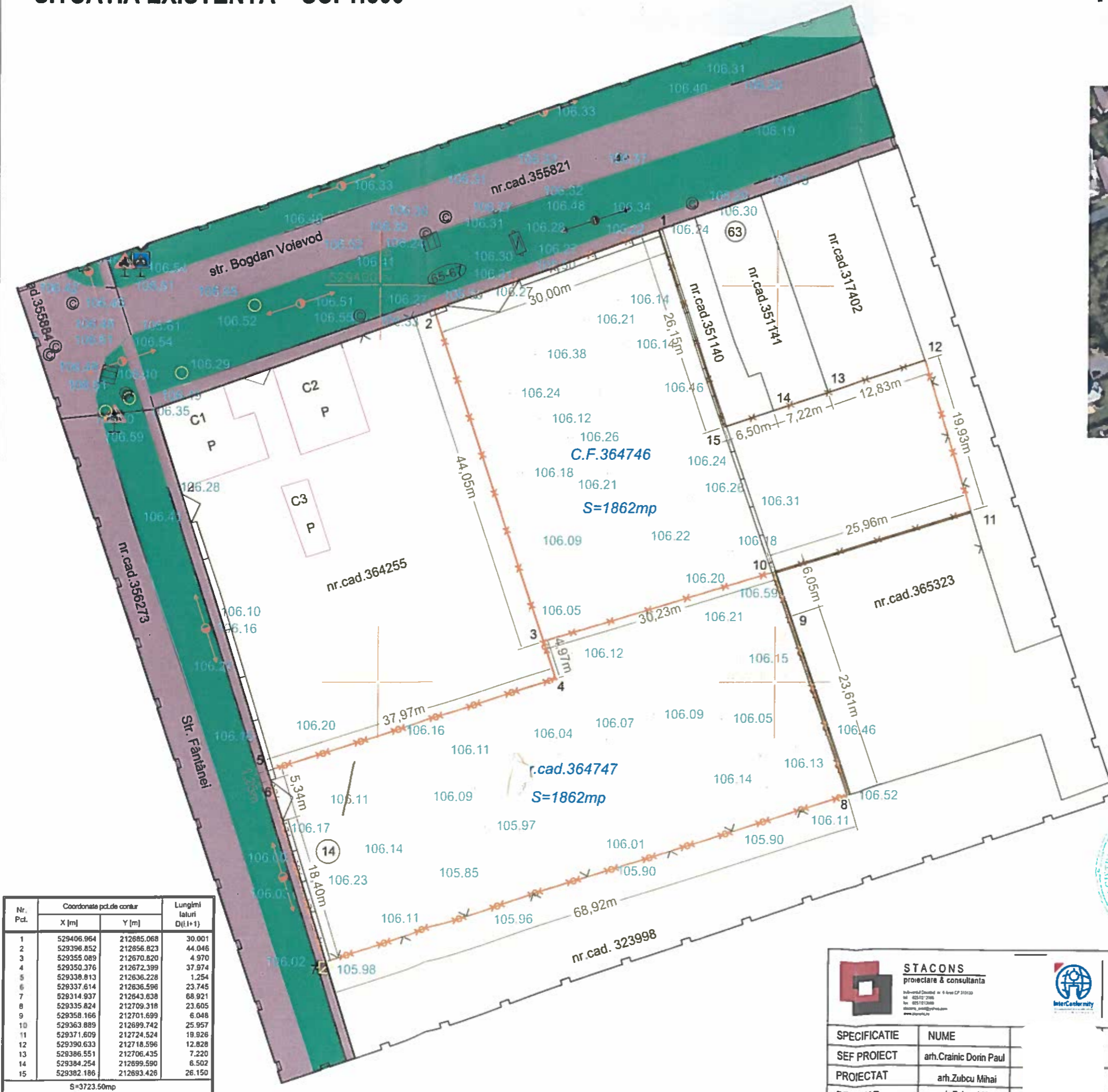


STACONS
proiectare & consultanta

RUB
Paul Dorin P.
CRAINIC
arhitect
DEF 6

 STACONS proiectare & consultanta <small>Autentizat Statut nr. 8 Anul CP 21913 nr. 02/07/2008 nr. 02/02/2009 Stacons_paul@stacons.ro www.stacons.ro</small>		 ISO 9001 : 2015		Beneficiar: Timbus Raluca Alt Helmuth Alt Cornelia		Nr. proiect: 93/2023											
SPECIFICATIE		NUME		SEMNATURA		Scara:		Format:		Titlu proiect: Elaborare P.U.Z. si R.L.U.: "Construire zona rezidentiala" <small>Jud. Arad, localitatea Arad, str. Bogdan Voievod, nr. 65-67, CF NR. 364746 ARAD. CF NR. 364747 ARAD</small>		Faza: P.U.Z.					
SEF PROIECT		arh. Crainic Dorin Paul		PROIECTAT		arh. stag. Zubcu Mihai		DESENAT		arh. stag. Zubcu Mihai		Data: ianuarie 2024		Titlu plansa: PROPUNERI DE ILUSTRARE URBANISTICA A ZONEI STUDIATE		Plansa nr.: 07	

INCADRARE IN TERITORIU (FARA SCARA)



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 11.675 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 3723 mp

ZONIFICARE

- ZONA PENTRU LOCUINTE (CURTI CONSTRUCTII)
- ZONA VERDE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA

Legendă:

- Limita de proprietate
- Cota - MN-75
- Linie electrica aeriana pe stalpi de beton
- Linie electrica aeriana de inalta tensiune
- Transformator
- Camin vizitare
- Rigola
- Aerisitor gaz
- Cutie gaz

Nr. Pct.	Coordonate pt.de contur		Lungimi laturi D(I.I+1)
	X [m]	Y [m]	
1	529406.964	212685.068	30.001
2	529396.852	212656.823	44.046
3	529355.089	212670.820	4.970
4	529350.376	212672.399	37.974
5	529338.813	212636.228	1.254
6	529337.614	212636.596	23.745
7	529314.937	212643.638	68.921
8	529335.824	212709.318	23.605
9	529358.166	212701.699	6.048
10	529363.889	212699.742	25.957
11	529371.609	212724.524	19.826
12	529390.633	212718.596	12.828
13	529386.551	212706.435	7.220
14	529384.254	212699.590	6.502
15	529382.186	212693.426	26.150

S=3723.50mp



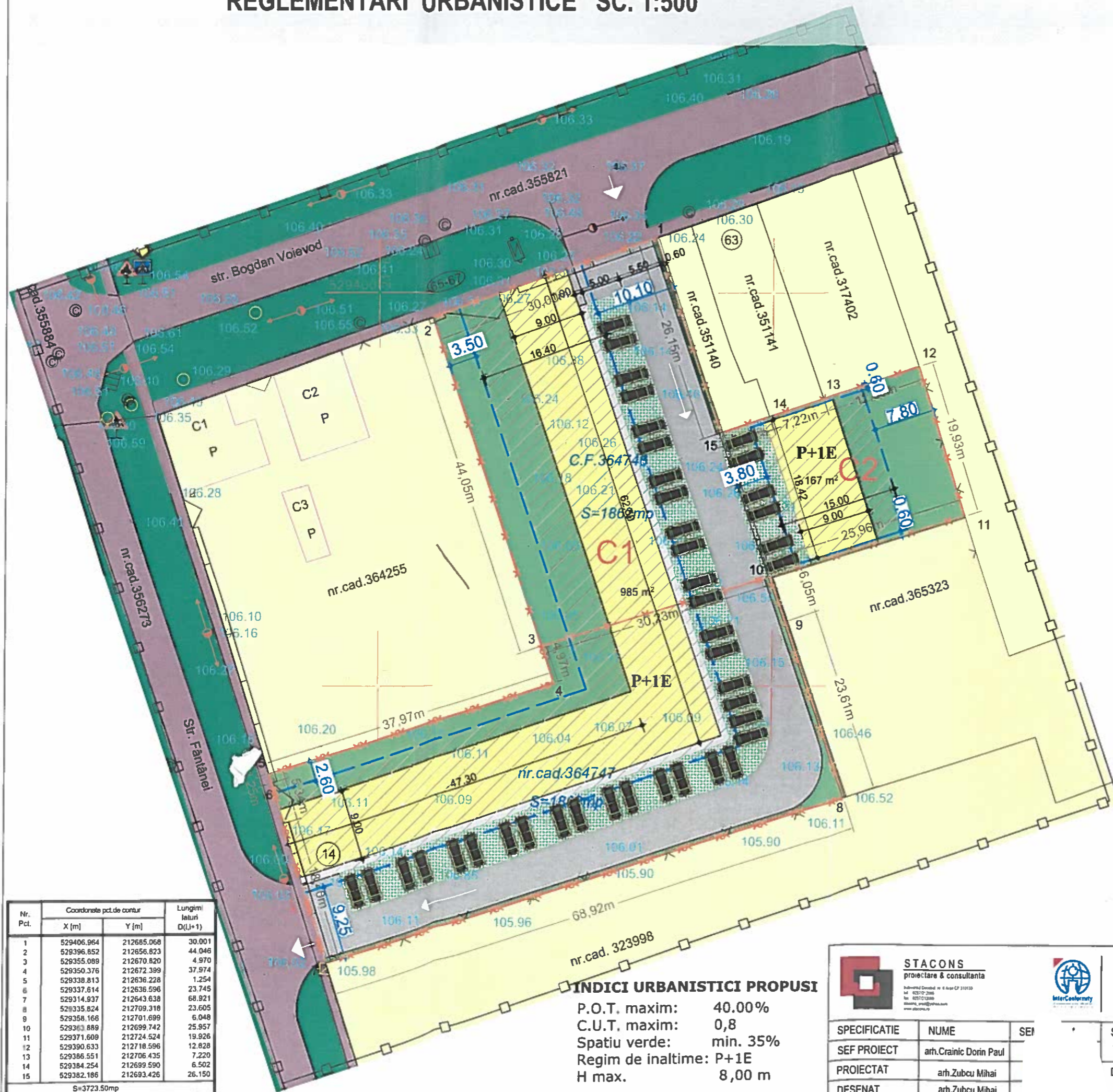
STACONS proiectare & consultanta <small>InterCommunity</small>	
SPECIFICATIE	NUME
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin Paul
PROIECTAT	arh.Zubcu Mihai
DESENAT	arh.Zubcu Mihai

ISO 9001 : 2015	
Scara: 1:500	Format: A3
Data: Ianuarie 2024	

Beneficiar: Timbus Raluca Alt Helmuth Alt Cornelia	Nr. proiect: 93/2023
Titlu proiect: Elaborare P.U.Z. si R.L.U.: "Construire zona rezidentiala" Jud.Arad, localitatea Arad, str.Bogdan Voievod, nr.65-67, CF NR. 364746 ARAD; CF NR. 364747 ARAD	Faza: P.U.Z.
Titlu plansa: SITUATIE EXISTENTA	Plansa nr.: 02 URB

REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1:500

PUZ Zona rezidentiala



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 11.675 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 3724 mp

ZONIFICARE

- ZONA LOCUIRE (CURTI CONSTRUCTII)
- ZONA VERDE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA / TROTUARE

PROBUS

- ZONA REZIDENTIALA (ansamblu de tip codominiu)
- ZONA EDIFICABILA
- SPATII VERZI AMENAJATE IN INCINTA
- ALEI CAROSABILE IN INCINTA
- ALEI PIETONALE
- ALEI / ACCESURI SI PARCARI AFERENTE

Legendă:

- Limita de proprietate
- Cota - MN-75
- Linie electrica aeriana pe stalpi de beton
- Linie electrica aeriana de inalta tensiune
- Transformator
- Aerisitor gaz
- Camin vizitare
- Cutie gaz
- Rigola



BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona curti constructii	8590	73,6	4866	41,7
Zona rezidentiala	-	-	3724	31,9
Cai de comunicare si transport rutier	1335	11,4	1335	11,4
Spatii verzi	1750	15,0	1750	15,0
TOTAL:	11 675	100,0	11 675	100,0

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona locuire (curti constructii)	3724	100,0	-	-
Zona rezidentiala - ansamblu tip codominiu	-	-	1303	35,00
Carosabli	-	-	775	20,80
Alei, parcar	-	-	343	9,20
Spatii verzi	-	-	1303	35,00
TOTAL:	3724	100,0	3724	100,00

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterali D(J+1)
	X [m]	Y [m]	
1	529406.964	212685.068	30.001
2	529396.852	212656.823	44.048
3	529355.089	212670.820	4.970
4	529350.376	212672.389	37.974
5	529338.813	212636.228	1.254
6	529337.614	212636.596	23.745
7	529314.937	212643.638	68.921
8	529335.824	212709.318	23.605
9	529358.166	212701.699	6.048
10	529363.889	212699.742	25.957
11	529371.609	212724.524	19.926
12	529390.633	212718.596	12.828
13	529386.551	212706.435	7.220
14	529384.254	212699.590	6.502
15	529382.186	212693.426	26.150

S=3723.50mp

INDICI URBANISTICI PROBUSI

P.O.T. maxim: 40.00%
 C.U.T. maxim: 0,8
 Spatiu verde: min. 35%
 Regim de inaltime: P+1E
 H max. 8,00 m

STACONS proiectare & consultanta <small>Interventii Domestice nr. 8 Anexa CP 2013/10 Tel: 0237/723000 Fax: 0237/723000 Email: info@stacons.ro www.stacons.ro</small>		
SPECIFICATIE	NUME	SEF
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin Paul	
PROIECTAT	arh.Zubcu Mihai	
DESENAT	arh.Zubcu Mihai	

ISO 9001 : 2015	
Scara: 1:500	Format: A3
Data: Ianuarie 2024	

Beneficiar: Timbus Raluca Alt Helmuth Alt Cornelia	Nr. proiect: 93/2023
Titlu proiect: Elaborare P.U.Z. si R.L.U. "Construire zona rezidentiala" Jud.Arad, localitatea Arad, str.Bogdan Voievod, nr.65-67. CF NR. 364746 ARAD; CF NR. 364747 ARAD	Faza: P.U.Z.
Titlu plansa: Reglementari urbanistice	Plansa nr.: 03 URB

REGLEMENTARI EDILITARE SC. 1:500

PLAN URBANISTIC ZONAL

Legendă:

- Limita de proprietate
- Cota-MN.75
- Linie electrica aeriana pe stalpi de beton
- Linie electrica aeriana de inalta tensiune
- Transformator
- Aerisitor gaz
- Camin vizitare
- Cutie gaz
- Rigola

LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 11.675 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 3724 mp

INDICI URBANISTICI PROPUȘI

- P.O.T. maxim: 40.00%
- C.U.T. maxim: 0,8
- H max.: 10,00 m
- Spatiu verde: min. 35%
- Regim de inaltime: P+1E

Nr. Pct.	Coordonate p.ct.de contur		Lungimi laterale D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	529406.964	212685.068	30.001
2	529396.852	212656.823	44.048
3	529355.089	212670.820	4.970
4	529350.376	212672.399	37.974
5	529338.813	212636.228	1.254
6	529337.614	212636.596	23.745
7	529314.937	212643.636	68.921
8	529335.824	212709.318	23.605
9	529358.166	212701.699	6.048
10	529363.889	212699.742	25.957
11	529371.609	212724.524	19.926
12	529390.633	212718.596	12.828
13	529386.551	212706.435	7.220
14	529384.254	212699.590	6.502
15	529382.186	212693.428	28.150

S=3723.50mp



LEGENDA PROPUS:

- AP — conducta alimentare apa propusa
- CMP — conducta canal menajer propus
- Gp — conducta alimentare cu gaz
- BEP — bransament electric subteran propus

LEGENDA:

- G — CONDUCTA ALIMENTAR CU GAZ EXISTENT
- Lesp — LINIE ELECTRICA EXISTENTA
- App — RETEA APA RECE
- Cmp — CONDUCTA CANALIZARE MENAJERA



STACONS proiectare & consultanta <small>Substrada Doinalea nr. 9 Arad CF 110112 tel. 0251212080 fax. 0251212080 e-mail: stacons@stacons.com www.stacons.ro</small>		
SPECIFICATIE	NUME	S
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin Paul	
PROIECTAT	Ing. Nicoras Ionut	
DESEANAT	arh.Zubcu Mihai	



ISO 9001 : 2015

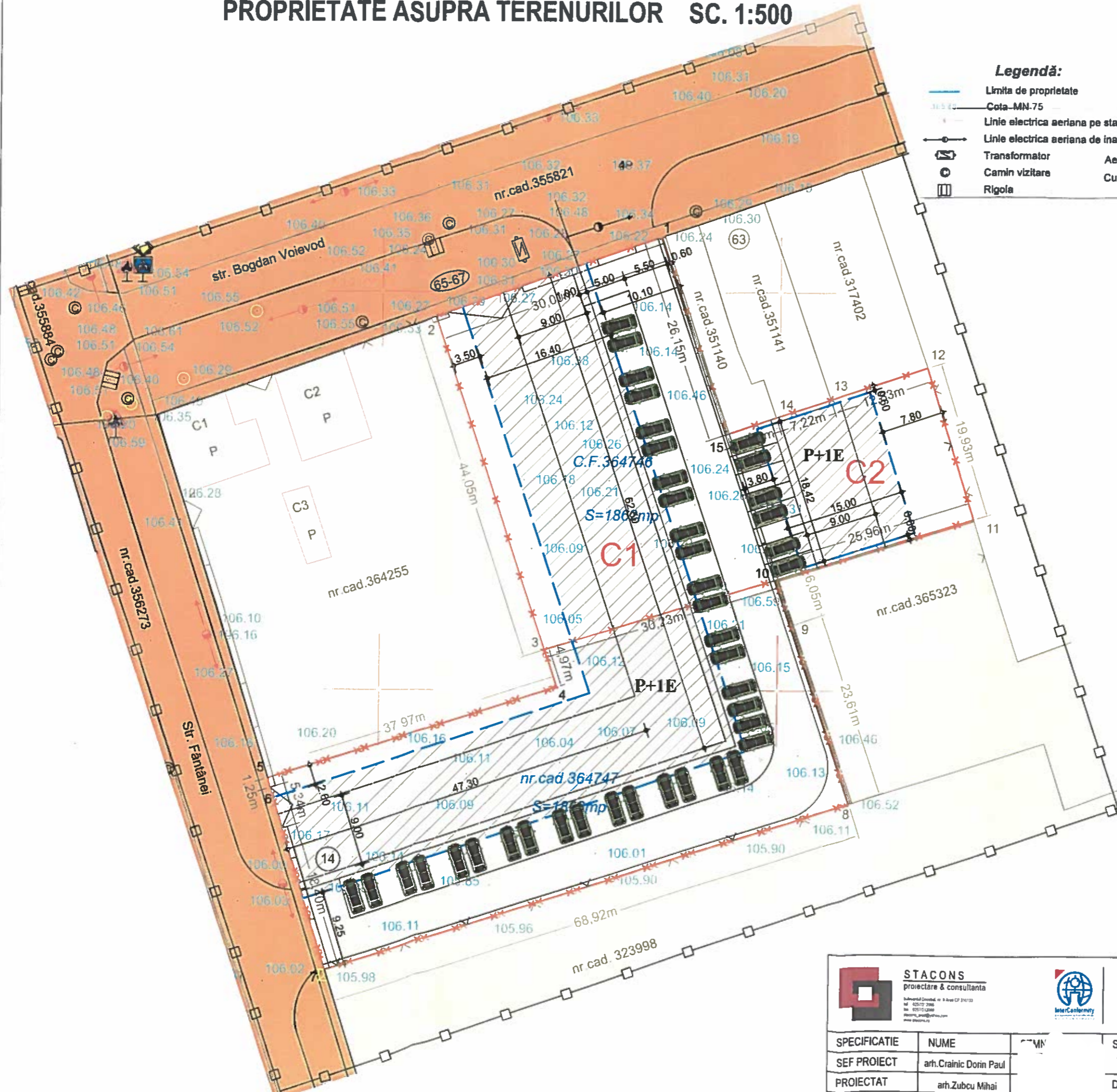
Scara: 1:500

Format: A3

Data: ian.2021

Beneficiar: Timbus Raluca Alt Helmuth Alt Cornelia	Nr. proiect: 93/2023
Titlu proiect: Elaborare P.U.Z. si R.L.U.: "Construire zona rezidentiala" <small>Jud.Arada, localitatea Arad, str.Bogdan Voievod, nr.65-67, CF NR. 364746 ARAD; CF NR. 364747 ARAD</small>	Faza: P.U.Z.
Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE	Plansa nr.: 04 URB

PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR SC. 1:500



- Legendă:**
- Limita de proprietate
 - Cota-MN-75
 - Linie electrica aeriana pe stalpi de beton
 - Linie electrica aeriana de inalta tensiune
 - ⊕ Transformator
 - ⊕ Camin vizitare
 - ⊕ Rigola
 - ⊕ Aerisitor gaz
 - ⊕ Cutie gaz

LEGENDA:

- DELIMITARE**
- ⬡ ZONA STUDIATA 11.675 mp
 - ⬡ INCINTA CU PROPUNERI 3724 mp

INDICI URBANISTICI PROPUȘI

- P.O.T. maxim: 40.00%
- C.U.T. maxim: 0,8
- H max.: 10,00 m
- Spatiu verde: min. 35%
- Regim de inaltime: P+1E

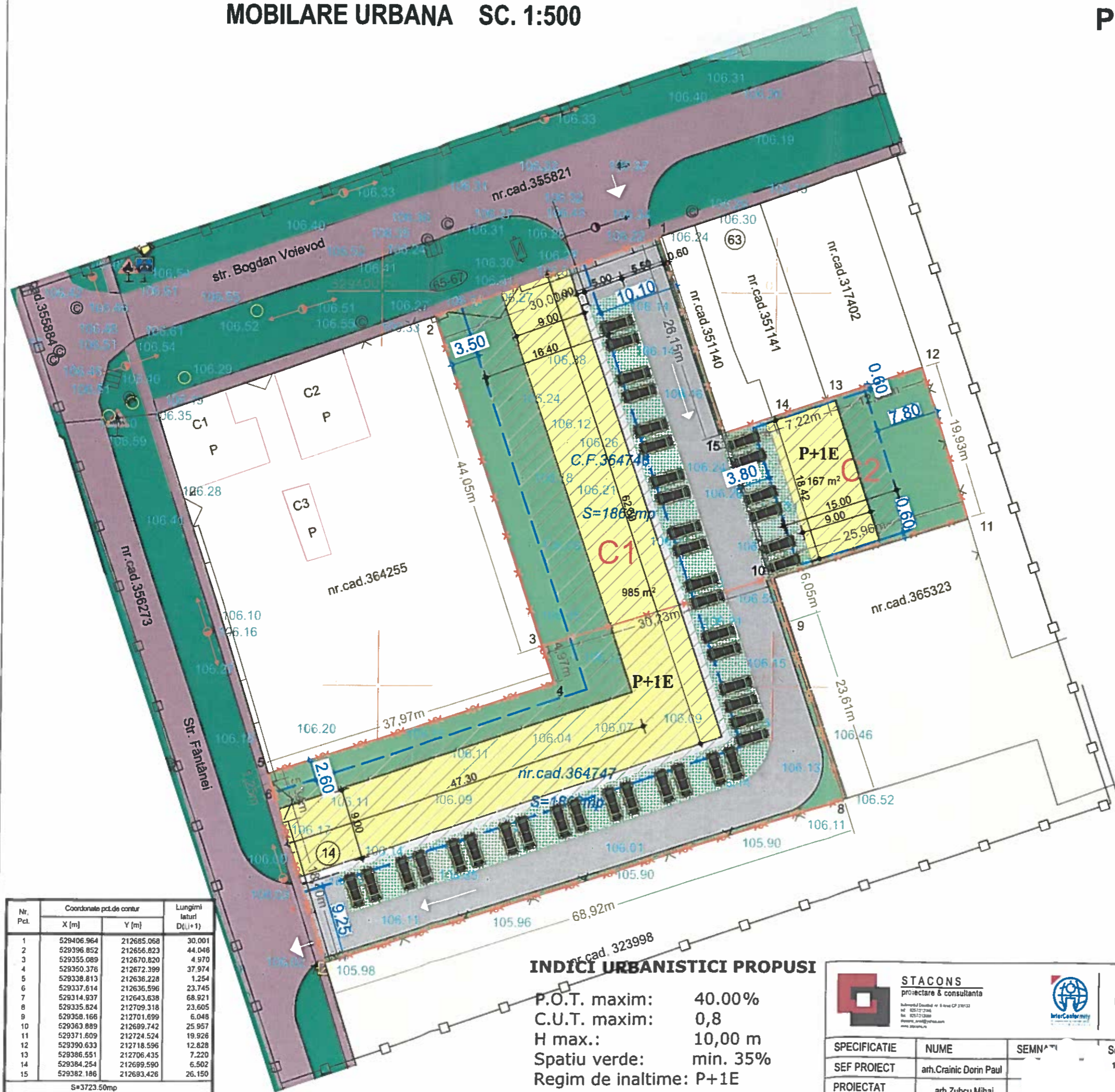
Nr. Pct.	Coordonate pol. de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	529408.964	212885.068	30.001
2	529398.852	212858.823	44.046
3	529355.089	212670.820	4.970
4	529350.376	212672.399	37.974
5	529338.813	212636.228	1.254
6	529337.814	212636.596	23.745
7	529314.937	212643.638	68.921
8	529335.824	212709.318	23.605
9	529358.166	212701.699	6.048
10	529363.889	212699.742	25.957
11	529371.609	212724.524	19.926
12	529390.633	212718.596	12.828
13	529386.551	212706.435	7.220
14	529384.254	212699.590	6.502
15	529382.186	212693.426	26.150
S=3723.50mp			



ZONIFICARE

- a) DOMENIUL PUBLIC**
- ⬡ TEREN DIN DOMENIUL PUBLIC DE INTERES LOCAL
- b) DOMENIUL PRIVAT**
- ⬡ TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
 - COTA DE NIVEL

<p>STACONS proiectare & consultanta</p> <p>Str. Fantanelei, nr. 14 Tel: 0257 2088 Fax: 0257 12088 www.stacons.ro</p>	<p>ISO 9001 : 2015</p>	Beneficiar: Timbus Raluca Alt Helmut Alt Cornelia	Nr. proiect: 93/2023								
		Titlu proiect: Elaborare P.U.Z. si R.L.U. "Construire zona rezidentiala" Jud. Arad, localitatea Arad, str. Bogdan Voievod, nr. 65-67, CF NR. 364746 ARAD; CF NR. 364747 ARAD	Faza: P.U.Z.								
Scara: 1:500	Format: A3	Data: Ian. 2021	Titlu plansa: PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR								
<table border="1"> <tr><th>SPECIFICATIE</th><th>NUME</th></tr> <tr><td>SEF PROIECT</td><td>arh. Crainic Dorin Paul</td></tr> <tr><td>PROIECTAT</td><td>arh. Zubcu Mihai</td></tr> <tr><td>DESENAT</td><td>arh. Zubcu Mihai</td></tr> </table>	SPECIFICATIE	NUME	SEF PROIECT	arh. Crainic Dorin Paul	PROIECTAT	arh. Zubcu Mihai	DESENAT	arh. Zubcu Mihai			Plansa nr.: 05 URB
SPECIFICATIE	NUME										
SEF PROIECT	arh. Crainic Dorin Paul										
PROIECTAT	arh. Zubcu Mihai										
DESENAT	arh. Zubcu Mihai										



- LEGENDA:**
- DELIMITARE**
- ZONA STUDIATA 11.675 mp
 - INCINTA CU PROPUNERI 3724 mp
- ZONIFICARE**
- ZONA LOCUIRE (CURTI CONSTRUCTII)
 - ZONA VERDE
 - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA / TROTUARE
- PROPUS**
- ZONA REZIDENTIALA (ansamblu de tip codominiu)
 - ZONA EDIFICABILA
 - SPATII VERZI AMENAJATE IN INCINTA
 - ALEI CAROSABILE IN INCINTA
 - ALEI PIETONALE
 - ALEI / ACCESURI SI PARCARI AFERENTE
- Legendă:**
- Limita de proprietate
 - Cota-MN-75
 - Linie electrica aeriana pe stalpi de beton
 - Linie electrica aeriana de inalta tensiune
 - Transformator
 - Camin vizitare
 - Rigola
 - Aerisor gaz
 - Cutie gaz



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(J+1)
	X [m]	Y [m]	
1	529406.964	212685.068	30.001
2	529396.852	212656.823	44.048
3	529355.089	212670.820	4.970
4	529350.378	212672.399	37.974
5	529338.813	212636.228	1.254
6	529337.614	212636.596	23.745
7	529314.937	212643.638	68.921
8	529335.824	212709.318	23.605
9	529358.168	212701.899	6.048
10	529363.889	212699.742	25.957
11	529371.609	212724.524	19.926
12	529390.633	212718.596	12.828
13	529386.551	212706.435	7.220
14	529384.254	212699.590	6.502
15	529382.186	212693.426	26.150

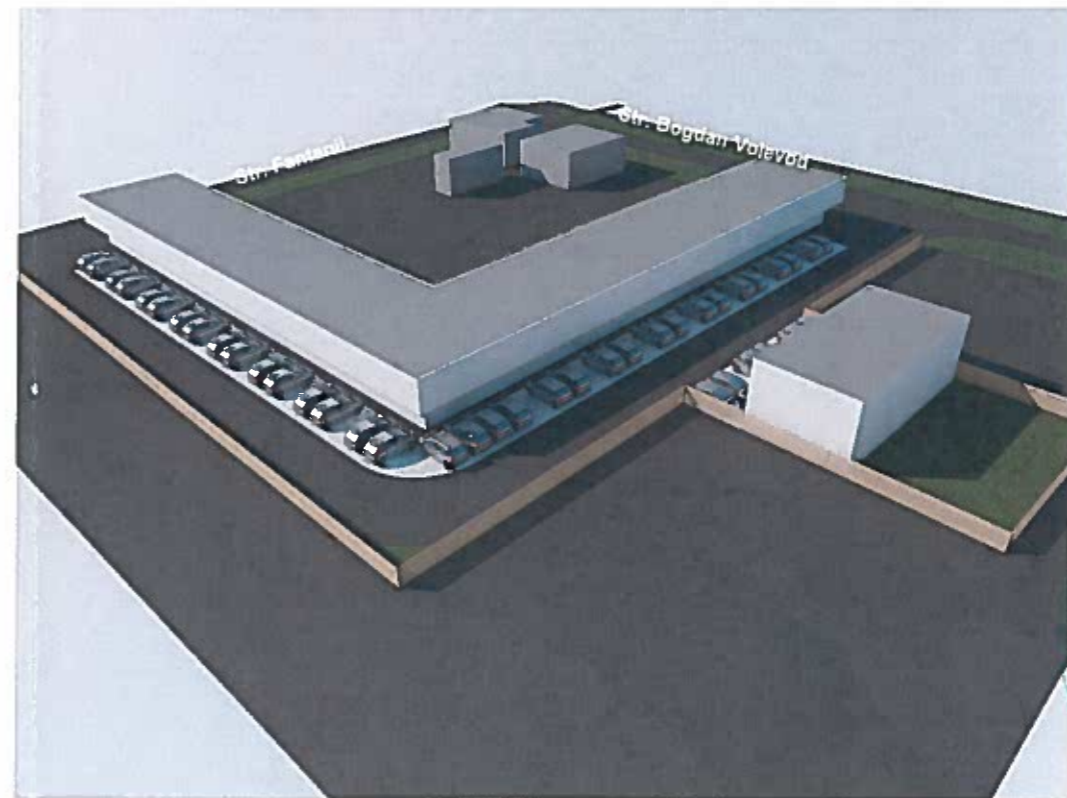
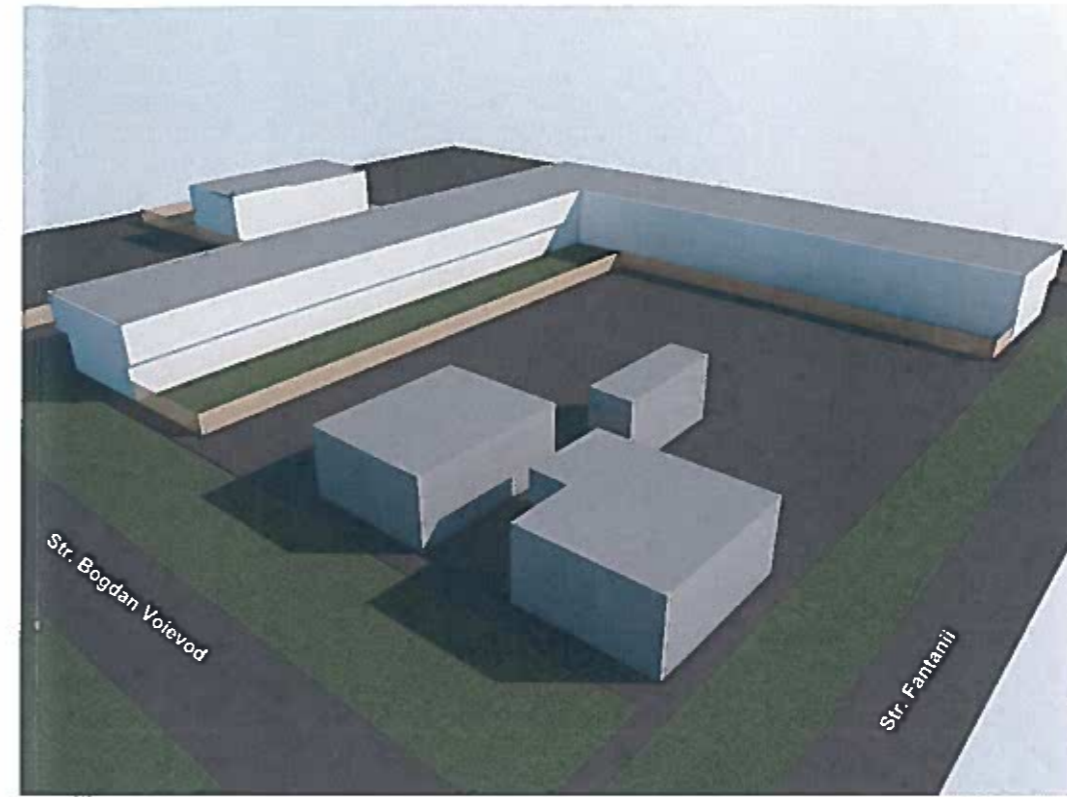
S=3723.50mp

INDICI URBANISTICI PROPUȘI

P.O.T. maxim: 40.00%
 C.U.T. maxim: 0,8
 H max.: 10,00 m
 Spatiu verde: min. 35%
 Regim de inaltime: P+1E



<p>STACONS proiectare & consultanta</p>	<p>ISO 9001 : 2015</p>	Beneficiar: Timbus Raluca Alt Helmuth Alt Cornelia		Nr. proiect: 93/2023
		Titlu proiect: Elaborare P.U.Z. si R.L.U.: "Construire zona rezidentiala" Jud.Arad, localitatea Arad, str.Bogdan Voievod, nr.65-67, CF NR. 364746 ARAD; CF NR. 364747 ARAD		Faza: P.U.Z.
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh.Crainic Dorin Paul arh.Zubcu Mihai arh.Zubcu Mihai	SEMNATA 	Scara: 1:500 Format: A3	Titlu plansa: MOBILARE URBANA Plansa nr.: 06 URB
			I/a: ianuarie 2024	

PROPUNERI DE ILUSTRARE URBANISTICA A ZONEI STUDIATE



INSPECTORATUL PENTRU
SITUATII DE URGENTA
AL JUDETELUI
ARAD
VIZAT
CPR
NESCINDARE
11

STACONS
PAUL DORIN P. CRAINIC
arhitect
DEF 6

 STACONS proiectare & consultanta <small>Industria (Inchiriere) nr. 6 Anul CP 210132 tel. 0257-2084 fax. 0251012008 e-mail: stacons@stacons.ro www.stacons.ro</small>	 ISO 9001 : 2015	Beneficiar: Timbus Raluca Alt Helmuth Alt Cornelia	Nr. proiect: 93/2023
		Titlu proiect: Elaborare P.U.Z. si R.L.U.: "Construire zona rezidentiala" <small>Jud. Arad, localitatea Arad, str. Bogdan Voievod, nr. 65-67, CF NR. 364746 ARAD; CF NR. 364747 ARAD</small>	Faza: P.U.Z.
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh. Crainic Dorin Paul arh. stag. Zubcu Mihai arh. stag. Zubcu Mihai	Scara: Format: A3	Data: ianuarie 2024
Titlu plansa: PROPUNERI DE ILUSTRARE URBANISTICA A ZONEI STUDIATE			Plansa nr.: 07

S.C. IMPACT SĂNĂTATE S.R.L.

Nr. 2228 / 05.09.2024

Str. Fagului nr.33, Iași, Jud. Iași
J22/940/2019, CUI: RO40669544
RO36INGB0000999908879352 - ING Bank
Telefon: 0740868084; 0727396805
office@impactsanatate.ro
www.impactsanatate.ro

**Studiu de evaluare a impactului asupra sănătății și confortului populației pentru obiectivul de investiție: "ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. - CONSTRUIRE ZONĂ REZIDENȚIALĂ", situat în municipiul Arad, strada Bogdan Voievod, nr. 65-67, județul Arad
N.C. 364746 și N.C. 364747**

BENEFICIAR: Timbus Raluca

Municipiul Arad, Strada Poetului, Nr. 1C, Bloc R8, Etaj 7, Apartament 68,
Județul Arad

ELABORATOR: IMPACT SĂNĂTATE S.R.L. IAȘI

Dr. Chirilă Ioan



Digitally
signed by
IOAN
CHIRILA

2024

**Studiu de evaluare a impactului asupra sănătății și confortului
populației pentru obiectivul de investiție: "ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. -
CONSTRUIRE ZONĂ REZIDENȚIALĂ", situat în municipiul Arad, strada
Bogdan Voievod, nr. 65-67, județul Arad
N.C. 364746 și N.C. 364747**

CUPRINS

1. SCOP și OBIECTIVE
2. OPISUL DE DOCUMENTE CARE AU STAT LA BAZA STUDIULUI
3. DATE GENERALE ȘI DE AMPLASAMENT
4. IDENTIFICAREA ȘI EVALUAREA POTENȚIALILOR FACTORI DE RISC PENTRU SĂNĂTATEA POPULAȚIEI DIN MEDIU ȘI FACTORI DE DISCONFORT PENTRU POPULAȚIE ȘI MĂSURI PENTRU MINIMIZAREA ACESTORA
5. ALTERNATIVE
6. CONDIȚII
7. CONCLUZII
8. SURSE BIBLIOGRAFICE
9. REZUMAT

IMPACT SANATATE SRL este certificată conform Ord MS nr. 1524 să efectueze studii de impact asupra sănătății atât pentru obiectivele care nu se supun cât și pentru cele care se supun procedurii de evaluare a impactului asupra mediului (Aviz de abilitare nr. 1/07.11.2019) fiind înregistrată la poziția 1 în Evidenta elaboratorilor de studii de evaluare a impactului asupra sănătății (EELSEIS). <https://insp.gov.ro/download/cnmrmc/Informatii/EESEIS.htm>

Studiu de evaluare a impactului asupra sănătății și confortului populației pentru obiectivul de investiție: "ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. -CONSTRUIRE ZONĂ REZIDENȚIALĂ", situat în municipiul Arad, strada Bogdan Voievod, nr. 65-67, județul Arad N.C. 364746 și N.C. 364747

I. SCOP ȘI OBIECTIVE

Obiectivul prezentei lucrări este evaluarea impactului activităților desfășurate asupra sănătății populației rezidente, în cazul stabilirii zonelor de protecție sanitară conform Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119 din 2014 Publicat în Monitorul Oficial, Partea I nr. 127 din 21/02/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, completat și modificat prin Ord. Ministerului Sănătății nr. 994/2018, Ordinul Ministerului Sănătății nr. 1378/2018, Ord. Ministerului Sănătății nr. 562/2023 și Ord. Ministerului Sănătății nr. 1257/2023.

Evaluarea impactului asupra sănătății (EIS) reprezintă un suport practic pentru decidenții din sectorul public sau privat, cu privire la efectul pe care factorii de risc/potențiali factori de risc caracteristici diferitelor obiective de investiție îl pot avea asupra sănătății populației din arealul învecinat. Pe baza acestor evaluări forurile decidente (DSP, APMJ, autoritățile administrative teritoriale etc.), pot lua deciziile optime pentru a crește efectele pozitive asupra statusului de sănătate a populației și pentru a elabora strategii de ameliorare a celor negative.

EIS se realizează conform următoarelor prevederi legislative:

- **Ord. M.S. nr. 119 din 2014** (modificat și completat de Ord. M.S. nr. 994/2018, 1378/2018, 562/2023, 1257/2023), din care trebuie luate în considerare următoarele articole: Art. 2; Art. 4; Art. 5; Art. 6; Art. 10; Art. 11; Art. 13; Art. 14; Art. 15; Art. 16; Art. 20; Art. 28; Art. 41; Art. 43;

- **Ord. 1524/2019** pentru aprobarea Metodologiei de organizare a studiilor de evaluare a impactului anumitor proiecte publice și private asupra sănătății populației.

- **Ord. M. S. nr. 1030/2009** (modificat prin Ord. 251/2012, Ord. 1185/2012) privind aprobarea procedurilor de reglementare sanitară pentru proiecte de amplasare, construcție, amenajare și reglementări sanitare a funcționării obiectivelor și a activităților desfășurate, care se va folosi de către DSP pentru emiterea documentației sanitare.

SC IMPACT SANATATE SRL este certificată conform Ord MS nr. 1524 să efectueze studii de impact asupra sănătății atât pentru obiective care nu se supun cât și pentru cele care se supun procedurii de evaluare a impactului asupra mediului (**Aviz de abilitare nr. 1/07.11.2019**) fiind înregistrată la poziția 1 în Evidența elaboratorilor de studii de evaluare a impactului asupra sănătății (EESEIS).

<https://insp.gov.ro/download/cnmrmc/Informatii/EESEIS.htm>

Evaluarea impactului asupra sănătății reprezintă o combinație de proceduri, metode și instrumente pe baza căreia se poate stabili dacă o politică, un program sau proiect poate avea efecte potențiale asupra stării de sănătate a populației, precum și distribuția acestor efecte în populația vizată (definiție OMS, 1999). Cu alte cuvinte, EIS

reprezintă o abordare care, folosind o serie de metode, ajută forurile decidente să releve efectele asupra sănătății (atât pozitive cât și negative), și de asemenea, care pune la dispoziția acestor foruri recomandări pentru minimizarea efectelor negative și accentuarea celor pozitive.

EIS se bazează pe o înțelegere cuprinzătoare a noțiunii de sănătate. Sănătatea este definită ca fiind “o stare pe deplin favorabilă atât fizic, mintal cât și social, și nu doar absența bolilor sau a infirmităților” (OMS, 1946).

Această definiție recunoaște că sănătatea este influențată în mod critic de o serie de factori, sau determinanți. Sănătatea individului – dar și sănătatea diferitelor comunități în care indivizii interacționează – este afectată semnificativ de următorii determinanți: vârsta, ereditate, venit, condiții de locuit, stil de viață, activitate fizică, dietă, suport social/prieteni, nivel de stres, factori de mediu, acces la servicii.

Sănătatea în relație cu mediul este acea componentă a sănătății publice a cărei scop îl constituie prevenirea îmbolnăvirilor și promovarea sănătății populației în relație cu factorii din mediu. Domeniul sănătății în relație cu mediul, include toate aspectele teoretice și practice, de la politici până la metode și instrumente legate de identificarea, evaluarea, prevenirea, reducerea și combaterea efectelor factorilor de mediu asupra sănătății populației. Astfel, domeniul de intervenție al sănătății în relație cu mediul este unul multidisciplinar, complex, care presupune colaborarea intersectorială și inter-instituțională a echipelor de specialiști, pentru înțelegerea, descrierea, cuantificarea și controlul acțiunii factorilor de mediu asupra sănătății.

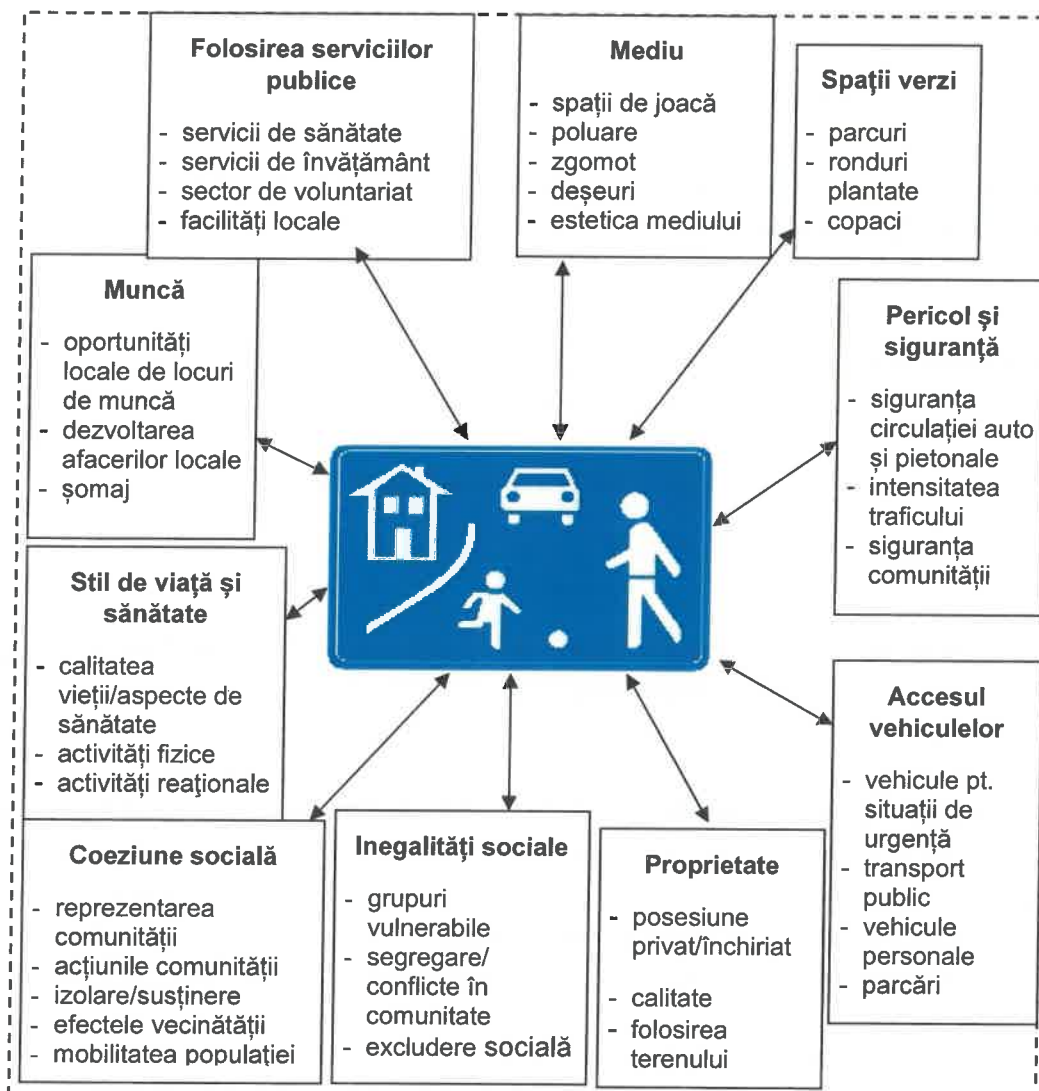
EIS ne permite să predicționăm impactul diferitelor obiective de investiție / servicii, propuse sau existente, asupra acestor multipli determinanți ai sănătății. Planificarea unei zone de locuit implică un proces de decizie cu privire la utilizarea terenurilor și clădirilor unei localități. (Barton și Tsourou, 2000). Planurile zonale au ca scop principal dezvoltarea fizică a unei zone, dar sunt de asemenea în relație și cu dezvoltarea socio-economică a arealului vizat. Planificarea precum și estetica mediului pot avea efecte asupra sănătății și confortul / disconfortul populației rezidente. Barton și Tsourou au identificat aceste efecte ca punându-și amprenta pe „comportament individual și stil de viață”, influențe sociale și ale comunității”, condiții locale structurale” și „condiții generale social-economice, culturale și de mediu”. Influențele planificării pot avea impact pozitiv și/sau negativ asupra populației rezidente. Este important a se face distincția între impactul pe termen scurt și impactul pe termen lung și de asemenea să se țină seama de faptul că impactul se poate modifica în timp.

Fiecare aspect al sănătății presupune unul sau mai multe “praguri” sau asocieri și este cotate cu puncte în elaborarea unui plan comprehensiv. Planurile sau proiectele cu impact pozitiv asupra mai multor determinanți ai sănătății sunt evaluate cu un punctaj mai mare. În elaborarea unui EIS prospectiv “pragurile” și asocierile sunt evidențiate pe baza cercetărilor anterioare, examinând corelația dintre statusul de sănătate a populației și zona rezidențială construită.

Astfel, noțiunea de „prag” are la bază evidențele cercetărilor care furnizează ținte numerice pentru dezvoltarea sanogenă. Sunt luate în considerație studii din literatura de specialitate, avându-se în vedere mai multe cercetări care au dus la aceleași concluzii

privind un anumit fenomen. Spre exemplu, s-a demonstrat indubitabil că pe o distanță de aproximativ 100 m în jurul arterelor cu trafic intens, calitatea aerului atmosferic constituie o problemă de sănătate pentru grupe populaționale vulnerabile precum copiii. Noțiunea de „asociere” reprezintă cuantificarea calitativă a efectului pozitiv sau negativ pe sănătate. Astfel, deși se poate demonstra natura și direcția unei anumite asocieri, fenomenul în sine nu poate fi definit cu precizia numerică sugerată de noțiunea „prag”. De exemplu, o serie de studii au demonstrat că prveliștea care cuprinde chiar și o mică „insulă” de vegetație poate duce la îmbunătățirea sănătății mentale; precizarea numerică a cât de mult spațiu verde se ia în considerație rămâne, oricum, neclară.

O diagramă a posibilelor influențe asupra sănătății populației în cazul construirii/modernizării unei zone este prezentată mai jos. Diagrama este bazată pe evaluarea: principalilor determinanți ai sănătății; influența planificării și a design-ului de mediu identificată de OMS; evaluarea impactului asupra comunității realizată de Departamentul de Transport al USA. Diagrama reprezintă un instrument vizual pentru a conceptualiza gradul posibilelor influențe în cazul dezvoltării unei zone urbane/rurale asupra sănătății.



II. DOCUMENTE CARE AU STAT LA BAZA ELABORĂRII STUDIULUI

Prezentul studiu s-a întocmit pe baza documentației tehnice prezentate care a cuprins:

- Cerere de elaborare a studiului de impact asupra sănătății populației;
- Adresă DSP Arad nr. 308/01.08.2024, către titularul de proiect privind necesitatea studiului de impact asupra sănătății populației;
- Adresă APM Arad nr 13220/31.07.2024;
- Certificat de urbanism nr. 51/11.01.2024;
- Act de identitate;
- Extrase de cărți funciare pentru informare nr. 364746 și nr 364747 Arad;
- Memoriu de prezentare elaborat de STACONS SRL;
- Regulament de urbanism elaborat de STACONS SRL;
- Aviz de oportunitate nr. 15/12.06.2024;
- Aviz Compania de Apă Arad;
- Aviz Delgaz Grid;
- Aviz Orange Romania;
- Proces verbal de recepție ANCPI 1955/2024;
- Raportul informării și consultării publicului DGAS din 31.07.2024;
- Plan de încadrare în zonă;
- Plan topografic;
- Plan de amplasament și delimitare a imobilului;
- Plan de situație existentă;
- Plan de situație cu distanțe - propus.

III. DATE GENERALE ȘI DE AMPLASAMENT

AMPLASAMENT

Amplasamentul studiat se află situat în intravilanul municipiului Arad, strada Bogdan Voievod, nr. 65-67, județul Arad.

Terenul în suprafață totală de 3724 mp. este format din două parcele astfel: 1862 mp. -cu nr. cadastral 364747 și 1862 mp. teren cu nr. cadastral 364746.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 51 din 11.01.2024 terenul înscris în C.F. 364746 Arad cu suprafața de 1862 mp. este proprietate privată a doamnei Timbus Raluca, iar terenul înscris în C.F. 364747 Arad cu suprafața de 1862 mp. este proprietatea privată a doamnei Alt Cornelia și a domnului Alt Helmuth.

Conform extraselor de carte funciară pentru informare nr. 364747 și nr. 364746 Arad, nu sunt notate sarcini.

Imobilele nu se află pe lista monumentelor istorice sau nu sunt în zona de protecție a monumentelor.

Folosința actuală: neconstruit. Categoria de folosință: curți-construcții.

Așezare geografică

Arad este municipiul de reședință al județului cu același nume.

Municipiul Arad este așezat în extremitatea vestică a României, în sudul Crișanei și în nordul Banatului, în șesul întins al Tisei, în câmpia aluvionară a Aradului, parte a Câmpiei de Vest. Este primul oraș important din România la intrarea dinspre Europa Centrală, fiind situat pe malul râului Mureș, în apropierea ieșirii acestuia din culoarul Deva-Lipova.

Orașul se află la o altitudine de 107 m, fiind amplasat la intersecția unor importante rețele de comunicații rutiere, respectiv Coridorul european rutier IV cu traseul șoselei rapide ce va lega Ucraina cu Serbia. Situat la intersecția drumurilor europene E 68/60 la 594 km de București și 275 km de Budapesta, precum și E 671 la 50 km de Timișoara și 117 km de Oradea, constituie un factor favorizant pentru dezvoltarea sa economică și urbană.

Relieful

Arad este municipiul de reședință al județului cu același nume.

Municipiul Arad este așezat în extremitatea vestică a României, în sudul Crișanei și în nordul Banatului, în șesul întins al Tisei, în câmpia aluvionară a Aradului, parte a Câmpiei de Vest. Este primul oraș important din România la intrarea dinspre Europa Centrală, fiind situat pe malul râului Mureș, în apropierea ieșirii acestuia din culoarul Deva-Lipova.

Orașul se află la o altitudine de 107 m, fiind amplasat la intersecția unor importante rețele de comunicații rutiere, respectiv Coridorul european rutier IV cu traseul șoselei rapide ce va lega Ucraina cu Serbia. Situat la intersecția drumurilor europene E 68/60 la 594 km de București și 275 km de Budapesta, precum și E 671 la 50 km de Timișoara și 117 km de Oradea, constituie un factor favorizant pentru dezvoltarea sa economică și urbană.

Geomorfologia

Din punct de vedere geomorfologic, amplasamentul studiat aparține Câmpiei Banatului, aspectul plan orizontal conferind stabilitate terenului. În limitele amplasamentului prospectat, se observă diferențe de altitudine minore, între diferitele părți ale terenului, trecerea de la zonele înalte la cele mai coborâte realizându-se prin pante cu valori foarte reduse.

Geologie

Geologic, zona aparține Bazinului Panonic, coloana litologică a acestui areal cuprinzând un etaj inferior afectat tectonic și o cuvertură post tectonică.

La alcătuirea geologică a etajului inferior - presenonian, participă, în bază, formațiuni cristalofiliene, mezo- și epizonale, proterozoic superioare, reprezentate prin micașisturi, micașisturi biotito-sericitoase, micașisturi cu granați, paragnaise, cuarțite

micacee, șisturi sericito-cloritoase, șisturi cuarțito-cloritoase și șisturi sericito-talcoase. La partea superioară, aceste formațiuni prezintă o zonă alterată de grosimi variabile, cuprinsă în general, între 50 - 100 m. Uneori, rocile metamorfice din fundament sunt străbătute de roci eruptive: granițe (Sântana, Turnu, Variaș etc.), dacite (Pecica), andezite (Pâncota), bazate (lanova), diabaze (Bencec, Giarmata etc.).

Peste formațiunile cristalofiliene se dispun formațiuni permieni și mezozoice. Acestea sunt reprezentate prin gresii silicioase verzi/roșii și conglomerate cu intercalații de argile (Permian), conglomerate și gresii cuarțitice roșcate, șisturi argiloase-nisipoase roșii și verzi, calcare stratificate, negre bituminoase, dolomitice, calcare pseudo-oolitice cenușii cu intercalații locale de șisturi argiloase (Triasic), argile grezoase și gresii cuarțitice, marnocalcare cu intercalații de șisturi argilo-marnoase, marne pseudo-oolitice (Jurasic). Formațiunile cretacice inferioare din Pădurea Craiului se continuă spre vest, pe sub cuvertura sedimentară senonian-neogenă din fundamentul Depresiunii Panonice, și dispun transgresiv peste Jurasic, ocupând aproximativ aceleași suprafețe ca și formațiunile jurasice, pe care le depășesc, însă, ca extindere. Sedimentarea Cretacicului inferior începe cu calcare lacustre negre sau cenușii, după care urmează calcare stratificate în bancuri groase, marnocalcare în alternanță cu calcare bioclastice, apoi calcare cenușii masive iar, în final, gresii glauconitice, șisturi marno-argiloase, gresii grosiere, microconglomerate, calcare, șisturi argiloase și gresii fine argiloase.

Hidrografia

Municipiul Arad se află în bazinul hidrografic al Mureșului.

Municipiul este traversat de râul Mureș, principalul râu din județ, cu un debit mediu multianual de 186 mc/s. Debitele maxime ale Mureșului pot ajunge însă și la peste 2.000 mc/s, determinând inundații ce au potențialul de a produce pagube importante. Din această cauză, râul Mureș este puternic modificat în zona municipiului Arad, prin lucrările hidrotehnice realizate în vederea limitării riscului la inundații.

Pe valea Mureșului există lacuri naturale de luncă, prezente inclusiv pe teritoriul administrativ al municipiului Arad. În nordul municipiului Arad se află bălțile Ghilin I și II, recunoscute de către Agenția Națională de Pescuit și Acvacultură ca fiind 2 din cele 4 zone de pescuit recreativ din județul Arad.

Prin urmare, apele de pe teritoriul municipiului Arad pot fi considerate a fi o resursă importantă, inclusiv din punct de vedere peisager, contribuind în același timp la atenuarea disfuncțiilor de microclimat caracteristice orașelor mari din România.

Datele INSSE cu privire la fondul funciar (2014) indică faptul că 335 ha (circa 1,5 %) din suprafața teritoriului administrativ a municipiului este ocupată cu ape și bălți.

În vestul municipiului se regăsește canalul Mureșel, o amenajare cu rol important atât în alimentarea sistemului de irigații Mureșel – Ier, cât și pentru evacuarea apei din amenajarea de apă Ier – Canal Frontieră. Canalul Mureșel face parte astfel dintr-un sistem extins de canale. Canalul Mureșel traversează intravilanul municipiului Arad pe o distanță de circa 6,5 km.

Apele subterane sunt caracterizate prin situarea pânzei freatice adesea la adâncimi de sub 3 m. În zona luncii Mureșului și a principalelor canale de desecare, nivelul

hidrostatic întâlnit este de 0-2 m. Această adâncime mică a apelor freatice impune restricții în ceea ce privește extinderea zonelor construite, costurile necesare pentru fundare fiind mai ridicate. Pe conul de dejecție al Mureșului, acviferul de medie adâncime reprezintă cea mai importantă sursă de apă subterană, fiind localizat în depozite fluvio-lacustre.

Clima

Clima județului Arad este de tip continental-moderată, influențată de masele de aer temperat-oceanice din Vest și se caracterizează prin ierni blânde și veri relativ călduroase. Valorile medii anuale ale temperaturii aerului variază altitudinal, fiind cuprinse între 6°C în zonele montane înalte, 8-9°C în regiunile deluroase și 10,8-11°C în câmpie.

Temperatura maximă absolută (41,5°C) s-a înregistrat la Miniș (19 august 1946), iar temperatura minimă absolută (-30,1°C) la Arad (6 februarie 1954).

Precipitațiile medii anuale însumează circa 600 mm în câmpie, circa 700 mm în zonele deluroase și peste 1000 mm pe crestele munților (mai abundente în lunile mai-iunie). Vânturile predominante bat dinspre Sud Est (13,7%), Sud (13%), Nord (12,4%) și Nord Vest (10,7%) cu viteze medii anuale ce variază între 2,6 și 6,0 m/s.

Seismicitatea zonei

Condițiile locale de teren de pe amplasamentul studiat, sunt caracterizate prin valorile perioadei de colț $T_c = 0.7$ sec. și valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare $a_g = 0.20$ g. pentru cutremure având interval mediu de recurență $IMR = 100$ de ani.

Conform STAS 6054/77, adâncimea de îngheț, în zonă are valoarea de 70-80 cm, adâncime de la cota terenului natural.

Aspecte geotehnice ale amplasamentului (conform memoriului de prezentare)

Investigațiile pe teren au constat în executarea unui foraj geotehnic, până la adâncimea de 5,00 m. Forajul a fost executat pentru recunoașterea stratificației terenului, determinarea nivelului de apariție și stabilizare a apei subterane și recoltarea de probe semitulburate din foraj, pentru determinarea parametrilor geotehnici și fundamentarea concluziilor din raportul geotehnic.

Apa subterană nu s-a interceptat în timpul execuției forajului. Variația apei subterane este legată de cantitățile de precipitații căzute în zonă.

Din punct de vedere al rezistenței la săpare, la pământurile întâlnite pe amplasament, se pot încadra astfel: umplutură și sol vegetal; argilă maroniu-gălbuie vârtoasă; nisip fin cenușiu.



Plan de încadrare în zonă

VECINĂȚĂȚI

Conform planului de amplasament și documentației depuse, obiectivul studiat are următoarele vecinătăți:

Clădirea C1:

- **Nord:** Strada Bogdan voievod la distanța de cca 9 m față de limita amplasamentului; locuințe la distanța de cca 24 m, 29 m, 173 m față de limita amplasamentului și clădirea propusă;
- **Est:** Locuințe la distanța de cca 0.9 m, 6 m, 15 m, 28 m față de limita amplasamentului și cca 11 m, 16 m, 24 m, 28 m față de clădirea propusă;
- **Sud:** Hala de depozitare a magazinului *Gospodăria 9* la distanța de cca 7 m față de limita amplasamentului și cca 16 m față de clădirea propusă;
- **Sud-Vest:** Strada Fântânii la distanța de cca 5 m față de limita amplasamentului și clădirea propusă; locuință la distanța de cca 31 m față de limita amplasamentului și clădirea propusă;
- **Vest:** Locuințe la distanța de cca 9 m, 22 m față de limita amplasamentului și cca 12.5 m, 25, 5 față de clădirea propusă;
- **Nord-Vest:** Locuințe la distanța de cca 67 m, 98 m față de limita amplasamentului și 70 m, 101 m față de clădirea propusă.

Clădirea C2

- **Nord:** Locuințe la distanța de cca 1.5 m, 8 m, 50 m față de limita amplasamentului și cca 2 m, 8,5 m, 50,5 m față de clădirea propusă;
- **Est:** Locuințe la distanța de cca 0.7 m, 9 m, 24 m față de limita amplasamentului și cca 15 m, 24 m, 31 m față de clădirea propusă;
- **Sud:** Locuințe la distanța de cca 9 m, 22 m, față de limita amplasamentului și cca 12.5 m, 25, 5 față de clădirea propusă;
- **Vest:** Clădirea C1 la distanța de 13.90 m și locuință la distanța de cca 55 m față de clădirea propusă;

- **Nord-Vest:** Locuințe la distanța de cca 83 m, 85 m față de clădirea propusă;

Accesul auto, respectiv cel pietonal vor fi asigurate din străzile existente la nord și vest de amplasament - strada Bogdan Voievod pe latura de nord și strada Fântâniei pe partea de vest.

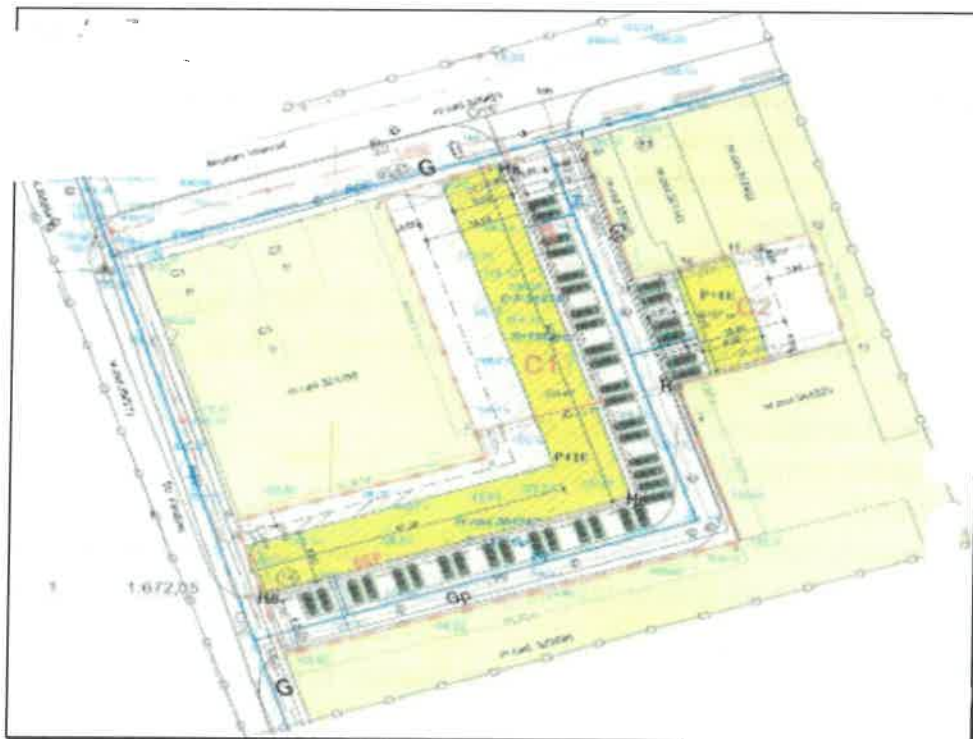
SITUAȚIA EXISTENTĂ /PROPUSĂ

Obiectivul principal vizează studierea amplasamentului: teren situat în intravilanul municipiului Arad cu nr. cad. 364747, și nr. cad. 364746 cu suprafața totală de 3724 mp. în vederea reglementărilor urbanistice specifice și stabilirii condițiilor de amplasare și conformare a zonei pentru amenajarea unui ansamblu de locuințe tip condominiu. Regimul de înălțime al imobilului va fi de P+1E.

Folosința actuală a terenului este de curți construcții și aparține intravilanului municipiului Arad.

Destinația stabilită prin P.U.G. în U.T.R. nr. 24 este de -Funcțiune de locuire zonă rezidențială.

Beneficiarul propune construirea unui ansamblu de locuințe de tip condominiu, P+1E și a tuturor facilităților necesare unei zone rezidențiale: parcări pentru autovehicule, căi de acces pietonal și auto, împrejmuirea amplasamentului și amenajarea spațiilor verzi.



Plan de situație propus

Zonificarea funcțională - reglementări, bilanț, i

Suprafața studiată are în total 3724.00 mp

Bilanțul teritorial existent/propus

	Existent		Propus	
	Suprafața mp	Procent %	Suprafața mp	Procentaj %
Zona locuire (curți construcții)	3724	100	-	-
Zona rezidențială (ansamblu tip condominiu)	-	-	1303	35
Carosabil	-	-	775	20.8
Alei, parcări	-	-	343	9.2
Spații verzi	-	-	1303	35
Total	3724	100	3724	100

Indici urbanistici-Regimul de construire în zona reglementată	Existent	Propus
Procentul maxim de ocupare a terenului - P.O.T.	0.00%	40%
Coeficientul maxim de utilizare a terenului - C.U.T.	0.00	0.8

Procentul însumat de 40% reprezentând construcții propuse și circulații este un procent maxim și poate fi diminuat în favoarea spațiilor plantate.

Indicatori urbanistici

Pentru zona rezidențială formată din ansambluri noi recent realizate cu locuințe colective mari și medii, ansamblul studiat are regimul de înălțime P+1E

- POT maxim admis = 40%
- CUT maxim admis = 0.8

Regim de înălțime

- regimul de înălțime maxim = P+1E
- înălțimea maximă admisă la coamă = +10.00m de la CTN;
- înălțimea maximă admisă la cornișă = +8.00m de la CTN.

Regimul de aliniere al construcțiilor

Retragerea propusa de la aliniament:

Pentru clădirea C1:

- Pe latura de Nord și Vest clădirea propusă va fi amplasată pe limita de proprietate;
- Pe latura sudică clădirea propusă se va amplasa la minim 9.25 m. față de limita de proprietate;
- Pe latura vestică clădirea propusă se va amplasa la minim 3.50m față de limita de proprietate.

Pentru clădirea C2:

- Pe latura de Vest clădirea propusă se va amplasa la minim 3.80 față de frontul stradal;

- Pe latura de Nord și Sud clădirea propusă se va amplasa la minim 0.60 m. față de limita de proprietate;
- Pe latura de Est clădirea propusă se va amplasa la minim 7.80 m. față de limita de proprietate.

Relaționări între funcțiuni

În momentul actual, amplasamentul studiat se învecinează cu terenuri curți construcții, la Est, Sud și Nord-Vest. Pe latura de nord și Vest amplasamentul studiat se învecinează cu căi de navigare rutieră -străzile Bogdan Voievod-Nord și strada Fântânii Vest.

Accesuri și parcaje

Accesul auto și cel pietonal vor fi asigurate din străzile existente, situată la Nord și Nord-Vest de amplasament, străzile Bogdan Voievod-Nord și strada Fântânii Vest.

Străzile sus menționate au o lățime de cca 6.00 m și câte o bandă de circulație pe sens, având îmbrăcăminte definitivă (asfalt).

Parcărilor vor fi realizate la nivelul solului, pe terenul proprietate, fiind prevăzute 38 locuri de parcare. Accesul la locurile de parcare se va face prin intermediul unei străzi amenajate pe amplasament, cu lățimea de 5.50 m. care vor face racordul cu cele două căi navigabile rutiere.

Spații verzi

Beneficiarul se va asigura că pe amplasamentul studiat vor fi amenajate spații verzi și plantate, conform documentației depuse, o suprafață de minim 35% din totalul amplasamentului. Aceste spații conține zone de gazon, tuia, conifere și Forsiția.

Organizarea de șantier

Spațiul pentru amplasarea organizării de șantier trebuie să aibă posibilități de racordare la alimentarea cu apă și rețea electrică. Dacă inițial nu există această posibilitate se va asigura un rezervor mobil pentru apă și generator pentru energie electrică.

Întreaga zonă afectată de Organizarea de șantier va fi împrejmuțată și semnalizată corespunzător.

Pe perioada execuției lucrărilor, pentru buna desfășurare a acestora, este necesară amenajarea unei incinte care să cuprindă minim următoarele:

- Baracă vestiar personal (muncitori) – 1 buc.;
- Baracă vestiar personal (administrativ) – 1 buc.;
- WC ecologic – 1 buc.;
- Pichet de incendiu complet echipat – min. 1 buc.;
- Ansamblu containere colectare deșeuri – 1 buc.

Datorită lucrărilor prevăzute în proiect, lucrările de refacere/restaurare a mediului se pot rezuma la aduce la starea inițială a suprafețelor ocupate temporar de organizarea de șantier, eliminarea corespunzătoare a deșeurilor menajere, a deșeurilor tehnologice, precum și la îndepărtarea utilajelor de pe amplasament, după terminarea lucrărilor.

UTILITĂȚI

Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apa potabilă se va realiza prin bransarea imobilului propus la rețeaua municipală existentă, rețea care asigură debitul și presiunea necesare funcționării obiectivului propus.

Evacuarea apelor uzate

Evacuarea apelor uzate menajere se va realiza prin bransarea instalațiilor interioare ale clădirilor la rețeaua de canalizare publică a orașului.

Apele pluviale se vor colecta și deversa de asemenea în rețeaua de canalizare existentă în zona amplasamentului după ce vor fi trecute prin separatorul de hidrocarburi și decantorul de aluviuni. Separatoarele de hidrocarburi vor fi montate în interiorul gurilor de scurgere.

Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică a noii construcții va fi asigurată prin racordarea la rețeaua electrică din zona amplasamentului.

Alimentarea cu gaze naturale

Alimentarea cu gaze naturale a clădirii se va realiza prin bransarea acesteia la rețeaua locală de distribuție gaze naturale existentă pe strada de acces la teren, la cererea beneficiarului.

Deșeuri

Deșeurile menajere vor fi depozitate în recipiente speciale și colectate prin serviciu de salubritate centralizat al municipiului Arad.

În spațiul aferent construcției se va amenaja un sistem de management al deșeurilor cu posibilitatea separării acestora în vederea reciclării. Acest sistem va fi amenajat cu o platformă betonată și va fi prevăzut cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare. Sistemul va fi dimensionat pe baza indicelui maxim de producere a gunoierului și a ritmului de evacuare a acestuia și va fi întreținută în permanentă stare de curățenie.

IV. IDENTIFICAREA ȘI EVALUAREA POTENȚIALILOR FACTORI DE RISC PENTRU SĂNĂTATEA POPULAȚIEI DIN MEDIU ȘI FACTORI DE DISCONFORT PENTRU POPULAȚIE ȘI MĂSURI PENTRU MINIMIZAREA ACESTORA

Realizarea investiției ale cărei date tehnice au fost prezentate anterior, presupune generarea unui impact asupra mediului și în consecință asupra populației din zonă, însă

prin măsurile pe care proiectantul și operatorul le ia, se va asigura ca impactul să nu fie semnificativ.

Dacă se pleacă de la principiul că orice activitate poate genera un impact care poate fi direct și indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu și lung, permanent sau temporar, pozitiv sau negativ asupra mediului atunci trebuie prognozată magnitudinea aceluși impact, pentru a putea fi identificate măsurile preventive de eliminare a impactului și dacă acest lucru nu este posibil, de limitare a efectelor lui asupra mediului și, în consecință, asupra sănătății populației.

Măsurile preventive luate în considerare se referă la evaluarea alternativelor posibile și alegerea celor mai puțin periculoase pentru mediu pentru amplasamentul ales (variantele de construire, folosirea resurselor, alegerea variantelor tehnice).

Pentru a evalua impactul asupra sănătății, sunt evaluați factorii de risc ce pot interveni în timpul demolării, construirii/amenajării și funcționării obiectivului.

În continuare vom prezenta potențialii factori de risc din mediu cu impact asupra sănătății populației din zona învecinată, precum și recomandările care au ca scop minimalizarea efectelor negative, iar apoi vom analiza efectul proiectului asupra determinantilor sănătății.

EVALUAREA FACTORILOR DE RISC DIN MEDIU

Principalele domenii în care se manifestă potențialii factori de risc din mediu pentru starea de sănătate a populației și de disconfort ca urmare a construcției și funcționării obiectivului propus sunt: poluarea aerului, managementul deșeurilor (deșeuri solide și fecaloid - menajere) și zgomotul (poluarea fonică). Ulterior vor fi analizate aspecte privind însoțirea clădirilor, disconfortul pentru populație și impactul asupra determinantilor sănătății.

A. Poluarea aerului

A1. Situația existentă/propusă, posibilul risc asupra sănătății populației

Clima

Clima județului Arad este de tip continental-moderată, influențată de masele de aer temperat-oceanice din Vest și se caracterizează prin ierni blânde și veri relativ călduroase. Valorile medii anuale ale temperaturii aerului variază altitudinal, fiind cuprinse între 6°C în zonele montane înalte, 8-9°C în regiunile deluroase și 10,8-11°C în câmpie.

Temperatura maximă absolută (41,5°C) s-a înregistrat la Miniș (19 august 1946), iar temperatura minimă absolută (-30,1°C) la Arad (6 februarie 1954).

Precipitațiile medii anuale însumează circa 600 mm în câmpie, circa 700 mm în zonele deluroase și peste 1000 mm pe crestele munților (mai abundente în lunile mai-iunie). Vânturile predominante bat dinspre Sud Est (13,7%), Sud (13%), Nord (12,4%) și Nord Vest (10,7%) cu viteze medii anuale ce variază între 2,6 și 6,0 m/s.

Surse de poluare

În timpul construirii

Sursele de poluare sunt obiective generatoare de poluanți solizi, lichizi sau gazoși, de origine naturală sau artificială, cu influențe negative asupra factorilor de mediu (apă, aer, sol). Sunt considerate producătoare de substanțe poluante, cu efecte negative asupra mediului înconjurător, acele tehnologii și instalații care emit în mod sistematic sau accidental în mediu substanțe poluante solide, lichide, gazoase.

Cea mai mare parte a noxelor și pulberilor provin din vecinătate, pulberi rezultate din zonele în construcție sau cele aflate în stare de degradare. De asemenea, traficul auto din zonă influențează semnificativ calitatea aerului. Lipsa unei perdele de protecție naturale accentuează premisele poluării aerului din zonă.

Conform intenției acestui proiect, *activitățile de construire ce se vor desfășura pe suprafața amplasamentului vor constitui principalele surse de poluare.*

Finisajele interioare și dotările cu echipamente nu trebuie să creeze riscuri de accidente (art.18).

Materialele folosite în construcția, finisarea și dotarea obiectivului se vor alege astfel încât să nu polueze aerul interior și exterior.

Având în vedere natura lucrărilor de realizare a obiectivului, se constată că va fi necesară utilizarea de utilaje grele, respectiv autovehicule de mare tonaj pentru transportul materialelor de construcții, a obiectelor din dotare, etc..

Principala sursă generatoare de noxe pentru factorul de mediu aer în perioada de construcție va fi circulația mijloacelor de transport, la și de la obiectiv.

Tipurile de noxe rezultate sunt: NO_x, CO, SO₂, COV, particule.

Poluanții caracteristici în perioada de execuție a proiectului pentru factorul de mediu aer sunt particulele rezultate din manipulare în urma lucrărilor de amenajare (săpătură, manipularea materialelor de construcție), praful rezultat de la circulația autovehiculelor pe drumul de acces, gazele de eșapament.

Sursele de poluare mobile au următoarele caracteristici:

- depuneri de pulberi și alți poluanți la nivelul solului;
- evacuări intermitente de gaze de eșapament.

Ținând cont de volumul relativ mic al acestui tip de trafic, de perioadele scurte și locale de funcționare a motoarelor mijloacelor de transport, rezultă că activitatea nu creează probleme deosebite din punct de vedere al protecției calității aerului.

Sursele de poluanți atmosferici din cadrul obiectivului, sunt reprezentate de surse necontrolate de joasă înălțime, de natură organică și anorganică, ce sunt rezultate de la arderea combustibilului de la autovehicule. Nu există surse de poluare a aerului din activitatea desfășurată.

În faza de exploatare a obiectivului, activitățile specifice funcțiunilor propuse nu vor constitui o sursă semnificativă de poluare și emisiile se vor încadra în limitele prevăzute de legislația în domeniu. La acestea se adaugă noxele produse de mijloacele auto ale locatarilor.

Proiectul analizat nu prezintă impact semnificativ asupra schimbărilor climatice deoarece activitatea desfășurată pe amplasament nu generează în atmosferă gaze cu efect de seră.

Funcționarea obiectivului nu va fi o sursă semnificativă de poluare a aerului. Prin amplasarea construcției nu se perturbă vecinătățile. Încălzirea spațiilor se va realiza cu ajutorul unei centrale pe gaz.

Posibilul risc asupra sănătății populației

Pulberile în suspensie

Aprecierea potențialului toxic al particulelor în suspensie depinde în primul rând de caracteristicile lor chimice și fizice. Mărimea particulelor, compoziția lor, distribuția constituenților chimici în interiorul particulelor au de asemenea o importanță majoră în acțiunea lor asupra sănătății populației expuse. Agresivitatea particulelor depinde nu numai de concentrație, ci și de dimensiunea lor. Astfel cea mai mare agresivitate din particulele respirabile (sub $10\mu\text{m}$) o au cele cu diametrul de aproximativ $2,5\mu\text{m}$ și cu un anumit specific toxic, care este dat de compoziția chimică.

Particulele în suspensie din aer sunt de fapt un amalgam de particule solide și lichide suspendate și dispersate în aer.

Nivelul particulelor în suspensie poate fi influențat de factori meteorologici ca viteza vântului, direcția vântului, temperatura și precipitațiile. Această variație poate fi substanțială chiar de-a lungul unei singure zile, sau de la o zi la alta, determinând fluctuații de scurtă durată a nivelului particulelor în suspensie.

Efectele asupra sănătății depind de mărimea particulelor și de concentrația lor și pot fluctua cu variațiile zilnice ale nivelurilor fracțiunii PM10 și PM2,5 (PM-Particulate Matter).

Efectele asupra stării de sănătate sunt:

- *efecte acute* (creșterea mortalității zilnice, a ratei admisibilității în spitale prin exacerbarea bolilor respiratorii, a prevalenței folosirii bronhodilatatoarelor și antibioticelor).

- *efectele pe termen lung* se referă la mortalitatea și morbiditatea prin boli cronice respiratorii.

Conform Legii 104/2011 *valoarea limită* pentru PM10 este de $50\mu\text{g}/\text{m}^3$ (media pe 24 de ore), cu următoarele valori pentru protejarea sănătății: Pragul superior de evaluare 70% din valoarea-limită ($35\mu\text{g}/\text{m}^3$, a nu se depăși mai mult de 35 de ori într-un an calendaristic), Pragul inferior de evaluare 50% din valoarea-limită ($25\mu\text{g}/\text{m}^3$, a nu se depăși mai mult de 35 de ori într-un an calendaristic). Media anuală este $40\mu\text{g}/\text{m}^3$, cu pragurile de evaluare de $20\text{-}28\mu\text{g}/\text{m}^3$.

Oxizii de azot, oxizii de sulf, fac parte din grupul poluanților iritanți. Acțiunea predominantă asupra aparatului respirator se traduce prin modificări funcționale și/sau morfologice la nivelul căilor respiratorii sau a alveolei pulmonare. Acestea variază funcție de timpul de expunere și de concentrația iritanților în aerul inspirat. Expunerea la această categorie de poluanți se traduce clinic prin apariția a diferite modificări patologice: efecte

imediate-leziuni conjunctivale și corneene, sindrom traheo-bronșic caracteristic, creșterea mortalității și morbidității populației prin afecțiuni respiratorii și boli cardiovasculare, agravarea bronșitei cronice și apariția perioadelor acute; și efecte cronice-creșterea frecvenței și gravității infecțiilor respiratorii acute și agravarea bronho-pneumopatiei cronice nespecifice.

Conform Legii 104/2011 valoarea limită pentru *oxizii de azot* (o oră) este 200 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (a nu se depăși mai mult de 18 ori într-un an calendaristic) cu pragurile de evaluare (inferior și superior) de 100-140 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, iar media pe an calendaristic 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, cu pragurile de evaluare de 26-32 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Pentru *dioxidul de sulf*, valoarea-limită pentru 24 de ore este 125 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (a nu se depăși de mai mult de 3 ori într-un an calendaristic), iar pragurile de evaluare 50-75 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

Oxidul de carbon este un gaz asfixiant care rezultă ca urmare a arderii combustibilului într-o cantitate limitată – insuficientă de aer. Gazele de eșapament conțin în medie 4% oxid de carbon în cazul motoarelor cu benzină și numai 0,1% în cazul motoarelor Diesel. Când concentrația monoxidului de carbon din aerul ambiant este inferioară valorii de echilibru din sânge, CO trece din sânge în aer, gradul de eliminare fiind mărit de efort și prin creșterea presiunii parțiale a oxigenului în aerul inspirat. Prin blocarea unei cantități de hemoglobină, monoxidul de carbon produce o hipoxie, determinând efecte imediate (acute) și efecte de lungă durată (cronice).

Efectele acute se întâlnesc de obicei în cazul eliminării continue de CO în spații închise, care nu sunt prevăzute cu ferestre sau acestea sunt închise. Prin expuneri de lungă durată la concentrații mai scăzute de CO pot apărea efecte secundare sau așa zis cronice. Acestea se referă în special la expunerile populației în cazul poluării mediului ambiant și se caracterizează, la adult, prin favorizarea formării plăcilor ateromatoase pe pereții vasculari și creșterea frecvenței aterosclerozei, precum și prin apariția cu frecvență mai crescută a malformațiilor congenitale și a copiilor hipotrofici, cu mari implicații sociale și economice.

Conform Legii 104/2011 valoarea limită (media pe 8 ore) este 10 mg/m^3 , Pragul superior de evaluare - 70% din valoarea-limită (7 mg/m^3), Pragul inferior de evaluare - 50% din valoarea-limită (5 mg/m^3).

Compușii organici volatili sunt compuși chimici care au presiune a vaporilor crescută, de unde rezultă volatilitatea ridicată a acestora. Sunt reprezentați de orice compus organic care are un punct de fierbere inițial mai mic sau egal cu 250 grade C la o presiune standard de 101,3 Kpa. În prezența luminii, COV reacționează cu alți poluanți (NO_x) fiind precursori primari ai formării ozonului troposferic și particulelor în suspensie, care reprezintă principalii componenți ai smogului. Din categoria COV fac parte: Metanul, Formaldehida, Acetaldehida, Benzenul, Toluenu, Xilenul, Izoprenul. Efectele asupra sănătății se traduc prin efecte iritante asupra ochilor, nasului și gâtului, provocând cefalee, pierderea coordonării și mișcărilor, greață. Patologii ale ficatului, rinichilor și sistemului nervos central. Anumiți COV cauzează cancer și alterări ale funcției de reproducere. Semnele cheie și simptomatologia asociate cu expunerea la COV includ

conjunctivite, disconfort nazal și faringian, cefalee și alergii cutanată, greață, vărsături, epistaxis, amețeli. Conform Legii 104/2011 valoarea limită în cazul benzenului este (media anuală) de $5 \mu\text{g}/\text{m}^3$, cu pragurile de evaluare de 2-3,5 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

Mirosurile, ca reflecții subiective ale unor stimuli odorizanți, sunt greu predictibile. Simțul mirosului se manifestă selectiv, fiind puternic influențat cultural. Expunerea poate conduce chiar și la fenomenul adaptării, senzațiile olfactive atenuându-se cu timpul. Acceptabilitatea este unul din parametrii importanți ai mirosurilor. Ea poate fi influențată substanțial prin comunicarea cu publicul, prin sublinierea semnificației sociale sau individuale a sursei, prin recunoașterea problemei și transmiterea informațiilor specificate în recomandările de mai sus. Totuși, în situația degajării unor gaze și mirosuri de natură să declanșeze plângeri în rândul locuitorilor expuși, percepția negativă poate fi modificată prin informarea adecvată a locuitorilor, prin ansamblul unor măsuri din rândul celor menționate anterior.

Expunerea poate conduce chiar și la fenomenul adaptării, senzațiile olfactive atenuându-se cu timpul. Acceptabilitatea este unul din parametrii importanți ai mirosurilor. Ea poate fi influențată substanțial prin comunicarea cu publicul, prin sublinierea semnificației sociale sau individuale a sursei, prin recunoașterea problemei și transmiterea informațiilor specificate în recomandările de mai sus. Totuși, în situația degajării unor gaze și mirosuri de natură să declanșeze plângeri în rândul locuitorilor expuși, percepția negativă poate fi modificată prin informarea adecvată a locuitorilor, prin ansamblul unor măsuri din rândul celor menționate anterior.

În general, cel mai scăzut nivel al mirosurilor se produce la viteze mari ale vântului. În mod normal, la amiază, viteza vântului este maximă și umiditatea relativă este scăzută. Ca urmare, la amiază apar mai puține probleme legate de miros decât spre seară când puterea vântului scade și crește umiditatea relativă. O cale importantă de a reduce poluarea cu mirosuri este spălarea incintelor către amiază.

Obiectivul evaluării impactului generat de mirosuri asupra populației este de a determina sursa mirosului, care sunt efectele adverse asupra comunității locale și de a se propune măsuri care să conducă la diminuarea disconfortului olfactiv. În țara noastră legea care reglementează mirosurile este Legea nr. 123 din 10 iulie 2020 pentru modificarea și completarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului.

Emisiile și/sau evacuările de la sursele care pot produce disconfort olfactiv trebuie reținute și dirijate către un sistem adecvat de reducere a mirosului.

În situația în care prevenirea emisiilor de substanțe cu puternic impact olfactiv nu este posibilă din punct de vedere tehnic și economic, operatorul economic/titularul activității ia toate măsurile necesare pentru reducerea emisiilor de miros astfel încât disconfortul olfactiv să nu afecteze sănătatea populației și mediul înconjurător și asigură sisteme proprii de monitorizare a disconfortului olfactiv.

Prezența și concentrația mirosurilor în aerul înconjurător se evaluează în conformitate cu standardele în vigoare, respectiv «SR EN 16841-1 Aer înconjurător. Determinarea prezenței mirosurilor în aerul înconjurător prin inspecție în teren Partea

1: Metoda grilei», «SR EN 16841-2 Aer înconjurător. Determinarea prezenței mirosurilor în aerul înconjurător prin inspecție în teren Partea 2: Metoda dărei de miros» și «SR EN 13725 Calitatea aerului. Determinarea concentrației unui miros prin olfactometrie dinamică» sau cu alte standarde internaționale care garantează obținerea de date de o calitate științifică echivalentă.

A2. Recomandări și măsuri obligatorii pentru minimizarea impactului negativ și maximizarea celui pozitiv

Prevederi legislative

Legislația națională relevantă prezentului proiect în domeniul emisiilor și imisiilor în aer, respectiv a calității aerului este următoarea:

- Legea 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- STAS 12574/1987 privind calitatea aerului în zonele protejate;
- Legea nr. 123 din 10 iulie 2020 pentru modificarea și completarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului.

Valorile concentrațiilor substanțelor poluante în aerul ambiant trebuie să nu depășească valorile limită, în conformitate cu legislația în vigoare (Legea nr. 104/2011 - privind calitatea aerului înconjurător) și STAS 12.574/87- privind concentrațiile maxime admisibile ale substanțelor poluante din atmosferă "Aer din zonele protejate".

Beneficiarul proiectului se va asigura ca toate operațiile de pe amplasament să se realizeze în așa fel încât emisiile și mirosurile să nu determine deteriorarea calității aerului, dincolo de limitele amplasamentului.

Măsurile propuse pentru diminuarea impactului asupra calității aerului

În perioada de construire vor fi respectate următoarele:

- stropirea permanentă a platformelor șantierului, pentru evitarea generării emisiilor de praf în atmosferă datorită lucrărilor de săpătura pentru aleile de circulație;
- transportul materialelor și deșeurilor produse în timpul executării lucrărilor de construcții se va face cu mijloace de transport adecvate, acoperite cu prelată, pentru evitarea împrăștierei acestora, pe cât posibil pe trasee stabilite în afara zonelor locuite;
- se va alege traseul cel mai scurt între locul de asigurare al materiilor prime și locul de punere în operă.
- nu se va părăsi incinta organizării de șantier cu roțile autovehiculelor și/sau caroseria murdară;
- se vor folosi plase de retenție a particulelor de praf rezultate în urma operațiunilor de execuție și se va practica stropirea cu apă;
- pe perioada execuției lucrărilor vor fi asigurate măsurile și acțiunile necesare pentru prevenirea poluării factorilor de mediu cu pulberi, praf și noxe de orice fel prin folosirea plaselor de protecție care vor împrejmui zona de lucru;
- în etapa de șantier, pentru a se evita creșterea concentrației de pulberi în suspensie în aer se va avea în vedere stropirea suprafețelor de teren la zi și curățirea corespunzătoare a mijloacelor de transport la ieșirea din șantier;

- se va întocmi și respecta graficul de execuție a lucrărilor cu luarea în considerație a condițiilor locale și a condițiilor meteorologice;
- activitățile care produc mult praf vor fi reduse în perioadele cu vânt puternic sau se va proceda la umectarea suprafețelor sau luarea altor măsuri (ex. împrejmuire cu panouri, perdele antipraf, acoperirea solului decopertat și depozitat temporar, etc.) în vederea reducerii dispersiei pulberilor în suspensie în atmosferă;
- se va asigura restricționarea vitezei de circulație a autovehiculelor în corelare cu factorii locali;
- pe toată perioada realizării lucrărilor de realizare a investiției vor fi respectate prevederile STAS 12574/1987 privind condițiile de calitate ale aerului din zonele protejate în ceea ce privește pulberile.
În perioada de exploatare a obiectivului vor fi respectate următoarele măsuri:
 - efectuarea activităților de transport, manipulare, pregătire deșeuri strict în spațiile special destinate și cu autovehicule/echipamente/utilaje adecvate;
 - platforma destinată pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere va fi amenajată la distanța de minimum 10 m de ferestrele locuințelor;
 - spațiile amenajate pentru gararea și parcarea autovehiculelor vor fi situate la distanța de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit;
 - exploatarea și întreținerea corespunzătoare a tuturor echipamentelor și instalațiilor existente pe amplasament;
 - se vor respecta normele de prevenire și stingere a incendiilor, prin întreținerea periodică a instalației electrice de iluminat și forță, și manipularea cu precauție a substanțelor de curățire.

Împotriva senzației de disconfort a populației prin producerea de eventuale mirosuri, praf, fum, care afectează populația sau locatarii adiacenți obiectivului se vor asigura mijloacele adecvate de limitare a nocivităților, astfel încât să se încadreze în normele din standardele în vigoare.

Încălzirea spațiilor se va face prin intermediul centralei termice pe combustibil gazos – gaz metan. Se menționează că arderea se face automatizat ceea ce presupune o ardere completă, ecologică, gazele de ardere neconținând substanțe toxice ce necesită măsuri speciale de tratare sau dispersie.

B. Managementul deșeurilor, protecția apelor și solului

B1. Situația existentă/propusă, posibilul risc asupra sănătății populației

Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă potabilă se va realiza prin branșarea imobilului propus la rețeaua municipală existentă, rețea care asigură debitul și presiunea necesare funcționării obiectivului propus.

Evacuarea apelor uzate

Evacuarea apelor uzate menajere se va realiza prin branșarea instalațiilor interioare ale clădirilor la rețeaua de canalizare publică a orașului.

Apele pluviale se vor colecta și deversa de asemenea în rețeaua de canalizare existentă în zona amplasamentului după ce vor fi trecute prin separatorul de hidrocarburi și decantorul de aluviuni. Separatoarele de hidrocarburi vor fi montate în interiorul gurilor de scurgere.

Deșeuri

Deșeurile menajere vor fi depozitate în recipiente speciale și colectate prin serviciu de salubritate centralizat al municipiului Arad.

În spațiul aferent construcției se va amenaja un sistem de management al deșeurilor cu posibilitatea separării acestora în vederea reciclării. Acest sistem va fi amenajat cu o platformă betonată și va fi prevăzut cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare. Sistemul va fi dimensionat pe baza indicelui maxim de producere a gunoiului și a ritmului de evacuare a acestuia și va fi întreținută în permanentă stare de curățenie.

Aspecte geotehnice ale amplasamentului (conform memoriului de prezentare)

Investigațiile pe teren au constat în executarea unui foraj geotehnic, până la adâncimea de 5,00 m. Forajul a fost executat pentru recunoașterea stratificației terenului, determinarea nivelului de apariție și stabilizare a apei subterane și recoltarea de probe semiturbate din foraj, pentru determinarea parametrilor geotehnici și fundamentarea concluziilor din raportul geotehnic.

Apa subterană nu s-a interceptat în timpul execuției forajului. Variația apei subterane este legată de cantitățile de precipitații căzute în zonă.

Din punct de vedere al rezistenței la săpare, la pământurile întâlnite pe amplasament, se pot încadra astfel: umplutură și sol vegetal; argilă maroniu-gălbuie vârtosă; nisip fin cenușiu.

Surse de poluare

În perioada de construcție

Sursele de poluanți pentru sol, subsol și ape freatice identificate în activitatea desfășurată pe amplasament poate influența calitatea acestora prin:

- depuneri ale emisiilor atmosferice datorate traficului de incintă;
- contaminări accidentale la suprafața solului cu produși de tip petrolier (carburant sau uleiuri);
- evacuarea necorespunzătoare a apelor pluviale/meteorice de pe platforma betonată;
- potențiale scurgeri ale sistemelor de canalizare/colectare ape uzate;
- înlăturarea stratului de sol vegetal și construirea unui profil artificial prin lucrările de terasamente;
- pierderea caracteristicilor naturale a stratului de sol fertil prin depozitare neadecvată a acestuia în haldele de sol- rezultate din decopertări;

- depozitarea necontrolată a deșeurilor, materialelor de construcție, deșeurilor tehnologice.

În perioada de funcționare

În perioada de operare, sursele de poluare a solului și subsolului vor fi reprezentate de:

- depozități necontrolate de deșeuri;
- contaminări accidentale la suprafața solului cu produși de tip chimic (soluții de curățare);
- apele pluviale colectate de pe carosabil.

Se apreciază că prin implementarea măsurilor de protecție, *impactul direct* asupra apelor, solului și subsolului va fi redus, atâta timp cât utilajele și autovehiculele vor fi exploatate corespunzător, iar deșeurile vor fi gestionate în mod eficient, conform programului stabilit.

Activitatea pe amplasament se va desfășura pe platforme și căi rutiere betonate.

B2. Recomandări și măsuri obligatorii pentru minimizarea impactului negativ și maximizarea celui pozitiv

Măsuri propuse pentru diminuarea impactului asupra apelor și solului / subsolului

În perioada de construire/amenajare

Se va evita poluarea apelor prin scurgeri de carburanți, uleiuri de la utilaje. Scurgerile de ulei sau alți carburanți sunt controlate de constructor prin procedurile interne ale acestuia. În general, se urmărește ca utilajele să fie în bună stare de funcționare. Schimburile de ulei nu se fac în amplasament.

Operațiile de întreținere și reparație a utilajelor și echipamentelor vor fi realizate în atelier/locații cu dotări adecvate.

Se vor înlătura toate materialele sau depunerile din zona canalizărilor pentru a se evita obturarea acestora.

Depozitarea materialelor de construcție și a stratului de sol fertil decopertat de la suprafața se va face în zone special amenajate pe amplasament, fără a se afecta circulația în zona obiectivului.

Refacerea siturilor după execuție, unde va fi cazul, se va face prin așternere de sol vegetal pentru asigurarea condițiilor pedologice de refacere a biodiversității.

Alimentarea cu carburanți a utilajelor și mijloacelor de transport se va face de la stații de distribuție carburanți autorizate.

Se va asigura controlul strict al transportului materialelor de construcții cu autovehicule, pentru prevenirea deversărilor accidentale pe traseu.

Se va evita poluarea solului prin scurgeri de carburanți de la utilajele și mijloacele auto ale executantului, eliminarea lor intrând tot în sarcina acestuia, cu respectarea Legii 137/95.

În cazul poluării accidentale a solului cu produse petroliere și uleiuri minerale de la vehiculele grele și de la echipamentele mobile se va proceda imediat la utilizarea

materialelor absorbante, la decopertarea solului contaminat, stocarea temporară a deșeurilor rezultate și a solului decopertat în recipiente adecvate în vederea neutralizării de către firme specializate.

Deșeurile inerte rezultate din activitatea de construcții, vor fi depozitate separat și vor fi transportate la depozitul controlat cel mai apropiat de locație.

După realizarea investiției, vor fi necesare măsuri permanente de întreținere a spațiilor plantate, a amenajărilor din incintă, astfel încât să nu se producă degradări importante ale terenului.

Depozitarea stocurilor de materiale de construcții în spații special amenajate, îngrădite, în șantier.

Constructorul va asigura:

- Utilizarea de materiale și materii prime cu impact minim asupra mediului;
- Depozitarea materialelor necesare numai în locuri special amenajate și marcate;
- Strângerea materialelor folosite după terminarea lucrărilor și transportarea acestora la sediul prestatorului;
- Eliberarea terenului de materiale care pot să degradeze sau să polueze zona;
- Limitarea deplasării echipelor și echipamentului numai pe căile de acces aprobate;
- Colectarea selectivă a deșeurilor rezultate în urma lucrărilor de construcții;
- Efectuarea transportului deșeurilor în condiții de siguranță la agenții economici specializați în valorificarea deșeurilor;
- Este interzisă arderea/neutralizarea și abandonarea deșeurilor în instalații, respectiv locuri neautorizate acestui scop;
- Orice eveniment de mediu apărut din vina executantului în timpul lucrării va fi anunțat imediat beneficiarul iar înlăturarea efectelor se va face pe cheltuiala executantului lucrării.

În perioada de funcționare

În perioada de funcționare, se va asigura distribuția apei potabile într-un debit corespunzător și satisfacerea criteriilor de puritate necesare apei potabile.

Calitatea apei potabile trebuie să îndeplinească cerințele actelor normative europene și românești (Directiva EU nr. 2184/2020 privind calitatea apei destinate consumului uman; Ordonanța nr. 7/2023 privind calitatea apei destinate consumului uman, Publicata în Monitorul Oficial, Partea I nr. 63 din 25 ianuarie 2023).

Pentru apele uzate provenite de la suprafața aferentă parcajelor și circulațiilor carosabile se vor prevedea separatoare de hidrocarburi, conform normelor în vigoare.

Cerința privind igiena evacuării reziduurilor lichide, implică asigurarea unui sistem corespunzător de eliminare a acestora astfel încât să nu prezinte surse potențiale de contaminare a mediului, să nu emită mirosuri dezagreabile, să nu prezinte posibilitatea scurgerilor exterioare și să nu prezinte riscul de contact cu sistemul de alimentare cu apă.

Valorile maxime admise ale indicatorilor de calitate a apei evacuate sunt stabilite în conformitate cu NTPA 002, HG 188/2002 completată și modificată cu HG 352/2005. Se

vor respecta prevederile Legii 137/1995 (R1), privind protecția mediului și Legea 107/1996 a apelor.

Gestionarea deșeurilor se va efectua în condiții de protecție a sănătății populației și a mediului supuse prevederilor legislației specifice în vigoare. Se interzice depozitarea neorganizată a deșeurilor.

Se propune amenajarea unei platforme pentru păstrarea pubelelor destinate colectării și depozitării deșeurilor, presortare pe categorii, în vederea valorificării prin societăți abilitate.

Se interzice depozitarea deșeurilor în locuri necontrolate de administrația publică locală.

Se interzice depozitarea/împrăștierea deșeurilor în spațiul public al drumurilor publice.

În faza de funcționare nu se preconizează să fie generate substanțe și preparate chimice periculoase care să afecteze factorii de mediu (apă, sol, subsol).

C. Zgomotul și vibrațiile

Poluarea fonică se manifestă prin zgomote (definite ca amestecuri dizarmonice de vibrații cu intensități și frecvențe diferite) sau emisii de sunete cu vibrații neperiodice, de o anumită intensitate, ce produc o senzație dezagreabilă, jenantă și chiar agresivă.

Vibrațiile sunt mișcările ce se abat de la mersul normal, respectiv disfuncțiile bruște ale elementelor implicate în realizarea procesului de muncă.

Zgomotul unui agregat, al unei mașini, etc., reprezintă fenomene acustice utile, care trebuie să se detașeze de un fond sonor parazit pentru a putea constitui semnale sonore informative despre modul de funcționare a utilajelor.

Zgomotul produs de echipamentul utilizat în exterior, în principal în construcții și lucrări publice este o parte importantă a zgomotului unei comunități, de asemenea cunoscut drept zgomot de mediu, zgomot rezidențial sau zgomot intern. Propagarea zgomotului depinde de următorii factori:

- natura amplasării topografice, vegetație, construcții existente în apropiere;
- condiții climatice – vânturi dominante;
- structura traficului rutier (vehicule ușoare sau grele);
- condiții de circulație (număr vehicule/oră, viteza de circulație);
- caracteristici tehnice ale traseului.

C1. Situația existentă/propusă, posibilul risc asupra sănătății populației

Surse de zgomot: activitățile de construire/amenajare; transportul pentru aprovizionare cu materiale, funcționarea echipamentelor, vocea umană.

În timpul activităților specifice pentru realizarea obiectivului propus se va respecta legislația în vigoare și limitele admise privind zgomotul și vibrațiile.

În faza de construire

În această fază, zgomotul și vibrațiile vor fi produse de către utilajele folosite pentru execuția construcțiilor, dar acestea vor fi pe o scurtă durată și doar în intervalele orare conform legii. Aceste activități au un caracter discontinuu, fiind limitate în general numai pe perioada zilei.

Posibilitățile creării unor stări de disconfort pentru populația din zonă ca urmare a zgomotelor și vibrațiilor produse pe parcursul activităților de construire/amenajare sunt în limite acceptate.

În ceea ce privește modul de lucru la construcții montaj, utilajele specifice transportului materialelor pentru realizarea lucrării nu staționează mult timp în zonă, doar pentru descărcatul materialelor, funcționarea lor în această perioadă, nu dăunează zonei.

În timpul exploatării

Sursele de zgomot și vibrații sunt: vocea umană și activitățile specifice funcțiilor propuse și a spațiilor complementare acestora (parcarea) și instalațiile de ventilare și climatizare, care trebuie să se încadreze în limitele prevăzute de legislația în domeniu. La acestea se adaugă zgomotul produs de mijloacele auto ale viitorilor proprietari, care vor folosi parcarea prevăzută pe amplasament și traficul auto din zonă.

Principalele surse de zgomot în vecinătatea amplasamentului sunt: traficul rutier de pe strada Bogdan Voievod, situată la Nord de amplasament și strada Fântânii situată la limita Sud-Vestică a amplasamentului.

Creșterea numărului de locuri de parcare din zonă, la finalizarea proiectului de investiții, va conduce la creșterea nivelului de zgomot cauzat de traficul rutier, cu influențe pentru receptorii apropiați zonei de parcare.

Sursele de zgomot datorate funcționării obiectivului au intensitate mai scăzută decât cele din trafic.

Funcțiunea de locuire nu este generatoare de zgomot și vibrații.

Activitatea spațiilor complementare se va desfășura în interiorul clădirii al cărei sistem constructiv va asigura izolarea fonică. Unitățile spațiilor complementare nu vor produce zgomote sau vibrații care să depășească limita admisă în zonă.

Atenuarea zgomotelor din exterior se face prin etanșeizarea rosturilor dintre materialele componente ale fațadei, dar și prin prevederea unor materiale fonoizolante în alcătuirea pereților exteriori.

Elementele delimitatoare ale spațiilor construcției proiectate vor fi astfel conformate încât zgomotul perceput de către vecinătăți să se păstreze la un nivel corespunzător.

Limitele admisibile ale nivelului de zgomot vor fi conform SR 10009:2017.

Caracterizarea zgomotului produs de traficul auto

Nivelul global al zgomotului produs de traficul rutier este dat de numeroase surse sonore care acționează, în majoritatea cazurilor, simultan. Zgomotele care apar în timpul mersului unui vehicul provin, în principal, din funcționarea ansamblului motor,

funcționarea organelor de transmisie, caroserie, șasiu și sistemul de rulare. Motorul este sursa cea mai importantă de zgomot. În funcție de natura fenomenelor implicate, acest zgomot poate fi mecanic, datorat în principal contactului pieselor, aerodinamic, datorat curgerii fluidelor și termic, datorat fenomenelor sonore produse în timpul procesului de ardere. Zgomotul de evacuare al motoarelor reprezintă cea mai mare sursă individuală de zgomot, care trebuie redusă în majoritatea cazurilor. Poluarea fonică datorată traficului rutier depinde și de caracteristicile drumului. Șoselele cu pante și curbe strânse influențează emisiile în sensul creșterii intensității acestora prin adaptarea vitezei de mers la cerințele acestora, având loc o multitudine de schimbări de viteză, decelerări și mers turat al motorului. Șoselele plane permit deplasări cu viteze ridicate și în acest caz poluarea fonică se datorează îndeosebi zgomotului de rulare (interacțiunea roată – drum) și curenților de aer generați de deplasarea autovehiculului.

Stilul de conducere influențează poluarea fonică prin regimurile de accelerare și turație a motorului și prin nivelul de viteză al autovehiculului. Construcția pneului și îmbrăcămintea drumului (asfalt neted, poros, piatră cubică) influențează nivelul de poluare sonoră datorată traficului rutier. În general, nivelul de zgomot crește cu mărirea volumului traficului, a vitezei de deplasare și cu numărul de autocamioane aflate în fluxul de trafic. Zgomotul datorat traficului rutier nu este constant, nivelul acestuia depinzând de numărul, tipurile și viteza autovehiculelor care-l produc. Strategiile de reducere a poluării fonice se pot grupa în trei categorii: controlul autovehiculelor, controlul utilizării terenurilor, planificarea și proiectarea străzilor și autostrăzilor.

Posibilul risc asupra sănătății populației

Caracterizarea riscurilor pentru sănătatea populației consecință a poluării sonore ține cont de faptul că zgomotul este un factor de mediu prezent în mod permanent în ansamblu ambianței în care omul trăiește, el devenind o problemă majoră pe măsură ce crește nivelul de trai – reflectat prin evoluția mecanizării, dezvoltarea urbanismului din zonele de locuit.

În cazul expunerii populaționale, caracterizate prin niveluri mai reduse dar persistente, efectele principale sunt cele nespecifice, datorate acțiunii de stressor neurotrop a zgomotului. Acestea se manifestă în sfera psihică, de la simpla reducere a atenției și capacităților mnezice și intelectuale și până la tulburări psihice și comportamentale și sunt traduse clinic prin oboseală, iritabilitate și senzație de disconfort.

O altă serie de efecte au caracter nespecific și de cele mai multe ori infra-clinic, cu o etiologie multifactorială și evoluează de la simple modificări fiziologice la inducerea de procese patologice, cum ar fi apariția tulburărilor nevrotice, agravarea bolilor cardiovasculare, tulburări endocrine etc.

Efectele produse de zgomot asupra organismului uman pot fi clasificate în două mari categorii, în funcție de nivelul zgomotului:

- efecte produse de nivele mari de zgomot, care se adresează în general persoanelor expuse profesional;
- efecte ale nivelelor reduse de zgomot, care pot fi evidențiate la populație.

În categoria efectelor provocate de nivelele reduse de zgomot intră:

- a. reducerea inteligibilității vorbirii, evidențiată pentru expuneri la 20-45 dB(A);
- b. afectarea somnului, înregistrată la nivele de zgomot ce depășesc 35 dB(A);
- c. alterarea sistemului neurovegetativ, tulburări circulatorii sau endocrine, puse în evidență în special ca urmare a expunerii la zgomote intermitente repetate sau persistente.

Efectul zgomotului asupra organismului uman depinde de condiția fizică, psihică precum și de activitatea care trebuie prestată (necesitatea unei concentrări mentale, perioada de regenerare, etc.). Acestea determină modul de a reacționa la zgomot. De asemenea, modul în care este perceput un anumit sunet mai depinde de acceptarea socio-culturală a unui anumit sunet, cu un anumit nivel, această acceptare nefiind corelată cu intensitatea sunetului.

Zgomotul perturbă activitatea neuropsihică obișnuită, manifestările cele mai frecvente fiind iritabilitatea crescută, modificarea reacțiilor psiho - emoționale, a atenției, a stării de vigilență (de detectare și răspuns adecvat la schimbări specifice, întâmplătoare), dificultatea realizării somnului reparator, etc.

Sensibilitatea individuală variază în limite extrem de largi, de la o persoană la alta. La persoanele afectate de zgomot fenomenul de surditate nu se instalează brusc. Într-o primă etapă se micșorează sau se suprimă percepția tonurilor înalte, de frecvență apropiată de 4.000 Hz. Fenomenul se extinde progresiv la frecvențele mai joase.

Efectele potențiale pe sănătate produse de zgomot includ: efectele psihosociale (disconfortul și alte aprecieri subiective ale bunăstării generale și calității vieții), efectele psihologice, efectele produse asupra somnului, diminuarea acuității auditive și respectiv, efectele pe sănătate relaționate stresului care pot fi psihologice, comportamentale sau somatice.

Disconfortul auditiv a fost definit ca "un sentiment neplăcut evocat de un zgomot" (WHO, 1980) Este cel mai comun și cel mai intens studiat efect produs de zgomot și poate fi adesea relaționat efectelor potențial disruptive ale zgomotului nedorit și supărător asociat unei game largi de activități, cu toate că unele persoane pot fi deranjate de zgomot doar pentru că îl percep ca fiind inadecvat situației în care este sesizat. Poate fi cuantificat în mod subiectiv deși au fost investigate tehnici bazate pe observația comportamentului presupus a fi relaționat disconfortului. Disconfortul produs de zgomot este în esență un concept simplu dar deoarece acesta poate fi definit doar subiectiv, studiile comparative sunt adesea marcate într-o anumită măsură de problemele care rezultă ca urmare a comparării unor scale de disconfort rezultate prin utilizarea unor indicatori descriptivi diferiți, numerici sau verbali. Disconfortul produs de zgomot, descris sau raportat, este clar influențat de numeroși factori "non acustici" precum factori personali și/sau factori care țin de atitudine și de situație, care se adaugă la contribuția zgomotului per se.

Disconfortul produs de zgomot este în mod obișnuit atribuit unei surse specifice de zgomot dar mecanismele cauzale implicate nu sunt totdeauna clare (PORTER 1997). Studiile de cercetare pot fi adesea surprinzător de vagi în a preciza dacă sunt descrise efecte generale sau specifice. De exemplu, disconfortul raportat la o sursă specifică de zgomot poate depăși considerabil disconfortul agregat sau total determinat de întregul zgomot din mediu. Zgomotul din mediul ambiant, în special cel care variază și cel intermitent, pot interfera cu numeroase activități inclusiv cu comunicarea. Nu se cunoaște

exact măsura în care un anumit grad de interferare a comunicării poate contribui la stresul asociat cu diferite situații.

Zgomotul poate necesita schimbări ale strategiilor mentale, poate afecta performanțele sociale, poate masca semnale în cadrul unor sarcini care implică prezența unui auditoriu și poate contribui la ceea ce a fost descris ca modificări nedorite ale stării afective. Interferențele de acest tip pot contribui la crearea unei ambianțe mai puțin dezirabile și din acest motiv ar putea conduce la un disconfort crescut și stres sau la deteriorarea stării de bine sau a stării de sănătate.

Estimarea zgomotului aferent activităților obiectivului

Estimarea nivelului de zgomot, în perioada de construire

În timpul lucrărilor de construire/amenajare a obiectivului, zgomotul datorat vehiculelor și utilajelor poate avea valori mai ridicate. Aceste vârfuri de zgomot se vor regăsi doar în anumite perioade limitate pe parcursul zilei în funcție de specificul activităților de construire. Activitatea se va desfășura doar în timpul zilei.

Estimarea nivelelor de zgomot relaționate activităților obiectivului s-a efectuat în condițiile propagării zgomotului prin aerul liber, fără a se lua în calcul potențiala interpunere a unor obstacole solide, care ar putea modifica nivelul de zgomot în sensul diminuării sau amplificării, prin proprietățile de absorbție sau reflectare ale materialului din care este alcătuit.

Zgomotul produs de un camion/ utilaj: 90dB(A)

Formula folosită pentru calcule de adunare dB (în cazul în care vor fi concomitent mai multe utilaje cu motoarele pornite):

$$L_{\Sigma} = 10 \cdot \log_{10} \left(10^{\frac{L_1}{10}} + 10^{\frac{L_2}{10}} + \dots + 10^{\frac{L_n}{10}} \right) \text{ dB}$$

Unde:

L_{Σ} = nivelul total

- L_1, L_2, \dots, L_n = nivel de presiune acustică a surselor separate în dB

- (în cazul analizat $L_1, L_2, \dots, L_n = 90\text{dB}$)

Calculul atenuării zgomotului cu distanța în câmp deschis (<http://sengpielaudio.com/calculator-distance.htm>), este prezentat în figurile următoare, unde:

- $r_1 = 1$ m, reprezentând distanța de referință;
 - r_2 – noua distanța dintre sursa și punctul considerat;
 - L_1 – nivelul de zgomot la distanța r_1 ;
 - L_2 – nivelul de zgomot la distanța r_2 .
- la distanța de cca 2 m va fi de cca 83.98 dB

Reference distance r_1 from sound source 1.00 m or ft	Sound level L_1 at reference distance r_1 90 dBSPL	Search for L_2
Another distance r_2 from sound source 2.00 m or ft	Sound level L_2 at another distance r_2 83.98 dBSPL	Sound level difference $\Delta L = L_1 - L_2$ 6.02 dB

- la distanța de cca 11 m va fi de cca 69.17 dB

Reference distance r_1 from sound source 1.00 m or ft	Sound level L_1 at reference distance r_1 90 dBSPL	Search for L_2
Another distance r_2 from sound source 11.00 m or ft	Sound level L_2 at another distance r_2 69.17 dBSPL	Sound level difference $\Delta L = L_1 - L_2$ 20.83 dB

- la distanța de cca 29 m va fi de cca 60.75 dB

Reference distance r_1 from sound source 1.00 m or ft	Sound level L_1 at reference distance r_1 90 dBSPL	Search for L_2
Another distance r_2 from sound source 29.00 m or ft	Sound level L_2 at another distance r_2 60.75 dBSPL	Sound level difference $\Delta L = L_1 - L_2$ 29.25 dB

- la distanța de cca 83 m va fi de cca 51.62 dB

Reference distance r_1 from sound source 1.00 m or ft	Sound level L_1 at reference distance r_1 90 dBSPL	Search for L_2
Another distance r_2 from sound source 83 m or ft	Sound level L_2 at another distance r_2 51.62 dBSPL	Sound level difference $\Delta L = L_1 - L_2$ 38.38 dB

În cazul în care vor fi 2 camioane/ utilaje concomitent pe amplasament cu motoarele pornite

$$L_{\Sigma} = 93 \text{ dB}$$

- la distanța de cca 2 m va fi de cca 86.98 dB

Reference distance r_1 from sound source 1.00 m or ft	Sound level L_1 at reference distance r_1 93 dBSPL	Search for L_2
Another distance r_2 from sound source 2 m or ft	Sound level L_2 at another distance r_2 86.98 dBSPL	Sound level difference $\Delta L = L_1 - L_2$ 6.02 dB

- la distanța de cca 11 m va fi de cca 72.17 dB

Reference distance r_1 from sound source 1.00 m or ft	Sound level L_1 at reference distance r_1 93 dBSPL	Search for L_2
Another distance r_2 from sound source 11 m or ft	Sound level L_2 at another distance r_2 72.17 dBSPL	Sound level difference $\Delta L = L_1 - L_2$ 20.83 dB

- la distanța de cca 29 m va fi de cca 63.75 dB

Reference distance r_1 from sound source 1.00 m or ft	Sound level L_1 at reference distance r_1 93 dBSPL	Search for L_2
Another distance r_2 from sound source 29 m or ft	Sound level L_2 at another distance r_2 63.75 dBSPL	Sound level difference $\Delta L = L_1 - L_2$ 29.25 dB

- la distanța de cca 83 m va fi de cca 54.62 dB

Reference distance r_1 from sound source	Sound level L_1 at reference distance r_1	Search for L_2
1.00 m or ft	93 dBSPL	
Another distance r_2 from sound source	Sound level L_2 at another distance r_2	Sound level difference $\Delta L = L_1 - L_2$
83 m or ft	54.62 dBSPL	38.38 dB

Conform legislației, nivelul acustic echivalent continuu, măsurat în exteriorul locuinței, la 1,5 m înălțime de sol, nu ar trebui să depășească 55 dB(A) ziua, și 45 dB(A) noaptea. Conform estimărilor prezentate, vor exista depășiri ale acestor valori, datorită fazei de construire, impactul putând fi semnificativ. Se impune ca activitățile generatoare de zgomot să se desfășoare doar în orar diurn și se vor lua măsuri pentru diminuarea transmiterii zgomotului către vecinătăți (în special când se vor folosi utilaje grele).

În timpul exploatării obiectivului, principalele surse de zgomot se datorează traficului auto din zonă.

Având în vedere natura funcțiunii obiectivului și amplasarea acestuia, zgomotul perceput de către vecinătăți se păstrează la un nivel corespunzător.

Funcțiunea de locuire nu este generatoare de zgomot și vibrații.

Creșterea numărului de locuri de parcare (38 de locuri de parcare) la finalizarea proiectului de investiții, poate conduce la o creștere a nivelului de zgomot cauzat de traficul rutier, cu influențe minore pentru receptorii apropiați zonei de parcare.

C2. Recomandări și măsuri obligatorii pentru minimizarea impactului negativ și maximizarea celui pozitiv

Protecția împotriva zgomotului este definită astfel: „Construcția trebuie concepută și construită astfel încât zgomotul perceput de ocupanți sau de persoane care se află în apropierea acesteia să fie menținut la un nivel, care să nu le amenințe sănătatea și care să le permită să doarmă, să se odihnească și să muncească în condiții satisfăcătoare”.

Activitățile de pe amplasament nu trebuie să producă zgomote care să depășească limitele prevăzute în normativele în vigoare.

Conform H.G nr. 493/2006, actualizată prin Hotărârea nr. 601 din 13 iunie 2007 sunt fixate valorile limită de expunere și valorile de expunere de la care se declanșează acțiunea angajatorului privind securitatea și protecția sănătății lucrătorilor în raport cu nivelurile de expunere zilnică la zgomot și presiunea acustică de vârf. În cazul valorilor limită de expunere, determinarea expunerii efective a lucrătorului la zgomot trebuie să țină seama de atenuarea realizată de mijloacele individuale de protecție auditivă purtate de acesta.

În conformitate cu prevederile SR 10009-2017, limitele maxim admise pentru nivelul de zgomot (nivel de presiune acustică continuu echivalent ponderat A), măsurat la limita zonelor funcționale din mediul urban (în cazul a două sau mai multe zone funcționale adiacente pentru care în acest standard sunt stabilite limite admisibile diferite, pe linia de demarcație a respectivelor zone funcționale se ia în considerare cea limită admisibilă care are valoarea cea mai mică) sunt:

- pentru zona industrială: LAeqT = 65 dB,

- pentru zona rezidențială: LAeqT = 60 dB.

Valorile admisibile ale nivelului de zgomot exterior pe străzi - măsurat (ca Nivel de presiune acustică continuu echivalent ponderat A, LAeqT) la bordura trotuarului cu mărănește partea carosabilă - sunt următoarele:

- pentru Stradă de categorie tehnică IV, de deservire locală, LAeqT=60 dB
- pentru Stradă de categorie tehnică III, de colectare, LAeqT=65 dB
- pentru Stradă de categoria tehnică II de legătură, LAeqT=70 dB;
- pentru Stradă de categorie tehnică I, magistrală, LAeqT=75-85 dB.

Valorile admisibile ale nivelului de zgomot la limita spațiilor funcționale (limita spațiului amenajat activității specifice, și nu limita proprietății din care fac parte aceste spații, care poate fi mai extinsă), incinte industriale/spații cu activitate comercială, conform SR 10009-2017: Nivel de presiune acustică continuu echivalent ponderat A, LAeqT= 65 dBA.

Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/ 21.02.2014, art. 16 (completat și modificat prin Ord. M.S. nr. 994/2018) prevede următoarele aspecte privind poluarea sonoră.

(1) Dimensionarea zonelor de protecție sanitară se face în așa fel încât în teritoriile protejate să se asigure și să se respecte valorile-limită ale indicatorilor de zgomot, după cum urmează:

a) în perioada zilei, între orele 7,00-23,00, nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat A (LAeqT) nu trebuie să depășească la exteriorul locuinței valoarea de 55 dB;

b) în perioada nopții, între orele 23,00-7,00, nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat A (LAeqT) nu trebuie să depășească la exteriorul locuinței valoarea de 45 dB;

c) 50 dB pentru nivelul de vârf, în cazul măsurării acustice efectuate la exteriorul locuinței pe perioada nopții în vederea comparării rezultatului acestei măsurări cu valoarea-limită specificată la lit. b).

(2) În cazul în care un obiectiv se amplasează într-o zonă aflată în vecinătatea unui teritoriu protejat în care zgomotul exterior de fond anterior amplasării obiectivului nu depășește 50 dB (A) în perioada zilei și 40 dB (A) în perioada nopții, atunci dimensionarea zonelor de protecție sanitară se face în așa fel încât în teritoriile protejate să se asigure și să se respecte valorile-limită ale indicatorilor de zgomot, după cum urmează:

a) în perioada zilei, între orele 7,00-23,00, nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat A (LAeqT) nu trebuie să depășească la exteriorul locuinței valoarea de 50 dB;

b) în perioada nopții, între orele 23,00-7,00, nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat A (LAeqT) nu trebuie să depășească la exteriorul locuinței valoarea de 40 dB;

c) 45 dB pentru nivelul de vârf, în cazul măsurării acustice efectuate pe perioada nopții la exteriorul locuinței în vederea comparării rezultatului acestei măsurări cu valoarea-limită specificată la lit. b).

(3) Sunt interzise amplasarea și funcționarea unităților cu capacitate mică de producție, comerciale și de prestări servicii specificate la art. 5 alin. (1) în interiorul teritoriilor protejate, cu excepția zonelor de locuit.

(4) Amplasarea și funcționarea unităților cu capacitate mică de producție, comerciale și de prestări servicii specificate la art. 5 alin. (1), în interiorul zonelor de locuit, se fac în așa fel încât zgomotul provenit de la activitatea acestora să nu conducă la depășirea următoarelor valori-limită:

a) 55 dB pentru nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat A (LAeqT), la exteriorul locuințelor, în perioada zilei, între orele 7,00-23,00;

b) 45 dB pentru nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat A (LAeqT), la exteriorul locuințelor, în perioada nopții, între orele 23,00-7,00;

c) 50 dB pentru nivelul de vârf, în cazul măsurării acustice efectuate pe perioada nopții la exteriorul locuinței în vederea comparării acestei măsurări cu valoarea-limită specificată la lit. b).

(5) Prin excepție de la prevederile alin. (3) sunt permise amplasarea și funcționarea unităților comerciale cu activitate de restaurant în parcuri, cu program de funcționare în perioada zilei, între orele 7,00-23,00, dacă zgomotul provenit de la activitatea acestora nu conduce la depășirea următoarelor valori-limită:

a) 55 dB (A) pentru nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat A (LAeqT), la distanța de 15 metri de perimetrul unității;

b) 60 dB (A) pentru nivelul de vârf, în cazul măsurării acustice efectuate la distanța de 15 metri de perimetrul unității, în vederea comparării rezultatului acestei măsurări cu valoarea-limită specificată la lit. a).

(6) În cazul diferitelor tipuri de unități cu capacitate mică de producție și de prestări servicii, precum și al unităților comerciale, în special al acelor de tipul restaurantelor, barurilor, cluburilor, discotecilor etc., care, la data intrării în vigoare a prezentelor norme, își desfășoară activitatea la parterul/subsolul clădirilor cu destinație de locuit, funcționarea acestor unități se face astfel încât zgomotul provenit de la activitatea acestora să nu conducă la depășirea următoarelor valori-limită, pentru oricare dintre locuințele aflate atât în clădirea la parterul/subsolul căreia funcționează respectiva unitate, cât și în clădirile de locuit învecinate:

a) 55 dB (A) pentru nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat A (LAeqT), la exteriorul locuinței, în perioada zilei, între orele 7,00-23,00;

b) 45 dB (A) pentru nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat A (LAeqT), la exteriorul locuinței, în perioada nopții, între orele 23,00-7,00;

c) 35 dB (A) pentru nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat A (LAeqT), în interiorul locuinței, în perioada zilei, între orele 7,00-23,00;

d) 30 dB pentru nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat A (LAeqT), în interiorul locuinței, în perioada nopții, între orele 23,00-7,00;

e) 35 dB pentru nivelul de vârf, în cazul măsurării acustice efectuate pe perioada nopții la interiorul locuinței în vederea comparării rezultatului acestei măsurări cu valoarea-limită specificată la lit. d).

Pentru a putea răspunde cât mai corect cerinței de protecție împotriva zgomotului este necesară aplicarea legislației tehnice în domeniu din România, armonizată cu cea europeană.

Tabel comparativ între valorile limitelor admisibile conform metodelor de evaluare Cz, NC, RC și db(A):

Tipul de clădire	Unitatea funcțională	Limita admisibilă a nivelului de zgomot interior, exprimat în			
		Cz (curbă zgomot)	NC	RC	db(A)
Clădiri de locuit	Apartamente	30	25-35	25-35	35
Cămine, hoteluri, case de oaspeți	Camere de locuit și apartament	30*	25-35	25-35	35
	Săli de restaurant și alte unități de alimentație publică	45	25-35	25-35	50
	Birouri de administrație	40	35-45	35-45	45
Spitale, policlinici, dispensare	Saloane 1-2 paturi	25*	25-35	25-35	30
	Saloane peste 3 paturi	30	30-40	30-40	35
	Saloane terapie intensivă	30*	25-35	25-35	35
	Săli de operație	30*	25-35	25-35	35
Școli	Săli de clasă sub 250 mp	35	40	40	40
	Săli de clasă peste 250 mp	35	35	35	40
	Săli de studiu	30	35	35	35
	Biblioteci	30	30-40	30-40	35
Laboratoare / birouri	Birouri/laboratoare cu activitate intelectuală și nivel de conversație minim	30	45-55	45-55	35
Clădiri social-culturale	Teatre, săli de conferințe, săli de audiții, teatru, concert	25	25	25	30

*Nivelul de zgomot echivalent interior datorat tuturor surselor de zgomot exterioare unității funcționale trebuie să nu depășească cu mai mult de 5 unități nivelul care se obține când nu funcționează agregatele.

Măsurile propuse pentru limitarea efectelor negative produse de zgomot

În faza de construire, pentru a nu depăși limita de zgomot, va trebui să se impună respectarea nivelului emisiilor de zgomot în mediu, produs de echipamente destinate utilizării în exteriorul clădirilor, iar pentru mijloacele auto staționarea cu motorul oprit și manipularea materialelor cu atenție, pentru evitarea zgomotelor inutile.

Se vor respecta zilele de odihnă legale și intervalul orelor de lucru permis în timpul zilei (intervalul 7:00-23:00), respectându-se perioada de odihnă a locuitorilor din zonele de tranzit.

În cazul unor reclamații din partea populației se vor modifica traseele de circulație.

Se va impune o limită de viteză corespunzătoare în jurul șantierului.

Pentru menținerea unui nivel al zgomotelor și vibrațiilor cât mai redus se recomandă ca întreținerea utilajelor, reparația și revizuirea acestora să se facă conform cărții tehnice a utilajului.

De asemenea, utilajele folosite trebuie să respecte Hotărârea 1756 din 2006, privind limitarea nivelului emisiilor de zgomot în mediu, produs de echipamente destinate utilizării în exteriorul clădirilor. Potrivit acesteia, utilajele folosite trebuie să aibă aplicat în mod vizibil, lizibil și de neșters marcajul european de conformitate CE însoțit de indicarea nivelului garantat al puterii sonore.

Prin proiectare se vor respecta prevederile Normativului C125/2012 privind proiectarea și executarea măsurilor de izolare fonică și a tratamentelor acustice în clădiri.

Se asigură izolarea la zgomotul aerian, între compartimentările clădirii și față de exterior, izolarea la zgomotul de impact. Datorită funcțiunii, imobilul nu constituie o sursă poluatoare de zgomot și vibrații. Nivelul de zgomot și ambianța acustică interioară vor respecta criteriile și nivelurile de performanță prevăzute în NP057-2002.

Construcția trebuie concepută și construită astfel încât zgomotul perceput de ocupanții sau de persoanele care se află în apropierea acesteia să fie menținut la un nivel, care să nu le amenințe sănătatea și care să le permită să doarmă, să se odihnească și să muncească în condiții satisfăcătoare.

Pentru închiderile clădirii propuse (pereți, tâmplărie) se vor utiliza materiale care vor asigura o bună fonoizolație (de ex. ferestre termopan cu grad ridicat de fonoizolare).

Activitățile de pe amplasament nu trebuie să producă zgomote care să depășească limitele prevăzute în normativul în vigoare.

Cerința privind protecția împotriva zgomotului implică conformarea spațiilor, respectiv a elementelor lor delimitatoare astfel încât zgomotul provenit din exteriorul clădirii sau din camerele alăturate perceput de către ocupanții clădirii, să se păstreze la un nivel corespunzător condițiilor în care sănătatea acestora să nu fie periclitată, asigurându-se totodată în interiorul spațiilor o ambianță acustică minim acceptabilă.

Se va realiza izolarea acustică a fiecărei camere față de camerele învecinate din aceeași locuință, față de locuințele învecinate și față de zgomotul produs de instalațiile aferente locuinței, clădirii sau spațiilor învecinate cu altă destinație decât cea de locuit.

Indicele de izolare auditivă (nivelul de performanță stabilit conform reglementărilor tehnice în vigoare), va fi realizat printr-o serie de măsuri tehnice, precum:

- izolarea la zgomotul aerian prin masa pereților și planșeelor;
- izolarea la zgomotul de impact, prin pardoseli care amortizează zgomotul;
- izolarea acustică la zgomotul provenit din spații adiacente, prin elemente de construcție care asigură un nivel de zgomot sub 38 dB în spațiile comune;
- separarea spațiilor cu cerințe deosebite d.p.d.v. al confortului acustic, de spațiile producătoare de zgomot (spații gospodărești și spații tehnico-utilitare); izolarea corespunzătoare a elementelor despărțitoare;
- prevederea de echipamente dinamice cu nivel de zgomot scăzut în funcționare.

Principalele surse de zgomot în vecinătatea amplasamentului sunt: traficul rutier de pe strada Bogdan Voievod, situată la Nord de amplasament și strada Fântâniei situată la limita Sud-Vestică a amplasamentului.

Eventualul disconfort datorat acutelor sonore va fi asumat de viitorii locatari. Se recomandă montarea de tâmplărie termopan cu un grad ridicat de fonoizolare (> - 30dB) pe fațadele dinspre căile rutiere, astfel încât în interiorul locuinței să se respecte limitele admise de zgomot.

Parcarea supraterană se va construi în incinta amplasamentului proiectului de investiție, la distanțe de minimum 5m de ferestrele locuințelor colective/locuințelor de serviciu (conform prevederilor Ord. MS nr. 119/2014, art. 4c).

Finisajele interioare și dotările cu echipamente nu trebuie să creeze riscuri de accidente (art.18).

Materialele folosite în construcția, finisarea și dotarea locuințelor se vor alege astfel încât să asigure izolarea higrtermică și acustică corespunzătoare.

În timpul funcționării

Activitățile de pe amplasament nu trebuie să producă zgomote care să depășească limitele prevăzute în normativele în vigoare.

În interiorul incintei este interzisă folosirea oricărei forme de avertizare acustică (sirene, claxoane, megafoane, etc.) care poate deranja vecinătățile, cu excepția folosirii acestor mijloace sub cazuri determinate de prevenirea sau semnalarea unui accident.

Se vor evita activitățile potențial generatoare de zgomot care să interfereze cu odihna locuitorilor din zona învecinată.

Se interzice desfășurarea de alte activități decât cele specifice obiectivului.

Creșterea numărului de locuri de parcare din zonă, la finalizarea proiectului de investiții, va conduce la creșterea nivelului de zgomot cauzat de traficul rutier, cu influențe pentru receptorii apropiați noii zone de parcare supraterană.

În spațiul destinat parcării va fi interzisă gararea autovehiculelor de mare tonaj (autovehicule peste 3,5 tone, autobuze, remorci, etc.) precum și realizarea activităților de reparații și întreținere auto.

Parcarea va fi dotată cu un sistem de încetinire a vitezei autovehiculelor în zona intrării și ieșirii.

Pentru a nu se depăși nivelul de zgomot prevăzut în normele legale, se pot lua măsuri suplimentare de atenuare a propagării undelor sonore către vecinătăți și să se evite staționarea autovehiculelor cu motorul pornit.

Funcționarea obiectivului să nu ducă la depășirea normelor privind nivelul zgomotului și al vibrațiilor din zona de locuit prevăzute în Ord. 119/2014, cu completările și modificările ulterioare, în SR nr. 10009/2017 – Acustica urbană, în conformitate cu SR ISO 1996/1-08 și SR ISO 1996/2-08. Aceasta recomandare se referă la zgomotul produs de funcționarea obiectivului, spre deosebire de zgomotele produse de alte surse existente în zonă (ex. trafic auto).

Împotriva senzației de disconfort a populației prin producerea de eventuale zgomote, vibrații, mirosuri, praf, fum a investiției propuse, care afectează liniștea publică sau locatarii adiacenți obiectivului se vor asigura mijloacele adecvate de limitare a nocivităților, astfel încât să se încadreze în normele din standardele în vigoare.

Dezvoltările ulterioare ale zonei vor lua în considerare compatibilitatea cu funcțiunea propusă (locuire), pentru a se asigura încadrarea în limitele admisibile pentru zonele locuite.

D. Protecția așezărilor umane

În timpul lucrărilor de construire, impactul negativ asupra așezărilor umane este redus și are un caracter limitat în timp, fiind cauzat de zgomotul de utilaje ale șantierului și a pulberilor sedimentate. Operațiunile pe șantier vor trebui programate astfel încât să

se respecte orele legale de odihnă. Nivelul pulberilor sedimentabile trebuie redus prin stropirea permanentă a fronturilor de lucru.

Oportunitatea principală o reprezintă prezența amplasamentului în vecinătatea unor căi de circulație de trafic local și european, a dotărilor edilitare precum și existența amplasamentului adiacent unei zone în continuă dezvoltare.

Impactul direct asupra locuitorilor din zonă poate apărea numai în caz de accident în timpul transportului sau manevrării utilajelor și materialelor de construcție.

Pentru reducerea efectelor negative asupra populației și sănătății umane lucrătorii vor fi informați și instruiți cu privire la respectarea regulilor privind protecția calității apelor și prevenirea accidentelor.

Obiectivul de investiție va avea impact:

- pozitiv direct, asupra zonei studiate și vecinătăților imediate datorită faptului că arhitectura propusă este modernă iar lucrările de sistematizare verticală și de amenajare vor îmbunătăți starea și în mod categoric imaginea actuală a terenului;

- negativ direct și indirect, temporar, pe perioada în care se vor executa lucrări de construire în zonă.

E. Aspecte privind însorirea

Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014, completat prin Ord. M.S. nr. 994/09.08.2018 (M. Of. nr.720/2018) prevede la Art. 3 următoarele: (1) Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate. (2) În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază că distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însorire, care să confirme respectarea prevederii de la alin. (1). (3) În cazul învecinării cu clădiri cu fațade fără ferestre, respectiv calcan, prevederile alin. (1) se aplică doar pentru pereții cu ferestre, cu respectarea dreptului la însorire a încăperilor de locuit ale celui mai vechi amplasament.

Se va avea în vedere ca amplasarea și forma finală a clădirilor să asigure însorirea locuințelor pe o durată de minimum 1^{1/2} ore la solstițiul de iarnă, a tuturor încăperilor de locuit din locuințele învecinate și propuse.

F. Aspecte privind disconfortul pentru populație

Plângerile populației privind disconfortul constituie un indicator cu o anumită valoare practică privind relația dintre individ și mediu, adoptat în situațiile în care agenții din mediu nu pot fi cuantificați cu precizie. Remarcăm unele caracteristici ale acestui indicator, care subliniază însă aspectul său relativ și validitatea lui mai redusă:

- are un caracter subiectiv și prin faptul că este legat de ceea ce crede populația despre risc, și nu ceea ce știe despre el;

- este legat de percepția "riscului pentru populație" — indicator subiectiv, la rândul lui care nu se află într-o relație nemijlocită cu riscul "real" estimat de specialiști;
- percepția se poate situa uneori la mare distanță față de mărimea riscului "real";
- ține seama de interesul locuitorilor într-o perspectivă mai largă și nu de riscul real al periclitării sănătății lor;
- se află în relație cu "pragul de percepție" individual al riscului (al fiecărei persoane), fiind posibile distorsiuni majore, cu ignorarea sau supraestimarea unor riscuri specifice (faptul alimentând în continuare un dezacord persistent între cetățeni, agentul economic, forurile de specialitate și autorități).

Pe perioada execuției, șantierul poate fi o sursă de insecuritate. Se va asigura semnalizarea șantierului cu panouri de avertizare pentru a obliga conducătorii auto să reducă viteza în zona lucrărilor, și să acorde atenție sporită circulației pentru a se evita accidentarea riveranilor care se deplasează pe drumuri.

Antreprenorul are obligația să asigure menținerea curată a drumului pe perioada execuției. După desființarea șantierului, se va face reconstrucția terenului folosit temporar pentru organizarea de șantier sau în alte scopuri.

În perioada de construire poate apare un disconfort fonic, dar acesta va fi pentru o perioadă limitată și în anumite momente ale lucrărilor.

Se va avea în vedere ca amplasarea și forma finală a clădirilor să asigure însorirea locuințelor pe o durată de minimum 1^{1/2} ore la solstițiul de iarnă, a tuturor încăperilor de locuit din locuințele învecinate și propuse.

Prin realizarea acestui proiect, cu respectarea măsurilor de diminuare a impactului pentru fiecare categorie de factor de mediu, se consideră că prognoza asupra calității vieții se menține în condițiile anterioare.

Prezenta evaluare nu înlocuiește acordul vecinilor. Orice reclamație din partea vecinilor se rezolvă de către beneficiar. Elaboratorul prezentului studiu nu își asumă responsabilitatea rezolvării unor astfel de conflicte.

G. Securitatea la incendiu

Existența căilor de acces auto la amplasament de 6.00 m asigură și permite accesul utilajelor de stingere a incendiilor la cel puțin două fațade ale clădirii.

Proiectul se va realiza corespunzător normelor referitoare la securitatea la incendiu aflate în vigoare.

Se vor lua măsuri de protecție la acțiunea focului, arderile rezultate fiind o potențială sursă de poluare a mediului.

Conform Normativului de siguranță la foc a construcțiilor indicativ P118/1999, riscul de incendiu la clădirile civile este determinat, în principal de densitatea sarcinii termice (q) stabilită prin calcul și de destinația respectivă.

În funcție de densitatea sarcinii termice, riscul de incendiu în clădiri civile poate fi:

- mare: $q = \text{peste } 840 \text{ MJ/mp}$;
- mijlociu: $q = 420 \div 840 \text{ MJ/mp}$;
- mic: $q = \text{sub } 420 \text{ MJ/mp}$.

În conformitate cu precizările din Manualul de exemplificări, detalieri și soluții de aplicare a prevederilor Normativului P 118/99 se are în vedere cel mai mare risc de incendiu care reprezintă minim 30% din volumul acestuia.

Clădirea studiată se încadrează în risc mediu de incendiu, gradul de rezistență la foc fiind II. Nivelul riscului de incendiu pentru locuințe este mic.

Alarmarea

Timpul de alarmare este în funcție de modul în care se asigură perceperea izbucnirii incendiului și realizarea alarmării utilizatorilor:

-max. 30 secunde dacă sunt prevăzute instalații automate de semnalizare a incendiilor.

Alertarea

Timpul de alertare a serviciilor de pompieri va fi de maximum 2 minute. În cazul echipării cu automate de semnalizare a incendiilor alertarea se va produce automat în maximum 60 de secunde. Conform normativului P118/1999 nu sunt necesare instalații de semnalizare incendiu.

Supraviețuirea

Timpul de supraviețuire în încăperile și spațiile destinate utilizatorilor va fi asigurat în funcție de gradul de rezistență la foc al construcției și tipul acesteia.

Evacuarea fumului

Evacuarea fumului de pe căile de evacuare se va face prin ventilare naturală realizată prin golurile elementelor de tâmplărie, a ușilor existente la exterior și a ochiurilor mobile de defumare.

Pentru defumarea circulației comune de pe casa scării se prevăd două trape de defumare acționate pneumatic cu gaz (CO₂). Acționarea automată a deschiderii se face cu ajutorul unui termofuzibil (dispozitiv termic) cu percutor dotat cu mictobutelie cu CO₂ și o fiolă de lichid termosensibil. Defumarea se va realiza prin tiraj natural organizat, prin deschiderea automată și manuală a celor două trape dispuse la nivelul șarpantei. Sistemul va fi completat cu dispozitive de detecție, semnalizare și alarmare incendiu.

Siguranța căilor de evacuare

Capacitatea căilor de evacuare se va determina, conform reglementărilor, în funcție de capacitatea maximă simultană. Se va asigura trecerea numărului de fluxuri de evacuare determinate prin calcul, fără a avea lățimi minime de trecere mai mici de 0,90 m pentru uși și minim 1,20 m pentru coridoare și rampe de scări.

EVALUAREA IMPACTULUI ASUPRA DETERMINANȚILOR SĂNĂTĂȚII

În continuare vom prezenta potențialii factori de risc cu impact asupra determinanților sănătății populației precum și recomandările care au ca scop minimizarea efectelor negative.

Pentru a evalua impactul asupra sănătății a proiectului de față, au fost evaluați factorii de risc ce pot interveni în timpul construirii și după darea obiectivului în exploatare.

1. Accesul la serviciile publice

a) Serviciile de asigurare a asistenței medicale:

În timpul fazei de construcție: **impact negativ speculativ** datorat accesului dificil și implicit a creșterii timpului de intervenție a acestor servicii;

După finalizarea construcției: **fără impact**.

b) Servicii publice de transport:

În timpul fazei de construcție: **impact negativ speculativ** datorat accesului dificil;

După finalizarea construcției: **impact pozitiv probabil**- accesul la serviciile publice va fi facilitat de măsurile prevăzute în proiect.

Impact negativ	Impact pozitiv
Acces la serviciile medicale (s)	
Acces la transportul public (s)	Acces la transportul public post-construcție (p)

Se constată 3 tipuri de impact, 2 negative și 1 pozitiv, cu mențiunea că cele negative se vor minimaliza după finalizarea construcției.

2. Mediul

a) Aspecte de poluare a aerului

În timpul fazei de construcție: **impact negativ probabil** datorat gazelor de eșapament, prafului etc.;

După finalizarea construcției: **impact negativ speculativ** - se presupune că traficul va crește față de nivelul pre-construcție, prin specificul obiectivului de investiție și activitatea desfășurată. Nivelul impactului asupra factorului de mediu va fi nesemnificativ.

Cauza: activități de construcție, transport.

Grupe populaționale afectate: toată populația rezidentă.

b) Zgomot și vibrații

În timpul fazei de construcție: **impact negativ cert** datorat creșterii nivelului de zgomot exterior în timpul activităților de construcție;

După finalizarea construcției: **impact negativ speculativ** - se presupune că nivelul de zgomot în zona limitrofă (prin intensificarea traficului auto și pietonal) va fi mai ridicat.

Cauza: activități de construcție.

Grupe populaționale afectate: toată populația rezidentă.

c) Deșeuri

În timpul fazei de construcție: **impact negativ cert** datorat deșeurilor rezultate în urma activităților de construcție, deșeurilor de tip menajer și înmulțirii numărului de vectori;

După finalizarea construcției: **impact pozitiv probabil** - se presupune că în spațiul aferent construcției se va amenaja un sistem de management al deșeurilor cu posibilitatea separării acestora în vederea reciclării.

Cauza: activități de construcție;

Grupe populaționale afectate: toată populația rezidentă.

d) *Estetica mediului*

În timpul fazei de construcție: **impact negativ probabil** datorat aspectului de șantier în lucru;

După finalizarea construcției: **impact pozitiv cert** - construcția nouă va îmbunătăți aspectul estetic al zonei.

Cauza: activități de construcție;

Grupe populaționale afectate: toată populația rezidentă.

Impact negativ	Impact pozitiv
Poluarea aerului (P)	
Poluarea aerului post-construcție (S)	
Zgomot și vibrații (C)	
Zgomot post-construcție (S)	
Deșeuri (C)	Deșeuri post-construcție (S)
Estetica mediului (C)	Estetica mediului post-construcție (C)

Se constată 8 tipuri de impact, dintre care 6 negative și 2 pozitive, cu mențiunea că cele negative se vor minimiza după finalizarea construcției.

3. Pericol de accidente și siguranța populației

a) *Siguranța circulației auto și pietonale*

În timpul fazei de construcție: **impact pozitiv probabil** datorat încetării traficului;

După finalizarea construcției: **impact pozitiv cert** - prin amenajarea zonelor limitrofe obiectivului de investiție.

Cauza: reamenajarea zonei și îmbunătățirea design-ului acesteia;

Grupe populaționale afectate: toată populația rezidentă.

b) *Siguranța comunității*

În timpul fazei de construcție: **impact negativ probabil** prin intruziunea în cadrul populației rezidente a unor persoane străine de comunitate;

După finalizarea construcției: **impact pozitiv cert** prin asigurarea securității zonei / imobilului

Cauza: comportamentul antisocial

Grupe populaționale afectate: toată populația rezidentă.

Impact negativ	Impact pozitiv
Siguranța comunității (P)	Siguranța comunității post-construcție (C)
	Siguranța circulației auto și pietonale (P)
	Siguranța circulației auto și pietonale post-construcție (C)

Se constată 4 tipuri de impact, dintre care 1 negativ și 3 pozitive, cu mențiunea că cele negative se vor minimaliza după finalizarea construcției.

4. Stil de viață

a) Calitatea vieții

În timpul fazei de construcție: **impact negativ probabil** reprezentat de manifestări de stres, anxietate, putere de concentrare diminuată, tulburări de somn;

După finalizarea construcției: **impact pozitiv cert** prin creșterea nivelului socio-economic și cultural al zonei, prin îmbunătățirea coeziunii sociale.

Cauza: diferite activități de construcție, zgomot, praf datorate acestor activități;

Grupe populaționale afectate: toată populația rezidentă.

Impact negativ	Impact pozitiv
Calitatea vieții (P)	Calitatea vieții post-construcție (C)

Rezultate

Scopul EIS prospectiv a fost de a identifica impactul potențial și, acolo unde este posibil, a urmărit minimizarea efectelor negative și maximalizarea celor pozitive. S-au luat în calcul numai unii dintre determinanții sănătății, și anume aceia care pot fi influențați prin dezvoltarea obiectivului de investiție. În secțiunea de față se urmărește sintetizarea impactului – efectele asupra sănătății – pentru a putea interveni înainte ca acesta să apară. Rezultatele sunt prezentate în funcție de momentul când impactul este posibil să apară (în timpul sau după faza de construcție) și în funcție de probabilitatea de a apare (cert, probabil, speculativ). Influența asupra sănătății este prezentată în funcție de aceiași parametri (tabelul următor).

Influența asupra sănătății	Termen (lung/scurt)	Activități cu posibil efect (în faza de construcție/post-construcție)	Impact predictibil (tip, măsurabilitate – calitativ(Q), estimabil(E), calculabil (C))		Populația la risc	Riscul impactului (cert, probabil, speculativ)
			Impact pozitiv	Impact negativ		
poluare	TS	activități de construcție		poluare atmosferică, praf, zgomot (E)	populația rezidentă	C
	TL	post-construcție	scăderea nivelului de zgomot, a gradului de poluare atmosferică (Q)			P
siguranța populației	TS	crește mobilitatea populației, prezența muncitorilor, criminalitate „importată”		accidente de mașină, spargerii, furt (Q) sau (E)	populația rezidentă, dar mai ales din vecinătate	P
	TL	Post-construcție: crește stabilitatea, crește siguranța prin asigurarea securității	creșterea siguranței în zona limitrofă (Q)		populația rezidentă, mai ales bătrânii care locuiesc	P

		imobilului și implicit a zonei			singuri, grupele vulnerabile	
izolare/stres; acces la serviciile esențiale	TS	diferite activități de construcție și renovare;		împiedicarea accesului vehiculelor care asigură urgențele, accesului la transportul public (Q)	populația rezidentă, mai ales bătrâni, familii cu copii mici	S P
	TL	post-construcție: îmbunătățirea design-ului și a căilor de acces	Îmbunătățirea accesului (la) mijloacelor de transport (Q)		populația rezidentă	S
zgomot	TS	zgomot datorat activităților de construcție, creșterii traficului		stări de nervozitate, tulburări de somn, anxietate (E) sau (C)	Populația rezidentă, mai ales grupuri vulnerabile	P C
	TL	Post-construcție: circulația auto și pietonală	circulație organizată, acces controlat (Q) sau (E)		populația rezidentă	S P
deșeuri	TS	deșeuri rezultate în urma activităților de construcție		disconfort datorat deșeurilor aferente activităților de construcție și a celor menajere (Q)	populația rezidentă	P C
	TL	post-construcție: amenajarea unui sistem de management al deșeurilor	mai bună organizare a managementului deșeurilor și a salubrității stradale (Q)		populația rezidentă	S P
estetica mediului	TS	aspect de șantier în lucru		disconfort datorat aspectului neplăcut în zonă (Q)	populația rezidentă	P C
	TL	post-construcție: noua construcție va îmbunătăți aspectul estetic al zonei	contribuie la stare de bine a populației, prin design-ul clădirii, spații înverzite etc. (Q)		populația rezidentă	C
calitatea vieții	TS	activități de construcție care determină scăderea calității vieții		stres, anxietate, tulburări de somn etc.(E)	populația rezidentă	P C
	TL	post-construcție: creșterea nivelului socio-economic al zonei, servicii	potențial crescut de dezvoltare prin atragerea de noi investitori (E)		populația rezidentă	C

În faza de construcție
Impact negativ:

Au fost identificate 8 efecte cu impact negativ. Dintre acestea, 2 au fost evaluate ca certe 4 ca probabile și 2 ca speculative:

- **Impact negativ cert.** Efectele asupra sănătății determinate de un impact negativ evaluat ca cert sunt date de: Mediu (2/4),
- **Impact negativ probabil.** Efectele asupra sănătății determinate de un impact negativ evaluat ca probabil sunt date de: Mediu (2/4), Pericol de accidente și siguranța populației (1/2), Stil de viață (1/1).
- **Impact negativ speculativ.** Efectele asupra sănătății determinate de un impact negativ evaluat ca speculativ – Accesul la serviciile publice (2/2).

Impact pozitiv:

A fost identificat 1 efect cu impact pozitiv. Acesta a fost evaluat ca probabil:

- **Impact pozitiv cert.** Efectele asupra sănătății determinate de un impact pozitiv evaluat ca cert – nu s-au constatat.
- **Impact pozitiv probabil.** Efectele asupra sănătății determinate de un impact pozitiv evaluat ca probabil sunt date de Pericol de accidente și siguranța populației (1/2).
- **Impact negativ speculativ.** Efectele asupra sănătății determinate de un impact pozitiv evaluat ca speculativ – nu s-au constatat.

În faza post-construcție

Impact negativ:

Au fost identificate 2 efecte cu impact negativ. Acestea au fost evaluate ca speculative:

- **Impact negativ cert.** Efectele asupra sănătății determinate de un impact negativ evaluat ca cert – nu s-au constatat.
- **Impact negativ probabil.** Efectele asupra sănătății determinate de un impact negativ evaluat ca probabil – nu s-au constatat
- **Impact negativ speculativ.** Efectele asupra sănătății determinate de un impact negativ evaluat ca speculativ sunt date de Mediu (2/4).

Impact pozitiv:

Au fost identificate 6 efecte cu impact pozitiv. Dintre acestea, 4 au fost evaluate ca certe și 2 ca probabile.

- **Impact pozitiv cert.** Efectele asupra sănătății determinate de un impact pozitiv evaluat ca cert sunt date de Accesul la serviciile publice (1/2), Mediu (1/4), Pericol de accidente și siguranța populației (2/2), Stil de viață (1/1).
- **Impact pozitiv probabil.** Efectele asupra sănătății determinate de un impact pozitiv evaluat ca probabil sunt date de Mediu (1/4), Accesul la serviciile publice (1/2).
- **Impact pozitiv speculativ.** Efectele asupra sănătății determinate de un impact pozitiv evaluat ca speculativ – nu s-au constatat.

V. ALTERNATIVE

Găsirea unei alte locații pentru obiectivul studiat ar reduce posibilul disconfort generat de construirea și amenajarea locuințelor colective (care poate fi redus și prin măsuri organizatorice) dar are dezavantajul că nu va permite dezvoltarea funcțiunii propuse pe acest amplasament.

Situația propusă permite construirea și funcționarea obiectivului în siguranță, prin respectarea tuturor măsurilor de reducere a riscurilor.

Realizarea obiectivului este posibilă în condițiile în care funcționarea acestuia / activitățile din vecinătate nu determină un risc semnificativ pentru sănătatea populației. Construirea obiectivului poate aduce un risc suplimentar de disconfort fonic, dar care prin măsurile de prevenire și prin respectarea avizelor autorităților responsabile, acesta este un risc acceptabil.

VI. CONDIȚII ȘI RECOMANDĂRI

Pentru diminuarea impactului pe care activitatea propusă în amplasamentul analizat o poate avea asupra populației rezidente, sintetizăm, în continuare, câteva din măsurile esențiale pe care titularul de activitate le va avea în vedere.

La realizarea acestei investiții se vor obține avizele specificate în certificatul de urbanism și se vor respecta recomandările cuprinse în avizele / studiile de specialitate, prevederile legale și normativele în vigoare.

Activitatea de pe amplasament trebuie să se desfășoare cu asigurarea și implementarea tuturor măsurilor de reducere a impactului asupra fiecărui factor de mediu, așa cum au fost propuse în prezentul studiu.

Măsurile propuse pentru diminuarea impactului asupra calității aerului

Valorile concentrațiilor substanțelor poluante în aerul ambiant trebuie să nu depășească valorile limită, în conformitate cu legislația în vigoare (Legea nr. 104/2011 - privind calitatea aerului înconjurător) și STAS 12574/87- privind concentrațiile maxime admisibile ale substanțelor poluante din atmosferă "Aer din zonele protejate".

Beneficiarul proiectului se va asigura ca toate operațiile de pe amplasament să se realizeze în așa fel încât emisiile și mirosurile să nu determine deteriorarea calității aerului, dincolo de limitele amplasamentului.

În perioada de construire vor fi respectate următoarele:

- stropirea permanentă a platformelor șantierului, pentru evitarea generării emisiilor de praf în atmosferă datorită lucrărilor de săpătura pentru aleile de circulație;
- transportul materialelor și deșeurilor produse în timpul executării lucrărilor de construcții se va face cu mijloace de transport adecvate, acoperite cu prelată, pentru evitarea împrăștierei acestora, pe cât posibil pe trasee stabilite în afara zonelor locuite;
- se va alege traseul cel mai scurt între locul de asigurare al materiilor prime și locul de punere în operă.
- nu se va părăsi incinta organizării de șantier cu roțile autovehiculelor și/sau caroseria murdară;

- se vor folosi plase de retenție a particulelor de praf rezultate în urma operațiunilor de execuție și se va practica stropirea cu apă;
- pe perioada execuției lucrărilor vor fi asigurate măsurile și acțiunile necesare pentru prevenirea poluării factorilor de mediu cu pulberi, praf și noxe de orice fel prin folosirea plaselor de protecție care vor împrejmui zona de lucru;
- în etapa de șantier, pentru a se evita creșterea concentrației de pulberi în suspensie în aer se va avea în vedere stropirea suprafețelor de teren la zi și curățirea corespunzătoare a mijloacelor de transport la ieșirea din șantier;
- se va întocmi și respecta graficul de execuție a lucrărilor cu luarea în considerație a condițiilor locale și a condițiilor meteorologice;
- activitățile care produc mult praf vor fi reduse în perioadele cu vânt puternic sau se va proceda la umectarea suprafețelor sau luarea altor măsuri (ex. împrejmuire cu panouri, perdele antipraf, acoperirea solului decopertat și depozitat temporar, etc.) în vederea reducerii dispersiei pulberilor în suspensie în atmosferă;
- se va asigura restricționarea vitezei de circulație a autovehiculelor în corelare cu factorii locali;
- pe toată perioada realizării lucrărilor de realizare a investiției vor fi respectate prevederile STAS 12574/1987 privind condițiile de calitate ale aerului din zonele protejate în ceea ce privește pulberile.

În perioada de exploatare a obiectivului vor fi respectate următoarele măsuri:

- efectuarea activităților de transport, manipulare, pregătire deșeuri strict în spațiile special destinate și cu autovehicule/echipamente/utilaje adecvate;
- platforma destinată pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere va fi amenajată la distanța de minimum 10 m de ferestrele locuințelor;
- spațiile amenajate pentru gararea și parcare autovehiculelor vor fi situate la distanța de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit;
- exploatarea și întreținerea corespunzătoare a tuturor echipamentelor și instalațiilor existente pe amplasament;
- se vor respecta normele de prevenire și stingere a incendiilor, prin întreținerea periodică a instalației electrice de iluminat și forță, și manipularea cu precauție a substanțelor de curățire.

Împotriva senzației de disconfort a populației prin producerea de eventuale mirosuri, praf, fum, care afectează populația sau locatarii adiacenți obiectivului se vor asigura mijloacele adecvate de limitare a nocivităților, astfel încât să se încadreze în normele din standardele în vigoare.

Încălzirea spațiilor se va face prin intermediul centralei termice pe combustibil gazos – gaz metan. Se menționează că arderea se face automatizat ceea ce presupune o ardere completă, ecologică, gazele de ardere neconținând substanțe toxice ce necesită măsuri speciale de tratare sau dispersie.

Măsuri propuse pentru diminuarea impactului asupra apelor și solului / subsolului

În perioada de construire/amenajare

Se va evita poluarea apelor prin scurgeri de carburanți, uleiuri de la utilaje. Scurgerile de ulei sau alți carburanți sunt controlate de constructor prin procedurile interne ale acestuia. În general, se urmărește ca utilajele să fie în bună stare de funcționare. Schimburile de ulei nu se fac în amplasament.

Operațiile de întreținere și reparație a utilajelor și echipamentelor vor fi realizate în atelier/locații cu dotări adecvate.

Se vor înlătura toate materialele sau depunerile din zona canalizărilor pentru a se evita obturarea acestora.

Depozitarea materialelor de construcție și a stratului de sol fertil decopertat de la suprafața se va face în zone special amenajate pe amplasament, fără a se afecta circulația în zona obiectivului.

Refacerea siturilor după execuție, unde va fi cazul, se va face prin așternere de sol vegetal pentru asigurarea condițiilor pedologice de refacere a biodiversității.

Alimentarea cu carburanți a utilajelor și mijloacelor de transport se va face de la stații de distribuție carburanți autorizate.

Se va asigura controlul strict al transportului materialelor de construcții cu autovehicule, pentru prevenirea deversărilor accidentale pe traseu.

Se va evita poluarea solului prin scurgeri de carburanți de la utilajele și mijloacele auto ale executantului, eliminarea lor intrând tot în sarcina acestuia, cu respectarea Legii 137/95.

În cazul poluării accidentale a solului cu produse petroliere și uleiuri minerale de la vehiculele grele și de la echipamentele mobile se va proceda imediat la utilizarea materialelor absorbante, la decopertarea solului contaminat, stocarea temporară a deșeurilor rezultate și a solului decopertat în recipiente adecvate în vederea neutralizării de către firme specializate.

Deșeurile inerte rezultate din activitatea de construcții, vor fi depozitate separat și vor fi transportate la depozitul controlat cel mai apropiat de locație.

După realizarea investiției, vor fi necesare măsuri permanente de întreținere a spațiilor plantate, a amenajărilor din incintă, astfel încât să nu se producă degradări importante ale terenului.

Depozitarea stocurilor de materiale de construcții în spații special amenajate, îngrădite, în șantier.

Constructorul va asigura:

- Utilizarea de materiale și materii prime cu impact minim asupra mediului;
- Depozitarea materialelor necesare numai în locuri special amenajate și marcate;
- Strângerea materialelor folosite după terminarea lucrărilor și transportarea acestora la sediul prestatorului;
- Eliberarea terenului de materiale care pot să degradeze sau să polueze zona;
- Limitarea deplasării echipelor și echipamentului numai pe căile de acces aprobate;
- Colectarea selectivă a deșeurilor rezultate în urma lucrărilor de construcții;

- Efectuarea transportului deșeurilor în condiții de siguranță la agenții economici specializați în valorificarea deșeurilor;
- Este interzisă arderea/neutralizarea și abandonarea deșeurilor în instalații, respectiv locuri neautorizate acestui scop;
- Orice eveniment de mediu apărut din vina executantului în timpul lucrării va fi anunțat imediat beneficiarul iar înlăturarea efectelor se va face pe cheltuiala executantului lucrării.

În perioada de funcționare

În perioada de funcționare, se va asigura distribuția apei potabile într-un debit corespunzător și satisfacerea criteriilor de puritate necesare apei potabile.

Calitatea apei potabile trebuie să îndeplinească cerințele actelor normative europene și românești (Directiva EU nr. 2184/2020 privind calitatea apei destinate consumului uman; Ordonanța nr. 7/2023 privind calitatea apei destinate consumului uman, Publicata în Monitorul Oficial, Partea I nr. 63 din 25 ianuarie 2023).

Pentru apele uzate provenite de la suprafața aferentă parcajelor și circulațiilor carosabile se vor prevedea separatoare de hidrocarburi, conform normelor în vigoare.

Cerința privind igiena evacuării reziduurilor lichide, implică asigurarea unui sistem corespunzător de eliminare a acestora astfel încât să nu prezinte surse potențiale de contaminare a mediului, să nu emită mirosuri dezagreabile, să nu prezinte posibilitatea scurgerilor exterioare și să nu prezinte riscul de contact cu sistemul de alimentare cu apă.

Valorile maxime admise ale indicatorilor de calitate a apei evacuate sunt stabilite în conformitate cu NTPA 002, HG 188/2002 completată și modificată cu HG 352/2005. Se vor respecta prevederile Legii 137/1995 (R1), privind protecția mediului și Legea 107/1996 a apelor.

Gestionarea deșeurilor se va efectua în condiții de protecție a sănătății populației și a mediului supuse prevederilor legislației specifice în vigoare. Se interzice depozitarea neorganizată a deșeurilor.

Se propune amenajarea unei platforme pentru păstrarea pubelelor destinate colectării și depozitării deșeurilor, presortare pe categorii, în vederea valorificării prin societăți abilitate.

Se interzice depozitarea deșeurilor în locuri necontrolate de administrația publică locală.

Se interzice depozitarea/împrăștierea deșeurilor în spațiul public al drumurilor publice.

În faza de funcționare nu se preconizează să fie generate substanțe și preparate chimice periculoase care să afecteze factorii de mediu (apă, sol, subsol).

Măsuri propuse pentru limitarea efectelor negative produse de zgomot

În faza de construire, pentru a nu depăși limita de zgomot, va trebui să se impună respectarea nivelului emisiilor de zgomot în mediu, produs de echipamente destinate utilizării în exteriorul clădirilor, iar pentru mijloacele auto staționarea cu motorul oprit și manipularea materialelor cu atenție, pentru evitarea zgomotelor inutile.

Se vor respecta zilele de odihnă legale și intervalul orelor de lucru permis în timpul zilei (intervalul 7:00-23:00), respectându-se perioada de odihnă a locuitorilor din zonele de tranzit.

În cazul unor reclamații din partea populației se vor modifica traseele de circulație.

Se va impune o limită de viteză corespunzătoare în jurul șantierului.

Pentru menținerea unui nivel al zgomotelor și vibrațiilor cât mai redus se recomandă ca întreținerea utilajelor, reparația și revizuirea acestora să se facă conform cărții tehnice a utilajului.

De asemenea, utilajele folosite trebuie să respecte Hotărârea 1756 din 2006, privind limitarea nivelului emisiilor de zgomot în mediu, produs de echipamente destinate utilizării în exteriorul clădirilor. Potrivit acesteia, utilajele folosite trebuie să aibă aplicat în mod vizibil, lizibil și de neșters marcajul european de conformitate CE însoțit de indicarea nivelului garantat al puterii sonore.

Prin proiectare se vor respecta prevederile Normativului C125/2012 privind proiectarea și executarea măsurilor de izolare fonică și a tratamentelor acustice în clădiri.

Se asigură izolarea la zgomotul aerian, între compartimentările clădirii și față de exterior, izolarea la zgomotul de impact. Datorită funcțiunii, imobilul nu constituie o sursă poluatoare de zgomot și vibrații. Nivelul de zgomot și ambianța acustică interioară vor respecta criteriile și nivelurile de performanță prevăzute în NP057-2002.

Construcția trebuie concepută și construită astfel încât zgomotul perceput de ocupanții sau de persoanele care se află în apropierea acesteia să fie menținut la un nivel, care să nu le amenințe sănătatea și care să le permită să doarmă, să se odihnească și să muncească în condiții satisfăcătoare.

Pentru închiderile clădirii propuse (pereți, tâmplărie) se vor utiliza materiale care vor asigura o bună fonoizolație (de ex. ferestre termopan cu grad ridicat de fonoizolare).

Activitățile de pe amplasament nu trebuie să producă zgomote care să depășească limitele prevăzute în normativele în vigoare.

Cerința privind protecția împotriva zgomotului implică conformarea spațiilor, respectiv a elementelor lor delimitatoare astfel încât zgomotul provenit din exteriorul clădirii sau din camerele alăturate perceput de către ocupanții clădirii, să se păstreze la un nivel corespunzător condițiilor în care sănătatea acestora să nu fie periclitată, asigurându-se totodată în interiorul spațiilor o ambianță acustică minim acceptabilă.

Se va realiza izolarea acustică a fiecărei camere față de camerele învecinate din aceeași locuință, față de locuințele învecinate și față de zgomotul produs de instalațiile aferente locuinței, clădirii sau spațiilor învecinate cu altă destinație decât cea de locuit.

Indicele de izolare auditivă (nivelul de performanță stabilit conform reglementărilor tehnice în vigoare), va fi realizat printr-o serie de măsuri tehnice, precum:

- izolarea la zgomotul aerian prin masa pereților și planșeelor;
- izolarea la zgomotul de impact, prin pardoseli care amortizează zgomotul;
- izolarea acustică la zgomotul provenit din spații adiacente, prin elemente de construcție care asigură un nivel de zgomot sub 38 dB în spațiile comune;

- separarea spațiilor cu cerințe deosebite d.p.d.v. al confortului acustic, de spațiile producătoare de zgomot (spații gospodărești și spații tehnico-utilitare); izolarea corespunzătoare a elementelor despărțitoare;
- prevederea de echipamente dinamice cu nivel de zgomot scăzut în funcționare.

Principalele surse de zgomot în vecinătatea amplasamentului sunt: traficul rutier de pe strada Bogdan Voievod, situată la Nord de amplasament și strada Fântânii situată la limita Sud-Vestică a amplasamentului.

Eventualul disconfort datorat acutelor sonore va fi asumat de viitorii locatari. Se recomandă montarea de tâmplărie termopan cu un grad ridicat de fonoizolare (> - 30dB) pe fațadele dinspre căile rutiere, astfel încât în interiorul locuinței să se respecte limitele admise de zgomot.

Parcarea supraterană se va construi în incinta amplasamentului proiectului de investiție, la distanțe de minimum 5m de ferestrele locuințelor colective/locuințelor de serviciu (conform prevederilor Ord. MS nr. 119/2014, art. 4c).

Finisajele interioare și dotările cu echipamente nu trebuie să creeze riscuri de accidente (art.18).

Materialele folosite în construcția, finisarea și dotarea locuințelor se vor alege astfel încât să asigure izolarea higrotermică și acustică corespunzătoare.

În timpul funcționării

Activitățile de pe amplasament nu trebuie să producă zgomote care să depășească limitele prevăzute în normativele în vigoare.

În interiorul incintei este interzisă folosirea oricărei forme de avertizare acustică (sirene, claxoane, megafoane, etc.) care poate deranja vecinătățile, cu excepția folosirii acestor mijloace sub cazuri determinate de prevenirea sau semnalarea unui accident.

Se vor evita activitățile potențial generatoare de zgomot care să interfereze cu odihna locuitorilor din zona învecinată.

Se interzice desfășurarea de alte activități decât cele specifice obiectivului.

Creșterea numărului de locuri de parcare din zonă, la finalizarea proiectului de investiții, va conduce la creșterea nivelului de zgomot cauzat de traficul rutier, cu influențe pentru receptorii apropiați noii zone de parcare supraterană.

În spațiul destinat parcării va fi interzisă gararea autovehiculelor de mare tonaj (autovehicule peste 3,5 tone, autobuze, remorci, etc.) precum și realizarea activităților de reparații și întreținere auto.

Parcarea va fi dotată cu un sistem de încetinire a vitezei autovehiculelor în zona intrării și ieșirii.

Pentru a nu se depăși nivelul de zgomot prevăzut în normele legale, se pot lua măsuri suplimentare de atenuare a propagării undelor sonore către vecinătăți și să se evite staționarea autovehiculelor cu motorul pornit.

Funcționarea obiectivului să nu ducă la depășirea normelor privind nivelul zgomotului și al vibrațiilor din zona de locuit prevăzute în Ord. 119/2014, cu completările și modificările ulterioare, în SR nr. 10009/2017 – Acustica urbană, în conformitate cu SR ISO 1996/1-08 și SR ISO 1996/2-08. Aceasta recomandare se referă la zgomotul produs

de funcționarea obiectivului, spre deosebire de zgomotele produse de alte surse existente în zonă (ex. trafic auto).

Împotriva senzației de disconfort a populației prin producerea de eventuale zgomote, vibrații, mirosuri, praf, fum a investiției propuse, care afectează liniștea publică sau locatarii adiacenți obiectivului se vor asigura mijloacele adecvate de limitare a nocivităților, astfel încât sa se încadreze în normele din standardele în vigoare.

Dezvoltările ulterioare ale zonei vor lua în considerare compatibilitatea cu funcțiunea propusă (locuire), pentru a se asigura încadrarea în limitele admisibile pentru zonele locuite.

VII. CONCLUZII

Studiul de impact asupra stării de sănătate a populației a fost efectuat la solicitarea beneficiarului, conform adresei DSP Arad, conform Ord. MS 119/2014 cu modificările și completările ulterioare din Ord. MS 1257/2023.

În documentație au fost prevăzute măsuri de protecție privind reducerea impactului asupra mediului și a sănătății populației. Respectarea acestor măsuri și a condițiilor tehnice privind dotările, cât și exploatarea în condiții de siguranță a instalațiilor în sistem monitorizat vor conduce la diminuarea impactului asupra mediului și sănătății populației.

Calitatea vieții și standardele de viață ale comunității locale nu vor fi afectate negativ de punerea în practică a proiectului, în condiții normale de funcționare.

Conform planului de amplasament și documentației depuse, obiectivul studiat are următoarele **vecinătăți**:

Clădirea C1:

- **Nord:** Strada Bogdan Voievod la distanța de cca 9 m față de limita amplasamentului; locuințe la distanța de cca 24 m, 29 m, 173 m față de limita amplasamentului și clădirea propusă;
- **Est:** Locuințe la distanța de cca 0.9 m, 6 m, 15 m, 28 m față de limita amplasamentului și cca 11 m, 16 m, 24 m, 28 m față de clădirea propusă;
- **Sud:** Hala de depozitare a magazinului *Gospodăria 9* la distanța de cca 7 m față de limita amplasamentului și cca 16 m față de clădirea propusă;
- **Sud-Vest:** Strada Fântâniei la distanța de cca 5 m față de limita amplasamentului și clădirea propusă; locuință la distanța de cca 31 m față de limita amplasamentului și clădirea propusă;
- **Vest:** Locuințe la distanța de cca 9 m, 22 m față de limita amplasamentului și cca 12.5 m, 25.5 față de clădirea propusă;
- **Nord-Vest:** Locuințe la distanța de cca 67 m, 98 m față de limita amplasamentului și 70 m, 101 m față de clădirea propusă.

Clădirea C2

- **Nord:** Locuințe la distanța de cca 1.5 m, 8 m, 50 m față de limita amplasamentului și cca 2 m, 8.5 m, 50.5 m față de clădirea propusă;

- **Est:** Locuințe la distanța de cca 0.7 m, 9 m, 24 m față de limita amplasamentului și cca 15 m, 24 m, 31 m față de clădirea propusă;
 - **Sud:** Locuințe la distanța de cca 9 m, 22 m, față de limita amplasamentului și cca 12.5 m, 25.5 față de clădirea propusă;
 - **Vest:** Clădirea C1 la distanța de 13.90 m și locuință la distanța de cca 55 m față de clădirea propusă;
 - **Nord-Vest:** Locuințe la distanța de cca 83 m, 85 m față de clădirea propusă;
- Accesul auto, respectiv cel pietonal vor fi asigurate din străzile existente la nord și vest de amplasament -strada Bogdan Voievod pe latura de nord și strada Fântâniei pe partea de vest. Accesul pe amplasament se va realiza prin intermediul unei străzi propuse pe amplasament.

În condițiile respectării integrale a proiectului și a recomandărilor din studiul de evaluare distanțele față de vecinătăți pot fi considerate perimetru de protecție sanitară și obiectivul poate funcționa pe amplasamentul propus.

Prin respectarea tuturor măsurilor de construire/ amenajare a obiectivului, precum și a prevederilor din domeniul protecției mediului, protecției și securității muncii, poluările accidentale cu impact semnificativ asupra apelor solului pot fi prevenite și vor fi evitate.

Beneficiarul proiectului se va asigura ca toate operațiile de pe amplasament să se realizeze în așa fel încât emisiile și mirosurile să nu determine deteriorarea calității aerului, dincolo de limitele amplasamentului.

Lucrările de realizare a proiectului nu vor afecta regimul apelor subterane sau de suprafață, fiind astfel proiectate încât să conducă la conservarea gradului de stabilitate generală și locală din zonă și să asigure drenarea corectă a apelor meteorice.

Conform Ordinului 119 din 2014, modificat și completat de Ord. MS nr. 994/2018 nivelul acustic echivalent continuu, măsurat în exteriorul locuinței, la 1,5 m înălțime de sol, nu ar trebui să depășească 50-55 dB(A) ziua și 40-45dB(A) noaptea, motiv pentru care se vor lua măsuri în vederea menținerii nivelurilor de zgomot aferente activităților obiectivului, sub limita maximă admisă.

Disconfortul produs de zgomot este în esență un concept simplu deoarece acesta poate fi definit doar subiectiv. Disconfortul produs de zgomot, descris sau raportat, este clar influențat de numeroși factori "non acustici" precum factori personali și/sau factori care țin de atitudine și de situație, care se adaugă la contribuția zgomotului per se.

Împotriva senzației de disconfort a populației prin producerea de eventuale zgomote, vibrații, mirosuri, praf, fum în perioada de construire a obiectivului studiat, care afectează liniștea publică sau locatarilor adiacenți obiectivului se vor asigura mijloacele adecvate de limitare a nocivităților, astfel încât să se încadreze în normele din standardele în vigoare.

Se va avea în vedere ca amplasarea și forma finală a clădirilor să asigure însorirea locuințelor pe o durată de minimum 1^{1/2} ore la solstițiul de iarnă, a tuturor încăperilor de locuit din locuințele învecinate și propuse.

Coroborând concluziile anterioare, considerăm că în condițiile respectării integrale a proiectului și a recomandărilor din studiul de evaluare, impactul produs de vecinătățile obiectivului de investiție va fi de un nivel nesemnificativ și nu va afecta negativ confortul și starea de sănătate a ocupanților imobilului și nici activitățile care se vor desfășura în cadrul acestui obiectiv de investiție nu vor afecta negativ confortul și starea de sănătate a populației din zonă.

Considerăm că obiectivul de investiție: **"ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. -CONSTRUIRE ZONĂ REZIDENȚIALĂ"**, situat în municipiul Arad, strada Bogdan Voievod, nr. 65-67, județul Arad, N.C. 364746 și N.C. 364747, poate avea un impact pozitiv din punct de vedere socio-economic și administrativ în zonă, iar eventualul impact negativ asupra sănătății populației poate fi evitat prin respectarea condițiilor enumerate.

VIII. SURSE BIBLIOGRAFICE

- Health Impact Assessment: Gothenburg consensus paper. (December 1999), Brussels: WHO European Centre for Health Policy
- The World Health Organisation Constitution. Geneva: WHO World Health Organisation (1998)
- The Solid Facts: Social determinants of health. Europe: WHO World Health Organisation (1999)
- Ordin MS nr. 119 /2014 Publicat în Monitorul Oficial, Partea I nr. 127 din 21.02.2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare
- Ord. 1524/2019 pentru aprobarea Metodologiei de organizare a studiilor de evaluare a impactului anumitor proiecte publice și private asupra sănătății populației.
- Ord. M. S. nr. 1030/2009 (modificat prin Ord. 251/2012, Ord. 1185/2012) privind aprobarea procedurilor de reglementare sanitară pentru proiecte de amplasare, construcție, amenajare și reglementări sanitare a funcționării obiectivelor și a activităților desfășurate.
- S. Mănescu – Tratat de igienă ; Ed. med. vol.I, București, 1984
- Maconachie M, Elliston K (2002) A guide to doing a prospective Health Impact Assessment of a Home Zone. Plymouth: University of Plymouth
- McIntyre L, Petticrew M (1999) Methods of health impact assessment: a literature review. Glasgow: MRC Social and Public health Sciences Unit
- Barton H, Tsourou C (2000) Healthy Urban Planning. London: Spon (for WHO Europe)
- Buregeya, J. M., Loignon, C., & Brousselle, A. (2019). Contribution analysis to analyze the effects of the health impact assessment at the local level: A case of urban revitalization. Eval Program Plann, 79, 101746.
- Hughes, J. L., & Kemp, L. A. (2007). Building health impact assessment capacity as a lever for healthy public policy în urban planning. N S W Public Health Bull, 18(9-10), 192-194.
- Kondo, M. C., Fluehr, J. M., McKeon, T., & Branias, C. C. (2018). Urban Green Space and Its Impact on Human Health. Int J Environ Res Public Health, 15(3).
- Northridge, M.E. and E. Sclar, A joint urban planning and public health framework: contributions to health impact assessment. Am J Public Health, 2003. 93(1): p. 118-21.
- Satterthwaite, D., The impact on health of urban environments. Environ Urban, 1993. 5(2): p. 87-111.
- Pennington, A., et al., Development of an Urban Health Impact Assessment methodology: indicating the health equity impacts of urban policies. Eur J Public Health, 2017. 27(suppl_2): p. 56-61.

IX. REZUMAT

Beneficiar: Timbus Raluca, Municipiul Arad, Strada Poetului, Nr. 1C, Bloc R8, Etaj 7, Apartament 68, Județul Arad

Obiectivul de investiție: "ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. -CONSTRUIRE ZONĂ REZIDENȚIALĂ", situat în municipiul Arad, strada Bogdan Voievod, nr. 65-67, județul Arad, N.C. 364746 și N.C. 364747

Amplasamentul studiat se află situat în intravilanul municipiului Arad, strada Bogdan Voievod, nr. 65-67, județul Arad.

Terenul în suprafață totală de 3724 mp. este format din două parcele astfel: 1862 mp. -cu nr. cadastral 364747 și 1862 mp. teren cu nr. cadastral 364746.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 51 din 11.01.2024 terenul înscris în C.F. 364746 Arad cu suprafața de 1862 mp. este proprietate privată a doamnei Timbus Raluca, iar terenul înscris în C.F. 364747 Arad cu suprafața de 1862 mp. este proprietatea privată a doamnei Alt Cornelia și a domnului Alt Helmuth.

Conform extraselor de carte funciară pentru informare nr. 364747 și nr. 364746 Arad, nu sunt notate sarcini.

Imobilele nu se află pe lista monumentelor istorice sau nu sunt în zona de protecție a monumentelor.

Folosința actuală: neconstruit. Categoria de folosință: curți-construcții.

Obiectivul principal vizează studierea amplasamentului: teren situat în intravilanul municipiului Arad cu nr. cad. 364747, și nr. cad. 364746 cu suprafața totală de 3724 mp. în vederea reglementărilor urbanistice specifice și stabilirii condițiilor de amplasare și conformare a zonei pentru amenajarea unui ansamblu de locuințe tip condominiu. Regimul de înălțime al imobilului va fi de P+1E.

Folosința actuală a terenului este de curți construcții și aparține intravilanului municipiului Arad.

Destinația stabilită prin P.U.G. în U.T.R. nr. 24 este de -Funcțiune de locuire zonă rezidențială.

Beneficiarul propune construirea unui ansamblu de locuințe de tip condominiu, P+1E și a tuturor facilităților necesare unei zone rezidențiale: parcări pentru autovehicule, căi de acces pietonal și auto, împrejmuirea amplasamentului și amenajarea spațiilor verzi.

Zonificarea funcțională - reglementări, bilanț, indicatori urbanistici

Suprafața studiată are în total 3724.00 mp

Bilanțul teritorial existent/propus

	Existent		Propus	
	Suprafața mp	Procent %	Suprafața mp	Procentaj %
Zona locuire (curți construcții)	3724	100	-	-
Zona rezidențială (ansamblu tip condominiu)	-	-	1303	35
Carosabil	-	-	775	20.8
Alei, parcări	-	-	343	9.2
Spații verzi	-	-	1303	35
Total	3724	100	3724	100

Indici urbanistici- Regimul de construire în zona reglementată	Existent	Propus
Procentul maxim de ocupare a terenului - P.O.T.	0.00%	40%
Coefficientul maxim de utilizare a terenului - C.U.T.	0.00	0.8

Procentul însumat de 40% reprezentând construcții propuse și circulații este un procent maxim și poate fi diminuat în favoarea spațiilor plantate.

Indicatori urbanistici

Pentru zona rezidențială formată din ansambluri noi recent realizate cu locuințe colective mari și medii, ansamblul studiat are regimul de înălțime P+1E

- POT maxim admis = 40%
- CUT maxim admis = 0.8

Regim de înălțime

- regimul de înălțime maxim = P+1E
- înălțimea maximă admisă la coamă = +10.00m de la CTN;
- înălțimea maximă admisă la cornișă = +8.00m de la CTN.

Regimul de aliniere al construcțiilor

Retragerea propusa de la aliniament:

Pentru clădirea C1:

- Pe latura de Nord și Vest clădirea propusă va fi amplasată pe limita de proprietate;
- Pe latura sudică clădirea propusă se va amplasa la minim 9.25 m. față de limita de proprietate;
- Pe latura vestică clădirea propusă se va amplasa la minim 3.50m față de limita de proprietate.

Pentru clădirea C2:

- Pe latura de Vest clădirea propusă se va amplasa la minim 3.80 față de frontul stradal;
- Pe latura de Nord și Sud clădirea propusă se va amplasa la minim 0.60 m. față de limita de proprietate;

- Pe latura de Est clădirea propusă se va amplasa la minim 7.80 m. față de limita de proprietate.

Relaționări între funcțiuni

În momentul actual, amplasamentul studiat se învecinează cu terenuri curți construcții, la Est, Sud și Nord-Vest. Pe latura de nord și Vest amplasamentul studiat se învecinează cu căi de navigare rutieră -străzile Bogdan Voievod-Nord și strada Fântânii Vest.

Accesuri și parcaje

Accesul auto și cel pietonal vor fi asigurate din străzile existente, situată la Nord și Nord-Vest de amplasament, străzile Bogdan Voievod-Nord și strada Fântânii Vest.

Străzile sus menționate au o lățime de cca 6.00 m și câte o bandă de circulație pe sens, având îmbrăcăminte definitivă (asfalt).

Parcărilor vor fi realizate la nivelul solului, pe terenul proprietate, fiind prevăzute 38 locuri de parcare. Accesul la locurile de parcare se va face prin intermediul unei străzi amenajate pe amplasament, cu lățimea de 5.50 m. care vor face racordul cu cele două căi navigabile rutiere.

Spații verzi

Beneficiarul se va asigura că pe amplasamentul studiat vor fi amenajate spații verzi și plantate, conform documentației depuse, o suprafață de minim 35% din totalul amplasamentului. Aceste spații conține zone de gazon, tuia, conifere și Forsiția.

VECINĂȚĂȚI

Conform planului de amplasament și documentației depuse, obiectivul studiat are următoarele vecinătăți:

Clădirea C1:

- **Nord:** Strada Bogdan Voievod la distanța de cca 9 m față de limita amplasamentului; locuințe la distanța de cca 24 m, 29 m, 173 m față de limita amplasamentului și clădirea propusă;

- **Est:** Locuințe la distanța de cca 0.9 m, 6 m, 15 m, 28 m față de limita amplasamentului și cca 11 m, 16 m, 24 m, 28 m față de clădirea propusă;

- **Sud:** Hala de depozitare a magazinului *Gospodăria 9* la distanța de cca 7 m față de limita amplasamentului și cca 16 m față de clădirea propusă;

- **Sud-Vest:** Strada Fântânii la distanța de cca 5 m față de limita amplasamentului și clădirea propusă; locuință la distanța de cca 31 m față de limita amplasamentului și clădirea propusă;

- **Vest:** Locuințe la distanța de cca 9 m, 22 m față de limita amplasamentului și cca 12.5 m, 25.5 față de clădirea propusă;

- **Nord-Vest:** Locuințe la distanța de cca 67 m, 98 m față de limita amplasamentului și 70 m, 101 m față de clădirea propusă.

Clădirea C2

- **Nord:** Locuințe la distanța de cca 1.5 m, 8 m, 50 m față de limita amplasamentului și cca 2 m, 8.5 m, 50.5 m față de clădirea propusă;
- **Est:** Locuințe la distanța de cca 0.7 m, 9 m, 24 m față de limita amplasamentului și cca 15 m, 24 m, 31 m față de clădirea propusă;
- **Sud:** Locuințe la distanța de cca 9 m, 22 m, față de limita amplasamentului și cca 12.5 m, 25.5 față de clădirea propusă;
- **Vest:** Clădirea C1 la distanța de 13.90 m și locuință la distanța de cca 55 m față de clădirea propusă;
- **Nord-Vest:** Locuințe la distanța de cca 83 m, 85 m față de clădirea propusă;

Accesul auto, respectiv cel pietonal vor fi asigurate din străzile existente la nord și vest de amplasament - strada Bogdan Voievod pe latura de nord și strada Fântânii pe partea de vest.

În condițiile respectării integrale a proiectului și a recomandărilor din prezentul studiu, aceste distanțe pot fi considerate zonă de protecție sanitară și obiectivul poate funcționa în locația propusă.

Impactul asupra factorilor de mediu determinanți ai sănătății

Studiul de evaluare a impactului asupra sănătății populației a analizat impactul proiectului asupra factorilor de mediu care ar putea influența starea de sănătate și confortul populației rezidente, măsurile propuse pentru minimalizarea efectelor negative și accentuarea efectelor pozitive ale realizării și funcționării obiectivului precum și impactul asupra determinanților sănătății.

Considerăm că activitățile care se vor desfășura în cadrul acestui obiectiv de investiție și schimbarea destinației funcționale a zonei nu creează premisele afectării negative a confortului și stării de sănătate a populației din zonă.

În perioada de construire pot fi afectați factorii de mediu aer, sol, zgomot – dar va fi pe termen scurt, și impactul poate fi minimizat prin aplicarea măsurilor prevăzute.

În perioada de funcționare, pot apărea acute de zgomot în zona parcarii, sau datorită altor activități specifice, însă acestea se vor manifesta momentan, pe perioade scurte de timp.

În faza de funcționare nu se preconizează să fie generate substanțe și preparate chimice periculoase care să afecteze factorii de mediu, deoarece activitatea de locuire propusă nu evacuează noxe sau mirosuri în atmosferă și nu necesită instalații de epurare speciale. Platformele pentru parcaje vor fi prevăzute cu separatoare de hidrocarburi în vederea eliminării impactului pe care scurgerile de lichide și lubrifianți auto îl pot avea asupra mediului.

Obiectivul de investiție va avea impact:

- pozitiv direct, asupra zonei studiate și vecinătăților imediate datorită faptului că arhitectura propusă este modernă iar lucrările de sistematizare verticală și de amenajare vor îmbunătăți starea și în mod categoric imaginea actuală a terenului și va oferi servicii necesare comunității;

- negativ direct și indirect, temporar, pe perioada în care se vor executa lucrări de construire în zonă.

Prin realizarea acestui proiect, cu respectarea măsurilor de diminuare a impactului pentru fiecare categorie de factor de mediu, se consideră că prognoza asupra calității vieții se menține în condițiile anterioare, iar prin activitatea sa, condițiile sociale ale comunității din localitate se vor îmbunătăți. Prin specificul său, obiectivul încurajează interacțiunea umană, coeziunea socială precum și sentimentul apartenenței.

În condițiile respectării integrale a proiectului, obiectivul poate avea un impact pozitiv din punct de vedere socio-economic în zonă, iar eventualul impact negativ asupra sănătății populației poate fi evitat prin respectarea următoarelor condiții.

Condiții și recomandări

Pentru diminuarea impactului pe care activitatea propusă în amplasamentul analizat o poate avea asupra populației rezidente, sintetizăm, în continuare, câteva din măsurile esențiale pe care titularul de activitate le va avea în vedere.

La realizarea acestei investiții se vor obține avizele specificate în certificatul de urbanism și se vor respecta recomandările cuprinse în avizele / studiile de specialitate, prevederile legale și normativele în vigoare.

Activitatea de pe amplasament trebuie să se desfășoare cu asigurarea și implementarea tuturor măsurilor de reducere a impactului asupra fiecărui factor de mediu, așa cum au fost propuse în prezentul studiu.

Măsurile propuse pentru diminuarea impactului asupra calității aerului

Valorile concentrațiilor substanțelor poluante în aerul ambiant trebuie să nu depășească valorile limită, în conformitate cu legislația în vigoare (Legea nr. 104/2011 - privind calitatea aerului înconjurător) și STAS 12574/87- privind concentrațiile maxime admisibile ale substanțelor poluante din atmosferă "Aer din zonele protejate".

Beneficiarul proiectului se va asigura ca toate operațiile de pe amplasament să se realizeze în așa fel încât emisiile și mirosurile să nu determine deteriorarea calității aerului, dincolo de limitele amplasamentului.

În perioada de construire vor fi respectate următoarele:

- stropirea permanentă a platformelor șantierului, pentru evitarea generării emisiilor de praf în atmosferă datorită lucrărilor de săpătura pentru aleile de circulație;
- transportul materialelor și deșeurilor produse în timpul executării lucrărilor de construcții se va face cu mijloace de transport adecvate, acoperite cu prelată, pentru evitarea împrăștierea acestora, pe cât posibil pe trasee stabilite în afara zonelor locuite;
- se va alege traseul cel mai scurt între locul de asigurare al materiilor prime și locul de punere în operă.
- nu se va părăsi incinta organizării de șantier cu roțile autovehiculelor și/sau caroseria murdară;
- se vor folosi plase de retenție a particulelor de praf rezultate în urma operațiunilor de execuție și se va practica stropirea cu apă;

- pe perioada execuției lucrărilor vor fi asigurate măsurile și acțiunile necesare pentru prevenirea poluării factorilor de mediu cu pulberi, praf și noxe de orice fel prin folosirea plaselor de protecție care vor împrejmuia zona de lucru;
- în etapa de șantier, pentru a se evita creșterea concentrației de pulberi în suspensie în aer se va avea în vedere stropirea suprafețelor de teren la zi și curățirea corespunzătoare a mijloacelor de transport la ieșirea din șantier;
- se va întocmi și respecta graficul de execuție a lucrărilor cu luarea în considerație a condițiilor locale și a condițiilor meteorologice;
- activitățile care produc mult praf vor fi reduse în perioadele cu vânt puternic sau se va proceda la umectarea suprafețelor sau luarea altor măsuri (ex. împrejmuire cu panouri, perdele antipraf, acoperirea solului decopertat și depozitat temporar, etc.) în vederea reducerii dispersiei pulberilor în suspensie în atmosferă;
- se va asigura restricționarea vitezei de circulație a autovehiculelor în corelare cu factorii locali;
- pe toată perioada realizării lucrărilor de realizare a investiției vor fi respectate prevederile STAS 12574/1987 privind condițiile de calitate ale aerului din zonele protejate în ceea ce privește pulberile.

În perioada de exploatare a obiectivului vor fi respectate următoarele măsuri:

- efectuarea activităților de transport, manipulare, pregătire deșeuri strict în spațiile special destinate și cu autovehicule/echipamente/utilaje adecvate;
- platforma destinată pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere va fi amenajată la distanța de minimum 10 m de ferestrele locuințelor;
- spațiile amenajate pentru gararea și parcarea autovehiculelor vor fi situate la distanța de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit;
- exploatarea și întreținerea corespunzătoare a tuturor echipamentelor și instalațiilor existente pe amplasament;
- se vor respecta normele de prevenire și stingere a incendiilor, prin întreținerea periodică a instalației electrice de iluminat și forță, și manipularea cu precauție a substanțelor de curățire.

Împotriva senzației de disconfort a populației prin producerea de eventuale mirosuri, praf, fum, care afectează populația sau locatarii adiacenți obiectivului se vor asigura mijloacele adecvate de limitare a nocivităților, astfel încât să se încadreze în normele din standardele în vigoare.

Încălzirea spațiilor se va face prin intermediul centralei termice pe combustibil gazos – gaz metan. Se menționează că arderea se face automatizat ceea ce presupune o ardere completă, ecologică, gazele de ardere neconținând substanțe toxice ce necesită măsuri speciale de tratare sau dispersie.

Măsuri propuse pentru diminuarea impactului asupra apelor și solului / subsolului

În perioada de construire/amenajare

Se va evita poluarea apelor prin scurgeri de carburanți, uleiuri de la utilaje. Scurgerile de ulei sau alți carburanți sunt controlate de constructor prin procedurile interne ale acestuia. În general, se urmărește ca utilajele să fie în bună stare de funcționare. Schimburile de ulei nu se fac în amplasament.

Operațiile de întreținere și reparație a utilajelor și echipamentelor vor fi realizate în atelier/locații cu dotări adecvate.

Se vor înlătura toate materialele sau depunerile din zona canalizărilor pentru a se evita obturarea acestora.

Depozitarea materialelor de construcție și a stratului de sol fertil decopertat de la suprafața se va face în zone special amenajate pe amplasament, fără a se afecta circulația în zona obiectivului.

Refacerea siturilor după execuție, unde va fi cazul, se va face prin așternere de sol vegetal pentru asigurarea condițiilor pedologice de refacere a biodiversității.

Alimentarea cu carburanți a utilajelor și mijloacelor de transport se va face de la stații de distribuție carburanți autorizate.

Se va asigura controlul strict al transportului materialelor de construcții cu autovehicule, pentru prevenirea deversărilor accidentale pe traseu.

Se va evita poluarea solului prin scurgeri de carburanți de la utilajele și mijloacele auto ale executantului, eliminarea lor intrând tot în sarcina acestuia, cu respectarea Legii 137/95.

În cazul poluării accidentale a solului cu produse petroliere și uleiuri minerale de la vehiculele grele și de la echipamentele mobile se va proceda imediat la utilizarea materialelor absorbante, la decopertarea solului contaminat, stocarea temporară a deșeurilor rezultate și a solului decopertat în recipiente adecvate în vederea neutralizării de către firme specializate.

Deșeurile inerte rezultate din activitatea de construcții, vor fi depozitate separat și vor fi transportate la depozitul controlat cel mai apropiat de locație.

După realizarea investiției, vor fi necesare măsuri permanente de întreținere a spațiilor plantate, a amenajărilor din incintă, astfel încât să nu se producă degradări importante ale terenului.

Depozitarea stocurilor de materiale de construcții în spații special amenajate, îngrădite, în șantier.

Constructorul va asigura:

- Utilizarea de materiale și materii prime cu impact minim asupra mediului;
- Depozitarea materialelor necesare numai în locuri special amenajate și marcate;
- Strângerea materialelor folosite după terminarea lucrărilor și transportarea acestora la sediul prestatorului;
- Eliberarea terenului de materiale care pot să degradeze sau să polueze zona;
- Limitarea deplasării echipelor și echipamentului numai pe căile de acces aprobate;
- Colectarea selectivă a deșeurilor rezultate în urma lucrărilor de construcții;
- Efectuarea transportului deșeurilor în condiții de siguranță la agenții economici specializați în valorificarea deșeurilor;

- Este interzisă arderea/neutralizarea și abandonarea deșeurilor în instalații, respectiv locuri neautorizate acestui scop;
- Orice eveniment de mediu apărut din vina executantului în timpul lucrării va fi anunțat imediat beneficiarul iar înlăturarea efectelor se va face pe cheltuiala executantului lucrării.

În perioada de funcționare

În perioada de funcționare, se va asigura distribuția apei potabile într-un debit corespunzător și satisfacerea criteriilor de puritate necesare apei potabile.

Calitatea apei potabile trebuie să îndeplinească cerințele actelor normative europene și românești (Directiva EU nr. 2184/2020 privind calitatea apei destinate consumului uman; Ordonanța nr. 7/2023 privind calitatea apei destinate consumului uman, Publicata în Monitorul Oficial, Partea I nr. 63 din 25 ianuarie 2023).

Pentru apele uzate provenite de la suprafața aferentă parcajelor și circulațiilor carosabile se vor prevedea separatoare de hidrocarburi, conform normelor în vigoare.

Cerința privind igiena evacuării reziduurilor lichide, implică asigurarea unui sistem corespunzător de eliminare a acestora astfel încât să nu prezinte surse potențiale de contaminare a mediului, să nu emită mirosuri dezagreabile, să nu prezinte posibilitatea scurgerilor exterioare și să nu prezinte riscul de contact cu sistemul de alimentare cu apă.

Valorile maxime admise ale indicatorilor de calitate a apei evacuate sunt stabilite în conformitate cu NTPA 002, HG 188/2002 completată și modificată cu HG 352/2005. Se vor respecta prevederile Legii 137/1995 (R1), privind protecția mediului și Legea 107/1996 a apelor.

Gestionarea deșeurilor se va efectua în condiții de protecție a sănătății populației și a mediului supuse prevederilor legislației specifice în vigoare. Se interzice depozitarea neorganizată a deșeurilor.

Se propune amenajarea unei platforme pentru păstrarea pubelelor destinate colectării și depozitării deșeurilor, presortare pe categorii, în vederea valorificării prin societăți abilitate.

Se interzice depozitarea deșeurilor în locuri necontrolate de administrația publică locală.

Se interzice depozitarea/împrăștierea deșeurilor în spațiul public al drumurilor publice.

În faza de funcționare nu se preconizează să fie generate substanțe și preparate chimice periculoase care să afecteze factorii de mediu (apă, sol, subsol).

Măsuri propuse pentru limitarea efectelor negative produse de zgomot

În faza de construire, pentru a nu depăși limita de zgomot, va trebui să se impună respectarea nivelului emisiilor de zgomot în mediu, produs de echipamente destinate utilizării în exteriorul clădirilor, iar pentru mijloacele auto staționarea cu motorul oprit și manipularea materialelor cu atenție, pentru evitarea zgomotelor inutile.

Se vor respecta zilele de odihnă legale și intervalul orelor de lucru permis în timpul zilei (intervalul 7:00-23:00), respectându-se perioada de odihnă a locuitorilor din zonele de tranzit.

În cazul unor reclamații din partea populației se vor modifica traseele de circulație. Se va impune o limită de viteză corespunzătoare în jurul șantierului.

Pentru menținerea unui nivel al zgomotelor și vibrațiilor cât mai redus se recomandă ca întreținerea utilajelor, reparația și revizuirea acestora să se facă conform cărții tehnice a utilajului.

De asemenea, utilajele folosite trebuie să respecte Hotărârea 1756 din 2006, privind limitarea nivelului emisiilor de zgomot în mediu, produs de echipamente destinate utilizării în exteriorul clădirilor. Potrivit acesteia, utilajele folosite trebuie să aibă aplicat în mod vizibil, lizibil și de neșters marcajul european de conformitate CE însoțit de indicarea nivelului garantat al puterii sonore.

Prin proiectare se vor respecta prevederile Normativului C125/2012 privind proiectarea și executarea măsurilor de izolare fonică și a tratamentelor acustice în clădiri.

Se asigură izolarea la zgomotul aerian, între compartimentările clădirii și față de exterior, izolarea la zgomotul de impact. Datorită funcțiunii, imobilul nu constituie o sursă poluatoare de zgomot și vibrații. Nivelul de zgomot și ambianța acustică interioară vor respecta criteriile și nivelurile de performanță prevăzute în NP057-2002.

Construcția trebuie concepută și construită astfel încât zgomotul perceput de ocupanții sau de persoanele care se află în apropierea acesteia să fie menținut la un nivel, care să nu le amenințe sănătatea și care să le permită să doarmă, să se odihnească și să muncească în condiții satisfăcătoare.

Pentru închiderile clădirii propuse (pereți, tâmplărie) se vor utiliza materiale care vor asigura o bună fonoizolație (de ex. ferestre termopan cu grad ridicat de fonoizolare).

Activitățile de pe amplasament nu trebuie să producă zgomote care să depășească limitele prevăzute în normativele în vigoare.

Cerința privind protecția împotriva zgomotului implică conformarea spațiilor, respectiv a elementelor lor delimitatoare astfel încât zgomotul provenit din exteriorul clădirii sau din camerele alăturate perceput de către ocupanții clădirii, să se păstreze la un nivel corespunzător condițiilor în care sănătatea acestora să nu fie periclitată, asigurându-se totodată în interiorul spațiilor o ambianță acustică minim acceptabilă.

Se va realiza izolarea acustică a fiecărei camere față de camerele învecinate din aceeași locuință, față de locuințele învecinate și față de zgomotul produs de instalațiile aferente locuinței, clădirii sau spațiilor învecinate cu altă destinație decât cea de locuit.

Indicele de izolare auditivă (nivelul de performanță stabilit conform reglementărilor tehnice în vigoare), va fi realizat printr-o serie de măsuri tehnice, precum:

- izolarea la zgomotul aerian prin masa pereților și planșeelor;
- izolarea la zgomotul de impact, prin pardoseli care amortizează zgomotul;
- izolarea acustică la zgomotul provenit din spații adiacente, prin elemente de construcție care asigură un nivel de zgomot sub 38 dB în spațiile comune;

- separarea spațiilor cu cerințe deosebite d.p.d.v. al confortului acustic, de spațiile producătoare de zgomot (spații gospodărești și spații tehnico-utilitare); izolarea corespunzătoare a elementelor despărțitoare;
- prevederea de echipamente dinamice cu nivel de zgomot scăzut în funcționare.

Principalele surse de zgomot în vecinătatea amplasamentului sunt: traficul rutier de pe strada Bogdan Voievod, situată la Nord de amplasament și strada Fântâniei situată la limita Sud-Vestică a amplasamentului.

Eventualul disconfort datorat acutelor sonore va fi asumat de viitorii locatari. Se recomandă montarea de tâmplărie termopan cu un grad ridicat de fonoizolare (> - 30dB) pe fațadele dinspre căile rutiere, astfel încât în interiorul locuinței să se respecte limitele admise de zgomot.

Parcarea supraterană se va construi în incinta amplasamentului proiectului de investiție, la distanțe de minimum 5m de ferestrele locuințelor colective/locuințelor de serviciu (conform prevederilor Ord. MS nr. 119/2014, art. 4c).

Finisajele interioare și dotările cu echipamente nu trebuie să creeze riscuri de accidente (art.18).

Materialele folosite în construcția, finisarea și dotarea locuințelor se vor alege astfel încât să asigure izolarea higrtermică și acustică corespunzătoare.

În timpul funcționării

Activitățile de pe amplasament nu trebuie să producă zgomote care să depășească limitele prevăzute în normativele în vigoare.

În interiorul incintei este interzisă folosirea oricărei forme de avertizare acustică (sirene, claxoane, megafoane, etc.) care poate deranja vecinătățile, cu excepția folosirii acestor mijloace sub cazuri determinate de prevenirea sau semnalarea unui accident.

Se vor evita activitățile potențial generatoare de zgomot care să interfereze cu odihna locuitorilor din zona învecinată.

Se interzice desfășurarea de alte activități decât cele specifice obiectivului.

Creșterea numărului de locuri de parcare din zonă, la finalizarea proiectului de investiții, va conduce la creșterea nivelului de zgomot cauzat de traficul rutier, cu influențe pentru receptorii apropiați noii zone de parcare supraterană.

În spațiul destinat parcării va fi interzisă gararea autovehiculelor de mare tonaj (autovehicule peste 3,5 tone, autobuze, remorci, etc.) precum și realizarea activităților de reparații și întreținere auto.

Parcarea va fi dotată cu un sistem de încetinire a vitezei autovehiculelor în zona intrării și ieșirii.

Pentru a nu se depăși nivelul de zgomot prevăzut în normele legale, se pot lua măsuri suplimentare de atenuare a propagării undelor sonore către vecinătăți și să se evite staționarea autovehiculelor cu motorul pornit.

Funcționarea obiectivului să nu ducă la depășirea normelor privind nivelul zgomotului și al vibrațiilor din zona de locuit prevăzute în Ord. 119/2014, cu completările și modificările ulterioare, în SR nr. 10009/2017 – Acustica urbană, în conformitate cu SR ISO 1996/1-08 și SR ISO 1996/2-08. Aceasta recomandare se referă la zgomotul produs

de funcționarea obiectivului, spre deosebire de zgomotele produse de alte surse existente în zonă (ex. trafic auto).

Împotriva senzației de disconfort a populației prin producerea de eventuale zgomote, vibrații, mirosuri, praf, fum a investiției propuse, care afectează liniștea publică sau locatarii adiacenți obiectivului se vor asigura mijloacele adecvate de limitare a nocivităților, astfel încât sa se încadreze în normele din standardele în vigoare.

Dezvoltările ulterioare ale zonei vor lua în considerare compatibilitatea cu funcțiunea propusă (locuire), pentru a se asigura încadrarea în limitele admisibile pentru zonele locuite.

Concluzii

Studiul de impact asupra stării de sănătate a populației a fost efectuat la solicitarea beneficiarului, conform adresei DSP Arad, conform Ord. MS 119/2014 cu modificările și completările ulterioare din Ord. MS 1257/2023.

În documentație au fost prevăzute măsuri de protecție privind reducerea impactului asupra mediului și a sănătății populației. Respectarea acestor măsuri și a condițiilor tehnice privind dotările, cât și exploatarea în condiții de siguranță a instalațiilor în sistem monitorizat vor conduce la diminuarea impactului asupra mediului și sănătății populației.

Calitatea vieții și standardele de viață ale comunității locale nu vor fi afectate negativ de punerea în practică a proiectului, în condiții normale de funcționare.

În condițiile respectării integrale a proiectului și a recomandărilor din studiul de evaluare, măsurile prevăzute pot asigura protecție sanitară și obiectivul poate funcționa în locația propusă.

Prin respectarea tuturor măsurilor de construire/ amenajare a obiectivului, precum și a prevederilor din domeniul protecției mediului, protecției și securității muncii, poluările accidentale cu impact semnificativ asupra apelor solului pot fi prevenite și vor fi evitate.

Beneficiarul proiectului se va asigura ca toate operațiile de pe amplasament să se realizeze în așa fel încât emisiile și mirosurile să nu determine deteriorarea calității aerului, dincolo de limitele amplasamentului.

Conform Ordinului 119 din 2014, modificat și completat de Ord. MS nr. 994/2018 nivelul acustic echivalent continuu, măsurat în exteriorul locuinței, la 1,5 m înălțime de sol, nu ar trebui să depășească 50-55 dB(A) ziua și 40-45dB(A) noaptea, motiv pentru care se vor lua măsuri în vederea menținerii nivelurilor de zgomot aferente activităților obiectivului, sub limita maximă admisă.

Disconfortul produs de zgomot este în esență un concept simplu deoarece acesta poate fi definit doar subiectiv. Disconfortul produs de zgomot, descris sau raportat, este clar influențat de numeroși factori "non acustici" precum factori personali și/sau factori care țin de atitudine și de situație, care se adaugă la contribuția zgomotului per se.

Împotriva senzației de disconfort a populației prin producerea de eventuale zgomote, vibrații, mirosuri, praf, fum în perioada de construire a obiectivului studiat, care afectează liniștea publică sau locatarii adiacenți obiectivului se vor asigura mijloacele adecvate de limitare a nocivităților, astfel încât să se încadreze în normele din standardele în vigoare.

Se va avea în vedere ca amplasarea și forma finală a clădirilor să asigure însorirea locuințelor pe o durată de minimum 1^{1/2} ore la solstițiul de iarnă, a tuturor încăperilor de locuit din locuințele învecinate și propuse.

Coroborând concluziile anterioare, considerăm că în condițiile respectării integrale a proiectului și a recomandărilor din studiul de evaluare, impactul produs de vecinătățile obiectivului de investiție va fi de un nivel nesemnificativ și nu va afecta negativ confortul și starea de sănătate a ocupanților imobilului și nici activitățile care se vor desfășura în cadrul acestui obiectiv de investiție nu vor afecta negativ confortul și starea de sănătate a populației din zonă.

Considerăm că obiectivul de investiție: **"ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. -CONSTRUIRE ZONĂ REZIDENȚIALĂ", situat în municipiul Arad, strada Bogdan Voievod, nr. 65-67, județul Arad, N.C. 364746 și N.C. 364747**, poate avea un impact pozitiv din punct de vedere socio-economic și administrativ în zonă, iar eventualul impact negativ asupra sănătății populației poate fi evitat prin respectarea condițiilor enumerate.

Elaborator,
Dr. Chirilă Ioan
Medic Primar Igienă
Doctor în Medicină



Studiu privind poluarea fonică
Zonă rezidențială
Arad, str. Bogdan Voievod nr. 65-67

Obiectiv: PUZ zonă rezidențială

Data: 12 septembrie 2024

Nr. Studiu: 2399

Studiu acustică

**Construire zonă rezidențială
str. Bogdan Voievod nr. 65-67
Arad**

Realizat pentru:

RALUCA TIMBUS

Realizat de:



Bogdan Lazarovici, inginer

Revizuit de:



Gabriela Mihai, inginer QA

Aprobat de:



Ștefan Fache, inginer, MSc

© 2024 Enviro Consult

Acest raport a fost realizat de Enviro Consult. Acest raport nu poate fi reprodus parțial sau în întregime fără acordul prealabil al proprietarului raportului (Raluca Timbus).

Acest raport este bazat, în parte, pe informații primite de la alte părți. Dacă nu este specificat altfel, Enviro Consult presupune că aceste informații sunt corecte și de încredere, prin urmare fiind folosite la elaborarea concluziilor raportului.

ENVIRO CONSULT
STR. POPA TATU NR.62A
SECTOR 1
BUCUREȘTI
010806
ROMÂNIA
WWW.ENVIRO

Rezumat

S-au evaluat nivelurile de presiune acustică produse în prezent – situație baseline și s-a simulat situația de exploatare. Valorile obținute au fost prelucrate și introduse în software Predictor-LimA versiunea 2023.

S-a realizat o hartă a distribuției zgomotului pentru situația prezentă și situația de funcționare.

Versiunile documentului

Ediția	Data	Realizat de	Verificat de	Aprobat de	Modificări aduse
1.0	12.09.24	BL	GM	GT	Trimis către client spre verificare

CUPRINS

CUPRINS	4
1. INFORMAȚII GENERALE.....	5
2. DESCRIEREA AMPLASAMENTULUI.....	6
3. METODOLOGIE DE LUCRU.....	7
3.1. MODELAREA ACUSTICĂ A AMPLASAMENTULUI.....	7
3.2. SURSELE DE ZGOMOT	7
3.2.1 EVALUAREA SURSELOR DE ZGOMOT	7
3.2.2. LEGISLAȚIA APLICABILĂ	7
3.2.3. SURSELE DE ZGOMOT DIN AMPLASAMENT	10
3.3. MODELARE ACUSTICĂ	11
4. HĂRȚI DE ZGOMOT	12
4.1. SITUAȚIA PREZENTĂ - BASELINE	12
4.2. ZONA REZIDENȚIALĂ CONSTRUITĂ (SITUAȚIE VIITOARE)	13
4.3. EFECTUL ZONEI REZIDENȚIALE	14
5. CONCLUZII	14
6. ANEXE	15
ANEXA 1. NOȚIUNI DE BAZĂ ZGOMOT.....	15
ANEXA 2. NOȚIUNI DE BAZĂ VIBRAȚII	19
ANEXA 3. SOFTWARE UTILIZAT PENTRU CARTOGRAFIERE	20

Cuprins Figuri

FIGURA 1. HARTA AMPLASAMENTULUI	6
FIGURA 2. HARTA ZGOMOT – SITUAȚIA BASELINE – PENTRU L_{AeqH}	12
FIGURA 4. HARTA ZGOMOT – PENTRU L_{AeqH}	13
FIGURA 4. HARTA ZGOMOT – PENTRU L_{AeqH}	14

Cuprins Tabele

TABEL 1. LIMITE ADMISIBILE CONFORM SR 10009-2017	10
TABEL 2. SURSE DE ZGOMOT ADIACENTE AMPLASAMENTULUI	10

1. INFORMAȚII GENERALE

Enviro Consult a fost contractată de **RALUCA TIMBUS** pentru elaborarea hărților de dispersie și propagare a zgomotului pentru un teren din Arad, str. Bogdan Voievod nr.65-67

Pentru aceasta s-au realizat următoarele etape:

- Introducerea datelor de intrare necesare pentru realizarea hărților de zgomot
- Realizarea unui model de calcul a zonării acustice (emitere și dispersie unde sonore)
- Evaluarea impactului zgomotului asupra locuitorilor învecinați.

Emisiile de zgomot sunt asociate traficului rutier (prezent în toate cele trei situații), zgomot construcție (pe perioada construcției)

S-au realizat hărți de zgomot, pentru următoarele situații:

1. Situația prezentă, de dinainte de începerea lucrărilor.
2. Situația după realizarea zonei rezidențiale.

Acest studiu este axat asupra nivelurilor de zgomot generate pentru fiecare perioadă, luând în calcul activitățile specifice desfășurate pe amplasament.

2. DESCRIEREA AMPLASAMENTULUI

Zona studiată este în municipiul Arad, în partea de nord față de str. Aurel Vlaicu, într-o zonă cu caracter rezidențial, înconjurată de clădiri cu această destinație.

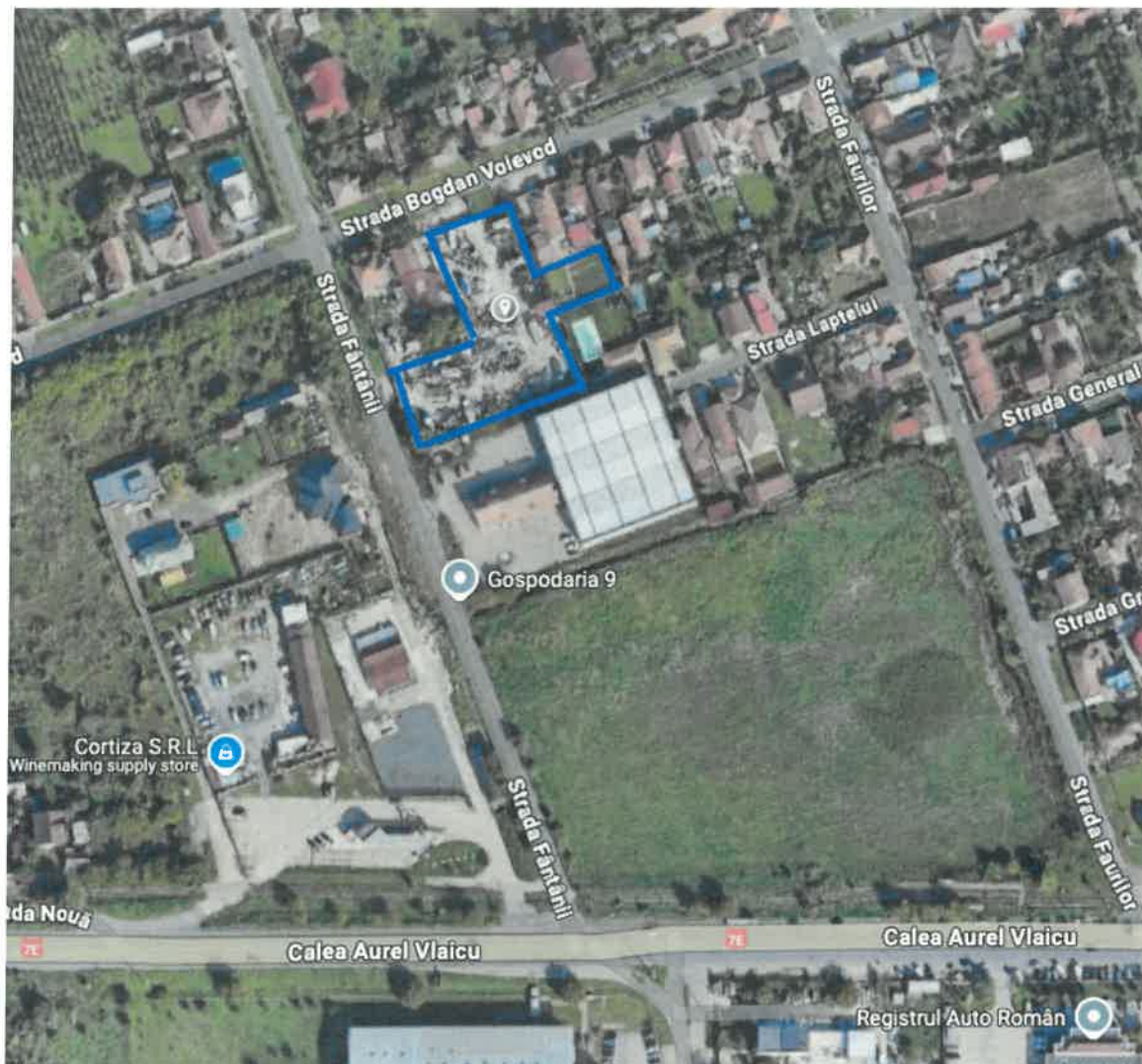


Figura 1. Harta amplasamentului

Amplasamentul studiat este situat în municipiul Arad, intravilan, cartierul GAI, cu o suprafață totală de 3724mp de teren, cu deschidere la str. Bogdan Voievod (nord), str. Fântânei (vest), proprietăți private la est și la sud.

3. METODOLOGIE DE LUCRU

Etapele realizării unui astfel de proiect sunt:

- Solicitarea datelor de intrare necesare (plan de situație al zonei, date tehnice surse de zgomot, topografia zonei) de la beneficiar.
- Realizarea unei cartografieri acustice care să cuprindă atât sursele de zgomot, cât și receptorii afectați
- Întocmirea unei hărți acustice a amplasamentului, care să cuprindă și potențialii receptori afectați.
- Identificarea zonelor unde se pot înregistra depășiri ale nivelului de zgomot maxim permis și propunerea de măsuri de reducere a zgomotului (dacă este cazul).

3.1. Modelarea acustică a amplasamentului

Amplasamentul studiat este asimilat unei zone rezidențiale din punct de vedere al legislației în vigoare.

Pentru modelarea acustică s-a utilizat un software specializat în realizarea hărților de zgomot, Predictor – LimA v. 2023. Datele de intrare au fost primite de la beneficiar.

3.2. Sursele de zgomot

3.2.1 EVALUAREA SURSELOR DE ZGOMOT

Datele de intrare au fost culese din datele puse la dispoziție de beneficiar, și din baza de date SourceDB a Uniunii Europene.

Urechea umană nu percepe toate frecvențele cu aceeași intensitate și este mai sensibilă la frecvențele între 500 și 8000 Hz. Pentru a măsura același nivel de zgomot perceput de urechea umană, sonometrele au încorporate filtre electronice pentru a corespunde diferitelor sensibilități ale urechii. Această filtrare este denumită ponderare tip A, iar valorile măsurate sunt notate cu dBA.

3.2.2. LEGISLAȚIA APLICABILĂ

Valorile maxim permise ale zgomotului ambiental sunt stabilite în câteva standarde tehnice și în regulamente sau ordine ale diferitelor ministere.

Ministerul Sănătății

Legislația românească, O.M.S. nr 119/2014, modificat prin O.M.S. Nr. 994/2018, stabilește că:

„ART. 16

(1) Dimensionarea zonelor de protecție sanitară se face în așa fel încât în teritoriile protejate să se asigure și să se respecte valorile-limită ale indicatorilor de zgomot, după cum urmează:

a) în perioada zilei, între orele 7,00-23,00, nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat A (LAeqT) nu trebuie să depășească la exteriorul locuinței valoarea de 55 dB;

b) în perioada nopții, între orele 23,00-7,00, nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat A (LAeqT) nu trebuie să depășească la exteriorul locuinței valoarea de 45 dB;

c) 50 dB pentru nivelul de vârf, în cazul măsurării acustice efectuate la exteriorul locuinței pe perioada nopții în vederea comparării rezultatului acestei măsurări cu valoarea-limită specificată la lit. b).

(2) În cazul în care un obiectiv se amplasează într-o zonă aflată în vecinătatea unui teritoriu protejat în care zgomotul exterior de fond anterior amplasării obiectivului nu depășește 50 dB (A) în perioada zilei și 40 dB (A) în perioada nopții, atunci dimensionarea zonelor de protecție sanitară se face în așa fel încât în teritoriile protejate să se asigure și să se respecte valorile-limită ale indicatorilor de zgomot, după cum urmează:

a) în perioada zilei, între orele 7,00-23,00, nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat A (LAeqT) nu trebuie să depășească la exteriorul locuinței valoarea de 50 dB;

b) în perioada nopții, între orele 23,00-7,00, nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat A (LAeqT) nu trebuie să depășească la exteriorul locuinței valoarea de 40 dB;

c) 45 dB pentru nivelul de vârf, în cazul măsurării acustice efectuate pe perioada nopții la exteriorul locuinței în vederea comparării rezultatului acestei măsurări cu valoarea-limită specificată la lit. b).

(3) Sunt interzise amplasarea și funcționarea unităților cu capacitate mică de producție, comerciale și de prestări servicii specificate la art. 5 alin. (1) în interiorul teritoriilor protejate, cu excepția zonelor de locuit.

(4) Amplasarea și funcționarea unităților cu capacitate mică de producție, comerciale și de prestări servicii specificate la art. 5 alin. (1), în interiorul zonelor de locuit, se fac în așa fel încât zgomotul provenit de la activitatea acestora să nu conducă la depășirea următoarelor valori-limită:

a) 55 dB pentru nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat A (LAeqT), la exteriorul locuințelor, în perioada zilei, între orele 7,00-23,00;

b) 45 dB pentru nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat A (LAeqT), la exteriorul locuințelor, în perioada nopții, între orele 23,00-7,00;

c) 50 dB pentru nivelul de vârf, în cazul măsurării acustice efectuate pe perioada nopții la exteriorul locuinței în vederea comparării acestei măsurări cu valoarea-limită specificată la lit. b).

(5) Prin excepție de la prevederile alin. (3) sunt permise amplasarea și funcționarea unităților comerciale cu activitate de restaurant în parcuri, cu program de funcționare în perioada zilei, între orele 7,00-23,00, dacă zgomotul provenit de la activitatea acestora nu conduce la depășirea următoarelor valori-limită:

a) 55 dB (A) pentru nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat A (LAeqT), la distanța de 15 metri de perimetrul unității;

b) 60 dB (A) pentru nivelul de vârf, în cazul măsurării acustice efectuate la distanța de 15 metri de perimetrul unității, în vederea comparării rezultatului acestei măsurări cu valoarea-limită specificată la lit. a).

(6) În cazul diferitelor tipuri de unități cu capacitate mică de producție și de prestări servicii, precum și al unităților comerciale, în special al acelor de tipul restaurantelor, barurilor, cluburilor, discotecilor etc., care, la data intrării în vigoare a prezentelor norme, își desfășoară activitatea la parterul/subsolul clădirilor cu destinație de locuit, funcționarea acestor unități se face astfel încât zgomotul provenit de la activitatea acestora să nu conducă la depășirea următoarelor valori-limită, pentru oricare dintre locuințele aflate atât în clădirea la parterul/subsolul căreia funcționează respectiva unitate, cât și în clădirile de locuit învecinate:

a) 55 dB (A) pentru nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat A (LAeqT), la exteriorul locuinței, în perioada zilei, între orele 7,00-23,00;

b) 45 dB (A) pentru nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat A (LAeqT), la exteriorul locuinței, în perioada nopții, între orele 23,00-7,00;

c) 35 dB (A) pentru nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat A (LAeqT), în interiorul locuinței, în perioada zilei, între orele 7,00-23,00;

d) 30 dB pentru nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat A (L_{AeqT}), în interiorul locuinței, în perioada nopții, între orele 23,00-7,00;

e) 35 dB pentru nivelul de vârf, în cazul măsurării acustice efectuate pe perioada nopții la interiorul locuinței în vederea comparării rezultatului acestei măsurări cu valoarea limită specificată la lit. d).

(7) Autoritățile publice care au în structurile proprii laboratoare de zgomot sau care au în atribuții realizarea de măsurări acustice în exteriorul și/sau în interiorul locuințelor au obligația elaborării unor proceduri de măsurare a zgomotului care să respecte prevederile SR ISO 1996/1-08 și SR ISO 1996/2-08.

(8) Ministerul Sănătății și autoritatea publică centrală pentru protecția mediului vor prevedea în actele de reglementare pe care le vor emite măsurile tehnice și/sau administrative necesare astfel încât amplasarea și funcționarea unităților cu capacitate mică de producție, comerciale și de prestări servicii, precum și dimensionarea zonelor de protecție sanitară să se realizeze cu respectarea alin. (1)-(6), după caz.

Ministerul Mediului

Standardul SR 10009-2017 prevede că limita admisibilă a nivelului de zgomot la limita spațiului funcțional „Incinte industriale și spații cu activități asimilate activităților industriale” este de 65 dB(A).

Spațiu funcțional	Valoare maximă permisă (dBA)	
	Zi	Noapte
Cale ferată	70	70
Clădiri rezidențiale cu mai mult de două etaje (receptori)	50	50

Tabel 1. Limite admisibile conform SR 10009-2017

3.2.3. SURSELE DE ZGOMOT DIN AMPLASAMENT

Nivelurile de putere acustică, distribuția spectrală a acestora pe intervale de o octava, indicele de directivitate au fost luate în calcul în funcție de poziția sursei față de suprafețele reflectante.

Sursa de zgomot	Nivel Presiune Acustică pe amplasament	Putere acustică la sursă
Str. Bogdan Voievod	54,58 dBA	78,3 dBA
Str. Fântânilor	52,65 dBA	75,2 dBA

Tabel 2. Surse de zgomot adiacente amplasamentului

3.3. Modelare acustică

Sursele de zgomot modelate au fost adăugate în modelul Predictor – LimA. Înălțimile clădirilor au fost luate din planurile de amplasament.

Hărțile de zgomot a fost realizată la înălțimea de 4 metri, considerată relevantă pentru situația dată. Receptorii au fost considerați cu înălțimile lor.

Datele de trafic rutier au fost culese din hărțile strategice de zgomot ale municipiului Arad.

Pentru realizarea hărților de zgomot s-a folosit software specializat pentru cartografierea acustică, Predictor - LimA, software recunoscut la nivelul Uniunii Europene pentru acuratețea și viteza de calcul.

Standardul pentru care s-a realizat Harta de zgomot a sursei industriale este Common NOise aSSessment methOdS (CNOSSOS-EU) – Metode comune de evaluare a zgomotului, prevăzut în directiva europeană 49/2002/END privind cartografierea acustică a sursei trafic rutier.

4. HĂRȚI DE ZGOMOT

4.1. Situația prezentă - baseline

S-a evaluat nivelul de zgomot din prezent. Principalele surse de zgomot sunt reprezentate de traficul rutier de pe str. Bogdan Voievod și str. Fântâni. Fluxul de trafic este reprezentat în modelare ca o sursă liniară.

Valorile zgomotului de fond sunt peste 50 dBA, mult peste valorile maxim permise.



Figura 2. Harta zgomot – situația baseline – pentru L_{Aech}

Din datele prelucrate din harta strategică de zgomot a municipiului Arad, nivelul presiunii acustice înregistrat pe amplasamentul studiat este mai mare de 55 dBA pentru parametrul L_{zsn} , astfel încât este necesar să fie luate măsuri pentru menținerea nivelului de presiune acustică în limitele stabilite de lege la interior.

4.2. Zona rezidențială construită (situație viitoare)

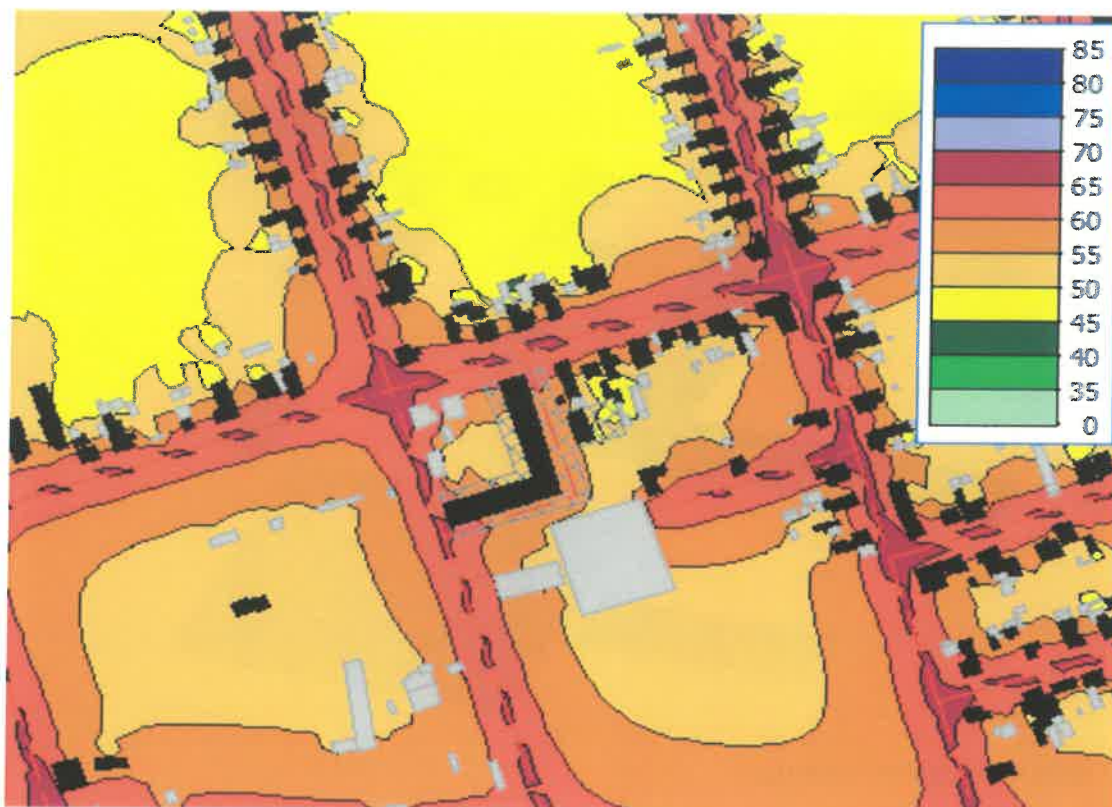


Figura 4. Harta zgomot – pentru L_{Aeq}

Pe amplasamentul studiat vor fi construite două clădiri cu înălțimea de 10 metri la coama acoperișului. Drumul de acces va lega străzile Bogdan Voievod și Fântâni, fiind prevăzut cu locuri de parcare pentru viitorii locuitori de pe amplasament.

Pentru drumul de acces, s-au luat în calcul un număr mediu de 25 de mișcări pe oră.

4.3. Efectul zonei rezidențiale

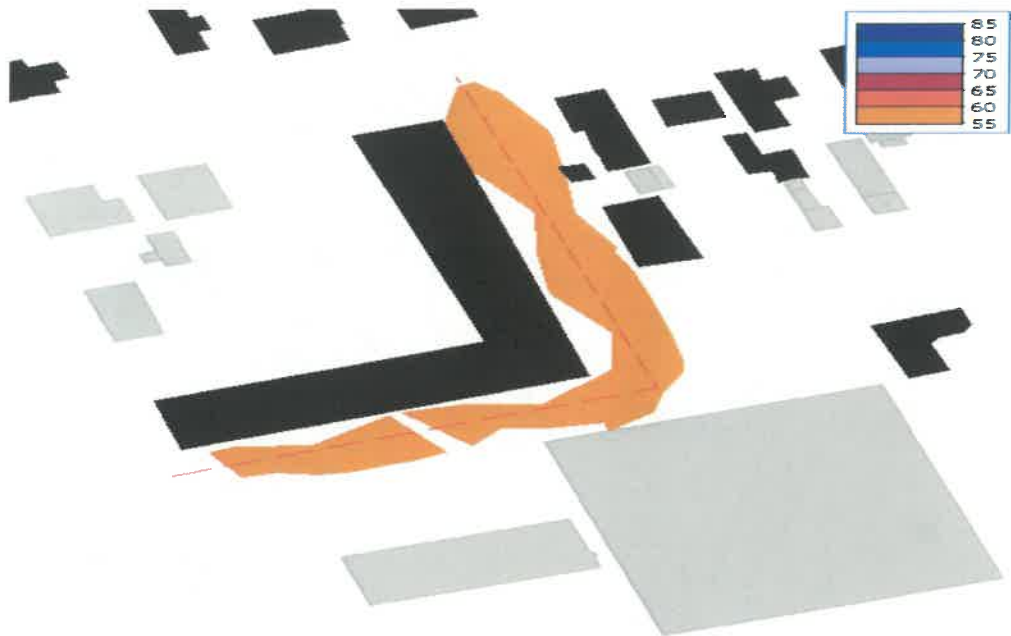


Figura 4. Harta zgomot – pentru L_{Aeqh}

Nivelul de presiune acustică de 55dB(A) este resimțit doar la o mică parte din clădirea C1, dar în practică este acoperit de zgomotul de fond provenit de la str. Bogdan Voievod.

5. CONCLUZII

1. Nivelul de presiune acustică provenit de la str. Bogdan Voievod și str. Fântâniei depășește valorile de prag pentru amplasamentul studiat.
2. Traficul rutier generat de construirea și exploatarea celor două clădiri de pe amplasament nu generează valori ale nivelului de presiune acustică care să influențeze zgomotul deja existent.
3. Se recomandă ca la prima unitate locativă dinspre str. Bogdan Vodă să fie amplasate bucătărie și baia pe latura dinspre stradă.

6. ANEXE

Anexa 1. Noțiuni de bază zgomot

Sunet, sunete, s.n. 1. Vibrație a particulelor unui mediu elastic care poate fi înregistrată de ureche. 2. Vibrație muzicală.

SUNETUL, ZGOMOTUL ȘI ACUSTICA

Sunetul poate fi descris ca energia mecanică a unui obiect care vibrează transmisă prin unde de presiune printr-un mediu lichid sau gazos (cum ar fi aerul) către un receptor cum ar fi urechea umană.

Orice sunet care este puternic, neașteptat sau deranjant este considerat zgomot.

Domeniul acusticii se referă la modelul teoretic fundamental alcătuit dintr-o sursă sonoră, un receptor și calea de propagare dintre cele două. Tăria sursei de zgomot și obstacolele sau parametrii meteo care afectează calea de propagare influențează nivelul și caracteristicile zgomotului la receptor. Acustica se ocupă în principal cu propagarea și controlul zgomotului.

FRECVENȚA

Sunetul continuu poate fi descris prin frecvență (ton) și amplitudine (volum). Un sunet cu frecvență joasă este perceput ca având un ton jos. Frecvența este exprimată în cicluri pe secundă sau Hertz (Hz) - de exemplu o frecvență de 250 cicluri pe secundă se exprimă ca 250Hz. Frecvențele înalte sunt uneori exprimate în kilohertzi - kHz. Domeniul frecvențelor audibile pentru oameni este cuprins, în general, între 20Hz și 20 kHz.

NIVEL DE PRESIUNE ACUSTICĂ ȘI DECIBELI

Amplitudinea undelor de presiune generate de o sursă de zgomot determină tăria acelei surse. Amplitudinea presiunii sonore se măsoară în micro pascali (mapa). Amplitudinile presiunilor sonore pentru diferite tipuri de zgomote din mediu variază de la 100 până la 100.000.000 mPa. Din acest motiv, în practică, pentru cuantificarea sunetului se folosește o scară de valori logaritmică, cu unitatea de măsură decibelul (dB).

ADUNAREA DECIBELILOR

Deoarece decibelii sunt unități logaritmice, nivelurile de presiune acustică nu pot fi adunate sau scăzute aritmetic. Pe scara decibelilor, dublarea energiei sonore

corespunde unei creșteri cu 3 dB a nivelului măsurat. Cu alte cuvinte, când două surse identice produc fiecare același nivel de zgomot, zgomotul rezultat la o anumită distanță va fi cu 3 dB mai mare decât zgomotul măsurat la aceeași distanță, dar doar cu o singură sursă în funcțiune.

Pe aceeași scară a decibelilor, trei surse sonore cu același nivel de zgomot produc împreună un nivel de zgomot cu 5dB mai mare decât una singură.

PONDERAREA DE FRECVENȚĂ A

Doar scara decibelilor nu poate caracteriza cum oamenii percep zgomotul. Frecvențele dominante ale sunetului au un efect substanțial asupra răspunsului omului. Deși intensitatea sunetului (energie pe suprafață) este o mărime pur fizică, tăria sau răspunsul urechii umane este determinat de caracteristicile urechii umane,

Auzul omului este limitat în ceea ce privește domeniul frecvențelor audibile, cât și în ce privește nivelul presiunii sonore percepută în acel domeniu. În general, oamenii sunt mai sensibili la frecvențe cuprinse între 1000-8000 Hz și percepția sunetului este mai bună decât a aceleiași amplitudini dar la frecvențe mai înalte sau mai scăzute. Pentru a aproxima răspunsul urechii umane, nivelurile fiecărei frecvențe sunt ponderate, luând în calcul sensibilitatea urechii umane la acea frecvență. Astfel. Un nivel de zgomot ponderat A poate fi calculat pe baza acestei ponderări.

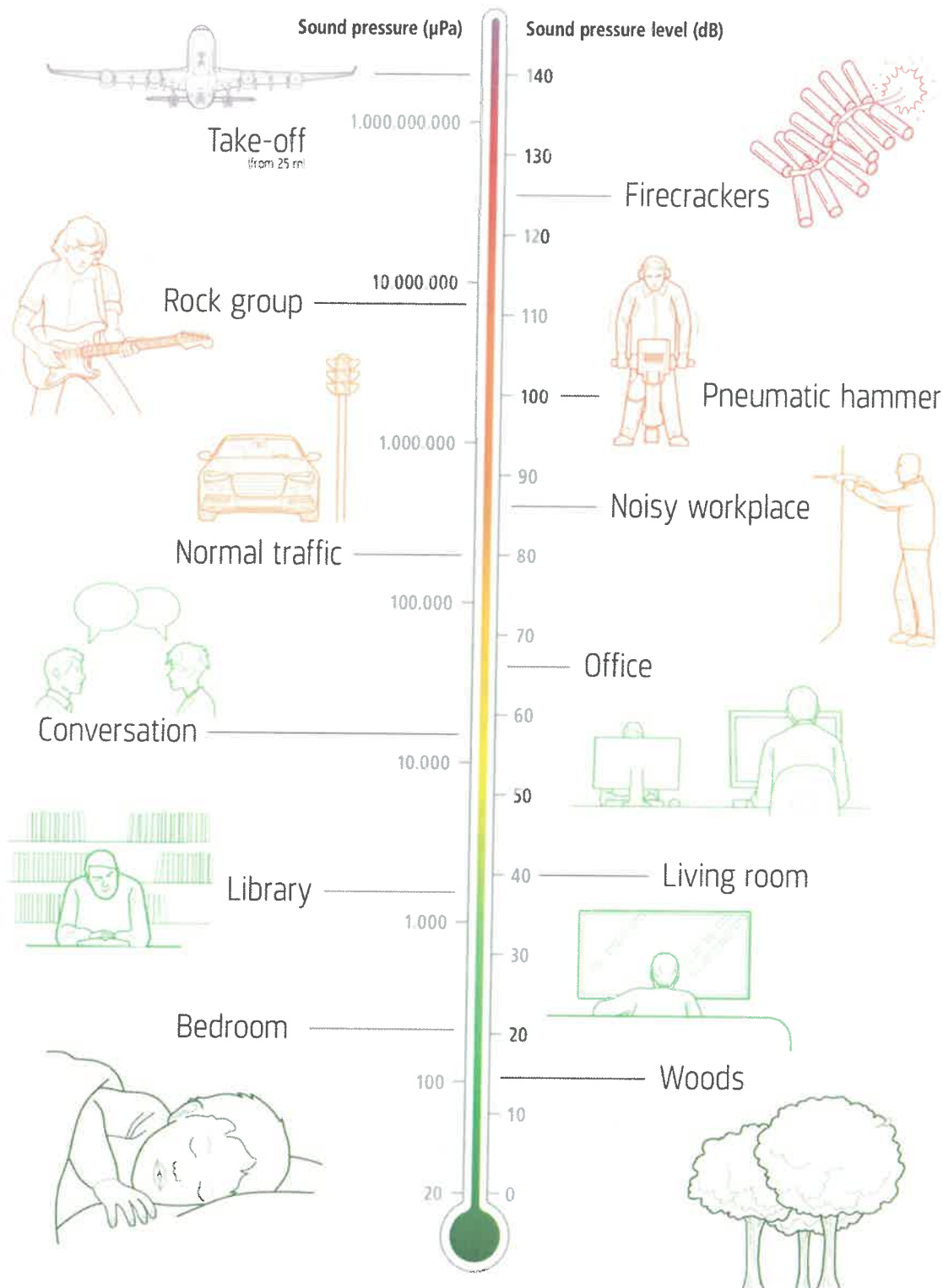
Rețeaua de ponderare A aproximează răspunsul unei urechi umane tinere la receptarea unui zgomot obișnuit. Atunci când oamenii fac aprecieri cu privire la tăria sau deranjul provocat de un zgomot, judecata lor este corelată strâns cu valorile zgomotului exprimate pe curba A.

RĂSPUNSUL UMAN LA SCHIMBĂRI ÎN NIVELURILE DE ZGOMOT

Pentru că percepția zgomotului de urechea umană este subiectivă, nivelurile de presiune sonoră se măsoară cu un echipament dedicat numit sonometru.

În medii zgomotoase, schimbări de 1 sau 2 dB nu sunt perceptibile. Totuși, este general acceptat că o modificare cu 3 dB a nivelului de zgomot este sesizabilă. Mai mult, diferențe de 5 dB sunt percepute ca o creștere semnificativă, iar 10 dB este percepută ca o dublare a zgomotului.

Prin urmare, dublarea energiei sonore - 3 dB creștere a nivelului presiunii sonore, va fi, în general, abia detectabilă.



www.bksv.com

Brüel & Kjær
 BEYOND MEASURE

PARAMETRII ZGOMOTULUI

În viața de zi cu zi, zgomotul fluctuează în permanență. Unele fluctuații sunt minore, dar altele sunt substanțiale. Unele niveluri de zgomot apar în mod regulat (ticăitul ceasului), altele la întâmplare (picăturile de ploaie pe suprafața umbrelei). Unele zgomote fluctuează rapid (zgomot produs de o bormașină), altele mai încet.

Pentru a caracteriza nivelul de zgomot, se folosesc următorii parametri:

Lech - nivelul mediat al energiei sonore pentru un interval.

Ln - nivelul de zgomot care a fost depășit pentru un anumit procent din intervalul de măsurare

Lmax - valoarea maximă a nivelului de zgomot măsurat instantaneu pe un anumit interval

PROPAGAREA SUNETULUI

Când sunetul se propagă la distanță, acesta se schimbă în ceea ce privește amplitudinea și frecvența. Modul în care se propagă zgomotul poate fi simulat cu ajutorul unor softuri de specialitate.

GEOMETRIE

Sunetele de la o sursă punctiformă (un echipament) sau liniară (o linie de tren sau o arteră de circulație) se propagă uniform sub formă de semisferă. Nivelul sunetului se atenuază (descrește) cu 6 decibeli pentru fiecare dublare a distanței de la o sursă punctiformă.

Sunetul de la o sursă liniară se transmite sub o formă cilindrică. Nivelul sunetului se atenuază cu 3 decibeli la fiecare dublare a distanței de la sursă liniară.

ABSORBȚIA SUNETULUI

Pentru locațiile considerate reflectante (locații acoperite cu suprafață reflectivă între sursă și receptor, cum ar fi asfalt, sau luciu de apă) nu se ia în calcul nicio reducere a nivelului de zgomot.

Pentru suprafețe absorbante - teren înierbat, tufe sau copaci - nu pădure, o atenuare suplimentară a sunetului cu 1,5 dB la dublarea distanței de la sursă la receptor.

EFFECTUL ATMOSFEREI

Receptorii aflați pe direcția vântului de la sursă, pot fi influențați de niveluri de zgomot mai mari decât atunci când atmosfera e calmă. De asemenea, gradientului de temperatură poate influența nivelul de zgomot transmis la sute de metri distanță.

ECRANE NATURALE SAU ARTIFICIALE

Un obiect mare amplasat în calea de transmisie dintre sursa de zgomot și receptor poate reduce cu mult nivelul de zgomot transmis la receptor. Valoarea reducerii provenită de la ecranare depinde de dimensiunea obiectului și de frecvențele sunetului provenit de la sursă.

Caracteristicile naturale ale terenului (păduri, dealuri) sau construcții realizate de om (clădiri sau ziduri) pot reduce semnificativ nivelurile de zgomot.

Ziduri sunt construite frecvent între sursă și receptor pentru a reduce zgomotul. O barieră care este amplasată între sursă și receptor reduce cu cel puțin 5 decibeli a nivelului de zgomot resimțit. Eficiența maximă a unei bariere este atunci când este de 2,5 ori mai înaltă decât sursa de zgomot.

Vegetația dintre sursă și receptor nu este un atențator eficient pentru că nu asigură un corp solid continuu.

Anexa 2. Noțiuni de bază vibrații

Vibrația este mișcarea periodică a unei mase în timp. Vibrațiile generate de activitățile industriale (echipamente) au potențialul de a produce daune clădirilor. Aceste daune pot fi structurale (crăpături în fundații, pardoseli, stâlpi de rezistență) sau de natură estetică (tencuială crăpată, țigle căzute).

Vibrația solului este foarte deranjantă pentru oameni. Efectul direct asupra oamenilor este adesea un motiv de îngrijorare. Totuși, chiar și efectele indirecte (farfurii care zornăie într-un dulap) pot apărea la niveluri scăzute ale vibrațiilor.

Gradul de neplăcere provocat oamenilor depinde de activitatea desfășurată în momentul apariției vibrației. De exemplu, omul resimte mai acut vibrațiile atunci când doarme sau când citește, decât atunci când aleargă pe bandă.

Apariția repetată a vibrațiilor duce oamenii cu gândul că locuința lor poate suferi stricăciuni, chiar dacă nivelurile de vibrații sunt mult sub valorile maxim permise.

PROPAGAREA VIBRAȚIILOR

Energia vibrațiilor este disipată odată cu mișcarea undei prin sol, ceea ce înseamnă o reducere a nivelului amplitudinii vibrației odată cu creșterea distanței față de sursă. Vibrațiile de frecvență ridicată se reduc mult mai rapid decât cele de frecvență joasă, astfel încât, la distanțe mari față de sursă, spectrul de frecvențe joase este predominant. Discontinuitățile în structura solului pot cauza difracții ale undei sau amplificării ale acesteia.

SURSE DE VIBRAȚII

Vibrațiile produse de echipamente mari, cum ar fi buldozere, compactoare, camioane încărcate se transmit și sunt adesea percepute în imediata vecinătate.

RECEPTORI SENSIBILI LA VIBRAȚII

Oamenii expuși la zgomot sunt, de obicei, expuși și la vibrații. Suplimentar. Față de zgomot, apar zone unde sunt echipamente sensibile la vibrații și care trebuie protejate.

În particular, clădirile vechi, fragile, trebuie protejate.

ANEXA 3. Software utilizat pentru cartografiere

Pentru realizarea hărților de zgomot s-a folosit software specializat pentru cartografierea acustică, Predictor - LimA, software recunoscut la nivelul uniunii Europene pentru acuratețea și viteza de calcul.

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

**„Întocmire PUZ și RLU aferent pentru Construire
Zonă Rezidențială pe terenurile înscrise în CF
364746 Arad; 364747 Arad, situate în Municipiul
Arad, strada Bogdan Voievod, nr. 65-67, conform
Avizului de oportunitate”
Arad, CF 36746, CF 364747, jud. Arad**

NR. 30/2024

BENEFICIAR:

**TIMBUS RALUCA,
ALT HELMUTH,
ALT CORNELIU**

PROIECTANT DE SPECIALITA

**S.C. XPERIEN
STR. B-DUL R
Arad, 310025**

**TEHNIC S.R.L.
STR. B-DUL R, NR. 93, AP.2**

**Octombrie
2024**

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

„Întocmire PUZ și RLU aferent

Construire Zonă Rezidenț  și terenurile

înscrise în CF 364746 Arad; 364747 Arad, situate 

în Municipiul Arad, strada Bogdan Voievod, nr.

65-67, conform Avizului de oportunitate”

Arad, CF 36746, CF 364747, jud. Arad

NR. 30/2024

BENEFICIAR:

TIMBUS RALUCA,
ALT HELMUTH,
ALT CORNELIA

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

S.C. XPERIENCE GEO TEHNIC S.R.L.
STR. B-DUL REVOLUTIEI, NR. 93, AP.2
Arad, 310025

ADMINISTRATOR: INGINER DAN PERI 

Octombrie
2024

S.C. "XPERIENCE GEO TEHNIC S.R.L.
Arad, 310025, str. B-dul Revolutiei, nr. 93, ap.2
C.U.Î. 50589019; O.R.C. J2024024579009
Tel.: 0747-467049

COLECTIV DE ELABORARE

RESPONSABIL CONTRACT: Ing. Adrian Călin Peri

LUCRĂRI DE TEREN: S.C. "XPERIENCE GEO TEHNIC" S.R.L.

ÎNCERCĂRI ȘI ANALIZE
DE LABORATOR:

S.C. CARA S.R.

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 „Întocmire PUZ și RLU aferent pentru Construire Zonă Rezidențială pe terenurile înscrise în CF 364746 Arad; 364747 Arad, situate în Municipiul Arad, strada Bogdan Voievod, nr. 65-67, conform Avizului de oportunitate” Arad, CF 36746, CF 364747, 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, fișă foraj geotehnic. |
| 2. ANEXA 2 | Buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice. |

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

„Întocmire PUZ și RLU aferent

Zonă Rezidențială pe terenurile înscrise în CF

**364746 Arad; 364747 Arad, situate în Municipiul
Arad, strada Bogdan Voievod, nr. 65-67, conform**

Avizului de oportunitate”

Arad, CF 36746, CF 364747, jud. Arad

1. INTRODUCERE

Prezentul Studiu Geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarului, pentru întocmirea proiectului „Întocmire PUZ și RLU aferent pentru Construire Zonă Rezidențială pe terenurile înscrise în CF 364746 Arad; 364747 Arad, situate în Municipiul Arad, strada Bogdan Voievod, nr. 65-67, conform Avizului de oportunitate” aferent amplasamentului „Arad, CF 36746, CF 364747, jud. Arad”.

2. PREVEDERI TEHNICE ȘI CATEGORIA GEOTEHNICĂ A LUCRĂRII

Studiul geotehnic a fost întocmit conform următoarelor prevederi tehnice:

- Normativul NP 074/2022 – Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții;
- SR EN ISO 14688/1 – 2004 și SR EN ISO 14688/2-2005 – Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 1: Identificare și descriere; Partea 2: Principii pentru o clasificare;
- Normativul NP 112-2014 – normativ privind proiectarea fundațiilor de suprafață;
- P 100/1-2013 – Cod de proiectare seismică. Prevederi de proiectare pentru clădiri;
- NORMATIV NP 126/2010 - Fundarea construcțiilor pe pământuri cu umflări și contracții mari;
- NE 0001-96: Cod de proiectare și execuție pentru construcții fundate pe pământuri cu umflări și contracții mari;
- NE 012/1 -2022 – Cod de practică pentru producerea betonului;
- LEGE nr.575 din 22 octombrie 2001 privind aprobarea „Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a – Zone de risc natural”;

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

Tabelul 1

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

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

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

3. DATE GENERALE PRIVIND AMPLASAMENTUL

3.1. Geologia și geomorfologia zonei

Amplasamentul este situat în Arad, CF 36746, CF 364747, jud. Arad.

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

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

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

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

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

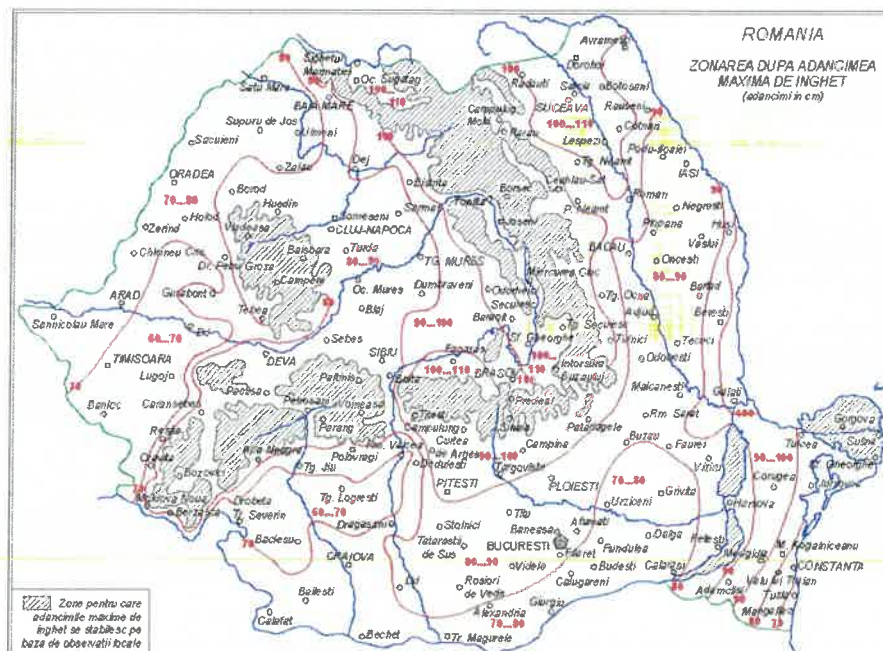
- cu geneză mixtă (eoliană, deluvial-proluvială) - reprezentate prin argile cu concrețiuni fero-manganoase și depozite de piemont.

3.2. Rețeaua hidrografică

Mureșul este un râu, care curge în România și Ungaria, în lungime de 789 km și se varsă în Tisa. Mureșul izvorăște din Munții Giurgeu, la 1350 m altitudine, de pe versantul sud-vestic al Muntelui Negru în apropierea Vârfului Fagului, străbate Depresiunea Giurgeu și Defileul Deda - Toplița, traversează Transilvania separând Podișul Târnavelor de Câmpia Transilvaniei, străbate culoarul 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: $+10,7^{\circ}\text{C}$;

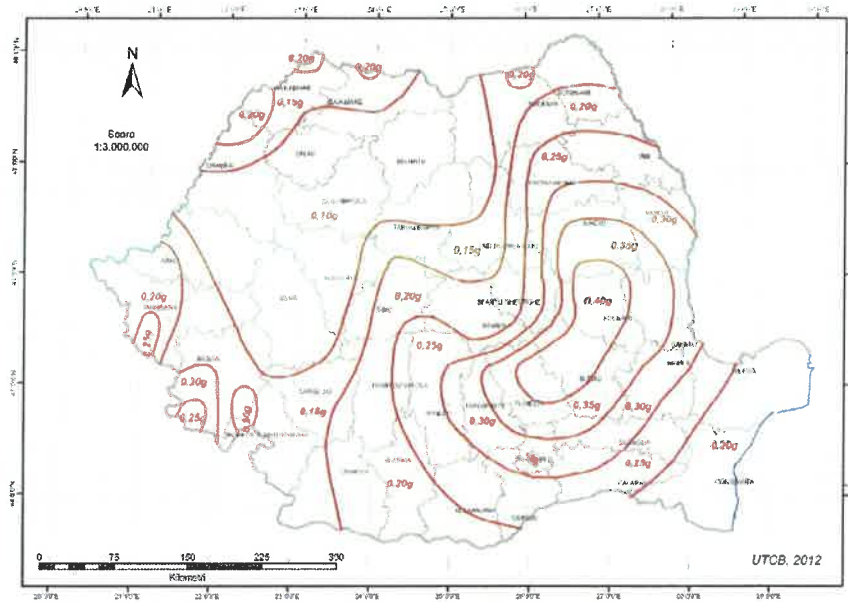
➤ Precipitații:

- Media anuală: 600...700 mm.

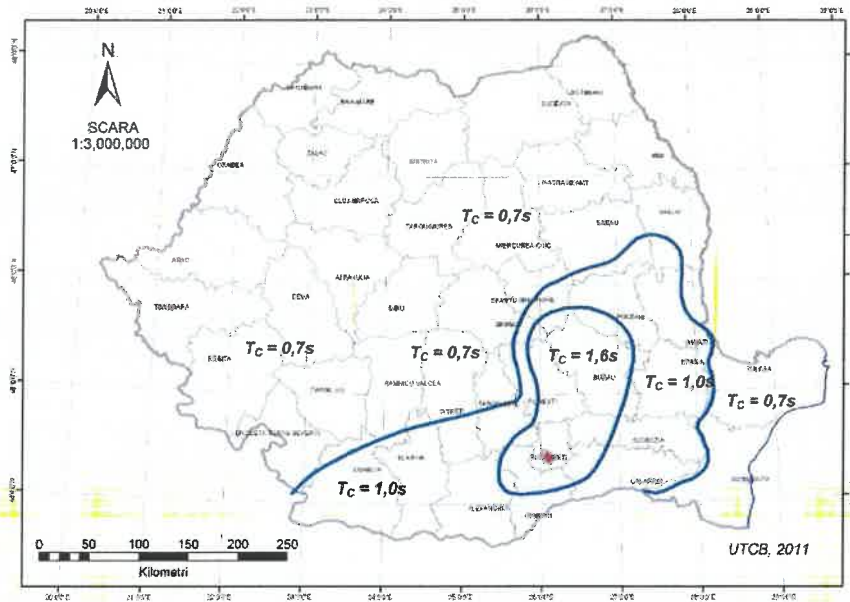
3.5 Regimul eolian

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

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

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

- Identificarea succesiunii stratigrafice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament;
- Determinarea poziției nivelului hidrostatic al apelor subterane;
- Determinarea caracteristicilor fizico-mecanice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament, prin analize și încercări de laborator;
- Concluzii și recomandări privind condițiile geotehnice ale terenului de fundare din amplasamentul cercetat.

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

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

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

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

Clasificarea tipurilor de pământ din amplasamentul investigat s-a efectuat conform normativului SR EN ISO 14688/1 și SR EN ISO 14688/2 intitulat

CERCETĂRI ȘI ÎNCERCĂRI GEOTEHNICE – IDENTIFICAREA ȘI CLASIFICAREA PĂMÂNTURILOR și a standardelor geotehnice în vigoare.

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

Stratificația terenului de fundare din amplasament este următoarea:

FORAJUL F 1

- ±0,00 m...-0,20 m – Umplură;
- 0,20 m...-2,00 m – Argilă nisipoasă, maronie, vârtoasă;
- 2,00 m...-4,00 m – Pietriș;
- 4,00 m...în jos – Stratul continuă.

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

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

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

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

- | | |
|---------------------------------|---------------------------------|
| ➤ Greutate volumică | $\gamma = 18,6 \text{ kN/m}^3$ |
| ➤ Indicele porilor | $e = 0,67$ |
| ➤ Porozitatea | $n = 40,0 \%$ |
| ➤ Umiditatea naturală | $w = 17,1 \%$ |
| ➤ Indice de plasticitate | $I_p = 26,1 \%$ |
| ➤ Indice de consistență | $I_c = 0,97$ |
| ➤ Modul de deformație edometric | $M_{2-3} = 9500 \text{ kN/m}^2$ |
| ➤ Unghi de frecare interioară | $\Phi = 16^\circ$ |
| ➤ Coeziune specifică | $c = 44 \text{ kN/m}^2$. |

5. APA SUBTERANĂ

Apa subterană nu a fost interceptată pe adâncimea forajului efectuat.

Sunt posibile și acumulări de apă meteorică în zona superioară a terenului de fundare în perioadele cu ploi abundente sau de topire a zăpezilor. Acest nivel de apă din suprafața terenului prezintă caracter temporar.

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

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

6. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

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

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

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

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

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

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

- Greutate volumică $\gamma = 18,6 \text{ kN/m}^3$
- Indicele porilor $e = 0,67$
- Porozitatea $n = 40,0 \%$
- Umiditatea naturală $w = 17,1 \%$
- Indice de plasticitate $I_p = 26,1 \%$
- Indice de consistență $I_c = 0,97$
- Modul de deformație edometric $M_{2-3} = 9500 \text{ kN/m}^2$
- Unghi de frecare interioară $\Phi = 16^\circ$
- Coeziune specifică $c = 44 \text{ kN/m}^2$.

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

$$p_{\text{conv}} = 275,00 \text{ kPa};$$

6.6 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.

6.7 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 1 (umed, rareori uscat), conform Tabelul 1 din NE 012/1-2022 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.

VF
Dr. /



ÎNT T
Ing. PERIA 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 cerința
STUDIUL GEOTEHNIC

„Întocmire PUZ și RLU aferent pentru Cons.
CF 364746 Arad; 364747 Arad, situate în Municipiul
conform Avizului de oportunitate”, Arad, CF 36746,
Faza PUZ+RLU



Proiectat în
Voievozii nr. 65-67,
jud. Arad

1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: S.C. XPERIENCE GEO TEHNIC S.R.L.
- Beneficiar: TIMBUS RALUCA, ALT HELMUTH, ALT CORNELIA
- Amplasament: Arad, CF 36746, CF 364747, jud. Arad.
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 06.11.2024

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, fișă foraj geotehnic, buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice.

3. Documente prezentate la verificare:

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

STUDIUL GEOTEHNIC

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

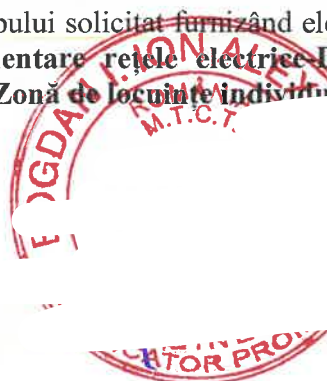
4. Observații și recomandări

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

5. Concluzii finale

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare întocmirii documentației tehnice pentru: „Reglementare rețele electrice Demontare rețea aeriană și trecere în subteran-conform PUZ și RLU pentru Zonă de locuințe individuale și colective”
Arad, CF 366261, 365668, 366257, jud. Arad

Am primit,
INVESTITOR



Dr. Ing. BOGDAN ION ALEX.

MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI

Doamna / Domnul **BUGDAN I. ION ALEXANDRU GHENEBAN** și cerințele esențiale: **REZISTENȚA ȘI STABILITATEA
TERENULUI DE FUNDARE A
CONSTRUCȚIILOR ȘI MASIVELOR DE PĂMÂNT
(A.F.)**

Comisia de examinare Nr. **15**
BUX
 Secretar, **TEU**
 Director
**CRISTIAN PAUL
STAMATIADĂ**

ATESTAT

Pentru competența: **VERIFICATOR PROIECTE** Semnătura titula
 în domeniile: **TOATE DOMENIILE (A.F.)**
 în specialitatea: _____

Data eliberării: **26.07.2006**

Prezenta legitimație este valabilă însoțită de certificatul de atestare
 Legit nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare

Seria

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

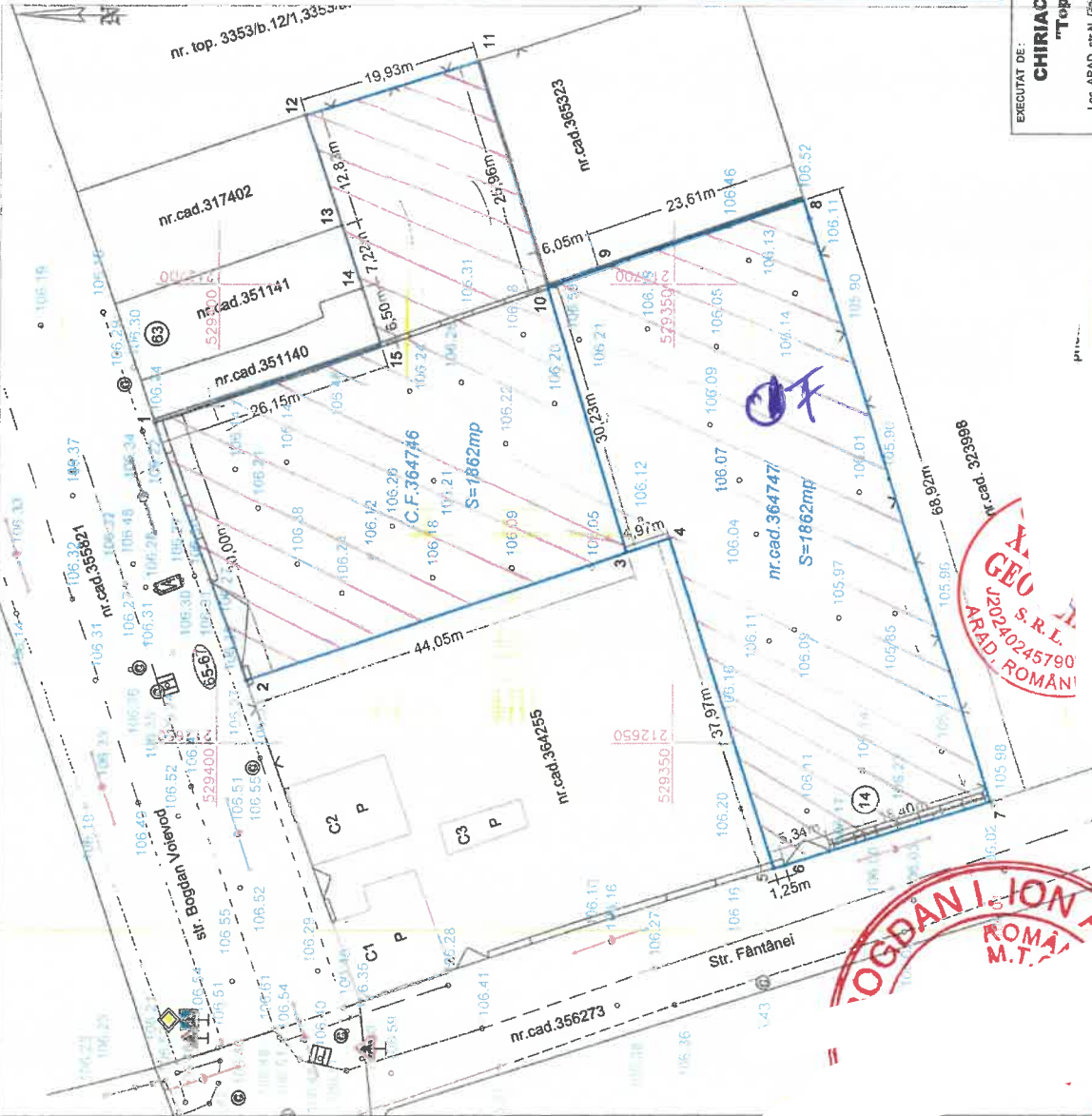
Prelungit valabilitatea	Prelungit valabilitatea	Prelungit valabilitatea	Prelungit valabilitatea	Prelungit valabilitatea	Prelungit valabilitatea	Prelungit valabilitatea	Prelungit valabilitatea
până la	până la	până la	până la	până la	până la	până la	până la

LEGITIMAȚIE

ANEXA 1

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:500

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:5000



INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de proiectie Stere 70

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laterali D (i,i+1)
1	529406.964	212685.068	30.001
2	529396.852	212656.823	44.046
3	529355.089	212670.820	4.974
4	529350.376	212672.399	37.974
5	529338.813	212636.228	1.254
6	529337.614	212636.596	23.745
7	529314.937	212643.638	68.921
8	529335.824	212709.318	23.605
9	529358.166	212701.699	6.048
10	529361.889	212699.742	25.957
11	529371.609	212724.524	19.926
12	529390.633	212718.596	12.828
13	529384.531	212706.435	7.220
14	529382.788	212693.390	26.502
15	529382.186	212693.426	26.150

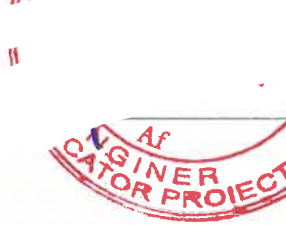
S=3723.50mp

Propus pe planul
puz și RLU



EXECUTAT DE:	CHIRIAC MADALINA MANUELA "Topografie Cadastru"	BENEFICIARI:	TIMBUS RALUCA ALT HELMUTH ALT CORNELIA
Loc. ARAD, str. N. Găgărescu, nr. 9, ap. 5 tel. 0257 255116; 076055765			
MASURAT	ing. CHIRIAC Madalina	SCARA	
RELEVAT	MADALINA MANUELA	1:500	
DESENAT	MANUELA	1:5000	
VERIFICAT	CHIRIAC		

- Linie aeriana pe stalpi de beton
- Linie electrica aeriana de inalta tensiune
- Transformator
- Aensitor gaz
- Cutie gaz
- Rigola



nr. cad. 317402
nr. cad. 351141
nr. cad. 351140
nr. cad. 364746
nr. cad. 364747
nr. cad. 364748
nr. cad. 364749
nr. cad. 364750
nr. cad. 364751
nr. cad. 364752
nr. cad. 364753
nr. cad. 364754
nr. cad. 364755
nr. cad. 364756
nr. cad. 364757
nr. cad. 364758
nr. cad. 364759
nr. cad. 364760

F. A FORAJULUI F 1

S.C. XPERIENCE GEO TEHNIC S.R.L.
Arad, str. B-dul Revoluției, nr. 93, ap.2

Șantierul: Arad, CF 364746, jud. Arad
Poziția: CONFORM PLANULUI DE SITUAȚIE
Executant foraj: S.C. XPERIENCE GEO TEHNIC S.R.L.
Beneficiar: Timbus Raluca, Alt Helmut, Alt Cornelia

Început la : 22.10.2024
Terminat la : 22.10.2024

Caracterizarea pământului din strat conform SR EN ISO 14688-1 și SR EN ISO 14688-2	Adâncimea forată, grosimea stratului		nr. probei	Proba adâncimea		Pânze de apă și umiditatea pământului	Granulozitate							Greutatea volumică γ kN/mc	Indicele porilor e	Porozitatea n	Umiditatea naturală w	Limita superioară de plasticitate w _L	Limita inferioară de plasticitate w _P	Indice de plasticitate Ip	Indice de consistență I _c	Grad de îndesare I _D	Modul edometric M _{2,3} kPa	Unghi de frecare int. Φ grad	C kPa	Coezunea specifică c	Rezistența la penetrare con F _{pc} daN/ cm ²								
	adân- cimea	grosimea cămii		borcan	ștuț		Pietriș mare 20...70 mm	Pietriș mic 2...20 mm	Nisip 0.05...2 mm	Praf 0.005...0.05	Argilă < 0.005 mm																								
Umplutură	-0.20	0.20																																	
Argilă nisipoasă, maronie, vârtoasă			1T	-1.00						30		35	35	35		18.6	0.67	40.0	17.1	42.6	16.5	26.1	0.97					9500	13.0	44.0					
Pietriș																																			



Verificat

ANEXA 2



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

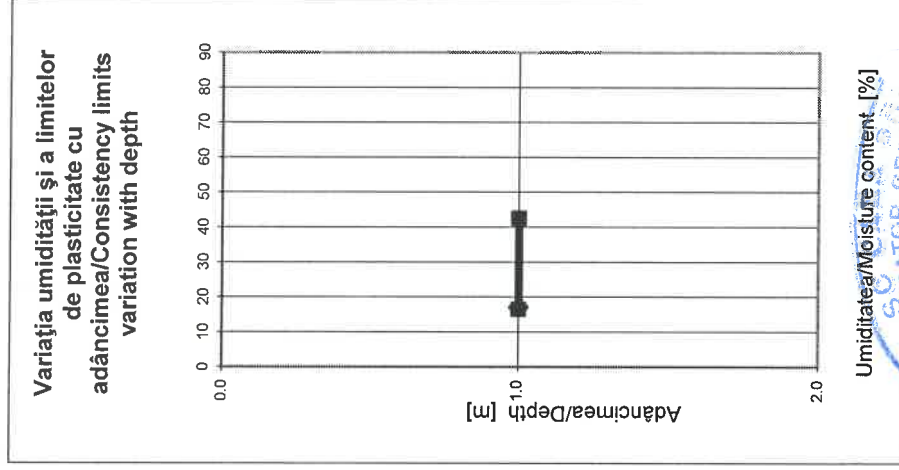
Arad, CF 364746
Foraj nr./Boring no.: F 1

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 108227 / 31.10.2024

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

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

Pb 1	157.4	139.6	35.8	17.1
------	-------	-------	------	------



Umiditatea/Moisture content [%]

Șef laborator: Ing. Gabriela ARVAT
Laborant: Corina DUMITRAS





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

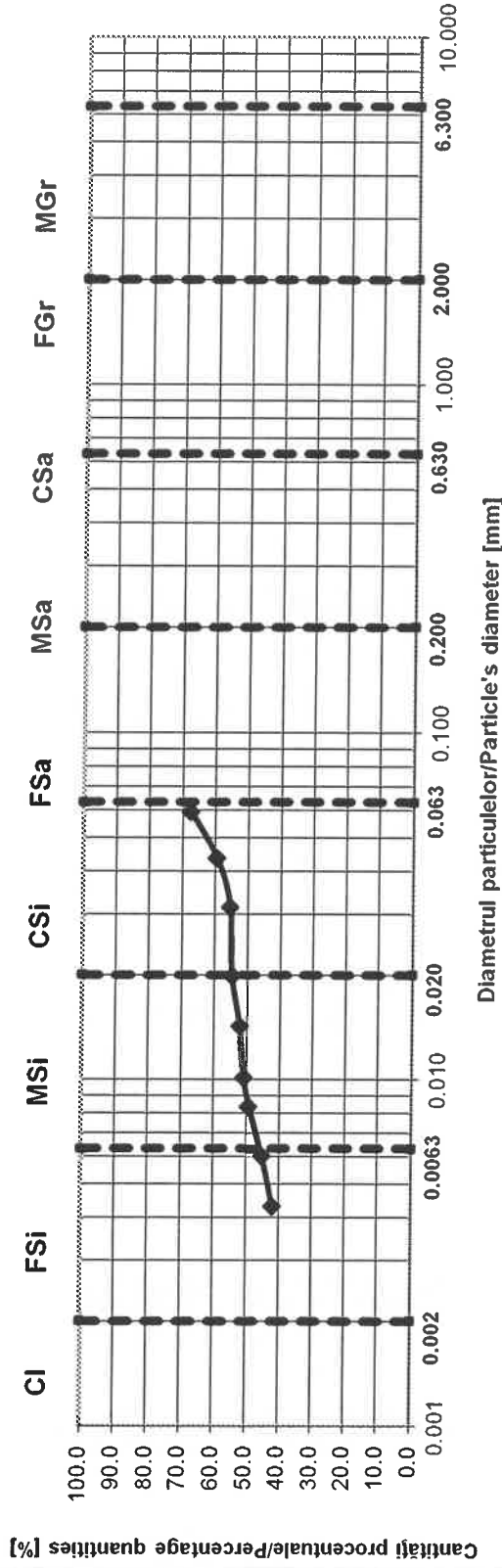
Arad, CF 364746
Foraj nr./Boring no.: F 1
Proba 1

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 10923 / 31.10.2024

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

T	[sec]	Densitate/Density	R	R'	Ct	R''	10 ² *eta	Hr	dt [mm]	mt [%]
30"	30	1.0199	19.9	20.4	0.39434	20.7943	0.09564	10.064	0.0592	67.6
1'	60	1.0174	17.4	17.9	0.39434	18.2943	0.09564	10.914	0.0436	59.6
2'	120	1.0161	16.1	16.6	0.39434	16.9943	0.09564	11.356	0.0314	55.5
5'	300	1.0159	15.9	16.4	0.39434	16.7943	0.09564	11.424	0.0199	54.8
10'	600	1.0151	15.1	15.6	0.39434	15.9943	0.09564	11.696	0.0143	52.3
20'	1200	1.0147	14.7	15.2	0.39434	15.5943	0.09564	11.832	0.0101	51.0
30'	1800	1.0142	14.2	14.7	0.39434	15.0943	0.09564	12.002	0.0083	49.4
60'	3600	1.0129	12.9	13.4	0.39434	13.7943	0.09564	12.444	0.0060	45.3
120'	7200	1.0119	11.9	12.4	0.39434	12.7943	0.09564	12.784	0.0043	42.1

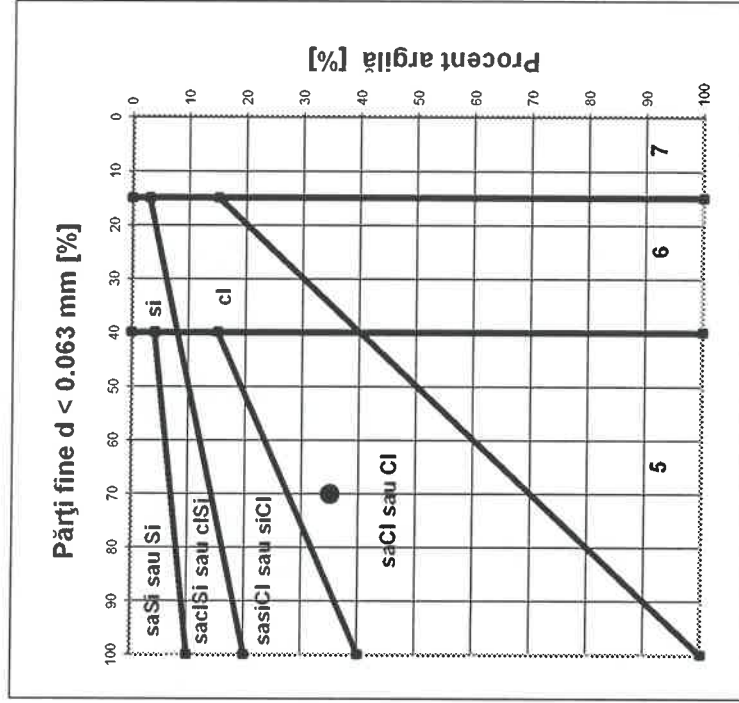
Diagrama distribuției granulometrice / Granulometric curve



CI -	35 %
FSi -	11 %
MSi -	10 %
CSi -	14 %
FSa -	25 %
MSa -	5 %
CSa -	0 %
FGr -	0 %
MGr -	0 %
CGr -	0 %
CI -	35 %
Si -	35 %
Sa -	30 %
Gr -	0 %
Total	100 %

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

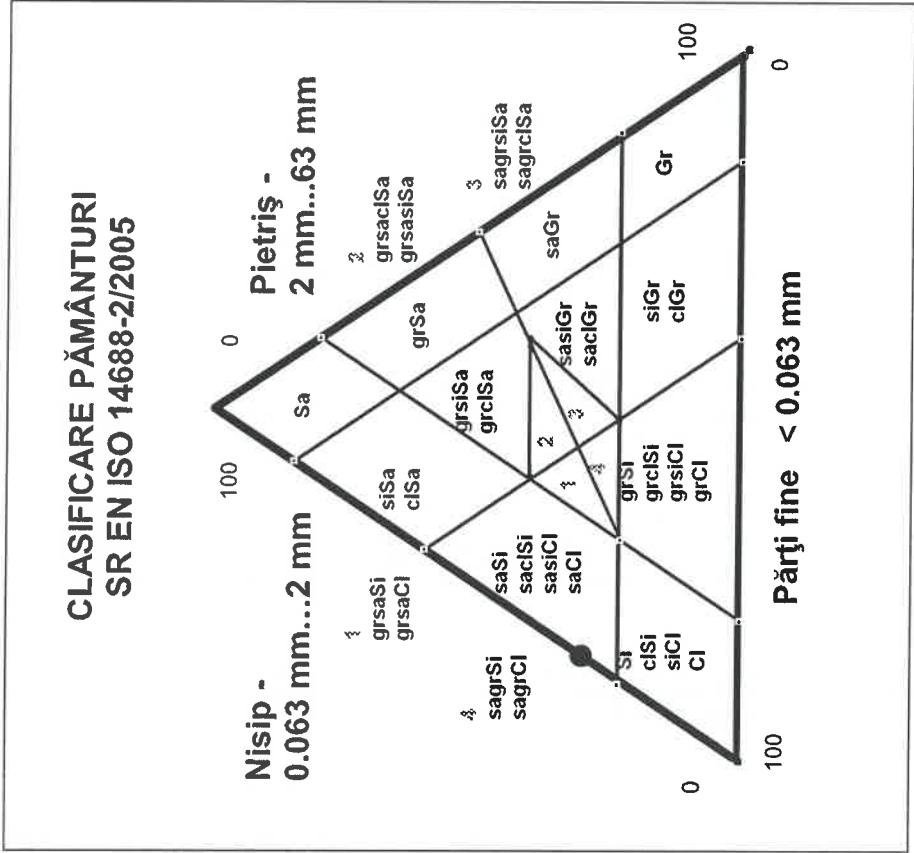
Arad, CF 364746
 Foraj nr./Boring no.: F 1
 Proba 1



5
 Pământuri fine (praf și argilă)

6
 Pământuri mixte (pietriș
 argilos sau prăfos și nisip)

7
 Pământuri granulose (pietriș și
 nisip)



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





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

Arad, CF 364746
Foraj nr./Boring no.: F 1
Proba 1

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 109224 / 31.10.2024

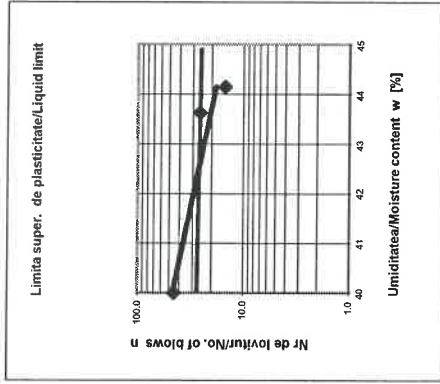
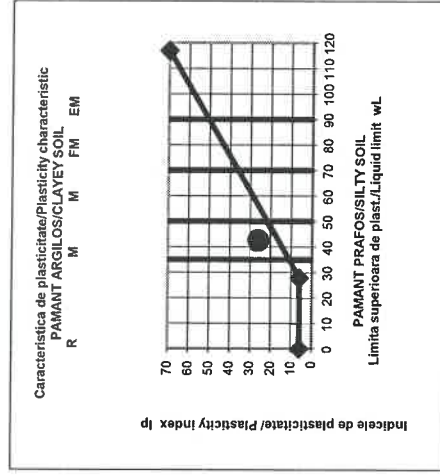
DETERMINAREA LIMITELOR DE PLASTICITATE / CONSISTENCY LIMITS TESTS

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

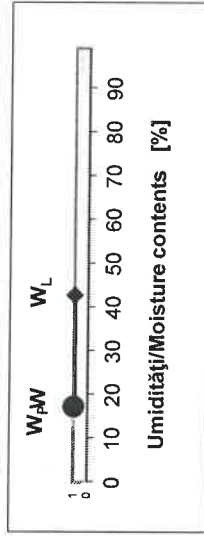
	U.M.	1	2	3
m 1	g	28.2	28.4	28.7
m 2	g	23.8	23.6	23.8
m 3	g	12.8	12.6	12.7
w	%	40.0	43.6	44.1
Nr de lovituri/No. of blows	-	45.0	26.0	15.0

	U.M.	1
m 1	g	30.7
m 2	g	29.1
m 3	g	19.4
Wp	%	16.5

Wp = 16.5 %



wL = 42.6 %



	U.M.	1
m 1	g	157.4
m 2	g	139.6
m 3	g	35.8
w	%	17.1

w = 17.1 %

lc = 0.97
lp = 2f





lr. Inreg.196/ 11.12.2024

Catre,
Primaria Municipiului Arad,
Directia Constructii si Dezvoltare Urbana Serviciul
Dezvoltare Urbana si Protejare Monumente,



NR: 103713
DATA: 11/12/2024
COD: 6A4E2

Referitor la:

beneficiar	TIMBUS RALUCA, ALT HELMUTH, ALT CORNELIA
denumire lucrare	Intocmire PUZ si PLU pt: Construire zona Rezidentiala pe terenurile inscrise in CF 364746 Arad;364747 Arad, Conf Aviz de Oportunitate
amplasament	Jud Arad , loc. ARAD, Str. Bogdan Voievod nr. 65-67, CF364746 Arad; CF364747 Arad
proiectant general	SC STACONS SRL
numar proiect	93/ 2024
faza de proiectare	PUZ

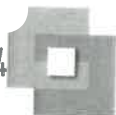
Prin prezenta transmitem in completare la dosar inregistrat cu nr. 96775/19.11.2024, in vederea aprobarii PUZ etapa 3.

11.12.2024

cu respect,

SC STACONS SRL
dipl. ing. S. NGA-Dorin





Nr. Inreg.184/ 26.11.2024

Catre,
Primaria Municipiului Arad,
Directia Constructii si Dezvoltare Urbana Serviciul
Dezvoltare Urbana si Protejare Monumente,

NR: 98578
DATA: 26/11/2024
COD: 65486

Referitor la:

beneficiar	TIMBUS RALUCA, ALT HELMUTH, ALT CORNELIA
denumire lucrare	Intocmire PUZ si PLU pt: Construire zona Rezidentiala pe terenurile inscrise in CF 364746 Arad;364747 Arad, Conf Aviz de Oportunitate
amplasament	Jud Arad , loc. ARAD, Str. Bogdan Voievod nr. 65-67, CF364746 Arad; CF364747 Arad
proiectant general	SC STACONS SRL
numar proiect	93/ 2024
faza de proiectare	PUZ

Referitor la adresa nr.ad.96775/A5/25.11.2024, prin prezenta transmitem documentatia in completare la dosar inregistrat cu nr. 96775/19.11.2024, in vederea aprobarii PUZ etapa 3.

26.11.2024

cu respect,

SC STACONS SRL
dipl. ing. STANCA Dorin



MUNICIPIUL ARAD

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



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

Nr. ad. 96775/A5/.25.11.2024

Spre știință,
S.C. STACONS S.R.L.
Mun. ARAD, B-dul DECEBAL, Nr. 6, Jud. ARAD
stacons_arad@yahoo.com

Către,
TIMBUS RALUCA, ALT HELMUTH, ALT CORNELIA

Referitor la documentația Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent – „CONSTRUIRE ZONĂ REZIDENȚIALĂ”, Municipiul Arad, Intravilan, Strada Bogdan Voievod, Nr. 65-67, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 364746 – Arad, C.F. nr. 364747 – Arad,

Prin prezenta vă comunicăm că documentația dumneavoastră, a fost analizată de membrii comisiei C.T.A.T.U. în cadrul ședinței din data de 21.11.2024.

În vederea emiterii Avizului tehnic, documentația va fi completată/revizuită cu:

- Corelarea regimului de înălțime propus în piesele desenate cu piesele scrise;
- Asigurarea locurilor de parcare pentru vizitatori conform HCLM Arad nr.187/2024 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad;
- Precizarea numărului maxim de unități locative propuse pentru fiecare construcție și marcarea acceselor pentru acestea.

Exemplarul în format electronic pe suport CD/DVD, 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.

Cu stimă,

Arhitect Șef,
arh. Emilian - Sorin Ciur

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Ioana Bărbăței		25 NOV. 2024
Elaborat	Consilier	ing. Laurențiu Florescu		25.11.2024



Către,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA ARHITECT ȘEF
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE
CERERE
pentru emitere
aviz tehnic Arhitect – Șef și promovare spre aprobare documentatie de
urbanism

Subsemnatii TIMBUS RALUCA, ALT HELMUTH, ALT CORNELIA în calitate de/reprezentant al
CUI

cu sediul /domiciliul în județul ARAD municipiul/orașul/comuna _____ satul _____ cod
postal _____

_____ (Proiectant).

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:

INTOCMIRE PUZ SI RLU CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA pentru imobilul/teren situat în județul
ARAD municipiul/oraș/comuna _____ ARAD

satul _____ sectorul _____ cod
poștal _____ str. Bogdan Voievod, nr. 65-67 bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ sau identificat prin
C.F.nr. 364746, 364747 Arad.

Anexez:

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

PMA – A5 – 09

Data noiembrie 2024

Semnă _____

L.S.

NOTĂ DE INFORMARE

Completarea și semnarea prezentului formular reprezintă consimțământul dumneavoastră, în mod voluntar, pentru eliberarea 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.



Nume client : STACONS SRL
Valuta : RON
ID client : 000740659
Sucursala : SUCURSALA ARAD
IBAN : RO13BUCU575394942511RO01

Detalii contrapartida

Numar cont : RO36TREZ70020F335000XXXX
Valuta : RON
Nume beneficiar : REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
Cod SWIFT : TREZROBU
Nume Banca : TREZORERIA STATULUI
Oras banca : -

Detalii tranzactie

Numar de referinta: 101IBBL243170007
Suma : **548.00 RON**
Data tranzactiei : 12 Nov 2024
Data valutei : 12 Nov 2024
Tip tranzactie : Plata
Detalii plata : | coord.arh.Crainic Dorin
Nume : REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
Descriere tranzactie : IB - Plata mica valoare trezorerie BENEFICIAR:
REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
TREZROBU RO36TREZ70020F335000XXXX
DETALII PLATA: 101IBBU243170011 PUZ Alt
Helmut si Timbus Raluca coord.arh.Crainic Dorin
END TO END ID: NOTPROVIDED CUST
REFERENCE : 2



Nume client : STACONS SRL
Valuta : RON
ID client : 000740659
Sucursala : SUCURSALA ARAD
IBAN : RO13BUCU575394942511RO01

Detalii contrapartida

Numar cont : RO36TREZ70020F335000XXXX
Valuta : RON
Nume beneficiar : REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
Cod SWIFT : TREZROBU
Nume Banca : TREZORERIA STATULUI
Oras banca : -

Detalii tranzactie

Numar de referinta: 101IBBL243200015
Suma : **248.00 RON**
Data tranzactiei : 15 Nov 2024
Data valutei : 15 Nov 2024
Tip tranzactie : Plata
Detalii plata : | coord.arh.Crainic Dorin
Nume : REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
Descriere tranzactie : IB - Plata mica valoare trezorerie BENEFICIAR:
REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
TREZROBU RO36TREZ70020F335000XXXX
DETALII PLATA: 101IBBU24320002A PUZ Alt
Helmut -diferenta taxa RUR coord.arh.Crainic
Dorin END TO END ID: NOTPROVIDED CUST
REFERENCE : 1

ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BIROUL INDIVIDUAL NOTARIAL
PAȘCALĂU SORINA LUMINIȚA
Licența de funcționare nr. 199/3967/25.06.2018
Sediul: Arad, Bdul. Revoluției,
nr. 67, ap. 2, Județul Arad
Telefon/Fax/ 0257/465686

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 754

Data: 21.11.2024

-----În fața mea, **PAȘCALĂU SORINA LUMINIȚA**, notar public la sediul biroului s-a prezentat:-
-----**POLEAC FLORIAN**.

care după citirea actului cuvânt cu cuvânt
a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat cererea și exemplarul original.-----

-----În temeiul art. 12 lit. „b” din Legea nr. 36/1995 modificată și republicată **SE
DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS**.-----

-----S-a perceput onorariul de 50 lei cu TVA 9,5 lei, achitat cu chitanța nr. 849/2024.-----

**NOTAR PUBLIC
PAȘCALĂU SORINA LUMINIȚA**

*Prezentul duplicat s-a întocmit într-un număr de 3 (trei) exemplare, de **PAȘCALĂU SORINA LUMINIȚA**, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.*

NOTAR PUBLIC



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,

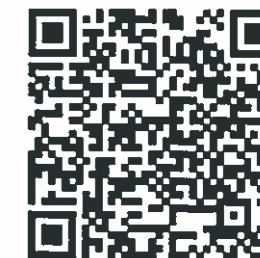
Data prelungirii valabilității _____
Achitat taxa de _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/ prin poștă.

F.6

PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 103798 din 21.12.2023



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 51 din 11 IAN. 2024

În scopul :

Intocmire PUZ si RLU aferent - pentru: -- Construire ZONA REZIDENTIALA -- pe terenurile înscrise in CF: 364746 ARAD; 364747 ARAD, situate in municipiul Arad, strada Bogdan Voievod nr.65-67 -- conform Avizului de Oportunitate -

Ca urmare a cererii adresate de **TIMBUS RALUCA, ALT HELMUTH, ALT CORNELIA** pers. fizica cu domiciliul în județ _____, sectorul _____, cod poștal _____, _____,

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul _____, sectorul _____, cod poștal _____, **Str. BOGDAN VOIEVOD 65-67 (intrarea dinspre str.Fantaniei)**, nr. _____, bloc _____, sc. _____, etaj _____, ap. _____ sau identificat prin CF **NR.CF: 364746 ARAD; 364747 ARAD;**

TOP: **NR.TOP/CAD: 364746 ARAD; 364747 ARAD;**

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / faza **PUG**, aprobată cu hotărârea Consiliului Local **ARAD nr. 588/ 14 NOIEMBRIE 2023** .

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

SE CERTIFICĂ:

REGIMUL JURIDIC

1. Teren înscris în CF: 364746 ARAD, S=1862mp, situat în intravilanul municipiului Arad - proprietate privată a d-nei TIMBUS RALUCA.

Categoria de folosință: Curti constructii.

2. Teren înscris în CF: 364747 ARAD, S=1862mp, situat în intravilanul municipiului Arad - proprietate privată a d-nei ALT CORNELIA și a d-lui ALT HELMUTH.

Categoria de folosință: Curti constructii.

2. REGIMUL ECONOMIC

Destinatia conform PUG și RLU aferent:UTR 24

Funcțiunea dominantă a zonei-funcțiune de locuire-zona rezidențială

Funcțiunea complementară admisă a zonei-spații comerciale și prestări servicii

Folosința actuală - curți constructii

Se solicită: Intocmire PUZ și RLU aferent - pentru: -- Construire ZONA REZIDENTIALA -- pe terenurile înscrise în CF: 364746 ARAD; 364747 ARAD, situate în municipiul Arad, strada Bogdan Voievod nr.65-67 --

3. REGIMUL TEHNIC

Teren situat în INTRAVILAN, în apropierea UTR nr.70 în conformitate cu Regulamentul aferent PUG Arad.

Utilitati : apa, canalizare, energie electrica .

Suprafata teren = 1862mp (conform CF: 364746mp) si Suprafata teren = 1862mp (conform CF: 364747mp)

Se va intocmi o documentatie PUZ si RLU aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 republicata (art. 32, alin. 1, lit. c), Legii nr. 50 / 91 rep., H.G.R. nr. 525 / 96 si a Ghidului privind metodologia de elaborare si Continutul Cadru al PUZ, indicativ GM 010 -2000.

Pentru PUZ se vor obtine urmatoarele avize : AVIZ DE OPORTUNITATE, ENEL, ORANGE COMMUNICATIONS, PSI, PROTECTIA CIVILA, SANATATEA POPULATIEI, COMPANIA DE APA, DELGAZ GRID S.A, AUTORITATEA AERONAUTICA CIVILA ROMANA, IPJ-AVIZ POLITIA RUTIERA - SERVICIUL CIRCULATIE, Aviz de principiu Directia edilitara- Serviciul intretinere si reparatii cai de comunicatii terestre, administrator drum, precum si orice alte avize a caror necesitate de a se obtine se va constata in perioada de elaborare a documentatiei de urbanism. In cazul in care se doreste realizarea accesului din str.Fantaniei, se va solicita adeverinta pt schimbarea adresei administrative.

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

Reglementarea circulatiilor si a echiparii edilitare se va argumenta pe baza studiilor de specialitate; Realizarea acceselor si a utilitatilor se va face prin grija si pe cheltuiala initiatorului PUZ. Parcarile necesare conform specificului functiunilor se vor realiza fara afectarea domeniului public, cu respectarea prevederilor HGR.525/96, ANEXA 5. Spatiile verzi si plantate vor fi dimensionate conform HGR.525/96, HCLMA 572/2022.

Se vor studia accesele si circulatiile pe parcela, astfel incat sa se asigure acces direct pe lot sau prin servitute .

In prealabil initierii documentatiei PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de oportunitate. Documentatia depusa pentru obtinerea Avizului de oportunitate va respecta continutul cadru specificat in Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul , art.32, alin(3)

Acordurile/Avizele specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z., vor fi precizate in Avizul de Oportunitate, la pct.6.

Cererea a fost analizata in sedinta Comisiei de Acord Unic din data de 4.01.2024.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru Avizare si aprobare PUZ si RLU in Consiliul Local al Municipiului Arad pentru – Construire ZONA REZIDENTIALA – conform Avizului de Oportunitate –**

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente

F.6

PMA-A4-12

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

- a) certificatul de urbanism;
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
- c) documentația tehnică - D.T., după caz:

D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

alimentare cu apa gaze naturale
 canalizare telefonie
 alimentare cu energie electrica salubritate
 alimentare cu energie termica transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu protecția civilă sănătatea populației

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

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

p. PRIMAR,
Calin Bibart
VICEPRIMAR,
Lazar F.

SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara/Stebanescu



ARHITECT ȘEF,
Arh. Emiliana Ștefanescu

Achitat taxa de **43.84** lei, conform chitanței seria **AR XWF** nr. **0234277** din **21.12.2023**, taxa 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 **11. 01. 2024**

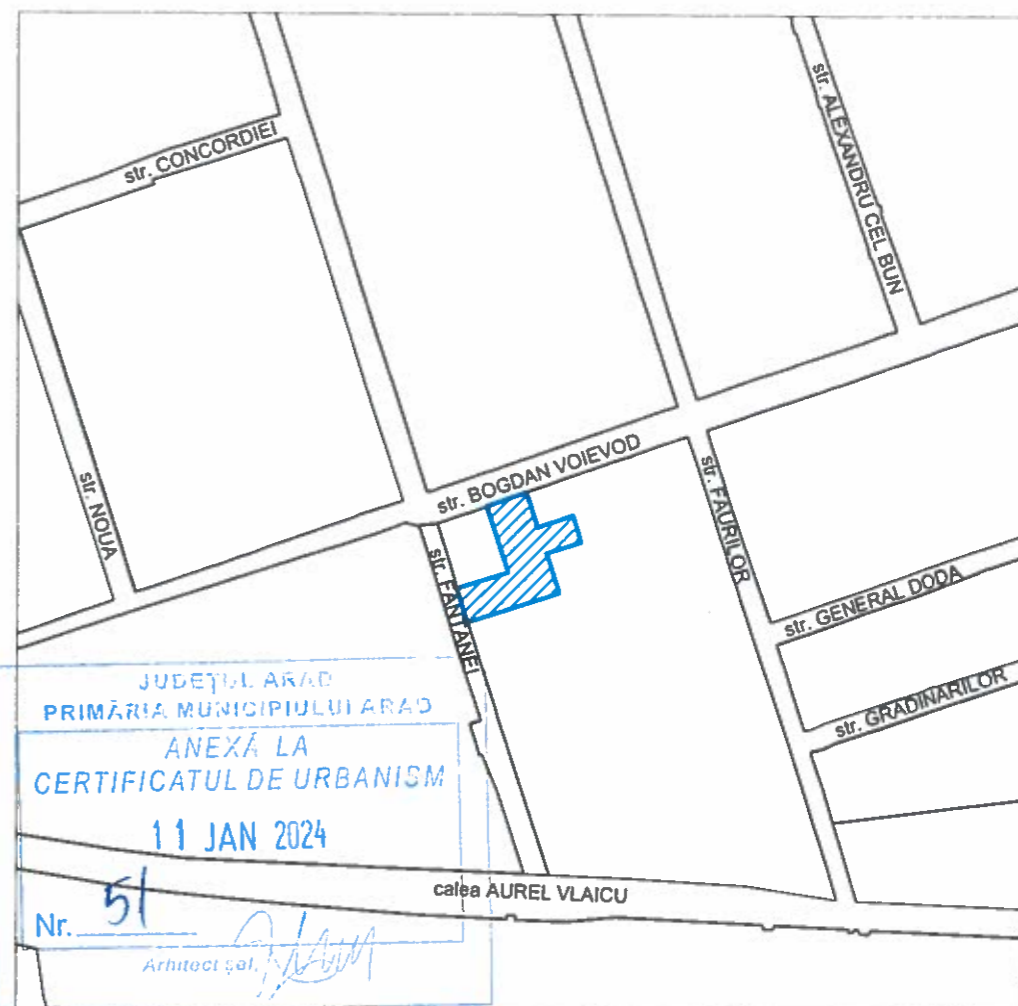
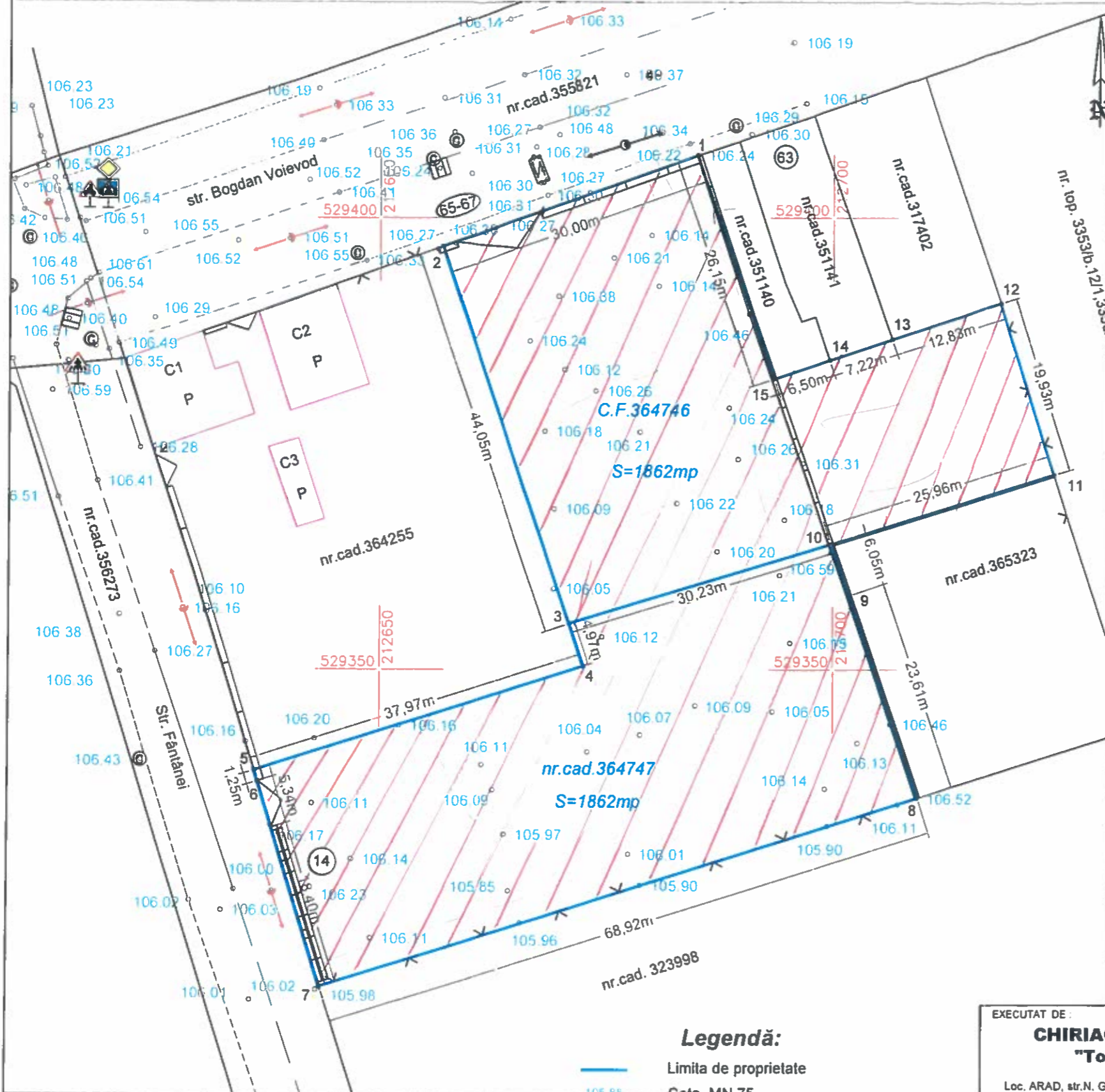
ȘEF SERVICIU,
ing. Mirela Szas

CONSILIER,
Liliana F.

INTOCMIT,
Ing. Balazs Carmen

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:500

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:5000



JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
11 JAN 2024
Nr. 51
Arhitect șef: [Signature]

INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de proiectie Stereo '70

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	529406.964	212685.068	30.001
2	529396.852	212656.823	44.046
3	529355.089	212670.820	4.970
4	529350.376	212672.399	37.974
5	529338.813	212636.228	1.254
6	529337.614	212636.596	23.745
7	529314.937	212643.638	68.921
8	529335.824	212709.318	23.605
9	529358.166	212701.699	6.048
10	529363.889	212699.742	25.957
11	529371.609	212724.524	19.926
12	529390.633	212718.596	12.828
13	529386.551	212706.435	7.220
14	529384.254	212699.590	6.502
15	529382.186	212693.426	26.150
S=3723.50mp			

Propus pt. elaborare P.U.Z și RLU



Legendă:

- Limita de proprietate
- Cota-MN-75
- Linie electrica aeriana pe stalpi de beton
- Linie electrica aeriana de inalta tensiune
- Transformator
- Camin vizitare
- Rigola
- Aerisitor gaz
- Cutie gaz

C.F.nr.364746-Arad S=1862mp proprietară TIMBUS RALUCA
C.F.nr.364747-Arad S=1862mp coproprietari ALT HELMUTH,
ALT CORNELIA

Total = 3724mp

EXECUTAT DE:	CHIRIAC MADALINA MANUELA "Topografie Cadastru"	
	Loc. ARAD, str.N. Grigorescu, nr. 9, ap.5 tel. 0257 255316; 0746056765	
MASURAT	ing. CHIRIAC M. Madalina	SCARA
RELEVAT	Madalina	1:500
DESENAT	Manuela	1:5000
VERIFICAT	ing. CHIRIAC M. Chiriac	decembrie 2023

BENEFICIARI:	TIMBUS RALUCA ALT HELMUTH ALT CORNELIA
	PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC NECESAR OBTINERII CERTIFICATULUI DE URBANISM PRIVIND IMOBILELE SITUATE ÎN MUN. ARAD, STR. BOGDAN VOIEVOD, NR. 65-67 C.F. NR.364746 - ARAD C.F. NR.364747 - ARAD