Foaie de capăt

Proiect nr. **AU 03/2022** faza **PUZ**

Denumirea proiectului:	**PUZ – DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA**
Beneficiar	**Dl TRIFOI FLOREA** **Dna TRIFOI MARIANA**
Amplasament:	EXTRAVILAN identificată prin CF 348541 si CF348542, zona Sânnicolau Mic Mun. Arad, jud Arad
Elaborator:	**CITYPLAN STUDIO SRL** mun. Timișoara, str. Suceava, nr.13, jud. Timiș, tel. 0751209103
Data elaborării:	Noiembrie 2024
Faza de proiectare:	PUZ

CUI RO22243230 CITYPLAN STUDIO SRL TIMIŞOARA-ROMÂNIA

Lista de semnaturi

Proiectant general si consultant	S.C. CITYPLAN STUDIO S.R.L.
Sef proiect:	arh. MIRON Darius [redacted]
Proiectare de specialitate URBANISM:	urb. dipl. CRETU Emanuel [redacted]
Echipa de proiectare:	Arh. ARDELEA [redacted] Urb. SANTA L arh. IVANOVI

BORDEROU

PIESE SCRISE

Foaie de capăt
Lista de semnături
Borderou
Memoriu tehnic

PIESE DESENATE

U-00	PLAN ÎNCADRARE ÎN PUG	1:50000
U-01	PLAN ÎNCADRARE ÎN TERITORIU	1:10000
U-02	PLAN SITUAȚIE EXISTENTĂ	1:1000
U-03	PLAN REGLEMENTĂRI URBANISTICE	1:1000
U-04	PLAN PROPRIETATI ASUPRA TERENURILOR SI CIRCULATIA LOR	1:1000
U-05	PLAN PROPUNERE MOBILARE	1:1000
U-06	REGLEMENTARI- PLAN COORDONATOR ECHIPARE EDILITARA	1:1000
U-07	ILUSTRARE URBANISTICA	

VOLUM 1 Memoriu TEHNIC

I. INTRODUCERE

I.1 DATE DE RECUNOAŞTERE A DOCUMENTAȚIEI

I.1.1 Denumirea lucrării

P.U.Z. Dezvoltare zona rezidentiala pe teren situat în extravilanul Mun. Arad, zona Sânnicolau Mic, teren cu suprafața de 263.300,00 mp, identificat cu CF nr 348541 si CF 348542 Arad, din care se urbanizeaza cca. 10 hectare și restul de suprafață se va introduce în intravilan printr-o o dezvoltare ulterioară PUZ/PUD conform legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismului, republicată.

I.1.2 Beneficiar

Dl TRIFOI Florea
Dna TRIFOI Mariana
Adresa CI: strada Cezar nr. 1A, Mun. Arad, Jud. Arad

I.1.3 Proiectantul general

Proiectantul general este **SC CITYPLAN STUDIO SRL** cu sediul în mun. Timișoara, str. Suceava, nr.13 , jud. Timiș, tel. 0751209103.

Proiectul este înregistrat cu numarul **AU 03/2022.**

I.1.4 Data elaborării

Noiembrie 2024

I.2 OBIECTUL LUCRĂRII

I.2.1 Solicitări ale temei-program

Prezenta documentație are ca obiect urbanizarea unui teren din extravilanul Mun. Arad, în zona Sânnicolau Mic, la ieșirea din oraș către Fântânele lângă drumul județean DJ682. Într-un context de zonă de case, cu regim mediu de înălțime, la nord și vest de teren, se intenționează dezvoltarea unei zone rezidențiale.

Prezenta documentație de urbanism s-a întocmit la rugămintea domnului TRIFOI Florea cu domiciliul în Arad, str. Cezar, nr. 1A, care are la bază Certificatul de urbanism nr. 1535 din 01.09.2022 eliberat de Primăria Municipiului Arad.

I.2.2 Prevederi ale programului de dezvoltare a localității, pentru zona studiată

În momentul de față zona nu este reglementată prin PUG Arad HCL nr. 98/1998, prelungit prin Hotararea nr.588 din 14.11.2023.

Obiectul documentației de față îl constituie 2 parcele de teren extravilan cu număr cadastral / număr C.F. 348541, si CF 348542 – mun Arad, cu suprafața totală – conform cărții funciare de 263.300,00 mp (26,33 hectare).

Terenul se învecinează cu:

- Nord:
  - teren în intravilan identificat cu CF nr. 351160 – proprietate publică – drum aflat în administrația Municipiului Arad și
  -Teren în extravilan identificat cu CF nr. 350503 – proprietate publică aflat în administrația Județului Arad
- Nord-Est:
  -teren în extravilan identificat cu CF nr. 359529 – proprietate privată
  -teren în extravilan identificat cu CF nr. 333008 – proprietate privată
  -teren în extravilan identificat cu CF nr. 330096 – proprietate privată
- Est:
  -teren în extravilan identificat cu CF nr. 310382 – canal aflat în proprietatea Municipiului Arad
  -teren în extravilan identificat cu CF nr. 319558 – proprietate privată
- Sud:
  -teren în extravilan identificat cu CF nr. 312804 – proprietate privată
  -teren în extravilan identificat cu CF nr. 312805 – proprietate privată
  -teren în extravilan identificat cu CF nr. 312806 – proprietate privată
- Vest:
  -Limita intravilanului munipiului Arad
  -teren în intravilan identificat cu CF nr. 358943 – proprietate publică – drum aflat în administrația Municipiului Arad
  -teren în intravilan identificat cu CF nr. 358854 – proprietate publică – drum aflat în administrația Municipiului Arad
  -PUZ aprobat prin HCL 220 din 18.07.2016 "Zona rezidențiala și funcțiuni complementare" - intravilan

I.3 SURSE DOCUMENTARE

I.3.1 Lista studiilor şi proiectelor elaborate anterior PUZ

PUG Arad HCL nr. 98/1998, prelungit prin Hotararea nr.588 din 14.11.2023.

Strategia integrată de dezvoltare urbană al Municipiului Arad 2021-2027 si post 2027.

Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului Arad

HCLM 239/25.06.2020 privind aprobarea PUZ si RLU aferent pentru "Modernizare DJ709G, inclusiv Pod Mures, pentru funcțiunea de centura Est Arad, UAT Arad, UAT Fântânele, UAT Vladimirescu" beneficiar Judetul Arad, prin Consiliul Judetean Arad

HCLM 344/03.09.2018 privind aprobarea PUZ si RLU aferent pentru "Amenajarea depozit deșeuri inerte-Zona Fântânele conform CF 312851 Arad" beneficiar Municipiul Arad

HCLM 220/18.07.2016 privind aprobarea PUZ si RLU aferent pentru "Zonă rezidențială și funcțiuni complementare"

HCLM 80/27.04.1999 privind Planul Urbanistic de Detaliu "Rampa de gunoi Sânnicolau Mic"

I.3.2 Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu PUZ

Studiile de fundamentare elaborate concomitent cu documentația PUZ sunt:

- Studiul geotehnic al terenului
- Studiul topografic

I.3.3 Date statistice

Conform PUG Arad, această zonă este încadrată în extravilanul minicipiului Arad, categoria de folosință teren arabil, nereglementat din punct de vedere urbanistic.

La Vest de incinta terenului studiat se află UTR nr. 35 al municipiului Arad, zonă dedicată locuințelor individuale sau colective cu regim redus de înălțime (P, P+1E, P+2E+M) cu subzone de rezidențial cu clădiri tip rural, subzone de instituții publice și servicii de interes general, subzone de construcții comerciale, subzone de construcții de cult, cultură și învățământ, subzone de construcții de agrement și amenajări sportive, subzone de unități industriale nepoluante, unități agricole nepoluante, subzone de gospodărie comunală și cimitir.

I.3.4 Proiecte de investiţii elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei

PUZ-ul aprobat prin HCLM 220 din 18.09.2016 privind "Zonă rezidențială și funcțiuni complementare" este un PUZ aflat chiar pe limita vestică a terenului aflat în studiu și propune o zonă rezidențială cu funcțiuni complementare de servicii. Acest PUZ este împărțit în trei zone de locuire:

Zona Li- Rh: P+1E+M, POT= 35% si CUT =1,05

Zona M- Rh: P+2E+M, POT= 40% si CUT =1,60

Zona Is- Rh: P+2E+M, POT= 40% si CUT =1,60

Proiectul de centură Sud-Est a municipiului Arad nu intersectează terenul studiat, la fel și zona de protecție a centurii sau colectoarele acestuia.

I.3.5 Cadrul legal

- LEGEA nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismului, republicată.

- LEGEA nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții
- LEGEA nr. 10/1995 privind calitatea în construcții
- CODUL CIVIL – reglementări privind amplasamentul construcțiilor, republicat.
- ORDINUL MLPAT nr. 13/N/1999, pentru aprobarea "Ghidului privind metodologia de elaborare şi conținutul - cadru al Planului Urbanistic General". Indicativ: GP038/99
- ORDINUL MLPAT nr. 21/N/2000, pentru aprobarea "Ghidului privind elaborarea şi aprobarea regulamentelor locale de urbanism". Indicativ: GM-007-2000
- ORDINUL MLPAT nr. 176/N/2000, pentru aprobarea "Ghidului privind metodologia de elaborare şi conținutul - cadru al Planului Urbanistic Zonal" Indicativ: GM-010-2000
- HOTĂRÂREA GUVERNULUI nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, Hotărârea Guvernului nr. 855/2001 privind modificarea HG 525/1996 şi Anexa la HG 855/2001 cu Norma metodologică privind finanțarea elaborării şi/sau actualizării Planurilor Urbanistice Generale ale localităților şi a regulamentelor locale de urbanism.
- ORDINUL nr. 227/31.03.2006 privind amplasarea și dimensiunea zonelor de protecție adiacente infrastructurii de îmbunătățiri funciare
- ORDINUL nr. 119/2014 al Ministerului Sănătății pentru aprobarea normelor de igienă și sănatate publică privind mediul de viață al populației.
- ORDINUL nr. 2701/2010 al Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism
- LEGEA FONDULUI FUNCIAR nr.18 / 1991, republicată.
- HOTĂRÂREA nr. 1076 din 8 iulie 2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe.
- LEGEA nr.54/1998 privind circulația juridică a terenurilor, cu modificările şi completările ulterioare.
- LEGEA nr.82/1998 privind regimul juridic al drumurilor, cu modificările şi completările ulterioare.
- LEGEA nr.107/1996 a apelor, cu modificările şi completările ulterioare.
- LEGEA nr.213/1998 privind proprietatea publică şi regimul juridic al acesteia, cu modificările şi completările ulterioare.
- LEGEA nr.33/1994 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publică, cu modificările şi completările ulterioare.
- P.U.G. Arad (inclusiv RLU) in vigoare si alte regulamente locale de urbanism

- HCLM Arad 572/26.10.2022- privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafetei minime de spatii verzi pentru lucrarile de constructii si amenajari pe raza municipiului Arad.

II. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

II.1 EVOLUȚIA ZONEI

II.1.1 Date privind evoluția zonei

Înainte ca Sânnicolau să fie alipit Aradului în 1950, acest cartier funcționa de sine stătător și a trecut prin etapele istorice și urbanistice ale Transilvaniei. După cucerirea habsburgică terenurile au fost lotizate după alte principii. Se favoriza ca terenul să fie împărțit după o grilă, o formă geometrică rectangulară pentru a influența locuitorii spre o viață ordonată.

"Odată cu administrația habsburgică, s-a reglementat suprafața terenului necesar unei familii pentru a se putea dezvolta (teren arabil, fâneață, livadă), iar loturile pentru construcția gospodăriilor a primit o suprafață cu 23 – 29 m la frontul stradal și 140 – 190 m în adâncime. Inițial, aceste loturi nu se puteau divide, fiind moștenite de fiul cel mare, dar, în unele cazuri, această regulă a fost abandonată, rezultând dimensiuni diferite de loturi. Acest mod de lotizare, reglementat inițial, s-a transformat în timp, odată cu societatea, dar niciodată atât de radical precum în timpul colonizării habsburgice."[1]

Odată cu creșterea populației, se întâmplă o situație aparte la sfârșitul secolului XX și începutul secolului XIX când structura socială se modifică și noii locuitori a urbanizării ulterioare, nu au mai fost preocupați de agricultură, iar dimensiunea loturilor s-a micșorat considerabil.

Terenul propus spre urbanizare se află într-o zonă cu caracter predominant de locuințe. Ca urmare a dezvoltării din ultimii ani, prin ubanizarea terenurilor, un procent suficient de mare de terenuri au fost trecute în intravilan prin refuncționalizarea din terenuri agricole în terenuri pentru construcții de tip rezidențiale sau alte servicii.

Amplasamentul studiat se află în arealul metropolei municipiului Arad, în cartierul Sânnicolau Mic, care a suferit o dezvoltare de tip "urban sprawl" în zonele periferice.

II.1.2 Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității

Din punct de vedere al conexiunilor cu localitatea Fântânele, zona beneficiază de un acces la un drum județean DJ682. Ținând cont de tranzitatarea continuă a localității Fântânele către Arad, potențialul de dezvoltare al zonei va fi sporit.

Zona se prezintă ca un teren compact dezvoltat – terenurile din nord și vest sunt terenuri urbanizate și doar terenurile de la sud și est sunt arabile.

[1] Ghid de arhitectura pentru încadrarea în specificul local din mediul rural - OAR

II.1.3 Potențial de dezvoltare

Fiind un teren în zona unui cartier bine închegat de locuire, se pretează dezvoltarea acestuia pentru o zona de locuire cu construcții de servicii complementare.

II.2 ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE

II.2.1 Poziția zonei față de intravilanul localității

Terenul ce face obiectul prezentei documentații se află în pe limita de UAT Arad. Punctul cel mai apropiat de teren al UAT Fântânele este la o distanța de 1,710 km.

II.2.2 Relația zonei cu localitatea sub aspectul poziției, accesibilității, cooperării în domeniul edilitar, servirea cu instituții de interes general

Terenul ce face obiectul prezentei documentații se află în sud-estul cartierului Sânnicolau Mic, al municipiului Arad.

Amplasamentul se află:

- Lângă limita din Nord: Stația Meteorologică Arad
- Strada Nucului în vest
- La 652 m față de UAT Fântânele în est
- La cca. 200 m față de o stație de transformare și distribuție electrică în est
- La 38 m față de centru de colectare fier vechi în nord
- La 638 m față de un teren de fotbal în vest
- La 990 m față de cimitirul Katholischer Friedhof Kleinsanktnikolaus în vest
- La 918 m față de Profi și farmacia Ceres în vest
- La 754 m față de Biserica ortodoxă din Sânnicolau Mic în nord-vest
- La 1,31 km față de grădina Cactușilor în vest
- La 1,40 km față de malul râului Mureș în nord
- La cca. 9 km față de centura sud-est propusă în sud
- La 1,76 km față de Stația de tren Aradul Nou în vest

II.3 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

II.3.1 Relief

Din punct de vedere al reliefului, terenul studiat este situat în plină zonă de câmpie cu altitudini medii de 118,00 m față de nivelul Mării Negre. Terenul UAT-ului, din punct de vedere geomorfologic face parte din câmpia joasă a Mureșului, parte a câmpiei de Vest care se caracterizează printr-o câmpie drenată de o serie de canale – naturale sau antropice.

Nu există specii rare, ocrotite, amenințate cu dispariția, arii protejate sau ecosisteme specifice ecoregiunilor definite conform Legii nr. 310/2004.

II.3.2 Rețea hidrografică

Apele de suprafață prezente în cadrul UAT Arad aparțin bazinelor hidrografice ale râului Mureș. Ca urmare a urbanizării din ultimii ani, rețeaua hidrografică a fost modificată mult antropic.

Pe situl studiat, freaticul a fost interceptat în forajul executat sub forma de infiltrații la -6,00m adâncime.

II.3.3 Clima

Zona se încadrează în **caracteristicile climaterice** generale specifice țării noastre, climă temperat continentală moderată cu slabe influențe mediteraneene, vara înregistrându-se o temperatură medie de 21 °C și iarna o temperatura medie de -1 °C.

Cantitatea medie multianuală de precipitații este de 582 mm. Cele mai mari cantități de precipitații se înregistrează în luna iunie (88,6 mm), în general sezonul cald înregistrând 58% din cantitatea totală ca o consecință directă a dominației vânturilor din vest. Se mai înregistrează un maxim secundar în lunile de toamnă (24% din cantitatea medie anuală). Între cele două maxime se intercalează un minim principal: februarie, martie, cu cea mai scăzută valoare de 30 mm și un alt minim în septembrie de 36,5 mm.

Datorită poziției în câmpie a Aradului, zona este supusă tot timpul anului advecției aerului umed din vest și ascensiunea sa în contact cu rama muntoasă a Apusenilor, de aici și explicația frecvenței ridicate a zilelor cu precipitații de 120.

Valoarea medie anuală a umidității relative este de 76%.

Frecvența medie a circulației maselor de aer este cea sud-estică, frecvența maximă fiind atinsă în luna octombrie (22,6%), urmată de cea sudică în noiembrie (18,9%), de cea nord-estică în mai (17,8%) și cea nord-vestică în iulie (15,0%).

II.3.4 Condiții geotehnice

Din punct de vedere geomorfologic terenul studiat se află în Câmpia Mureșului ce prezintă în această parte, largi orizonturi plane, fără zone depresionare semnificative. Terenul din amplasament se prezintă relativ plan orizontal, cu denivelări nesemnificative de ordinul 0,20-0,030 m având stabilitatea generală asigurată.

Stratificația este constituită din:

- sol vegetal și umpluturi până la 0,70-0,80 m adâncime;
- argilă cafenie, plastic vârtoasă până la 1,60 m;
- argilă cafenie ruginie plastic vârtoasă uneori cu concrețiuni de calcar până la 2,50m;
- argilă cafenie ruginie cu intercalații cenușii plastic vârtoasă până la 3,00 m;
- argilă prăfoasă cafenie plastic vârtoasă până la 3,80m și în continuare, până la adâncimea de investigație de 4,50 m;

- argilă prăfoasă cafenie ruginie cu calcar și calcar alterat și oxizi de fier și mangan.

Conform STAS 6054/77 adâncimea maximă de îngheț este stabilită conform STAS 6054-77 la 0,70-0,80 m.

Apa subterană, în fântână, se situează la adâncimea de 6,00m față de nivelul terenului actual.

În conformitate cu prevederile normativului P100-1/2014, zona se încadrează la ag=0,20g și Tc=0,70s.

Riscul geotehnic al amplasamentului este redus, iar categoria geotehnică este 1.

Concluzia studiului geotehnic realizat este faptul că terenul natural din incintă este adecvat realizării de construcții și nu reprezintă o disfuncționalitate.

II.3.5 Riscuri naturale

Cutremure:

- terenul se află în zona de hazard seismic cu accelerația de vărf a terenului având valoare ag=0,20g și perioada de colț Tc=0,7 sec
- nu sunt necesare măsuri de restricționare a condițiilor de construire (regim de înățime, distanțe între clădiri) datorită intensității seismice
- se vor urmări normele de proiectare și conformare a structurii la codul de proiectare seismică partea 1 – prevederi de proiectare pentru clădiri indicativ P100-1/2013

Inundații:

- terenul se află în zona de luncă, dar datorită urbanizării zona a fost echipată cu rețele pentru colectare apă
- conform anexa 4 la legea 575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a – Zone de risc natural, cantitatea maximă de precipitații căzută în 24 ore în perioada 1901-1997 este 100-160mm, astfel terenul se află în zonă cu risc scăzut de inundații
- zona nu este inundabilă

Alunecări de teren:

- conform anexa 6 la legea 575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a – Zone de risc natural terenul se află în zonă cu risc scăzut de alunecări

II.4 CIRCULAȚIA

II.4.1 Aspecte critice privind desfășurarea, în cadrul zonei, a circulației rutiere, feroviare, navale, aeriene – după caz.

Zona studiată este deservită de drumul DJ care face legătura cu UAT Fântânele. Lânga limita din vest se află strada Vântului și Nucului al cărui racord intră pe terenul

studiat. Străzile Nucului și Vântului sunt străzi de categoria III – colectoare (în conformitate cu Ordinul nr. 49/1998 privind aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane), cu o lățime a părții carosabile de 6,00 m.

Linia de cale ferată este departe de amplasament. Cea mai apropriata stație de tren, Aradul Nou, se afla la 1,76 km.

Astfel se poate vorbi doar de acces auto la amplasament.

Nu este cazul transportului aerian.

Nu este cazul transportului naval pe amplasament.

II.4.2 Capacități de transport, greutăți în influența circulației, incomodări între tipurile de circulație, precum și dintre acestea și alte funcțiuni ale zonei, necesități de modernizare a traseelor existente și de realizare a unor artere noi, capacități și trasee ale transportului în comun, intersecții cu probleme, priorități

Terenul, in momentul de față, cuprinde pe sit o zona de racord a carosabilului dintre strada Vântului și Nucului.

În momentul de față, terenul nu beneficiază de o rută de trasport în comun.

II.5 OCUPAREA TERENURILOR

II.5.1 Principalele caracterisitici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată

În zona amplasamentului au fost dezvoltate zone predominant de locuire.

Terenul luat în studiu nu este ocupat de construcții sau amenajări, destinația actuală fiind de teren arabil.

Terenul este proprietatea privată al domnului Trifoi Florea (CF 348541, CF 348542), iar extrasele CF nu au înscrieri privitoare la sarcini. În CF sunt menționate că au categoria de folosință arabil în extravilan.

În loturile din zonă, construcțiile de case sunt toate aliniate la stradă. Se favoriza construcția caselor la stradă pentru a avea mai mult spațiu pentru grădini în spatele loturilor. Forma construcțiilor este regulată și sunt tipologii liniare, de tip "L" sau de tip "U". Construcțiile sunt fie longitudinale pe lot, fie transversale pe lot, rezultând un fronton triunghiular la stradă sau un fronton parțial continuu, cu acoperișul în două ape sau 4(patru) ape.

II.5.2 Relaționări între funcțiuni

Nu există conflicte între funcțiunile existente și cele propuse în zonă, zona rezidențială și funcțiunile complementare propuse nu afectează negativ vecinătățile.

În dezvoltările din zonă nu au fost identificate tipologii de zone incompatibile care să aibă limite de proprietate comună, sau să prezinte un disconfort funcțional.

II.5.3 Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

PUZ-ul vecin nu are clădiri edificate, iar în reglementări sunt propuse un POT de 40% și CUT de 1,20. Loturile de locuire sunt insiruite si au 250 mp, iar loturile de locuire individuale au mai mult de 500 mp, loturile mixte (locuire și servicii) au cca. 500 mp.

În perimetrul zonei studiate, loturile din vecinatate sunt mai mari de 1000 mp și procentul de ocupare este între 20% și 30%.

II.5.4 Aspecte calitative ale fondului construit

Din punct de vedere arhitectural, zona se prezintă ca un spațiu construit compact, cu volumetrii simple, în care domină arhitectura rurală.

II.5.5 Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine

În PUZ-ul vecin "Zonă rezidențială și funcțiuni complementare"(apobat prin HCLM 220 din 18.07.2016) sunt reglementate câteva loturi mixte pentru locuire, servicii, comerț și dotări, reprezentând 10% din suprafața PUZ-ului.

În fondul construit din zonă, clădirile de servicii se regăsesc aleatoriu în spațiul urban.

II.5.6 Asigurarea cu spații verzi

La limita din vest se află UTR 35 al Municipiului Arad. Ca reglementare de spații verzi pentru zonele de locuit prevede o suprafață mai mare de 2 mp pe locuitor.

De asemenea, se va respecta H.C.L.M. 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.

Suprafața minimă de spații verzi impusă prin prezentul regulament se dimensionează în funcție de destinația construcțiilor, prin raportare la suprafața terenului și la ceilalți indicatori definiți în acest document. Astfel avem minim 2mp/locuitor sau minim 7% din suprafața introdusa in intravilan prin PUZ. Astfel ca la subzona de locuinte individuale avem minim 35% spatiu verde/lot, la subzona de zona mixta de locuire cu servicii avem minim 35% spațiu verde/lot, la subzona de servicii avem minim 15% spațiu verde/lot, conform HCLM 572/2022.

În PUZ-ul vecin "Zonă rezidențială și funcțiuni complementare"(apobat prin HCLM 220 din 18.07.2016) sunt reglementate un procent de 3,44% de spațiu verde.

Zonele adiacente canalelor sunt propuse ca spații verzi de protecție. Conform Ordinului nr. 227 din 31.03.2006 zona maxima de protectie ceruta este 2,5 m.

Conform H.C.L.M. Arad Nr. 572 din 26 octombrie 2022, amenajările peisagistice pentru asigurarea suprafețelor minime de spațiu verde ce urmează a fi realizate pe teritoriul municipiului Arad vor viza beneficii pe termen lung, atât pentru mediul urban cât şi pentru locuitori, şi vor fi guvernate de următoarele principii:

a) Confortul în utilizare - în cadrul amenajărilor vegetale se va urmări importanţa volumului foliar, capacitatea de umbrire, capacitatea de purificare şi răcorire a aerului pe

timpul verii, asigurarea iluminării naturale a spaţiilor de locuit adiacente, utilizarea preponderentă de specii ce nu au impact negativ asupra mediului urban sau a sănătăţii cetățenilor şi fluiditatea traficului pietonal;

b) Durabilitatea - urmăreşte caracterul sustenabil din punct de vedere ecologic şi economic al amenajărilor;

c) Dinamica peisajului - integrarea evoluţiei permanente a amenajării, de la implementare până la maturitate / stabilizare, precum şi monitorizarea unor măsuri de gestiune durabilă şi diferențiată;

d) Caracterul - urmărirea realizării unor amenajări capabile să ofere, pe termen lung, identitate locală și să asigure beneficii ecologice și atractivitate vizuală pe tot parcursul anului;

e) Coerența - amenajările peisagistice vor fi realizate în concordanță unele cu celelalte, urmărind realizarea de ansambluri peisagistice coerente din punct de vedere ecologic și vizual generând astfel unități de peisaj urban cu identități clare și distincte;

f) Corelarea - se va urmări colaborarea între inițiatorii de proiecte de amenajare piesagistică astfel încât conlucrarea dintre aceștia să genereze unități de peisaj urban coerente;

g) Echilibrul cost-beneficiu - va pune accent pe realizarea de amenajări ce îmbină aspectele cantitative cu cele calitative, unde nu trebuie în mod necesar să primeze, pe termen scurt, principiul celui mai mic preț al proiectului la implementare ci și costurile de întreținere pe termen lung. În mod corelat și argumentat, trebuie ținut cont și de beneficiile pe termen mediu și lung din punct de vedere al sănătății publice, al dezvoltării corecte a vegetației urbane și din punct de vedere al impactului social și urban;

h) Îmbunătățirea calității vieții - se referă la ameliorarea efctelor negative, în acest sens amenajările peisagistice vor limita utilizarea de plante care au un impact negativ asupra sănătății populației și vor urmări mărirea masei volumului foliar la nivelul întregului oraș pentru îmbunătățirea calității aerului;

i) Asigurarea protecției mediului - urmărirea reintroducerii de ecosisteme stabile în mediul urban, care impun măsuri de gestionare minimale și realizarea de amenajări care să favorizeze asociații vegetale naturale, vizând protejarea elementelor componente ale mediului ambiant;

j) Transparența și comunicarea - se va urmări permanent corecta informare, cointeresare și colaborare între toți actorii urbani implicați sau interesați.

Amenajarea peisagistică a suprafețelor de spații verzi minime va urmări respectarea următoarelor criterii obligatorii:

a) Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului (%)

Sv = St x P% = 99 617 x 24.01/100= **23 918.04 = Sv**

Unde,

Sv = Suprafață minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului

St = Suprafața terenului

P% = Procentul de suprafață minimă impus prin prezentul regulament

b) Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde (buc / mp)

Narbori = Sv : Smp = 23 918.04 : 150= **159.45 =Narbori**

Unde,

Narbori = Număr arbori plantați la suprafața minimă de spațiu verde

Sv = Suprafață minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului

Smp = Suprafață exprimată în metri pătrați

c) Măsuri compensatorii pentru atingerea suprafeței necesare de spații verzi

-prin măsuri compensatorii (mc) se înteleg structurile verticale vegetale (pereți înierbați) dar și terase orizontale înierbate

-aceste măsuri compensatorii nu pot depăși un cunatum de 50% din suprafața necesară formulă de calcul: Sv = St x P% = 99 617 x 24.01/100= **23 918.04 (Sv)**

23 918.04 (Sv) x 50%= 11 959.02

Unde,

Sv = Suprafață minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului

St = Suprafața terenului

P% = Procentul de suprafață minimă impus prin prezentul regulament

Mc= măsuri compensatorii

d) Suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde(%)

- formulă de calcul: Sp = Sv x P% = 23 918.04 x 24.01/100= **5,742.72= Sp**

Unde,

Sp = Suprafața acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde

Sv = Suprafață minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului

P% = Procentul de suprafață minimă impus prin prezentul regulament

- Se înțelege prin suprafață acoperită cu plante perene, o zonă formată din plante perene și arbuști, care la maturitate vor forma o compoziție vegetală compactă și complexă;

- Solul poate fi acoperit în acest caz cu materiale precum mulci, scoarță sau pietriș;

e) Suprafață minimă înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)

- formulă de calcul: Sî = Sv x P% =23 918.04 x 24.01/100= **5,742.72= Sî**

Unde,

Sî = Suprafață minimă înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde

Sv = Suprafață minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului

P% = Procentul de suprafață minimă impus prin prezentul regulament

- Se întelege prin suprafață înierbată, o suprafată acoperită cu specii ierbacee (amestec de gazon, trifoi pitic sau pajiște din amestecuri de plante perene);

II.5.7 Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine

Terenul nu este afectat de riscurile naturale. Terenul este plat – deci sunt reduse riscurile de alunecări de teren.

II.5.8 Principalele disfuncționalități

Ca urmare a analizei situației existente au fost identificate următoarele disfuncționalități:

- Lipsa unor rețele edilitare, acestea urmând a fi dezvoltate prin prevederile PUZ aprobat pe parcela adiacenta
- Lipsa unui sistem de transport public
- Suprafață mare de teren o constituie zona de protecție LEA.

II.6 ECHIPARE EDILITARĂ

II.6.1 Alimentarea cu apă potabilă

În zona studiată în prezent există un sistem centralizat de alimentare cu apă potabilă, care ajunge până pe strada Nucului, la vest de incinta studiată.

II.6.2 Canalizare menajeră și ape pluviale

În zona studiată în prezent există un sistem centralizat de canalizare menajeră, care ajunge până pe strada Nucului, la vest de incinta studiată.

În momentul de față, în interiorul terenului studiat nu există canale de desecare la care să se poată realiza deversarea apelor pluviale.

II.6.3 Alimentare cu energie electrică

În zona studiată în prezent există un sistem centralizat de alimentare cu energie electrică, care ajunge până pe strada Nucului, la vest de incinta studiată.

II.6.4 Rețele de telecomunicații

În zona studiată în prezent există o rețea de telecomunicații, care ajunge până pe strada Nucului, la vest de incinta studiată.

II.6.5 Alimentare cu gaze naturale

În zona studiată în prezent există un sistem centralizat de alimentare cu gaze naturale, care ajunge până pe strada Nucului, pe strada Vântului și strada Steagului.

II.6.6 Rețele de termoficare

Terenul nu este echipat cu rețele de termoficare.

II.7 PROBLEME DE MEDIU

II.7.1 Relația cadrul natural – cadrul construit

În zona amplasamentului s-a identificat Statia Meteorologica Arad care ar impune niște măsuri speciale. Astfel conform aviz meteorolic se respecta zona de protectie absoluta si regimul de inaltime dupa cum urmeaza: hmax= 3m, distanata pana la limita de protectie absoluta a platformei meteorologice: d= 18m, pentru hmax= 7m, distanta pana la limita de protectie absoluta a platformei meteorologice: d= 42m si pentru hmax=10m, distanta pana la limita de protectie absoluta a platformei meteorologice: d= 60m si cu respectarea conditiilor legale prevazute la art.18 si 19 din Legea 139/2000.

Având în vedere că perimetrul studiat nu a fost inclus în zonele cu valoare peisagistică deosebită, se poate concluziona că impactul asupra peisajului poate fi considerat în limite acceptabile, mai ales că amplasamentul se situează în extravilanul municipiului Arad, adiacent unei zone de locuințe, unde această activitate nu este considerată una deosebită sau ieșită din comun.

II.7.2 Evidențierea riscurilor naturale și antropice

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

Legea 575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriul național – Secțiunea a V-a – Zone de risc natural prezintă zona studiată ca un spațiu cu riscurile naturale și antropice la un nivel scăzut.

II.7.3 Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri pentru zonă

În momentul de față, zona nu este supusă riscurilor provenite din sistemul căilor de comunicare sau echipării edilitare.

În zonă nu au fost identificate echipări edilitare care ar putea prezenta riscuri.

II.7.4 Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție

Nu este cazul. În zona nu s-au identificat situri arheologice sau de patrimoniu.

II.7.5 Evidențierea potențialului balnear și turistic

Nu este cazul. Zona dată este lipsită de obiective cu potențial balnear și turistic.

II.8 OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

II.8.1 Opțiunile populației, precum și punctele de vedere ale administrației publice locale asupra politicii proprii de dezvoltare urbanistică a zonei

Populația din zona învecinată va beneficia de potențialele funcțiuni care vor fi realizate pe amplasament – spații servicii, comerț sau dotări publice.

În cadrul raportului informării și consultării publicului nu au fost obiecții cu privire la planurile preliminare de PUZ.

II.8.2 Punctul de vedere al elaboratorului privind solicitările beneficiarului și felul cum urmează a fi soluționate acestea în cadrul PUZ

În opinia elaboratorilor, solicitările temei program se încadrează în funcțiunea propusă.

III. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

III.1 CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Prin actualizarea suportului topografic au fost identificate elementele definitorii ale terenului. Sau observat linii LEA pe teren: 6 linii LEA de 20kV și o linie LEA de 110 KV. Astfel rezultă zone de protecții mari de 24 m pentru linii de 20kV și 37 m pentru linia de 110kV.

Conform legii 139/2000 privind activitatea de meteorologie, la articolul 18 se menționează că se instituie o zonă de protecție absolută de 30,00 m lățime în jurul platformei meteorolice. La articolul 19, se menționează că amplasarea unei construcții mai înalte de 1/6 de distanța dintre construcție și limita zonei de protecție sunt admise numai cu acordul prealabil al Centrului meteorologic național.

Tot din ridicările topo s-a observat că racordul străzii Nucului cu Vântului este executat pe terenul studiat și ocupă o suprafață de 445,85 mp.

Prin studiul nivelmetric se poate concluziona faptul că terenul are o suprafață plană.

Prin realizarea studiului geotehnic s-a constatat tipul terenurilor si calitatea acestora, astfel terenul se încadrează în categoria geotehnică 1 cu risc geotehnic scăzut.

III.2 PREVEDERI ALE PLANULUI URBANISTIC GENERAL

În PUG Arad în vigoare nu apar reglementări legate de zona în care se afla terenul studiat. Ca și parametrii de orientare au fost luate în calcul reglementările UTR35 vecin pe limita de proprietate din Vest.

Conform PUG Arad si RLU în UTR35, nu se admit clădiri cu înălțime mai mică de P+1E(P+M) pe fronturile strazii Steagului. Regimul de înălțime admis este de P, P+1E, P+2E si P+2E+M și diferența de înălțime să nu depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate.

III.3 VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Terenul studiat se afla la aproximativ 1,41 km față de râul Mureș.

III.4 MODIFICAREA CIRCULAȚIEI

III.4.1 Organizarea circulației și a transportului în comun (modernizarea și completarea arterelor de circulație, asigurarea locurilor de parcare + garare: amplasarea stațiilor pentru transportul în comun, amenajarea unor intersecții, sensuri unice, semaforizări)

În plan

Datorită liniilor LEA care străbat terenul, nu va fi dat nici un acces din drumul județean DJ682. Astfel toate accesele și circulațiile se realizează de pe străzile Vântului și Nucului.

În zona de racord dintre străzile Vântului și Nucului s-a propus o cedare de teren pentru dezvoltarea ulterioară a zonei, având în vedere că o zonă de teren rămâne neschimbat ca funcțiune.

Pentru a se putea accesa terenurile din sudul terenurilor studiate, s-a continuat strada Vântului în jos cu un profil de 30 m. La strada Vântului din intercția străzii cu strada Nucului până la intersecția cu strada Steagului s-a lărgit profilul acestuia pentru a putea dezvolta un spațiu verde, un spațiu pietonal sau de pistă de biciletă pentru că spațiul de carosabil al acestei străzi intră pe terenul beneficiarul, domnul Trifoi.

Față de strada Nucului s-a retras cu loturile aproximativ 4 m, pentru a putea realiza un spațiu pietonal sau aliniament de copaci.

La un pas până în 250 m s-a mai realizat o stradă care să mergă până la loturile din sud și are accesul din strada Nucului.

Toate străzile vor fi dimensionate astfel încât să asigure două sensuri de circulație, trotuare și spații verzi.

Strada Nucului este o stradă de categoria a III-a – colectoare (în conformitate cu Ordinul 49 din 1998 privind aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane, lățimea pentru aprobarea cu două benzi de circulație de 3,50 m pe sens, rezultând 7,00m de carosabil). Străzile care se vor accede în această stradă din zona urbană propusă prin prezenta documentație urbanistică vor fi tot de categoria a III-a cu două benzi cu câte o bandă pe fiecare sens, iar în conformitate cu ordinul nr. 49 din 1998 privind aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane, lățimea părții carosabile pentru aceste străzi care se apropie de valoarea inferioară corespunzătoare traficului mediu s-a decis că lățimea acestor străzi colectoare va fi de 7,00m.

Intersecțiile dintre strada Nucului și străzile care acced în aceasta vor fi amenajate la nivel cu raza de racordare la nivelul bordurii de minim 6 m. Toate intersecțiile din cadrul zonei de locuințe propuse vor fi amenajate ca și intersecții la nivel cu raze de racordare la nivelul bordurii de rază 6,00m.

În profil transversal

Din punct de vedere al elementelor geometrice în profil transversal, ca și stradă în localitatea urbană, conform Ordinului nr. 49/1998, STAS 10144/1-90 strada are următoarele caracteristici pentru profilul de 12m:

- Lățime parte carosanilă: 7,00m
- Benzi de circulație curente: 2x3,50 m;
- Pantă transversală parte carosabilă: 2,50%
- Trotuare: 2x1,50 m
- Panta transversală trotuare 2,00%
- Aliniamente de copaci și spații verzi: 2x1,00m

Profilul de 30 m are următoarele caracteristici:

- Lățime parte carosanilă: 7,00m
- Benzi de circulație curente: 2x3,50 m;
- Pantă transversală parte carosabilă: 2,50%
- Trotuare: 2x1,50 m
- Panta transversală trotuare 2,00%
- Aliniamente de copaci și spații verzi: 2x2,50m
- Pistă de bicicletă: 2x1,50m
- Pantă tranversală pistă biciclete: 2,00%
- Spațiu verde de aliniament 12,00m
- Diferență de nivel între trotuar și pistă de bicicletă: minim 5cm

Zone verzi

Zonele verzi afectate de lucrările la carosabil se vor reface prin completare sau evacuare de teren vegetal în grosime variabilă și însămânțare cu gazon. Materialelor și utilajelor de execuție a lucrărilor vor fi cele agrementate conform normelor tehnice.

Nu există linii de transport în comun în zonă.

III.4.2 Organizarea circulației feroviare – după caz (construcții și instalații necesare circulației specifice: devieri de linii, linii noi, depozitări, locuri de parcare – garare)

Nu este cazul. Linia CFR este la o distanță de aproximativ 1,76 km (Stația de tren Aradul Nou în vest).

III.4.3 Organizarea circulației navale – după caz (lucrări, instalații și construcții specifice, necesare extinderii și modernizării transportului de mărfuri și călători, amenajări portuare)

Nu este cazul.

III.4.4 Organizarea circulației aeriene – după caz (condiții impuse amplasării și modernizării aeroporturilor, servituții impuse zonelor construite limitrofe, reducerea poluării fonice)

Nu este cazul.

III.4.5 Organizarea circulației pietonale (trasee pietonale, piste pentru bicicliști, condiții speciale pentru persoane cu dizabilități locomotorii)

Traseele pietonale sunt paralele cu carosabilul propus și nu există porțiuni omise. Pistele de bicicletă sunt propuse în profilul de 18m. Detalii legate de dimensiuni se poate consulta subpunctul III.4.1.

Având în vedere natura terenului zonei studiate, se impun lucrări de sistematizare pe verticală pentru realizarea platformelor drumurilor, în vederea asigurării pantelor necesare scurgerii şi colectării apelor pluviale la rigolele stradale.

III.5 ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

III.5.1 Zonificarea funcțională, grupate pe unități și subunități teritoriale

Intervențiile urbanistice propuse au drept scop eliminarea disfuncționalităților semnalizate și au condus la următoarele principii de lucru:

- generarea unei zone de locuire și servicii, dotări complementare
- asigurarea accesului în zona studiată și corectarea profilului străzii Vântului
- rezervarea suprafețelor de teren pentru spații verzi
- asigurarea zonelor de protecție a diferitelor obiective
- asigurarea alimentării cu apă și canalizare, alimentare cu energie electrică a viitoarei dezvoltări

Funcțiunea propusă:

Li- Zona locuire individuala

- Regim de inaltime P+1E+M (3 nivele)
- POT max 35%
- CUT max 1,05
- H max cornisa = 7 m
- H max coamă = 12 m

M- Zona mixta locuire cu servicii si dotari

- Regim de inaltime P+2E+M (4 nivele)
- POT max 40%
- CUT max 1,60
- H max cornisa = 10,00 m
- H max coamă = 15,00 m

Is- Zona de dotari si servicii

- Regim de inaltime P+2E+M (4 nivele)
- POT max 40%
- CUT max 1,60
- H max= 10,00 m
- Panta acoperis max 15°/ terasă

Ve- Spații verzi

- Regim de inaltime P
- POT max 10%
- CUT max 0,10
- H max cornisa = 3,00 m

Cc- cai de comunicati (Circulatii auto si pietonale)

- POT max 0%
- CUT max 0,00
- H max cornisa = 0

Zonă nereglementată de aproximativ 16,20 hectare lăsată în continuare arabil

- Se poate reglementa ulterior printr-un PUZ, PUD, respectându-se prevederile legislative (Legea 350/2001, Ordinul nr. 233/2016, Legea 50/1991 republicată, HGR nr. 525/1996, etc.)

Conform PUG Arad si RLU, în UTR35, nu se admit clădiri cu înălțime mai mică de P+1E(P+M) pe fronturile strazii Steagului. Regimul de înălțime admis este de P, P+1E, P+2E si P+2E+M și diferența de înălțime să nu depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate.

Conform legii 139/2000, art. 18 se instituie zone de protecție meteorologică absolută, a căror lățime este de 30 m. Zona de implantare se retrage cu înca minim 18,00m.

Din punct de vedere al consecințelor economice și sociale, la nivelul unității teritoriale de referință, se poate remarca faptul ca prin urbanizarea terenului, se vor crea premizele devoltării unei zone compacte de locuire cu funcțiuni complementare care vor continua tipologia de dezvoltare a zonei.

Amplasarea noilor construcții se vor face ținând cont de limitele de proprietate, de fondul construit existent și de caracteristicile generale ale parcelei.

Amplasarea construcțiilor pe parcelă se va face cu respectarea normelor de igienă cuprinse în Ordinul nr. 119 /2014 al Ministerului Sănătății.

Distanțele între clădirile de pe parcele învecinate vor fi conform normelor de însorire în vigoare, iar la amplasarea clădirilor se vor respecta distanțele minime de protecție sanitară conform OMS 119/2014 cap. I art. 11.

Din punct de vedere al normelor P.S.I. se vor respecta distanțele de siguranță între clădiri (construcții propuse) conform normativului privind securitatea la incendiu a construcțiilor indicativ P 118/2013.

III.5.2 Bilanțul teritorial

Bilanț PUZ	Existent	%	Propus		%
Total teren studiat	263,300	100%	-		-
Teren ramas arabil in urma PUZ	0	0	163,683		-
Teren urbanizat prin PUZ	0	0	99,617		100.00%
Li- Zona locuinte individuale	0	0	39,126		39.28%
M- Zona mixta locuire cu servicii	0	0	5,481		5.50%
Is- Zona servicii	0	0	11,271		11.31%
Cc- Zona căi de comunicație	0	0	19,816		19.89%
Ve- Spații verzi	0	0	21465	23,923	24.01%
Ve_a-Spatii verzi aliniament	0	0	2458		

III.5.3 Principalii indici urbanistici pe funcțiuni și categorii de intervenție

Li- Zona de locuinte individuale lot 1-48, 50-73:

- Tipuri de subzonă funcțională:
  - Construcții pentru Locuire
  - Circulații auto, parcaje si accese carosabile
  - Spații verzi pe amplasament conform HGR 525/1996

HGR 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism (Anexa nr. 6)	Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului (%)	Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde (buc / mp)	Suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Suprafață minimă înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la numărul locurilor de parcare amenajate (buc / locuri de parcare)
2 mp/locuitor	35	1 / 50	35	35	-

  - Rețele tehnico-edilitare și construcții aferente
- Regim de înălțime P+1E+M (3 nivele) cuplat sau izolat
- POT max 35%
- CUT max 1,05
- H cornisa maxim 7,00 m
- H coamă maxim 12,00 m
- Panta acoperis 30° - 40°/ acoperis terasa
- Funcțiunea dominantă: Zona de locuire
- Utilizări permise: clădiri de locuit cu o singură unitate de locuit
- Utilizări cu condiții:

- Construcțiile pentru echiparea cu instalații se pot amplasa cu condiția să corespundă necesităților și confortului populației, să nu dăuneze relațiilor cu vecinătățile și să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea în mediul înconjurător.
- Constructii de garare (gareje, carpoturi,etc.) care să nu depășească mai mult de 2 locuri de autoturisme
- Anexe gospodărăști

- Interdicții definitive
  - Agenții de turism, spații de cazare
  - Activitati administrative de administrarea afacerilor, financiar-bancare, culturale
  - Spații comerciale
  - Sedii firme, servicii diversificate, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale
  - Depozite de deșeuri periculoase sau instalații pentru eliminarea deșeurilor periculoase prin incinerare ori tratare chimică
- În cadrul studiului a fost stabilită limita maximă de implantare a construcției. Retragerea față de limitele laterale este de minim 2 m sau conform Codului Civil. Retragerea in spate va fi de 10,00m si în față va fi minim 5 m. Amplasarea pe limitele laterale ale terenului va fi posibilă numai cu acordul notarial al vecinilor afectați.
- În cazul parcelelor de colt, retragerea în față este de 5,00 m, retragerea laterală este 5,00 m față de stradă și 3,00 m față de spațiile verzi și 2,00 m față de parcela vecină (în cazul în care nu se construiește pe limita de proprietate) și 10,00 m retragere în spate
- Se prevede minim 1 loc de parcare/lot

M- Zona mixtă: locuire cu servicii lot 74-78

- Tipuri de subzonă funcțională:
  - Construcții pentru Locuire și servicii la parter
  - Circulații auto, parcaje si accese carosabile
  - Spații verzi pe amplasament

HGR 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism (Anexa nr. 6)	Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului (%)	Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde (buc / mp)	Suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Suprafață minimă înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la numărul locurilor de parcare amenajate (buc / locuri de parcare)
2 mp/locuitor	35	1 / 50	35	35	-

- Rețele tehnico-edilitare și construcții aferente
- Regim de înălțime P+2E+M (4 nivele) cuplat sau izolat
- POT max 40%
- CUT max 1,60
- H cornisa maxim 10,00 m
- H coamă maxim 15,00 m
- Panta acoperis 30° - 40°/ acoperis terasat
- Funcțiunea dominantă: Locuire cu o unitate locativă
- Utilizări permise:
  - Construcțiile pentru echiparea cu instalații se pot amplasa cu condiția să corespundă necesităților și confortului populației, să nu dăuneze relațiilor cu vecinătățile și să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea în mediul înconjurător.
  - Constructii de garare (gareje, carpoturi, etc.) care să nu depășească mai mult de 2 locuri de autoturisme
  - Anexe gospodărăști
- Utilizări cu condiții permise doar la parter:
  - Construcțiile pentru echiparea cu instalații se pot amplasa cu condiția să corespundă necesităților și confortului populației, să nu dăuneze relațiilor cu vecinătățile și să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea în mediul înconjurător.
  - Agenții de turism
  - Activitati administrative de administrarea afacerilor, financiar-bancare, culturale
  - Spații comerciale
  - Sedii firme, servicii diversificate, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale
- Interdicții definitive:
  - Stații distribuții carburant
  - Spălătorii
  - Activități agricole

- Depozite de deșeuri periculoase sau instalații pentru eliminarea deșeurilor periculoase prin incinerare ori tratare chimică

- În cadrul studiului a fost stabilită limita maximă de implantare a construcției. Retragerea față de limitele laterale este de minim 2 m sau conform Codului Civil. Retragerea in spate va fi de 10,00m si în față va fi minim 5 m. Amplasarea pe limitele laterale ale terenului va fi posibilă numai cu acordul notarial al vecinilor afectați.
- În cazul parcelelor de colt, retragerea în față este de 5,00 m, retragerea laterală este 5,00 m față de stradă și 3,00 m față de spațiile verzi și 2,00 m față de parcela vecină (în cazul în care nu se construiește pe limita de proprietate) și 10,00 m retragere în spate
- Se prevede minim 5 locuri de parcare/lot

Is- Zona servicii lot 79

- Tipuri de subzonă funcțională:
  - Construcții pentru servicii, dotari
  - Circulații auto, parcaje si accese carosabile
  - Spații verzi pe amplasament

HGR 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism (Anexa nr. 6)	Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului (%)	Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde (buc / mp)	Suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Suprafață minimă înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la numărul locurilor de parcare amenajate (buc / locuri de parcare)
2,00 – 5,00 % din S_{teren}	15	1 / 50	15	15	1 /4

  - Rețele tehnico-edilitare și construcții aferente
- Regim de înălțime P+2E+M (4 nivele)
- POT max 40%
- CUT max 1,60
- H cornisa maxim 10,00 m
- Pantă acoperiș max 15°/terasa
- In cadrul parcelei inaltimea constructiilor va fi variabila in functie de distanta fata de zona de protectie absoluta a platformei meteorologice. Mai exact inaltimea constructiilor este limitata la 1/6 din distanta fata de zona de protectie absoluta. Astfel pentru H=3m retragerea este de 18m, pentru H=7m retragerea este de 42m si pentru regimul maxim de inaltime de Hmax=10m retragerea este de 60m (*aceste distante se masoara de la

zona de protectie absoluta a platformei meteorologice). Retragerea la stradă și laterale va fi 5 m.

- Funcțiunea dominantă: Servicii
- Utilizări permise sunt:
  - Construcțiile pentru echiparea cu instalații se pot amplasa cu condiția să corespundă necesităților și confortului populației, să nu dăuneze relațiilor cu vecinătățile și să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea în mediul înconjurător.
  - Constructii de garare (gareje, carpoturi,etc.)
  - Amplasarea platformelor destinate amplasării recipientelor pentru colectarea selectivă a deșeurilor menajere (insulelor ecologice digitalizate) cu respectarea cerințelor de acces controlat, colectare separată a deșeurilor, integrare urbană și funcționare conform sistemului digital implementat de autoritatea locală.
  - Agenții de turism, spații de cazare temporară cu maxim 10 locuri de cazare
  - Activitati administrative de administrarea afacerilor, financiar-bancare, culturale
  - Spații comerciale
  - Sedii firme, servicii diversificate, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale
  - Stații distribuții carburant
  - Spălătorii
- Interdicții definitive:
  - Construire de locuinte colective
  - Activități agricole
  - Depozite de deșeuri periculoase sau instalații pentru eliminarea deșeurilor periculoase prin incinerare ori tratare chimică
- Pentru lotul de servicii vor fi prevazute locuri de parcare pentru clienti astfel: un loc de parcare la 200 mp/suprafață desfășurată a construcției pentru unitați de până la 400 mp; un loc de parcare la 100 mp/suprafață desfășurată a construcției pentru unitați de 400-600 mp; un loc de parcare la 50 mp/suprafață desfășurată a construcției pentru unitați de 600-2000 mp; un loc de parcare la 40 mp/suprafață desfășurată a construcției pentru unitați de peste 2000 mp;

Ve- Zone verzi -loturile 49, 80-85

- POT max 10%
- CUT max 0,1
- Utilizările admise sunt:

- Teren amenajat pentru instalații
- Platforme betonate pentru amplasare deșeuri
- Construcție stație de transformare
- Căi de comunicații
- Grupuri sanitare, spații pentru depozitare și întreținere
- Spații verzi, sistem de alei și platforme cu înveliș permeabil pentru circulații

- Interdicții permanente:
  - Construcții rezidențiale
  - Activități sau servicii de tip industrial sau cvasi-industrial poluante
  - Depozitare en gros
  - Depozitare de materiale refolosibile/deșeuri
  - Orice alte utilizări decât cele menționate mai sus
  - Este interzisă intervenţia cu tăieri în coroana arborilor, dispuşi în aliniamente, cu excepţia lucrărilor de eliminare a ramurilor uscate sau a celor care afectează siguranţa traficului pietonal şi rutier, a imobilelor învecinate precum şi a celor de pe traseul reţelelor aeriene. Nu se admit tăieri în coroană, care să altereze forma de creştere sau să determine îmbolnăviri ale arborilor
- Se permit locuri de parcare astfel un loc de parcare la 200 mp/suprafață de spațiu verde

ARABIL- Loturile 87-88 – categoria de folosinţă a acestora nu schimbă, rămâne arabil:

- Se poate reglementa ulterior printr-un PUZ, PUD, respectându-se prevederile legislative (Legea 350/2001, Ordinul nr. 233/2016, Legea 50/1991 republicată, HGR nr. 525/1996, etc.)

Investiția se va face gradat și etapizat. Loturile 87-88 vor fi reglementate într-o zonă rezidențială într-un PUZ ulterior.

Imobilele propuse pentru mobilarea terenului nu sunt legate funcțional între ele astfel că există posibilitatea ca ele să aibă ulterior destinatari diferiți. Fiecare clădire va avea utilități proprii cu folosirea în comun a dotărilor edilitare majore: stații de pompare, bazin de retenție ape pluviale, post trafo, etc.

III.6 Dezvoltarea Echiparii edilitare

III.6.1 Alimentarea cu apă potabilă

Având in vedere faptul că rețelele de apă pe amplasament nu au fost dezvoltate, construcțiile propuse prin dezvoltare se vor alimenta de la rețeaua care trece prin

vecinătatea amplasamentului. Se va realiza un bransament pentru legarea la sistemul centralizat.

Rețeaua de apă potabilă și branșamentele la rețea se vor realiza pe cheltuiala investitorului.

La fazele următoare: certificat de urbanism şi autorizaţie de construcţie pentru lucrările propriu-zise se va obţine avizul definitiv cu soluţia alimentării cu apă care va cuprinde toate detaliile de execuţie necesare constructorului, precum şi avizele de gospodărire subterană pentru reţelele edilitare din zonă.

III.6.2 Canalizare menajeră și ape pluviale

Canalizarea se va realiza în sistem centralizat după extinderea rețelei de canalizare.

Apele pluviale se vor colecta în sistem centralizat. Se propune realizarea unor bazine de retenție pe amplasament în vederea colectării apei care să fie utilizată cu scopul întreținerii spațiilor verzi. Apa colectată de pe suprafetele carosabile se va trece printr-un separator de hidrocarburi care ulterior se va deversa în bazinul de retenție.

III.6.3 Alimentare cu energie electrică

Pentru bransamentul terenului la rețeaua de energie electrică se va propune aducerea pe un traseu ingropat a unei linii de medie tensiune pe străzile noi propuse.

Se va da o atenţie deosebită iluminatului public. Mobilierul urban, iluminatul public etc., vor fi integrate unui concept coerent pentru imaginea urbană a spaţiilor publice. Iluminatul stradal se va realiza cu corpuri de iluminat tip proiector, montate în vârful stâlpilor. Acestea vor fi echipate cu surse LED.

Alimentarea iluminatului stradal se va realiza din postul de transformare unde se va monta o plecare în acest scop. Se recomandă ca toate rețelele stradale de alimentare cu energie electrică să se realizeze subteran.

Toate aceste lucrări se vor realiza pe baza proiectelor elaborate de firme autorizate şi se vor executa de către firme atestate ANRE pentru acest gen de lucrări.

III.6.4 Reţele de telecomunicaţii

Ca urmare a dezvoltării zonei se va extinde rețeaua de telecomunicații de la operatorii din zonă.

III.6.5 Alimentare cu gaze naturale

Ca urmare a dezvoltării zonei se va extinde rețeaua de gaze de la operatorii din zonă.

S-a identificat o rețea existentă de gaze care ajunge până pe strada Nucului, pe strada Vântului și strada Steagului.

Extinderile de rețele de gaze și branșamente de gaze naturale se vor executa numai prin intermediul societății furnizoare de gaze naturale.

III.6.6 Rețele de termoficare

Având în vedere soluțiile noi de încălzire ale clădirilor, se propune ca acestea să utilizeze alte soluții decât cele ce presupun realizarea unei rețele de la un punct termic către consumator. În mod uzual construcțiile se vor încălzi prin amenajarea unui spațiu tehnic unde se va monta o centrală termică pe gaz sau pe lemn sau electrică, etc. (în funcție de echiparea terenului cu gaze naturale). De asemenea se vor propune sisteme alternative de încălzire.

III.6.7 Gospodărire comunală

Pe fiecare parcelă se va prevedea o platformă pentru pubelele de gunoi. Aceasta se va dimensiona pentru a permite colectarea selectivă a deşeurilor. Amplasarea platformei va permite accesul dintr-un drum public. Se va organiza o colectare selectivă a deşeurilor urmând ca deşeurile reciclabile să fie predate spre refolosire, iar cele de natură menajeră să fie colectate în pubele amplasate pe platforme betonate special prevăzute de unde vor fi preluate de serviciile de salubritate autorizate.

III.7 PROTECȚIA MEDIULUI

TRATAREA CRITERIILOR PENTRU DETERMINAREA EFECTELOR SEMNIFICATIVE POTENȚIALE ASUPRA MEDIULUI.

Conform Hotărârii Nr. 1076 din 8 iulie 2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe (publicată în Monitorul oficial, Partea I nr. 707 din 5 august 2004).

ANEXA Nr. 1

CRITERII pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului.

III.7.1 Caracteristicile planurilor si programelor cu privire, în special la:

a. Gradul în care planul creează un cadru pentru proiecte şi alte activităţi viitoare fie în ceea ce priveşte amplasamentul, natural, mărimea şi condiţiile de funcţionare, fie în privinţa alocării resurselor.

Amplasamentul investiției este în teritoriul administrativ extravilan al Municipiului Arad, pe parcelele conform tabelul anexa U02.Plan de situație existent – cu o suprafață totala de 263 300 mp.

Fiind un P.U.Z. pentru o zonă cu clădiri destinate unei zone rezidențiale cu dotări conexe vor fi create condiții de creştere a calității socio-economice cu efect benefic asupra comunității. Totodată există premisele pentru apariția de noi locuri de muncă din sfera dotărilor şi servicilor publice, pe zonele destinate pentru servicii. Se va delimita un lot mai mare în nordul terenului studiat pentru servicii având limită zona de protecție de 30,00 m pentru Stația de Meteorologie Arad. Mai mult de jumătate din teren rămâne neurbanizat (nu se va interveni asupra lui) urmând să intre doar în intravilan.

Datorită faptului că nu se intenționează utilizarea de resurse din zonă, alte asemenea investiții nu vor avea de suferit, dimpotrivă vor apărea facilități precum rețea de apă potabilă şi pentru incendiu, rețea de canalizare menajeră şi rigole pentru ape

pluviale, linii electrice, de telefonie și de caTV. Multe dintre rețelele edilitare sunt deja strada Nucului, Vântului și Steagului.

b. Gradul în care Planul Urbanistic Zonal influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele care se integrează sau derivă din el

Se încadrează în prevederile P.U.G-ului prevăzându-se pentru o arie mai extinsă dezvoltarea unei zone rezidențială.

Se stabilesc organizări ale circulației şi amenajări zona spatiu verde, aliniere la limite, POT, CUT, mărimea loturilor și funcțiunea lor. Zona va fi supusă urbanizării, integrându-se în strategia de dezvoltare a zonei.

Propunerile pentru parcelele studiate se înscriu în dezvoltarea unei zone de locuinte individuale, zona mixta si cu clădiri destinate serviciilor, parcelarea terenului prezentând loturi cu suprafețe cuprinse între 500,00 mp și 12 000,00 mp, excepție lotul de servicii.

c. Relevanța planului pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva dezvoltării durabile

În situația existentă terenul are categoria de folosință teren arabil in extravilan. În vederea respectării principiilor dezvoltării durabile, în P.U.Z. s-a avut în vedere optimizarea vieții socio-economice a localității.

Obiectivele propuse se înscriu într-o viziune pe termen lung care favorizează apropierea la nivel local de coerența cadrelor de planificare a teritoriului. Astfel avem minim 2mp/locuitor sau minim 7% din suprafața introdusa in intravilan prin PUZ. Astfel ca la subzona de locuinte individuale avem minim 35% spatiu verde/lot, la subzona de zona mixta de locuire cu servicii avem minim 35% spațiu verde/lot, la subzona de servicii avem minim 15% spațiu verde/lot. **Se asigura spațiu verde în funcție de HCLM 572/2022 cum este detaliat la capitolul III.5.3. pentru fiecare subzonă în parte.**

Probleme de mediu relevante pentru P.U.Z.

Riscuri naturale/antropice: nu e cazul.

Relatia cadru natural-cadru construit: conform CU teren arabil situat in extravilan, zona nereglementata.

Monumente istorice/ ale naturii/ zone de protectie/ protejarea bunurilor de patrimoniu conform CU: nu e cazul.

Modificarea temporara a peisajului prin depuneri temporare de sol vegetal pe amplasament pentru realizarea fundatiilor constructiilor si a extinderilor sistemelor centralizate de alimentare cu apa, curent, gaz, canalizare.

Epurarea si preepurarea apelor uzate: Apele uzate menajere de la parcelele propuse vor fi colectate şi evacuate intr-un sistem centralizat.

Depozitarea controlata a deseurilor: Ca urmare a implementarii planului vor rezulta deseuri menajere de la angajati precum si deseuri rezultate din constructii in faza de realizare. Acestea vor fi colectate selectiv, respectand normele legale in vigoare. Se va

tine evidenta gestiunii deseurilor conform HG nr. 852/2002. Preluarea deseurilor va fi facuta de unitati specializate autorizate și licențiate pe zona respectivă.

Recuperarea terenurilor degradate, plantari de spatii verzi, etc: nu e cazul de teren degradat si nici de consolidari. Spatiul verde va fi realizat conform reglementarilor urbanistice, detaliate la indicatori urbanistici.

Protejarea bunurilor de patrimoniu: nu este cazul.

Refacerea peisagistica si reabilitare urbana: parcela va fi amenajata conform reglementarilor urbanistice in vigoare.

Valorificarea potentialului turistic si balnear: nu este cazul.

Marcarea punctelor si traseelor din sistemul cailor de comunicatii si din categoriile echiparii edilitare, ce prezinta riscuri pentru zona: nu e cazul.

Principala disfunctionalitate sesizată este prezenta pe teren a liniilor de medie/ inalta tensiune. De asemenea lipsa străzilor asfaltate sau pietruite din interiorul parcelelor reprezintă un impediment în accesibilitatea terenului, singura strada de acces pe amplasament este Str. Vantului/ str. Nucului.

Prin realizarea planului nu vor exista riscuri pentru zona. Acestea vor fi remediate prin solutiile propuse in cadrul acestui plan.

d.1.Managementul deșeurilor

Ca urmare a implementarii planului vor rezulta deseuri menajere de la angajati precum si deseuri rezultate din constructii in faza de realizare. Acestea vor fi colectate selectiv, respectand normele legale in vigoare. Se va tine evidenta gestiunii deseurilor conform HG nr. 852/2002. Preluarea deseurilor va fi facuta de unitati specializate autorizate și cu licență pe zona respectivă.

d.2.Apa

Pentru terenul identificat prin CF nr. 310382 ca fiind un canal în categoria de folosință se va oferi o zona de protecție de 2,50m. Terenul canalului este vecin direct în partea de est a terenurilor studiate. Urbanizarea propusă este la o distanță mai mare de 200,00 m de canal.

Alimentarea cu apa: Pentru satisfacerea nevoilor de apă se impune realizarea unui sistem centralizat, sistem deja existent pe strada Nucului și Vântului.

Canalizarea menajeră: Apele uzate menajere de la parcelele propuse vor fi colectate şi evacuate in sistemul centralizat al orașului.

Canalizarea pluviala: Apa pluvială de pe acoperișuri se vor colecta într-un container separat și se va folosi la irigarea spațiilor verzi.

d.3.Aerul

Pe parcursul realizarii planului: se vor utiliza mașini, echipamente performante.

Pe parcursul funcționării planului: implementarea planului nu va duce la o poluare a aerului.

d.4.Solul

În timpul realizarii lucrărilor: se vor utiliza mașini și echipamente care să nu afecteze calitatea factorului de mediu sol.

Pe perioada de functionare a planului: implementarea planului nu reprezinta o sursa de poluare pentru sol.

d.5.Zgomotul şi vibraţiile: obiectivul prin natura activităţii nu va produce poluare fonică şi vibraţii. Totuşi activitatile de construcţie implică în primă fază producerea de emisii sonore aferente mişcării şi transportului de materiale şi, în general a tuturor activităţilor de şantier. Zgomotul va fi temporar, conexe numai fazelor din timpul zilei. Mijloacele de operare vor respecta normele în vigoare în termenii emisiilor acustice.

d.6.Radiaţii: în cadrul obiectivului nu se vor desfăşura activităţi care să presupună probleme de radiaţii.

e. Relevanţa P.U.Z. pentru implementarea legislaţiei naţionale şi comunitare de mediu:

Factori de mediu posibil afectaţi:

e.1.Gospodarirea substantelor toxice si periculoase: activitatile proiectate sunt nepoluante si nu vor genera niciun fel de substante toxice sau periculoase, motiv pentru care nu necesită prevederea unor măsuri speciale în acest scop.

e.2.Protectia calitatii apelor: pentru asigurarea necesarului de apă potabilă pentru PUZ, se va asigura apa îmbuteliată din comerţ. Se vor respecta valorile prevăzute de normativul NTPA 002/2002, aprobat prin HG nr 188/2002 si modificat prin HG nr 352/2005 privind condiţiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate.

e.3.Protectia calitatii aerului: in perioada de construire vor fi utilizate maşini şi echipamente performante. Alimentarea cu combustibil a utilajelor, întreţinerea/repararea acestora se va face doar prin intermediul unităţilor specializate autorizate.

e.4.Protectia solului: pe perioada de realizare a planului se vor evita depozitarile necontrolate de deseuri. Alimentarea cu combustibil a utilajelor, intretinerea/repararea acestora se va face doar prin intermediul unitatilor specializate autorizate. Deseurile vor fi colectate selectiv si vor fi preluate de unitati specializate autorizate.

e.5.protecţia ecosistemelor terestre şi acvatice: în zonă nu există ecosisteme terestre sau acvatice sensibile.

e.6.protecţia aşezărilor umane şi a altor obiective de interes public: vecinătăţile sunt constituite exclusiv din foste terenuri agricole pe care îşi vor păstra caracterul preponderent agricol conform prevederilor P.U.G.

III.7.2 Caracteristicile efectelor şi ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special la:

a. Probabilitatea, durata, frecvenţa şi reversibilitatea efectelor

Propunerile din prezenta documentaţie de urbanism produc efecte cu caracter ireversibil prin schimbarea de folosinţă din teren agricol în teren construibil.

Intervenţiile cu efect negativ asupra peisajului ce se vor produce odată cu efectuarea lucrărilor de construcţii, caracterizate prin distrugerea elementelor de vegetaţie se vor remedia prin luarea unor măsuri de refacere a covorului vegetal, prin plantarea de gazon, arbuşti şi arbori, amenajarea de zone verzi mai ample, modelate după reguli peisagistice cu denivelări, plantaţii diverse, aliniamente de copaci.

b. Natura cumulativă a efectelor

Nefiind identificate efecte asupra mediului nu putem vorbi de o natura cumulativă asupra mediului. Avându-se în vedere impactul redus asupra mediului a funcțiunilor propuse, prin gestionarea conformă cu normativele de mediu a tuturor factorilor de mediu posibil a fi afectați, se consideră că va exista o acumulare de efecte negative ce pot influența amplasamentul și implicit zona de vest a localității Arad.

Prin dezvoltarea pe viitor a zonei, prin implementarea altor planuri, se va putea realiza un impact cumulat cu alte proiecte viitoare.

c. Natura transfrontieră a efectelor

Nu se produc efecte transfrontaliere, zona studiată nefiind în apropierea frontierelor de stat ale României.

d. Riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu

Data fiind tipologia de funcțiune a proiectului și dacă se respectă condițiile prevăzute în avizele de specialitate nu va exista un risc pentru sănătate și mediu.

e. Mărimea și spațialitatea efectelor

Nu este cazul.

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

f.i. Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniului cultural

În zona studiată nu sunt zone naturale speciale sau patrimoniu cultural care să fie afectat.

f.ii. Depășirea standardelor sau a valorilor limita de calitate a mediului

Ca urmare a specificului zonei studiate, clădiri destinate serviciilor nu pot desfășura activități care să conducă la depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului.

f.iii. Folosirea terenului în mod intesiv

Nu este cazul.

g. Efectele asupra zonelor sau peisajelor care au statut de protejare recunoscut pe plan national, comunitar sau international

În cadrul sau în apropierea obiectivului nu se găsește nici o zonă sau peisaj cu statut de protejare (orice problemă de mediu existentă, care este relevantă pentru plan sau program, inclusiv, în particular, cele legate de orice zonă care prezintă o importanță specială pentru mediu, cum ar fi ariile de protecție specială avifaunistică sau ariile speciale de conservare reglementate conform Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 236/2000 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 462/2001).

III.8 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

III.8.1 Lista obiectivelor de utilitate publică

Obiectivele de utilitate publică care cad în sarcina beneficiarului sunt:

- rețea de alimentare cu apă potabilă pentru asigurarea amplasamentului cu apă potabilă
- rețea de alimentare cu energie electrică
- canalizare menajeră
- rețea de telecomunicații
- asigurarea circulației în incintă

III.8.2 Identificarea tipului de proprietate asupra bunului imobil (teren + construcţii) din zonă

În momentul de față terenul în studiu este un teren în proprietate privată cu cotă parte de 1/2 a domnului TRIFOI Florea și 1/2 a doomnei TRIFOI Mariana , cu o suprafață de 263.300,00 mp.

Terenul se învecinează pe limita nord cu un teren în proprietatea statului identificat prin nr CF 321324 și este administrat de Administrația Națională de Meteorologie RA – Centrul Meteorologic Regional Banatcrișana, în jurul căruia se va institui o zonă de protecție absolută de 30,00 m.

III.8.3 Determinarea circulaţiei terenurilor între deţinători în vederea realizării obiectivelor propuse

Terenurile care se intenționează a fi trecute în domeniul public sunt atât străzile cu profil de 12 m cât și străzile cu profil de 30 m, tote reprezentand lot 86.

Terenurile care se intenționează a fi trecute în domeniul public care se vor intabula în CF ca sațiu verde sunt loturile 49, 80-85.

IV. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

IV.1 Inscrierea amenajării și dezvoltării urbanistice propuse a zonei în prevederile P.U.G.

Având în vedere că PUG-ul nou este o documentație în lucru, se va ține cont de PUG-ul în vigoare. De asemenea, dezvoltarea propusă ar întregi zona deja dezvoltată.

IV.2 Categorii principale de intervenţii, care să susţină materializarea programului de dezvoltare

Principalele categorii de intervenție vor fi cele legate de modernizarea circulației, extinderea infrastructurii tehnico – edilitare, realizarea de spații verzi și zone construite, precum și asigurarea funcțiunilor complementare necesare unei astfel de dezvoltări.

IV.3 Priorități de intervenție

Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicații și al rețelelor edilitare majore: zona studiată este caracterizată de existența terenurilor ce au avut până în prezent caracter arabil, accesul făcându-se prin intermediul drumurilor de exploatare existente. Trecerea acestor terenuri la o altă funcționalitate, presupune și asigurarea unor alte criterii de accesibilitate a terenurilor, din punct de vedere al circulației rutiere.

IV.4 Aprecieri ale elaboratorului P.U.Z. asupra propunerilor avansate, eventuale restricții

Dezvoltarea în zona dată a unei funcțiuni de tip locuire va întregi dezvoltarea din zona dată.

IV.5 Prezentarea consecintelor economice si sociale la nivelul zonei

Impactul social si economic are doua aspecte: un aspect negativ (temporar - in etapa de constructie) si un aspect pozitiv (permanent-in etapa de functionare). Aspectele negative provenite in etapa de construire pot fi zgomotele realizarii constructiei si emisiile rezultate. Ridicarea constructiilor poate dura 24 luni sau mai mult (în funcție de când încep șantierele și cât de complexă este zona), tot procesul fiind o perioadă determinata. Aspectele pozitive care apar pe termen lung sunt crearea de loturi noi pentru locuire și suplimentarea acestora cu spații de servicii care genereaza joburi noi.

IV.6 Categorii de costuri

Costuri suportate de investitorii privati

- Costuri suportate in interiorul P.U.Z.: Beneficiarul va suporta cheltuielile aparute in interiorul terenului studiat, redimensionarea prospectului stradal
- Costuri suportate in exteriorul P.U.Z.: Beneficiarul va suporta doar cheltuielile aparute de racordare la drumurile publice (strada Nucului și strada Vântului) si costurile aparute din racordarea la utilitati.

Întocmit:
Arh. Mihai ARDEL[redacted]
Arh. Natalia IVAN[redacted]
Arh. D[redacted]
Arh. V[redacted]

Sef proiect:
Arh[redacted]

CUI RO22243230 CITYPLAN STUDIO SRL TIMIȘOARA-ROMÂNIA

Verificat:
Arh. Urb[redacted]ETU

VOLUMUL 2

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Articolul 1 | Prin definiţie P.U.Z.-ul este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone bine stabilite din cadrul teritoriului administrativ al unei localităţi, în cazul de faţă Municipiul Arad. Regulamentul Local de Urbanism este sistemul unitar de norme tehnice şi juridice care stă la baza elaborării Planurilor Urbanistice Zonale precum şi a regulamentelor aferente care se vor elabora ulterior în zona studiată. Regulamentul Local de Urbanism stabileşte, în aplicarea legii, regulile de ocupare a terenurilor şi de amplasare a construcţiilor şi amenajărilor aferente acestora. Planul Urbanistic Zonal şi Regulamentul Local de Urbanism aferent cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcţiilor.

Regulamentul Local de Urbanism se aplică, în cazul de faţă, la terenul cu o suprafaţă totală de 263.300,00 mp (26,33 hectare), situat în extravilanul Municipiului Arad, în partea de est a teritoriului intravilan. Din suprafața de 26,33 de hectare se urbanizează cca. 10 hectare și diferența de suprafață se introduce în intravilan pentru o delvoltare ulterioară printr-un PUZ-conform legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismului, republicată.

Conform legislaţiei în vigoare autorizarea executării construcţiilor propuse pe suprafaţa studiată se face pe baza prezentei documentaţii aprobate.

2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII

Articolul 2 | Pentru elaborarea prezentului regulament au fost consultate următoarele surse documentare:

- Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin HG 525/2018;
- Planul Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului Arad;
- Aviz de oportunitate nr.31 din 05.07.2023;
- ORDINUL nr. 119/2014 al Ministerului Sănătății pentru aprobarea normelor de igienă și sănatate publică privind mediul de viață al populației.
- ORDINUL MLPAT nr. 21/N/2000, pentru aprobarea "Ghidului privind elaborarea şi aprobarea regulamentelor locale de urbanism". Indicativ: GM-007-2000
- ORDINUL MLPAT nr. 13N/1999, pentru aprobarea "Ghidului privind metodologia de elaborare şi conținutul - cadru al Planului Urbanistic General".Indicativ: GP038/99
- ORDINUL MLPAT nr. 176/N/2000, pentru aprobarea "Ghidului privind metodologia de elaborare şi conținutul - cadru al Planului Urbanistic Zonal" Indicativ: GM-010-2000
- LEGE nr. 289 din 7 iulie 2006 pentru modificarea şi completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul.

- CODUL CIVIL – reglementări privind amplasamentul construcțiilor, republicat.
- O.M.L.P. 839/2009 care aprobă normele metodologice de aplicare a Legii 50/1991.
- LEGEA nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul şi Ordonanța Guvernului nr. 69/2004 pentru completarea art. 38 din Legea nr. 350/2001 (aprobată prin Legea nr. 464/2004), republicată.
- HOTĂRÂREA GUVERNULUI nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, Hotărârea Guvernului nr. 855/2001 privind modificarea HG 525/1996 şi Anexa la HG 855/2001 cu Norma metodologică privind finanțarea elaborării şi/sau actualizării Planurilor
- Urbanistice Generale ale localităților şi a regulamentelor locale de urbanism.
- LEGEA FONDULUI FUNCIAR nr.18 / 1991, republicată.
- HOTĂRÂREA nr. 1076 din 8 iulie 2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe.
- HOTĂRÂREA nr. 115/2008 privind reglementări şi indicatori urbanistici.
- LEGEA nr.54/1998 privind circulația juridică a terenurilor, cu modificările şi completările ulterioare.
- LEGEA nr.10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările şi completările ulterioare.
- LEGEA nr.82/1998 privind regimul juridic al drumurilor, cu modificările şi completările ulterioare.
- LEGEA nr.107/1996 a apelor, cu modificările şi completările ulterioare.
- LEGEA nr.213/1998 privind proprietatea publică şi regimul juridic al acesteia, cu modificările şi completările ulterioare.
- LEGEA nr.33/1994 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publică, cu modificările şi completările ulterioare.
- HCLM Arad 572/26.10.2022- privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafetei minime de spatii verzi pentru lucrarile de constructii si amenajari pe raza municipiului Arad.

3. DOMENIUL DE APLICARE

Articolul 3 | Regulamentul local de urbanism se aplică în proiectarea şi realizarea tuturor construcțiilor şi amenajărilor amplasate pe terenul care face obiectul PUZ. Zonificarea funcțională propusă prin PUZ va asigura compatibilitatea dintre destinația construcțiilor şi funcțiunea dominantă a zonei şi este prezentată în planşa Reglementări Urbanistice. Pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare şi conformare a construcțiilor. În perimetrul zonei funcționale menționate mai sus, eliberarea autorizațiilor de construcție se va face pe baza reglementărilor ce urmează.

În perimetrul propus spre urbanizare (cca. 10 hectare de teren) se propune dezvoltarea unei zone rezidențiale cu funcțiuni complementare cu un procent de ocupare maximă a terenului de 40% pentru zona de servicii și zona mixtă (servicii cu locuire) și 35% doar pentru zona de locuire. Zona care face obiectul Regulamentului Local de Urbanism face parte din extravilanul Municipiului Arad.

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENULUI

4. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

a. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului natural

-Conform HCLM Arad 572/26.10.2022- privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafetei minime de spatii verzi pentru lucrarile de constructii si amenajari pe raza municipiului Arad.

-Amplasamentul proiectului nu se situează în apropierea unui sit de importanță comunitară.

Articolul 4 | Autorizarea şi executarea construcţiilor va avea în vedere păstrarea calităţii mediului natural şi al echilibrului ecologic. Se va avea în vedere asigurarea spaţiilor verzi publice pe teren natural de 26 mp per cap de locuitor dar nu mai puțin de 2 mp pe cap de locuitor, conform OUG nr. 114/2007 pentru modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului și spațiul verde pe parcele **se va asigura în funcție de HCLM 572/2022 cum este detaliat la capitolul III.5.3. din memorial tehnic.** Astfel ca la subzona de locuinte individuale avem minim 35% spatiu verde/lot, la subzona de zona mixta de locuire cu servicii avem minim 35% spațiu verde/lot, la subzona de servicii avem minim 15% spațiu verde/lot.

Realizarea plantărilor de arbori se va face la o distanță care să nu pună în pericol construcția sub aspectul stabilității.

Articolul 5 | Pentru CF nr. 310382, vecin în est, care este identificat ca și canal se va propune o zonă de protecție de minim 2,50 m lățime. Spațiul verde se va constitui în așa fel încât să reprezinte un reper peisagistic în spațiul dedicat accesului în incintă. De asemenea, se va urmări continuitatea spațiilor verzi, atât în cadrul fiecărui lot individual, cât și între loturi, pentru a favoriza evoluția ecosistemului natural local.

b. Reguli generale cu privire la păstrarea integrității şi protejarea patrimoniului construit

In cazul in care in timpul lucrarilor de infrastructura apar puncte cu vestigii arheologice, titularul investitiei are obligatia sa opreasca lucrarile si sa anunte DJC Arad si Primaria Municipiului Arad despre descoperiri, in conditiile art.4, alin.3 din Legea nr.462/2003.

Articolul 6 | Autorizarea executării constructiilor și a amenajărilor, care prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural - conformare și amplasare goluri, raport plin-gol, materiale utilizate, învelitoare, paleta cromatică etc. depreciază valoarea peisajului, este interzisa.

5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

Articolul 7 | Amplasarea construcţiilor este permisă numai pe terenuri pe care au fost luate măsuri de prevenire a riscurilor naturale (efectele excesului de umiditate, drenarea apelor pluviale, etc.). Amplasarea construcțiilor va respecta zona de protecție a liniilor LEA aflate pe teren conform planșei de reglementări urbanistice. Pe terenurile studiate sunt 6 linii LEA de 20kV care necesită o zona de protecție de 24,00 m și o linie de 100 kV care necesită o zonă de protecție de 37,00m. Trebuie impusă o zonă de protecție absolute de 30,00 m lățime față de platforma meteorologică există pe limita din nord a terenurilor aflate în studiu conform Legii 139/2000. Pe strada Steagului se impune un regim minim de înălțime P+1E, motiv pentru care se va păstra o distanță de 36,00m (sau con cu raport 1:6) pentru clădirile care se vor edifica ulterior.

Articolul 8 | Amplasarea construcţiilor este permisă cu condiţia stabilirii obligaţiei de a se efectua, parţial sau total, lucrări de echipare edilitară, (branşament de apă, racord la canalizare, racord la reţeaua electrică, etc.).

Articolul 9 | Clădirile se pot amplasa pe terenuri care nu sunt rezervate pentru amplasarea unor lucrări de utilitate publică (căi de comunicaţie, sisteme de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaz, telecomunicaţii, etc.).

6. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Articolul 10 | Se va respecta orientarea corespunzătoare faţă de punctele cardinale (însorire, iluminat natural), conform cu funcțiunea propusă și cu respectarea normelor Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă și sănatate publică privind mediul de viață al populației și toate spațiile vor fi prevăzute cu ferestre pentru a beneficia de lumină naturală pentru minim 1 ½ ore la solstitiul de iarna.

Articolul 11 | Clădirile se vor amplasa retras la 5,00 m faţă de căile de circulaţie existente sau propuse (străzi majore, principale, secundare), cu respectarea profilelor străzilor.

Amplasarea construcțiilor față de aliniamentul străzilor (limita dintre domeniul public și cel privat) se va face respectând aliniamentul propus în planșa U03 REGLEMENTARI URBANISTICE. Spațiul de retragere va putea fi folosit pentru parcaje, circulații carosabile și pietonale, împrejmuiri, aparate de intrare, amenajări exterioare, spații verzi, lucrări edilitare.

Construcțiile fără posibilități de acces carosabil la drumurile publice (direct sau prin servitude) sau cu accese ale căror caracteristici nu permit intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, se vor putea realiza numai cu obținerea acordului unității teritoriale de pompieri.

Pentru zona de locuințe individuale lot 1-48, 50-73 retragerea față de limitele laterale este de minim 2 m sau conform Codului Civil. Retragerea in spate va fi de 10,00m si în față va fi minim 5 m. Amplasarea pe limitele laterale ale terenului va fi posibilă numai cu acordul notarial al vecinilor afectați. În cazul parcelelor de colt, retragerea în față este de 5,00 m, retragerea laterală este 5,00 m față de stradă și 2,00 m față de parcela vecină (în cazul în care nu se construiește pe limita de proprietate)și fața de spațiile verzi retragerea e 3,00m și 10,00 m retragere în spate.

Pentru zona mixta de locuire cu servicii la parter lot 74-78 retragerea față de limitele laterale este de minim 2 m sau conform Codului Civil. Retragerea in spate va fi de 10,00m si în față va fi minim 5 m. Amplasarea pe limitele laterale ale terenului va fi posibilă numai cu acordul notarial al vecinilor afectați.

Pentru zona de dotari publice și servicii lot 79: În cadrul parcelei inaltimea constructiilor va fi variabila in functie de distanta fata de zona de protectie absoluta a platformei meteorologice. Mai exact inaltimea constructiilor este limitata la 1/6 din distanta fata de zona de protectie absoluta. Astfel pentru H=3m retragerea este de 18m, pentru H=7m retragerea este de 42m si pentru regimul maxim de inaltime de Hmax=10m retragerea este de 60m (*aceste distante se masoara de la zona de protectie absoluta a platformei meteorologice). Retragerea la stradă și laterale va fi 5 m.

Articolul 12 | Autorizarea executării construcţiilor propuse pe suprafaţa studiată este permisă numai dacă se respectă distanţele minime obligatorii faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei, conform Codului Civil şi de asemenea cu respectarea distanţelor minime necesare intervenţiilor în caz de incendiu.

Amplasarea construcţiilor faţă de limitele laterale ale parcelei se va face respectând condițiile:

- Pentru loturile 1-48, 50-78 (excepție capetele de străzi) se pot amplasa clădirile și pe limita laterală cu acordul notarial al vecinului. Pentru cazul în care se optează pentru retragere, distanța clădirilor față de limitele de proprietate va fi minim 2 m
- În cazul parcelelor de colț, retragerile laterale vor fi de 5,00 m față de stradă și 3,00 m față de spațiile verzi
- Pentru Lotul 79 se vor amplasa constructiile la 5,00m distanță.
- Construcțiile de garaje sau carport din interiorul parcelelor pot fi amplasate pe limitele laterale ale acestora cu acordul notarial al vecinului, în condițiile respectării prevederilor codului civil sau în aliniament.
- Se admit calcane spre vecini cu acord notarial atât la clădirile principale cât și la garaje/carporturi.
- Amplasarea construcțiilor se va face cu respectarea normelor de igienă cuprinse în Ordinul nr. 119 din 2014 al Ministerului Sănătății, actualizat prin Ordinul nr. 994/2018.

Amplasarea construcţiilor faţă de limitele posterioare ale parcelelor va respecta următoarele condiții:

- Pentru loturile 1-48, 50-73, clădirile principale se vor amplasa la o distanță de minim 10,00 m față de limita din spate conform planșei de reglementări U03;
- Pentru loturile 74-78, clădirile principale se vor amplasa la o distanță de minim 10,00 m față de limita din spate conform planșei de reglementări U03;
- Pentru lotul 79, clădirea cu Hmax de 3m se va retrage minim 18m, daca Hmax este 7m atunci clăirea se retrage minim 42m, daca Hmax este 10 m atunci cladirea se va retrage 60m

Amplasarea unei constructii in spatele unei alte constructii existente aflate la strada se va face doar cu conditia ca prin inaltimea si volumetria ei sa nu aduca prejudicii aspectului

arhitectural al cladirii existente sau al strazii si sa nu fie perceptibila din strada.

7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Articolul 13 | Execuția străzilor și a lucrărilor de sistematizare se vor face după caz în etape de investiție, pe baza unui program corelat cu programul de construcții si instalații respectându-se prevederile tehnice de execuție din normative și standarde. Orice construcție trebuie să fie accesibilă printr-un drum având caracteristicile necesare pentru a satisfice exigențele de securitate, apărare contra incendiilor si protecției civile.

Articolul 14 | Se va asigura prin intermediul drumurilor publice accesul la orice lot aflat in imediata vecinatate a zonei care până la realizarea investițiilor va putea fi accesat prin intermediul drumurilor de exploatare.

Se pot realiza pasaje și curți comune, private sau accesibile publicului, permanent sau numai în timpul programului de funcționare, precum și pentru accese de serviciu. În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități sau cu dificultăți de deplasare și care folosesc mijloace specifice în acest sens.

Accesele carosabile vor lățimea de minim 3,00 m și maxim 3,50 m pentru un sens și minim 6,00 m și maxim 7,00 m dacă sunt reprezentate două accese alipite. Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului eliberat de administratorul acestuia. Pentru loturile de servicii și mixte pot avea două accese, în funcție de destinația terenului și de posibilitățile de mobilare ale terenului.

Accesele pietonale sunt obligatorii și se vor încerca a fi cuplate cu accesele auto, acolo unde este posibil și vor respecta normele de siguranță pentru persoanele cu dizabilități.

8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

Articolul 15 | PUZ-ul studiat se află în teritoriul administrativ al Municipiului Arad, al cărei operator cu licență apă-canal este CAA S.A. Conform avizului de la CAA SA nr. 26150 din 16.01.2023 rețele de apă, canal și pluvial se regasesc pe latura de vest și nord a terenului studiat. Pe strada Steagului conducta de apă are Φ200 și pe străzile Vântului și Nucului conducta de apă are Φ125. Pentru străzile noi care se propun se vor realiza extinderi de rețele, fiind chiar în imediata vecinătate a limitei de intravilan. Conform Avizului DelGaz Grid nr. 215035433 din 30.05.2025 există rețele de gaz pe străzile Steagului, Nucului și Vântului. Toate clădirile se vor racorda pentru asigurarea utilităților necesare la rețele edilitare publice.

Infrastructura de branșament și contorizare va fi integrată în împrejmuiri sau în clădiri dedicate, situate în interiorul incintelor.

Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonie, CATV etc) pe spațiul public. Toate rețele stradale de alimentare cu apă, energie electrică, gaze naturale, telecomunicații, se vor realiza subteran.

Eventualele extinderi ale rețelelor de gaze naturale existente se vor face ținând seama de

solicitărilor beneficiarilor și a posibilităților de extindere ale operatorilor cu licență pentru distribuție de gaz. Traseele rețelelor de gaz și punctele de racordare se vor stabili cu deținătorul de rețea, având în vedere și condițiile tehnice de realizare a extinderii rețelei.

Articolul 16 | Pentru satisfacerea nevoilor de apă se impune realizarea unei extinderi la rețeaua de apă a localității Arad atât pentru satisfacerea nevoilor igienico-sanitare din cadrul obiectivului, cât și pentru asigurarea debitului necesar stingerii incendiilor. Pentru parcelele propuse în planul urbanistic zonal, alimentarea cu apă se va realiza prin intermediul unei extinderi la rețeaua de apă din intravilanul localității Arad, de la rețelele existente.

Articolul 17 | Canalizarea menajeră propusă în zona studiată se va racorda la sistemul centralizat de canalizare menajeră al municipiului, rețele deja existente pe străzile Steagului, Nucului și Vântului, conform avizului CAA SA nr. 26150 din 16.01.2023.

Articolul 18 | Apele pluviale de pe străzi se vor colecta în rigolele deschise propuse la marginea străzilor şi trecute printr-un decantor-separator de hidrocarburi (DSH), urmând să fie colectate în bazinul de retenție (BR). Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

Articolul 19 | Se va da o atenție deosebită iluminatului public mobilierul urban, iluminatul public etc., vor fi integrate unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice. Iluminatul stradal se va realiza cu corpuri de iluminat tip proiector, montate în vârful stâlpilor. Indiferent de tipologia de iluminat se va opta pentru o soluție economică și ecologică.

Articolul 20 | Fiecare clădire va fi prevăzută cu un spațiu tehnic pentru centrale termice proprii pentru producerea agentului termic de încălzire și prepararea apei calde menajere.

Articolul 21 | Pentru gestiunea deșeurilor, se vor prevedea platforme pentru pubelele de gunoi pentru fiecare imobil. Fiecare parcelă va dispune de un spațiu interior parcelei (integrat în clădire sau în elementele de împrejmuire) dimensionat pentru a permite colectarea selectivă a deșeurilor urmând ca deșeurile reciclabile să fie predate spre refolosire, iar cele de natură menajeră să fie colectate în pubele amplasate pe platforme betonate special prevăzute. Deșeurile vor fi preluate de serviciile de salubritate de către operatorul local licențiat.

Amplasarea, dimensionarea și soluțiile de proiectare aferente platformei pentru colectarea selectivă a deșeurilor menajere vor fi detaliate **în faza de DTAC**, și nu la nivelul documentației de urbanism de tip **PUZ**.

9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

Articolul 22 | **PARCELAREA**

Se vor asigura prin parcelare condițiile necesare pentru obținerea unor loturi construibile.

Adâncimea va fi mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

Se propune divizarea terenului în 88 de loturi din care 72 de loturi sunt dedicate locuirii, 5 loturi sunt dedicate zonei mixte de locuire cu parter comercial, un lot dedicat serviciilor, 4 loturi pentru spatii verzi, 3 loturi spatiu verde de aliniament, un lot pentru cai de comunicatie si 2 loturi a căror categorie de folosință nu se modifică. Parcelarea pe zonele a căror categorie de folosință nu se modifică (loturile 87-88) se poate realiza printr-un PUZ definit prin procedura din legea 350/2001.

Loturile de locuire 1-48, 50-73, parcelele vor avea frontul stradal minim 16,00 m, adâncimea de 32,00 m sau o suprafață minimă de 500,00 m^2.

Loturile mixte de locuire și servicii 74-78, parcelele vor avea frontul stradal minim de 21,00 m, adâncimea minim de 43,00 m sau suprafața minimă de 840,00 m^2.

Loturile de pe colț nu vor avea suprafețe mai mici decât cele menționate mai sus.

Respectarea prevederilor prezentului Regulament Local de Urbanism va fi obligatorie și în situația comasărilor/dezmembrărilor de parcele cu condiția păstrării funcțiunii, a P.O.T. și C.U.T., a regimului de înălțime, a înălțimii maxime la cornișă, respectiv a înălțimii maxime a clădirilor. În situația unor dezmembrări, parcelele rezultate vor avea frontul stradal minim de 16 m și o suprafața mai mare de 500,00 m^2.

Articolul 23 | Un teren este construibil atunci când prin forma și dimensiunile sale, precum și în urma respectării retragerilor fața de aliniament și limitele laterale și posterioare (în conformitate cu prevederile Codului Civil, cu regulile ce derivă din necesitatea de prevenire și stingere a incendiilor precum și cu prevederile documentației de urbanism) este apt să primească o construcție cu o configurație în acord cu destinația sa.

Articolul 24 | **ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR**

La stabilirea înălțimii construcțiilor se vor avea în vedere:

- protejarea și punerea în valoare a fondului construit existent, cu respectarea regulilor de compoziție arhitectural-urbanistică a zonei;
- respectarea normativelor legate de asigurarea însoririi construcțiilor (confrom Ordinului nr. 119 pentru aprobarea Normelor de igienă și recomandărilor privind modul de viața al populației, actualizat prin ordinul nr. 994/2018, etc.) pentru a nu aduce prejudicii clădirilor învecinate sub aspectul însoririi acestora;

Pentru loturile 1-48, 50-73, regimul de înălțime maxim admis este de P+1E+M (3 nivele). H cornișă maxim admis este 7,00 m.

Pentru loturile 74-78, regimul de înălțime maxim admis este de P+2E+M (4 nivele). H cornișă maxim admis este 10,00 m.

Pentru lotul de servicii 79, regimul maxim poate fi P(3m maxim) dacă se află la o distanță de minim 18 m față de retragerea din spate, regimul maxim poate fi P+1E(7m maxim) dacă se află la o distanță de minim 42 m față de retragerea din spate, regimul maxim poate fi P+2E(10m maxim) dacă se află la o distanță de minim 60 m față de retragerea din spate.

Articolul 25 | **ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR**

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

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

Construcțiile trebuie să se apropie prin volumetrie și proporții de tipul dominant al construcțiilor din zona înconjurătoare.

Lucrările tehnice (rețele, conducte, cutii de branșament, etc.) trebuie integrate în volumul construcțiilor sau al împrejmuirilor. Instalațiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrică și CATV, precum și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau zonei înconjurătoare.

Instalațiile exterioare pentru climatizare nu se vor monta pe fațade. Ele pot fi montate pe acoperișuri numai pe versantul interior sau în podurile nemansardabile.

FAȚADE

Fațadele laterale și posterioare ale clădirilor trebuie tratate la același nivel calitativ ca și cele principale și în armonie cu acestea.

Culorile dominante pentru fațadele imobilelor vor fi cele detaliate în Anexa 1. Se pot utiliza alte materiale pe fațadă cum ar fi lemnul sau cărămida detaliate în Anexa 2. În designul fațadelor se va folosi regula de trei (trei nuanțe maxim care pot fi tabelul de culori pentru tencuială mixat cu materialitatea de caramidă sau tablă, în total să fie trei nuanțe de materialități).

Tâmplăria poate fi din PVC sau lemn cât timp ea se integrează armonios în concept.

ACOPERIȘURI

La stabilirea pantei de acoperiș, se va urmări ca acestea să fie realizate în armonie cu cele caracteristice zonei.

Construcțiile vor avea fie învelitori tip șarpantă - cu pante cuprinse între valorile 30^0 și 40^0 – fie învelitori tip terasă. Cota la cornișă va fi la 7,00 m pentru construcțiile cu 3 nivele supraterane și maxim 10,00 m pentru construcțiile cu 4 nivele supraterane.

In cazul parcelei 79 de servicii construcțiile vor avea fie învelitori tip șarpantă - cu pante maxima de 15^0 – fie învelitori tip terasă.

Iluminarea spațiilor de la nivelul mansardelor se va putea face prin intermediul ferestrelor în plan înclinat sau al ferestrelor tip "Velux". Nu se permit utilizarea lucarnelor.

Învelitorile extinderilor construcțiilor vor fi realizate din aceleași materiale ca și la construcția principală, dacă se utilizează aceeași tipologie de acoperiș.

Nu se admit acoperișuri cu pantă de apă ruptă în mai multe locuri.

Pentru învelitorile tip șarpantă, pazia acoperișului nu va fi la mai mult de 60 cm de zid.

Acoperișurile tip terasă sunt acceptate numai dacă se integrează armonios în conceptul zonei.

Articolul 26 | **PROCENTUL DE OCUPARE AL TERENULUI ȘI COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENULUI**

Pentru loturile 1-48, 50-73 POT max este 35 % și CUT max 1,05.

Pentru loturile 74-78 POT max este 40% și CUT max 1,60.

Pentru lotul 79 POT max este 40% și CUT max 1,60.

10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

Articolul 27 | **SPAȚII VERZI**

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea clădirilor. Se va avea în vedere asigurarea spațiilor verzi pentru loturile de construcții în funcție de HCLM 572/2022.. Astfel ca la subzona de locuinte individuale avem minim 35% spatiu verde/lot, la subzona de zona mixta de locuire cu servicii avem minim 35% spațiu verde/lot, la subzona de servicii avem minim 15% spațiu verde/lot.

S-a asigurat pe ansamblu trei loturi de spațiu verde cu destinația de parc care asigură 26 m^2/locuitor de spațiu verde pe locuitor, dar nu mai puțin de 2,00 m^2/locuitor cum este menționat și în UTR-ul vecin.

Documentația depusă în vederea obținerii autorizației de construire, va fi însoțită de o planșă de amenajare peisagistică a spațiului verde cu toate cerințele stabilite prin prezentul Regulament evidențiate și marcate

Activitatea de tăiere a arborilor de pe domeniul privat al municipiului Arad se va realiza în conformitate cu H.C.L.M. nr. 154 din 20 aprilie 2018 privind adoptarea unor măsuri pentru reglementarea serviciului de „Întreținere și amenajare spații verzi din Municipiul Arad"

Eliminarea vegetației înalte mature este interzisă, cu excepția situațiilor in care aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor sau în care impiedică realizarea construcției.

Pentru fiecare arbore matur tăiat in condițiile prezentului regulament se vor planta, in interiorul aceleiași parcele sau în spațiul public adiacent, minimum trei (3) arbori, din specia căreia i-a aparținut arborele tăiat.

În zonele umbrite (de clădiri, elemente constructive, vegetație arborescentă) se va evita realizarea de suprafețe de tip gazon, acestea fiind înlocuite cu specii acoperitoare de sol rezistente la umbră; - suprafețele care nu sunt destinate agrementului (peluze dedicate pentru picnic, suprafețe pentru joc și spații pentru alte tipuri de recreere) sau care nu au un rol compozițional specific care impune amenajarea de suprafețe de tip gazon se va favoriza realizarea de suprafețe ocupate de amestecuri de tip pajiște.

Fâșiile sau alveolele care înglobează aliniamente stradale, unde scopul principal este acela de a realiza o acoperire cât mai bună a solului cu un consum redus de resurse în cadrul procesului de gestionare (resurse materiale precum apă / îngrășăminte, resurse umane în sensul de personal care se ocupă de întreținerea respectivelor spații, etc.), acoperirea respectivelor suprafețe va fi realizată preponderent cu amestecuri de tip pajiște sau prin plantarea de arbuști aparținând unor specii rezistente la secetă și poluare.

Plantele lemnoase nou introduse vor face parte exclusiv din specii adaptate condițiilor pedostaționale specifice Municipiului Arad capabile să se dezvolte în condiții optime în cadrul tipului de spațiu verde amenajat și care necesită lucrări de gestionare și întreținere reduse; - materialul săditor și dendrologic propus pentru utilizare în cadrul unui proiect depus pentru avizare va fi în concordanță cu normativele și atenționările în vigoare emise de Direcția Fitosanitară din cadrul Ministerului Agriculturii, Pădurilor și Dezvoltării Rurale.

La selectarea speciilor utilizate în amenajări se va ține cont în primul rând de particularitățile de creștere și de exigențele fiecărei specii cu privire la factorii de climă și caracteristicile solului, evitându-se astfel utilizarea de specii cu talii nepotrivite (care să necesite intervenții de corecție ulterioare) sau neadaptate pentru a se dezvolta optim în condițiile oferite de terenul care face obiectul amenajării (necesitând ulterior un consum crescut de resurse pentru

remedierea problemelor).

În cazul aliniamentelor care însoțesc arterele de circulație puternic mineralizate, precum și a arborilor inserați în cadrul unor suprafețe minerale, se vor asigura suprafețe permeabile cu o dimensiune de 1,50 x 1,50 metri (care pot fi însă acoperite ulterior plantării arborelui cu vegetație/ elemente minerale prismatice poziționate pe pat de nisip / agregate minerale libere sau stabilizate cu stabilizator natural / sisteme metalice de protecție de tip grilaj); in aceste cazuri, substratul existent se va înlocui cu pământ vegetal pe o adâncime de minim 1 metru.

Proiectele de amenajare vor prevedea soluții tehnice care să împiedice dislocarea solului, formarea de noroi și împrăștierea acestuia pe suprafețele pavate, colmatarea sistemelor de preluare a apelor pluviale sau scurgerea nămolului în rețeaua de canalizare a orașului.

Compozițiile vegetale aferente suprafețelor amenajate / plantate înglobate de căile de circulație vor fi concepute astfel încât să asigure o vizibilitate adecvată pentru desfășurarea în bune condiții a traficului auto.

Zonele acoperite cu materiale minerale permeabile nu sunt considerate spațiu verde decât dacă sunt acoperite cu plante care la maturitate vor forma un ansamblu vegetal complex și compact.

Nerespectarea prevederilor prezentului regulament conduce la imposibilitatea motivată a emiterii autorizației de construire ori de aprobare a planului urbanistic sau, după caz, la inițierea demersurilor judiciare în vedrea desființării construcției executate cu nerespectarea autorizației de construire în condițiile prevăzute de Legea nr. 50/1991.

Articolul 28 | **ÎMPREJMUIRI**

Împrejmuirile spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 60 cm și o parte transparentă, realizată din elemente constructive care permit vizibilitatea și pătrunderea vegetației.

Înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de maxim 1,90 m. Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii.

Împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 1,90 m înălțime și vor fi de tip transparent sau opac.

Construcția gardului/împrejmuirii nu va depași limita de proprietate.

Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide fără a afecta spațiul public.

III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

11. UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE

Articolul 29 | În cadrul zonei studiate în Planul Urbanistic Zonal s-au identificat următoarele tipuri de unități funcționale: spații verzi, circulații, servicii, locuire, mixtă-locuire cu servicii și spații a căror categorie de folosință nu se schimbă.

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

Ve - *ZONĂ SPAȚII VERZI*

Alcătuită din loturile 49, 80-85

Generalități:

Articolul 30 | Zona funcțională cuprinde amenajarea de spații verzi, alei pietonale, piste de bicicletă, loc de joacă pentru copii.

Articolul 31 | Funcțiunea dominantă a zonei este cea de recreere.

Articolul 32 | Funcțiunile adiacente admise ale zonei sunt:

- Accese carosabile
- Rețele tehnico-edilitare

Articolul 33 | Utilizările admise sunt:

- Teren amenajat pentru instalații
- Platforme betonate pentru amplasare deșeuri
- Construcție stație de transformare
- Căi de comunicații
- Grupuri sanitare, spații pentru depozitare și întreținere
- Spații verzi, sistem de alei și platforme cu înveliș permeabil pentru circulații

Articolul 34 | Utilizările admise cu condiții sunt:

- Sunt admise echipamente / construcții pentru instalații, cu condiția să corespundă necesităților și confortului populației din zona, să nu dăuneze relațiilor cu vecinătățile și să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea în mediul înconjurător

Articolul 35 | Interdicții permanente:

- Construcții rezidențiale
- Activități sau servicii de tip industrial sau cvasi-industrial poluante
- Depozitare en gros
- Depozitare de materiale refolosibile/deșeuri
- Orice alte utilizări decât cele menționate mai sus
- Este interzisă intervenţia cu tăieri în coroana arborilor, dispuşi în aliniamente, cu excepţia lucrărilor de eliminare a ramurilor uscate sau a celor care afectează siguranţa traficului pietonal şi rutier, a imobilelor învecinate precum şi a celor de pe traseul reţelelor aeriene. Nu se admit tăieri în coroană, care să altereze forma de creştere sau să determine îmbolnăviri ale arborilor

Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor:

Articolul 36 | Parcelele sunt de la aproximativ 393 mp la 15262 mp adica loturile nr. 49,80-85.

Articolul 37 | Cu privire la amplasarea față de drumurile publice, autorizarea de amenajarea parcurilor și a construcțiilor aferente acesteia este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor.

Se va impune o zona de protectie 2,50 m pentru canalul de desecare identificat cu nr. CF

310382 (în estul terenurilor studiate) conform Ordinului nr. 227 din 31.03.2006.

Se va impune o zona de protecție absolută de 30,00m pentru platforma meteorologică conform legii 139/2000.

Pentru cele 6 linii de LEA 20kV se va respecta 24,00m zonă de protecție și pentru linia de 110 kV zonă de protecție 37,00m.

Zonele de protecții menționate mai sus vor fi spații verzi cu vegetație joasă. Vor putea fi amenajate, dar nu se pot planta arbori.

Articolul 38 | Cu privire la amplasarea față de căi navigabile existente, căile ferate din administrarea S.N.C.F.R., fâșia de protecție a frontierei de stat, aeroporturi: Nu este cazul.

Articolul 39 | Cu privire la amplasarea față de aliniament:

- construcțiile trebuie sa fie amplasate la aliniament de 5,00 m retragere față de drum.

Articolul 40 | Cu privire la amplasarea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei, aceasta se va face respectând condițiile:

- Se vor respecta limitele zonelor de protecție pentru HCn- 2,50m și LEA (cu mențiunile de la articolul 37)
- În cazul alăturării de o parcela care face obiectul PUZ-ului construcțiile se pot amplasa pe limitele laterale ale parcelei, cu acordul notarial al vecinului.

Retragerile laterale sunt min 2,00m dar nu mai puțin de H/2 dacă clădirile nu sunt amplasate pe limita de proprietate. Amplasarea pe limita de proprietate este posibilă numai cu acord notarial.

Articolul 41 | Cu privire la amplasarea construcțiilor față de limitele posterioare ale parcelelor, acestea se vor retrage 6,00 m.

Articolul 42 | Cu privire la amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă, acestea se vor retrage minim 5,00 m, dar nu mai puțin de H/2.

Articolul 43 | Cu privire la racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente: autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul asigurării instalațiilor necesare alimentarii cu apă, instalațiile de canalizare și de energie electrică. Asigurarea acestora se va face conform planului de acțiune de către investitor (elaborator P.U.Z.).

Articolul 44 | Cu privire la realizarea de rețele tehnico-edilitare, se vor respecta prevederile articolelor 15-21.

Articolul 45 | Cu privire la alimentarea cu căldură, se vor respecta prevederile articolelor 15-21.

Articolul 46 | Cu privire la rețeaua de gaze naturale, se vor respecta prevederile articolelor 15-21.

Articolul 47 | Cu privire la alimentarea cu energie electrică, se vor respecta prevederile articolelor 15-21.

Articolul 48 | Cu privire la telefonie, în funcție de cerințele de dezvoltare ale zonei, operatorii locali de telecomunicatții vor extinde rețelele de telefonie în zonă, pe baza propriilor studii.

Articolul 49 | Cu privire la rețeaua de TVC, se vor respecta prevederile articolelor 15-21.

Articolul 50 | Cu privire la înălțimea construcțiilor, se vor avea în vedere: Regimul maxim de înălțime admis pentru clădirile aferente parcului este P, cu înălțimea maximă 3,50 m la cornișă.

Articolul 51 | Cu privire la aspectul exterior, se vor respecta prevederile articolului 25.

Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejmuiri:
Articolul 52 | În această zonă nu se admit parcaje, acestea fiind realizate exclusiv pe străzi sau pe loturile aferente.

Articolul 53 | Cu privire la spațiile verzi: autorizația de construire va conține obligația amenajării de spații verzi, în funcție de destinația și tematică, conform normativelor în vigoare.

Articolul 54 | Cu privire la împrejmuiri: Imprejmuirea se va face pe limitele parcelelor nou create prin PUZ cu respectarea restricțiilor impuse de zone de protecție. Înălțimea maximă este de 1,80m (din care 60 cm sa fie opac și restul să permită vizbilității).

Indicatori urbanistici:
Articolul 55 | Subzona de parc va avea P.O.T. maxim = 10,00%

Articolul 56 | Coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.) maxim admis, definit ca raport între suprafața construită desfășurată și suprafața terenului de amplasament este 0,10.

Cc -*ZONĂ CIRCULAȚII RUTIERE*

Generalități:
Articolul 57 | Zona funcțională cuprinde suprafețe carosabile și pietonale, piste pentru biciclete, spații verzi de aliniament și accese. LOT 86

Articolul 58 | Funcțiunea unică este cea de comunicație rutieră, pietonală și velo.

Articolul 59 | Funcțiunile adiacente admise ale zonei:

- Spații verzid de aliniament;
- Rețele tehnico – edilitare.

Articolul 60 | Utilizările admise în zonă sunt:

- Circulaţie rutieră / amenajările specifice aferente: platforma căilor de circulaţie, fâşiile de protecţie ale acestora, lucrările de sistematizare verticală, construcţiile de artă inginerească, nodurile rutiere, iluminatul public, semnalizarea şi orientarea rutieră etc.

Articolul 61 | Utilizări admise cu condiții:

- Amenajarea de accese spre parcelele riverane

Articolul 62 | Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctele anterioare.

Articolul 63 | Interdicții definitive (permanente)

- orice alte utilizări decât cele menționate mai sus
- lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente

Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor:
Articolul 64 | Parcela are aproximativ 19816,00 mp, adica lotul nr 86.

Articolul 65 | Cu privire la rețele tehnico-edilitare se vor respecta generalitățile articolelor 15-21.

Articolul 66 | Cu privire la forma și dimensiunile terenului: prin parcelare se propune amenajarea unur circulații rutiere care să asigure accesibilitatea pentru funcțiunea dominantă a zonei propuse.

Articolul 67 | Cu privire la înălțimea construcțiilor: nu este cazul.

Articolul 68 | Cu privire la aspectul exterior: nu este cazul

Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejmuiri:

Articolul 69 | În interiorul căilor de circulaţie oprirea / staţionarea / parcarea autovehiculelor este permisă numai în platformele carosabile destinate strict, de-a lungul străzilor.

Articolul 70 | Suprafeţele libere se vor înierba în totalitate şi se vor planta cu vegetaţie specifică zonei avându-se totodată în vedere şi considerentele / reglementările privind securitatea rutieră.

Articolul 71 | Cu privire la împrejmuiri: parcela 86 va trece in domeniul public iar împrejmuirile sunt interzise de orice fel.

Indicatori urbanistici:
Articolul 72 | Pentru utilizările admise, P.O.T. maxim = 0%.
Articolul 73 | Pentru utilizările admise, C.U.T. maxim = 0,00.

Is - *ZONĂ SPAȚII DE SERVICII*

Compusă din lotul 79.

Generalități:

Articolul 74 | Zona funcțională cuprinde dotări dedicate serviciilor amplasate liber pe parcelă.

Articolul 75 | Funcțiunea dominantă a zonei este cea de servicii cu regim de înălțime minim impus de P+1E/P+M (2 nivele) sau maxim P+2E+M (4 nivele).

Articolul 76 | Funcțiunile adiacente admise ale zonei sunt:

- Accese pietonale și carosabile
- Rețele tehnico-edilitare, dotări
- Funcțiuni servicii
- Functiuni administrative, sportive
- Construcțiile pentru echiparea cu instalații se pot amplasa cu condiția să corespundă necesităților și confortului populației, să nu dăuneze relațiilor cu vecinătățile și să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea în mediul înconjurător.

Articolul 77 | Utilizările admise sunt:

- Teren amenajat pentru instalații
- Platforme betonate pentru amplasare deșeuri,
- Amplasarea platformelor destinate amplasării recipientelor pentru colectarea selectivă a deșeurilor menajere (insulelor ecologice digitalizate) cu respectarea cerințelor de acces controlat, colectare separată a deșeurilor, integrare urbană și funcționare conform sistemului digital implementat de autoritatea locală.
- Construcție stație de transformare
- Cai de comunicații, garaje și carporturi
- Servicii comerciale legate de activitatea productivă și de amplasarea pe căi de circulație rutieră importante
- Agenții de turism
- Zone sportive
- Servicii publice: comerț, administrație (birouri), cultură, turism, spații verzi, locuri de joacă pentru copii, staționare autovehicule, instalații tehnico-edilitare necesare zonei;
- Activitati administrative de administrarea afacerilor, financiar-bancare, culturale
- Sedii firme, servicii diversificate, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale
- Stații distribuții carburant
- Spălătorii

Articolul 78 | Utilizările admise cu condiții sunt:

- Sunt admise echipamente / construcții pentru instalații, cu condiția să corespundă necesităților și confortului populației din zona, să nu dăuneze relațiilor cu vecinătățile și să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea în mediul înconjurător

- Săli de evenimente (ex. nunți botezuri, etc.), comerț en detail cu suprafața construită desfășurată mai mare de 2000 mp, activități de mică producție, cu/fără flux tehnologic (de exemplu: prelucrare textile, încălțăminte, obiecte de mici dimensiuni, din domeniul IT, prelucrare mecanică, tâmplărie, etc.), depozitare materiale de construcții

Articolul 79 | Interdicții permanente:
- Constructii rezidențiale
- Activități sau servicii de tip industrial sau cvasi-industrial poluante
- Depozitare en gros
- Depozitare si sortare de materiale refolosibile/deșeuri (centre de reciclare, depozit de deseuri municipale, deseuri nepericuloase, deseuri periculoase, depozit de deseuri inerte, depozit ecologic de deseuri)
- Orice alte utilizări decât cele menționate mai sus
- Lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente
- Este interzisă intervenţia cu tăieri în coroana arborilor, dispuşi în aliniamente, cu excepţia lucrărilor de eliminare a ramurilor uscate sau a celor care afectează siguranţa traficului pietonal şi rutier, a imobilelor învecinate precum şi a celor de pe traseul reţelelor aeriene. Nu se admit tăieri în coroană, care să altereze forma de creştere sau să determine îmbolnăviri ale arborilor

Articolul 80 | Utilizări permise cu condiții pentru spațiile verzi din cadrul zonei de servicii:
- Acces auto pentru întreținere, intervenţii, transport de materiale pe sistemul de alei şi platforme pietonale şi velo, cu condiţia ca acesta să aibă caracter ocazional şi limitat.
- Accesul cu motoare, scutere, motociclete și ATV-uri este permis strict în condițiile în care vehiculele nu poluează aerul și nu produc zgomot (vehicule electrice silențioase)
- Necesitatea realizării în zonă a unor lucrări de utilitate publică, impune ca eventualele dezmembrări și parcelări să nu se facă fără asigurarea condițiilor de rezervare a suprafețelor de teren necesare acceselor pietonale.

Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor:
Articolul 81 | Este o singură parcela dedicata exclusiv serviciilor, lotul 79.

Articolul 82 | Cu privire la amplasarea față de drumurile publice: autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de dotări servicii este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor și retrageri de minim 5,00 m.

Articolul 83 | Cu privire la amplasarea față de căi navigabile existente, căile ferate din administrarea S.N.C.F.R., fâșia de protecție a frontierei de stat, aeroporturi: Nu este cazul.

Articolul 84 | Cu privire la amplasarea față de aliniament:

- Constucțiile trebuie sa fie conform planșei de Reglementări Urbanistice.
- Construcțiile trebuie sa fie amplasate la aliniament de 5,00 m retragere față de drum.

Articolul 85 | Cu privire la amplasarea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei, aceasta se va face respectând condițiile menționate la articolele 10-12.

Articolul 86 | Cu privire la amplasarea construcțiilor față de limitele posterioare ale parcelelor, aceasta se va face respectând condițiile menționate la articolele 10-12.

Articolul 87 | Cu privire la amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă, aceasta se va face respectând condițiile menționate la articolele 10-12.

Articolul 88 | Cu privire la racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente aceasta se va face respectând condițiile menționate la articolele 15-21.

Articolul 89 | Cu privire la înălțimea construcțiilor, se vor respecta plansa de reglementari.

Pentru lotul de servicii 79, regimul maxim poate fi P(3m maxim) dacă se află la o distanță de minim 18 m față de retragerea din spate, regimul maxim poate fi P+1E(7m maxim) dacă se află la o distanță de minim 42 m față de retragerea din spate, regimul maxim poate fi P+2E(10m maxim) dacă se află la o distanță de minim 60 m față de retragerea din spate.

Articolul 90 | Cu privire la aspectul exterior, se vor avea în vedere prevederile articolului 25.

Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejmuiri:

Articolul 91 | Cu privire la parcaje, în această zonă se admit parcaje la sol.

Articolul 92 | Cu privire la spațiile verzi: autorizația de construire va conține obligația amenajării de spații verzi, în funcție de destinația și tematică, conform normativelor în vigoare și conform HCLM 572/2022.

Articolul 93 | Cu privire la împrejmuiri: Imprejmuirea se va face pe limitele parcelelor nou create prin PUZ cu respectarea restricțiilor impuse de retrageri și zone de protecție, conform prevederilor articolului 28.

Indicatori urbanistici:

Articolul 94 | POT max este 40% și CUT max 1,60.

M - *ZONĂ MIXTĂ*

Alcătuită din loturile 74-78

Generalități:

Articolul 94 | Zonă cu funcţiuni mixte de tip subcentral dezvoltată în lungul unor artere de importanţă locală.

Articolul 95 | Funcțiunile dominante a zonei sunt cele de locuire și servicii.

Articolul 96 | Funcțiunile adiacente admise ale zonei sunt:

- Accese carosabile
- Rețele tehnico-edilitare
- Constructii de garare (gareje, carpoturi, etc.) care să nu depășească mai mult de 2 locuri de autoturisme
- Anexe gospodărăști

Articolul 97 | Utilizările admise sunt:

- Structură funcţională mixtă incluzând locuire cu activităţi administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare, terţiare, culturale, de sănătate.

Articolul 98 | Utilizările admise cu condiţii sunt:

- Instituţii de educaţie / învăţământ – creşe, grădiniţe, şcoli publice şi private, cu următoarele condiţii:
  (a)să se elaboreze un P.U.D. pentru organizarea ocupării parcelei;
  (b)să se asigure suprafeţele necesare (de teren, utile, desfăşurate), funcţie de capacitate, conform normativelor privind proiectarea, realizarea şi exploatarea construcţiilor de acest tip; pe parcelă să nu existe alte funcţiuni.
- Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiţia amplasării acestora în subteran sau în afara spaţiului public.
- Instalaţii exterioare (de climatizare, de încălzire, pompe de căldură etc) cu condiţia ca în funcţionare acestea să producă un nivel de zgomot care să fie inaudibil la nivelul ferestrelor vecinilor.
- Garaje publice sau private sub şi supraterane în clădiri dedicate cu următoarele condiţii:
  a) să nu ocupe frontul spre spaţiul public (să fie retrase spre interiorul parcelei cu minimum 5,00 m, sau să fie dispuse în spatele unui tract dedicat altor funcţiuni);
  b) accesul autovehiculelor să se realizeze acolo unde este posibil din străzi cu circulaţie redusă / secundare şi să fie organizat astfel încât să nu perturbe traficul.
- Activităţi de tip terţiar ale locatarilor desfăşurate în interiorul locuinţelor, fără ca acest fapt să implice o conversie funcţională – servicii profesionale sau manufacturiere, prestate numai de proprietari/ocupanţi, cu următoarele condiţii:
  (a) să se desfăşoare în apartamentul în cauză în paralel cu funcţiunea de locuire;
  (b) să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală;
  (c) activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfăşoare numai în interiorul locuinţei.

Articolul 99 | Interdicții permanente:

- Activități/servicii de tip industrial sau cvasiindustrial, poluante de orice natură, cu risc tehnologic sau incommode prin traficul generat;
- Depozitare en gros;

- Depozitare de materiale refolosibile;
- Comerț en gros;
- Comerț en detail în cladiri independente, mall;
- Comerț și alimentație publica practicate prin vitrine/ferestrestre;
- Garaje în cladiri provizorii sau permanente independente amplasate în interiorul parcelelor;
- Elemente supraterane independente ale infrastructurii tehnico-edilitare dispuse pe spațiul public;
- Ansabluri monofuncționale rezidențiale;
- Construcții provizorii de orice natură;
- Instalații/utilaje exterioare, montate pe fațada dinspre spațiul public a imobilelor
- Reparația capitală, restructurarea, amplificarea (mansardarea, etajarea, extinderea în plan) în orice scop a clădirilor provizorii sau parazitare;
- Orice utilizări, altele decât cele admise;

Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare vertical de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor:

Articolul 100 | Parcelele sunt de la aproximativ 846.00 mp la 1479.00 mp adica loturile nr. 74-78.

Articolul 101 | Cu privire la amplasarea față de drumurile publice, autorizarea de amenajarea parcurilor și a construcțiilor aferente acesteia este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor.

Articolul 102 | Cu privire la amplasarea față de căi navigabile existente, căile ferate din administrarea S.N.C.F.R., fâșia de protecție a frontierei de stat, aeroporturi: Nu este cazul.

Articolul 103 | Cu privire la amplasarea față de aliniament:

- Constucțiile trebuie sa fie amplasate conform planșei de Reglementări Urbanistice.
- În cazul în care nu sunt reprezentate în planșa de Reglementări urbanistice, atunci construcțiile trebuie sa fie amplasate la aliniament de 5,00 m retragere față de drum.

Articolul 104| Cu privire la amplasarea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei, retragerea este de minim 2 m, dar nu mai putin de H/2 sau amplasata pe limita de proprietate cu acordul vecinilor. Parcelele de pe colt se vor retrage 5,00 m în lateral față de a doua latură expusă la stradă si 3,00m față de spațiile verzi.

Articolul 105 | Cu privire la amplasarea construcțiilor față de limitele posterioare ale parcelelor, acestea se vor retrage 10 m.

Articolul 106 | Cu privire la amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă, se vor respecta prevederile articolelor 10-12.

Articolul 107 | Cu privire la racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente: autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul asigurării instalațiilor necesare alimentarii cu apă, instalațiile de canalizare și de energie electrică. Asigurarea acestora se va face conform planului de acțiune de către investitor (elaborator P.U.Z.).

Articolul 108 | Cu privire la realizarea de rețele tehnico-edilitare, se vor respecta prevederile articolelor 15-21.

Articolul 109 | Cu privire la alimentarea cu căldură, se vor respecta prevederile articolelor 15-21.

Articolul 110 | Cu privire la rețeaua de gaze naturale, se vor respecta prevederile articolelor 15-21.

Articolul 111 | Cu privire la alimentarea cu energie electrică, se vor respecta prevederile articolelor 15-21.

Articolul 112 | Cu privire la telefonie, în funcție de cerințele de dezvoltare ale zonei, operatorii locali de telecomunicatții vor extinde rețelele de telefonie în zonă, pe baza propriilor studii.

Articolul 113 | Cu privire la rețeaua de TVC, se vor respecta prevederile articolelor 15-21.

Articolul 114 | Cu privier la regimul maxim de înălțime admis pentru clădiri, este de P+2E+M, cu înălțimea maximă la cornișă de 10m.

Articolul 115 | Cu privire la aspectul exterior, se vor respecta prevederile articolului 25.

Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejmuiri:
Articolul 116 | Cu privire la parcaje, în această zonă se admit parcaje la sol și parcaje subterane.

Articolul 117 | Cu privire la spațiile verzi: autorizația de construire va conține obligația amenajării de spații verzi, în funcție de destinația și tematică, conform normativelor în vigoare.

Articolul 118 | Cu privire la împrejmuiri: Imprejmuirea se va face pe limitele parcelelor nou create prin PUZ cu respectarea restricțiilor impuse de retrageri și zone de protecție.

Indicatori urbanistici:
Articolul 119 |
POT-ul maxim este 40% iar CUT-ul max 1,60.

Li – *LOCUIRE INDIVIDUALA CU REGIM REDUS DE ÎNĂLŢIME*

Alcătuită din loturile 1-48, 50-73

Generalități:

Articolul 120 | Zonă cu funcţiune rezidenţială de densitate mică (predominant locuinţe unifamiliale) însoţite de anexe.

Articolul 121 | Funcțiunea dominantă a zonei este cea de locuire unifamiliala.

Articolul 122 | Funcțiunile adiacente admise ale zonei sunt:

- Accese carosabile
- Rețele tehnico-edilitare
- Spații verzi

Articolul 123 | Utilizările admise sunt:

- Locuinţe individuale (unifamiliale) şi anexele acestora: garaje, filigorii, împrejmuiri, platforme carosabile şi pietonale, amenajări exterioare.

Articolul 124 | Utilizările admise cu condiții sunt:

- Instalaţii exterioare (de climatizare, de încălzire, pompe de căldură etc) cu condiţia ca în funcţionare acestea să producă un nivel de zgomot care să fie inaudibil la nivelul ferestrelor vecinilor.

Articolul 125 | Interdicții permanente:

- Activități/servicii de tip industrial sau cvasiindustrial, poluante de orice natură, cu risc tehnologic sau incommode prin traficul generat;
- Depozitare en gros;
- Depozitare de materiale refolosibile;
- Comerț de orice fel;
- Garaje în cladiri provizorii sau permanente independente amplasate în interiorul parcelelor;
- Elemente supraterane independente ale infrastructurii tehnico-edilitare dispuse pe spațiul public;
- Construcții provizorii de orice natură;
- Instalații/utilaje exterioare, montate pe fațada dinspre spațiul public a imobilelor
- Reparația capitală, restructurarea, amplificarea (mansardarea, etajarea, extinderea în plan) în orice scop a clădirilor provizorii sau parazitare;
- Orice utilizări, altele decât cele admise;
- Activităţile de depozitare şi comerţ en gros, indiferent de anvergura acestora.

- Activitățile de creștere comercială a animalelor. Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la anterior.

Această reglementare are caracter definitv şi nu poate fi modificată prin P.U.Z.

- Sunt interzise lucrări de terasament şi sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

Sunt interzise lucrări de terasament şi sistematizare vertical de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor:

Articolul 126 | Parcelele sunt de aproximativ 500.00 mp adica loturile nr. 1-48, 50-73.

Articolul 127 | Cu privire la amplasarea față de drumurile publice, autorizarea de amenajarea parcurilor și a construcțiilor aferente acesteia este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor.

Articolul 128 | Cu privire la amplasarea față de căi navigabile existente, căile ferate din administrarea S.N.C.F.R., fâșia de protecție a frontierei de stat, aeroporturi: Nu este cazul.

Articolul 129 | Cu privire la amplasarea față de aliniament:

- Constucțiile trebuie sa fie amplasate conform planșei de Reglementări Urbanistice.
- În cazul în care nu sunt reprezentate în planșa de Reglementări urbanistice, atunci construcțiile trebuie sa fie amplasate la aliniament de 5,00 m retragere față de drum.

Articolul 130 | Cu privire la amplasarea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei, aceasta se va face respectând condițiile:

- În cazul alăturării de o parcela care face obiectul PUZ-ului construcțiile se pot amplasa pe limitele laterale ale parcelei, cu acordul notarial al vecinului. În cazul amplasarii izolate a constructiilor pe parcela se vor respecta retrageri de h/2 fata de limitele parcelei dar nu mai putin de 2,00m.

Articolul 131 | Cu privire la amplasarea construcțiilor față de limitele posterioare ale parcelelor, se vor retrage 10 m.

Articolul 132 | Cu privire la amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă, se vor respecta prevederile articolelor 10-12.

Articolul 133 | Cu privire la racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente: autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul asigurării instalațiilor necesare alimentarii cu apă, instalațiile de canalizare și de energie electrică. Asigurarea acestora se va face conform planului de acțiune de către investitor (elaborator P.U.Z.).

Articolul 134 | Cu privire la realizarea de rețele tehnico-edilitare, se vor respecta prevederile articolelor 15-21.

Articolul 135 | Cu privire la alimentarea cu căldură, se vor respecta prevederile articolelor 15-21.

Articolul 136 | Cu privire la rețeaua de gaze naturale, se vor respecta prevederile articolelor 15-21.

Articolul 137 | Cu privire la alimentarea cu energie electrică, se vor respecta prevederile articolelor 15-21.

Articolul 138 | Cu privire la telefonie, în funcție de cerințele de dezvoltare ale zonei, operatorii locali de telecomunicații vor extinde rețelele de telefonie în zonă, pe baza propriilor studii.

Articolul 139 | Cu privire la rețeaua de TVC, se vor respecta prevederile articolelor 15-21.

Articolul 140 | Cu privier la regimul maxim de înălțime admis pentru clădiri, este de P+1E+M, cu înălțimea maximă la cornișă de 7m.

Articolul 141 | Cu privire la aspectul exterior, se vor respecta prevederile articolului 25.

Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejmuiri:
Articolul 142 | Cu privire la parcaje, în această zonă se admit parcaje la sol.

Articolul 143 | Cu privire la spațiile verzi: autorizația de construire va conține obligația amenajării de spații verzi, în funcție de destinația și tematică, conform normativelor în vigoare.

Articolul 144 | Cu privire la împrejmuiri: Imprejmuirea se va face pe limitele parcelelor nou create prin PUZ cu respectarea restricțiilor impuse de retrageri și zone de protecție.

Indicatori urbanistici:
Articolul 145 |
POT-ul maxim este 35% iar CUT-ul max 1,05.

V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Conform Ghidului privind metodologia de elaborare şi conţinutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, Unităţile Teritoriale de Referinţă reprezintă instrumentele operaţionale în sprijinul reglementărilor specifice din PUZ, se delimitează convenţional pe baza criteriilor de omogenitate morfologică şi funcţională. Ele se conturează prin străzi şi limite cadastrale, pe baza funcţiunii predominante ce permite stabilirea categoriilor de intervenţie. Stabilirea

UTR pe zone funcţionale a fost realizată în cadrul Planului Urbanistic General. În cazul PUZ, UTR se preiau ca atare şi se detaliază pe unităţi şi subunităţi funcţionale.

Articolul 146 | Planul Urbanistic Zonal *DEZVOLTARĂ ZONĂ REZIDENȚIALĂ*, în Arad reglementează parcelele nr. cad. CF nr 348541 si CF 348542, fiind instituit un singur UTR, aferent funcțiunilor de DOTĂRI, SERVICII ȘI SPAȚII VERZI ȘI CIRCULATII RUTIERE.

VI. CONCLUZII - MĂSURI ÎN CONTINUARE

Articolul 147 | Prevederi finale:

- Soluția urbanistică adoptată se înscrie în tendințele de dezvoltare a Municipiului Arad;
- Trasarea străzilor și respectiv a limitelor de parcele se va face pe bază de ridicări topografice prin coordonate, datele putând fi puse la dispoziție de proiectantul de specialitate, care va verifica și confirma corectitudinea trasării.
- Certificatele de urbanism ce se vor elibera vor cuprinde elementele obligatorii din REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM.
- Se recomandă centralizarea informațiilor referitoare la operațiile ce vor urma avizării P.U.Z.-ului și introducerea lor în baza de date [redacted] corelării și al menținerii la zi a situației din zonă.

Specialist urbanist, atestat RUR: Urb. Emanuel CREȚU.

[redacted]

Șef proiect: Arh. Darius M[redacted]

CITYPLAN STUDIO SRL TIMIȘOARA-ROMÂNIA

Întocmit: Arh. Mihai ARD[redacted]
Urb. Liviu ȘANT
Arh. Natalia IVA
Arh. Vania FURD

VII. ANEXE

ANEXA 1 – Culori pentru tencuială și tablă

Tonuri de culori calde de bază



Tonuri de culori calde de accente

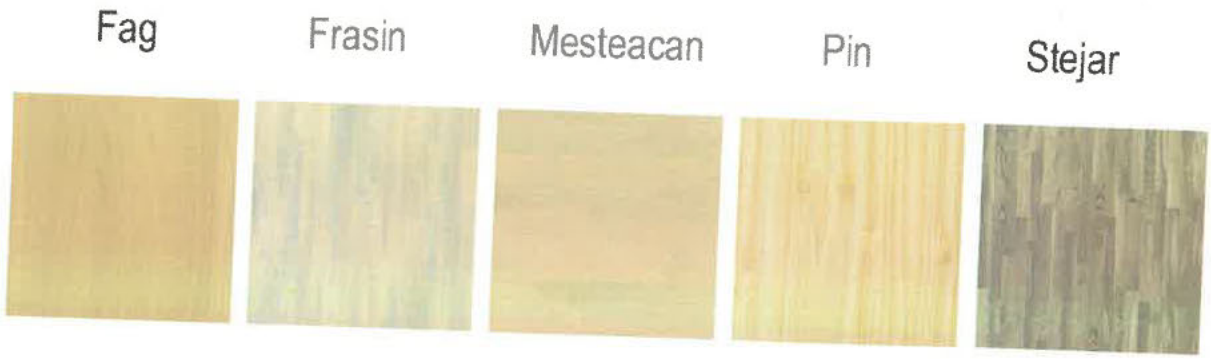


Tonuri de nonculoare



ANEXA 2 – Alte materiale de fațadă

LEMN



CĂRĂMIDĂ



PLAN DE ACȚIUNE

pentru implementarea investițiilor propuse prin Planul urbanistic zonal (PUZ) – "DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA",
Jud. Arad; CF 348541 SI CF 348542, Zona Sannicolau Mic, Mun. Arad, S teren= 263.300mp

Dezvoltatori: TRIFOI FLOREA SI TRIFOI MARIANA
Conform Avizului de Oportunitate nr.31 din 05.07.2023

Nr. Crt.	OBIECTIVUL DE UTILITATE PUBLICĂ, OPERAȚIUNI CADASTRALE ȘI NOTARIALE		IMPLEMENTARE INVESTIȚII PUBLICE, EFECTUARE OPERAȚIUNI CADASTRALE ȘI NOTARIALE	
	Denumire obiective utilitate public, operațiuni cadastrale și notariale	**Evaluare estimativă costuri**	**Responsabil finanțare**	**Etape de realizare a investițiilor și operațiunilor cadastrale/notariale (perioadă preconizată)**
1	Comasare parcele aferente PUZ	2 000 RON	**TRIFOI FLOREA SI TRIFOI MARIANA**	-2 luni
2	Parcelare si intabulare parcele conform PUZ aprobat (documentatie cadastrala si notariala)	120 000 RON	**TRIFOI FLOREA SI TRIFOI MARIANA**	-6 luni
3	Extinderea retelelor edilitare energie electrica (L=1600m)	75 000 RON	**TRIFOI FLOREA SI TRIFOI MARIANA**	-60 luni
4	Extinderea retelelor edilitare apa-canal (apa- 730m, D110, Pn10) (canal – 730m, D 250)	475 500 RON	**TRIFOI FLOREA SI TRIFOI MARIANA**	-60 luni
5	Realizare sistemului centralizat de evacuare ape pluviale (L=730m)**	50 500 RON	**TRIFOI FLOREA SI TRIFOI MARIANA**	-60 luni
6	Receptia retelelor edilitare energie electrica (L=1600m), edilitare apa-canal (apa- 730m, D110, Pn10) (canal – 730m, D 250), receptia de realizare a sistemului	12 000 RON	**TRIFOI FLOREA SI TRIFOI MARIANA**	-3 luni

[redacted]

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
Primar,
CALIN BIBART

.....

BENEFICIAR

TRIFOI FLOR
TRIFOI MAR

.....

[redacted]

CUI RO22243230; J35/558/2018
CITYPLAN STUDIO SRL
TIMIȘOARA-ROMÂNIA

Notă: Se vor menționa: efectuarea operațiunilor cadastrale și notariale după aprobarea PUZ (dezlipire parcele, întabulare, trecerea în domeniul public a terenurilor prevăzute prin PUZ), în corelare cu etapele de proiectare, obținere A.C. și execuție a lucrărilor de investiții publice propuse în PUZ și cu stabilirea responsabilității pentru fiecare acțiune.-

* implementarea investitiilor propuse prin planul de actiune este responsabilitatea dezvoltatorului PUZ-ului, fara posibilitatea de a transmite aceste obligatii mai departe catre beneficiarii (finali) ai parcelelor construibile (de exemplu odata cu operatiui de vanzare cumparare), cu obligatia de a le facepublice la terminarea lucrarilor conform legislatiei in vigoare.
** Sistemul centralizat de evacuare ape pluviale si bazinul de retentie se vor realiza dupa construirea imobilelor
***Covorul asfaltic se va realiza dupa construirea imobilelor pentru a evita deteriorarea acestuia pe durata executiei constructiilor autorizate

N... 20
Ar... ui șef

[redacted]

PROEXIB INSTAL

Săcălaz, nr.241, Timiş, 307370 România Fax:+40 366 819 022 office@proexib.ro

FOAIE DE CAPAT

Denumire proiect:	**DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA**
Proiect nr.:	**077/07/2023 INSTALATII ELECTRICE**
Faza:	**PUZ (Plan Urbanistic Zonal)**
Amplasament:	**Extravilan identificat prin CF348541 si CF348542, zona Sannicolau Mic, mun. Arad, jud. Arad**
Beneficiar:	**TRIFOI FLORIN si TRIFOI MARIANA**
Proiectant general:	**SC CITYPLAN STUDIO SRL**
Proiectant de specialitate:	**S.C. PROEXIB INSTAL S.R.L.**

PROEXIB INSTAL SRL CUI-29531068

IULIE 2023

Proiectul este concepţia S.C. PROEXIB INSTAL S.R.L. Nu se poate multiplica sau refolosi în alte scopuri decât cel pentru care a fost elaborat, fără acceptul dat în scris al elaboratorului.

LISTĂ DE RESPONSABILITĂTI

Sef proiect ..... Ing. Bulzan Doru

Întocmit, proiectant specialitate.....Ing. Bulzan Doru

Desenat .....Ing. Bobes-Ilici Co



IULIE 2023

Proiectul este concepţia S.C. PROEXIB INSTAL S.R.L. Nu se poate multiplica sau refolosi în alte scopuri decât cel pentru care a fost elaborat, fără acceptul dat în scris al elaboratorului.

Săcălaz, nr.241, Timiş, 307370 România Fax:+40 366 819 022 office@proexib.ro

DECLARATIE DE CONFORMITATE

NUME PROIECT: **DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA**
AMPLASAMENT: **EXTRAVILAN IDENTIFICAT PRIN CF348541 SI CF348542, ZONA SANNICOLAU MIC, MUN. ARAD, JUD. ARAD**
BENEFICIAR: **TRIFOI FLORIN si TRIFOI MARIANA**

Noi, SC Proexib Instal SRL cu sediul in Sacalaz nr. 241, jud. Timis, e-mail: office@proexib.ro, tel: 0742106350, fax: 0366/819022 declaram pe propria raspundere ca aceasta documentatie/proiect a fost elaborata in conformitate cu:

I7-2011 Normativ pentru proiectarea, executia si exploaterea instalatiilor electrice aferente cladirilor;

PE 009/1993: Norme de prevenire, stingere si dotare impotriva incendiilor pentru ramura energiei electrice si termice;

PE 120/94: Instrucţiuni privind compensarea puterii reactive în reţele electrice de distribuţie şi la consumatori industriali şi similari.

NTE 007/08/00: Normativ pentru proiectarea si executia retelelor de cabluri electice;

C56/2002: Normativ pentru verificarea calitatii si receptia lucrarilor de instalatii aferente constructiilor.

P118/3–2015: Normativ privind securitatea la incendiu a cosntructiilor, partea a III-a – instalatii de detectare, semnalizare si avertizare.

I18/1-2001: Normativ pentru proiectarea şi executarea instalaţiilor electrice interioare de curenţi slabi aferente clădirilor civile şi de producţie.

P 118/1999: Normativ de siguranţă la foc a construcţiilor.

SR CEI 62305 – 1: Protecţia împotriva trăsnetului. Partea 1. Principii generale.

SR CEI 62305 – 2: Protecţia împotriva trăsnetului. Partea 2. Evaluarea riscului.

SR CEI 62305 – 3: Protecţia împotriva trăsnetului. Partea 3. Avarii fizice ale structurilor şi punerea în pericol a vieţii.

SR CEI 62305 – 4: Protecţia împotriva trăsnetului. Partea 4. Sisteme electrice şi electronice din structuri.

SR CEI 60364-4: Instalaţii electrice în construcţii. Mijloacele de protecţie pentru asigurarea securităţii:

SR HD 60364-4-41: Instalaţii electrice de joasă tensiune. Partea 4-41: Măsuri de protecţie pentru asigurarea securităţii. Protecţia împotriva şocurilor electrice.

SR CEI 60364-5: Instalaţii electrice în construcţii. Alegerea şi montarea echipamentelor electrice.

SR HD 60364–5–54: Instalaţii electrice de joasă tensiune. Partea 5-54: Alegerea şi montarea echipamentelor electrice. Sisteme de legare la pământ. Conductoare de protecţie şi conductoare de echipotenţializare.

SR CEI 60364-7: Instalaţii electrice în construcţii. Reglementări pentru instalaţii şi amplasamente speciale.

NP 061-2002 "Normativ pentru proiectarea şi executarea sistemelor de iluminat artificial din clădiri";

Proiectul este concepţia S.C. PROEXIB INSTAL S.R.L. Nu se poate multiplica sau refolosi în alte scopuri decât cel pentru care a fost elaborat, fără acceptul dat în scris al elaboratorului.

SR CEI 60598-2-22-1998: Corpuri de iluminat pentru iluminatul de siguranţă; Condiţii speciale;

Legea nr. 319/2006: Legea securitatii şi sanatatii în munca.

Legea nr. 307/2006: Legea privind apararea impotriva incendiilor

Legea nr. 10/1995: privind calitatea in constructii (cu modificarile si actualizarile ulterioare)

Lucrarea a fost elaborata in conformitate cu proiectele tip in vigoare. Toate materialele folosite in lucrare sunt tipizate. Prezenta listă nu este restrictivă. Se ia în considerare întotdeauna ultima ediţie a actului normativ.

SC PROEXIB
Ing. Bulz

Proiectul este concepţia S.C. PROEXIB INSTAL S.R.L. Nu se poate multiplica sau refolosi în alte scopuri decât cel pentru care a fost elaborat, fără acceptul dat în scris al elaboratorului.

BORDEROU PIESE SCRISE

1. FOAIE DE CAPAT
2. LISTA DE SEMNATURI
3. DECLARATIE DE CONFORMITATE
4. BORDEROU PIESE SCRISE SI DESENATE
5. MEMORIU TEHNIC JUSTIFICATIV

BORDEROU PIESE DESENATE

01. PLAN DE REGLEMENTARI INSTALATII ELECTRICE – INSTALATII ELECTRICE 01-IE

IULIE 2023

Proiectul este concepţia S.C. PROEXIB INSTAL S.R.L. Nu se poate multiplica sau refolosi în alte scopuri decât cel pentru care a fost elaborat, fără acceptul dat în scris al elaboratorului.

Săcălaz, nr.241, Timiş, 307370 România Fax:+40 366 819 022 office@proexib.ro

MEMORIU TEHNIC
INSTALAŢII ELECTRICE INTERIOARE

1. ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICA

Situaţia existentă

În momentul actual, aproape de zona studiată se afla o linie aeriana de medie tensiune 20 kV.

Situaţia propusă

In lungul trotuarelor propuse se va realiza o retea electrica subterana de joasa tensiune pentru racordarea consumatorilor ce vor aparea in zona studiata.

Puterea instalata estimata pentru viitorii consumatori aferenti parcelelor cu functiune de locuinte individuale cu maxim 2 apartamente P+1E+M: Pi=72x2x15kW=2160 kW, iar puterea simultana maxim absorbita estimata este $P_{sim.max.abs.}$=72x2x5kW=720 kW.

Puterea instalata estimata pentru viitorii consumatori aferenti parcelelor cu functiune pentru dotari si servicii la parter si 8 apartamente P+2E+M: Pi=5x8x15kW=600 kW, iar puterea simultana maxim absorbita estimata este $P_{sim.max.abs.}$=5x8x5kW =200 kW.

Puterea instalata estimata pentru realizarea iluminatului public este P_i=68x0,1kW=6,8 kW, iar puterea simultana maxim absorbita estimata este $P_{sim.max.abs.}$= 68x0,1 kW =6,8 kW.

Puterea instalata estimata totala este P_i=2766,8 kW, iar puterea simultana maxim absorbita estimata este $P_{sim.max.abs.}$= 926,8 kW x 0,9≈834,12 kW

Se propune amplasarea a unui post de transformare de retea, 20/0,4 kV, cu Sn=1000 kVA ce deserveste parcelele 1-77. Puterea activa disponibila totala a postului de transformare, in regim de functionare optima, este de cca 780 kW.

Postul de transformare se va putea alimenta, inseriat, dintr-o linie electrica aeriana existenta de medie tensiune in sistemul intrare-iesire. Solutia de racordare se va stabili de catre Operatorul de Distributie Zonal (E-Distributie Banat).

Fiecare parcelă va beneficia de alimentare cu energie electrică. Se propune realizarea de bransamente in cablu subteran.

Operatorul de distributie va decide soluţia de alimentare cu energie electrică pentru fiecare loc de consum în parte.

La fazele următoare şi anume Certificat de Urbanism şi Autorizaţie de Construire pentru lucrările propriu-zise se va obţine avizul definitiv cu soluţia alimentării cu energie electrică care va cuprinde toate detaliile de execuţie necesare constructorului precum şi avizele de gospodărie subterană pentru reţelele edilitare din zonă.

Proiectul este concepţia S.C. PROEXIB INSTAL S.R.L. Nu se poate multiplica sau refolosi în alte scopuri decât cel pentru care a fost elaborat, fără acceptul dat în scris al elaboratorului.

2. ILUMINAT PUBLIC

Situaţia existentă

În momentul actual, în zona studiată nu există iluminat public.

Situaţia propusă

Se propune amplasarea de stalpi metalici din OLZn cu inaltimea de 11m, capabili sa reziste la lovituri de trasnet, echipati cu corpuri de iluminat cu sursa LED de 100W. Stalpii vor fi prevazuti cu tablou electric inglobat in corpul stalpului si vor fi legati la priza de pamant. Alimentarea stalpilor de iluminat se va realiza in cablu pozat ingropat in sapatura predominant in zona verde.

Comanda iluminatului public se va realiza de la punctele de aprindere din posturile de transformare propuse.

La fazele următoare şi anume Certificat de Urbanism şi Autorizaţie de Construire pentru lucrările propriu-zise se va obţine avizul definitiv cu soluţia alimentării cu energie electrică a iluminatului public care va cuprinde toate detaliile de execuţie necesare constructorului precum şi avizele de gospodărie subterană pentru reţelele edilitare din zonă.

3. CANALIZATIE TELECOMUNICATII

Situaţia existentă

În momentul actual, în zona studiată există o magistrală de gaze naturale.

Situaţia propusă

In lungul trotuarelor propuse se va realiza o canalizaţie de telecomunicaţii. Datorită multitudinii de operatori ce pot furniza servicii de telecomunicaţii şi pentru asigurarea flexibilităţii în alegerea furnizorului, se va realiza o canalizaţie Tc subterană cu 2 tuburi PVC-M D90mm, fără pozarea cablurilor de fibra optică. Echipamentele active, pasive şi cablurile de telecomunicaţii vor fi procurate şi montate de către furnizorii de servicii agreaţi.

Fiecare parcelă va beneficia de branşament de telecomunicaţii.

La fazele următoare şi anume Certificat de Urbanism şi Autorizaţie de Construire pentru lucrările propriu-zise se va obţine avizul definitiv cu soluţia de racordare şi branşament pentru reţelele de telecomunicaţii care va cuprinde toate detaliile de execuţie necesare constructorului precum şi avizele de gospodărie subterană pentru reţelele edilitare din zonă.

Proiecta
Ing. Bulz

[redacted]

IULIE 2023

Proiectul este concepţia S.C. PROEXIB INSTAL S.R.L. Nu se poate multiplica sau refolosi în alte scopuri decât cel pentru care a fost elaborat, fără acceptul dat în scris al elaboratorului.



NOTA :

1. Proprietarii parcelelor vor incheia contract cu operatorul de distributie al energiei electrice din zona. Operatorul de distributie va intocmi fise de solutie pentru racordarea fiecarui consumator in parte.
2. Propunerea de amplasare a posturilor de transformare este informativa, solutia de alimentare a zonei studiate urmand a fi decisa de operatorul de distributie zonal.

LEGENDA

—E—E—	Linie electrica subterana (LES) joasa tensiune 0,4 kV
—E—E—	Linie electrica subterana (LES) medie tensiune 20 kV
	Traseu cablu subteran pentru iluminatul public
	Canalizatie telecomunicatii - 2 x PVC-M D90mm
	Stalp de iluminat public, metalic, h=11m, echipat cu un corp de iluminat cu sursa LED 100W
	Camin de tragere pentru telecomunicatii
	Post de transformare de retea, in anvelopa de beton, 20kV/0,4kV

REVIZIA	PROIECTAT	SEMNATURA	DATA	DESCRIERE MODIFICARE	INCOCUIESTE

VERIFICATOR				
EXPERT				
CALITATE	NUME, PRENUME	SEMNATURA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA	GERINTA

S.C. PROEXIB INSTAL S.R.L.
SACALAZ, NR.241, TIMIS,
307370 ROMANIA
J35 / 124 / 2012
TEL. +40742106350

SEF PROIECT	ing. Bulzan Doru
PROIECTAT	ing. Bulzan Doru
DESENAT	ing. Bobes-Ilici Cosmin

Beneficiar:	TRIFOI FLOREA si TRIFOI MARIANA
Denumire proiect:	DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA
Amplasament:	EXTRAVILAN IDENTIFICAT PRIN CF348541 SI CF348542, ZONA SANNICOLAU MIC, MUN. ARAD, JUD. ARAD
Scara:	1:500
Denumire obiect:	INSTALATII ELECTRICE
Denumire plansa:	PLAN DE REGLEMENTARI RETELE ELECTRICE
Data:	august 2025

Nr. proiect:	077/07/2023
Faza:	P.Th.
Nr. plansa:	01-IE

PROEXIB INSTAL

Săcălaz, nr.241, Timiș, 307370 România Fax:+40 366 819 022 office@proexib.ro

FOAIE DE CAPAT

Denumire proiect:	**DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA**
Proiect nr.:	**077/07/2023 INSTALATII SANITARE**
Faza:	**PUZ (Plan Urbanistic Zonal)**
Amplasament:	**Extravila indentificat prin Cf348541 si CF348542, zona Sannicolau Mic, mun. Arad, jud. Arad**
Beneficiar:	**TRIFOI FLOREA si TRIFOI MARIANA**
Proiectant general:	**SC CITYPLAN STUDIO SRL**
Proiectant de specialitate:	**S.C. PROEXIB INSTAL S.R.L.**

PROEXIB INSTAL SRL CUI-29581068

IULIE 2023

Proiectul este concepţia S.C. PROEXIB INSTAL S.R.L. Nu se poate multiplica sau refolosi în alte scopuri decât cel pentru care a fost elaborat, fără acceptul dat în scris al elaboratorului.

Săcălaz, nr.241, Timiș, 307370 România Fax:+40 366 819 022 office@proexib.ro

LISTĂ DE SEMNATURI

Sef proiect ..... Ing. Bu[redacted]

Întocmit, proiectant specialitate..... Ing. Bu

Desenat .....Ing. Bu

IULIE 2023

Proiectul este concepția S.C. PROEXIB INSTAL S.R.L. Nu se poate multiplica sau refolosi în alte scopuri decât cel pentru care a fost elaborat, fără acceptul dat în scris al elaboratorului.

Săcălaz, nr.241, Timiş, 307370 România Fax:+40 366 819 022 office@proexib.ro

DECLARATIE DE CONFORMITATE

NUME PROIECT: DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA
AMPLASAMENT: EXTRAVILAN IDENTIFICAT PRIN CF348541 SI CF348542, ZONA SANNICOLAU MIC, MUN. ARAD, JUD. ARAD
BENEFICIAR: TRIFOI FLOREA si TRIFOI MARIANA

Noi S.C. PROEXIB INSTAL S.R.L., cu sediul in Scalaz, nr.241, jud Timis cu nr.de inregistrare la Registrul Comertului J35/124/2012, RO 29581068, declaram pe propria raspundere ca proiectul care se refera aceasta lucrare este in conformitate cu:

- SR 1907-1 Instalaţii de încălzire. Necesarul de căldură de calcul. Prescripţii de calcul
- SR 1907-2 Instalaţii de încălzire. Necesarul de căldură de calcul. Temperaturi interioare convenţionale de calcul
- Ordinul nr. 38/1219/MC al Ministerului de Interne şi MLPAT.
- Ordonanţa Guvernului României nr. 60/28
-Legea nr.319/2006-Legea sanatatii si securitatii in munca
-Legea nr.50/1991(cu modificarile si completarile aduse de legea 453/2001 si legea 401/2003) privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii
-Legea nr.10/1995 si legea 123/2007 privind calitatea in constructii
-Legea nr.199/2000 privind utilizarea eficienta a energiei
-Legea nr.325/2002 pentru aprobarea OG nr.29/2000 privind reabilitarea termica a fondului construit existent si stimularea economisirii energiei termice
-STAS 4839-97. Instalatii de incalzire. Numarul anual de grade in zile
-I 13-2002 Normativ pentru proiectarea si executarea instralatiilor de incalzire centrala
-I 13/1-2002 Normativ pentru exploatarea instalatiilor de incalzire centrala.
-NP -029-02 Normativ pentru proiectarea si executarea retelelor termice cu conducte preizolate.
-I 36-2001 Ghid pentru proiectarea automatizarii instalatiilor din centrale termice si puncte termice.
-GP 067-2002 Ghid pentru privind determinarea suprafetei echivalente termic a corpurilor de incalzire.
-C56-2001 Normativ pentru verificarea calitatii si receptia lucrarilor de constructii si instalatii aferente
-P118-Normativ de siguranta la foc a constructiilor
-C300-Normativ de prevenire a incendiilor pe durata de executare a lucrarilor de constructii si instalatiilor aferente
-P 7-2002 Normativ privind fundarea constructiilor pe pamanturi sensibile la umezire.
- Normativ pentru executarea şi recepţionarea termoizolaţiilor la elementele de instalaţii C 142
- Instrucţiuni tehnice privind criteriile şi metodologia de stabilire şi verificare a clasei de calitate a lucrărilor de sudură la conducte şi recipiente I 27
- STAS 1478 si 1795 pentru tevi de polipropilena 003
- H.G. 925 privind aprobarea Regulamentului de verificare si expertiza tehnica de calitate a proiectelor, a executiei constructiilor, completat cu Ordinul 777 a MLPTL
- H.G. nr. 272 referitor la Regulamentul privind controlul de stat in constructii

Proiectul este concepţia S.C. PROEXIB INSTAL S.R.L. Nu se poate multiplica sau refolosi în alte scopuri decât cel pentru care a fost elaborat, fără acceptul dat în scris al elaboratorului.

- H.G. nr. 261 pentru aprobarea Regulamentului privind conducerea si asigurarea calitatii in constructii – Regulamentul privind stabilirea categoriei de importanta a constructiilor
- H.G. nr. 273 privind Regulamentul de receptie a lucrarilor de constructii si instalatii aferente
- O.G. nr. 623 privind infiintarea Inspectoratului de Stat in Constructii
- H.G. nr. 766 referitor la Hotararea pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea in constructii
- H.G. 456 privind "Regulamentul de receptie al lucrarilor de montaj, instalatii tehnologice si a punerii in functiune a capacitatilor de productie
- Ghid de performanţă pentru instalaţii – Vol.1. Instalaţii de încălzire şi ventilare
- Normativ I5 – Proiectarea şi executarea instalaţiilor de ventilare
- Normativ I5/2 – Exploatarea şi întreţinerea instalaţiilor de ventilare
- Normativ C56 – Verificarea calităţii lucrărilor de construcţii şi instalaţii aferente
- Normativ P118 – Siguranţa la foc
- Normativ C125 – Proiectarea şi executarea măsurilor de izolare fonică şi a tratamentelor acustice în clădiri
- Instrucţiuni C142 – Executarea termoizolaţiilor la elementele de instalaţii
- Prescripţiile tehnice la care fac trimitere normativele de mai sus
- STAS 9660 – Instalaţii de ventilare şi climatizare. Canale de aer – Forme şi dimensiuni
- STAS 901 – Oţel laminat la cald. Table pentru construcţii metalice
- STAS 2028 – Oţel laminat la cald. Tablă zincată
- H 6273/14.06.94 – Regulament de recepţie a lucrărilor de construcţii şi instalaţii aferente
- STAS 7836/1 şi 7836/2 – Oţel cornier cu aripi egale

Prezenta lista nu este restrictiva. Se ia in considerare intotdeauna ultima editie a actului normativ.

SC PROEXIB IN[redacted]
Ing. Bulzan [redacted]

Proiectul este concepţia S.C. PROEXIB INSTAL S.R.L. Nu se poate multiplica sau refolosi în alte scopuri decât cel pentru care a fost elaborat, fără acceptul dat în scris al elaboratorului.

PROEXIB INSTAL

Săcălaz, nr.241, Timiş, 307370 România Fax:+40 366 819 022 office@proexib.ro

DECLARATIE DE CONFORMITATE

NUME PROIECT: DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA
AMPLASAMENT: EXTRAVILAN IDENTIFICAT PRIN CF348541 SI CF348542, ZONA SANNICOLAU MIC, MUN. ARAD, JUD. ARAD
BENEFICIAR: TRIFOI FLOREA si TRIFOI MARIANA

Noi S.C. PROEXIB INSTAL S.R.L., cu sediul in Scalaz, nr.241, jud Timis cu nr.de inregistrare la Registrul Comertului J35/124/2012, RO 29581068, declaram pe propria raspundere ca proiectul la care se refera aceasta lucrare este in conformitate cu

- I 9–Normativul pentru proiectarea şi executarea instalaţiilor sanitare
- NP 003/1996 –Normativ pentru proiectarea, execuţia şi exploatarea instalaţiilor tehnico-sanitare şi tehnologice cu ţevii din polipropăilenă.
- STAS 1795 -Canalizări
- STAS 1478 - Alimentarea cu apa la construcii civile si industriale
- C56 -2001– Normativ pentru verificarea calităţii şi recepţia lucrărilor de construcţii şiinstalaţii aferente
- C300-Normativ de prevenire a incendiilor pe durata executării lucrărilor de construcţii şi instalaţii aferente acestora;
- P 118/2 - Normativ privind securitatea la incendiu a construcţiilor, Partea a II-a - Instalaţii de stingere
- Regulamentul de protectia si igiena muncii in constructii aprobat cu ordinul MLPT nr. 9/N/15.03.1993
- Legea 123/2007 privind calitatea în construcţii
- HG 273/1994-Regulament de recepţie a lucrărilor de construcţii şi instalaţii aferente acestora. Anexă: Cartea tehnică a construcţiei.
- HG 766/1997 - pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea in constructii.
- HG 925/1995 Regulamentul de verificare şi expertiză tehnică de calitate a proiectelor, a execuţiei lucrărilor şi a construcţiilor.
- Legea 319 / 2006 - Legea securitatii si sanatatii in munca.
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii constructiilor
- Legea nr.90-1996, privind protectia muncii
- Legea nr.137-1996, privind protectia mediului
- Ghid GP043-99, privind proiectarea, executarea si exploatarea sistemelor de alimentare cu apa si canalizare utilizand conducte din PVC, polietilena si polipropilena
- NTPA-002/2002-Normativ privind conditiile de evacuare a apelor uzate in retelele de canalizare ale localitatilor
- STAS 1504-85 - Distante de amplasare a obiectelor sanitare
- STAS 1846-90 –Determinarea debitelor de apa de canalizare
- STAS SR EN 671-2/2002–Hidranti interiori echipati cu fu

Prezenta listă nu este restrictivă. Se ia în considerare actualului normativ.

SC PROEX
Ing. [redacted]

IULIE 2023

Proiectul este concepţia S.C. PROEXIB INSTAL S.R.L. Nu se poate multipl[redacted] decât cel pentru care a fost elaborat, fără acceptul dat în scris al elaboratorului.

Săcălaz, nr.241, Timiş, 307370 România Fax:+40 366 819 022 office@proexib.ro

BORDEROU PIESE SCRISE

1. FOAIE DE CAPAT
2. LISTA DE SEMNATURI
3. DECLARARTIE DE CONFORMITATE
4. BORDEROU PIESE SCRISE SI DESENATE
5. MEMORIU TEHNIC JUSTIFICATIV
6. BREVIAR DE CALCUL

BORDEROU PIESE DESENATE

1. PLAN DE DE REGLEMENTARI – ECHIPARE EDILITARA 01-IS

IULIE 2023

Proiectul este concepţia S.C. PROEXIB INSTAL S.R.L. Nu se poate multiplica sau refolosi în alte scopuri decât cel pentru care a fost elaborat, fără acceptul dat în scris al elaboratorului.

Săcălaz, nr.241, Timiş, 307370 România Fax:+40 366 819 022 office@proexib.ro

MEMORIU TEHNIC

AMPLASAMENT:

Lucrarile urmeaza a se efectua in Jud Arad, Mun Arad, Zona Sannicolau Mic, extravilan identificat prin CF 348541 si CF 348542.

DESCRIERE LUCRARI PROPUSE:

SITUATIA EXISTENTA:

In prezent zona studiata nu este echipata cu retele edilitare de apa, canalizare menajera si canalizare pluviala.

SITUATIA PROPUSA:

1.Retea canalizare menajera

Zona propusă spre studiu va avea din punct de vedere al zonificării funcţionale, destinaţia de zona rezidentiala, si va fi introdusă în intravilanul localităţii Arad.

Apele uzate menajere de la constructiile propuse se vor colecta in sistemul centralizat de canalizare a loc Arad, sistem administrat Compania de Apa Arad s.a.

Pentru preluarea apelor uzate menajere din zona studiata (cu exceptia Loturilor Nr 73, 74, 75, 76, 77 si 78) se propune realizarea unei retele de canalizare menajera in lungime de cca 730m pozata de-a lungul strazilor propuse. Aceasta retea propusa se va conecta la reteaua de canalizare menajera existenta pe Str Nucului. Apele uzate menajere de la loturile Nr 73, 74, 75, 76 si 77 se vor prelua direct in reteaua de canalizare menajera existenta pe Str Nucului (prin realizarea a cate unui racord canal menajer pentru fiecare parcela in parte). Apele uzate menajere de la lotul Nr 78 vor fi preluate direct in reteaua de canalziare menajera existenta pe Str Vantului (prin realizarea unui racord canal menajer).

Sistemul de canalizare propus are drept scop de a colecta si transporta apa uzata menajera in conditii de siguranta privind poluarea solului si a apei subterane.

Canalizarea menajera se realizează cu tuburi PVC de canalizare cu diametrul D=250mm. Canalul se amplasează în axul strazii, iar la distanta maxima de 50-60 de metri se vor monta cămine de vizitare, precum si la schimbarile de directie.

Căminele de vizitare vor fi realizate din elemente prefabricate din beton având etanşare cu garnitură de cauciuc. Ele vor fi acoperite cu capace de fontă carosabile.

Conductele de canalizare propuse au rol de reţea de colectare a apei uzate menajere pentru imobilele ce se vor edifica in zona.

Apele uzate menajere de la parcele se vor descarca in retelele de canalizare menajera prin intermediul a cate unui racord de canalizare pentru fiecare parcela in parte.

Imobilele ce se vor edifica vor vor deversa urmatoarele debite de ape uzate menajere:

Debitul zilnic mediu ($Q_{s\ zi\ med.}$) = 51.80 m^3/zi = 0.59 l/s

Debitul zilnic maxim ($Q_{s\ zi\ max.}$) = 62.16 m^3/zi = 0.72 l/s

Debitul orar maxim ($Q_{s\ orar\ max.}$) = 6.47 m^3/h = 1.79 l/s

Proiectul este concepţia S.C. PROEXIB INSTAL S.R.L. Nu se poate multiplica sau refolosi în alte scopuri decât cel pentru care a fost elaborat, fără acceptul dat în scris al elaboratorului.

2.Retea alimentare apa

Zona propusă spre studiu va avea din punct de vedere al zonificării funcţionale, destinaţia de zona rezidentiala, si va fi introdusă în intravilanul localităţii Arad.

Sursa de apă pentru asigurarea apei potabile şi de incendiu pentru constructiile propuse va fi reteaua de alimentare cu apă in sistem centralizat a loc Arad, retea administrata Compania de Apa Arad s.a.

Pentru alimentarea cu apa a imobilelor din zona studiata (cu exceptia Loturilor Nr 73, 74, 75, 76, 77 si 78) se propune realizarea unei retele de apa in lungime de cca 730m pozata de-a lungul strazilor propuse. Aceasta retea propusa se va conecta la reteaua de apa existenta pe Str Nucului. Alimentarea cu apa a loturilor Nr 73, 74, 75, 76 si 77 se vor realiza direct din reteaua de apa existenta pe Str Nucului (prin realizarea a cate unui bransament apa pentru fiecare parcela in parte). Alimentarea cu apa a lotului Nr 78 va fi realizata direct din reteaua de apa existenta pe Str Vantului (prin realizarea unui bransament apa).

Reteaua de alimentare cu apa propusa se va realiza din teava de polietilena PE-HD, Pn 10, Dn. 110 mm si se va amplasa pe strazile propuse in PUZ, astfel incat sa existe cate un bransament pentru fiecare parcela. Reteaua de apa se va echipa si cu 8 hidranti de incendiu supraterani. Lungimea retelei de apa propusa este: L = 730 m. La cca 1 m fata de limita de proprietatea fiecarei parcele se va monta cate un camin de apometru pentru masurarea debitului de apa consumat. Conductele se pozeaza ingropat sub adancimea de inghet pe un pat de nisip.

Reteaua propusa va asigura urmatoarele debite:

Debitul zilnic mediu ($Q_{uz\ zi\ med.}$) = 51.80 m^3/zi = 0.59 l/s

Debitul zilnic maxim ($Q_{uz\ zi\ max.}$) = 62.16 m^3/zi = 0.72 l/s

Debitul orar maxim ($Q_{uz\ orar\ max.}$) = 6.47 m^3/h = 1.79 l/s

3.Canalizare pluviala

Zona propusă spre studiu va avea din punct de vedere al zonificării funcţionale, destinaţia de zona rezidentiala, si va fi introdusă în intravilanul localităţii Arad.

Sistemul de canalizare pluvial propus are drept scop de a colecta si transporta apa pluviala in conditii de siguranta privind poluarea solului si a apei subterane.

Pentru preluarea apelor pluviale de pe drumurile din zona studiata se propune realizarea unei retele de canalizare pluviala in lungime de cca 730m pozata de-a lungul strazilor propuse. Aceasta retea propusa se va conecta la reteaua de canalizare pluviala existenta pe Str Nucului.

Preluarea apelor pluviale de pe sosea, trotuar si alte zone de circulatii se realizează prin guri de scurgere racordate la sistemul de canalizare pluviala propus.

Canalizarea pluviala se realizează cu tuburi PVC de canalizare cu diametrul D=315mm. Canalul se amplasează paralel cu axul străzii, iar la distanta maxima de 50-60 de metri se vor monta cămine de vizitare, precum si la schimbarile de directie.

Apele pluviale de pe fiecare lot se vor colecta si se vor deversa in reteaua de canalizare propusa sau existenta (pt Loturile Nr 73, 74, 75, 76, 77 si 78) prin intermediul a cate unui racord canal pentru fiecare lot in parte.

Proiectul este concepţia S.C. PROEXIB INSTAL S.R.L. Nu se poate multiplica sau refolosi în alte scopuri decât cel pentru care a fost elaborat, fără acceptul dat în scris al elaboratorului.

4.Racorduri apă/canalizare menajera

In dreptul fiecărei parcele, de la conducta stradală si până la limita de proprietate sunt prevăzute bransamente/racorduri si anume:

- branşamentele la reteaua de apă potabilă sunt prevăzute din conducte din polietilenă cu Dn 32 mm/Dn 40 mm/Dn 63 mm.
- racordurile la canalizarea menajera sunt prevazute din conducte din PVC KG Dn 160/200mm
- racordurile la canalizarea pluviala sunt prevazute din conducte din PVC KG Dn 160/200mm

[redacted]

cmit,
lzan Doru

Proiectul este concepţia S.C. PROEXIB INSTAL S.R.L. Nu se poate multiplica sau refolosi în alte scopuri decât cel pentru care a fost elaborat, fără acceptul dat în scris al elaboratorului.

Săcălaz, nr.241, Timiş, 307370 România Fax:+40 366 819 022 office@proexib.ro

BREVIAR DE CALCUL
-Retele apa si canalizare-

DATE INITIALE

-Numar locuitori (N) = 350
-Numar angajati publici = 0
-Numar angajati agenti economici = 30

NECESAR ŞI CERINTĂ DE APĂ

Conform SR 1343/1-2006 necesarul de apa este:
Napa = $N_g + N_p + N_{ag.ec.} + N_{Ri} + N_{stropit}$

N_g este necesarul de apă pentru consum gospodăresc;
N_p este necesarul de apă pentru consum public;
$N_{ag.ec.}$ este necesarul de apă pentru agenţi economici;
N_{Ri} este necesarul de apă pentru refacerea rezervei de incendiu;
$N_{stropit}$ este necesarul de apă pentru stropit;

N_g = 1/1000 x N x q_g
-Norma consum apa (SR 1343-1/2006) (q_g) =120 l/om,zi
N_g = 1/1000 x 350 x 120 = 42.00 mc/zi

N_p = 1/1000 x N x q_p
-Norma consum apa (SR 1343-1/2006) (q_p) =30 l/om,zi
N_p = 1/1000 x 0 x 30 = 0.00 mc/zi

$N_{ag.ec.}$ = 1/1000 x N x $q_{ag.ec.}$
-Norma consum apa (SR 1343-1/2006) ($q_{ag.ec}$) =30 l/om,zi
$N_{ag.ec.}$ = 1/1000 x 30 x 30 = 0.90 mc/zi

N_{Ri} - nu este cazul

$N_{st.}$ = 1/1000 x N x n_{st}
-Norma consum apa (SR 1343-1/2006) (n_{st}) =2 l/om,zi
$N_{st.}$ = 1/1000 x 0 x 2 = 0.00 mc/zi

Napa = 42.90 mc/zi

Proiectul este concepţia S.C. PROEXIB INSTAL S.R.L. Nu se poate multiplica sau refolosi în alte scopuri decât cel pentru care a fost elaborat, fără acceptul dat în scris al elaboratorului.

Săcălaz, nr.241, Timiş, 307370 România Fax:+40 366 819 022 office@proexib.ro

DETERMINAREA DEBITELOR DE CALCUL

Există variaţii orare, zilnice, săptămânale şi anuale în utilizarea apei; pentru a ţine seama de aceasta se utilizează următoarele debite caracteristice:

- debit zilnic mediu, notat $Q_{zi\ med}$; acesta reprezintă media volumelor de apă utilizate zilnic în decursul unui an, în m^3/zi:

$$Q_{zi\ med} = K_p x K_s x N$$

$K_p = 1.15$ - coeficient ce tine seama de pierderile de apa tehnic admisibile pe aductiunile si retelele de distributie, conform SR 1343/1-2006

$K_s = 1.05$ - coeficient ce tine seama de nevoile tehnice ale sistemului de alimentare cu apa, conform SR 1343/1-2006

$$Q_{zi\ med} = \mathbf{1.15 \times 1.05 \times 42.90 = 51.80\ mc/zi}$$

- debit zilnic maxim, notat $Q_{zi\ max}$; acesta reprezintă volumul de apă utilizat în ziua cu consum maxim în decursul unui an, în m^3/zi:

$$Q_{zi\ max} = K_{zi} x Q_{zi\ med}$$

$K_{zi} = 1.20$ - coeficient de neuniformitate al debitului zilnic maxim, conform SR 1343/1-2006

$$Q_{zi\ max} = \mathbf{1.20 \times 51.80 = 62.16\ mc/zi}$$

- debit orar maxim, notat $Q_{orar\ max}$; reprezintă valoarea maximă a consumului orar din ziua (zilele) de consum maxim, în m^3/h:

$$Q_{orar\ max} = K_o x Q_{zi\ max} / 24$$

$K_o = 2.50$ - coeficient de neuniformitate al debitului orar maxim, conform SR 1343/1-2006

$$Q_{orar\ max} = \mathbf{2.50 \times 62.16 / 24 = 6.47\ mc/h}$$

Debitul zilnic mediu ($Q_{s\ zi\ med.}$) = 51.80 m^3/zi = 0.59 l/s
Debitul zilnic maxim ($Q_{s\ zi\ max.}$) = 62.16 m^3/zi = 0.72 l/s
Debitul orar maxim ($Q_{s\ orar\ max.}$) = 6.47 m^3/h = 1.79 l/s

Conform breviarului de calcul din nomogramele de dimensionare si conform criteriilor constructive au rezultat urmatoarele dimensiuni pt conducte apa: **PE HD 100 Dn 110mm**

Proiectul este concepţia S.C. PROEXIB INSTAL S.R.L. Nu se poate multiplica sau refolosi în alte scopuri decât cel pentru care a fost elaborat, fără acceptul dat în scris al elaboratorului.

CANALIZARE MENAJERA

Apele colectate in reteaua de canalizare s-au determinat conform STAS 1846-1:2007.

Procentul de restitutie se considera de 100% din necesarul de apa calculat pentru nevoi gospodaresti si publice din care se scade apa pentru udat/stropit.

Debitele evacuate sunt:

Debitul zilnic mediu ($Q_{uz\ zi\ med.}$) = 51.80 m^3/zi = 0.59 l/s

Debitul zilnic maxim ($Q_{uz\ zi\ max.}$) = 62.16 m^3/zi = 0.72 l/s

Debitul orar maxim ($Q_{uz\ orar\ max.}$) = 6.47 m^3/h = 1.79 l/s

Conform breviarului de calcul din nomogramele de dimensionare si conform criteriilor constructive au rezultat urmatoarele dimensiuni pt conducte canalizare menajera: **PVC KG SN 8 ; diametru 250 mm.**

CALCUL DEBIT APE PLUVIALE
Conform STAS 1846-2:2007:

De pe suprafetele publice amenajate:

Qpl circulatii = S x $ø_{mediu}$ x I x m

m = 0.8 daca t< 40 min sau 0.9 daca t > 40 min

Suprafata totală a zonei studiate este de **S=1.0132 ha**.

Tipurile de suprafete de pe care se vor prelua apele de ploaie sunt:

Drumuri/circulatii S= 10132 mp = 1.0132 ha **cu coef. de scurgere ø = 0,85**

Conform STAS 9470-73 „Ploi maxime":

-categoria lucrari 2

-clasa de importanta II

-frecventa ploii conform NP-133 f =1/10

-t= 17.16 min

Rezulta **I=210 l/s/ha**

t=tcs + L/Va = 17.16 min -durata ploii

tcs =5 minute pentru zonă de ses

Va = 1 m/s = 60 m/min (viteza initiala)

L=730 m (lungimea canalului)

t= 5 + 730/60 = 17.16 min

Durata minima a ploii este t=15 min

Qpl circulatii = 1.0132 x 0.85 x 210 x 0.8 = 144.68 l/sec

Conform breviarului de calcul din nomogramele de dim[redacted]criteriilor constructive au rezultat urmatoarele dimensiuni pt conducte car[redacted] **KG SN 8; diametru 315 mm.**

[redacted]it,

[redacted] Doru

Proiectul este concepția S.C. PROEXIB INSTAL S.R.L. Nu se poate multiplica sau refolosi în alte scopuri decât cel pentru care a fost elaborat, fără acceptul dat în scris al elaboratorului.



LEGENDA

- Conducta apa existenta
- Conducta canalizare menajera existenta
- Conducta canalizare pluviala existenta
- Conducta apa propusa PE 100 HD PN 10 Dn110mm
- Conducta canalizare menajera propusa PVC KG SN8 Dn 250mm
- Conducta canalizare pluviala propusa PVC KG SN8 Dn315mm
- Hidrant supraleran propus Dn80mm
- Camin vane propus
- Camin vizitare canalizare menajera propus
- Camin vizitare canalizare pluviala propus

REVIZIA	PROIECTAT	SEMNATURA	DATA	DESCRIERE MODIFICARE	INLOCUIESTE

VERIFICATOR				
EXPERT				
CALITATE	NUME, PRENUME	SEMNATURA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA	CERINTA

S.C. PROEXIB INSTAL S.R.L.
SACALAZ, NR.241,TIMIS,
307370 ROMANIA
J35 / 124 / 2012
TEL. +40742106350

SEF PROIECT	ing. Bulzan Doru
PROIECTAT	ing. Bulzan Doru
DESENAT	ing. Bobes-Ilici Cosmin

[redacted]

Beneficiar:	TRIFOI FLOREA si TRIFOI MARIANA
Denumire proiect:	DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA
Amplasament:	EXTRAVILAN IDENTIFICAT PRIN CF348541 SI CF348542, ZONA SANNICOLAU MIC, MUN. ARAD, JUD. ARAD
Scara:	1:500
Data:	iulie 2025
Denumire obiect:	INSTALATII SANITARE
Denumire plansa:	PLAN DE REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA

Nr. proiect:	077/07/2023
Faza:	P.Th.
Nr. plansa:	01-IS

Memoriu tehnic

DATE GENERALE:

Denumirea proiectului:	PUZ - Dezvolatare zona rezidentiala.
Amplasament:	Extravilan identificat prin CF 348541 si CF 348542, Zona Sannicolau Mic, Mun Arad, Jud Arad.
Volum:	Echipare edilitara - gaze naturale
Proiectant:	SC VIMATO SRL
Beneficiari:	TRIFOI FLOREA si TRIFOI MARIANA

AMPLASAMENT:

Lucrarile urmeaza a se efectua in Jud Arad, Mun Arad, Zona Sannicolau Mic, extravilan identificat prin CF 348541 si CF 348542.

DESCRIERE LUCRARI PROIECTATE:

In localitatea Arad, Zona Sannicolau Mic din jud Arad, exista retele de gaze naturale care alimenteaza imobilele din zona.

Prezenta documentatie cuprinde solutia de alimentare cu gaze naturale a parcelelor, amplasate in extravilan identificat prin CF 348541 si CF 348542, Zona Sannicolau Mic, Mun Arad, Jud Arad.

Alimentarea cu gaze naturale a zonei mai sus (cu exceptia loturilor 73, 74, 75, 76, 77, 78) se va realiza prin extinderi de retele gaze naturale presiune redusa, ce se vor cupla in conducta de distributie gaze naturale presiune redusa PE 90mm existenta pe Str Nucului si realizarea a cate unui racord gaze naturale pentru fiecare parcela in parte.

Loturile Nr 73, 74, 75, 76, 77 si 78 se vor alimenta cu gaze naturale din retelele gaze naturale presiune redusa existente. Loturile 73, 74, 75, 76 si 77 se vor alimenta prin racorduri gaze naturale presiune redusa din reteaua gaze naturale presiune redusa existenta pe Str Nucului, iar lotul Nr 78 se va alimenta printr-un racord gaze naturale presiune redusa din reteaua gaze naturale presiune redusa existenta pe Str Vantului.

Pentru alimentarea cu gaze naturale a imobilelor se propun urmatoarele lucrari de gaze naturale :

- Extinderea retelelor de gaze naturale de presiune redusa din polietilena (PE 100 SDR 11) cu diametrul Dn 90 x 8.2 mm, in lungime de L = cca 755 ml.
- Realizarea a cate unui racord gaze naturale presiune redusa pentru fiecare parcela in parte.

La executia retelelor de gaze naturale de presiune redusa proiectate se vor utiliza tevi din PE conform SR-EN 1555-2:2011 cu diametrul Dn = 90 mm grosimea peretelui e = 8.2 mm si gradul de executie B (SDR 11)

Alegerea traseelor. Conditii pentru amplasarea conductelor de distributie gaze naturale presiune redusa din PE :

Amplasamentul pe care se monteaza subteran condcta de gaze naturale se incadreaza conform P 100 in zona seismica cu Tc=0,7sec,ag=0,16g si ß0=3,00. Conform studiului geo terenul este format din praf argilos.Conform STAS 6054/77 adancimea minima de inghet este de 80cm.

Traseul conductelor de distributie va fi pe cit posibil rectiliniu, urmarind configuratia terenului si posibilitatile efective de executie precum si conditia de a fi amplasate conform NTPEE-2018 de-a lungul strazilor.

La stabilirea traseelor retelelor de distributie se acorda prioritate respectarii conditiilor de siguranta. Conductele retelelor de distributie se monteaza subteran.In cazul in care nu exista conditii de montare subterana,tronsoane ale retelelor de distributie din polietilena se pot monta suprateran in tuburi de protectie sau se intercaleaza un tronson de conducta din otel.

Tevile utilizate vor fi tevi din otel ,tehnologia de inbinare, montaj, punere in functiune, intretinere si exploatare fiind conform NORMELOR TEHNICE PENTRU PROIECTAREA, EXECUTAREA SI EXPLOATAREA SISTEMELOR DE ALIMENTARE CU GAZE NATURALE – 2018

Conform art.65.din NTPEE-2018 se interzice:

a) montarea conductelor de distributie si a instalatiilor de utilizare din polietilena in soluri saturate cu produse petroliere sau solventi agresivi pentru acestea;

b) vehicularea prin retelele de distributie si instalatiile de utilizare din polietilena a gazelor naturale care contin faza lichida rezultata din condensarea hidrocarburilor grele.

Conform art.67.din NTPEE-2018:

(1) Este interzisa montarea retelelor de distributie si a instalatiilor de utilizare agazelor naturale,indiferent de modul de pozare:

in terenuri susceptibile la tasari,alunecari,erodari,etc,;

sub cladiri (constructii – eliminat) de orice categorie

in tunele si galerii subterane;

in canale de orice categorie avand comunicatie directa cu cladiri, fara existenta masurilor de etansare;

la nivel inferior fundatiei cladirilor invecinate,situate la distante de pina la 2 m;

sub linii de tramvai sau cale ferata,paralel cu acestea la o distanta,masurata in proiectie orizontala,mai mica decit cea prevazuta in tabelul 1.

(2) Este interzisa:

a) montarea conductelor de distributie a gazele naturale si a racordurilor din polietilena in soluri saturate cu produse petroliere sau solventi agresivi pentru acestea;

b) vehicularea prin conductele de distributie si prin racordurile din polietilena a gazelor naturale care contin faza lichida rezultata din condensarea hidrocarburilor grele.

În localitati, retelele de distributie se monteaza numai în domeniul public.

Conductele de distributie subterane se monteaza pe trasee mai putin aglomerate cu instalatii subterane, tinând seama de urmatoarea ordine de preferinta:

a) zone verzi;

b) trotuare;

c) alei pietonale;

d) carosabil.

Se evita terenurile cu nivel ridicat al apelor subterane, cele cu actiuni puternic corozive si cele cu pericol de alunecare; pentru cazuri deosebite în care nu este posibila evitarea amplasarii în terenurile mentionate, se prevad masuri speciale de protectie.

Pentru situatiile de exceptie (cai de acces private), solutiile de alimentare se stabilesc de operatorul SD, cu acceptul scris al proprietarilor acestora, prin care se acorda operatorului SD dreptul de uz si servitute pentru retelele amplasate pe proprietatea lor.

Retelele de distributie si instalatiile de utilizare subterane se monteaza la adâncimea minima de montaj de 0,9 m de la generatoarea superioara a acestora sau a tubului de protectie, dupa caz.

La stabilirea adâncimii de montare se are în vedere ca temperatura de înghet a solului poate afecta caracteristicile mecanice ale conductelor din polietilena.

În cazul în care prevederile aratate mai sus nu pot fi respectate, proiectantul poate reduce adâncimea de montare, cu acordul operatorului SD si cu prevederea unor masuri de protectie suplimentare.

Se interzice montarea retelelor de distributie din polietilena în zone în care temperatura degajata depaseste temperatura pentru care producatorul tevii din polietilena garanteaza functionarea în conditii de securitate. Daca nu se pot evita zonele prevazute mai sus, se intercaleaza un tronson de conducta din otel.

Materialul tubular va fi insotit de certificatul de calitate. Materialele care nu au certificate de calitate se pot folosi numai daca sunt atestate de un laborator de specialitate.

Pentru executia retelei de gaze naturale presiune redusa, constructorul va delega instalator autorizat PE (grad EGD) care va semna si completa partea scrisa si desenata a proiectului.

MATERIALE

(1) În sistemele de alimentare cu gaze naturale se utilizeaza numai echipamente, instalatii,aparate,produse si procedee care îndeplinesc una din conditiile,în conformitate cu legislatia în vigoare:

a) poarta marcajul european de conformitate CE;

b) sunt agrementate /certificate tehnic de catre un organism abilitat.

(2) În sistemele de alimentare cu gaze naturale se pot utiliza si alte echipamente,instalatii, aparate,produse si procedee decât cele prezentate în prezentele norme tehnice,cu respectarea alin. (1).

La executarea retelelor de gaze naturale din polietilena se va utiliza teava produsa din materia prima noua (fara reciclare),conform SR-EN 155-2:2011, avand raportul dimensional standard SDR11.Teava folosita va avea grad B de executie (executie precisa),destinata tuturor tipurilor de imbinari. Tevile din polietilena au culoarea neagra cu dungi longitudinale galbene sau sunt complet galbene.

Marcarea tevilor va contine:

ASPECTE	MARCAJ
Fabricantul sau marca	Nume ,simbol, den comerciala
Fluidul vehicului	Gaz
Dimensiuni	De x en
SDR (pentru tevi cu De > 40 mm)	SDR 11
Pres, max.de serviciu	Ps
Perioada de productie (data , codul) o identificare a schimbului, a liniei de productie	
Standardul de fabricatie	SR-EN 1555-2:2011 (sau echivalent)
Mentiune ca materia prima nu este reciclata	
Un numar secvential care creste la intervale de	

1 m , de-a lungul seriei, de la 000 la 999 sau de la 0000 la 9999	

Elementele de asamblare se vor realiza din materii prime care sa fie compatibile cu materiile prime din care sunt realizate tevile.

Conditiile de realizare ale elementelor de asamblare trebuie sa corespunda normelor internationale (ISO 8085-1, ISO 8085-2, ISO 8085-3, ISO CD 10836 etc)

CONDITII DE EXECUTIE SI MONTAJ

La executarea lucrarilor se vor utiliza numai matreiale verificate in ceea ce priveste respectarea conditiilor tehnice prevazute in proiect si corespondenta cu normele in vigoare.Tevile si elementele de imbinare se vor verifica din punct de vedere al aspectului. Elementele de imbinare sau portiunile de teava necorespunzatoare nu se vor utiliza.Verificarea aspectului se efectueaza cu ochiul liber, la lumina zilei, de la o distanta de maxim 0,5 m , avand ca scop identificarea eventualelor defecte (zgarieturi, bavuri, umflaturi, goluri de materiale, incluziuni , etc) pe suprafete exterioare si interioare.

Zona de protectie

Zona de protectie a unei conducte de gaze naturale din reteaua de distributie se întinde la suprafata solului, de ambele parti ale conductei, se masoara în proiectie orizontala de la generatoarea exterioara a conductei si este de 0,5 m.

În vederea asigurarii functionarii normale a retelelor de distributie gaze naturale si evitarea punerii în pericol a persoanelor, bunurilor si mediului, în zona de protectie se impun tertilor restrictii si interdictii prevazute de legislatia în vigoare.

Amplasarea de obiective noi, constructii noi si lucrari de orice natura, în zona de protectie a retelelor existente, se realizeaza cu respectarea prevederilor prezentelor norme tehnice.

În zona de protectie nu se executa lucrari fara aprobarea prealabila a operatorului SD.

Distante de securitate

Constructiile sau instalatiile subterane care se realizeaza ulterior retelelor de distributie sau instalatiilor de utilizare a gazelor naturale montate subteran si care intersecteaza traseul acestora, se monteaza la cel putin distanta minima admisa, conform tabelului 1.

Distantele de securitate între retelele de distributie sau instalatiile de utilizare subterane a gazelor naturale si diferite constructii sau instalatii învecinate sunt prezentate în tabel.

Nr. crt	Instalatia, constructia sau obstacolul subteran	Distanta minima in (m) De conducta de gaze de		
		p.j	p.r	p.m
1	Cladiri cu subsoluri sau aliniamente de terenuri susceptibile de a fi construite	1,0	1,0	2,0
2	Cladiri fara subsoluri	0.5	0.5	1.0
3	Canale ptr retele termice, canale ptr inst.telefonice,tv.	0.5	0.5	1.0

4	Conducte de canalizare	1,0	1,0	1,5
5	Conducte de apa, cabluri de forta, cabluri telefonice montate direct in sol, sau caminele acestor instalatii	0,50	0,50	0,50
6	Camine ptr retele termice, telefonice si canalizare, statii sau camine subterane in constructii independente	0,50	0,50	1,0
7	Linii de tramvai pana la sina cea mai apropiata	0,50	0,50	0,50
8	Copaci	0,50	0,50	0,50
9	Stalpi	0,50	0,50	0,50
10.	Linii de cale ferata, exclusiv cele din statii, tiraje si incinte industrial: -in rambleu - in debleu, la nivelul terenului	1,50* 3,0**	1,50* 3,0**	1,50* 3,0**

Nota: Distantele, exprimate în metri, se masoara în proiectie orizontala între limitele exterioare ale conductelor si constructiile sau instalatiile subterane.

*) De la piciorul taluzului

**) Din axul liniei de cale ferata

Distantele dintre retelele de distributie a gazelor naturalemontate subteran si conductele care transporta fluide combustibile, depozitele de carburanti, statiile de distributie carburanti, statiile de îmbuteliere GPL etc. se stabilesc conform reglementarilor si prescriptiilor tehnice specifice.

Distanta între retelele de distributie a gazelor naturale si liniile de cale ferata în statii, triaje si incinte industriale se stabileste cu acorduldetinatorilor acestora.

Când nu este posibila respectarea distantelor indicate în tabel,acestea pot fi reduse cu 20% pentru pozitiile 1...6, cu conditia ca pe portiunea în cauza sa se prevada urmatoarele solutii tehnice:

a) montarea tevii în tub de protectie;

b) rasuflatori pentru evacuarea în atmosfera a eventualelor scapari de gaze, montate la capetele tubului de protectie.

Se interzice montarea subterana a doua conducte de gaze naturale pe trasee paralele la o distanta, masurata în proiectie orizontala de la generatoarea exterioara a conductelor, mai mica de 0,5 m; se recomanda ca distanta între conducte sa fie mai mare decât $1,5 \cdot (D1+D2)$, unde D1 si D2 reprezinta diametrele exterioare ale conductelor respective.

În situatia prevazuta mai sus,conducta de presiune mai mica se pozeaza spre cladiri.

Intersectii ale traseelor retelelor de distributie de gaze naturale cu traseele altor instalatii si constructii

Conform art.82.din NTPEE-2018, intersectia traseelor retelelor de distributie a gazelor naturale cu traseele altor instalatii si constructii subterane sau supraterane se face cu avizul unitatilor detinatoare si se realizeaza astfel:

a) perpendicular pe axul instalatiei sau lucrarii traversate;

b) la cel putin 200 mm deasupra celorlalte instalatii.

În cazuri exceptionale, se admit:

a) traversari sub alt unghi, dar nu mai mic de 60°.

b) traversari în tuburi de protectie,în cazul în care nu se poate respecta conditia de la alin.1,lit.b).

Alte instalatii subterane, care se realizeaza ulterior retelelor de gaze naturale si care intersecteaza traseul acestora, se monteaza cel putin la distanta minima admisa conform tabelului nr.1,cu avizul OSD.

Trecerea retelelor de distributie a gazelor naturale prin camine, canale si constructii subterane ale altor utilitati, este interzisa.

Subtraversarea drumurilor asfaltate se va face prin foraj orizontal,perpendicular pe axul

Tuburile de protectie au drept scop :

a)protectia retelei de gaze naturale din PE la solicitari mecanice datorate sarcinilor extreme

b) directionarea eventualelor scapari de gaze

In cazul a) protectia se realizeaza prin utilizarea de tuburi de protectie din otel sau beton dimensionate corespunzator,in cazul b)se pot folosi ca protectie si alte materaile(inclusiv tevi PE)

Diametrul interior al tubului de protectie se stabileste in functie de diametrul exterior si distanta conductei protejate: pentru conducte de distributie ditub = decond + 100 mm

Grosimea peretilor materialului din care se confectioneaza tubul de protectie se stabileste in functie de sarcinile la care este solicitat tubul.

SANTURI PENTRU RETELE Si BRANSAMENTE DE GAZE

Adâncimea minima a santului se stabileste în conformitate cu art. 194.din NTPEE-2018.

Latimea santului pentru conducte (ls), se stabileste în functie de diametrul conductei Dn :

a) pentru Dn< 100mm, ls = 0,4 m;

b) pentru Dn ≥100 mm, ls = 0,4 m + Dn.

Gropile pentru sudare în punctele de îmbinare a tronsoanelor conductelor se realizeaza cu urmatoarele dimensiuni:

a) latimea = latimea santului + 0,6 m;

b) lungimea = 1,2 m;

c) adâncimea = 0,6 m sub partea inferioara a conductei.

Pentru terenuri nisipoase, de umplutura etc., latimea santului se stabileste de la caz la caz, avându-se în vedere consolidarea peretilor santului.

Consolidarea peretilor santurilor se face în functie de natura terenului si adâncimea de pozare.

Latimea de desfacere a pavajelor pe fiecare latura a santului (ld), este în functie de natura acestora:

a) pentru pavaje din piatra cubica, bolovani, calupuri, ld =15 cm;

b) pentru pavaje din asfalt pe pat de beton, ld = 5 cm.

Saparea santurilor se face cu putin timp înainte de montarea conductelor.Fundul santului se executa fara denivelari, se curata de pietre, iar peretii se executa fara asperitati.Fundul santului se acopera cu un strat de 10…15 cm de nisip de granulatie0,3…0,8 mm.Conductele din polietilena se aseaza serpuit în sant si se acopera cu un strat de nisip de minimum 10 cm.

IMBINAREA TEVILOR SI A ELEMENTELOR DE ASAMBLARE.

La executarea retelelor de gaze naturale din PE se vor utiliza procedee de sudare agrementare, conform prevederilor NTPEE-2018.

Pentru imbinarea tevilor se va utiliza sudura „ cap la cap „ pentru conducte si fitinguri cu diamentrele de cel putin 75 mm, sau sudura prin „ electrofuziune" pentru conducte cu diamentrul de peste 32 mm.

Tot imbinarile realizate intre tevi si/sau intre tevi si elemente de asamblare trebuie sa reprezinte cel putin aceasi rezistenta cu a tevii.

Preluarea si imbinarea tevilor si a elementelor de asamblare din PE se poate realiza la o temperatura a mediului ambiant cuprinsa intre +5°C si 40°C.

Fiecare din sistemele de imbinare prezentate se realizeaza cu echipamente speciale pentru tipul de imbinare respectiv.

Sistemele de imbinare,procedeele si echipamentele utilizate vor fi agrementate in conformitate cu prevederile legale.

POZAREA CONDUCTELOR

Pozarea conductelor din polietilena se realizeaza numai dupa racirea corespunzatoare a îmbinarilor sudate.

La coborarea tevilor in sant se vor utiliza franghii, chingi sau scandura dupa caz, in functie de lungimea conductelor. La coborarea tevilor din PE in sant se va evita contactul acestora cu peretii santului , pentru a nu fi deteriorate. Se va acorda o atentie deosebita la trecerea retelelor de gaze pe sub sau pe langa obstacole.

Pentru realizarea unor schimbari de directie tevile din PE pot fi curbate fara aport de caldura. Raza minima de curbura este de 30 Dn pentru SDR 11.

Pentru protejarea retelelor de gaze in timpul unor eventuale lucrari edilitare se va monta deasupra pe intreaga lungime a acestora, circa 350 mm deasupra generatoarei superioare a tevii, o banda de avertizare de culoare galbena din PE avand inscriptia GAZE NATURALE- pericol de explozie.

UMPLEREA SANTULUI

Dupa stratul de nisip, acoperirea conductei din polietilena se efectueaza în straturi subtiri, cu pamânt maruntit, prin compactare dupa fiecare strat.

Conform art.216 din NTPEE-2018,deasupra conductelor si bransamentelor montate subteran, pe toata lungimea traseului, la o înaltime de 35 cm de generatoarea superioara a acestora, este obligatorie montarea unei benzi de avertizare din materiale plastice de culoare galbena cu o latime minima de 15 cm si inscriptionata « Gaze naturale - Pericol de explozie»

Umplerea santurilor se face în straturi subtiri cu grosime maxima de 20 cm,cu pamânt maruntit sau nisip, prin compactare dupa fiecare strat, în cazul compactarii manuale si conform prevederilor din cartea utilajului de compactare, în cazul compactarii mecanice.Folosirea dispozitivelor mecanice de compactare este admisa numai dupa realizarea stratului minim de protectie a conductei, care se stabileste în functie de adâncimea de actionare a utilajului la gradul de compactare maxima. Acoperirea conductei (pentru primii 50 cm deasupra conductei) se efectueaza într-o perioada mai racoroasa a zilei, pe zone de 20…30 m, avansând într-o singura directie, pe cât posibil în urcare. Se poate folosi forajul dirijat în cazul subtraversarilor cailor ferate, autostrazilor, drumurilor nationale si altele asemenea.

În dreptul rasuflatorilor, peste conducta din polietilena care a fost acoperita pe toata lungimea cu un strat de nisip gros de 10…15 cm, se adauga un strat de piatra marunta, gros de 15 cm, peste care se aseaza calota rasuflatorii.

MARCAREA TRASEULUI CONDUCTELOR.

Marcarea retelelor de distributie subterane se realizeaza de catre executant prin inscriptii pe placute amplasate pe constructii, pe stâlpi sau pe alte repere fixe din vecinatate; distanta dintre placutele inscriptionate nu va fi mai mare de 30 de metri.

Pe traseele fara constructii si pe câmp, acolo unde nu sunt puncte fixe pentru marcarea traseului, se monteaza borne inscriptionate, din teava sau beton, la distante de150 m între ele. Pe

placute /borne se specifica urmatoarele caracteristici: regimul de presiune,materialul tubular (OL sau PE), distanta masurata pe orizontala între axul conductei si placuta /borna (L) si adâncimea de pozare a conductei (h). (Exemplu: GNPR – PE, L = 2,5m, h = 0,9 m).

În scopul identificarii, retelele de distributie pot fi însotite pe traseu de sisteme de semnalizare /detectie.

Pentru determinarea traseului retelei de gaze se va utiliza un fir metalic insotitor. Firul metalic va avea sectiunea minima 2,5 mm² si va fi izolat. Firul metalic va fi montat pe intreg traseul retelei si va fi fixat pe generatoarea superioara a acestora. La capatul retelei de gaze (la iesirea din pamant) , firul metalic va fi prevazut cu puncte de racordare la o sursa electrica.

MONTAREA RASUFLATORILOR

În zone construite, cu densitate mare de constructii subterane, pe retelele de distributie si /sau pe instalatiile de utilizare exterioare subterane, executate din otel, se monteaza rasuflatori:
a) deasupra fiecarei suduri, dar nu la distante mai mici de 1 m, cu exceptia sudurilor conductelor din interiorul tuburilor de protectie; în cazul unor suduri la distante mai mici de 1 m, se realizeaza drenaj continuu între suduri;
b) la capetele tuburilor de protectie;
c) la iesirea din pamânt a conductelor;
d) la ramificatii ale conductelor si la schimbari de directie.

Pentru conductele din polietilena, rasuflatorile se monteaza în zone construite, aglomerate cu diverse instalatii subterane, pe retelele de distributie, respectiv pe instalatiile de utilizare exterioare subterane astfel:
a) la capetele tuburilor de protectie;
b) la îmbinari;
c) la ramificatii;
d) în alte situatii deosebite evidentiate de proiectant.

Distanta între generatoarea superioara a conductei pe care se monteaza rasuflatoarea si fata inferioara a calotei rasuflatorii este de 150 mm atât pentru conductele din otel cât si pentru conductele din polietilena.

Tuburile de protectie montate pe conducte trebuie sa depaseasca, în ambele parti, limitele instalatiei sau constructiei traversate, cu cel putin 0,5 m.Tuburile de protectie se prevad la partea superioara a capetelor tubului cu orificii si cu rasuflatori, iar capetele tubului se etanseaza pe conducta.

Diametrul interior al tubului de protectie se stabileste în functie de diametrul exterior si destinatia conductei protejate pentru conducte de distributie:
- polietilena di tub = de cond + 100 mm;

Grosimea peretilor si materialul din care se confectioneaza tubul de protectie se stabilesc în functie de sarcinile la care este solicitat tubul.

La toate cladirile amplasate în localitati în care exista retele de gaze naturale, indiferent daca cladirile sunt sau nu alimentate cu gaze naturale, pentru evitarea patrunderii în cladiri a eventualelor scapari de gaze, se prevad masuri de etansare la trecerile instalatiilor de orice utilitate (încalzire, apa, canalizare, cabluri electrice, telefonice,televiziune etc.) prin peretii subterani si prin planseele subsolurilor cladirilor.

Este interzisa racordarea la SD a cladirilor care nu au asigurate masurile de etansare prevazute la aliniatul de mai sus.

Tuburile de protectie se confectioneaza din otel, polietilena, beton sau alte materiale cu caracteristici similare.

Protectia conductelor ce subtraverseaza linii de cale ferata sau tramvai se realizeaza numai cu tuburi de protectie din otel.

Se interzice montarea conductelor în tuburi de protectie din otel lânga sau la intersectia cu cabluri electrice.

Se interzice montarea conductelor în tuburi de protectie din polietilena:

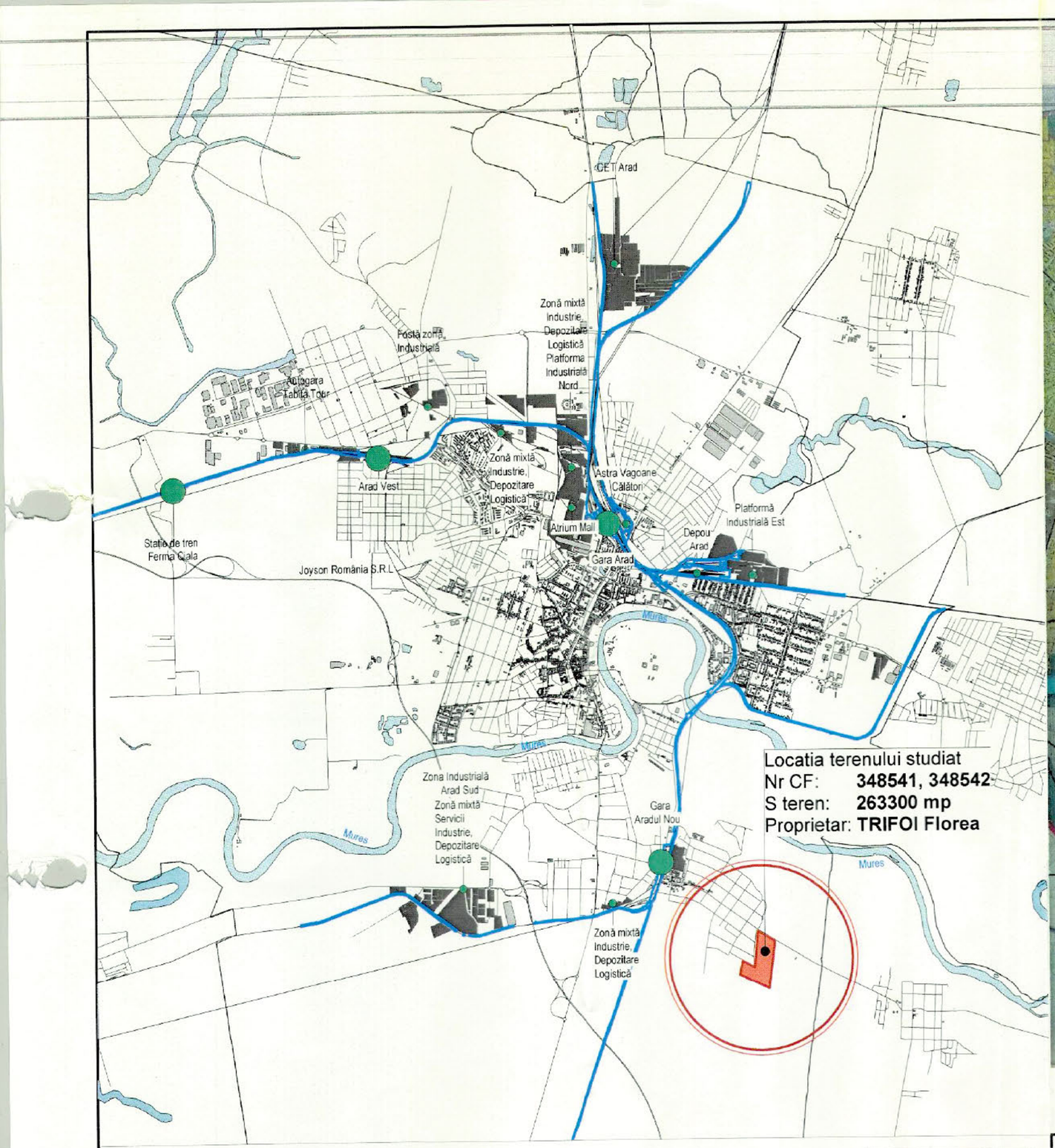
a) lânga sau la intersectia cu canale termice;

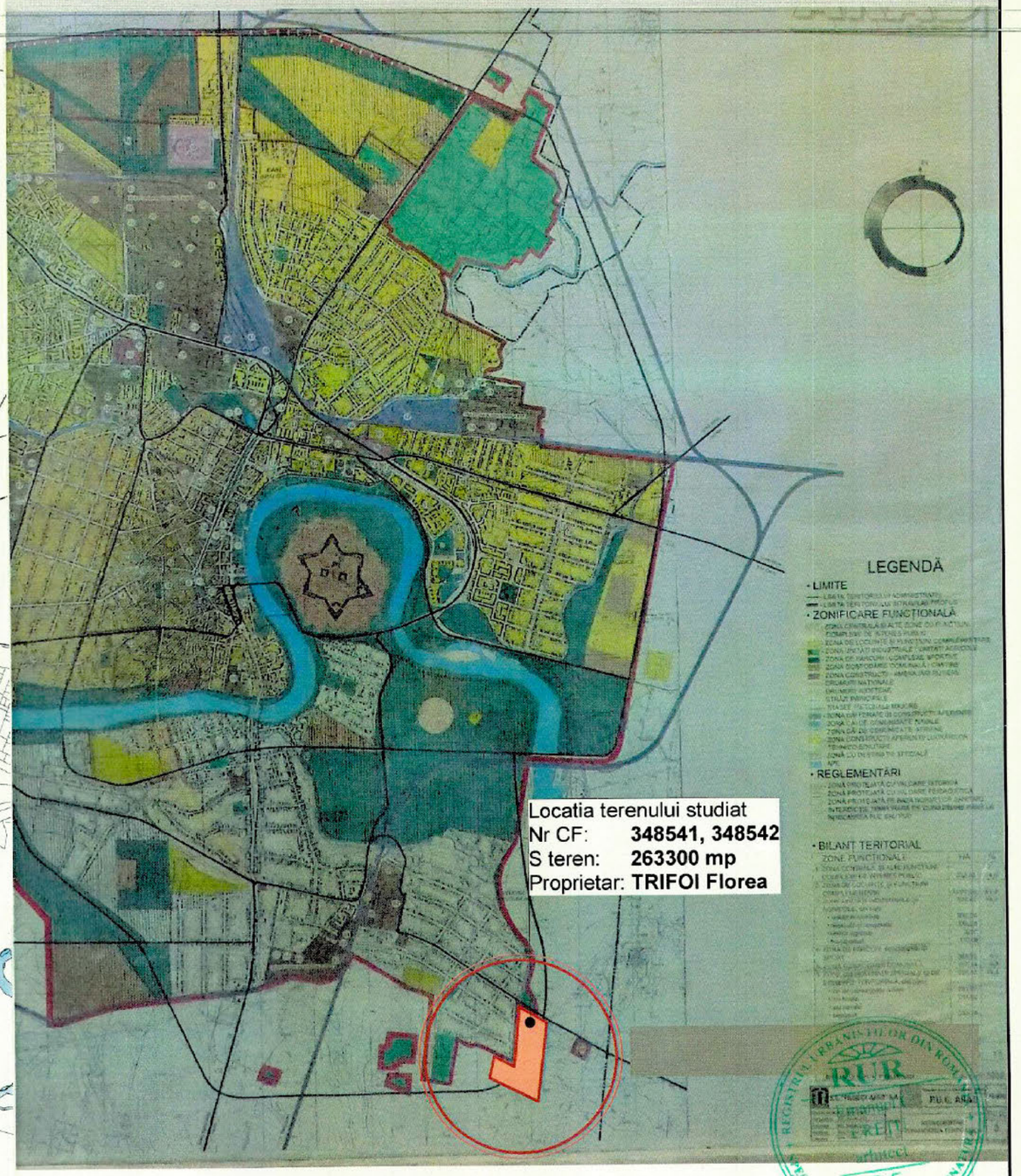
b) în carosabil, la preluarea sarcinilor mecanice.

Tuburile si calotele rasuflatorilor se confectioneaza din otel. Capacele pentru rasuflatorile pozate în carosabil se confectioneaza din fonta.

[redacted] Andrei Mirel

PUZ - DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA





LEGENDA:

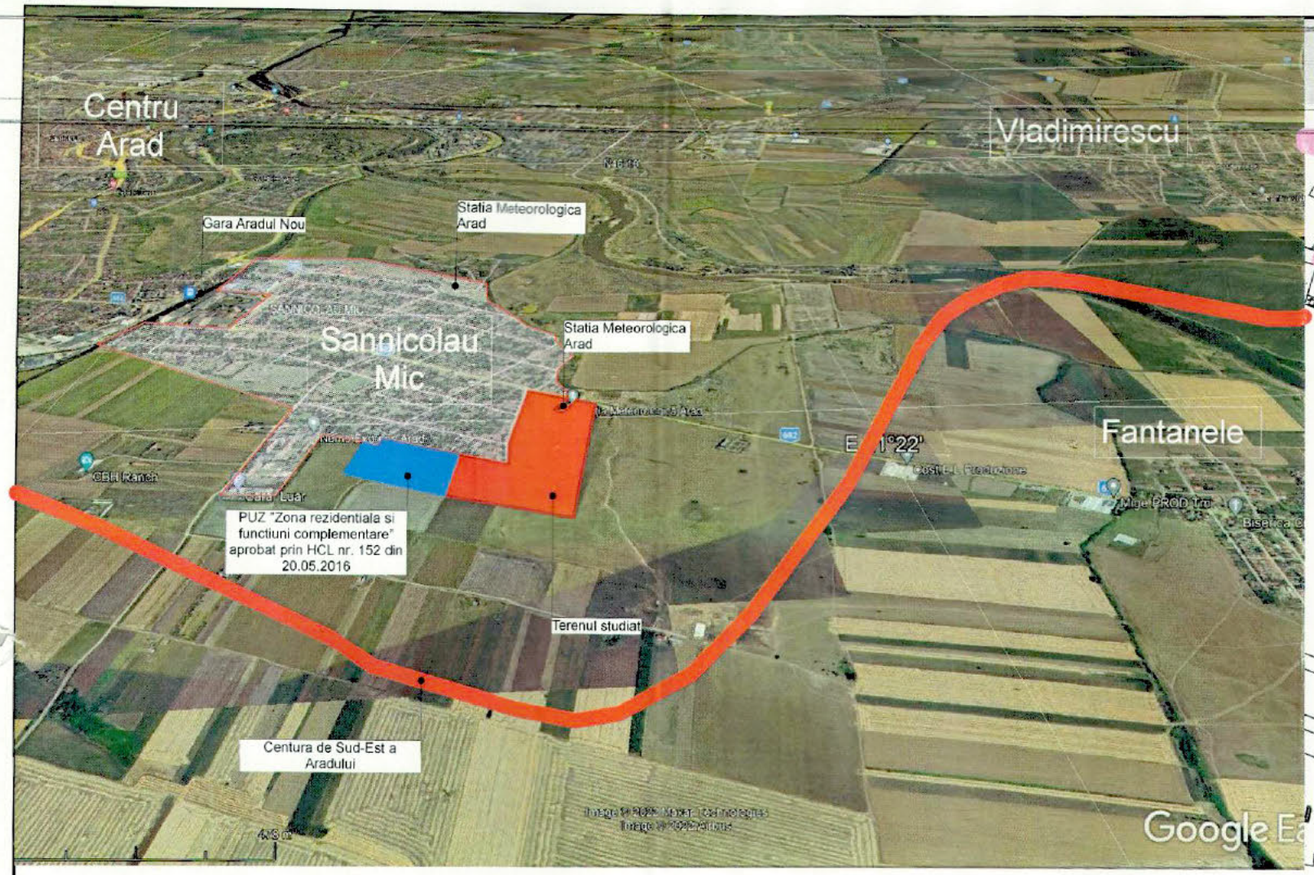
- Ape
- Linii de cale ferata
- Constructii existente
- Zone industriale
- Teren studiat

N

INCADRARE IN PUG. sc. 1:50000

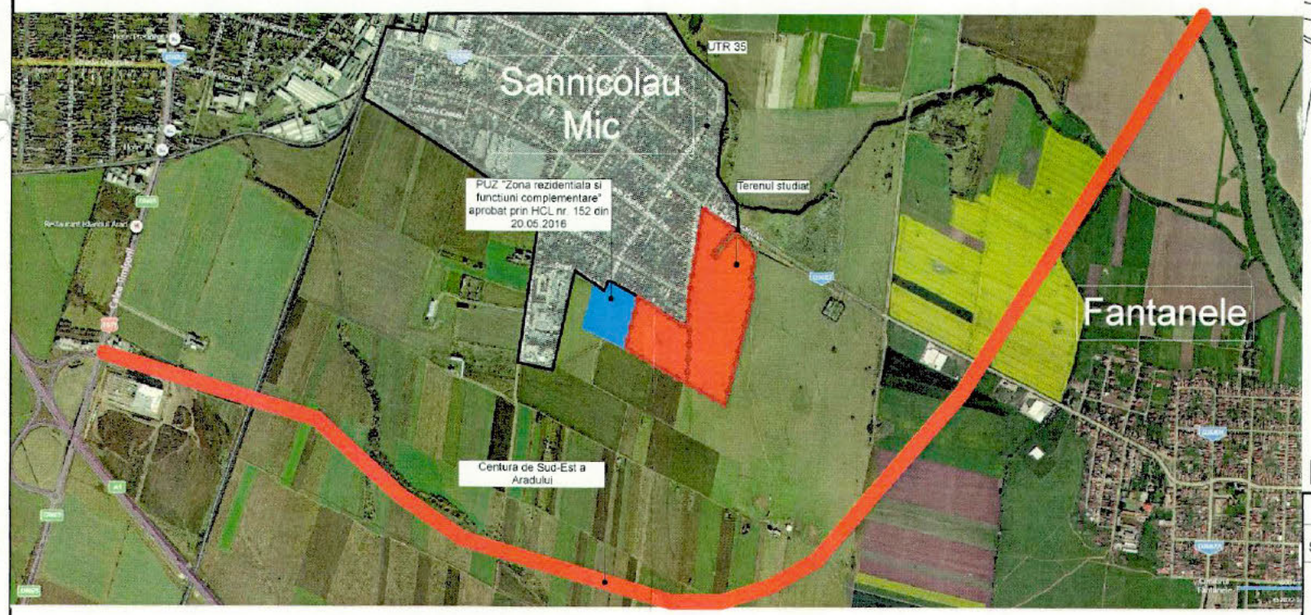
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
	CITYPLAN STUDIO jud. Timiș, mun Timișoara, str. Suceava nr.13, J2018000558351 CUI RO022243230 tel.0751209103,mihai.ardelean@cityplanstudio.ro			Titlu proiect: DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA	Proiect nr.: **AU 03/2022**
SEF PROIECT	arh. MIRON Darius		Scara:	Beneficiar: TRIFOI Florea si TRIFOI Mariana	Faza: PUZ
SPECIALIST RUR	urb. CRETU Emanuel		1:50000		
PROIECTAT	arh. ARDELEAN Mihai, arh.IVANOVICI arh. MIRON Darius, arh. FURDI Vania		Data:	Titlu plansa:	Plansa nr.:
DESENAT	arh. ARDELEAN Mihai, arh.IVANOVICI arh. MIRON Darius, arh. FURDI Vania		12/2025	INCADRARE IN PUG	U.00

CITYPLAN STUDIO SRL TIMIȘOARA-ROMÂNIA CUI RO22243230



PERSPECTIVA CVARTAL STUDIAT

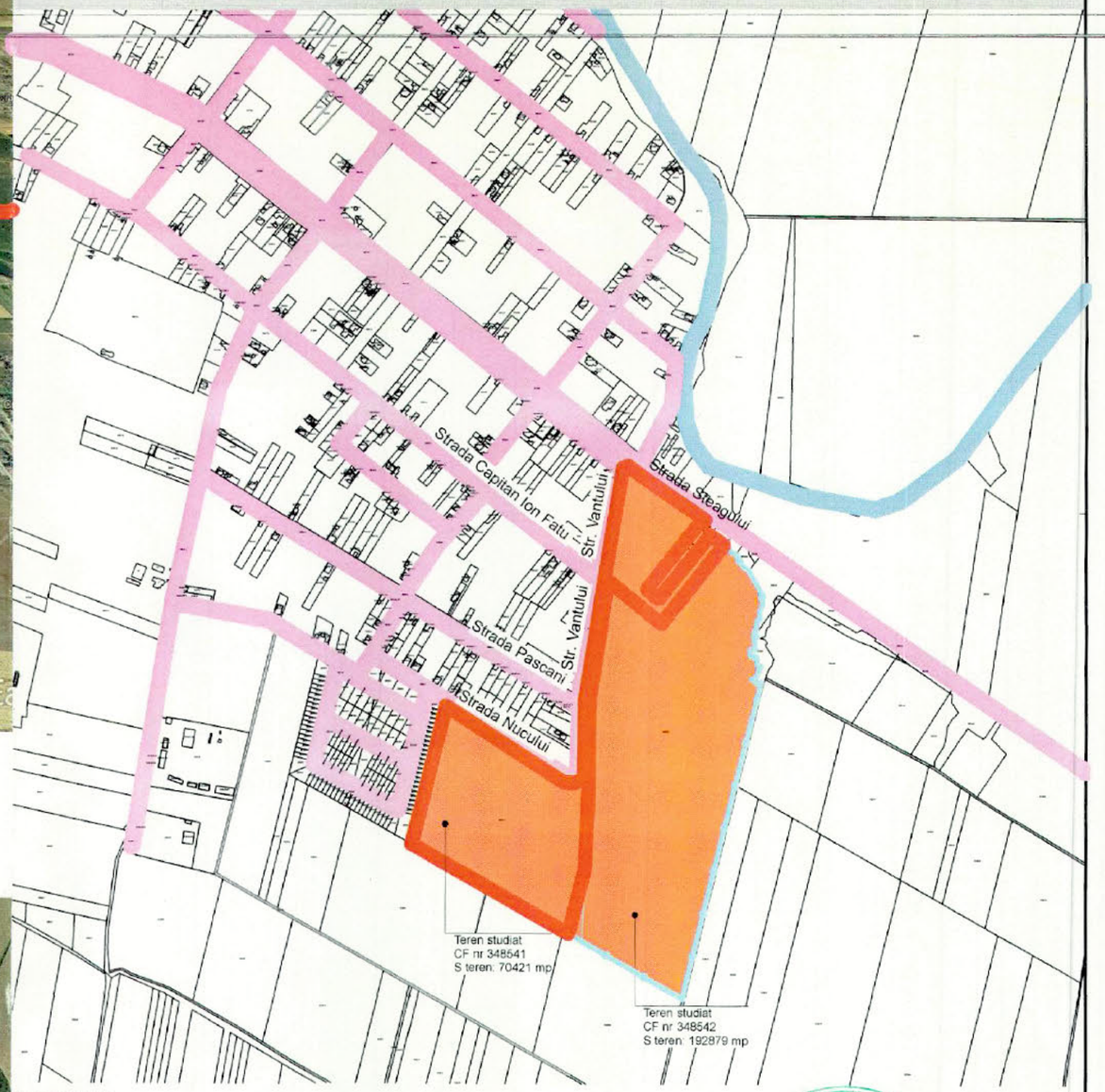
SURSA GOOGLE EARTH



HARTA SATELIT CVARTAL STUDIAT

SURSA MICROSOFT BING

PUZ - DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA



LEGENDA:

- Ape
- Constructii existente
- Terenul studiat
- Circulatii

N

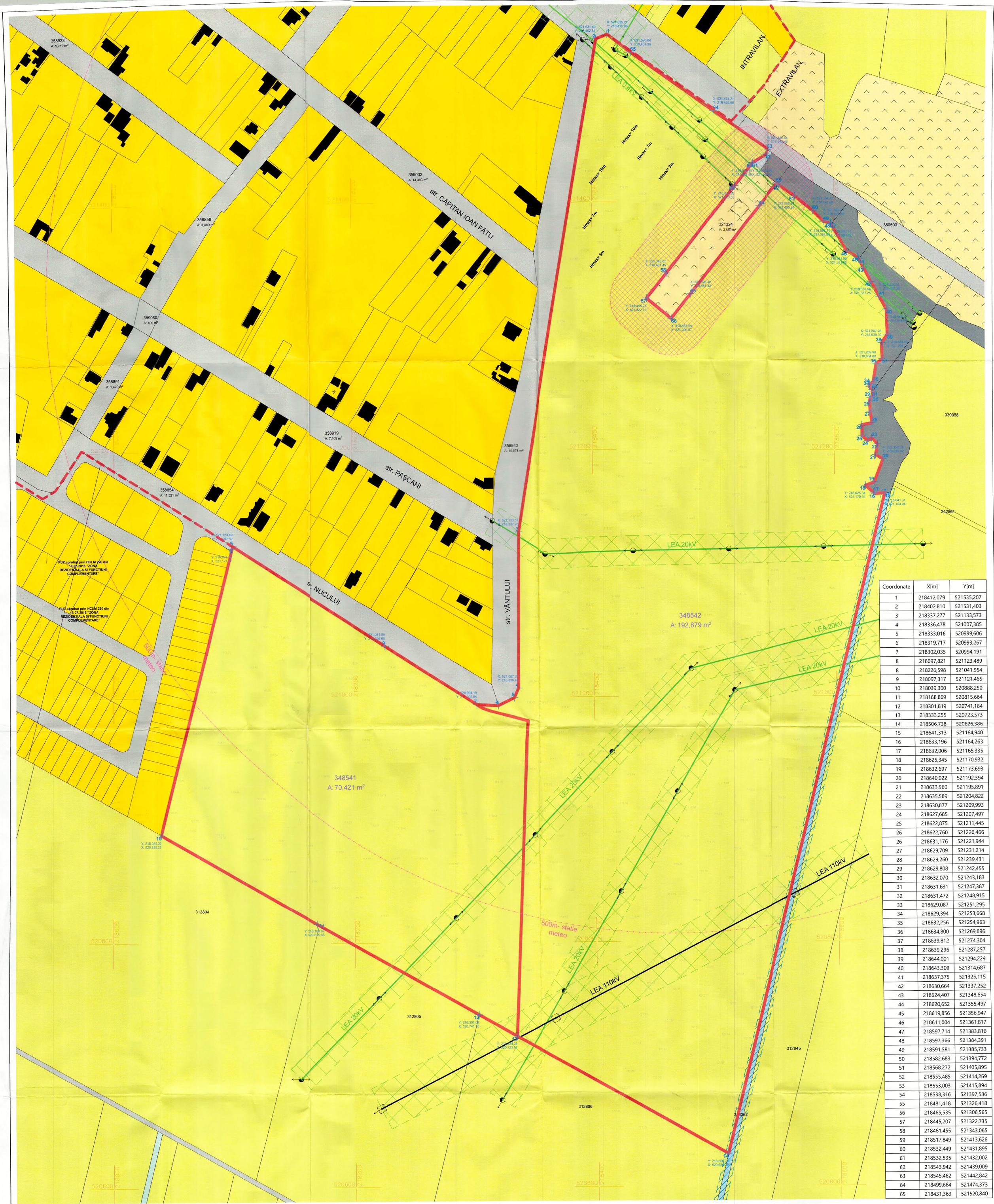
INCADRARE IN TERITORIU. sc. 1:10000

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
	CITYPLAN STUDIO jud. Timiș, mun Timișoara, str. Suceava nr.13, J2018000558351 CUI RO022243230 tel.0751209103,mihai.ardelean@cityplanstudio.ro			Titlu proiect: DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA
SEF PROIECT	arh. MIRON Darius			Beneficiar: TRIFOI Florea si TRIFOI Mariana
SPECIALIST RUR	urb. CRETU Emanuel			
PROIECTAT	arh. ARDELEAN Mihai, arh.IVANOVI arh. MIRON Darius, arh. FURDI Van			Titlu plansa: INCADRARE IN TERITORIU
DESENAT	arh. ARDELEAN Mihai, arh.IVANOVI arh. MIRON Darius, arh. FURDI Van			

Proiect nr.:	Faza:	Plansa nr.:
AU 03/2022	PUZ	U.01

RUR Emanuel C. CRETU arhitect D E — REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA — SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

CUI RO22243230 CITYPLAN STUDIO SRL TIMIȘOARA-ROMÂNIA



Coordonate	X[m]	Y[m]
1	218412,079	521535,207
2	218402,810	521531,403
3	218337,277	521133,573
4	218336,478	521007,385
5	218333,016	520999,606
6	218319,717	520993,267
7	218302,035	520994,191
8	218097,821	521123,489
8	218226,598	521041,954
9	218097,317	521121,465
10	218039,300	520888,250
11	218168,869	520815,664
12	218301,819	520741,184
13	218333,255	520723,573
14	218506,738	520626,386
15	218641,313	521164,940
16	218633,196	521164,263
17	218632,006	521165,335
18	218625,345	521170,932
19	218632,697	521173,693
20	218640,022	521192,394
21	218633,960	521195,891
22	218635,589	521204,822
23	218630,877	521209,993
24	218627,685	521207,497
25	218622,875	521211,445
26	218622,760	521220,466
26	218631,176	521221,944
27	218629,709	521231,214
28	218629,260	521239,431
29	218629,808	521242,455
30	218632,070	521243,183
31	218631,631	521247,387
32	218631,472	521248,915
33	218629,087	521251,295
34	218629,394	521253,668
35	218632,256	521254,963
36	218634,800	521269,896
37	218639,812	521274,304
38	218639,296	521287,257
39	218644,001	521294,229
40	218643,309	521314,687
41	218637,375	521325,115
42	218630,664	521337,252
43	218624,407	521348,654
44	218620,652	521355,497
45	218619,856	521356,947
46	218611,004	521361,817
47	218597,714	521383,816
48	218597,366	521384,391
49	218591,581	521385,733
50	218582,683	521394,772
51	218568,272	521405,895
52	218555,485	521414,269
53	218553,003	521415,894
54	218538,316	521397,536
55	218481,418	521326,418
56	218465,535	521306,565
57	218445,207	521322,735
58	218461,455	521343,065
59	218517,849	521413,626
60	218532,449	521431,895
61	218532,535	521432,002
62	218543,942	521439,009
63	218545,462	521442,842
64	218499,664	521474,373
65	218431,363	521520,840

STUDIU TERENURI

NUMAR CF	EXISTENT	PROPUS [mp]	PROPUS [%]
CF nr. 348541	70.421	-	27%
CF nr. 348542	192.879	-	73%
Suprafata totala teren	**263.300**	-	**100%**

STUDIU VECINATATI

REGIMUL JURIDIC	VECINATATE	AMPLASARE	PROPRIETAR
CF nr. 348541	obiectivul documentatiei	extravilan	dl. Trifoi Florea
CF nr. 348542	obiectivul documentatiei	extravilan	dl. Trifoi Florea
CF nr. 351160	vecin Nord	intravilan	Municipiul Arad
CF nr. 350503	vecin Nord	extravilan	Judetul Arad
CF nr. 321324	vecin Nord	extravilan	Statul Roman
CF nr. 330096	vecin Nord	extravilan	Statul Roman
CF nr. 333007	vecin Nord	extravilan	Cizmas Daniela-Felicia
CF nr. 333008	vecin Nord	extravilan	Argintariu Laurentiu Bogdan
CF nr. 359529	vecin Nord-Est	extravilan	Cismas Constantin Mirel si Cismas Andreea Maria
CF nr. 310382	vecin Est	extravilan	Municipiul Arad
CF nr. 312806	vecin Sud	extravilan	Stoian Radu Ion si Stoian Raluca Oana
CF nr. 312805	vecin Sud	extravilan	Serb Lucian Cosmin
CF nr. 312804	vecin Sud	extravilan	CB Company Europe SRL
CF nr. 353001 - 3533025	vecin Vest	intravilan	Pasca Mihai
CF nr. 353063	vecin Vest	intravilan	Pasca Mihai
CF nr. 358854	vecin Nord	intravilan	Municipiul Arad
CF nr. 358943	vecin Vest	intravilan	Municipiul Arad

STUDIU DISFUNCTIONALITATI

NR. CRT.	DOMENIU/ CAPITOL	DISFUNCTIONALITATE/ SITUATIE EXISTENTA	PRIORITATE
1	Circulatii	PUZ-ul vecinare circuit stradal închis care se acceseaza doar de pe strada Nucului	Se va crea posibilitatea de legatura cu viitoarele posibile dezvoltari
2	Stadiul profilelor traficului	O parte din ricordul dintre strada Nucului si strada Vantului este realizat pe terenul studiat	Pe terenul studiat se va aloca pentru largire o zona de circulatii
3	Stadiul intersectiilor	Intersectiile existente sunt în "T" sau "Y"	Se vor continua intersectiile în "T" si "Y", pentru a exista o continuitate si legatura cu parcelarile existente aflate in intravilan
			La racordul strazii Nucului cu Vantului se va lasa oportunitatea unei intersectii in "Y"
4	Ocuparea terenurilor/ Zonificare	Pe terenul studiat nu se regaseste nici o constructie	Parcelarea va urmari liinile sitului existent din intravilan
		Terenul studiat inconjoara Statia Meteorologica Arad si constrange dezvoltarile ulterioare	Se vor corela parcele de locuit cu PUZ-ul vecin
5	Situatia conditiilor de fundare	conditii normale de fundare	Pentru autorizatia de construire se va impune reluarea studiului geotehnic pentru terenul studiat
6	Nivel apelor freatice	freaticul interceptat in forajul executat la -4,50m prezentand nivel stabilizat la -4,10m adancime	-
7	Riscuri naturale si antropice	conform anexa 6 la legea 575/2001 Sectiunea a V-a – Zone de risc natural terenul se află în zonă cu risc scăzut de alunecări	-
		conform anexa 4 la legea 575/2001 Sectiunea a V-a – Zone de risc natural, cantitatea maximă de precipitatii căzută în 24 ore în peioada 1901-1997 este 100-16(mm, astfel terenul se află în zonă cu risc scăzut de inundatii	-

LEGENDA

LIMITE
- Limita intravilan existent
- Limita terenuri PUZ
- Limite cadastrale existente exterioare PUZ

ZONE DE PROTECTIE
- Zona de protectie LEA
- Spatii verzi: Zona de protectie 2,5 m pentru canale de desecare conform Ordinului nr. 227 din 31.03.2006
- Zona de protectie absolută de 30,00 lățime față de platforma meteorologică conform Legii 139/2000

ZONIFICARE EXISTENTA
- Teren neproductiv
- Faneata
- Drumuri
- Canale de desecare (cu indicativ Hcn)
- Zone de cult
- Locuinte
- Terenuri arabile
- Cladiri existente

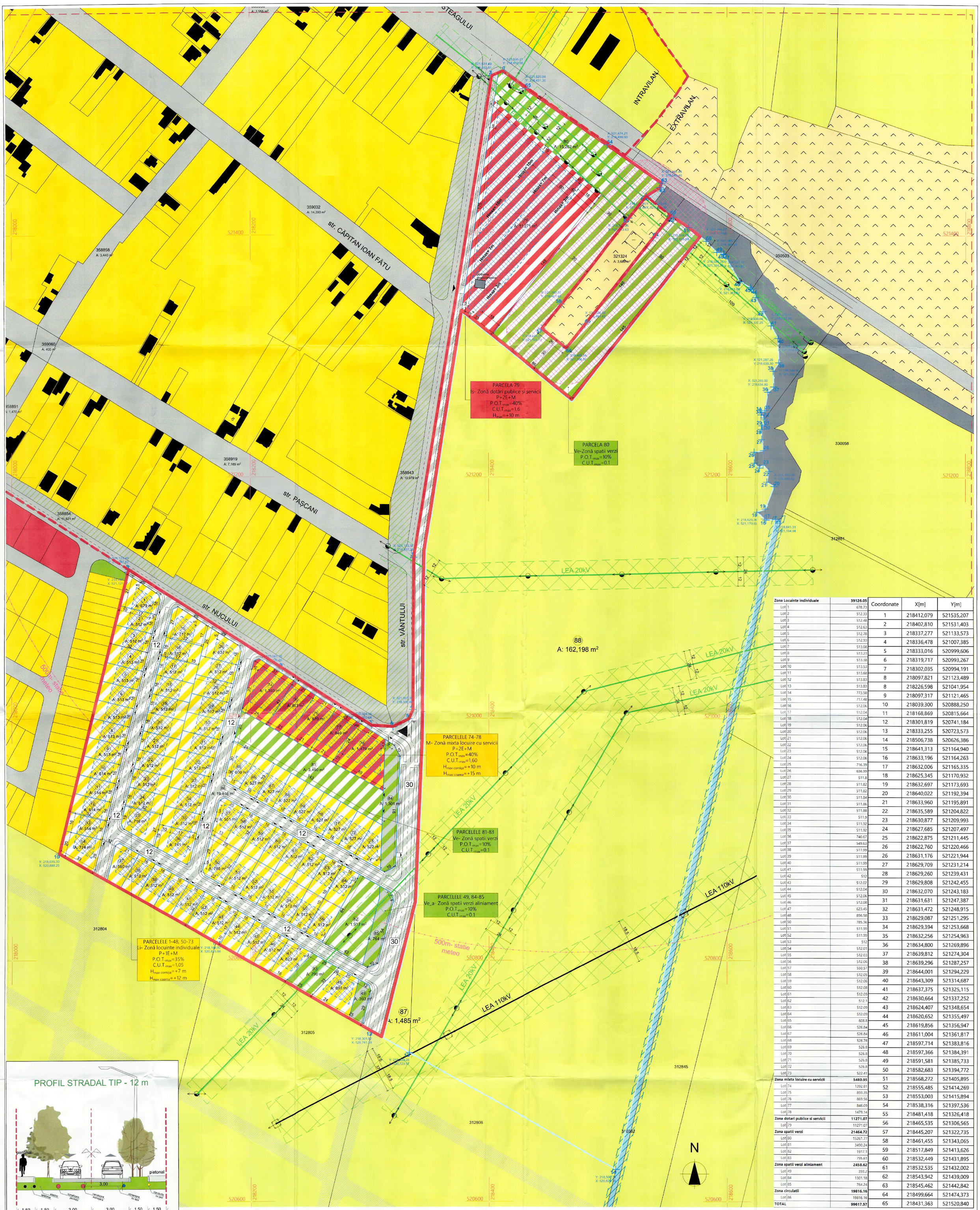
SIMBOLURI
- Linii LEA 20
- Linii LEA 110
- Stalp de iluminat
- 91.74 Cota de nivel
- Caroiaj coordonate Stereo 70
- Coordonate Stereo 70 - Puncte limita de proprietate

N

SITUATIA EXISTENTA. sc. 1:1000

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
	CITYPLAN STUDIO jud. Timiș, mun Timisoara, str. Suceava nr.13, J2018000558351 CUI RO022243230 tel.0751209103,mihai.ardelean@cityplanstudio.ro			Titlu proiect: DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA
SEF PROIECT	arh. MIRON Darius			Beneficiar: TRIFOI Florea si TRIFOI Mariana
SPECIALIST RUR	urb. CRETU Emanuel			
PROIECTAT	arh. ARDELEAN Mihai, arh.IVANOVICI			Titlu plansa: SITUATIA EXISTENTA
DESENAT	arh. ARDELEAN Mihai, arh.IVANOVICI arh. MIRON Darius, arh. FURDU Vasile			

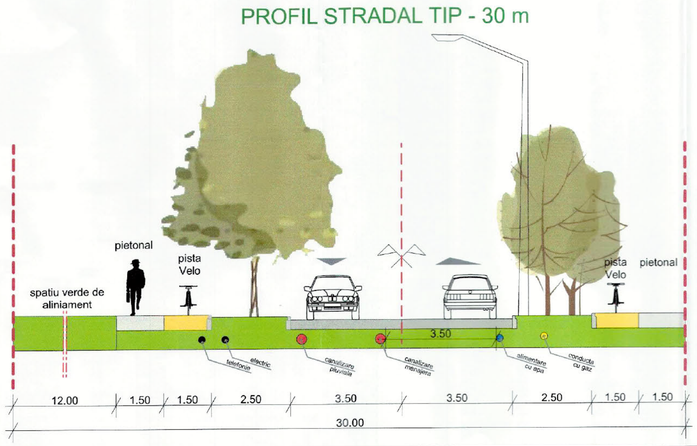
Proiect nr. AU 03/202
Faza: PUZ
Plansa nr. U.02



Zona Locuinte individuale	39126.05	Coordonate	X[m]	Y[m]
Lot 1	678.73			
Lot 2	512.33	1	218412,079	521535,207
Lot 3	512.48	2	218402,810	521531,403
Lot 4	512.63	3	218337,277	521133,573
Lot 5	512.78	4	218336,478	521007,385
Lot 6	512.93	5	218333,016	520999,606
Lot 7	513.08	6	218319,717	520993,267
Lot 8	513.23	7	218302,035	520994,191
Lot 9	513.38	8	218097,821	521123,489
Lot 10	513.53	8	218226,598	521041,954
Lot 11	513.68	9	218097,317	521121,465
Lot 12	513.83	10	218039,300	520888,250
Lot 13	513.83	11	218168,869	520815,664
Lot 14	773.58	12	218301,819	520741,184
Lot 15	717.48	13	218333,255	520723,573
Lot 16	512.06	14	218506,738	520626,386
Lot 17	512.04	15	218641,313	521164,940
Lot 18	512.04	16	218633,196	521164,263
Lot 19	512.06	17	218632,006	521165,335
Lot 20	512.06	18	218625,345	521170,932
Lot 21	512.06	19	218632,697	521173,693
Lot 22	512.06	20	218640,022	521192,394
Lot 23	512.06	21	218633,960	521195,891
Lot 24	512.06	22	218635,589	521204,822
Lot 25	716.39	23	218630,877	521209,993
Lot 26	636.99	24	218627,685	521207,497
Lot 27	511.8	25	218622,875	521211,445
Lot 28	511.82	26	218622,760	521220,466
Lot 29	511.82	27	218629,709	521231,214
Lot 30	511.84	28	218629,260	521239,431
Lot 31	511.86	29	218629,808	521242,455
Lot 32	511.88	30	218632,070	521243,183
Lot 33	511.9	31	218631,631	521247,387
Lot 34	511.92	32	218631,472	521248,915
Lot 35	511.92	33	218629,087	521251,295
Lot 36	740.67	34	218629,394	521253,668
Lot 37	549.63	35	218632,256	521254,963
Lot 38	511.99	36	218634,800	521269,896
Lot 39	511.99	37	218639,812	521274,304
Lot 40	511.99	38	218639,296	521287,257
Lot 41	511.99	39	218644,001	521294,229
Lot 42	512	40	218643,309	521314,687
Lot 43	512.02	41	218637,375	521325,115
Lot 44	512.04	42	218630,664	521337,252
Lot 45	512.06	43	218624,407	521348,654
Lot 46	512.08	44	218620,652	521355,497
Lot 47	623.45	45	218619,856	521356,947
Lot 48	896.58	46	218611,004	521361,817
Lot 50	785.36	47	218597,714	521383,816
Lot 51	511.99	48	218597,366	521384,391
Lot 52	511.99	49	218591,581	521385,733
Lot 53	512	50	218582,683	521394,772
Lot 54	512.01	51	218568,272	521405,895
Lot 55	512.03	52	218555,485	521414,269
Lot 56	512.06	53	218553,003	521415,894
Lot 57	550.57	54	218538,316	521397,536
Lot 58	512.05	55	218481,418	521326,418
Lot 59	512.06	56	218465,535	521306,565
Lot 60	512.08	57	218445,207	521322,735
Lot 61	512.09	58	218461,455	521343,065
Lot 62	512.1	59	218517,849	521413,626
Lot 63	512.09	60	218532,449	521431,895
Lot 64	512.09	61	218532,535	521432,002
Lot 65	608.8	62	218543,942	521439,009
Lot 66	526.84	63	218545,462	521442,842
Lot 67	526.84	64	218499,664	521474,373
Lot 68	526.76	65	218431,363	521520,840
Lot 69	526.8			
Lot 70	526.8			
Lot 71	526.8			
Lot 72	526.8			
Lot 73	522.41			
Zona mixta locuire cu servicii	5480.95			
Lot 74	1392.81			
Lot 75	893.35			
Lot 76	869.56			
Lot 77	846.09			
Lot 78	1479.14			
Zona dotari publice si servicii	11271.07			
Lot 79	11271.07			
Zona spatii verzi	21464.72			
Lot 80	15261.77			
Lot 81	3490.24			
Lot 82	1917.1			
Lot 83	795.61			
Zona spatii verzi aliniament	2458.62			
Lot 49	393.2			
Lot 84	1301.18			
Lot 85	764.24			
Zona circulatii	19816.16			
Lot 86	19816.16			
TOTAL	99617.57			

PROFIL STRADAL TIP - 12 m

PROFIL STRADAL TIP - 30 m



LEGENDA

LIMITE
- Limita intravilan existent
- Limita intravilan propus
- Limita terenuri PUZ ce raman in extravilan
- Limite cadastrale existente exterioare PUZ
- Limite cadastrale propuse prin PUZ

ZONE DE PROTECTIE
- Zona de protectie LEA
- Spatii verzi: Zona de protectie 2,5 m pentru canale de desecare conform Ordinului nr. 227 din 31.03.2006
- Zona de protectie absolută de 30,00 lățime față de platforma meteorologică conform Legii 139/2000

SIMBOLURI
- Linii LEA 20
- Linii LEA 110
- Stalp de iluminat
- Caroiaj coordonate Stereo 70
- Coordonate Stereo 70 - Puncte limita de proprietate
- Acces auto/pietonal

ZONIFICARE EXISTENTA
- Teren neproductiv
- Pasune
- Drumuri
- Canale de desecare (cu indicativ Hcn)
- Zone de cult
- Locuinte
- Terenuri arabile
- Cladiri existente

ZONIFICARE PROPUSA
- Is- Zona de servicii si dotari
- M- Zona mixta locuire cu servicii si dotari
- Li- Zona locuire individuala
- Ve- Zona spatii verzi
- Ve_a- Zona spatii verzi de aliniament
- Cc- Cai de comunicatii
- Zona maxima de implantare
- Drum de perspectiva in afara PUZ

Li- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE LOT 1-48, 50-73
P.O.T. max = 35%
C.U.T. max = 1,05
H cornisa max = 7,00 m
H coamă max = 12,00 m
Regim de inaltime P+E+M (3 nivele)

M- ZONA MIXTA: SERVICII cu LOCUIRE LOT 74-78
P.O.T. max = 40%
C.U.T. max = 1,60
H cornisa max = 10,00 m
H coamă max = 15,00 m
Regim de inaltime P +2E+M (4 nivele)

Is- ZONA SERVICII LOT 79
P.O.T. max = 40%
C.U.T. max = 1,60
H max = 10,00 m
Panta acoperis max 15°/ terasa
Regim de inaltime P +2E+M (4 nivele)

ARABIL- LOTURILE 86-87
-Categoria de folosință a acestora nu se schimbă și rămâne arabil
-Se vor putea reglementa ulterior printr-un PUZ, PUD, respectându-se prevederile legislative

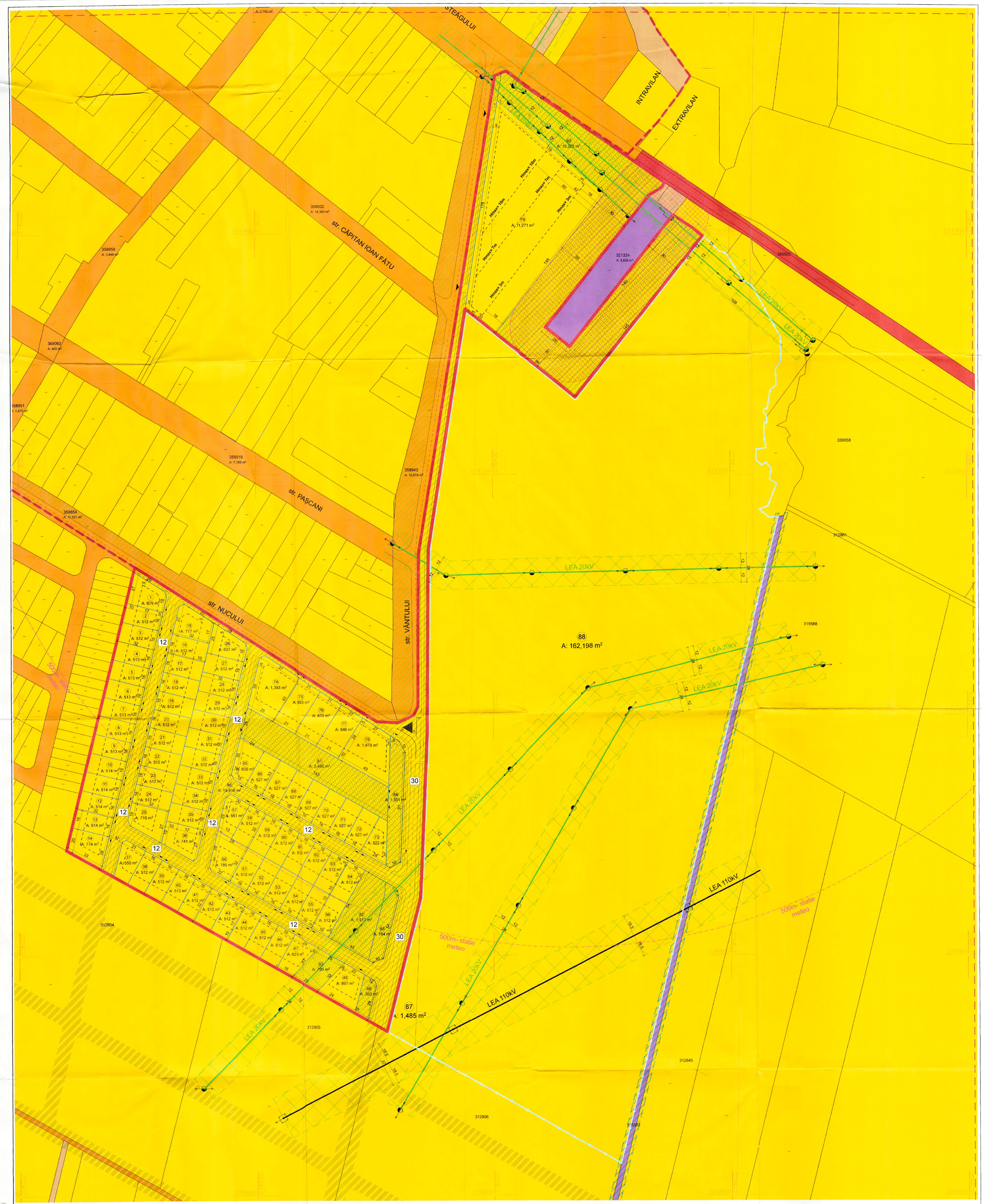
Bilanț PUZ	Existent	%	Propus		%
Total teren studiat	263,300	100%	-		-
Teren ramas arabil in urma PUZ	0	0	163,683		-
Teren urbanizat prin PUZ	0	0	99,617		100.00%
Li- Zona locuinte individuale	0	0	39,126		39.28%
M- Zona mixta locuire cu servicii	0	0	5,481		5.50%
Is- Zona servicii	0	0	11,271		11.31%
Cc- Zona căi de comunicație	0	0	19,816		19.89%
Ve- Spații verzi	0	0	21465	23,923	24.01%
Ve_a-Spatii verzi aliniament	0	0	2458		

REGLEMENTARI URBANISTICE. sc. 1:1000

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
CITYPLAN STUDIO	jud. Timiș, mun Timișoara, str. Suceava nr.13, J2018000558351 CUI RO022243230 tel.0751209103,mihai_ardelean@cityplanstudio.ro			Titlu proiect: DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA	Proiect nr.: AU 03/2022
SEF PROIECT	arh. MIRON Darius		Scara:	Beneficiar: TRIFOI Florea si TRIFOI Mariana	Faza: PUZ
SPECIALIST RUR	urb. CRETU Emanuel		1:1000		
PROIECTAT	arh. ARDELEAN Mihai, arh.IVANC		Data: 02/2025	Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE	Plansa nr.: U.03
DESENAT	arh. ARDELEAN Mihai, arh.IVANC arh. MIRON Darius, arh. FURDUI				

RUR Emanuel C CRETU arhitect D E

CUI RO022243230 CITYPLAN STUDIO SRL TIMIȘOARA-ARHIMEDE



LEGENDA

LIMITE
- Limita intravilan existent
- Limita intravilan propus
- Limita terenuri PUZ ce raman in extravilan
- Limite cadastrale existente exterioare PUZ
- Limite cadastrale propuse prin PUZ

PROPRIETATE PUBLICA
- Terenuri proprietate publica de interes national
- Terenuri proprietate publica de interes judetean
- Terenuri proprietate publica de interes local

PROPRIETATE PRIVATA
- Terenuri proprietate privata de interes local
- Terenuri proprietate privata a persoanelor fizice/juridice
- Terenuri ce se intentioneaza a fi trecute in domeniul public care se vor intabula in CF ca spatiu verde

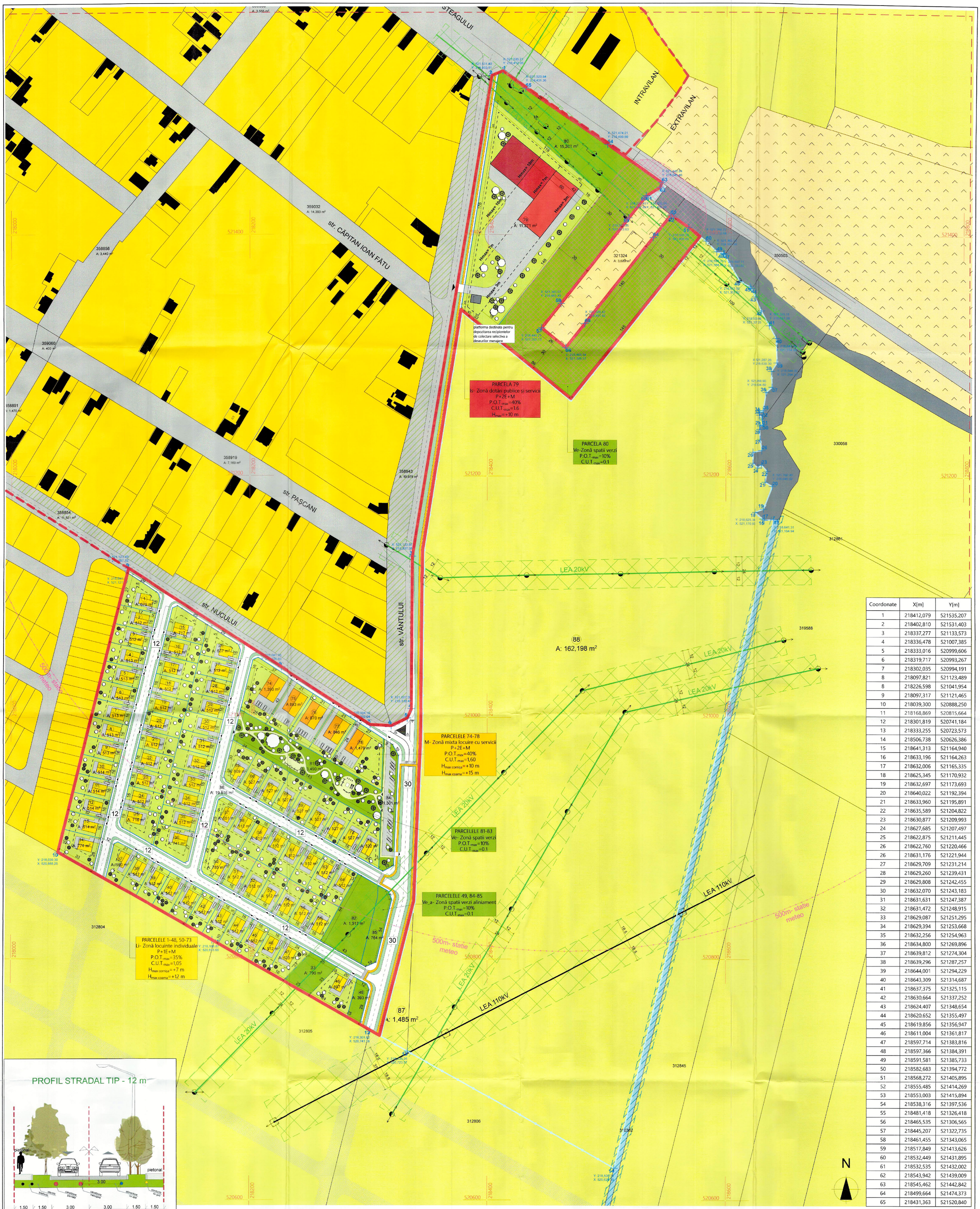
CIRCULATIA TERENURILOR
- Terenuri ce se intentioneaza a fi trecute in domeniul public
- Terenuri proprietate privata exterioare PUZ recomandate spre cedare in perspectiva

SIMBOLURI
- Stalp de iluminat
- Caroiaj coordonate Stereo 70
- Coordonate Stereo 70 - Puncte limita de proprietate
- Acces auto/pietonal
- Linii LEA 20
- Linii LEA 110

Nr. Topo Parcela existenta	Suprfata teren studiat		Suprafata teren urbanizat prin PUZ		Suprafata teren proprietate privata ce va trece in domeniul public		Suprafata ce ramane in proprietatea privata a pers. fizice sau	
	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%
348541 348542	263,000	100%	99,617	37.88%	43,739	16.63%	219,261	83.37%

PROPRIETATI ASUPRA TERENURILOR SI CIRCULATIA LOR. sc. 1:1000

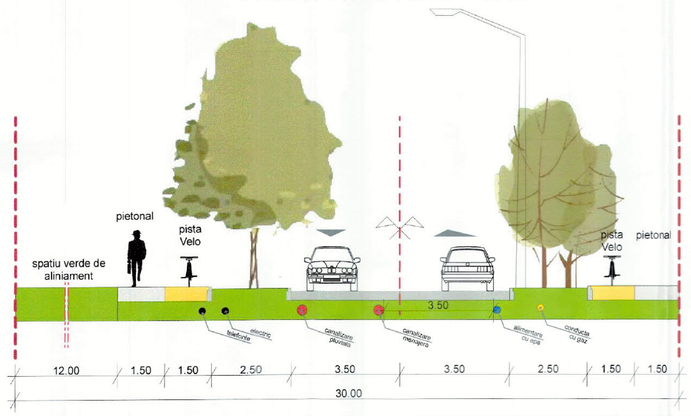
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
	CITYPLAN STUDIO jud. Timiș, mun Timișoara, str. Suceava nr.13, J2018000556351 CUI RO0222243230 tel.0751209103,mihai.ardelean@cityplanstudio.ro			Titlu proiect: DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA	Proiect nr.: AU 03/2022
SEF PROIECT	arh. MIRON Darius		Scara:	Beneficiar: TRIFOI Florea si TRIFOI Mariana	Faza: PUZ
SPECIALIST RUR	urb. CRETU Emanuel		1:1000		
PROIECTAT	arh. ARDELEAN Mihai, arh.IVAN arh. MIRON Darius, arh. FURDU arh. ARDELEAN Mihai, arh.IVAN	[redacted]	Data: 8/12/2025	Titlu plansa: PROPRIETATI ASUPRA TERENURILOR SI CIRCULATIA LOR.	Plansa nr.: U.04
DESENAT	arh. MIRON Darius, arh. FURDU				



Coordonate	X[m]	Y[m]
1	218412,079	521535,207
2	218402,810	521531,403
3	218337,277	521133,573
4	218336,478	521007,385
5	218333,016	520999,606
6	218319,717	520993,267
7	218302,035	520994,191
8	218097,821	521123,489
8	218226,598	521041,954
9	218097,317	521121,465
10	218039,300	520888,250
11	218168,869	520815,664
12	218301,819	520741,184
13	218333,255	520723,573
14	218506,738	520626,386
15	218641,313	521164,940
16	218633,196	521164,263
17	218632,006	521165,335
18	218625,345	521170,932
19	218632,697	521173,693
20	218640,022	521192,394
21	218633,960	521195,891
22	218635,589	521204,822
23	218630,877	521209,993
24	218627,685	521207,497
25	218622,875	521211,445
26	218622,760	521220,466
26	218631,176	521221,944
27	218629,709	521231,214
28	218629,260	521239,431
29	218629,808	521242,455
30	218632,070	521243,183
31	218631,631	521247,387
32	218631,472	521248,915
33	218629,087	521251,295
34	218629,394	521253,668
35	218632,256	521254,963
36	218634,800	521269,896
37	218639,812	521274,304
38	218639,296	521287,257
39	218644,001	521294,229
40	218643,309	521314,687
41	218637,375	521325,115
42	218630,664	521337,252
43	218624,407	521348,654
44	218620,652	521355,497
45	218619,856	521356,947
46	218611,004	521361,817
47	218597,714	521383,816
48	218597,366	521384,391
49	218591,581	521385,733
50	218582,683	521394,772
51	218568,272	521405,895
52	218555,485	521414,269
53	218553,003	521415,894
54	218538,316	521397,536
55	218481,418	521326,418
56	218465,535	521306,565
57	218445,207	521322,735
58	218461,455	521343,065
59	218517,849	521413,626
60	218532,449	521431,895
61	218532,535	521432,002
62	218543,942	521439,009
63	218545,462	521442,842
64	218499,664	521474,373
65	218431,363	521520,840

PROFIL STRADAL TIP - 12 m

PROFIL STRADAL TIP - 30 m



LEGENDA

LIMITE
- Limita intravilan existent
- Limita intravilan propus
- Limita terenuri PUZ ce raman in extravilan
- Limite cadastrale existente exterioare PUZ
- Limite cadastrale propuse prin PUZ

ZONE DE PROTECTIE
- Zona de protectie LEA
- Spatii verzi: Zona de protectie 2,5 m pentru canale de desecare conform Ordinului nr. 227 din 31.03.2006
- Zona de protectie absolută de 30,00 lățime față de platforma meteorologică conform Legii 139/2000

SIMBOLURI
- Linii LEA 20
- Linii LEA 110
- Stalp de iluminat
- Caroiaj coordonate Stereo 70
- Coordonate Stereo 70 - Puncte limita de proprietate
- Acces auto/pietonal

ZONIFICARE EXISTENTA
- Teren neproductiv
- Pasune
- Drumuri
- Canale de desecare (cu indicativ Hcn)
- Zone de cult
- Locuinte
- Terenuri arabile
- Cladiri existente

ZONIFICARE PROPUSA
- Constructii (locuinte, mixt, comert si servicii)
- Spatii verzi amenajate pe parcela
- Spatii verzi publice
- Spatii verzi - aliniament copaci strazi
- Trotuare
- Pista velo
- Drum de perspectiva in afara PUZ
- Vegetatie propusa

Li- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE LOT 1-48, 50-73
P.O.T. max = 35%
C.U.T. max = 1,05
H cornisa max = 7,00 m
Panta acoperis 30° - 40°
Regim de inaltime P+E+M (3 nivele)

M- ZONA MIXTA: SERVICII cu LOCUIRE LOT 74-78
P.O.T. max = 40%
C.U.T. max = 1,60
H cornisa max = 10,00 m
Panta acoperis 30° - 40°
Regim de inaltime P +2E+M (4 nivele)

Is- ZONA SERVICII LOT 79
P.O.T. max = 40%
C.U.T. max = 1,60
H max = 10,00 m
Panta acoperis max 15°/ terasa
Regim de inaltime P +2E+M (4 nivele)

ARABIL- LOTURILE 86-87
-Categoria de folosință a acestora nu se schimbă și rămâne arabil
-Se vor putea reglementa ulterior printr-un PUZ, PUD, respectându-se prevederile legislative

Bilanț PUZ	Existent	%	Propus		%
Total teren studiat	263,300	100%	-		-
Teren ramas arabil in urma PUZ	0	0	163,683		-
Teren urbanizat prin PUZ	0	0	99,617		100.00%
Li- Zona locuinte individuale	0	0	39,126		39.28%
M- Zona mixta locuire cu servicii	0	0	5,481		5.50%
Is- Zona servicii	0	0	11,271		11.31%
Cc- Zona căi de comunicație	0	0	19,816		19.89%
Ve- Spații verzi	0	0	21465	23,923	24.01%
Ve_a-Spatii verzi aliniament	0	0	2458		

PROPUNERE DE MOBILARE. sc. 1:1000

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZANN / DATA
CITYPLAN STUDIO	jud. Timiș, mun Timișoara, str. Suceava nr.13, J2018000558351 CUI RO32243230 tel.0751209103,mih [redacted] @planstudio.ro			Titlu proiect: DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA
SEF PROIECT	arh. MIRON Darius		Scara: 1:1000	Beneficiar: TRIFOI Florea si TRIFOI Mariana
SPECIALIST RUR	urb. CRETU Emanuel			
PROIECTAT	arh. ARDELEAN Mihai, arh. IANC		Data: 8/12/2025	Titlu plansa: PROPUNERE DE MOBILARE
DESENAT	arh. MIRON Darius, arh. FLORU			

Proiect nr.: AU 03/2022
Faza: PUZ
Plansa nr.: U.05

str. CĂPITAN IOAN FĂTU

str. PAȘCANI

str. NUCULUI

str. VÂNTULUI

INTRAVILAN

EXTRAVILAN

359032
A: 14,393 m²

358858
A: 3,440 m²

358919
A: 7,169 m²

358854
A: 11,521 m²

312804

312805

321324
A: 3,689 m²

LEA 0,4kV

LEA 20kV

Propunere amplasare post transformare ISn=630kVA

RETEA APA EXISTENTA

CANALIZARE MENAJERA EXISTENTA

CANALIZARE PLUVIALA EXISTENTA

Hmax= 10m

Hmax= 7m

Hmax= 3m

500m- statie meteo

79
A: 11,271 m²

80
A: 15,262 m²

88
A: 162,198 m²

87
A: 1,485 m²

521400 218200

521200 218400

521000

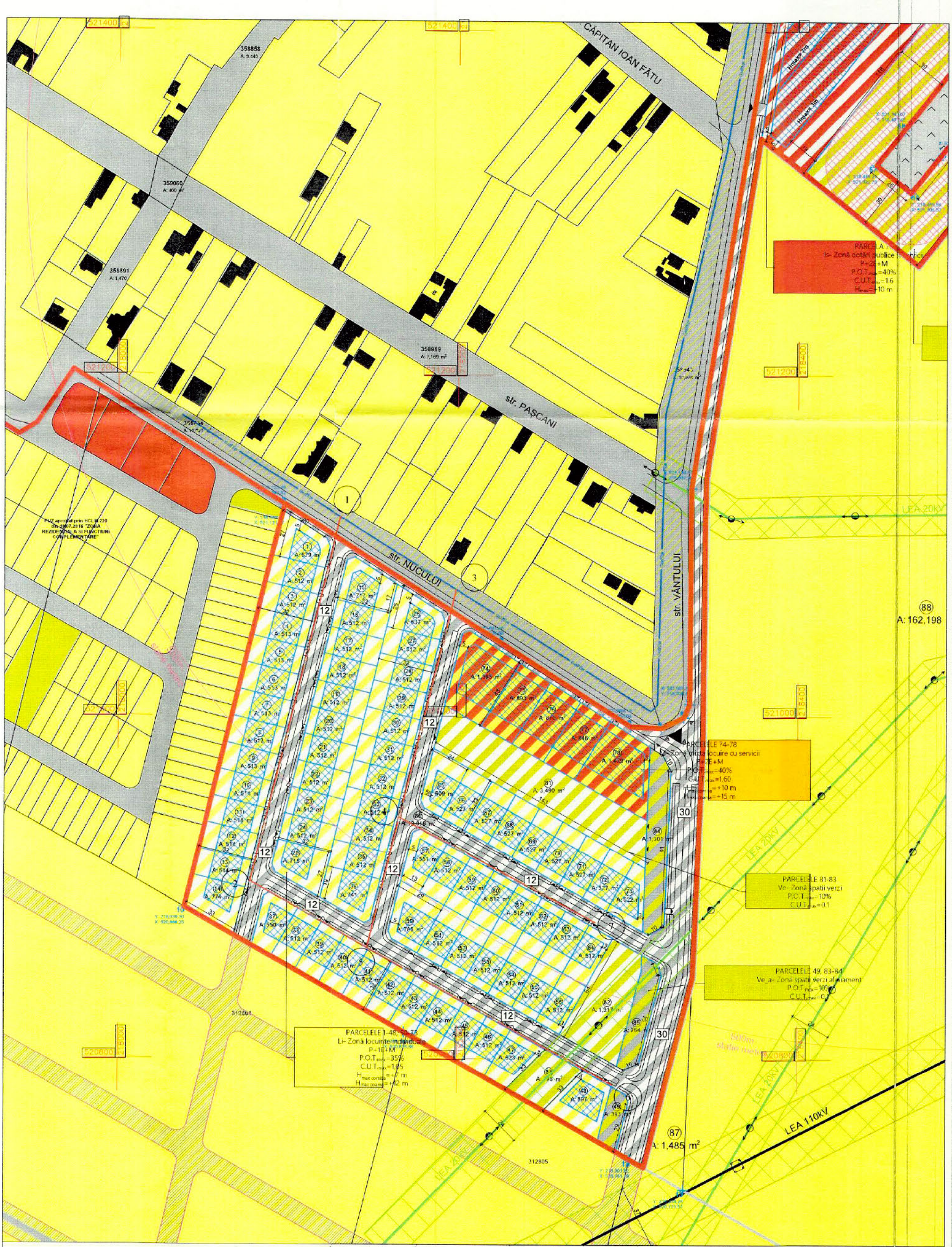
520800

PROEXIB INSTAL SRL jud. Timiș, loc. Sacalaz, nr. 241, 307370 J35/ 124/2012 tel: 0742106350	**VIMATO SRL** jud. Timiș, mun Timisoara, str. Salcamilor nr cod postal 300766 tel: 00400256-487539

REGLEMENTARI - PLAN COORDONATOR ECHIPARE EDILIT c.

1:1000

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	CERINTA / REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA		
	CITYPLAN STUDIO jud. Timiș, mun Timișoara, str. Suceava nr.13, J2018000558351 CUI tel.0751209103,mihai.a dio.ro		Titlu proiect: DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA		Proiect nr.: **AU 03/2022**
SEF PROIECT	arh. MIRON Darius		ara:	Beneficiar: TRIFOI Florea si TRIFOI Mariana	Faza: PUZ
SPECIALIST RUR	urb. CRETU Emanuel		000		
PROIECTAT	arh. ARDELEAN Mihai, arh.IVANOVI arh. MIRON Darius, arh. FURDI Vani		ta:	Titlu plansa: REGLEMENTARI - PLAN COORDONATOR ECHIPARE EDILITARA	Plansa nr.: U.06
DESENAT	arh. ARDELEAN Mihai, arh.IVANOVI arh. MIRON Darius, arh. FURDI Vani		2025		



LEGENDA

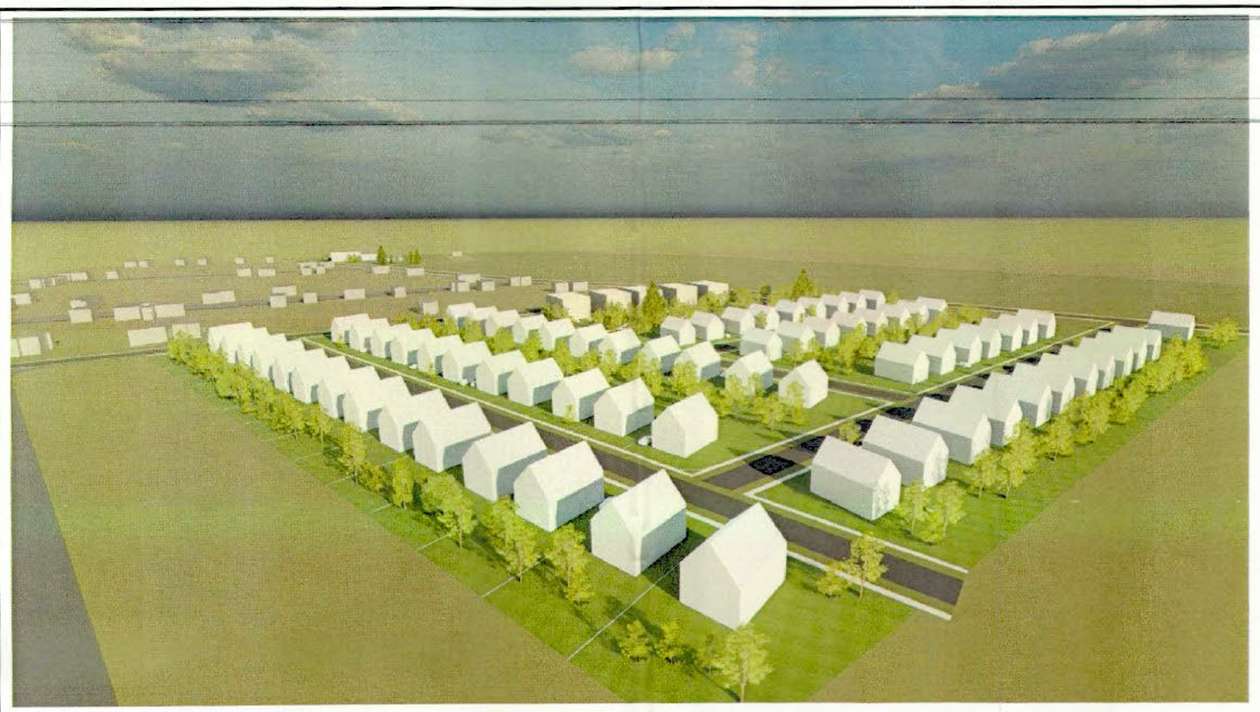
Retea gaze naturale presiune redusa, montaj subteran, din PE 100, SDR11, Dn 90mm; existenta

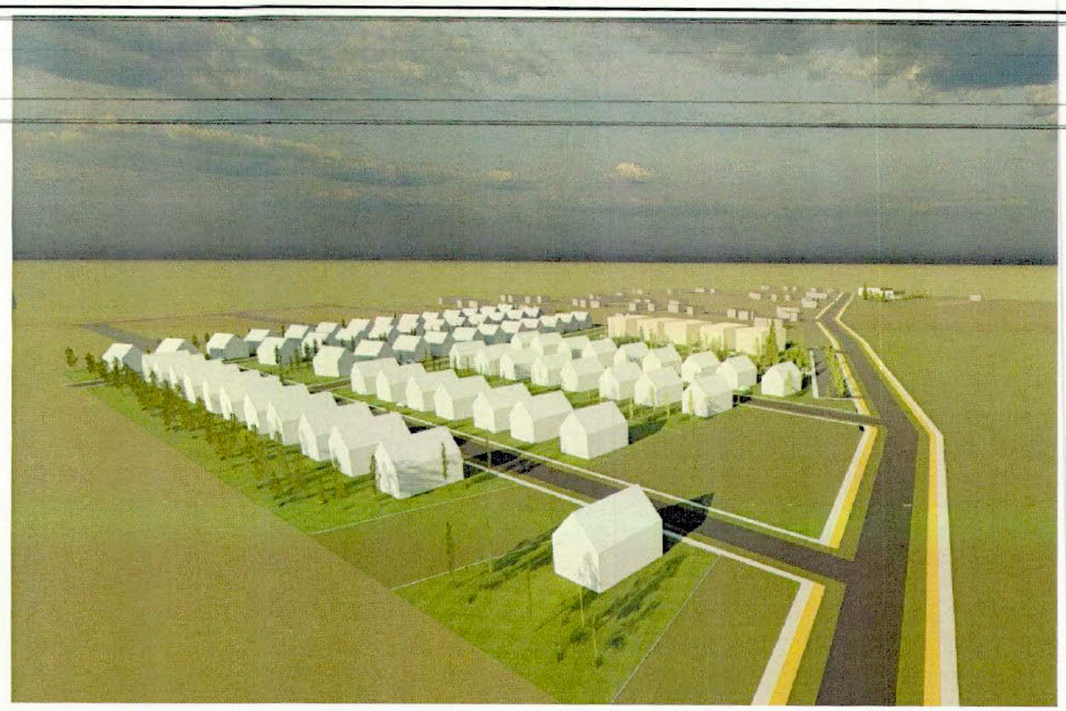
Retea gaze naturale presiune redusa, montaj subteran, din PE 100, SDR11, D90mm; L=755m; propusa

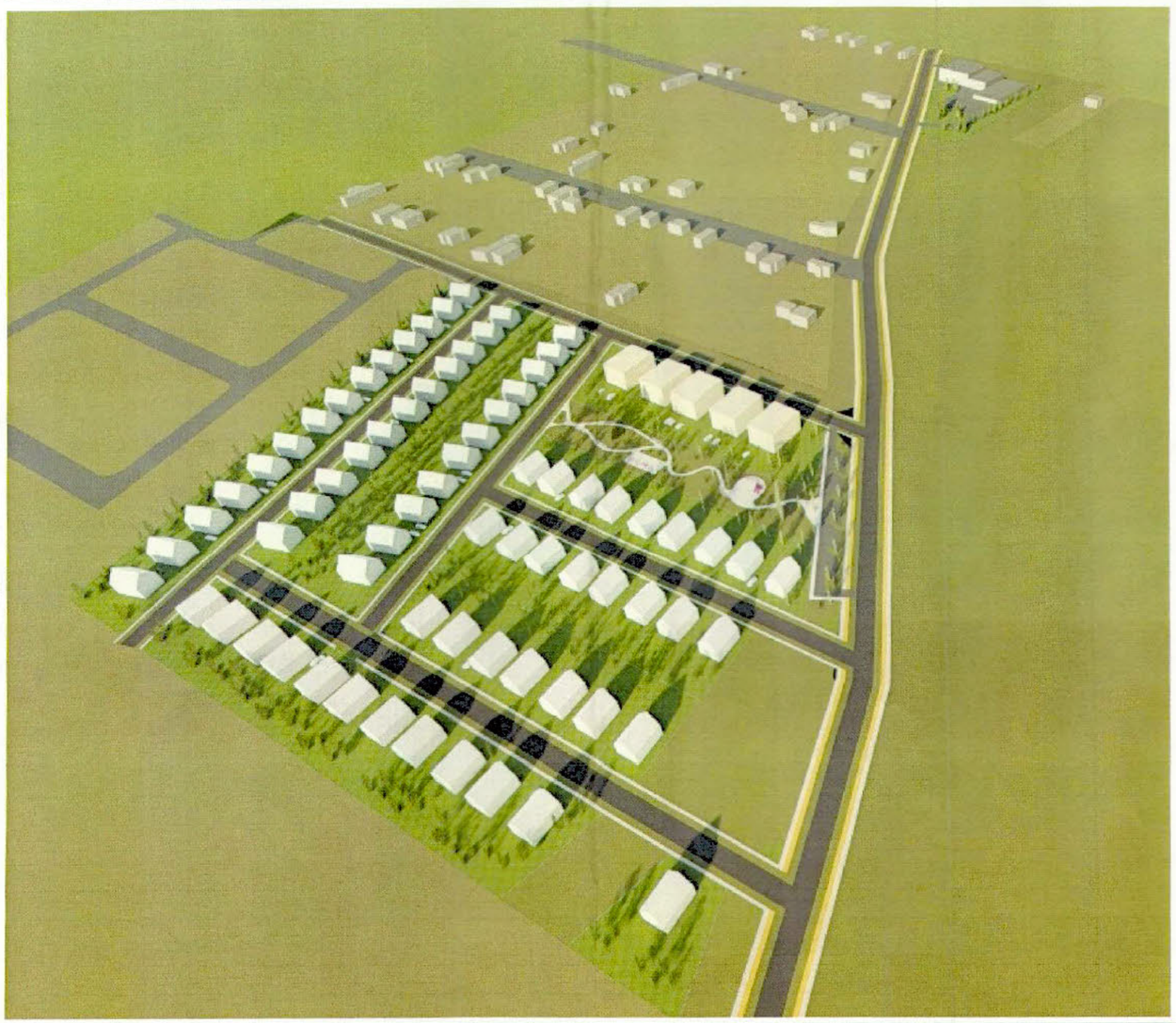
Verificator	Nume	Semnatura	Cerinta	REFERAT NR. / DATA

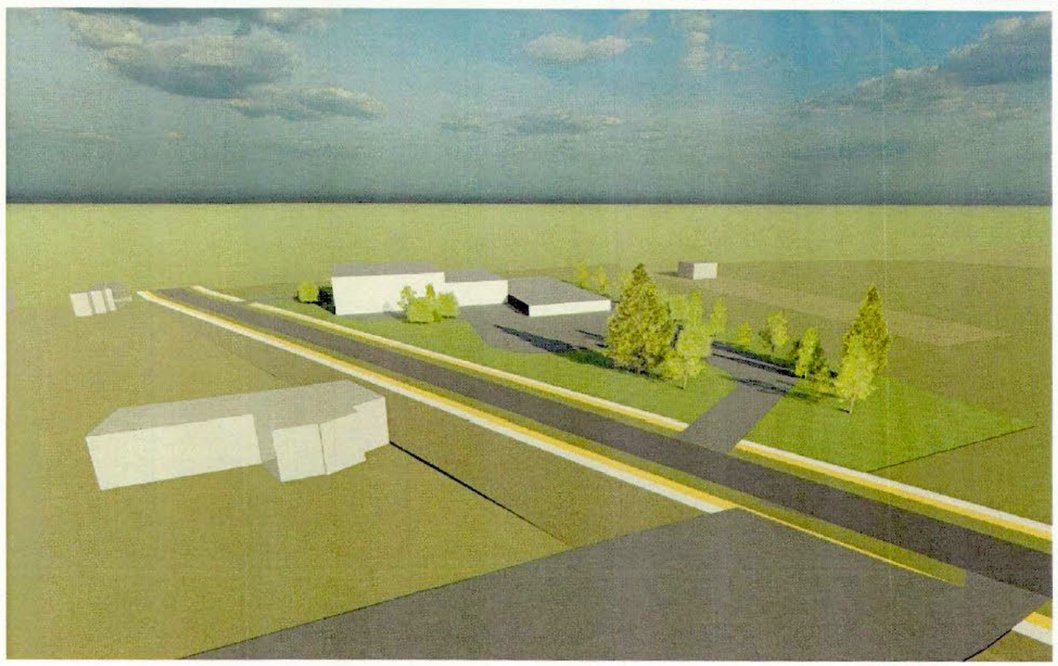
S.C. VIMATO S.R.L.
Str Salcamilor,Nr 8
300766 Timisoara-Romania
Tel : 0040(0)256 487520

Specificatie:	Nume	Scara: 1:2500	PROIECT: PLAN - DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA. AMPLASAMENT: Extravilan identificat prin CF 348541 si CF 348542, Zona Sannicolau Mic, Mun Arad, Jud Arad. VOLUM: Echipare edilitara - gaze naturale BENEFICIARI: TRIFOI FLOREA si TRIFOR MARIANA	Nr proiect: P 112/ 07.2023
Proiectat:	ing. Radu M	Data: 08.2025		Faza: P.U.Z.
			Titlu plansa: REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA - Gaze naturale	Plansa Nr: 01 - IG







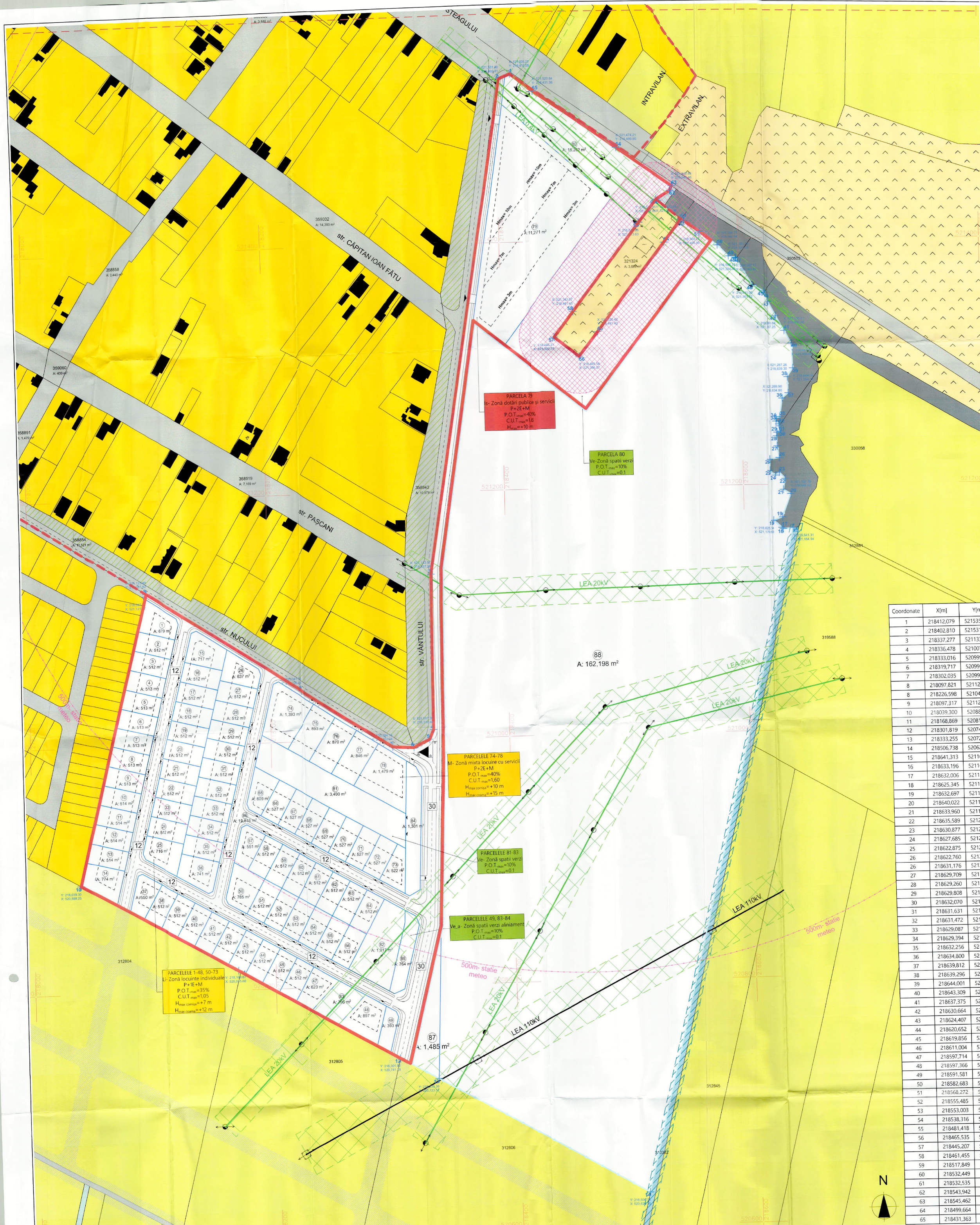


ILUSTRARE URBANISTICA. sc.

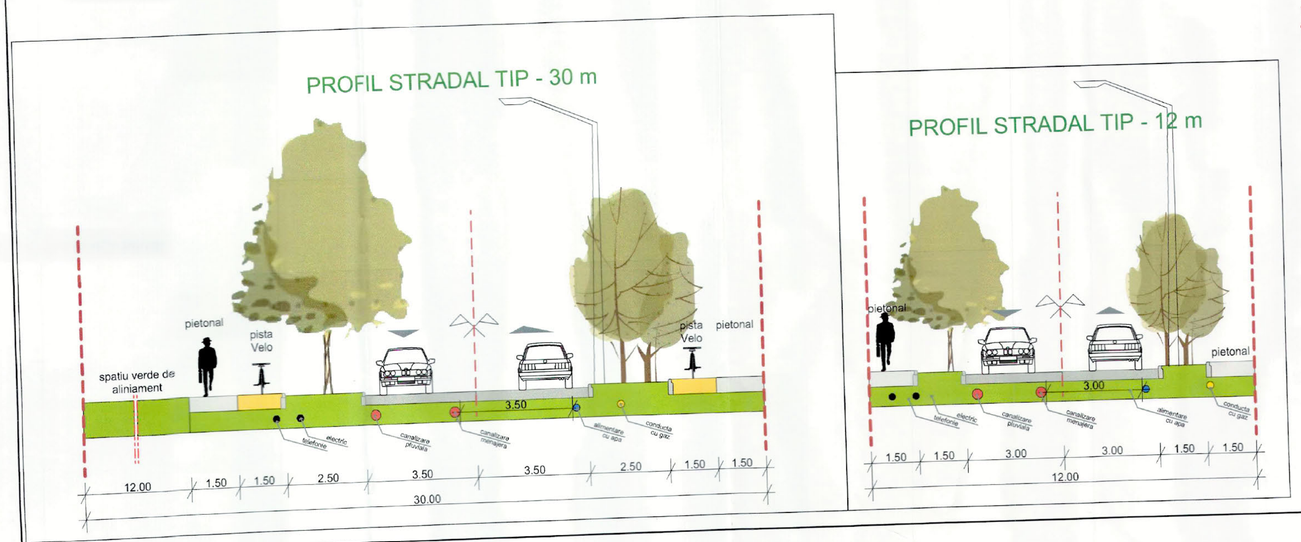
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
CITYPLAN STUDIO jud. Timiș, mun Timișoara, str. Suceava nr.13, J2018000558351 CUI RO22243230 tel.0751209103,miha[redacted]studio.ro				Titlu proiect: DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA	Proiect nr.: **AU 03/2022**
SEF PROIECT	arh. MIRON Darius		Scara:	Beneficiar: TRIFOI Florea si TRIFOI Mariana	Faza: PUZ
SPECIALIST RUR	urb. CRETU Emanuel				
PROIECTAT	arh. ARDELEAN Mihai, arh.IVAN[redacted] arh. MIRON Darius, arh. FURDI V[redacted]		Data: 3/13/2025	Titlu plansa: ILUSTRARE URBANISTICA	Plansa nr.: U.07
DESENAT	arh. ARDELEAN Mihai, arh.IVAN[redacted] arh. MIRON Darius, arh. FURDI V[redacted]				

CUI RO22243230 CITYPLAN STUDIO SRL TIMIȘOARA / ROMÂNIA

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA RUR Emanuel C. CRETU arhitect DE SECȚIUNEA DREPT DE SEMNĂTURĂ



Coordonate	X[m]	Y[m
1	218412,079	521535
2	218402,810	521537
3	218337,277	521113
4	218336,478	521007
5	218333,016	520999
6	218319,717	52099
7	218302,035	52099
8	218097,821	52112
8	218226,598	52104
9	218097,317	52112
10	218039,300	52088
11	218168,869	52081
12	218301,819	52074
13	218333,255	52072
14	218506,738	52060
15	218641,313	5211
16	218633,196	5211
17	218632,006	5211
18	218625,345	5211
19	218632,697	5211
20	218640,022	5211
21	218633,960	5211
22	218635,589	5212
23	218630,877	5212
24	218627,685	5212
25	218622,875	5212
26	218622,760	521
26	218631,176	521
27	218629,709	521
28	218629,260	521
29	218629,808	521
30	218632,070	521
31	218631,631	521
32	218631,472	521
33	218629,087	521
34	218629,394	52
35	218632,256	52
36	218634,800	52
37	218639,812	52
38	218639,296	52
39	218644,001	52
40	218643,309	52
41	218637,375	52
42	218630,664	52
43	218624,407	52
44	218620,652	52
45	218619,856	5
46	218611,004	5
47	218597,714	5
48	218597,366	5
49	218591,581	5
50	218582,683	5
51	218568,272	5
52	218555,485	5
53	218553,003	5
54	218538,316	5
55	218481,418	5
56	218465,535	5
57	218445,207	5
58	218461,455	5
59	218517,849	5
60	218532,449	5
61	218532,535	5
62	218543,942	5
63	218545,462	5
64	218499,664	5
65	218431,363	5



LEGENDA

LIMITE
- Limita intravilan existent
- Limita intravilan propus
- Limita terenuri PUZ ce raman in extravilan
- Limite cadastrale existente exterioare PUZ
- Limite cadastrale propuse prin PUZ

ZONE DE PROTECTIE
- Zona de protectie LEA
- Spatii verzi: Zona de protectie 2,5 m pentru canale de desecare conform Ordinului nr. 227 din 31.03.2006
- Zona de protectie absolută de 30,00 lățime față de platforma meteorologică conform Legii 139/2000

SIMBOLURI
- Linii LEA 20
- Linii LEA 110
- Stalp de iluminat
- Caroiaj coordonate Stereo 70
- Coordonate Stereo 70 - Puncte limita de proprietate
- Acces auto/pietonal

Li- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
LOT 1-48, 50-73
P.O.T. max = 35%
C.U.T. max = 1,05
H cornisa max = 7,00 m
Panta acoperis 30° - 40°
Regim de inaltime P+E+M (3 nivele)

M- ZONA MIXTA: SERVICII cu LOCUIRE
LOT 74-78
P.O.T. max = 40%
C.U.T. max = 1,60
H cornisa max = 10,00 m
Panta acoperis 30° - 40°
Regim de inaltime P +2E+M (4 nivele)

Is- ZONA SERVICII LOT 79
P.O.T. max = 40%
C.U.T. max = 1,60
H max = 10,00 m
Panta acoperis max 15°/ terasa
Regim de inaltime P +2E+M (4 nivele)

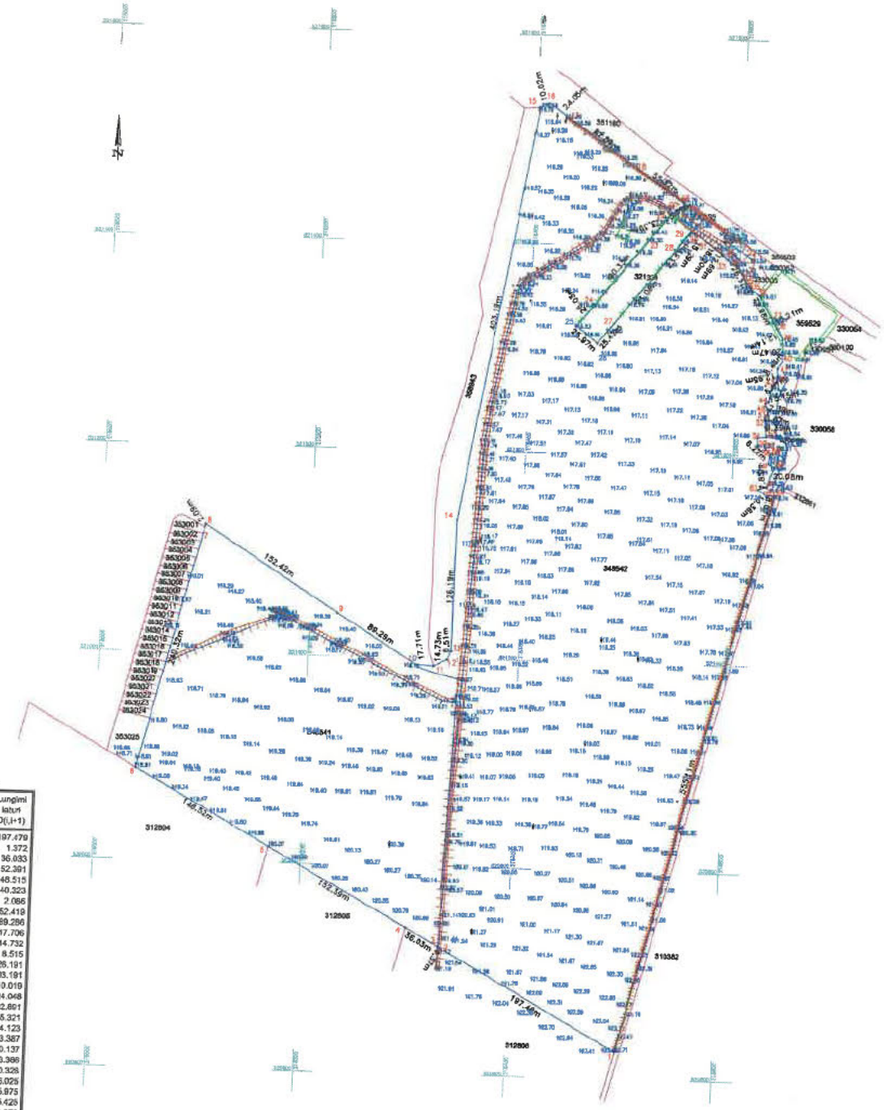
ARABIL- LOTURILE 86-87
-Categoria de folosință a acestora nu se schimbă și rămâne arabil
-Se vor putea reglementa ulterior printr-un PUZ, PUD, respectându-se prevederile legislative

Bilanț PUZ	Existent	%	Propus	
Total teren studiat	263,300	100%	-	
Teren ramas arabil in urma PUZ	0	0	163,68	
Teren urbanizat prin PUZ	0	0	99,61	
Li- Zona locuinte individuale	0	0	39,12	
M- Zona mixta locuire cu servicii	0	0	5,48	
Is- Zona servicii	0	0	11,27	
Cc- Zona căi de comunicație	0	0	19,81	
Ve- Spații verzi	0	0	21465	23,92
Ve_a-Spatii verzi aliniament	0	0	2458	

PARCELARE PROPUSA . sc. 1:1000

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA
	CITYPLAN STUDIO jud. Timiș, mun Timișoara, str. Suceava nr.13, J2018000558351 CUI RO22243230 tel.0751209103,mihail.d[redacted]@cityplan.studio.ro			Titlu proiect: DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA
SEF PROIECT	arh. MIRON Darius		Scara: 1:1000	Beneficiar: TRIFOI Florea si TRIFOI Marian
SPECIALIST RUR	arh. ORETU Emanuel			
PROIECTAT	arh. ARDELEAN Mihai, arh.IVANOVICI [redacted] arh. MIRON Darius, arh. FURDUI Vasi		Data: 12/2025	Titlu plansa: PARCELARE PROPUSA
DESENAT	arh. ARDELEAN Mihai, arh.IVANOVICI [redacted] arh. MIRON Darius, arh. FURDUI Vasi			

PLAN TOPOGRAFIC
Scara 1 : 2000
U.A.T. ARAD
Jud. Arad


152.42m
56.23m
17.71m
14.73m
6.51m
126.13m
425.18m
132.53m
56.83m
197.58m
89.50m
24.25m
27.97m
25.71m
6.47m
6.47m
6.47

Nr. cerere	97509
Ziua	12
Luna	08
Anul	2025

Cod verificare
100193140154

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 348541 Arad

Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Arad, UAT Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	348541	70.421	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
95389 / 27/09/2017		
Act Notarial nr. 4390, din 26/09/2017 emis de Cioia Adrian;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 348541 a imobilului cu numarul cadastral 348541/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 333265 inscris in cartea funciara 333265;	A1
Act Notarial nr. 3265, din 30/09/2013 emis de Botos Gavrilescu Ioan (si a documentatiei cadastrale anexate);		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de iesire din indiviziune (anterior cumparare ca bun comun), dobandit prin IESIRE DIN INDIVIZIUNE, cota actuala 1/1	A1
	1) **TRIFOI FLOREA**, si sotia 2) **TRIFOI MARIANA**	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 333265/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 72606 din 01/10/2013;	

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
348541	70.421	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	NU	70.421	-	LOT 1	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	231.503
2	3	9.304
3	4	16.467
4	5	31.538
5	6	7.71
6	7	5.238

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

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

Formular versiunea 1.1

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m))
7	8	89.286
8	9	152.419
9	10	2.085
10	11	240.323
11	12	148.515
12	13	152.391
13	1	36.033

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

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

Data şi ora generării,
12/08/2025, 12:37

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

Nr. cerere	97510
Ziua	12
Luna	08
Anul	2025

Cod verificare
100193140530

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 348542 Arad

Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Arad, UAT Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	348542	192.879	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
95389 / 27/09/2017		
Act Notarial nr. 4390, din 26/09/2017 emis de Cioia Adrian;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 348542 a imobilului cu numarul cadastral 348542/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 333265 inscris in cartea funciara 333265;	A1
Act Notarial nr. 3265, din 30/09/2013 emis de Botos Gavrilescu Ioan (si a documentatiei cadastrale anexate);		
B3	intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de iesire din indiviziune (anterior cumparare ca bun comun), dobandit prin IESIRE DIN INDIVIZIUNE, cota actuala 1/1	A1
	1) **TRIFOI FLOREA**, si sotia 2) **TRIFOI MARIANA**	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 333265/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 72606 din 01/10/2013;	

C. Partea III. SARCINI .

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

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

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

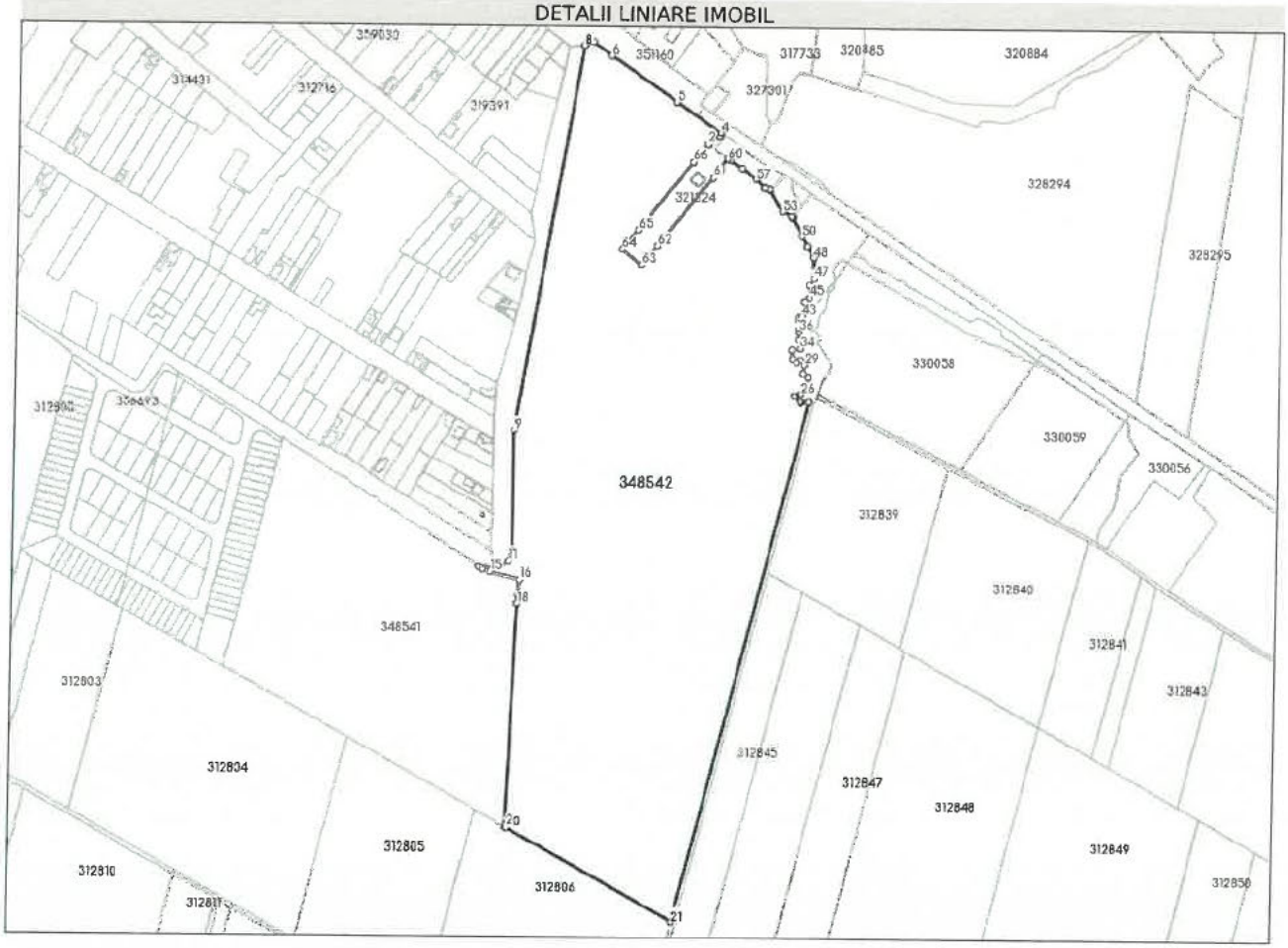
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
348542	192.879	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	NU	192.879	-	LOT 2	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
1	2	0.137
4	5	55.321
7	8	10.019
10	11	8.515
13	14	5.238
16	17	16.467
19	20	1.372
22	23	8.146

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
2	3	13.387
5	6	82.891
8	9	403.191
11	12	14.732
14	15	7.71
17	18	9.304
20	21	197.479
23	24	1.602

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
3	4	4.123
6	7	24.048
9	10	126.191
12	13	17.706
15	16	31.538
18	19	231.503
21	22	555.113
24	25	8.7

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

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

Formular versiunea 1.1

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
25	26	7.853
28	29	9.078
31	32	6.223
34	35	9.385
37	38	2.376
40	41	3.369
43	44	15.148
46	47	8.432
49	50	13.208
52	53	10.103
55	56	5.926
58	59	15.285
61	62	91.078
64	65	26.025

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
26	27	20.084
29	30	6.996
32	33	9.022
35	36	8.229
38	39	4.227
41	42	2.393
44	45	6.675
47	48	20.47
50	51	21.33
53	54	25.212
56	57	12.693
59	60	2.967
62	63	25.425
65	66	90.328

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
27	28	6.998
30	31	4.052
33	34	8.545
36	37	3.073
39	40	1.536
42	43	3.141
45	46	12.948
48	49	12.14
51	52	1.654
54	55	1.162
57	58	18.204
60	61	23.51
63	64	25.975
66	1	23.386

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

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

Data şi ora generării,
12/08/2025, 12:37

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

Cod verificare
100193140402

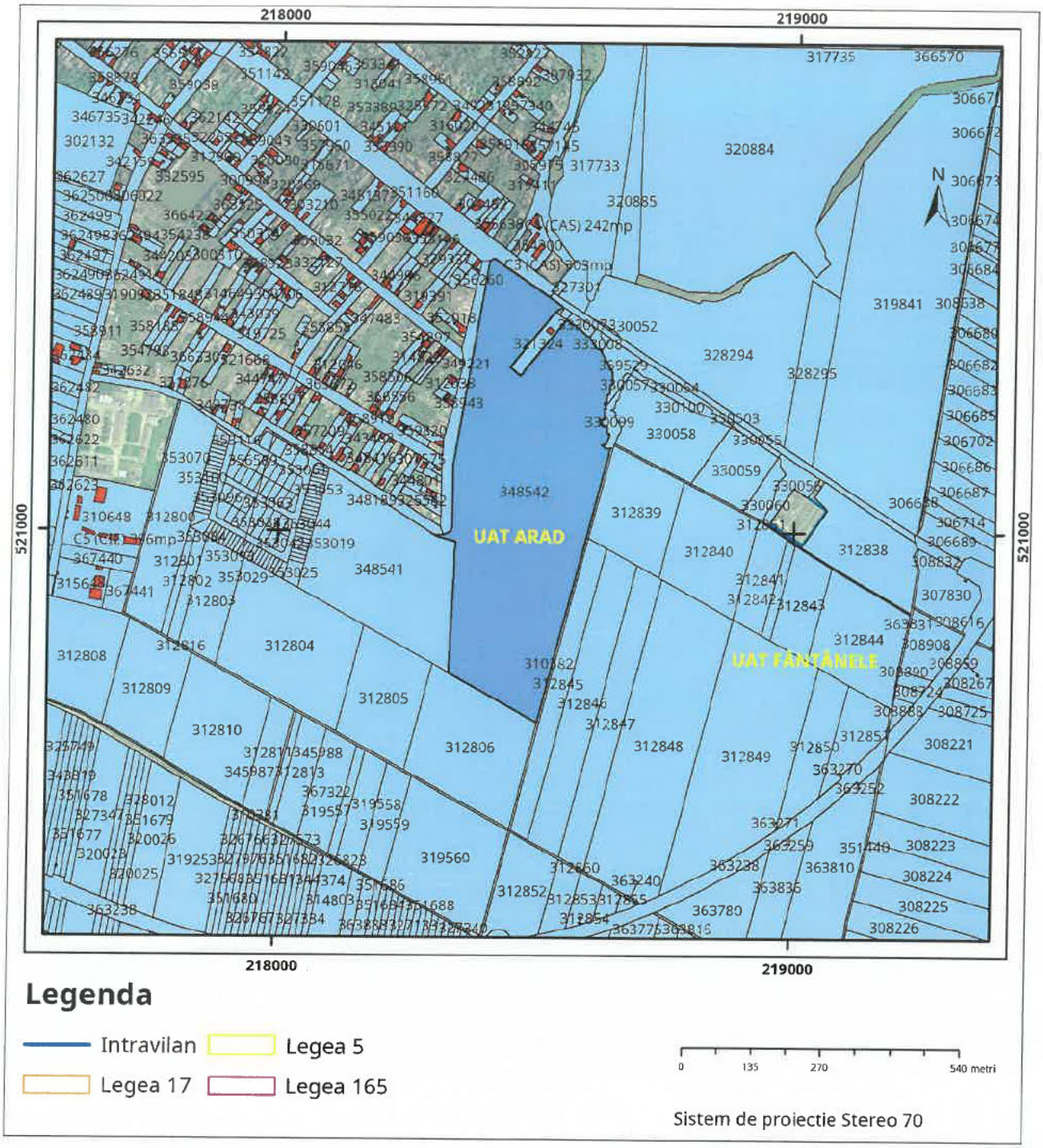
EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **348542**, UAT Arad / ARAD, -

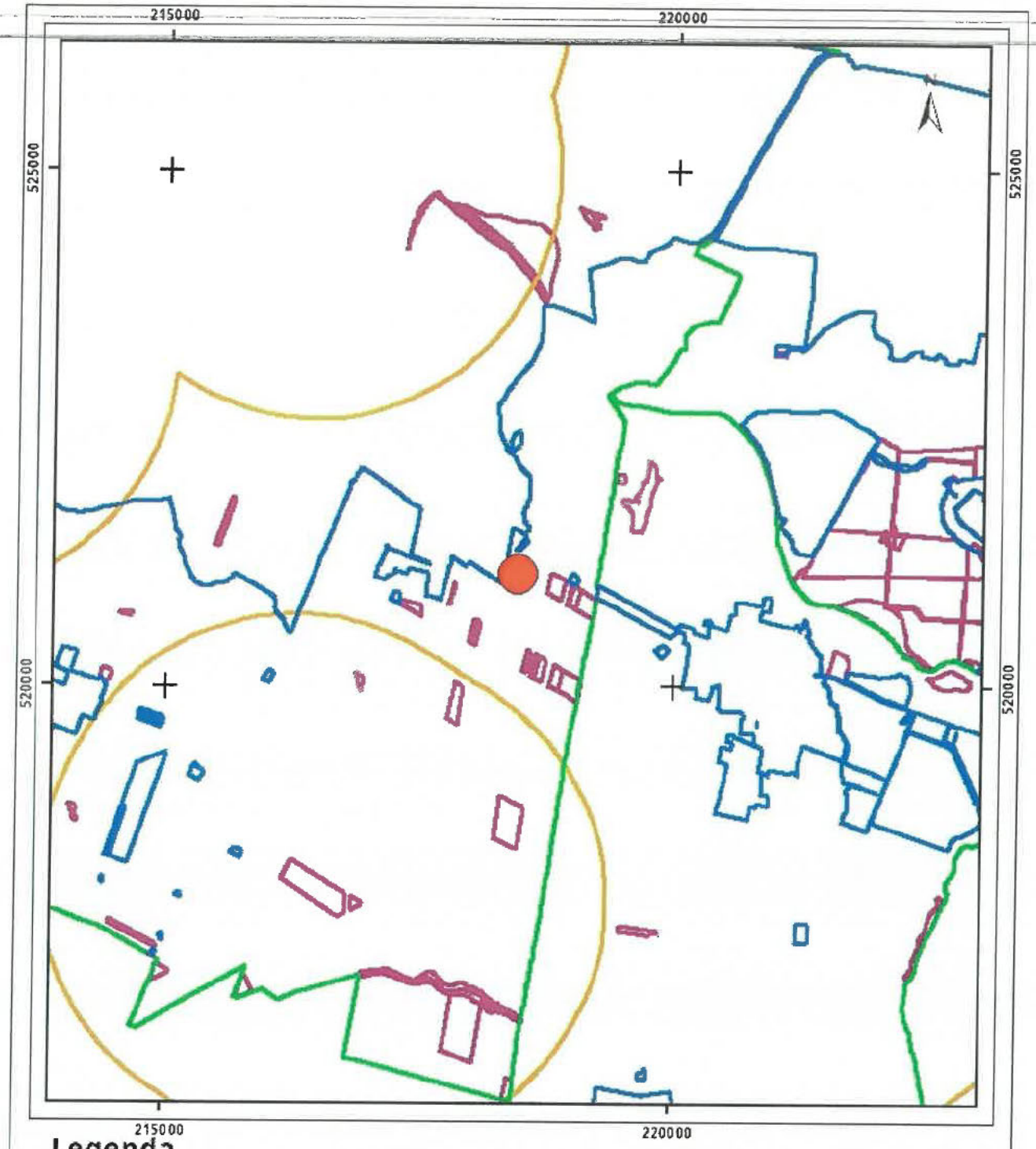
Nr.cerere	97513
Ziua	12
Luna	08
Anul	2025

Teren: 192.879 mp
Teren: Extravilan
Categoria de folosinta(mp): Arabil 192879mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersectii cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 ☑

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 25-09-2017
Data și ora generării: 12-08-2025 12:43

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

Cod verificare
100193140826

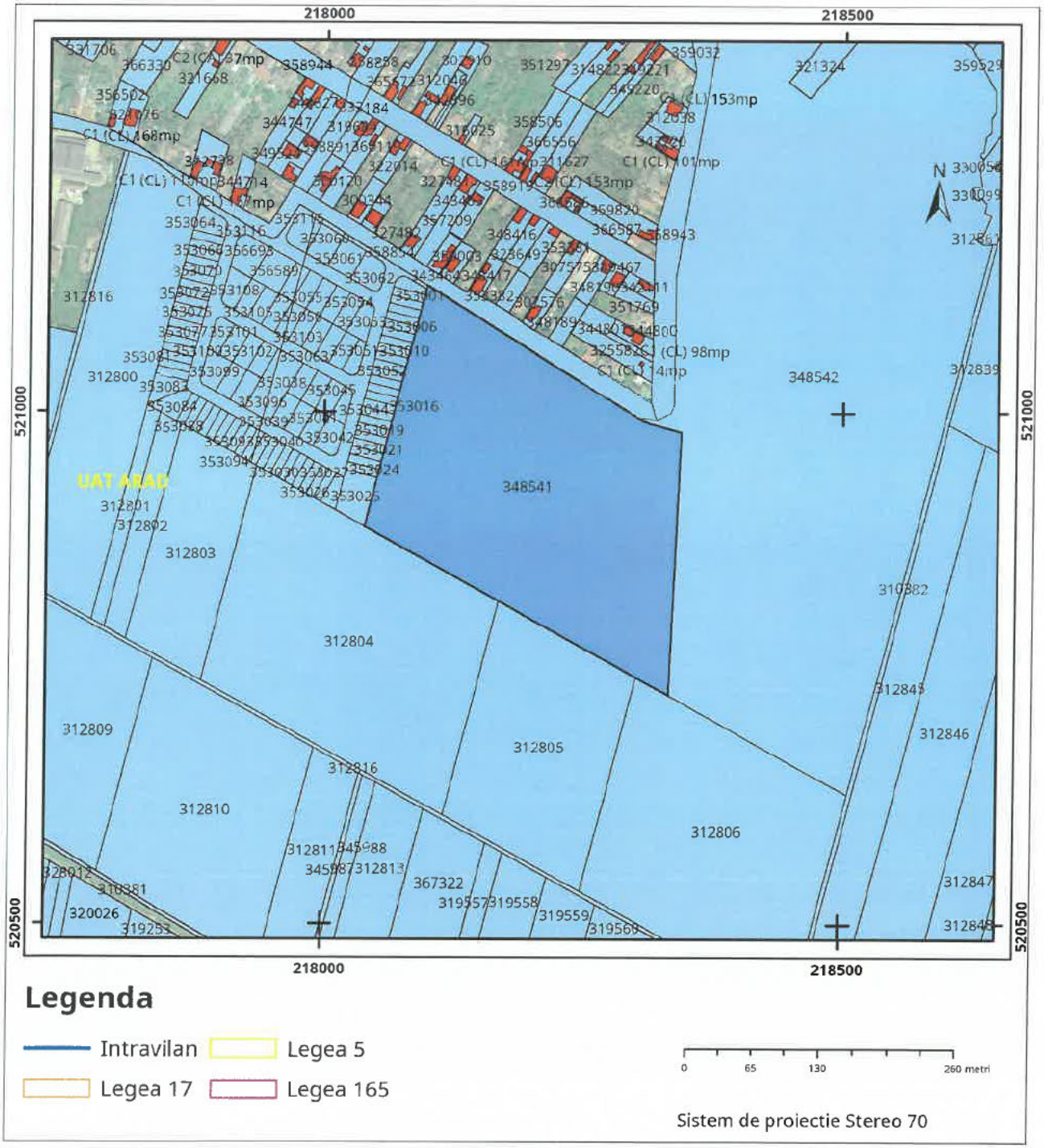
EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **348541**, UAT Arad / ARAD, -

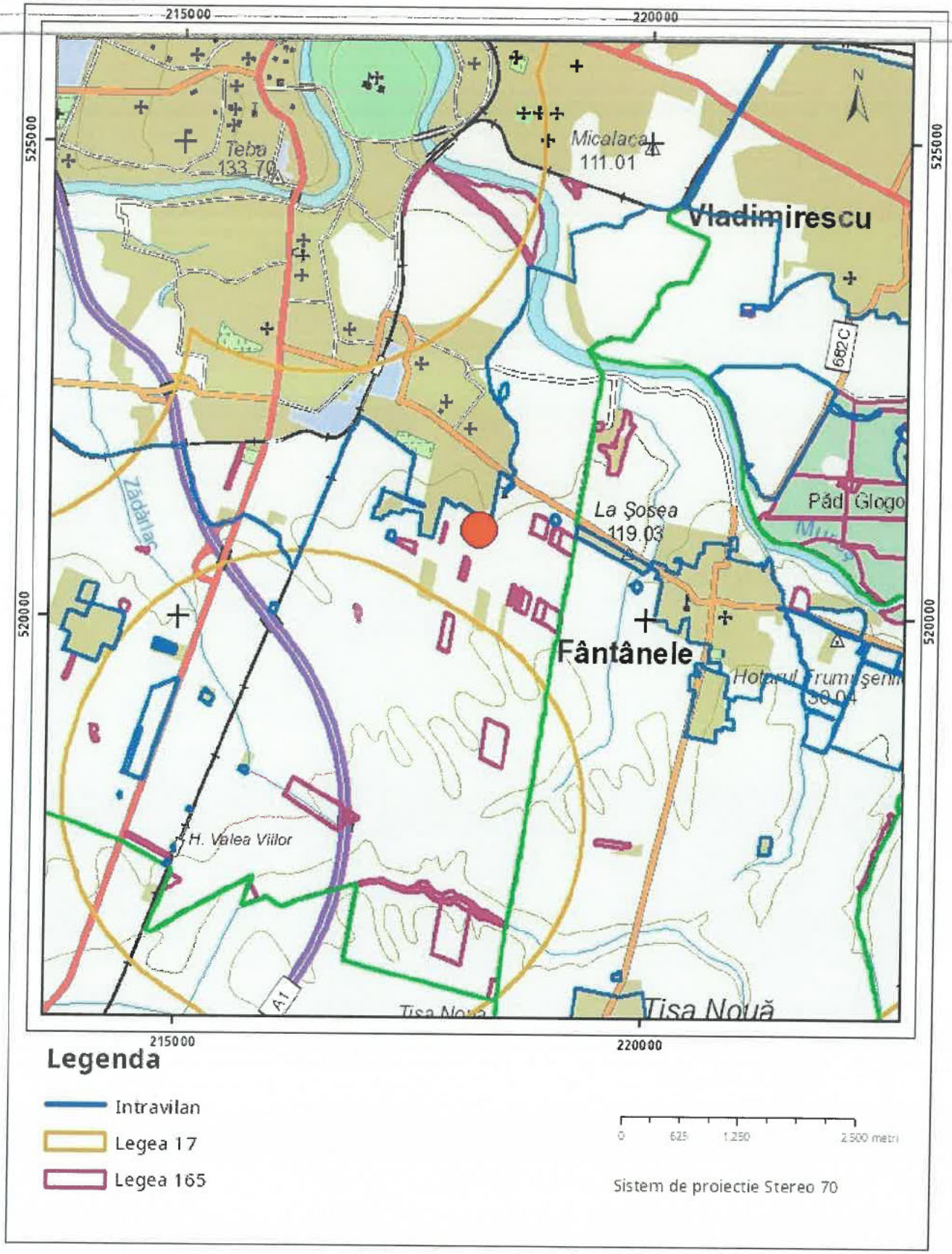
Nr.cerere	97514
Ziua	12
Luna	08
Anul	2025

Teren: 70.421 mp
Teren: Extravilan
Categoria de folosinta(mp): Arabil 70421mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersectii cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 ☑

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 25-09-2017
Data și ora generării: 12-08-2025 12:42

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1926 / 2023

Întocmit astăzi, **11/07/2023**, privind cererea **90725** din **15/06/2023**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr .... din .....

1. Beneficiar: CITYPLAN STUDIO

2. Executant: Pana Laurentiu-Mihai

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Documentatie tehnica pentru imobilele cu nr. cad. 348541, 348542, cartea funciara 348541, 348542 Arad, pentru obtinerea autorizatie de construire in scopul : ELABORARE PUZ-SI RLU: DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA., Suprafata 263300mp

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
DOC 1	14.06.2023	inscris sub semnatura privata	PROCAD
doc 2	14.06.2023	inscris sub semnatura privata	PROCAD
PLAN	14.06.2023	inscris sub semnatura privata	PROCAD

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1926 au fost recepționate 1 propuneri:

* PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR INTOCMIRII DOCUMENTATIEI DE P.U.Z SI R.L.U - DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA, MUNICIPIUL ARAD, JUDETUL ARAD

Masuratorile topografice necesare pentru realizarea documentatiei de PUZ s-au efectuat pe suprafata de 263300mp din perimetrul imobilele inscrise in CF 330099Arad; 348541Arad; 348542Arad; din extravilanul/intravilanul municipiului Arad.

Planul topografic este intocmit in scopul prevazut in certificatul de urbanism nr. 1535/01.09.2022

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

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

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

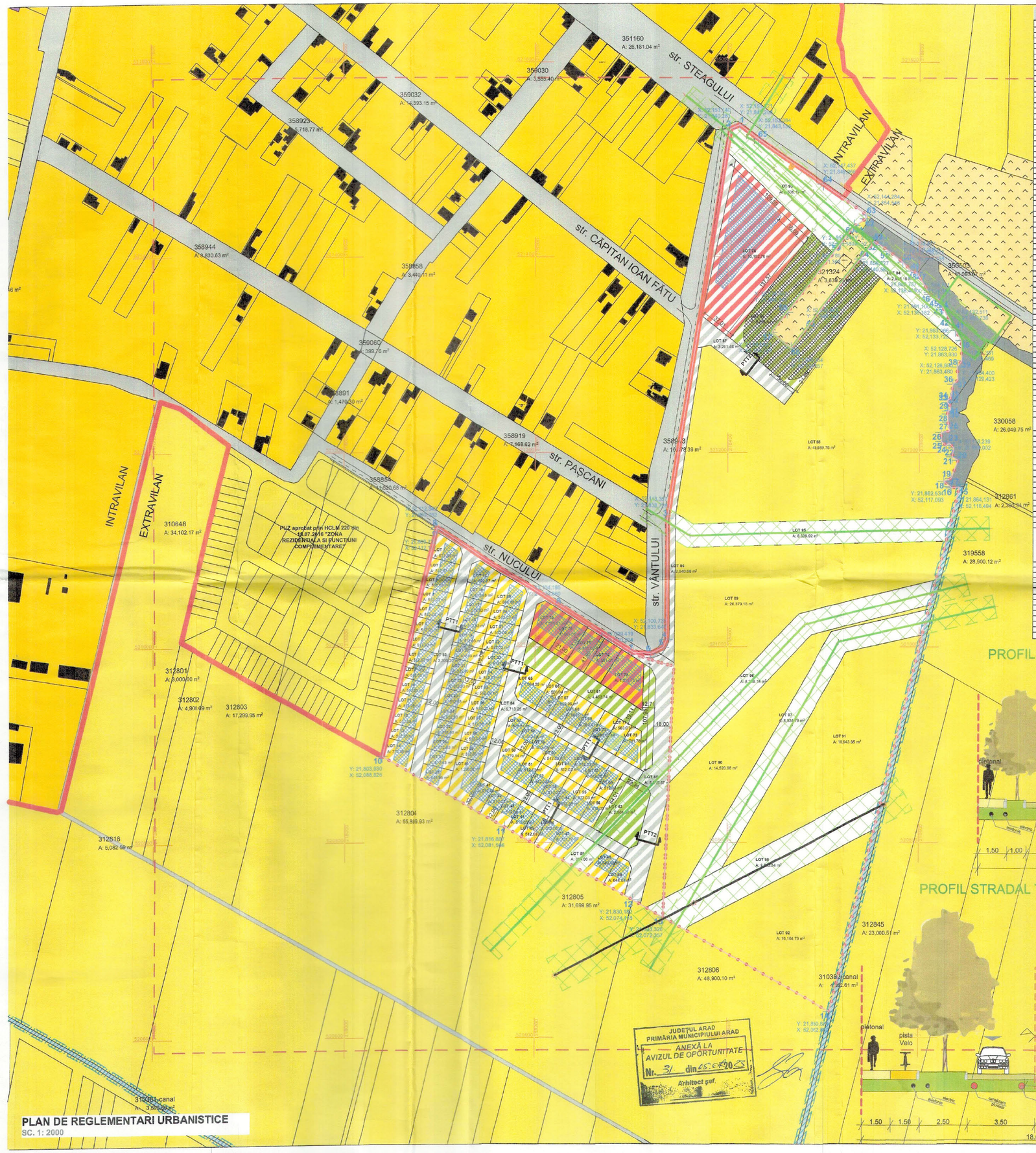
Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
348542	Avertizare	Receptia 2158688: Imobilul TR-1553-1 se suprapune cu terenul 348542 din stratul permanent!
330099	Avertizare	Receptia 2158688: Imobilul TR-1553-1 se suprapune cu terenul 330099 din stratul permanent!
348541	Avertizare	Receptia 2158688: Imobilul TR-1553-1 se suprapune cu terenul 348541 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 2158688: Imobilul TR-1553-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
MARTA COSTAN
Marta Costan

Semnat digital de Marta Costan
DN: c=RO, l=Arad, o=Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara, cn=Marta Costan, serialNumber=CM177, st=Arad, givenName=Marta, sn=Costan
Data: 2023.07.11 13:46:21 +03'00'

PUZ - DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA


str. STEAGULUI
str. CĂPITAN IOAN FĂTU
str. PAȘCANI
str. NUCULUI
str. VÂNTULUI
INTRAVILAN
EXTRAVILAN
351160
A: 26,161.04 m²
359030
A: 3,555.40 m²
359032
A: 14,393.15 m²
358923
A: 1,718.77 m²
358944
A: 8,230.63 m²
359058
A: 3,440.11 m²
359060
A: 399.76 m²
358891
A: 1,470.39 m²
358919
A: 7,168.62 m²
358854
A: 1,520.68 m²
310648
A: 34,102.17 m²
PUZ aprobat prin HCLM 220 din 18.07.2016 "ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE"
312801
A: 8,000.00 m²
312802
A: 4,901.09 m²
312803
A: 17,299.95 m²
312804
A: 55,869.93 m²
312805
A: 31,699.95 m²
312806
A: 48,900.10 m²
312816
A: 5,082.59 m²
310384 canal
A: 3,572.56 m²
330058
A: 26,049.75 m²
312861
A: 2,391.94 m²
319558
A: 28,900.12 m²
312845
A: 23,000.51 m²
310384 canal
A: 4,102.61 m²
LOT 58
A: 49,899.76 m²
LOT 89
A: 26,379.18 m²
LOT 96
A: 14,520.98 m²
LOT 91
A: 18,943.95 m²
LOT 92
A: 16,164.73 m²
LOT 86
A: 2,540.68 m²
LOT 85
A: 6,229.92 m²
LOT 87
A: 5,934.79 m²
LOT 88
A: 5,088.18 m²
LOT 90
A: 6,671.35 m²
LOT 94
A: 6,671.35 m²
LOT 95
A: 6,963.03 m²
LOT 93
A: 5,618.97 m²
LOT 82
A: 2,600.00 m²
LOT 83
A: 2,600.00 m²
LOT 84
A: 2,600.00 m²
LOT 81
A: 3,600.00 m²
LOT 80
A: 3,600.00 m²
LOT 79
A: 3,600.00 m²
LOT 78
A: 3,600.00 m²
LOT 77
A: 3,600.00 m²
LOT 76
A: 3,600.00 m²
LOT 75
A: 3,600.00 m²
LOT 74
A: 3,600.00 m²
LOT 73
A: 3,600.00 m²
LOT 72
A: 3,600.00 m²
LOT 71
A: 3,600.00 m²
LOT 70
A: 3,600.00 m²
LOT 69
A: 3,600.00 m²
LOT 68
A: 3,600.00 m²
LOT 67
A: 3,600.00 m²
LOT 66
A: 3,600.00 m²
LOT 65
A: 3,600.00 m²
LOT 64
A: 3,600.00 m²
LOT 63
A: 3,600.00 m²
LOT 62
A: 3,600.00 m²
LOT 61
A: 3,600.00 m²
LOT 60
A: 3,600.00 m²
LOT 59
A: 3,600.00 m²
LOT 57
A: 3,600.00 m²
LOT 56
A: 3,600.00 m²
LOT 55
A: 3,600.00 m²
LOT 54
A: 3,600.00 m²
LOT 53
A: 3,600.00 m²
LOT 52
A: 3,600.00 m²
LOT 51
A: 3,600.00 m²
LOT 50
A: 3,600.00 m²
LOT 49
A: 3,600.00 m²
LOT 48
A: 3,600.00 m²
LOT 47
A: 3,600.00 m²
LOT 46
A: 3,600.00 m²
LOT 45
A: 3,600.00 m²
LOT 44
A: 3,600.00 m²
LOT 43
A: 3,600.00 m²
LOT 42
A: 3,600.00 m²
LOT 41
A: 3,600.00 m²
LOT 40
A: 3,600.00 m²
LOT 39
A: 3,600.00 m²
LOT 38
A: 3,600.00 m²
LOT 37
A: 3,600.00 m²
LOT 36
A: 3,600.00 m²
LOT 35
A: 3,600.00 m²
LOT 34
A: 3,600.00 m²
LOT 33
A: 3,600.00 m²
LOT 32
A: 3,600.00 m²
LOT 31
A: 3,600.00 m²
LOT 30
A: 3,600.00 m²
LOT 29
A: 3,600.00 m²
LOT 28
A: 3,600.00 m²
LOT 27
A: 3,600.00 m²
LOT 26
A: 3,600.00 m²
LOT 25
A: 3,600.00 m²
LOT 24
A: 3,600.00 m²
LOT 23
A: 3,600.00 m²
LOT 22
A: 3,600.00 m²
LOT 21
A: 3,600.00 m²
LOT 20
A: 3,600.00 m²
LOT 19
A: 3,600.00 m²
LOT 18
A: 3,600.00 m²
LOT 17
A: 3,600.00 m²
LOT 16
A: 3,600.00 m²
LOT 15
A: 3,600.00 m²
LOT 14
A: 3,600.00 m²
LOT 13
A: 3,600.00 m²
LOT 12
A: 3,600.00 m²
LOT 11
A: 3,600.00 m²
LOT 10
A: 3,600.00 m²
LOT 9
A: 3,600.00 m²
LOT 8
A: 3,600.00 m²
LOT 7
A: 3,600.00 m²
LOT 6
A: 3,600.00 m²
LOT 5
A: 3,600.00 m²
LOT 4
A: 3,600.00 m²
LOT 3
A: 3,600.00 m²
LOT 2
A: 3,600.00 m²
LOT 1
A: 3,600.00 m²
PTT1
PTT2
1
Y: 21,863,930
X: 52,088,826
2
Y: 21,863,456
X: 52,133,712
3
Y: 21,863,300
X: 52,129,082
4
Y: 21,863,450
X: 52,126,936
5
Y: 21,863,456
X: 52,126,726
6
Y: 21,863,539
X: 52,123,511
7
Y: 21,863,539
X: 52,120,239
8
Y: 21,863,539
X: 52,117,093
9
Y: 21,864,131
X: 52,116,484
10
Y: 21,863,930
X: 52,088,826
11
Y: 21,816,697
X: 52,081,586
12
Y: 21,830,192
X: 52,074,196
13
Y: 21,830,326
X: 52,072,357
14
Y: 21,830,326
X: 52,072,357
15
Y: 21,862,539
X: 52,117,093
16
Y: 21,862,539
X: 52,117,093
17
Y: 21,862,539
X: 52,117,093
18
Y: 21,862,539
X: 52,117,093
19
Y: 21,862,539
X: 52,117,093
20
Y: 21,862,539
X: 52,117,093
21
Y: 21,862,539
X: 52,117,093
22
Y: 21,862,539
X: 52,117,093

ROMANIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

[redacted]

Ca urmare a cererilor adresate de către **TRIFOI FLOREA**, reprezentat prin SC CITYPLAN STUDIO SRL cu [redacted] înregistrate cu **nr. 37924 din 03.05.2023, 49042 din 12.06.2023 și 50002 din 15.06.2023**, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. ...31..... din ...05.07.2023

pentru elaborarea **Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism – "Dezvoltare zonă rezidențială",** amplasament **în extravilanul Municipiului Arad, zona cartierului Sânicolaul Mic, FN, jud. Arad,** pe parcelele identificate în extrasul C.F. nr. **348541 și 348542 – Arad,** cu o suprafață totală de **263.300 mp (70.421 mp+192.879mp).**

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

-la nord: teren proprietate publică, strada Nucului, identificat în extrasul CF. nr. 358854, teren proprietate publică, strada Steagului, identificat în extrasul Cf. nr. 351160 împreună cu prelungirea DJ 682, identificat în extrasul Cf. nr. 350503 dar și alte proprietăți private;

-la vest: teren proprietate publică, strada Vântului, identificat în extrasul CF. nr. 358943 dar și alte proprietăți private, curți construcții edificate în baza HCLM Arad 220/2016 „Zonă rezidențială și funcțiuni complementare, extravilan Municipiul Arad, zona Sânicolaul Mic

-la est: teren proprietate publică, drum de exploatare identificat în extrasul CF. nr. 310382;

-la sud: terenuri proprietatăți private, arabil, identificate în CF. nr. 312806, 312805, 312804-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 extravilan conform Planului Urbanistic General aprobat cu H.C.L.M. Arad nr. 502/2018:

- folosință actuală: arabil, proprietatre privată, extravilan;

CF. nr. **348541** Arad – arabil, extravilan;
CF. nr. **348542** Arad – arabil, extravilan;

- funcțiuni propuse: subzonă rezidențială compusă din locuire individuală, zonă mixtă locuire și servicii compatibile și servicii;

3. Indicatori urbanistici:

Zona locuințe individuale- izolate sau cuplate:
P.O.T maxim propus = 35,00%
C.U.T. maxim propus = 1,05
Regimul de înălțime maxim propus este P+1E+M cu înălțime maximă de 7,00 m la cornișă.

Zona mixtă de locuire și servicii/comerț/dotări:
P.O.T maxim propus = 40,00%
C.U.T. maxim propus = 1,6
Regimul de înălțime maxim propus este P+2E+M, cu înălțime maximă de 10,00 m la cornișă.

Zona servicii/comerț/dotări:
P.O.T maxim propus = 40,00%
C.U.T. maxim propus = 1,6
Regimul de înălțime maxim propus este P+2E+M, cu înălțime maximă de 10,00 m la cornișă.

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. 1535 din 01.09.2022.**
Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de **23.05.2023.**

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:
- accesul auto/pietonal la incintă se va realiza dinspre Nord prin prelungirea străzii Vântului pe terenul propus spre reglementare și conectarea cu strada Nucului prin crearea unei trame stradale de deservire locală.
- soluțiile de circulație și de echipare tehnico-edilitară vor fi însușite de proiectanți de specialitate;
- rețelele edilitare se vor executa în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane;
- se vor realiza parcările necesare, conform specificului funcțiunilor, cu respectarea prevederilor HG 525/1996, anexa 5 și fără afectarea domeniului public;
- realizarea acceselor și extinderea utilităților se va face prin grija și pe cheltuiala inițiatorului P.U.Z.;
- reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale privind protecția mediului, HG 525/1996, anexa 6 și Legea nr. 24 / 2007 republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din

intravilanul localităților împreună cu HCLM Arad 572 din 26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

5. Capacitățile de transport admise:

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

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

*Cele specificate prin **Certificatul de urbanism nr. 1535 din 01.09.2022**

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

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

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a **Certificatului de urbanism nr. 1535 din 01.09.2022**, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței **C.T.A.T.U. din data de 23.05.2023.**

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

ARHITECT ȘEF

arh. [redacted]

red/dact/[redacted]

PN[redacted]

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECTIA ARHITECT SEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE
Nr.ad. 37924/A5/ 29.06.2023

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

- Întocmire PUZ și RLU – Dezvoltare zona rezidențiala
- Amplasament - extravilan municipiul Arad, CF 348541, CF 348542
- Beneficiar: Trifoi Florea
- Proiectant – SC CITYPLAN STUDIO SRL,arh RUR Emanuel Cretu, proiect nr.03/2022

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

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

- Prin adresa nr. 37924/03.05.2023, completarile depuse cu nr.49042/12.06.2023 și 50002/15.06.2023, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare si consultare a publicului aferent etapei I - pregatitoare –anuntarea intentiei de elaborare PUZ si RLU aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010.
- Printr-un anunț afișat pe site-ul www.primariaarad.ro, cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 09.06.2023-18.06.2023, referitor la documentația Studiu de Oportunitate disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49.
- S-a întocmit anunțul conform anexa 1 la Ord. 2701/2010 și s-a transmis beneficiarului în vederea amplasării acestuia în loc vizibil pe parcela care a generat PUZ.
- Inițiatorul P.U.Z-ului a afișat anunțul pe un panou rezistent la intemperii cu caracteristicile stabilite în anexa 1 la Ord. 2701/2010, pe parcela care a generat Planul Urbanistic Zonal, în data de 09.06.2023 menținandu-l pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor.
- Beneficiarul a depus fotografii care demonstrează amplasarea panoului în locația stabilită.
- Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, organizată în data de 23.05.2023.

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

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

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

ARHITECT ȘEF
Arh.Em[redacted]

	Functia	N[redacted]	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Sandra Dinulescu	29 IUN. 2023
Elaborat	Consilier	Angelica Giura	19.06.2023

DOCUMENT DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI

- Întocmire PUZ și RLU – Dezvoltare zona rezidențiala
- Amplasament - extravilan municipiul Arad, CF 348541, CF 348542
- Beneficiar: Trifoi Florea
- Proiectant – SC CITYPLAN STUDIO SRL,arh RUR Emanuel Cretu, proiect nr.03/2022

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

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

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

Nr.crt.	ETAPE ALE PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSTATARE	PERIOADA DE DESFĂȘURARE
1.	Etapa pregătitoare-anunțarea intenției de elaborare	09.06.2023-18.06.2023
2.	Etapa a 2-a –etapa elaborării propunerilor preliminare ce vor fi supuse procesului de avizare	
3.	Etapa aprobării propunerilor finale	

5. Date de contact elaborator:

Serviciul Dezvoltare Urbana si Protejare Monumente | **Beneficiar** | **Elaborator**

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECTIA ARHITECT SEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE
Nr.ad. 37924/A5/ 29.06.2023

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

- Întocmire PUZ și RLU – Dezvoltare zona rezidențiala
- Amplasament - extravilan municipiul Arad, CF 348541, CF 348542
- Beneficiar: Trifoi Florea
- Proiectant – SC CITYPLAN STUDIO SRL,arh RUR Emanuel Cretu, proiect nr.03/2022

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

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

- Prin adresa nr. 37924/03.05.2023, completarile depuse cu nr.49042/12.06.2023 și 50002/15.06.2023, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare si consultare a publicului aferent etapei I - pregatitoare –anuntarea intentiei de elaborare PUZ si RLU aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010.
- Printr-un anunț afișat pe site-ul www.primariaarad.ro, cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 09.06.2023-18.06.2023, referitor la documentația Studiu de Oportunitate disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49.
- S-a întocmit anunțul conform anexa 1 la Ord. 2701/2010 și s-a transmis beneficiarului în vederea amplasării acestuia în loc vizibil pe parcela care a generat PUZ.
- Inițiatorul P.U.Z-ului a afișat anunțul pe un panou rezistent la intemperii cu caracteristicile stabilite în anexa 1 la Ord. 2701/2010, pe parcela care a generat Planul Urbanistic Zonal, în data de 09.06.2023 menținandu-l pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor.
- Beneficiarul a depus fotografii care demonstrează amplasarea panoului în locația stabilită.
- Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, organizată în data de 23.05.2023.

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

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

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

ARHITECT ȘEF
Arh. Emilian Sorin Giurgiu

[redacted]

	Functia	[redacted]	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Sandra Dinulescu	29 IUN. 2023
Elaborat	Consilier	Angelica Giura	19.06.2023

DOCUMENT DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI

- Întocmire PUZ și RLU – Dezvoltare zona rezidențiala
- Amplasament - extravilan municipiul Arad, CF 348541, CF 348542
- Beneficiar: Trifoi Florea
- Proiectant – SC CITYPLAN STUDIO SRL,arh RUR Emanuel Cretu, proiect nr.03/2022

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

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

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

Nr.crt.	ETAPE ALE PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSTATARE	PERIOADA DE DESFĂȘURARE
1.	Etapa pregătitoare-anunțarea intenției de elaborare	09.06.2023-18.06.2023
2.	Etapa a 2-a –etapa elaborării propunerilor preliminare ce vor fi supuse procesului de avizare	
3.	Etapa aprobării propunerilor finale	

5. Date de contact elaborator:

Serviciul Dezvoltare Urbana si Protejare Monumente **Beneficiar** **Elaborator**

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

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

Arhitect Şef
Direcţia Construcţii şi Dezvoltare Urbană
Serviciul Dezvoltare Urbană şi Protejare Monumente

Nr. ad 57939/A5/ 17 NOV. 2023

Spre ştiinţa,
SC CITYPLAN STUDIO SRL
Mun. Timişoara, calea Dorobanţilor,
Spaţiu comercial camerele 1, 5 şi 9, scara A, Jud. Timiş
cityplanstudio2018@gmail.com

Către,

TRIFOI FLOREA şi TRIFOI MARIANA
[redacted]

Referitor la documentaţia **„ PUZ şi RLU- Dezvoltare zonă rezidenţială”,** amplasament în extravilanul **Municipiului Arad,** pe parcelele identificate în extrasul CF nr. 348541 şi 348542 cu o suprafaţă totală de 263.300 mp, aflată în etapa a II-a de elaborare a propunerilor.

Prin prezenta vă comunicăm că, în urma analizării documentaţiei în cadrul şedinţei din data de **25.07.2023,** membrii comisiei CTATU au fost de acord cu soluţia propusă.

Documentaţia care se va depune în vederea obţinerii avizului tehnic Arhitect-Şef şi promovării spre aprobare a documentaţiei de urbanism, se va elabora conform Ghidului privind metodologia de elaborare şi conţinutul-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 şi urbanismul şi de elaborare şi actualizare a documentaţiilor de urbanism şi ale HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism împreună cu HCLM Arad 572 din 26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeţei minime de spaţii verzi pentru lucrările de construcţii şi amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

La etapa a III-a, documentaţia se va depune cu cerere tip însuşită de către proprietarii notaţi în extrasul de carte funciară în vederea emiterii avizului tehnic Arhitect-Şef şi pentru a putea fi propusă spre promovare, analizare, dezbatere şi decizie în şedinţa Consiliului Local. Documentaţia de urbanism, întocmită în conformitate cu conţinutul cadru aprobat, semnată şi cu ştampila RUR, se va depune în trei exemplare identice (un exemplar original şi două copii) pe suport de hârtie şi 1 exemplar în format electronic pe suport CD/DVD, care va cuprinde întreaga documentaţie: piese scrise, piese desenate – în format doc, pdf, şi în format vectorial (dxf, dwg, shp), pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul naţional Stereo 1970, conform art. 48, alin. (1), din *Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare,* astfel încât să poată fi integrate în sistemul de evidenţă de cadastru şi publicitate imobiliară – şi CU, extrase CF, avize, acorduri, etc., - în format pdf, cât şi dovada achitării taxei RUR.

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

În speranţa unei bune colaborări, vă asigurăm de deosebita noastră consideraţie!

Arhitect Şef ,
arh. Emi[redacted]iurariu

	Functia	Nume prenume		Data
Verificat	Şef serviciu	arh. Ioana Floris Bărbăt[redacted]		7 NOV. 2023
Elaborat	Consilier	urb. Răzvan-Andrei Săva[redacted]		.11.2023

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT SEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE
NR.ad.57939/A5/ 17 NOV. 2023

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

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

P.U.Z. și R.L.U. – Dezvoltare zonă rezidențială
Amplasament: – extravilan municipiul Arad, CF 348541, CF 348542 Arad
Beneficiar: - Trifoi Florea și Trifoi Mariana
Proiectant: - SC CITYPLAN STUDIO SRL, arh RUR Emanuel Crețu , proiect nr. 03/2022

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

- urmare cererii depuse de către beneficiar cu nr. 57939/13.07.2023 s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data de 08.09.2023.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 08.09.2023-22.09.2023.

- beneficiarul documentației a amplasat panouri pe parcela care a generat planul urbanistic zonal, la dosar fiind depuse fotografii care demonstrează acest lucru.
- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii imobilelor din zona studiata a documentației de urbanism identificate cu CF 355638, CF 327301, CF 333007, CF 333008,CF CF 330099, CF 330058, CF 312845, CF 312806, CF 312805, CF 353001, CF 353025, CF 353063, CF 343464, CF 359003, CF 348417, CF 353382, CF 307576, CF 348189, CF 344801, CF 344800, CF 323009, CF 351769, CF 342111, CF 359820, CF 343720, 3112038, CF 352018, CF 356260, CF 356259, ADMINISTRATIA NATIONALA DE METEOROLOGIE,SC GB COMPANY EUROPE SRL, DIRECȚIA PATRIMONIU.

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

Prin adresa înregistrată cu nr.75923/19.09.2023 proprietarul imobilelor identificate cu CF 333008, CF 330052 ne transmite următoarele:

"Având în vedere că intenționez să dezvolt o zonă servicii pe terenurile aflate în proprietatea mea, prin prezenta îmi exprim disponibilitatea pentru împărțirea costurilor legate de reglementarea liniei electrice aeriene LEA 20kV existentă pe ternul dvs. înscris in CF 348542 Arad, înspre limita de proprietate comună, prin montajul îngropat al acesteia, pe o lungime cuprinsă între 50m și 70m (lungimea terenului înscris în CF 333008Arad +cca 18 m dreapta-stânga)."

Solicitarea a fost transmisă inițiatorului și elaboratorului documentației la data de 29.09.2023 pentru a răspunde motivat.

Prin adresa înregistrată cu nr.83865/16.10.2023 inițiatorul documentației ne transmite următorul răspuns:

"... În ceea ce privește disponibilitatea pentru împărțirea costurilor legate de reglementarea liniei electrice aeriene LEA 20kV prin montajul îngropat al acesteia pe o lungime cuprinsă între 50 m și 70m înspre limita de proprietate comună cu imobilele înscrise în CF 333008 și CF 330052, proprietar Argintariu Laurențiu Bogdan,

Prin prezenta beneficiarul Trifoi Florea și Trifoi Mariana își exprimă dezacordul privind montajul îngropat al liniei electrice aeriene LEA 20kV."

Răspunsul a fost transmis solicitantului la data de 23.10.2023.
Nu au mai fost înregistrate alte 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.

Arh. [redacted]

	Funcția	Nume prenume	[redacted]	Data
Verificat	Șef serviciu	Arh. Ioana Bărbătei		7 NOV. 2023
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		7.11.2023

Red. A.G./2ex

ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD
310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22
Tel. 0040-357-731100
http://www.cjarad.ro
ISO 9001
Fax. 0040-357-731280
consiliul@cjarad.ro

ROMÂNIA
Județul Arad
Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de către TRIFOI FLOREA și TRIFOI MARIANA [redacted], înregistrată la Consiliul Județean Arad cu nr. 10107 din 25.04.2025, și a completărilor solicitate și depuse cu adresele înregistrate la Consiliul Județean Arad cu nr. 16642 din 10.07.2025 și nr. 19691 din 14.08.2025.

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, **se emite următorul:**

AVIZ
Nr. 20 din 21.08.2025

pentru Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent: „Dezvoltare zonă rezidențială" extravilan Municipiul Arad, jud. Arad, C.F. nr. 348541-Arad, C.F. nr. 348542-Arad.

Inițiator: TRIFOI FLOREA și TRIFOI MARIANA
Proiect nr. AU 03/2022
Proiectant general: S.C. CITYPLAN STUDIO S.R.L.
Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. Emanuel C. Crețu
Amplasare: extravilan Municipiul Arad, jud. Arad, C.F. nr. 348541-Arad, C.F. nr. 348542-Arad
Delimitare:

- **la nord:** **teren proprietate publică, strada Nucului, identificat prin C.F. nr. 358854-Arad;**
  teren proprietate publică, strada Steagului, identificat prin C.F. nr. 351160-Arad, împreună cu prelungirea DJ 682, identificată prin C.F. nr. 350503, dar și alte proprietăți private;
- **la vest:** **teren proprietate publică, strada Vântului, identificat prin C.F. nr. 358943-Arad, dar și alte proprietăți private, curți construcții edificate în baza H.C.L.M. Arad nr. 220/2016 „Zonă rezidențială și funcțiuni complementare" – extravilan Municipiul Arad, zona Sânicolau Mic;**
- **la sud:** **terenuri proprietăți private, terenuri arabile, identificate prin C.F. nr. 312806-Arad, C.F. nr. 312805-Arad, C.F. nr. 312804-Arad;**
- **la est:** **teren proprietate publică, drum de exploatare, identificat prin C.F. nr. 310382-Arad;**

- **$S_{zona\ incintă}$ = 263.300,00 mp**

Prevederi P.U.G. - R.L.U.: *nu există reglementări urbanistice pentru zona vizată de investiție.*

- U.T.R. ;
- regim de construire:
- funcțiuni predominante:
- H max = ;
- P.O.T. max = ;
- C.U.T. max = ;
- retragerea minimă față de aliniament = ;
- retrageri minime față de limitele laterale = ;
- retrageri minime față de limitele posterioare = .

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

- U.T.R. – nou – trup izolat de intravilan;
- regim de construire:
  - Li – Zonă de locuințe individuale lot 1-48, 50-73
  - M – Zonă mixtă: locuire cu servicii și servicii lot 74-78 — max. P + 1E + M;
  - Is – Zonă servicii lot 79 — max. P + 2E + M;
- funcțiuni predominante: — max. P + 2E + M;
  - Li – Zonă de locuințe individuale lot 1-48, 50-73
    - funcțiune dominantă: zonă de locuire (clădiri de locuit cu o singură unitate de locuit);
    - funcțiuni complementare: construcții pentru echiparea cu instalații, construcții de garare, anexe gospodărești;
  - M – Zonă mixtă: locuire cu servicii și servicii lot 74-78
    - funcțiune dominantă: zonă de locuire (clădiri de locuit cu o singură unitate de locuit);
    - funcțiuni complementare: construcții pentru echiparea cu instalații, construcții de garare, anexe gospodărești, construcții pentru locuire și servicii la parter (agenții de turism, spații de cazare, activități administrative de administrarea afacerilor, financiar-bancare, culturale, spații comerciale, sedii firme, servicii diversificate, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale);
  - Is – Zonă servicii lot 79
    - funcțiune dominantă: servicii;
    - funcțiuni complementare: construcții pentru echiparea cu instalații, construcții de garare, agenții de turism, spații de cazare, activități administrative de administrarea afacerilor, financiar-bancare, culturale, spații comerciale, sedii firme, servicii diversificate, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale, stații distribuții carburant, spălătorii;
- H max =-;
  - Li – Zonă de locuințe individuale lot 1-48, 50-73
  - M – Zonă mixtă: locuire cu servicii și servicii lot 74-78 — max. 7,00 m la cornișă;
  - Is – Zonă servicii lot 79 — max. 10,00 m la cornișă;
- POT max = - ; — max. 10,00 m la cornișă;
  - Li – Zonă de locuințe individuale lot 1-48, 50-73
  - M – Zonă mixtă: locuire cu servicii și servicii lot 74-78 — P.O.T. max = 35%;
  - Is – Zonă servicii lot 79 — P.O.T. max = 40%;
- CUT max =-; — P.O.T. max = 40%;
  - Li – Zonă de locuințe individuale lot 1-48, 50-73
  - M – Zonă mixtă: locuire cu servicii și servicii lot 74-78 — C.U.T. max = 1,05;

C.U.T. max = 1,60;

- Is – Zonă servicii lot 79

C.U.T. max = 1,60;

- retrageri minime față de limitele de proprietate -;
- retragerea minimă față de aliniament = conform Cap. II, Pct. 6, Art. 11 din regulament;

Clădirile se vor amplasa retras la 5,00 m față de căile de circulație existente sau propuse (străzi majore, principale, secundare), cu respectarea profilelor străzilor. Amplasarea construcțiilor față de aliniamentul străzilor (limita dintre domeniul public și cel privat) se va face respectând aliniamentul propus în planșa U03 REGLEMENTARI URBANISTICE. Spațiul de retragere va putea fi folosit pentru parcaje, circulații carosabile și pietonale, împrejmuiri, aparate de intrare, amenajări exterioare, spații verzi, lucrări edilitare

- retrageri minime față de limitele laterale = conform Cap. II, Pct. 6, Art. 12 din regulament;

Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei se va face respectând condițiile:
- Pentru loturile 1-72, 73-77 (excepție capetele de străzi) se pot amplasa clădirile și pe limita laterală cu acordul notarial al vecinului. Pentru cazul în care se optează pentru retragere, distanța clădirilor față de limitele de proprietate va fi de H/2 din înălțimea clădirilor sau conform codului civil dar nu mai puțin de 3,00 m.
- Pentru Lotul 78 se vor amplasa construcțiile cu respectarea zonei de protecție a platformei meteorologice. Astfel înălțimea construcțiilor este limitată la 1/6 din distanța față de zona de protecție absolută. Astfel pentru H=3,00 m retragerea este de 18,00 m, pentru H=7,00 m retragerea este de 42,00 m și pentru regimul maxim de înălțime de Hmax=10,00 m retragerea este de 60,00 m aceste distanțe se măsoară de la zona de protecție absolută a platformei meteorologice.
- Construcțiile de garaje sau carport din interiorul parcelelor pot fi amplasate pe limitele laterale ale acestora cu acordul notarial al vecinului, în condițiile respectării prevederilor Codului Civil sau în aliniament.
- Se admit calcane spre vecini cu acord notarial atât la clădirile principale cât și la garaje/carporturi.
- Amplasarea construcțiilor se va face cu respectarea normelor de igienă cuprinse în Ordinul nr. 119 din 2014 al Ministerului Sănătății, actualizat prin Ordinul nr. 994/2018.

- retrageri minime față de limitele posterioare = conform Cap. II, Pct. 6, Art. 12 din regulament;

Amplasarea construcțiilor față de limitele posterioare ale parcelelor va respecta următoarele condiții:
- Pentru loturile 1-72, clădirile principale se vor amplasa la o distanță de minim 10,00 m față de limita din spate conform planșei U03 REGLEMENTARI URBANISTICE;
- Pentru loturile 73-77, clădirile principale se vor amplasa la o distanță de minim 10,00 m față de limita din spate conform planșei U03 REGLEMENTARI URBANISTICE;
Amplasarea unei construcții în spatele unei alte construcții existente aflate la stradă se va face doar cu condiția ca prin înălțimea și volumetria ei să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al clădirii existente sau al străzii și să nu fie perceptibilă din stradă.

- circulații și accese:

Datorită liniilor LEA care străbat terenul, nu va fi dat nici un acces din drumul județean DJ682. Astfel toate accesele și circulațiile se realizează de pe străzile Vântului și Nucului.
În zona de racord dintre străzile Vântului și Nucului s-a propus o cedare de teren pentru dezvoltarea ulterioară a zonei, având în vedere că o zonă de teren rămâne neschimbat ca funcțiune.
S-a continuat strada Căpitan Ioan Fătu pe terenul studiat cu un profil de 18,00 m pentru lotul de servicii.
Pentru a se putea accesa terenurile din sudul terenurilor studiate, s-a continuat strada Vântului în jos cu un profil de 18,00 m. La strada Vântului din intercția străzii cu strada Nucului până la intersecția cu strada Steagului s-a lărgit profilul acestuia pentru a putea dezvolta un spațiu verde, un spațiu pietonal sau de pistă de biciletă pentru că spațiul de carosabil al acestei străzi intră pe terenul beneficiarului.
Față de strada Nucului s-a retras cu loturile aproximativ 4,00 m, pentru a putea realiza un spațiu pietonal sau aliniament de copaci.
La un pas până în 250 m s-a mai realizat o stradă care să meargă până la loturile din sud și are accesul din strada Nucului.
Toate străzile vor fi dimensionate astfel încât să asigure două sensuri de circulație, trotuare și spații verzi. Strada Nucului este o stradă de categoria a III-a – colectoare (în conformitate cu Ordinul 49 din 1998 privind aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane, lățimea pentru aprobarea cu două benzi de circulație de 3,00m pe sens). Străzile care vor accede în această

stradă din zona urbană propusă prin prezenta documentație urbanistică vor fi tot de categoria a III-a cu două benzi cu câte o bandă pe fiecare sens, iar în conformitate cu Ordinul nr. 49 din 1998 privind aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane, lățimea părții carosabile pentru aceste străzi care se apropie de valoarea inferioară corespunzătoare traficului mediu s-a decis că lățimea acestor străzi colectoare va fi de 7,00m.

Intersecțiile dintre strada Nucului și străzile care acced în aceasta vor fi amenajate la nivel cu raza de racordare la nivelul bordurii de minim 6,00 m. Toate intersecțiile din cadrul zonei de locuințe propuse vor fi amenajate ca și intersecții la nivel cu raze de racordare la nivelul bordurii de rază 6,00m.

- echipare tehnico-edilitară:

*alimentarea cu apă potabilă:

Având în vedere faptul că rețelele de apă pe amplasament nu au fost dezvoltate, construcțiile propuse prin dezvoltare se vor alimenta de la rețeaua care trece prin vecinătatea amplasamentului. Se va realiza un branșament pentru legarea la sistemul centralizat.

*canalizarea menajeră:

Canalizarea se va realiza în sistem centralizat după extinderea rețelei de canalizare.

*canalizarea pluvială:

Apele pluviale se vor colecta în sistem centralizat. Se propune realizarea unor bazine de retenție pe amplasament în vederea colectării apei care să fie utilizată cu scopul întreținerii spațiilor verzi. Apa colectată de pe suprafetele carosabile se va trece printr-un separator de hidrocarburi care ulterior se va deversa în bazinul de retenție.

*alimentarea cu energie electrică:

Pentru branșamentul terenului la rețeaua de energie electrică se va propune aducerea pe un traseu îngropat a unei linii de medie tensiune pe străzile nou propuse.

*rețele de telecomunicații:

Ca urmare a dezvoltării zonei se va extinde rețeaua de telecomunicații de la operatorii din zonă.

*alimentarea cu gaze naturale:

Ca urmare a dezvoltării zonei se va extinde rețeaua de gaze de la operaorii din zonă.
S-a identificat o rețea existentă de gaze care ajunge până pe strada Nucului, pe strada Vântului și strada Steagului.

*rețele de termoficare:

Având în vedere soluțiile noi de încălzire ale clădirilor, se propune ca acestea să utilizeze alte soluții decât cele ce presupun realizarea unei rețele de la un punct termic. În mod uzual construcțiile se vor încălzi prin amenajarea unui spațiu tehnic unde se va monta o centrală termică pe gaz sau pe lemn sau electrică, etc. (în funcție de echiparea terenului cu gaze naturale). De asemenea se vor propune sisteme alternative de încălzire.

*gospodărire comunală:

Pe fiecare parcelă se va prevedea o platformă pentru pubelele de gunoi. Aceasta se va dimensiona pentru a permite colectarea selectivă a deșeurilor. Amplasarea platformei va permite accesul dintr-un drum public. Se va organiza o colectare selectivă a deșeurilor urmând ca deșeurile reciclabile să fie predate spre refolosire, iar cele de natură menajeră să fie colectate în pubele amplasate pe platforme betonate special prevăzute de unde vor fi preluate de serviciile de salubritate autorizate.

- zone de protecție impuse:

❖ Canal înscris în C.F. nr. 310382

Se impune o zonă de protecție de 2,50 m pentru canalul de desecare identidicat cu C.F. nr. 310382 (în estul terenurilor studiate), conform Ordinului nr. 227 din 31.03.2006.

❖ Rețele LEA care traversează amplasamentul

Pentru cele 6 linii de LEA 20kV se va respecta o zonă de protecție de 24,00m, adică 12,00 m distanță măsurată de la axul LEA ex. stânga-dreapta și pentru linia de 110 kV o zonă de protecție 37,00m, adică 18,50 m distanță măsurată de la axul LEA ex. stânga-dreapta.

❖ Platforma meteorologică a Stației Meteorologice Jud. Arad

Respectarea condițiilor legale prevăzute la Art. 18 și Art. 19 din legea 139/2000 privind avctivitatea de meteorologie. Se va impune o zona de protecție absolută de 30,00m pentru platforma meteorologică.
Zonele de protecții menționate mai sus vor fi spații verzi cu vegetație joasă. Vor putea fi amenajate, dar nu se pot planta arbori.

- spații verzi:

S-a asigurat procentul optim de spațiu verde, în corelare cu funcțiunea propusă atât pe fiecare lot în parte cât și pe ansamblu, adică se va avea în vedere asigurarea spațiilor verzi minim 7% din total suprafața în cazul de față asigurându-se 9,08%, respectiv 24,01% din suprafața introdusă în intravilan și 30% din suprafața fiecărei parcele.

Orice proiect de construire de locuință individuală atrage după sine obligația de a trata cel puțin 30% din suprafața terenului ca spații verzi și de a planta minim un arbore la fiecare 150,00 mp de spațiu verde.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 29.07.2025 se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice și planul de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse vizate spre neschimbare, anexate.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. și R.L.U. aferent răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. și R.L.U. aferent care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z. și R.L.U. aferent.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și R.L.U. aferent și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 1535/01.09.2022, emis de către Primăria Municipiului Arad.

arh [redacted]

ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD
310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22
Tel. 0040-357-731100
http://www.cjarad.ro
ISO 9001
Fax. 0040-357-731280
consiliul@cjarad.ro

Direcţia Arhitect-Şef
Nr. ad. 10107, 16642, 19691/21.08.2025

Către,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
În atenţia domnului Primar

Referitor la P.U.Z. şi R.L.U. aferent
„Dezvoltare zonă rezidenţială"
extravilan Municipiul Arad, jud. Arad,
C.F. nr. 348541-Arad, C.F. nr. 348542-Arad

Beneficiar: TRIFOI FLOREA şi TRIFOI MARIANA
Proiect nr. AU 03/2022
Proiectant general: S.C. CITYPLAN STUDIO S.R.L.
Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. Emanuel C. Creţu
Amplasare: extravilan Municipiul Arad, jud. Arad, C.F. nr. 348541-Arad, C.F. nr. 348542-Arad

Prin prezenta vă informăm că Arhitectul-şef al Judeţului Arad a emis Avizul nr. 20/21.08.2025 pentru documentaţia P.U.Z. şi R.L.U. aferent – **„Dezvoltare zonă rezidenţială"**, extravilan municipiul Arad, jud. Arad, C.F. nr. 348541-Arad, C.F. nr. 348542-Arad şi a vizat 3 exemplare de documentaţie (câte un exemplar pentru C.J. Arad, primărie şi beneficiar).

Anexat la prezenta vă transmitem:

- **1 exemplar din documentaţia P.U.Z. şi R.L.U. aferent avizată de Arhitectul-şef al Judeţului Arad;**
- **Avizul nr. 20 din 21.08.2025 emis de Arhitectul-şef al Judeţului Arad.**

Având în vedere:

- **Prevederile art. 56 al. 6 şi 7 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul cu modificările şi completările ulterioare:**

(6) Documentaţiile de urbanism, elaborate conform legislaţiei în vigoare, care au avizele şi acordurile prevăzute de lege şi solicitate prin certificatul de urbanism, precum şi tarifele de exercitare a dreptului de semnătură achitate pentru specialiştii care au elaborat documentaţiile, se promovează de către primar, în vederea aprobării prin hotărâre a consiliului local, pe baza referatului de specialitate al arhitectului-şef (persoanei responsabile cu urbanismul din cadrul primăriei), în termen de maximum 30 de zile de la data înregistrării documentaţiei complete la registratura primăriei.

(7) În termen de maximum 45 de zile de la finalizarea dezbaterii publice şi înaintarea expunerii de motive elaborate de primar şi a raportului de specialitate elaborat de către arhitectul-şef, consiliul local are obligaţia să emită o hotărâre prin care aprobă sau respinge documentaţia de urbanism.

- **Prevederile art. 11 şi 12 din Ordinul nr. 2701/2010** - Raportul informării şi consultării publicului însoţit de punctul de vedere (referatul) structurii de specialitate din cadrul autorităţii publice locale, se prezintă consiliului local spre însuşire sau respingere.

Documentaţia P.U.Z. şi R.L.U. aferent – forma avizată de Arhitectul-şef al Judeţului Arad se supune spre aprobarea Consiliului Local.

Documentaţia P.U.Z. şi R.L.U. aferent aprobată se păstrează şi arhivează la sediul primăriei, spre aplicare.

Toate restricţiile impuse prin documentaţia P.U.Z. şi R.L.U. aferent aprobată se fac publice de către Consiliul Local - autoritatea publică locală responsabilă cu aprobarea planului, inclusiv prin publicarea pe site-ul instituţiei. (v. art. 48^1 alin. 5 din Legea nr. 350/2001).

PREŞEDINTE
Iustin Cionca

ARHI
arh. Fl

Red/Dact. 2ex. / D / arh. Sandra

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr.1320 din 28.01.2025

Ca urmare a notificării adresată de **TRIFOI FLOREA ȘI TRIFOI MARIANA,** [redacted] privind planul **"ELABORARE PUZ DEZVOLTARE REZIDENȚIALĂ"**, propus a fi amplasat în municipiul Arad, extravilan, amplasament identificat CF nr. 348541, 348542, înregistrată la APM Arad cu nr. 4461/R/26291 din 26.11.2024 și completările ulterioare cu nr. 4801/R/21841 din 19.12.2024 , **în baza**:

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

Agenția pentru Protecția Mediului Arad

- ca urmare a consultării membrilor Comitetului Special Constituit în ședința încheiată cu Proces verbal nr. 21227 din 11.12.2024 și a completărilor ulterioare cu nr. 4801/R/21841 din 19.12.2024;
- 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: **"ELABORARE PUZ DEZVOLTARE REZIDENȚIALĂ"** ce urmează a fi amplasat în municipiul Arad, extravilan, amplasament identificat CF nr. 348541, 348542, **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 extravilanul municipiului Arad, zona Sânnicolau Mic, teren cu suprafața de 263.300,00 mp, identificat cu CF nr 348541 si CF 348542 Arad, din care se urbanizeaza cca. 10 hectare și diferența de suprafață se va introduce în intravilan printr-o o dezvoltare ulterioară PUZ/PUD conform legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, republicată.

Bilanț teritorial

Bilanț PUZ	Existent (mp)	%	Propus (mp)	%
Total teren studiat	263,300	100%	263,300	100.00%
Teren arabil	263,300	100%	163,683	62.17%
Li- Zona locuinte individuale	0	0	40,533	15.39%
Zona locuire (interdictie de construire până la îngropare LEA)	0	0	795	0.30%
M- Zona mixta locuire cu servicii	0	0	5,493	2.09%
Is- Zona servicii	0	0	11,271	4.28%
Cc- Zona căi de comunicație	0	0	19,112	7.26%
Ve- Spații verzi	0	0	22,413	8.51%

Li- Zona de locuinte individuale lot 1-72:
Tipuri de subzonă funcțională:
- construcții pentru locuire;
- circulații auto, parcaje si accese carosabile;
- spații verzi pe amplasament
- rețele tehnico-edilitare și construcții aferente
Regim de înălțime P+1E+M (3 nivele) cuplat sau izolat
M- Zona mixtă: locuire cu servicii si servicii lot 73-77
Tipuri de subzonă funcțională:
- construcții pentru locuire și servicii la parter;
- circulații auto, parcaje si accese carosabile;
- spații verzi pe amplasament;
- rețele tehnico-edilitare și construcții aferente
Regim de înălțime P+2E+M (4 nivele) cuplat sau izolat
Is- Zona servicii lot 78
Tipuri de subzonă funcțională:
Construcții pentru servicii, dotări
- circulații auto, parcaje si accese carosabile
- spații verzi pe amplasament
- rețele tehnico-edilitare și construcții aferente
Regim de înălțime P+2E+M (4 nivele)
Ve- Zone verzi -loturile 79-81
- loturile 84-85 - categoria de folosință a acestora nu se schimbă, rămâne arabile.

b) Gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele
Vecinătățile amplasamentului sunt:
Nord: teren în intravilan identificat cu CF nr. 351160 - proprietate publică - drum aflat în administrația Municipiului Arad și teren în extravilan identificat cu CF nr. 350503 - proprietate publică aflat în administrația Județului Arad
Est: teren în extravilan identificat cu CF nr. 310382 - canal aflat în proprietatea Municipiului Arad; teren în extravilan identificat cu CF nr. 319558 - proprietate privată
Sud: teren în extravilan identificat cu CF nr. 312804 - proprietate privată; teren în extravilan identificat cu CF nr. 312805 - proprietate privată; teren în extravilan identificat cu CF nr. 312806 - proprietate privată
Vest:Limita intravilanului munipiului Arad; teren în intravilan identificat cu CF nr. 358943 - proprietate publică - drum aflat în administrația Municipiului Arad; teren în intravilan identificat cu CF nr. 358854 - proprietate publică - drum aflat în administrația Municipiului Arad
-PUZ aprobat prin HCL 220 din 18.07.2016 "Zona rezidențiala și funcțiuni complementare" - intravilan

c) Relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile
În implementarea planului se ține cont de dezvoltarea zonei în perspectivă și se va respecta legislația specifică din domeniul protecției mediului, a gospodăririi apelor, legislației din domeniul deșeurilor. Proiectul de plan va respecta prevederile legislației de mediu în vigoare pentru funcțiunile propuse.

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program:
Alimentarea cu apă: Având in vedere faptul că rețelele de apă pe amplasament nu au fost dezvoltate, construcțiile propuse prin dezvoltare se vor alimenta de la rețeaua care trece prin vecinătatea amplasamentului. Se va realiza un branșament la sistemul centralizat.
Evacuare ape uzate: Canalizarea se va realiza în sistem centralizat după extinderea rețelei de canalizare existente în apropiere.
Canalizare pluvială: Apele pluviale se vor colecta în sistem centralizat. Se propune realizarea unor bazine de retenție pe amplasament în vederea colectării apei care să fie utilizată cu scopul întreținerii spațiilor verzi. Apa colectată de pe suprafetele carosabile se va trece printr-un separator de hidrocarburi care ulterior se va deversa în bazinul de retenție.
Energia electrică: Se va realiza prin bransament la rețeaua existentă în zonă.
Gospodărirea comunală: Pe parcelă se va prevedea o platformă pentru pubelele de deșeuri. Aceasta se va dimensiona pentru a permite colectarea selectivă a deșeurilor. Amplasarea platformei va permite accesul dintr-un drum public. Se va organiza o colectare selectivă a deșeurilor urmând ca deșeurile reciclabile să fie predate spre refolosire, iar cele de natură menajeră să fie colectate în

pubele amplasate pe platforme betonate special prevăzute de unde vor fi preluate de serviciile de salubritate autorizate.

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

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

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.

b) Natura cumulativă a efectelor

Impactul cumulativ în perioada de execuție a proiectului se poate manifesta doar în condițiile în care lucrările de execuție se vor suprapune ca timp cu alte lucrări programate în zonă. Impactul asupra mediului se va manifesta, preponderent, în faza de construcție a obiectivului, pe parcursul executării lucrărilor de construcții.

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 reprezentate de: carburanți (motorină, benzină), lubrifianți (uleiuri,vaselină), vopsele/solvenți etc.

Pentru acest plan Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad a emis Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică nr. *187/18.04.2024*, în care se precizează 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 extravilanul municipiului Arad pe un amplasament având o suprafață de 263.300 mp din care se urbanizează cca. 10 hectare iar diferența de suprafață se va introduce în intravilan printr-o o dezvoltare ulterioară PUZ/PUD conform legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, republicată. Efectul este nesemnificativ, manifestându-se exclusiv pe perioada execuției lucrărilor.

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

Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:

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

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:

Nu este cazul. Intenția este de a reglementa terenul din punct de vedere urbanistic astfel încat titularul să dezvolte o zonă rezidențială.

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 din județul Arad.

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;

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 pluviale din incintă vor fi dirijate la nivelul solului, fiind utilizate pentru irigarea spațiilor verzi.

Protecția calității aerului

- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra mediului și populației să fie cât mai redus (zgomotul, cantitatea de particule în suspensie și sedimentabile să fie cât mai reduse);
- se va asigura încadrarea indicatorilor de calitate ai aerului la limita incintei în prevederile STAS 12574/1987 ,,Aer din zonele protejate".

Protecția solului și a subsolului

- se vor asigura condiții pentru depozitarea în siguranță a materialelor de construcție, astfel încât să nu blocheze căile de acces, să nu poată fi antrenate de vânt sau de apele pluviale;
- se vor lua măsuri pentru îndepărtarea de pe teren a deșeurilor inerte și nepericuloase rezultate în urma lucrărilor;
- se vor lua măsuri de prevenire a poluării solului, subsolului și apelor cu produse poluante existente pe șantier (carburanți, lubrifianți etc.).

Gestionarea deșeurilor

- toate categoriile de deșeuri generate pe amplasament vor fi colectate, stocate și gestionate conform prevederilor legale în vigoare, prin predarea lor către operatori economici autorizați;
- vor fi proiectate spații de stocare pe categorii a deșeurior menajere, precum și a deșeurilor reciclabile, pe platforme/pardoseli betonate cu acces către drumul de acces;
- deșeurile menajere vor fi colectate în pubele, urmând a fi preluate de operatorul de salubritate;
- 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 stocarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor și după realizarea investițiilor;
- deșeurile inerte rezultate din lucrările de construcție se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând să fie transportate de un operator autorizat din punct de vedere al protecției mediului, în conformitate cu prevederile OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin Legea 17/2023, cu modificări și completări, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă.

Protecția biodiversității

- în conformitate cu HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, pentru construcții de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate;
- prin plan se propune realizarea de zone verzi publice cu spații verzi înierbate, într-un procent de minim 20,00 % pentru funcțiunea industrie conform conform HGR 525/1996 actualizată și Legea nr. 24/2007 republicată prin reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților. Se va realiza o suprafață verde de 22,413 mp, reprezentând 8.51% din totalul zonei studiate;
- se va realiza refacerea ecologică a zonelor afectate de execuția lucrărilor;

Se vor respecta prevederile următoarelor acte normative:

- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată prin Legea nr. 265/2006, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 188/2002 privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările și completările ulterioare;
- OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin Legea nr. 17/2023, cu modificările și completările ulterioare;
- Decizia Comisiei 2000/532/CE din 3 mai 2000 de înlocuire a Deciziei 94/3/CE de stabilire a unei liste de 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;
- HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase;
- Legea nr. 249/2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și a deșeurilor de ambalaje;
- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- Ordinul MAPPM nr. 462/1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferei și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare.

Documentația cuprinde:
- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului;
- Certificat de Urbanism nr. 1535/01.09.2022, cu prelungirea valabilității până la data de 01.09.2025 eliberat de Primăria Municipiului Arad;
- Aviz de oportunitate nr. 31/05.07.2023, eliberat de Primăria Municipiului Arad;
- Ordin de plată din nr. 184/18.11.2024 privind achitarea tarifului corespunzător procedurii;
- Planșe anexă la documentație privind încadrarea în zonă a amplasamentului;
- Declarație de luare la cunoștință de prevederile Regulamentului 2016/679/UE privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date ("GDPR") dată de reprezentatul societății în data de 18.11.2024;
- 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 reprezentatul în data de 18.11.2024;
- Extras Carte Funciară nr. 348541,348542 Arad, eliberat de OCPI Arad;
- Memoriu de prezentare, întocmit de SC CITYPLAN STUDIO SRL (proiectant);
- Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 187/18.04.2024, emisă de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad;
- Aviz nr.142 din 17.07.2023 emis de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare Filiala Arad;
- Aviz nr. 26150 din 16.01.2023, emis de Compania de Apă Arad SA;
- Aviz de amplasament favorabil nr. 16148097 din 27.06.2023, emis de E-DISTRIBUȚIE BANAT S.A.
- Aviz de gospodărire a apelor nr. 43/08.07.2024 pentru utilizarea apei din foraj emis de AN Apele Române SGA Arad;
- Proces verbal nr. 21227/11.12.2024, întocmit în baza ședinței Comitetului Special Constituit.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:
- Anunțuri privind consultarea primei versiuni a planului și de declanșare a etapei de încadrare, publicate în cotidianul „Renașterea Bănățană" din 20.11.2024 și 23.11.2024;
- Anunț privind decizia etapei de încadrare publicat în ziarul „Anunț de Mediu" din 17.12.2024, înregistrat la APM Arad cu nr. 4801/R/21891 din 19.12.2024;
- Anunț privind decizia etapei de încadrare postat pe site-ul APM Arad în data de 16.12.2024.

***Notă:** pe toată perioada de derulare a procedurii de reglementare nu au fost înregistrate observații din partea publicului/publicului interesat referitoare la plan.*

Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția autorității competente pentru protecția mediului și a publicului revine în întregime titularului planului/proiectului.
Titularul planului au obligația de a notifica autoritatea competentă pentru protecția mediului dacă intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii actelor de reglementare, precum și asupra oricăror modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii actelor de reglementare, înainte de realizarea modificării iar autoritatea competentă decide, după caz, pe baza notificării titularului, menținerea actelor de reglementare sau necesitatea revizuirii acestora, informând titularul cu privire la această decizie. Până la adoptarea unei decizii de către autoritatea competentă, în sensul prevăzut mai sus, este interzisă desfășurarea oricărei activități sau realizarea proiectului, planului ori programului care ar rezulta în urma modificărilor care fac obiectul notificării.
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.l
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.
În conformitate cu Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, titularul planului va solicita și obține acord de mediu înaintea demarării oricăror lucrări de realizare a obiectivelor din planul propus spre avizare, prin depunerea la APM Arad a documentației conform Art. 8 din Procedura la Legea nr. 292/2018.

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

DIRECT[redacted]V
Boci[redacted]

Șef Serviciu Avize, [redacted]utorizații
Husăraș Emil

Întocmit,
Ardelean Adrian[redacted]

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 9.659.0001 ei
IBAN RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 BCR
tel: +40 257 270 845
+40 257 270 843
fax: +40 257 270 981
apacanal@caarad.ro
www.caarad.ro
program între 8:00 - 16:00

Nr 26150 din 16.01.2023

Către,

Florea Trifoi
Loc. Arad, Extravilan, CF.348541, 348542

spre știință:
❍ SC Cityplan Studio SRL

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 26150 din 29.12.2022, prin care se solicită aviz de:
amplasament [●] / ***soluție tehnică*** de principiu [○] la fază PUD [○] / PUZ [●] pentru obiectivul

Dezvoltare zonă rezidențială

Adresa obiectivului: Arad, Extravilan, CF.348541, 348542
Beneficiar: **Florea Trifoi**
Adresa beneficiarului: [redacted]
Certificat de Urbanism nr. 1535 din 01.09.2022, în vederea întocmirii PUD/PUZ,
vă comunicăm următorul

a c o r d

- **cu mențiuni și condiții** precizate în pag. 2 verso și alăturate prezentului Aviz privind propunerea
❍ Proiectant: SC Cityplan Studio SRL

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

Notă:
Acordul **nu este** însoțit de Aviz de furnizare a serviciilor publice de apă - canal.
Avizarea amplasamentului la fază PUD/PUZ nu înlocuiește procedura DTAC de avizare [*avizare Fișă tehnică în baza CU eliberat pentru întocmirea PT/DTAC/DTAD/DTOE*] în vederea emiterii AC.
Avizul de amplasament nu ține loc de Aviz de soluție tehnică/tehnico-economică pentru utilitățile publice de apă-canal, sau de Avize de asigurare a serviciilor publice de alimentare cu apă și/sau de canalizare.
În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:
Are în exploatare în zonă rețele publice de apă potabilă,
Are în exploatare în zonă rețele publice de canalizare menajeră.
După caz, traseele rețelelor de apă-canal existente în zonă sunt figurate informativ pe planșa(ele) Dvs. restituită(e) alăturat. Pozițiile exacte ale acestora în teren vor fi materializate de delegații operatorului, care vor fi convocați pe șantier, în scris, prin grija beneficiarului/investitorului.

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

acord (*condiţii, menţiuni, observaţii*)

Nr. 26150 din 29.12.2022

pentru documentaţia de urbanism nr. la fază PUD [○] /PUZ [●] pentru obiectivul:

Dezvoltare zonă rezidenţială

Adresa obiectivului: Arad, Extravilan, CF.348541, 348542

Beneficiar: Florea Trifoi

CONDIŢII:

1. Branşarea şi racordarea obiectivului/obiectivelor la sistemul (sistemele) public(e) de alimentare cu apă şi/sau de canalizare se va face de agenţi economici agrementaţi de Compania de Apă Arad SA, cu respectarea procedurilor specific de proiectare – avizare – autorizare – execuţie – recepţie – contractare – furnizare, în baza unei(unor) *Cereri de branşare/racordare* înaintată(e) de proprietar(i) ori împuternicitul(imputerniciţii) legal(i) şi pe cheltuiala acestuia(acestora) şi în baza unui Aviz de Soluţie Tehnică.
2. Condiţiile generale privind asigurarea utilităţilor publice de apă şi canalizare la obiective se precizează de operator în avizul de Soluţie Tehnică.
3. Prezentul aviz nu ţine loc de Aviz de Soluţie Tehnică de alimentare cu apă şi canalizare.

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
348541	70421	Intravilan ARAD
348542	192879	Intravilan ARAD

Nr. Carte Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
348541	ARAD
348542	ARAD

PLAN DE SITUATIE
Scara 1:5000



Retea apa
Canal menajer
Canal pluv

[redacted]

situatia juridica
TABEL DE MISCARE PARCELARA
A. Situatia actuala

NR. CRT.	NR. CF	NR. CADITOP	DESCRIERE	SUPRAF. m.p.
1.	348541 ARAD	348541	ARABIL	70421
2.	348542 ARAD	348542	ARABIL	192879

[redacted]

Data: 15.11.2022

Conform cu original

[redacted]

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

FLOREA TRIFOI

AVIZ DE PRINCIPIU

215035433 /30.05.2025

Stimate domnule/doamnă FLOREA TRIFOI,

Urmare a solicitării dumneavoastră 215034252 din 29.05.2025 , vă comunicăm **avizul de principiu,** necesar întocmirii documentației pentru faza PUZ, denumire lucrare **ELABORARE PUZ SI RLU – DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA** din Județul **ARAD,** Localitatea **Arad, Strada: Fn, Nr: FN, Bloc: -, Ap: -, Nr.CF:348541 348542**

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

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

3. Prezentul aviz este valabil pana la data expirarii Certificatului de Urbanism 01.09.2025

Cu respect,
Ileana Radescu
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timisoara

Emitent,
Andrei Nila

[redacted]

Delgaz GRID SA

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

www.delgaz.ro

Andrei Nila

0749282383
andrei.nila@delgaz-grid.ro

Abreviere: Timisoara

Președintele Consiliului de Administrație
Volker Raffael

Directori Generali

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

Sediul Central: Târgu Mureș
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J2000000326265

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

DELGAZ grid

Delgaz Grid S.A.
Prezentul plan de situatie insoteste avizul
nr. 215035438 din data de 30.05.2025 ,
Data: 30.05.2025

Intocmit,

Coord. Echipa Acces, Manager Racordare
Radescu Ileana Nila Andrei Florin

Valabilitatea avizului se prelungeste pana la data de
Data:

Coord. Echipa Acces, Nume si prenume, semnatura



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

Prezentul plan însoteşte avizul nr. 215035433 /30.05.2025

Andrei Nila

[redacted]

Calea Victoriei, nr. 35
Sector 1, București, România
Cod: 010061
www.orange.ro

Orange Romania Communications S.A.
Direcția Executivă Tehnologie și Informație Romania
Divizia Rețea Acces Romania
Departamentul Proiectare & Implementare Rețea Pasivă
Compartimentul Inventar de Rețea

Data: 26.01.2023

Aviz nr: 27

Către: Trifoi Florea
:

AVIZ FAVORABIL

Ca urmare a documentației prezentate, înregistrată sub nr. 42979 /data 22.12.2022 la S.C. Orange Romania Communications S.A., privind lucrarea **„ PUZ – Dezvoltare zonă rezidențială. Arad cf 348541, 348542 "**, vă comunicăm urmatoarele:

Pe suprafața de teren identificată prin planurile de situație atașate la CU nr. 1535/ 1.09.2022, pe care urmează să se construiască obiectivul menționat, S.C. Orange Romania Communications S.A. nu are amplasate rețele și echipamente de comunicații electronice care să fie afectate de lucrările de construire.

Având în vedere această situație, S.C. Orange Romania Communications S.A. este de acord cu execuția lucrărilor proiectate conform documentației prezentate.
Pentru rețelele tehnico-edilitare aferente acestui obiectiv - proiectate în afara perimetrului studiat - beneficiarul va obține avizul S.C. Orange Romania Communications S.A., în baza unei documentații tehnice de specialitate.

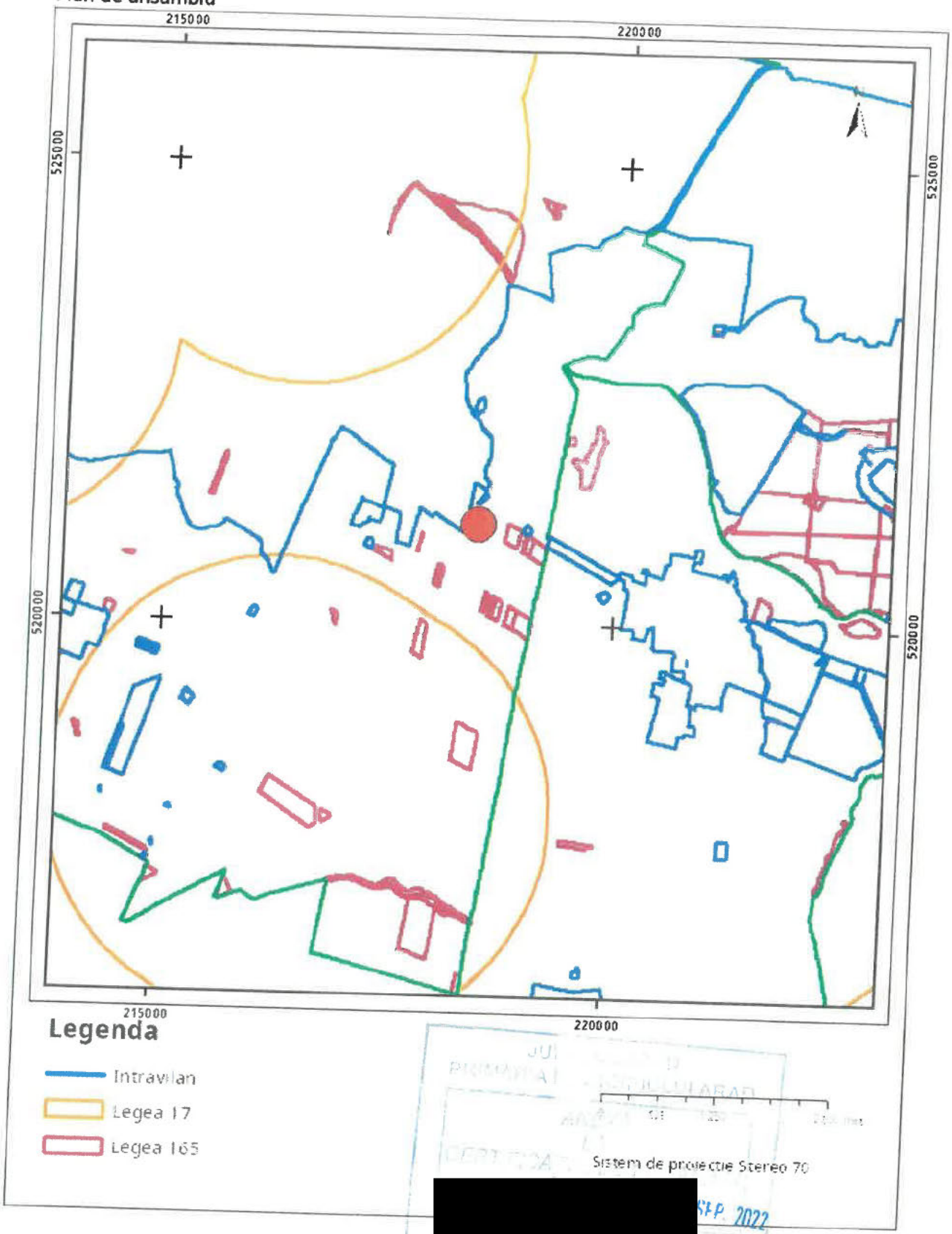
Prezentul aviz este valabil pe toată perioada implementării investițiilor cu condiția începerii execuției lucrărilor în termenul prevăzut de lege, cu excepția cazurilor în care pe parcursul execuției lucrărilor sunt identificate elemente noi care să impună reluarea procedurilor de avizare prevăzute de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

Cu stimă,
Responsabil Avize Tehnice

Cu [redacted]

Confidentiality
The information contained in these documents may be privileged and confidential and is intended for the exclusive use of the address designated above. If you are not the addressee, any disclosure, reproduction, distribution, or other dissemination or use of this communication is strictly prohibited. If you have received this transmission in error please contact us immediately by telephone so that we can arrange for its return.
This document is Orange Romania Communications property and cannot be reproduced without permission
Orange Group Restricted

Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersectii cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 ☑

[redacted]

Ultima actualizare a geometriei: 25-09-2017
Data și ora generării: 08-08-2022 08:43

ANCPI

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

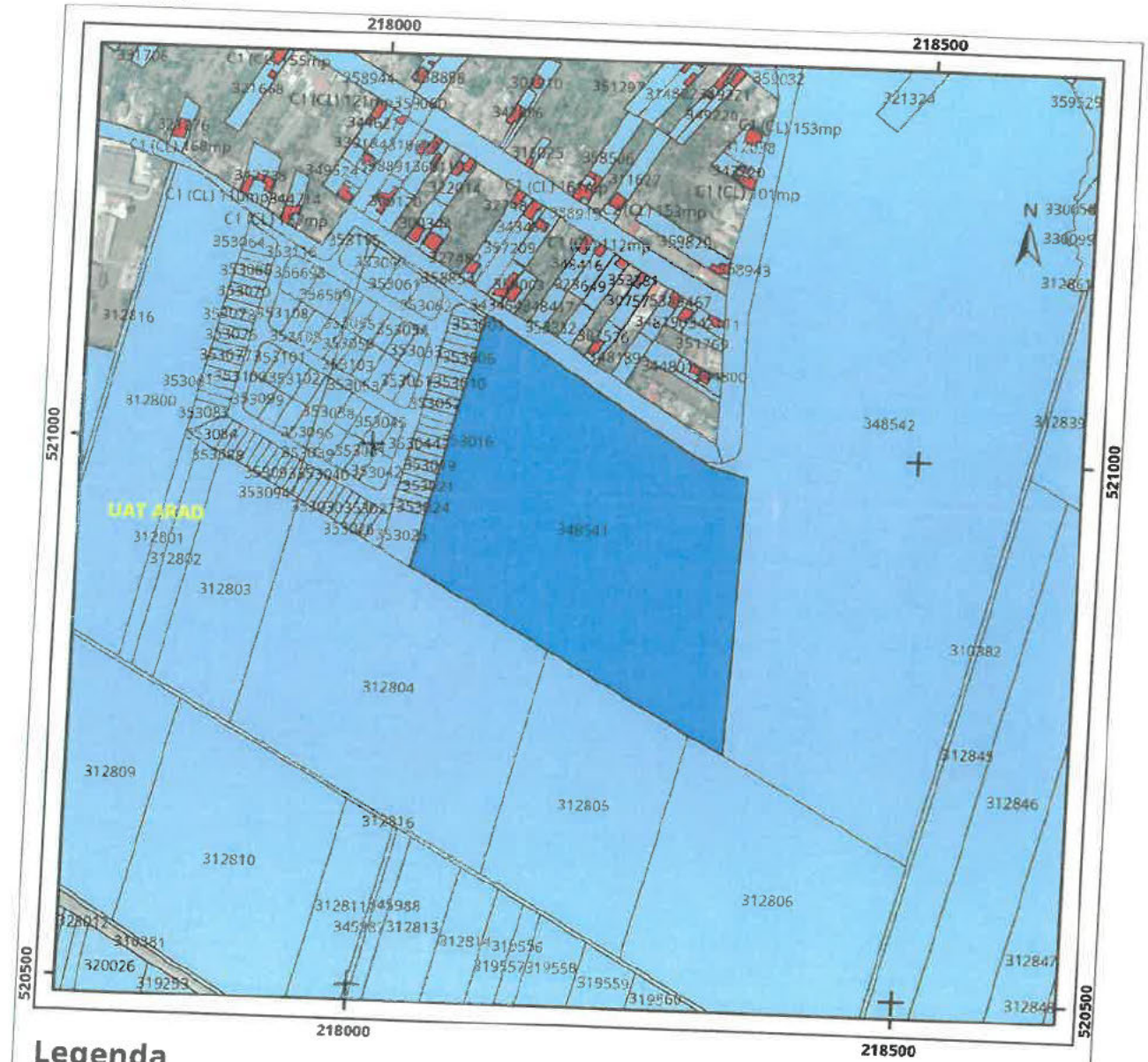
Cod verificare
100117982220

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **348541**, UAT Arad / ARAD, -

Nr.cerere	92783
Ziua	08
Luna	08
Anul	2022

Teren: 70.421 mp
Teren: Extravilan
Categoria de folosinta(mp): Arabil 70421mp
Plan detaliu



Legenda

Intravilan
Legea 5
Legea 17
Legea 165

0 65 130 260 metri

Sistem de proiectie Stereo 70

1535 01 SEP 2022

ANCPI

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

Cod verificare
100117982222

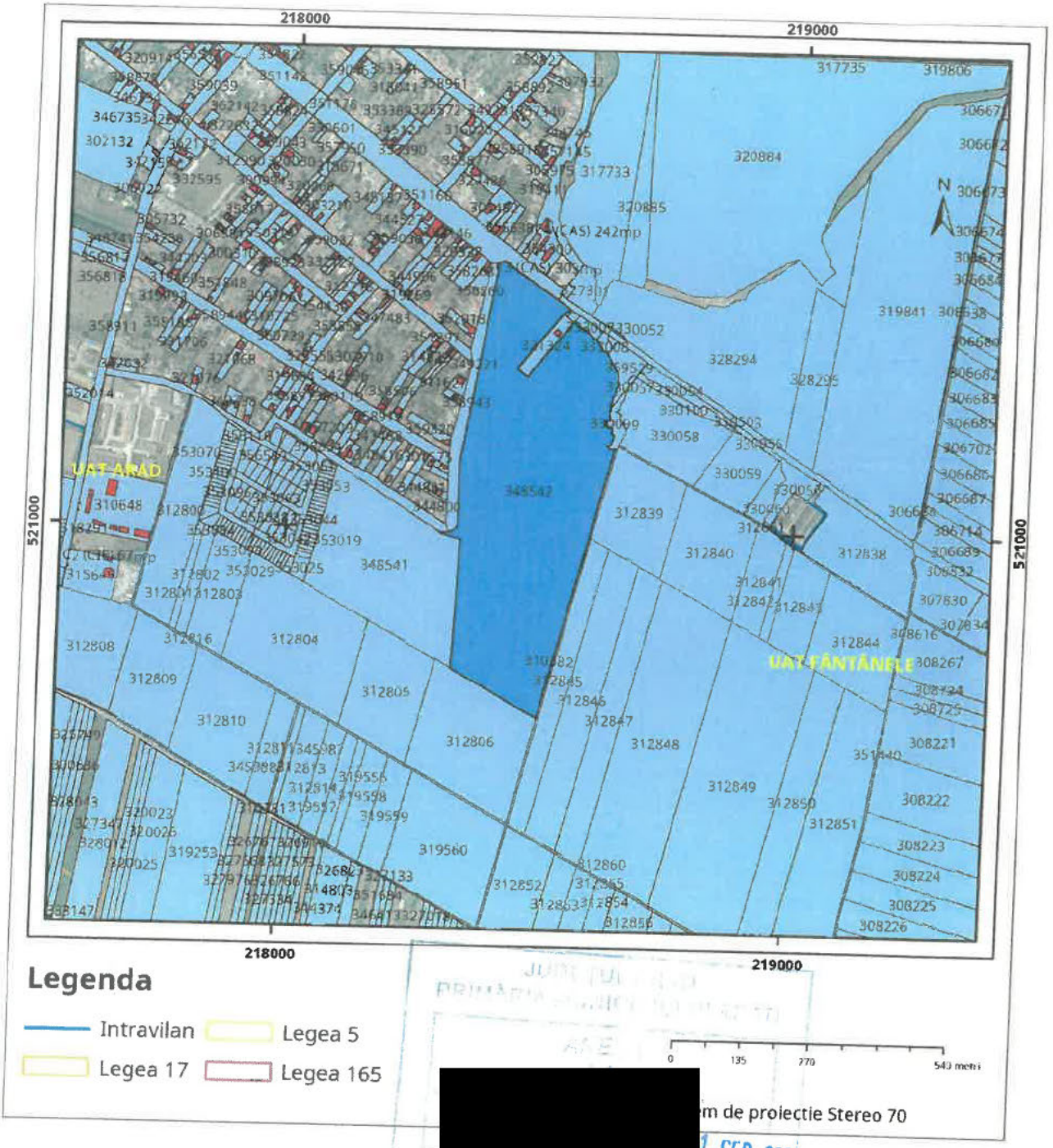
EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **348542**, UAT Arad / ARAD, -

Nr.cerere	92782
Ziua	08
Luna	08
Anul	2022

Teren: 192.879 mp
Teren: Extravilan
Categoria de folosinta(mp): Arabil 192879mp

Plan detaliu



[redacted]

m de proiectie Stereo 70

1 SEP 2022

e-distribuție
Banat

E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.
Strada Pestalozzi Iohan Heinrich, nr. **3-5**, **TIMISOARA**, **TIMIS**
Telefon/fax: **0256929 / 0372876276**

Nr. **16148097** din **27/06/2023**

Catre

CITY PLAN STUDIO S.R.L., domiciliul/sediul in judetu [redacted] municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ [redacted] bl. - , sc. - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **16148097 / 13/02/2023**, pentru obiectivul **PUZ - DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA** cu destinatia **locuire cu servicii** situat in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **ARAD**, **Strada Extravilan**, nr. **identificat prin CF 348541,348542**, bl. - , et. - , ap. - , CF **348541,348542**, nr. cad. **348541,348542**.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL
Nr. 16148097 / 27/06/2023

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

  AVIZ FAVORABIL valabil numai 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. 105741/21.02.2023 anexat; 2. Terenul pe care se afla instal. elec. de distributie ramane in proprietatea statului, in cf. cu Legea nr. 123/2012; 3. 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 orce alt mod, accesul la instalatii al operatorului de distributie. 4. 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); 5. LEA, CARE TRAVERSEAZA TERENUL, SUNT ECHIPATE IN PREZENT CU LEGATURI SIMPLE SI SUNT AMPLASATE INTR-O ZONA CARE VA DEVENI „ZONA CU CIRCULATIE FRECVENTA". Conform NTE 003/04/00, ESTE NECESARA REGLEMENTAREA LEA INCLUSIV STALPII ADIACENTI 6. ESTE INTERZISA CONSTRUIREA DE CLADIRI SUB LEA 110kV, LEA 20 kV cf. NTE 003/04/00; 7. NU SE VOR AMPLASA NICI UN FEL DE CONSTRUCTII IN CULOARUL LINIEI DE 110kV (37m), adica 18,5m dist. mas. de la axul LEA ex. stanga-dreapta, respectiv 12m in cazul LEA 20kV cf. NTE 003/04/00; 8. Dist. min. de apropiere, mas. pe oriz. intre planurile vert. det. 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 110kV, 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 fereastra (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. 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; 13. Stalpii LEA 0,4 kV se vor mentine la min. 0,2 m fata de bordura la traversare si apropiere; 14. 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; 15. Dist. min. mas. pe oriz. (TRAVERSARE) intre armaturile metalice supraterane ale conductei de apa subterana, robinete, refulatoare, vane, etc. si fundatia stp. LEA 0,4kV va fi egala cu inaltimea stp. (PE 106/2003); 16. Dist. min. mas. pe oriz. intre conducta subterana de apa pr. si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA ex., sa fie 2m, cf. NTE 003/04/00; 17. 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; 18. 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; 19. 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; 20. Dist. min. de APROPIERE pe oriz. intre armaturile metalice supraterane ale conductei subterane de apa, gaz (robinete, regulatoare, refulatoare, 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; 21. La TRAVERSARE conducta de gaz va supratraversa LES 0,4kV 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. I6. Unghiul min. de traversare este de 60°. Dist. de sig. in plan vert. va fi min. 0,25m, cf. NTE 007/08/00; 22. 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;

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

aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie **E-DISTRIBUTIE 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 reteaua existenta DA ☐ NU ☑

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

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

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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 1535 / 01/09/2022, respectiv pana la data de 27/06/2025.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza **6** planuri de situatie vizate de Zona MT/JT **Arad Municipal.**
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.
Manager UT Arad
Stanca Gabriela Mari [redacted]
Signed by Gabriela Maria Stanca on 28/06/2023 at 09:38:51 CEST

Verificat
[redacted]**a Gabriel**
Signed by ILARIE GABRIEL BORA on 27/06/2023 at 20:12:06 CEST

Intocmit
Huruba Petrica
[redacted]
Signed by PETRICA DORU HURUBA on 27/06/2023 at 14:47:47 CEST

Ca urmare a prelungirii valabilitatii Certificatului de Urbanism, se prelungeste valabilitatea Avizului de amplasament pana la 1.09.2025

Responsabil Molnar Iudith

* 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)

e-distribuție
Banat

INTERNAL

UZ CONFIDENȚIAL
Conform Politicii de Clasificare și Tratare a Informației nr. 59/31.03.2016

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

Nr. 105741 / 21.02.2023

1. Părțile Contractului

Între E-DISTRIBUȚIE BANAT S.A cu sediul în localitatea TIMISOARA, județul TIMIS, st[redacted] fax [redacted] înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului cu numărul. J35/274/04.03.2002, CUI nr. 14490379, cont nr. RO54CITI0000000700427005 deschis la Banca CITIBANK SUC. ROMANIA, reprezentată prin Hodor Monica având funcția de Director General, prin imputernicit Stanca Gabriela Maria având funcția de Manager Unitatea Teritoriala Arad, în calitate de operator de rețea, denumit în continuare operator,
și
persoana juridică/persoana fizică City Plan Studio S.R.L cu sediul/domiciliul în localitatea Timisoara, județul/sectorul Timis, Calea Dorobantilor, nr. 1, telefon nr. 0746021771, fax nr....., C.N.P. / înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului cu numărul. J35/558/2018, CUI nr. RO 22243230, cont nr. 2038220R0000060009614543 deschis la Banca RAIFFEISEN....., reprezentat (ă) prin MIRON DARIUS având funcția de ADMINISTRATOR prin împuternicit ..... — .....conform împuternicirii nr. — din data ....., [redacted] ail..office@cityplanstudio.ro.....*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 **„Parțile"**,

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,
ii. neîndeplinirea condițiilor de coexistența a obiectivului cu rețele 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 solutie / avizului CTE dupa caz, pentru **obiectivul: „ PUZ - DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA " amplasat în județul Arad, localitate/sector/comuna/sat Arad, Extravilan, CF nr. 348541,348542, cerere aa 16148097** (în continuare denumite **„Lucrările"**).

3. Documentele Contractului

3.1. Fac parte integrantă din prezentul Contract, după caz, următoarele documente:

a. Cererea depusă de către Solicitant pentru emiterea avizului de amplasament;
b. Certificatul de urbanism
c. Planul de încadrare în teritoriu;
d. Planul de situație;
e. Planul privind construcțiile subterane;
f. Memoriul tehnic;
g. Studiul de eliberare amplasament/ Studiul de coexistență

4. Durata Contractului

4.1. Contractul intră în vigoare începand 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 functiune - 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.

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 in 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 in 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.

E-Distribuție Banat S.A. - Timișoara jud. Timiș str. Pestalozzi nr. 3 – 5
Cod unic de înregistrare 14490379, nr. de ordine în registrul comerțului J35/274/04.03.2002
Capital social subscris și vărsat 382.153.800 lei
www.e-distributie.com

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 coexistența, cerificatului 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 acestă varianta 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:

a. în cazul unei comunicări către Operator:
Către: E-Distributie BANAT S.A., Unitate Teritoriala Arad;
Adresa: Arad, bd. Iuliu Maniu, nr. 65-71;
Telefon: 0257-205702;
Fax: 0372-875274;
E-mail: lidiaelena.tolca@e-distributie.com;
În atenția: Tolca Lidia

b. în cazul unei comunicari către Solicitant:
Către: City Plan Studio S.R.L;
Adresa: localitatea Timisoara, județul/sectorul Timis, Calea Dorobanților, nr. 1;
[redacted]

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. Încetarea 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) si 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 raspunzătoare 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

12.1. Forța majoră, așa cum este ea definită si 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 si 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 înlatură 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 perioada mai mare de 3 (trei) luni, fiecare Parte va avea dreptul să notifice celeilalte Părți încetarea de plin 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 soluționata de către instanța judecătorească competentă din România.

13.3. Prezentul Contract este guvernat și se interpretează conform legilor din România.

14. Alte clauze

E-Distribuție Banat S.A. - Timișoara jud. Timiș str. Revoluției nr. 5 - 6
Cod unic de înregistrare 14490379, nr. de ordine în registrul comerțului J35/274/04.03.2002
Capital social subscris și vărsat 382.153.800 lei
www.e-distribuie.com

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 superficie, încheiat în formă autentică, având ca obiect constituirea dreptului de superficie 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 si urmatoarele 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 tulburari ale acestui drept, provenite din partea unor terți, alături de dovada intabulării contractului de superficie în cartea funciară; și
c) obligația de a coopera și prezenta orice documente (inclusiv contracte) ar fi solicitate ca fiind necesare de către autoritățile publice compentente pentru emiterea autorizației de construire pentru realizarea Lucrărilor, din perspectiva drepturilor reale necesare mutării/devierii capacității energetice ca urmare a executarii Lucrării;
ii. după caz, actele care atestă dreptul de proprietate/folosinta (inclusiv dar fara a se limita la contract de vanzare, contract de inchiriere, contract de superficie) asupra terenurilor pe care urmeaza sa fie amplasate capacitatile energetice deviate/mutate ca urmare a executarii Lucrarilor;
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,împuternicirea 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 compentente 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 superficie conform art. 15.1.i) b) de mai sus, toate termenele obligațiilor prevăzute la. art. 6 in sarcina Operatorului a căror îndeplinire depinde de emiterea autorizației de construire aferente Lucrărilor - precum încheierea contractului de execuție, executarea și recepția Lucrărilor, se decalează corespunzător raportat la data emiterii de către autoritatile 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 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 cunostință și întelege 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 implementrea 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 protejare 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 cunostință și întelege 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 cunoștiință 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 întelege 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.

E-Distribuție Banat S.A. - Timișoara, jud. Timiș, str. Pestalozzi nr. 3 - 5
Cod unic de înregistrare 14490379, nr. de ordine în registrul comerțului J35/274/04.02.2009
Capital social subscris și vărsat 362.153.600 lei
www.e-distribuie.com

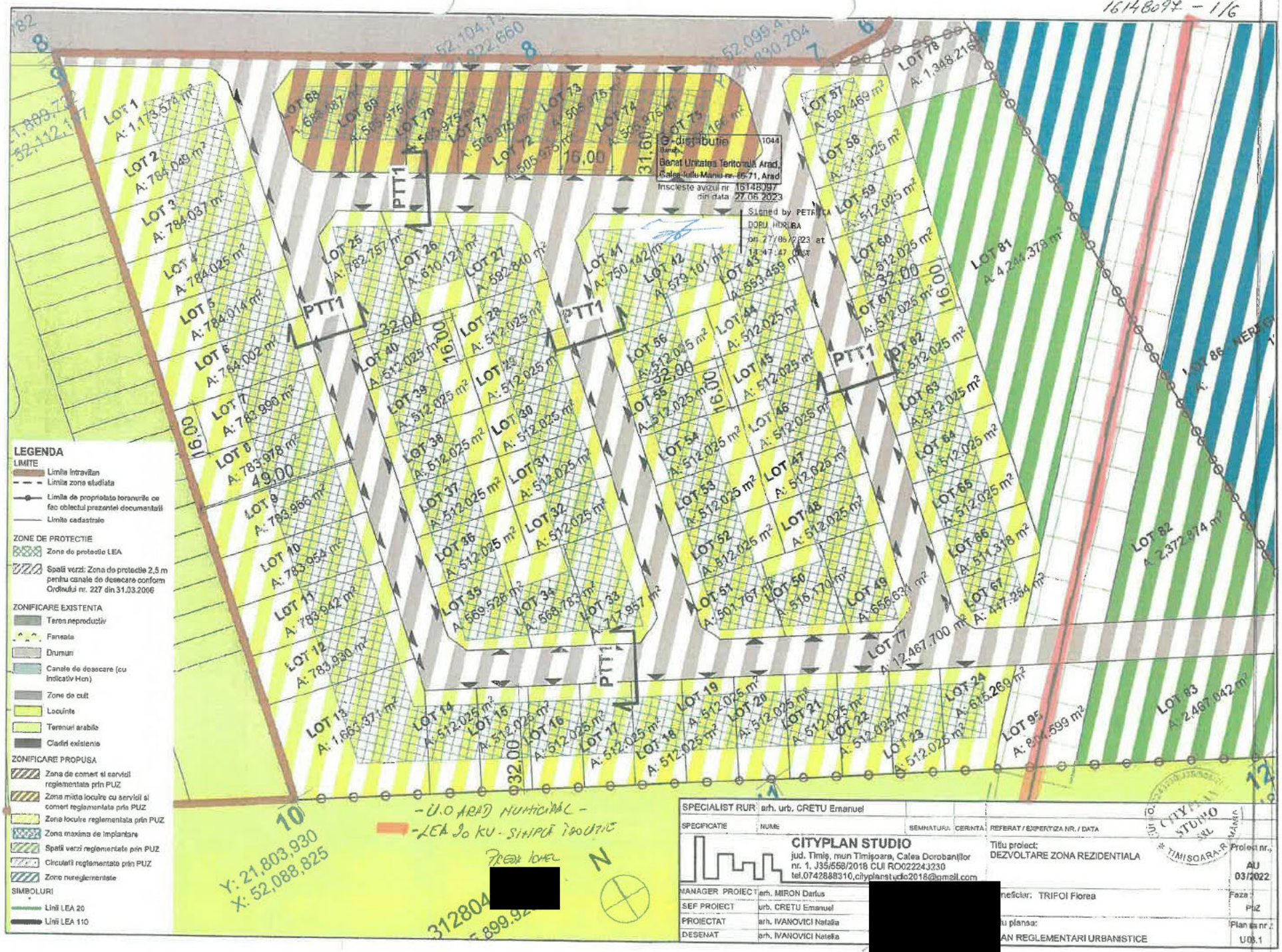
15.12. Contractul reprezintă întreaga voință și singura înțelegere a Părților referitoare la aspectele reglementate prin prezentul Contract și anulează orice alte proiecte, înțelegeri anterioare, promisiuni, declarații, garanții sau acorduri de orice natură, scrise sau verbale, între Părți în legatură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

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

E-Distributie Banat SA
Manager Unit[redacted]ad
Stanca Gab[redacted]

[redacted]

Intocmit
Molnar Iudith
[redacted]



SPECIALIST RUR	arh. urb. CRETU Emanuel				
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	

CITYPLAN STUDIO
jud. Timiș, mun Timișoara, Calea Dorobanților nr. 1, J35/558/2018 CUI RO022243230
tel.0742888310,cityplanstudio2018@gmail.com

MANAGER PROIECT	arh. MIRON Darius	Titlu proiect: DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA	Proiect nr.: AU 03/2022
SEF PROIECT	urb. CRETU Emanuel	[redacted] neficiar: TRIFOI Florea	Faza: PUZ
PROIECTAT	arh. IVANOVICI Natalia	u planșa: AN REGLEMENTARI URBANISTICE	Planșa nr.: U03.1
DESENAT	arh. IVANOVICI Natalia		

SPECIALIST RUR	arh. urb. CRETU Emanuel				
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
MANAGER PROIECT	arh. MIRON Darius			Scara:	1:1000
SEF PROIECT	urb. CRETU Emanuel				
PROIECTAT	arh. IVANOVICI Natalia				
DESENAT	arh. IVANOVICI Natalia				August 2022

CITYPLAN STUDIO
jud. Timiș, mun Timișoara, Calea Dorobanților nr. 1, J35/558/2018 CUI RO22243230
tel.0742888310,cityplanstudio2018@gmail.com

Titlu proiect: DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA

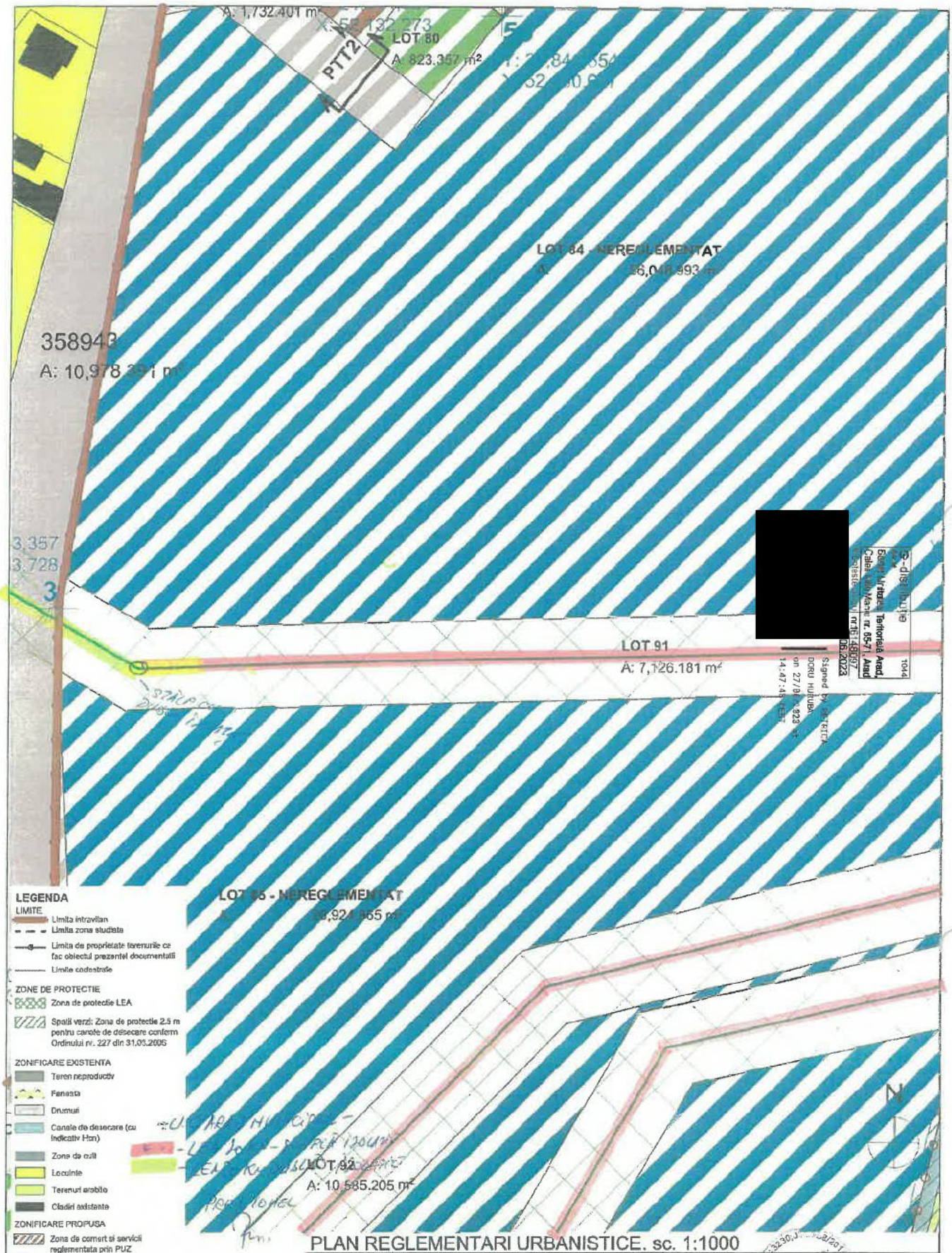
Proiect nr.: AU 03/2022

Beneficiar: TRIFOI Florea

Faza: PUZ

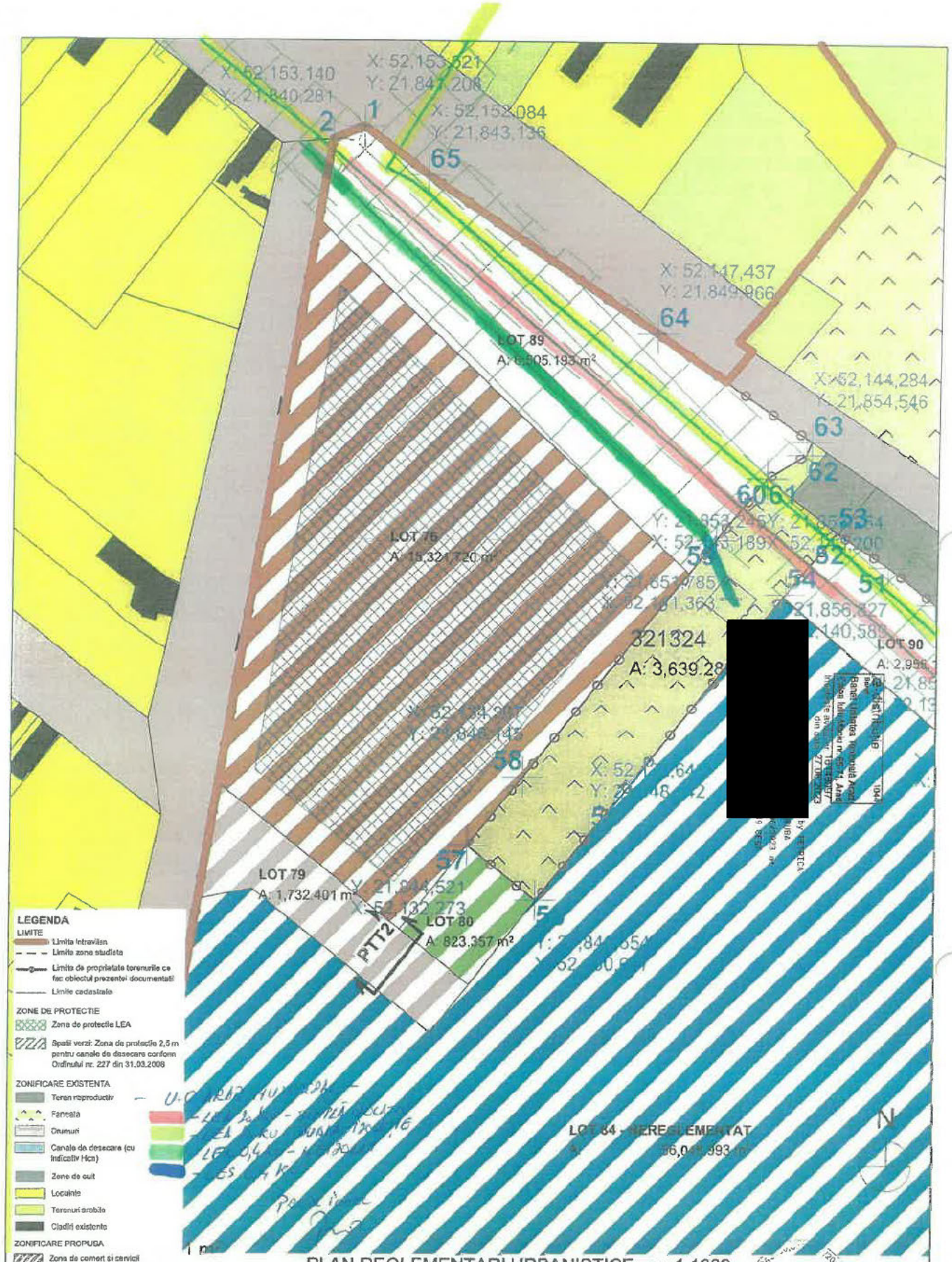
Titlu planșa: PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE

Planșa nr.: U03.2



PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE. sc. 1:1000

SPECIALIST RUR	arh. urb. CRETU Emanuel				
SPECIFICATIE	NUME		SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
	CITYPLAN STUDIO jud. Timiș, mun Timișoara, Calea Dorobanților nr. 1, J35/558/2018 CUI RO022243230 tel.0742868310, cityplanstudio2018@gmail.com				Titlu proiect: DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA
					Proiect nr.: AU 03/2022
MANAGER PROIECT	arh. MIRON Darius				Beneficiar: TRIFOI Florea
SEF PROIECT	urb. CRETU Emanuel				Faza: PUZ
PROIECTAT	arh. IVANOVICI Natalia				Titlu plansa:
DESENAT	arh. IVANOVICI Natalia				PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE — Plansa nr.: U03.3



LEGENDA

LIMITE
- Limita intravilan
- Limita zona studiata
- Limita de proprietate terenurile ce fac obiectul prezentei documentatii
- Limite cadastrale

ZONE DE PROTECTIE
- Zona de protectie LEA
- Spatii verzi: Zona de protectie 2,5 m pentru canale de desecare conform Ordinului nr. 227 din 31.03.2006

ZONIFICARE EXISTENTA
- Teren neproductiv
- Faneata
- Drumuri
- Canale de desecare (cu indicativ Hca)
- Zone de cult
- Locuinte
- Terenuri arabile
- Cladiri existente

ZONIFICARE PROPUSA
- Zona de comert si servicii reglementata prin PUZ
- Zona mixta locuire cu servicii si comert reglementata prin PUZ
- Zona locuire reglementata prin PUZ
- Zona maxima de implantare
- Spatii verzi reglementate prin PUZ
- Circulatii reglementate prin PUZ
- Zone nereglementate urmand un PUZ ulterior in Etapa 2 a proiectului

SIMBOLURI
- Linii LEA 20
- Linii LEA 110

PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE. sc. 1:1000

SPECIALIST RUR	arh. urb. CRETU Emanuel				
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
	CITYPLAN STUDIO jud. Timiș, mun Timișoara, Calea Dorobanților nr. 1, J35/553/2018 CUI RO22243230 tel.0742688311 [redacted]il.com			Titlu proiect: DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA SOARA-RO	Proiect nr.: AU 03/2022
MANAGER PROIECT	arh. MIRON Darius		Scara:--	Beneficiar: TRIFOI Florea	Faza: PUZ
SEF PROIECT	urb. CRETU Emanuel		1000		
PROIECTAT	arh. IVANOVICI Natalia		Data:	Titlu plansa:	Plansa nr.:
DESENAT	arh. IVANOVICI Natalia		August 2022	PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE	U03.4

AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCIARE
Filiala teritoriala de I.F. Arad
Str.Toth Sandor nr. 6-D
Codul 310132
CIF RO 29275212
Tel:0257/280955
Fax:0257/281915
E-mail: arad@anif.ro

Nr. 142 / 17.07.2023

Către: S.C. CITYPLAN STUDIO S.R.L.
Ref.: Aviz ANIF pentru PUZ

În urma analizării documentaţiei depuse de d-voastră şi înregistrată la ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad cu nr.162 din 13.07.2023, în vederea obţinerii avizului ANIF pentru PUZ privind lucrarea „**Plan urbanistic zonal** - Dezvoltare zona rezidentiala", conform certificatului de urbanism nr.1535/01.09.2022, teren situat în extravilanul Arad, judeţul Arad, în suprafaţă de 263.300 mp, conform C.F.348541, 304652, 348542, vă comunicăm că terenul respectiv nu este amenajat cu lucrări de îmbunătăţiri funciare.

Prezentul aviz ANIF se eliberează în vederea obţinerii aprobărilor legale.

[redacted]

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
„Vasile Goldiș" AL JUDEŢULUI ARAD

NESECRET
Nr. **323 006**
323 056
din **22.08.2023**
Exemplar nr. __/2
Se transmite pe suport hârtie

Către,

TRIFOI FLOREA și TRIFOI MARIANA

La cererea dumneavoastră cu nr. 323 006 din 24.07.2023 și 323 056 din 03.08.2023, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: P.U.Z. – DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, strada EXTRAVILAN, numărul FN, Zona Sânnicolaul Mic, CF 348541, 348542, 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,

p. **INSPECTOR ŞEF**
Colonel

CRISTIAN-NICOLAE GÂ[redacted]

COLONEL PINTESCU CĂTĂLIN - GEORGE

NESECRET

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

ROMÂNIA
Ministerul Afacerilor Interne
Inspectoratul pentru Situații de Urgență
„Vasile Goldiș" al Județului Arad
NR. 323.056
03 03 2023

Anexa nr. 3

la normele metodologice O.M.A.I. 180/2022

Model de cerere-tip pentru eliberarea avizului/autorizației de securitate la incendiu sau protecție civilă

Către
Inspectoratul pentru Situații de Urgență al Județului Arad/București-Ilfov
Domnului inspector-șef

CEREREA Nr. ..... din ..... 20 .....
pentru eliberarea Avizului de protecție civilă

I. Date de identificare ale persoanei care depune cererea:
Numele, prenumele: TRIFOI Florea și TRIFOI Mariana, cu [redacted] poștal ....., tel[redacted] ....., e-mail natalia.ivanovici@cityplanstudio.ro, în calitate de investitor/beneficiar, reprezentat prin Ivanovici Natalia de la Cityplan Studio SRL (nume, prenume), cu sediul în județul Timiș, municipiul/orașul/comuna Timișoara, sectorul/satul ....., str. Suceava nr. 13, bl. ....., sc. ....., et. ....., ap. ....., codul poștal .....

II. Detalii despre solicitare:
a)documentul solicitat: Aviz de protecție civilă (acord; aviz de securitate la incendiu sau protecție civilă; autorizație de securitate la incendiu sau protecție civilă; aviz de amplasare în parcelă, privind asigurarea posibilităților de acces la drumurile publice);
b)titlul proiectului/construcției/amenajării/instalației: *PUZ – DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ*
c)destinația principală prin proiect se propune un plan urbanistic zonal cu unitati de locuinte individuale, locuinte individuale cu servicii la parter și în nordul terenului un lot se servicii
d)actul normativ în baza căruia se solicită documentul de la lit. a): ..... .

III. Detalii pentru identificarea construcției/amenajării:
județul Arad, municipiul/orașul/comuna Arad, sectorul/satul ....., str. EXTRAVICAN ..... nr. ....., bl. ....., sc. ....., et. ....., ap. ....., codul poștal ..... , identificat prin CF 348541și CF 348542, zona Sânnicolau Mic

IV. Date referitoare la construcție/amenajare^1:
a)destinația și tipul: unitati de locuinte individuale, locuinte individuale cu servicii la parter și în nordul terenului un lot se servicii
b)categoria de importanță .....;
c)aria construită și desfășurată .....;
d)volumul și regimul de înălțime .....;
^1 Datele referitoare la construcție/amenajare se completează de către proiectant.
e)numărul maxim de utilizatori .....;
f)nivelul de stabilitate la incendiu (gradul de rezistență la foc) .....;
g)riscul de incendiu .....;
h)distanțele de siguranță față de vecinătăți:

- Nord:
  - teren în intravilan identificat cu CF nr. 351160 – proprietate publică – drum aflat în administrația Municipiului Arad și
  - Teren în extravilan identificat cu CF nr. 350503 – proprietate publică aflat în administrația Județului Arad
- Nord-Est:
  - teren în extravilan identificat cu CF nr. 359529 – proprietate privată
  - teren în extravilan identificat cu CF nr. 333008 – proprietate privată
  - teren în extravilan identificat cu CF nr. 330096 – proprietate privată

- Est:
  - teren în extravilan identificat cu CF nr. 310382 – canal aflat în proprietatea Municipiului Arad
  - teren în extravilan identificat cu CF nr. 319558 – proprietate privată
- Sud:
  - teren în extravilan identificat cu CF nr. 312804 – proprietate privată
  - teren în extravilan identificat cu CF nr. 312805 – proprietate privată
  - teren în extravilan identificat cu CF nr. 312806 – proprietate privată
- Vest:
  - Limita intravilanului munipiului Arad
  - teren în intravilan identificat cu CF nr. 358943 – proprietate publică – drum aflat în administrația Municipiului Arad
  - teren în intravilan identificat cu CF nr. 358854 – proprietate publică – drum aflat în administrația Municipiului Arad
  - PUZ aprobat prin HCL 220 din 18.07.2016 "Zona rezidențiala și funcțiuni complementare" - intravilan

i)numărul compartimentelor de incendiu ..... .

Anexez documentele prevăzute în Normele metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă, aprobate prin Ordinul ministrului afacerilor interne nr. 180/2022, conform opisului.

Declar pe propria răspundere că documentele depuse în copie sunt conforme cu originalul.

Despre modul de soluționare a cererii doresc să fiu informat: la tel. 0746021771 /e-mail natalia.ivanovici@cityplanstudio.ro/fax .....

Data 19.07.[redacted]

Semnătura .[redacted]

Anexa nr. 19

la normele metodologice

OPIS

cu documentele depuse pentru eliberarea avizului/autorizaţiei de securitate la incendiu/de protecţie civilă

(model)

Nr. crt.	Denumirea documentului	Seria, codul, nr. de înregistrare etc.	Numărul de file	Formatul
01.	Cerere şi opis		2	A4
02.	Certificat de urbanism şi planuri suplimentare	1535 din 01 septembrie 2022	8	7 file A4 si o fila A3
03.	Extras de carte funciara	348541	3	A4
04.	Extras de carte funciara	348542	3	A4
05.	Carte de identitate Trifoi Florea	AR 813365	1	A4
06.	Carte de identitate Trifoi Mariana	AR 963964	1	A4
07.	Memoriu de prezentare	AU 03/2022	37	A4
08.	Plan reglementari urbanistice 1/3	U03.1	1	A3
09.	Plan reglementari urbanistice 2/3	U03.2	1	A3
10.	Plan reglementari urbanistice 3/3	U03.3	1	A3

Data 19.07.2023

Semnătu[redacted]

PUZ - DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA

Coordonate	X[m]	Y[m]
1	218412,079	521535,207
2	218402,810	521531,403
3	218337,277	521133,573
4	218336,478	521007,385
5	218333,016	520999,606
6	218319,717	520993,267
7	218302,035	520994,191
8	218097,821	521123,489
8	218226,598	521041,954
9	218097,317	521121,465
10	218039,300	520888,250
11	218168,869	520815,664
12	218301,819	520741,184
13	218333,255	520723,573
14	218506,738	520626,386
15	218641,313	521164,940
16	218633,196	521164,263
17	218632,006	521165,335
18	218625,345	521170,932
19	218632,697	521173,693
20	218640,022	521192,394
21	218633,960	521195,891
22	218635,589	521204,822
23	218630,877	521209,993
24	218627,685	521207,497
25	218622,875	521211,445
26	218622,760	521220,466
26	218631,176	521221,944
27	218629,709	521231,214
28	218629,260	521239,431
29	218629,808	521242,455
30	218632,070	521243,183
31	218631,631	521247,387
32	218631,472	521248,915
33	218629,087	521251,295
34	218629,394	521253,668
35	218632,256	521254,963
36	218634,800	521269,896
37	218639,812	521274,304
38	218639,296	521287,257
39	218644,001	521294,229
40	218643,309	521314,687
41	218637,375	521325,115
42	218630,664	521337,252
43	218624,407	521348,654
44	218620,652	521355,497
45	218619,856	521356,947
46	218611,004	521361,817
47	218597,714	521383,816
48	218597,366	521384,391
49	218591,581	521385,733
50	218582,683	521394,772
51	218568,272	521405,895
52	218555,485	521414,269
53	218553,003	521415,894
54	218538,316	521397,536
55	218481,418	521326,418
56	218465,535	521306,565
57	218445,207	521322,735
58	218461,455	521343,065
59	218517,849	521413,626
60	218532,449	521431,895
61	218532,535	521432,002
62	218543,942	521439,009
63	218545,462	521442,842
64	218499,664	521474,373
65	218431,363	521520,840

Nr. Crt	DENUMIRE SUPRAFETE	EXISTENT [mp]	EXISTENT [%]	PROPUS [mp]	PROPUS [%]
I	LOCUIRE	-	-	40516.20	15.39%
II	ZONA MIXTA LOCUIRE CU SERVICII	-	-	5493.24	2.09%
III	SERVICII	-	-	10192.76	3.87%
IV	SPATII VERZI	-	-	16393.08	6.23%
V	CIRCULATII	-	-	21061.26	8.00%
VI	LOTURI A CAROR CATEGORIE DE FOLOSINTA NU SE SCHIMBA- RAMANE AGRICOL	-	-	125998.50	47.85%
VII	PROTECTIE LEA	-	-	43644.96	16.58%
	TOTAL PUZ	263300		263300.00	100.00%

ZONA LOCUIRE LOT 1-72
P.O.T. max = 35%
C.U.T. max = 1,05
H cornisa max = 7,00 m
Panta acoperis 30° - 40°
Regim de inaltime P+E+M (3 nivele)

ZONA MIXTA: SERVICII cu LOCUIRE LOT 73-77
P.O.T. max = 40%
C.U.T. max = 1,60
H cornisa max = 10,00 m
Panta acoperis 30° - 40°
Regim de inaltime P +2E+M (4 nivele)

ZONA SERVICII LOT 78
P.O.T. max = 40%
C.U.T. max = 1,60
H cornisa max = 10,00 m
Panta acoperis 30° - 40°
Regim de inaltime P +2E+M (4 nivele)

LOTURILE 88-92
-Categoria de folosință a acestora nu se schimbă și rămâne arabil
-Se vor putea reglementa ulterior printr-un PUZ, PUD, respectându-se prevederile legislative

LOTUL 99
-are interdictie de construire pana la devierea subterana a liniei LEA de 20kv

LEGENDA

LIMITE
- Limita intravilan
- Limita zona studiata
- Limita de proprietate terenurile ce fac obiectul prezentei documentatii
- Limite cadastrale

ZONE DE PROTECTIE
- Zona de protectie LEA
- Spatii verzi: Zona de protectie 2,5 m pentru canale de desecare conform Ordinului nr. 227 din 31.03.2006
- Zona de protectie absolută de 30,00 lățime față de platforma meteorologică conform Legii 139/2000

SIMBOLURI
- Linii LEA 20
- Linii LEA 110
- Stalp de iluminat
- Cota de nivel
- Semne rutiere
- Caroiaj coordonate Stereo 70
- Coordonate Stereo 70 - Puncte limita de proprietate
- Acces auto/pietonal

ZONIFICARE EXISTENTA
- Teren neproductiv
- Drumuri
- Canale de desecare (cu indicativ Hcn)
- Locuinte
- Terenuri arabile
- Pasune
- Cladiri existente

ZONIFICARE PROPUSA
- Zona de comert si servicii reglementata prin PUZ
- Zona mixta locuire cu servicii si comert reglementata prin PUZ
- Zona locuire reglementata prin PUZ
- Zona maxima de implantare
- Spatii verzi reglementate prin PUZ
- Circulatii reglementate prin PUZ
- Interdictie de construire pana la devierea subterana a liniei LEA de 20kv

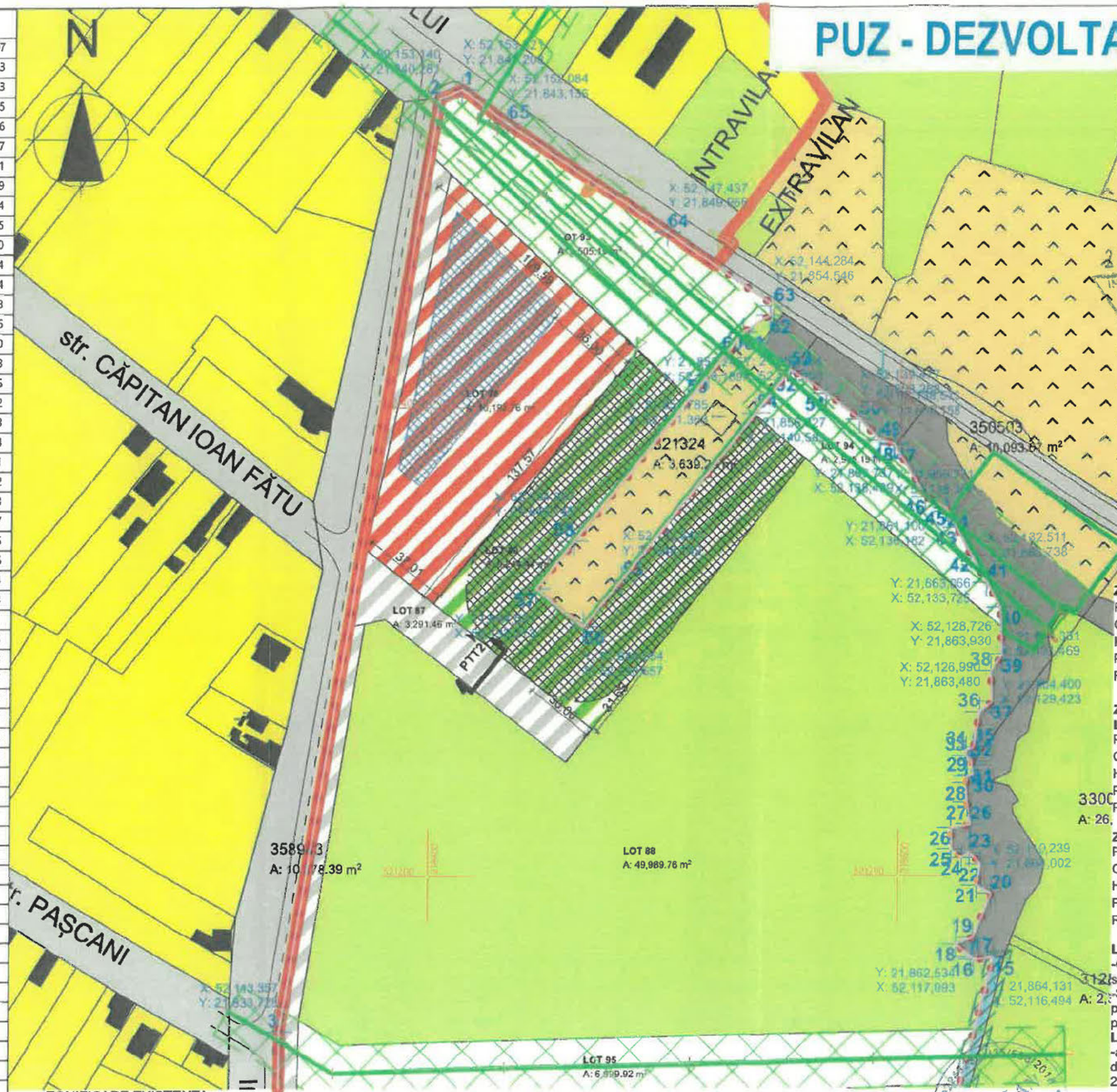
2 2. 08. 2023

PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE 1/3. sc. 1:2000

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
	CITYPLAN STUDIO jud. Timiș, mun Timișoara, Calea Dorobanților nr. 1, J35/558/2018 CUI RO022243230 tel.0742888310,cityplanstudio2018@gmail.com			Titlu proiect: DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA — Proiect nr.: AU 03/2022
MANAGER PROIECT	arh. MIRON Darius			Beneficiar: TRIFOI Florea si TRIFOI Mariana — Faza: PUZ
SEF PROIECT	urb. CRETU Emanuel			
PROIECTAT	arh. IVANOVICI Natalia			Titlu plansa: PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE 1/3 — Plansa nr.: U03.1
DESENAT	arh. IVANOVICI Natalia			

PUZ - DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA

Coordonate	X[m]	Y[m]
1	218412,079	521535,207
2	218402,810	521531,403
3	218337,277	521133,573
4	218336,478	521007,385
5	218333,016	520999,606
6	218319,717	520993,267
7	218302,035	520994,191
8	218097,821	521123,489
8	218226,598	521041,954
9	218097,317	521121,465
10	218039,300	520888,250
11	218168,869	520815,664
12	218301,819	520741,184
13	218333,255	520723,573
14	218506,738	520626,386
15	218641,313	521164,940
16	218633,196	521164,263
17	218632,006	521165,335
18	218625,345	521170,932
19	218632,697	521173,693
20	218640,022	521192,394
21	218633,960	521195,891
22	218635,589	521204,822
23	218630,877	521209,993
24	218627,685	521207,497
25	218622,875	521211,445
26	218622,760	521220,466
26	218631,176	521221,944
27	218629,709	521231,214
28	218629,260	521239,431
29	218629,808	521242,455
30	218632,070	521243,183
31	218631,631	521247,387
32	218631,472	521248,915
33	218629,087	521251,295
34	218629,394	521253,668
35	218632,256	521254,963
36	218634,800	521269,896
37	218639,812	521274,304
38	218639,296	521287,257
39	218644,001	521294,229
40	218643,309	521314,687
41	218637,375	521325,115
42	218630,664	521337,252
43	218624,407	521348,654
44	218620,652	521355,497
45	218619,856	521356,947
46	218611,004	521361,817
47	218597,714	521383,816
48	218597,366	521384,391
49	218591,581	521385,733
50	218582,683	521394,772
51	218568,272	521405,895
52	218555,485	521414,269
53	218553,003	521415,894
54	218538,316	521397,536
55	218481,418	521326,418
56	218465,535	521306,565
57	218445,207	521322,735
58	218461,455	521343,065
59	218517,849	521413,626
60	218532,449	521431,895
61	218532,535	521432,002
62	218543,942	521439,009
63	218545,462	521442,842
64	218499,664	521474,373
65	218431,363	521520,840



Nr. Crt	DENUMIRE SUPRAFETE	EXISTENT [mp]	EXISTENT [%]	PROPUS [mp]	PROPUS [%]
I	LOCUIRE	-	-	40516.20	15.39%
1	LOT 91	-	-	671.54	0.26%
2	LOT 92	-	-	512.03	0.19%
3	LOT 93	-	-	512.03	0.19%
4	LOT 94	-	-	512.03	0.19%
5	LOT 95	-	-	512.03	0.19%
6	LOT 96	-	-	512.03	0.19%
7	LOT 97	-	-	512.03	0.19%
8	LOT 98	-	-	512.03	0.19%
9	LOT 99	-	-	512.03	0.19%
10	LOT 10	-	-	512.03	0.19%
11	LOT 11	-	-	512.03	0.19%
12	LOT 12	-	-	512.03	0.19%
13	LOT 13	-	-	512.03	0.19%
14	LOT 14	-	-	770.36	0.29%
15	LOT 15	-	-	862.27	0.26%
16	LOT 16	-	-	512.03	0.19%
17	LOT 17	-	-	512.03	0.19%
18	LOT 18	-	-	512.03	0.19%
19	LOT 19	-	-	512.03	0.19%
20	LOT 20	-	-	512.03	0.19%
21	LOT 21	-	-	512.03	0.19%
22	LOT 22	-	-	512.03	0.19%
23	LOT 23	-	-	512.03	0.19%
24	LOT 24	-	-	512.03	0.19%
25	LOT 25	-	-	512.03	0.19%
26	LOT 26	-	-	512.03	0.19%
27	LOT 27	-	-	512.03	0.19%
28	LOT 28	-	-	844.84	0.34%
29	LOT 29	-	-	748.86	0.34%
30	LOT 30	-	-	512.03	0.19%
31	LOT 31	-	-	512.03	0.19%
32	LOT 32	-	-	512.03	0.19%
33	LOT 33	-	-	512.03	0.19%
34	LOT 34	-	-	512.03	0.19%
35	LOT 35	-	-	512.03	0.19%
36	LOT 36	-	-	512.03	0.19%
37	LOT 37	-	-	512.03	0.19%
38	LOT 38	-	-	512.03	0.19%
39	LOT 39	-	-	512.03	0.19%
40	LOT 40	-	-	1290.39	0.49%
41	LOT 41	-	-	512.03	0.19%
42	LOT 42	-	-	512.03	0.19%
43	LOT 43	-	-	512.03	0.19%
44	LOT 44	-	-	512.03	0.19%
45	LOT 45	-	-	512.03	0.19%
46	LOT 46	-	-	512.03	0.19%
47	LOT 47	-	-	701.77	0.27%
48	LOT 48	-	-	649.58	0.25%
49	LOT 49	-	-	648.89	0.25%
50	LOT 50	-	-	770.14	0.30%
51	LOT 51	-	-	512.03	0.19%
52	LOT 52	-	-	512.03	0.19%
53	LOT 53	-	-	512.03	0.19%
54	LOT 54	-	-	512.03	0.19%
55	LOT 55	-	-	512.03	0.19%
56	LOT 56	-	-	512.03	0.19%
57	LOT 57	-	-	528.61	0.20%
58	LOT 58	-	-	512.03	0.19%
59	LOT 59	-	-	512.03	0.19%
60	LOT 60	-	-	512.03	0.19%
61	LOT 61	-	-	512.03	0.19%
62	LOT 62	-	-	512.03	0.19%
63	LOT 63	-	-	512.03	0.19%
64	LOT 64	-	-	512.03	0.19%
65	LOT 65	-	-	1084.29	0.56%
66	LOT 66	-	-	560.04	0.21%
67	LOT 67	-	-	559.98	0.21%
68	LOT 68	-	-	560.01	0.21%
69	LOT 69	-	-	560.01	0.21%
70	LOT 70	-	-	560.01	0.21%
71	LOT 71	-	-	560.01	0.21%
72	LOT 72	-	-	711.78	0.27%
II	ZONA MIXTA LOCUIRE CU SERVICII	-	-	5493.24	2.09%
1	LOT 73	-	-	1298.51	0.49%
2	LOT 74	-	-	861.00	0.33%
3	LOT 75	-	-	861.00	0.33%
4	LOT 76	-	-	861.00	0.33%
5	LOT 77	-	-	1611.73	0.61%
III	SERVICII	-	-	10192.76	3.87%
1	LOT 78	-	-	10192.76	3.87%
IV	SPATII VERZI	-	-	18393.00	6.23%
1	LOT 80	-	-	9244.44	3.51%
2	LOT 81	-	-	4483.74	1.70%
3	LOT 82	-	-	2664.80	1.02%
V	CIRCULATII	-	-	21061.26	8.00%
1	LOT 83	-	-	3300.20	1.25%
2	LOT 84	-	-	6713.25	2.55%
3	LOT 85	-	-	5115.87	1.95%
4	LOT 86	-	-	2340.68	0.89%
5	LOT 87	-	-	3291.46	1.25%
VI	LOTURI A CAROR CATEGORIE DE FOLOSINTA NU SE SCHIMBA- RAMANE A GRICOL	-	-	125088.50	47.85%
1	LOT 88	-	-	49989.76	18.98%
2	LOT 89	-	-	26370.18	10.02%
3	LOT 90	-	-	14520.98	5.51%
4	LOT 91	-	-	18943.35	7.19%
5	LOT 92	-	-	16164.23	6.14%
VII	PROTECTIE LEA	-	-	43644.96	16.58%
1	LOT 93	-	-	6505.19	2.47%
2	LOT 94	-	-	2955.19	1.12%
3	LOT 96	-	-	6196.92	2.35%
4	LOT 98	-	-	8251.93	3.13%
5	LOT 97	-	-	8234.79	3.30%
6	LOT 98	-	-	9313.56	3.54%
7	LOT 99 - Sol liber cu interdictie de construire pana la devierea subterana a liniei LEA 20kV			804.60	0.31%
	TOTAL PUZ	263300		263300.00	100.00%

ZONIFICARE EXISTENTA

- Teren neproductiv
- Drumuri
- Canale de desecare (cu indicativ Hcn)
- Locuinte
- Terenuri arabile
- Pasune
- Cladiri existente

- Zona de comert si servicii reglementata prin PUZ
- Zona mixta locuire cu servicii si comert reglementata prin PUZ
- Zona locuire reglementata prin PUZ
- Zona maxima de implantare
- Spatii verzi reglementate prin PUZ
- Circulatii reglementate prin PUZ
- Interdictie de construire pana la devierea subterana a liniei LEA de 20kv

PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE 2/3. sc. 1:2000

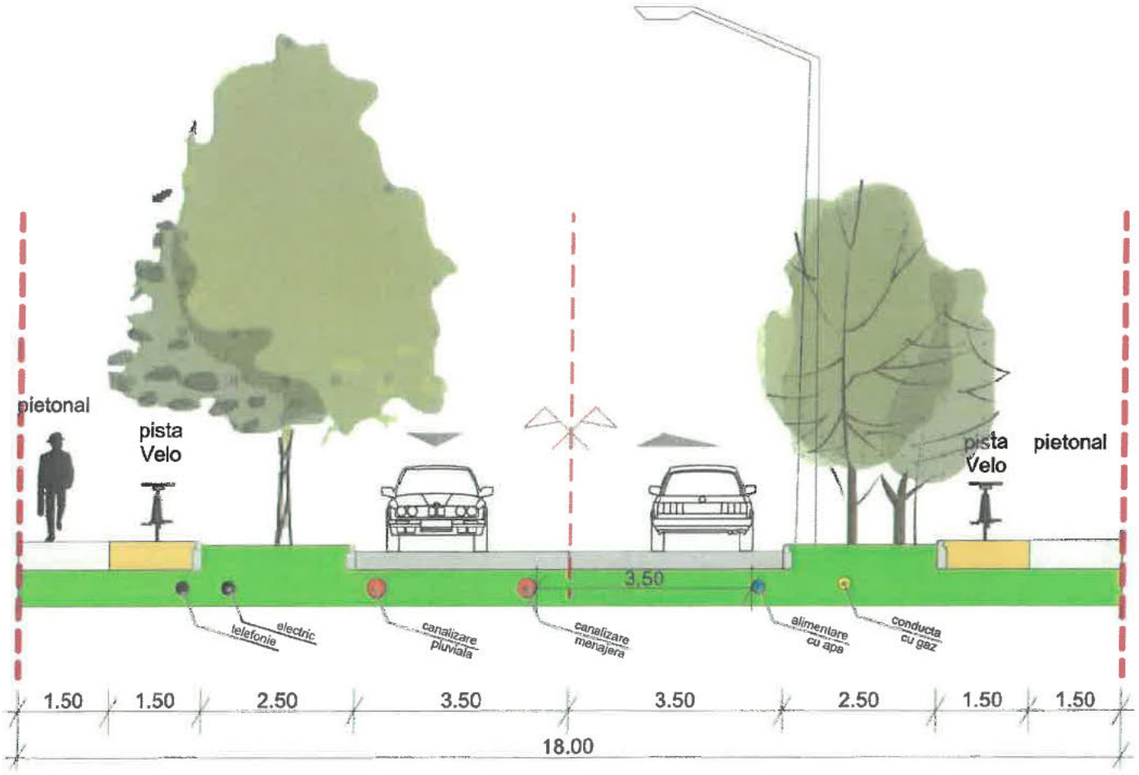
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
	CITYPLAN STUDIO jud. Timiș, mun Timișoara, Calea Dorobanților nr. 1, J35/558/2018 CUI RO022243230 tel.0742888310,cityplanstudio2015@gmail.com			Titlu proiect: DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA — Proiect nr.: AU 03/2022
MANAGER PROIECT	arh. MIRON Darius		Scara:	Beneficiar: TRIFOI Florea si TRIFOI Mariana — Faza: PUZ
SEF PROIECT	urb. CRETU Emanuel		1:2000	
PROIECTAT	arh. IVANOVICI Natalia		Data:	Titlu plansa: — Plansa nr.:
DESENAT	arh. IVANOVICI Natalia		august 2022	PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE 2/3 — U03.2

PUZ - DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA

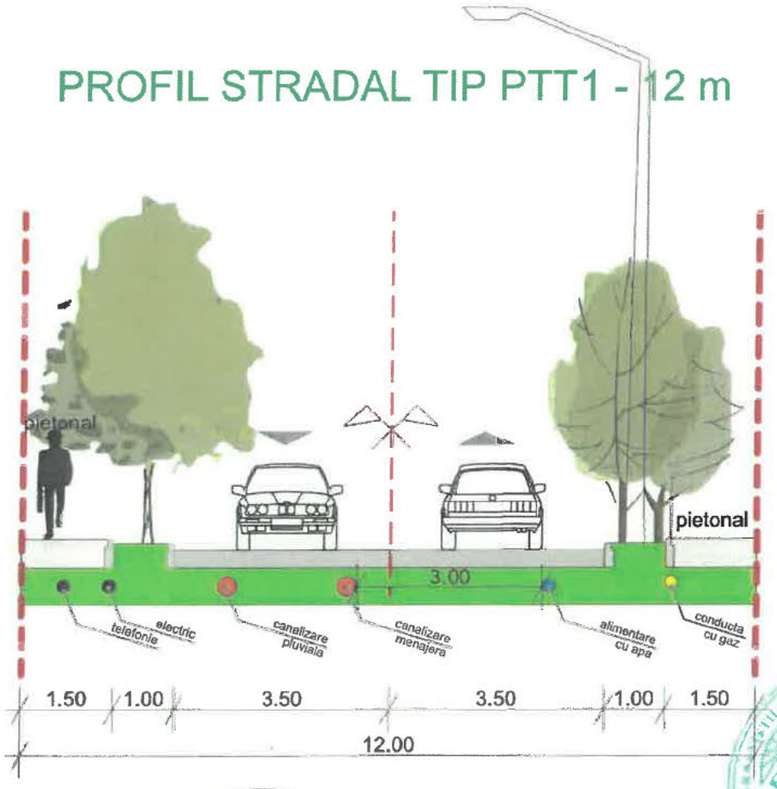
Nr. Crt	DENUMIRE SUPRAFETE	EXISTENT [mp]	[%]	PROPUS [mp]	[%]
I	LOCUIRE	-	-	40516.20	15.39%
II	ZONA MIXTA LOCUIRE CU SERVICII	-	-	5493.24	2.09%
III	SERVICII	-	-	10192.76	3.87%
IV	SPATII VERZI	-	-	16393.08	6.23%
V	CIRCULATII	-	-	21061.26	8.00%
VI	LOTURI A CAROR CATEGORIE DE FOLOSINTA NU SE SCHIMBA- RAMANE AGRICOL	-	-	125998.50	47.85%
VII	PROTECTIE LEA	-	-	43644.96	16.58%
	TOTAL PUZ	263300		263300.00	100.00%

INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ AL JUDEȚULUI ARAD
VIZAT spre NESCHIMBARE
1

PROFIL STRADAL TIP PTT2 - 18 m



PROFIL STRADAL TIP PTT1 - 12 m



RUR Emanuel C. CRETU arhitect DE SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE 3/3. sc. 1:100

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
	CITYPLAN STUDIO jud. Tim nr. 1, J3 tel.0742			Titlu proiect: DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA	Proiect nr.: AU 03/2022
MANAGER PROIECT	arh. MIRON Darius			Beneficiar: TRIFOI Florea si TRIFOI Mariana	Faza: PUZ
SEF PROIECT	urb. CRETU Eman				
PROIECTAT	arh. IVANOVICI Na			Titlu plansa: PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE 3/3	Plansa nr.: U03.3
DESENAT	arh. IVANOVICI Na				

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
„Vasile Goldiș" AL JUDEŢULUI ARAD

NESECRET
Nr. **323 007**
323 055
din **22.08.2023**
Exemplar nr. __/2
Se transmite pe suport hârtie

Către,

TRIFOI FLOREA și TRIFOI MARIANA

La cererea dumneavoastră cu nr. 323 007 din 24.07.2023 și 323 055 din 03.08.2023, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiţia: P.U.Z. – DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, strada EXTRAVILAN, numărul FN, Zona Sânnicolaul Mic, CF 348541, 348542, 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 ŞEF
Colonel

CRISTIAN-NICOLAE [redacted]

22-08
COLONEL PINTESCU CĂTĂLIN - GEORGE

NESECRET

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

ROMÂNIA
Ministerul Afacerilor Interne
Inspectoratul pentru Situații de Urgență
"Vasile Goldiș" al județului Arad
INTRARE/IEȘIRE NR. 323055
Ziua 03 luna 08 an 2023

Anexa nr. 3

la normele metodologice O.M.A.I. 180/2022

Model de cerere-tip pentru eliberarea avizului/autorizației de securitate la incendiu sau protecție civilă

Către
Inspectoratul pentru Situații de Urgență al Județului Arad/București-Ilfov
Domnului inspector-șef

CEREREA Nr. ..... din ..... 20 .....
pentru eliberarea Avizului de securitate la incendiu

I. Date de identificare ale persoanei care depune cererea:
Numele, prenumele: TRIFOI Florea și TRIFOI Mariana, [redacted] ..., codul [redacted] în calitate de investitor/beneficiar, reprezentat prin Ivanovici Natalia de la Cityplan Studio SRL (nume, prenume), cu sediul în județul Timiș, municipiul/orașul/comuna Timișoara, sectorul/satul ....., str. Suceava nr. 13, bl. ....., sc. ....., et. ....., ap. ....., codul poștal .....

II. Detalii despre solicitare:

a)documentul solicitat: Aviz de securitate la incendiu (acord; aviz de securitate la incendiu sau protecție civilă; autorizație de securitate la incendiu sau protecție civilă; aviz de amplasare în parcelă, privind asigurarea posibilităților de acces la drumurile publice);

b)titlul proiectului/construcției/amenajării/instalației: *PUZ – DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ*

c)destinația principală prin proiect se propune un plan urbanistic zonal cu unitati de locuinte individuale, locuinte individuale cu servicii la parter și în nordul terenului un lot se servicii

d)actul normativ în baza căruia se solicită documentul de la lit. a): ..... .

III. Detalii pentru identificarea construcției/amenajării:
județul Arad, municipiul/orașul/comuna Arad, sectorul/satul ....., str. EXTRAVILAN nr. ....., bl. ....., sc. ....., et. ....., ap. ....., codul poștal ..... , identificat prin CF 348541și CF 348542, zona Sânnicolau Mic

IV. Date referitoare la construcție/amenajare^1:

a)destinația și tipul: unitati de locuinte individuale, locuinte individuale cu servicii la parter și în nordul terenului un lot se servicii

b)categoria de importanță .....;

c)aria construită și desfășurată .....;

d)volumul și regimul de înălțime .....;

^1 Datele referitoare la construcție/amenajare se completează de către proiectant.

e)numărul maxim de utilizatori .....;

f)nivelul de stabilitate la incendiu (gradul de rezistență la foc) .....;

g)riscul de incendiu .....;

h)distanțele de siguranță față de vecinătăți:

- Nord:
  - teren în intravilan identificat cu CF nr. 351160 – proprietate publică – drum aflat în administrația Municipiului Arad și
  - Teren în extravilan identificat cu CF nr. 350503 – proprietate publică aflat în administrația Județului Arad
- Nord-Est:
  - teren în extravilan identificat cu CF nr. 359529 – proprietate privată
  - teren în extravilan identificat cu CF nr. 333008 – proprietate privată
  - teren în extravilan identificat cu CF nr. 330096 – proprietate privată

- Est:
  - teren în extravilan identificat cu CF nr. 310382 – canal aflat în proprietatea Municipiului Arad
  - teren în extravilan identificat cu CF nr. 319558 – proprietate privată
- Sud:
  - teren în extravilan identificat cu CF nr. 312804 – proprietate privată
  - teren în extravilan identificat cu CF nr. 312805 – proprietate privată
  - teren în extravilan identificat cu CF nr. 312806 – proprietate privată
- Vest:
  - Limita intravilanului munipiului Arad
  - teren în intravilan identificat cu CF nr. 358943 – proprietate publică – drum aflat în administrația Municipiului Arad
  - teren în intravilan identificat cu CF nr. 358854 – proprietate publică – drum aflat în administrația Municipiului Arad
  - PUZ aprobat prin HCL 220 din 18.07.2016 "Zona rezidențiala și funcțiuni complementare" - intravilan

i)numărul compartimentelor de incendiu ..... .

Anexez documentele prevăzute în Normele metodologice privind avizarea şi autorizarea de securitate la incendiu şi protecţie civilă, aprobate prin Ordinul ministrului afacerilor interne nr. 180/2022, conform opisului.

Declar pe propria răspundere că documentele depuse în copie sunt conforme cu originalul.

Despre modul de soluţionare a cererii doresc să fiu informat: la tel. 0746021771 /e-mail natalia.ivanovici@cityplanstudio.ro/fax .....

Data 19

Semnăt

Anexa nr. 19

la normele metodologice

OPIS

cu documentele depuse pentru eliberarea avizului/~~autorizaţiei~~ de securitate la incendiu/~~de protecţie civilă~~

(model)

Nr. crt.	Denumirea documentului	Seria, codul, nr. de înregistrare etc.	Numărul de file	Formatul
01.	Cerere și opis		2	A4
02.	Certificat de urbanism și planuri suplimentare	1535 din 01 septembrie 2022	8	7 file A4 si o fila A3
03.	Extras de carte funciara	348541	3	A4
04.	Extras de carte funciara	348542	3	A4
05.	Carte de identitate Trifoi Florea	AR 813365	1	A4
06.	Carte de identitate Trifoi Mariana	AR 963964	1	A4
07.	Memoriu de prezentare	AU 03/2022	37	A4
08.	Plan reglementari urbanistice 1/3	U03.1	1	A3
09.	Plan reglementari urbanistice 2/3	U03.2	1	A3
10.	Plan reglementari urbanistice 3/3	U03.3	1	A3
11.	Plan retele edilitare	ED01	1	A3

Data 19.0[redacted]

Semnătur[redacted]

PUZ - DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA

Coordonate	X[m]	Y[m]
1	218412,079	521535,207
2	218402,810	521531,403
3	218337,277	521133,573
4	218336,478	521007,385
5	218333,016	520999,606
6	218319,717	520993,267
7	218302,035	520994,191
8	218097,821	521123,489
8	218226,598	521041,954
9	218097,317	521121,465
10	218039,300	520888,250
11	218168,869	520815,664
12	218301,819	520741,184
13	218333,255	520723,573
14	218506,738	520626,386
15	218641,313	521164,940
16	218633,196	521164,263
17	218632,006	521165,335
18	218625,345	521170,932
19	218632,697	521173,693
20	218640,022	521192,394
21	218633,960	521195,891
22	218635,589	521204,822
23	218630,877	521209,993
24	218627,685	521207,497
25	218622,875	521211,445
26	218622,760	521220,466
26	218631,176	521221,944
27	218629,709	521231,214
28	218629,260	521239,431
29	218629,808	521242,455
30	218632,070	521243,183
31	218631,631	521247,387
32	218631,472	521248,915
33	218629,087	521251,295
34	218629,394	521253,668
35	218632,256	521254,963
36	218634,800	521269,896
37	218639,812	521274,304
38	218639,296	521287,257
39	218644,001	521294,229
40	218643,309	521314,687
41	218637,375	521325,115
42	218630,664	521337,252
43	218624,407	521348,654
44	218620,652	521355,497
45	218619,856	521356,947
46	218611,004	521361,817
47	218597,714	521383,816
48	218597,366	521384,391
49	218591,581	521385,733
50	218582,683	521394,772
51	218568,272	521405,895
52	218555,485	521414,269
53	218553,003	521415,894
54	218538,316	521397,536
55	218481,418	521326,418
56	218465,535	521306,565
57	218445,207	521322,735
58	218461,455	521343,065
59	218517,849	521413,626
60	218532,449	521431,895
61	218532,535	521432,002
62	218543,942	521439,009
63	218545,462	521442,842
64	218499,664	521474,373
65	218431.363	521520,840

Nr. Crt	DENUMIRE SUPRAFETE	EXISTENT [mp]	EXISTENT [%]	PROPUS [mp]	PROPUS [%]
I	LOCUIRE	-	-	40516.20	15.39%
II	ZONA MIXTA LOCUIRE CU SERVICII	-	-	5493.24	2.09%
III	SERVICII	-	-	10192.76	3.87%
IV	SPATII VERZI	-	-	16393.08	6.23%
V	CIRCULATII	-	-	21061.26	8.00%
VI	LOTURI A CAROR CATEGORIE DE FOLOSINTA NU SE SCHIMBA- RAMANE AGRICOL	-	-	125998.50	47.85%
VII	PROTECTIE LEA	-	-	43644.96	16.58%
	TOTAL PUZ	263300		263300.00	100.00%

LEGENDA

LIMITE
- Limita intravilan
- Limita zona studiata
- Limita de proprietate terenurile ce fac obiectul prezentei documentatii
- Limite cadastrale

ZONE DE PROTECTIE
- Zona de protectie LEA
- Spatii verzi: Zona de protectie 2,5 m pentru canale de desecare conform Ordinului nr. 227 din 31.03.2006
- Zona de protectie absolută de 30,00 lățime față de platforma meteorologică conform Legii 139/2000

SIMBOLURI
- Linii LEA 20
- Linii LEA 110
- Stalp de iluminat
- Cota de nivel
- Semne rutiere
- Caroiaj coordonate Stereo 70
- Coordonate Stereo 70 - Puncte limita de proprietate
- Acces auto/pietonal

ZONIFICARE EXISTENTA
- Teren neproductiv
- Drumuri
- Canale de desecare (cu indicativ Hcn)
- Locuinte
- Terenuri arabile
- Pasune
- Cladiri existente

ZONIFICARE PROPUSA
- Zona de comert si servicii reglementata prin PUZ
- Zona mixta locuire cu servicii si comert reglementata prin PUZ
- Zona locuire reglementata prin PUZ
- Zona maxima de implantare
- Spatii verzi reglementate prin PUZ
- Circulatii reglementate prin PUZ
- Interdictie de construire pana la devierea subterana a liniei LEA de 20kv

ZONA LOCUIRE LOT 1-72
P.O.T. max = 35%
C.U.T. max = 1,05
H cornisa max = 7,00 m
Panta acoperis 30° - 40°
Regim de inaltime P+E+M (3 nivele)

ZONA MIXTA: SERVICII cu LOCUIRE LOT 73-77
P.O.T. max = 40%
C.U.T. max = 1,60
H cornisa max = 10,00 m
Panta acoperis 30° - 40°
Regim de inaltime P +2E+M (4 nivele)

ZONA SERVICII LOT 78
P.O.T. max = 40%
C.U.T. max = 1,60
H cornisa max = 10,00 m
Panta acoperis 30° - 40°
Regim de inaltime P +2E+M (4 nivele)

LOTURILE 88-92
-Categoria de folosință a acestora nu se schimbă și rămâne arabil
-Se vor putea reglementa ulterior printr-un PUZ, PUD, respectându-se prevederile legislative

LOTUL 99
-are interdictie de construire pana la devierea subterana a liniei LEA de 20kv

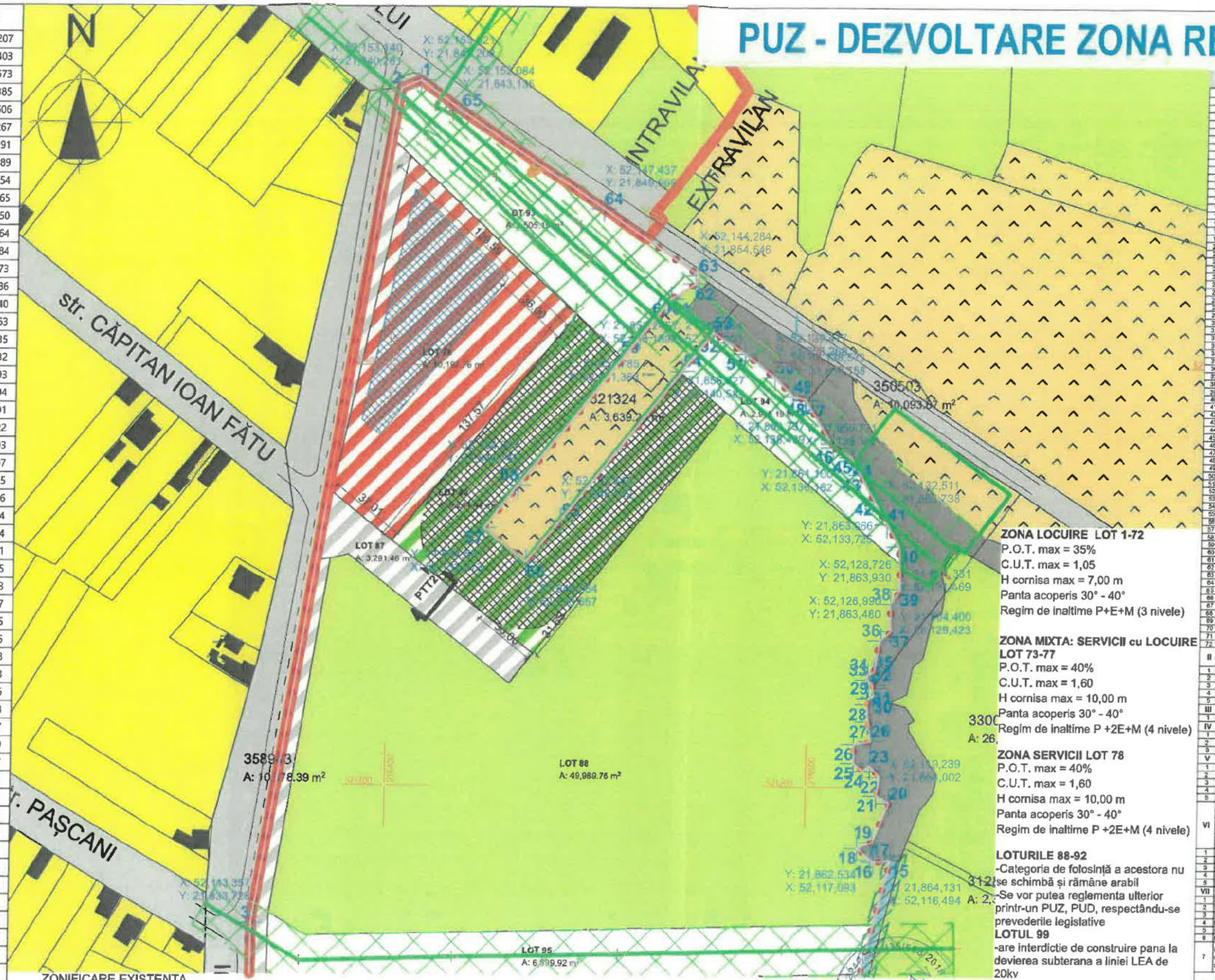
22.08.2023 INSPECTORATUL PENTRU SITUATII DE URGENTA AL JUDETULUI ARAD VIZAT spre NESCHIMBARE 1

PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE 1/3. sc. 1:2000

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
	CITYPLAN STUDIO jud. Timiș, mun Timișoara, Calea Dorobanților nr. 1, J35/558 tel.074288831 [redacted]ail.com			Titlu proiect: DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA — Proiect nr.: AU 03/2022
MANAGER PROIECT	arh. MIRON Darius		[redacted]cara: :2000	Beneficiar: TRIFOI Florea si TRIFOI Mariana — Faza: PUZ
SEF PROIECT	urb. CRETU Emanuel			
PROIECTAT	arh. IVANOVICI Natalia		[redacted]ata: ugust 2022	Titlu plansa: PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE 1/3 — Plansa nr.: U03.1
DESENAT	arh. IVANOVICI Natalia			

PUZ - DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA

Coordonate	X[m]	Y[m]
1	218412,079	521535,207
2	218402,810	521531,403
3	218337,277	521133,573
4	218336,478	521007,385
5	218333,016	520999,606
6	218319,717	520993,267
7	218302,035	520994,191
8	218097,821	521123,489
8	218226,598	521041,954
9	218097,317	521121,465
10	218039,300	520888,250
11	218168,869	520815,664
12	218301,819	520741,184
13	218333,255	520723,573
14	218506,738	520626,386
15	218641,313	521164,940
16	218633,196	521164,263
17	218632,006	521165,335
18	218625,345	521170,932
19	218632,697	521173,693
20	218640,022	521192,394
21	218633,960	521195,891
22	218635,589	521204,822
23	218630,877	521209,993
24	218627,685	521207,497
25	218622,875	521211,445
26	218622,760	521220,466
26	218631,176	521221,944
27	218629,709	521231,214
28	218629,260	521239,431
29	218629,808	521242,455
30	218632,070	521243,183
31	218631,631	521247,387
32	218631,472	521248,915
33	218629,087	521251,295
34	218629,394	521253,668
35	218632,256	521254,963
36	218634,800	521269,896
37	218639,812	521274,304
38	218639,296	521287,257
39	218644,001	521294,229
40	218643,309	521314,687
41	218637,375	521325,115
42	218630,664	521337,252
43	218624,407	521348,654
44	218620,652	521355,497
45	218619,856	521356,947
46	218611,004	521361,817
47	218597,714	521383,816
48	218597,366	521384,391
49	218591,581	521385,733
50	218582,683	521394,772
51	218568,272	521405,895
52	218555,485	521414,269
53	218553,003	521415,894
54	218538,316	521397,536
55	218481,418	521326,418
56	218465,535	521306,565
57	218445,207	521322,735
58	218461,455	521343,065
59	218517,849	521413,626
60	218532,449	521431,895
61	218532,535	521432,002
62	218543,942	521439,009
63	218545,462	521442,842
64	218499,664	521474,373
65	218431.363	521520.840



ZONA LOCUIRE LOT 1-72
P.O.T. max = 35%
C.U.T. max = 1,05
H cornisa max = 7,00 m
Panta acoperis 30° - 40°
Regim de inaltime P+E+M (3 nivele)

ZONA MIXTA: SERVICII cu LOCUIRE LOT 73-77
P.O.T. max = 40%
C.U.T. max = 1,60
H cornisa max = 10,00 m
Panta acoperis 30° - 40°
Regim de inaltime P +2E+M (4 nivele)

ZONA SERVICII LOT 78
P.O.T. max = 40%
C.U.T. max = 1,60
H cornisa max = 10,00 m
Panta acoperis 30° - 40°
Regim de inaltime P +2E+M (4 nivele)

LOTURILE 88-92
-Categoria de folosință a acestora nu se schimbă și rămâne arabil
-Se vor putea reglementa ulterior printr-un PUZ, PUD, respectându-se prevederile legislative

LOTUL 99
-are interdictie de construire pana la devierea subterana a liniei LEA de 20kv

Nr. Crt	DENUMIRE SUPRAFETE	EXISTENT [mp]	EXISTENT [%]	PROPUS [mp]	PROPUS [%]
I	LOCUIRE	-	-	40816.20	16.39%
1	LOT 01	-	-	671.54	0.28%
2	LOT 02	-	-	512.03	0.19%
3	LOT 03	-	-	512.03	0.19%
4	LOT 04	-	-	512.03	0.19%
5	LOT 05	-	-	512.03	0.19%
6	LOT 06	-	-	512.03	0.19%
7	LOT 07	-	-	512.03	0.19%
8	LOT 08	-	-	512.03	0.19%
9	LOT 09	-	-	512.03	0.19%
10	LOT 10	-	-	512.03	0.19%
11	LOT 11	-	-	512.03	0.19%
12	LOT 12	-	-	512.03	0.19%
13	LOT 13	-	-	512.03	0.19%
14	LOT 14	-	-	770.39	0.29%
15	LOT 15	-	-	662.27	0.26%
16	LOT 16	-	-	512.03	0.19%
17	LOT 17	-	-	512.03	0.19%
18	LOT 18	-	-	512.03	0.19%
19	LOT 19	-	-	512.03	0.19%
20	LOT 20	-	-	512.03	0.19%
21	LOT 21	-	-	512.03	0.19%
22	LOT 22	-	-	512.03	0.19%
23	LOT 23	-	-	512.03	0.19%
24	LOT 24	-	-	512.03	0.19%
25	LOT 25	-	-	512.03	0.19%
26	LOT 26	-	-	512.03	0.19%
27	LOT 27	-	-	512.03	0.19%
28	LOT 28	-	-	644.95	0.24%
29	LOT 29	-	-	888.88	0.34%
30	LOT 30	-	-	512.03	0.19%
31	LOT 31	-	-	512.03	0.19%
32	LOT 32	-	-	512.03	0.19%
33	LOT 33	-	-	512.03	0.19%
34	LOT 34	-	-	512.03	0.19%
35	LOT 35	-	-	512.03	0.19%
36	LOT 36	-	-	512.03	0.19%
37	LOT 37	-	-	512.03	0.19%
38	LOT 38	-	-	512.03	0.19%
39	LOT 39	-	-	512.03	0.19%
40	LOT 40	-	-	1286.52	0.48%
41	LOT 41	-	-	512.03	0.19%
42	LOT 42	-	-	512.03	0.19%
43	LOT 43	-	-	512.03	0.19%
44	LOT 44	-	-	512.03	0.19%
45	LOT 45	-	-	512.03	0.19%
46	LOT 46	-	-	512.03	0.19%
47	LOT 47	-	-	701.77	0.27%
48	LOT 48	-	-	646.56	0.25%
49	LOT 49	-	-	848.87	0.33%
50	LOT 50	-	-	776.14	0.30%
51	LOT 51	-	-	512.63	0.19%
52	LOT 52	-	-	512.63	0.19%
53	LOT 53	-	-	512.09	0.19%
54	LOT 54	-	-	512.03	0.19%
55	LOT 55	-	-	512.03	0.19%
56	LOT 56	-	-	512.03	0.19%
57	LOT 57	-	-	528.61	0.20%
58	LOT 58	-	-	512.09	0.19%
59	LOT 59	-	-	512.02	0.19%
60	LOT 60	-	-	512.03	0.19%
61	LOT 61	-	-	512.03	0.19%
62	LOT 62	-	-	512.03	0.19%
63	LOT 63	-	-	512.03	0.19%
64	LOT 64	-	-	512.03	0.19%
65	LOT 65	-	-	1034.28	0.39%
66	LOT 66	-	-	560.01	0.21%
67	LOT 67	-	-	559.98	0.21%
68	LOT 68	-	-	560.01	0.21%
69	LOT 69	-	-	560.01	0.21%
70	LOT 70	-	-	560.01	0.21%
71	LOT 71	-	-	560.01	0.21%
72	LOT 72	-	-	711.78	0.27%
II	ZONA MIXTA LOCUIRE CU SERVICII	-	-	5493.24	2.09%
1	LOT 73	-	-	1288.51	0.49%
2	LOT 74	-	-	881.00	0.33%
3	LOT 75	-	-	881.00	0.33%
4	LOT 76	-	-	881.00	0.33%
5	LOT 77	-	-	1811.73	0.81%
III	SERVICII	-	-	10192.76	3.87%
1	LOT 78	-	-	10192.76	3.87%
IV	SPATII VERZI	-	-	16393.08	6.23%
1	LOT 80	-	-	9244.46	3.51%
2	LOT 81	-	-	4463.74	1.70%
3	LOT 82	-	-	2684.90	1.02%
V	CIRCULATII	-	-	21061.26	8.00%
1	LOT 83	-	-	3300.20	1.25%
2	LOT 84	-	-	6713.20	2.55%
3	LOT 85	-	-	5215.67	1.98%
4	LOT 86	-	-	2540.68	0.96%
5	LOT 87	-	-	3291.46	1.25%
VI	LOTURI A CAROR CATEGORIE DE FOLOSINTA NU SE SCHIMBA- RAMANE AGRICOL	-	-	125996.50	47.85%
1	LOT 88	-	-	49989.76	18.99%
2	LOT 89	-	-	26976.10	10.25%
3	LOT 90	-	-	14520.98	5.51%
4	LOT 91	-	-	18943.85	7.19%
5	LOT 92	-	-	16164.73	6.14%
VII	PROTECTIE LEA	-	-	43644.98	16.58%
1	LOT 93	-	-	6505.19	2.47%
2	LOT 94	-	-	2955.19	1.12%
3	LOT 95	-	-	6899.92	2.62%
4	LOT 98	-	-	8221.93	3.13%
5	LOT 97	-	-	8224.75	3.99%
6	LOT 96	-	-	9313.34	3.54%
7	LOT 99 - teren cu interdictie de construire pana la devierea subterana a liniei LEA de 20kv			804.66	0.31%
	TOTAL PUZ	263300		263300.00	100.00%

ZONIFICARE EXISTENTA

- Teren neproductiv
- Drumuri
- Canale de desecare (cu indicativ Hcn)
- Locuinte
- Terenuri arabile
- Pasune
- Cladiri existente

- Zona de comert si servicii reglementata prin PUZ
- Zona mixta locuire cu servicii si comert reglementata prin PUZ
- Zona locuire reglementata prin PUZ
- Zona maxima de implantare
- Spatii verzi reglementate prin PUZ
- Circulatii reglementate prin PUZ
- Interdictie de construire pana la devierea subterana a liniei LEA de 20kv

PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE 2/3. sc. 1:2000

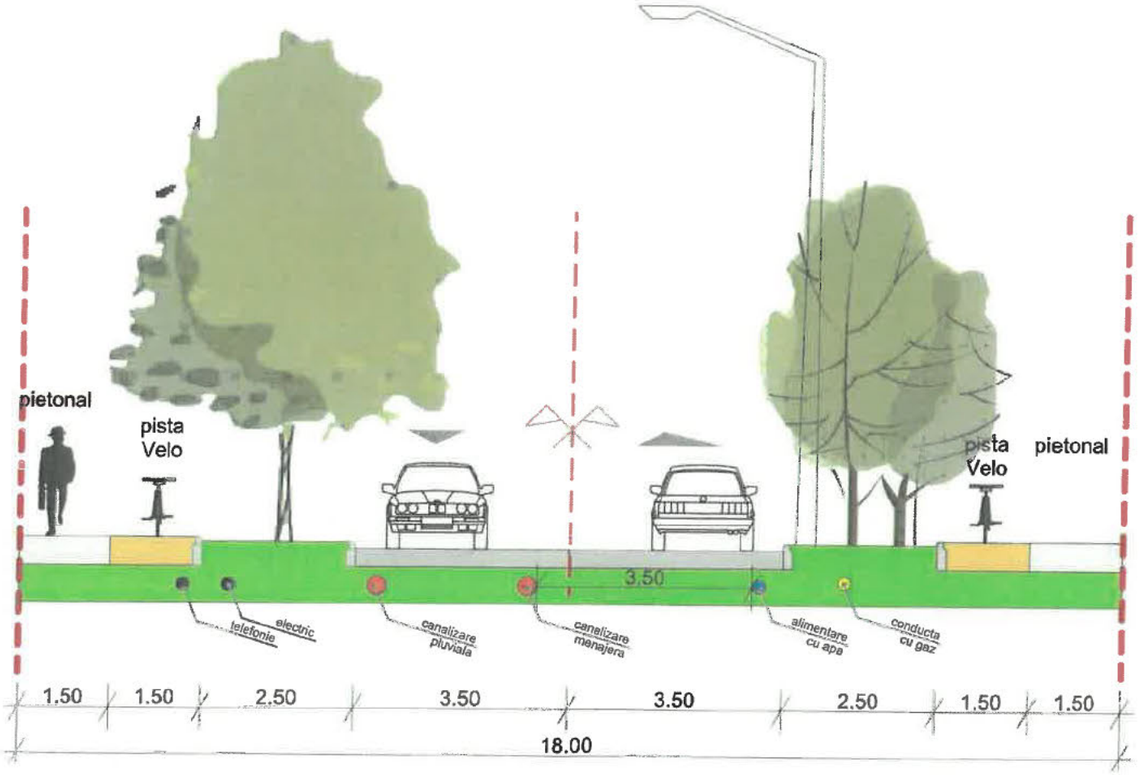
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
	CITYPLAN STUDIO jud. Timiș, mun Timișoara, Calea Dorobanților nr. 1, J35/558/2018 CUI RO32243239 tel.0742888310, [redacted] com			Titlu proiect: DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA — Proiect nr.: AU 03/2022
MANAGER PROIECT	arh. MIRON Darius			Beneficiar: TRIFOI Florea si TRIFOI Mariana — Faza: PUZ
SEF PROIECT	urb. CRETU Emanuel			
PROIECTAT	arh. IVANOVICI Natalia			Titlu plansa: PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE 2/3 — Plansa nr.: U03.2
DESENAT	arh. IVANOVICI Natalia			

2 08. 2023
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ AL JUDEȚULUI ARAD
VIZAT
SPRE NESCHIMBARE

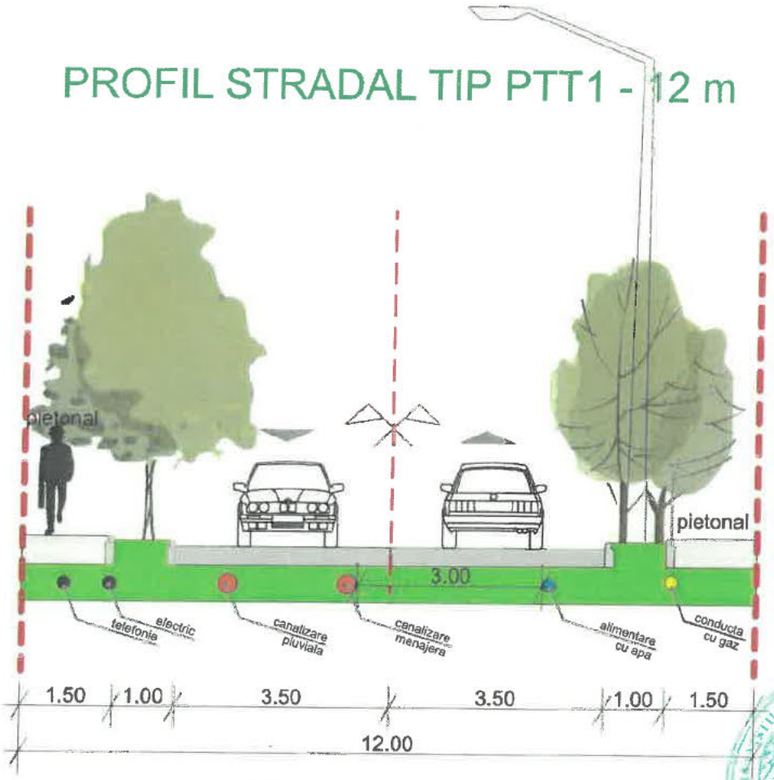
PUZ - DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA

Nr. Crt	DENUMIRE SUPRAFETE	EXISTENT (mp)	EXISTENT (%)	PROPUS (mp)	PROPUS (%)
I	LOCUIRE	-	-	40516.20	15.39%
II	ZONA MIXTA LOCUIRE CU SERVICII	-	-	5493.24	2.09%
III	SERVICII	-	-	10192.76	3.87%
IV	SPATII VERZI	-	-	16393.08	6.23%
V	CIRCULATII	-	-	21061.26	8.00%
VI	LOTURI A CAROR CATEGORIE DE FOLOSINTA NU SE SCHIMBA- RAMANE AGRICOL	-	-	125998.50	47.85%
VII	PROTECTIE LEA	-	-	43644.96	16.58%
	TOTAL PUZ	263300		263300.00	100.00%

PROFIL STRADAL TIP PTT2 - 18 m



PROFIL STRADAL TIP PTT1 - 12 m



INSPECTORATUL PENTRU SITUATII DE URGENTA AL JUDETULUI ARAD VIZAT spre NESCHIMBARE

RUR Emanuel C. CRETU arhitect DE SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

CITYPLAN STUDIO RO22243230;J35/558/2018

PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE 3/3. sc. 1:100

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
	CITYPLAN STUDIO jud. Timiș, mun Timișoara, Calea Dorobanților nr. 1, J35/558/2018 CUI RO22243230 tel.0742888310 [redacted]			Titlu proiect: DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA	Proiect nr.: AU 03/2022
MANAGER PROIECT	arh. MIRON Darius			Beneficiar: TRIFOI Florea si TRIFOI Mariana	Faza: PUZ
SEF PROIECT	urb. CRETU Emanuel				
PROIECTAT	arh. IVANOVICI Natalia			Titlu plansa: PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE 3/3	Plansa nr.: U03.3
DESENAT	arh. IVANOVICI Natalia				

R O M Â N I A
MINISTERUL APĂRĂRII NAŢIONALE
Statul Major al Apărării
Nr. DT-9996
07.08.2023
B u c u r e ş t i

Exemplarul nr. 1

Către,
TRIFOI FLOREA
AVIZ nr. DT-8378

La Certificatul de Urbanism nr. 1535/2022;
În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/06.07.2001 *privind amenajarea teritoriului şi urbanismul cu modificările şi completările ulterioare* şi a Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. şi M.Ap.N. nr. M.30/02.11.1995, **Statul Major al Apărării avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL**, pentru terenul situat în extravilanul municipiului Arad, identificat prin C.F. nr. 348541 şi 348542, judeţul Arad, în vederea realizării obiectivului **„Dezvoltare zonă rezidenţială”**, conform documentaţiei de urbanism trimise. Beneficiari: Trifoi Florea şi Trifoi Mariana.

Avizul este condiţionat de:
- respectarea cu stricteţe a limitelor amplasamentului şi a zonelor funcţionale prevăzute în documentaţie;
- neafectarea, sub nicio formă, a activităţilor militare, terenurilor, construcţiilor sau instalaţiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naţionale.

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizaţiei de construire.
Încălcarea oricărei condiţii de mai sus atrage de la sine anularea avizului, cât şi răspunderea juridică a beneficiarilor.

Pentru eliberarea avizului specific Statului Major al Apărării, în vederea obţinerii autorizaţiei de construire, este necesar să trimiteţi documentaţia tehnică (D.T.A.C.) pentru obiectivul de investiţii ce urmează a se realiza în zona studiată, conform prevederilor Legii nr. 50/29.07.1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare* şi a H.G. nr. 62/07.02.1996 *privind aprobarea Listei obiectivelor de investiţii şi de dezvoltare, precum şi a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General, cu modificările şi completările ulterioare.*

ŞEFUL UNITĂŢII MILITARE 02515„D” BUCUREŞTI

[redacted]

Conform cu originalul [redacted]

MINISTERUL MEDIULUI, APELOR ŞI PĂDURILOR

ADMINISTRAŢIA NAŢIONALA DE METEOROLOGIE
CENTRUL METEOROLOGIC REGIONAL BANAT-CRIŞANA

DECIZIA NR. 6
Din 16.01.2025

Directorul Sucursalei Centrul Meteorologic Regional Banat - Crişana Timişoara, Met. Prev. Pr.1 BARBU SILVIA, numit în baza deciziei nr. 58 / 09.06.2009 a Directorului General al Administraţiei Naţionale de Meteorologie Bucureşti;

În baza Legii nr.216/2004, privind înfiintarea Administraţiei Naţionale de Meteorologie;

În temeiul Legii nr.139/2000, privind activitatea de meteorologie, cu modificările şi completările ulterioare si HGR nr.1229/2004 pentru aprobarea normelor metodologice privind emiterea atestarilor si avizelor prevazute de Legea nr.139/2000;

Având în vedere cererea nr. 193/14.01.2025 trimisa de catre dl. MIHAI ARDELEAN Str. Suceava, Nr. 13, Loc. Timisoara, Jud. Timis, in calitate de arhitect la firma SC CITYPLAN STUDIO SRL, cu sediul in Mun. Timisoara, str. Calea Dorobantilor, Spatiu Comercial, Sc. A, et. P, cam. 1, 5 si 9, jud. Timis, cu privire la obtinerea **avizului meteorologic** pentru amplasamentul EXTRAVILAN identificat prin CF 348541 si CF 348542, zona Sannicolau Mic, Mun. Arad, jud. Arad, teren cu suprafata de 263.300,00 mp. pentru proiectul inregistrat cu numarul AU 03/2022 „PUZ – DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA" Arad;

DECIDE:

Art. 1. Se numeşte Comisia de avizare pentru obiectivul: „PUZ - DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA" amplasamentul EXTRAVILAN identificat prin CF 348541 si CF 348542, zona Sannicolau Mic, Mun. Arad, jud. Arad, în vederea eliberării AVIZULUI METEOROLOGIC.

Art.2. Comisia de avizare va avea urmatoarea componenta:

Preşedinte -	Fekete Zoltan	- Sef adjunct S.M.A.C Timisoara
Membrii -	Grof Claudiu-Alin	- Meteorolog I S.M.A.C Timisoara
-	Paulescu Atanasie	- Subinginer electronist S.M.A.C
Secretar -	Dumitru Maria	- Specialist Resurse Umane

Art. 3. Prezenta decizie se comunică: persoanelor în cauză, dosar cu decizii in original.

DIRECTOR,
Met. Prev. Pr.1 Barb [redacted]

Str. Gheorghe Adam nr. 15, Timişoara cod 300310
Tel.0256 220077/220084 Fax: 0256 220084
e-mail:cmrtimisoara@meteoromania.ro www.meteoromania.ro

[redacted]

MINISTERUL MEDIULUI, APELOR ȘI PĂDURILOR

ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ DE METEOROLOGIE
CENTRUL METEOROLOGIC REGIONAL BANAT-CRIȘANA

Nr. inreg. 386 / 31.01.2025

APROB
DIRECTOR CMR BANAT-CRIȘANA
Met. prev. Pr.1 BA[redacted]IA

[redacted]

PROCES VERBAL DE CONSTATARE

privind acordarea/neacordarea AVIZULUI METEOROLOGIC pentru obiectivul:
– PUZ - DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA, CF 348541 si CF 348542, zona Sannicolau Mic, Mun. Arad, în zona de protecție a platformei meteorologice a Stației Meteorologice Jud. Arad

Comisia de avizare, numită în baza Deciziei nr. 6/16.01.2025, s-a întrunit în data de 21.01.2025 pentru analiza documentatiei. Telefonic a fost ceruta completare documentatie. În data de 28.01.2025 am primit completare documentatie, iar în data de 31.01.2025 Comisia a analizat următoarele documente:

1. documentția tehnica Proiect nr. AU 03/2022 faza PUZ, Completare documentatie nr.193/14.01.2025 inregistrata la CMR Banat Crisana cu nr. 358/28.01.2025, depusa de solicitantul SC CITYPLAN STUDIO S.R.L, prin MIHAI ARDELEAN cu domiciliul in Municipiul Timisoara, Str. Suceava, Nr. 13, Jud. Timis, în vederea eliberării AVIZULUI METEOROLOGIC pentru obiectivul **PUZ - DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA ARAD,** în zona de protecție a platformei meteorologice a Stației Meteorologice Jud. Arad.

2. raportul de evaluare nr. 387 /31.01.2025, întocmit de secretarul Comisiei de avizare, care propune acordarea/neacordarea avizului meteorologic.

În aceste condiții, **Comisia de avizare HOTARĂȘTE acordarea AVIZULUI METEOROLOGIC** pentru obiectivul: PUZ - DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA ARAD amplasat în zona de protecție a platformei meteorologice a Stației meteorologice Jud. Arad.

COMISIA DE AVIZARE:

FEKETE Zoltan ..
GROF Claudiu-Alin ..
PAULESCU Atanasie

[redacted]

Intocmit
Secretar CA
Dumit[redacted]

PS-43-01-A4

Str. Gheorghe Adam nr. 15, Timișoara cod 300310
Tel.0256 220077/220084 Fax: 0256 220084
e-mail:cmrtimisoara@meteoromania.ro www.meteoromania.ro

Conform cu originalul [redacted]

MINISTERUL MEDIULUI APELOR ȘI PĂDURILOR

METEO ROMANIA

ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ DE METEOROLOGIE

CENTRUL METEOROLOGIC REGIONAL BANAT-CRIȘANA

Nr. 387 / 31.01.2025

PS-43-01-A5

Exemplar 1

APROB
DIRECTOR CMR BANAT CRISANA
Met. [redacted] VIA

RAPORTUL DE AVIZARE [redacted]

UNITATEA CE SE AVIZEAZĂ	SC CITYPLAN STUDIO S.R.L, prin ARDELEAN MIHAI cu domiciliul in Mun. Timisoara, Str. Suceava, Nr. 13, Jud. Timis
ACTIVITATEA AVIZATĂ	PUZ - DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA, CF 348541 si CF 348542, zona Sannicolau Mic, Mun. Arad, în zona de protecție a platformei meteorologice a Statiei Meteorologice Jud. Arad (Completare documentatie)
Cuprins	
RAPORT DE EVALUARE IN VEDEREA AVIZARII	

Anexe			
Anexa 1: Lista documentelor consultate in vederea avizarii -Documentatia tehnica depusa de solicitant (Completare documentatie)	Data intrarii 14.01.2025 28.01.2025	Data iesirii 03.02.2025	Nr.pag. 34
Anexa 2:Documente completate in vederea avizarii - Decizie constituire Comisie de Avizare nr. 6 / 14.01.2025 - Proces verbal de constatare PUZ - DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA, CF 348541 si CF 348542, zona Sannicolau Mic, Mun. Arad - Raport de evaluare	 386/31.01.2025 388/31.01.2025		
Anexa 3:Lista activitatilor/zonelor evaluate in vederea avizarii -Plan de incadrare in zona (scara 1:1000) -Plan de arhitectura			
Anexa 4: Alte documente rezultate in urma avizarii			

Str. Gheorghe Adam nr. 15, Timișoara cod 300310
Tel.0256 220077/220084 Fax: 0256 220084
e-mail:cmrtimisoara@meteoromania.ro www.meteoromania.ro

Conform cu originalul

Certificarea achitarii contravalorii evaluarii	Dovada platii .....
SECRETAR COMISIE DE AVIZARE DUMITRU Maria	Se acorda/~~nu se acorda~~ AVIZUL METEOROLOGIC

NOTA 1:

a. Prezentul AVIZ METEOROLOGIC se acordă în condiţiile respectării stricte a caracteristicilor din documentaţia tehnică: regimul de inaltime: h_{max} = 3 m, distanta pana la limita de protectie absoluta a platformei meteorologice: d = 18 m, pentru h_{max} = 7 m, distanta pana la limita de protectie absoluta a platformei meteorologice: d = 42 m si pentru regimul maxim de inaltime h_{max} = 10 m, distanta pana la limita de protectie absoluta a platformei meteorologice: d = 60 m si cu respectarea conditiilor legale prevazute la art.18 si 19 din Legea 139/2000 (**Amplasarea pe o distanţă de până la 500 m în jurul şi în afara zonei de protecţie absolută a platformei meteorologice, de construcţii mai înalte de 1/6 din distanţa dintre construcţie şi limita zonei de protecţie, de reţele de înalta tensiune sau de telecomunicaţii, de obiective care emit în atmosfera fum şi pulberi, de sisteme de irigaţii prin aspersie şi plantarea de perdele forestiere sunt admise numai cu acordul prealabil al Administratiei Nationale de Meteorologie Bucuresti – Suc. Centrului Meteorologic Regional Banat-Crisana Timisoara**).

b. In lotul 79 – zone verzi – se respecta de asemenea conditiile legale prevazute la art.18 si 19 din Legea 139/2000. Sa nu fie plantati copaci inalti si vegetatie inalta.

c. Administraţia Naţională de Meteorologie poate controla respectarea condiţiilor pentru care a fost eliberat AVIZUL METEOROLOGIC. În cazul în care condiţiile au fost modificate şi afectează calitatea datelor Administraţia Naţională de Meteorologie - Centrul Meteorologic Regional Banat Crişana Timişoara va proceda la suspendarea sau anularea avizului meteorologic.

NOTA 2:

Fac parte integrantă din prezentul raport de avizare şi se anexează obligatoriu la acesta:

a. Procesul verbal de constatare a Comisiei de avizare – în original.

b. Raportul de evaluare – în original.

c. Plan de încadrare în zona SC CITYPLAN STUDIO S.R.L, prin ARDELEAN MIHAI cu domiciliul în Mun. Timisoara, Str. Suceava, Nr. 13, Jud. Timis, PUZ - DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA cu avizul favorabil şi cu stampila „VIZAT SPRE NESCHIMBARE" a Administraţiei Naţionale de Meteorologie – Centrul Meteorologic Regional Banat Crişana Timişoara.

d. Plan de arhitectură cu avizul favorabil şi cu stampila „VIZAT SPRE NESCHIMBARE" a Administraţiei Naţionale de Meteorologie – Centrul Meteorologic Regional Banat Crişana Timişoara.

PS-43-01-A5

Str. Gheorghe Adam nr. 15, Timişoara cod 300310
Tel.0256 220077/220084 Fax: 0256 220084
e-mail:cmrtimisoara@meteoromania.ro www.meteoromania.ro

[redacted]

MINISTERUL MEDIULUI, APELOR ȘI PĂDURILOR

METEO ROMANIA

ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ DE METEOROLOGIE

CENTRUL METEOROLOGIC REGIONAL BANAT-CRIȘANA

Nr. inreg. 388 / 31.01.2025

APROB

DIRECTOR CMR BANAT CRISANA

Met. [redacted] SILVIA

RAPORT DE EVALUARE

1. Aspecte rezultate din evaluarea documentației tehnice

În conformitate cu prevederile legale în vigoare, în scopul asigurării reprezentativității datelor în jurul platformelor meteorologice, în zonele de protecție meteorologică absolută a căror lățime este de 30 de metri de la fiecare latură a platformei meteorologice, având în vedere asigurarea reprezentativității masurătorilor meteorologice conform recomandărilor Organizației Meteorologice Mondiale, **este interzisă executarea oricăror instalatii supraterane, de irigații si plantarea de culturi forestiere** sau **culturi agricole înalte** conform art.19 din Legea nr. 139/2000 (**Amplasarea pe o distanță de până la 500 m în jurul și în afară zonei de protecție absolută a platformei meteorologice,** de **construcții mai înalte de 1/6 din distanța** dintre **construcție și limita zonei de protecție, de rețele de înalta tensiune sau de telecomunicații, de** obiective care emit în atmosfera fum și pulberi, de sisteme de irigații prin aspersie și plantarea de perdele forestiere sunt admise numai cu acordul prealabil al Centrului Meteorologic Național).

2. Aspecte rezultate din expertiza în teren

3. Concluzii și propuneri

Se acordă AVIZUL METEOROLOGIC pentru obiectivul „PUZ - DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA" pentru amplasamentul EXTRAVILAN identificat prin CF 348541 si CF 348542, zona Sannicolau Mic, Mun. Arad, conform adresei nr. inregistrare 193/14.01.2025, Completare documentatie inregistrata la CMR Banat Crisana in data de 358/28.01.2025.

ÎNTOCMIT

DATA:03.02.2025

SECRETAR COMISIE DE AVIZARE

DUMITRU MARIA

[redacted]

PS-43-01-A6

Str. Gheorghe Adam nr. 15, Timișoara cod 300310
Tel.0256 220077/220084 Fax: 0256 220084
e-mail:cmrtimisoara@meteoromania.ro www.meteoromania.ro

MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ ARAD
310126 ARAD-ROMÂNIA, str. Gheorghe Lazăr nr. 21, tel. 0257280982, e-mail: djcarad2017@gmail.com

Nr. 32 / 20.01.2025

[redacted] MON

Către,

TRIFOI FLOREA și TRIFOI MARIANA
mun. Arad, str. Cezar nr. 1A

AVIZ NR. 5 / U / 20.01.2025

Privind: PUZ Dezvoltare zonă rezidențială, mun. Arad, jud. Arad, extravilan

Statut LMI: Amplasament situat în extravilanul mun. Arad, înafara zonei de protecție a vreunui sit arheologic sau monument istoric clasat
Amplasament: mun. Arad, jud. Arad, extravilan
Nr. pr./faza/Den: **AU 03/2022 / PUZ – DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ**
Proiectant: SC CITYPLAN STUDIO SRL, mun. Timișoara, str. Suceava nr. 13, jud. Timiș
Titular: TRIFOI FLOREA și TRIFOI MARIANA, [redacted]

Documentația transmisă cu adresa înregistrată la Direcția Județeană pentru Cultură Arad (DJC Arad) nr. 32/14.01.2025 cuprinde extrase CF, CU 1535/2022, aviz oportunitate, memoriu de prezentare, plan de situație situația existentă, reglementări urbanistice zonificare, mobilare.

Se propun: Reglementări urbanistice și stabilirea regulamentului local de urbanism aferent destinațiilor propuse de zone rezidențiiale cu locuințe individuale P+1E+M cu POTmax=35%, CUTmax 1,05, zonă mixtă locuire cu servicii și servicii P+2E+M, POTmax=40%, CUTmax 1,60 și zone verzi, cu amenajările exterioare aferente.

În baza Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată în Monitorul Oficial nr. 938/2006, Titl. III, Cap. II, Art. 34 alin. 5, în urma analizării documentației din punct de vedere a protejării monumentelor istorice, a zonelor de protecție a acestora și a zonelor construite protejate, se acordă:

AVIZ FAVORABIL,

pentru pr. nr. **AU 03/2022**, faza **PUZ – Dezvoltare zonă rezidențială,** mun. Arad, jud. Arad, extravilan, cu următoarele condiții:

– Amplasamentul nu se află în baza de date a patrimoniului arheologic reperat și nu sunt necesare lucrări de descărcare arheologică.

– Prezentul aviz este valabil pentru faza PUZ, cu condiția completării în Regulamentul local de urbanism a sarcinii titularului de investiție de a opri lucrările și de a anunța DJC Arad și Primăria Municipiului Arad despre descoperiri, în cazul în care, în timpul lucrărilor de infrastructură apar puncte cu vestigii arheologice, în condițiile art. 4, alin. 3 din Legea nr. 462/2003.

– După aprobarea PUZ, pentru faza de proiectare DTAC nu este necesar avizul de specialitate emis de DJC Arad.

Întocmit:
arh. [redacted]

Consilier Patrimoniul Imobil DJC Arad
[redacted]

Taxa de avizare [redacted] onf. L422/2001 art.26).
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct în data de 04.02.202[redacted]

Cod aviz: **M** – obiective monument istoric; **U** – documentații de urbanism; **Z** – zone construite protejate sau zona de protecție a monumentelor istorice; **ZA** – zone construite protejate sau zona de protecție a monumentelor istorice delimitate prin documentații de urbanism avizate de MC.

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ
București, Eforie 3, Sectorul 5
Tel: 021.264.86.12 / Fax: 021.312.44.21 / e-mail: avize@mai.gov.ro

NESECRET
Exemplar nr.: 1/2
Nr.: *584717*
Data: *17.01.2024*

Către

S.C. CITYPLAN STUDIO S.R.L.
Municipiul Timișoara, [redacted]

Ca urmare a solicitării dumneavoastră referitoare la documentația pentru Plan Urbanistic Zonal **„Dezvoltare zonă rezidențială"** cu amplasament în extravilanul *municipiului Arad,* CF nr. *348541, 348542,* nr. cad. *348541, 348542,* județul *Arad,* beneficiar: *TRIFOI FLOREA*, vă comunicăm **avizul favorabil** în conformitate cu prevederile *Legii nr. 350/2001*[1] *și Precizările*[2] *aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Afacerilor Interne nr. 3422/1995.*
Prezentul aviz a fost eliberat în baza *Certificatului de Urbanism nr. 1535* din *01.09.2022*, emis de *Primăria Municipiului Arad* și este valabil numai însoțit de *planșa Reglementări urbanistice* vizată de noi spre neschimbare.
Se vor respecta cu stricteţe limitele amplasamentului şi soluţiile tehnice de realizare prevăzute în documentaţie.
În cazul producerii unor perturbaţii sau prejudicii de orice natură la adresa sistemelor şi instalaţiilor aflate în administrarea M.A.I., avizul se consideră automat suspendat până când se vor lua măsurile necesare care să asigure încetarea şi nerepetarea acestora.
Prezenta adresă nu se substituie celorlalte avize impuse, după caz, de legislaţia privind regimul zonei de frontieră; regimul armelor, muniţiilor, substanţelor toxice periculoase; prevenirea şi stingerea incendiilor sau alte prevederi legale în vigoare.
Nerespectarea documentaţiei conduce la anularea de drept a avizului dat de unitatea noastră, cât şi răspunderea juridică a beneficiarului investiţiei.

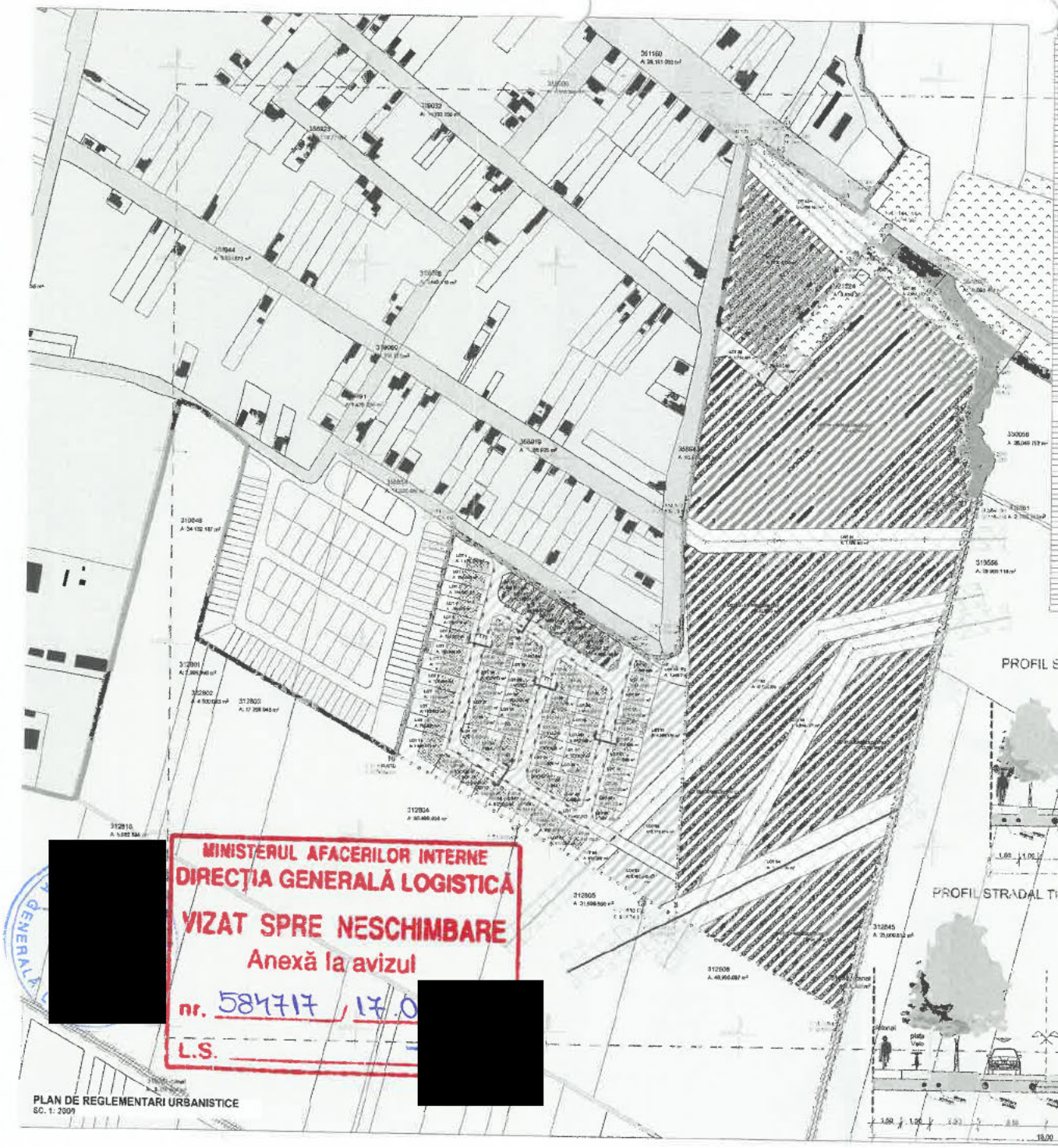
DIRE [redacted]

dr. ing. PELIGRAD ION

[1] Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

[2] Precizările privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor.

PUZ - DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA



LEGENDA

LIMITE
- Limita intravilan
- Limita zona studiata
- Limita de proprietate terenurile ce fac obiectul prezentei documentatii
- Limite cadastrale

ZONE DE PROTECTIE
- Zona de protectie LEA
- Spatii verzi: Zona de protectie 2,5 m pentru canale de desecare conform Ordinului nr. 227 din 31.03.2006

ZONIFICARE EXISTENTA
- Teren neproductiv
- Faneata
- Drumuri
- Canale de desecare (cu indicativ Hcn)
- Zona de cult
- Locuinte
- Terenuri arabile
- Cladiri existente

ZONIFICARE PROPUSA
- Zona de comert si servicii reglementata prin PUZ
- Zona mixta locuire cu servicii si comert reglementata prin PUZ
- Zona locuire reglementata prin PUZ
- Zona maxima de implantare
- Spatii verzi reglementate prin PUZ
- Circulatii reglementate prin PUZ
- Zone nereglementate

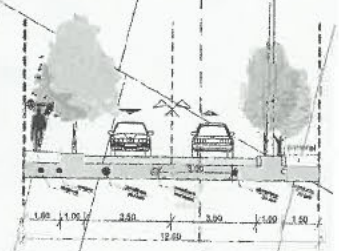
SIMBOLURI
- Linii LEA 20
- Linii LEA 110
- Stalp de iluminat
- Cota de nivel
- Semne rutiere
- Caroiaj coordonate Stereo 70
- Coordonate Stereo 70 - Puncte limita de proprietate
- Acces auto/pietonal

ZONA LOCUIRE LOT 1-67
P.O.T. max = 35%
C.U.T. max = 1,5
H cornisa max = 7,00 m
Panta acoperis 30° - 40°
Regim de inaltime P+E+M (3 nivele)

ZONA MIXTA: SERVICII cu LOCUIRE LOT 68-75
P.O.T. max = 40%
C.U.T. max = 1,60
H cornisa max = 9,00 m
Panta acoperis 30° - 40°
Regim de inaltime P +2E+M (4 nivele)

ZONA SERVICII LOT 76
P.O.T. max = 40%
C.U.T. max = 1,60
H cornisa max = 9,00 m
Panta acoperis 30° - 40°
Regim de inaltime P +2E+M (4 nivele)

PROFIL STRADAL TIP PTT1 - 12 m



PROFIL STRADAL TIP PTT2 - 12 m

Coordonate	X[m]	Y[m]
1	218412,079	521535,207
2	218402,810	521531,403
3	218337,277	521133,573
4	218336,478	521007,385
5	218333,016	520999,606
6	218319,717	520993,267
7	218302,035	520994,191
8	218097,821	521123,489
8	218226,598	521041,954
9	218097,317	521121,465
10	218039,300	520888,250
11	218168,869	520815,664
12	218301,819	520741,184
13	218233,255	520723,573
14	218506,738	520626,386
15	218641,313	521164,940
16	218633,196	521164,263
17	218632,006	521165,335
18	218625,345	521170,932
19	218632,697	521173,693
20	218640,022	521192,394
21	218633,960	521195,891
22	218635,589	521204,822
23	218630,877	521209,993
24	218627,685	521207,497
25	218622,875	521211,445
26	218622,760	521220,466
26	218631,176	521221,944
27	218629,709	521231,214
28	218629,260	521239,431
29	218629,808	521242,455
30	218632,070	521243,183
31	218631,631	521247,387
32	218631,472	521248,915
33	218629,087	521251,295
34	218629,394	521253,666
35	218632,256	521254,953
36	218634,800	521269,896
37	218639,812	521274,304
38	218639,296	521287,257
39	218644,001	521294,229
40	218643,309	521314,687
41	218537,375	521325,115
42	218630,664	521337,252
43	218624,407	521348,654
44	218620,652	521355,497
45	218519,856	521356,947
46	218511,004	521361,817
47	218597,714	521383,816
48	218597,366	521384,391
49	218591,581	521385,733
50	218582,663	521394,772
51	218568,272	521405,895
52	218555,485	521414,269
53	218553,003	521415,894
54	218538,316	521397,536
55	218481,418	521326,418
56	218466,535	521306,565
57	218445,207	521322,795
58	218461,455	521343,065
59	218517,849	521413,626
60	218532,449	521431,895
61	218532,535	521432,002
62	218543,942	521439,009
63	218545,462	521442,842
64	218499,664	521474,373
65	218431,363	521520,840

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la avizul
nr. 584717 / 17.0
L.S.

[redacted]

[redacted]

PLAN DE REGLEMENTARI URBANISTICE
SC. 1: 2000

REGLEMENTARI URBANISTICE. sc. 1:2000, 1:100

[redacted]

U.M. 0362 BUCURESTI
Nr. 407.969 din 24.06.2025

NECLASIFICAT
Exemplar unic

Domnului

[redacted]

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informaţii cu nr. 377709 din 10.06.2025, privind **"Planul Urbanistic Zonal"** în vederea realizării investiţiei "Dezvoltare zonă rezidențială", în amplasamentul din extravilanul municipiului ARAD, C.F. nr./nr. topo. 348541, 348542, judeţul ARAD, vă comunicăm că, în baza prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice şi Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informaţii şi ministrului Apărării Naţionale nr. 4221/1995 şi ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului şi urbanismul,* cu modificările şi completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentaţia depusă de dumneavoastră.

Orice modificare ulterioară a conţinutului documentaţiei tehnice prezentate spre avizare atrage de la sine anularea avizului.

Termenul de valabilitate al avizului este de 12 luni de la data emiterii acestuia.

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 1535 din 01.09.2022, emis de Primăria Municipiului Arad.

Cu stimă,

[redacted]

Conform cu originalul [redacted]

MINISTERUL SĂNĂTĂŢII
DIRECŢIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDEŢULUI ARAD
310036-Arad, str. Andrei Şaguna, nr. 1-3
Tel. **0257. 254. 438** ; Fax: **0257. 230. 010**
web: www.dsparad.ro, e-mail: secretariat@dsparad.ro
Operator date cu caracter personal nr.34651

Nr. 187/18.04.2024

NOTIFICARE
de asistenţă de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant şi calitatea acestui
TRIFOI [redacted]
Localitat[redacted]
Date identificare obiectiv notificat:
Localitatea: Arad, Extravilan, CF nr. 348541, 348542 judeţul Arad
Activitatea/activităţile pentru care este notificat obiectivul
ELABORARE PUZ ŞI RLU: DEZVOLTARE ZONA REZIDENŢIALĂ
FAZA: PUZ + RLU
Proiect nr: AU 03/2022
Proiectant: CITYPLAN STUDIO SRL
Numărul şi data întocmirii referatului de evaluare, numele şi prenumele specialistului 777/18.04.2024
Cotuna Cristina, medic primar igienă.
În urma evaluării documentaţiei aferente proiectului propus, s-au constatat urmatoarele:
- proiectul este în concordanţă cu legislaţia naţională privind condiţiile de igienă şi sănătate publică.

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

DIRECTOR EXECUTIV
DR. IRIMIE CECILIA GABRIELA

ŞEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
DR. CÎTU MA[redacted]AELA

Red. [redacted]a

DIRECŢIA PENTRU AGRICULTURĂ JUDEŢEANĂ ARAD
Nr. 9785
DATA: ziua 25. MAR 2025 anul

25.03.2025

AVIZ

Nr. 134 din 14.03.2025

1.În temeiul dispoziţiilor art. 47[1] alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea te[redacted] urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, şi al prevederilor Ordinului ministrului agriculturii şi dezvoltării rurale nr. 1.056/2018 pentru aprobarea Procedurii privind emiterea şi eliberarea avizelor necesare introducerii în intravilan a terenurilor agricole,

având în vedere adresa nr. 231/13.01.2025, înregistrată la Ministerul Agriculturii şi Dezvoltării Rurale cu nr. 244066/15.01.2025
În baza următoarelor documente:
1.Cererea nr. 31421/13.11.2024 a beneficiarilor Trifoi [redacted]
2.Certificatul de urbanism nr. 1535/01.08.2022 emis de către Primăria Municipiului Arad, Judeţul Arad;
3.Studiul urbanistic PUZ şi regulamentul local urbanistic aferent PUZ;
4.Studiul pedologic şi agrochimic nr. 1041/19.11.2024 întocmit de oficiul de studii pedologice şi agrochimice Arad;
5.Avizul tehnic nr. 142/17.07.2023 pentru amplasarea construcţiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătăţiri funciare, eliberat de Agenţia Naţională de Îmbunătăţiri Funciare Arad;
6.Procesul-verbal de verificare în teren nr. 33473/04.12.2025 întocmit de reprezentanţii Direcţiei pentru Agricultură Judeţeană Arad;
7.Nota de calcul nr. 33474/04.12.2024 privind tariful datorat pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, întocmită de Direcţia pentru Agricultură Judeţeană Arad.

În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUZ, în vederea realizării obiectivului de investiţii:" PUZ - Dezvoltare zonă rezidenţială", de către beneficiari Trifoi Florea şi Trifoi Mariana, în suprafaţă de 99.617,00 mp, categoria de folosinţă arabil, înscris în CF nr. 348541, parcelă LOT 1, număr cadastral 348541, CF nr. 348542, parcelă LOT 2, număr cadastral 348542, clasa a III a de calitate, teren liber de construcţii, situat în extravilanul UAT Arad, Judeţul Arad.

Ministerul Agriculturii şi Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic PUZ, în suprafaţă de 99.617,00 mp, categoria de folosinţă arabil, înscris în CF nr. 348541, parcelă LOT 1, număr cadastral 348541, CF nr. 348542, parcelă LOT 2, număr cadastral 348542, clasa a III a de calitate, teren liber de construcţii, situat în extravilanul UAT Arad, Judeţul Arad.

Prezentul act administrativ se poate contesta în condiţiile şi termenele prevăzute de Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările şi completările ulterioare.

La elaborarea documentaţiei tehnico - economice pentru realizarea investiţiei, se vor respecta prevederile:
-art. 23, alin. (3), Capitolul II din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

Bulevardul Carol I, nr.2-4, Sector 3, Bucuresti
Tel.: +4 021 307 24 01,
secretariat.difff@madr.ro; www.madr.ro

Titularul obiectivului de investiție amplasat pe terenul agricol este obligat să ia măsuri prealabile executării construcției obiectivului, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafețele amplasamentelor aprobate, pe care să-l depoziteze și să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de Direcția pentru Agricultură a Județului Arad în vederea punerii în valoare sau a ameliorării acestora, conform prevederilor art.100 din Legea nr.18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare

Beneficiarul investiției va lua măsuri corespunzătoare de a nu degrada terenurile și culturile din zona limitrofă, altele decât cele prevăzute în documentație, prin depozitarea de materiale ori deșeuri de pietriș, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduuri, resturi menajere, gunoaie și altele asemenea.

Beneficiarul investiției va respecta condițiile și recomandările prevăzute în documentele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 1535/01.08.2022 emis de către Primăria Municipiului Arad, Județul Arad, care stau la baza aprobării Planului Urbanistic Zonal.

Beneficiarul investiției va lua măsuri corespunzătoare de a nu ocupa terenurile limitrofe precum și măsuri pentru a evita afectarea terenurilor limitrofe prin reziduurile provenite din activitatea de producție și prin scurgeri de orice fel.

Beneficiarul și proiectantul/elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare.

Prezentul aviz este valabil numai pentru acest obiectiv de investitie " PUZ - Dezvoltare zonă rezidențială", dacă aceasta se realizează pe amplasamentul menționat în prezenta documentație. În situația în care se modifică destinația obiectivului de investiție ce face obiectul acestei documentații, prezentul aviz este lovit de nulitate.

Prezentul aviz își încetează aplicabilitatea la data la care autoritățile competente au comunicat beneficiarului neadoptarea hotărârii de aprobare a introducerii terenului în intravilan.

Prezentul aviz își încetează aplicabilitatea în cazul anulării oricărui document care a stat la emiterea prezentului aviz.

[redacted]

Bulevardul Carol I, nr.2-4, Sector 3, Bucuresti
Tel.: +4 021 307 24 01,
secretariat.difff@madr.ro;www.madr.ro

MINISTERUL AGRICULTURII

ŞI DEZVOLTĂRII RURALE

DIRECŢIA PENTRU AGRICULTURĂ JUDEŢEANĂ ARAD

04. DEC. 2024

Arad, ___/___/___

Nr. 53474

NOTĂ PRIVIND CALCULUL TARIFULUI DATORAT LA FONDUL DE AMELIORARE A FONDULUI FUNCIAR

BENEFICIAR:

TRIFOI FLOREA, TRIFOI MARIANA

[redacted]

În conformitate cu prevederile **art. 92 alin.(11)** din Legea fondului funciar nr. **18/1991**, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, introducerea terenurilor agricole din extravilanul în intravilanul unităţilor administrativ-teritoiale se face cu plata tarifului la Fondul de ameliorare a fondului funciar prevăzut în anexa nr. 1 din actul normativ precizat mai sus. Terenul aflat în extravilanul mun. **Arad**, judeţul Arad, în suprafaţă de **99.617 mp**, înscris în extrasele C.F. nr. **348541, 348542.**

Evaluarea tehnică şi calitativă a terenului extravilan menţionat mai sus, a fost efectuată de către Oficiul de Studii Pedologice şi Agrochimice Arad, în baza referatului tehnic nr. **1041/19.11.2024**, terenul fiind încadrat în clasa de calitate **a-III-a**, cu o notă medie de bonitare de **44 puncte.**

Calculul taxei se efectuează astfel :

Suprafaţa(mp) x Taxa(lei/mp în funcţie de clasa terenului agricol).

99.617 mp x 3,312 lei/mp = 329.931,504 lei.

Valoarea de **329.931,504 lei** va fi virată în contul Ministerului Agriculturii şi Dezvoltării Rurale, cod fiscal **4221187**, în c[redacted]57XXX000354, deschis la Trezoreria operativă a municipiului Bucure[redacted]

DI[redacted]

[redacted]

Nr.3659/08.07.2024
F-AA-2

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR
Nr. 43 din 08.07.2024

Privind proiectul: **P.U.Z. „DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ"**
Extravilan mun. Arad, jud. Arad
Cod cadastral: IV-1.000.00.00.00.00.

1. **DATE GENERALE:**

• Solicitantul avizului:	**TRIFOI FLOREA**, domiciliat în loc. Arad, [redacted]
• Adresa de înaintare:	F.N./12.06.2024, înregistrată la Administrația Bazinală de Apă Mureș, S.G.A. Arad, sub nr. 3659 din 12.06.2024 ;
•Beneficiar:	**TRIFOI FLOREA, TRIFOI MARIANA;**
• Proiectant general:	**SC CITY PLAN SRL**, mun. Timisoara, str. Calea Dorobantilor, Spatiu Comercial, sc A, et. P, cam 1,5 si 9, tel. 0256 430 856, jud. Timis;
•Proiectant de specialitate:	**SC PHOEBUS ADVISER SRL**, loc. Timișoara , strada Chisodei, nr. 75, tel: 0746248634, mail:aurapomparau@yahoo.com,C.A.nr.295/2023;
• Investiție:	Investiție nouă;
• Forma de proprietate:	Privată;
• Clasa de importanță:	În conformitate cu STAS 4273-83, clasa de importanță a construcției este III, iar categoria de importanță este 4;
• Amplasament:	Extravilan in mun. Arad, CF 348541, 348542 Arad, jud. Arad;
• Accesul la amplasament:	Zona Sânnicolau Mic, la ieșirea din orașul Arad către Fântânele, lângă DJ 682. ;
• Bazin hidrografic:	Bazin Hidrografic Mureș, râu Mureș, mal stâng, cod cadastral IV-1.000.00.00.00.00;
• Corp apă subterană:	ROMU20 - Conul aluvional Mureș (Pleistocen Superior - Holocen); ROMU 22/ Conul Mureșului (Pleistocen inferior -mediu);
• Corp apă de suprafață:	RORW4.1_B10 - MUREȘ conf. ȘOIMOȘ- conf. ZĂDÂRLAC ;
• Categoria corpului de apa:	CAPM;
• Tipologie corp de apă:	RO10a;
• Stare ecologica/ potențial ecologic;	BUN;
• Stare chimică:	BUNĂ;
• Capacități:	-suprafață teren 26,33 hectare ; -350 locuitori; -30 angajati-agenti economici;
•Regim de funcționare:	-24 ore/zi/365 zile pe an;

A.N. APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ MUREȘ
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR ARAD
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Adresa de corespondență
Str. Liviu Rebreanu Nr. 101, Cod poștal 310414, Arad
Centrala Tel.: 0257 / 280362; 281949
Dispecerat Tel.: 0257 / 280355; 0745 534 875;
Fax: +40 257 280812
Email: secretariat@sgaar.dam.rowater.ro;
dispecer.sgaar@sgaar.dam.rowater.ro

Cod Fiscal: RO23719936
Cod IBAN: RO32TREZ476502201X014909
Trezoreria Târgu Mureș.

2. NECESITATEA ŞI OPORTUNITATEA LUCRĂRII:

2.1. Scopul investiției

Scopul investiției **„DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ”** ajută la creșterea calității zonei prin punerea în funcțiune a unor construcții și amenajări care vor conduce la creșterea numărului locurilor de muncă, contribuind la dezvoltarea economică continuă.

2.2. Situația actuală

Zona supusa reglementării este un teren arabil în extravilan în teritoriul administrativ al mun. Arad, are o suprafață totală de 26,33 hectare, conform extraselor CF 348541, CF348542 Arad, jud. Arad, constituind proprietatea privată a lui **TRIFOI FLOREA si TRIFOI MARIANA;**

2.3. Vecinătățile:

-la **N** - teren intravilan - proprietate publica a mun. Arad;
-la **V** - teren intravilan - proprietate publica a mun. Arad;
-la **S** - teren extravilan - proprietate privata;
-la **E** - teren extravilan - proprietate publica a mun. Arad;

A.N. APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ MUREȘ
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR ARAD
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

3. ELEMENTE DE COORDONARE ŞI DE COOPERARE

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

Proiectul analizat nu influențează schema directoare de amenajare și management al Bazinului Hidrografic Mureș.

Pentru această investiție există:

- **Certificat de urbanism nr. 1535/01.09.2022, emis de către Primăria mun. Arad, jud. Arad;**
- **Aviz amplasament C.A.A. nr.26150/16.01.2023 în care:**
  - **are** în exploatare în zonă rețele publice de apă potabilă;
  - **are** în exploatare în zonă rețele publice de canalizare menajeră;
- Aviz de oportunitate nr 03 / 07.02.2023, emis de Primaria Municipiului Arad;
- Aviz tehnic nr. 142/17.07.2023, emis de A.N.I.F. Filiala Teritoriala de I. F. Arad;

4. Organizarea edilitară a unei suprafețe totale de 26,33 hectare care cuprinde:

- **Bilanț teritorial** incinta reglementată:

Nr. Crt	DENUMIRE SUPRAFETE	EXISTENT		PROPUS	
		[mp]	[%]	[mp]	[%]
I	Li- Locuire individuala	-	-	40 533	15.39%
II	M- Zona mixta locuire	-	-	5493	2.09%
III	Is- Dotari si servicii	-	-	11 271	4.28%
IV	Ve- Spatii verzi	-	-	24 591	9.34%
V	Cc- Cai de comunicație	-	-	19 112	7.26%
VI	Loturi a caror categorie nu se schimba - ramane agricol	-	-	161 505	61.34%
VII	Locuire cu interdictie de construire pana la ingropare LEA	-	-	795	0.30%
TOTAL PUZ		263 300		263300.00	100.00%

- **Indicatorii urbanistici propuși în** Li- Locuire individuala:

REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN ZONA STUDIATĂ		EXISTENT	PROPUS
01.	Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	0,00 %	35,00 %
02.	Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	0,00	1,05

- Regim de înălțime:

REGIMUL MAXIM DE ÎNALȚIME A CONSTRUCȚIILOR PROPUSE P+1E+M =+7,00 M;

- Indicatorii urbanistici propuși în M- Zona mixta locuire:

	REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN ZONA STUDIATĂ	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	1,60

• Regim de înălțime:
REGIMUL MAXIM DE ÎNALȚIME A CONSTRUCȚIILOR PROPUSE P+2E+M =+10,00 M;

- Indicatorii urbanistici propuși în Is- Dotări si servicii:

	REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN ZONA STUDIATĂ	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	1,60

• Regim de înălțime:
REGIMUL MAXIM DE ÎNALȚIME A CONSTRUCȚIILOR PROPUSE P+2E+M =+10,00 M;

- Indicatorii urbanistici propuși în Ve- Spatii verzi:

	REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN ZONA STUDIATĂ	EXISTENT	PROPUS
01.	Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	0,00 %	10,00 %
02.	Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	0,00	0,1

• Regim de înălțime:
REGIMUL MAXIM DE ÎNALȚIME A CONSTRUCȚIILOR PROPUSE P=+3,00 M;

4.1. Descrierea lucrărilor de investiție propuse:

Terenul propus spre urbanizare se află într-o zonă cu caracter predominant de locuințe. Amplasamentul studiat se află în arealul metropolei municipiului Arad, în cartierul Sânnicolau Mic. Obiectul documentației de față îl constituie doua parcele de teren extravilan cu număr cadastral /număr C.F. 348541, si CF 348542 - mun. Arad, cu suprafața totală - conform cărții funciare de 263.300,00 mp (26,33 hectare). Din aceasta suprafata, pentru aproximativ 12,60 ha categoria de folosinta nu se schimba, aceasta ramanand " teren arabil" (Loturile 84-85). Investiția se va face gradat și etapizat. Loturile 84-85 vor fi reglementate într-o zonă rezidențială într-un PUZ ulterior.

4.2. Zone și subzone funcționale:

Li- Zona de locuințe individuale lot 1-72
Tipuri de subzonă funcțională:
-Construcții pentru Locuire;
-Circulații auto, parcaje si accese carosabile;
-Spații verzi pe amplasament;
-Rețele tehnico-edilitare și construcții aferente;

A.N. APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ MUREȘ
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR ARAD
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

M- Zona mixtă: locuire cu servicii si servicii lot 73-77
Tipuri de subzonă funcțională:
-Construcții pentru Locuire și servicii la parter;
-Circulații auto, parcaje si accese carosabile;
-Spații verzi pe amplasament;
-Rețele tehnico-edilitare și construcții aferente;

Is- Zona servicii lot 78
Tipuri de subzonă funcțională:
-Construcții pentru servicii, dotări;
-Circulații auto, parcaje si accese carosabile;
-Spații verzi pe amplasament;
-Rețele tehnico-edilitare și construcții aferente;

Ve- Zone verzi -loturile 79-81

Utilizările admise sunt:

-Teren amenajat pentru instalații

-Platforme betonate pentru amplasare deșeuri

-Construcție stație de transformare

-Căi de comunicații

-Grupuri sanitare, spații pentru depozitare și întreținere

-Spații verzi, sistem de alei și platforme cu înveliș permeabil pentru circulații

5. Dotări hidro-edilitare

5.1. Alimentarea cu apă în scop - igienico-sanitar și potabil;

- apa pentru rezerva de incendiu;

- **Sursa: de la rețea:** se va realiza un branșament la rețeaua de apă;

Pentru alimentarea cu apa a imobilelor din zona studiata (cu excepția loturilor Nr 73, 74, 75, 76, 77 si 78) se propune realizarea unei rețele de apa in lungime de cca 730m pozata de-a lungul străzilor propuse. Aceasta retea propusa se va conecta la rețeaua de apa existenta pe Str. Nucului. Alimentarea cu apa a loturilor Nr 73,74,75, 76 si 77 se vor realiza direct din rețeaua de apa existenta pe Str. Nucului (prin reali- zarea a cate unui branșament apa pentru fiecare parcela in parte). Alimentarea cu apa a lotului Nr 78 va fi realizata direct din rețeaua de apa existenta pe Str. Vântului.

5.2. Rețeaua de distribuție a apei potabile se va executa din țeavă de polietilena de înaltă densitate PEHD PE100, SDR17, Pn10bar, Dn 23-63 mm, montată îngropat sub cota de îngheț a terenului amenajat, într-un pat de nisip.

5.4. Utilizarea apei:

-igienico-sanitar si potabil;

-nevoi gospodărești si nevoi tehnologice;

A.N. APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ MUREȘ
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR ARAD
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

5.5. Cerința de apă:

Debitul zilnic mediu (Qzi med.)= **51.80 m^3/zi =0.591/s;**

Debitul zilnic maxim (Qzi max.)= 62.16m^3/zi=0.721/s;

Debitul orar maxim (Q orar max.)= **6.47 m^3/h =1.79l/s;**

6.Apele uzate:

Apele uzate fecaloid - menajere de la clădirile propuse pe amplasament se vor colecta prin tuburi de canalizare tip PVC-SN4 și cămine de canalizare și se vor colecta în rețelele publice de canalizare.

Pentru preluarea apelor uzate menajere din zona studiata (cu excepția Loturilor Nr 73, 74, 75, 76, 77 si 78) se propune realizarea unei rețele de canalizare menajera in lungime de cca 730m pozata de-a lungul străzilor propuse. Aceasta rețea propusa se va conecta la rețeaua de canalizare menajera existenta pe Str Nucului. Apele uzate menajere de la loturile Nr 73, 74, 75, 76 si 77 se vor prelua direct in rețeaua de canalizare menajera existenta pe Str. Nucului (prin realizarea a cate unui racord canal menajer pentru fiecare parcela in parte). Apele uzate menajere de la lotul Nr 78 vor fi preluate direct in rețeaua de canalizare menajera existenta pe Str. Vântului (prin realizarea unui racord canal menajer).

6.1.Volumul de apă uzată estimat pentru zona studiată:

Debitul zilnic mediu (Quzzi med.)= **51.80 m^3/zi =0.591/s;**

Debitul zilnic maxim (Quzzi max.)= 62.16m^3/zi=0.721/s;

Debitul orar maxim (Quz orar max.)= **6.47 m^3/h =1.79l/s;**

6.2. Rețeaua de evacuare a apelor uzate se va executa din țeavă de polietilena de înaltă densitate PEHD PE100, SDR17, Pn10bar, Dn 23-63 mm, montată îngropat sub cota de îngheț a terenului amenajat, într-un pat de nisip.

7. Apele pluviale

Pentru preluarea apelor pluviale de pe drumurile din zona studiata se propune realizarea unei rețele de canalizare pluviala in lungime de cca 730m pozata de-a lungul străzilor propuse. Aceasta retea propusa se va conecta la rețeaua de canalizare pluviala existenta pe Str. Nucului.

Preluarea apelor pluviale de pe sosea, trotuar si alte zone de circulații se realizează prin guri de scurgere racordate la sistemul de canalizare pluviala propus. Racordurile la canalizarea menajera sunt prevăzute din conducte din PVC KG Dn 1601200mm. Canalul se amplasează paralel cu axul străzii, iar la distanta maxima de 50-60 de metri se vor monta cămine de vizitare, precum si la schimbările de direcție.

Apele pluviale de pe fiecare lot se vor colecta si se vor deversa in rețeaua de canalizare propusa sau existenta (pt Loturile Nr 73, 74, 75, 76, 77 si 78) prin intermediul a cate unui racord canal pentru fiecare lot in parte.

8. Condiții de calitate ale apelor uzate evacuate

Apele uzate menajere, care se deversează în rețeaua de canalizare, vor respecta prevederile normativului NTPA 002/2005.

Apele pluviale deversate in canalizarea de la retea, se vor încadra în limitele stabilite de normativul NTPA 001/2005.

*

Obligații:

Prezentul act nu scutește beneficiarul investiției de obținerea celorlalte avize/avize/autorizații legale in vederea promovării lucrărilor de investiții.

Prezentul aviz nu se referă la forma de proprietate asupra terenurilor și nici la alte reglementări urbanistice ci doar strict la aspectele de gospodărire a apelor implicate de planificarea urbanistică propusă.

În caz de modificare a destinației terenului și a construcțiilor prevăzute prin Planul Urbanistic Zonal, acest lucru se va notifica către emitent și se va supune, după caz, procedurii legale de reglementare din punct de vedere a gospodăririi apelor.

Avizul de gospodărire a apelor își menține valabilitatea până la obținerea P.U.Z. -ului (maxim 24 de luni), dacă au fost respectate prevederile înscrise în aviz; în caz contrar avizul își pierde valabilitatea.

Un exemplar din documentație, ștampilat și semnat spre neschimbare, s-a transmis solicitantului, împreuna cu un exemplar din actul de reglementare.

Cu respect,
Director S.G.A
Ing. DUNAVETE [redacted] PATRICEA

[redacted]

ÎNTOCMIT,
[redacted]

SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR - ARAD
Nr. 3659 din 12.06.2014

Către,
1*ADMINISTRATIA BAZINALA DE APA MURES

In conformitate cu prevederile Legii apelor nr.107/1996 cu completările şi modificările ulterioare *2),

a) Subsemnatul TRIFOI FLOREA ..... posesor al buletinului de identitate/cărţii de identitate seri [redacted] domiciliat în localitatea [redacted], [redacted] bloc....., ap.....tel....., fax.....;

b) .....
(Denumirea societăţii comerciale/ regiei autonome)
codul fiscal....., nr. de înmatriculare la Registrul comerţului.....
.....codCAEN.....profil de activitate.....
telefon..... fax.....cu sediul în localitatea .....
strada..... nr..... judeţul..... prin reprezentantul sau

..... posesor al BI/CI seria ..... Nr....., CNP .....,
tel/fax/email ..... în calitate de .....

solicită:
[X] AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR
[] AVIZ MODIFICATOR AL AVIZULUI NR. ...../.....
[] RETRAGEREA AVIZULUI DL GOSPODĂRIRE A APELOR
[] TRANSFERUL AVIZULUI DE GOSPODĂRIRE A APELOR

A.N. APELE ROMÂNE
ADMINISTRAŢIA BAZINALĂ DE APĂ MUREŞ
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR ARAD
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Pentru proiectul PUZ - DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENŢIALĂ
.....

din bazinul hidrografic MUREŞ ..... pe râul MUREŞ .....km/hm.....

Solicitarea este pentru:
[X] proiect nou
[] extinderea/modernizarea folosinţei de apă existente care este în funcţiune de la data de ..... şi a fost reglementată anterior prin Avizul/Autorizaţia de gospodărire a apelor nr. .....din data de .....emis(a) de către .....
(denumirea emitentului)
[] lucrările/construcţiile/instalaţiile ce au făcut obiectul avizului nu au fost realizate
[] lucrările realizate nu au impact negativ asupra apelor
Pretenţie de confidenţialitate:..(DA/NU).....

Realizarea lucrărilor propuse prin proiect urmează să înceapă la data de ..... iar punerea în funcţiune de la data de .....

Subsemnatul, declar pe proprie răspundere că am furnizat toate datele şi informaţiile necesare elaborării documentaţiei tehnice

Unitatea publică sau privata....SC PHOEBUS ADVISER SRL
cu atestatul nr. 295 .....emis de autoritatea publică centrală în domeniul apelor declar pe propria răspundere că documentaţia tehnică a fost însuşită de beneficiar şi a fost întocmită conform normativelor de conţinut iar datele şi informaţiile cuprinse în aceasta sunt corecte.

Nume şi prenume POMPARĂU AURELIA
reprezentant legal [redacted]
Semnătură şi ştam [redacted]

Anexăm:

- Decizia etapei de evaluare inițială
- Certificatul de urbanism
- Documentația tehnică de fundamentare a avizului de gospodărirea a apelor, întocmită conform Anexei nr. 1.c a prezentei proceduri

TITULAR:
Numele si prenume: TRITOI FLOREA
Calitate: BENEFICIAR

Data: 07.05.2024
Semnătura și ștampila:

[redacted]

Entitatea către care se realizează transferul avizului de gospodărirea a apelor*4):

Denumirea societății comerciale/regiei autonome/nume, prenume persoană fizică ..... codul fiscal ....., nr. de înmatriculare la Registrul comerțului ..... cod CAEN ..... profil de activitate ..... telefon....., fax ..... cu sediul în localitatea .....,județ/sector ..... str. ..... nr. ..., bloc .... ap. ....prin reprezentantul său (Numele și prenume) ..... posesor al BI/CIseria ..... Nr. ....., CNP ....., tel/fax/email ..... în calitate de .....:

NOTĂ:
*1) Se va completa cu numele Administrației Naționale "Apele Române" sau a unității subordonate a ANAR cu competență în emiterea și atribuirea AGA, conform Anexei nr. 1.d a prezentei procedure
*2) Punctul a) se completează în cazul în care beneficiarul sau titularul de proiect este o persoană fizică
Punctul b) se completează în cazul în care beneficiarul sau titularul de proiect este o persoană juridică.
*3) Se va bifa funcție de cererea solicitantului
*4) Se completează în cazul în care se solicită transferul avizului de gospodărire a apelor

Conform cer... [redacted]

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE

INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
POLIȚIA MUNICIPIULUI ARAD-BIROUL RUTIER

Nesecret
Arad
Nr. 289.855, din 07.04.2025
Ex. nr. 1/2

Către,

[redacted]

Urmare a analizării documentației prezentate de dumneavoastră pentru **„ELABORARE P.U.Z. ȘI R.L.U.:DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ.”**, în mun. Arad, jud. Arad, CF 348541;348542 Arad, conform certificatului de urbanism nr.1535, din 01.09.2022, eliberat de Primăria municipiului Arad, *vă comunicăm*:

avizul nostru de principiu favorabil

cu respectarea umătoarelor condiții:

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

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

Taxa de avizare a fost achitată conform e-chitanța, din data de 01.04.2025 în valoare de 200 de lei.

Cu stimă,

[redacted]

[redacted]OLIȚIEI MUNICIPIULUI ARAD	Î.ȘEFUL BIROULUI RUTIER
[redacted]isar șef de poliție,	*Insp[redacted] poliție,*
[redacted]CA IONUȚ	BĂ[redacted]ȚIU

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

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

Nr. certificat:UIG-1014-EO-1038

COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC

Nr. ad.**66616/Z1/24.04.2025**

Către,

TRIFOI FLOREA PRIN CITYPLAN STUDIO

Referitor la lucrarea „ELABORARE PUZ ȘI RLU: DEZVOLTARE ZONA REZIDENȚIALĂ" EXTRAVILAN CF nr.348541, 348542 ARAD, beneficiar:TRIFOI FLOREA;

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.**66616/01.08.2024** 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 completarile ulterioare și a următoarelor condiții suplimentare:

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

2.Lucrările propuse se pot executa numai după obținerea Autorizației de Construire;

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

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

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

6. Să respecte Documentația **PUG**, aprobată cu Hotararea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.**588/14.11.2023, 502/2018**, cât și avizele și acordurile stabilite prin **C.U. nr.1535 din 01.09.2022**;

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

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

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

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

PREȘEDINTE,
Liliana Florea
Semnat digital de către:
Florea Liliana
Data: 25.04.2025 11:18:06

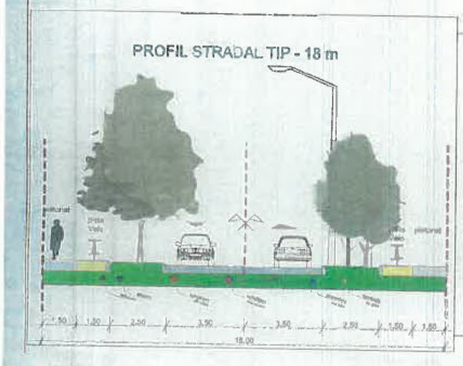
Nume prenume	Functia	Semnătura
Adrian Barbeș	referent	Semnat digital de către Adrian Barbeș

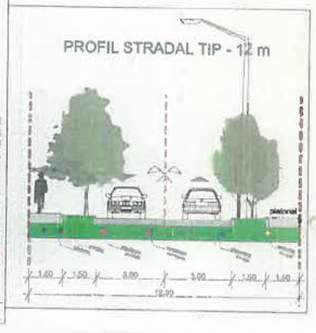
Conform cu originalul



Arexa la Adz

[redacted]





LEGENDA

LIMITE
- Limita intravilan
- Limita zona studiata
- Limita de proprietate terenurile ce fac obiectul prezentei documentatii
- Limite cadastrale

ZONE DE PROTECTIE
- Zona de protectie LEA
- Spatii verzi: Zona de protectie 2,5 m pentru canale de desecare conform Ordinului nr. 227 din 31.03.2006
- Zona de protectie absolută de 30,00 lăţime faţă de platforma meteorologică conform Legii 139/2000

SIMBOLURI
- Linii LEA 20
- Linii LEA 110
- Stalp de iluminat
- Cerolaj coordonate Stereo 70
- Coordonate Stereo 70 - Puncte limite de proprietate
- Acces nutoipletonal

ZONIFICARE EXISTENTA
- Teren neproductiv
- Fenesta
- Drumuri
- Canale de desecare (cu indicativ Hcn)
- Zone de cult
- Locuinte
- Terenuri arabile
- Cladiri existente

ZONIFICARE PROPUSA
- Is- Zona de servicii si dotari
- M- Zona mixta locuire cu servicii si dotari
- Li- Zona locuire individuala
- Ve- Zona spatii verzi
- Co- Cel de comunicatii
- Zona maxima de implantare
- Interdictie de construire pana la devierea subterana a liniei LEA de 20kv

Li- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE LOT 1-72
P.O.T. max = 35%
C.U.T. max = 1,05
H comisa max = 7,00 m
Panta acoperis 30° - 40°
Regim de inaltime P+E+M (3 nivele)

M- ZONA MIXTA: SERVICII cu LOCUIRE LOT 73-77
P.O.T. max = 40%
C.U.T. max = 1,80
H comisa max = 10,00 m
Panta acoperis 30° - 40°
Regim de inaltime P +2E+M (4 nivele)

Is- ZONA SERVICII LOT 78
P.O.T. max = 40%
C.U.T. max = 1,60
H comisa max = 10,00 m
Panta acoperis 30° - 40°
Regim de inaltime P +2E+M (4 nivele)

ARABIL- LOTURILE 84-86
-Categoria de folosinţă a acestora nu se schimbă şi rămâne arabil
-Se vor putea reglementa ulterior printr-un PUZ, PUD, respectându-se prevederile legislative

LOTUL 82
-are interdictie de construire pana la devierea subterana a liniei LEA de 20kv

Bilanţ PUZ	Existent
Total teren studiat	[illegible]
Teren arabil	[illegible]
Li- Zona locuinte [illegible]	[illegible]
Zona locuire [illegible] construire pana [illegible] LEA)	[illegible]
M- Zona mixta [illegible] servicii	[illegible]
Is- Zona servicii	[illegible]
Cc- Zona căi de [illegible]	[illegible]
Ve- Spatii verzi	[illegible]

REGLEMENT[illegible]

[redacted]

Ref. int. 20530 / 1417

20530/27.09.2024

TRIFOI FLOREA
Adresă de corespondență: [redacted]

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

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

Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația "Elaborare PUZ și RLU: Dezvoltare zona rezidențială" pe terenul situat în extravilanul municipiului Arad, CF 348541, 348542, județul Arad. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei IV de servitute aeronautică civilă, la 4357,8 m S față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 6337,65 m E de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 120 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°07'53,61" latitudine N; 21°20'56,5" 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. 1535 din 01.09.2022;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 15 m, respectiv cota absolută maximă de 135,0 m (120 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 15 m înălțimea maximă a construcției);
4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;

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 obţinerea Autorizaţiei 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

Conform cu originalul [redacted]

F-P.O.-C.E.A.A.-01.01.

ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEŢEAN ARAD
310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22

Tel. 0040-357-731100
http://www.cjarad.ro

ISO 9001

Fax. 0040-357-731280
consiliul@cjarad.ro

DIRECŢIA TEHNICĂ INVESTIŢII
SERVICIUL ADMINISTRARE DRUMURI ŞI PODURI
Nr. 12.054/...31.05.2024

Către,
Beneficiar: Trifoi Florea, c[redacted]
Proiectant d[redacted]
e-,ma[redacted]

În urma analizării documentaţiei dvs., înregistrată la U.A.T. Judeţul Arad sub nr. 12.054/22.05.2024, prin care solicitaţi obţinerea acordului prealabil, solicitat prin C.U. nr. 1535 din 01.09.2022, cu valabilitate 24 luni, emis de Primăria Municipiului Arad, înregistrat cu nr. 61690 din 08.08.2022, în scopul: Elaborare P.U.Z. şi R.L.U. aferent pentru "Dezvoltare zonă rezidenţială", DJ 682 km 92+800 stânga, proprietate Trifoi Florea şi soţia Trifoi Mariana, extravilan Municipiul Arad conform extras CF nr. 348541 - Arad, CF nr. 348542 - Arad categoria de folosinţă teren arabil, prin prezenta vă comunicăm următoarele:

Conform H.G. Nr. 976/2002 privind atestarea domeniului public al judeţului Arad, precum şi al municipiului Arad, oraşelor şi comunelor din judeţul Arad, Anexa Nr.1 – Inventarul bunurilor care aparţin domeniului public al judeţului Arad, Nr. crt. 31, cât şi a Protocolului semnat între C.J. Arad şi P.M. Arad în anul 2006, referitor la limitele de administrare a drumurilor judeţene care străbat Municipiul Arad, DJ 682 limită jud. Timiş -Bata -Lipova -Arad – Satu Mare – limită jud. Timiş de la km 9+000-130+150, este în inventarul şi administrarea Judeţului Arad prin Consiliului Judeţean Arad, iar tronsonul de drum judeţean DJ 682 de la km 92+742 – 100+080, este în administrarea Primăriei Municipiului Arad, spre care vă îndrumăm să vă adresaţi pentru obţinerea avizului administratorului drumului, solicitat prin Certificatul de Urbanism menţionat mai sus, având în vedere poziţia kilometrica 92+800 stânga a drumului judeţean DJ 682 (str. Steagului în localitate), la care se găseşte accesul la zona propusă spre reglementare, din strada Vântului, este amenajată din punct de vedere al normelor de proiectare şi siguranţei rutiere în zona intersecţiei cu drumul judeţean.

Direct[redacted]
ing. Răzva[redacted]

[redacted]

Ş[redacted]
ing[redacted]

Întocmit SADP, 2ex
ing. Alin Morgovan
[redacted]

S.C. HILSILDAN CONSTRUCT S.R.L.
300255 Timisoara, str. I.I De La Brad nr. 11A, Camera 2, BL A1, SC A, et. 1, ap. 6, Timiș, România
J35/1015/2022; CUI 45766424

Tel: 0724.444.921

SG 489/2023

STUDIU GEOTEHNIC
pentru
"ELABORARE PUZ SI RLU:DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA" LOC ARAD, CF 348541, CF 348542, NR TOP 348541, NR TOP 348542, JUD ARAD

BENEFICIARI: TRIFOI FLOREA
TRIFOI MARIANA

VERIFICAT AF,
Dr.ing. IOAN PETRU BOLDUREAN

INTOCMIT,
Ing DAN ADRIAN POPESCU

Proiectul este conceptia S.C. HILSILDAN CONSTRUCT S.R.L. Nu se poate folosi in alt scop decat cel pentru care a fost elaborat, fara acceptul dat in scris de S.C. HILSILDAN CONSTRUCT S.R.L.

S.C. HILSILDAN CONSTRUCT S.R.L.
300255 Timisoara, str. I.I De La Brad nr. 11A, Camera 2, BL A1, SC A, et. 1, ap. 6, Timiş, România
J35/1015/2022; CUI 45766424

Tel: 0724.444.921

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. Foaie de capat pag. 1
2. Borderou pag. 2
3. Studiu geotehnic pag. 3

B. PIESE DESENATE

1. Plan de situatie cu amplasarea lucrarilor Geo Pl. 1.1;1.2 - Geo
2. Fise de prelucrare a penetrarilor Pl. 02, 03, 04, 05 – Geo
3. Fisa de stratificatie buc.4

C. BULETINE

Buletin analiza bul 7086 pag.21
Buletin analiza bul 7087 pag.22
Diagrama distributie granulometrica pag 23
Fisa clasificare pamanturi pag 24
Buletin analiza bul 7088 pag.25
Buletin sol 20641/2023 pag.26

INTOCMIT :
Ing. DAN-ADRIAN POPESCU

S.C. HILSILDAN CONSTRUCT S.R.L.
300255 Timisoara, str. I.I De La Brad nr. 11A, Camera 2, BL A1, SC A, et. 1, ap. 6, Timiş, România
J35/1015/2022; CUI 45766424

Tel: 0724.444.921

SG 489/2023

STUDIU GEOTEHNIC
pentru
"ELABORARE PUZ SI RLU:DEZVOLTARE ZONA RE[redacted]"
LOC ARAD, CF 348541, CF 348542, NR TOP 348541, N[redacted]
JUD ARAD

1. In vederea stabilirii conditiilor de fundare pentru elaborarea documentatiei enuntate in titlu pentru faza P.U.Z. beneficiarii TRIFOI FLOREA si TRIFOI MARIANA au solicitat elaborarea prezentului studiu geotehnic.

2. In acest scop au fost efectuate 4 (patru) foraje manuale Φ2"pana la -5,00m adancime din care s-au prelevat probe tulburate din cadrul zonei active.De asemenea cele doua foraje au fost completate fiecare cu cate o penetrare PDU.

Totodata s-au consultat si documentatiile de specialitate elaborate anterior in zona.

Documentatia geotehnica este intocmita conform Normativ NP 074-2014 precum si Normativ NE 012-1:2007.

3. Zona cercetata se afla dispusa pe raza loc Lugoj. Aceasta zona nu este ocupata in prezent de niciun imobil. (vezi plan de situatie anexat pl 1.1,1.2-Geo).

4. Seismic, in conformitate cu Normativ P 100/1-2013, amplasamentul cercetat se incadreaza in zona seismica ag=0,20 si Tc= 0,7 sec.

5. Adancimea de inghet stabilita conform NP 112-2014 pentru localitatea Lugoj este de -0,70m.

6. Din punct de vedere climatic și pluviometric, zona este caracterizată printr-un climat temperat-continental moderat, cu influențe mediteraneene și oceanice, specific zonelor de campie (cum este cea a Banatului de campie).

S.C. HILSILDAN CONSTRUCT S.R.L.
300255 Timisoara, str. I.I De La Brad nr. 11A, Camera 2, BL A1, SC A, et. 1, ap. 6, Timiş, România
J35/1015/2022; CUI 45766424

Tel: 0724.444.921

Condiţiile climatice din zona Banatului de campie, luate în considerare cu caracter informativ, conform Atlasului Climatologic al României, [redacted] aza prin următorii parametri:

a) Temperatura aerului :

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

b) Precipitaţii :

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

c) Vantul

- Direcţie predominantă Nord-Sud : 16%;
- Direcţie predominantă EST-Vest : 13%.

7. Stratificatia terenului. Caracteristici.Determinare PDU.

7.1.Stratificatia terenului pusa in evidenta atat prin lucrarile de prospectiune geotehnica executate cu prezenta ocazie (foraj F1, F2, F3, F4), cat si prin cele executate anterior in zona, este urmatoarea:

S.C. HILSILDAN CONSTRUCT S.R.L.
300255 Timisoara, str. I.I De La Brad nr. 11A, Camera 2, BL A1, SC A, et. 1, ap. 6, Timiș, România
J35/1015/2022; CUI 45766424

Tel: 0724.444.921

a). Zona F1.

-sol vegetal in grosime de 0,30m;

-argila cafenie de tip PUCM cu vegetatie tare umeda extinsa pana la cca -0,70m;

-argila cafenie galbuie cu intercalatii de argila cafenie inchi[redacted]a strat neepuizat pana la adancimea la care s-a executat cercetarea (-5,00m

b). Zona F2.

-sol vegetal in grosime de 0,30m;

-argila cafenie de tip PUCM cu vegetatie tare umeda extinsa pana la cca -0,70m;

-argila cafenie galbuie cu intercalatii de argila cafenie inchisa tare umeda strat neepuizat pana la adancimea la care s-a executat cercetarea (-5,00m).

c). Zona F3.

-sol vegetal in grosime de 0,30m;

-argila cafenie de tip PUCM cu vegetatie tare umeda extinsa pana la cca -0,70m;

-argila cafenie galbuie cu intercalatii de argila cafenie inchisa tare umeda strat neepuizat pana la adancimea la care s-a executat cercetarea (-5,00m).

d). Zona F4.

-sol vegetal in grosime de 0,30m;

-argila cafenie de tip PUCM cu vegetatie tare umeda extinsa pana la cca -0,70m;

-argila cafenie galbuie cu intercalatii de argila cafenie inchisa tare umeda strat neepuizat pana la adancimea la care s-a executat cercetarea (-5,00m).

S.C. HILSILDAN CONSTRUCT S.R.L.
300255 Timisoara, str. I.I De La Brad nr. 11A, Camera 2, BL A1, SC A, et. 1, ap. 6, Timiș, România
J35/1015/2022; CUI 45766424

Tel: 0724.444.921

7.2.Caracteristicile fizice ale terenului din cadrul stratului argila sunt urmatoarele:

-umiditatea	w =17,5%
-limita de framantare	Wp = 17,5%
- limita de curgere	Wl = 57,4%
-indicele de plasticitate	I_p = 39,9%
-indicele de consistenta	Ic = 1,00
-greutatea volumica	$\gamma = 18,2$ kN/m^3
-porozitatea	n = 48,11 %
-indicele porilor	e = 0,93
- modul de deformatie edometric	M_{2-3} = 6972 kPa
-modul de deformatie liniara	E = 7669kPa



Se remarca faptul ca pamantul argilos se prezinta normal consolidat (n=48,11%), de consistenta tare (Ic=1,00) si de plasticitate mare (Ip=39,9%).

7.3.Incercarile de penetrare dinamica (PDU) efectuate pe amplasamentul cercetat au scos in evidenta urmatoarele:

a. Zona F1

- stratul argilos se prezinta normal consolidat si este reprezentat prin:

N_{10}= 6…12 lov/ 10cm

b. Zona F2

- stratul argilo - prafos se prezinta normal consolidat si este reprezentat prin:

N_{10}= 7…11 lov/ 10cm

c. Zona F3

- stratul argilo - prafos se prezinta normal consolidat si este reprezentat prin:

N_{10}= 6…11 lov/ 10cm

d. Zona F4

- stratul argilo - prafos se prezinta normal consolidat si este reprezentat prin:

N_{10}= 7…12 lov/ 10cm

S.C. HILSILDAN CONSTRUCT S.R.L.
300255 Timisoara, str. I.I De La Brad nr. 11A, Camera 2, BL A1, SC A, et. 1, ap. 6, Timiş, România
J35/1015/2022; CUI 45766424

Tel: 0724.444.921

8.Apa subterana.

8.1. Apa subterană nu a fost interceptată pe adâncimea [redacted] ctuat. Sunt posibile acumulări de apă meteorică în zona superioară a tere[redacted] are în perioadele cu ploi abundente sau de topire a zăpezilor. Acest nivel d[redacted] rafaţa terenului prezintă caracter temporar.

Nivelul maxim absolut al apelor subterane poate fi stabi[redacted] urma executării unor studii hidrogeologice complexe, realizate pe ba[redacted] rvaţii asupra fluctuaţiilor nivelului apelor subterane, de-a lungul unei pe[redacted] ngate de timp (în funcţie de anotimpuri, cantitatea de precipitaţii, etc).

8.2.In lipsa unor masuratori sistematice si de durata efectuate de institutii specializate in zona se apreciaza urmatoarele nivele hidrostatice caracteristice:

NH_{max}=-2,50m adancime fata de nivel teren actual

NH_{med}=-3,50m adancime fata de nivel teren actual

8.3. Chimism sol.

Chimismul solului este redat in buletinul de analiza anexat. Pe baza concluziilor continute in bul. 20641/2023 conform cerintelor standard NE 012-1/2007 solul nu prezinta agresivitate chimica fata de elementele din beton.

9.Concluzii. Recomandari.

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

S.C. HILSILDAN CONSTRUCT S.R.L.
300255 Timisoara, str. I.I De La Brad nr. 11A, Camera 2, BL A1, SC A, et. 1, ap. 6, Timiş, România
J35/1015/2022; CUI 45766424

Tel: 0724.444.921

Factori de influenţă	Încadrarea	Puncte
Condiţii de teren	Terenuri bune (argila cafenie [redacted] intercalatii de argila cafenie inchisa	2
Apa subterană	Fără epuismente	1
Clasificarea construcţiei după Categoria de importanţă.	Normală	3
Vecinătăţi	Risc moderat	3
Zona seismica	Zonă sesmică : valoare de vîrf a acceleraţiei terenului pentru proiectare a_g=0,20 şi perioada de control (colţ) T_C=o,7s, conform normativului P100/1-2013.	1
PUNCTAJ TOTAL		10

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

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

9.1.Terenul apt de fundare este constituit din argila cafenie galbuie cu intercalatii de argila cafenie inchisa tare umeda.

9.2.Adancimea minima de fundare pentru aceasta faza (PUZ) este de:

D_{fmin}= -0,90m adancime fata de nivel teren actual

Obs:

Pentru fiecare imobil ce urmeaza a fi edificat in aceasta zona se va intocmi cate un studiu geotehnic si vor fi recomandate adancimile minime de fundare pentru fiecare imobil in parte.

S.C. HILSILDAN CONSTRUCT S.R.L.
300255 Timisoara, str. I.I De La Brad nr. 11A, Camera 2, BL A1, SC A, et. 1, ap. 6, Timiș, România
J35/1015/2022; CUI 45766424

Tel: 0724.444.921

9.3.Pentru calculul terenului de fundare in gruparea fundamentala de incarcari se va adopta, conform NP 112-2014 anexa "D" urmatoarea presiune conventionala de baza (B =1,00 m, D_f= 2,00 m):

p_{conv}= 250 kPa

Urmeaza ca pentru alte adancimi de fundare respectiv latimi ale talpilor fundatiilor sa fie aplicate corectiile stipulate in NP 112-2014.

9.4.Date privind apa freatica sunt consemnate in cap.8 (nivele caracteristice si chimism sol).

10. Conform analizei chimice – agresivitate sol fata de beton la o proba prelevata de pe amplasament prin buletinul de analiza nr. 20641/2023 precum si cerintelor standard NE 012-1/2007 solul nu prezinta agresivitate fata de elementele din beton, iar pentru elemente structurale noi in fundatii clasa de expunere a betonului se poate accepta "XC2" pentru fundatiile situate sub nivelul de inghet respectiv combinatia de clasa de expunere "XC4 + XF1" pentru fundatii expuse la inghet si in contact cu ploaia, conform codului de practica CP 012/1-2007 in aceste conditii la realizarea fundatiilor continue se vor utiliza betoane caracterizate prin clasa de expunere XC2 pentru fundatii sub nivel de inghet :

-clasa minima de rezistenta a betonului de C16/20.
-raport maxim a/c= 0,60
-dozaj minim de ciment :260 kg/m^3;

VERIFICAT AF,
Dr.ing. IOAN PETRU BOLDUREAN

INTOCMIT
Ing. DAN-ADRIAN POPESCU

Verificator: Ioan Petru BOLDUREAN
Str. Filaret Barbu, nr. 2 - Timişoara
Tel./FAX: 0356 / 410 067
Mobil: 0722 / 573 188

Nr. 12171 / 25.07.2023

REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerinţa A_f a proiectului
"ELABORARE PUZ SI RLU:DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA"
LOC ARAD, CF 348541, CF 348542, NR TOP 348541, NR TOP 348542, JUD ARAD
Faza PUZ+RLU Proiect nr. **SG 489/2023**

1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: S.C. HILSILDAN CONSTRUCT S.R.L., Timişoara
- Beneficiar: TRIFOI FLOREA si TRIFOI MARIANA
- Amplasament: LOC ARAD, CF 348541, CF 348542, NR TOP 348541, NR TOP 348542, JUD ARAD
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 25.07.2023

2. Caracteristici principale ale proiectului

STUDIUL GEOTEHNIC CUPRINDE:

- **STUDIU GEOTEHNIC** cu datele generale referitoare la amplasament, lucrările de investigare geotehnică efectuate- 1 foraj cu prelevare probe, BULETINE DE ANALIZĂ şi interpretarea rezultatelor încercărilor de investigare geotehnică, concluzii şi recomandări privind terenul de fundare;
- **Anexe grafice şi tabelare**: Plan de situaţie cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fişa forajului geotehnic, buletin centralizator cu rezultatul penetrării dinamice cu con, buletin de analiză chimică a solului, buletine de analiză privind caracteristicile fizice şi mecanice ale pământurilor.

3. Documente prezentate la verificare:

- Memoriu tehnic în care se prezintă soluţia adoptată pentru respectarea cerinţei verificate:
  STUDIU GEOTEHNIC - Proiect nr. SG 489/2023
- Breviar de calcul: -
- Planşele cu soluţia proiectată: -
- Alte documente: Plan de situaţie cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fişa forajului geotehnic, buletin centralizator cu rezultatul penetrării dinamice cu con, buletin de analiză chimică a solului, buletine de analiză privind caracteristicile fizice şi mecanice ale pământurilor.

4. Observaţii şi recomandări

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde din punct de vedere al exigenţelor impuse de legislaţia de specialitate în vigoare şi îndeplineşte condiţiile tehnice şi de calitate necesare.

5. Concluzii finale

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare întocmirii documentaţiei tehnice pentru: **"ELABORARE PUZ SI RLU:DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA" LOC ARAD, CF 348541, CF 348542, NR TOP 348541, NR TOP 348542, JUD ARAD.**

Am primit,
INVESTITOR

V
Dr. ing. [redacted] DUREAN

MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ŞI TURISMULUI
Direcţia Generală Tehnică în Construcţii

D-na / Dl. BOLDUREAN I. IOAN PETRU

Privind cerinţele esenţiale: REZISTENŢA ŞI STABILITATEA TERENULUI DE FUNDARE A CONSTRUCŢIILOR

[redacted]

ATESTAT

Pentru competenţa: VERIFICATOR PROIECTE

la domeniile: TOATE DOMENIILE (Mp)

În specialitatea: —

Sef serviciu/c[redacted]

Seria U N[redacted]

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

Pr[redacted]		
pân[redacted]		
Prelungit valabilitatea	Prelungit valabilitatea	Prelungit valabilitatea
până la	până la	până la .....

MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ŞI TURISMULUI

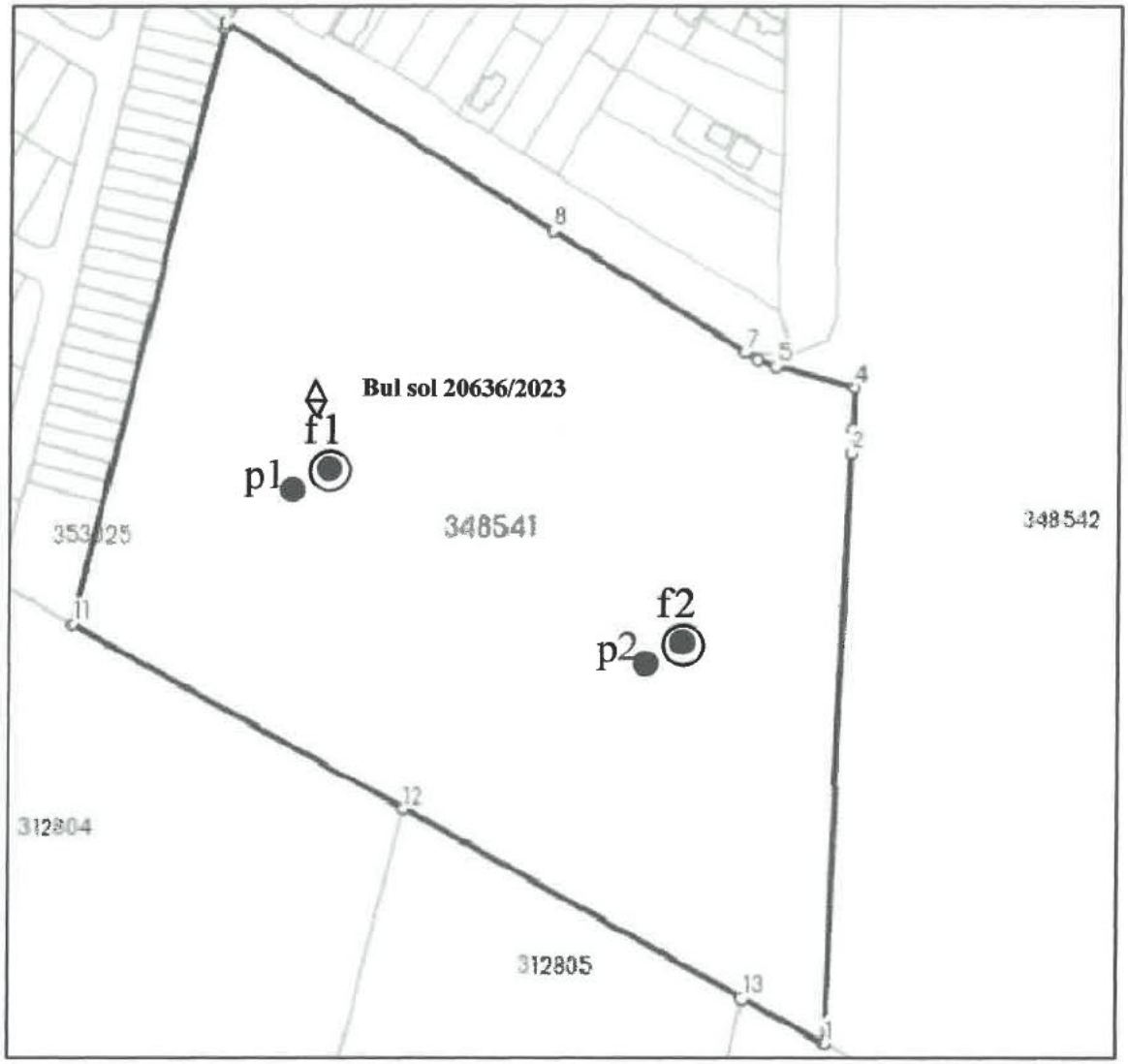
DUPLICAT

LEGITIMAŢIE

[redacted]

S.C. HILSILDAN CONSTRUCT S.R.L.
300255 Timisoara, str. I.I De La Brad nr. 11A, Camera 2, BL A1, SC A, et. 1, ap. 6, Timiș, România
J35/1015/2022; CUI 45766424

Tel: 0724.444.921



Legenda:

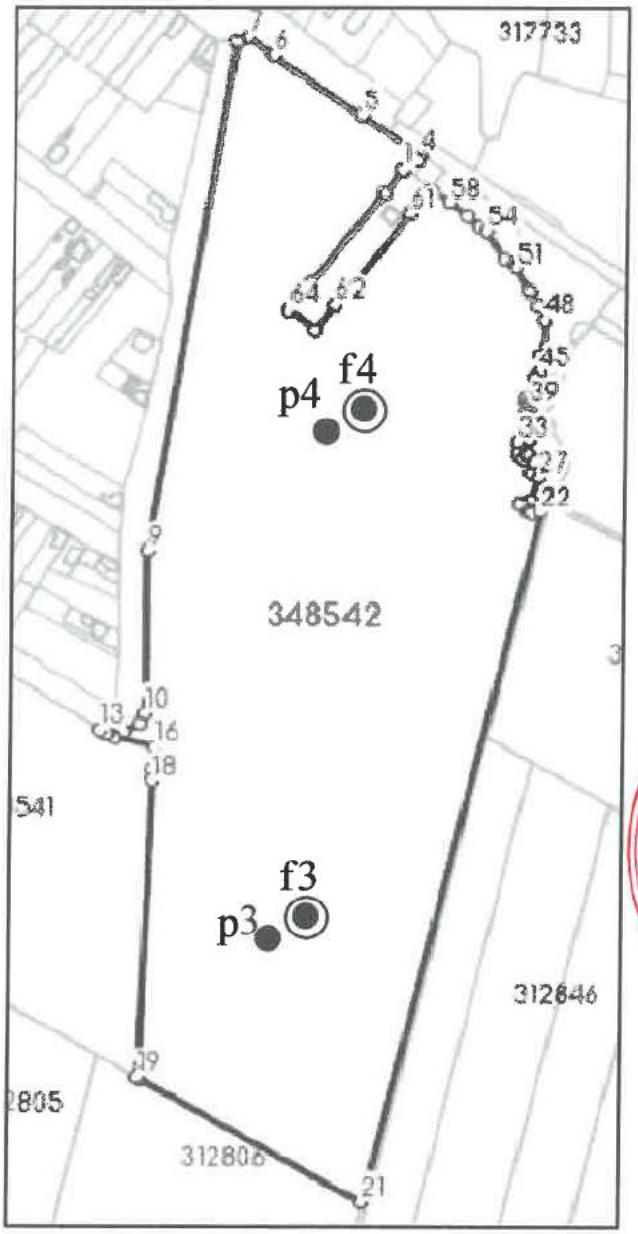
- Foraj
- Bul sol
- PDU

[redacted]

OBIECT:STUDIU GEOTEHNIC pentru "ELABORARE PUZ SI RLU:DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA" LOC ARAD, CF 348541, CF 348542, NR TOP 348541, NR TOP 348542, JUD ARAD Beneficiari: TRIFOI FLOREA si TRIFOI MARIANA			Faza de proiectare GEO	Plansa: 1.1-Geo
	Numele	Semnatura		
Proiectant	Ing. DAN ADRIAN POPESCU	[redacted]		
Desenat	Ing. DAN ADRIAN POPESCU		Scara 1:500	Denumire plansa: Plan de situatie cu amplasarea lucrarilor geo

S.C. HILSILDAN CONSTRUCT S.R.L.
300255 Timisoara, str. I.I De La Brad nr. 11A, Camera 2, BL A1, SC A, et. 1, ap. 6, Timiş, România
J35/1015/2022; CUI 45766424

Tel: 0724.444.921



BOLDUREAN I. IOAN
ROMÂNIA
M.T.C.T.
NR. 07224
Af
INGINER
VERIFICATOR PROIECTE

Legenda:

- Foraj
- Bul sol
- PDU

OBIECT:STUDIU GEOTEHNIC pentru "ELABORARE PUZ SI RLU:DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA" LOC ARAD, CF 348541, CF 348542, NR TOP 348541, NR TOP 348542, JUD ARAD Beneficiari: TRIFOI FLOREA si TRIFOI MARIANA			Faza de proiectare GEO	Plansa: 1.2-Geo
	Numele	Semnatura		
Proiectant	Ing. DAN ADRIAN POPESCU	[redacted]		
Desenat	Ing. DAN ADRIAN POPESCU		Scara 1:500	Denumire plansa: Plan de situatie cu amplasarea lucrarilor geo

Incercare de teren

- penetrare dinamică cu con tip PDU/DPL-

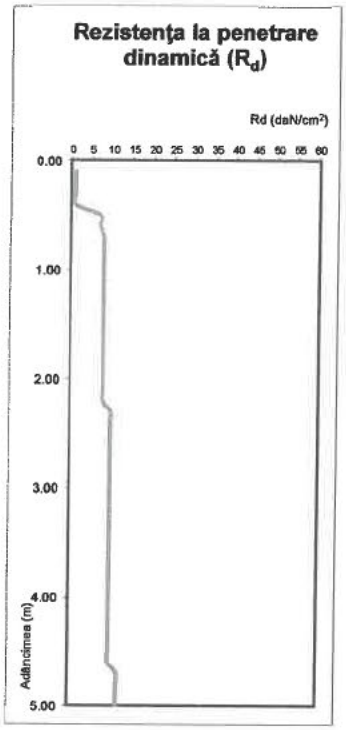
Denumire proiect: "ELABORARE PUZ SI RLU:DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA"

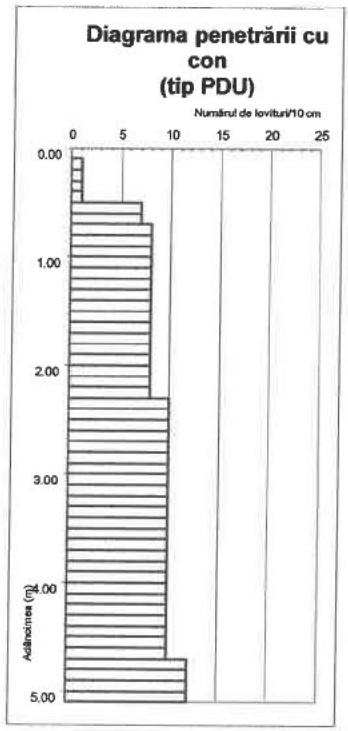
Amplasament: LOC ARAD, CF 348541, CF 348542, NR TOP 348541, NR TOP 348542, JUD ARAD

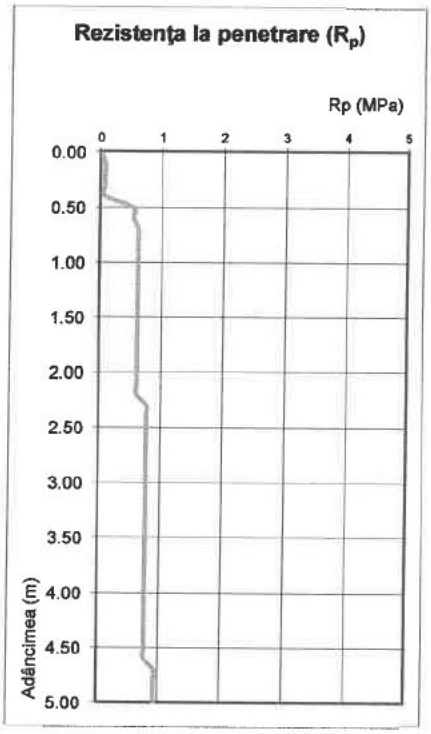
Beneficiar: TRIFOI FLOREA si TRIFOI MARIANA

P1

Litologie	H	N_{10}	R_d	R_p	n	e	I_c	I_D	M_{2-3}	E
-	m	lov/10cm	daN/cm^2	MPa	%	-	-	-	kPa	kPa
sol vegetal	0,00 - 0,30	1.0	-	-	-	-	-	-	-	-
argila cafenie de tip PUCM cu vegetatie tare umeda	0,30 - 0,70	6.0	16.59	1.29	48.75	0.95	1.02	-	6691	7360
argila cafenie galbuie cu intercalatii de argila cafenie inchisa tare umeda	0,70 - 5,00	7.0	19.36	1.51	48.11	0.93	1.00	-	6972	7669







Întocmit

Ing. DAN-ADRIAN POPESCU

[redacted]

Incercare de teren

- penetrare dinamică cu con tip PDU/DPL-

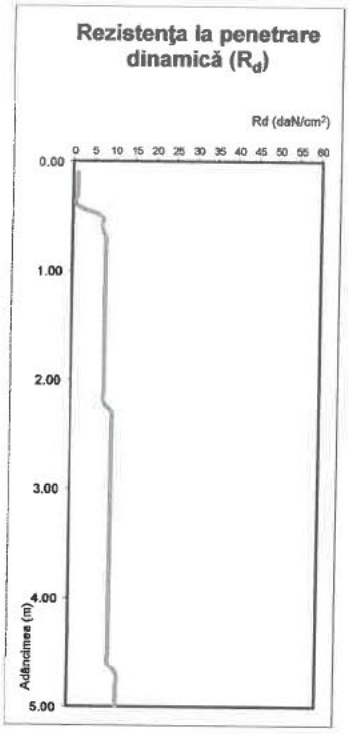
Denumire proiect: "ELABORARE PUZ SI RLU:DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA"

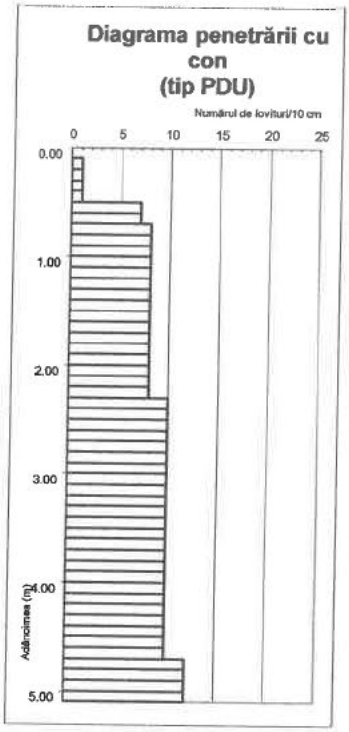
Amplasament: LOC ARAD, CF 348541, CF 348542, NR TOP 348541, NR TOP 348542, JUD ARAD

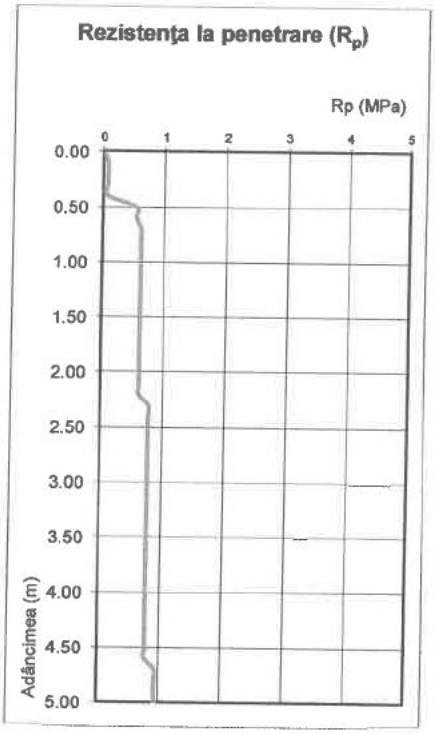
Beneficiar: TRIFOI FLOREA si TRIFOI MARIANA

P2

Litologie	H	N_{10}	R_d	R_p	n	e	I_c	I_D	M_{2-3}	E
-	m	lov/10cm	daN/cm^2	MPa	%	-	-	-	kPa	kPa
sol vegetal	0,00 - 0,30	1.0	-	-	-	-	-	-	-	-
argila cafenie de tip PUCM cu vegetatie tare umeda	0,30 - 0,70	6.0	16.59	1.29	48.75	0.95	1.02	-	6691	7360
argila cafenie galbuie cu intercalatii de argila cafenie inchisa tare umeda	0,70 - 5,00	9.0	24.89	1.94	47.03	0.89	1.00	-	7430	8173







Întocmit

Ing. DAN-ADRIAN POPESCU

[redacted]

Incercare de teren

- penetrare dinamică cu con tip PDU/DPL-

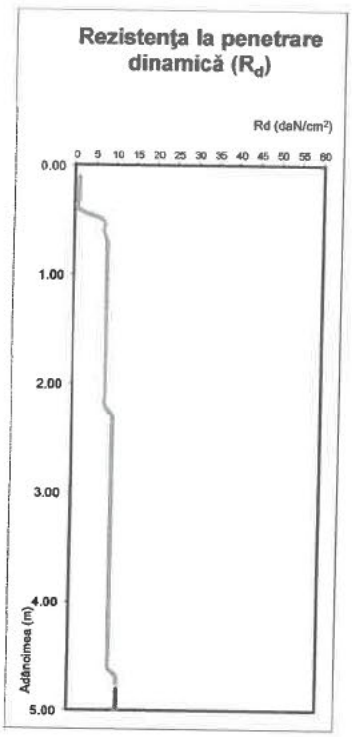
Denumire proiect: "ELABORARE PUZ SI RLU:DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA"

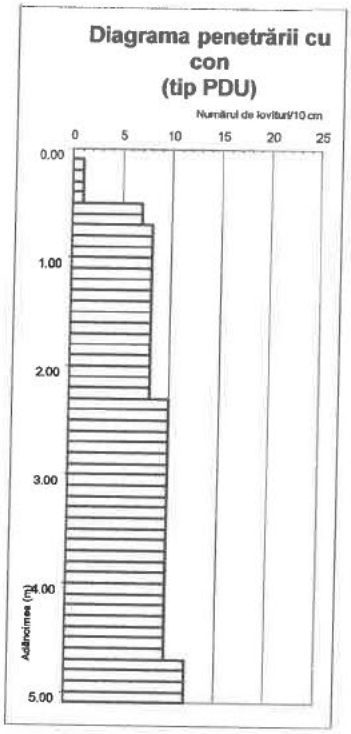
Amplasament: LOC ARAD, CF 348541, CF 348542, NR TOP 348541, NR TOP 348542, JUD ARAD

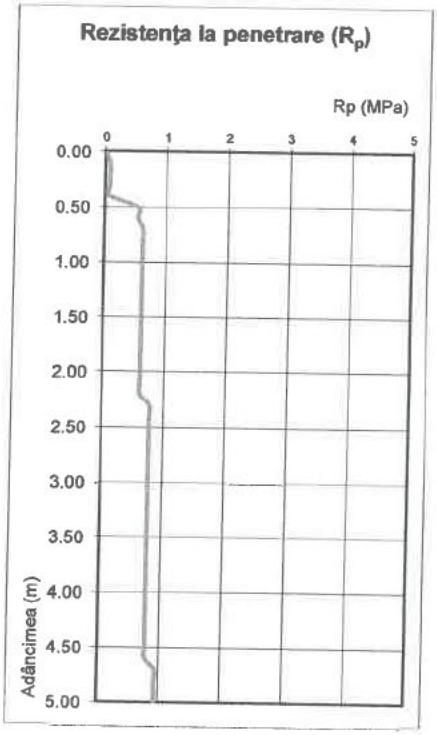
Beneficiar: TRIFOI FLOREA si TRIFOI MARIANA

P3

Litologie	H	N_{10}	R_d	R_p	n	e	I_c	I_D	M_{2-3}	E
-	m	lov/10cm	daN/cm^2	MPa	%	-	-	-	kPa	kPa
sol vegetal	0,00 - 0,30	1.0	-	-	-	-	-	-	-	-
argila cafenie de tip PUCM cu vegetatie tare umeda	0,30 - 0,70	6.0	16.59	1.29	48.75	0.95	1.02	-	6691	7360
argila cafenie galbuie cu intercalatii de argila cafenie inchisa tare umeda	0,70 - 5,00	7.0	19.36	1.51	48.11	0.93	1.05	-	6972	7669







Întocmit

Ing. DAN-ADRIAN P[redacted]

Incercare de teren

- penetrare dinamică cu con tip PDU/DPL-

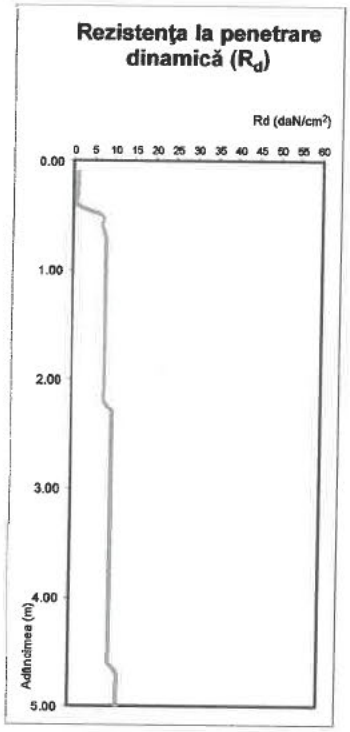
Denumire proiect: "ELABORARE PUZ SI RLU:DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA"

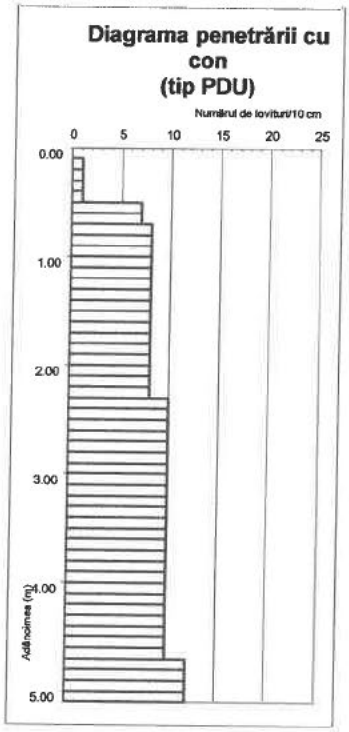
Amplasament: LOC ARAD, CF 348541, CF 348542, NR TOP 348541, NR TOP 348542, JUD ARAD

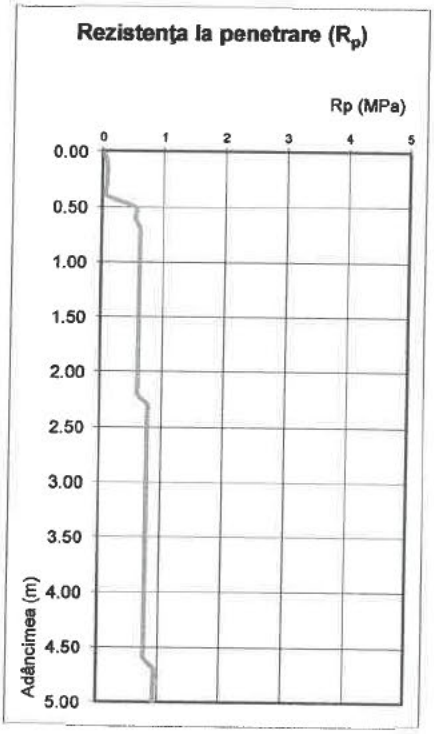
Beneficiar: TRIFOI FLOREA si TRIFOI MARIANA

P4

Litologie	H	N_{10}	R_d	R_p	n	e	I_c	I_D	M_{2-3}	E
-	m	lov/10cm	daN/cm^2	MPa	%	-	-	-	kPa	kPa
sol vegetal	0,00 - 0,30	1.0	-	-	-	-	-	-	-	-
argila cafenie de tip PUCM cu vegetatie tare umeda	0,30 - 0,70	6.0	16.59	1.29	48.75	0.95	1.02	-	6691	7360
argila cafenie galbuie cu intercalatii de argila cafenie inchisa tare umeda	0,70 - 5,00	8.0	22.12	1.73	47.54	0.91	1.03	-	7215	7937







Întocmit

Ing. DAN-ADRIAN POPESCU

[redacted]

FISA DE STRATIFICATIE
Foraj: f1

Beneficiari :TRIFOI FLOREA
TRIFOI MARIANA

Obiect:STUDIU GEOTEHNIC pentru "ELABORARE PUZ SI RLU:DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA" LOC ARAD, CF 348541, CF 348542, NR TOP 348541, NR TOP 348542, JUD ARAD

Cota fata de 0,00 foraj	Grosime strat	Cota apei subterane	Profilul litologic	Stratificatia	Numarul si felul probei	Cota proba fata de 0,00 foraj	Distributia granulometrica					Umiditatea naturala	Plasticitatea				Structura					Incercarea de compresiune edometrica			Incercarea de forfecare		Materii organice
							Bolovanis	Pietris	Nisip	Praf	Argila		Limita de framantare	Limita de curgere	Indicele de plasticitate	Indicele de consistenta	Greutatea volumica in stare naturala	Greutatea volumica in stare uscata	Porozitatea	Indicele porilor	Gradul de umiditate	Modul deformatie edom	Tasarea specifica		Unghi de frecare	Coeziune	
m	m	m	-	-	-	m	%					W	Wp	Wl	Ip	Ic	Y	Y_d	n	e	Sr	M_{2-3}	ε_2	i_{m^3}	φ_V	c_u	
												%	%	%	%	-	KN/m^3	KN/m^3	%	-	-	Mpa	%	%	grade	Kpa	
-0,30	0,30			Sol vegetal																							
-0,70	0,40			argila cafenie de tip PUCM cu vegetatie tare umeda																							
				argila cafenie galbuie cu intercalatii de argila cafenie inchisa tare umeda	1	-0,90	-	-	1	49	50	17,5	17,5	57,4	39,9	1,00	18,2		48,11	0,93		6972					
-5,00																											

[redacted]

Lucrat de : Ing. DAN-ADRIAN POPESCU

FISA DE STRATIFICATIE
Foraj: f2

Beneficiari :TRIFOI FLOREA
TRIFOI MARIANA

Obiect:STUDIU GEOTEHNIC pentru "ELABORARE PUZ SI RLU:DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA" LOC ARAD, CF 348541, CF 348542, NR TOP 348541, NR TOP 348542, JUD ARAD

Cota fata de 0,00 foraj	Grosime strat	Cota apei subterane	Profilul litologic	Stratificatia	Numarul si felul probei	Cota proba fata de 0,00 foraj	Distributia granulometrica					Umiditatea naturala	Plasticitatea				Structura					Incercarea de compresiune edometrica			Incercarea de forfecare		Materii organice
							Bolovanis	Pietris	Nisip	Praf	Argila		Limita de framantare	Limita de curgere	Indicele de plasticitate	Indicele de consistenta	Greutatea volumica in stare naturala	Greutatea volumica in stare uscata	Porozitatea	Indicele porilor	Gradul de umiditate	Modul deformatie edom	Tasarea specifica		Unghi de frecare	Coeziune	
m	m	m	-	-	-	m	%					W	Wp	Wl	Ip	Ic	Y	Y_d	n	e	Sr	M_{2-3}	ε_2	i_{m^3}	φ_V	c_u	
												%	%	%	%	-	KN/m^3	KN/m^3	%	-	-	Mpa	%	%	grade	Kpa	
-0,30	0,30			Sol vegetal																							
-0,70	0,40			argila cafenie de tip PUCM cu vegetatie tare umeda																							
-5,00				argila cafenie galbuie cu intercalatii de argila cafenie inchisa tare umeda																							

[redacted]

Lucrat de : Ing. DAN-ADRIAN POPESCU

FISA DE STRATIFICATIE
Foraj: f3

Beneficiari :TRIFOI FLOREA
TRIFOI MARIANA

Obiect:STUDIU GEOTEHNIC pentru "ELABORARE PUZ SI RLU:DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA" LOC ARAD, CF 348541, CF 348542, NR TOP 348541, NR TOP 348542, JUD ARAD

Cota fata de 0,00 foraj	Grosime strat	Cota apei subterane	Profilul litologic	Stratificatia	Numarul si felul probei	Cota proba fata de 0,00 foraj	Distributia granulometrica					Umiditatea naturala	Plasticitatea				Structura					Incercarea de compresiune edometrica			Incercarea de forfecare		Materii organice
							Bolovanis	Pietris	Nisip	Praf	Argila		Limita de framantare	Limita de curgere	Indicele de plasticitate	Indicele de consistenta	Greutatea volumica in stare naturala	Greutatea volumica in stare uscata	Porozitatea	Indicele porilor	Gradul de umiditate	Modul de deformatie edom	Tasarea specifica		Unghi de frecare	Coeziune	
m	m	m	-	-	-	m	%					%	Wp	Wl	Ip	Ic	Y	Y_d	n	e	Sr	M_{2-3}	ε_2	i_{m^3}	φ_V	c_u	
																-	KN/m^3	KN/m^3	%	-	-	Mpa	%	%	grade	Kpa	
-0,30	0,30			Sol vegetal																							
-0,70	0,40			argila cafenie de tip PUCM cu vegetatie tare umeda																							
-5,00				argila cafenie galbuie cu intercalatii de argila cafenie inchisa tare umeda																							

[redacted]

Intocmit de : Ing. DAN-ADRIAN POPESCU

FISA DE STRATIFICATIE
Foraj: f4

Beneficiari : TRIFOI FLOREA
TRIFOI MARIANA

Obiect:STUDIU GEOTEHNIC pentru "ELABORARE PUZ SI RLU:DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA" LOC ARAD, CF 348541, CF 348542, NR TOP 348541, NR TOP 348542, JUD ARAD

Cota fata de 0,00 foraj	Grosime strat	Cota apei subterane	Profilul litologic	Stratificatia	Numarul si felul probei	Cota proba fata de 0,00 foraj	Distributia granulometrica					Umiditatea naturala	Plasticitatea				Structura					Incercarea de compresiune edometrica			Incercarea de forfecare		Materii organice
							Bolovanis	Pietris	Nisip	Praf	Argila		Limita de framantare	Limita de curgere	Indicele de plasticitate	Indicele de consistenta	Greutatea volumica in stare naturala	Greutatea volumica in stare uscata	Porozitatea	Indicele porilor	Gradul de umiditate	Modul de deformatie edom	Tasarea specifica		Unghi de frecare	Coeziune	
m	m	m	-	-	-	m	%					W	Wp	Wl	Ip	Ic	Y	Y_d	n	e	Sr	M_{2-3}	ε_2	i_{m^3}	φ_V	c_u	
												%	%	%	%	-	KN/m^3	KN/m^3	%	-	-	Mpa	%	%	grade	Kpa	
-0,30	0,30		// //	Sol vegetal																							
-0,70	0,40			argila cafenie de tip PUCM cu vegetatie tare umeda																							
-5,00				argila cafenie galbuie cu intercalatii de argila cafenie inchisa tare umeda																							

[redacted]

Lucrat de : Ing. DAN-ADRIAN POPESCU

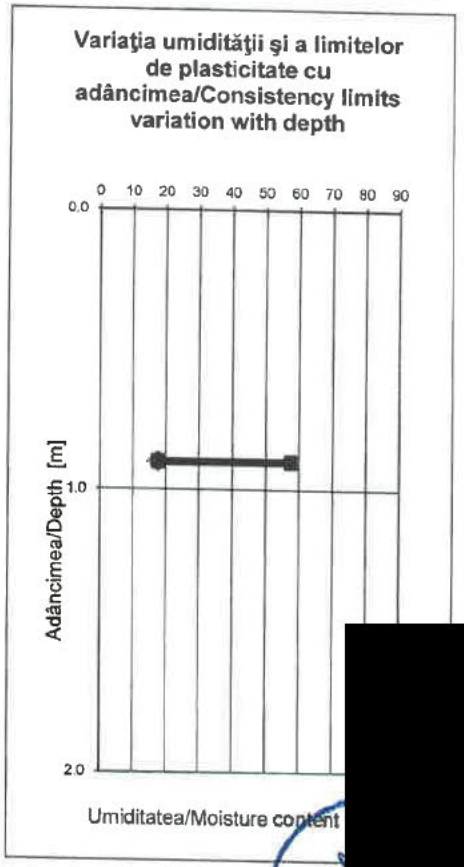
S.C. CARA SRL
Str. Filaret Barbu nr. 2
300193 Timişoara

Arad, CF 348541, 348542
Foraj nr./Boring no.: F 1

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 1086 / 24.07.2023.

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

Adâncimea Depth	m_1 [g]	m_2 [g]	m_3 [g]	w [%]
0.90 m	156.6	139.1	39.0	17.5



Şef laborator: Ing. Gabriela ARVA
Laborant: Corina DUMITRAŞ

[redacted]

PO-101-01.03/3

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

Arad, CF 348541, 348542
Foraj nr./Boring no.: F 1
Cota/Depth: -0.90 m

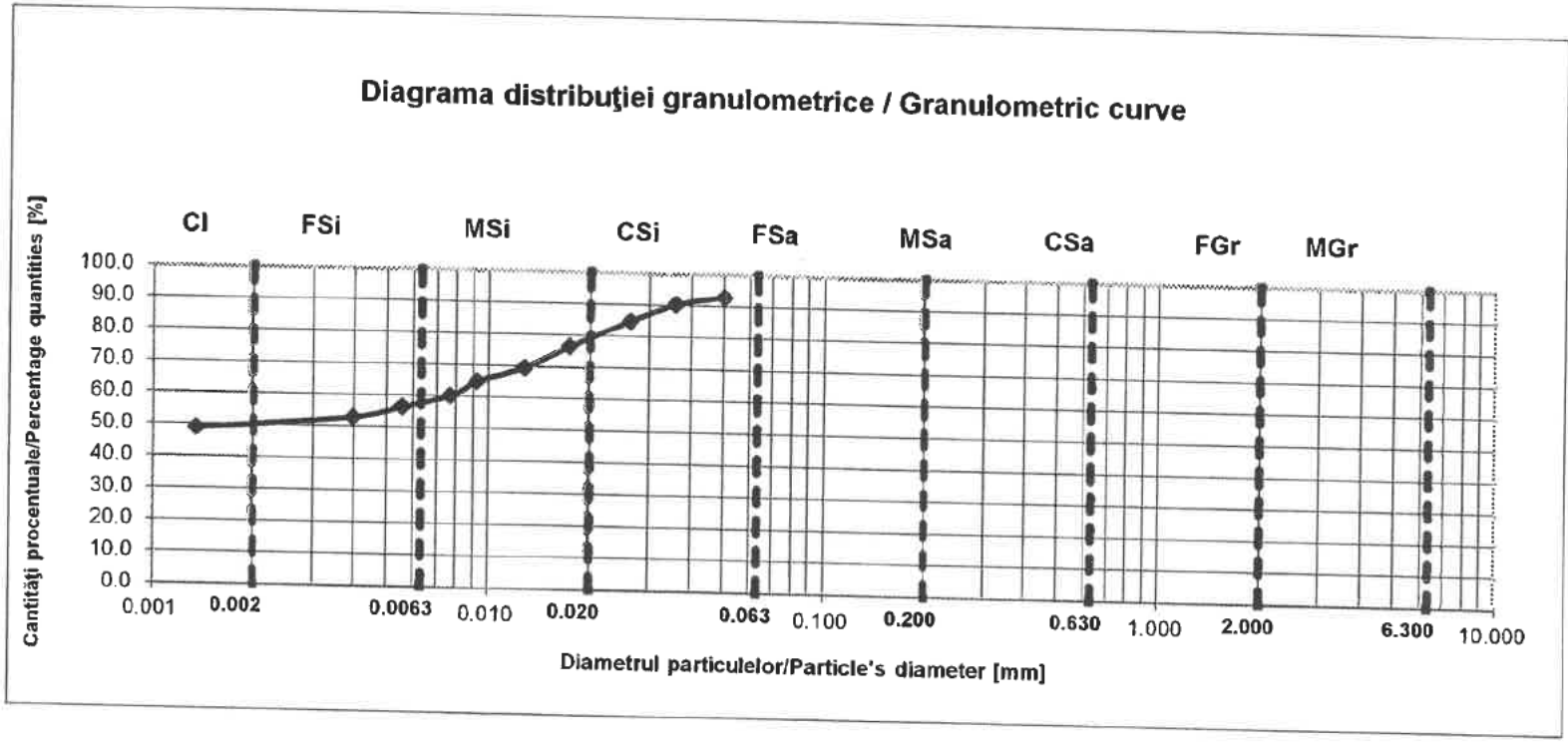
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 7087 / 24.07.2023.

DETERMINAREA GRANULOZITĂŢII PĂMÂNTURILOR PRIN METODA SEDIMENTĂRII / PARTICLE SIZE ANALYSIS FOR SOILS BY SEDIMENTATION

Conform/According to SR EN ISO 14688-2 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr/Aut. No.2723/18.04.2013

T	[sec]	Densitate/Density	R	R'	Ct	R''	10^2*eta	Hr	dt [mm]	mt [%]
30"	30	1.0255	25.5	26	1.54389	27.5439	0.08434	8.160	0.0501	92.8
1'	60	1.0247	24.7	25.2	1.54389	26.7439	0.08434	8.432	0.0360	90.3
2'	120	1.0230	23.0	23.5	1.54389	25.0439	0.08434	9.010	0.0263	84.8
5'	300	1.0204	20.4	20.9	1.54389	22.4439	0.08434	9.894	0.0174	76.5
10'	600	1.0182	18.2	18.7	1.54389	20.2639	0.08434	10.635	0.0128	69.6
20'	1200	1.0168	16.8	17.3	1.54389	18.8439	0.08434	11.118	0.0092	65.0
30'	1800	1.0153	15.3	15.8	1.54389	17.3439	0.08434	11.628	0.0077	60.3
60'	3600	1.0141	14.1	14.6	1.54389	16.1439	0.08434	12.036	0.0055	56.4
120'	7200	1.0130	13.0	13.5	1.54389	15.0439	0.08434	12.410	0.0040	52.9
1080'	64800	1.0117	11.7	12.2	1.54389	13.7439	0.08434	12.852	0.0014	48.8

Diagrama distribuţiei granulometrice / Granulometric curve



Arad, CF 348541, 348542
Foraj nr./Boring no.: F 1
Cota/Depth: -0.90 m

Cl -	**50 %**
FSi -	**9 %**
MSi -	**21 %**
CSi -	**19 %**
FSa -	**1 %**
MSa -	**0 %**
CSa -	**0 %**
FGr -	**0 %**
MGr -	**0 %**
CGr -	**0 %**

Cl -	**50 %**
Si -	**49 %**
Sa -	**1 %**
Gr -	**0 %**

Total	**100 %**

Pământuri fine

Cl	Argilă
Si	Praf
FSi	Praf fin
MSi	Praf mijlociu
CSi	Praf mare

Pământuri grosiere

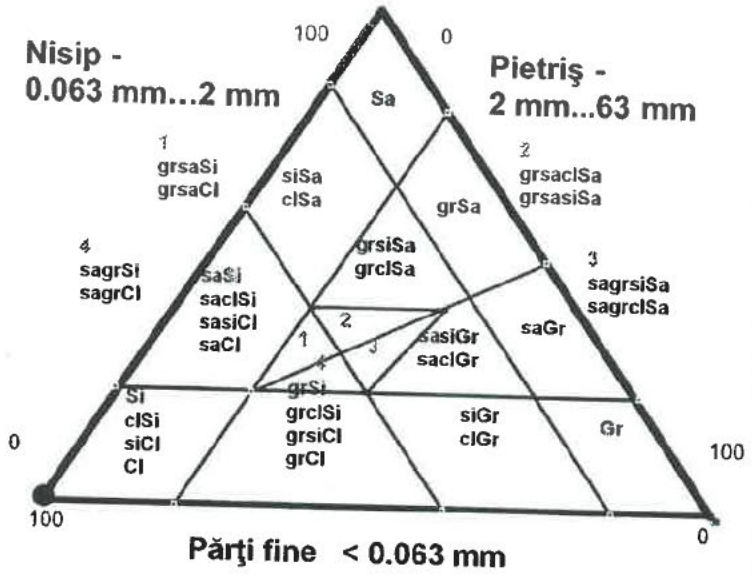
Sa	Nisip
FSa	Nisip fin
MSa	Nisip mijlociu
CSa	Nisip mare
Gr	Pietriş
FGr	Pietriş mic
MGr	Pietriş mijlociu
CGr	Pietriş mare

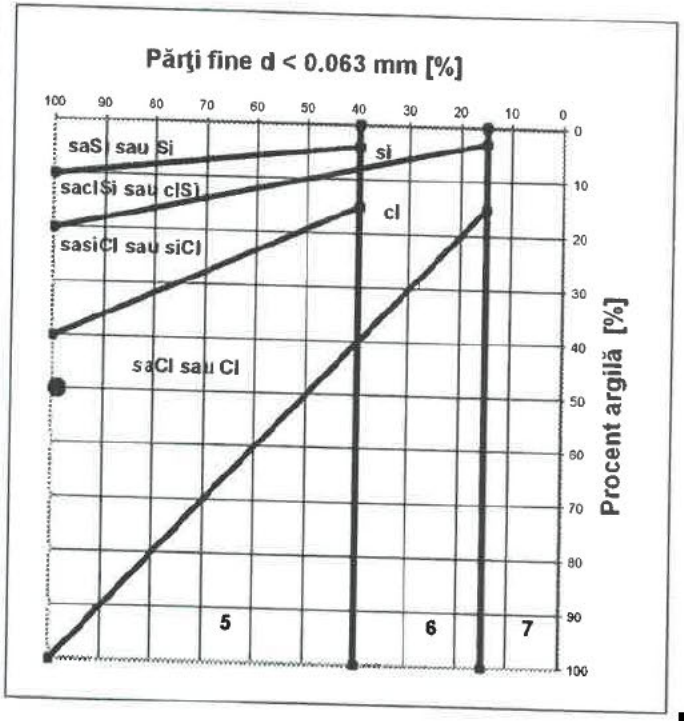
Pământuri foarte grosiere

Co	Bolovăniş
Bo	Blocuri
Lbo	Blocuri mari

Arad, CF 348541, 348542
Foraj nr./Boring no.: F 1
Cota/Depth: -0.90 m

CLASIFICARE PĂMÂNTURI
SR EN ISO 14688-2/2005





5
Pământuri fine (praf şi argilă)

6
Pământuri mixte (pietriş argilos sau prăfos şi nisip)

7
Pământuri granulare (pietriş şi nisip)

DENUMIRE PĂMÂNT / SOIL TYPE
ARGILĂ / CLAY - Cl

Şef laborator: Ing. G
Laborant: Corina D

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

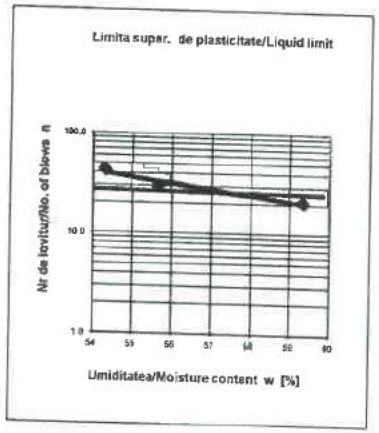
Arad, CF 348541, 348542
Foraj nr./Boring no.: F 1
Cota/Depth: -0.90 m

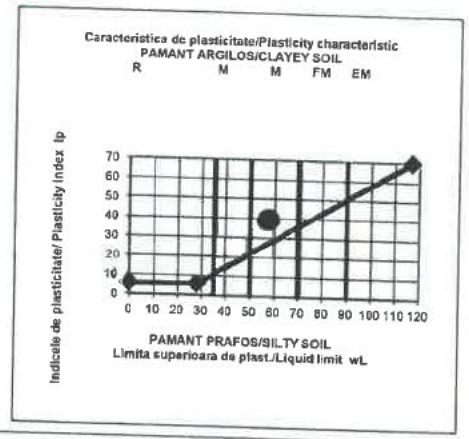
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 7088 / 14.07.2023

DETERMINAREA LIMITELOR DE PLASTICITATE / CONSISTENCY LIMITS TESTS

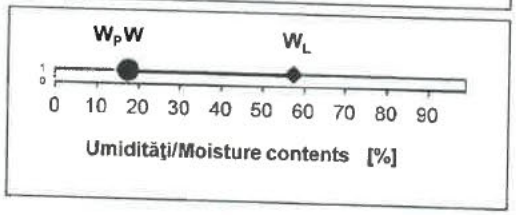
Conform/According to STAS 1913/4 - 86 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr./Aut. No.624/ISC-30.11.2004

	U.M.	1	2	3
m 1	g	27.1	26.5	27.3
m 2	g	22.7	21.6	21.9
m 3	g	14.6	12.8	12.8
w	%	54.3	55.7	59.3
Nr de lovituri/No. of blows	-	43.0	30.0	21.0





w_L = 57.4 %



	U.M.	1
m 1	g	26.0
m 2	g	24.0
m 3	g	12.6
w_P	%	17.5

w_P = 17.5 %

	U.M.	1
m 1	g	156.6
m 2	g	139.1
m 3	g	39.0
w	%	17.5

w = 17.5 %

Ic= 1.00

Şef laborator: Ing. Ga[redacted]
Laborant: Corina DUM[redacted]

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

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

BULETIN DE ANALIZĂ nr. 20.641 / 2023

ANALIZE CHIMICE AGRESIVITATE SOL FAŢĂ DE BETON
Conform cerinţe standard NE 012 – 1 / 2007

Denumire lucrare : Analiză chimică – agresivitate sol faţă de beton pt. o probă prelevată Arad, CF 348541, nr. top./cad. 348541, CF 348542, nr. top./cad. 348542, jud. Arad, pentru întocmirea proiectului „Elaborare P.U.Z. şi R.L.U. : Dezvoltare zonă rezidenţială".

Beneficiar : Trifoi Florea, Trifoi Mariana

Determinări		Valori de referinţă	Clasa de expunere	Metode de încercări de referinţă	Metode de încercări utilizate	UM	Rezultate	Clasa de expunere	Agresivitate chimică
Prelevare probă	Locul prelevării probelor : Arad								
	Adâncimea de prelevare : F 1 – 0,90 m				-	-	-	-	-
	Data de prelevare : 17.07.2023								
Sulfaţi (SO_4^{2-})		≥ 2000 şi ≤ 3000 > 3000 şi ≤ 12000 > 12000 şi ≤ 24000	XA1 XA2 XA3	STAS 8601 - 70	Fotometrul HI 83200	mg/kg	1600,0	-	Neagresivă
pH				ISO 4316	Fotometrul HI 83200	-	6,8		Neagresivă
Aciditate		> 200 Baumann Gully	XA1 XA2 XA3	DIN 4030-2		ml/kg	7,92		Neagresivă

Data : 24.07.2023

Şef profil : Ing. Oana Lorec[redacted]

Şef laborator: [redacted]la ARVAT

PROCES VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE

A SERVICIILOR PREDATE/ACHIZIȚIONATE

Încheiat astăzi 07.04.2023 între

OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE ARAD
Nr. INTRARE 375
Nr. IEȘIRE .....
ZIUA 07 LUNA 04 ANUL 2023

OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE cu sediul în Mun. Arad, strada Cloșca, nr. 6A, jud. Arad, cod poștal 310017, Cod Fiscal RO 28613609, telefon/fax 0257228485, cont RO06TREZ021502201X022808 – Trezoreria Municipiului Arad, reprezentat prin Dr. Ing. ILIUȚĂ ANDREI ȘTEFAN – director **și** Ec. Pantea Emilia – contabil șef, în calitate de **prestator**

Și

CITYPLAN STUDIO SRL, cu sediul in Mun.Timișoara, str. Calea Dorobanților, Spațiul comercial camerele 1,5 și 9, scara A, et. P, jud. Timiș, CUI 22243230, pe de altă parte, în calitate de **beneficiar,**

Se predă lucrarea realizată în baza comenzii/contractului nr. 269/13.03.2023 având ca obiect: STUDIU PEDOLOGIC ȘI AGROCHIMIC NECESAR INVESTIȚIEI: P.U.Z. DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ

Mențiuni:

- suprafața stabilită în comanda/contract: 100421 MP

Prezentul Proces-verbal de recepție s-a încheiat azi 07.04.2023 în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractuală.

AM PREDAT

OSPA A [redacted]

MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE • OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE JUDEȚUL ARAD

MIT

..... [redacted] .....

OSPA

Oficiul de Studii Pedologice şi Agrochimice ARAD

str. Cloşca nr. 6a; tel./fax. 0257 228485

email: pedologiearad@gmail.com

APRO[redacted]

DR.ING. ILIUȚĂ AND[redacted]

DEVIZ FINAL

Executant : O.S.P.A. ARAD

Denumirea lucrarii: Studiu pedologic şi agrochimic necesar investiției: P.U.Z. DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENTIALĂ

Beneficiar: CITY PLAN STUDIO SRL
SEDIUL: mun. Timișoara, Calea Dorobanții[redacted]
spațiu comercial camerel 1, 5 și 9, sc. A, ju[redacted]
Timiș

Suprafața: 100421 mp
Complexitatea III B
Comanda: 269 din 13.03.2023

Nr. Crt	Specificare		Cod	U/M	Cantit. Nr.	Preț unitar	Valoare (lei)
1	Manopera	Teren	1	OMC	18	36.41	655.38
	spec	Birou	2	OMC	18	36.41	655.38
2	Manopera muncitori rec.		3	Ore fiz.	.	-	-
3	Manopera	Cartografie	4	OMC	-	28.30	
4	Total	Teren	5	OMC	18	36.41	655.38
	manopera	Birou	6	OMC	18	36.41	655.38
5	Cote cheltuieli	Teren 60% x cod 5	7				393.23
	indirecte	Birou 50% x cod 6	8	-	-	-	327.69
6	Transport teren 64% x cod 5		9	-	-	-	419.44
7	TOTAL	Faza teren	10	-	-	-	1468.05
		Faza birou	11	-	-	-	983.07
8	Fond de dezvoltare 6%	Teren	12	-	-	-	-
		Birou					-
9	LABORATOR		13	probe	10	-	764.11
10	TOTAL TEREN		14	-	-	-	1468.05
11	TOTAL BIROU		15	-	-	-	983.07
12	Tarif avizare		16	-	-	-	-
13	**TOTAL STUDIU**		17	-	-	-	3215.23
14	**TVA 19 %**		18	-	-	-	610.89
15	**TOTAL GENERAL**		19	-	-	-	3826.12

ÎNTOCMIT
ING. ARDEUAN GEORGE
[redacted]

VERIFI[redacted]
EC. PA[redacted]

O.S.P.A. ARAD
Beneficiar: City Plan Studio SRL
Teritoriu: Arad
Județ: Arad

Se aprobă
Director:
Dr.Inginer Iliuță
Ștefan
[redacted]

DEVIZ

Nr. crt.	Denumirea analizei	Nr. probe	ret unitar	Total
1	Pregătire probe(uscare și mojarare)	10	13.66	136.60
2	Analiza granulometrică(fără oxidarea materiei organice)	4	72.83	291.32
3	Analiza granulometrică(cu oxidarea materiei organice)		91.04	0.00
4	Coeficientul de higroscopicitate		18.21	0.00
5	Carbonați		30.73	0.00
6	Umiditatea		18.21	0.00
7	Conținutul de apă gravimetric		27.31	0.00
8	Determinări de cilindri		130.87	0.00
9	Densitatea aparentă(probă recoltată în pungă)		36.42	0.00
10	Azot total		75.11	0.00
11	Fosfor total		66.01	0.00
12	Humus	4	44.38	177.52
13	Mineralizare		245.81	0.00
14	pH	10	13.66	136.60
15	Fosfor solubil în AL		26.18	0.00
16	Potasiu solubil în AL		21.62	0.00
17	$N\text{-}NO_3$		39.83	0.00
18	$N\text{-}NH_4$		39.83	0.00
19	Săruri solubile(extract,conținut în anioni și cationi)		130.87	0.00
20	Na schimbabil		44.38	0.00
21	Na solubil		13.66	0.00
22	Capacitate totală se schimb cationic($T\text{-}NH_4$)		53.49	0.00
23	Capacitate totală se schimb cationic(T_{Na})		70.56	0.00
24	Aciditate hidrolitică(Ah)		30.73	0.00
25	Aciditate totală(SH)		44.38	0.00
26	Suma bazelor(SB)		39.83	0.00
27	Aluminiu schimbabil		39.83	0.00
28	Calcul buletine	1	22.07	22.07
29	**Total**	29		**764.11**

ÎNTOCMIT:
Ing.Morar Viorica
[redacted]

VERIFI[redacted]
Ec Pant[redacted]a

OSPA

Oficiul de Studii Pedologice şi Agrochimice ARAD

str. Cloşca nr. 6a; tel./fax. 0257 228485

email: pedologiearad@gmail.com

Nr. inreg. 364 din 06.04/2023

STUDIU PEDOLOGIC ŞI AGROCHIMIC

de încadrare în clase de calitate

extravilanul localităţii Arad, judeţul Arad

Beneficiar CITY PLAN STUDIO SRL

DIRECTOR
Dr. Ing. Iliuţă Andrei

[redacted]

ÎNTOCMIT
Ing. Ardeuan George

[redacted]

ARAD,
2023

1.Introducere

Prezentul studiu este întocmit la solicitarea societății **CITY PLAN STUDIO SRL** cu domiciliul în **mun. Timișoara, Cl. Dorobanțiilor, Spațiu commercial 1,5 și 9, Sc. A, Etaj P, jud. Timiș** în cadrul comenzii **nr. 269** din data de **13.03.2023** și are drept scop culegerea de informații și date necesare încadrării terenurilor în clase de calitate.

Obiectul referatului îl constituie terenul identificat prin parcelele cadastrale:

Nr. Crt.	Nr. C.F.	Suprafață mp
1	348542	30000 mp
2	348541	70421 mp
Total		**100421 mp**

și este necesar pentru amplasarea investiției: ***"P.U.Z. DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ"***

Obiectivele referatului sunt următoarele:

- identificarea și cartarea solurilor;
- bonitarea terenului pentru principalele culturi.

2. Conditii fizico –naturale

1.1 Relieful

Din punct de vedere geomorfologic perimetrul studiat se incadreaza in Campia Aradului, ce prezinta un aspect plan presarat cu numeroase forme pozitive (grinduri) si negative (microdepresiuni, meandre parasite, etc)

Câmpia Aradului, Se întinde la nord de Mureș între Munții Zarandului în est și Câmpia Nădlacului la vest, plus granița cu Ungaria și reprezintă o suprafața mai nouă decât a Nădlacului, al unui con al Mureșului clădit către arealul subsident al Crișului Alb (aproximativ la nivelul terasei 2 și 1).

Această câmpie, acoperită cu o pătură mai subțire de loess, până la 2 m, prezintă pe alocuri două nivele, un nivel ceva mai înalt și mai vechi și altul mai jos sub forma unor albii largi și puternic meandrate, pe care au șerpuit la nivelul luncii vechi, unele brațe ale Mureșului (Matca, Ieru). După repartiție și dominarea acestor porțiuni mai joase aceasta poate fi divizată în patru subunități (plus lunca Mureșului).

2.2 Geologia

Sub aspect litologic, perimetrul cercetat se caracterizează printr-o succesiune de strate de vârstă, grosime și compoziție granulometrică diferită în funcție de formele de mezo și microrelief.

Formele negative reprezentate prin arii depresionare mai mult sau mai puțin dezvoltate sunt alcatuite din depozite cu textura fină (argilo-lutoasă, argiloasă) pe o adâncime de circa 1-1.3 m, după care trec în depozite cu textura mijlocie fină (luto argiloasă, luto argilo prăfoasă) până la 1.0 –1.8 m. De la acestă adâncime se trece la roca subiacentă de regulă cu textura mijlocie (lutoasă, luto-prafoasă, luto-nisipoasă) după care urmează depozitele cu textura grosieră (nisipoasă , nisipo-lutoasă).

Aceste materiale conțin adesea (pe suprafețe însă destul de reduse), pe langă resturi

vegetale în stare înaintată de descompunere, săruri solubile (sodice) reprezentând una din cauzele apariţiei fenomenelor de salinizare şi alcalizare.

În concluzie , formarea câmpiei din zona cercetată este opera acţiunii de sedimentare marino-lacustră şi fluvio-lacustră în neogen la care se adaugă procesele de colmatare cuaternară completată în cele din urmă cu diverse intervenţii antropice.

2.3 Hidrografia, hidrogeologia

Din punct de vedere hidrografic, teritoriul cercetat se încadrează în bazinul rîului Mureş al cărui curs este situat la o distanţă de circa 4-5 km .

În ceea ce priveşte nivelul apelor pedofreatice, din zona cercetată, acestea se află în directa dependenţă cu formele de mezo şi microrelief, natura şi adâncimea orizonturilor pedologice, anotimpul, cantitatea de precipitaţii căzute,şi lucrările hidropedoameliorative existente .

Astfel, în formele negative (privaluri , meandre părăsite) apa pedofreatică se menţine la adâncimi de 1.01-2.0 m acestea constituind de fapt zonele cele mai slab drenate cu soluri puternic influenţate freatic (gleice sau cel puţin gleizate). În aceste porţiuni predomină apele alohtone semicaptive şi libere, slab oscilante.

Arealele cu apă pedofreatică situată la adâncimi cuprinse între 2.01 – 3 m se suprapun zonelor plane, slab ondulate la contactul dintre formele negative (privaluri, meandre, etc) şi cu cele pozitive (grinduri). Pe aceste porţiuni de teren cu un drenaj moderat. Întâlnim soluri gleizate (slab, moderat şi chiar puternic în unele porţiuni cu materiale fine şi mijlociu fine). Nivelul actual al apelor pedofreatice nu este cel natural, nivelul pedofreatic în trecutul nu prea îndepartat era situat la adâncimi mult mai mici, prezenţa orizonturilor gleice justificând pe deplin cele afirmate.

2.4 Clima

Zona cercetată se află la interferenţa maselor de aer ce au un caracter oceanic de origine vestică care de cele mai multe ori ajung aici cu un grad mai ridicat de continentalizare şi a celor continentale, de origine estică, aflându-se însă frecvent sub influenţa unor mase de aer cald de origine sudică ce transversează Marea Mediterană.

După hărţile climatice a lui Kopen (1931) perimetrul cercetat se încadrează în provincia climatică c.f.b.x.

Caracterizarea condiţiilor climatice a fost facută în baza datelor climatice înregistrate la staţia meteorologică Arad.

Radiaţia solară. Aceasta reprezintă factorul hotărâtor în desfăşurarea proceselor şi fenomenelor atmosferice, implicit al tipului de climat.

Valorile cele mai reduse 80 - 100 kcal/cm^2 se întâlnesc pentru versanţii nordici ai câmpiei Vingăi care de regulă sunt scurţi şi puternic înclinaţi.

Suprafeţele plane uşor înclinate, precum şi versanţii estici primesc anual 115-120 kcal/cm^2.

Versanţii însoriţi şi semiînsoriţi moderat şi respectiv puternic înclinaţi primesc între 121 - 135 kcal/cm^2.

Aceste cantităţi ale radiaţiei solare se regăsesc în bilanţul caloric al solului, în procesele de evapotranspiraţie cât şi în regimul de umiditate al solului contribuind şi ele la diversificarea condiţiilor ecopedologice ale terenurilor.

Temperatura aerului

Temperaturile medii lunare, anuale şi multianuale de la staţia meteorologică Arad (din intervalul 2003-2014), respectiv abaterile acestora, sunt prezentate în tabelul 2.1.

Abaterile negative ale temperaturilor faţă de media multianuală (10,4° C), au următoarele valori: -0,2 (2004-2005). În anul agricol 2005-2006 nu sunt abateri faţă de media multianuală. Abaterea mediei pe 10 ani faţă de normală este +1,0.

Tabelul 2.1

Temperaturi medii lunare, anuale (2003-2014) şi multianuale din intervalul 1963-1990 (^{0} C), Staţia meteorologică ARAD

Anul	lunare												
	IX	X	XI	XII	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	Anuale
03—04	16,7	8,8	7,4	1,1	-2,8	0,7	5,8	12,0	14,7	19,5	21,7	20,9	10,5
04—05	15,7	13,0	5,8	1,9	-0,6	-3,9	2,9	11,0	16,5	19,0	21,6	19,9	10,2
05—06	16,0	13,0	3,0	1,0	-1,9	-0,7	4,2	12,2	15,9	19,2	23,1	19,6	10,4
06—07	17,1	12,0	6,9	2,0	4,2	5,2	8,1	12,1	17,9	22,1	24,3	2,9	12,9
07—08	14,5	10,2	3,8	-0,4	1,1	3,2	7,0	11,7	17,1	21,8	22,1	21,7	11,1
08—09	15	12	6,6	3,3	-1,6	0,7	5,9	14,0	17,6	20	23,2	22,9	11,6
09—10	18,9	11,2	7,5	2,8	-0,8	2,4	6,3	11,7	16,9	19,9	22,5	21,7	11,8
10—11	15,5	8,0	8,8	0,1	-1,0	-1,3	5,6	12,1	16,4	21,0	22,2	22,5	10.8
11—12	19.8	9.8	1.9	3.2	0.7	-6.1	6.3	12.6	16.9	22.1	25.1	23.4	11.3
12—13	19.4	11.8	7.7	-0.3	0.8	3.5	4.6	12.2	17.1	20	22.6	23.5	11.9
13-14	14.6	12.1	8.4	1.1	3.1	5.1	8.5	12.4	16.2	20.2	21.8	20.7	12.0
10 ani	18,4	12,0	6,5	1,4	-0,5	-0,2	6,1	12,1	18,7	22,7	24,8	22,3	**11,3**
normal	16,3	10,7	5,3	0,6	-1,8	0,8	5,4	10,9	16,0	19,0	20,8	20,2	**10,4**

La staţia meteorologică Arad s-au înregistrat abateri 4elative ale temperaturilor medii anuale faţă de media multianuală (10,4°C), cu următoarele valori: +0,1 (2003-2004), +2,5 (2006-2007), +0,7 (2007-2008), +1,2 (2008-2009), +1,4 (2009-2010), +0,4 (2010-2011), +0,9 (2011-2012), + 1,5 (2012-2013), +1,6 (2013-2014).

Tabelul 2.2

Precipitaţii medii lunare, anuale (2003-2014) şi multianuale (normala) din intervalul 1963-1990 (mm), Staţia meteorologică ARAD

Anul agricol	lunare												
	IX	X	XI	XII	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	Anuale
03-04	56.2	98.4	30.8	30.4	40.4	33.8	12.0	88.6	24.6	40.2	61.8	47.6	564.8
04-05	50.6	44.6	85.6	43.2	13.4	49.4	58.4	121.0	70.2	54.4	32.8	118.0	741.6
05-06	82.6	17.4	29.0	26.4	25.6	36.8	64.6	53.2	74.2	95.6	65.3	81.8	652.5
06-07	23.9	13.4	25.3	25.2	28.8	77.0	44.1	0.0	82.4	58.8	30.5	45.8	455.2
07-08	87.6	45.6	102.7	32.4	17.6	10.5	71.0	24.4	33.7	43.2	38.7	50.2	557.6
08-09	45.7	18.6	56.5	48.1	17.6	10.5	44.5	40.0	46.2	78.4	37.2	29.8	473.1
09-10	12.8	96.2	112.6	64.3	67.5	71.8	34.0	47.4	140.0	83.8	60.0	69.2	859.6
10-11	47.6	41.0	38.1	98.7	25.1	25.1	29.3	31.0	57.4	18.4	139.6	2.4	553.7
11-12	9.8	35.2	0.1	37.6	39.6	53.4	5.0	83.0	75.6	41.2	79.0	16.0	475.5
12-13	24.0	72.2	30.8	60.5	57.0	46.1	139.8	46.6	81.0	69.6	37.6	80.6	745.8
13-14	31.5	42.0	42.3	1.8	42.1	31.6	14.5	35.4	85.8	69.4	140.6	62.2	599.2
10 ani	41.6	42.6	52.3	43.8	33.4	41.2	50.5	48.2	74.7	61.3	66.1	55.6	**611.4**
normal	41.5	33.5	42.6	48.7	34.8	31.2	36.8	45.9	63.4	86.1	57.7	49.9	**572.1**

Regimul precipitaţiilor

În 4elativ priveşte cantităţile de precipitaţii înregistrate ale ultimului deceniu, aceasta prezintă 4elative4 oscilează de la un an la altul şi de la zonă la zonă. Astfel în unii ani

precipitaţiile depăşesc limita de 700 mm (exemplu în anii agricoli 2004-2005, 2009-2010, 2012-2013), în intervalul 2003-2014, după datele climatice înregistrate la staţia meteorologică Arad.

2.5 Vegetaţia

Vegetaţia întâlnită în perimetrul studiat este tipică zonei de tranziţie între silvostepă şi stepa semiumedă.

Buruienile sunt şi ele răspândite în funcţie regimul de umiditate : în zona înaltă, mai bine drenată se întâlnesc: Convolvulus arvensis, Sinapis arvensis, Viola tricolor, Agrostemma githago, Equisetum arvense, Setaria glauca, Amaranthus retroflexus, Cirsium arvense, Rubus caesius; în terenurile arabile situate în zone cu exces de umiditate, alături de unele din plantele amintita mai sus, întâlnim: Echinochloa crus-galli, Chenopodium album, Vicia sp., Plantago lanceolata, Ranunculus acer, Symphytum officinalis, Phgramites communis.

Vegetaţia 5elative5 este predominantă de: grâu, orz, porumb, floarea-soarelui, soia, sfeclă de zahăr, 5elativ cu producţii de la foarte bună la scăzută.

Producţiile foarte scăzute obţinute pe unele suprafeţe se datorează introducerii în cultură a unor terenuri cu pretabilitate scăzută pentru arabil, care au fost utilizate în trecut ca păşuni şi fâneţe, fără a se lua măsurile ameliorative necesare.

3. Solurile

În funcţie de influenţa şi acţiunea în timp, a complexului de factori pedogenetici, (relief, roca, climă, hidrologie) cât şi datorită intervenţiei omului începută odată cu înălţarea primelor movile, ori valuri de pământ, şi continuând cu lucrările hidropedo ameliorative începute cu circa 250 de ani în urmă.

În cadrul perimetrelor cercetate, procesele de formare a solurilor au cunoscut o dezvoltare şi intensitate diferită al căror rezultat sunt diferitele tipuri genetice de soluri (înrudite sau total diferite.

Sub influenţa complexului de factori naturali (clima, geologie–litologie, geomorfologie, si antropici (desecări, drenări, nivelări, defrişări, etc) procesele de solificare au evoluat în direcţia specifica zonelor cu relief relative tânăr, pe un substrat litologic constituit din materiale argiloase fine, invelisul de sol specific perimetrului solicitat fiind reprezentat prin:

Tabelul 3.1

LEGENDA UNITĂŢILOR DE SOL ŞI/SAU TEREN (TEO)

Nr. TEO	Denumirea unităţii de sol (şi formula)	Textura		Roca mama	Relief	Adâncime apa freatică (m)	Proba
		în Ap	alte oriz				
1.01	Eutricambosol stagnic, stagnogleizat moderat cu textura lut mediu / lut argilos mediu pe materiale fluviale necarbonatice mijlociu fine cu apa freatică între 5-10 m	LL	TT	materiale fluviale necarbonatice mijlociu fine	Plan ondulat	5-10 m	2
2.01	Vertosol stagnic, stagnogleizat puternic cu textura lut argilo-prăfos / lut argilos mediu pe materiale fluviale necarbonatice mijlociu fine cu apa freatică între 5-10 m	TP	TT	materiale fluviale necarbonatice mijlociu fine	Plan ondulat	5-10 m	1

4. Bonitarea terenurilor agricole

Bonitarea terenurilor agricole reprezintă o operaţiune complexa de cunoaştere aprofundata a condiţiilor de creştere, dezvoltare si rodire a plantelor şi de determinare a gradului de favorabilitate (pretabilitate) a acestora pentru anumite culturi (sau categorii de folosinţă), prin intermediul unui sistem de indici tehnici si note de bonitare.

Ca atare bonitarea determina de cate ori un teren este mai bun decât altul, având în vedere fertilitatea lui, oglindită prin producţiile pe care le asigura.

Cantitatea de recolta se obţine la unitatea de suprafaţă, deci productivitatea plantelor agricole, depinde de întregul ansamblu al condiţiilor de mediu, precum si de influenta omului care poate modifica in bine factorii naturali sau însuşirile plantei in aşa fel încât sa valorifice cat mai bine condiţiile naturale .

Obiectul bonitarii il constituie pamantul, terenul, care va fi astfel divizat incat fiecare suprafata de teritoriu luat in considerare sa fie cat mai omogena sub aspectul manifestarii tuturor conditiilor de mediu si al factorilor de vegetatie. Aceste portiuni de teritoriu au fost denumite unitati de teren (U.T.) sau teritorii ecologic omogene (T.E.O.) si ele reprezinta celulele elementare ale spatiului de manifestare cu insusiri specifice si distincte fata de suprafetele vecine.

Metodologia de bonitare elaborata de ICPA Bucuresti, (1979, 1987) se bazeaza pe definirea si determinarea parametrica a conditiilor de mediu si a factorilor de vegetatie asupra nivelelor de productie a plantelor cultivate cu precizarea cifrica a gradului de manifestare a ansamblului de factori si conditii ecologice .

Ea opereaza cu metode matematice obiectiv fundamentate si prin aceasta asigura date certe despre calitatea pamantului ca mijloc de productie in raport cu fiecare tip de folosinta si pentru fiecare tip de cultura in parte .

Dintre aceste conditii au fost alese in vederea aprecierii capacitartii de productie a terenurilor agricole cele mai importante si anume: conditiile de relief, de clima, de hidrologie, precum si insusirile fizico-chimice ale solului.

Pentru calculul notelor de bonitare, din multitudinea conditiilor de mediu (din grupele mentionate), care caracterizeaza fiecare unitate de teritoriu ecologic omogen (T.E.O.), delimitat in cadrul studiului pedologic, sau ales cele considerate mai importante, mai usor si mai precis masurabile, care se gasesc deobicei in lucrarile de studii pedologice (efectuate de catre OSPA teritoriale incepand cu anul 1987), numiti indicatori de bonitare, si anume:

- indicatorul 3C, temperaturi medii anuale – valori corectate
- indicatorul 4C, precipitatii medii anuale – valori corectate
- indicatorul 14, gleizare
- indicatorul 15, pseudogleizare
- indicatorul 16 sau 17, salinizare sau alcalizare
- indicatorul 23 A, textura in Ap (sau primii 20 cm)
- indicatorul 29, poluarea
- indicatorul 33, panta
- indicatorul 38, alunecarile ,
- indicatorul 39, adancimea apei pedofreatice
- indicatorul 40, inundabilitatea ,
- indicatorul 44, porozitatea totala in orizontul restrictiv
- indicatorul 61, continutul de $CaCO_3$ (total pe 0-50 cm)
- indicatorul 63, reactia in Ap (sau in primii 20 cm)
- indicatorul 69, gradul de saturatie in baze in Ap sau primii 20 cm .
- indicatorul 133, volumul edafic util
- indicatorul 144, rezerva de humus in stratul 0-50 cm ,

- indicatorul 181, excesul de umiditate la suprafata

La bonitarea ternurilor agricole pentru conditii naturale, fiecare indicator de mai sus, cu exceptia indicatorului 69, care intervine indirect, participa la stabilirea noei de bonitare printr-un coeficient care prezinta valori intre 1 (unu) si 0 (zero) in functie de intensitatea factorului limitativ (1= foarte favorabil, o = nefavorabil)

Pentru fiecare indicator, la fiecare folosinta sau cultura exista tabele ce cuprind coeficientii respectivi .

Pentru o buna parte din indicatori, exista un singur tabel ce cuprinde coeficientii specifici, iar pentru cealalta parte, sunt prevazute doua sau mai multe serii de coeficienti in functie de legaturile de interdependenta care sunt stabilite intre unii factori .

Astfel, pentru precipitatiile medii anuale, exista mai multe seturi de coeficienti in functie de valorile temperaturilor (sub 8^0 C, intre 8.1-10 ^{0}C, si peste 10.1 ^{0}C), pentru gleizarea solului exista un set pentru conditiile naturale si alt set pentru incintele desecate si/sau drenate, pentru textura solului in functie de porozitate, pentru adancimea apei freatice in functie de precipitatii, textura solului in sectiunea de control (23 B) si conditiile de manifestare (naturale sau drenate), pentru porozitate in functie de textura, pentru reactia solului in functie de gradul de saturatie in baze, pentru volumul edafic in functie de valorile precipitatiilor medii anuale corectate, si pentru rezerva de humus in functie de textura solului in Ap .

Nota de bonitare pe folosinte si culturi se obtine inmultind cu 100 produsul coeficientilor celor 17 indicatori care participa direct la stbilirea notei de bonitare :

$\mathbf{Y = x_1 . x_2 .....x_{17}}$

in care Y - nota de bonitare

$x_1 . x_2 .....x_{17}$ - valorile celor 17 indicatori .

De exemplu, daca toti indicatorii au valoarea 1, prin produsul lor se obtine

1 x 100 = 100 puncte .

Daca un singur indicator are valoarea 0, nota de bonitare va fi zero.

Prin aceasta metodologie se stabilesc note de bonitare pentru principalele culturi si categorii de folosinta (GR, OR, PB, FS, CT, SF, SO, MF, IU, IF, CN, LU, TR, LG) cum sunt ele prezentate in:

Tabelul 4.1

Principalele culturi si categorii de folosinta

PS = pasune	CS = cais	PB = porumb	IU = in ulei
FN = fanete	PC = piersic	FS = floare soarelui	IF = in fuior
MR = mar	VV = vie , vin	CT = cartof	CN = canepa
PR = par	VM = vie masa	SF = sfecla	LU = lucerna
PN = prun	GR = grau	SO = soia	TR = trifoi
CV = cires, visin	OZ = orz	MF= mazare fasole	LG = legume

Nota de bonitare pentru categoria de folosinta *livezi* se calculeaza ca medie aritmetica acelor sase specii pomicole, iar pentru *vii*, a celor doua specii .

Pentru categoria de folosinta *arabil*, nota de bonitare naturala reprezinta media aritmetica a notelor de bonitare a patru culturi cu favorabilitatea cea mai mare pe unitatea de teren (MESP 1987, vol II, pag 32).

Clasele de calitate (fertilitate) vor fi cele prevazute in normele metodologice de aplicare), respectiv :

- clasa a I a de la 81 –100 puncte ,
- clasa a II a de la 61-80 puncte,
- clasa a III a de la 41 –60 puncte ,
- clasa a IV a de la 21 – 40 puncte ,
- clasa a V-a de la 1 –20 puncte.

La solicitarea societății **CITY PLAN STUDIO SRL** cu domiciliul în **mun. Timișoara, Cl. Dorobanților, Spațiu commercial 1,5 și 9, Sc. A, Etaj P, jud. Timiș** baza de date aflată in arhiva O.S.P.A Arad a fost completată cu date noi culese din teren. În baza datelor acumulate (teren, laborator, birou) si prelucrate in conformitate cu Metodologia Elaborarii Studiilor Pedologice elaborate de catre I.C.P.A. București in anul 1987 (vol. III pag. 25 - 179 si vol. II pag. 30- 66) si Ord. MADR 362/2021, pentru învelișul de sol reprezentat prin:

US 1.01 - Eutricambosol stagnic, stagnogleizat moderat cu textura lut mediu / lut argilos mediu pe materiale fluviale necarbonatice mijlociu fine cu apa freatică între 5-10 m, a fost obținută o notă de bonitare de **56 de puncte** pentru categoria de folosință "ARABIL" fiind încadrată în **clasa a III a** de fertilitate (calitate) pentru categoria de folosință menționată.

US 2.01 - Vertosol stagnic, stagnogleizat puternic cu textura lut argilo-prăfos / lut argilos mediu pe materiale fluviale necarbonatice mijlociu fine cu apa freatică între 5-10 m, a fost obținută o notă de bonitare de **39 de puncte** pentru categoria de folosință "ARABIL" fiind încadrată în **clasa a IV a** de fertilitate (calitate) pentru categoria de folosință menționată

Tabelul 4.2

Legendă – Valorile indicatorilor

U.S.	3C	4C	14	15	16	17	23A	23B	29	33	34	38	39	40	44	50	61	63	69	133	144	181	271
1.01	11,5	650	0	3	0	0	42	52	02	01	0	00	7	0	15	1	0	5,6	68	175	140	3	20
2.01	11,5	650	0	4	0	0	53	52	02	01	0	00	7	0	25	1	0	6,1	75	175	140	3	20

Tabelul 4.3

Note de bonitare ale U.S.-urilor pentru ARABIL

U.S.	TIP-SUBTIP	GR	OR	PB	FS	CT	SF	SO	MF	AR
1.01	**EC st**	59	59	59	59	42	54	54	59	**56**
2.01	**VS st**	53	47	41	41	21	29	37	41	**39**

Tabelul 4.4

Media ponderată a notei de bonitare pentru ARABIL

U.S. 1.01	56 (NB) X 30 % (respectiv 30000 mp) = **16,80 puncte**
U.S. 2.01	39 (NB) X 70 % (respectiv 70421 mp) = **27,30 puncte**
TOTAL	44,10 puncte = **44 puncte**

În urma bonitarii pentru suprafața cartată s-a obținut o notă de bonitare de 44 puncte pentru categoria de folosință ARABIL fiind încadrată în clasa a III-a de calitate / fertilitate.

17 FEB. 2026

CITYPLAN STUDIO

A-NUL FLORESCU [redacted]

Către: Direcția Construcții și dezvoltare urbană
Serviciul Dezvoltare Urbana și Protejare Monumente

Referitor la: **PUZ – Dezvoltare zona rezidențială.**
Beneficiar: DI TRIFOI Florea și dna TRIFOI Mariana

NR: 13374
DATA: 16/02/2026
COD: 10102

Nr. Înregistrare 19/11.02.2026

ADRESĂ DE COMPLETARE

Ca urmare a primirii mailului din data 07 octombrie 2025 în care se solicită niște completări ale documentației și în baza comunicărilor cu Direcția Arhitect - Șef Arad, referitor la **PUZ – DEZVOLTARE ZONA REZIDENȚIALĂ**, în municipiul Arad, extravilan identificat în CF nr. 348541, CF 348542, beneficiar dl TRIFOI Florea, dorim să depunem completările solicitate:

- Piesele scrise au fost semnate și ștampilate cu completările solicitate;
- În urma ultimei comunicări cu Direcția Arhitect - Șef Arad a CJA nr. 30172/14.01.2026, completarea planșei de reglementări U.03 REGLEMENTĂRI URBANISTICE cu lista suprafețelor loturilor, nu impune înlocuirea planșei de reglementări anexata la Avizul nr. 20 din 21.08.2025, deoarece această planșă rămâne neschimbată;
- În urma ultimei comunicări cu Direcția Arhitect - Șef Arad a CJA nr. 30172/14.01.2026 și conform REGLEMENTĂRI TEHNICE din 16 august 2000- "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal " – Indicativ GM-010-2000 planșa U.05 PROPUNERE MOBILARE este o planșă ajutătoare și nu se supune vizării spre neschimbare;
- Se atașează acestei adrese:
  - Memoriul tehnic – 2 exemplare
  - RLU – 2 exemplare
  - Planul de acțiune vizat de CJA – 2 exemplare
  - Piese desenate: U.03 Propunere mobilare
  - Adresa Direcția Arhitect - Șef Arad a CJA nr. 30172/14.01.2026
  - CD

În acest sens vă rugăm sa ne ajutați cu demararea procedurilor de obtinere a HCL-ului pentru PUZ– Dezvoltare zona rezidențială, beneficiar DI TRIFOI Florea și dna TRIFOI Mariana.

CUI RO34... CITYPLAN STUDIO ...NIA

Data:
11.02.2026

Arh. S[redacted]timă, [redacted]atalia
Arh. [redacted]arius

Completările se adaugă la dosarul 76290/22.08.2025

ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD
310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22
Tel. 0040-357-731100
http://www.cjarad.ro
ISO 9001
Fax. 0040-357-731280
consiliul@cjarad.ro

DIRECȚIA ARHITECT-ȘEF
Nr. ad. 30172/14.01.2026

Către,
[redacted]LAN STUDIO S.R.L.

Referitor la documentația de urbanism P.U.Z. și R.L.U. aferent - „Dezvoltare zonă rezidențială" – extravilan municipiul Arad, județul Arad, conform C.F. nr. 348541-Arad, C.F. nr. 348542-Arad

Beneficiar: Trifoi Florea și Trifoi Mariana

Proiect nr. AU 03/2022; proiectant general: S.C. Cityplan Studio S.R.L., specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. Emanuel C. Crețu.

Documentația P.U.Z și R.L.U. aferent depusă și înregistrată la Consiliul Județean Arad cu nr. 10107 din 23.04.2025, prin care se solicită emiterea avizului tehnic Arhitect Șef, a fost analizată de către structura de specialitate din cadrul C.J. Arad și Comisia T.A.T.U. - C.J. Arad în ședința din 27.05.2025 în vederea fundamentării din punct de vedere tehnic a emiterii avizului arhitectului-șef.

Au fost solicitate completări prin adresa nr. ad: 10107 din 02.06.2025.

Completările au fost depuse și înregistrate la Consiliul Județean Arad cu adresa nr. 16642 din 10.07.2025. Documentația P.U.Z și R.L.U. aferent a fost reanalizată de către Compartimentele U.A.T. și B.D.U.GIS și Comisia T.A.T.U. în ședința din 29.07.2025.

Au fost solicitate completări prin adresa nr. ad. 16642 din 01.08.2025.

Completările au fost depuse și înregistrate la Consiliul Județean Arad cu nr. 19691 din 14.08.2025.

În urma analizei documentației de către persoanele cu atribuții din cadrul structurii de specialitate al C.J. Arad și al Comisiei T.A.T.U. – C.J. Arad a fost emis **Avizul Arhitectului-Șef al Județului Arad cu nr. 20 din 21.08.2025.**

Urmare adresei dumneavoastră cu nr. 161/18.12.2025 depusă și înregistrată la Consiliul Județean Arad cu nr. 30172 din 19.12.2025, vă comunicăm următoarele:

- Conform REGLEMENTĂRII TEHNICE din 16 august 2000 - "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal" - Indicativ GM-010-2000, piesele desenate cuprind planșele de bază, și planșe ajutătoare. Față de planșele de bază care sunt obligatorii la elaborarea P.U.Z.-urilor, planșele ajutătoare sunt menite să susțină reglementări avansate, să faciliteze înțelegerea din partea beneficiarului a popunerilor, etc;
- Astfel, planșa U.05 – Propunere de mobilare, este o planșă ajutătoare și nu se supune vizării spre neschimbare ca și anexă la **Avizul nr. 20 din 21.08.2025 emis de Arhitectul-șef al Județului Arad;**

- De asemenea, conform aceleasi REGLEMENTĂRI TEHNICE, planşa 2 – Reglementări urbanistice – zonificare trebuie să cuprindă:
  - Elemente de recunoaştere preluate din planşa situaţiei existente (orientare, denumiri, direcţii, limite, etc.);
  - Modernizarea circulaţiei (străzi menţinute, străzi lărgite, străzi noi, parcare-garare, rezolvări de intersecţii, sensuri unice, etc.);
  - Zonificare (funcţiuni menţinute, funcţiuni propuse);
  - Categorii de intervenţii (reabilitare urbană complexă, schimbări de destinaţie, protejarea bunurilor de patrimoniu, integrarea fondului nou în cel vechi, dezvoltarea spaţiilor verzi, interdicţii temporare şi definitive de construire, etc.);
  - Regim de aliniere, regim de înălţime;
  - Stabilirea, pe funcţiuni a P.O.T. şi C.U.T.;
  - Bilanţul teritorial al zonei, existent şi propus;
  - Propuneri vizând protecţia mediului;
- Astfel, completarea planşei U.03 – Reglementări urbanistice, e către dumneavoastră, cu lista suprafeţelor aferente loturilor, nu impune înlocuirea cu planşa de reglementări urbanistice anexată la **Avizul nr. 20 din 21.08.2025 emis de Arhitectul-şef al Judeţului Arad;**
- Conform ORDINULUI nr. 233 din 26 februarie 2016pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul şi de elaborare şi actualizare a documentaţiilor de urbanism: „Planul de acţiune pentru implementarea investiţiilor propuse prin planul de urbanism zonal, conform avizului de oportunitate prevăzut la art. 32 alin. (3) din Lege, evidenţiază categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privaţi şi categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorităţii publice locale, precum şi etapizarea realizării investiţiilor."
- **Acesta** descrie paşii concreţi pentru implementarea soluţiilor propuse de un P.U.Z. după aprobarea acestuia, incluzând elaborarea proiectelor tehnice (faza P.T., D.T.A.C., D.D.E.), obţinerea autorizaţiilor de construire, execuţia lucrărilor, recepţia finală, obţinerea autorizaţiilor de punere în funcţiune şi acţiunile de publicitate, toate sub responsabilitatea investitorului, cu respectarea reglementărilor urbanistice stabilite;
- **Etapizarea** propusă de dumneavoastră, care conţine acum şi etapele de execuţie şi recepţie a lucrărilor nu are un parcurs cronologic coerent şi care să fie în conformitate cu legislaţia în vigoare;
- **În plus faţă de acestea, există o neconcordanţă** între Planul de Acţiune şi documentaţia P.U.Z. şi R.L.U. aferent în ceea ce priveşte suprafaţa parcelelor cu destinaţia de spaţiu verde şi cea a căilor de circulaţie;
- Astfel, acesta din urmă nu poate fi vizat spre neschimbare ca şi anexă la **Avizul nr. 20 din 21.08.2025 emis de Arhitectul-şef al Judeţului Arad.**

Dorim să vă reamintim că **elaboratorul şi beneficiarul P.U.Z. şi R.L.U. aferent răspund** pentru exactitatea datelor şi veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. şi R.L.U. aferent care face obiectul avizului Arhitectului-Şef al judeţului, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. e) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.

Cu deosebită consideraţie

PREŞEDINTE
Iustin Cionca
[redacted]

ARHITECT-ŞEF
arh. Vîrve[redacted]
[redacted]

Red/Dact. 2ex. / D / arh. Dinulescu Sandra
[redacted]

[redacted]

D-NUL FLORESCU

[redacted]YPLAN STUDIO

[redacted]

Direcția Construcții și dezvoltare urbană
Serviciul Dezvoltare Urbana și Protejare Monumente

[redacted]or la: **PUZ – Dezvoltare zona rezidențială.**
Beneficiar: Dl TRIFOI Florea și dna TRIFOI Mariana

NR: 91621
DATA: 10/10/2025
COD: 5E4FE

Nr. Înregistrare 120/08.10.2025

ADRESĂ DE COMPLETARE

LA NR 76290/22.08

Ca urmare a primirii mailului din data 07 octombrie 2025 în care se solicită niște completări ale documentației, referitor la **PUZ – DEZVOLTARE ZONA REZIDENȚIALĂ**, în municipiul Arad, extravilan identificat în CF nr. 348541, CF 348542, beneficiar dl TRIFOI Florea, dorim să depunem completările solicitate:

1. Piesele scrise au fost semnate și ștampilate în original.
2. În planșa de reglementări a fost adăugată platforma betonată gospodărească.
3. Planșa coordonator rețele edilitare a fost semnată și ștampilată în original.
4. În memoriul tehnic au fost realizate următoarele:
   - Au fost clarificate retragerile pentru parcelele de colț pentru zona de locuire
   - Au fost clarificate retragerile pentru parcelele de colț pentru zona mixtă
   - Pentru zona de servicii au fost menționate ca se vor folosi spații de cazare temporară cu 10 locuri maxim
5. În RLU au fost trecute următoarele modificări:
   - În articolul 11 și 12 au fost clarificate retragerile de colț (retragerile laterale către stradă sunt de 5,00 m)
   - În articolul 14 a fost modificat accesul auto cu maxim 3,50m și minim 3,00m și pentru aceesul pentru două mașini accesul auto va fi de 6,00m minim și 7,00 m maxim
   - Conform articolului 21 a fost prevăzută o platformă gospodărească atât în planșa de regelementări cât și în planșa de mobilare
   - În articolul 25 au fost adăugate următoarele: *"Construcțiile vor avea fie învelitori tip șarpantă - cu pante cuprinse între valorile 30⁰ și 40⁰ – fie învelitori tip terasă. Cota la cornișă va fi la 7,00 m pentru construcțiile cu 3 nivele supraterane și maxim 10,00 m pentru construcțiile cu 4 nivele supraterane. "* – au fost corectare pentru câte nivele este cornișa 7,00 m și pentru câte nivele este 10,00m
   - În articolul 39 au fost corectate formulările reglementărilor: " *construcțiile trebuie sa fie amplasate la aliniament de 5,00 m retragere față de drum*"
   - În articolul 40 au fost adaugate următoarele: " *Retragerile laterale sunt 2,00 m dacă clădirile nu sunt amplasate pe limita de proprietate. Amplasarea pe limita de proprietate este posibilă numai cu acord notarial."*

- În articolul 41 au fost modificate următoarele: " *Cu privire la amplasarea construcțiilor față de limitele posterioare ale parcelelor, acestea se vor retrage 5,00 m.*"
- În articolul 42 au fost modificate următoarele: " *Cu privire la amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă, acestea se vor retrage minim 5,00 m.*"
- În articolul 50 au fost modificate următoarele legate de regimul maxim admis: " *Cu privire la înălțimea construcțiilor, se vor avea în vedere: Regimul maxim de înălțime admis pentru clădirile aferente parcului este P, cu înălțimea maximă 3,50 m la cornișă.*"
- În articolul 54 a fost modificat din 60 cm la 1,80m
- În articolul 84 au fost modificate următoarele: " *Construcțiile trebuie sa fie amplasate la aliniament de 5,00 m retragere față de drum.*"
- În articolul 97 a fost scoasă locuirea colectivă
- În articolul 98 au fost scoase conditiile de garare
- În articolul 104 au fost lămurite locuințele de pe colț: " *Parcelele de pe colt se vor retrage 5,00 m în lateral față de a doua latură expusă la stradă.*"

6. Se atasează acestei adrese de completări un CD cu completările cerute. Structura CD-ului este:
   - Certificat de urbanism
   - Avize (în acest folder a fost adăugat avizul de oportunitate și toate avizele cerute în CU, inclusiv taxa RUR)
   - Parte scrisă (memoriu de prezentare, RLU, plan de actiune)
   - Parte desenată (împărțită în subfolderele PDF și DWG).Planșele atașate sunt: U.00 Încadrare în PUG, U.01 Încadrare în teritoriu, U.02 Situația existentă, U.03 Reglementări urbanistice, U.04 Proprietăți asupra terenurilor și circulația lor, U.05 Propunere de mobilare, U.06 Reglementări edilitare - plan coordonator, U.07 Ilustrare urbanistică, U.08 Parcelare propusă
   - Rețele edilitare (memoriu și planșe la rețele edilitare, memoriu și planșe rețele electrice, memoriu și planșe rețele gaz)
   - Plan topografic și recepția tehnică
7. Se atașează acestei adrese:
   - Memoriul tehnic – 2 exemplare
   - RLU – 2 exemplare
   - Piese desenate: U.03 Reglementări urbanistice și U.06 Reglementări edilitare-plan coordonator – 2 exemplare

Data:
08.10.2025

Cu stimă,
Arh. [redacted] Natalia

CUI RO22244323 CITYPLAN STUDIO SRL Ar[redacted] TIMIȘOARA-ROM

[redacted] Darius

A-NUL FLOREȘCU

CITYPLAN STUDIO

[redacted]

[redacted]

Către: Direcția Construcții și dezvoltare urbană
Serviciul Dezvoltare Urbana și Protejare Monumente

Referitor la: **PUZ – Dezvoltare zona rezidențială.**

Nr. Înregistrare 106/12.09.2025

NR: 83219
DATA: 15/09/2025
COD: 56846

ADRESĂ DE COMPLETARE

Ca urmare a primirii mailului din data 10 septembrie în care se solicită niște completări ale documentației, referitor la **PUZ – DEZVOLTARE ZONA REZIDENȚIALĂ**, în municipiul Arad, extravilan identificat în CF nr. 348541, CF 348542, beneficiar dl TRIFOI Florea, dorim să depunem completările solicitate:

1. Piesele scrise au fost semnate și ștampilate în original.
2. La parcela de servicii din nord s-au realizat doar un acces.
3. Zona verde pentru zona de servici nu se reprezintă în planșa de reglementări, dar în memoriu este stipulat ca se acordă minim 15% spațiu verde conform HCLM 572/2022.
4. Pe planșa de reglementări s-a trecut lista de parcele rezultate.
5. În memoriul tehnic și RLU s-au actualizat informațiile legate de parcări.
6. S-au atașat prezentei documentații planșele de rețele edilitare, electrice, gaze cu memoriile aferente. Noi am primit documentația online și este atașat și pe CD.
7. În memoriul tehnic au fost realizate următoarele:
   - Au fost clarificate suprafețele de spații verzi
   - Au fost trecute informațiile de la rapoartele de informare a populației
   - Continuarea străzii Vântului va avea profil de 30 m nu 18m (greșeala de tipar)
   - Lațimea carosabilă a fost trecută ca având 7 m
   - Strada Ioan Fătu nu se continua, este greșeală de tipar
   - A fost corectată suprafața lasată arabil
   - Marcarea de 36 m față de strada Steagului este greșeala de interpretare
   - Retragerile au fost specificate pentru fiecare subzona în parte
   - Locurile de parcare au fost menționate pentru fiecare subzonă în parte
   - Spațiile de cazare au fost scoase din memoriul tehnic
   - Pentru subzonata mixta de locuire cu servicii la parter a fost trecut în memoriu ca având 35% spațiu verde
   - Spațiul verde a fost clarificat în funcție de HCLM 572/2022 și au fost corelate cu plansa de proprietate asupra terenurilor
   - În memoriu au fost trecuți atât dl TRIFOI Florea cât și d-na TRIFOI Mariana
   - redimensionarea proecptului stradal intra in sarcina benefiaciarului

COMPLETĂRILE SE ADUC PT. LUCRAREA CU NR. 76290/22.08.2025 ETAPA III

8. În RLU au fost trecute următoarele modificări:
   - RLU va avea la baza doar PUZ, cuvântul PUD a fost scos din documentație
   - Spațiul verde a fost clarificat în funcție de HCLM 572/2022 mai ales la articolele 41,42
   - Au fost clarificate retragerile pentru fiecare subzonă în parte și au fost corelate cu piesele desenate
   - A fost trecută lățimea maximă la accese
   - Numărul de Aviz Delgaz a fost corectat
   - În piesele desenate a fost prevăzută o platformă gospodărească la zona de servicii
   - Au fost corelate dimensiunile de parcele cu piesele desenate
   - A fost detaliat lotul 79 cu retragerile impuse de stația meteorologică
   - A fost revizuit lotul 78
   - În propunerea de mobilare au fost reprezentate clădirile ca având două ape, dar ele pot fi și terase. Planșa de mobilare nu reglementează tipul de învelitoare.
   - A fost scos din memoriu înălțimea pentru regim de înălțime mic
   - A fost clarificat suprafața lotului 80
   - A fost clarificat articolul 39
   - Au fost verificate retragerile la articolul 40
   - La articolul 50 a fost stabilită înălțimea maximă
   - La articolul 54 a fost clarificată înălțimea împrejmuirii
   - Lotul 86 este desenat în planșa de reglementări și apare în zona zonelor de locuire individuală, este lotul pentru circulații/drumuri
   - În articolul 76 a fost scos industrialul
   - În articolul 77 a fost scoasă funcțiunea de cazare(hotel)
   - În articolul 78 au fost menționate condițiile
   - În articolul 84 a fost corelat aliniamentul, retragerea de la drum
   - În articolul 89 a fost clarificată înălțimea posibilă care rezultă din retragerea față de stația meteo
   - În articolul 97 a fost menționat ce fel de locuire se acceptă
   - În articolul 95-98 au fost scoase din funcțiuni
   - În articolul 98 au fost corelate retragerile
   - În articolul 104 au fost corelate retragerile
   - În articolul 105 au fost corelate retragerile față de limitele posterioare
   - În zona LI se acceptă locuirea unifamiliala și s-au clarificat retragerile.
9. În planul de acțiune au fost adăugate construcțiile și recepția etapelor.
   Se va atașa și în format electronic informația necesară.

Data:
12.09.2025

Cu stimă

[redacted]

A5

25 AUG 2025

DATA: 22/08/2025
COD: 4EBBA

A6290

Către,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECŢIA ARHITECT ŞEF
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ŞI PROTEJARE MONUMENTE

[redacted]

CERERE

CTATU 02.09.2025

pentru emitere
aviz tehnic Arhitect – Şef şi promovare spre aprobare documentatie de urbanism

13

Subsemnatul TRIFOI FLOREA ŞI TRIFOI MARIANA în calitate de/reprezentant al _____ CUI _____
cu sediul /domiciliul în judeţul ARAD
municipiul/oraşul/~~comuna~~ ARAD
satul _____ cod poştal _____
str. CETAR nr. 1A
bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ telefon/fax 0751203103 email [redacted]

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

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

PUZ - DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENTIALĂ

pentru imobilul/teren situat în judeţul ARAD municipiul/oraş/comuna ARAD
_____ satul _____
sectorul _____ cod poştal _____ str. EXTRAVILAN
nr. _____ bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ sau identificat prin CF 348541 şi CF 348542

Anexez:
- documentaţia de urbanism întocmită în conformitate cu conţinutul cadru aprobat, semnată şi cu ştampila R.U.R., în 3 exemplare identice (un exemplar original şi două copii) pe suport de hârtie şi 1 exemplar în format electronic pe suport CD, (care va cuprinde întreaga documentaţie : piese scrise, piese desenate -în format doc, pdf, dwg, si CU, extrase CF, avize, acorduri, etc, - în format pdf.)
- dovada achitării taxei RUR

Data 22.08.2025 Semnătura [redacted]

NOTĂ DE INFORMARE PRIVIND PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER PERSON

Primăria Municipiului Arad vă informează că prelucrează prin mijloace manuale şi automatizate datele cu caracter personal furnizate de dumneavoastră, în scopul soluţionării cererii depuse şi al îndeplinirii atribuţiilor legale ale administraţiei publice locale, în conformitate cu Regulamentul UE 679/2016 şi legislaţia naţională în vigoare privind protecţia şi securitatea datelor personale. Datele furnizate pot fi dezvăluite unor terţi doar în baza unui temei justificat.

În calitate de persoană vizată de operaţiunile de prelucrare, beneficiaţi de dreptul de acces, dreptul la rectificare, dreptul la restricţionarea prelucrării, dreptul la opoziţie, dreptul la portabilitatea datelor, dreptul de a nu fi supus unei decizii individuale automatizate, precum şi de dreptul la ştergerea datelor, în condiţiile prevăzute de Regulament. Aceste drepturile le puteţi exercita oricând, în baza unei cereri scrise, semnate şi datate, depuse la sediul instituţiei ori prin email la adresa: dpo@primariaarad.ro. Informaţii complete şi detaliate privind prelucrarea datelor cu caracter personal, puteţi afla la sediul instituţiei sau accesând pagina web a instituţiei www.primariaarad.ro, secţiunea „Prelucrare date".

Către,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
- DIRECTIA URBANISM

Prin prezenta, îmi exprim în mod expres consimţământul pentru procesarea şi stocarea de către Primăria a datelor cu caracter personal ale subsemnatului, inclusiv codul numeric personal, în conformitate cu Legea nr. 190 din 18 iulie 2018 privind măsuri de punere în aplicare a Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European şi al Consiliului din 27 aprilie 2016.
DA □ NU □
Dacă aţi bifat căsuţa NU, cererea dumneavoastră nu va fi înregistrată!

Subsemnatii Trifoi Florea si Trifoi Mariana [redacted] proprietari ai terenurilor identificate prin **CF 348541 si CF 348542** cu suprafata de **263.300mp,** rugam prin prezenta să promovaţi pentru aprobare în Consiliul Local, documentaţia de urbanism:
PUZ- "DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA"

Anexez prezentei:
documentaţia completă (piese scrise şi desenate), avizată de Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului şi de Urbanism_ (elaborat conform Metodologiei de elaborare şi conţinutul cadrul - Indicativ GM 010 - 2000, emis de M.L.P.A.T.)

PIESE SCRISE

- REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM
- MEMORIU DE PREZENTARE
- Studiu geotehnic pentru elaborare.
- Certificat de Urbanism
- Act de proprietate asupra terenului (Extras CF)
- Plan de amplasament si delimitare a imobilului (cu viza OCPI)
- Plan de actiune

PIESE DESENATE

- Plan de incadrare in PUG
- Plan incadrare in teritoriu
- Plan Situaţia existentă
- Plan Reglementări urbanistice
- Plan Proprietatea asupra terenurilor si circulatia lor
- Plan propunere mobilare
- Reglementari- plan coordonator echipare edilitara
- Ilustrare urbanistica

Avize:

- Alimentare cu apa si canalizare- CAA
- Gaze naturale - Delgaz
- Telefonie - fibra optica – Orange-Protelco
- Alimentare cu energie electrica - E-distributie
- ANIF
- ISU- protectie civila
- ISU- securitate la incendiu
- MAPN- stat major
- Administraţia Naţională de Meteorologie
- Ministerul Culturii - Direcţia Judeţeană pentru Cultură
- Aviz MAI- Directia generala logistica
- Aviz SRI
- Aviz Transelectrica
- DSP - Direcţia de Sănătate Publică
- MADR
- Apele Romane- administratia bazinala de apa Mures
- Aviz IPJ
- Acord administrator drum
- Agenţia pentru Protecţia Mediului Arad
- Autoritatea de aeronautica civila romana AACR
- OCPI
- OSPA
- Aviz arhitect sef CJ Timis
- Alte avize solicitate
- Proiecte de specialitate:
- Proiect edilitare (parte scrisa si desenata)
- Proiect electrice (parte scrisa si desenata)
- Proiect gaz (parte scrisa si desenata)

Data: 22.08.2025

Semnăt [redacted]

NOTĂ:

La data depunerii cererii pentru promovarea documentaţiei Consiliului Local în vederea aprobării, avizele şi acordurile trebuie să se încadreze în termenul de valabilitate stabilit de emitent.

FACTURA

Seria RUR Nr. 1039611

Furnizor : REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
Nr. Reg. Com.: J
C.I.F.: 17244352
Sediul : BUCURESTI
Judetul : SECTOR1
Contul : RO36TREZ70020F335000XXXX
Banca : TREZORERIE MUN.BUCURESTI

Cumparator : **CITYPLAN STUDIO S.R.L.**
Nr. Reg. Com.: J35/558/2018
C.I.F.: RO22243230
Sediul : B-DUL CETATII NR.5-7-9 TIMISOARA
Judetul : TIMIS
Contul :
Banca :

Capital social:5.568.830 lei

Nr. facturii : 1039611
Data(ziua,luna ,anul): 24.04.2025
Nr. aviz insotire a marfii:

Nr. crt.	Denumirea produselor sau a serviciilor	U.M.	Cantitate	Pret unitar (fara T.V.A.) - lei -	Valoare - lei -	% TVA	Valoare T.V.A. - lei -
0	1	2	3	4	5	6	7
1	TARIF EXERCITARE PT.PUZ ARH.CRETU EMANUEL/BENEF.TRIFOI FLOREA/AMPL.MUN.ARAD/AR/S=26,3[illegible]HA/CF.348541/3[illegible]8542/PUZ 580 EUR MOD DE PLATA Ord.Plt: 2886,89 Document: 103961[illegible]1/24.0[illegible]4.2025 A00364 ARH.CRETU C.EMANUEL	LEI		2886,8900	2886,89		

Intocmit de: DINCU STEFANIA NICOLETA Serie/Nr.act: / CNP: Eliberat:

Factura circula fara semnatura si stampila conform legii 227/2015 art.219 alin.29	Date privind expeditia Numele delegatului C.N.P. Buletinul/cartea de identitate seria nr. eliberat Mijlocul de transport Expedierea s-a efectuat in prezenta noastra la data de 24.04.2025 ora 16:16:25 Semnaturile	Total din care : accize	**2.886,89**	**0,00**
		Semnatura de primire	Total de plata: (col.5+col.6)	**2.886,89**

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

SE PRELUNGEŞTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de 01.09.2024 **pana la data de** 01.09.2025

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

Cerere prelungire nr. 58762/08.08.2024

PRIMAR,
p. Călin Bibart
vicepreședinte
Lazăr Tiberiu

SECRETAR GENERAL,
conf. jr. Silviu Stegerean
Arh. Emilian Sorin Ciordaș

Data prelungirii valabilităţii 19.08.2024
Achitat taxa de 791,64 lei, conform chitanţei nr. 0251558 din 08.08.2024
Transmis solicitantului la data de 21.08.2024 direct/ prin poştă.

F.6

ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 61692 din 08.08.2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1535 din 01.09.2022

În scopul :
ELABORARE PUZ SI RLU: DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA

Ca urmare a cererii adresate de **TRIFOI FLOREA PRIN CITYPLAN STUDIO** pers. fizica cu domiciliul în judeţ [redacted] loc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-[redacted] înregistrată la nr. **61692** din **08.08.2022**

pentru imobilul - teren şi/sau construcţii - situat in judeţul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poştal , **EXTRAVILAN** , nr. , bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF **348541, 348542**

TOP: **348541, 348542**.

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC
situare teren: extravilan, proprietate privata
Suprafata terenului conform extras CF nr. 348541-Arad,nr. cad. 304652 St=70431mp si [redacted] 348542-Arad, St=192879mp.
Aprobarea PUZ si RLU de Consiliul Local va fi solicitata de toti detinatorii unui drept real .

Corectat 8.8.2024

2. REGIMUL ECONOMIC
folosinta actuala si destinatia stabilita prin PUG si RLU aprobata: teren arabil
Se solicita: ELABORARE PUZ SI RLU : DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA

3. REGIMUL TEHNIC

Imobilele identificate prin extrasele CF nr. 348541-Arad si CF nr. 348542-Arad au destinatia conform PUG și RLU de teren arabil în extravilan.

Regimul de actualizare/modificare:

Avand in vedere cererea de modificare a prevederilor PUG și RLU pentru imobilele identificate prin extrasele CF nr. 348541-Arad si CF nr. 348542-Arad . ,se solicita elaborarea unei documentatii de urbanism la nivel de PUZ si RLU , cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 rep., art. 32, alin. 1, lit. C), a Ordinului nr.233/2016, a Legii nr. 50 / 1991 rep., a H.G.R. nr. 525 / 1996 și a Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal - indicativ GM 010 - 2000

Documentatia care se va elabora se va corela cu documentatiile de urbanism aprobate si in curs de elaborare din zona ; Pentru PUZ se vor obtine urmatoarele avize : Aviz de oportunitate , Apa canal , ENEL , DELGAZ-GRID , Orange , PSI , PC , DSP , Protectia Mediului, Consiliul Judetean Arad, Directia Generala pentru Cultura ,Culte si Patrimoniu National Cultural al Judetului Arad, MI, SRI, MApN , Autoritatea Aeronautica Civila Romana, Ministerul Agriculturii si Dezvoltarii Rurale , Apele Romane, avizul administratorului drumului public , Politia Rutiera- Serviciul Circulatie, precum si orice alte avize a caror necesitate de a se obtine se va constata in perioada de elaborare a documentatiei de urbanism ;

Planul de reglementari urbanistice si cel de regim juridic al terenului va avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de O.C.P.I. Arad care va fi anexat documentatiei de urbanism PUZ ; In prealabil initierii documentatiei PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de oportunitate ;

Avizele au fost solicitate in cadrul sedintei de Comisie de Acord Unic intrunita in data 11.08.2022

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru ELABORARE PUZ SI RLU : DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA**

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.

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

a) certificatul de urbanism;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

La autorizare se va prezenta extras de Carte Funciara, original, actualizat

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

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

☐ alimentare cu apa
☐ canalizare
☐ alimentare cu energie electrica
☐ alimentare cu energie termica
☐ gaze naturale
☐ telefonie
☐ salubritate
☐ transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protecția civilă ☐ sănătatea populației

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

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

P
Ca

09. 2022

SEC[redacted]AL,
Cons[redacted]scu

[redacted]

Achitat taxa de **2638, 79** lei, conform chitanței seria **AR XWF** nr. **0251117** din **08.08.2022**, taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de . 05 SEP. 2022

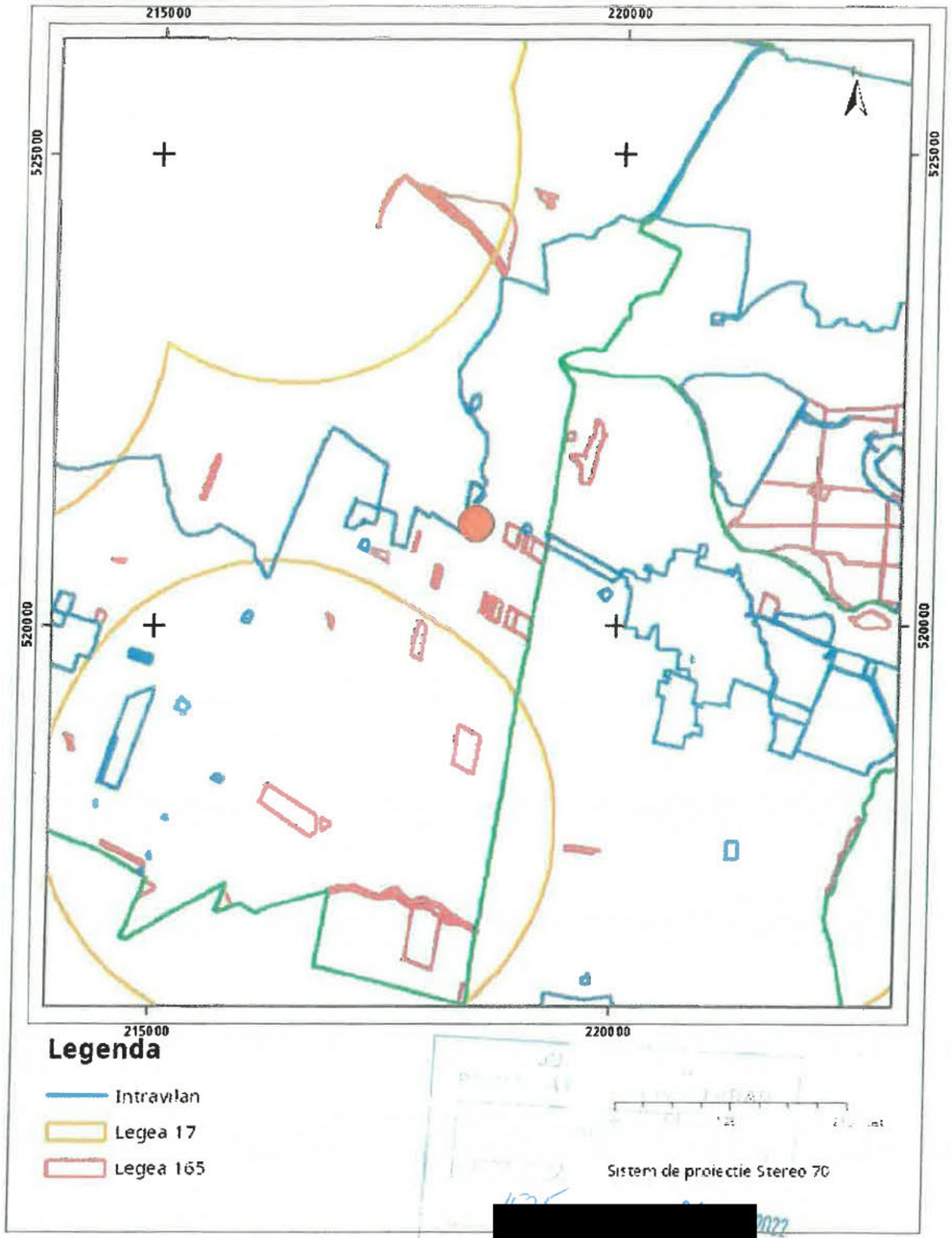
DIRECTOR EXECUTIV,
arh. [redacted]

SEF SERVICIU,
[redacted]

CONS
Li[redacted]

Ing[redacted]

Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersectii cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 ☑

[redacted]

ectronic

Ultima actualizare a geometriei: 25
Data și ora generării: 08-08-2022 08:43

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

Cod verificare
100117982220

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu **IE 348541**, UAT Arad / ARAD, -

Nr.cerere	92783
Ziua	08
Luna	08
Anul	2022

Teren: 70.421 mp
Teren: Extravilan
Categoria de folosinta(mp): Arabil 70421mp

Plan detaliu



Legenda

Intravilan
Legea 5
Legea 17
Legea 165

0 65 130 260 metri

Sistem de proiectie Stereo 70

[redacted]

01 SEP 2022

Codul de verificare din antet poate fi folosit pentru verificarea autenticitatii documentului la adresa http://www

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

Cod verificare
100117982222

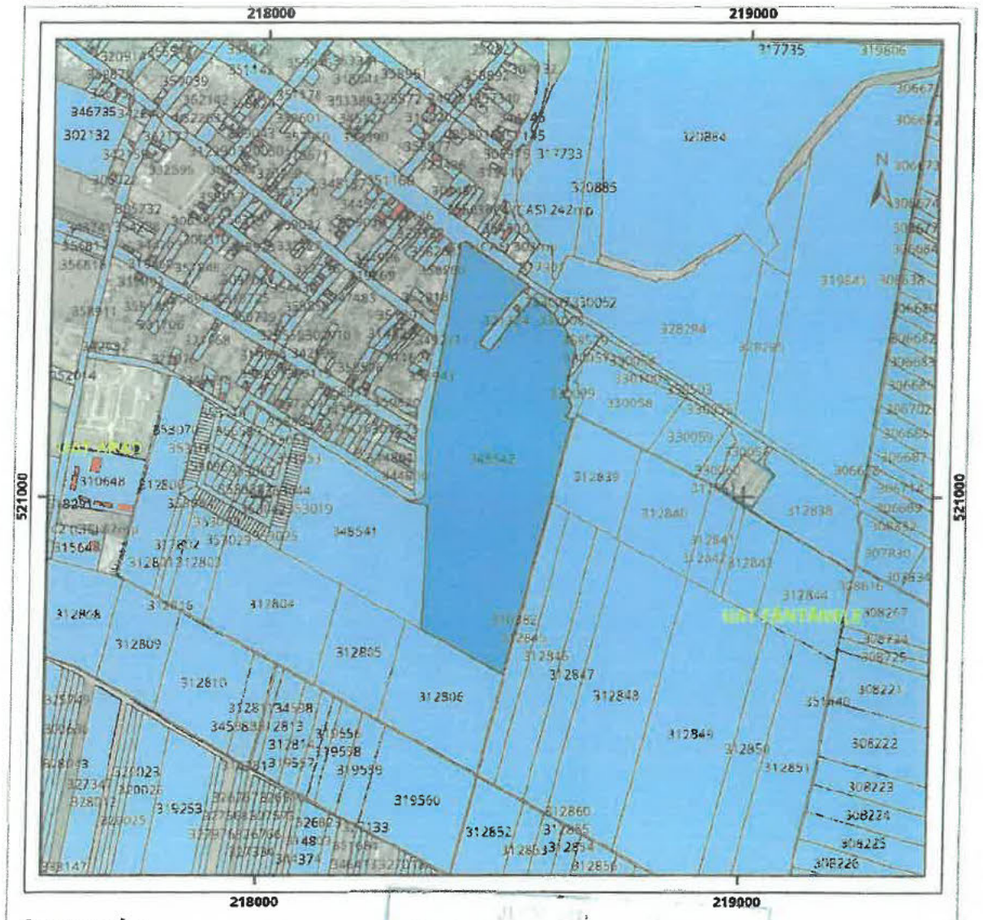
EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **348542**, UAT Arad / ARAD, -

Nr.cerere	92782
Ziua	08
Luna	08
Anul	2022

Teren: 192.879 mp
Teren: Extravilan
Categoria de folosinta(mp): Arabil 192879mp

Plan detaliu



Legenda

Intravilan
Legea 5
Legea 17
Legea 165

de proiectie Stereo 70

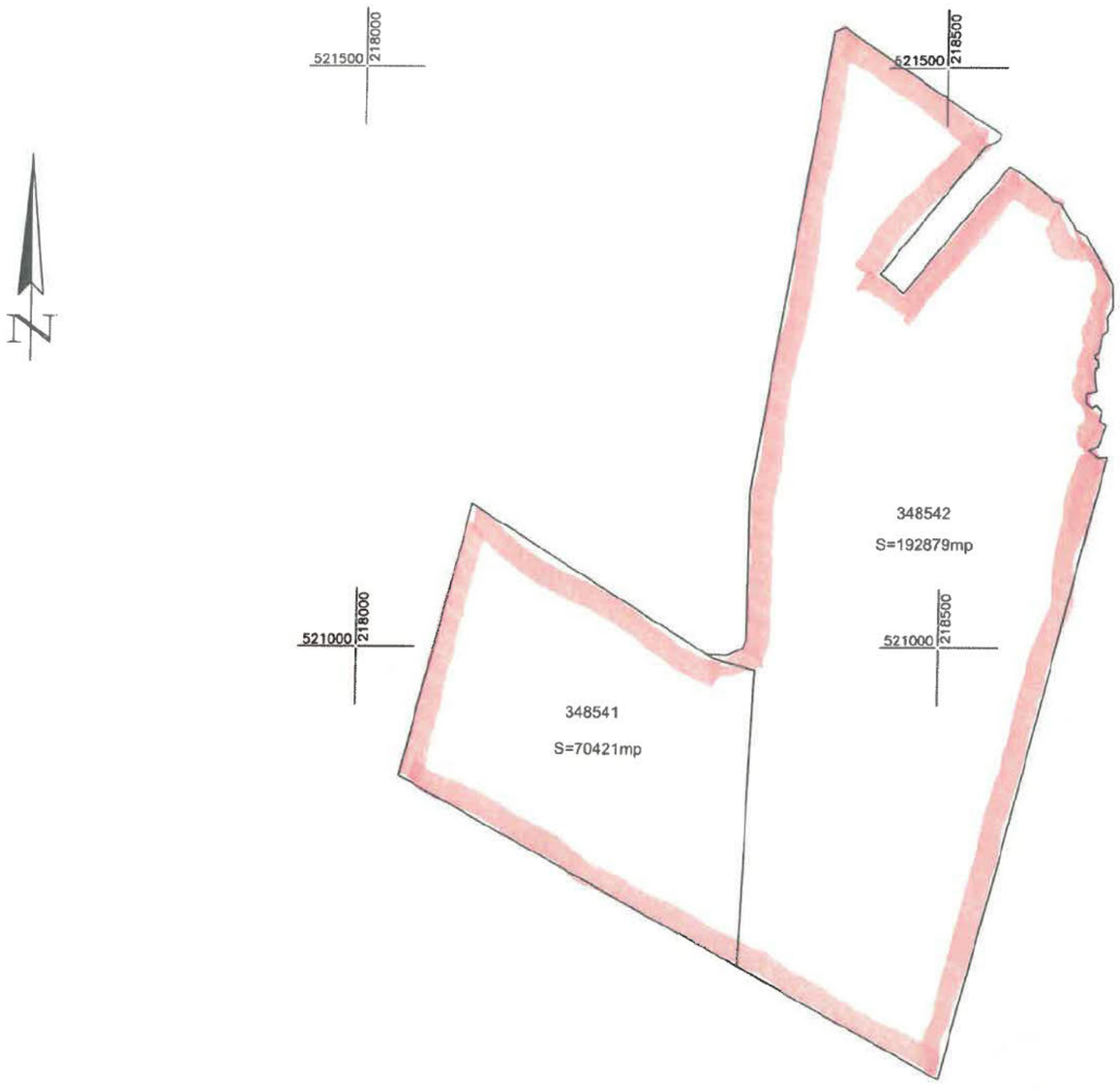
SEP 2022

Codul de verificare din antet poate fi folosit pentru verificarea aute *verificare* *Pag. 1 din 2*

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
348541	70421	extravilan ARAD
348542	192879	extravilan ARAD

Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT):
348541	ARAD
348542	ARAD

PLAN DE SITUATIE
Scara 1:5000



situatia juridica
TABEL DE MISCARE PARCELARA
A. Situatia actuala

NR. CRT.	NR. CF	NR. CAD/TOP	DESCRIERE	SUPRAF. m.p.
1.	348541 ARAD	348541	ARABIL	70421
2.	348542 ARAD	348542	ARABIL	192879

[redacted]

[redacted]

Data: 08.08.2022