

VOLUMUL I
MEMORIU GENERAL

Denumirea obiectivului

Elaborare PUZ si RLU: Zona sud, cartier Sub Cetate

Beneficiari

SC DAMALUC SRL reprezentat de Maxinan Gheorghe
str. Petru Rares nr. 28, Arad - Romania

Amplasament

zona sud, cartier Sub Cetate (str. Cetatii - str. Pompei)

Proiectant general

S.C. ARHIMAR SERV S.R.L.
Cluj-Napoca, str. Călărașilor, nr. 1, Pavilion H
Tel: 0264 596 786

Numar proiect

1493 / 2023

Faza de proiectare

P.U.Z.

Echipa de proiectare

Sef de proiect

Arh. Claudiu Botea

Verificat

Arh. Valentin Moldovan

Proiectat

Arh. Matei Fârte

Arh. Mihai Vonica

BORDEROU GENERAL PUZ

A. PIESE SCRISE:

- Foaie de capat
- Lista de semnături
- Volumul I – Memoriu de prezentare
- Volumul II – Regulament local de urbanism

B. PIESE DESENATE

A.01. Plan de încadrare in zona	f.s.
A.02. Plan de situație existent	sc. 1: 2000
A.03. Plan reglementări urbanistice – zonificare	sc. 1: 2000
A.04. Plan reglementari - echipare edilitara	sc. 1: 1000
A.05. Plan proprietate asupra terenurilor	sc. 1: 2000
A.06. Plan reglementari urbanistice parcelare	sc. 1: 2000
A.07. Plan mobilare urbanistica	sc. 1: 1000
A.08. Ilustrare urbana - axonometrie	f.s.
A.09. Relatia zona - oras	f.s.
A.10. Conformare spatial - volumetrica	f.s.
A.11. Analiza functionala	sc. 1: 2000
A.12. Caracteristicile tesutului urban	sc. 1: 2000
A.13. Analiza disfunctionalitati si elemente de impact	sc. 1:2000
A.14. Studiu de insorire	f.s.

CUPRINSUL MEMORIULUI GENERAL

1. INTRODUCERE

- 1.1. Date de recunoastere a documentatiei
- 1.2. Obiectul PUZ
- 1.3. Surse de documentare

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

- 2.1. Evolutia zonei
- 2.2. Incadrare in localitate
- 2.3. Elemente ale cadrului natural
- 2.4. Circulatia
- 2.5. Ocuparea terenurilor
- 2.6. Echiparea edilitara
- 2.7. Probleme de mediu
- 2.8. Optiuni ale populatiei

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

- 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 3.2. Prevederi ale PUG
- 3.3. Valorificarea cadrului natural
- 3.4. Modernizarea circulatiei
- 3.5. Zonificare functionala – reglementari, bilant teritorial,
- 3.6. Indici urbanistici
- 3.7. Dezvoltarea echiparii edilitare
- 3.8. Protectia mediului
- 3.9. Obiective de utilitate publica

4. CONCLUZII

MEMORIU

I. INTRODUCERE

I. 1. Date de recunoastere a documentatiei

Denumirea obiectivului	Elaborare PUZ si RLU: Zona sud, cartier Sub Cetate
Beneficiar	SC DAMALUC SRL reprezentat de Maxinan Gheorghe str. Petru Rares nr. 28, Arad - Romania
Amplasament	zona sud, cartier Sub Cetate (str. Cetatii - str. Pompei)
Proiectant general	S.C. ARHIMAR SERV S.R.L. Cluj-Napoca, str. Călărașilor, nr. 1, Pavilion H Tel: 0264 596 786
Numar proiect	1493 / 2023
Faza de proiectare	PUZ

I.2. Obiectul proiectului

Prezenta documentație a fost întocmită la cererea beneficiarilor **SC Damaluc SRL reprezentat de Maxinan Gheorghe**, pentru aprobarea documentatiei „**Elaborare PUZ si RLU: Zona sud, cartier Sub Cetate**”.

Zona reglementata se regaseste in prezent in intravilanul mun. Arad.

Prin PUZ se doreste reglementarea retragerilor fata de limitele de proprietate, zona edificabila, indicii urbanistici, traseul de drumuri si accesuri pe amplasament care sa deserveasca limita reglementata prin PUZ.

Prin PUZ se doreste comasarea parcelelor din zona de studiu intr-o singura parcela si reparcelare ulterioara.

Pentru terenul reglementat a fost emis CU numar 586 din 13/04/2023, de Primaria Mun. Arad.

Astfel, planul urbanistic zonal va stabili parametrii de dezvoltare urbana caracteristici zonei studiate in perioada imediat urmatoare, precum si incadrarea acestora in situatia existenta. Pe baza acestor considerente si corelat cu planul urbanistic general al localitatii se incearca rezolvarea urmatoarelor obiective principale:

- asigurarea unei dezvoltari urbane coerente si armonizarea constructiilor propuse in zona respectiva;
- organizarea circulatiilor carosabile in corelare cu exigentele PUG;
- asigurarea si rezolvarea infrastructurii tehnico - edilitare, in zona studata;

I.3. Surse de documentare

- lista studiilor si proiectelor elaborate anterior PUZ
 - PUG al Municipiului Arad
 - Regulamentul general de urbanism, completat si modificat.
 - PUZ-uri aprobate la sudul si vestul si estul amplasamentului studiat
 - PUZ aprobat cu HCLM 266/17.05.2024
 - PUZ aprobat cu HCLM 91/14.02.2024
 - PUZ aprobat cu HCLM 58/31.01.2023
- lista studiilor de fundamentare intocmite concomitent cu PUZ
 - Studiu geotehnic
 - Relatia zona- oras
 - Analiza fondului construit
 - Analiza functionala a zonei
 - Analiza spatial-volumetrica
- lista avizelor si acordurilor primite concomitent cu PUZ
 - Aviz de Oportunitate nr. 55 din 08.11.2023
 - Aviz Mediu nr. 12677 din 22.07.2024
 - Aviz Politie nr. 161.170 din 12.04.2024
 - Aviz DSP nr. 179 din 10.04.2024
 - Aviz Administrator Drum nr. 34139/Z1/24.04.2024
 - Acord Securitate la Incendiu nr. 1.922.922 din 19.06.2024
 - Acord Protectie Civila nr. 1.922.923 din 19.06.2024
 - Aviz de Amplasament Retele Electrice nr. 19317654 din 21.05.2024
 - Aviz de Principiu Delgaz Grid nr. 214533220 din 07.02.2024
 - Aviz Transgaz nr. 38154/1015 din 02.05.2024
 - Aviz Orange AFO822922/10801/9971 din 01.08.2024

- Aviz CET Arad nr. 737 din 26.02.2024
- Acord Compania de Apa Arad nr. 3805 din 04.03.2024 si nr. 12619 din 23.05.2024
- Aviz Serviciul de Telecomunicatii Speciale nr. 18363 din 14.06.2024
- Aviz Comisia de Sistematizare a Circulatiei nr. ad.34137/Z1 din 24.04.2024

II. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE

II.1. Evoluția zonei

Zona care face obiectul acestui studiu face parte în mare parte din intravilanul mun. Arad. Statutul zonei este într-o continuă evoluție și repartizare funcțională, datorată expansiunii zonelor mixte limitrofe arterei de circulație - str. Cetatii - str. Pompei.

Există potențial de dezvoltare prin aplicarea de proceduri de urbanizare care să reglementeze terenurile libere. Se impune constituirea obiectivelor de utilitate publică aferente tramei stradale și infrastructurii edilitare de interes local, trama stradală majoră, comerț, locuințe, spații verzi ce vor include terenuri de sport, locuri de joacă pentru copii.

II.2. Incadrare în localitate și zonă

Terenul studiat se situează în intravilanul localității Arad, în partea de sud a cartierului Sub Cetate între str. Cetatii și str. Pompei și află în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice.

II.3. Elemente ale cadrului natural

Geomorfologic amplasamentul studiat aparține Culoarului Muresului și reprezintă zona mediană a Câmpiei de vest, învecinându-se la nord cu bazinul inferior al celor trei Crisuri: Repede, Negru, Alb, la sud cu Câmpia Banatului și la Vest cu Ungaria.

Geologic, fundamentul Culoarului Muresului este împărțit în mai multe blocuri care au răspuns diferentiat față de mișcările recente. Există două compartimente (nordic și sudic), diferențiate în funcție de ridicarea cristalinului în zona Inand - Salonta. Peste acest fundament cristalin s-au depus depozitele sedimentare care, în grabene, ating grosimi de 3000 - 4000m și peste horsturi - grosimi de sute de metri: marne, argile, nisipuri (depozite mio - pliocene).

Depozitele cuaternare au grosimi de 100 - 400m: argile, nisipuri, pietrisuri, bolovanisuri, depozite loessoide, depozite aluvionare de lunca. Cea mai mare grosime a Cuaternarului în Câmpia de Vest se află în arealul orasului Salonta, unde atinge o grosime de 400m. Din punct de vedere genetic, este o câmpie acumulativă, care s-a format prin depunerea sedimentelor într-un bazin marin și apoi lacustru: sedimente groase conglomerate, marne, argile, pietrisuri, nisipuri. După exondare, s-au conturat arealele mlăștinoase, apoi se trece la faza de câmpie mlăștinoasă cu lacuri locale pe ariile subsidente active.

Tectonica:

Falia principală este cea panonică, crustală, care separă Depresiunea Panonică de orogenul Munților Apuseni;

Falii carpatice cu direcții diferite, localizate sub sedimentar, predominant pe direcțiile NE - SV și NV - SE. Aceste falii au determinat caderea cristalinului în trepte spre vest, formând sistemul de horsturi și grabene, dar și apariția apelor termale.

Clima ce caracterizează amplasamentul este temperat continentală moderată cu influențe oceanice și submediteraneene având:

- Temperatura medie anuală = 10,5 °C;
- Temperatura medie a iernii = -1 - -3 °C;
- Temperatura medie a verii = +20 - +22 °C;
- Precipitații = 600 - 700 mm.

Conform normativului NP 074-2022, stabilirea categoriei geotehnice pentru construcția proiectată se face astfel:

Factori de considerat	Încadrarea	Puncte
1. Condiții de teren	Terenuri medii	3
2. Apa subterană	Fără epuizmente	1
3. Categoria de importanță a construcției	Normală	3
4. Vecinătăți	Fără riscuri	1
5. Zona seismică	$a_g=0,20\text{ g}$; $T_c=0,7\text{ s}$	2
Risc geotehnic	Normal	10

Tinând cont de factorii prezentați în tabelul de mai sus, lucrarea se încadrează în categoria geotehnică 2 – risc geotehnic normal.

Conform P100-1/2013, amplasamentul cercetat este încadrat în zona seismică având:
 $a_g = 0,20\text{ g}$, $T_c = 0,7\text{ s}$.

Indiferent de poziția în cadrul zonei delimitate prin studiu geomorfologic, pentru fiecare amplasament, pe care se vor solicita lucrări de construcție sau amenajare, se vor prezenta studii de specialitate, geotehnice cu foraje, analiza nivelului hidrostatic al apei, profile de stabilitate a terenului, acolo unde este cazul, întocmite de personal autorizat.

În concluzie, pe amplasamentul cercetat pot fi realizate construcții în condiții de stabilitate și siguranță în exploatare ca urmare a situației geotehnice existente și prin măsurile de execuție ce vor fi stabilite în proiect.

II.4. Cai de comunicație – accese

Accesul pe teren se realizează, în prezent de pe strada Diogene și strada Pompei.

II.5 Ocuparea terenurilor

În zona studiată există clădiri cu destinația de locuințe colective și individuale.

Regim juridic

Amplasamentul care face obiectul studiului este situat în intravilanul localității Arad județul Arad, este identificat prin **CF nr. 353478, CF nr. 301911, CF nr. 301910, CF nr. 353476, CF nr. 305768, CF nr. 305766, CF nr. 305765, CF nr. 306445**, suprafața pe care se dorește edificarea unui ansamblu mixt (rezidențial, comerț, hotel, servicii).

S teren total CF = **243 551 mp**
S teren inițiator PUZ = **243 551 mp**
S teren total **studiat** = cca. **255 290 mp (include și zona de protecție teava de gaz)**

Terenurile în suprafața totală de **243 551.00 mp** care fac parte din **zona reglementată** și care au inițiat prezenta documentație, sunt identificate prin CF, după cum urmează:

Nr. Cad	Arie totală (mp)	Intravilan
353478	65 551	Mun.Arăd
353476	29 619	Mun.Arăd
305768	18 681	Mun.Arăd
301911	13 017	Mun.Arăd
301910	7 140	Mun.Arăd

305766	18 179	Mun.Arad
305765	6 469	Mun.Arad
306445	84 895	Mun.Arad

Pe **CF 353478** nu exista inscrieri privitoare la sarcini

Pe **CF 353476** nu exista inscrieri privitoare la sarcini

Pe **CF 305768** nu exista inscrieri privitoare la sarcini

Pe **CF 301911** exista inscrieri privitoare la sarcini in favoarea BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE S.A. SUCURSALA ARAD,

Pe **CF 301910** exista inscrieri privitoare la sarcini in favoarea BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE S.A. SUCURSALA ARAD,

Pe **CF 305766** exista inscrieri privitoare la sarcini

- in favoarea LIBRA INTERNET BANK SA BUCURESTI - SUCURSALA ARAD

- Intabulare, drept de SERVITUDE DE TRECERE, pentru drumurile existente si viitoare construite, in favoarea imobilului cu nr. cadastral 14651 inscris in CF 305765 Arad.

Pe **CF 305765** exista inscrieri privitoare la sarcini

- in favoarea CEC BANK SA SUCURSALA ARAD,

- in favoarea STATULUI ROMAN REPREZENTAT DE MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE

Pe **CF 306445** exista inscrieri privitoare la sarcini

- in favoarea LIBRA INTERNET BANK SA BUCURESTI - SUCURSALA ARAD

Regim economic

Actualmente amplasamentul ce face obiectul studiului nostru se gaseste in intravilanul loc. Arad. Terenul este liber de constructii.

Conform CF-ului, parcela se incadreaza in categoria de folosinta: *curti constructii*;

Regimul tehnic

Din punct de vedere al reglementarii urbanistice, conform **PUG Arad**, pe terenul studiat se identifica: UTR 31, UTR 64, UTR 65.

POT maxim = 60%

CUT maxim = se va stabili prin PUZ

Sc existenta = 0.00 mp; POT existent = 0.00 %

Scd existent = 0.00 mp; CUT existent = 0.00

Perimetrul vizat pentru aceasta investitie, se propune introducerea in Unitatea Teritoriala de Referinta dupa cum urmeaza:

- U.T.R **M** - Zona functiune mixta (comert-locuire-turism)
- U.T.R **C** - Zona comert
- U.T.R **L** - Zona locuire colectiva
- U.T.R **Ve** - Zona verde – scuaruri, gradini, parcuri cu acces public nelimitat
- U.T.R **Vp** - Zona verde cu rol de protectie fata de infrastructura majora

Geometria terenului

Terenul are forma neregulata si este incadrat la sud de proprietati publice, la nord de proprietati private, la est de Strada Pompei iar la vest de proprietati private si Canalul Tiganca. Ca si relief, terenul este plat.

Suprafata totala a terenului **reglementat** prin PUZ este de **243 551.00 mp** si are front la str. Pompei si Diogene.

Vecinatati

- Nord: proprietati private si str. Diogene
- Est: str. Pompei si proprietate privata
- Sud: proprietati ale statului Roman
- Vest: proprietati private si Canalul Tiganca

II. 6. Echipare edilitară

Zona este echipata cu toate retelele tehnico-edilitare. Pentru stabilirea exacta a capacitatii retelor existente si pentru determinarea necesitatilor constructiei propuse vor fi efectuate studii ulterioare. In cazul in care va rezulta necesitatea suplimentarii sau redimensionarii retelor, se vor intocmi proiectele de specialitate necesare efectuării respectivelor lucrari.

II.7 Probleme de mediu - Relatia cadrul natural - cadrul construit

Nu exista alta sursa de poluare decat cea legata de activitatea umana, atat daca vorbim de circulatia auto, cat si de factori rezultati in urma activitatilor si proceselor antropice.

II.8 Necesitati si optiuni

Lucrarea a fost supusa unui studiu de oportunitate in cadrul unei comisii interdisciplinare care a avizat "oportunitatea" realizarii unui Plan Urbanistic Zonal pe suprafata studiata.

Noile Unitati Teritoriale de Referinta si noul Regulament Local de Urbanism va reglementa urmatoarele:

- definirea zonificarii functionale;
- marcarea zonei de protectie a drumurilor, culoarelor tehnico- edilitare, sanitare;
- realizarea unei circulatii fluente;
- crearea unui aspect arhitectural corespunzator importantei zonei si functiunilor preconizate;
- echiparea tehnico-edilitara in functie de nevoile noilor investitii, corelarea lor fata de cele existente;
- asigurarea posibilitatilor de a se construi si dezvolta zona;
- mentinerea si promovarea unui mediu confortant, nepoluant;
- asigurarea posibilitatilor de a se construi intr-un cadru legal;
- consultarea populatiei;

PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

III.1 Elemente de tema studiilor de fundamentare

La baza acestui studiu de fundamentare stau urmatoarele analize:

01. PUZ.07 - Relatia zona- oras
02. PUZ.08 Conformari spatial volumetrice
03. PUZ.09 Caracteristicile tesutului urban

Analiza critică a situației existente

Conform analizei situației existente se observa un tesut urban neomogen cu zonă predominantă cu funcțiune rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale de diverse tipuri - izolate, cuplate, înșiruite, covor – grupate tipologic în teritoriu) dar și zona de locuințe colective cu densitate medie și mare dezvoltate organic sau în urma unor studii urbanistice coerente.

Evidențierea disfuncționalităților și priorităților

Amplasamentul studiat se afla într-o zonă de restructurare cu caracter agricol și este situat într-o locație importantă pentru dezvoltarea orașului. Activitatea agricolă fie a încetat sau s-a restrâns, terenul nemaifiind valorificat sub nici o formă.

Infrastructura urbană nu există pe teren.

Propuneri de diminuare/eliminare a disfuncționalităților, prognoze, scenarii alternative de dezvoltare.

Restructurarea urbană este un aspect prioritar în refacerea țesutului. Aceasta se va realiza într-o manieră coerentă și unitară, în acord cu cerințele rezultate în urma analizelor socio-economice ale zonei.

Studiile premergătoare PUZ-ului au subliniat oportunitatea realizării unei astfel de investiții în zona amplasamentului studiat.

Procentul de ocupare a terenului este mediu spre mare, dar se asigură o însoțire de calitate și se creează posibilități pentru o amenajare atrăgătoare a spațiului liber. Funcțiunile propuse vor avea un impact pozitiv asupra calității și caracteristicilor zonei, integrându-se acestea și contribuind prin amenajările propuse la asigurarea unei zone rezidențiale de calitate.

S-a optat pentru ocuparea terenului în cel mai eficient mod, din punct de vedere al orientării, accesibilității și amenajărilor exterioare, ținându-se cont de nevoile de extindere a rețelei de transport în comun și de procentul de spațiu verde.

III.2 Elemente de temă

Temă de proiect propune elaborarea PUZ pentru reglementare condiții construire ansamblu mixt, locuințe, servicii, administrativ, comerț etc.

Obiectivul lucrării, Planul Urbanistic Zonal, constă în reglementarea condițiilor de construire, prin studierea acceselor și a traseelor circulațiilor publice auto și pietonale, posibilitățile de realizare a infrastructurii, a rețelelor edilitare precum și a zonelor de utilitate publică.

Principalele probleme urmărite în dezvoltarea P.U.Z.-ului sunt următoarele :

- organizarea arhitectural-urbanistică a zonei, prin stabilirea amplasamentului noilor construcții prevăzute a se realiza în zonă și încadrarea acestora într-o soluție de ansamblu coerentă ;
- diversificarea funcțiilor și creșterea gradului de dotare a zonei ;
- reglementarea modului de amplasare, dimensionare, conformare și deservire edilitară pentru realizarea unui ansamblu de imobile care cuprinde multiple funcțiuni ;
- POT, CUT, regim de înălțimi și funcțiuni propuse ;
- organizarea circulației carosabile și pietonale și racordarea acestora la circulația existentă în zonă ;
- circulația judiciară a terenurilor ;
- aliniamente și retrageri impuse ;

Terenurile situate în intravilanul localității Arad, județul Arad, în suprafața totală de **243 551.00 mp** care fac parte din **zona reglementată** și care au inițiat prezenta documentație, sunt identificate prin CF, după cum urmează:

Nr. Cad.
353478

Arie totală (mp)
65 551

Proprietar
SC DAMALUC SRL

353476	29 619	SC DAMALUC SRL
305768	18 681	SC DAMALUC SRL
301911	13 017	SC TEHNODOMUS SA
301910	7 140	SC TEHNODOMUS SA
305766	18 179	SC DAMALUC SRL
305765	6 469	SC DAMALUC SRL
306445	84 895	SC DAMALUC SRL

Conform CF, proprietarul parcelelor sunt **SC Damaluc SRL** reprezentat de **Maxinan Gheorghe**.
Actualmente amplasamentul ce face obiectul studiului nostru se găsește în intravilanul loc. Arad.
Terenul este liber de construcții.

Conform CF-ului, terenurile se încadrează în categoria de folosință: *curti constructii*;

Suprafata totală a **zonei studiate** este de cca. **255 290 mp (include si zona de protectie teava de gaz)**

Suprafata totală a **zonei reglementate** este de **243 551.00 mp**.

III.3 Prevederi ale Planului Urbanistic General

Din punct de vedere al reglementării urbanistice, conform **PUG Arad**, terenul se află în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice, încadrat astfel:

- P.U.G.-ul actual încadrează zona studiată în UTR **UTR 31, UTR 64, UTR 65**

Din punct de vedere urbanistic, prin PUZ se propune modernizarea și dezvoltarea zonei, în vederea valorificării potențialului de dezvoltare economică și urbană, în concordanță cu prevederile PUG.

Conform **Avizului de Oportunitate nr. 55 din 08.11.2023**, categoriile functionale propuse pentru zona reglementata sunt:

- **UTR L** - Zona locuire colectiva
POT max = 40.00 %, CUT max = 2.50
- **UTR C** - Zona comert
POT max = 50.00%, CUT max = 1.00
- **UTR M** - Zona functiune mixta: comert, locuire, turism
POT max = 60.00%, CUT max = 3.60
- **UTR Ve** - Zona verde - scuaruri, gradini, parcuri cu acces public nelimitat
POT max = 5.00%, CUT max = 0.10
- **UTR Vp** - Zona verde cu rol de protectie fata de infrastructura majora
POT max = 0.00%, CUT max = 0.00

III.4 Valorificare cadrului natural

Documentatia Planului Urbanistic Zonal va tine seama de posibilitatile de valorificare ale cadrului natural existent si de relationarea zonei propusa studiului cu prezenta zonelor plantate si a zonelor verzi amenajate. Terenul relativ plat nu impune solutii deosebite in ceea ce priveste adaptarea constructiilor la relief sau amenajare.

- **UTR L** - Zona locuire colectiva
Spatii verzi min = **25.00%**

- **UTR C** - Zona comert
- Spatii verzi min = **15.00%**
- **UTR M** - Zona functiune mixta: comert, locuire, turism
- Spatii verzi min = **30.00%**
- **UTR Ve** - Zona verde - scuaruri, gradini, parcuri cu acces public nelimitat
- Spatii verzi min = **80.00%**
- **UTR Vp** - Zona verde cu rol de protectie fata de infrastructura majora
- Spatii verzi min = **80.00%**

Cadrul procedural de elaborare și avizare a planurilor de amenajare peisagistică și a proiectelor tehnice pentru realizarea clădirilor și amenajărilor propuse pe teritoriul reglementat de acest studiu urbanistic zonal este reglementat de Anexa la Hotărârea nr. 572/26.10.2022 a Consiliului Local al Municipiului Arad: Regulament pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

Astfel pentru funcțiuni de locuire colectiva, comert si turism se vor aplica recomandarile de mai jos:

FUNCTIUNE TURISM SI AGREMENT:

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 îmierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la numărul locurilor de parcare amenajate (buc / locuri de parcare)
25,00 % din Steren	30	1 / 30	30	30	1 / 5

FUNCTIUNE LOCUINRE COLECTIVA:

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 îmierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la numărul locurilor de parcare amenajate (buc / locuri de parcare)
2mp/locuitor	25	1 / 50	25	25	1/10

FUNCTIUNE COMERCIALA SI SERVICII:

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 îmierbată 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

Pentru cladiri cu functiune mixta se vor aplica recomandarile de mai sus, proportional in functie de suprafata desfasurata a fiecarei functiuni.

III.5 Modernizarea circulatiei

Circulatiile - Platformele amenajate pentru accesul auto si pietonale, vor fi realizate din materiale de buna calitate, iar cele pentru parcarile auto necesare la sol vor fi realizate din pavaj ecologic, asfalt dale carosabile (dupa caz).

Se vor amenaja trotuare de garda acolo unde este cazul, sub forma de dale.

Spatiile neutilizate pentru constructie, terase, circulatii, loc de joaca sau parcaje, vor fi intretinute ca spatii verzi plantate cu vegetatie de inaltime mica si mijlocie, pentru un ambient placut si in intentia de a pastra calitatile mediului.

Parcarile - vor fi amenajate la nivelul solului si in etajele subterane si supraterane (dupa caz) ale constructiilor propuse.

Numarul acestor locuri de parcare, precum si distribuirea acestora in amplasament va fi rezolvata in detaliu in cadrul proiectelor de arhitectura ce vor fi intocmite pentru fiecare zona in parte. Dimensionarea locurilor de parcare urmand sa fie facuta in conformitate cu prevederile normativelor si STAS-urilor in vigoare specific pe fiecare functiune propusa.

Numarul locurilor de parcare aferente fiecarei functiuni in parte de pe teritoriul reglementat de acest studiu urbanistic zonal este reglementat de Anexa la Hotărârea nr. 187/28.03.2024 a Consiliului Local al Municipiului Arad: *Regulament pentru asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad*, astfel:

Constructiile financiar-bancare

a) Sedii de bănci - sediul central, filiale;

b) Sedii de societăți de asigurări (de bunuri, de persoane), burse de valori și mărfuri.

Pentru construcțiile menționate se vor respecta următoarele cerințe minime:

- 1 loc de parcare la 100 mp suprafață desfășurată a construcției, pentru funcțiuni fără acces public;

- 1 loc de parcare la 50 mp suprafață desfășurată a construcției, pentru funcțiuni cu acces public (acces public la ghișee, birouri, alte spații)

Se vor prevedea locuri de parcare suplimentare după cum urmează:

- un spor de 10,00 % pentru funcțiuni fără acces public;

- un spor de 30,00 % pentru funcțiuni cu acces public.

Constructiile comerciale

Comerț en-detail:

- 1 loc de parcare la 40 mp suprafață de vânzare, pentru funcțiuni comerciale (magazine integrate parterului clădirilor multifuncționale, complexe, centre și galerii comerciale), dar minimum 2 locuri de parcare;

- 1 loc de parcare la 60 mp suprafață de vânzare, pentru funcțiuni comerciale cu număr redus de clienți (comerț specializat, produse care nu sunt de larg consum: anticariate, desfacere de produse manufacturiere, desfacerea unor produse dedicate exclusiv unor anumite categorii profesionale sau de utilizatori etc.), dar minimum 2 locuri de parcare.

Alimentație publică:

- 1 loc de parcare la 8 locuri la masă, la care se vor adăuga locurile de parcare pentru personal (1 loc de parcare pentru 15 salariați, dar minim 1 loc de parcare), cu un spor de 20,00 %

Servicii:

- 1 loc de parcare la 60 mp suprafață desfășurată a construcției, la care se vor adăuga locurile de parcare pentru personal (1 loc de parcare pentru 15 salariați, dar minim 1 loc de parcare), cu un spor de 20,00 %.

Servicii manufacturiere:

- 1 loc de parcare la 50 mp suprafață desfășurată a construcției, cu un spor de 20,00 %

Comerț en-detail și servicii de mari dimensiuni de tip supermarket, hypermarket (big box), mall, showroom, service etc.:

- 1 loc de parcare la 35 mp suprafață desfășurată a construcției, la care se vor adăuga locurile de parcare pentru personal (1 loc de parcare pentru 15 salariați, dar minim 1 loc de parcare);

- modalitatea amplasării locurilor de parcare se va stabili pentru fiecare proiect în parte.

Construcții de turism

Hotel:

- ***** nr. locuri de parcare = 50% din numărul de camere;

- **** nr. locuri de parcare = 40% din numărul de camere;

- ***, **, * nr. locuri de parcare = 30% din numărul de camere.

Hotel-apartament:

- ***** nr. locuri de parcare = 50% din numărul de camere;

- ****, *** nr. locuri de parcare = 40% din numărul de camere;

- ** nr. locuri de parcare = 30% din numărul de camere.

Motel: - ***, **, * nr. locuri de parcare = 100% din numărul de camere.

Hostel, youth hostel: - ***, **, * nr. locuri de parcare = 10% din numărul de camere.

Locuințe colective:

- 1,5 locuri de parcare pentru fiecare apartament cu suprafață utilă sub 100 mp;

- 2 locuri de parcare pentru fiecare apartament cu suprafață utilă care depășește 100 mp;

- Pentru construcțiile care au mai mult de 3 niveluri supraterane și un C.U.T. mai mare de 1,6, minim 40% din numărul total al locurilor de parcare vor fi amplasate în demisoluri/subsoluri sau în construcții multietajate dedicate.

Se aproximează un număr total de 6370 de locuri de parcare, în cadrul ansamblului aferente funcțiunilor de locuire, comerț, servicii și turism.

III.6 Zonificare funcțională - reglementări - bilanț teritorial - indici urbanistici

SUPRAFAȚA **STUDIATA** IN PUZ: **255 290.00 m²**

SUPRAFAȚA **REGLEMENTATA** IN PUZ: **243 551.00 m²**

Pentru zona reglementată se propune următoarea zonificare:

- **UTRL** - Zona locuire colectivă

POT max = 40.00 %

CUT max = 2.50

- **UTR C** - Zona comert
POT max = 50.00%
CUT max = 1.00
- **UTR M** - Zona functiune mixta: comert, locuire, turism
POT max = 60.00%
CUT max = 3.60
- **UTR Ve** - Zona verde - scuaruri, gradini, parcuri cu acces public nelimitat
POT max = 5.00%
CUT max = 0.10
- **UTR Vp** - Zona verde cu rol de protectie fata de infrastructura majora
POT max = 0.00%
CUT max = 0.00

SUPRAFETE ZONIFICARE					
		EXISTENT		PROPOS	
		mp	%	mp	%
S teren studiata		255290.00	100.00	255290.00	100.00
	S UTR 31	6531.00	2.56	0.00	-
	S UTR 64	67263.00	26.35	0.00	-
	S UTR 65	181496.00	71.09	0.00	-
	S UTR M	0.00	-	213325.00	83.56
	S UTR C	0.00	-	12826.00	5.02
	S UTR L	0.00	-	6018.00	2.36
	S UTR Ve	0.00	-	13429.00	5.26
	S UTR Vp	0.00	-	9692.00	3.80

UTR	PROPOS					x
	conform PUZ					
	UTR L	UTR C	UTR M	Vp	Ve	
	Zona locuire colectiva	Zona comert	Zona functiune mixta (comert-locuire-turism)	Zonă verde cu rol de protecție față de infrastructura majoră	Zona verde - scuaruri, gradini, parcuri cu acces public nelimitat	

INDICI URBANISTICI					
POT max	40.00	50.00	60.00	0.00	5.00 %
CUT max	2.50	1.00	3.60	0.00	0.10

CARACTERISTICI TEHNICE					
Regim de inaltime	(S)+D+P+3	(S)+P+1E	(S)+D+P+14+Th	-	-
H max	15.5	15	47	0	0 (m)
Spatii verzi min	25	15	30	80	80 %

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA S =		255290,00	mp	(proponere de mobilare)	
		Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1	S teren studiat	255290,00	100,00	255290,00	100,00
2.1.	S circulatii auto	0,00	0,00	33187,70	13,00
2.2.	S circulatii pietonale	0,00	0,00	7913,99	3,10
3	S construita	-	-	99572,26	39,00
4	S teren neamenajat	255290,00	100,00	0,00	0,00
6	S spatii verzi	0,00	0,00	114616,05	44,90
5	S servitute publica	0,00		0,00	

BILANT TERITORIAL PE PARCELA S =		247792.00	mp	(proponere de mobilare)	
		Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1	S teren reglementat	247792.00	100.00	247792.00	100.00
2	S circulatii	-		41101.69	16.59
2.1	auto	-		33187.70	13.35
2.2	pietonale	-		7913.99	3.15
3	S construita	0.00	0.00	99572.26	40.18
4	S teren neamenajat	0.00	0.00	-	-
5	S plantate	-	-	121684.05	
5.1	S spatii verzi (pe sol natural)	-		107118.05	43.23
5.2	S spatii verzi (peste subsol)	-		14566.00	5.89
7	S propusa spre dezmembrare alocata trama stradala conform doc.	0.00	0.00	0.00	0.00
8	S construita desfasurata		0.00	599928.00	
9	CARACTERISTICI TEHNICE				
	Regim inaltime	-		D+P+14	
	H maxim		0.00		47.00
	Sd spatii comerciale		0.00		21052.00
	Sd spatii turism				10542.00
	Sd spatii locuire		0.00		410344.00
10	BILANT PARCARI				
	NR TOTAL parcare auto propuse	-			6370.00
	parcare propuse la exterior	-			1505.00
	parcare propuse la interior	-			4865.00
	parcare pt persoane cu dizabilitati	-			159.25
11	BILANT SPATII BICICLETE	0.00			4103.44

REGIM DE INALTIME SI MOD DE AMPLASARE PE PARCELA:

Regimul de înălțime maxim, respectiv înălțimea maximă, va fi după cum urmează:

- UTR L - Zona locuire colectiva

Regimul de inaltime max. propus este **(S)+D+P+3E**
 Inaltime maxima propusa de **15.50 m**

- **UTR C** - Zona comert
 Regimul de inaltime max. propus este **(S)+P+1E**
 Inaltime maxima propusa de **15.00 m**
- **UTR M** - Zona functiune mixta: comert, locuire, turism
 Regimul de inaltime max. propus este **(S)+D+P+14E+Th** (etaj tehnic)
 Inaltime maxima propusa de **47.00 m**
- **UTR Ve** - Zona verde - scuaruri, gradini, parcuri cu acces public nelimitat
 Nu e cazul
- **UTR Vp** - Zona verde cu rol de protectie fata de infrastructura majora
 Nu e cazul

UTR	PROPOS					x
	conform PUZ					
	UTR L	UTR C	UTR M	Vp	Ve	
	Zona locuire colectivă	Zona comert	Zona funcțiune mixta (comert-locuire-turism)	Zonă verde cu rol de protecție față de infrastructura majoră	Zona verde - scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat	
INDICI URBANISTICI						
POT max	40.00	50.00	60.00	0.00	5.00	%
CUT max	2.50	1.00	3.50	0.00	0.10	
CARACTERISTICI TEHNICE						
Regim de înaltime	(S)+D+P+3	(S)+P+1E	(S)+D+P+14+Th	-	-	
H max	15.5	15	47	0	0	m
Spații verzi min	25	15	30	80	80	%

Imobilele propuse se vor retrage din aliniament, limitele laterale si cele posterioare conform planului de reglementari urbanistice propus prin documentatia de PUZ astfel:

Parcela 1:

Retragere fata de:

- limita de proprietate nordica: 3m
- limita de proprietate sudica: 3m
- limita de proprietate estica: 20m
- limita de proprietate vistica: 2.7m

Parcela 2:

Retragere fata de:

- limita de proprietate nordica: 3m
- limita de proprietate sudica: 3m
- limita de proprietate vistica: 5m
- limita de proprietate estica: 20m

Parcela 3:

- limita de proprietate nordica: 3m
- limita de proprietate sudica: 3m
- limita de proprietate estica: 20m
- limita de proprietate vistica: 5m
- limita de proprietate vistica: 5.15m

Parcela 4:

-limita de proprietate nordica: 3m
-limita de proprietate sudica: 3m
-limita de proprietate estica: 20m
-limita de proprietate vestica: 5m
-limita de proprietate vestica: 5.15m

Parcela 5:

-limita de proprietate nordica: 3m
-limita de proprietate sudica: 3m
-limita de proprietate estica: 7.60m
-limita de proprietate vestica: 3.60m

Parcela 6:

-limita de proprietate nordica: 19m
-limita de proprietate sudica: 6m
-limita de proprietate estica: 11.50m
-limita de proprietate vestica: 3.5m

Parcela 7:

-limita de proprietate nordica: 8.95m
-limita de proprietate sudica: 6m
-limita de proprietate estica: 22m
-limita de proprietate vestica: 10m

Parcela 10:

-limita de proprietate nordica: 40m
-limita de proprietate sudica: 6m
-limita de proprietate estica: 18.05m
-limita de proprietate vestica: 5m

Parcela 11:

-limita de proprietate nordica: 8m
-limita de proprietate sudica: 2m
-limita de proprietate estica: 6.60m
-limita de proprietate vestica: 3.80m

Parcela 12:

-limita de proprietate nordica: 5m
-limita de proprietate sudica: 5m
-limita de proprietate estica: 5m
-limita de proprietate vestica: 13.60m

Parcela 13:

-limita de proprietate nordica: 5m
-limita de proprietate sudica: 11.90m
-limita de proprietate estica: 13.60m
-limita de proprietate vestica: 5m

Parcela 14:

-limita de proprietate nordica: 35m
-limita de proprietate sudica: 6.85m
-limita de proprietate estica: 5m
-limita de proprietate vestica: 5m

Parcela 15:

-limita de proprietate nordica: 5m
-limita de proprietate sudica: 5m
-limita de proprietate estica: 11m
-limita de proprietate vestica: 3m

Parcela 16:

-limita de proprietate nordica: 14.15m
-limita de proprietate sudica: 4m

-limita de proprietate estica: 5m

-limita de proprietate vestica: 8.55m

Parcela 17:

-limita de proprietate nordica: 14.15m

-limita de proprietate sudica: 14.10m

-limita de proprietate estica: 5m

-limita de proprietate vestica: 8.55m

Parcela 18:

-limita de proprietate nordica: 4m

-limita de proprietate sudica: 14.10m

-limita de proprietate estica: 5m

-limita de proprietate vestica: 8.55m

Parcela 19:

-limita de proprietate nordica: 5m

-limita de proprietate sudica: 12m

-limita de proprietate estica: 5m

-limita de proprietate vestica: min 1.8 colt

Parcela 20:

-limita de proprietate nordica: 5m

-limita de proprietate sudica: 5m

-limita de proprietate estica: 15m

-limita de proprietate vestica: 5m

Parcela 21:

-limita de proprietate nordica: 5m

-limita de proprietate sudica: 5m

-limita de proprietate estica: 5m

-limita de proprietate vestica: 4.36m

Parcela 22:

-limita de proprietate nordica: 0.4m

-limita de proprietate sudica: 5m

-limita de proprietate estica: 18.70m

-limita de proprietate vestica: 11.50m

Parcela 23:

-limita de proprietate nordica: 0.3m

-limita de proprietate sudica: 5m

-limita de proprietate estica: 13.05m

-limita de proprietate vestica: 14.80m

Parcela 24:

-limita de proprietate nordica: 0.2m

-limita de proprietate sudica: 5m

-limita de proprietate estica: 9.70m

-limita de proprietate vestica: 18.45m

Parcela 25:

-limita de proprietate nordica: 11.85m

-limita de proprietate sudica: 5m

-limita de proprietate estica: 6m

-limita de proprietate vestica: 10.40m

Parcela 26:

-limita de proprietate nordica: 3.30m

-limita de proprietate sudica: 19.50m

-limita de proprietate estica: 13.45m

-limita de proprietate vestica: 4m

Parcela 28:

- limita de proprietate nordica: 3.45m
- limita de proprietate sudica: 12.55m
- limita de proprietate estica: 34m
- limita de proprietate vestica: 6.80m

III.7 Dezvoltarea echiparii edilitare

Realizarea lucrarilor propuse prin prezentul P.U.Z. se va face din fondurile private ale beneficiarului si prin grija acestuia.

Imobilele se vor racorda la toate retelele edilitare existente in zona. In caz de nevoie acestea vor fi redimensionate.

- Alimentarea cu apa, va face obiectul unei viitoare documentatii in cazul bransarii fiecarui nou operator, consumator. Distributia pe noul amplasament se va face direct din rețeaua orasului.

- Canalizarea menajera - pentru fiecare operator, consumator se vor prevedea racorduri de canalizare menajera la rețeaua existenta in zona.

- Apele pluviale provenite de pe invelitoarea cladirilor vor fi conduse pana la sol prin intermediul burlanelor si vor fi preluate prin intermediul unei rețele proprii pana la rețeaua existenta in zona.

- Alimentarea cu energie electrica- premisa esențială este de a asigura utilitățile necesare zonei concomitent cu exigențele obligatorii, adoptând soluții tehnice în urma cărora să rezulte instalații performante, fiabile și condiții superioare de utilizare, concomitent cu un efort investițional minim. Alimentarea cu energie electrică a ansamblului de pe amplasamentul studiat, din rețeaua furnizorului se va realiza conform avizului de racordare eliberat la cererea beneficiarului. Rețelele de distribuție de joasă tensiune se vor realiza îngropat în pământ, prevăzându-se pe traseu și cămine de tragere. Pentru amplasarea rețelelor de distribuție a energiei electrice trebuie luată în calcul și realizarea iluminatului public.

- Telecomunicații - constructorul va lucra in zona de protecție a traseelor de telecomunicații, numai după încheierea procesului verbal de predare - primire a amplasamentelor pentru rețelele de telecomunicații.

- Alimentarea cu gaze naturale a clădirilor de pe amplasament - din rețeaua furnizorului se va realiza conform avizului de racord eliberat de detinatorul de rețele la cererea beneficiarului și conform studiului de soluție întocmit de către acesta la comanda beneficiarului.

- Gospodărie comunala - colectarea, transportul și depozitare rezidurilor menajere, servicii prestate în favoarea beneficiarului, la pretul și în condițiile prevăzute în contract se va face de o firmă specializată. Va fi asigurată stocarea deșeurilor în spații special delimitate pe perimetrul parcelelor și accesul liber pentru mijloacele auto ale firmelor de salubritate. Nu există deșuri periculoase care să rezulte în urma activităților desfășurate pe amplasament iar stocarea lor din alte surse este strict interzisă.

Cablurile electrice și de comunicații se vor introduce în subteran, ca și toate celelalte rețele edilitare.

III.8 Protecția mediului

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;*)

Documentația Planului Urbanistic Zonal va ține seama de posibilitățile de valorificare ale cadrului natural existent și de relaționarea zonei construite cu prezenta zonelor verzi amenajate.

Construcțiile propuse nu vor contribui la perturbarea vecinătăților sau a cadrului natural existent.

Zonele verzi propuse: **UTR Ve** (Zona verde – scuaruri, gradini, parcuri cu acces public nelimitat) si **UTR Vp** (Zona verde cu rol de protectie fata de infrastructura majora), curatate, plantate vor ridica nivelul calitativ al zonei.

Spatiile verzi propuse vor fi plantate cu vegetatie de inaltime mica, medie si inalta.

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

- Funcțiunea ce ocupa zona reglementata este:

- o UTR L - Zona locuire colectiva
- o UTR C - Zona comert
- o UTR M - Zona functiune mixta: comert, locuire, turism

Astfel, functiunile propuse nu influenteaza programul de locuire din zona.

Se va gandi o amenajare peisagera si functionala a ansamblului cu atentie deosebita pentru utilizarea zonelor neconstruite ca zone verzi, plantate si intretinute.

Pe zonele verzi propuse, Ve si Vp, nu se propun interventii.

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

Se va gandi o amenajare peisagera si functionala a ansamblului cu atentie deosebita pentru utilizarea zonelor neconstruite ca zone verzi, plantate si intretinute. Spatiile verzi propuse, curatate, plantate vor ridica nivelul calitativ al zonei.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program;

Amplasamentul studiat este situat pe un teren relativ plan. Arealul cercetat nu prezintă semne de instabilitate. Condițiile de amplasament nu conduc la concluzia existenței unui risc privind producerea unor fenomene de alunecare de tip curgere plastică sau alunecări active.

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

Gospodarie comunală - colectarea, transportul si depozitarea rezidurilor menajere, servicii prestate in favoarea beneficiarului, la pretul si in conditiile prevazute in contract, se va face de o firma specializata. Va fi asigurata stocarea deșeurilor in spatii special delimitate pe perimetrul parcelei de folosinta comuna si accesul liber pentru mijloacele auto ale firmelor de salubritate. Nu exista deseuri periculoase care sa rezulte in urma activitatilor desfasurate pe amplasament iar stocarea lor din alte surse este strict interzisa.

Se vor lua masurile necesare pentru preluarea si scurgerea apelor pluviale. Apele pluviale provenite de pe parcuri si suprafata carosabila vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi iar apoi condusa la rețeaua de ape pluviale prevazuta pe strada.

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

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor;

Construcțiile nu vor contribui la perturbarea vecinătăților sau a cadrului natural existent; noxele și alți factori de poluare sunt la nivel neglijabil, emisiile de gaz la fel. Singura sursă de poluare o reprezintă deșeurile menajere, care vor fi depozitate în spații special amenajate in interiorul parcelelor propuse, urmand a fi evacuate periodic de către firme specializate. Se va da o mare importanta spatiilor exterioare, prin plantarea de vegetatie.

b) natura cumulativă a efectelor;

Nu este cazul.

c) natura transfrontieră a efectelor;
Nu este cazul.

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor);
Nu este cazul.

e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate);
Nu este cazul.

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

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural;
Zona reglementată este împărțită în:

- UTR L - Zona locuire colectivă
- UTR C - Zona comert
- UTR M - Zona funcțiune mixtă: comert, locuire, turism
- UTR Ve - Zona verde - scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat
- UTR Vp - Zona verde cu rol de protecție față de infrastructura majoră

Pe zona UTR Ve și Vp nu se propun intervenții.

(ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului;

Nu se vor desfășura activități productive sau poluante care să afecteze mediul înconjurător sau ecosistemul. Noxele și alți factori de poluare sunt la nivel neglijabil, emisiile de gaz la fel.

(iii) folosirea terenului în mod intensiv;

Nu se vor desfășura activități productive sau poluante care să afecteze natura terenului.

f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de: (iii) folosirea terenului în mod intensiv;

Materialele utilizate pentru executarea lucrărilor vor fi ecologice și nu vor polua terenul.
Nu se vor desfășura activități productive sau poluante care să afecteze natura terenului.

g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protecție recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional.)

Construcția propusă se va integra cât mai armonios în cadrul natural. În clădirile propuse, nu se vor desfășura activități poluante care să afecteze mediul înconjurător sau ecosistemul.

III.9 Obiective de utilitate publică

Nu există.

III.9 Măsură de protecție împotriva incendiilor și a calamităților naturale.

Din punct de vedere al siguranței la incendiu ansamblu va respecta următoarele principii :

- Se asigură accesul mașinii de pompieri la cel puțin o fațadă la clădiri normale și două fațade la clădiri înalte conform normativelor în vigoare.
- Se propune realizarea de rețea de hidranți exteriori conform normativelor
- Toate clădirile permanente, vor avea gradul de rezistență la foc I sau II implicit respectând obligațiile care decurg din aceasta.

Masurile de protectie impotriva calamitatilor pentru zona studiata se limiteaza la masuri de protectie impotriva inundatiilor. Cota zero a cladirilor se va stabili pe baza unui studiu de inundabilitate astfel incat sa se previna distrugerea de bunuri si vieti omenesti.

Toate cladirile cu subsol vor fi dotate cu adapost de protectie civila conform normativelor in vigoare.

CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

In cadrul P.U.Z. se stabilesc directii generale de dezvoltare ale zonei studiate in conditiile respectarii dreptului de proprietate si a interesului public. Noile propuneri coreleaza potentialul economic si uman disponibil cu aspiratiile de ordin social si cultural al populatiei, cu referire la zona prezentata.

Conform prezentului studiu bazat pe sursele de documentare si analiza sitului, rezulta o abordare moderna in pas cu tendintele actuale de dezvoltare a orasului, pentru terenul studiat. S-a tinut seama de incadrările din P.U.G. Arad existent si impartirea in zone functionale.

Obiectivul principal al P.U.Z. impreuna cu R.L.U. aferent, consta in asigurarea cadrului de desfasurare a actiunilor sociale si economice proprii de dezvoltare durabila a localitatii.

Se vor impune prin elaborarea PUZ-ului, o reglementare a unei organizări arhitectural-urbanistice a zonei, prin stabilirea amplasamentului noilor constructii prevazute a se realiza în zonă și încadrarea acestora într-o soluție de ansamblu coerent.

Inventarierea principalelor directii de dezvoltare, determina o serie de optiuni care vor genera solutia de dezvoltare a zonei transpusa in regulamentul propus pentru planul urbanistic zonal :

- asigurarea unei bune desfasurari a circulatiei rutiere si a transporturilor care sa permita legaturi favorabile in interiorul zonei studiate cat si prin puncte de acces de legatura cu principalele unitati urbanistice invecinate;

- dezvoltarea infrastructurii; asigurarea echiparii zonei cu retele de alimentare cu apa si canalizare, integrate favorabil in sistemul orasenesc, care sa permita racordarea noilor consumatori rezultati din procesul de dezvoltare urbana, dar si protectia mediului prin captarea apelor de suprafata si protejarea corespunzatoare a cailor de transport ;

- servicii de interes public bine dezvoltat ;

- solutia, prin regulamentul de constructie, va urmări protejarea mediului construit si natural in conditiile dezvoltarii durabile, prin limitarea implantarii de functiuni perturbatoare, si prin propunerea unor indici echilibrat.

Realizarea zonelor cu functiune de locuire, comert si turism - propusa prin acest proiect, va avea un efect pozitiv la nivel urbanistic, dar și economico-social. Aceasta investitie va crea un pol de locuire venit sa completeze functiunile de afaceri, sociale, sportive si de agrement existente deja in vecinatate sau planificate pe termen scurt si mediu.

Important este ca acest plan urbanistic zonal, ca element de detalieri si aprofundare a prevederilor planului urbanistic general sa ofere gestionarilor zonei si utilizatorilor ei, instrumente tehnice necesare satisfacerii unui model urban echilibrat, care sa puna de acord optiunile individuale cu programul de dezvoltare globala durabila a intregului municipiu.

Septembrie 2024

Sef proiect

arh. Claudiu Botea



Intocmit,

arh. Matei Fârte

VOLUMUL II

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

1 Dispozitii generale

1.1 Rolul RLU

Prezentul Regulament Local de Urbanism insoteste, expliciteaza si reglementeaza modul de aplicare a prevederilor „**Elaborare PUZ zona sud cartier Sub Cetate**” Dupa aprobarea de catre autoritatile locale, prezentul RLU va deveni act de autoritate si va completa prevederile PUG Municipiu Arad.

Regulamentul Local de Urbanism se constituie în ansamblul general de reglementări, la nivelul unității teritorial administrative, având menirea de a realiza aplicarea principiilor directoare în materia urbanismului, a conduce la dezvoltarea complexă, strategică a localității, în acord cu potențialul localității și în interesul general, urmărind utilizarea terenurilor în mod rațional, echilibrat și în acord cu funcțiunile urbanistice adecvate.

RLU contine toate informatiile necesare autorizarii constructiilor in limita zonei reglementate, indiferent de proprietarul terenului sau de beneficiarul constructiei.

Autoritățile publice locale au datoria de a aplica sistematic și permanent dispozițiile Regulamentului Local de Urbanism, în scopul asigurării calității cadrului construit, amenajat și plantat, pentru îmbunătățirea condițiilor de viață și dezvoltarea echilibrată a localității și pentru respectarea interesului general al tuturor membrilor comunității locale.

1.2 Baza legala a elaborarii

La baza elaborarii RLU aferent PUZ stau:

- Regulamentul General de Urbanism (RGU) aprobat cu HGR nr. 525/1996 si Ghidul de aplicare al RGU, aprobat cu ordinul MLPAT nr. 21 / N / 10.04.2000
- Reglementarile cuprinse in PUG si prescriptiile RLU aferente PUG, pentru zona ce face studiul PUZ
- Legea 50/1991- republicata- privind autorizarea executarii constructiilor
- Legea 350/2001 cu modificarile si completarile ulterioare
- Hotarari ale Consiliului Local Arad:
 - Hotararea nr. 572 din 26 octombrie 2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafetei minime de spatii verzi pentru lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza Municipiului Arad
 - Hotararea nr. 187 din 28 martie 2024 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea numarului minim de locuri de parcare pentru lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza Municipiului Arad

Regulamentul Local de Urbanism a fost intocmit in conformitate cu prevederile „Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal”, indicativ GM-010-2000.

1.2.1 Surse de documentare

- lista studiilor si proiectelor elaborate anterior PUZ
 - PUG al Municipiului Arad
 - Regulamentul general de urbanism, completat si modificat.
 - PUZ-uri aprobate la sudul si vestul si estul amplasamentului studiat
 - PUZ aprobat cu HCLM 266/17.05.2024
 - PUZ aprobat cu HCLM 91/14.02.2024
 - PUZ aprobat cu HCLM 58/31.01.2023

- lista studiilor de fundamentare intocmite concomitent cu PUZ
 - Studiu geotehnic
 - Relatia zona- oras
 - Analiza fondului construit
 - Analiza functionala a zonei
 - Analiza spatial-volumetrica
- lista avizelor si acordurilor primite concomitent cu PUZ
 - Aviz de Oportunitate nr. 55 din 08.11.2023
 - Aviz Mediu nr. 12677 din 22.07.2024
 - Aviz Politie nr. 161.170 din 12.04.2024
 - Aviz DSP nr. 179 din 10.04.2024
 - Aviz Administrator Drum nr. 34139/Z1/24.04.2024
 - Acord Securitate la Incendiu nr. 1.922.922 din 19.06.2024
 - Acord Protectie Civila nr. 1.922.923 din 19.06.2024
 - Aviz de Amplasament Retele Electrice nr. 19317654 din 21.05.2024
 - Aviz de Principiu Delgaz Grid nr. 214533220 din 07.02.2024
 - Aviz Transgaz nr. 53783 din 26.06.2024
 - Aviz Orange AFO822922/10801/9971 din 01.08.2024
 - Aviz CET Arad nr. 737 din 26.02.2024
 - Acord Compania de Apa Arad nr. 3805 din 04.03.2024
 - Aviz Serviciul de Telecomunicatii Speciale nr. 18363 din 14.06.2024
 - Aviz Comisia de Sistematizare a Circulatiei nr. ad.34137/Z1 din 24.04.2024

1.3 Domeniul de aplicare

Regulamentul Local de Urbanism cuprinde norme obligatorii necesare autorizarii executarii constructiilor de orice fel pe terenurile cuprinse in zona reglementata de PUZ. Restul terenurilor aflate in Teritoriul Administrativ al municipiului Arad, fie intravilan sau extravilan, nu sunt afectate de prezentul RLU.

2 Reguli de baza privind modul de ocupare a terenului

2.1 Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit

In perimetrul studiat nu exista fond construit cu valoare ambientala sau de patrimoniu.

Pe perimetrul studiat nu se vor accepta functiuni care pot ameninta mediul inconjurator prin producerea sau folosirea de substante poluante. Nu sunt permise deversari de substante periculoase in sol si se vor lua toate masurile necesare pentru captarea apelor meteorice, si deversarea in canalizarea municipala, epurarea apelor menajere si deversarea acestora, depozitarea si evacuarea corespunzatoare a deseurilor.

Deseurile se vor colecta si evacua in mod organizat atat in timpul executiei constructiilor, cat si pe timpul de functionare al acestora.

De regula, punctul gospodaresc ventilat corespunzator, se va amenaja in interiorul cladirilor. Punctele gospodaresti exterioare cladirilor vor fi in sistem ingropat

2.2 Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public

Suprafata studiata nu prezinta riscuri geotehnice sau zone cu riscuri naturale.
Se vor respecta indicatiile rezultate din studiile geotehnice elaborate in scopul autorizarii constructiilor.

2.3 Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre proprietatea privată și domeniul public.

Se vor respecta aliniierile stabilite prin PUZ și figurate pe planșa de reglementări.

Condițiile de amplasare a clădirilor unele fata de altele sunt figurate pe planșa de mobilare urbana.

Imobilele propuse se vor retrage din aliniament, limitele laterale si cele posterioare conform planului de reglementari urbanistice propus prin documentatia de PUZ astfel:

Parcela 1:

Retragere fata de:

- limita de proprietate nordica: 3m
- limita de proprietate sudica: 3m
- limita de proprietate estica: 20m
- limita de proprietate vestica: 2.7m

Parcela 2:

Retragere fata de:

- limita de proprietate nordica: 3m
- limita de proprietate sudica: 3m
- limita de proprietate vestica: 5m
- limita de proprietate estica: 20m

Parcela 3:

- limita de proprietate nordica: 3m
- limita de proprietate sudica: 3m
- limita de proprietate estica: 20m
- limita de proprietate vestica: 5m
- limita de proprietate vestica: 5.15m

Parcela 4:

- limita de proprietate nordica: 3m
- limita de proprietate sudica: 3m
- limita de proprietate estica: 20m
- limita de proprietate vestica: 5m
- limita de proprietate vestica: 5.15m

Parcela 5:

- limita de proprietate nordica: 3m
- limita de proprietate sudica: 3m
- limita de proprietate estica: 7.60m
- limita de proprietate vestica: 3.60m

Parcela 6:

- limita de proprietate nordica: 19m
- limita de proprietate sudica: 6m
- limita de proprietate estica: 11.50m
- limita de proprietate vestica: 3.5m

Parcela 7:

- limita de proprietate nordica: 8.95m
- limita de proprietate sudica: 6m
- limita de proprietate estica: 22m

-limita de proprietate vestica: 10m

Parcela 10:

-limita de proprietate nordica: 40m

-limita de proprietate sudica: 6m

-limita de proprietate estica: 18.05m

-limita de proprietate vestica: 5m

Parcela 11:

-limita de proprietate nordica: 8m

-limita de proprietate sudica: 2m

-limita de proprietate estica: 6.60m

-limita de proprietate vestica: 3.80m

Parcela 12:

-limita de proprietate nordica: 5m

-limita de proprietate sudica: 5m

-limita de proprietate estica: 5m

-limita de proprietate vestica: 13.60m

Parcela 13:

-limita de proprietate nordica: 5m

-limita de proprietate sudica: 11.90m

-limita de proprietate estica: 13.60m

-limita de proprietate vestica: 5m

Parcela 14:

-limita de proprietate nordica: 35m

-limita de proprietate sudica: 6.85m

-limita de proprietate estica: 5m

-limita de proprietate vestica: 5m

Parcela 15:

-limita de proprietate nordica: 5m

-limita de proprietate sudica: 5m

-limita de proprietate estica: 11m

-limita de proprietate vestica: 3m

Parcela 16:

-limita de proprietate nordica: 14.15m

-limita de proprietate sudica: 4m

-limita de proprietate estica: 5m

-limita de proprietate vestica: 8.55m

Parcela 17:

-limita de proprietate nordica: 14.15m

-limita de proprietate sudica: 14.10m

-limita de proprietate estica: 5m

-limita de proprietate vestica: 8.55m

Parcela 18:

-limita de proprietate nordica: 4m

-limita de proprietate sudica: 14.10m

-limita de proprietate estica: 5m

-limita de proprietate vestica: 8.55m

Parcela 19:

-limita de proprietate nordica: 5m

-limita de proprietate sudica: 12m

-limita de proprietate estica: 5m

-limita de proprietate vestica: min 1.8 colt

Parcela 20:

- limita de proprietate nordica: 5m
- limita de proprietate sudica: 5m
- limita de proprietate estica: 15m
- limita de proprietate vistica: 5m

Parcela 21:

- limita de proprietate nordica: 5m
- limita de proprietate sudica: 5m
- limita de proprietate estica: 5m
- limita de proprietate vistica: 4.36m

Parcela 22:

- limita de proprietate nordica: 0.4m
- limita de proprietate sudica: 5m
- limita de proprietate estica: 18.70m
- limita de proprietate vistica: 11.50m

Parcela 23:

- limita de proprietate nordica: 0.3m
- limita de proprietate sudica: 5m
- limita de proprietate estica: 13.05m
- limita de proprietate vistica: 14.80m

Parcela 24:

- limita de proprietate nordica: 0.2m
- limita de proprietate sudica: 5m
- limita de proprietate estica: 9.70m
- limita de proprietate vistica: 18.45m

Parcela 25:

- limita de proprietate nordica: 11.85m
- limita de proprietate sudica: 5m
- limita de proprietate estica: 6m
- limita de proprietate vistica: 10.40m

Parcela 26:

- limita de proprietate nordica: 3.30m
- limita de proprietate sudica: 19.50m
- limita de proprietate estica: 13.45m
- limita de proprietate vistica: 4m

Parcela 28:

- limita de proprietate nordica: 3.45m
- limita de proprietate sudica: 12.55m
- limita de proprietate estica: 34m
- limita de proprietate vistica: 6.80m

2.4 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice.

Numărul și caracteristicile acceselor se vor conforma specificațiilor din cadrul reglementărilor la nivelul Unităților Teritoriale de Referință cuprinse în prezentul Regulament.

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

2.5 Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii

Parcelarea este rezultat al planului general de amplasare a cladirilor (plan mobilare) si corespunde de regula cvartalului aferent. Ele au forma regulata, dreptunghica sau trapezoidala cu suprafete variabile cuprinse in tabelul de mai jos.

Denumire parcela	Suprafeta (mp)
Parcela 1	5214
Parcela 2	5438
Parcela 3	5438
Parcela 4	5459
Parcela 5	8418
Parcela 6	10824
Parcela 7	10695
Parcela 8	49490
Parcela 9	1442
Parcela 10	7505
Parcela 11	4268
Parcela 12	7674
Parcela 13	10491
Parcela 14	9366
Parcela 15	9408
Parcela 16	2202
Parcela 17	2844
Parcela 18	2199
Parcela 19	10119
Parcela 20	10086
Parcela 21	9131
Parcela 22	8136
Parcela 23	7999
Parcela 24	8002
Parcela 25	8174
Parcela 26	5413
Parcela 27	3376
Parcela 28	12594
Parcela 29	1723
Parcela 30	423
TOTAL	243551

2.6 Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejuriri

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform specificațiilor din cadrul reglementărilor la nivelul unităților teritoriale de referință cuprinse în prezentul Regulament.

3 Zonificare functionala

3.1 Unitati si subunitati functionale

Prin PUG in vigoare suprafata de teren studiata face parte din **UTR 31, UTR 64, UTR 65**. Prin prezentul PUZ si a reglementarilor, se propune ca zona reglementata sa apartina UTR M, UTR C, UTR L, UTR Ve, UTR Vp.

INDICI URBANISTICI

Se vor respecta indicii urbanistici la nivelul intregului ansamblu, care se va raporta la RLU aferent.

SPATII VERZI

Suprafata de spatiu verde necesara se va raporta la intreaga zona reglementata si va respecta suprafata minima de 30% din aceasta suprafata.

4 Prevederi la nivelul unitatilor si subunitatilor functionale

UTR M - Zona mixta – cu o structura functionala echilibrata

SECTIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

CARACTERUL ACTUAL

Teren liber de constructii situat in intravilanul municipiului.

CARACTERUL PROPUȘ

Se propune structură funcțională mixtă: locuire colectivă si servicii.

A. CONDITIONARI PRIMARE

Modul de organizare, amplasare a mijloacelor de publicitate:

Publicitatea este permisă atât pe domeniul public sau privat al statului și al unității administrativ-teritoriale, cât și pe proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

În cazul construcțiilor-suport pentru mijloace de publicitate, indiferent de regimul de proprietate al imobilelor pe care sunt amplasate, este obligatorie afișarea de materiale publicitare pe întreaga perioadă de menținere în amplasament a acestora.

În situația în care proprietarul construcției-suport pentru mijloace de publicitate nu are contracte de publicitate în derulare, va afișa materiale privind propria activitate sau materiale privind campanii educaționale, umanitare, sociale, culturale de interes public.

Mijloacele de publicitate care se amplasează în zona drumurilor publice se autorizează și se execută cu respectarea prevederilor actelor normative în vigoare privind regimul drumurilor și circulația pe drumurile publice.

Modul de organizare a vitrinelor:

Elemente importante în definirea imaginii urbane, vitrinele vor fi adaptate arhitecturii imobilelor. Materialele utilizate vor fi de foarte bună calitate (oțel, aluminiu, sticlă structurală etc).

În golul fațadei destinat vitrinei se poate include și firma în situațiile în care amplasarea acesteia pe fațadă e inadecvată datorită caracteristicilor arhitecturale.

La clădirile cu mai multe vitrine, intervențiile asupra acestora vor urmări conservarea / refacerea unității expresiei arhitecturale

Sticla vitrinelor va fi de tip transparent, incolor.

Amplasarea de reclame, afișe, autocolante, anunturi, firme pe sticla vitrinelor, în exterior sau interior, este interzisă. Obiectele expuse în vitrină se vor amplasa la minimum 10 cm de la sticlă.

Vitrinele vor fi în mod obligatoriu iluminate cel puțin pe perioada de funcționare a iluminatului public. E interzisă folosirea în orice fel a luminii intermitente, pulsatorii în iluminarea vitrinelor.

Pentru vitrinele aferente unor spații în interiorul cărora vederea din spațiul public nu e dezirabilă, se va amplasa un ecran translucid la minimum 30 cm de la suprafața sticlei, iar interspațiul rezultat se va utiliza pentru expunere sau se va amenaja (plante, flori etc), în funcție de specificul activității.

B. SERVITUTI PENTRU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA AFLATE IN ZONA, ALTE RESTRICTII

Servituți de utilitate publică:

În cadrul prezentei documentatii PUZ sunt generate servituti de utilitate publica. Acestea sunt suprafetele destinate circulatiilor. (parcels 8)

C. REGLEMENTĂRI PENTRU SPATIUL PUBLIC

Reteaua stradala propusa prin prezentul PUZ va avea caracter public, urmand ca dupa executarea ei sa fie cedata spre administratia publica locala.

Spațiile verzi, de tipul scuarurilor sau grădinilor vor avea acces public nelimitat si vor fi cedate administratiei publice locale.

Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.

Utilitățile se vor introduce în totalitate în subteran.

SECȚIUNEA 2. UTILIZAREA FUNCTIONALA

1. UTILIZĂRI ADMISE

Structură funcțională mixtă incluzând locuire colectivă, activități administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare, comerciale (cu exceptia celor de la pct. 3), terțiare, culturale, de învățământ, de sănătate, de turism etc.

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Nu este cazul.

3. UTILIZĂRI INTERZISE

Activități / servicii de tip industrial sau cvasiindustrial, poluante de orice natură, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat.

Depozitare en gros.

Depozitare de materiale re folosibile.

Comerț en gros.

Comerț en detail în clădiri independente de tip supermarket, hypermarket (big box), mall etc.

Comerț și alimentație publică practicate prin vitrine / ferestre.

Garaje în clădiri provizorii sau permanente independente amplasate în interiorul parcelelor.

Ansambluri monofuncționale rezidențiale.

Locuire de tip individual.

Construcții provizorii de orice natură.

Instalații / utilaje exterioare, montate pe fațada dinspre spațiul public a imobilelor.

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

SECȚIUNEA 3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

Parcelarea este rezultat al planului general de amplasare a clădirilor (plan mobilare) și corespunde de regula cvartalului aferent. Ele au forma regulată, dreptunghiică sau trapezoidală cu suprafețe variabile cuprinse în tabelul de mai jos.

Denumire parcela	Suprafeta (mp)
Parcela 1	5214
Parcela 2	5438
Parcela 3	5438
Parcela 4	5459
Parcela 5	8418
Parcela 6	10824
Parcela 7	10695
Parcela 8	49490
Parcela 9	1442
Parcela 10	7505
Parcela 11	4268
Parcela 12	7674
Parcela 13	10491
Parcela 14	9366
Parcela 15	9408

Parcela 16	2202
Parcela 17	2844
Parcela 18	2199
Parcela 19	10119
Parcela 20	10086
Parcela 21	9131
Parcela 22	8136
Parcela 23	7999
Parcela 24	8002
Parcela 25	8174
Parcela 26	5413
Parcela 27	3376
Parcela 28	12594
Parcela 29	1723
Parcela 30	423

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Clădirile se vor amplasa în retragere față de aliniament, în front discontinu (deschis). Retragera minima de la aliniament va fi cuprinsa între 2 si 5 metrii si este specifica fiecarui cvartal. Retragerile minime sunt prevazute in planul de mobilare urbanistica.

6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Amplasarea cladirilor nu se raporteaza la limitele de proprietate ci la cvartal. Pozitionarea imobilelor este definita in planul de mobilare urmare, care stabileste gabaritele maxime ale cladirilor.

Retragerile minime fata de limitele de proprietate pe fiecare parcela sunt definite mai jos:

Parcela 1:

Retragere fata de:

- limita de proprietate nordica: 3m
- limita de proprietate sudica: 3m
- limita de proprietate estica: 20m
- limita de proprietate vestica: 2.7m

Parcela 2:

Retragere fata de:

- limita de proprietate nordica: 3m
- limita de proprietate sudica: 3m
- limita de proprietate vestica: 5m
- limita de proprietate estica: 20m

Parcela 3:

- limita de proprietate nordica: 3m
- limita de proprietate sudica: 3m
- limita de proprietate estica: 20m
- limita de proprietate vestica: 5m

-limita de proprietate vestica: 5.15m

Parcela 4:

-limita de proprietate nordica: 3m

-limita de proprietate sudica: 3m

-limita de proprietate estica: 20m

-limita de proprietate vestica: 5m

-limita de proprietate vestica: 5.15m

Parcela 5:

-limita de proprietate nordica: 3m

-limita de proprietate sudica: 3m

-limita de proprietate estica: 7.60m

-limita de proprietate vestica: 3.60m

Parcela 6:

-limita de proprietate nordica: 19m

-limita de proprietate sudica: 6m

-limita de proprietate estica: 11.50m

-limita de proprietate vestica: 3.5m

Parcela 7:

-limita de proprietate nordica: 8.95m

-limita de proprietate sudica: 6m

-limita de proprietate estica: 22m

-limita de proprietate vestica: 10m

Parcela 10:

-limita de proprietate nordica: 40m

-limita de proprietate sudica: 6m

-limita de proprietate estica: 18.05m

-limita de proprietate vestica: 5m

Parcela 11:

-limita de proprietate nordica: 8m

-limita de proprietate sudica: 2m

-limita de proprietate estica: 6.60m

-limita de proprietate vestica: 3.80m

Parcela 12:

-limita de proprietate nordica: 5m

-limita de proprietate sudica: 5m

-limita de proprietate estica: 5m

-limita de proprietate vestica: 13.60m

Parcela 13:

-limita de proprietate nordica: 5m

-limita de proprietate sudica: 11.90m

-limita de proprietate estica: 13.60m

-limita de proprietate vestica: 5m

Parcela 14:

-limita de proprietate nordica: 35m

-limita de proprietate sudica: 6.85m

-limita de proprietate estica: 5m

-limita de proprietate vestica: 5m

Parcela 15:

-limita de proprietate nordica: 5m

-limita de proprietate sudica: 5m

-limita de proprietate estica: 11m

-limita de proprietate vestica: 3m

Parcela 16:

-limita de proprietate nordica: 14.15m

-limita de proprietate sudica: 4m

-limita de proprietate estica: 5m

-limita de proprietate vestica: 8.55m

Parcela 17:

-limita de proprietate nordica: 14.15m

-limita de proprietate sudica: 14.10m

-limita de proprietate estica: 5m

-limita de proprietate vestica: 8.55m

Parcela 18:

-limita de proprietate nordica: 4m

-limita de proprietate sudica: 14.10m

-limita de proprietate estica: 5m

-limita de proprietate vestica: 8.55m

Parcela 19:

-limita de proprietate nordica: 5m

-limita de proprietate sudica: 12m

-limita de proprietate estica: 5m

-limita de proprietate vestica: min 1.8 colt

Parcela 20:

-limita de proprietate nordica: 5m

-limita de proprietate sudica: 5m

-limita de proprietate estica: 15m

-limita de proprietate vestica: 5m

Parcela 21:

-limita de proprietate nordica: 5m

-limita de proprietate sudica: 5m

-limita de proprietate estica: 5m

-limita de proprietate vestica: 4.36m

Parcela 22:

-limita de proprietate nordica: 0.4m

-limita de proprietate sudica: 5m

-limita de proprietate estica: 18.70m

-limita de proprietate vestica: 11.50m

Parcela 23:

-limita de proprietate nordica: 0.3m

-limita de proprietate sudica: 5m

-limita de proprietate estica: 13.05m

-limita de proprietate vestica: 14.80m

Parcela 24:

-limita de proprietate nordica: 0.2m

-limita de proprietate sudica: 5m

-limita de proprietate estica: 9.70m

-limita de proprietate vestica: 18.45m

Parcela 25:

-limita de proprietate nordica: 11.85m

-limita de proprietate sudica: 5m

-limita de proprietate estica: 6m

-limita de proprietate vestica: 10.40m

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Distanța dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală sau mai mare decât înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă.

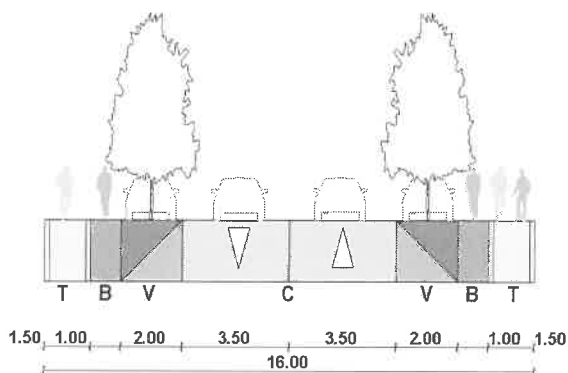
Se admite depășirea regulilor de retragere pentru volumele caselor de scara.

Se admit retrageri succesive ale nivelurilor cu condiția ca distanța între etajele retrase echivalente ca regim de înălțime, aparținând construcțiilor amplasate pe aceeași parcelă, să fie egală sau mai mare cu înălțimea celui mai înalt dintre acestea.

8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

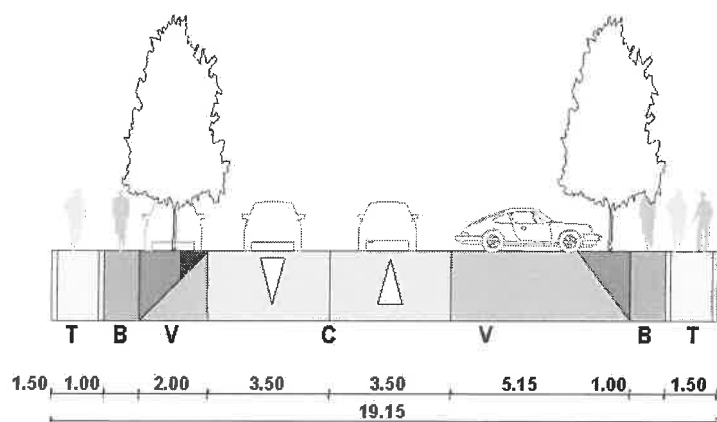
Accesul pietonal și auto se va face din străzile existente sau nou propuse prin PUZ. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea de acces la drum public sau privat.

Prin PUZ se propun cai de circulație având următoarele profile transversale:



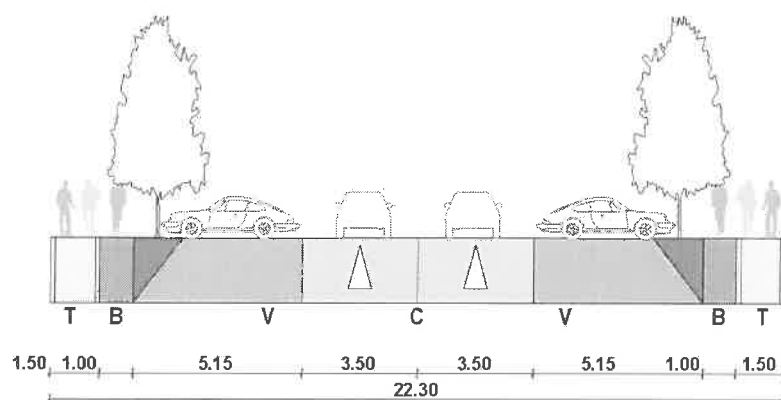
Profil stradal 1-1

Ampriza 16m, compus din carosabil dublu sens, cu o bandă pe sens a câte 3.5m, zona parcare longitudinală paralelă cu sensul de mers a câte 2m lățime, pista pentru biciclete a 1m pe sens și două trotuare de 1.5m.



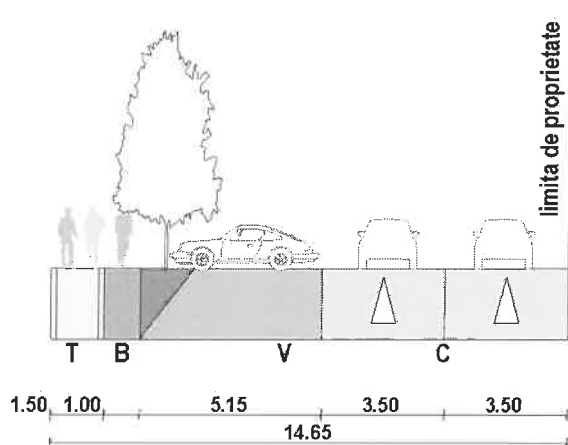
Profil stradal 2-2

Ampriza 19.15m, compus din carosabil dublusens, cu o banda pe sens a cate 3.5m, zona parcare longitudinala paralela cu sensul de mers de 2m latime, zona parcare perpendiculara pe sensul de mers 5.15m latime, pista pentru biciclete a 1m pe sens si doua trotuare de 1.5m.



Profil stradal 3-3

Ampriza 22.30m, compus din carosabil dublusens, cu o banda pe sens a cate 3.5m, zona parcare perpendiculara pe sensul de mers a cate 5.15m latime pe fiecare sens, pista pentru biciclete a 1m pe sens si doua trotuare de 1.5m.



Profil stradal 4-4

Ampriza 14.65m, compus din carosabil dublusens, cu o banda pe sens a cate 3.5m, zona parcare perpendiculara pe un sens de mers, 5.15m latime, pista pentru biciclete 1m latime si trotuar de 1.5m.

9. STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

Se va respecta Hotararea nr. 187 din 28 martie 2024 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea numarului minim de locuri de parcare pentru lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza Municipiului Arad, astfel:

Stationarea autovehiculelor va fi permisa doar in locuri special amenajate la nivelul solului sau in nivelele cladirilor propuse.

Necesarul locurilor de parcare se va calcula astfel:

Pentru constructiile de **locuințe colective** se vor respecta următoarele cerințe minime:

- 1,5 locuri de parcare pentru fiecare apartament cu suprafață utilă sub 100 mp;
- 2 locuri de parcare pentru fiecare apartament cu suprafață utilă care depășește 100 mp;

Pentru constructii cu **functiune turistica** se vor respecta următoarele cerințe minime:

- Hotel:
 - ***** nr. locuri de parcare = 50% din numărul de camere;
 - **** nr. locuri de parcare = 40% din numărul de camere;
 - ***, **, * nr. locuri de parcare = 30% din numărul de camere.
- Hotel-apartament:
 - ***** nr. locuri de parcare = 50% din numărul de camere;
 - ****, *** nr. locuri de parcare = 40% din numărul de camere;
 - ** nr. locuri de parcare = 30% din numărul de camere.
- Motel:
 - ***, **, * nr. locuri de parcare = 100% din numărul de camere.

- Hostel, youth hostel:
- ***, **, * nr. locuri de parcare = 10% din numărul de camere.
- Vile turistice, pensiuni turistice:

- *****, ***, *** nr. locuri de parcare = 30% din numărul de camere.
- **, * nr. locuri de parcare = 20% din numărul de camere.

Pentru toate celelalte funcțiuni admise se vor respecta următoarele cerințe minime:

- 1 loc de parcare la 100 mp suprafață desfășurată a construcției, pentru funcțiuni fără acces public;
 - 1 loc de parcare la 50 mp suprafață desfășurată a construcției, pentru funcțiuni cu acces public (acces public la ghișee, birouri, alte spații);
- Parcajele amenajate la sol vor respecta normele sanitare în vigoare, respectiv vor păstra o distanță minimă de 5 m față de ferestrele camerelor de locuit.

Pentru **construcțiile financiar-bancare** (Sedii de bănci - sediul central, filiale, sedii de societăți de asigurări (de bunuri, de persoane), burse de valori și mărfuri) se vor respecta următoarele cerințe minime:

- 1 loc de parcare la 100 mp suprafață desfășurată a construcției, pentru funcțiuni fără acces public;
 - 1 loc de parcare la 50 mp suprafață desfășurată a construcției, pentru funcțiuni cu acces public (acces public la ghișee, birouri, alte spații).
- Se vor prevedea locuri de parcare suplimentare după cum urmează:
- un spor de 10,00 % pentru funcțiuni fără acces public;
 - un spor de 30,00 % pentru funcțiuni cu acces public

Pentru **construcțiile administrative:** (Sedii ale autorităților și instituțiilor publice locale, județene, sedii de servicii deconcentrate în teritoriu ale ministerelor și ale altor organe de specialitate ale administrației publice centrale, sedii de partid - sediul central, filiale, sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri etc, sedii de birouri.

- 1 loc de parcare la 100 mp suprafață desfășurată a construcției, pentru funcțiuni fără acces public;
 - 1 loc de parcare la 50 mp suprafață desfășurată a construcției, pentru funcțiuni cu acces public (acces public la ghișee, birouri, alte spații);
 - atunci când construcțiile cuprind săli de conferințe și alte spații destinate reuniunilor se vor prevedea 1 - 2 locuri de parcare pentru autocare.
- Se vor prevedea locuri de parcare după cum urmează:
- un spor de 10,00 % pentru funcțiuni fără acces public;
 - un spor de 30,00 % pentru funcțiuni cu acces public.

Pentru **construcțiile comerciale** (Comerț nealimentar, magazin general, comerț alimentar, alimentație publică) a căror amplasare este permisă la parterul locuințelor numai în condițiile asigurării izolării totale a aburului, mirosului și zgomotului; se vor respecta următoarele cerințe minime:

Comerț en-detail:

- 1 loc de parcare la 40 mp suprafață de vânzare, pentru funcțiuni comerciale (magazine integrate parterului clădirilor multifuncționale, complexe, centre și galerii comerciale), dar minimum 2 locuri de parcare;
- 1 loc de parcare la 60 mp suprafață de vânzare, pentru funcțiuni comerciale cu număr redus de clienți (comerț specializat, produse care nu sunt de larg consum: anticariate, desfacere

de produse manufacturiere, desfacerea unor produse dedicate exclusiv unor anumite categorii profesionale sau de utilizatori etc.), dar minimum 2 locuri de parcare.

Alimentație publică: - 1 loc de parcare la 8 locuri la masă, la care se vor adăuga locurile de parcare pentru personal (1 loc de parcare pentru 15 salariați, dar minim 1 loc de parcare), cu un spor de 20,00 %.

Servicii: - 1 loc de parcare la 60 mp suprafață desfășurată a construcției, la care se vor adăuga locurile de parcare pentru personal (1 loc de parcare pentru 15 salariați, dar minim 1 loc de parcare), cu un spor de 20,00 %.

Pentru **construcțiile culturale** (expoziții, muzee, biblioteci, cluburi, săli de reuniune, cazinouri, case de cultură, centre și complexe culturale, cinematografe, teatre dramatice, de comedie, de revistă, operă, operetă, de păpuși, săli polivalente se vor respecta următoarele cerințe minime:

Galerii, muzee, biblioteci, mediateci, centre de cultură: - 1 loc de parcare la 50 mp suprafață desfășurată a construcției, la care se vor adăuga locurile de parcare pentru personal (1 loc de parcare pentru 15 salariați, dar minim 1 loc de parcare), cu un spor de 10,00 %.

Instituții ce includ săli pentru spectacole, întruniri, congrese, conferințe, săli polivalente etc.: - 1 loc de parcare la 10 locuri în sală, la care se vor adăuga locurile de parcare pentru personal (1 loc de parcare pentru 15 salariați, dar minim 1 loc de parcare), cu un spor de 20,00 %.

Pentru **construcțiile de învățământ** (Învățământ preșcolar (grădinițe), școli primare, școli gimnaziale, licee, școli postliceale, școli profesionale) se vor respecta următoarele cerințe minime:

Învățământ preuniversitar: - 1 loc de parcare la 200 mp suprafață desfășurată a construcției, dar nu mai puțin de 2 locuri de parcare. Se vor prevedea suplimentar cel puțin 2 locuri de parcare pentru staționare

Învățământ superior: - 1 loc de parcare la 50 mp suprafață desfășurată a construcției, la care se adaugă, în funcție de capacitatea construcției, un număr de 1-3 locuri de parcare pentru autocare, cu un spor de 10,00 %.

Centre de cercetare, inovare, tehnologice, de industrii creative etc.: - 1 loc de parcare la 100 mp suprafață desfășurată a construcției.

Cămine studențești: - se va asigura 1 loc de parcare la 50 mp suprafață desfășurată a construcției.

Pentru **construcțiile de sănătate** : Spital general cuplat sau nu cu dispensar policlinic, spital de specialitate (maternitate, pediatrie, contagioși, oncologie, urgență, reumatologie, clinici particulare), asistență de specialitate (boli cronice, persoane cu dizabilități, recuperare funcțională, centre psihiatrice), dispensar policlinic [(gr. 1, 2, 3) 600, 1.200, 2.400 consultații/zi], dispensar urban (cu 2 - 4 circumscripții independente sau cuplate cu staționar, casă de nașteri, farmacie), centre de recoltare sânge, medicină preventivă, stații de salvare, farmacii, creșe și creșe speciale pentru copii (cu 1, 2 ..., n grupe), leagăn de copii, se vor respecta următoarele cerințe minime:

-Funcțiuni de sănătate, exclusiv policlinici: 2 locuri de parcare la 100 mp suprafață desfășurată a construcției, cu un spor de 10,00 %.

- Policlinici: 4 locuri de parcare la 100 mp suprafață desfășurată a construcției, cu un spor de 10,00 %.

- Asistență socială: 1 loc de parcare la 100 mp suprafață desfășurată a construcției, dar nu mai puțin de 2 locuri de parcare, cu un spor de 10,00 %.

Pentru toate situatiile parcajele pot fi amplasate diferențiat pentru personal, pacienți și vizitatori, caz în care cele pentru personal și pacienți vor fi amplasate adiacent drumului public.

În cladirile cu **functiuni multiple**, necesarul locurilor de parcare se va optine prin insumarea necesarului fiecărei functiuni in parte.

În parcaje/garaje, cu o capacitate mai mare de 10 locuri, vor fi destinate persoanelor cu dizabilități:

- minim 1 loc până la 20 de locuri de parcare obișnuite.
- minim 2 locuri până la 50 de locuri de parcare obișnuite.
- minim 4 locuri până la 100 de locuri de parcare obișnuite.
- minim 6 locuri până la 200 de locuri de parcare obișnuite.
- minim 6 locuri la peste 200 de locuri de parcare obișnuite, la care se adaugă câte 1 loc de parcare la fiecare 100 de locuri de parcare obișnuite peste 200 de locuri de parcare obișnuite.
- dimensiunea locului de parcare pentru persoane cu dizabilități: 3,70 x 5,40 m.

Numărul locurilor de parcare se va suplimenta cu locuri de parcare pentru biciclete, moped, motociclete, trotinete, etc., într-un procent de minim 25 %, procent raportat la numărul total al locurilor de parcare propuse, amplasate, de regulă, în proximitatea acceselor. Suprafața unui loc de parcare, care revine fiecărei biciclete, moped, motociclete, trotinete, etc. inclusiv suprafața de mișcare, este de 60 x 250 cm.

10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Înălțimea totală (maximă) nu va depăși **47.00 m**, respectiv un regim de înălțime de **(S) +D+P+14E+Th**.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului (imobile cu funcțiune mixă, implicând locuirea la nivelele superioare). Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.

Acoperirea clădirilor va fi plată, (acoperișuri terasă)

Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale. Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, la toate elementele construcției.

12 CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Zona va fi echipată edilitar complet ca precondiție a autorizării construcțiilor de orice fel. Toate clădirile se vor racorda pentru asigurarea utilităților necesare la rețelele edilitare publice.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

Firidele de branșament și contorizare vor fi integrate în clădiri.

Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

Fiecare parcelă va dispune de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în clădire) destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public.

13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se va respecta Hotararea nr. 572 din 26 octombrie 2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafetei minime de spatii verzi pentru lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza Municipiului Arad.

FUNCTIUNE TURISM SI AGREMENT:

HGR 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism (Anexa nr. 6)	Suprafata minimă de spațiu verde raportată la suprafata terenului (%)	Numărul de arbori plantați raportați la suprafata minimă de spațiu verde (buc / mp)	Suprafată acoperită cu plante perene raportată la suprafata minimă de spațiu verde (%)	Suprafată minimă îniebată raportată la suprafata minimă de spațiu verde (%)	Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la numărul locurilor de parcare amenajate (buc / locuri de parcare)
25,00 % din Stere	30	1 / 30	30	30	1 / 5

FUNCTIUNE LOCUINRE COLECTIVA:

HGR 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism (Anexa nr. 6)	Suprafata minimă de spațiu verde raportată la suprafata terenului (%)	Numărul de arbori plantați raportați la suprafata minimă de spațiu verde (buc / mp)	Suprafată acoperită cu plante perene raportată la suprafata minimă de spațiu verde (%)	Suprafată minimă îniebată raportată la suprafata minimă de spațiu verde (%)	Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la numărul locurilor de parcare amenajate (buc / locuri de parcare)
2mp/locuitor	25	1 / 50	25	25	1/10

FUNCTIUNE COMERCIALA:

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 îmierbată 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 <i>S_{teren}</i>	15	1 / 50	15	15	1 / 4

FUNCTIUNE ADMINISTRATIVA:

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 îmierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la numărul locurilor de parcare amenajate (buc / locuri de parcare)
15,00 % din <i>S_{teren}</i>	15	1 / 50	20	20	1 / 10

FUNCTIUNE CULTURALA

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 îmierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la numărul locurilor de parcare amenajate (buc / locuri de parcare)
10,00 – 20,00 % din <i>S_{teren}</i>	20	1 / 30	20	20	1 / 5

FUNCTIUNE DE INVATAMANT

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 îmierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la numărul locurilor de parcare amenajate (buc / locuri de parcare)
75% teren amenajat (curte recreație și amenajări sportive, zonă verde, grădină de flori) din S teren	30	1 / 30	30	30	1 / 5

FUNCTIUNE DE SANATATE

- Spital general (județean, orășenesc, comunal, cuplat sau nu cu dispensar policlinic), spital de specialitate (maternitate, pediatrie, contagioși, oncologie, urgență, reumatologie, clinici particulare).
- Asistență de specialitate (boli cronice, persoane cu dizabilitati, recuperare funcționale, centre psihiatrice).
- Dispensar policlinic
- Dispensar urban
- Alte unități (centre de recoltare sânge, medicină preventivă, stații de salvare, farmacii)

Construcții de sănătate noi - pentru construcțiile de la lit. a - e					
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 îmierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la numărul locurilor de parcare amenajate (buc / locuri de parcare)
10.00 – 15.00 mp/bolnav	15	1 / 30	15	15	1 / 5

- Creșe și creșe speciale pentru copii (cu 1, 2 ..., n grupe)
- Leagăn de copii

Construcții de sănătate noi - pentru construcțiile de la lit.f și g					
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 îmierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la numărul locurilor de parcare amenajate (buc / locuri de parcare)
10,00 – 15,00 mp/copil	15	1 / 30	15	15	1 / 5

Spatiile verzi vor fi amenajate atat pe sol natural cat si pe suprafata placilor nivelurilor de parcare. Se va incerca amenajarea in cat mai mare masura cu putinta a spatiilor verzi pe sol natural in detrimentul celor amenajate pe placile subsolurilor. Suprafețele având o îmbrăcăminte de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.

Pentru cladiri cu functiune mixta se vor aplica recomandarile de mai sus, proportional in functie de suprafata desfasurata a fiecarei functiuni.

14. ÎMPREJMUIRI

Nu se admit imprejmuiiri spre spatiul public.

Se admit imprejmuiiri intre domeniul privat si domeniul privat. Acestea vor fi compuse din elemente vegetale (garduri verzi cu inaltime maxima 1.6m) care pot ingloba in ele gard de plasa simpla sau bordurata cu inaltime maxima de 1.2m.

SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

P.O.T. maxim = 60%

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

C.U.T. maxim = 3,6

UTR C - Zona comerciala - activitati economice de tip comercial

SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

CARACTERUL ACTUAL

Teren liber de construcții situat în intravilanul municipiului.

CARACTERUL PROPUȘ

Se propune structură funcțională economică de tip comercial amplasate în clădiri dedicate. Organizare urbanistică de tip deschis, cu imobile situate în retragere față de aliniament, cu regim mediu de înălțime.

A. CONDITIONARI PRIMARE

Modul de organizare, amplasare a mijloacelor de publicitate:

Publicitatea este permisă atât pe domeniul public sau privat al statului și al unității administrativ-teritoriale, cât și pe proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

În cazul construcțiilor-suport pentru mijloace de publicitate, indiferent de regimul de proprietate al imobilelor pe care sunt amplasate, este obligatorie afișarea de materiale publicitare pe întreaga perioadă de menținere în amplasament a acestora.

În situația în care proprietarul construcției-suport pentru mijloace de publicitate nu are contracte de publicitate în derulare, va afișa materiale privind propria activitate sau materiale privind campanii educaționale, umanitare, sociale, culturale de interes public.

Mijloacele de publicitate care se amplasează în zona drumurilor publice se autorizează și se execută cu respectarea prevederilor actelor normative în vigoare privind regimul drumurilor și circulația pe drumurile publice.

Modul de organizare a vitrinelor:

Elemente importante în definirea imaginii urbane, vitrinele vor fi adaptate arhitecturii imobilelor. Materialele utilizate vor fi de foarte bună calitate (oțel, aluminiu, sticlă structurală etc).

În golul fațadei destinat vitrinei se poate include și firma în situațiile în care amplasarea acesteia pe fațadă e inadecvată datorită caracteristicilor arhitecturale.

La clădirile cu mai multe vitrine, intervențiile asupra acestora vor urmări conservarea / refacerea unității expresiei arhitecturale

Sticla vitrinelor va fi de tip transparent, incolor.

Amplasarea de reclame, afișe, autocolante, anunturi, firme pe sticla vitrinelor, în exterior sau interior, este interzisă. Obiectele expuse în vitrină se vor amplasa la minimum 10 cm de la sticlă.

Vitrinele vor fi în mod obligatoriu iluminate cel puțin pe perioada de funcționare a iluminatului public. E interzisă folosirea în orice fel a luminii intermitente, pulsatorii în iluminarea vitrinelor.

Pentru vitrinele aferente unor spații în interiorul cărora vederea din spațiul public nu e dezirabilă, se va amplasa un ecran translucid la minimum 30 cm de la suprafața sticlei, iar interspațiul rezultat se va utiliza pentru expunere sau se va amenaja (plante, flori etc), în funcție de specificul activității.

B. SERVITUTI PENTRU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA AFLATE IN ZONA, ALTE RESTRICTII

Servituți de utilitate publică:

În cadrul prezentei documentatii PUZ sunt generate servituti de utilitate publica. Acestea sunt suprafetele destinate circulatiilor. (parcela 8)

C. REGLEMENTĂRI PENTRU SPATIUL PUBLIC

Reteaua stradala propusa prin prezentul PUZ va avea caracter public, urmand ca dupa executarea ei sa fie cedata spre administratia publica locala.

Spațiile verzi, de tipul scuarurilor sau grădinilor vor avea acces public nelimitat și vor fi cedate administratiei publice locale.

Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.

Utilitățile se vor introduce în totalitate în subteran.

SECȚIUNEA 2. UTILIZAREA FUNCTIONALA

1. UTILIZĂRI ADMISE

- Comerț de tip supermarket, hypermarket etc, cu produse alimentare și nealimentare, generalist sau specializat pe diverse profile, servicii conexe, organizate în clădiri de tip "big box" cu ADC mai mare de 1000 mp

- comerț și servicii organizate în sistem "mall"

- reprezentanțe comerciale ce includ prezentarea (showroom), desfacerea "en detail" a bunurilor de folosință îndelungată și furnizarea serviciilor aferente (întreținere, revizie, service, garanții etc).

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Nu este cazul.

3. UTILIZĂRI INTERZISE

Orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2.

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

SECȚIUNEA 3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

Parcelarea este rezultat al planului general de amplasare a cladirilor (plan mobilare) si corespunde de regula cvartalului aferent. Forma este regulata, trapezoidala.

Denumire parcela	Suprafeta (mp)
Parcela 28	13017

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Clădirile se vor amplasa în retragere față de aliniament, în front discontinu (deschis).
Retragera minima de la aliniament va fi min 3 metrii.

6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale ale parcelei cu o distanță mai mare sau cel mult egală cu jumătate din înălțimea clădirilor dar nu mai puțin de 5 m.

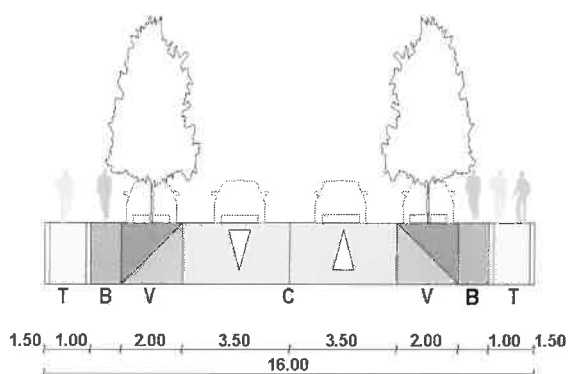
7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Distanța dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală sau mai mare decât înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă.

8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

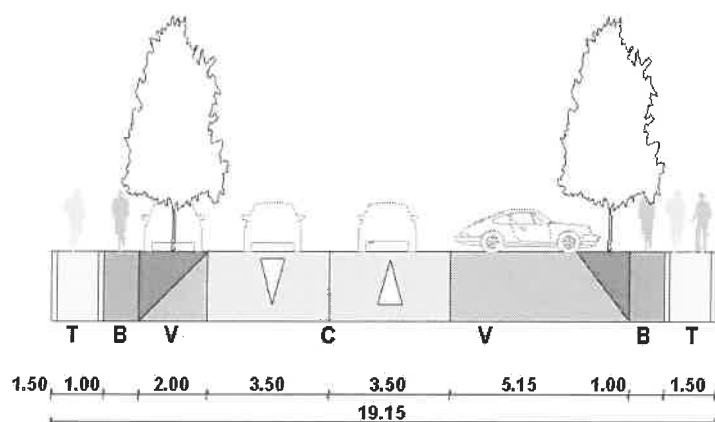
Accesul pietonal si auto se va face din strazile existente sau nou propuse prin PUZ. Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea de acces la drum public sau privat.

Prin PUZ se propun cai de circulatie avand urmatoarele profile transversale:



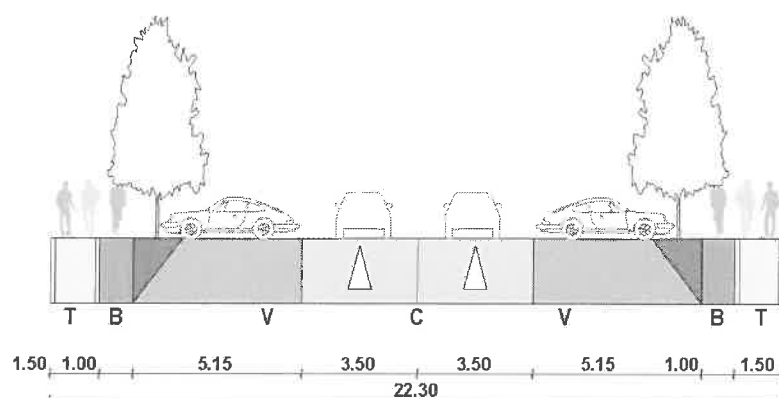
Profil stradal 1-1

Ampriza 16m, compus din carosabil dublusens, cu o banda pe sens a cate 3.5m, zona parcare longitudinala paralela cu sensul de mers a cate 2m latime, pista pentru biciclete a 1m pe sens si doua trotuare de 1.5m.



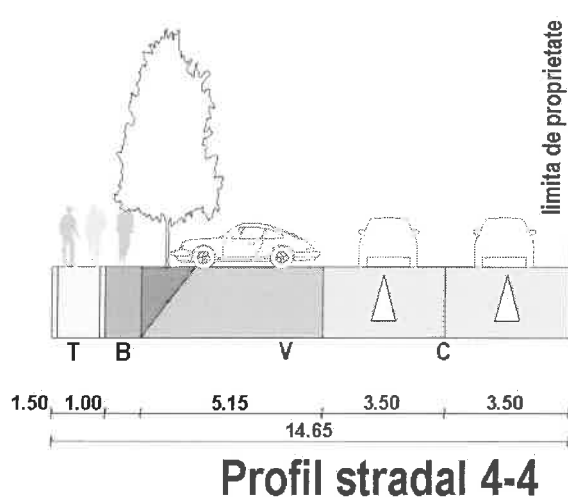
Profil stradal 2-2

Ampriza 19.15m, compus din carosabil dublusens, cu o banda pe sens a cate 3.5m, zona parcare longitudinala paralela cu sensul de mers de 2m latime, zona parcare perpendiculara pe sensul de mers 5.15m latime, pista pentru biciclete a 1m pe sens si doua trotuare de 1.5m.



Profil stradal 3-3

Ampriza 22.30m, compus din carosabil dublusens, cu o banda pe sens a cate 3.5m, zona parcare perpendiculara pe sensul de mers a cate 5.15m latime pe fiecare sens, pista pentru biciclete a 1m pe sens si doua trotuare de 1.5m.



Ampriza 14.65m, compus din carosabil dublusens, cu o banda pe sens a cate 3.5m, zona parcare perpendiculara pe un sens de mers, 5.15m latime, pista pentru biciclete 1m latime si trotuar de 1.5m.

9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Se va respecta Hotărârea nr. 187 din 28 martie 2024 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad, astfel:

- 1 loc de parcare la 50 mp suprafață desfășurată a construcției,

Se vor asigura locuri de parcare pentru personal (1 loc de parcare pentru 15 salariați)

Pentru staționarea autovehiculelor se vor organiza de regulă parcaje la sol pe terenul unităților comerciale. Alternativ, acestea se pot realiza clădiri dedicate, sub / supraterane, sau integrat, în clădirile comerciale. Mijloacele de transport al mărfurilor, vehiculele de orice alt tip decât autoturismele vor staționa exclusiv în afara spațiului public, în interiorul incintelor, în spații expres dedicate acestora.

În parcaje/garaje, cu o capacitate mai mare de 10 locuri, vor fi destinate persoanelor cu dizabilități:

- minim 1 loc până la 20 de locuri de parcare obișnuite.
- minim 2 locuri până la 50 de locuri de parcare obișnuite.
- minim 4 locuri până la 100 de locuri de parcare obișnuite.
- minim 6 locuri până la 200 de locuri de parcare obișnuite.
- minim 6 locuri la peste 200 de locuri de parcare obișnuite, la care se adaugă câte 1 loc de parcare la fiecare 100 de locuri de parcare obișnuite peste 200 de locuri de parcare obișnuite.
- dimensiunea locului de parcare pentru persoane cu dizabilități: 3,70 x 5,40 m.

Numărul locurilor de parcare se va suplimenta cu locuri de parcare pentru biciclete, moped, motociclete, trotinete, etc., într-un procent de minim 25 %, procent raportat la numărul total al locurilor de parcare propuse, amplasate, de regulă, în proximitatea acceselor. Suprafața unui loc de parcare, care revine fiecărei biciclete, moped, motociclete, trotinete, etc. inclusiv suprafața de mișcare, este de 60 x 250 cm.

10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Înălțimea totală (maximă) nu va depăși **15.00 m**, respectiv un regim de înălțime de **(S) +P+1E**.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul .
Se interzice realizarea de pasteluri arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.
Acoperirea clădirilor va fi plată, (acoperișuri terasă)
Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, la toate elementele construcției.

12 CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Zona va fi echipată edilitar complet ca precondiție a autorizării construcțiilor de orice fel.
Toate clădirile se vor racorda pentru asigurarea utilităților necesare la rețelele edilitare publice.
Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.
Firidele de branșament și contorizare vor fi integrate în clădiri.
Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).
Fiecare parcelă va dispune de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în clădire) destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public.

13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se va respecta Hotărârea 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, astfel:

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 îmbrăcată 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 Stere	15	1 / 50	15	15	1 / 4

Spațiile verzi vor ocupa minim 15% din suprafața de referință și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă).

Suprafețele având o îmbrăcămintă de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.

14. ÎMPREJMUIRI

Nu se admit împrejurimi spre spațiul public.

Se admit împrejurimi între domeniul privat și domeniul privat. Acestea vor fi compuse din elemente vegetale (gărduri verzi cu înălțime maximă 2.5m) care pot îngloba în ele gard de plasă simplă sau bordurată cu înălțime maximă de 1.6m.

SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

P.O.T. maxim = 50%

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

C.U.T. maxim = 1.0

UTR L - Zona locuințe colective – cu o structură funcțională echilibrată

SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

CARACTERUL ACTUAL

Teren liber de construcții situat în intravilanul municipiului.

CARACTERUL PROPUȘ

Se propune locuire colectivă.

A. CONDITIONARI PRIMARE

Nu se admit mijloace de publicitate.

B. SERVITUTI PENTRU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONA, ALTE RESTRICTII

Servituți de utilitate publică:

În cadrul prezentei documentații PUZ sunt generate servituti de utilitate publică. Acestea sunt suprafețele destinate circulațiilor. (parcels 8)

C. REGLEMENTĂRI PENTRU SPAȚIUL PUBLIC

Reteaua strădală propusă prin prezentul PUZ va avea caracter public, urmând ca după executarea ei să fie cedată spre administrația publică locală.

Spațiile verzi, de tipul scuarurilor sau grădinilor vor avea acces public nelimitat și vor fi cedate administrației publice locale.

Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.

Utilitățile se vor introduce în totalitate în subteran.

SECȚIUNEA 2. UTILIZAREA FUNCTIONALA

1. UTILIZĂRI ADMISE

Locuinte colective.

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Nu este cazul.

3. UTILIZĂRI INTERZISE

Activități / servicii de tip industrial sau cvasiindustrial, poluante de orice natură, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat.

Depozitare en gros.

Depozitare de materiale refolosibile.

Comerț en gros.

Comerț en detail în clădiri independente de tip supermarket, hypermarket (big box), mall etc.

Comerț și alimentație publică practicate prin vitrine / ferestre.

Garaje în clădiri provizorii sau permanente independente amplasate în interiorul parcelor.

Ansambluri monofuncționale rezidențiale.

Locuire de tip individual.

Construcții provizorii de orice natură.

Instalații / utilaje exterioare, montate pe fațada dinspre spațiul public a imobilelor.

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

SECȚIUNEA 3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

Parcelarea este rezultat al planului general de amplasare a clădirilor (plan mobilare) și corespunde de regula cvartalului aferent. Forma este regulată, dreptunghiulară.

Denumire parcela	Suprafeta (mp)
Parcela 26	5413

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Clădirile se vor amplasa în retragere față de aliniament, în front discontinu (deschis).
Retragera minima de la aliniament va fi de 3 metri.

6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale ale parcelei cu o distanță mai mare sau cel mult egală cu jumătate din înălțimea clădirilor dar nu mai puțin de 4.5 m.

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Distanța dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală sau mai mare decât înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă.

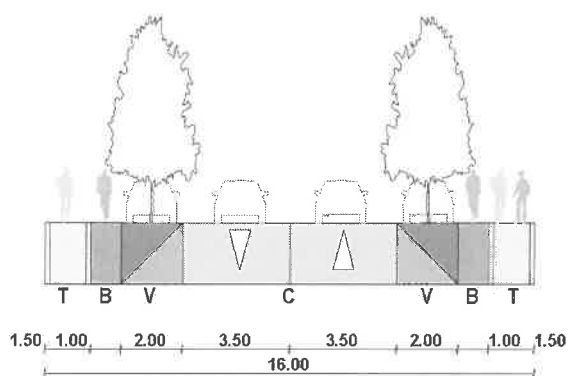
Se admite depasirea regulilor de retragere pentru volumele caselor de scara.

Se admit retrageri succesive ale nivelurilor cu conditia ca distanta intre etajele retrase echivalente ca regim de inaltime, apartinand constructiilor amplasate pe aceeasi parcela, sa fie egala sau mai mare cu inaltimea celui mai inalt dintre acestea.

8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

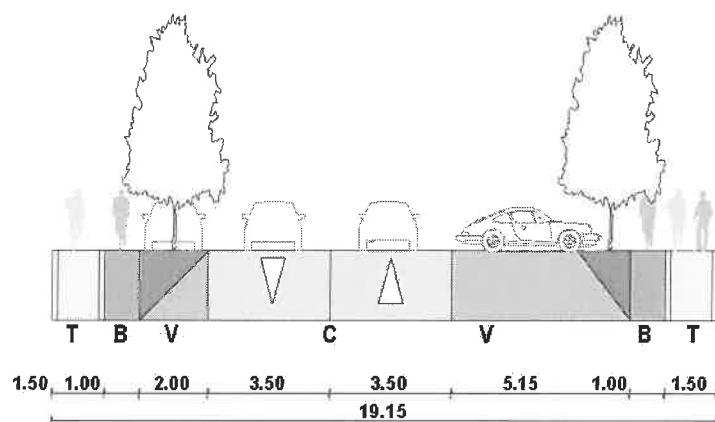
Accesul pietonal si auto se va face din strazile existente sau nou propuse prin PUZ. Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea de acces la drum public sau privat.

Prin PUZ se propun cai de circulatie avand urmatoarele profile transversale:



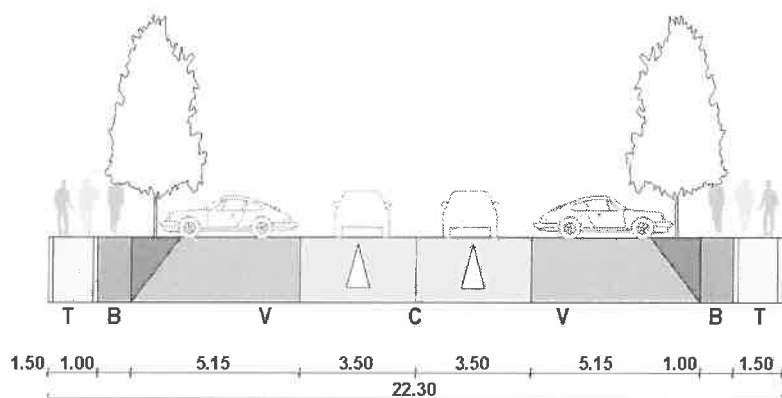
Profil stradal 1-1

Ampriza 16m, compus din carosabil dublusens, cu o banda pe sens a cate 3.5m, zona parcare longitudinala paralela cu sensul de mers a cate 2m latime, pista pentru biciclete a 1m pe sens si doua trotuare de 1.5m.



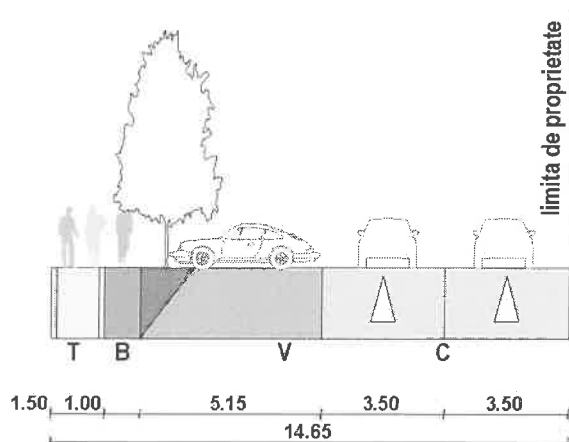
Profil stradal 2-2

Ampriza 19.15m, compus din carosabil dublusens, cu o banda pe sens a cate 3.5m, zona parcare longitudinală paralela cu sensul de mers de 2m latime, zona parcare perpendiculară pe sensul de mers 5.15m latime, pista pentru biciclete a 1m pe sens si doua trotuare de 1.5m.



Profil stradal 3-3

Ampriza 22.30m, compus din carosabil dublusens, cu o banda pe sens a cate 3.5m, zona parcare perpendiculară pe sensul de mers a cate 5.15m latime pe fiecare sens, pista pentru biciclete a 1m pe sens si doua trotuare de 1.5m.



Profil stradal 4-4

Ampriza 14.65m, compus din carosabil dublusens, cu o banda pe sens a cate 3.5m, zona parcare perpendiculara pe un sens de mers, 5.15m latime, pista pentru biciclete 1m latime si trotuar de 1.5m.

9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Se va respecta Hotărârea nr. 187 din 28 martie 2024 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad, astfel:

Stationarea autovehiculelor va fi permisă doar în locuri special amenajate la nivelul solului sau în nivelele clădirilor propuse. Necesarul locurilor de parcare se va calcula astfel: Pentru construcțiile de locuințe colective se vor respecta următoarele cerințe minime:

- 1,5 locuri de parcare pentru fiecare apartament cu suprafață utilă sub 100 mp;
- 2 locuri de parcare pentru fiecare apartament cu suprafață utilă care depășește 100 mp; Pentru Parcajele amenajate la sol vor respecta normele sanitare în vigoare, respectiv vor păstra o distanță minimă de 5 m față de ferestrele camerelor de locuit.

În clădirile cu funcțiuni multiple, necesarul locurilor de parcare se va optine prin însumarea necesarului fiecărei funcțiuni în parte.

În parcaje/garaje, cu o capacitate mai mare de 10 locuri, vor fi destinate persoanelor cu dizabilități:

- minim 1 loc până la 20 de locuri de parcare obișnuite.
- minim 2 locuri până la 50 de locuri de parcare obișnuite.
- minim 4 locuri până la 100 de locuri de parcare obișnuite.
- minim 6 locuri până la 200 de locuri de parcare obișnuite.
- minim 6 locuri la peste 200 de locuri de parcare obișnuite, la care se adaugă câte 1 loc de parcare la fiecare 100 de locuri de parcare obișnuite peste 200 de locuri de parcare obișnuite.
- dimensiunea locului de parcare pentru persoane cu dizabilități: 3,70 x 5,40 m.

Numărul locurilor de parcare se va suplimenta cu locuri de parcare pentru biciclete, moped, motociclete, trotinete, etc., într-un procent de minim 25 %, procent raportat la numărul total al locurilor de parcare propuse, amplasate, de regulă, în proximitatea acceselor. Suprafața

unui loc de parcare, care revine fiecărei biciclete, moped, motociclete, trotinete, etc. inclusiv suprafața de mișcare, este de 60 x 250 cm.

10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Înălțimea totală (maximă) nu va depăși **15.5m**, respectiv un regim de înălțime de **(S) +D+P+3E**.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului (imobile cu funcțiune mixă, implicând locuirea la nivelele superioare). Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.

Acoperirea clădirilor va fi plată, (acoperișuri terasă)

Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale. Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, la toate elementele construcției.

12 CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Zona va fi echipată edilitar complet ca precondiție a autorizării construcțiilor de orice fel.

Toate clădirile se vor racorda pentru asigurarea utilităților necesare la rețelele edilitare publice.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

Firidele de branșament și contorizare vor fi integrate în clădiri.

Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

Fiecare parcelă va dispune de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în clădire) destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public.

13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se va respecta Hotărârea 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, astfel:

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 îniebată raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la numărul locurilor de parcare amenajate (buc / locuri de parcare)
2mp/locuitor	25	1 / 50	25	25	1/10

Spațiile verzi vor ocupa minim 25% din suprafața de referință și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă).

Spațiile verzi vor fi amenajate atât pe sol natural cât și pe suprafața placilor nivelurilor de parcare. Se va încerca amenajarea în cât mai mare măsură cu puțință a spațiilor verzi pe sol natural în detrimentul celor amenajate pe placile subsolurilor. Suprafețele având o îmbrăcăminte de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.

14. ÎMPREJMUIRI

Nu se admit împrejmuiri spre spațiul public.

Se admit împrejmuiri între domeniul privat și domeniul privat. Acestea vor fi compuse din elemente vegetale (garduri verzi cu înălțime maximă 1.6m) care pot îngloba în ele gard de plasă simplă sau bordurată cu înălțime maximă de 1.2m.

SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

P.O.T. maxim = 40%

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

C.U.T. maxim = 2,5

*UTR Vp - Zona verde - cu o rol de protecție față de
infrastructura majoră*

SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

CARACTERUL ACTUAL

Teren liber de situat în intravilanul municipiului.

CARACTERUL PROPUȘ

Zona protecție infrastructură

A. CONDITIONARI PRIMARE

Nu se admit mijloace de publicitate.

B. SERVITUTI PENTRU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA AFLATE IN ZONA, ALTE RESTRICTII

Servituți de utilitate publică:

În cadrul prezentei documentații PUZ sunt generate servituti de utilitate publică. Acestea sunt suprafețele destinate circulațiilor. (parcele 8)

C. REGLEMENTĂRI PENTRU SPATIUL PUBLIC

Reteaua stradală propusă prin prezentul PUZ va avea caracter public, urmând ca după executarea ei să fie cedată spre administrația publică locală.

Spațiile verzi, de tipul scuarurilor sau grădinilor vor avea acces public nelimitat și vor fi cedate administrației publice locale.

Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.

Utilitățile se vor introduce în totalitate în subteran.

SECȚIUNEA 2. UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

1. UTILIZĂRI ADMISE

Rețele magistrale, căi de comunicație, rețele de telecomunicații, alte lucrări de infrastructură

Se poate organiza un sistem de alei, platforme și piste pentru biciclete. Este admisă introducerea iluminatului public.

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția să deservească exclusiv spațiul respectiv, să fie amplasate în subteran sau astfel încât să aibă un impact vizual minim, să nu producă poluare fonică sau de altă natură.

Acces auto pentru întreținere, intervenții, transport de materiale pe sistemul de alei și platforme pietonale și velo, cu condiția ca acesta să aibă caracter ocazional și limitat.

3. UTILIZĂRI INTERZISE

Orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2.

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

SECȚIUNEA 3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

Parcelarea este rezultat al planului general de amplasare a clădirilor (plan mobilare) și corespunde de regula cvartalului aferent. Forma este neregulată.

Denumire parcela	Suprafata (mp)
Parcela 30	4152

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Nu este cazul

6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Nu este cazul

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Nu este cazul

8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Pentru aleile pietonale și velo se vor utiliza sisteme rutiere specifice – de regulă agregate compactate. Este admisibilă folosirea de îmbrăcămînți asfaltice, cu tratamente superficiale din agregate de balastieră, asemănătoare ca imagine aleilor din agregate compactate.

9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Se va respecta Hotărarea nr. 187 din 28 martie 2024 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad.

10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Nu este cazul

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Nu este cazul

12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Nu este cazul

13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se va respecta Hotărârea 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, astfel:

Spațiile verzi vor ocupa minim 80% din suprafața de referință.

14. ÎMPREJMUIRI

Nu se admit împrejurimi spre spațiul public.

SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

P.O.T. maxim = 0%

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

C.U.T. maxim = 0

UTR Ve - Zona verde - square-uri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat

SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

CARACTERUL ACTUAL

Teren liber situat în intravilanul municipiului.

CARACTERUL PROPUȘ

Zona verde cu caracter de parc public.

A. CONDITIONARI PRIMARE

Nu se admit mijloace de publicitate.

B. SERVITUTI PENTRU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA AFLATE IN ZONA, ALTE RESTRICTII

Servituți de utilitate publică:

În cadrul prezentei documentații PUZ sunt generate servituti de utilitate publica. Acestea sunt suprafețele destinate circulațiilor. (parcele 8)

C. REGLEMENTĂRI PENTRU SPATIUL PUBLIC

Reteaua stradală propusă prin prezentul PUZ va avea caracter public, urmând ca după executarea ei să fie cedată spre administrația publică locală.

Spațiile verzi, de tipul scuarurilor sau grădinilor vor avea acces public nelimitat și vor fi cedate administrației publice locale.

Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.

Utilitățile se vor introduce în totalitate în subteran.

SECȚIUNEA 2. UTILIZAREA FUNCTIONALA

1. UTILIZĂRI ADMISE

- plantații înalte, medii și joase
- sistem de alei și platforme pentru circulații pietonale și velo
- mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile
- edicule, componente ale amenajării peisagere
- construcții pentru activități culturale și alimentație publică
- grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Acces auto pentru întreținere, intervenții, transport de materiale pe sistemul de alei și platforme pietonale și velo, cu condiția ca acesta să aibă caracter ocazional și limitat.

Pot fi luate în considerare conversii funcționale, cu condiția ca noile folosințe să facă parte de asemenea din categoria activităților admise și să fie compatibile cu spațiile / amenajările / clădirile existente.

Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția să deservească exclusiv spațiul respectiv, să fie amplasate în subteran sau astfel încât să aibă un impact vizual minim, să nu producă poluare fonică sau de altă natură.

3. UTILIZĂRI INTERZISE

Orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2.
Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

SECȚIUNEA 3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

Parcelarea este rezultat al planului general de amplasare a cladirilor (plan mobilare) si corespunde de regula cvartalului aferent. Forma este neregulata.

Denumire parcela	Suprafeta (mp)
Parcela 9	1442
Parcela 27	3376

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Nu este cazul

6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Nu este cazul

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Nu este cazul

8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Pentru aleile pietonale și velo se vor utiliza sisteme rutiere specifice – de regulă agregate compactate Este admisibilă folosirea de îmbrăcămînți asfaltice, cu tratamente superficiale din agregate de balastieră, asemănătoare ca imagine aleilor din agregate compactate.

9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Se va respecta Hotararea nr. 187 din 28 martie 2024 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea numarului minim de locuri de parcare pentru lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza Municipiului Arad, astfel:
Este interzisă parcare a automobilelor pe teritoriul zonelor verzi

10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Nu este cazul

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Nu este cazul

12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Nu este cazul

13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se va respecta Hotărarea 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, astfel:
Spațiile verzi vor ocupa minim 80% din suprafața de referință.

14. ÎMPREJMUIRI

Nu se admit împrejurimi spre spațiul public.

SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

P.O.T. maxim = 5%

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

C.U.T. maxim = 0.1

Septembrie 2024

Sef proiect

arh. Claudiu Botea



Intocmit,

. Matei Fârte

Plan de acțiune pentru implementare investițiilor propuse prin PLANUL URBANISTIC ZONAL

A. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea obiectivului

Elaborare PUZ si RLU: Zona sud, cartier Sub Cetate

Beneficiari

SC DAMALUC SRL reprezentat de Maxinan Gheorghe
str. Petru Rares nr. 28, Arad - Romania

Amplasament

zona sud, cartier Sub Cetate (str. Cetatii - str. Pompei)

Proiectant general

S.C. ARHIMAR SERV S.R.L.
Cluj-Napoca, str. Călărașilor, nr. 1, Pavilion H
Tel: 0264 596 786

Numar proiect

1493 / 2023

Faza de proiectare

P.U.Z.

B. Categorii de costuri

Costurile pentru realizarea Planului Urbanistic Zonal vor fi suportate integral de către beneficiar/proprietar.

Toate costurile legate de realizarea investiției vor fi suportate de beneficiar/proprietar /investitor.

Nu sunt necesare lucrări care sa fie realizate din fonduri publice.

Implementarea proiectului se va realiza in 12 faze care cuprin 8 etape de construire.

Obiectivul proiectului este realizarea de rețele edilitare, parcaje, circulatii carosabile / pietonale si realizarea racordurilor de acces la incintele propuse pentru reglementare si realizarea constructiilor si amenajarilor propuse prin PUZ.

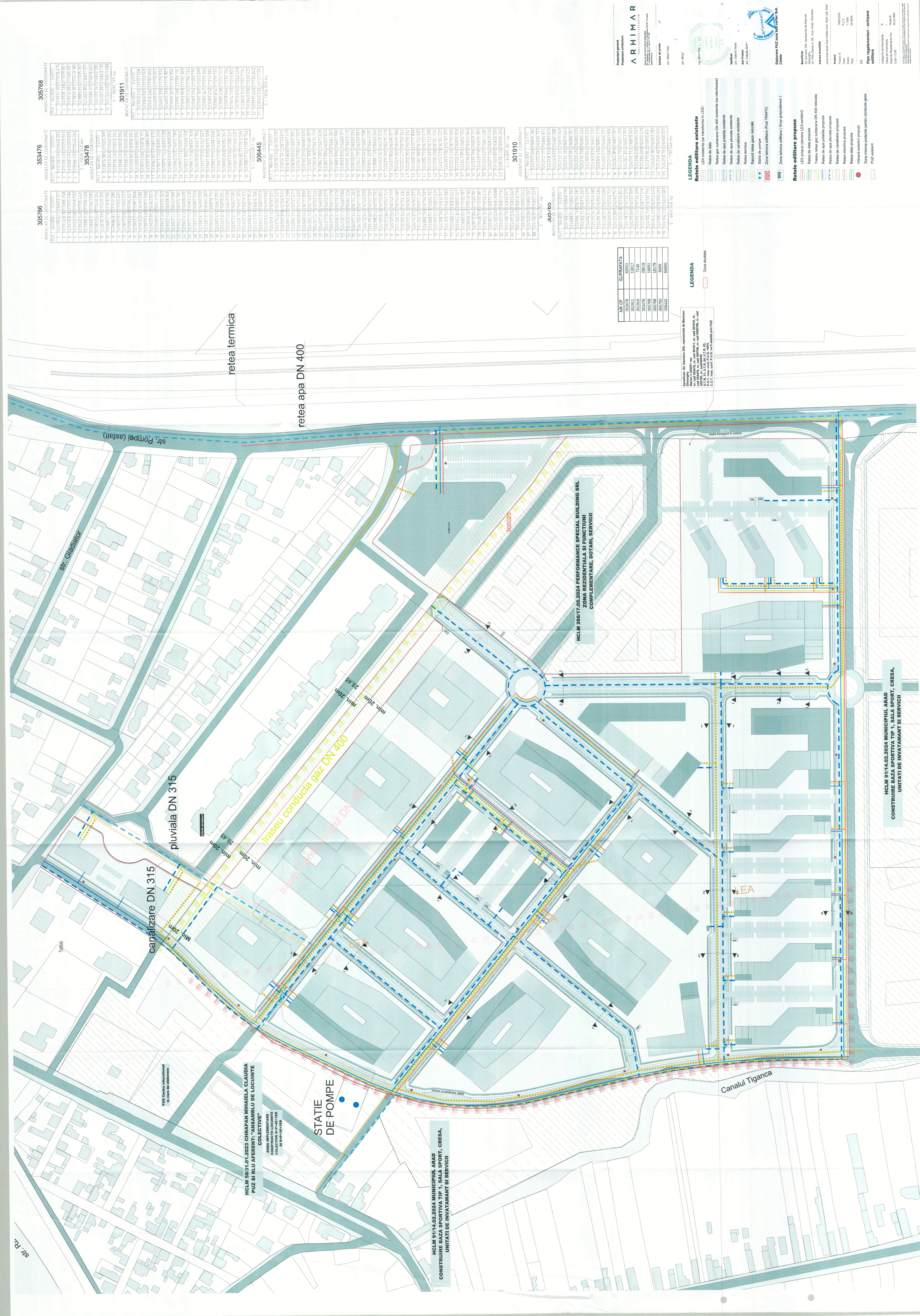
Avand in vedere amploarea proiectului, realizarea acestuia se va intinde pe o perioada lunga de timp, investitiile urmand sa se realizeze etapizat.

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA, OPERATIUNI CADASTRALE SI NOTARIALE		IMPLEMENTARE INVESTITII PUBLICE, EFECTUARE OPERATIUNI CADASTRALE SI NOTARIALE		
Nr. crt	Denumirea obiectivelor de utilitate publică, operațiunilor cadastrale și notariale și a investițiilor propuse	Durata*	Parti responsabile	Responsabilul cu finanțarea
a1.	Dezmembrări parcele pentru obiectivele de utilitate publică, operațiuni cadastrale și notariale.	3 luni	Dezvoltator privat	Dezvoltator privat
a2.	Dezmembrări parcele pentru construire, operațiuni cadastrale și notariale.	3 luni	Dezvoltator privat	Dezvoltator privat
a3.	ETAPA 1- Autorizare și construire imobile și amenajări (parcele 26, 28-parcele cu utilități existente pe teren sau la limita de proprietate)	18 luni	Dezvoltator privat	Dezvoltator privat
a4.	ETAPA 2- Autorizare și relocare teava gaz parcela 30	18 luni	Dezvoltator privat	Dezvoltator privat
a5.	Recepții lucrări autorizate și executate ETAPA 1 și ETAPA 2	3 luni	Dezvoltator privat	Dezvoltator privat
a6.	ETAPA 3-Realizarea lucrărilor de autorizare și execuție echipare edilitar-urbanistică -rețele edilitare (apa-canal, rețea electrică, gaz, telefonie etc.) în regim îngropat și drum (parcele 8 parțial)	12 luni	Dezvoltator privat	Dezvoltator privat
a7.	Recepții lucrări autorizate și executate ETAPA 3	3 luni	Dezvoltator privat	Dezvoltator privat
a8.	ETAPA 4-Autorizare și construire imobile și amenajări (parcele 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 10)	24 luni	Dezvoltator privat	Dezvoltator privat
a9.	Recepții lucrări autorizate și executate ETAPA 4	3 luni	Dezvoltator privat	Dezvoltator privat
a10.	ETAPA 5- Autorizare și construire imobile și amenajări (parcele 22, 23, 24, 25)	24 luni	Dezvoltator privat	Dezvoltator privat
a11.	Recepții lucrări autorizate și executate ETAPA 5	3 luni	Dezvoltator privat	Dezvoltator privat
a12.	ETAPA 6- Realizarea lucrărilor de autorizare și execuție echipare edilitar-urbanistică -rețele edilitare (apa-canal, rețea electrică, gaz, telefonie etc.) în regim îngropat și drum (parcele 8 parțial)	12 luni	Dezvoltator privat	Dezvoltator privat
a13.	Recepții lucrări autorizate și executate ETAPA 6	3 luni	Dezvoltator privat	Dezvoltator privat
a14.	ETAPA 7- Autorizare și construire imobile și amenajări (parcele 9, 11, 12, 14, 19, 21, 27)	36 luni	Dezvoltator privat	Dezvoltator privat
a15.	Recepții lucrări autorizate și executate ETAPA 7	3 luni	Dezvoltator privat	Dezvoltator privat
a16.	ETAPA 8- Autorizare și construire imobile și amenajări (parcele 13, 15, 16, 17, 18, 19, 20)	36 luni	Dezvoltator privat	Dezvoltator privat
a17.	Recepții lucrări autorizate și executate ETAPA 8	3 luni	Dezvoltator privat	Dezvoltator privat

Nota:

Recepțiile lucrărilor autorizate într-o Etapa se vor face în ordinea execuției până la începutul demarării etapei următoare

Etapele (de la 1 la 7) sunt explicitate în schița anexă de mai jos.





LEGENDA

Zona studiata

DOMENIUL PUBLIC

Domeniul public al municipalitatii de interes local

Domeniul public al judetului de interes judetean

Domeniul public al statului de interes national

DOMENIUL PRIVAT

Teren in proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice

Domeniul privat al statului

CIRCULATIA TERENURILOR

Teren ce intentioneaza a fi trecut in domeniul public

NR CF	SUPRAFATA
353478	65551
301911	13017
301910	7140
353476	29619
305768	18681
305766	18179
305765	6469
306445	84895

beneficiar: SC Damaluc SRL reprezentat de Maxian Gheorghe
Stereon = 243551 mp
nr. cad 353478, nr. cad 301911, nr. cad 301910, nr. cad 353476, nr. cad 305768, nr. cad 305766, nr. cad 305765, nr. cad 306445
U.T.R. 31, U.T.R. 64, U.T.R. 65
P.O.T. max. conf. P.U.G. = 60%
C.U.T. max. conf. P.U.G. va fi stabilit prin PUZ

Proiectant general
Proiectant arhitectural

ARHIMAR
ARHITECTURA / URBANIS

BIROU DE ARHITECTURA SI URBANISM
Str. Căminarilor nr. 1, Ploiești 11, Județul Prahova 105100
T: +40 244 596 766, F: +40 242 595 540
www.arhimar.ro

Echipa de proiectare

arh. Matei Farto

arh. Mihai V



Verificat

arh. Valentin Moldovan

Seif Project

arh. Calixto Botea



Elaborare PUZ zona sud cartier Sub Cetate

Beneficiar
SC Damaluc SRL reprezentat de Maxian Gheorghe
str. Petru Rareș nr. 28, mun. Arad - Romania

Adresa investitiei
zona sud cartier Sub Cetate mun. Arad, jud. Arad

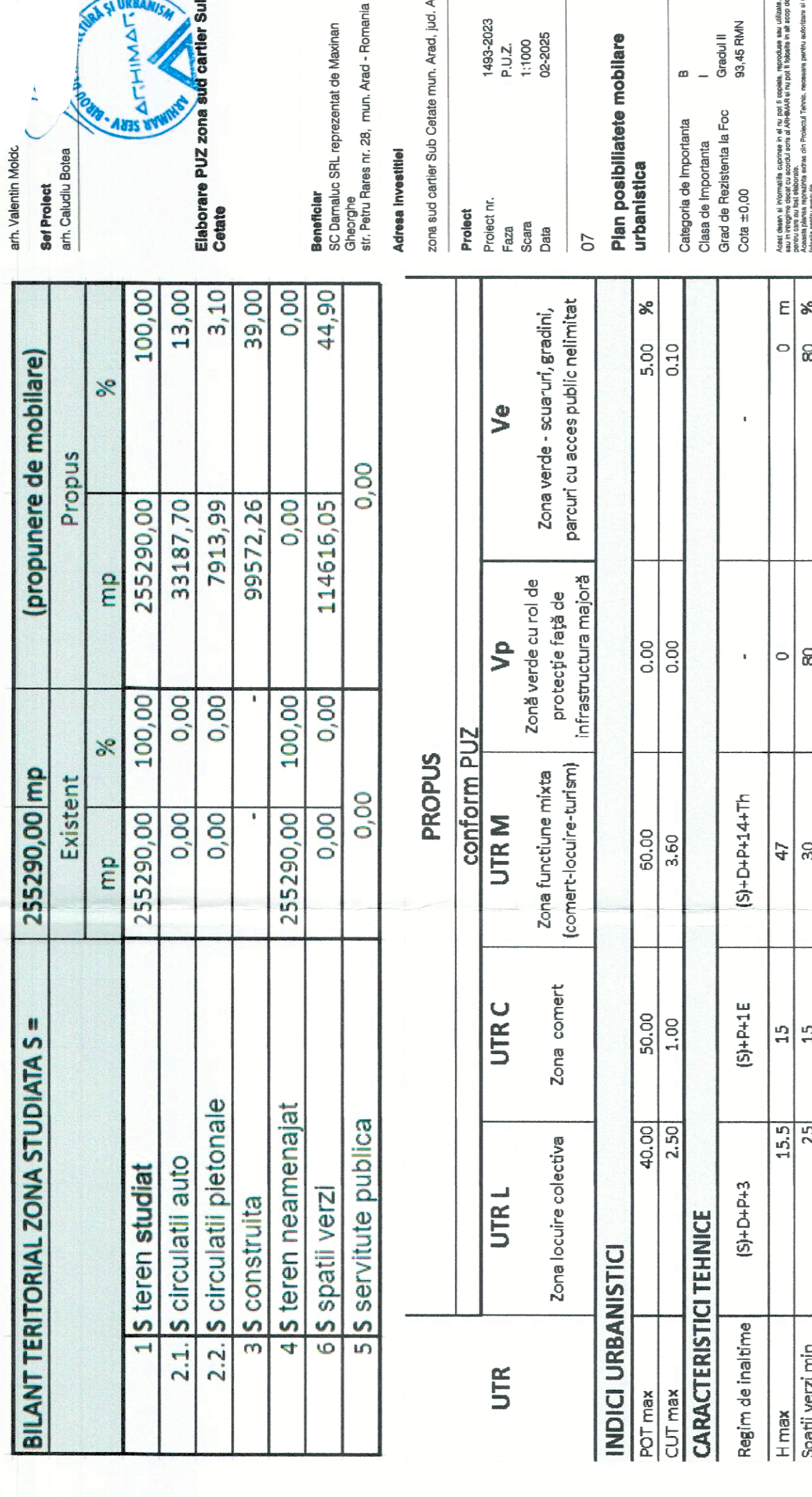
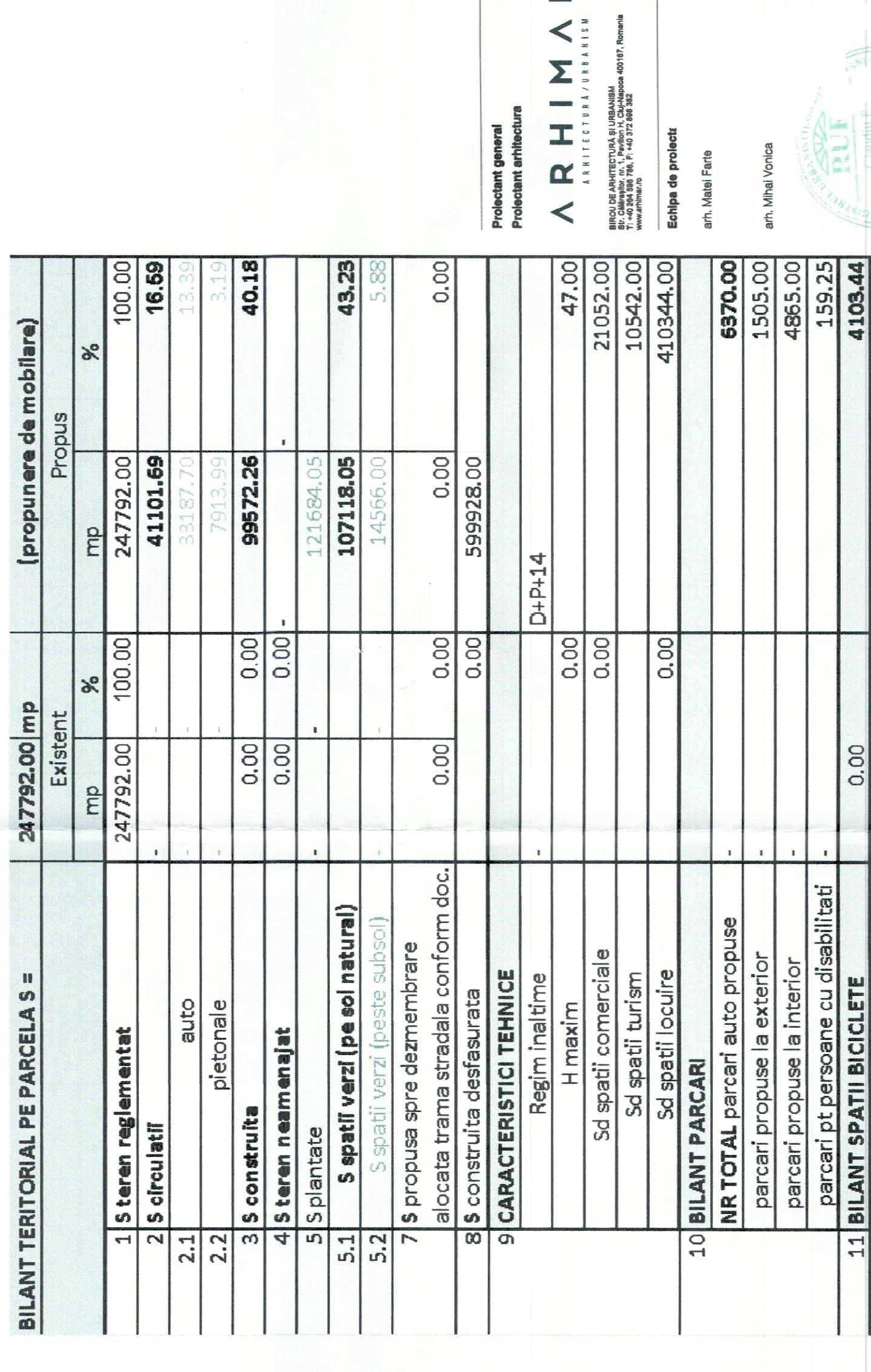
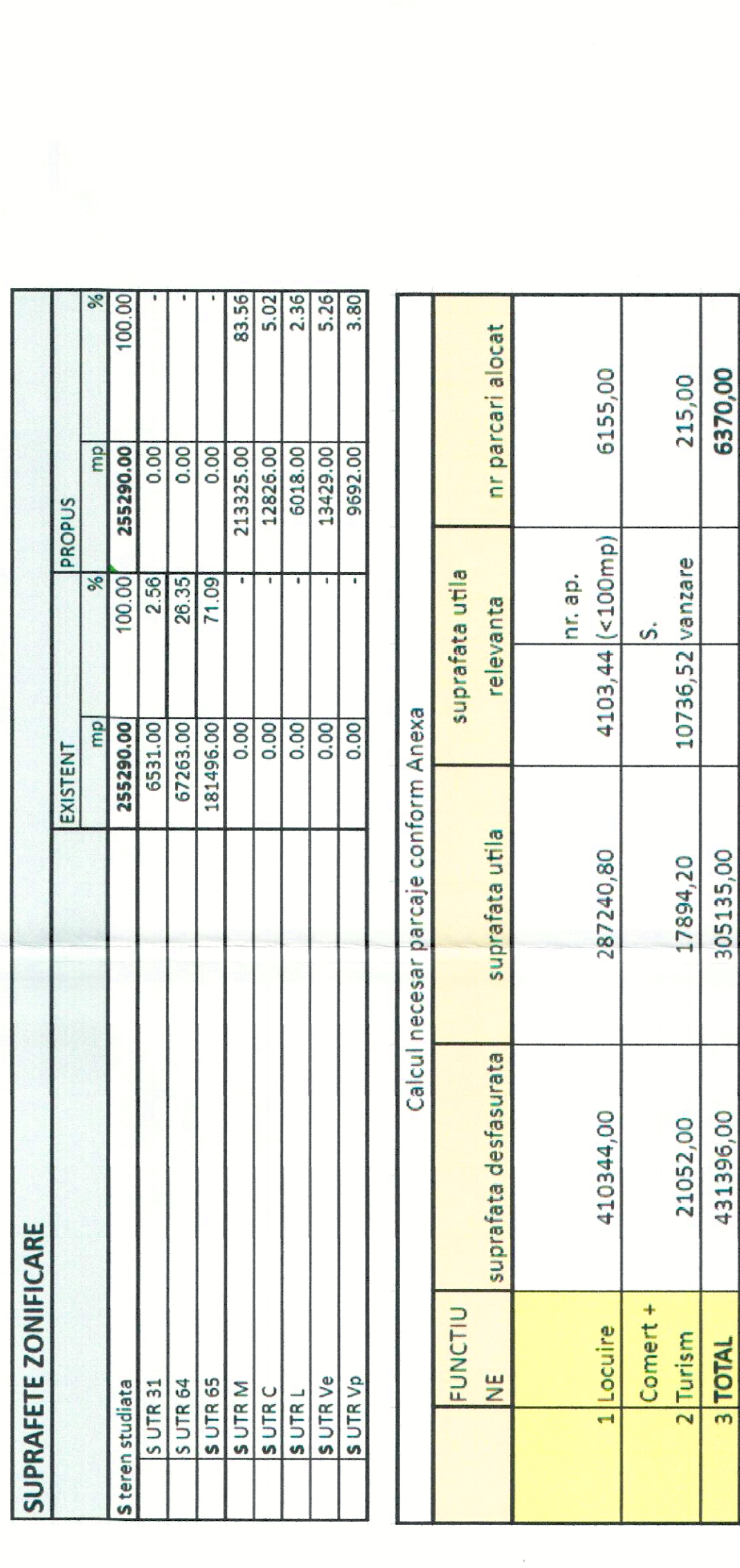
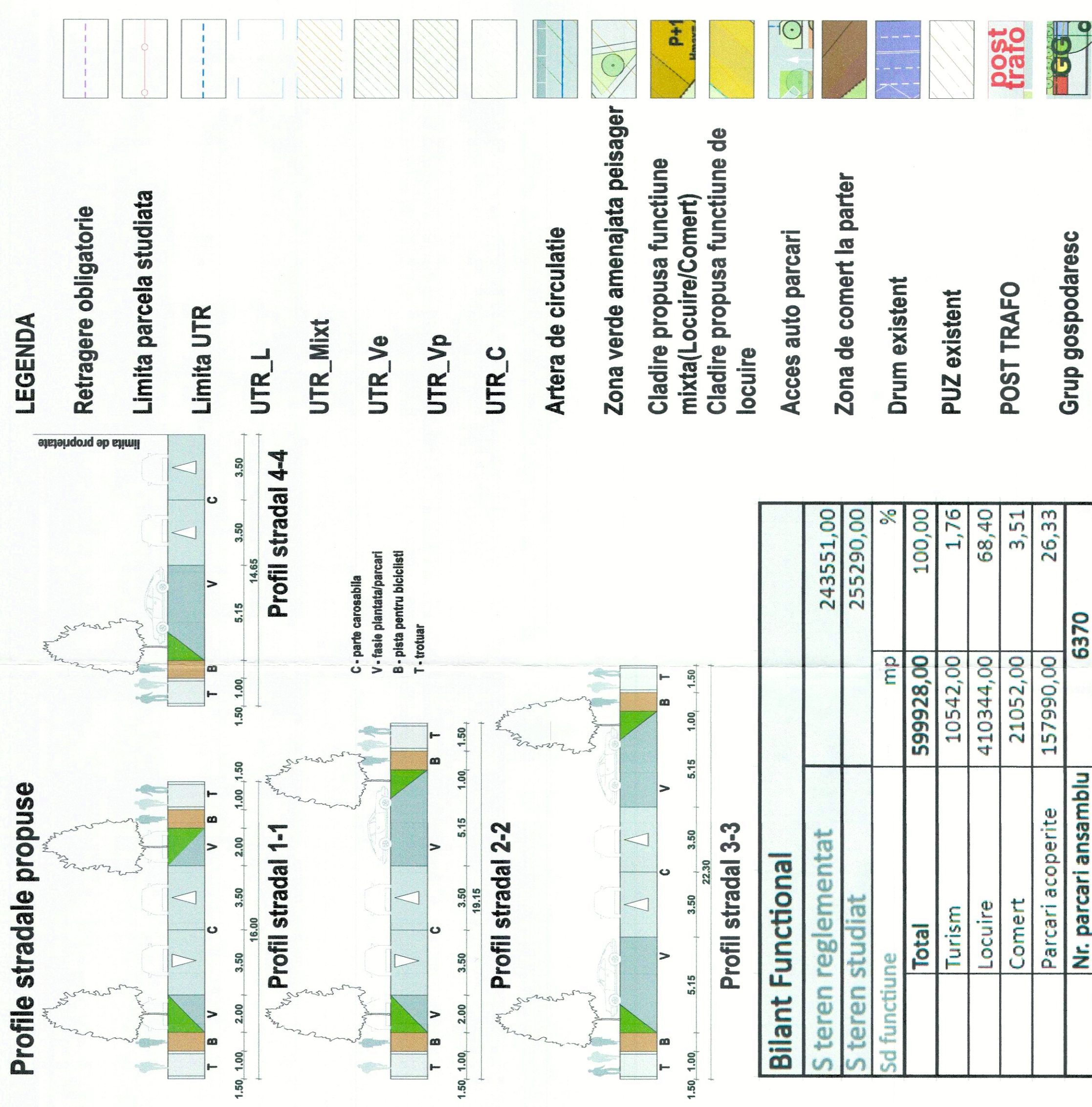
Proiect nr. 1493-2023
Faza P.U.Z.
Scara 1:2000
Data 02-2025

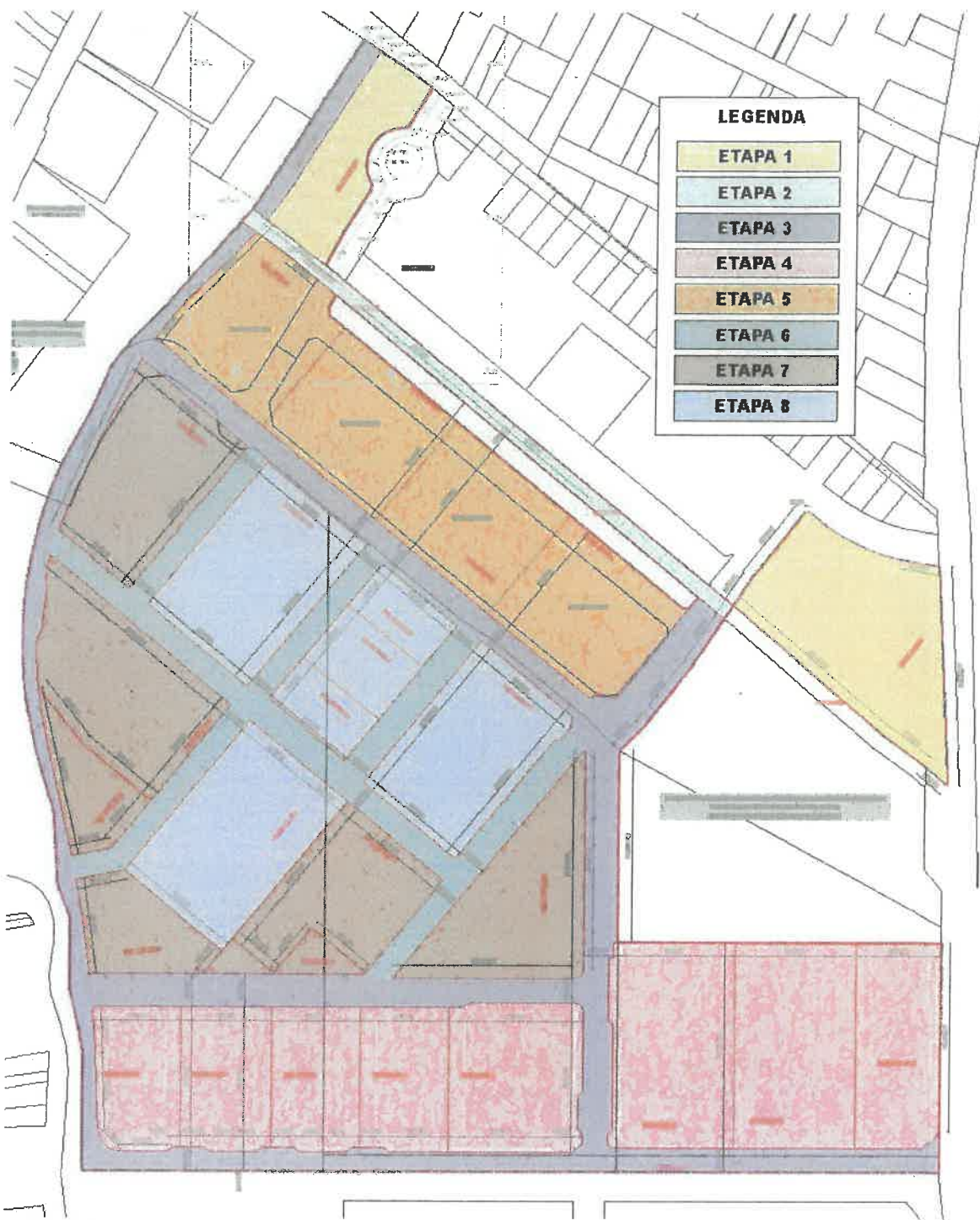
05

Plan proprietate asupra terenurilor

Categoria de Importanta B
Clasa de Importanta I
Grad de Rezistenta la Foc Gradul II
Cota ±0,00 93,45 RMN

Având în vedere că informațiile conținute în acest plan sunt preluate din planurile de urbanism și din planurile de cadastru, proiectul este emis în conformitate cu legislația în vigoare.



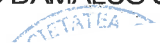


oct. 2024

DEZVOLTATOR,
ARHIMAR SERV



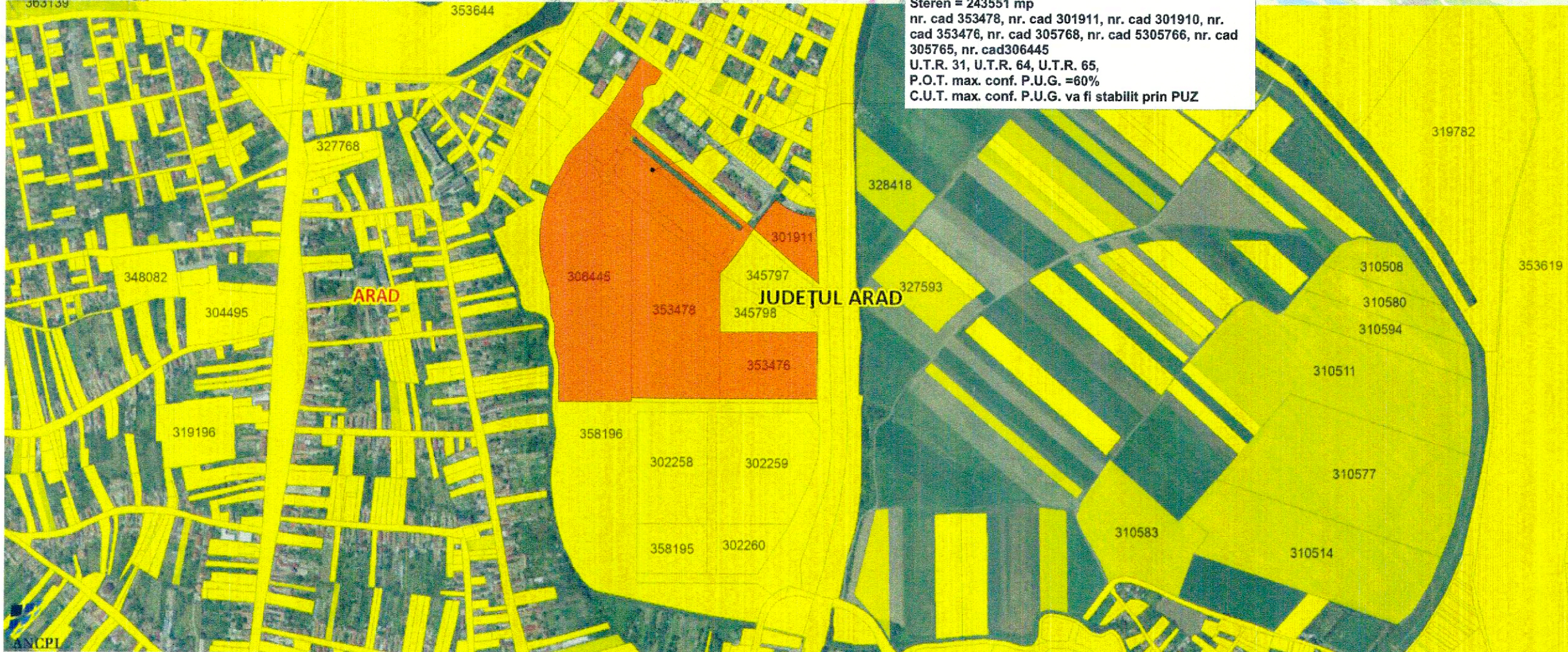
SC DAMALUC SRL



ARHIMAR
ARHITECTURA / URBANISM

Str. Călărașilor, nr 1, Pavilionul H, Cluj-Napoca 400167, Romania
T. +40-(0)264-596 786, F. +40-(0)-372 898 382, www.arhimar.ro
RO10390873, J 24/186/1998
Unicredit Tînac Bank, Cluj-Napoca, IBAN RO 22 BACX 0000 0004 6455 3000





Acest desen și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris al ARIHMAR și nu pot fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate.
Acesta planșă reprezintă extras din Proiectul Tehnic, necesară pentru autorizare și nu va fi folosită pentru execuție

305766

INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	524115.627	216883.121
2	523946.899	217086.358
3	523946.878	217093.486
4	523953.708	217098.932
5	523920.340	217115.440
6	523908.738	217094.409
7	523889.313	217063.585
8	523853.649	217048.204
9	523876.389	217025.319
10	523881.776	217018.766
11	523886.857	217012.586
12	523891.937	217006.407
13	523897.018	217000.227
14	523902.098	216994.047
15	523907.179	216987.868
16	523912.259	216981.688
17	523917.339	216975.508
18	523927.912	216962.647
19	523939.559	216943.756
20	523947.310	216934.329
21	523952.390	216928.148
22	523957.471	216921.969
23	523962.551	216915.789
24	523967.632	216909.610
25	523972.712	216903.430
26	523977.792	216897.250
27	523982.873	216891.070
28	523987.953	216884.891
29	523993.034	216878.711
30	524005.675	216863.334
31	524009.893	216858.204
32	524011.126	216849.406
33	524023.637	216841.485
34	524028.718	216835.305
35	524033.798	216829.125
36	524038.879	216822.946
37	524043.959	216816.766
38	524050.296	216809.058
39	524049.434	216799.935
40	524059.116	216787.017
41	524074.429	216784.427
42	524090.298	216764.574
43	524097.693	216752.299
44	524095.770	216737.477
45	524082.888	216726.693
46	524068.465	216717.899
47	524055.355	216710.012
48	524041.417	216702.562
49	524027.055	216695.966
50	524011.966	216690.077
51	524017.917	216675.278
52	524026.534	216678.476
53	524031.752	216680.586
54	524040.176	216684.256
55	524077.455	216704.201
15	524105.459	216717.019
16	524112.461	216724.090
13	524115.680	216727.909
12	524118.232	216732.202
11	524120.048	216736.854
10	524121.080	216741.741
9	524121.301	216746.731
8	524120.703	216751.689
7	524119.304	216756.484
6	524117.141	216760.985
5	524114.272	216765.073
4	524102.722	216775.207
3	524086.789	216794.587
2	524088.543	216804.952
10	524117.525	216822.635
71	524108.780	216836.042
72	524103.767	216832.985
73	524080.213	216818.622
74	524064.814	216821.317
75	523889.055	217035.107
76	523890.107	217048.186
77	523912.284	217065.901
78	523928.728	217079.061
79	523934.312	217078.474
80	524101.760	216874.794
81	524122.400	216849.688
82	524121.392	216843.732
83	524108.789	216836.047
84	524117.534	216822.640
1	524160.433	216848.799
86	524150.114	216861.246
87	524142.087	216856.352
88	524136.915	216857.227

S = 18178.757 mp

305765

INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	524160.433	216848.799
2	524088.543	216804.952
3	524086.789	216794.587
4	524102.722	216775.207
5	524114.272	216765.073
6	524117.141	216760.985
7	524119.304	216756.484
8	524120.703	216751.689
9	524121.301	216746.731
10	524121.080	216741.741
11	524120.048	216736.854
12	524118.232	216732.202
13	524115.680	216727.909
14	524112.461	216724.090
15	524105.459	216717.019
16	524124.139	216731.756
17	524144.577	216752.444
18	524198.409	216799.683
19	524174.715	216831.569

S = 6469.148 mp

305766

INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	524115.627	216883.121
2	523946.899	217086.358
3	523946.878	217093.486
4	523953.708	217098.932
5	523920.340	217115.440
6	523908.738	217094.409
7	523889.313	217063.585
8	523853.649	217048.204
9	523876.389	217025.319
10	523881.776	217018.766
11	523886.857	217012.586
12	523891.937	217006.407
13	523897.018	217000.227
14	523902.098	216994.047
15	523907.179	216987.868
16	523912.259	216981.688
17	523917.339	216975.508
18	523927.912	216962.647
19	523939.559	216943.756
20	523947.310	216934.329
21	523952.390	216928.148
22	523957.471	216921.969
23	523962.551	216915.789
24	523967.632	216909.610
25	523972.712	216903.430
26	523977.792	216897.250
27	523982.873	216891.070
28	523987.953	216884.891
29	523993.034	216878.711
30	524005.675	216863.334
31	524009.893	216858.204
32	524011.126	216849.406
33	524023.637	216841.485
34	524028.718	216835.305
35	524033.798	216829.125
36	524038.879	216822.946
37	524043.959	216816.766
38	524050.296	216809.058
39	524049.434	216799.935
40	524059.116	216787.017
41	524074.429	216784.427
42	524090.298	216764.574
43	524097.693	216752.299
44	524095.770	216737.477
45	524082.888	216726.693
46	524068.465	216717.899
47	524055.355	216710.012
48	524041.417	216702.562
49	524027.055	216695.966
50	524011.966	216690.077
51	524017.917	216675.278
52	524026.534	216678.476
53	524031.752	216680.586
54	524040.176	216684.256
55	524077.455	216704.201
15	524105.459	216717.019
16	524112.461	216724.090
13	524115.680	216727.909
12	524118.232	216732.202
11	524120.048	216736.854
10	524121.080	216741.741
9	524121.301	216746.731
8	524120.703	216751.689
7	524119.304	216756.484
6	524117.141	216760.985
5	524114.272	216765.073
4	524102.722	216775.207
3	524086.789	216794.587
2	524088.543	216804.952
10	524117.525	216822.635
71	524108.780	216836.042
72	524103.767	216832.985
73	524080.213	216818.622
74	524064.814	216821.317
75	523889.055	217035.107
76	523890.107	217048.186
77	523912.284	217065.901
78	523928.728	217079.061
79	523934.312	217078.474
80	524101.760	216874.794
81	524122.400	216849.688
82	524121.392	216843.732
83	524108.789	216836.047
84	524117.534	216822.640
1	524160.433	216848.799
86	524150.114	216861.246
87	524142.087	216856.352
88	524136.915	216857.227

S = 18178.757 mp

353478

INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
9	523876.389	217025.319
8	523853.649	217048.204
3	523728.493	217048.204
4	523588.493	217048.204
5	523588.493	216858.204
31	524009.893	216858.204
30	524005.675	216863.334
29	523993.034	216878.711
28	523987.953	216884.891
27	523982.873	216891.070
26	523977.792	216897.250
25	523972.712	216903.430
24	523967.632	216909.610
23	523962.551	216915.789
22	523957.471	216921.969
21	523952.390	216928.148
20	523947.310	216934.329
19	523939.559	216943.756
18	523927.912	216962.647
17	523917.339	216975.508
16	523912.259	216981.688
15	523907.179	216987.868
14	523902.098	216994.047
13	523897.018	217000.227
12	523891.937	217006.407
11	523886.857	217012.586
10	523881.776	217018.766

S = 65550.845 mp

306445

INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	523578.493	216700.497
2	523654.267	216700.671
3	523673.806	216697.177
4	523696.622	216691.982
5	523743.718	216691.967
6	523765.079	216683.639
7	523812.788	216680.927
8	523828.181	216676.173
9	523842.895	216671.654
10	523857.084	216667.858
11	523871.539	216664.821
12	523885.994	216661.988
13	523900.634	216660.311
14	523915.342	216659.412
15	523930.077	216659.294
16	523944.797	216659.957
17	523959.461	216661.298
18	523974.029	216663.615
19	523988.459	216666.601
20	524003.341	216670.432
51	524017.917	216675.278
50	524011.966	216690.077
49	524027.055	216695.966
48	524049.434	216702.562
47	524055.355	216710.012
46	524068.465	216717.899
45	524082.888	216726.693
44	524095.770	216737.477
43	524097.693	216752.299
42	524090.298	216764.574
41	524074.429	216784.427
40	524059.116	216787.017
39	524049.434	216799.935
38	524050.296	216809.058
37	524043.959	216816.766
36	524038.879	216822.946
35	524033.798	216829.125
34	524028.718	216835.305
33	524023.637	216841.485
32	524017.917	216849.406
31	524009.893	216858.204
42	523578.493	216858.204

S = 84495.307 mp

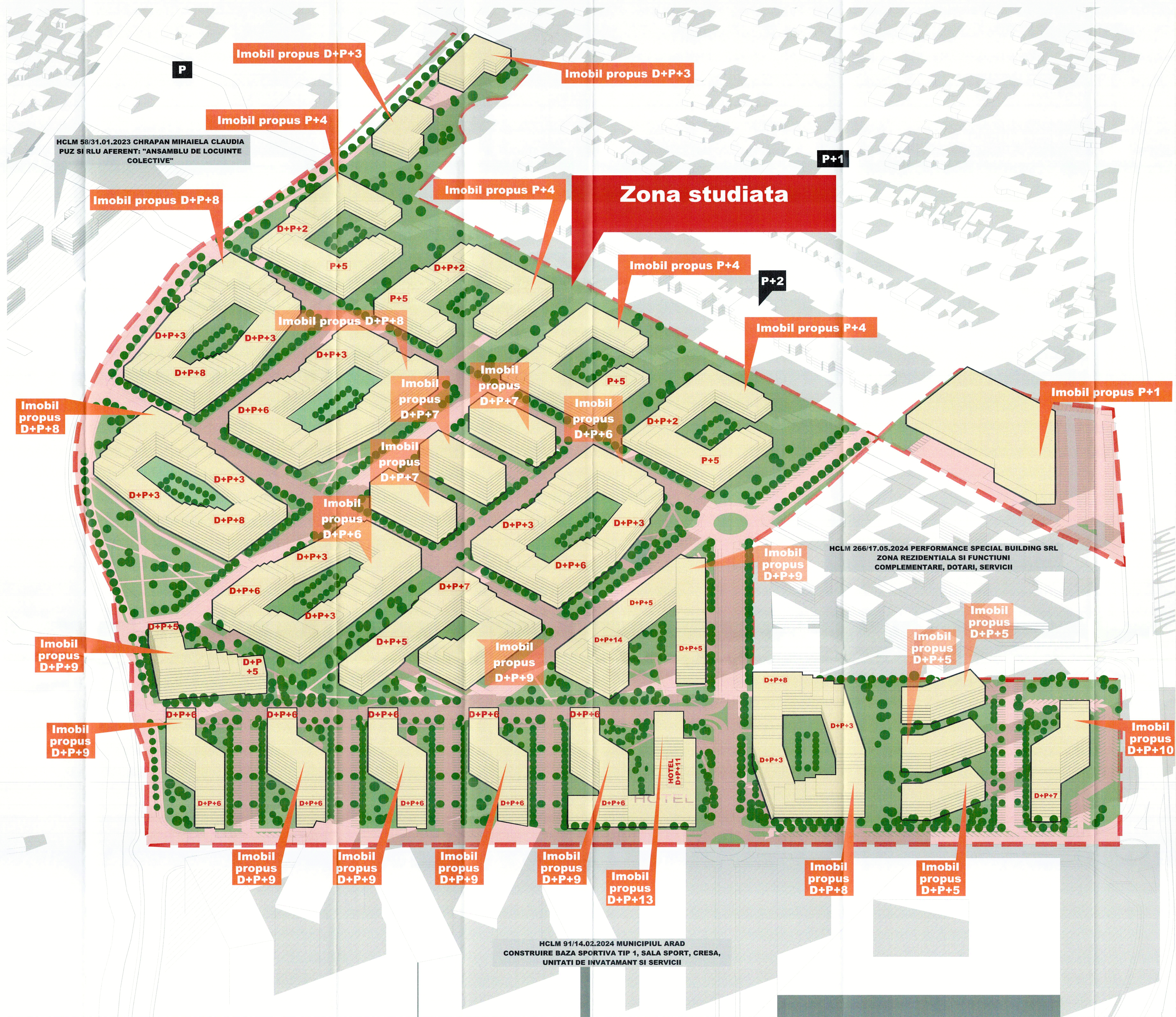
301910

INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	524257.508	216895.189
2	524255.281	216890.723
3	524252.177	216886.814
4	524248.332	216883.633
5	524243.910	216881.318
6	524239.105	216879.968
7	524234.125	216879.643
8	524229.185	216880.357
9	524222.414	216883.235
10	524219.798	216883.242
11	524190.640	216895.462
12	524169.839	216854.535
13	524169.406	216854.270
14	524206.474	216806.253
15	524211.589	216809.816
16	524244.859	216831.387
17	524250.704	216834.896
18	524264.845	216843.959
19	524316.723	216876.661
20	524298.230	216904.597
21	524285.099	216922.476
22	524275.842	216916.834
23	524260.181	216907.282
24	524258.987	216905.006
25	524258.761	216900.020

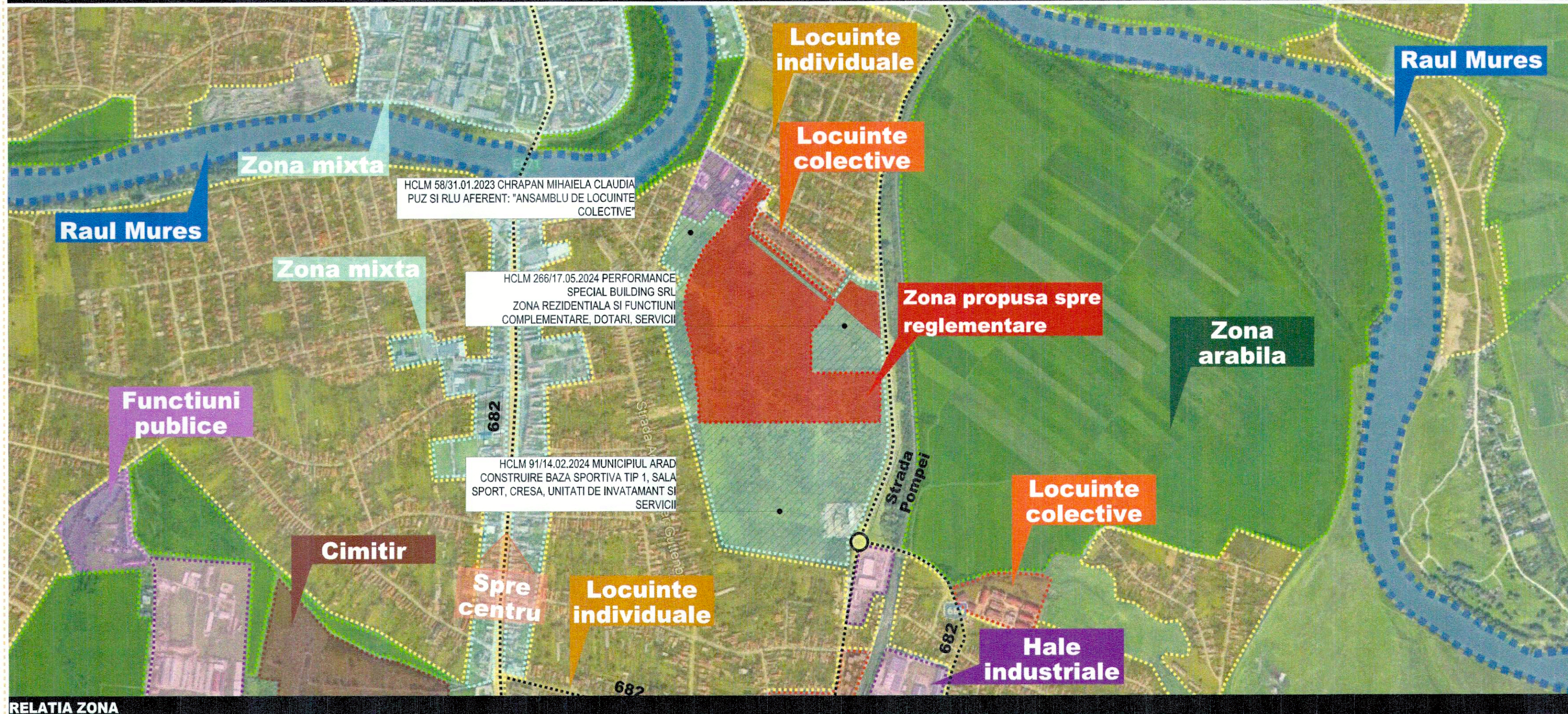
S = 7139.546 mp

301911





RELATIA ORAS



RELATIA ZONA

Analiza circulatii

LEGENDA

- Amplasament studiat
- Autostrada
- Parcurs de apa
- Artere principale de circulatie
- Artere secundare de circulatie
- Artere de importanta locala
- Sens giratoriu
- Documentatii PUZ aprobate

Proiectant general
Proiectant arhitectura

ARHIMAR
ARHITECTURĂ / URBANISM

BIROU DE ARHITECTURĂ SI URBANISM
Str. Căminarilor, nr. 1, Pârlion H. Cluj-Napoca 400167, Romania
T: +40 264 596 786, F: +40 372 898 362
www.arhimar.ro

Echipa de proiectare

arh. Matei F.



Analiza functiuni

LEGENDA

- Amplasament studiat
- Zona unitati agricole/terenuri in intravilan- pasuni, fanete, teren arabil, spatii verzi amenajate
- Parcurs de apa
- Locuire individuala
- Locuire colectiva
- Hale industriale
- Funcțiuni publice
- Cimitir
- Zona mixta - functiuni publice, locuire colectiva, locuire individuala
- Documentatii PUZ aprobate

Verificat
arh. Valentin Moldoc



Elaborare PUZ zona sud cartier Sub Cetate

Beneficiar
SC Damaluc SRL reprezentat de Maxian Gheorghe
str. Petru Rareș nr. 28, mun. Arad - Romania

Adresa investitiilor

zona sud cartier Sub Cetate mun. Arad, jud. Arad

Proiect	
Proiect nr.	1493-2023
Faza	P.U.Z.
Scara	
Data	11-2024

09

Relatia zona - oras

Categoria de Importanta	B
Clasa de Importanta	I
Grad de Rezistenta la Foc	Gradul II
Cota ±0,00	93,45 RMN

Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate partial sau in intregime decat cu acordul scris al ARHIMAR si nu pot fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate.
Acesta planeta reprezinta editia din Proiectul Tehnic, necesara pentru autorizare si nu va fi foldata pentru executie.



SITUATIA EXISTENTA

Concluzii

Observăm o discontinuitate în țesutul urban, marcată de o tranziție lină de la terenuri agricole și parcele cu caracter rural, către medii construite și mai dense, caracterizate de locuințe individuale sau colective și zone cu funcțiuni mixte.

Proiectant general
Proiectant arhitectura

ARHIMAR
ARHITECTURĂ / URBANISM

BIROU DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
Str. Căminilor, nr. 1, Pavilion H, Cluj-Napoca
T: +40 254 556 786, F: +40 372 898 352
www.arhimar.ro 167, Romania

Echipa de proiectare

arh. Matei Farte

arh. Mihai

Verificat

arh. Valentin Moldov

Șef Proiect

arh. Caludiu Botea

Elaborare PUZ zona sud
Cetate

Sub

Beneficiar

SC Darnaluc SRL reprezentat de Maxian
Gheorghe
str. Petru Rares nr. 28, mun. Arad - Romania

Adresa investitiei

zona sud cartier Sub Cetate mun. Arad, jud. Arad

Proiect

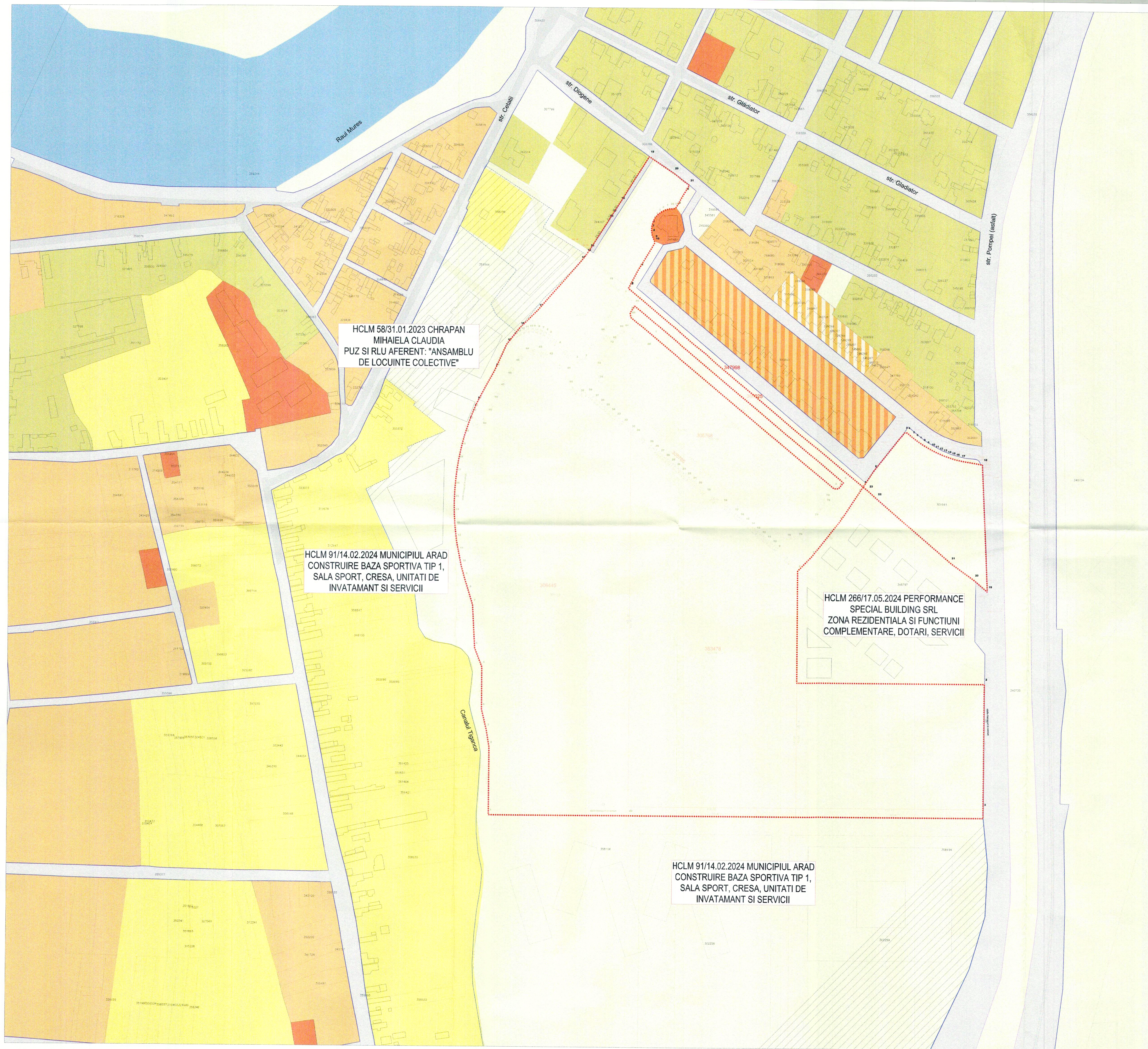
Proiect nr.	1493-2023
Faza	P.U.Z.
Scara	
Data	11-2024

10

Conformare spatial-volumetrica

Categoria de Importanta	B
Clasa de Importanta	I
Grad de Rezistenta la Foc	Gradul II
Cota ±0,00	93,45 RMN

Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime decat cu acordul scris al ARHIMAR si nu pot fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate.
Acesta plan este necesar pentru elab. din Proiectul Tehnic, necesare pentru autorizare si nu va fi folosit pentru executie



- LEGENDA**
- Limita suprafata studiata
 - Zona parcele fara densitate
 - Zona parcele densitate foarte scazuta (cladiri de aliniament) - POT cuprins intre 5.00% si 20.00%; CUT cuprins intre 0.05 si 0.20
 - Zona parcele densitate scazuta - (cladiri cu front discontinuu) POT cuprins intre 20.00% si 60.00%; CUT cuprins intre 0.20 si 0.60
 - Zona parcele densitate medie - (cladiri cu front discontinuu) POT cuprins intre 40.00% si 60.00%; CUT cuprins intre 0.50 si 0.80
 - (cladiri cu front continuu)
 - Zona parcele densitate mare - (cladiri cu front discontinuu) POT cuprins intre 40.00% si 60.00%; CUT cuprins intre 1.00 si 2.00
 - (cladiri cu front continuu)
 - Zona nefolosita dpdv urbanistic (circulatii)
 - Parcurs de apa
 - Documentatii PUZ aprobate

Concluzii

Zona predominantă, caracterizată de o lipsă de densitate, înregistrează o creștere graduală către o densitate medie spre mare, reflectată prin apariția unor zone mai populate și extinderea infrastructurii locale. În timp ce construcțiile din zonele cu densitate foarte scăzută urmează un aliniament stradal, în zonele cu densitate mai mare această regulă este mai puțin respectată, rezultând un front discontinuu.

Proiectant general
Proiectant arhitectura

ARHIMAR
ARHITECTURA / URBANISM

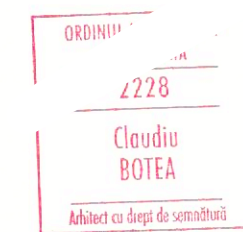
BUCUREȘTI
Bd. Câmpului nr. 1, P+1, P+2
Tel: +40 21 200 1000, Fax: +40 21 200 1001
www.arhimar.ro



Echipa de proiectare

arh. Matei Fierb

arh. M^{re}



Verificat

arh. -din Mold-



Elaborare PUZ zona sud cartier Sub Cetate

Beneficiar
SC Damaluc SRL reprezentat de Maximian Gheorghie
str. Petru Rarea nr. 28, mun. Arad - Romania

Adresa investitiei
zona sud cartier Sub Cetate mun. Arad, jud. Arad

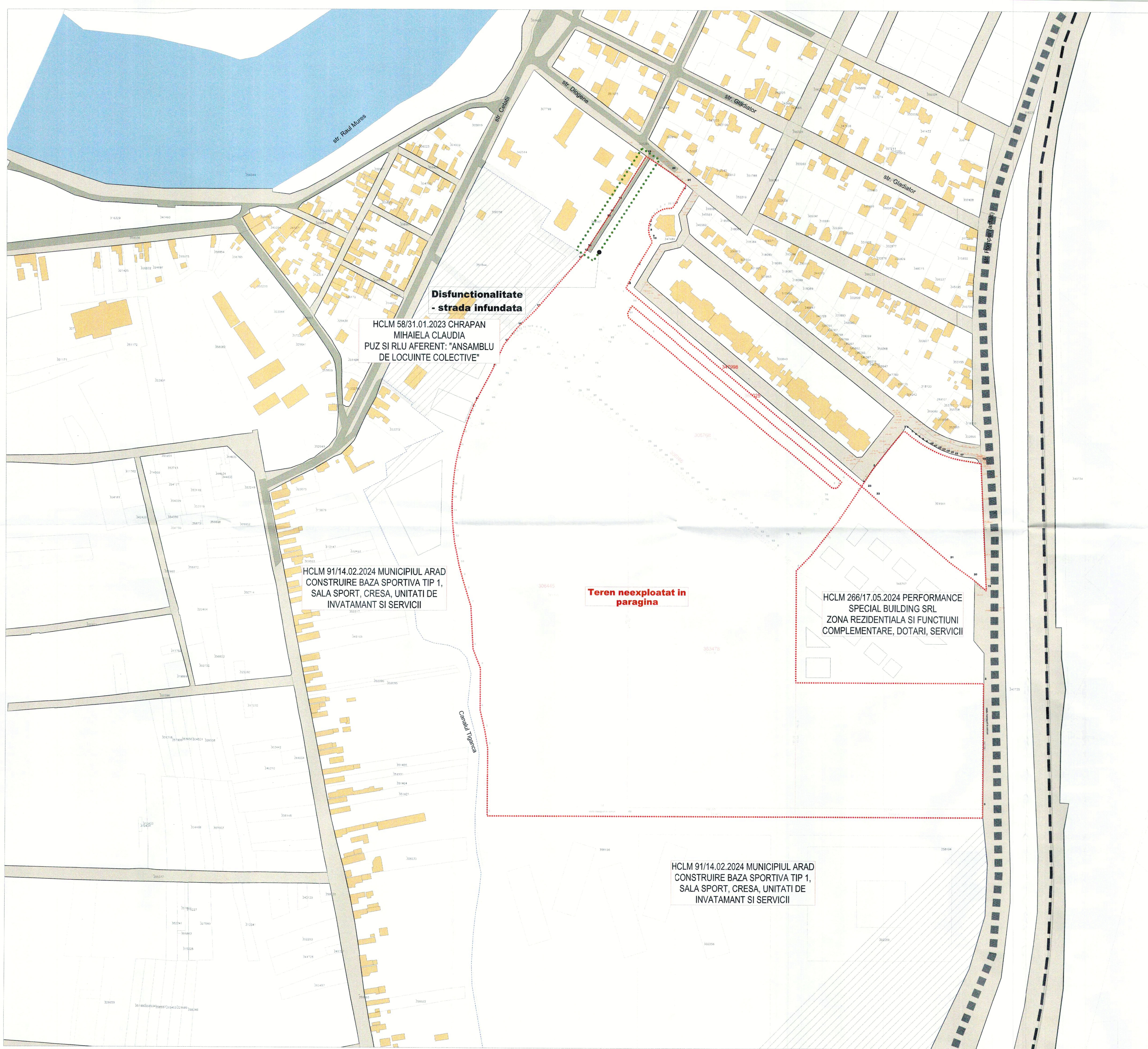
Proiect
Proiect nr. 1493-2023
Faza P.U.Z.
Scara 1:2000
Data 11-2024

12

Caracteristicile tesutului urban

Categoria de Importanta	B
Clasa de Importanta	I
Grad de Rezistenta la Foc	Gradul II
Cota ± 0.00	93.45 RMN

Proiect de urbanism este un document tehnic care are ca scop stabilirea si dezvoltarea planului urbanistic al unei zone urbane, in conformanta cu planurile de dezvoltare urbanistica ale localitatii si ale statului. Proiectul este elaborat de un specialist in urbanism, care are la dispozitie toate datele necesare pentru a realiza un plan urbanistic corect si eficient. Proiectul este aprobat de autoritatea competenta si este valabil pentru o perioada de timp determinata.



LEGENDA

- Limita suprafata studiata
- Disfunctionalitati
- Circulatii
- Fond construit existent
- Parcurs de apa
- Documentatii PUZ aprobate

Elemente de impact

- Artera principala de circulatie auto
- Linie de tramvai

Concluzii

Zona cu potențial de dezvoltare prezintă disfuncționalități ușor de remediat. În același timp, elementele de impact pozitiv, precum apropierea de principalele artere de circulație și accesul facil la mijloacele de transport în comun, pot contribui semnificativ la dezvoltarea sa.

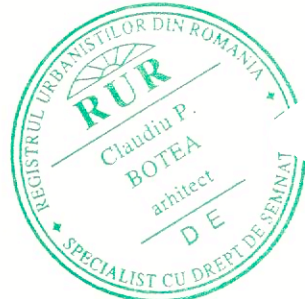
Proiectant general
Proiectant arhitectura

ARHIMAR
ARHITECTURA / URBANISM

BIROU DE ARHITECTURA SI URBANISM
Str. Calabrezei, nr. 1, Ploiesti 11, Judetul Prahova 400107, Romania
Tel: +40 244 595 785, Fax: +40 244 595 786
www.arhimar.ro

Echipa de proiectare

arh. Matei Faria
arh. Mihaela



Verificat

arh. Jec
n. Calur



Elaborare PUZ zona sud cartier Sub Cetate

Beneficiar
SC Darnaluc SRL reprezentat de Maximan
Gheorghe
str. Petru Rareș nr. 28, mun. Arad - Romania

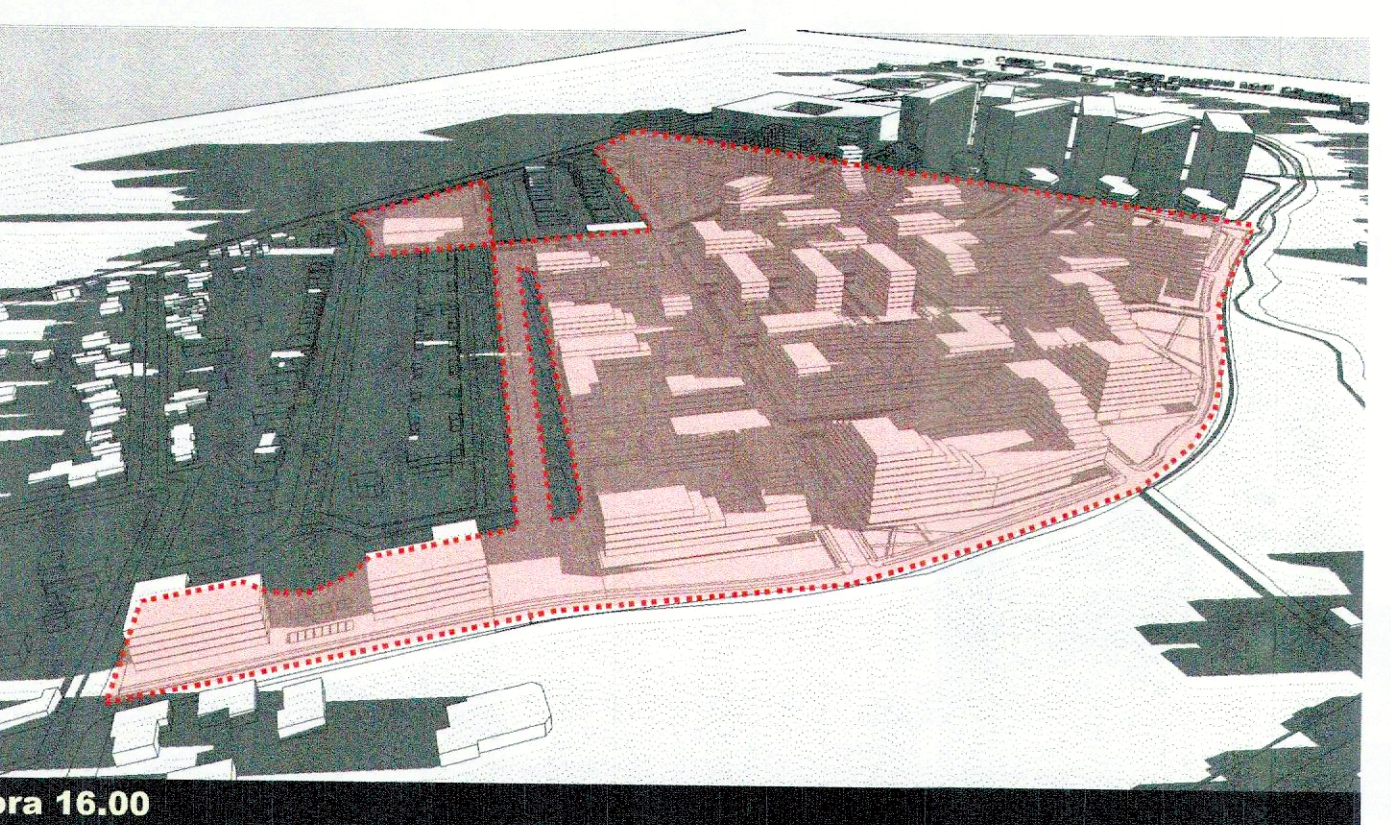
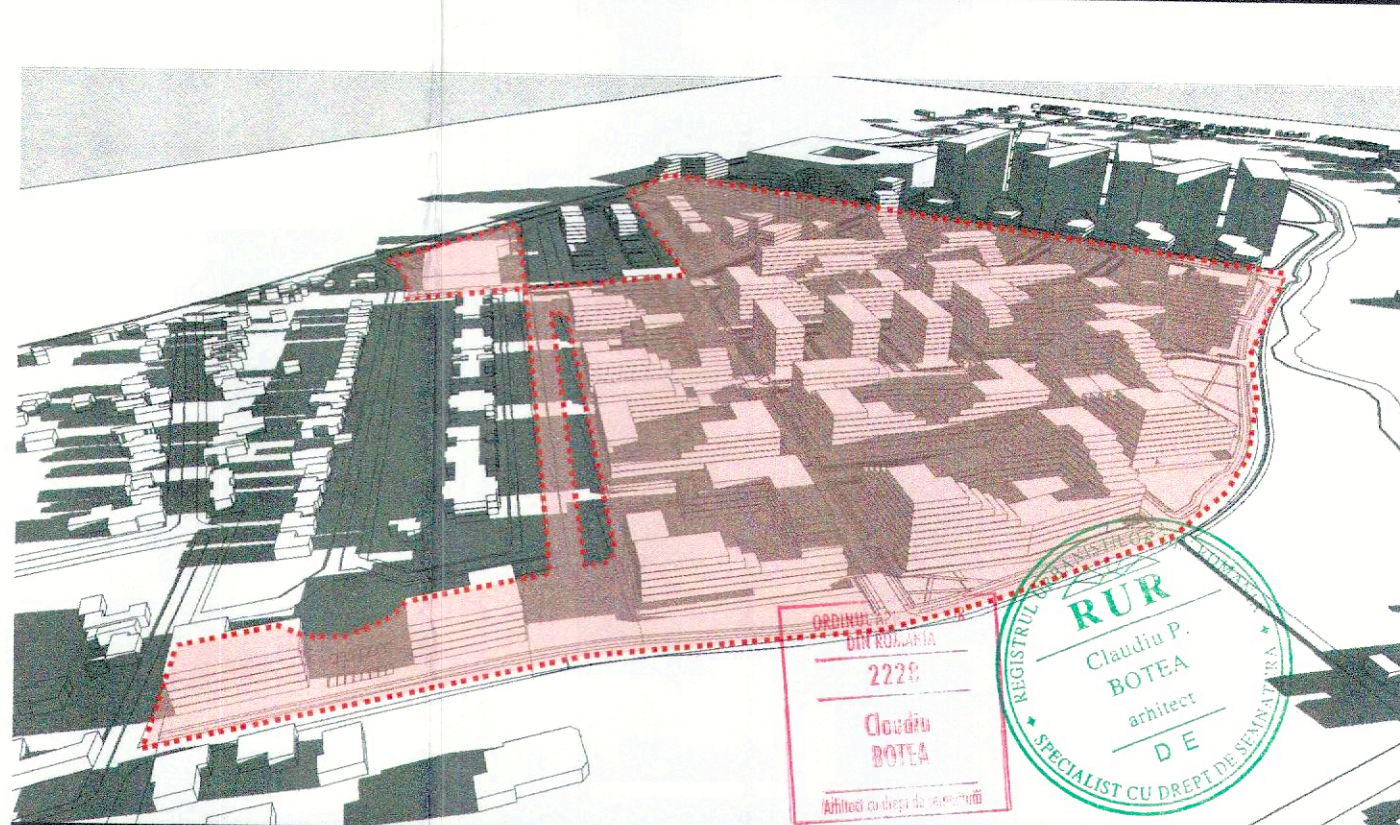
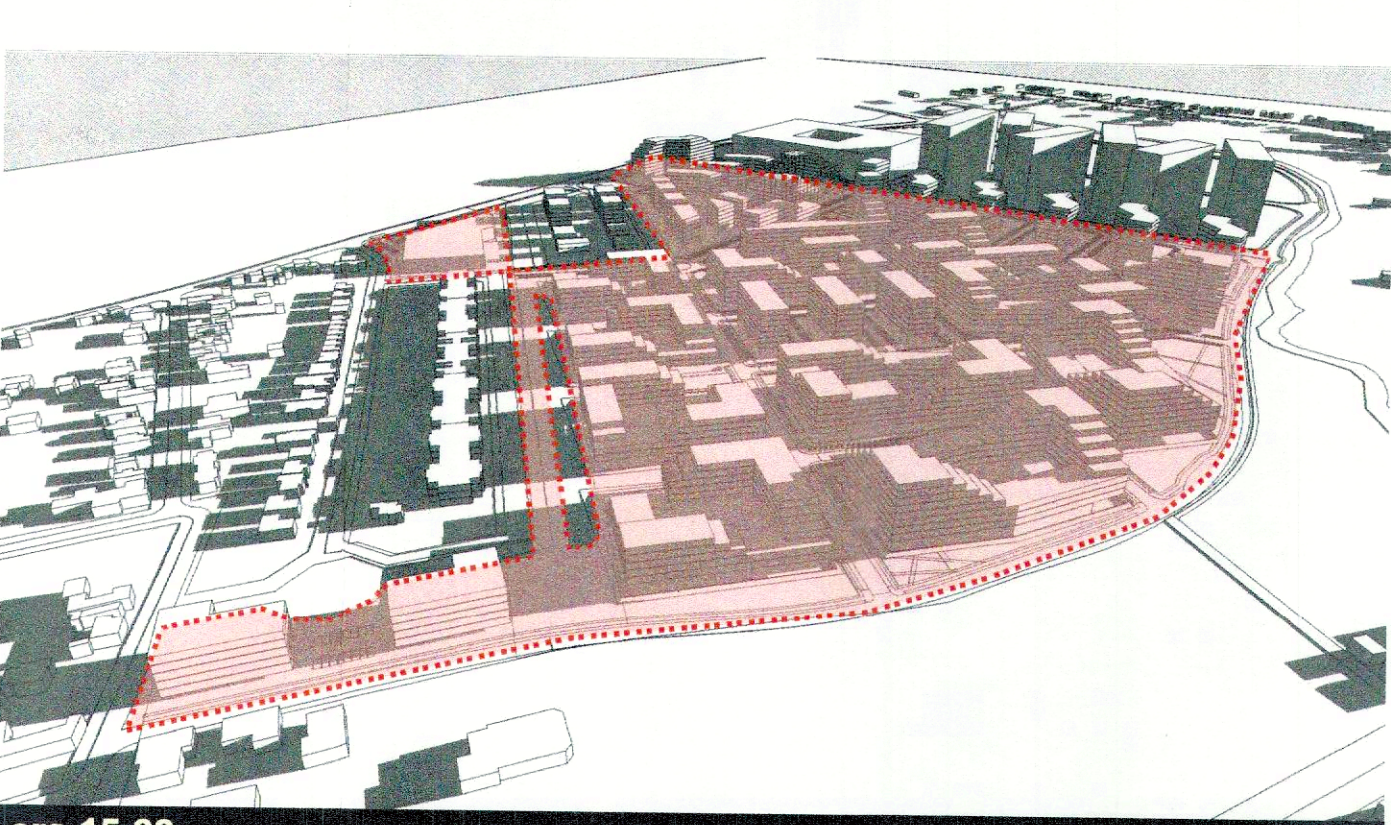
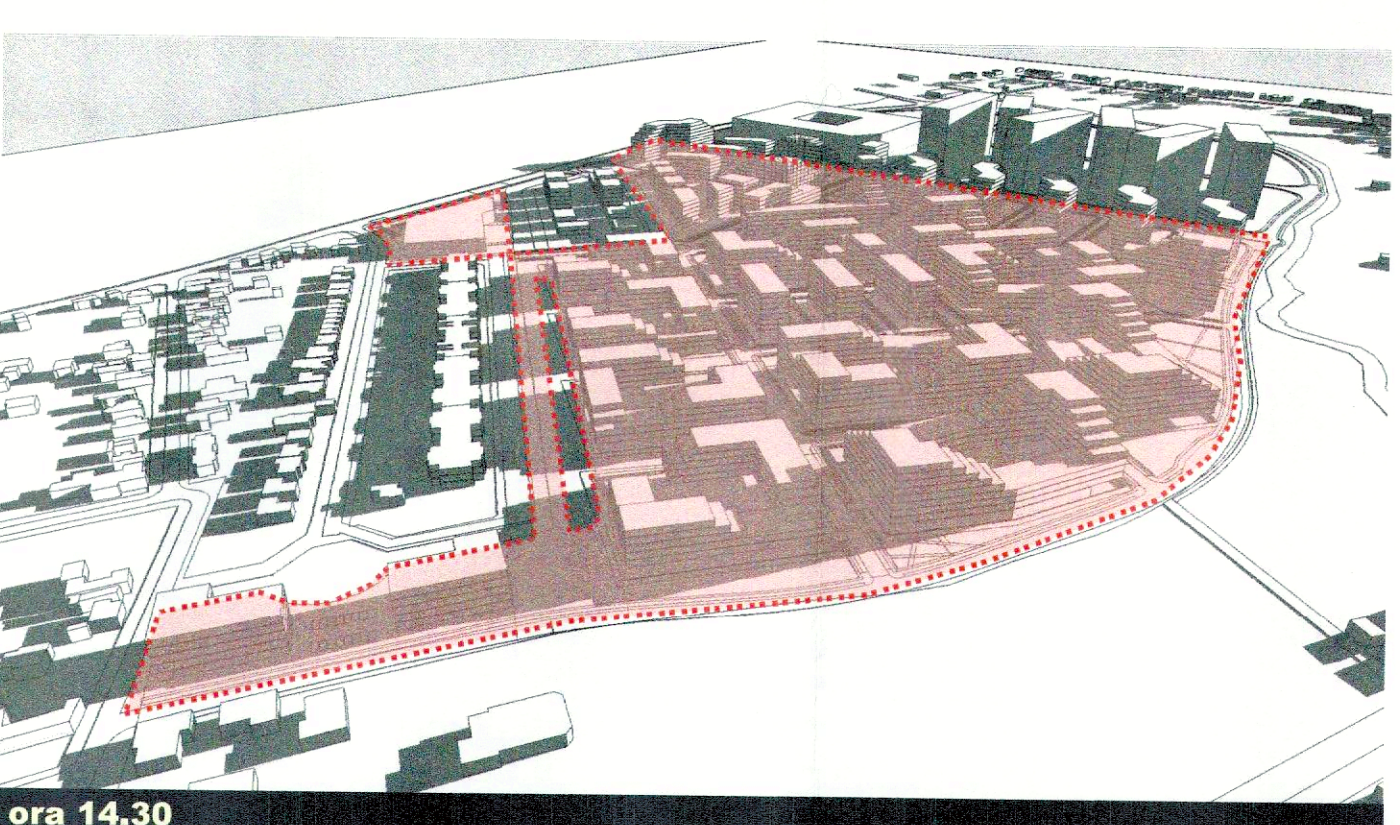
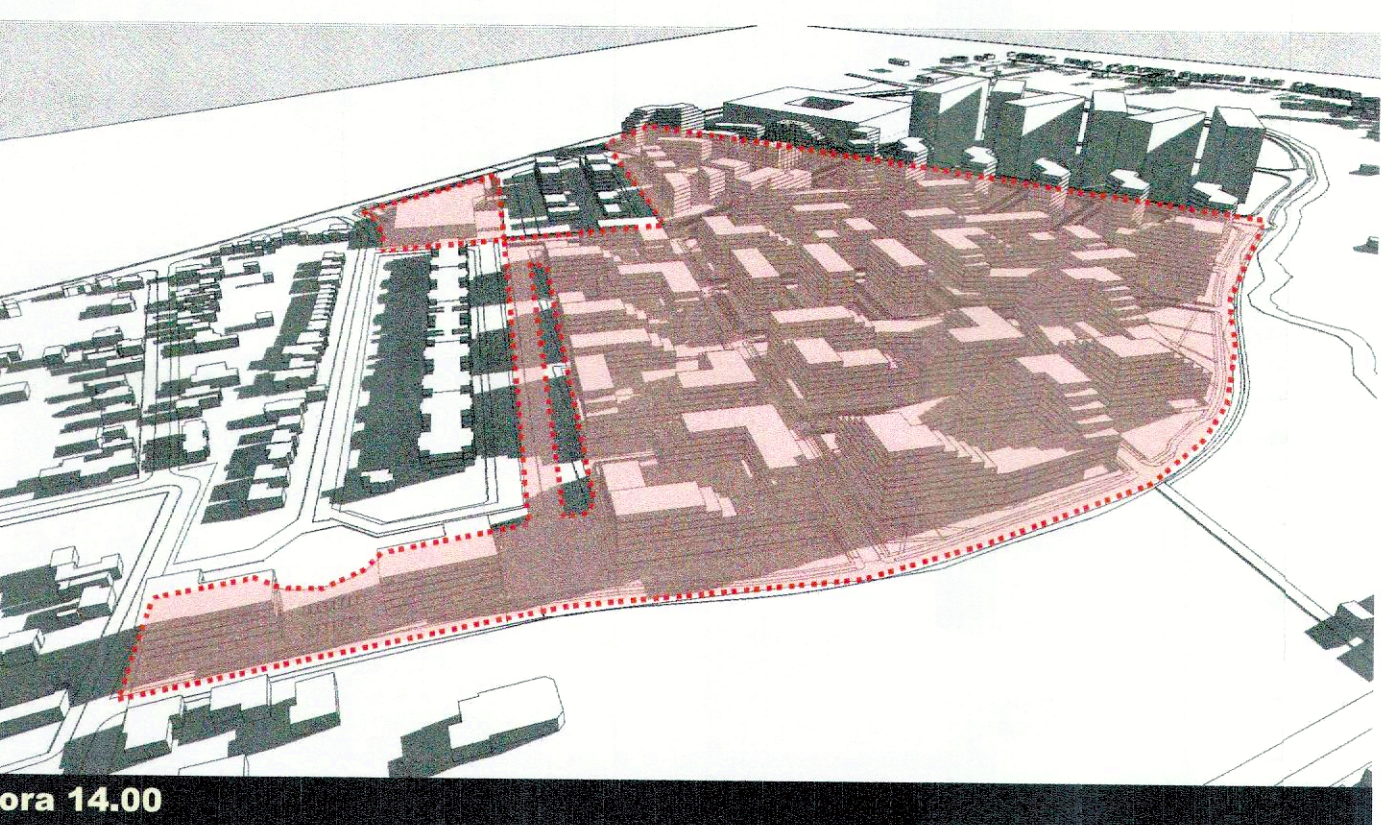
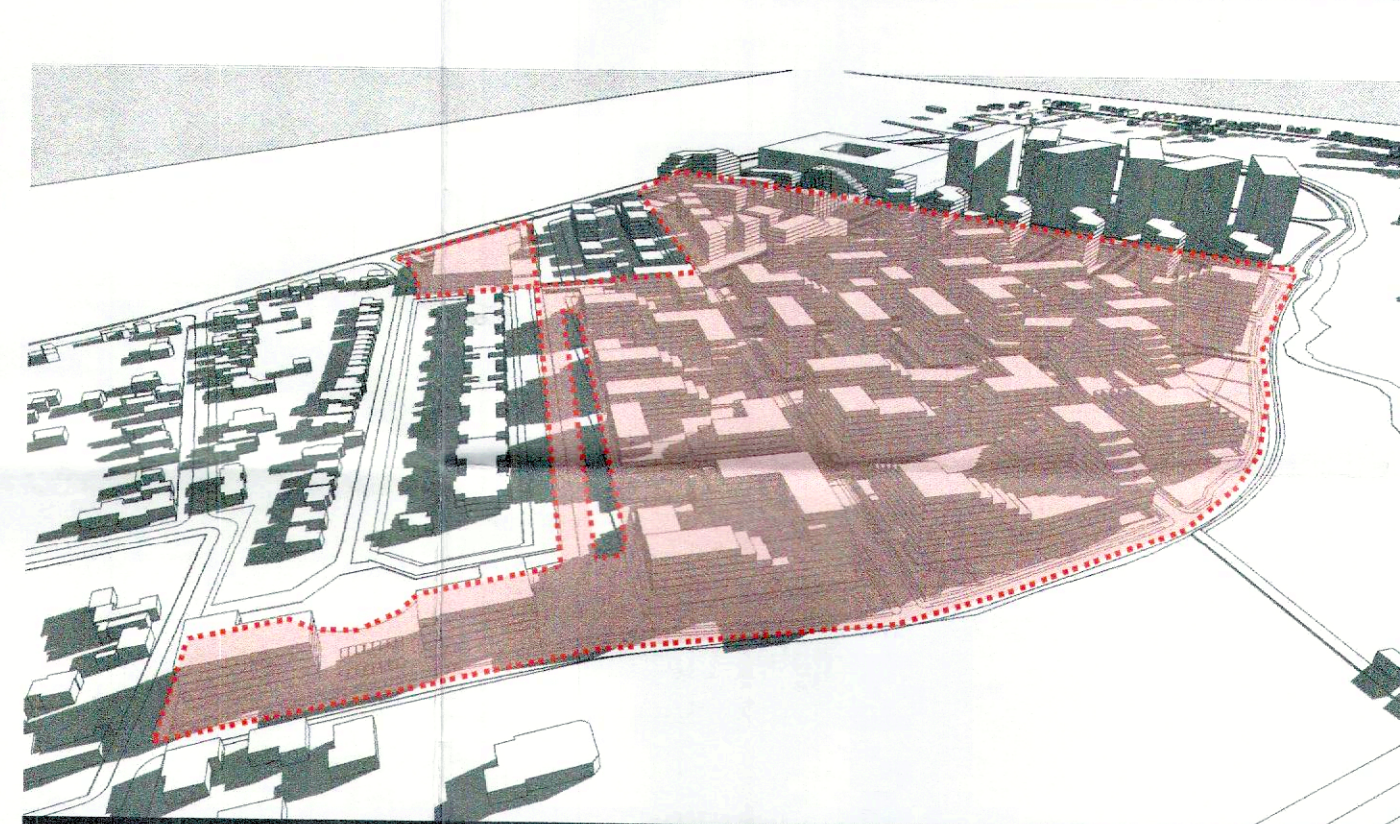
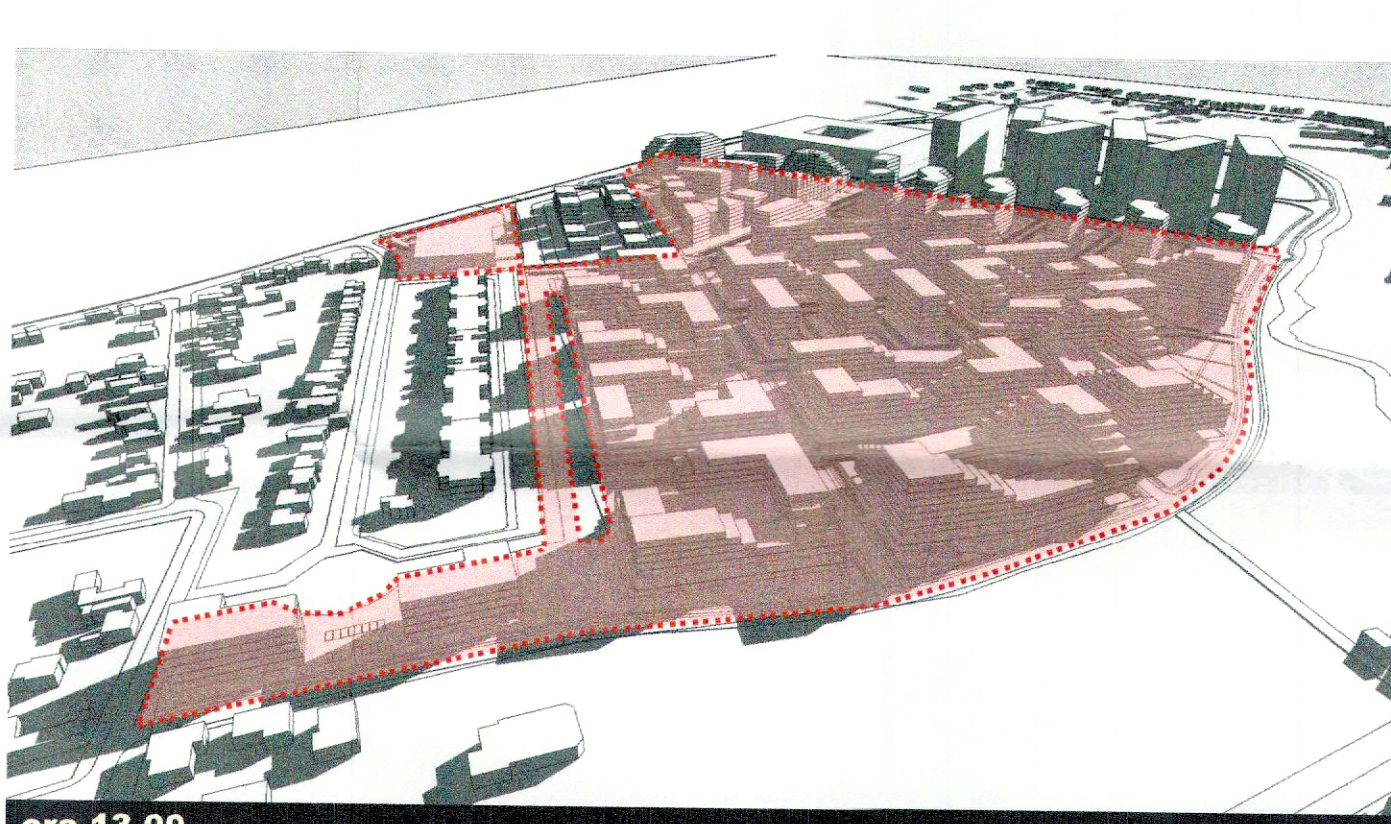
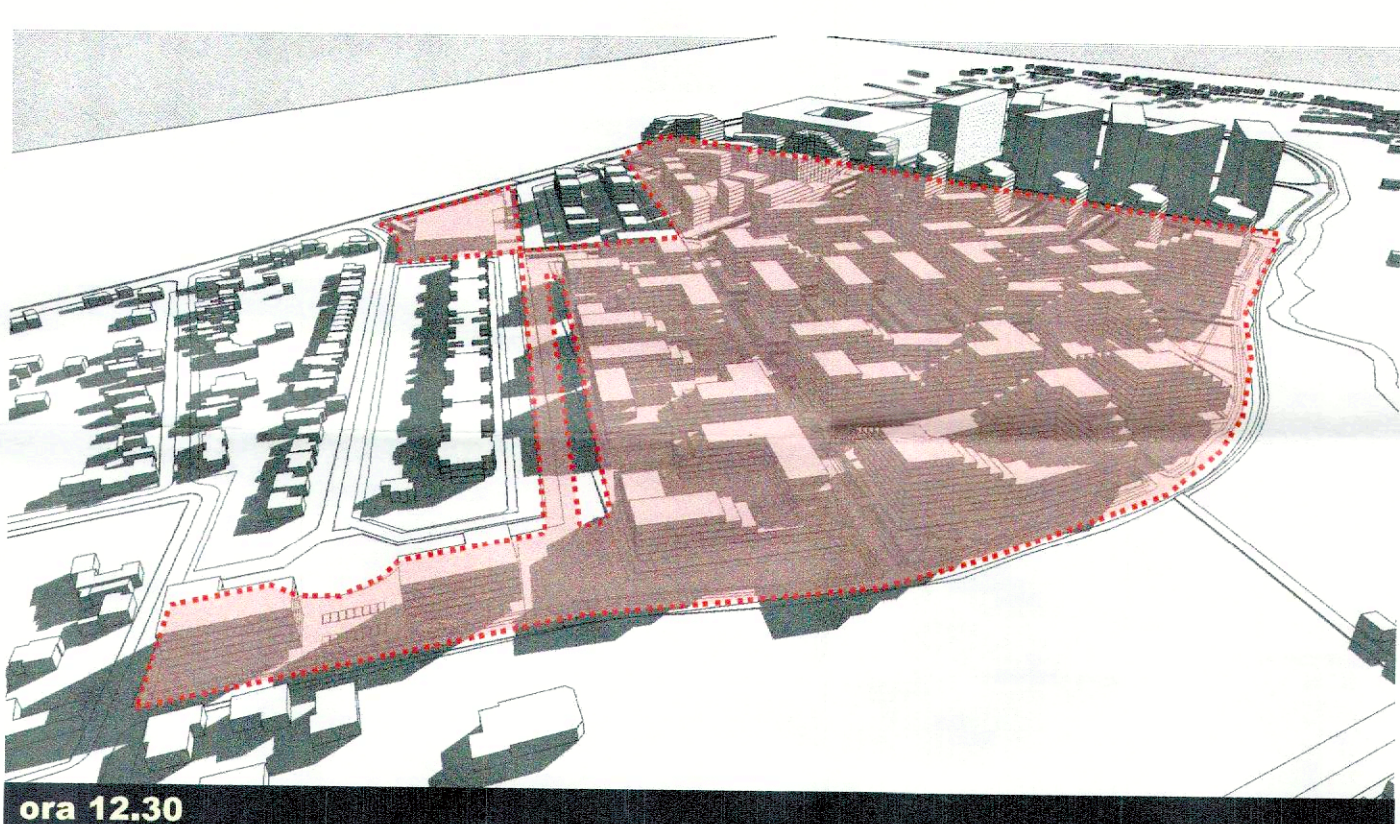
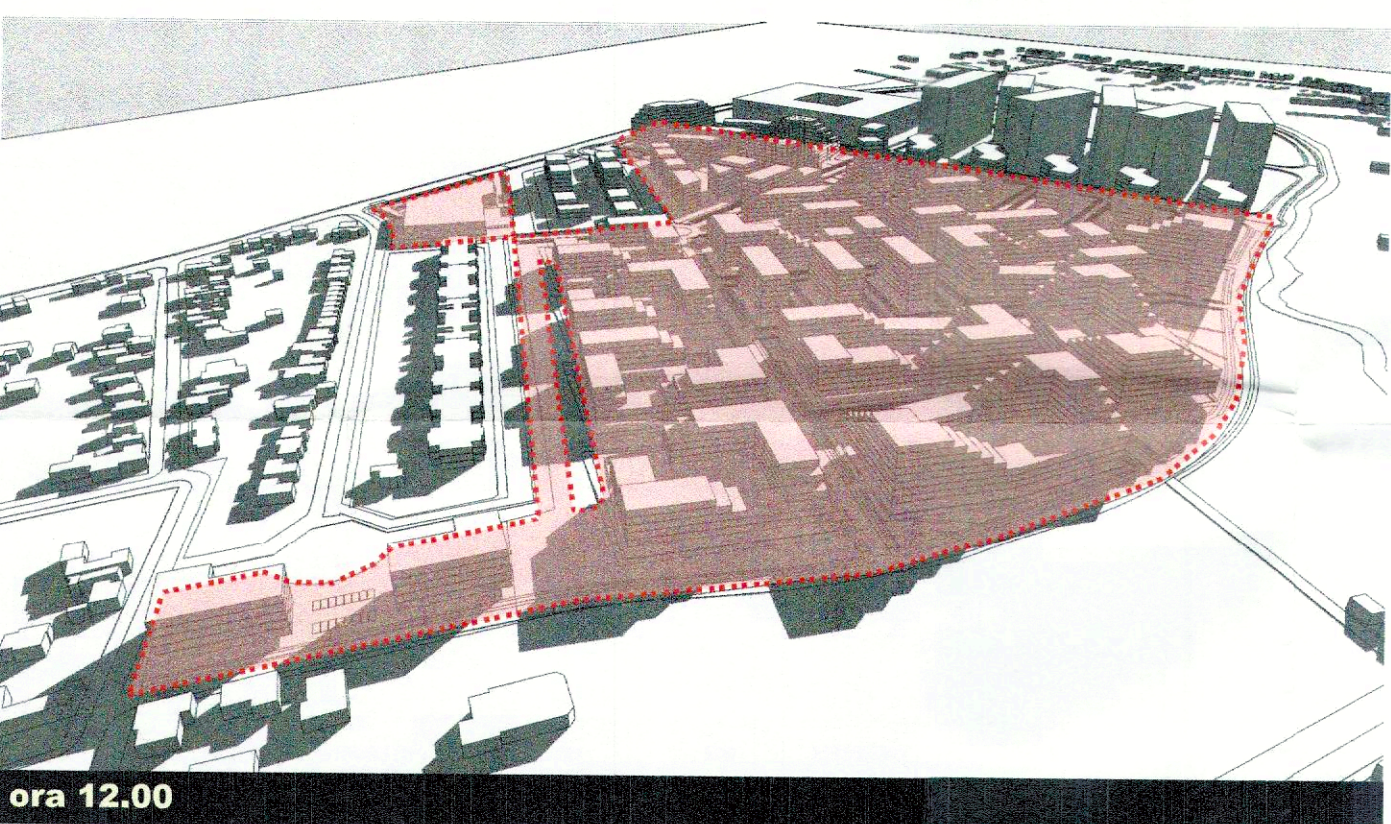
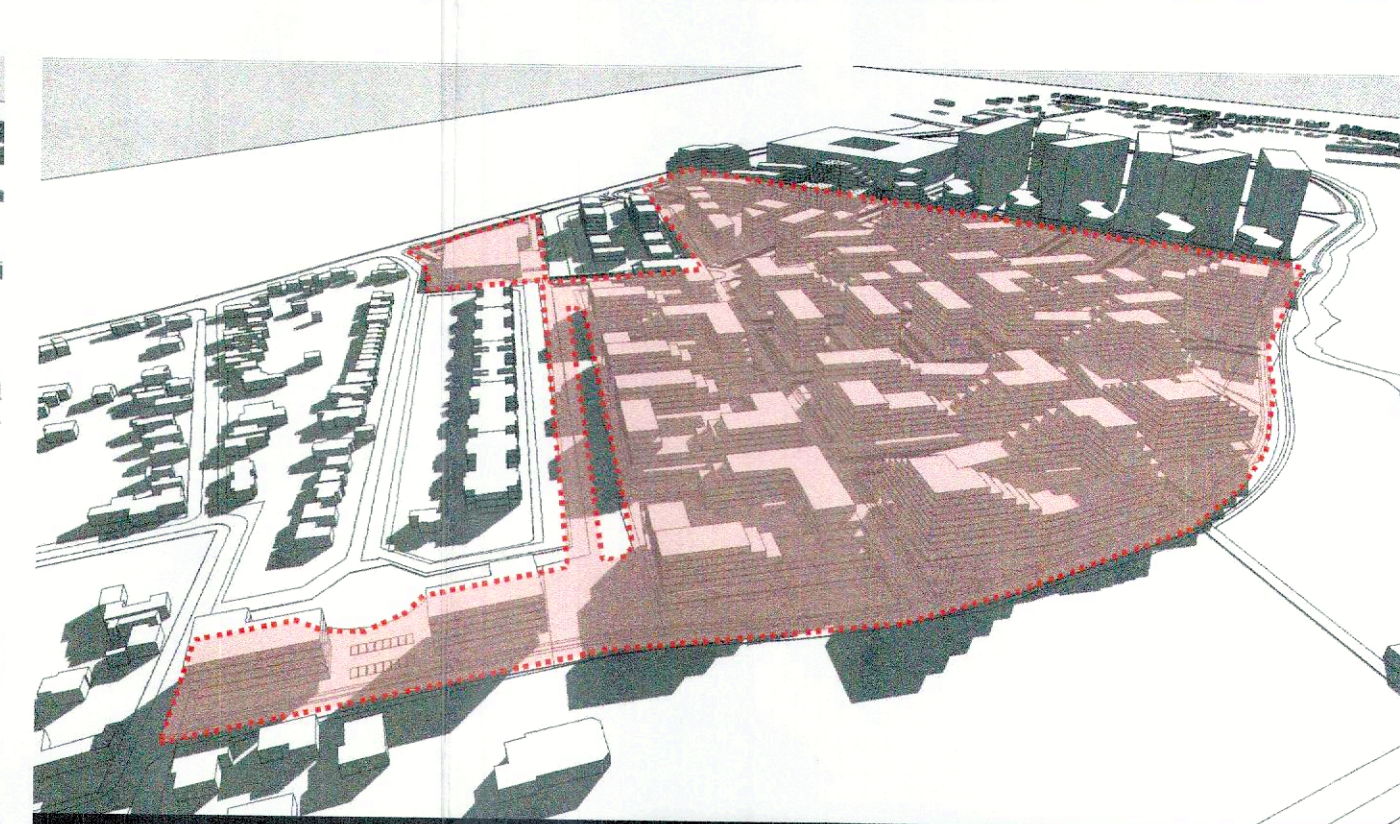
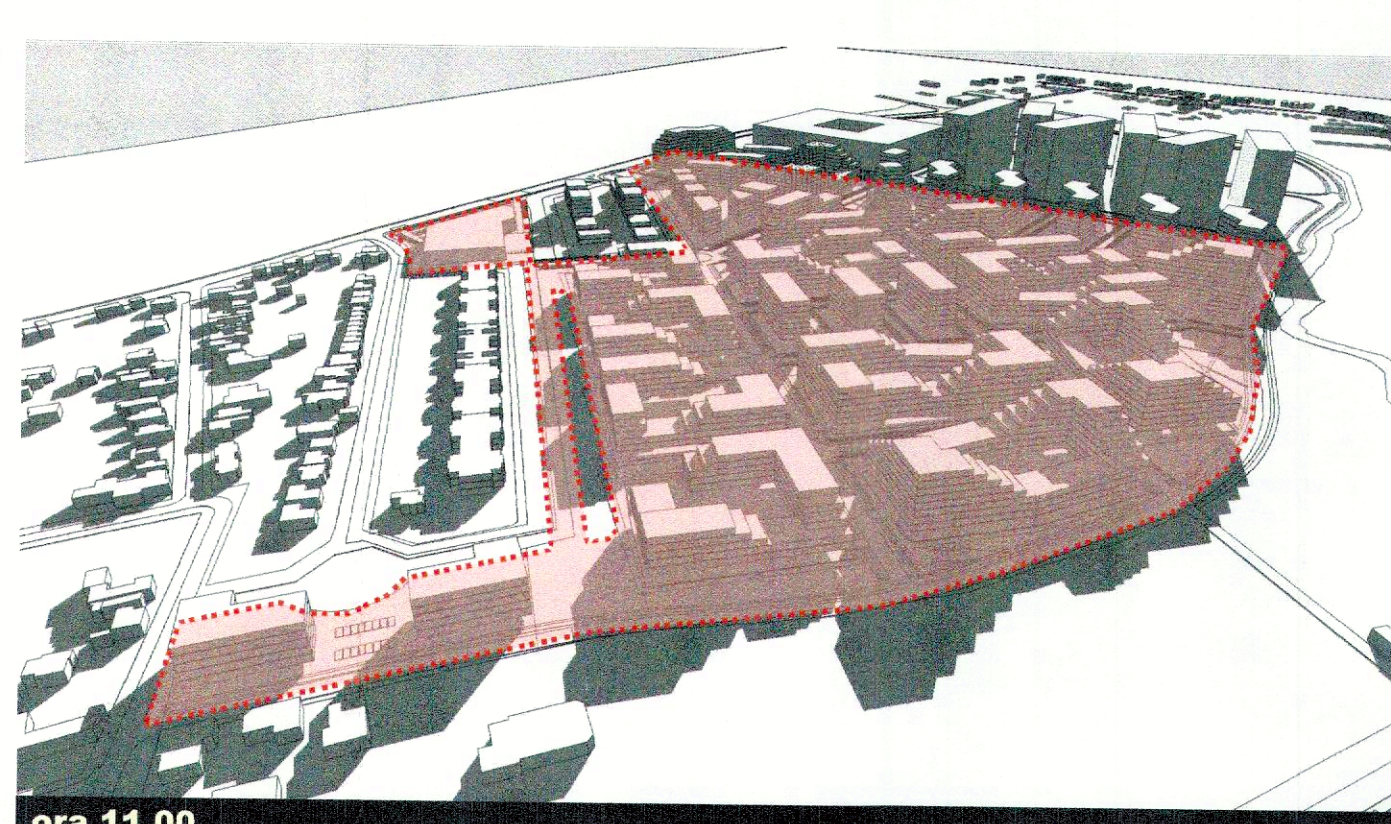
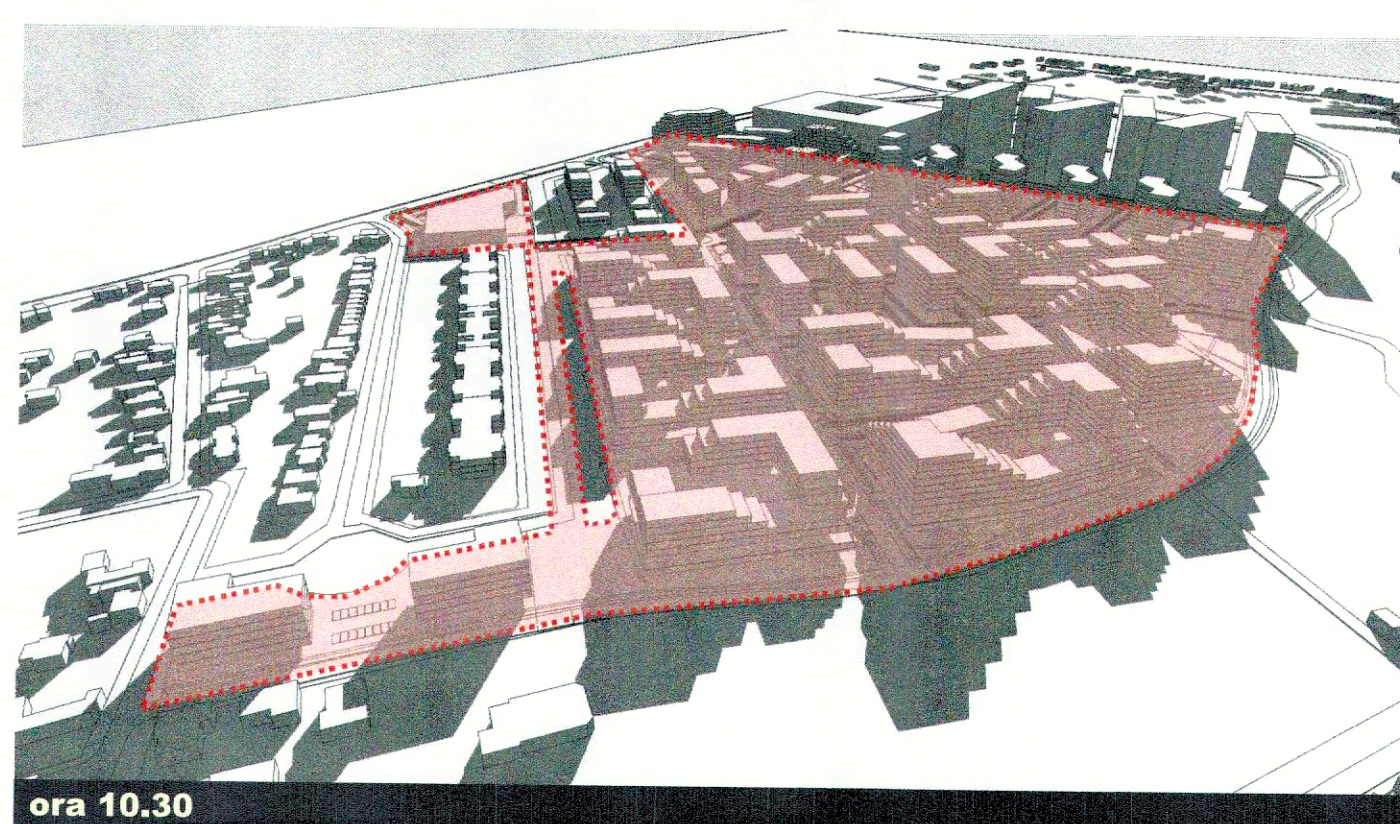
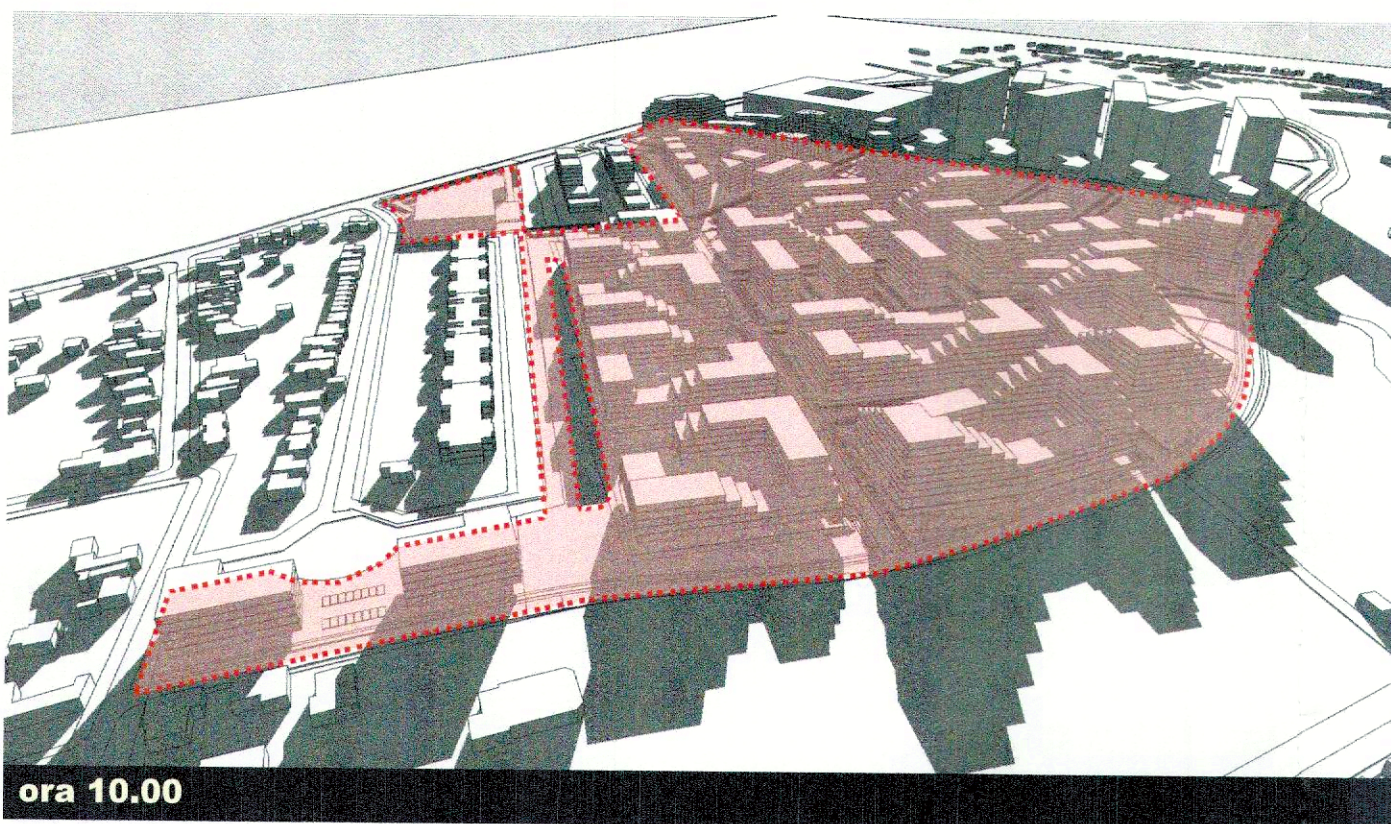
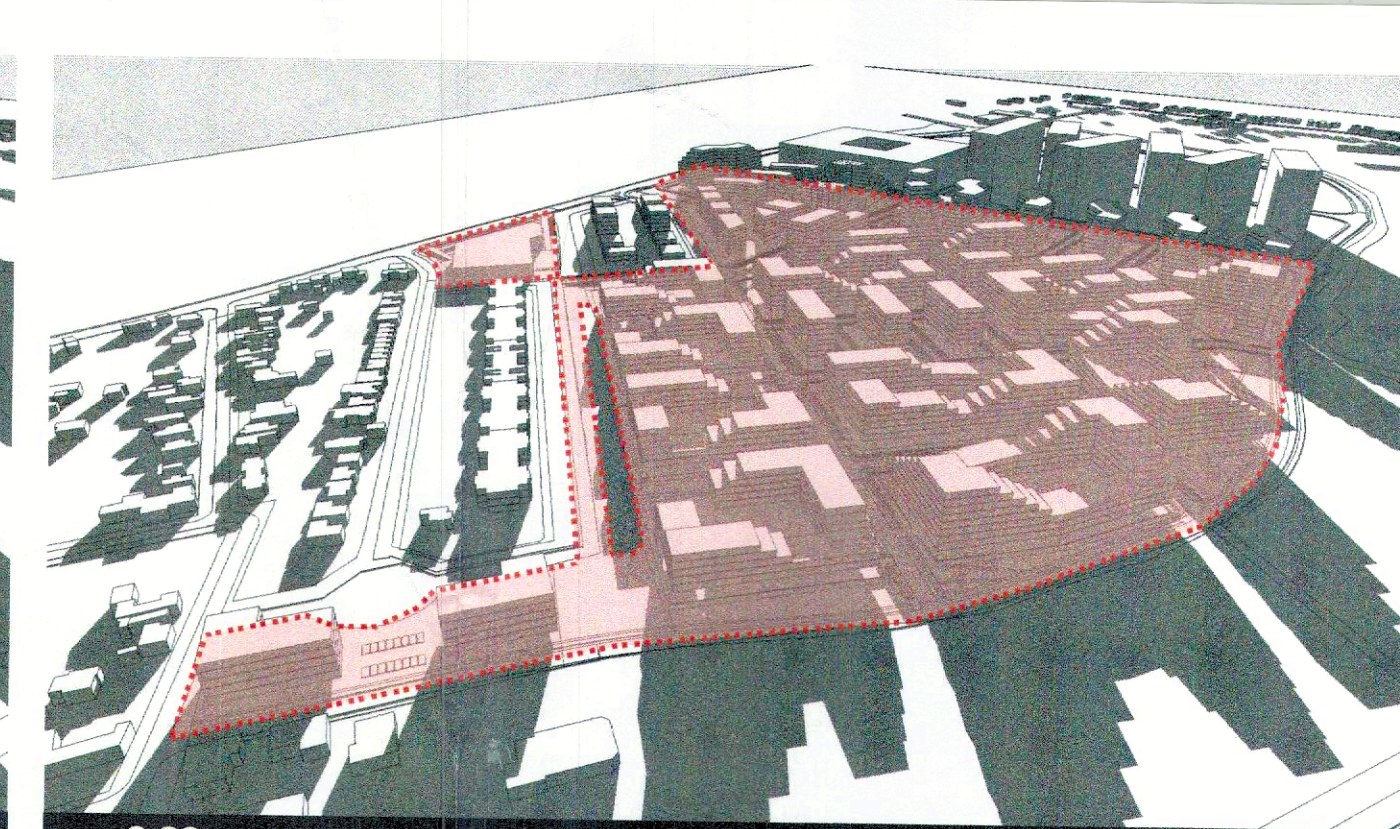
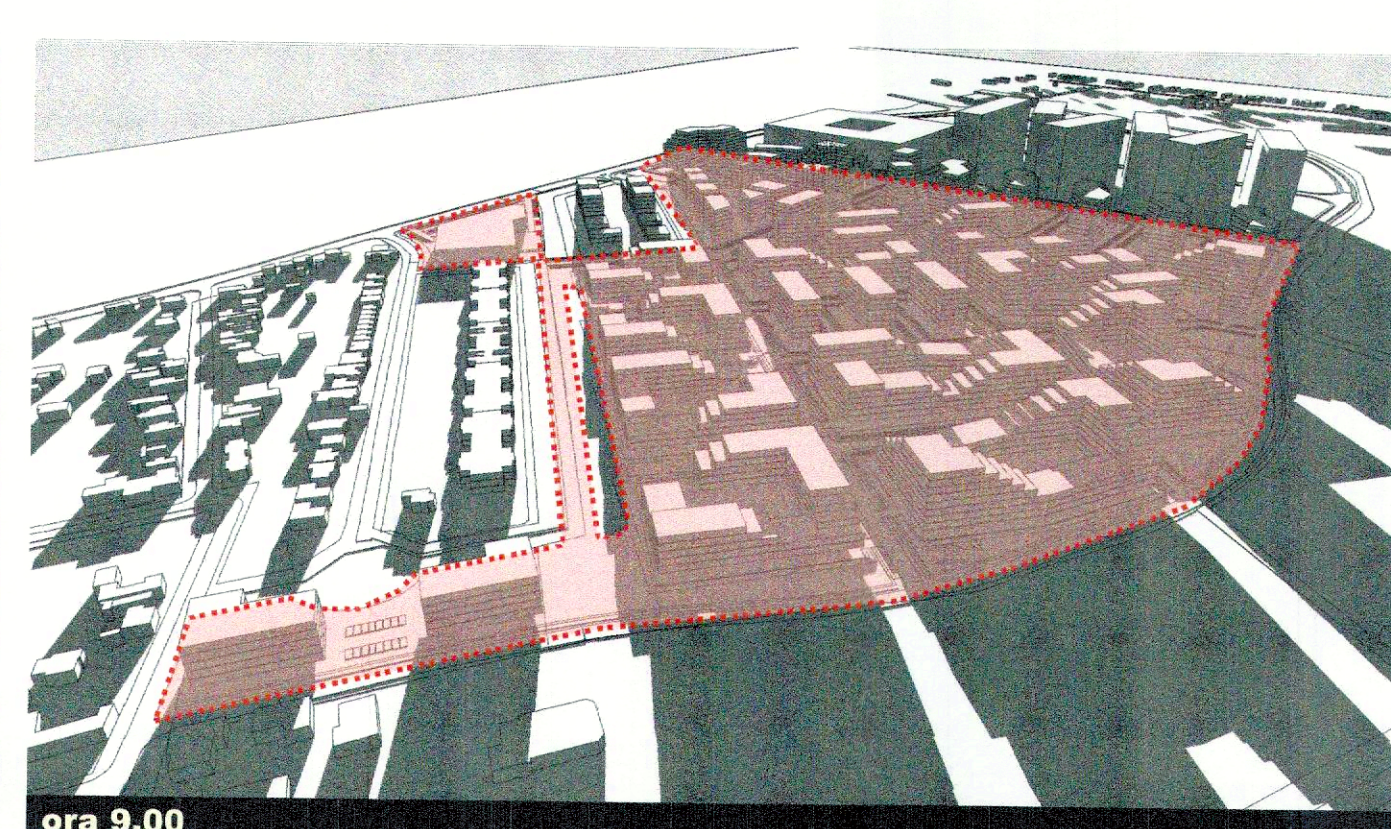
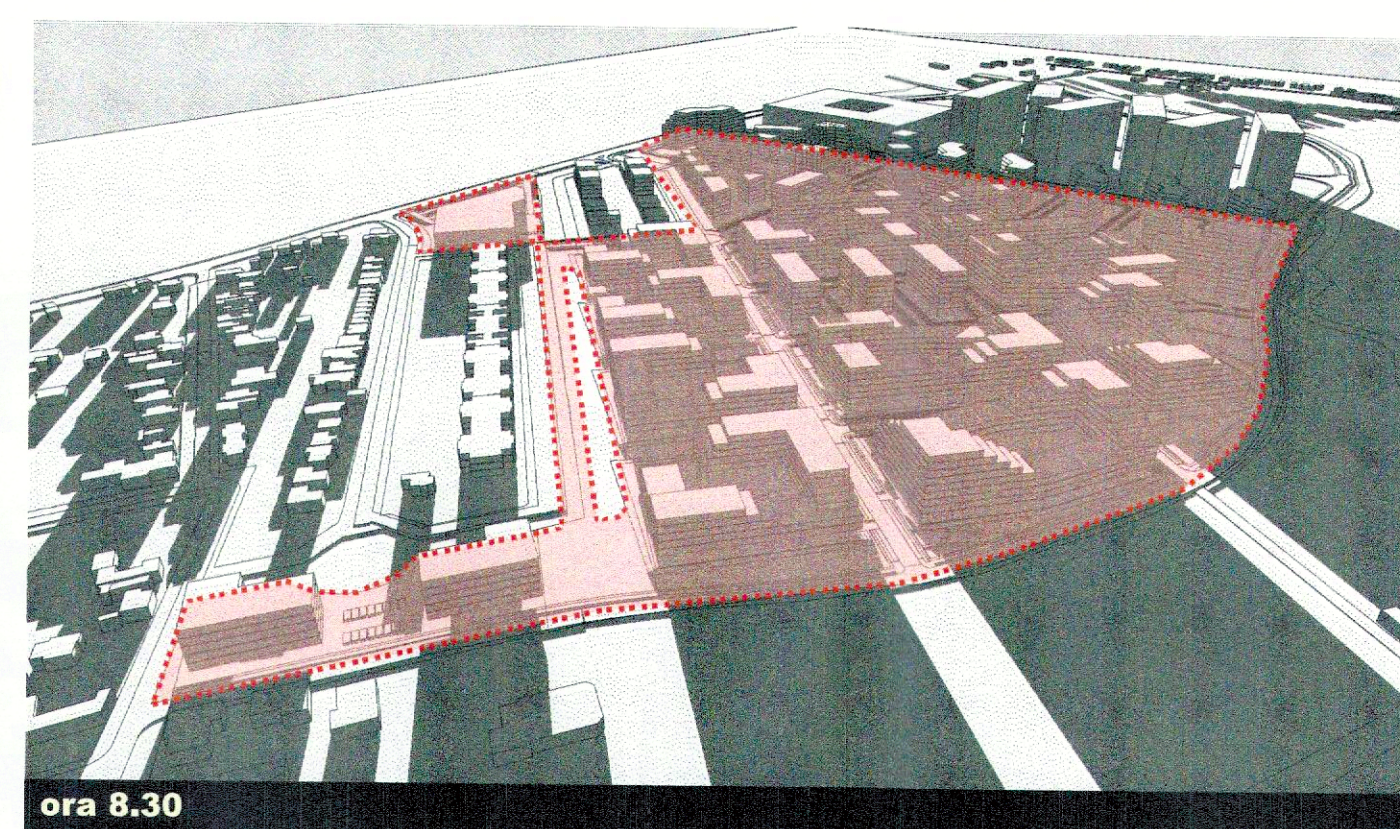
Adresa investitiei
zona sud cartier Sub Cetate mun. Arad, jud. Arad

Proiect
Proiect nr. 1403-2023
Faza PUZ
Scara 1:2000
Data 11-2024

13
Analiza disfunctionalitati si
elemente de impact

Categoria de Importanta B
Clasa de Importanta I
Grad de Rezistenta la Foc Grupul II
Cota ±0.00 93.45 RMN

Arad este o informație importantă în proiectul de urbanism, care este necesară pentru a se putea realiza proiectul de urbanism în conformitate cu planurile de urbanism aprobate de Consiliul Local al Municipiului Arad.



Proiectant general
Proiectant arhitectura

Λ R H I M Λ R
ARQUITECTURA / URBANISMO

BIROU DE ARHITECTURĂ ȘI U.F.
Str. Căminșorilor, nr. 1, Pavilion H,
206 400447, Romania

Echipa de prolec

arh. Matei Farte,

arb. Mihai Voni

Verificat

arh. Valentin Moldovan

Sef Proiect

Elaborare PUZ zona sud cartier Sub Cetate

Zona studiata prin PUZ

Beneficiar
SC Damaluc SRL reprezentat de Maximon
Gheorghe
str. Petru Rares nr. 28, mun. Arad - Romania

Adresa investitiei

zona sud cartier Sub Cetate mun. Arad, jud. Arad

Proiect	
Proiect nr.	1493-2023
Faza	P.U.Z.
Scara	
Data	11-2024

14

Studiu de insorire

Categoria de Importanta	B
Clasa de Importanta	I
Grad de Rezistenta la Foc	Gradul II
Cota +0.00	93.45 BMN

Acces deplin al informațiilor cuprinse în el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parti-
sau în întregime decât cu acordul scris al APREHAF și nu pot fi folosite în alt scop decât



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 353479 Arad

Nr. cerere	124489
Ziua	24
Luna	10
Anul	2024

Cod verificare
100180905348



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	353479	1.900	Teren neimprejmuit; Imobil neimprejmuit

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
137264 / 03/12/2019		
Act Notarial nr. 1534, din 02/12/2019 emis de Borza Rodica;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 353479 a imobilului cu numarul cadastral 353479/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 306446 inscris in cartea funciara 306446;	A1
Act Notarial nr. 714, din 31/05/2019 emis de Petru Maria;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE- dare in plata, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SC DAMALUC SRL , CIF:6687630	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 306446/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 60045 din 07/06/2019;		

C. Partea III. SARCINI .

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

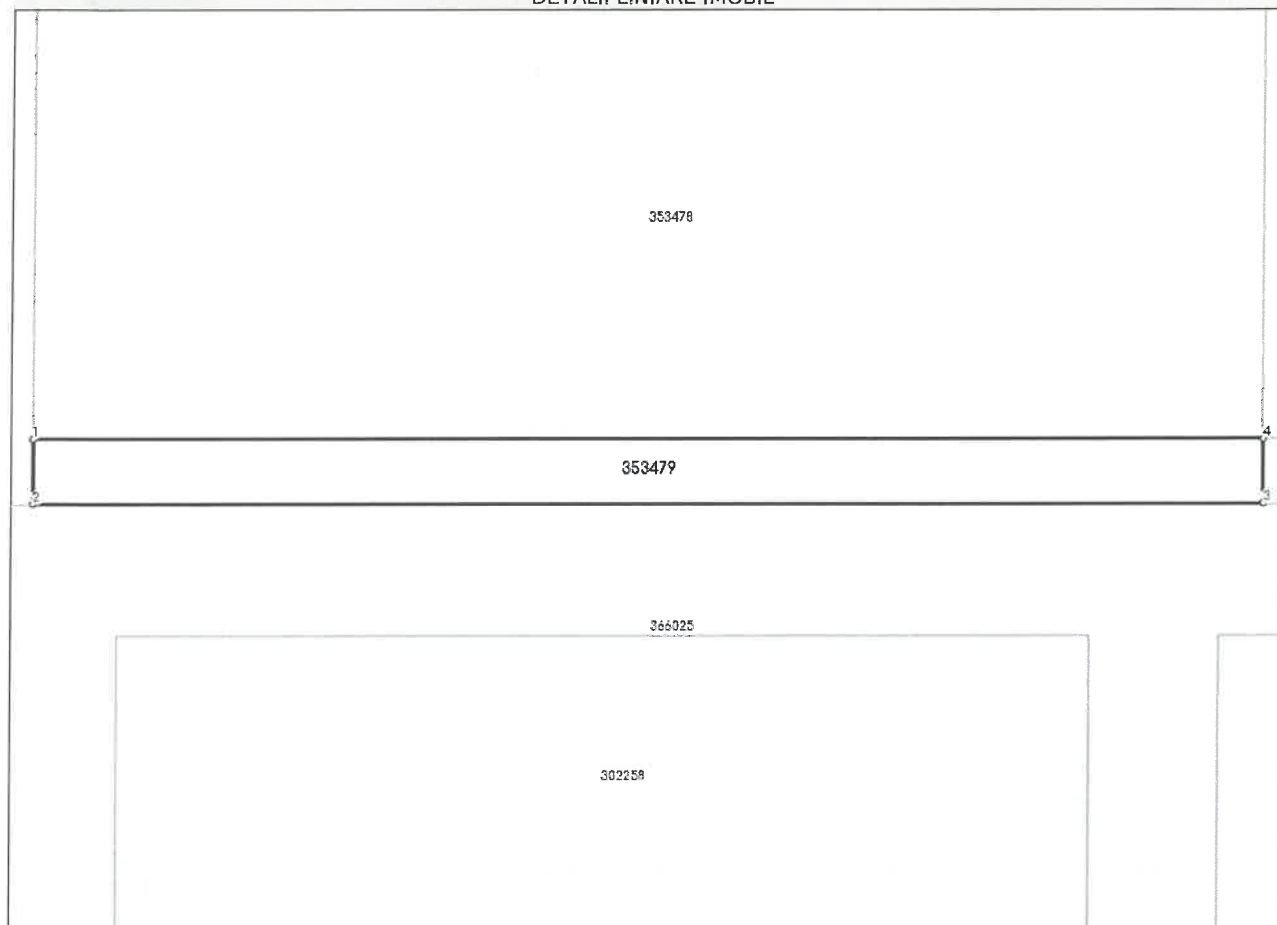
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
353479	1.900	Imobil neimprejmuit

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	1.900	-	LOT 2	-	Imobil neimprejmuit

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	10.0
2	3	190.0
3	4	10.0
4	1	190.0

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

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

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

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

Data și ora generării,

24/10/2024, 16:26

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 353477 Arad

Nr. cerere	124490
Ziua	24
Luna	10
Anul	2024

Cod verificare
100180905487



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	353477	2.114	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
137266 / 03/12/2019		
Act Notarial nr. 1533, din 02/12/2019 emis de Borza Rodica;		
B1	Se înființează cartea funciara 353477 a imobilului cu numărul cadastral 353477/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 306448 înscris în cartea funciara 306448;	A1
Act Notarial nr. 713, din 31/05/2019 emis de NP Petru Maria;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) SC DAMALUC SRL , CIF:6687630	
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 306448/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 60036 din 07/06/2019;		

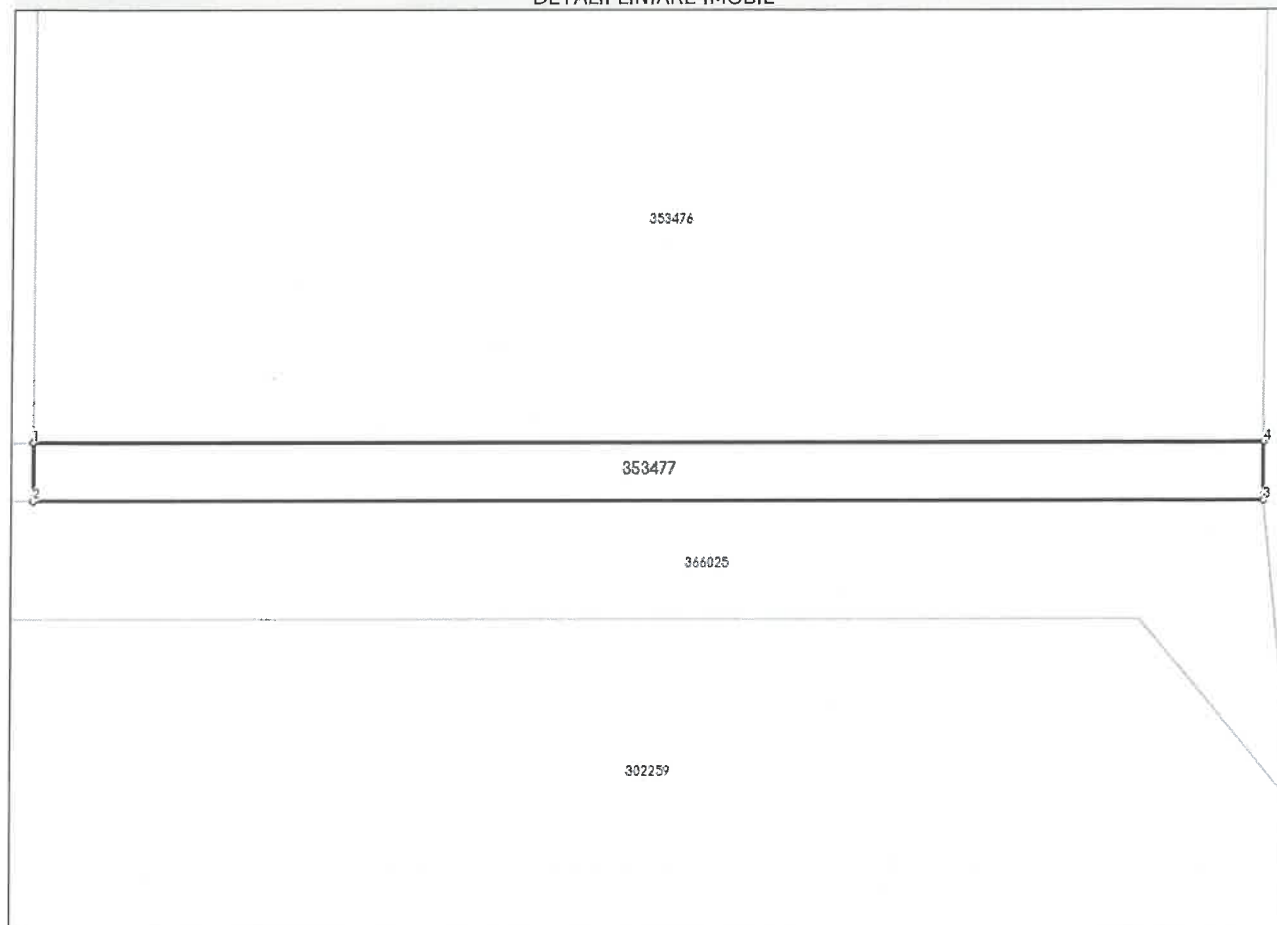
C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
353477	2.114	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	2.114	-	-	-	LOT 2

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	10.0
2	3	211.393
3	4	10.0
4	1	211.415

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

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

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

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

Data și ora generării,

24/10/2024, 16:26



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 301910 Arad

Nr. cerere	103388
Ziua	13
Luna	09
Anul	2024

Cod verificare
100176606147



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 73162

Nr. cadastral vechi: 10006

Nr. topografic: 219/1/1/1; 219/2-219/6;
219/7/1; 219/7/3-6/2-219/7/1; 219/7/3-6/5;
219/8-219/63/3/1

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	301910	7.140	Teren neîmprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
21454 / 06/04/2007		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1809/2007;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SC TEHNODOMUS SA <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 73162)</i>	A1
60549 / 02/10/2009		
Act Notarial nr. 912, din 01/10/2009 emis de BNP BOTOS IOAN;		
B3	se noteaza interdictia de instrainare, grevare, dezmembrare si demolare in favoarea lui 1) B.R.D. GROUPE SOCIETE GENERALE S.A. SUCURSALA ARAD	A1
48142 / 17/06/2014		
Act Notarial nr. 1925, din 17/06/2014 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
B7	se noteaza interdictia de instrainare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare in favoarea BRD GROUPE SOCIETE GENERALE - Sucursala Arad	A1
71675 / 14/08/2015		
Act Notarial nr. 2987, din 13/08/2015 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
B8	se noteaza interdictia de instrainare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare , amenajare in favoarea B.R.D. GROUPE SOCIETE GENERALE S.A. SUCURSALA ARAD	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
60549 / 02/10/2009		
Act Notarial nr. 912, din 01/10/2009 emis de BNP BOTOS IOAN;		
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 4000000 EUR si celelalte obligatii de plata aferente creditului in favoarea lui 1) B.R.D. GROUPE SOCIETE GENERALE S.A. SUCURSALA ARAD	A1
91212 / 30/11/2010		
Act Notarial nr. 2924, din 26/11/2010 emis de NOTAR PUBLIC IOAN BOTOS GAVRILESCU;		
C5	se noteaza Actul Aditional la Contractul de ipoteca aut. sub nr. 912/01. 10.2009 la BNP IOAN BOTOS	A1
97668 / 08/12/2011		

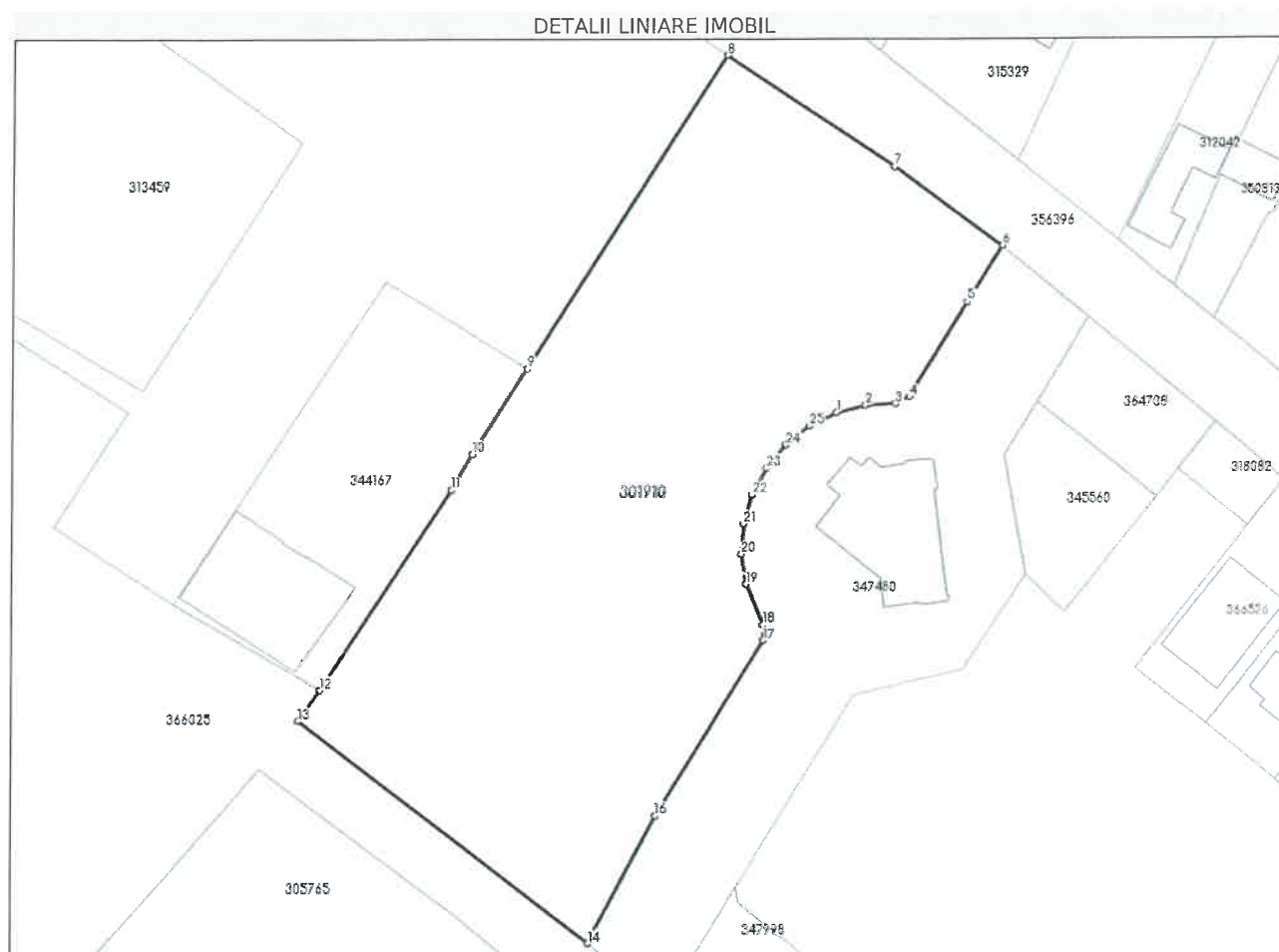
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
Act Notarial nr. 3985, din 06/12/2011 emis de BNP BOTOS GAVRILESCU IOAN;		
C7	se noteaza Actul Aditonal la Contractul de ipoteca aut. sub nr. 912/01.10.2009 la BNP IOAN BOTOS, modificat prin Actul Aditonal autentificat sub nr. 2924/26.11.2010 la BNP Ioan Botos-Gavrilescu	A1
87469 / 13/12/2012		
Act Notarial nr. 4004, din 11/12/2012 emis de BOTOS GAVRILESCU IOAN;		
C8	se noteaza actul aditional autentificat sub nr. 4004/11.12.2012 la BNP Ioan Botos Gavrilescu, la contractul de ipoteca autentificat sub nr. 912/01.10.2009 la BNP Ioan Botos modificat prin actul aditional autentificat sub nr. 2924/26.11.2010 la BNP Ioan Botos Gavrilescu si prin actul aditional autentificat sub nr. 3985/06.12.2011 la BNP Ioan Botos Gavrilescu	A1
52540 / 15/07/2013		
Act Notarial nr. 2048, din 28/06/2013 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
C9	Se noteaza actul aditional autentificat sub nr.2048/28.06.2013 la BNP Ioan Botos-Gavrilescu la contractul de ipoteca autentificat sub nr.912/01.10.2009 la BNP Ioan Botos-Gavrilescu si modificat prin actul aditional autentificat sub nr.2924/26.11.2010 la BNP Ioan Botos-Gavrilescu si prin Actul Aditonal aut.sub nr.4004/11.12.2012 la BNP Ioan Botos-Gavrilescu	A1
48142 / 17/06/2014		
Act Notarial nr. 1925, din 17/06/2014 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
C10	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:22000000 RONsi celelalte obligatii de plata aferente creditului	A1
1) BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE S.A. SUCURSALA ARAD , CIF:1688324		
71675 / 14/08/2015		
Act Notarial nr. 2987, din 13/08/2015 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
C11	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:20000000 RONsi celelalte obligatii de plata aferente creditului	A1
1) BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE S.A. SUCURSALA ARAD , CIF:1688324		

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
301910	7.140	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	7.140	-	-	219/1/1/1; 219/2-219/6; 219/7/1; 219/7/3-6/2- 219/7/1; 219/7/3-6/5; 219/8- 219/63/3/1	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	4.991
3	4	2.57

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
2	3	4.991
4	5	18.344

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
5	6	10.841
7	8	33.502
9	10	16.796
11	12	39.651
13	14	60.661
15	16	23.496
17	18	2.616
19	20	4.991
21	22	4.991
23	24	4.99
25	1	4.99

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
6	7	22.183
8	9	61.325
10	11	6.817
12	13	6.233
14	15	0.508
16	17	34.151
18	19	7.357
20	21	4.991
22	23	4.991
24	25	4.992

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

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

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

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

Data și ora generării,

13/09/2024, 10:27



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 353478 Arad

Nr. cerere	103386
Ziua	13
Luna	09
Anul	2024

Cod verificare
100176606484



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	353478	65.551	Teren neimprejmuit; Imobil neimprejmuit

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
137264 / 03/12/2019		
Act Notarial nr. 1534, din 02/12/2019 emis de Borza Rodica;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 353478 a imobilului cu numarul cadastral 353478/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 306446 inscris in cartea funciara 306446;	A1
Act Notarial nr. 714, din 31/05/2019 emis de Petru Maria;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE- dare in plata, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) SC DAMALUC SRL , CIF:6687630	
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 306446/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 60045 din 07/06/2019;		

C. Partea III. SARCINI .

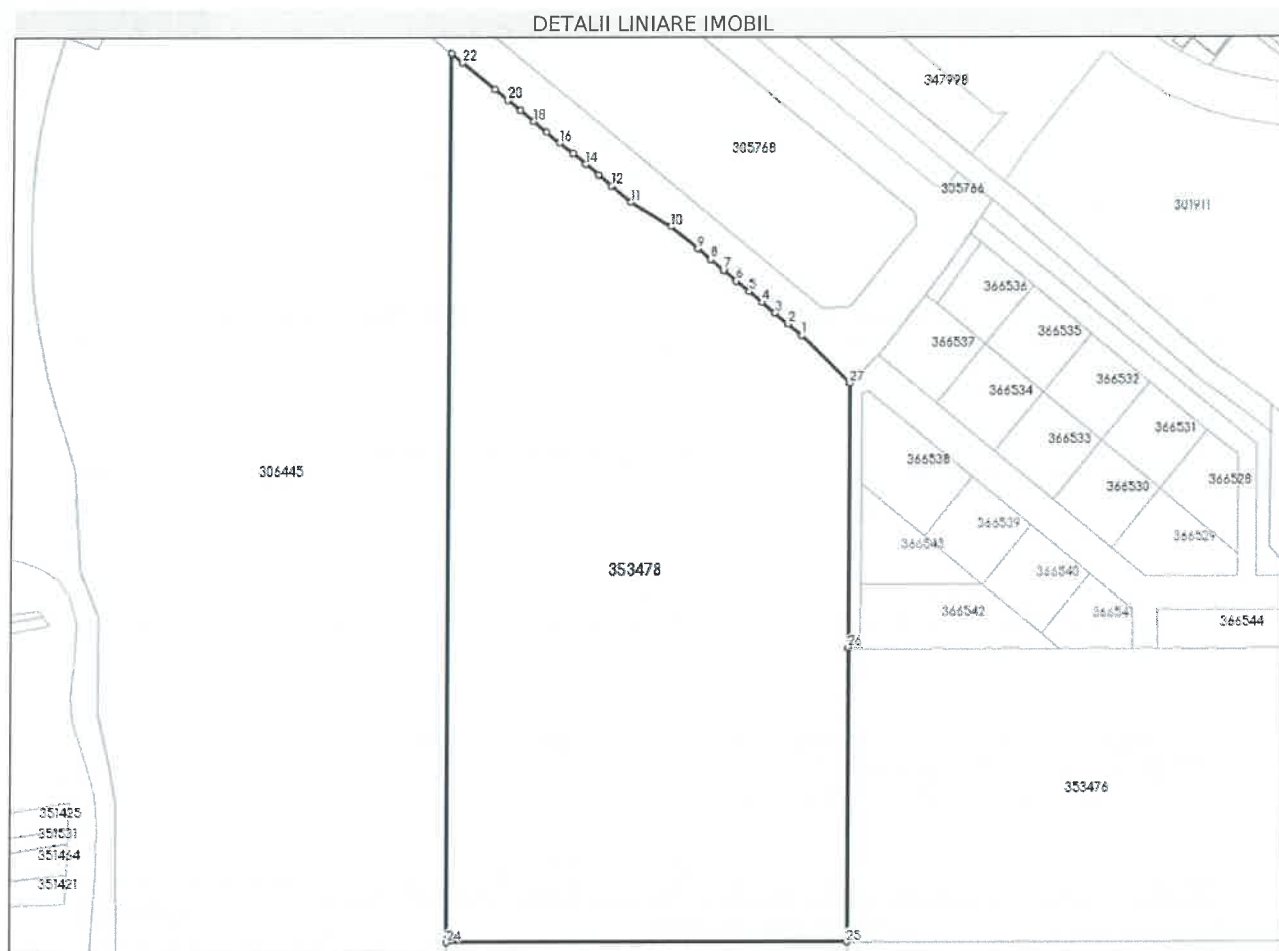
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
353478	65.551	Imobil neimprejmuit

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	65.551	-	LOT 1	-	Imobil neimprejmuit

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	8.483
3	4	7.999
5	6	8.0
7	8	8.0
9	10	16.649
11	12	12.204

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
2	3	8.001
4	5	8.001
6	7	8.0
8	9	8.0
10	11	22.193
12	13	8.001

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
13	14	8.0
15	16	8.0
17	18	8.0
19	20	7.999
21	22	19.906
23	24	421.4
25	26	140.0
27	1	32.262

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
14	15	8.0
16	17	8.0
18	19	8.001
20	21	8.001
22	23	6.641
24	25	190.0
26	27	125.156

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

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

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

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

Data și ora generării,

13/09/2024, 10:27

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 353476 Arad

Nr. cerere	103387
Ziua	13
Luna	09
Anul	2024

Cod verificare
100176606489



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	353476	29.619	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
137266 / 03/12/2019		
Act Notarial nr. 1533, din 02/12/2019 emis de Borza Rodica;		
B1	Se înființează cartea funciara 353476 a imobilului cu numărul cadastral 353476/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 306448 înscris în cartea funciara 306448;	A1
Act Notarial nr. 713, din 31/05/2019 emis de NP Petru Maria;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) SC DAMALUC SRL , CIF:6687630	
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 306448/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 60036 din 07/06/2019;		

C. Partea III. SARCINI .

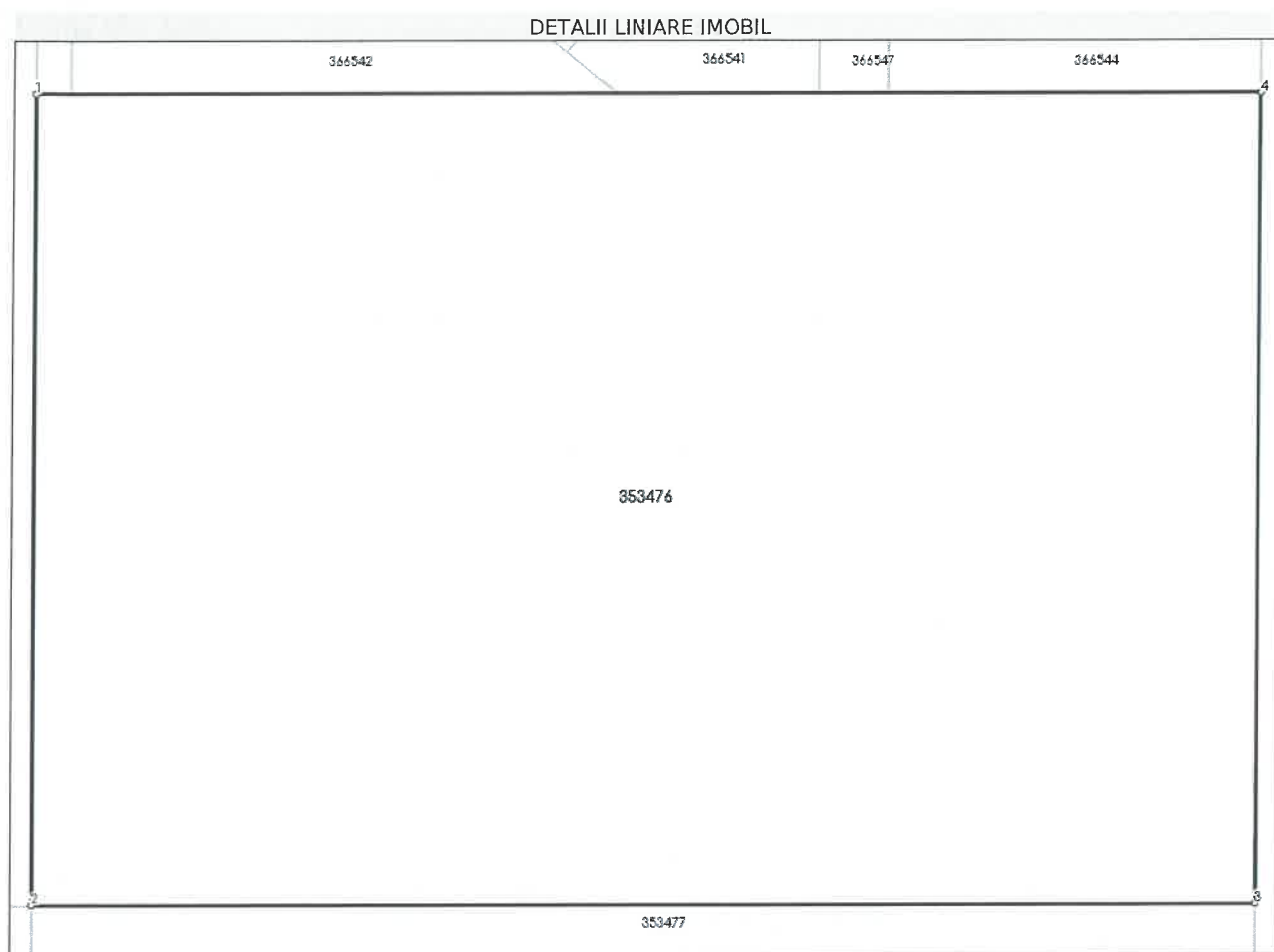
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
353476	29.619	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	29.619	-	-	-	LOT 1

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	140.0
2	3	211.415
3	4	140.0
4	1	211.717

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

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

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

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

Data și ora generării,

13/09/2024, 10:27



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 301911 Arad

Nr. cerere	98290
Ziua	02
Luna	09
Anul	2024

Cod verificare

100175216668



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 73199

Nr. cadastral vechi: 10043

Nr. topografic: 219/1/1/1; 219/2-219/6;
219/7/1; 219/7/3-6/2-219/7/1; 219/7/3-6/5;

219/8-219/63/3/38

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Str POMPEI, Nr. 7, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	301911	13.017	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
21833 / 14/03/2008		
Act nr. 0;		
B1	se noteaza respingerea cererii inaintate de Cazacu Ramona pentru notarea in C.F. a contractului de imprumut. OBSERVATII: (provenita din conversia CF 73199)	A1
28929 / 07/04/2008		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1626/2008;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) S.C. TEHNODOMUS S.A. OBSERVATII: (provenita din conversia CF 73199)	A1
21833 / 15/04/2008		
Act nr. 0;		
B3	se noteaza plangerea formulata de Rom Estate Eastern Europe BV impotriva inch. nr. 21833/CF/2008. OBSERVATII: (provenita din conversia CF 73199)	A1
45911 / 10/06/2006		
Act nr. 0;		
B4	se noteaza respingerea cererii inaintate de S.C. Rom Estate Eastern Europe BV Bucuresti prin mandatar Cazacu Ramona cu domiciliul in Bucuresti strada Virgil Madgearu nr.27A, pentru notarea litigiului ce face obiectul dosarului 1167/108/2008 inregistrat la Tribunalul Arad avand ca obiect pretentii de creanta in C.F.73199 Arad nr. top 219/1/1/1;219/2-219/6;219/7/1;219/7/3-6/2-219/7/1;219/7/3-6/5;219/8-219/63/3/38 nr. cad.10043 OBSERVATII: (provenita din conversia CF 73199)	A1
60556 / 02/10/2009		
Act Notarial nr. contract de ipoteca nr.912, din 01/10/2009 emis de BNP BOTOS IOAN;		
B6	se noteaza interdictia de instrainare, grevare, dezmembrare si demolare, in favoarea B.R.D. GROUPE SOCIETE GENERALE S.A. SUCURSALA ARAD	A1
48136 / 17/06/2014		
Act Notarial nr. 1925, din 17/06/2014 emis de Botos Gavrilesco Ioan;		
B10	se noteaza interdictia de instrainare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare, amenajare in favoarea BRD -	A1

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

Pagina 1 din 4

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B10	GROUPE SOCIETE GENERALE S.A. SUCURSALA ARAD	A1
71673 / 14/08/2015		
Act Notarial nr. 2987, din 13/08/2015 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
B11	se noteaza interdictia de instrainare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare , amenajare in favoarea B.R.D. GROUPE SOCIETE GENERALE S.A. SUCURSALA ARAD	A1
109482 / 04/10/2018		
Act Administrativ nr. 71168, din 18/07/2017 emis de BCPI ARAD;		
B13	se noteaza repozitionarea imobilului	A1

C. Partea III. SARCINI

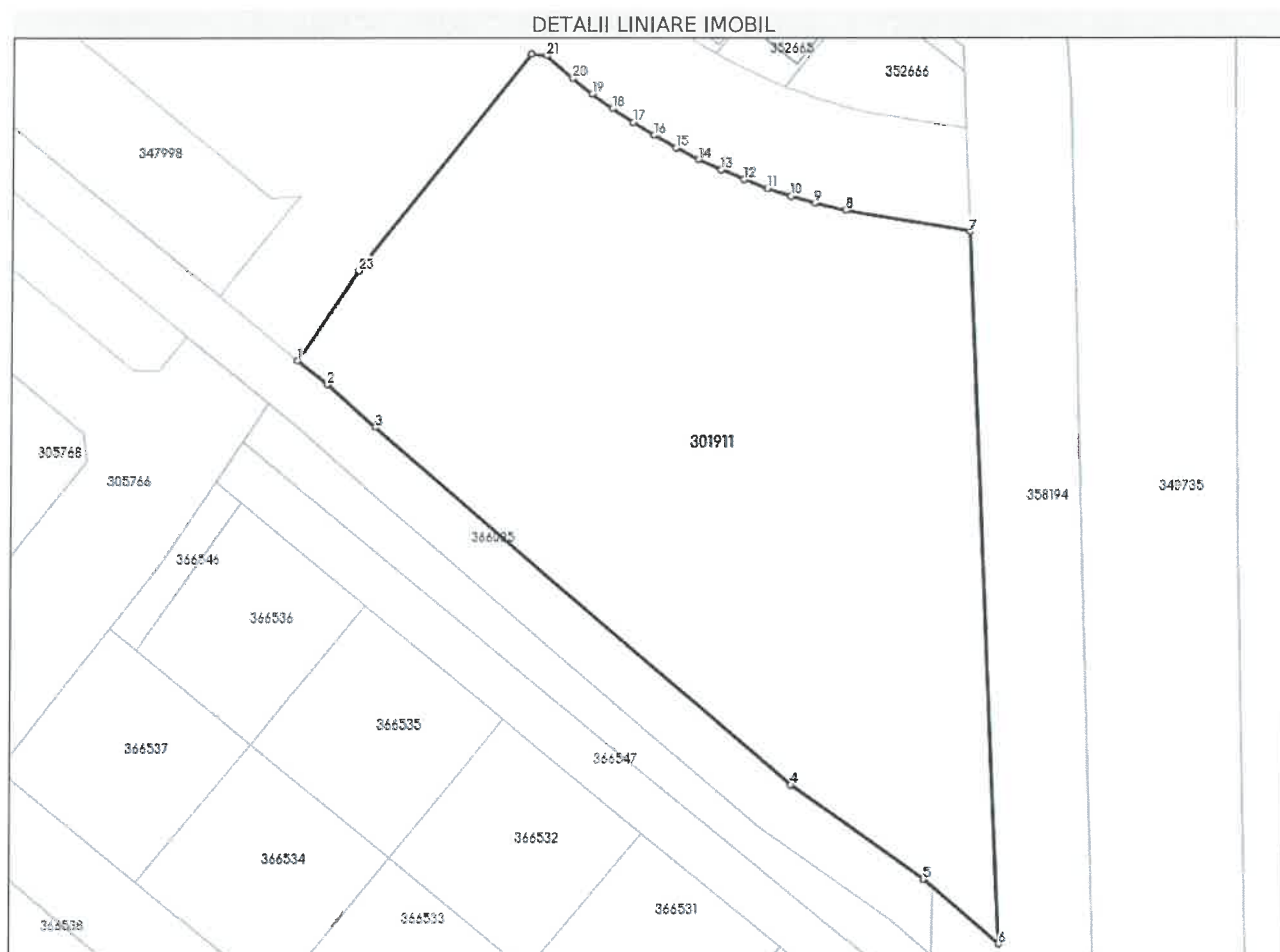
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
60556 / 02/10/2009		
Act Notarial nr. contract de ipoteca nr.912, din 01/10/2009 emis de BNP BOTOS IOAN;		
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:4000000 EURsi celelalte obligatii de plata aferente creditului 1) B.R.D. GROUPE SOCIETE GENERALE S.A. SUCURSALA ARAD	A1
91147 / 30/11/2010		
Act Notarial nr. 2924, din 26/11/2010 emis de NOTAR PUBLIC IOAN BOTOS GAVRILESCU;		
C5	se noteaza actul aditional la contractul de ipoteca autentificat sub nr. 912/2009 la BNP Botos Ioan	A1
97653 / 08/12/2011		
Act Notarial nr. 3985, din 06/12/2011 emis de BNP BOTOS GAVRILESCU IOAN;		
C7	se noteaza Actul aditional la Contractul de ipoteca aut nr. 912/01/10/2009 la BNP Ioan Botos modificat prin actul aditional autentificat sub nr.2924/26/11/2010 la BNP Ioan Botos Gavrilescu	A1
87457 / 13/12/2012		
Act Notarial nr. 172539, din 11/12/2012 emis de BOTOS GAVRILESCU IOAN;		
C8	se noteaza actul aditional la Contractul de Ipoteca aut.nr.912/01.10.2009 la BNP Ioan Botos modificat prin Actul aditional autentificat sub nr 2924/26.11.2012 la BNP Ioan Botos Gavrilescu,si prin actul aditional autentificat sub nr.3985/06.12.2011 la BNP Ioan Botos - Gavrilescu autentificat sub nr.4004/11.12.2012 la BNP Ioan Botos Gavrilescu	A1
52542 / 15/07/2013		
Act Notarial nr. 2048, din 28/06/2013 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
C9	se noteaza actul aditional la contractul de ipoteca autentificat sub nr. 912/01.10.2009 la BNP Ioan Botos, modificat prin actul aditional autentificat sub nr. 2924/26.11.2010 la BNP Ioan Botos-Gavrilescu si prin actul aditional autentificat sub nr. 4004/11.12.2012 la BNP Ioan Botos-Gavrilescu, autentificat sub nr. 2048/28.06.2013 de notar public Ioan Botos-Gavrilescu	A1
48136 / 17/06/2014		
Act Notarial nr. 1925, din 17/06/2014 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
C10	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:22000000 RONsi celelalte obligatii de plata aferente creditului 1) BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE S.A. SUCURSALA ARAD, CIF:1688324	A1
71673 / 14/08/2015		
Act Notarial nr. 2987, din 13/08/2015 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
C11	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:20000000 RONsi celelalte obligatii de plata aferente creditului 1) BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE S.A. SUCURSALA ARAD, CIF:1688324	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
301911	13.017	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	13.017	-	-	219/1/1/1; 219/2-219/6; 219/7/1; 219/7/3-6/2- 219/7/1; 219/7/3-/6/5; 219/8- 219/63/3/38	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	7.644
3	4	110.124

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
2	3	12.946
4	5	32.77

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
5	6	20.093
7	8	25.4
9	10	5.0
11	12	5.001
13	14	4.999
15	16	4.999
17	18	5.0
19	20	5.0
21	22	2.979
23	1	21.516

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
6	7	143.013
8	9	6.419
10	11	4.999
12	13	5.0
14	15	5.0
16	17	5.0
18	19	5.0
20	21	7.02
22	23	55.405

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

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

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

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

Data și ora generării,

02/09/2024, 10:28



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 305766 Arad

Nr. cerere	98289
Ziua	02
Luna	09
Anul	2024

Cod verificare

100175216674



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. cadastral vechi:14652

Adresa: Loc. Arad, Cartier Subcetate, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	305766	18.179	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
116178 / 15/12/2016		
Act Notarial nr. 2387, din 14/12/2016 emis de Petru Maria;		
B9	se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, comasare, restructurare, amenajare, construire si demolare, in favoarea LIBRA INTERNET BANK SA BUCURESTI - Sucursala Arad	A1
28905 / 21/03/2019		
Act Notarial nr. 339, din 15/03/2019 emis de Petru Maria;		
B12	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SC DAMALUC SRL, CIF:6687630	A1

C. Partea III. SARCINI

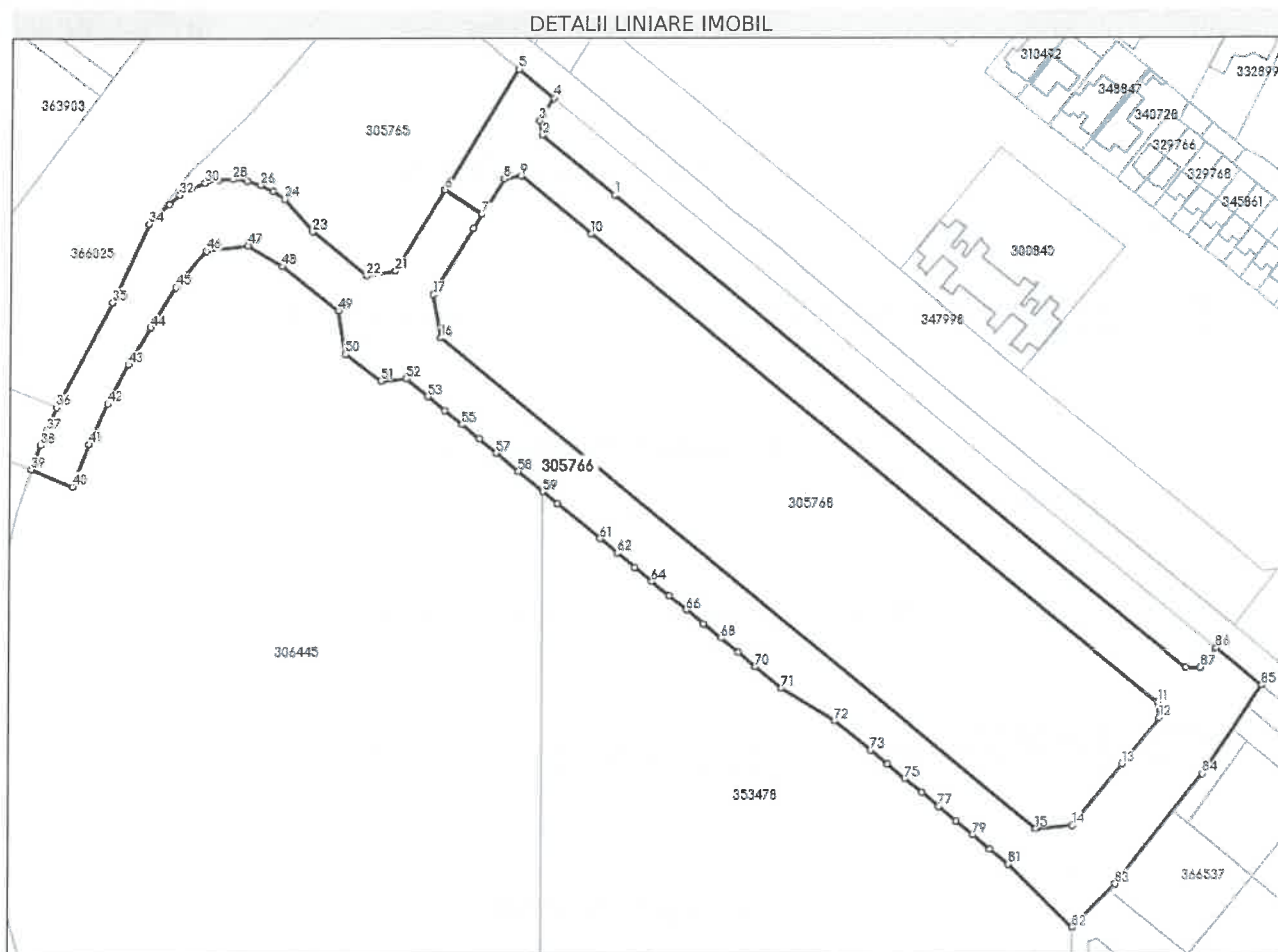
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
52444 / 02/09/2009		
Act Notarial nr. act de dezlipire 3586, din 01/09/2009 emis de NOTARUL PUBLIC PETRU MARIA;		
C1	Intabulare, drept de SERVITUDE TRECERE, pentru drumurile existente si viitoare construite, in favoarea imobilului cu nr. cadastral 14651 in scris in CF 305765 Arad	A1
C2	Intabulare, drept de SERVITUDE TRECERE, pentru drumurile existente si viitoare construite, in favoarea imobilului cu nr. cadastral 14653 in scris in CF 305768 Arad	A1
116178 / 15/12/2016		
Act Notarial nr. 2387, din 14/12/2016 emis de Petru Maria;		
C7	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:5000000 RON si celelalte obligatii de plata aferente creditului 1) LIBRA INTERNET BANK SA BUCURESTI - SUCURSALA ARAD, CIF:36039532	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
305766	18.179	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	18.179	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	33.521	2	3	5.245	3	4	9.401
4	5	16.168	5	6	50.246	6	7	16.007
7	8	14.761	8	9	6.041	9	10	32.501
10	11	263.675	11	12	5.615	12	13	21.062
13	14	28.384	14	15	13.121	15	16	276.762
16	17	15.633	17	18	27.588	18	19	5.872
19	20	16.007	20	21	33.945	21	22	10.522

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
22	23	25.089	23	24	15.366	24	25	4.994
25	26	4.994	26	27	4.995	27	28	4.994
28	29	4.995	29	30	4.995	30	31	4.994
31	32	4.994	32	33	4.995	33	34	9.951
34	35	30.799	35	36	42.279	36	37	9.189
37	38	5.628	38	39	9.191	39	40	15.951
40	41	16.197	41	42	15.804	42	43	15.804
43	44	15.3	44	45	16.893	45	46	16.8
46	47	14.946	47	48	14.33	48	49	25.416
49	50	15.53	50	51	16.144	51	52	9.164
52	53	9.979	53	54	8.0	54	55	8.0
55	56	8.0	56	57	8.001	57	58	10.254
58	59	11.39	59	60	6.641	60	61	19.906
61	62	8.001	62	63	7.999	63	64	8.001
64	65	8.0	65	66	8.0	66	67	8.0
67	68	8.0	68	69	8.0	69	70	8.001
70	71	12.204	71	72	22.193	72	73	16.649
73	74	8.0	74	75	8.0	75	76	8.0
76	77	8.0	77	78	8.001	78	79	7.999
79	80	8.001	80	81	8.483	81	82	32.262
82	83	21.996	83	84	49.997	84	85	37.96
85	86	21.242	86	87	8.735	87	88	5.128
88	1	265.69						

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

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

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

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

Data și ora generării,

02/09/2024, 10:28



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 305765 Arad

Nr. cerere	98288
Ziua	02
Luna	09
Anul	2024

Cod verificare
100175216672



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. cadastral vechi:14651

Adresa: Loc. Arad, Cartier Subcetate, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	305765	6.469	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
52444 / 02/09/2009		
Act Notarial nr. act de dezlipire 3586, din 01/09/2009 emis de NOTARUL PUBLIC PETRU MARIA;		
B3	Intabulare, drept de SERVITUDEDE TECERE pentru drumurile existente si viitoare construite, asupra imobilului cu nr. cadastral 14652 inscris in CF nr. 305766 Arad	A1
38589 / 27/05/2010		
Hotarare Judecatoreasca nr. 3186/108/2010, din 15/06/2010 emis de TRIBUNALUL ARAD;		
B6	se noteaza respingerea cererii inaintata de SCA Enescu & Cuc pentru notarea litigiului care face obiectul dosarului nr. 3186/108/2010	A1
60043 / 07/06/2019		
Act Notarial nr. 714, din 31/05/2019 emis de Petru Maria;		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE- dare in plata, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SC DAMALUC SRL, CIF:6687630	A1
107692 / 25/06/2021		
Act Notarial nr. 869, din 24/06/2021 emis de Fildan Teodora Iulia; Act Administrativ nr. OUG110-96499, din 14/06/2021 emis de FNGCMM SA;		
B11	se noteaza interdictia de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire si amenajare in favoarea;CEC BANK SA SUCURSAL ARAD si STATUL ROMAN REPREZENTAT DE MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
107692 / 25/06/2021		
Act Notarial nr. 869, din 24/06/2021 emis de Fildan Teodora Iulia;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:5000000 LEI 1) CEC BANK SA SUCURSALA ARAD, CIF:3028626 2) STATUL ROMAN REPREZENTAT DE MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE, CIF:014367083, proportional cu procentul de garantare	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
305765	6.469	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	6.469	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	22.38
2	3	39.726
3	4	71.62
4	5	29.081
5	6	23.793
6	7	9.951

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	4.995
8	9	4.994
9	10	4.994
10	11	4.995
11	12	4.995
12	13	4.994
13	14	4.995
14	15	4.994
15	16	4.994
16	17	15.366
17	18	25.089
18	19	10.522
19	1	84.201

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

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

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

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

Data și ora generării,

02/09/2024, 10:28



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 306445 Arad

Nr. cerere	98285
Ziua	02
Luna	09
Anul	2024

Cod verificare
100175216103



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	306445	84.895	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
116166 / 15/12/2016		
Act Notarial nr. 2387, din 14/12/2016 emis de Petru Maria;		
B9	se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, comasare, restructurare, amenajare, construire si demolare, in favoarea: LIBRA INTERNET BANK SA BUCURESTI - SUCURSALA ARAD	A1
28906 / 21/03/2019		
Act Notarial nr. 339, din 15/03/2019 emis de Petru Maria;		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SC DAMALUC SRL, CIF:6687630	A1

C. Partea III. SARCINI

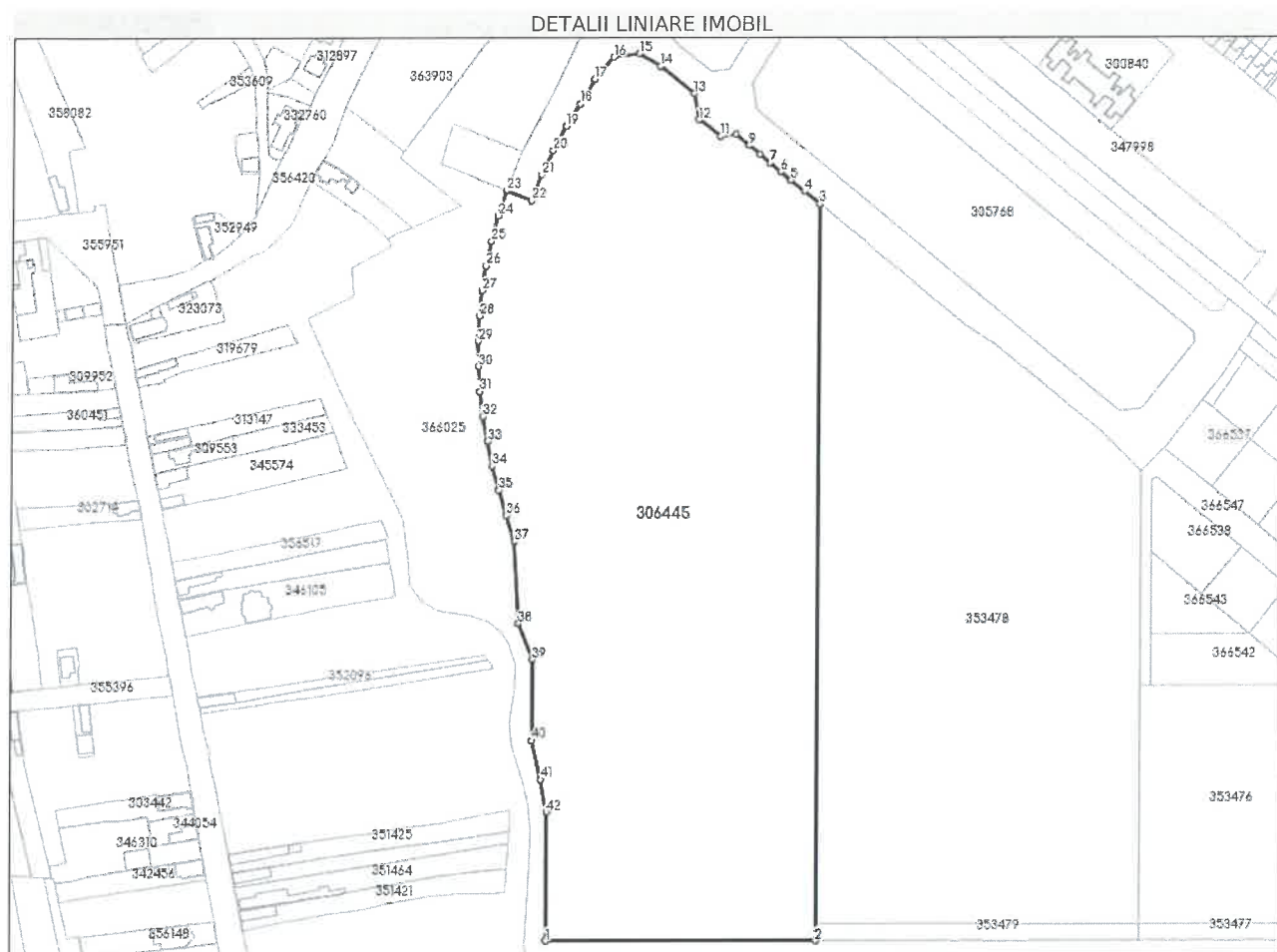
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
116166 / 15/12/2016		
Act Notarial nr. 2387, din 14/12/2016 emis de Petru Maria;		
C3	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:5000000 RONsi celelalte obligatii de plata aferente creditului 1) LIBRA INTERNET BANK SA BUCURESTI - SUCURSALA ARAD, CIF:36039532	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
306445	84.895	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	84.895	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	157.707	2	3	431.4	3	4	11.39
4	5	10.254	5	6	8.001	6	7	8.0
7	8	8.0	8	9	8.0	9	10	9.979
10	11	9.164	11	12	16.144	12	13	15.53
13	14	25.416	14	15	14.33	15	16	14.946
16	17	16.8	17	18	16.893	18	19	15.3
19	20	15.804	20	21	15.804	21	22	16.197

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
22	23	15.951	23	24	15.36	24	25	15.367
25	26	14.736	26	27	14.736	27	28	14.735
28	29	14.735	29	30	14.735	30	31	14.735
31	32	14.736	32	33	14.73	33	34	14.73
34	35	14.735	35	36	15.4	36	37	16.11
37	38	47.786	38	39	22.927	39	40	47.096
40	41	23.454	41	42	19.808	42	1	75.774

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

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

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

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

Data și ora generării,

02/09/2024, 10:28



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 305768 Arad

Nr. cerere	98284
Ziua	02
Luna	09
Anul	2024

Cod verificare

100175216101



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. cadastral vechi:14653

Adresa: Loc. Arad, Cartier Subcetate, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	305768	18.681	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
52444 / 02/09/2009		
Act Notarial nr. act de dezlipire 3586, din 01/09/2009 emis de NOTARUL PUBLIC PETRU MARIA;		
B3	Intabulare, drept de SERVITUDEDE TRECERE, pentru drumurile existente si viitoare construite, asupra imobilului cu nr. cadastral 14652, inscris in CF 305766 Arad	A1
60035 / 07/06/2019		
Act Notarial nr. 713, din 31/05/2019 emis de NP Petru Maria;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SC DAMALUC SRL, CIF:6687630	A1

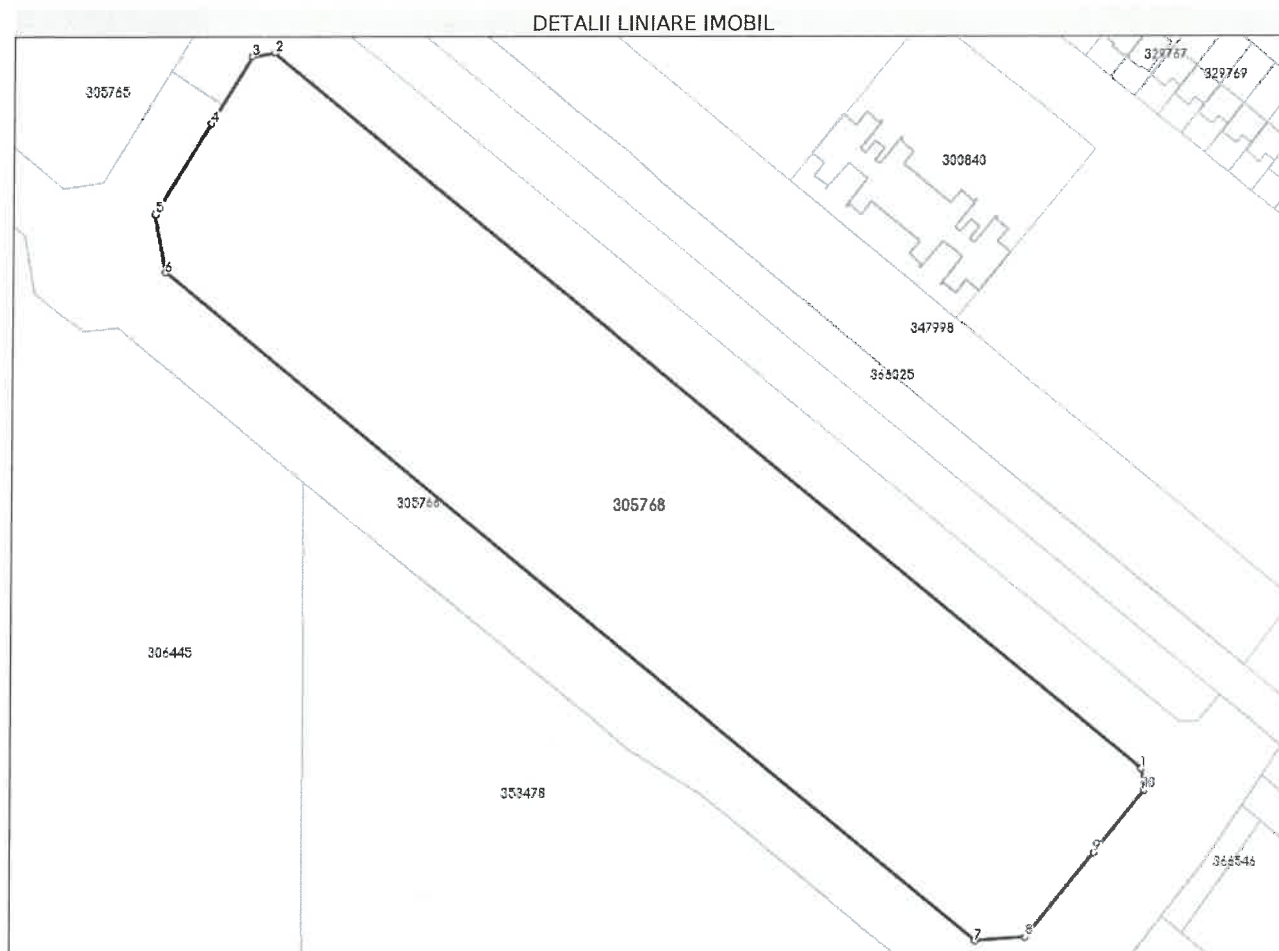
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
305768	18.681	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	18.681	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	296.176
2	3	6.041
3	4	20.643
4	5	27.588
5	6	15.633
6	7	276.762

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	13.121
8	9	28.384
9	10	21.062
10	1	5.615

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

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

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

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

Data și ora generării,

02/09/2024, 10:28

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1619 / 2023

Întocmit astăzi, **09/06/2023**, privind cererea **75563** din **16/05/2023**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: SC DAMALUC SRL

2. Executant: Ciul Dorina Maria

3. Denumirea lucrărilor recepționate: PLAN TOPOGRAFIC

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
528790	12.05.2023	act administrativ	ORC
301911	28.03.2023	act administrativ	OCPI ARAD
15	16.05.2023	înscriș sub semnatura privată	Ciul Dorina Maria
15	16.05.2023	înscriș sub semnatura privată	Ciul Dorina Maria
586	13.04.2023	act administrativ	PRIMARIA MUN ARAD

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1619 au fost recepționate 1 propuneri:

* PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ÎNTOCMIRII DOCUMENTAȚIEI DE P.U.Z SI R.L.U - PARC ZONA SUD CARTIER SUBCETATE-ARAD, JUDETUL ARAD

Măsurătorile topografice necesare pentru realizarea documentației de PUZ s-au efectuat pe suprafața de 13017mp din perimetrul imobilului înscris în CF 301911 Arad din intravilanul mun. Arad. Str. Pompei, nr.7.

Planul topografic este întocmit în scopul prevăzut în certificatul de urbanism nr. 586/13.04.2023

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

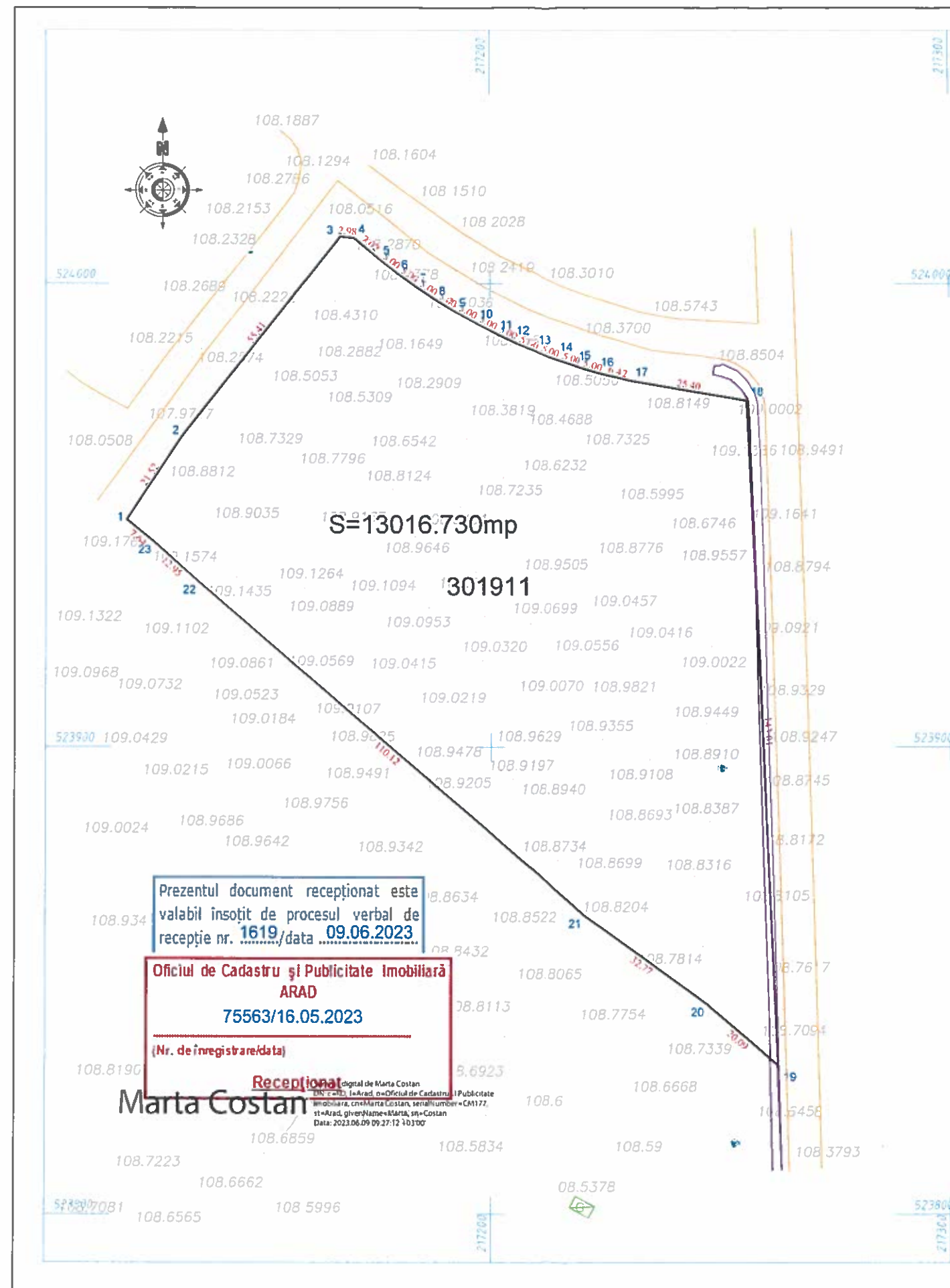
Suportul topografic aferent planului urbanistic zonal, recepționat de către oficiul teritorial, devine oficial și este introdus în baza de date a oficiilor teritoriale după aprobare prin hotărâre a consiliului local. În situația în care hotărârea consiliului local de aprobare a planului urbanistic zonal nu este transmisă oficiului teritorial, acesta recepționează lucrările de specialitate ținând cont de limita imobilului ce face obiectul P.U. Z.-ULUI existentă în baza de date

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
301911	Avertizare	Receptia 2031169: Imobilul TR-1252-1 se suprapune cu terenul 301911 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 2031169: Imobilul TR-1252-1 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014!
-	Avertizare	Receptia 2031169: Imobilul TR-1252-1 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
MARTA COSTAN



PLAN TOPOGRAFIC

SISTEM DE PROIECTIE STEREO '70
SISTEM DE REFERINTA COTE Marca Neagra 1975
Scara 1:1000

Intravilan		
Nr.cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului:
301911	13.017	Loc. Arad, Str Pompei, Nr. 7, Jud. Arad
Cartea Funciara	301911	UAT: Arad

INVENTAR DE COORDONATE nr topo 301911 Sistem de proiectie stereografic 1970

Pct.	E(m)	N(m)
1	217121.228	523949.033
2	217133.149	523966.945
3	217167.692	524010.264
4	217170.657	524009.973
5	217175.974	524005.390
6	217179.907	524002.303
7	217183.954	523999.367
8	217188.110	523996.588
9	217192.369	523993.969
10	217196.724	523991.514
11	217201.170	523989.226
12	217205.699	523987.109
13	217210.306	523985.167
14	217214.984	523983.400
15	217219.725	523981.814
16	217224.523	523980.408
17	217230.780	523978.977
18	217235.824	523974.737
19	217262.408	523831.876
20	217247.134	523844.931
21	217220.425	523863.918
22	217136.842	523935.620
23	217127.176	523944.232

Suprafata totala masurata= 13016.730 mp
Suprafata din act= 13016.730 mp

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului	
301911	10000 mp	INTRAVILAN LOC. ARAD, JUD. ARAD	
CF. NR.	301911	Unitatea Administrativ Teritoriala(UAT)	
		ARAD	
A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	Curti constructii intravilan	13017	CAD. 301911 (imobilul este neimprejmuit
Total		13017	

CIUL DORINA MARIA - CERTIFICAT DE AUTORIZARE SERIA RO-AR-F - NR.0090

S.C. Topografic Alfa S.R.L. Arad, str. Marcel Olinescu, bl.301, sc.D, p.10 CERTIFICAT DE AUTORIZARE SERIA RO-B-J Nr.2291 office@topograficalfa.ro				BENEFICIARUL LUCRARII:	Data: 2023
				SC TEHNODOMUS SRL SRL	
ACTIUNEA	NUMELE	SEMNATURA	SCARA	DENUMIREA LUCRARII	
INTOCMIT	ing. CIUL DORINA	Dorina Maria Ciul	1:1000	PLAN TOPOGRAFIC PENTRU IMOBILUL SITUAT IN INTRAVILANUL LOC. ARAD CF. NR. 301911 ARAD	
MASURAT	ing. CIUL DORINA				
DESENAT	ing. CIUL DORINA		SCOP:	INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U.	

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1620 / 2023

Întocmit astăzi, **09/06/2023**, privind cererea **75520** din **16/05/2023**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: SC DAMALUC SRL

2. Executant: Ciul Dorina Maria

3. Denumirea lucrărilor recepționate: PLAN TOPOGRAFIC

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
586	13.04.2023	act administrativ	PRIMARIA MUN. ARDA
528790	12.05.2023	act administrativ	ORC ARAD
301910	28.03.2023	act administrativ	OCPI ARAD
15	16.05.2023	înscris sub semnatura privata	Ciul Dorina Maria
15	16.05.2023	înscris sub semnatura privata	Ciul Dorina Maria

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1620 au fost recepționate 1 propuneri:

* PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR INTOCMIRII DOCUMENTAȚIEI DE P.U.Z SI R.L.U - PARC ZONA SUD CARTIER SUBCETATE-ARAD, JUDETUL ARAD

Masuratorile topografice necesare pentru realizarea documentatiei de PUZ s-au efectuat pe suprafata de 7140mp din perimetrul imobilului înscris în CF 301910 Arad din intravilanul mun. Arad.

Planul topografic este întocmit în scopul prevăzut în certificatul de urbanism nr. 586/13.04.2023

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

Supportul topografic aferent planului urbanistic zonal, recepționat de către oficiul teritorial, devine oficial și este introdus în baza de date a oficiilor teritoriale după aprobare prin hotărâre a consiliului local. În situația în care hotărârea consiliului local de aprobare a planului urbanistic zonal nu este transmisă oficiului teritorial, acesta recepționează lucrările de specialitate ținând cont de limita imobilului ce face obiectul P.U. Z.-ULUI existentă în baza de date

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
301910	Avertizare	Receptia 2031157: Imobilul TR-1251-1 se suprapune cu terenul 301910 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 2031157: Imobilul TR-1251-1 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014!
-	Avertizare	Receptia 2031157: Imobilul TR-1251-1 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
MARTA COSTAN

Marta Costan

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1621 / 2023

Întocmit astăzi, **09/06/2023**, privind cererea **75493** din **16/05/2023**
având aviz de începere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: SC DAMALUC SRL

2. Executant: Ciul Dorina Maria

3. Denumirea lucrărilor recepționate: PLAN TOPOGRAFIC

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de începere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
528790	12.05.2023	act administrativ	ORC
305765	28.03.2023	act administrativ	OCPI ARAD
305766	28.03.2023	act administrativ	OCPI ARAD
305768	28.03.2023	act administrativ	OCPI ARAD
306445	28.03.2023	act administrativ	OCPI ARAD
353478	28.03.2023	act administrativ	OCPI ARAD
353476	28.03.2023	act administrativ	OCPI ARAD
15	16.05.2023	inscris sub semnatura privata	Ciul Dorina Maria
15	16.05.2023	inscris sub semnatura privata	Ciul Dorina Maria
586	13.04.2023	act administrativ	PRIMARIA MUN. ARAD

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1621 au fost recepționate 1 propuneri:

* PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR INTOCMIRII DOCUMENTAȚIEI DE P.U.Z SI R.L.U - PARC ZONA SUD CARTIER SUBCETATE-ARAD, JUDETUL ARAD

Masuratorile topografice necesare pentru realizarea documentatiei de PUZ s-au efectuat pe suprafata de 223394mp din perimetrul imobilului inscris in CF 305765 Arad; CF 305766Arad; CF 305768Arad; CF 306445Arad; CF 353476Arad; CF 353478Arad din intravilanul mun. Arad.

Planul topografic este intocmit in scopul prevazut in certificatul de urbanism nr. 586/13.04.2023

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

Suportul topografic aferent planului urbanistic zonal, recepționat de către oficiul teritorial, devine oficial și este introdus în baza de date a oficiilor teritoriale după aprobare prin hotărâre a consiliului local. În situația în care hotărârea consiliului local de aprobare a planului urbanistic zonal nu este transmisă oficiului teritorial, acesta recepționează lucrările de specialitate ținând cont de limita imobilului ce face obiectul P.U. Z.-ULUI existentă în baza de date

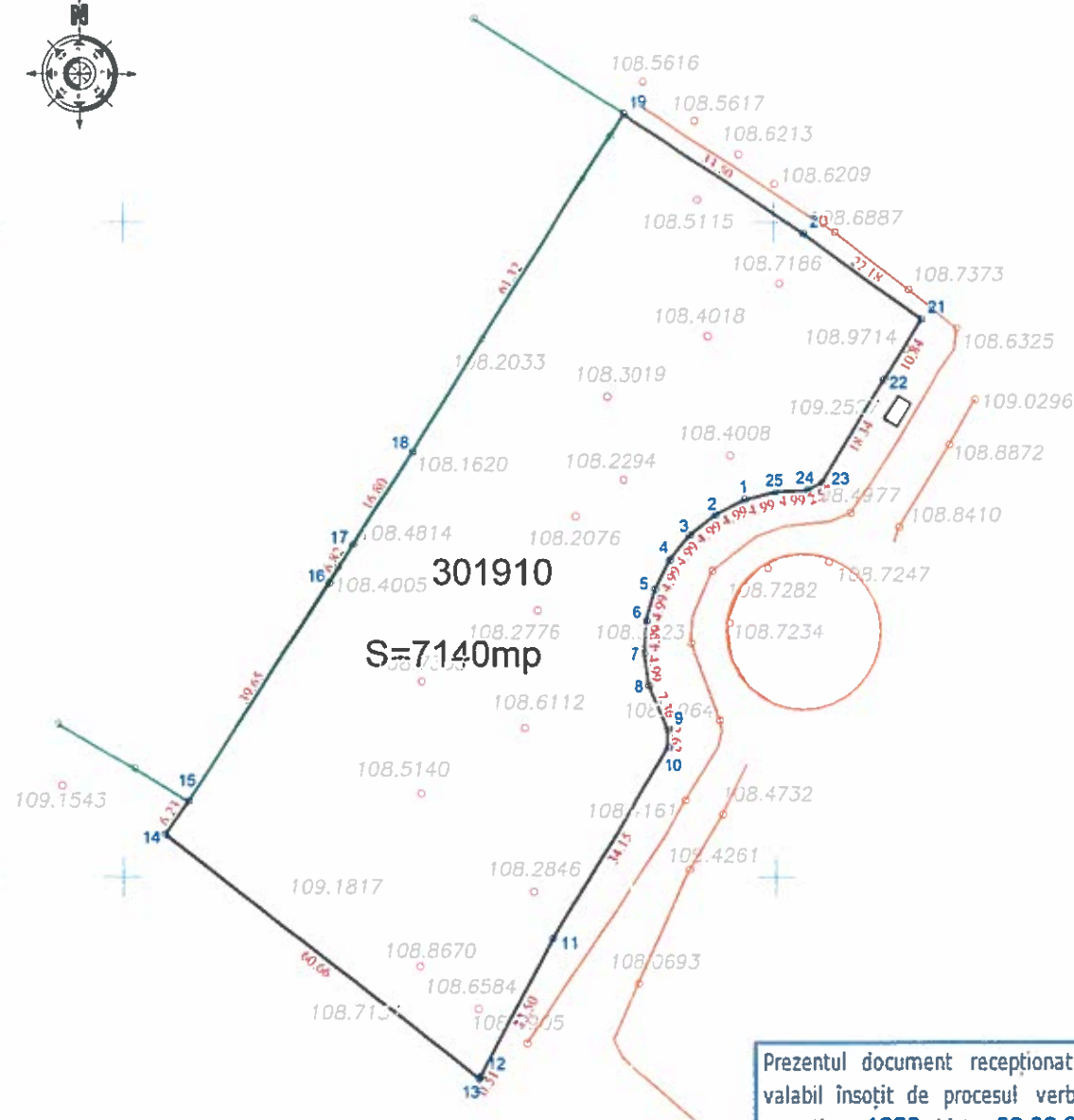
6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
305765	Avertizare	Receptia 2031149: Imobilul TR-1248-1 se suprapune cu terenul 305765 din stratul permanent!
305766	Avertizare	Receptia 2031149: Imobilul TR-1248-1 se suprapune cu terenul 305766 din stratul permanent!
305768	Avertizare	Receptia 2031149: Imobilul TR-1248-1 se suprapune cu terenul 305768 din stratul permanent!
353478	Avertizare	Receptia 2031149: Imobilul TR-1248-1 se suprapune cu terenul 353478 din stratul permanent!
353476	Avertizare	Receptia 2031149: Imobilul TR-1248-1 se suprapune cu terenul 353476 din stratul permanent!
306445	Avertizare	Receptia 2031149: Imobilul TR-1248-1 se suprapune cu terenul 306445 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 2031149: Imobilul TR-1248-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
	Avertizare	Receptia 2031149: Imobilul TR-1248-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
MARTA COSTAN



Prezentul document recepționat este
valabil însoțit de procesul verbal de
recepție nr.1620../data ..09.06.2023..

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
ARAD

75520/16.05.2023

(Nr. de înregistrare/data)

Recepționat

Marta Costan

Directorul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, cna/Marta Costan, serialNumber=CM177,
st=Arad, givenName=Marta, sn=Costan
Data: 2023.06.09 09:32:29 +03'00'

PLAN TOPOGRAFIC

SISTEM DE PROIECTIE STEREO '70
SISTEM DE REFERINTA COTE Marea Neagra 1975
Scara 1:1000

Intravilan

Nr.cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului:
301910	7140	intravilan Loc. Arad, Str Pompei, Nr. 7, Jud. Arad
Cartea Funciara	301910	UAT: Arad

INVENTAR DE COORDONATE nr topo 301910

Sistem de proiectie stereografic 1970

Pct.	E(m)	N(m)
1	216895.189	524257.508
2	216890.723	524255.281
3	216886.814	524252.177
4	216883.633	524248.332
5	216881.318	524243.910
6	216879.968	524239.105
7	216879.643	524234.125
8	216880.357	524229.185
9	216883.235	524222.414
10	216883.242	524219.798
11	216865.462	524190.640
12	216854.535	524169.839
13	216854.270	524169.406
14	216806.253	524206.474
15	216809.816	524211.589
16	216831.387	524244.859
17	216834.896	524250.704
18	216843.959	524264.845
19	216876.661	524316.723
20	216904.597	524298.230
21	216922.476	524285.099
22	216916.834	524275.842
23	216907.282	524260.181
24	216905.006	524258.987
25	216900.020	524258.761

Suprafata totala masurata=7139.546mp

Suprafata din act=7139.546mp

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului	
301910	10000 mp	INTRAVILAN LOC. ARAD, JUD. ARAD	
CF. NR.	301910	Unitatea Administrativ Teritoriala(UAT)	
		ARAD	
A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuini
1	Curti constructii intravilan	7140	CAD. 301910 (imobilul este partial imprejmuit)
Total		7140	

CIUL DORINA MARIA - CERTIFICAT DE AUTORIZARE SERIA RO-AR-F - NR.0090

S.C. Topografic Alfa S.R.L.

Arad, str. Marcel Olinescu, bl.301, sc.D, parter

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
SERIA RO-B-J Nr.2291

office@topograficalfa.ro

BENEFICIARUL LUCRARII:

SC TEHNODOMUS SRL SRL

Data:

2023

ACTIUNEA	NUMELE	SEMNATURA	SCARA	DENUMIREA LUCRARII
INTOCMIT	ing. CIUL DORINA		1:1000	PLAN TOPOGRAFIC
MASURAT	ing. CIUL DORINA			PENTRU IMOBILUL SITUAT IN INTRAVILANUL LOC. ARAD
DESENAT	ing. CIUL DORINA		SCOP:	INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U.



Scara

UAT: ARAD

[illegible][illegible]

A. Date referitoare la teren			
Nr parcele	Categorie de folclanta	Suprafata (mp)	Monitum
1	CC	6470	CAD 303765 (anobid nu este impropm)
2	CC	18179	CAD 303766 (anobid nu este impropm)
3	CC	18681	CAD 303768 (anobid nu este impropm)
4	CC	84895	CAD 306445 (anobid nu este impropm)
5	CC	65551	CAD 333478 (anobid nu este impropm)
6	CC	26619	CAD 353476 (anobid nu este impropm)
Total		273304	

Semnat digital de Dorina-Marie Ciul
DN: cn=Dorina-Marie Ciul, sn=Ciul,
givenName=Dorina-Marie,
serialNumber=2011042090MC35,
email=topograficallab@yahoo.ro,
ou=ANCPB IL B. 2291,
o=Topograficallab SRL, l=Arad,
st=Arad, c=RO, title=ANCPB B. AR,
OU90
Data: 2023.05.16 10:23:33 +0300
Verificare Adobe Acrobat Reader:
2023.001.20174

Ca urmare a cererii adresate de S.C. DAMALUC S.R.L., cu sediul în Arad, str. Petru Rareș, nr. 28, înregistrată cu nr. 68306 din 23.08.2023, respectiv a cererii înregistrate cu nr. 75632 din 19.09.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 55..... din 08.11.2023.....

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism – „Zonă Sud Cartier Subcetate”, amplasament intravilan Municipiul Arad, județul Arad, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 353478 - Arad, C.F. nr. 301911 - Arad, C.F. nr. 301910 - Arad, C.F. nr. 353476 - Arad, C.F. nr. 305768 - Arad, C.F. nr. 305766 - Arad, C.F. nr. 305765 - Arad, C.F. nr. 306445 - Arad, cu o suprafață de 243.551,00 mp.

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

- la nord : terenuri proprietăți private;
strada Diogene;
terenuri domeniul public al Municipiului Arad;
- la vest : teren domeniul public al Municipiului Arad - identificat prin C.F. nr. 358196 - Arad;
- la est : terenuri proprietăți private identificate prin C.F. nr. 345798 - Arad, respectiv C.F. nr. 353476 - Arad;
teren domeniul public al Municipiului Arad - identificat prin C.F. nr. 358194 - Arad;
- la sud : teren domeniul public al Municipiului Arad - identificat prin C.F. nr. 358196 - 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.

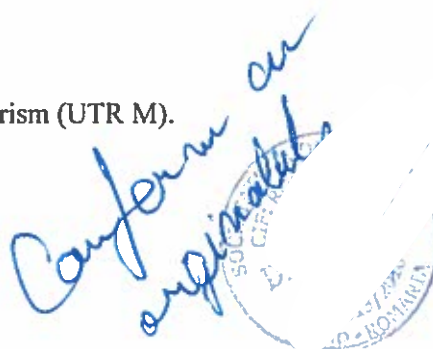
2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

- funcțiuni existente: conform UTR nr. 64 din Planul Urbanistic General aprobat cu H.C.L.M. Arad nr. 502/2018:
 - folosință actuală: curți construcții, proprietăți private, intravilan;
 - destinația stabilită prin P.U.G. în UTR nr. 64 - Pcs64 - subzonă complexe sportive (interdicție temporară de construire până la întocmire P.U.Z. sau P.U.D.);
- funcțiuni propuse:
 - Zona 1: zonă locuire colectivă (UTR L);
 - Zona 2: zonă comerț (UTR C);
 - Zona 3: zonă funcțiune mixtă: comerț - locuire - turism (UTR M).

3. Indicatori urbanistici:

- Zona 1 - zonă locuire colectivă (UTR L):
 - P.O.T. maxim propus = 40,00%;

Conform cu
originalul



- C.U.T. maxim propus = 2,50;
- Regimul de înălțime maxim propus este S+P+5E, cu înălțime maximă propusă de 21,00 m.

- Zona 2 – zonă comerț (UTR C);

- P.O.T. maxim propus = 50,00%;
- C.U.T. maxim propus = 1,00;
- Regimul de înălțime maxim propus este S+P+M, cu înălțime maximă propusă de 12,00 m.

- Zona 3 – zonă funcțiune mixtă: comerț - locuire - turism (UTR M):

- P.O.T. maxim propus = 60,00%;
- C.U.T. maxim propus = 3,60;
- Regimul de înălțime maxim propus este S+P+15E, cu înălțime maximă propusă de 55,00 m.

Regimul maxim de înălțime va fi stabilit astfel încât să nu depășească înălțimea maximă ce va fi impusă prin avizele ce se vor obține conform certificatului de urbanism nr. 586 din 13.04.2023.

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 24.08.2023.

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

- accesul auto/pietonal la incintă se va realiza din străzile Diogene și Pompei;
- soluțiile de circulație și de echipare tehnico-edilitară vor fi însușite de proiectanți de specialitate;
- rețelele edilitare se vor executa în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelilor edilitare subterane;
- se vor realiza parcarile 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.

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. 586 din 13.04.2023.

- Avizul Comisiei de Sistematizare a Circulației din Municipiul Arad.

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

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

Se vor prezenta extrase C.F. ale proprietarilor imobilelor învecinate parcele corelate cu planul topografic cadastral și cu zona de studiu, în vederea identificării conform Ordinului MDRT nr.2701/2010.

re a generat PUZ,
notificării acestora

Conform
cu originalul



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. 586 din 13.04.2023, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 24.08.2023.

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

ARHITECT ȘEF

arh. Emilian-Sorin Ciurariu

red/dact/2ex/BI

PMA -A5-12

Compara
origin
SULIET
10

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECTIA ARHITECT SEF
DIRECTIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE
Nr.ad.75632/A5/ 08.11.2023

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

- Întocmire PUZ și RLU – Zona Sud Cartier Subcetate
- Amplasament - Intravilan municipiul Arad, C.F. 353478, C.F. 301991, C.F.301910, C.F. 353476, C.F.305768, C.F. 305766, C.F. 305765, C.F.306445 Arad
- Beneficiar: SC DAMALUC SRL
- Proiectant – SC ARHIMAR SERV SRL, proiect nr.1493/2023

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

- Prin adresa nr.75632/19.09.2023, 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 20.09.2023-29.09.2023, 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 20.09.2023 menținându-l pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor.
- Beneficiarul a depus fotografii care demonstrează amplasarea panoului în locația stabilită.
- Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, organizată în data de 24.08.2023.

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

Prin adresa înregistrată cu nr.81714/09.10.2023 societatea TROBLOCURI CONSTRUCT SRL, ne comunică următoarele:

” Având în vedere faptul ca:

- Am constatat intentia de realizare a unui PUZ in vecinatatea terenului a cărui proprietari suntem;

- Subscrisa detin un drept de proprietate asupra imobilului teren intravilan si constructii speciale în suprafata de 7.357 mp, situat in municipiul Arad, str. Diogene, FN, inscris in Cartea Funciara nr. 305800 Arad;

Beneficiarul PUZ-ului a utilizat ca si cale de acces la proiectul propus terenul al cărui proprietar exclusiv suntem, fără a avea acordul nostru, formulăm prezentul punct de vedere prin care vă aducem la cunostință faptul că nu suntem de acord cu PUZ-ul propus de beneficiar, in conditiile in care acesta încalcă dreptul nostru de proprietate.

Solicitam să comunicati punctul nostru de vedere obiectiunea noastră, beneficiarului, in vederea ajustării situației.

În drept:

a) Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului si in completările ulterioare;

Conform cu originalul



- b) Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- c) Legea nr. 422/2001 privind protejerea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- d) Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- e) Legea nr. 121/2012 privind evaluarea și gestionarea zgomotului ambiant;
- f) Ordonanța Guvernului nr. 47/2000 privind stabilirea unor măsuri de protecție a monumentelor istorice care fac parte din Lista patrimoniului mondial, cu modificările și completările ulterioare;
- g) Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- h) Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare;
- i) Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare;
- j) Ordonanța Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 180/2002, cu modificările și completările ulterioare;
- k) Ordonanța Guvernului nr. 63/2001 privind înființarea Inspectoratului de Stat în Construcții - I.S.C., aprobat cu modificări prin Legea nr. 707/2001, cu modificările și completările ulterioare;
- l) Hotărârea Guvernului nr. 1516/2008 privind aprobarea Regulamentului-cadru de urbanism pentru Rezervația Biosferei Delta Dunării;
- m) Hotărârea Guvernului nr. 382/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice privind exigentele minime de conținut ale documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism pentru zonele de riscuri naturale;
- n) Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- o) Hotărârea Guvernului nr. 525/2013 pentru aprobarea atribuțiilor generale și specifice, a structurii organizatorice și a numărului maxim de posturi, precum și a normării parcului auto și a consumului de carburanți ale Inspectoratului de Stat în Construcții - I.S.C., cu modificările și completările ulterioare;
- p) Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, aprobate prin Ordinul ministrului dezvoltării regionale și administrației publice nr. 233/2016, cu modificările și completările ulterioare;
- r) Ordinul ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului nr. 13/1992 pentru aprobarea reglementării tehnice Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic general, indicativ GP 038/99;
- s) Ordinul ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului nr. 176/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal - Indicativ GM-010-2000;
- t) Ordinul ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului nr. 31/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic de detaliu, Indicativ: G M 009 - 2000;
- u) Ordin comun al ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului, al șefului Departamentului pentru Administrație Publică Locală și al ministrului apelor, pădurilor și protecției mediului nr. 62/288/1955/1998 privind delimitarea zonelor expuse riscurilor naturale;
- v) Ordinul ministrului transporturilor, construcțiilor și turismului nr. 562/2003 pentru aprobarea Metodologiei de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ);
- w) Ordinul ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului nr. 21/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism - Indicativ GM-007-2000;
- x) Ordinul ministrului dezvoltării regionale și turismului 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, cu modificările și completările ulterioare;

Car/au
original
SOCIETATEA
Căpitan
1
2010
1000

y) Hotărârea Consiliului Superior al Registrului Urbanistilor din România nr. 101/2010 pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentatiile de amenajare a teritoriului si de urbanism si a Regulamentului referitor la organizarea si functionarea Registrului Urbanistilor din România;

z) Regulamentul de organizare si functionare al Inspectoratului de Stat in Constructii - I.S.C., aprobat prin Ordinul ministrului dezvoltari regionale si administratiei publice nr. 2644/2016, cu modificările si completările ulterioare;

aa) reglementări tehnice - regulamente, proceduri, specificatii, normative, instructiuni, ghiduri, metodologii, manuale si altele."

Solicitarea a fost transmisă inițiatorului și elaboratorului documentației la data de 18.10.2023 pentru a răspunde motivat.

Prin adresa înregistrată cu nr.85753/23.10.2023 inițiatorul documentației ne transmite următoarele:

" Subscria S.C. DAMALUC S.R.L. cu sediul in Arad, str. Petru Rares, nr. 28, in calitate de beneficiar al documentatiei Studiu de oportunitate „ Zona Sud Cartier Subcetate" pe amplasamentul situat in loc. Arad referitor la intentia de elaborare PUZ, RLU pentru zona sud cartier Subcetate,

Avand in vedere opozitia societatii TROBLOCURI CONSTRUCT S.R.L. in legatura cu PUZ-ul propus, afirmative in conditiile in care s-ar incalca dreptul lor de proprietate asupra terenului in suprafata de 7.357 mp situat in Arad, str. Diogene, FN inscris in cartea funciara 305800 Arad, prin avocatul mandatat aratam ca:

Subscrisa am aratat in documentatia intocmita pentru obtinerea avizului de oportunitate pentru elaborare PUZ si RLU zona Sud cartier Subcetate ca, in prezent accesul de la si la terenul nostru se face si prin strada Diogene.

Pentru a elimina orice confuzie/neclaritate cu privire la accese precizam ca am refacut planul de situatie propus in sensul ca nu vom solicita si nu vom amenaja niciun acces inspre si spre strada Diogene. Accesele vor fi astfel asigurate catre str. Pompei direct din parcela noastra (pe care este figurat Corp C28) fiind prevazute 2 accese precum si acces inspre si spre cealalta zona a cartierului prin caile de acces figurate.

In aceste conditii este fara echivoc faptul ca, nu incalcam dreptul de proprietate al societatii TROBLOCURI CONSTRUCT S.R.L., ca nu utilizam ca si acces terenul a carui proprietar este si ca astfel nu este necesar acordul acestei societati. Au fost anexate 2 exemplare plan mobilare urbanistica si plan reglementari"

Raspunsul a fost transmis contestatarilor prin posta si prin email la data de 26.10.2023.

Nu au mai fost înregistrate alte sesizări.

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

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

ARHITECT ȘEF
Arh.Emilian Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Data
Verificat	Șef serviciu	Arh. Ioana Bă	
Elaborat	Consilier		2023

Conform

Arh.Emilian Sorin Ciurariu

18.10.2023

**DOCUMENT DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE
ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI**

- Întocmire PUZ și RLU – Zona Sud Cartier Subcetate
 - Amplasament - Intravilan municipiul Arad, C.F 353478, C.F. 301991, C.F.301910, C.F. 353476, C.F.305768, C.F. 305766, C.F. 305765, C.F.306445 Arad
 - Beneficiar: SC DAMALUC SRL
 - Proiectant – SC ARHIMAR SERV SRL, proiect nr.1493/2023
- Identificarea părților interesate, persoane fizice sau juridice, instituții publice care pot fi interesate de prevederile propuse prin planul de urbanism(nume, prenume și adresa):
- PARASCA MARIA-DANIELA - Arad, b-dul Decebal nr. 3, ap.3A
 - SC PERFORMANCE SPECIAL BUILDINGS SRL - Arad, Str. Anton Pann nr. 61-63
 - FUNDATIA CRESTINA R.C.E. SPERANTA COPIILOR - Arad, Str. Diogene nr.12
 - MUNICIPIUL ARAD, ARAD, B-dul Revolutiei nr. 75
 - SC DAMALUC SRL, Str. Petru Rares Nr. 28, ARAD
 - COROBAN MARIUS ADRIAN - ARAD, STR. ARAD
 - GASS & PAOVVER TRADING SRL - Bucuresti, str. Vasile Gherghel nr. 6, sector 1
 - MALITA FLOARE; SURUGIU OLIMPIA; PETRACHE ANCA-RALUCA; NAN IOAN CRISTIAN ; OPREA RUXANDRA - LITIANA; SIDA AMALIA IONELA; DUGACIU ADELA STELA; PUSCASU GHEORGHINA; BIRIS TEODORA ALINA; ELEKES STELIAN; THELLMANN CLAUDIUS; RASINAR IONEL; ILIC DRAGAN; FAUR SILVESTRU; DUGACIU CRISTIAN; VFASILESCU DANIELA; BUN BOGDAN; SCHIOPU IONELA; SAS LAURA GIORGIANA; KLAAR WOLFGANG; CORAS CRISTINA; SC CLAT DESING SRL; BORBIL DANA MARIA - ARAD, STR. Diogene bl. 1,2,3,4,5 - sc. A si B
 - CINTAR ROMULUS - ARAD, STR. DIOGENE NR. 2
 - HOSSZU SILVESTRU - ARAD, B-dul Decebal nr. 18 ap.4
2. Modalitatea prin care vor fi informați cei interesați și cci potențial afectați referitor la inițierea procesului de elaborare a planului de urbanism.
- publicarea pe pagina de internet și afișarea la sediul Primăriei Municipiului Arad a anunțurilor privind demararea etapelor de elaborare a planului urbanistic
 - panouri amplasate la loc vizibil pe teritoriul zonei studiate
 - notificare proprietari direct afectați de propunerile planului urbanistic
3. Modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor interesați de a discuta propunerea cu inițiatorul și proiectantul și de a-și exprima rezerve, formula observații sau sugestii, înainte de supunerea spre avizare a autorităților competente:

- informarea și consultarea publicului se face la sediul Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluției nr.75, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare 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	20.09.2023-29.09.2023
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:
Email: studio@arhimar.ro T: +40 264 596786

**Serviciul Dezvoltare Urbana si
Protejare Monumente**

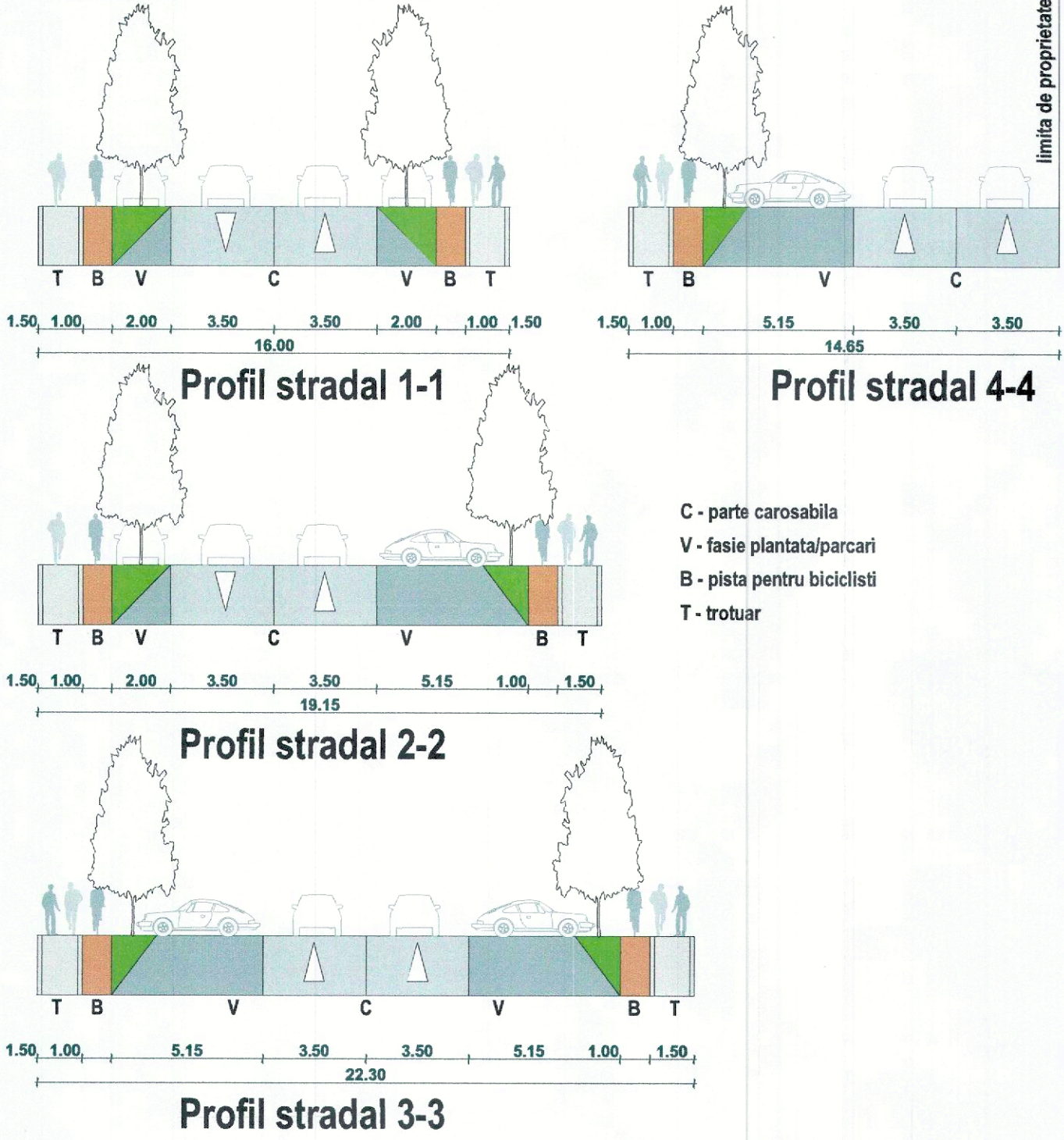
Beneficiar

Elaborator

Pl. de situatie propus

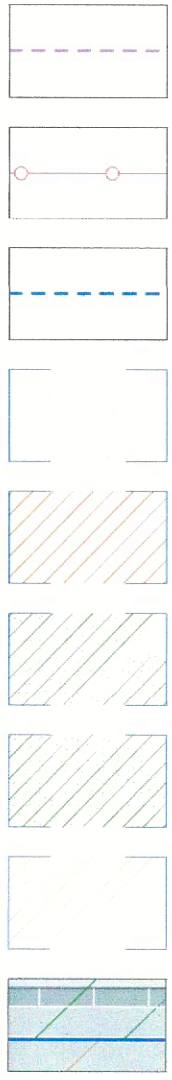


Peofile stradale propuse



LEGENDA

- Retragere obligatorie
- Limita parcela studiata
- Limita UTR
- UTR_L
- UTR_Mixt
- UTR_Ve
- UTR_Vp
- UTR_C
- Artera de circulatie



SUPRAFETE ZONIFICARE

	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
S teren studiat	255290.00	100.00	255290.00	100.00
S UTR 31	6531.00			
S UTR 64	67263.00			
S UTR 65	181496.00	71.09		0.00
S UTR M	0.00	0.00	213325.00	83.56
S UTR C	0.00	0.00	12826.00	5.02
S UTR L	0.00	0.00	6018.00	2.36
S UTR Ve	0.00	-	13429.00	5.26
S UTR Vp	0.00	-	9692.00	3.80

UTR	PROPOS conform PUZ				
	UTR L	UTR C	UTR M	Vp	Ve
	Zona locuire colectiva	Zona comert	Zona functiune mixta (comert-locuire-turism)	Zona verde cu rol de protectie faa infrastructura majora	

INDICI URBANISTICI					
POT max	40.00	50.00	60.00	0.00	0.00 %
CUT max	2.50	1.00	3.60	0.00	0.00
CARACTERISTICI TEHNICE					
Regim de inaltime	(S)+D+P+5	(S)+P+M	(S)+D+P+15	-	-
H max	21	12	55	0	0 m
Spatii verzi min	25	15	30	80	80 %

BILANT TERITORIAL ZONA REGLEMENTATA S =		255290.00 mp		(proponere de mobilar)	
		Existent Em		Propus RrM1	
		mp	%	mp	%
1	S teren reglementat	255290.00	100	255290.00	100
2.1.	S circulatii auto	0	0	33,187.70	13.00
2.2.	S circulatii pietonale	0	0	7913.99	3.10
3	S construita	-	-	85,301.84	33.41
4	S teren neamenajat	255290	100	0	0
6	S spatii verzi	0	0	128886.47	50.49
5	S servitute publica	0.00		0.00	

UTR	EXISTENT		
	conf. P.U.G. UTR 35	conf. P.U.G. UTR 64	conf. P.U.G. UTR 65
INDICI URBANISTICI			
POT max	- %	- %	- %
CUT max	-	-	-
CARACTERISTICI TEHNICE			
Regim de inaltime	(S)+P+1+M, (S)+P+2, D+P+1+M, D+P+2	(S)+P+1+M, (S)+P+2, D+P+1+M, D+P+2	(S)+P+1+M, (S)+P+2, D+P+1+M, D+P+2
H max	- m	-	- m
Spatii verzi min	- %	-	- %

Proiectant general
Proiectant arhitectura

ARHIMAR
ARHITECTURA/BRANSI

BIROUL DE ARHITECTURA SI URBANISM
Str. Calistrat nr. 1, P. 100, Cluj Napoca 400187, Romania
T: +40 264 596 788, F: +40 372 698 382
www.arhimar.ro

Echipa de proiectare
arh. Matei Fane

arh. Mihai Vonica

JUDETUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXA 1
AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 55 din 03.11.2022

des proiect
arh. Calistiu Bota

Elaborare PUZ zona sud cartier Sub Cetate

Beneficiar:
SC Diamant SRL, reprezentat de Maximian Ghiorghiu
str. Petru Rareș nr. 28, mun. Arad - Romania

Adresa investitiei
zona sud cartier Sub Cetate mun. Arad, jud. Arad

Proiect nr. 1489-2023
Faza S.O.
Scara 1:2000, 1:200
Data 10-2023

06.3

PLAN REGLEMENTARI

Categoria de Importanta B
Clasa de Importanta I
Grad de Rezistenta la Foc Gradul II
Cota ≥ 0.00 93.45 PMN

Acest document este destinat exclusiv scopului de proiectare si nu poate fi folosit pentru alte scopuri fara acordul scris al ARHIMAR. In cazul in care este folosit pentru alte scopuri, utilizatorul este responsabil pentru toate consecintele.



MUNICIPIUL ARAD

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

Tel.+40-257-281850

Fax.+40-257-284744

www.primariaarad.ro

pma@primariaarad.ro



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

Nr. ad. 38582 / AS 102 09/2024

S.C. DAMALUC S.R.L.
Str. Petru Rareș, Nr. 28
ARAD
Nr. 11 din 11 SEP. 2024

Spre știință

ARHIMAR S.R.L.

Mun. Cluj-Napoca, Strada Călărașilor,
nr. 1, pavilion H, jud. Cluj
studio@arhimar.ro

Către,

DAMALUC S.R.L.
Municipiul Arad, str. Petru Rareș, nr. 28

Referitor la documentația P.U.Z. și R.L.U. - „Zonă Sud Cartier Subcetate”, amplasament - teren intravilan, Municipiul Arad, pe parcelele identificate prin C.F.-urile nr. 353478 - Arad, nr. 301911 - Arad, nr. 301910 - Arad, nr. 353476 - Arad, nr. 305768 - Arad, 305766 - Arad, nr. 305765 - Arad, nr. 306445 - Arad, aflată în etapa a II-a de elaborare a propunerilor.

Prin prezenta vă comunicăm că, în urma analizării documentației în cadrul ședinței din data de 30.04.2024, membrii comisiei C.T.A.T.U. au fost de acord cu soluția propusă.

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

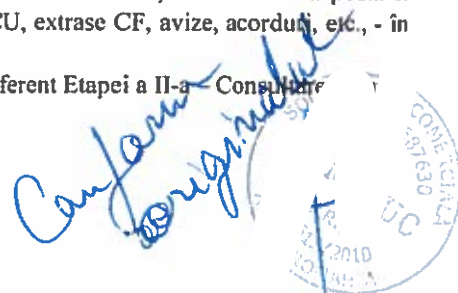
- prevederile Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572 din 26 octombrie 2022;
- prevederile Regulamentului pentru asigurarea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

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

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

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

Arhitect Șef,
Arh. Emi"



	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Șef serviciu	Arh. Ioana Bărbăței		2.09.2024
Elaborat	Consilier	Căpriceană Gabriel		02.09.2024

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT SEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE
Nr .ad. 58582/A5/02.09.2024

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Etapa a 2-a – Consultarea asupra propunerilor preliminare

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

PUZ și RLU- Zona Sud Cartier Subcetate

Amplasament: intravilan mun.Arad, CF 353478, CF 301911, CF 301910, CF 353476, CF 305768, CF 305766, CF 305765, CF 306445

Beneficiar: SC DAMALUC SRL

Proiectant gen.– SC ARHIMAR SERV SRL, arh. RUR Claudiu Botea, proiect nr. 1493/2023

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

- urmare cererii depuse de către beneficiar cu nr. 38582/25.04.2024, s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data de 10.05.2024.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 10.05.2024-24.05.2024.

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

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii imobilelor din zona studiată a documentației de urbanism, proprietarii imobilelor din zona învecinată: CF 347998, CF 315329, CF 319081, CF 347480, CF 352666, str.Diogene nr.54, nr.56, nr.58A, SC PERFORMANCE SPECIAL BUILDING SRL, FUNDATIA CRESTINA R.C.E. SPERANTA COPIILOR, Asociațiile de proprietari ARAD, str. Diogene bl. 1,2,3,4,5 - sc. A și B, GASS & PAOVVER TRADING SRL, SC TROBLOCURI CONSTRUCT SRL PRIN CA VODA PETRU RARES, LIBRA INTERNET BANK SA BUCURESTI - SUCURSALA ARAD, DIRECȚIA PATRIMONIU.

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

Prin adresa înregistrată cu nr.46873/24.05.2024, dna Adriana Ioja, ne transmite următoarele:

"Doresc sa atrag atentia pe aceasta cale, ca aprobarea PUZ-ului pt construirea unor noi imobile de locuinte de tip P + 7 in zona Sud a cartierului Subcetate ar afecta grav calitatea vietii locuitorilor din imprejurimile spatiului vizat (noxele degajate in timpul perioadei de constructii, praful, etc ar putea duce la grave probleme de sanatate ale rezidentilor cartierului).

Mai mult decat atat restrangerea spațiilor verzi accentuează puternic riscurile ecologice urbane și are un impact negativ imediat asupra calității vieții și stării de sănătate a populației. De aceea, în ultima vreme, lumea luptă sub diverse forme pentru crearea de noi spații verzi, în special în zonele urbane cele mai aglomerate. Spre deosebire de alte țări europene, România are o situație net deficitară privind suprafața medie a spațiului verde pe locuitor, dacă avem în vedere că norma OMS este de 50 mp/locuitor, iar standardul Uniunii Europene este de 26 mp/locuitor. În aceste condiții, populația multor orașe din țara noastră nu dispune, în prezent, de necesarul minim de spații verzi. Mergând mai departe, fauna care traieste in acest habitat natural ar fi categoric periclitata.

Acest cartier (care de altfel este predominant prevăzut cu construirea caselor, nu a blocurilor de 7 sau mai multe etaje) s-ar supraaglomera în mod vizibil având în vedere ca exista

Confirmație
cu original

in momentul de fata chiar un bloc nou construit pe sensul giratoriu al carui locuinte sunt inca disponibile pt achizitionare.

Ca sa concluzionez , acest cartier este printre putinele din Arad care inca mai dispune de spatiu verde si ar fi o mare greseala aprobarea unei constructii de tipul prevazut in conditiile in care oferta pe piata imobiliara actuala este foarte variata. Rog luarea la cunostiinta!"

Solicitarea a fost transmisă inițiatorului si elaboratorului documentației pentru a răspunde motivat.

Prin adresa înregistrată cu nr.50127/04.06.2024, inițiatorul documentației ne transmite următorul răspuns:

" Avand in vedere opozitia si contestatia doamnei Adriana Nadiu in legatura cu PUZ-ul propus, mentionam urmatoarele:

o Mobilarea urbanistica propusa respecta regulile de buna practica urbanistica, de ocupare a terenurilor si de amplasare, detaliate de Regulamentul general de urbanism HG 525 27/06/1996. Statutul zonei este intr-o continua evolutie si repartizare functionala, datorata expansiunii zonelor mixte limitrofe arterei de circulatie - str. Cetatii - str. Pompei. Din documentatia intocmita rezulta ca este asigurată suprafata minima de spatii verzi raportat la suprafata totala a incintei.

Toate spatiile neutilizate pentru constructie, terase, circulatii, loc de joaca sau parcaje, vor fi intretinute ca spatii verzi plantate cu vegetatie de inaltime mica si mijlocie, pentru un ambient placut si in intentia de a pastra calitatile mediului. Cadrul procedural de elaborare și avizare a planurilor de amenajare peisagistică și a proiectelor tehnice pentru realizarea clădirilor și amenajărilor propuse pe teritoriul reglementat este reglementat de Anexa la Hotărârea nr. 572/26.10.2022 a Consiliului Local al Municipiului Arad, Regulament pentru Asigurarea suprafeței minime de spatii verzi pentru lucrările de construcții si amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

Prin documentatia PUZ si RLU s-a propus în conformitate cu HCL Arad 572/2022 suprafata minima de spatiu verde raportat la suprafata totala a terenului, numarul de arbori plantati raportat la suprafata minima de spatiu verde, suprafata acoperita cu plante perene raportat la suprafata minima de spatiu verde, suprafata minima inierbata precum si arbori plantati in spatiile destinate parcarii raportati la numarul locurilor de parcare.

Va asiguram ca vom respecta toate conditiile prevazute de legislatia in vigoare astfel ca, cu certitudine va fi asigurata calitatea mediului, respectiv calitatea vietii populatiei."

Răspunsul a fost transmis contestatarei la data de 10.06.2024

Prin adresa înregistrată cu nr.46975/24.05.2024 dna Cintar Liliana Nicoleta ne transmite următoarele:

"Cartierul Subcetate se afla in zona A, fiind cartierul unde metrul pătrat se vinde cel mai scump din orasul Arad. Impozitul platit de noi este pe masura, probabil cel mai scump impozit din Arad.

Cartierul Subcetate este un cartier Rezidential, mai bine zis un cartier de case cu un regim de înălțime al constructiilor de P+2 etaje din cate stiu.

In adresa comunicata de dv, in vecinatatea casei mele se vrea a fi o constructie D+P+4+PH adica UN BLOC DE 5 ETAJE. Cum este posibil ? Unde este intimitatea noastra ca vecini, dar și a cartierului?

Cum se poate da spre aprobare un astfel de proiect ?

Faceti un exercitiu de imaginatie si ganditi-va ca locuiti dv. intr-un cartier zona I, zona rezidențiala fiind considerat poate cel mai scump cartier al orașului, cu un regim de construcții de mica inaltime P+2, locuință într-o casa cu 1 etaj, iar peste drum se construiește un bloc de 5 etaje. Este normal?

In speranta ca ma intelegeti si veti gandi si aproba un proiect normal, legal dar ținând cont și de aspectul vizual si estetic al locuintelor acestui cartier.

Solicit o informare pe adresa de email..."

Solicitarea a fost transmisă inițiatorului si elaboratorului documentației pentru a răspunde motivat.

Confam
in ordine
COMET

- Pe acest teren se afla magistrala de gaz a orasului, caz in care as vrea sa inteleg argumentele celor din Inspectoratul de situatii de urgenta in prevenirea si controlul incendiilor;
- Acest teren a fost inundat in 1932, 1970 s-a facut un studiu care sa verifice daca acest teren poate sa suporte aceste regimuri de inaltime? In acest sens doresc sa inteleg cum si-a dat avizul comisia de mediu si in baza caror argumente se poate construi intr-o zona cu umiditate ridicata blocuri cu regim de inaltime p+3, p+4, P=5, P+7.

- In plus as vrea sa inteleg cum va fi functionalitatea circulatiei rutiere conform cu legea si cum se vor solutiona problemele legate de parcare in zona si de abuteiaj, dat fiind faptul ca strada Diogene e o strada de cartier de case, foarte mica si neavand capacitatea unei strazi mari;

- In legatura cu canalizarea, lumina, gazul si toate facilitatile as dori sa inteleg cum comisiile de specialisti si-au dat aprobarea sa se contruiasca un intreg cartier de blocuri inalte in conditiile in care zona nu are capacitatea de a suporta toata aceasta supraincarcare.

Avand in vedere cele expuse mai sus si faptul ca sunteți in faza 2 de derulare a proiectului, va rog sa nu mai faceți nici un demers, sa stopați orice acțiune pana cand, noi toți, cei care locuim in zona nu suntem chemați la discuții unde sa ne expunem punctul de vedere si sa ni se respecte si noua calitatea vietii in care traim.

Totodata doresc sa fiu informata de toate avizele provizorii sau definitive primite de la urmatoarele departamente, in speranta ca ele au fost date sau urmeaza sa fie date respectand cadrul legal:

- operatorii de servicii publice (gaze, apă, canalizare, energie electrică, salubritate etc.);
- autoritățile de sănătate publică;
- autoritățile de protecție a mediului care emit avizele de mediu necesare precum și rapoartele de amplasament, după caz conform legislației de mediu în vigoare;
- Protecția civilă;
- Inspectoratul de Situații de Urgență în vederea prevenirii și controlul incendiilor;
- operatorii de rețelele de telecomunicații;
- Apele Române;
- Inspectoratul de Stat pentru Construcții.

In concluzie chiar daca ne-am raportat la prevederile legale privind regimul de inaltime din vecinatatea blocului si cele privitoare la regimul de insorire va rog sa țineți seama ca nu sunt de acord cu construcția acestor blocuri. Vom contacta in acest sens specialisti cu care ne vom consulta pentru a avea un punct de vedere avizat. Exista si posibilitatea unui proces colectiv insa pana acolo cred ca cel mai bine ar fi sa fim chemați la discuții."

Prin adresa înregistrată cu nr.46948/24.05.2024, dna Anca Dugaciu ne transmite următoarele:

"Vă scriu pentru a-mi exprima opozitia fermă față de planul propus pentru elaborare PUZ și RLU: Zona sud, cartier Subcetate, care prevede majoritatea parcelelor incadrate la UTR M - Zona functiune mixta cu POT max = 60.00%, CUT max = 3.60 (Numar proiect 1493 / 2023).

Consider că această propunere nu este adecvată din mai multe motive, pe care le voi detalia in continuare:

1. Impactul asupra comunitatii si calitatii vietii: Zona noastră este predominant rezidentială, caracterizată prin case si cladiri cu înaltime redusă (P+2). Construirea unui bloc de 14 etaje in vecinatate (caracteristicile tehnice ale UTR-M) ar modifica radical peisajul urban si ar afecta negativ calitatea vietii locuitorilor actuali. Cartierul Subcetate este renumit pentru atmosfera sa linistita.

2. Infrastructura insuficientă: Infrastructura locală, inclusiv rețeaua rutieră si facilitatile de utilitati, nu este proiectată pentru a sustine un număr atât de mare de locuitori suplimentari. Acest lucru ar putea duce la congestionarea traficului atat pe strada Cetatii cat si pe strada Pompei. Inevitabil vor aparea probleme cu parcare si presiuni suplimentare asupra rețelilor de apă, electricitate si canalizare.

3. Impactul asupra mediului: Astfel de constructii ar avea un impact semificativ asupra mediului, inclusiv poluarea fonica si aeriana pe durata constructiei, precum si pe termen lung.

Carfani
cu originalul

SECRET
Cămin
14.05.2024

De asemenea, vor duce la reducerea spatilor verzi actuale, care sunt esentiale pentru bunăstarea comunității.

4. Probleme de securitate si siguranță: Edificii de asemenea dimensiuni (POT max = 60.00%, CUT max = 3.60) poate crea noi riscuri de securitate si siguranță.

Având în vedere toate aceste aspecte, solicit cu respect să nu aprobați aceasta propunere de PUZ si să evaluați alternative care să fie mai în acord cu specificul si nevoile actuale ale zonei noastre rezidențiale. Inteleg nevoia de dezvoltare urbană, dar aceasta trebuie sa fie realizată într-un mod echilibrat si sustenabil, respectând caracteristicile si dorintele comunității locale.

Vă mulțumesc anticipat pentru atenția acordată acestei chestiuni importante si pentru eforturile dumneavoastră de a mentine un mediu urban armonios si sustenabil”

Prin adresa înregistrată cu nr.46773/24.05.2024, dna Otilia Coseri și prin adresa nr.46896/24.05.2024 d-na Claudia Kopka, ne transmite următoarele:

”...va aduc la cunoștință în calitate de proprietar al Asociației de Proprietari strada Diogene, bl. B2, sc A+B, ca nu sunt de acord cu documentația de urbanism PUZ si RLU- ZONA SUD, CARTIER SUBCETATE, deoarece zona în care se dorește construirea zonei de locuință colectivă de 4 etaje +etaj tehnic adică 5 nivele cu înălțime de 21 m si zona funcțiune mixtă - (S)+D+P+14E+Th (etaj tehnic) de 47 m înălțime nu se încadrează în această zonă de case, întreaga suprafață este înconjurată de case si chiar dacă vecinătate de nord: proprietăți private si str. Diogene sunt blocuri acestea sunt de 2 etaje, fara mansarda, etaj tehnic sau alte mări pentru ridicarea unui alt nivel de înălțime.

Cred ca arhitectural e foarte urât într-o zonă de casă sa se ridice astfel de înălțimi.

De asemenea: - dacă se vor ridica aceste blocuri în fața noastră ni se va obtura soarele ;

- pe acest teren se află magistrala de gaz a orașului

- acest teren a fost inundat în 1932, 1970 s-a făcut un studiu care să verifice dacă acest teren poate să suporte aceste regimuri de înălțime?

În concluzie chiar dacă nu am menționat prevederile legale privind regimul de înălțime din vecinătate blocului si cele privitoare la regimul de însorire va rog sa țineți seama ca nu sunt de acord cu construirea acestor blocuri.”

Prin adresa înregistrată cu nr. 47009/24.05.2024, dna Ștefania Butar ne transmite următoarele:

”Obiecțiile sunt specifice în ce privește regimul de înălțime al reglementărilor propuse. UTR mixt, cu regim de înălțime S+D+P+14+Th -de modificat!

Observ că în propunerea de mobilare ați marcat un bloc cu P+4, ceea ce e considerat favorabil, însă în planșa de reglementări ați specificat S+D+P+14+Th.În felul acesta, oricând în fața de proiect tehnic se poate aproba documentație pentru bloc de 14 etaje.

Rog modificarea reglementărilor, pentru ca în proximitatea cartierului de casă să se reducă regimul de înălțime la P+4, iar treptat, regimul să crească de aici în sus pe măsură ce se depărtează blocurile de restul cartierului.

Argumente:

- deoarece zona în care se dorește construirea zonei de locuință colectivă de 4 etaje +etaj tehnic adică 5 nivele cu înălțime de 21 m si zona funcțiune mixtă - (S)+D+P+14E+Th (etaj tehnic) de 47 m înălțime nu se încadrează în această zonă de casă, întreaga suprafață este înconjurată de casă si chiar dacă vecinătate de nord: proprietăți private si str. Diogene sunt blocuri acestea sunt de 2 etaje, fara mansarda, etaj tehnic sau alte mări pentru ridicarea unui alt nivel de înălțime.

- Din punct de vedere arhitectural e foarte nepotrivit într-o zonă de casă sa se ridice astfel de înălțimi.”

Solicitarile a fost transmise inițiatorului si elaboratorului documentației pentru a răspunde motivat.

*Confirma
cu original*



Prin adresele înregistrate cu nr.50137 /04.06.2024, nr.50161/04.06.2024, nr.50159/04.06.2024, nr.50148/04.06.2024, nr.50150/04.06.2024, nr.50139/04.06.2024, nr.52775/13.06.2024, nr.50135/04.06.2024, nr.50143/04.06.2024, nr.50152/04.06.2024, nr.50154/04.06.2024, nr.50164/04.06.2024 inițiatorul documentației ne transmite următorul răspuns:

"Avand in vedere opozitia si contestatia in legatura cu PUZ-ul propus, mentionam urmatoarele:

Oportunitatea elaborarii acestui studiu urbanistic a fost confirmata de avizul de oportunitate nr. 55 din 08.11.2023 emis de Primaria municipiului Arad. Cele mai apropiate cladiri propuse sunt amplasate la o distanta de aproximativ 48 m fata de imobilele situate pe str. Diogene. Inaltimea maxima a cladirilor este de 23.50 m (la cel mai inalt punct al Etajului tehnic). Amplasarea propusa respecta regulile de buna practica urbanistica, de ocupare a terenurilor si de amplasare, detaliate de Regulamentul general de urbanism HG 525 din 27/06/1996.

In ceea ce priveste insorirea s-a intomit deja un studiu de insorire potrivit caruia propunerea de mobilare respecta conditiile impuse de Ordinul 119/2014 pentru aprobarea normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei. Astfel fiind, pentru toate imobilele invecinate este asigurata insorirea conform normelor in vigoare.

Natura terenului de fundare precum si conditiile de construire pe acest amplasament sunt descrise in studiu geotehnic elaborat de specialist atestat.

Planul urbanistic zonal in cauza propune patru accese diferite in zona reglementata.

Doar unul dintre aceste puncte de acces are legatura cu str. Diogene. Locurile de parcare pentru toate functiunile propuse in PUZ sunt rezolvate pe terenul reglementat in sensul ca vor fi asigurate 1,5 locuri de parcare pentru fiecare unitate individuala. Profilele stradale din incinta sunt cu latimi incepand cu 14,65 m pana la 22,30 m compuse din trotuar, pista biciclete, zona verde/parcari si banda de circulatie pe ambele sensuri. Astfel fiind, functionalitatea circulatiei rutiere este asigurata.

Zona este echipata cu toate retelele tehnico-edilitare. Pentru stabilirea exacta a capacitatii retelelor existente si pentru determinarea necesitatilor constructiei propuse vor fi efectuate studii ulterioare. In cazul in care va rezulta necesitatea suplimentarii sau redimensionarii retelelor, se vor intocmi proiectele de specialitate necesare efectuarii respectivelor lucrari. Retelele edilitare vor fi executate cu amplasare subterana, fara afectarea circulatiei publice, cu respectarea reglementarilor tehnice aplicabile si a conditiilor tehnice standardizate. Realizarea acceselor si extinderea utilitatilor se va face prin grija si pe cheltuiala societatii noastre."

Răspunsurile au fost transmise contestatarilor la data de 10.06.2024.

Prin adresa înregistrată cu nr.47299/27.05.2024, dl.Luca Ovidiu ne transmite următoarele:

"În urma adresei dumneavoastră vizavi de intenția de construire a cartierului de blocuri peste drum de proprietatea mea de pe strada Diogne nr.1, CF nr 320916 îmi exprim dezacordul total față de amplasarea acestora în detrimentul intimității mele și a vecinilor mei.

Propun o întâlnire a factorilor implicați la fața locului și o expunere detaliată a cerințelor noastre ca proprietari direct implicați și a intențiilor de autorizare a beneficiarului acestor lucrări. Așteptăm la aceste discuții și un reprezentant din partea primăriei Arad.

Aștept răspunsul dumneavoastră prin email sau prin poștă...."

Solicitarea a fost transmisă inițiatorului și elaboratorului documentației pentru a răspunde motivat.

Prin adresa înregistrată cu nr.52775/2 inițiatorul documentației ne transmite următorul răspuns:

" Avand in vedere opozitia si contestatia domnului Ovidiu Luca in legatura cu PUZ-ul propus, mentionam urmatoarele:

Oportunitatea elaborarii acestui studiu urbanistic a fost confirmata de avizul de oportunitate nr. 55 din 08.11.2023 emis de Primaria municipiului Arad. Cele mai apropiate

Confirmație
08/06/2024
Primăria Arad

cladiri propuse sunt amplasate la o distanta de aproximativ 48 m fata de imobilele situate pe str. Diogene. Inaltimea maxima a cladirilor este de 23.50 m (la cel mai inalt punct al Etajului tehnic). Amplasarea propusa respecta regulile de buna practica urbanistica, de ocupare a terenurilor si de amplasare, detaliate de Regulamentul general de urbanism HG 525 din 27/06/1996."

Răspunsul a fost transmis contestatarului la data de 20.06.2024.

Prin adresa înregistrată cu nr.55572/25.06.2024, dna Anca Dugaciu ne transmite următoarele:

"Vă mulțumesc pentru răspunsul transmis de dumneavoastră în nr.ad.50152/A5/10.06.2024.

Referitor la proiectul nr.1493/2023, am analizat detaliile și doresc să împărtășesc câteva observații și sugestii pertinente:

PUZ-ul propus pentru aprobarea dumneavoastră nu reflectă propunerea de proiect. Spre exemplu, în vecinătatea blocurilor se prevăd parcele încadrate la UTR M (Zonă funcțiune mixtă cu POT max =60.00%, CUT max = 3.60).

Prin urmare, cer modificarea propunerii PUZ și încadrarea zonei din vecinătatea cladirilor existente în UTR_L (max h=21m) în loc de UTR_M (max h=47) pentru a nu permite cladiri de 43 metri lângă clădirile existente de P+2. Această modificare în PUZ nu împiedică proiectul de execuție existent, ci doar limitează modificări ulterioare ale proiectului și posibile abuzuri, de exemplu, extinderea înălțimii propuse în proiectul de execuție.

Vă mulțumesc anticipat pentru găsirea unor soluții în interesul comunității și dezvoltării durabile a orașului nostru".

Solicitarea a fost transmisă inițiatorului și elaboratorului documentației pentru a răspunde motivat.

Prin adresa înregistrată cu nr. 57570/01.07.2024, inițiatorul documentației ne transmite următorul răspuns:

"Având în vedere observațiile doamnei Anca Dugaciu în legatura cu PUZ-ul propus, mentionam următoarele:

- Potrivit art. 3 alin. 1 din Ordinul 119/2014 privind aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației amplasarea cladirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate. Astfel, se recomandă ca distanța dintre clădirile propuse și cele învecinate să fie cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte. Art. 3 alin. 2 mai menționează că în cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază că distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însorire care să confirme respectarea prevederii de la alin. 1.

În prezenta speta, se respectă cerința legală privind distanța între clădirile propuse și cele existente. După cum am arătat anterior, clădirile propuse sunt amplasate la o distanță de aproximativ 48 m față de imobilele situate pe str. Diogene, cele mai apropiate clădiri propuse față de blocurile existente pe strada Diogene vor avea o înălțime de maxim 23.50 m (la cel mai înalt punct al Etajului tehnic).

Mai mult decât atât, a fost întocmit și un studiu de însorire potrivit căruia propunerea de mobilare respectă condițiile impuse de Ordinul 119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, însorirea fiind pe deplin asigurată.

În aceste condiții, nu găsim oportunitate să se modifice propunerea PUZ în sensul arătat de doamna Anca Dugaciu."

Răspunsul a fost transmis contestatarii la data de 03.07.2024.

Prin adresa nr.ad.38582/A5/19.07.2024, au fost transmise invitații pentru a participa la întâlnirea de lucru din data de 31.07.2024 ora 15, persoanelor contestatari, inițiatorului și elaboratorului documentației.

Conform
cu originalul



În data de 31.07.2024 s-a desfășurat întâlnirea de lucru iar Raportul cu privire la propunerile/recomandările formulate în cadrul acesteia, completat de către inițiatorul și elaboratorul documentației și planul cu mobilare urbanistică revizuit a fost publicat pe site-ul instituției.

Prin adresa înregistrată cu nr.70903/A5/2024 inițiatorul și elaboratorul documentației ne transmit următoarele:

"....va transmitem măsurile luate în urma obiecțiunilor notate în sedința pentru consultarea populației din data de 31.07.2024, orele 15.00 de la sediul Primăriei Mun. Arad.

- Pentru a proteja vecinătățile, regimul de înălțime a imobilelor din nordul ansamblului, identificate pe planșa 07. Plan Mobilare urbanistică cu denumirea Corp C276 și Corp C27 a fost redus de la D+P+4 la D+P+3, respectiv Hmax la cornisa 19.5m s-a redus la Hmax la cornisa 15.5m.

- Pentru a încuraja utilizarea cât mai redusă a automobilelor personale în noul cartier se propun mijloace de transport alternative:

- Transport în comun – S-au prevăzut trei stații pentru autobuz care vor fi conectate la rețeaua de transport în comun a municipiului. Acestea sunt distribuite la distanța de aprox. 500m una față de alta, perimetral ansamblului, pe cele trei artere de pe care se face accesul în cartier.

- Transport velo și pietonal- s-a prevăzut o rețea de piste pentru biciclete și alei pietonale care sunt distribuite în paralel cu toate circulațiile auto propuse și în zonele de parcuri și scuaruri ale ansamblului. (vezi profile stradale propuse)

- Pentru o bună funcționare a sistemului de captare și evacuare a apelor pluviale din ansamblu, și pentru a evita suprasolicitarea canalizării pluviale existente în zona s-au demarat acțiuni pentru deversarea apelor pluviale în Canalul Tiganca. Se dorește autorizarea unui sistem de evacuare a apelor, independent, cu descărcare direct în canal colector și apoi în Mureș. Apele de pe platforme auto și carosabile vor fi decantate în separatoare de hidrocarburi, înainte de a fi deversate în rețea."

Prin adresele nr.ad.70903/A5/20.08.2024 a fost transmis răspunsul tuturor persoanelor participante cu următoarele precizări:

- planșa revizuită și Raportul cu privire la propunerile/recomandările formulate în cadrul întâlnirii de lucru din data de 31.07.2024, pot fi consultate pe site-ul primăriei www.primariaarad.ro la secțiunea Servicii Publice, Construcții & Banca de date- Urbanism, Informarea consultarea publicului în conformitate cu prevederile Ordinului nr.2701/2010 - Documentații de urbanism supuse consultării publice în etapa elaborării propunerilor, la Etapa 2 - etapa elaborării propunerilor PUZ și RLU aferent, de informare și consultare a publicului cu privire la documentația: Zona Sud, Cartier Subcetate, Beneficiar: SC DAMALUC SRL.

- opiniile transmise de către contestatari vor fi aduse la cunoștință Consiliului Local al Municipiului Arad în scopul fundamentării deciziei de aprobare/neaprobare a documentației.

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

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

Arhitect Șef
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Data
Verificat	Șef serviciu	Arh. Ioana D...	02 SEP. 2024
Elaborat	Consilier	Ir	3.2024

Red. A.G./2ex



MUNICIPIUL ARAD

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

www.primariaarad.ro

pma@primariaarad.ro



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

Nr. ad. 38582/A5/ 13.08.2024

Spre știință:

S.C. ARHIMAR SERV S.R.L.

studio@archimar.ro

Către,

SC DAMALUC SRL
Arad str.Petru Rareș nr.28

Referitor la documentația de urbanism P.U.Z. și R.L.U. – Zona Sud, Cartier Subcetate ,
amplasament: municipiul Arad , generat de imobilele identificate cu CF 353478, CF 301911, CF
301910, CF 353476, CF 305768, CF 305766, CF 305765, CF 306445 Arad, suprafața reglementată =
243551 mp conform CF, beneficiar: SC DAMALUC SRL, aflată în etapa de elaborare a
propunerilor;

Vă înaintăm în vederea completării, Raportul cu privire la propunerile/recomandările formulate
în cadrul întâlnirii de lucru organizată la sediul Primăriei Municipiului Arad, sala Regele Ferdinand, în
data de 31.07.2024 ora 15, cu elaboratorul documentației, inițiatorul acesteia și persoanele contestatate,
având ca obiect reglementările din documentația de urbanism.

Cu stimă,

Arhitect Șef
arh. Emilian -Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
	Șef serviciu	Arh.Ioana Bărbăței		13.08.2024
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		13.08.2024



*Confirma
cu a*



RAPORT

cu privire la propunerile/recomandările formulate în cadrul

întâlnirii de lucru organizată cu laboratorul documentației, inițiatorul contestației, la sediul Primăriei Municipiului Arad, sala Regele Ferdinand, în data de 31.07.2024 ora 15, având ca obiect reglementările din documentația de urbanism P.U.Z. și R.L.U. – Zona Sud, Cartier Subcetate, amplasament: municipiul Arad, generat de imobilele identificate cu CF 353478, CF 301911, CF 301910, CF 353476, CF 305766, CF 305765, CF 306445 Arad, suprafața reglementată = 243551 mp conform CF, beneficiar: SC DAMALUC SRL, aflată în etapa de elaborare a propunerilor

Nr. crt.	Propuneri formulate de:	Text propus în documentația de urbanism	Propuneri/recomandări/întrebări	Punct de vedere inițiator/elaborator
1.		Vezi documentația de urbanism în dezbateri	1. Câte apartamente se vor construi și câte camere de locuit va avea hotelul.	
2.		Vezi documentația de urbanism în dezbateri	<p>1. Cum rezolvați problema accesului în zonă, ținând cont că vor fi 4000 apartamente iar str.Pompei și str.Cetății au o singură bandă?</p> <p>2. Aveți un studiu de trafic pentru 4 sau 6 mii de mașini care pleacă dimineața și se întorc după masa, plus zona de spații comerciale și hotel?</p> <p>3. Ce înseamnă accesul în oraș la orele de vârf, al autovehiculelor pentru care ați prevăzut locuri de parcare.....</p> <p>4. Mureșul se trece în momentul de față pe 3 poduri: Podul Micălaça, Podul Traian și Podul Decebal. Peste 1 an vor fi 5 poduri. Toată lumea încearcă să meargă pe drumul cel mai scurt, din aceea zona nu se va merge la podul de pe Saguna Dacă PUZ-ul ar fi pentru o zonă de case, am vorbi de un număr limitat de autovehicule, ar fi o altă modalitate de abordare a acestei zone.</p> <p>5. Există un studiu de fezabilitate pentru rețele, dacă rețelele actuale pot să ducă acest proiect? Când sunt ploi foarte puternice, str.Pompei și str.Diogene sunt inundate. Deja avem o problemă cu</p>	

			rețelele acolo. De aceea am întrebat, dacă avem studiu de fezabilitate, ce înseamnă conectarea rețelelor existente cu cele propuse.	
		Vezi documentația de urbanism în dezbatere	<p>1. Locuiesc în acest cartier, când am făcut proiectul la casă, erau doar case de locuit. Acum, peste drum de mine va fi un colos de 5 etaje. Unde e intimitatea mea, dacă în limita legii, fiecare își construiește ce vrea pe proprietatea lui. Pentru că este în cartierul Subcetate Sud? Dacă era în Nord probabil erau doar doua etaje? Mi se pare nefiresc ca într-un cartier de case să se construiască blocuri, plus că impozitul este pe măsură.....</p> <p>2. De ce nu se face un regim de înălțime P+2E? Blocul din sensul giratoriu este la distanță față de noi, dar blocul cu P+5E este lângă mine. Nu cred că avem nevoie de construcții așa de mari, de ce nu le faceți în alte zone?...</p>	
		Vezi documentația de urbanism în dezbatere	<p>1. În Subcetate, acum sunt maxim 1000 mașini, prin viitorul dezvoltare se propun de 6 ori mai multe. În momentul de față sunt blocaje, se vor crea și mai mari blocaje spre podul Decebal care este cu un singur sens și deservește accesul spre centru.</p> <p>Cum se rezolvă lărgirea podului Decebal?</p> <p>Au fost făcute demersuri către Primărie să se lărgască căile de acces către centru sau către Aradul Nou, spre autostradă sau vom circula cu 7000 de mașini la fel cum circulăm cu 1000, stând la coadă până pe str. Diogene sau Lulkoii?</p> <p>Ne vom trezi cu trei ore mai devreme să ne putem duce copii la școală?</p> <p>Cum facem cu accesul înspre și dinspre acest cartier în momentul în care vor fi 6000 mașini în</p>	

			<p>plus față de cele 1000 care sunt deja, plus cele 500-800 care vor fi de la Liceul Baptist?</p> <p>Chiar dacă pe str. Pomei sunt prevăzute două benzi, nu ne ajută prea mult, peste tot ajungem într-o singură bandă.</p> <p>Suntem de acord să se construiască, dacă proiectul s-ar încadra în 2000 de mașini, maxim 3000, ar fi acceptabil. În momentul în care veniți cu 6000 mașini și blocați tot cartierul, nu putem fi de acord.</p> <p>Și dumneavoastră sunteți interesați ca viitorii clienți să nu se ferească de acest cartier. Când vor afla cât vor sta la coadă (3 ore) nu cred că vor mai cumpăra.</p> <p>Propunerea noastră este pentru un cartier viabil, cu 2-3 rânduri de blocuri, în rest cartier de case (cu maxim 3000 mașini), să nu devină toată circulația ștrangulată în cartierul Subcetate.</p> <p>2. În momentul de față este un proiect de case pe acel teren, de ce este nevoie de un proiect de blocuri? De ce nu se respectă proiectul care este deja aprobat?</p> <p>3. Fostul beneficiar, Casarom, propunea că returnează municipalității în jur de 30% din suprafața terenului sub forma de spații publice, drumuri, utilități, etc... Dumneavoastră cât returnați municipalității din suprafața cumpărată? Nu știm cât este permis regimul de înălțime la nivel de PUG..</p> <p>Ar trebui să construim și ceva pentru oraș, pentru cetățeni. Să ne respectăm reciproc. Să ajungem la un proiect acceptabil în zona Subcetate. Nu avem în cartier nici un parc. Dvs. veniți cu blocuri fără parcuri. Se poate crea un proiect care să aducă maxim 3000 de mașini în zonă?</p> <p>4. Vrem să știm:</p>
--	--	--	---

			<p>a) dacă primăria are proiecte și va lărgi străzile din cartier</p> <p>b) dacă primăria nu are proiecte pentru lărgirea imediată a străzilor, în următorii 2 ani, am propus reducerea proiectului la un număr de 3000 de locuri de parcare pentru a nu se crea un bocal infernal, infrastructura fiind strângulată în anumite puncte la un singur sens de circulație. În momentul în care totul se va decongestiona și se va putea ajunge pe două benzi de circulație în centru, se vor putea crea câte locuri de parcare se doresc. Știm că sunt două posibilități să ajungi în centru: podul Decebal și Podul Traian, sunt două puncte care sunt blocate la orele de vârf.</p> <p>c) Se ia în calcul schimbarea proiectului astfel încât să se încadreze mai bine în ceea ce am discutat, sau se va merge mai departe așa, indiferent de ce s-a spus?.....</p>	
	<p>Vezi documentația de urbanism în dezbateri</p>	<p>1. Trebuie să se țină cont de aspectele legate de străzile colectoare și toată infrastructura necesară pentru a putea ridica un asemenea cartier de blocuri într-o zonă de case. Acolo a fost o zonă mlaștină, există un studiu legat de soliditatea terenului?</p> <p>2. Legat de celebrul „Green Deal” de la nivelul UE și amprenta de carbon.... Aveți un studiu de fezabilitate pe aspectul acesta? Locuind pe str. Diogene, anul acesta nu am folosit aerul condiționat, pentru că acest spațiu verde îmi scade temperatura cu cel puțin 5°C.</p> <p>3. Cum s-a ținut cont de suprafața de spațiu verde care ar trebuie să fie pe fiecare locuitor?</p>		

INITIATOR,

ELABORATOR,



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 12677 din 22.07.2024

Ca urmare a notificării adresate de SC DAMALUC SRL, cu sediu în Arad, str. Petru Rareș, nr. 28, jud. Arad, privind planul "PUZ și RLU: ZONĂ SUD CARTIER SUBCETATE", propus a fi realizat în intravilanul municipiului Arad - CF nr. 353478, 301911, 301910, 353476, 305768, 305766, 305765, 306445 Arad), jud. Arad, înregistrată la APM Arad cu nr. 1299/R/6378 din 08.04.2024 și a completărilor înregistrate cu nr. 2356/R/10889 din 20.06.2024 și 2646/R/12218 din 11.07.2024, în baza:

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

- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;

Agencia pentru Protecția Mediului Arad

- ca urmare a consultării autorităților publice membre din cadrul Comitetului Special Constituit din data de 08.05.2024 și a completărilor ulterioare;

- în conformitate cu prevederile art. 11 alin. 1 pct. (3) și a anexei nr. 1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din HG 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 "PUZ și RLU - ZONĂ SUD CARTIER SUBCETATE" propus a fi realizat în intravilanul municipiului Arad - CF nr. 353478, 301911, 301910, 353476, 305768, 305766, 305765, 306445 Arad), jud. Arad, titular SC DAMALUC SRL, nu necesită evaluare de mediu și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

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

Amplasamentul care face obiectul planului este situat în intravilanul municipiului Arad, este identificat prin CF nr. 353478, CF nr. 301911, CF nr. 301910, CF nr. 353476, CF nr. 305768, CF nr. 305766, CF nr. 305765, CF nr. 306445, suprafață pe care se dorește edificarea unui ansamblu mixt (rezidențial, comerț, hotel, servicii).

- S teren total CF = 243 551 mp;

- S teren inițiator PUZ = 243 551 mp;

- S teren total studiat = cca. 255 290 mp (include și zona de protecție țevă de gaz).

Din punct de vedere al reglementării urbanistice, conform PUG Arad, pe terenul studiat se identifica: UTR 31, UTR 64, UTR 65.

Perimetrul vizat pentru aceasta investiție, se propune introducerea în Unitatea Teritorială de Referință după cum urmează:

- U.T.R M - Zonă funcțiune mixtă (comerț-locuire-turism) ;
- U.T.R C - Zonă comerț;
- U.T.R L - Zonă locuire colectivă;
- U.T.R Ve - Zonă verde - scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat;
- U.T.R Vp - Zona verde cu rol de protecție față de infrastructura majoră.

Zonificare funcțională - reglementari - bilanț teritorial - indici urbanistici

BILANT TERITORIAL PE PARCELA S =		243551,00 mp		(proponere de mobilare)	
		Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1	S teren reglementat	243551,00	100,00	243551,00	100,00
2	S circulatii	-	-	41101,69	16,88
2,1	auto	-	-	33187,70	13,63
2,2	pietonale	-	-	7913,99	3,25
3	S construita	0,00	0,00	99572,26	40,88
4	S teren neamenajat	0,00	0,00	-	-
5	S spatii verzi pe sol natural	-	-	102877,05	42,24
6	S spatii verzi	-	-	117443,05	48,22
7	S propusa spre dezmembrare alocata trama stradala conform	0,00	0,00	0,00	0,00
8	S construita desfasurata	-	0,00	599928,00	-
9	INDICI URBANISTICI	-	-	-	-
	POT propus	-	0,00	-	40,88
	CUT propus	-	0,00	-	2,46
10	CARACTERISTICI TEHNICE	-	-	-	-
	Regim inaltime	-	-	D+P+14	-
	H maxim	-	0,00	-	47,00
	Sd spatii comerciale	-	0,00	-	21052,00
	Sd spatii turism	-	-	-	10542,00
	Sd spatii locuire	-	0,00	-	410344,00
11	BILANT PARCARI	-	-	-	-
	NR TOTAL parcare auto propuse	-	-	-	6373,00
	parcare propuse la exterior	-	-	-	1508,00
	parcare propuse la interior	-	-	-	4865,00
	parcare pt persoane cu dizabilitati	-	-	-	159,33
9	BILANT SPATII BICICLETE	0,00	-	-	4103,44

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 Obiectivul Planului Urbanistic Zonal, constă în reglementarea condițiilor de construire, prin studierea acceselor și a traseelor circulațiilor publice auto și pietonale, posibilitățile de realizare a infrastructurii, a rețelelor edilitare precum și a zonelor de utilitate publică.

Din punct de vedere urbanistic, prin PUZ se propune modernizarea și dezvoltarea zonei, în vederea valorificării potențialului de dezvoltare economică și urbană, în concordanță cu prevederile PUG.

Conform Avizului de Oportunitate nr. 55 din 08.11.2023, categoriile funcționale propuse pentru zona reglementată sunt:

- UTR L - Zonă locuire colectivă;
- UTR M - Zonă funcțiune mixtă: comerț, locuire, turism;
- UTR Ve - Zonă verde - scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat;
- UTR Vp - Zonă verde cu rol de protecție față de infrastructura majoră.

Documentația Planului Urbanistic Zonal va ține seama de posibilitățile de valorificare a cadrului natural existent și de relaționarea zonei propusă studiului cu prezența zonelor plantate și a zonelor verzi amenajate.

- UTR L - Zonă locuire colectivă - Spații verzi min = 25.00%;
- UTR C - Zonă comerț - Spații verzi min = 15.00%;
- UTR M - Zonă funcțiune mixtă: comerț, locuire, turism - Spații verzi min = 30.00%;
- UTR Ve - Zonă verde - scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat-Spații verzi min= 80.00%;
- UTR Vp - Zonă verde cu rol de protecție față de infrastructura majoră - Spații verzi min = 80.00%;

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

Pentru plan a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 586/13.04.2023, terenul având o destinația conform PUG și RLU în UTR nr. 64, 65: zonă de recreere și spații comerciale.

Vecinătăți:

- Nord: proprietăți private și str. Diogene;
- Est: str. Pompei;

- Sud: proprietăți ale statului Român;
- Vest: proprietăți private;
- Funcțiunea ce ocupă zona reglementată este:
- UTR L - Zonă locuire colectivă;
- UTR C - Zonă comerț;
- UTR M - Zonă funcțiune mixtă: comerț, locuire, turism.

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

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

Proiectul ține cont de dezvoltarea zonei în perspectivă. Proiectul va respecta legislația în vigoare și are la bază principiul dezvoltării durabile. PUZ -ul nu prevede realizarea unor obiective în care să se desfășoare activități cu impact asupra mediului.

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program

Echiparea tehnico-edilitară.

Imobilul se va racorda la toate rețelele edilitare existente în zonă. În caz de nevoie acestea vor fi redimensionate.

Alimentarea cu apă se va face din rețeaua orașului.

Canalizarea menajeră - pentru fiecare operator, consumator se vor prevedea racorduri de canalizare menajeră la rețeaua existentă în zonă.

Apele pluviale provenite de pe învelitoarea clădirilor vor fi preluate prin intermediul unei rețele proprii până la rețeaua existentă în zonă.

Alimentarea cu energie electrică - se va face din rețeaua furnizorului se va realiza conform avizului de racordare eliberat la cererea beneficiarului. Rețelele de distribuție de joasă tensiune se vor realiza îngropat în pământ, prevăzându-se pe traseu și cămine de tragere.

Alimentarea cu gaze naturale a clădirilor de pe amplasament - din rețeaua furnizorului se va realiza conform avizului de racord eliberat de deținătorul de rețele la cererea beneficiarului și conform studiului de soluție întocmit de către acesta la comanda beneficiarului.

Gospodărie comună - colectarea, transportul și depozitare rezidurilor menajere, servicii prestate în favoarea beneficiarului, la prețul și în condițiile prevăzute în contract se va face de o firmă specializată. Va fi asigurată stocarea deșeurilor în spații special delimitate pe perimetrul parcelelor și accesul liber pentru mijloacele auto ale firmelor de salubritate.

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

- planul va respecta implementarea legislației naționale și comunitare de mediu în vigoare;
- se va respecta OUG 195/2005 aprobată prin Legea 265/2006, precum și actele normative subsecvente.

Documentația Planului Urbanistic Zonal va ține seama de posibilitățile de valorificare ale cadrului natural existent și de relaționarea zonei construite cu prezența zonelor verzi amenajate.

Construcțiile propuse nu vor contribui la perturbarea vecinătăților.

Zonele verzi propuse: UTR Ve (Zona verde - scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat) și UTR Vp (Zona verde cu rol de protecție față de infrastructura majoră), curățate, plantate vor ridica nivelul calitativ al zonei.

Spațiile verzi propuse vor fi plantate cu vegetație de înălțime mică, medie și înaltă.

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

a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor - prin soluții constructive corespunzătoare, adoptate la realizarea obiectivelor și respectarea legislației în vigoare, impactul asupra mediului nu va fi semnificativ și nu va produce efecte ireversibile.

b) Natura cumulativă a efectelor - nu există un impact semnificativ cumulativ.

c) Natura transfrontieră a efectelor - planul nu se regăsește în lista activităților din Legea 22/2001 privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, cu modificările și completările ulterioare.

d) Riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor): - nu există risc pentru sănătatea populației.

e) Mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate): - prin soluții constructive corespunzătoare, adoptate la realizarea obiectivelor și respectarea

legislației în vigoare, impactul asupra mediului nu va fi semnificativ și nu va produce efecte ireversibile.

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

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural

Amplasamentul nu se află amplasat în zone protejate de tip sit Natura 2000 sau sit arheologic.

(ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului - activitățile propuse nu depășește standardele sau valorile limită de calitate a mediului

(iii) folosirea terenului în mod intensiv - vor fi respectate reglementările în vigoare în ceea ce privește coeficientul de ocupare a terenului

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

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

Condițiile de realizare a planului:

- respectarea documentației tehnice înregistrată la APM Arad, a normativelor și prescripțiilor tehnice specifice, care au stat la baza deciziei etapei de încadrare;

- se vor respecta condițiile impuse prin punctele de vedere/actele administrative sau de reglementare emise de autoritățile implicate;

- pentru orice modificare adusă planului inițial, este obligatoriu să fie notificată APM Arad.

Protecția calității apelor:

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

- evacuarea apelor uzate menajere va fi realizată în sistemele publice de canalizare, la care locuitorii au obligația de a se racorda în termen de cel mult un an de la punerea în funcțiune a acestora (conform prevederilor HG nr. 714/2022);

- apele uzate menajere și igienico-sanitare evacuate se vor încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate prevăzuți în normativul NTPA 002 din HG nr. 188/2002, cu modificările și completările ulterioare;

- apele pluviale ce vor fi colectate de pe suprafețele construite vor fi dirijate gravitațional spre spațiile verzi propuse în incintă pentru a se infiltra în pământ, iar cele de pe spațiile pavate vor fi dirijate către un separator de hidrocarburi ce se va construi pe amplasament, după care vor fi deversate "curate" către rețeaua stradală de ape pluviale și se vor încadra în limitele stabilite de Normativul NTPA 001 din HG nr. 188/2002, cu modificările și completările ulterioare.

Protecția calității aerului:

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

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

Protecția solului și a subsolului:

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

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

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

Gestionarea deșeurilor:

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

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

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

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

- deșeurile inerte rezultate din lucrările de construcție se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând să fie transportate de un operator autorizat din punct de vedere

al protecției mediului, în conformitate cu prevederile OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin Legea nr. 17/2023, cu modificări și completări ulterioare, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă.

Protecția biodiversității:

- respectarea procentului de zone verzi propus prin documentație.
- la curățarea amplasamentului nu se vor arde miriștile, tufărișurile sau vegetația ierboasă;
- deșeurile vegetale rezultate în urma curățării amplasamentului vor fi predate/transportate la stația de compost a municipiului Arad;
- pentru parcare a autovehiculelor vor fi asigurate locuri de parcare în interiorul parcelelor pentru a nu fi afectat domeniul public, în vederea respectării prevederilor din Anexa 5 la HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- se va realiza refacerea ecologică a zonelor afectate de execuția lucrărilor;
- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra peisajului să fie cât mai redus.

Titularul planului/proiectului este obligat să respecte prevederile:

- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pt planuri programe;
 - OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată prin Legea 256/2006 cu modificările și completările ulterioare;
 - Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
 - 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 cu modificările ulterioare;
 - Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare;
 - OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, aprobată prin Legea nr.17/2023 cu modificările și completările ulterioare;
 - HG nr. 1061/2008 privind transportul deșeurilor periculoase și nepericuloase pe teritoriul României;
 - 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, cu modificările și completările ulterioare;
 - HG nr. 188/2002 privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările și completările ulterioare;
- precum și alte alte acte normative care reglementează această categorie de planuri/proiecte.

Documentația cuprinde:

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului, elaborată de titular;
- Certificat de Urbanism nr. 586 din 13.04.2023, eliberat de Primăria Municipiului Arad;
- Certificat de înregistrare nr. 6687630/30.12.1994, eliberat de O.R.C de pe lângă Tribunalul Arad;
- Avizul de oportunitate nr. 55/08.11.2023 emis de Primăria Municipiului Arad;
- Declarație de luare la cunoștină de prevederile Regulamentului 2016/679/UE privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date ("GDPR") dată de reprezentantul societății în data de 11.04.2024;
- 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 reprez. societății în 11.04.2024;
- Memoriu de prezentare pentru "PUZ și RLU - ZONĂ SUD CARTIER SUBCETATE", întocmit de SC ARHIMAR SERV SRL;
- Adresă nr. 1922/18.04.2024 eliberată de SC TEHNODOMUS SRL, proprietar a imobilelor înscrise în CF nr. 301901 și 301911 Arad prin care se exprimă acordul ca SC DAMALUC SRL să obțină avizele și autorizațiile necesare pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal;
- Planșe anexă la documentație privind conceptul propus și încadrarea în zonă a amplasamentului;
- Dovada achitării tarifului corespunzător procedurii (OP nr. 15/05.04.2024);

- Extrase CF nr. 353476, nr. 301910, nr. 306445, nr.301911, nr. 353478, nr. 305765, nr. 305766 și nr. 305768 Arad, eliberate de Oficiul pentru Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad;
- Acord nr. 3805/04.03.2024 emis de Compania de Apă Arad SA;
- Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 179/10.04.2024, emisă de Direcția de Sănătate Publică Arad;
- Punct de vedere nr. 39592/A5/09.05.2024 emis de Primăria Municipiului Arad Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente;
- Adresă nr. 1590/12.06.2024, emisă de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare Filiala teritorială de I.F. Arad în care se precizează că în zona propusă spre implementare nu există (în vecinătatea lui) infrastructură de îmbunătățiri funciare;
- Proces verbal nr. 8047 din 08.05.2024 privind întrunirea Comitetului Special Constituit (etapă încadrare în procedura de evaluare de mediu), încheiat de reprezentantul APM Arad.
Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu s-a realizat astfel:
- Anunțuri privind depunerea solicitării de obținere a avizului de mediu și de declanșare a etapei de încadrare a planului publicate în "Jurnal Arădean" din 02.07.2024 și 05.07.2024;
- Anunț privind decizia etapei de încadrare publicat în "Jurnal Arădean" din 11.07.2024;
- Anunț privind decizia etapei de încadrare postat pe site-ul APM Arad în data de 11.07.2024.
Notă: pe toată perioada de derulare a procedurii de reglementare nu au fost înregistrate din partea publicului/publicului interesat observații referitoare la plan/proiect.

Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția autorității competente pentru protecția mediului și a publicului revine în întregime titularului proiectului. Titularul planului are obligația de a notifica autoritatea competentă pentru protecția mediului dacă intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii actelor de reglementare, precum și asupra oricăror modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii actelor de reglementare, înainte de realizarea modificării iar autoritatea competentă decide, după caz, pe baza notificării titularului, menținerea actelor de reglementare sau necesitatea revizuirii acestora, informând titularul cu privire la această decizie. Până la adoptarea unei decizii de către autoritatea competentă, în sensul prevăzut mai sus, este interzisă desfășurarea oricărei activități sau realizarea proiectului, planului ori programului care ar rezulta în urma modificărilor care fac obiectul notificării. 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 act de reglementare înaintea demarării oricăror lucrări de realizare a obiectivelor din planul propus spre avizare, prin depunerea la APM Arad a documentației conform Art. 8 din Procedura la Legea nr. 292/2018. Prezenta decizie 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."

Prezenta decizie cuprinde 6 pagini și a fost emisă în 2 exemplare originale.

ȘEF SERVICIU Avize, Acorduri, Autorizații
Bociort Claudiu

Întocmit,
Husăraș Emil

DIRECTOR EXECUTIV
Dănoiu Dana Monica

Iesire nr. 386 din 28.10.2024

Catre:

- **IMPRUMUTATUL** Societatea **TEHNODOMUS S.R.L.**, C.U.I. 5596002
- **GARANT** Societatea **DAMALUC SRL**, CUI 6687630
- **Primaria Municipiului ARAD**

LIBRA INTERNET BANK S.A. Bucuresti – Sucursala ARAD, cu sediul în BULEVARDUL REVOLUTIEI, NR. 89, CORP A, ET. PARTER, AP.1- B, ARAD, JUD. ARAD, având codul unic de înregistrare 36039532, numărul de ordine în Registrul comerțului J2/636/2016, număr înregistrare ca operator de date cu caracter personal: 25819, prin reprezentanții săi legali,

în calitate de titular al ipotecii de rang 1 și al interdicțiilor de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, comasare, restructurare, amenajare, construire și demolare în baza Contractului de ipoteca imobiliară autentificat sub nr. 2387 din 14.12.2016 de Notar Public Petru Maria asupra următoarelor imobile:

- Imobilul - teren intravilan situat în Municipiul Arad, Cartier Subcetate, Județul Arad, în suprafața totală de 18.179 mp conform actelor de proprietate și măsurătorilor cadastrale, înscris în Cartea funciara nr. 305766 (Nr. CF vechi: 14652) a Municipiului Arad, cu nr. cadastral 305766;
- Imobilul - teren intravilan situat în Municipiul Arad, Județul Arad, în suprafața totală de 84.895 mp, conform actelor de proprietate și măsurătorilor cadastrale, înscris în Cartea funciara nr. 306445 a Municipiului Arad, cu nr. cadastral 306445,

proprietatea garantului ipotecar Societatea **DAMALUC SRL**, cu sediul în Municipiul Arad, Sos. Petru Rareș nr. 28, Cod unic de înregistrare 6687630 și număr de ordine în registrul comerțului J02/613/2010,

având în vedere solicitarea **GARANTULUI** Societatea **DAMALUC SRL**, va comunicăm următoarele:

prin prezenta, va comunicăm acordul nostru cu privire la elaborarea și aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism – „Zona Sud Cartier Subcetate”, de către autoritatea competentă, pentru imobilele de la pct a. și b., descrise anterior.

Prezentul acord nu poate fi folosit în niciun caz pentru obținerea autorizațiilor de construire pentru imobilele de la pct a. și b., descrise anterior în prezentul acord și nu obligă **BANCA** la eliberarea unui acord în vederea obținerii unei autorizații de construire

Prezentul acord nu reprezintă renunțarea la dreptul de ipoteca imobiliară de rang I și nici la interdicțiile notate în cartea funciara în favoarea **LIBRA INTERNET BANK S.A.**, asupra imobilele de la pct a. și b., descrise anterior.

Prezentul acord este eliberat, în 1(un) exemplar original, pentru a fi folosit la Primaria Municipiului Arad și este valabil 180 (unasutaoptzeci) zile de la data eliberării..

LIBRA INTERNET BANK S.A.
Sucursala Arad

Data: 28.10.2024

Director Sur
Cosmin Da.

Manager R
Roxana Opel-



Conform
cu originalul



Nr.AR/B/4970 /10.05.2024

*Catre,
SC TEHNODOMUS SRL
CUI 5596002
Str. Petru Rares Nr.28,
Loc.Arad , Jud.Arad*

Urmare cererii d-voastra nr.AR/B/4417/22.04.2024 in calitate de titular al contractului de credit LINIE DE CREDIT IMM INVEST nr. RQ21064397122471/24.06.2021 in valoare de 5.000.000 lei prin care solicitati acordul bancii noastre pentru obtinerea documentatiei de **elaborare Planului Urbanistic Zonal si a Regulamentului Local de Urbanism** , amplasat in CF 305765 Arad, care este ipotecat la contractul de credit mai sus mentionat, prin prezenta adresa va comunicam **acordul bancii noastre privind obtinerea documentatiei de elaborare P.U.Z. si a Regulamentului Local de Urbanism – “Zona Sud Cartier Subcetate”**, conditionat de urmatoarele:

- asupra imobilului inregistrat in CF nr. 305765 (nr. CF vechi 14651) a loc. Arad, nr. cad. 305765 teren intravilan, categoria curti constructii, **se va mentine ipoteca imobiliara** conventionala inregistrata in favoarea CEC BANK SA si a Statului Roman reprezentat de MF, proportional cu procentul de garantare, impreuna cu interdictiile aferente.
- se va mentine statutul juridic actual al imobilului (inclusiv categoria de folosinta actuala, aceea de curti constructii).
- Documentatia elaborata se va prezenta la Banca, dupa ce aceasta va fi adoptata de autoritatea locala.

DIRF

SEF SERV IUI CREDITE,

Ur

an

Ili Alexandru

Confirmație

Nr. RGI 7067 / 14.05 .2024Către: CEC BANK S.A. - SUCURSALA ARAD
Bld Revoluției 5-7, AradIn atenția: D-LUI ILISIE ALEXANDRU – SEF SERVICIU CREDITE
D-NEI DANCTU LAURA-ARINA – ADMINISTRATOR CREDITE

Ref: Adresa CEC BANK S.A. Sucursala Arad nr.AR/B/5139/15.05.2024 prin care se solicita acordul FNGCIMM pentru obtinerea documentatiei de elaborare Plan Urbanistic Zonal si a Regulamentului Local de Urbanism, pentru imobilul asupra caruia este insituata ipoteca imobiliara conventionala in cadrul finantarii garantate prin Programului IMM Invest Romania, in baza Contractului de garantare nr. OUG110_96499/14.06.2021, beneficiar TEHNODOMUS SRL, CUI 5596002.

Avand in vedere urmatoarele considerente:

- Documentatia transmisa de CEC BANK S.A. Sucursala Arad impreuna cu Adresa nr. AR/B/5139/15.05.2024 prin care se solicita acordul FNGCIMM pentru obtinerea documentatiei de elaborare Plan Urbanistic Zonal si a Regulamentului Local de Urbanism, pentru imobilul amplasat in Zona Sud Cartier Subcetate, inregistrat in CF nr. 305765 Arad, constituit din teren intravilan in suprafata de 6.459 mp, nr. cadastral 305765, proprietatea societatii DAMALUC SRL (CUI 6687630).
Asupra imobilului mentionat este instituita ipoteca imobiliara conventionala de rang I in favoarea Statului Roman reprezentant de Ministerul Finantelor prin FNGCIMM si a institutiei de credit CEC BANK S.A. in cadrul finantarii garantate prin Programului IMM Invest Romania, in baza Contractului de garantare nr. OUG110_96499/14.06.2021, beneficiar TEHNODOMUS SRL, CUI 5596002.
- Extrasul de Carte funciara 305765 Arad;
- Aprobarea CEC Bank SA Sucursala Arad nr. AR/ B/ 4417/10.05.2024 si Acordul CEC Bank SA Suc.Arada nr. AR/B/ 4970/10.05.2024;
- Prevederile art. 17, alin. (4) din HG 422/2021 pentru modificarea și completarea Normelor metodologice de aplicare a OUG nr. 110/2017 privind Programul de susținere a întreprinderilor mici și mijlocii și a întreprinderilor mici cu capitalizare de piață medie – IMM INVEST ROMÂNIA, aprobate prin HG nr. 282/2020: “(4) Se acordă FNGCIMM/FGCR, după caz, un mandat special, în vederea emiterii acordului cu privire la lucrările de intervenție și/sau extindere, pentru care este necesară emiterea autorizației de construire, privind bunul asupra căruia a fost instituită ipoteca legală imobiliară, respectiv ipotecă convențională, incluzând spre exemplificare, dar fără a se limita la acestea, dezmembrări, extinderi, modificări structurale, modificări ale destinației părților comune, suprafeții privind utilitățile publice, precum și orice alte modificări care, deși nu necesită obținerea unei autorizații de construire, se înregistrează în cartea funciara. Beneficiarii Programului IMM INVEST și/sau ai Subprogramului AGRO IMM INVEST au obligația de a efectua orice lucrare de intervenție și/sau extindere în condițiile legii și de a efectua înregistrările corespunzătoare în cartea funciara și sub condiția extinderii ipotecii asupra ameliorărilor efectuate, ulterior instituirii ipotecilor.”.

Tel: 021-310.18.74, Fax: 021-310.18.57

Str. Ștefan Iulian, nr. 38, Sector 1 – București e-mail: info@fngcimm.ro www.fngcimm.ro

CUI: 14367083 CS: 931292300 RON Nr. Registru ANSPDCP:7962

RS-PJR-41-110030/03.11.2008 RG-PJR-41-110174/03.11.2008 Atestat SR EN ISO 9001:2008

Vă comunicăm **acordul FNGCIMM S.A. - IFN** cu privire la obtinerea documentatiei de elaborare Plan Urbanistic Zonal si a Regulamentului Local de Urbanism, pentru imobilul amplasat in Zona Sud Cartier Subcetate, inscris in CF nr. 305765 Arad, constituit din teren intravilan in suprafata de 6.459 mp, nr. cadastral 305765, proprietatea societatii DAMALUC SRL (CUI 6687630).

Asupra imobilului mentionat este instituita ipoteca imobiliara conventionala de rang I in favoarea Statului Roman reprezentant de Ministerul Finantelor prin FNGCIMM si a institutiei de credit CEC BANK S.A., in cadrul finantarii garantate prin Programului IMM Invest Romania, in baza Contractului de garantare nr. OUG110_96499/14.06.2021, beneficiar TEHNODOMUS SRL (CUI 5596002).

Acordul se da în condițiile respectării legislației aplicabile Programului IMM Invest Romania si a criteriilor stabilite prin acordul emis de CEC BANK SA nr. AR/B/ 4970/10.05.2024, conditionat de respectarea de catre beneficiarul Programului a obligației de a efectua orice lucrare în condițiile legii, de a efectua înregistrările corespunzătoare în cartea funciară si de a mentine/extinde ipoteca si rangul actual al acesteia asupra intregului imobil/amelioratiunilor aduse imobilului ipotecat in cadrul Programului IMM Invest.

Acordul este conditionat de pastrarea in favoarea CEC BANK S.A. si a Statului Roman reprezentat prin Ministerul Finantelor Publice – prin mandatar FNGCIMM SA – IFN a ipotecii imobiliare conventionale de rang I si a tuturor sarcinilor inscrise, proportional cu procentul de garantare, precum si interdictiile aferente.

F.N.G.C.I.M.M. S.A. - IFN,

Prin

**DEPARTAMENTUL GARANTII,
DIRECTOR COORDONATOR
ANELICE ELENA COSMICI**



*Conform
cu originalul*

**BRD**

GROUPE SOCIETE GENERALE

2487/17.06.2024

CATRE,
SC Tehnodomus SA – in atentia DL Maxinan Gheorghe

Referitor eliberare Acord Eloborare PUZ

BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE SA – banca organizata si functionand conform legilor din Romania, cu sediul social în Bd. Ion Mihalache nr. 1-7, sector 1, București, înregistrată la Registrul Comerțului București sub numărul J40/608/1991, cod unic de înregistrare nr. 361579, înregistrată în Registrul Băncilor sub numărul RB-PJR-40-007/1999,

Avand in vedere solicitarea dvs. nr. 1997 din data 22.04.2024 inregistrata in evidentele BRD sub nr. 1034/22.04.2024/0200 prin care solicitati acordul scris al BRD in vederea eleborarii Planului Urbanistic Zonal si Regulamentului Local de Urbanism „Zona Sud, Cartier Subcetate” care afecteaza CF nr. 301910 Arad si CF nr. 301911 Arad in care sunt inscrise imobilele – terenuri asupra carora sunt constituite ipotece in favoarea BRD cu titlu de garantie pentru restituirea sumelor de bani acordate prin contractual de imprumut nr. 88893 din data de 13.08.2015 cu toate completările si modificările ulterioare prin acte aditionale,

Va comunicam ca BRD isi exprima acordul privind elaborarea PUZ si Regulamentului Local de Urbanism „Zona Sud, Cartier Subcetate” *cu conditia* :

- (i) mentinerii inscriptiilor ipotecare si a interdictiilor aferente in favoarea BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE SA asupra intregului corp funciar;
- (ii) pastrarii categoriei de folosinta « curti, constructii » pentru ambele imobile ipotecate in favoarea BRD ; si
- (iii) prezentarii in termen de maxim 30 de zile de la intocmire a documentatiilor pentru care s-a solicitat acord de intocmire, certificate de urbanism valabile, precum si documentatia cadastrala actualizata si vizata OCPI si extras de carte funciara actualizat.

Prezentul acord nu reprezinta o renuntare a Creditorului Ipotecar la sarcinile, interdictiile si orice alte drepturi constituite in favoarea sa asupra Imobilelor ipotecate, acestea ramanand valabile si producand efecte depline.

BRD-GROUPE SOCIETE GEN

\ SA

Reprezentata de
DL/Dna

Conform
cu
originalul





Tehnodomus

310306 – Arad, Romania Reg.Com. J02/581/1994
str. Petru Rares Nr. 28 C.F. R 5596002
Tel: (00)40- 0257-276775; 276613 Fax:(00)40- 0257-276445
e-mail :office@tehnodomus.ro

Certificat
nr.101421



SECTION DE MANAGEMENT CERTIFICAT
ID 101421
ISO 9001 ISO 14001 ISO 18001

SR EN ISO
9001:2015
14001:2015
18001:2008

S.C. TEHNODOMUS S.R.L.
Str. Petru Rares, Nr. 28
Nr. 1922 ARAD
18 APR. 2024

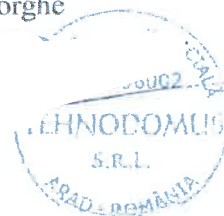
ACORD

Subscrisa **S.C.TEHNODOMUS S.R.L.** cu sediul în Arad, str. Petru Rares, nr. 28, jud. Arad, având CUI RO5596002, înmatriculată la Registrul Comerțului Arad sub nr. J02/581/1994, reprezentată legal prin Maxinan Gheorgher administrator, proprietara a imobilelor inscris in **CF nr.301901-Arad** si **CF nr. 301911-Arad**, avand in vedere prevederile Avizului de oportunitate nr. 55/08.11.2023 si Certificatului de urbanism nr.586/13.04.2023,

suntem de acord ca, **SC DAMALUC SRL** cu sediul in Arad, str. P.Rares, nr.28, jud.Arad, J02/613/2010, CUI 6687630, sa obtina avizele si autorizatiile necesare pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal "Zona Sud Cartier Subcetate".

SC TEHNODOMUS SRL
Administrator

Maxinan Gheorghe



*Confirma
cu originalul*



Nr. RGI 2064 / 14.05 .2024

Către: **CEC BANK S.A. - SUCURSALA ARAD**
Bld Revoluției 5-7, Arad

In atenția: **D-LUI ILISIE ALEXANDRU – SEF SERVICIU CREDITE**
D-NEI DANCIU LAURA-ARINA – ADMINISTRATOR CREDITE

*Ref: Adresa CEC BANK S.A. Sucursala Arad nr.AR/B/5139/15.05.2024 prin care se solicita acordul FNGCIMM pentru obtinerea documentatiei de elaborare Plan Urbanistic Zonal si a Regulamentului Local de Urbanism, pentru imobilul asupra caruia este insuita ipoteca imobiliara conventionala in cadrul finantarii garantate prin Programului IMM Invest Romania, in baza Contractului de garantare nr. OUG110_96499/14.06.2021, beneficiar **TEHNODOMUS SRL**, CUI 5596002.*

Avand in vedere urmatoarele considerente:

- Documentatia transmisa de CEC BANK S.A. Sucursala Arad impreuna cu Adresa nr. AR/B/5139/15.05.2024 prin care se solicita acordul FNGCIMM pentru obtinerea documentatiei de elaborare Plan Urbanistic Zonal si a Regulamentului Local de Urbanism, pentru imobilul amplasat in Zona Sud Cartier Subcetate, inscris in CF nr. 305765 Arad, constituit din teren intravilan in suprafata de 6.459 mp, nr. cadastral 305765, proprietatea societatii DAMALUC SRL (CUI 6687630).
Asupra imobilului mentionat este instituita ipoteca imobiliara conventionala de rang I in favoarea Statului Roman reprezentant de Ministerul Finantelor prin FNGCIMM si a institutiei de credit CEC BANK S.A. in cadrul finantarii garantate prin Programului IMM Invest Romania, in baza Contractului de garantare nr. OUG110_96499/14.06.2021, beneficiar **TEHNODOMUS SRL**, CUI 5596002.
- Extrasul de Carte funciara 305765 Arad;
- Aprobarea CEC Bank SA Sucursala Arad nr. AR/ B/ 4417/10.05.2024 si Acordul CEC Bank SA Suc.Arada nr. AR/B/ 4970/10.05.2024;
- Prevederile art. 17, alin. (4) din HG 422/2021 pentru modificarea și completarea Normelor metodologice de aplicare a OUG nr. 110/2017 privind Programul de susținere a întreprinderilor mici și mijlocii și a întreprinderilor mici cu capitalizare de piață medie – IMM INVEST ROMÂNIA, aprobate prin HG nr. 282/2020: *“(4) Se acordă FNGCIMM/FGCR, după caz, un mandat special, în vederea emiterii acordului cu privire la lucrările de intervenție și/sau extindere, pentru care este necesară emiterea autorizației de construire, privind bunul asupra căruia a fost instituită ipoteca legală imobiliară, respectiv ipotecă convențională, incluzând spre exemplificare, dar fără a se limita la acestea, dezmembrări, extinderi, modificări structurale, modificări ale destinației părților comune, suprafeții privind utilitățile publice, precum și orice alte modificări care, deși nu necesită obținerea unei autorizații de construire, se înscriu în cartea funciara. Beneficiarii Programului IMM INVEST și/sau ai Subprogramului AGRO IMM INVEST au obligația de a efectua orice lucrare de intervenție și/sau extindere în condițiile legii și de a efectua înregistrările corespunzătoare în cartea funciara și sub condiția extinderii ipotecii asupra ameliorațiilor efectuate, ulterior instituirii ipotecilor.”.*

Tel: 021-310.18.74, Fax: 021-310.18.57

Str. Ștefan Iulian, nr. 38, Sector 1 – București e-mail: info@fngcimmm.ro www.fngcimmm.ro

CUI: 14367083 CS: 931292300 RON Nr. Registru ANSPDCP:7962

RS-PJR-41-110030/03.11.2008 RG-PJR-41-110174/03.11.2008 Atestat SR EN ISO 9001:2008

Vă comunicăm **acordul FNGCIMM S.A. - IFN** cu privire la obtinerea documentatiei de elaborare Plan Urbanistic Zonal si a Regulamentului Local de Urbanism, pentru imobilul amplasat in Zona Sud Cartier Subcetate, inregistrat in CF nr. 305765 Arad, constituit din teren intravilan in suprafata de 6.459 mp, nr. cadastral 305765, proprietatea societatii DAMALUC SRL (CUI 6687630).

Asupra imobilului mentionat este instituita ipoteca imobiliara conventionala de rang I in favoarea Statului Roman reprezentant de Ministerul Finantelor prin FNGCIMM si a institutiei de credit CEC BANK S.A., in cadrul finantarii garantate prin Programul IMM Invest Romania, in baza Contractului de garantare nr. OUG110_96499/14.06.2021, beneficiar TEHNODOMUS SRL (CUI 5596002).

Acordul se da în condițiile respectării legislației aplicabile Programului IMM Invest Romania si a criteriilor stabilite prin acordul emis de CEC BANK SA nr. AR/B/ 4970/10.05.2024, conditionat de respectarea de catre beneficiarul Programului a obligației de a efectua orice lucrare în condițiile legii, de a efectua înregistrările corespunzătoare în cartea funciară si de a mentine/extinde ipoteca si rangul actual al acesteia asupra intregului imobil/amelioratiunilor aduse imobilului ipotecat in cadrul Programului IMM Invest.

Acordul este conditionat de pastrarea in favoarea CEC BANK S.A. si a Statului Roman reprezentat prin Ministerul Finantelor Publice – prin mandatar FNGCIMM SA – IFN a ipotecii imobiliare conventionale de rang I si a tuturor sarcinilor inscrise, proportional cu procentul de garantare, precum si interdicțiile aferente.

F.N.G.C.I.M.M. S.A. - IFN,

Prin

**DEPARTAMENTUL GARANTII,
DIRECTOR COORDONATOR
ANELICE ELENA COSMICI**



*Conform
cu originalul*



14335/29.07.2024

S.C. DAMALUC SRL

Adresă de corespondență: studio@arhimar.ro

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

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

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația „elaborare PUZ și RLU - zona de sud cartier Subcetate”, pe terenul situat în localitatea Arad, nr. cad. 353478, 301911, 301910, 353476, 305768, 30576, județul Arad. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei III de servitute aeronautică civilă, la 1375,4 m sud față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 4698,6 m est de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 108,45 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°09'34,68" latitudine N; 21°19'53,48" 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. 586 din 13.04.2023;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 47 m, respectiv cota absolută maximă de 155,45 m (108,45 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 47 m înălțimea maximă a construcției);
4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Organizarea de șantier / macaralele nu fac obiectul prezentului aviz. Pentru acestea se va solicita avizul AACR ulterior;

AACR CONTACT

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



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

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

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

(E-signed)

Director General

Nicolae STOICA



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



DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL EVIDENȚĂ ȘI ADMINISTRARE DOMENIUL PUBLIC

Nr. ad.87562/M2/14.11.2024

Către,
SC DAMALUC SA
Arad, str. Petru Rareș nr. 28

Având în vedere adresa dvs. înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 87562/17.11.2024, prin care solicitați acordul autorității locale pentru deviere conductă Transgaz conform Certificatului de urbanism nr. 586/2023, prin prezenta vă comunicăm că amplasamentul pentru lucrarea în cauză a fost reglementat prin Hotărârea nr. 91 din 14 februarie 2024 a Consiliului Local al Municipiului Arad privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent: „Construire bază sportivă tip 1, sală de sport, creșe, unități de învățământ și servicii”, Municipiul Arad, intravilan, Strada Cetății, F.N., pe parcelele identificate prin C.F.-urile nr. 302258 – Arad; 302259 – Arad; 358194 – Arad; 358195 – Arad; 358196 – Arad, Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD Proiectant: S.C. Simflu CADD S.R.L, respectiv Hotărârea nr. 266 din 17 mai 2024 a Consiliului Local al Municipiului Arad privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent: ”Zonă rezidențială și funcțiuni complementare, dotări și servicii”, Municipiul Arad, intravilan, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 345797 – Arad, CF nr. 345798 – Arad, Proprietar/Dezvoltator: Performance Special Buildings S.R.L. Proiectant general: S.C. Rif Style Project S.R.L.

p. PRIMAR
Călin BIBART
VICEPRIMAR,
Lazăr FAUR

Semnat digital de catre:
Lazar Faur
Data: 15.11.2024 13:41:35

Nume și prenume	Funcția	Semnătura
Ștefan Szuchanszki	Director Executiv	Semnat digital de catre Ștefan Szuchanszki Data: 14.11.2024 16:13:17
Mihaela Balaș	Șef serviciu	Semnat digital de catre: Mihaela Adela Balas Data: 14.11.2024 13:34:17
Maria Micea	Consilier	Semnat digital de catre: Maria Micea Data: 14.11.2024 11:35:35



MUNICIPIUL ARAD

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

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

www.primariaarad.ro



COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC

Nr. ad.34139/Z1/24.04.2024

Către,

S.C. DAMALUC SRL
ARAD, str. PETRU RARES nr.28

Referitor la lucrarea „ELABORARE PUZ ȘI RLU: ZONA SUD CARTIER SUBCETATE ”
ARAD, CARTIER SUB CETATE , CF nr. 353478, 301911,301910,353476,305768,305766,305765,306445
ARAD, beneficiar: S.C.DAMALUC SRL ;

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.34139/12.04.2024, vă comunicăm **AVIZUL de PRINCIPIU** pentru lucrarea sus amintită amintită cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.100/2020 și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 cu modificările și completările ulterioare și a următoarelor condiții suplimentare:

- 1.Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul străzilor afectate de lucrări;
- 2.Lucrările propuse se pot executa numai după obținerea Autorizației de Construire;
- 3.Pe toată perioada execuției lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru;
- 4.Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor și a persoanelor cu handicap;
5. Domeniul public aparținând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma inițială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unități agreate de către Primăria Municipiului Arad;
6. Să respecte Documentația PUG, aprobată cu hotararea Consiliului Local Arad nr.502/2018,cât și avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.586 din 13.04.2023;
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.43/1997cu modificările și completările 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,

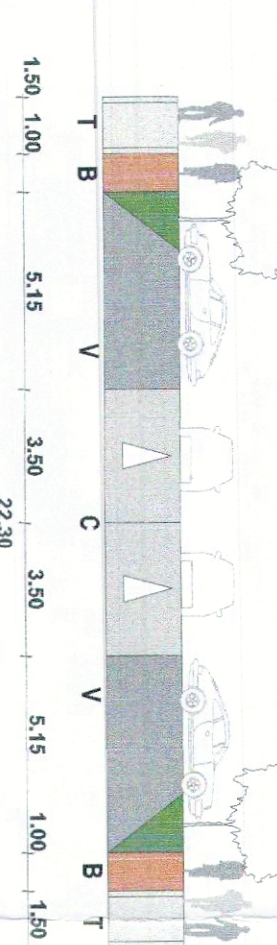
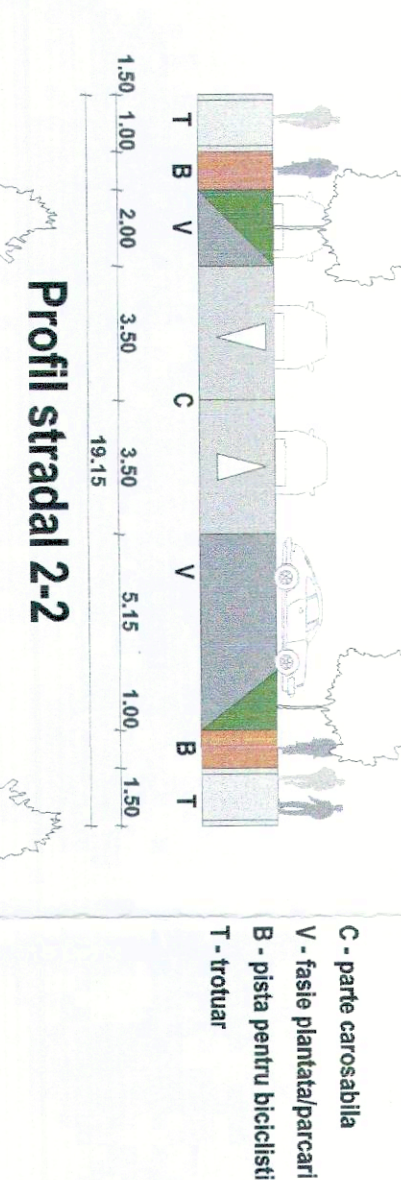
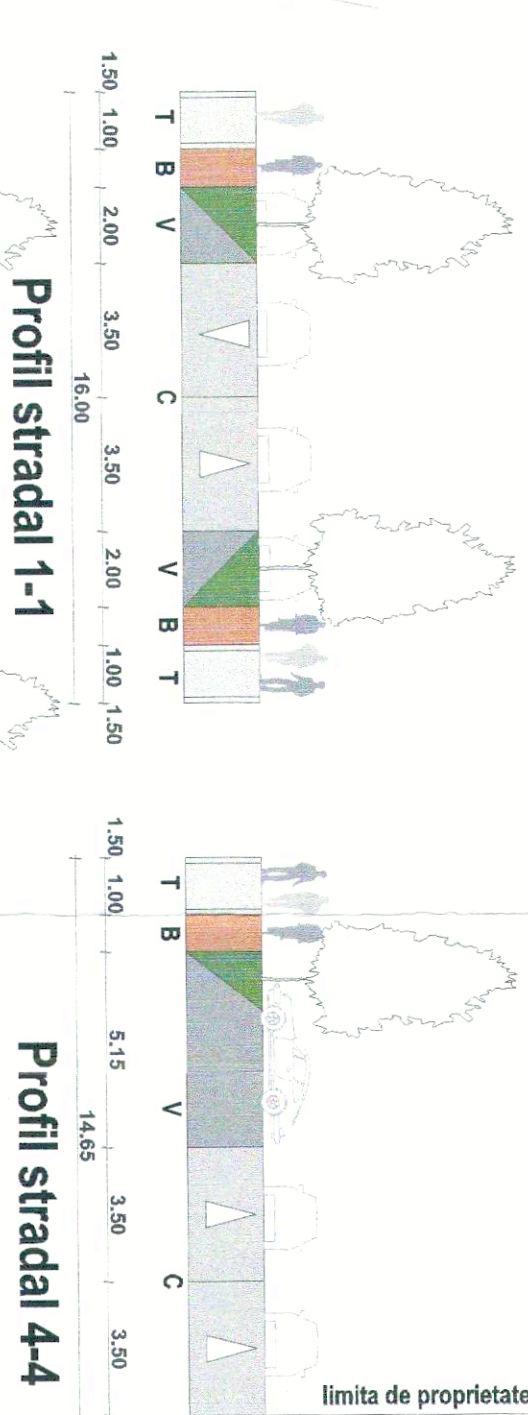
Liliana Florea

Semnătura digitală de către:

Florea Liliana

Data: 25.04.2024 07:25:46

Nume prenume	Funcția	Semnătura
Gaina Ovidiu	membru	Semnăt digital de către: Ovidiu Gaina Data: 24.04.2024 17:26:07
George Stoian	membru	Semnăt digital de către: George Stoian Data: 24.04.2024 11:00:42



Bilant Functional		
S teren ini tiere PUZ	24551.000	
S teren reglementata	255290.000	
Sd functiune	mp	%
Total	599928.00	100.00
turism	10542.00	1.76
locuire	410344.00	68.40
Comert	21052.00	3.51
Parcari auto	157990.00	26.33
n.r. procent an samulu	6373	

SUPRAFEITE ZONIFICARE				
	EXISTENT		PROPOS	
	nr.	%	nr.	%
5 teren totalizat	243890,00	100,00	2435290,00	100,00
5 UIR.5A	65810,00	2,56	0,00	0,00
5 UIR.5B	67369,00	26,36	0,00	0,00
5 UIR.5C	181517,00	71,10	0,00	0,00
5 UIR.5D	0,00	0,00	126665,00	49,59
5 UIR.5E	0,00	0,00	112826,00	5,02
5 UIR.6	0,00	0,00	92738,00	36,33
5 UIR.7A	0,00	-	134920,00	5,26
5 UIR.7B	0,00	-	96922,00	3,89

Căruț necesar pacienților conform Anexa			
FUNCȚIUN	suprafața deplasare	suprafața utilă	suprafața utilă relevantă
NE			pe suprafața blocat
1.00	locuție	410344.00	6155.16
2.00	Corpet	267240.80	
2.00	Turlet	17854.20	
2.00	Turlet	3943.60	
3.00	TOTAL	431386.00	150
3.00	TOTAL	30033.00	6370

[illegible]

BILANT PERSONAL COUN REGIMENTAL AT 5 = 256,290.00 mp		(procurare de mobilare)	
	Estimate mp	mp	Procurare RM 1
1.5 teren neplănuind	25,920.00	100	100
2.1.5 circuitul ario	0	0	3.00
2.2.5 circuitul personal	0	0	33,817.70
3.3 construcții	0	0	793.39
4.5 teren neplănuind	25,920.00	100	85,301.94
5.5 spații verzi	0	0	33.41
5.5 servitute publica	0.00	0	12,889.47
			50.46
			0.00

[illegible]



MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI ARAD

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

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

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

Operator date cu caracter personal nr.34651

Nr. 179/10.04.2024

NOTIFICARE
de asistență de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant și calitatea acestui

SC DAMALUC SRL

Localitatea: Arad, str. Diamant, nr. 6, jud. Arad

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea: Arad, CF nr. 353478, 301911, 301910, 353476, 305768, 305766, 305765, 306445, județul Arad

Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul

ELABORARE PUZ ȘI RLU: ZONA SUD CARTIER SUB CETATE

FAZA: PUZ

Proiect nr: 1493/2023

Proiectant: SC ARHIMAR SERV SRL

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului 752/10.04.2024

Cotuna Cristina, medic primar igienă.

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

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

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

DIRECTOR EXECUTIV
DR. IRIMIE CECILIA GABRIELA

ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
R. CÎT R GARETA MIHAELA

Red. As. Pintiș - Iorica



Confirmație originalul

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



NESECRET

Nr. 1.922.923

din 19.06.2024

Exemplar nr. __/2

Se transmite pe suport hârtie

Către,

S.C. DAMALUC S.R.L.

La cererea dumneavoastră cu nr. 1.922.923 din 07.06.2024, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: "ELABORARE PUZ ȘI RLU: ZONA SUD CARTIER SUBCETATE", amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, sectorul/satul ..., ZONA SUD, strada CARTIER SUBCETATE, numărul FN, CF nr. 353478, 301911, 301910, 353476, 305768, 305766, 305765, 306445 Arad, vă comunicăm că se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de protecție civilă, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.

Cu stimă,

INSPECTOR SEF

Color

CRISTIAN-I.

*Confirmare
cu fax în adresa*

DAMALUC S.R.L.
20.06.2024
ARAD-KOJ

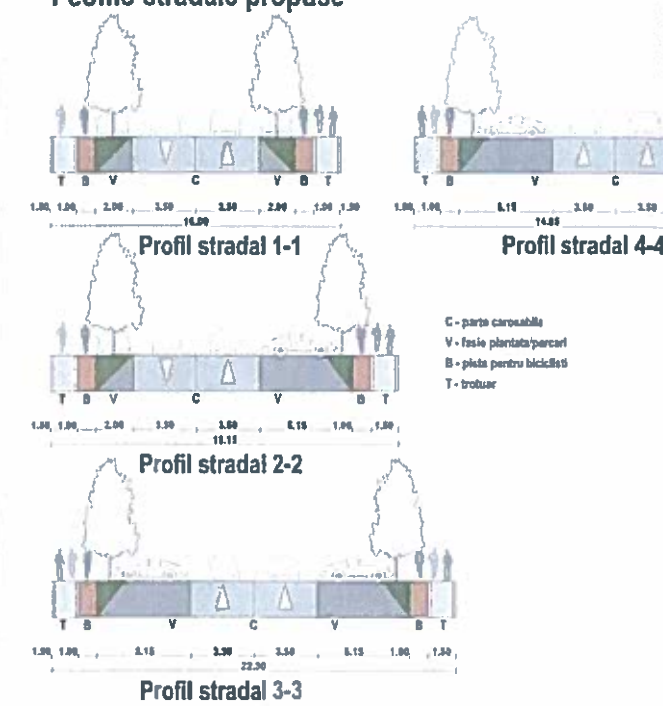
NES RET

Pl. de situatie propus



UTR	EXISTENT		
	UTR 35	UTR 64	UTR 65
INDICI URBANISTICI			
POT max			
CUT max			
CARACTERISTICI TEHNICE			
Regim de înălțime	(S)+P+1+M, (S)+P+2, D+P+1+M, D+P+2	(S)+P+1+M, (S)+P+2, (S)+P+1+M, (S)+P+2, D+P+1+M, D+P+2	(S)+P+1+M, (S)+P+2, (S)+P+1+M, (S)+P+2, D+P+1+M, D+P+2
Alte date			
Spații verzi min			

Peofile stradale propuse



LEGENDA

- Retragere obligatorie
- Limita parcela studiată
- Limita UTR
- UTR_L
- UTR_Mixt
- UTR_Ve
- UTR_Vp
- UTR_C
- Artera de circulație



Conform cu originalul

SUPRAFETE ZONIFICARE

	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
S teren studiat	255290,00	100,00	255290,00	100,00
S UTR 31	6531,00			
S UTR 64	67263,00			
S UTR 65	181496,00	71,09		0,00
S UTR M	0,00	0,00	213325,00	83,56
S UTR C	0,00	0,00	12826,00	5,02
S UTR L	0,00	0,00	6018,00	2,36
S UTR Ve	0,00		13429,00	5,26
S UTR Vp	0,00		9692,00	3,80

UTR	PROPUȘ conform PUZ				
	UTR L Zona locuie colectivă	UTR C Zona comert	UTR M Zona funcțiune mixtă (comert locuie-turism)	Vp Zona verde cu rol de protecție față de infrastructura majoră	Ve Zona verde - scuaruri, grădini, parcuri cu acces public reținat
INDICI URBANISTICI					
POT max	40,00	50,00	60,00	0,00	5,00
CUT max	2,50	1,00	3,60	0,00	0,10
CARACTERISTICI TEHNICE					
Regim de înălțime	(S)+D+P+4+Th	(S)+P+1+E	(S)+D+P+1+4+Th		
H max	21	15	47	0	0 m
Spații verzi min	25	15	30	80	80 %

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA S =		255290,00/ mp		(proponere de mobilare)	
		Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1 S teren studiat		255290,00	100,00	255290,00	100,00
2.1 S circulații auto		0,00	0,00	33187,70	13,00
2.2 S circulații pietonale		0,00	0,00	7913,99	3,10
3 S construită		-	-	99572,26	39,00
4 S teren neamenajat		255290,00	100,00	0,00	0,00
6 S spații verzi		0,00	0,00	114616,05	44,90
5 S servitute publică		0,00		0,00	



Elaborare PUZ zona studiată
Cămin

Beneficiar
SC Dumăluț SRL reprezentat de: Maximilian Ghiorghie
str. Petru Rareș nr. 28, mun. Arad - Romania
Adresa investiției
Zona studiată: Sub Căminul nr. 28, mun. Arad
Proiect
Proiect nr.: 1485-2023
Faza: P.U.Z.
Data: 08-2024
03
PLAN REGLEMENTAR
URBANISTICE - ZONIFICARE
Categorie de importanță: B
Clasă de importanță: B
Clasă de Responsabilitate la Faza: Clasă B
Data: 08-2024

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



NESECRET
Nr. 1.922.922
din 19.06.2024
Exemplar nr. 2/2
Se transmite pe suport hârtie

Către,

S.C. DAMALUC S.R.L.

La cererea dumneavoastră cu nr. 1.922.922 din 07.06.2024, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: "ELABORARE PUZ ȘI RLU: ZONA SUD CARTIER SUBCETATE", amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, sectorul/satul ..., ZONA SUD, strada CARTIER SUBCETATE, numărul FN, CF nr. 353478, 301911, 301910, 353476, 305768, 305766, 305765, 306445 Arad, vă comunicăm că **se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de securitate la incendiu, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.**

Cu stimă,

INSPECTOR ȘI
Colonel

CRISTIAN-NICOLA

BĂU

Conținut original

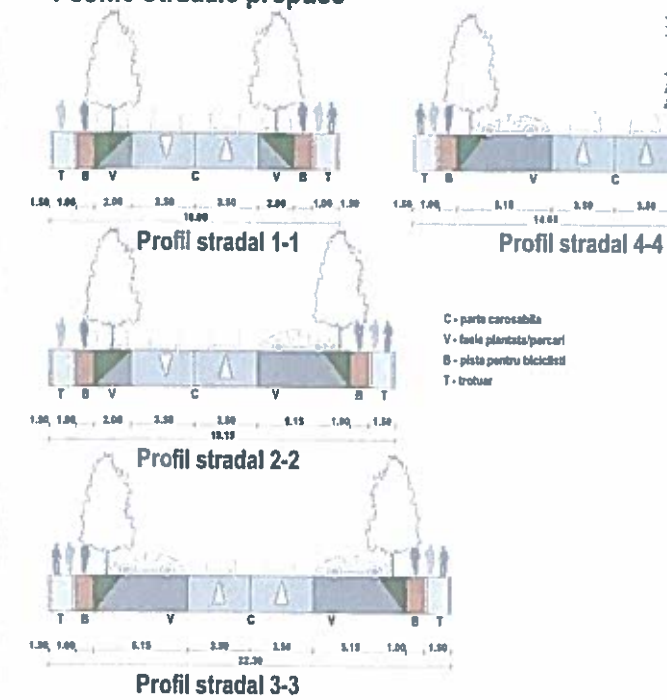


Pl. de situatie propus



UTR	EXISTENT	UTR 31	UTR 64	UTR 65
INDICI URBANISTICI				
POT max				
CUT max				
CARACTERISTICI TEHNICE				
Regim de înălțime	(S)+D+P+4+Th	(S)+D+P+4+Th	(S)+D+P+4+Th	(S)+D+P+4+Th
H max	21	15	47	0
Spatiu verde min	25	15	30	80

Profile stradale propuse



LEGENDA

- Retragere obligatorie
- Limita parcela studiată
- Limita UTR
- UTR_L
- UTR_Mixt
- UTR_Ve
- UTR_Vp
- UTR_C
- Artera de circulație



SUPRAFETE ZONIFICARE

	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
S teren studiat	255290,00	100,00	255290,00	100,00
S UTR 31	6531,00			
S UTR 64	67263,00			
S UTR 65	181406,00	71,09		0,00
S UTR M	0,00	0,00	213325,00	83,56
S UTR C	0,00	0,00	12826,00	5,02
S UTR L	0,00	0,00	6018,00	2,36
S UTR Ve	0,00	0,00	13429,00	5,26
S UTR Vp	0,00	0,00	9692,00	3,80

UTR	PROPUȘ conform PUZ				
	UTR L	UTR C	UTR M	Vp	Ve
	Zona locuie colectivă	Zona comerț	Zona funcțiune mixtă (comerț locuie-turism)	Zona verde cu rol de protecție față de infrastructura majoră	Zona verde - scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat
INDICI URBANISTICI					
POT max	40,00	50,00	60,00	0,00	5,00
CUT max	2,50	1,00	3,60	0,00	0,10
CARACTERISTICI TEHNICE					
Regim de înălțime	(S)+D+P+4+Th	(S)+D+P+1E	(S)+D+P+14+Th		
H max	21	15	47	0	0 m
Spatiu verde min	25	15	30	80	80 %

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA S =		255290,00 mp		(proponere de mobilare)	
		Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1	S teren studiat	255290,00	100,00	255290,00	100,00
2.1	S circulatii auto	0,00	0,00	33187,70	13,00
2.2	S circulatii pietonale	0,00	0,00	7913,99	3,10
3	S construita	-	-	99572,26	39,00
4	S teren neamenajat	255290,00	100,00	0,00	0,00
6	S spatii verzi	0,00	0,00	114616,05	44,90
5	S servitute publica	0,00		0,00	

București
SC Dacia SPT, reprezentant de încredere
Căminul Tineretului, nr. 28, etaj. Arad - Ploiești
Adresa investitor
Istoria studiului: Căminul Tineretului, nr. 28, etaj. Arad - Ploiești
Proiect
Proiect nr. 1463-2023
Faza P.U.Z.
București
Data 08-2024
03
PLAN REGLEMENTARI
URBANISTICE - ZONIFICARE
Categorie de importanță II
Clasa de importanță I
Clasa de prioritate în fața
Cod de culoare 03-00

Cartan an



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



DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL EVIDENȚĂ ȘI ADMINISTRARE DOMENIUL PUBLIC

Nr. 43442/M2/18.06.2024

Către,
SC DAMALUC SA
Arad, str. Petru Rareș nr. 28

Având în vedere adresa dvs. înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 43442/14.05.2024, prin care solicitați acordul autorității locale pentru utilizarea Canalului Țiganca în vederea realizării obiectivului "PUZ și RLU – Zona SUD Cartier Subcetate Sud", pentru care s-a obținut Certificatul de Urbanism nr. 586/13.04.2023, prin prezenta vă comunicăm că porțiune de canal la care faceți referire nu se află în proprietatea, inventarul sau administrarea instituției noastre.

Pentru obținerea avizelor/acordurilor necesare vă îndrumăm a vă adresa instituțiilor/unităților menționate în adresa Agenției pentru Protecția Mediului nr. 8069/08.05.2024.

p. PRIMAR
Călin BIBART
VICEPRIMAR
Ilie CHEȘA

Semnat digital de către:
Ilie Chesa
Data: 20.06.2024 11:41:56

Nume și prenume	Funcția	Semnătura
Ștefan Szuchanszki	Director Executiv	Semnat digital de către Ștefan Szuchanszki Data: 19.06.2024 15:53:31
Mihaela Balaș	Șef serviciu	Semnat digital de către: Mihaela Adela Balas Data: 19.06.2024 14 28 32
Maria Micea	Consilier	Semnat digital de către: Maria Micea Data: 19.06.2024 14:11:25

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
SERVICIUL RUTIER

Nesecret
Arad
Nr. 161.170 din 12.04.2024
Ex. nr. 1/2

Către,

S.C. DAMALUC S.R.L.

- mun. Arad, str. Petru Rareș, nr. 28, jud. Arad -

Urmare a analizării documentației prezentate de dumneavoastră pentru „Elaborare PUZ și RLU: Zona Sud cartier Subcetate.”, situată în mun. Arad, Zona Sud-cartier Subcetate, jud. Arad, conform certificatului de urbanism nr. 586 din 13.04.2023 eliberat de Primăria municipiului Arad, *vă comunicăm:*

avizul nostru de principiu favorabil

cu respectarea următoarelor condiții:

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

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

Taxa de avizare a fost achitată conform ordinului de plată nr. 17 din data de 11.04.2024, în valoare de 200 de lei.

Cu stimă,

SEFUL SERVICIULUI RUTIER

Comisar - șef de poliție,

BORTA DANIEL GHEORGHE

Conform cu originalul





MUNICIPIUL ARAD

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



COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULAȚIEI

Nr. ad.34137/Z1/ 24. APR. 2024

Către,

S.C. DAMALUC S.R.L., mun. Arad
str. Petru Rareș, nr.28

Referitor la: solicitarea avizului Comisiei de Sistemare a Circulației pentru documentația **ELABORARE PUZ ȘI RLU – zona sud, cartier Subcetate (str. Cetății – str. Pompei)**, identificat prin CF 353478,301911,301910,353476,305768,305766,305765,306445.

În urma analizării documentației în ședința din data de 18.04.2024, Comisia de Sistemare a Circulației a avizat solicitarea, cu condiția realizării, a cel puțin o stație de autobuz în zonă.

PREȘEDINTE,
VICEPRIMAR EȘA ILIE



24 APR. 2024

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

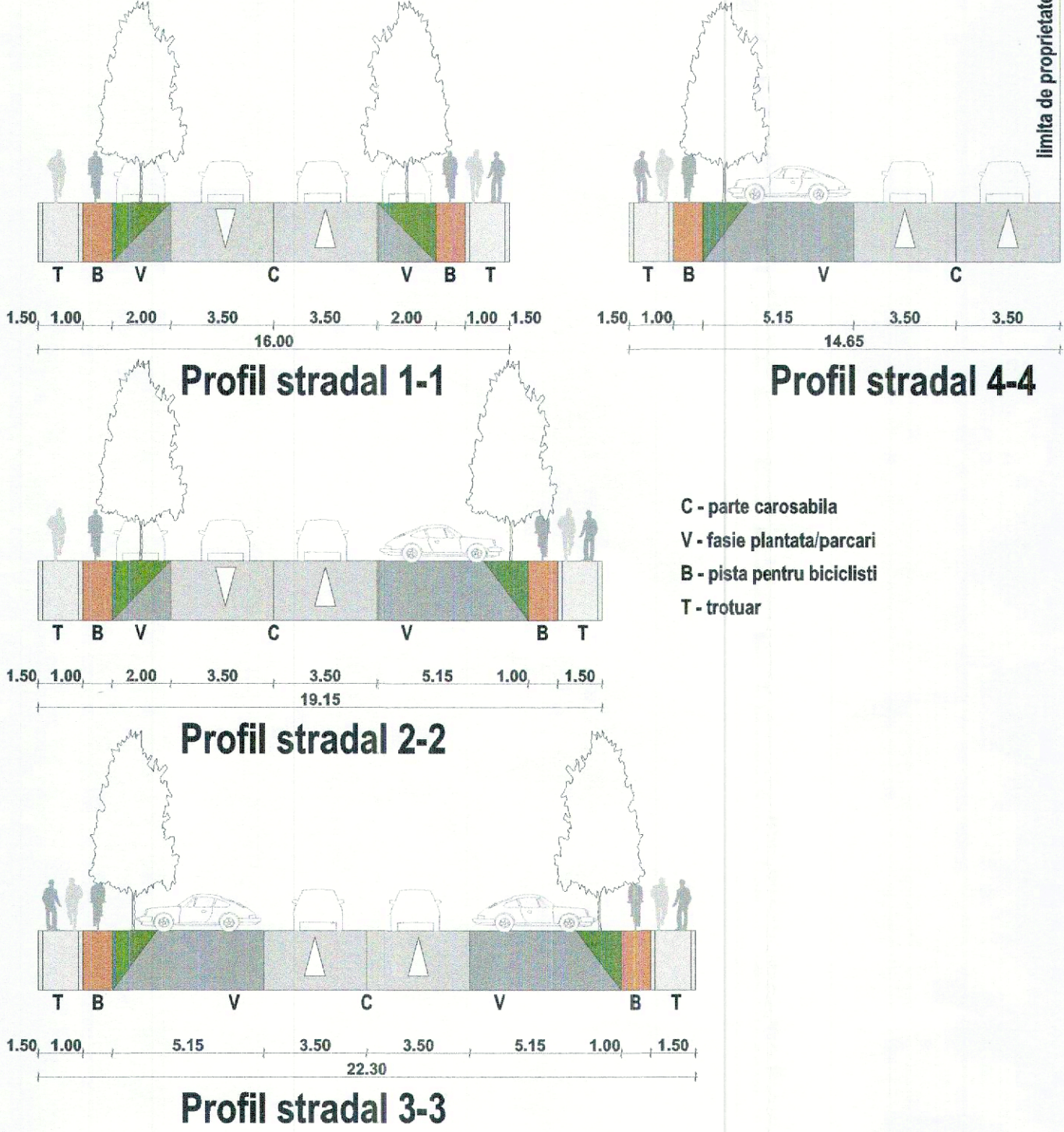
	Data
1	23 APR. 2024
	22.04.2024
	22.04.2024
	22.04.2024

Car Janu
cu originalul

Pl. de situatie propus

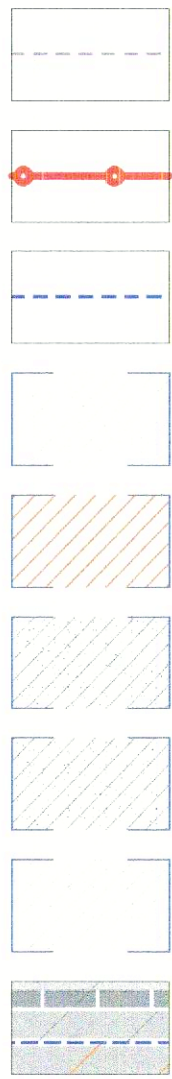


Peofile stradale propuse



LEGENDA

- Retragere obligatorie
- Limita parcela studiată
- Limita UTR
- UTR_L
- UTR_Mixt
- UTR_Ve
- UTR_Vp
- UTR_C
- Artera de circulație



SUPRAFETE ZONIFICARE

	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
S teren studiată	255290,00	100,00	255290,00	100,00
S UTR 31	6531,00			
S UTR 64	67263,00			
S UTR 65	181496,00	71,09		0,00
S UTR M	0,00	0,00	213325,00	83,56
S UTR C	0,00	0,00	12826,00	5,02
S UTR L	0,00	0,00	6018,00	2,36
S UTR Ve	0,00	-	13429,00	5,26
S UTR Vp	0,00	-	9692,00	3,80

UTR	PROPUS				
	conform PUZ				
	UTR L	UTR C	UTR M	Vp	Ve
	Zona locuire colectiva	Zona comert	Zona functiune mixta (comert-loaiure-turism)	Zonă verde cu rol de protecție față de infrastructura majoră	Zona verde - scuaruri, gradini, parcuri cu acces public nelimitat
INDICI URBANISTICI					
POT max	40,00	50,00	60,00	0,00	5,00 %
CUT max	2,50	1,00	3,60	0,00	0,10
CARACTERISTICI TEHNICE					
Regim de inaltime	(S)+D+P+4+Th	(S)+P+1E	(S)+D+P+14+Th	-	-
H max	21	15	47	0	0 m
Spatii verzi min	25	15	30	80	80 %

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA S =		255290,00 mp		(proponere de mobilare)	
		Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1	S teren studiat	255290,00	100,00	255290,00	100,00
2.1	S circulatii auto	0,00	0,00	33187,70	13,00
2.2	S circulatii pietonale	0,00	0,00	7913,99	3,10
3	S construita	-	-	99572,26	39,00
4	S teren neamenajat	255290,00	100,00	0,00	0,00
6	S spatii verzi	0,00	0,00	114616,05	44,90
5	S servitute publica	0,00		0,00	

UTR	EXISTENT		
	conf. P.U.G.	conf. P.U.G.	conf. P.U.G.
	UTR 35	UTR 64	UTR 65
INDICI URBANISTICI			
POT max	-	-	-
CUT max	-	-	-
CARACTERISTICI TEHNICE			
Regim de inaltime	(S)+P+1+M, (S)+P+2, D+P+1+M, D+P+2	(S)+P+1+M, (S)+P+2, D+P+1+M, D+P+2	(S)+P+1+M, (S)+P+2, D+P+1+M, D+P+2
H max	-	-	-
Spatii verzi min	-	-	-

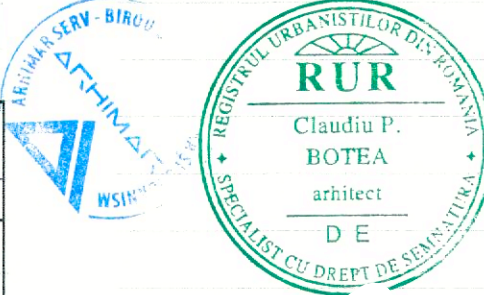
Anexa la P.U.G. Nr. 31/2021
21.04.2021

Proiectant general
Proiectant
ARHIMAR
ARHITECTURA / DESIGN

BIROU DE ARHITECTURA SI URBANISM
Str. Calitraghe nr. 1, P. 100, Cluj-Napoca 400187, Romania
T: +40 264 596 781, F: +40 972 885 382
www.arhimar.ro

Echipa de proiectare
arh. Matei Furtu

arh. Mihai Vornica



Verificat
arh. Valentin Moldovan

Sef Proiect
arh. C.

arhitect
UTR ROMANIA
2228
Claudio BOTEA
Arhitect cu drept de semnatura

Elaborare PUZ zona sud cartier Sub Cetate

Beneficiar
SC Damalul SRL, reprezentat de Maximilian Gheorghiu
str. Petru Rareș nr. 28, mun. Arad - Romania

Adresa investitiei
zona sud cartier Sub Cetate mun. Arad, jud. Arad

Proiect nr. 1493-2023
Faza P.U.Z.
Scara 1:2000
Data 05-2024

03
PLAN REGLEMENTARI
URBANISTICE - ZONIFICARE

Categoria de Importanta B
Clasa de Importanta I
Grad de Rezistenta la Foc 90,45 RMN
Cota ±0,00

Având în vedere că documentul este destinat să fie folosit în scopuri informative, proiectul este prezentat în format digital și nu este garantat că conținutul este corect și complet. Proiectul este prezentat în format digital și nu este garantat că conținutul este corect și complet.



**SERVICIUL DE TELECOMUNICAȚII SPECIALE
UNITATEA MILITARĂ 0500 BUCUREȘTI**

Splaiul Independenței nr. 323A, Sector 6, 060044, București, România
Tel. 021.202.25.91, Fax 021.313.13.84, avize.reglementari@stsnet.ro

Nr. 18363 din 14.06.2024

Neclasificat
Ex. unic
Se transmite prin
Internet

DAMALUC S.R.L.

Stimate Domn/Stimată Doamnă,

Ca urmare a solicitării de aviz, însoțită de documentația aferentă, înregistrată la instituția noastră cu nr. 18363 din 15.05.2024 (AR-16870), precum și a completării din data de 16.05.2024, adresate de societatea Damaluc S.R.L., în calitate de beneficiar și inițiator P.U.Z., cu sediul în municipiul Arad, strada Petru Rareș, nr. 28, județul Arad;

În baza *Memoriului tehnic de arhitectură P.U.Z.* - proiect nr. 1493/2023 elaborat de societatea Arhimar Serv S.R.L.;

Având în vedere prevederile Certificatului de urbanism nr. 586 din 13.04.2023, cu valabilitatea de 24 luni, emis de Primăria Municipiului Arad, județul Arad;

Ținând cont de faptul că, în zona de interes, Serviciul de Telecomunicații Speciale (denumit în continuare „STS”) deține elemente de infrastructură de telecomunicații speciale;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare*, Serviciul de Telecomunicații Speciale emite următorul:

AVIZ FAVORABIL

privind aprobarea documentației de urbanism - **P.U.Z. și R.L.U. - Zona Sud Cartier Subcetate** - amplasament situat în municipiul Arad, județul Arad, înscris în C.F. Arad: nr. 353478, nr. 301911, nr. 301910, nr. 353476, nr. 305768, nr. 305766, nr. 305765, nr. 306445, identificat prin: nr. cad. 353478, nr. cad. 301911, nr. cad. 301910, nr. cad. 353476, nr. cad. 305768, nr. cad. 305766, nr. cad. 305765, respectiv nr. cad. 306445.

cu respectarea următoarelor cerințe:

1. Solicitarea unui nou aviz de la instituția noastră la faza ulterioară (D.T.A.C.+D.T.O.E.), însoțită de documentația aferentă, pentru înălțimi ce depășesc 18 metri, întrucât orice înălțime mai mare ar putea afecta disponibilitatea serviciilor de radiocomunicații speciale;



Neclasificat

2. Solicitarea unui nou aviz de la STS în cazul în care intervin modificări la documentația de urbanism prezentată.

Asistența tehnică privind protecția infrastructurii de telecomunicații speciale se solicită de la STS - Unitatea Militară 0783 Arad, telefon nr. 0257/256.614, fax nr. 0257/214.100, email: djtsar@stsnet.ro.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 586 din 13.04.2023 emis de Primăria Municipiului Arad, județul Arad și poate fi folosit doar în scopul pentru care a fost solicitat.

Nerespectarea documentației de urbanism prezentată atrage nulitatea avizului și suportarea de către cei vinovați a tuturor consecințelor ce decurg din aceasta.

Eventualele modificări ale prezentei documentații impun solicitarea unui nou aviz de la Serviciul de Telecomunicații Speciale.

De asemenea, precizăm că începând cu data de 24.10.2022 noile solicitări privind emiterea avizelor se transmit prin completarea formularului afișat pe site-ul www.sts.ro în Secțiunea Reglementări - Avize - Avize de urbanism (<https://formulare.sts.ro/avize-reglementari/>).

ȘEFUL UNITĂȚII



*Conform
cu originalul*



Neclasificat

**COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.**

Strada Sabin Dragoi 7-4 Arad Județul Arad România, cod poștal 310178
CIF/CUI RO 1683483 ORC J02/110/21.02.1991
Capital versat și subscris. 9.659.000 Lei
IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 - BCR



tel: +40 257 270 849
+40 257 270 843
fax: +40 257 270 981
apacanal@caarad.ro
www.caarad.ro
program între 8.00 - 16.00

Nr. 3805 din 04.03.2024

Către,

SC Damaluc SRL

Loc. Arad, str. Petru Rareș, nr. 28

spre știință:

○ SC Arhimar Serv SRL

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 3805 din 12.02.2024, prin care se solicită aviz de:

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

PUZ și RLU - Zona cartier Subcetate

Adresa obiectivului: loc. Arad, cartier Subcetate

Beneficiar: **SC Damaluc SRL**

Adresa beneficiarului: loc. Arad, str. Petru Rareș, nr. 28

Certificat de Urbanism nr. 586 din 13.04.2023, în vederea întocmirii PUD/PUZ, vă comunicăm următorul

acord

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

○ Proiectant: SC Arhimar Serv 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/tehnică-economică pentru utilitățile publice de apă-canal, sau de Avize de asigurare a serviciilor publice de alimentare cu apă și/sau de canalizare.

În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

Are în exploatare în zonă rețele publice de apă potabilă,

Are în exploatare în zonă rețele publice de canalizare menajeră.

După caz, traseele rețelilor de apă-canal existente în zonă sunt figurate informativ pe planșa(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.

Canal
originalul



PREȘEDINTE C.T.E.

Director general,

Borșa Gheorghe-Vasile



acord (condiții, mențiuni, observații)

Nr. 3805 din 04.04.2024

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

PUZ și RLU - Zona cartier Subcetate

Adresa obiectivului: loc. Arad, cartier Subcetate

Beneficiar: SC Damaluc SRL

CONDIȚII:

1. Rețelele publice de alimentare cu apă și de canalizare sunt conform planului de situație anexat. Pe amplasamentul obiectivului se află un canal menajer PVC 315 mm și un canal pluvial PVC 315 mm.
2. Pentru canalizarea menajeră se va respecta STAS 8591 – 97, Rețele edilitare subterane-condiții de amplasare
3. Construcția poate fi realizată fără a fi afectate funcționalitatea și accesul neîngrădit la instalațiile și construcțiile auxiliare specifice utilităților de apă și canalizare;
4. Pozițiile în plan ale gospodăriilor subterane de apă și canalizare existente vor fi materializate pe teren de reprezentanții autorizați ai Companiei Apă Arad -Departament Menținere, convocați pe șantier de beneficiar înainte de începerea lucrărilor;
5. În cazul în care, pe parcursul executării lucrărilor se vor întâlni rețele de apă și canalizare neprecizate pe planurile de situație, constructorul va solicita prezența delegaților proiectantului și ai Secțiilor de Apă și de Canal, pentru stabilirea măsurilor ce se impun, continuarea lucrărilor se va face numai după aplicarea acestor măsuri.
6. Branșarea și racordarea obiectivului/obiectivelor la sistemul (sistemele) public(e) de alimentare cu apă și/sau de canalizare se va face de agenți economici agrementați de Compania de Apă Arad SA, cu respectarea procedurilor specifice de proiectare – avizare – autorizare – execuție – recepție – contractare – furnizare, în baza unei(unor) Cereri de branșare/racordare înaintată(e) de proprietar(i) ori împuternicitul(împuterniciții) legal(i) și pe cheltuiala acestuia(acestora) și în baza unui Aviz de Soluție Tehnică.
7. Condițiile generale privind asigurarea utilităților publice de apă și canalizare la obiective se precizează de operator în avizul de Soluție Tehnică.
8. Prezentul aviz nu ține loc de Aviz de Soluție Tehnică de alimentare cu apă și canalizare.

Carolina Iuliu
S.R.L.
02/013/2024
Arad

305768

301911

306445

COMPANIA DE ..
DIRECTIA T
BIROU TE...
SECTIUNEA - AVIZ

Retea apă
PEHD ϕ 400mm

UTR #5

Canal mengantar
Pvc ϕ 3/8 mm

Concsl pluvial
Pvc ϕ 400mm

UTR 83

1. ACTO SI PRETENDI
 2. ACTO SI PRETENDI
 3. ACTO SI PRETENDI
 4. ACTO SI PRETENDI
 5. ACTO SI PRETENDI
 6. ACTO SI PRETENDI
 7. ACTO SI PRETENDI
 8. ACTO SI PRETENDI
 9. ACTO SI PRETENDI
 10. ACTO SI PRETENDI
 11. ACTO SI PRETENDI
 12. ACTO SI PRETENDI
 13. ACTO SI PRETENDI
 14. ACTO SI PRETENDI
 15. ACTO SI PRETENDI
 16. ACTO SI PRETENDI
 17. ACTO SI PRETENDI
 18. ACTO SI PRETENDI
 19. ACTO SI PRETENDI
 20. ACTO SI PRETENDI
 21. ACTO SI PRETENDI
 22. ACTO SI PRETENDI
 23. ACTO SI PRETENDI
 24. ACTO SI PRETENDI
 25. ACTO SI PRETENDI
 26. ACTO SI PRETENDI
 27. ACTO SI PRETENDI
 28. ACTO SI PRETENDI
 29. ACTO SI PRETENDI
 30. ACTO SI PRETENDI
 31. ACTO SI PRETENDI
 32. ACTO SI PRETENDI
 33. ACTO SI PRETENDI
 34. ACTO SI PRETENDI
 35. ACTO SI PRETENDI
 36. ACTO SI PRETENDI
 37. ACTO SI PRETENDI
 38. ACTO SI PRETENDI
 39. ACTO SI PRETENDI
 40. ACTO SI PRETENDI
 41. ACTO SI PRETENDI
 42. ACTO SI PRETENDI
 43. ACTO SI PRETENDI
 44. ACTO SI PRETENDI
 45. ACTO SI PRETENDI
 46. ACTO SI PRETENDI
 47. ACTO SI PRETENDI
 48. ACTO SI PRETENDI
 49. ACTO SI PRETENDI
 50. ACTO SI PRETENDI
 51. ACTO SI PRETENDI
 52. ACTO SI PRETENDI
 53. ACTO SI PRETENDI
 54. ACTO SI PRETENDI
 55. ACTO SI PRETENDI
 56. ACTO SI PRETENDI
 57. ACTO SI PRETENDI
 58. ACTO SI PRETENDI
 59. ACTO SI PRETENDI
 60. ACTO SI PRETENDI
 61. ACTO SI PRETENDI
 62. ACTO SI PRETENDI
 63. ACTO SI PRETENDI
 64. ACTO SI PRETENDI
 65. ACTO SI PRETENDI
 66. ACTO SI PRETENDI
 67. ACTO SI PRETENDI
 68. ACTO SI PRETENDI
 69. ACTO SI PRETENDI
 70. ACTO SI PRETENDI
 71. ACTO SI PRETENDI
 72. ACTO SI PRETENDI
 73. ACTO SI PRETENDI
 74. ACTO SI PRETENDI
 75. ACTO SI PRETENDI
 76. ACTO SI PRETENDI
 77. ACTO SI PRETENDI
 78. ACTO SI PRETENDI
 79. ACTO SI PRETENDI
 80. ACTO SI PRETENDI
 81. ACTO SI PRETENDI
 82. ACTO SI PRETENDI
 83. ACTO SI PRETENDI
 84. ACTO SI PRETENDI
 85. ACTO SI PRETENDI
 86. ACTO SI PRETENDI
 87. ACTO SI PRETENDI
 88. ACTO SI PRETENDI
 89. ACTO SI PRETENDI
 90. ACTO SI PRETENDI
 91. ACTO SI PRETENDI
 92. ACTO SI PRETENDI
 93. ACTO SI PRETENDI
 94. ACTO SI PRETENDI
 95. ACTO SI PRETENDI
 96. ACTO SI PRETENDI
 97. ACTO SI PRETENDI
 98. ACTO SI PRETENDI
 99. ACTO SI PRETENDI
 100. ACTO SI PRETENDI

Beneficiar: SC Darnelux SRL reprezentat de Mădărin
Gheorghe
Săculea nr 343801 mp
nr. cad 343472, nr. cad 303551, nr. cad 301810, nr.
cad 303476, nr. cad 304758, nr. cad 5306748, nr. cad
304786, nr. cad 308445
U.T.R. 31, U.T.R. 54, U.T.R. 28
P.E.T. max. conf. P.I.O. = 80%
C.E.T. max. conf. P.I.O. vs B stabilită prin P.L.E

Produzione generale
Protezione civile

A R
172.0

ESSE, in acciaio
in tubolare di
1.4308, da 170
mm di diametro

Carburo di Si

di Motta F.

di Latta U.

3776
 1975

[illegible]

PLAN DE SITUATIE EXISTENT

Categorie de importanță	B
Calea de Importanță	I
Gara de Păzentele Foc	Circulație
Cota = 0,00	P.C. și A. 1000 m.

Conform cu Originalul

**COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.**

Strada Sabin Drăgoi 2-4 Arad, Județul Arad România, cod poștal 310178
CIF/CUI: RO 1683483, ORC: J02/110/21.02.1991
Capital vărsat și subscris: 9.659.000 Lei
IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 - BCR



tel: +40 257 270 849
+40 257 270 843
fax: +40 257 270 981
apacanal@caarad.ro
www.caarad.ro
program între 8:00 - 16:00

Nr. 12619 /

23 MAY 2024

Către,

SC ARHIMAR SERV SRL,

Cluj-Napoca, str. Călărașilor, nr. 1, Pavilion H, Tel: 0264 596 786

Spre Știință:

SC DAMALUC SRL,

jud. Arad, mun. Arad, str. Petru Rareș, nr. 28

Referitor la adresa dvs. înregistrată la Compania de Apă Arad SA cu nr. 12619 din 15.05.2024, vă comunicăm următoarele:

În zona imobilului, din loc. Arad, Cartier Subcetate, str. Cetății – str. Diogene – str. Pompei, în vecinătate există un hidrant:

- DN 80 mm subteran (str. Hector colț cu str. Gladiator), amplasat la o distanță de aproximativ 200 m, față de imobil;

instalat pe rețeaua publică de alimentare cu apă de joasă presiune, pe o ramificație, care poate asigura un debit de 5,0 l/s, timp de 180 min. Presiunea minimă pe rețeaua de distribuție a apei este de 1,6 bar. Compania de Apă Arad SA este Operator al serviciului de alimentare cu apă și de canalizare, ce are delegate responsabilități privind furnizare/prestarea acestor servicii pe baza Contractului de Delegare a Gestiunii nr. 648/2009. Activitatea de furnizare a apei ce ne-a fost delegată se realizează conform actului de delegare și Regulamentului serviciului de alimentare cu apă și de canalizare din aria de competență a UAT-urilor membre ale ADIACJA aprobat prin Hotărârea AGA nr. 10/2018 a Asociației, modificat prin Hotărârea AGA nr. 4/14.02.2023 a aceleiași autorități. Condițiile de furnizare a apei potabile către utilizatorii serviciului sunt reglementate în Anexa nr. 4 la contractul - cadru de furnizare aprobat prin Ordinul nr. 90/2007 al Președintelui ANRSC.

Cu stimă,

Direct
ing. rha
- Vasile
483

*Conform
cu originalul*





S.C. CENTRALA ELECTRICĂ DE TERMOFICARE HIDROCARBURI S.A.

310169 ARAD, Bld. Iuliu Mannu nr. 65 - 71, CP 129, OP 10

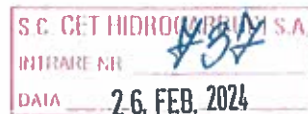
tel. 0257/307766, 0257/307775 fax: 0257/270407, 0257/280788

email: contact:@cetharad.ro, r.p@cetharad.ro

J02/1141/02.11.2009, RO 26176052 CONT IBAN RO56 INGB 0016 0000 3746 8911



Proiectant SC ARHIMAR SERV SRL



FIȘĂ TEHNICĂ TERMOFICARE

în vederea emiterii AVIZULUI DE AMPLASAMENT

pentru obiectivul / lucrarea ELABORARE PUA

I. DATE GENERALE

1. Baza Legală:

- Legea 325/2006 „Legea energiei”;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții;
- Ordinul ANRSC nr. 91/2007;
- HCLM Arad nr. 59/2008;
- Normativ PE 207/80;
- Normativ I 13-2015;
- Normativ I 9-2015;
- Normativ NP-029-02;
- Normativ NP-059-02;
- Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și siguranță aferentă capacităților energetice prin Ordinul 4/2007 al ANRE.

2. Conținutul documentațiilor:

- Certificat de urbanism (copie);
- Extras din documentația tehnică al obiectivului / lucrării, care să cuprindă obligatoriu următoarele:
 - a. Memoriu tehnic privind scopul/descrierea obiectivului / lucrării și condițiile de executare - 1 exemplar;
 - b. În cazul solicitării avizului de amplasament pentru extindere, modificare rețea și bransament gaze naturale la condominii unde se intenționează montarea unui alt sistem de încălzire și preparare a apei calde de consum, documentația va cuprinde în mod obligatoriu următoarele:
 - *Acordul de acces la rețeaua de gaze naturale emis de distribuitor;
 - *Acordul vecinilor de apartament atât pe orizontală cât și pe verticală cu privire la intenția de realizare a unui sistem individual de încălzire;
 - *Acordul scris al Asociației de Proprietari exprimat prin Hotărârea Adunării Generale cu privire la intenția de realizare a altui sistem individual/condominal de încălzire;
 - *Documentația tehnică care reconsideră ansamblul instalației termice avizată de furnizor.
 - c. Planuri de încadrarea în zonă, anexă la CU - 2 exemplare;
 - d. Planuri de situație al imobilului, scara 1:500 - 2 exemplare.

3. Durata de emitere a avizului:

Se calculează la 15 zile lucrătoare de la data depunerii documentației complete la SC CET HIDROCARBURI SA. Avizul este valabil 1 an de la data emiterii.

4. Date de identificare beneficiar lucrare:

- Denumirea beneficiarului lucrării SC DAMALUC SRL
- Persoana de contact 60077 RAMONA
- Număr de telefon 0731038409 studio@arhimar.ro 729 Ramona.groza@arhimar.ro
- Nr. ordine de înregistrare la Oficiul Comerțului și anul (pentru firme) J02/613/30.08.2010
- Codul fiscal (pentru firme) 6687630
- Contul (pentru firme)
- Banca (pentru firme)

Sunt de acord cu prelucrarea datelor cu caracter personal conform Regulamentului nr. 679/27.04.2016 adoptat de Parlamentul European și Consiliul Uniunii europene.

II. CONDIȚII TEHNICE ȘI RESPECTĂRI SPECIFICE LUCRĂRILOR / OBIECTIVULUI

- a) Amplasament CF: 353478, 301911, 301910, 353476, 305768, 305766, 305765, 306745
- b) Modificare Rețea/Bransament/racord (traseu, dimensiuni, cote)
- c) Rețea/Bransament/racord nou (traseu, dimensiuni, cote)
- d) Caracteristici tehnice care trebuie asigurate prin proiect

PROIECTANT SC ARHIMAR SERV SRL



S.C. CENTRALA ELECTRICĂ DE TERMOFICARE HIDROCARBURI S.A.

310169 ARAD, Bld. Iuliu Maniu nr. 65 - 71, CP 129, OP 10
tel. 0257/307766, 0257/307775 fax: 0257/270407, 0257/280788
email: contact@cetharad.ro, r.p@cetharad.ro

J02/1141/02.11.2009, RO 26176052 CONT IBAN RO56 INGB 0016 0000 3746 8911



III. TAXA DE AVIZARE

- Temei legal - Hotararea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 330/21.08.2020.
- Modalitatea de plată: casieria SC CET HIDROCARBURI SA.

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

AVIZ FAVORABIL de AMPLASAMENT

Executării lucrărilor/obiectivului specificat în fișa tehnică fără/ cu următoarele condiții:

fără condiții

Înaintea executării lucrării, beneficiarul are obligația de a anunța și solicita asistență tehnică din partea SC CET HIDROCARBURI SA la numărul de telefon 0257-231367.

Data 24.02.2024

SC CET HIDROCARBURI SA

Director General
ing. Ciulean Victor

N. Ciulean

Inginer Șef
ing. Șandru Marius-Florin

Șef Serviciu Tehnic Proiectare
Mășter Claudia



*Conform cu
originalul*

amelia



Banat

Retele Electrice Banat S.A.

Bulevardul Mircea Voda, nr. 30, SECTOR 3, BUCURESTI

Telefon/fax: 0256929 / 0372876276

Nr. 19317654 din 21/05/2024

Catre

SC DAMALUC SRL, domiciliul/sediul in judetul ARAD, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul ARAD, Strada Diamant, nr. 6, bl. - , sc. - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 19317654 / 15/02/2024, pentru obiectivul ELABORARE PUZ SI RLU: ZONA SUD CARTIER SUBCETATE cu destinatia PUZ situat in judetul ARAD, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector ARAD, Strada Subcetate, nr. FN, bl. - , et. - , ap. - , CF 353478; 301911, 301910, 353476, 305768, 305766, 305765, 306445, nr. cad. 353478; 301911, 301910, 353476, 305768, 305766, 305765, 306445.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL CONDITIONAT

Nr. 19317654 / 21/05/2024

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

AVIZ FAVORABIL valabil numai pt. faza PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII: 1. Avizul de amplasament favorabil emis isi inceteaza valabilitatea daca solicitantul nu-si indeplineste obligatiile si termenele asumate prin contractul de angajament nr. 106471/05.03.2024 anexat; 2. In zona exista LES 0,4kV ce nu apartine UT ARAD; 3. 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); 4. IN FAZA DTAC SE VA SOLICITA AVIZ DE AMPLASAMENT PENTRU FIECARE CONSTRUCTIE CE SE VA REALIZA, IN CONFORMITATE CU PLANUL URBANISTIC APROBAT; 5. Se vor respecta: ord. ANRE nr. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA, LES cu cladiri, drumuri, imprejmuiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), pr. a se construi; 6. Terenul pe care se afla instal. elec. de distributie ramane in proprietatea statului, in cf. cu Legea nr. 123/2012; 7. Conform Legii energiei nr. 123/2012 art. 49 pt. protejarea retelelor electrice de distributie, se interzice persoanelor fizice si juridice sa limiteze sau sa ingradeasca, prin executia de imprejmuire, prin constructii ori prin orice alt mod, accesul la instalatii al operatorului de distributie. 8. Se va pastra o limita admisa corespunzatoare (dist. de vecinatate, 2m) pana la care se pot apropia, fara pericol, persoanele, utilajele, mat. sau uneltele pentru manevrare la constructia cladirii, fata de cond. extrem al LEA ex. aflata sub tensiune, cf. cu IPSSM - 01/2015; 9. Dist. min. de apropiere, mas. pe oriz. intre planurile verticale determinate de conductorul extrem la deviatie max. a LEA 20 kV ex. si cel mai apropiat elem. al cladirilor pr., fara sa constituie traversare, va fi de min. 3m, aprox. 6m din axul LEA, cf. NTE 003/04/00; 10.

Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. intre axul LEA 20kV ex. si cel mai apropiat elem. al constructiei cu pericol de incendiu, va fi de 1,5 ori inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere, cf. NTE 003/04/00; 11. Dist. min. admisibila de apropiere, mas. in plan orizontal, intre cel mai apropiat element al cladirii : balcon sau fereastră (DESCHISA), propusa a se construi (cat. C, D, E) si cond. extrem al LEA 0,4 kV ex. va fi 1m, PE 106/2003; 12. Dist. de siguranta mas. in plan oriz. intre traseul cablului electric (LES 20kV, LES 0,4kV) si cel mai apropiat elem. al fundatiilor propuse, va fi de min. 0,6 m cf. NTE 007/08/00; 13. SE VA EVITA CONSTRUIREA DE PARCARI AUTO SUB LEA 20 kVcf. NTE 003/04/00; 14. Dist. min. de apropiere intre delimitarea care marcheaza parcare AUTO si proiectia pe orizontala a conductorului extrem al LEA 20 kV la deviatia maxima, sa fie mai mare de 1m (aproximativ 5m pana la axul stalpului) cf. NTE 003/04/00; 15. 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; 16. Stalpii LEA 0,4 kV se vor mentine la min. 0,2 m fata de bordura la traversare si apropiere cf. ord. 239/2019; 17. 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; 18. 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); 19. Dist. min. mas. pe oriz. intre conducta subterana de apa, canalizare pr. si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA ex., sa fie 2m, cf. NTE 003/04/00; 20. Dist. de sig. mas. in plan oriz., (APROPIERE) intre conducta subterana de apa, canal pr. si LES 20kV, 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; 21. Dist. de siguranta mas. in plan vertical, (INTERSECTIE) intre conducta subterana de apa, canal pr. si LES 20kV, LES 0,4kV ex. va fi min. 0,25m, NTE 007/08/00; 22. Dist. min. pe oriz. intre peretele conductei subterane 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; 23. Dist. min. de APROPIERE pe oriz. intre armaturile metalice supraterane ale conductei subterane de apa, gaz (robinete, reglatoare, 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; 24. La TRAVERSARE conducta de gaz va supratraversa LES ex.. In caz contrar, conducta de gaz se va proteja in tub de protectie pe o lung. de 0,8m de fiecare parte a intersectiei. Tubul va fi prevazut la capete cu rasuflatori, cf. I6. Unghiul min. de traversare este de 60°. Dist. de sig. in plan vert. va fi min. 0,25m, cf. NTE 007/08/00; 25. Dist. de sig. in plan oriz., la apropiere, intre peretele conductei subterane de gaz si LES 20kV, 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, pamant prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micsoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate

avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.

- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvoltă (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie **Rețele Electrice Banat S.A.** aviz tehnic de racordare**

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

*** Noul obiectiv poate fi racordat la rețeaua 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 stabileasca in cadrul Fisei de solutie sau a Studiului de Solutie, dupa depunerea la Operator a cererii de racordare.

Racordarea la rețeaua 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 rețeaua electrica si emiterea de catre operatorul de rețea 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 rețea si utilizator in termenul de valabilitate al ATR;
- incheierea contractului de executie intre operatorul de rețea si un executant, realizarea lucrarilor de racordare la rețeaua 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 rețea a certificatului de racordare;
- punerea sub tensiune finala a instalatiei de utilizare;

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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **Rețele Electrice Banat S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 586 / 13/04/2023, respectiv pana la data de 13/04/2025.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza 1 planuri de situatie vizate de Zona MT/JT **Arad Municipal**.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

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

GABRIELA MARIA STANCA

Signed by Gabriela
 Maria Stanca
 Data: on 22/05/2024
 at 07:29:11 UTC

Verificat

-

Intocmit

Huruba Petrica

PETRICA DORU HURUBA

Semnat de PETRICA
DORU HURUBA
la 21/05/2024 la
12:36:40 UTC

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

Responsabil _____

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

** daca nu sunt conditii se va inscrie "Nu este cazul"

*** se bifeaza casuta corespunzatoare situatiei, se specifica tipul de bransament propus si intaririle de retea (daca este cazul)

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

Nr. 106471 / 5.03.2024

1. Părțile Contractului

Între REȚELE ELECTRICE BANAT SA cu sediul în localitatea TIMISOARA, județul TIMIS, str. Pestalozzi, nr. 3-5, telefon nr. 0372-545702, fax nr. 0372857277, 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 Peste Mihai având funcția de Director General, prin împuternicit Stanca Gabriela având funcția de Manager Unitatea Teritorială Arad, în calitate de operator de rețea, denumit în continuare operator,

și
persoana juridică/persoana fizică SC Damaluc SRL cu sediul/domiciliul în localitatea Arad, str. P. Rareș nr. 28, județul/sectorul Arad, telefon nr. 0731038409, fax nr., C.N.P. / înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului cu numărul. J02/613/2010, CUI nr. 6687630, cont nr.deschis la Banca, reprezentat(ă) prin Groza Ramona având funcția de prin împuternicitconform împuternicirii nr. din data, telefon.....email.....
titular al certificatului de urbanism și în calitate de solicitant al avizului de amplasament, denumit în continuare „Solicitant”,

denumite în continuare în mod individual „Partea” și în mod colectiv „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, astfel cum este în vigoare la data prezentului Contract (în continuare „**Ordinul 25/2016**”),
- ii. neîndeplinirea condițiilor de coexistență 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 soluție / avizului CTE după caz, pentru obiectivul: „**ELABORARE PUZ SI RLU: ZONA SUD CARTIER SUBCETATE**” amplasat în județul Arad, localitate/sector/comuna/sat Arad, CF 353478; 301911, 301910, 353476, 305768, 305766, 305765, 306445, cerere aa 19317654 (în continuare denumite „**Lucrările**”).

3. Documentele Contractului

Rețele Electrice 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

Banat

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

5. Condițiile Contractului de angajament (condiții suspensive)

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

6. Obligațiile și responsabilitățile Operatorului

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

Banat**7. Obligațiile și responsabilitățile Solicitantului**

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

8. Caracterul confidențial al Contractului

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

9. COMUNICĂRI

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

a. în cazul unei comunicări către Operator:

Către: Rețele Electrice Banat., Unitate Teritorială Arad;

Adresa: Arad, bd. Iuliu Maniu, nr. 65-71;

Telefon: 0257-205702;

Fax: 0372-875274;

Rețele Electrice 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

Banat

E-mail: lidiaelena.tolca@e-distributie.com;

În atenția: Tolca Lidia

b. în cazul unei comunicări către Solicitant:

Către: SC DAMALUC SRL;

Adresa: localitatea Arad, str. P.Rares nr. 28, județul/sectorul Arad;

Telefon: 0731038409

Fax: [•]

E-mail:

În atenția:

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

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

10. Dreptul de proprietate

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

11. 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) și fără nicio altă formalitate prealabilă, în următoarele cazuri:
 - i. atunci când Solicitantul nu respectă termenele prevăzute la art. 7.1. și 7.2.;
 - ii. în situația nerespectării de către Solicitant a obligațiilor stabilite la art. 5, 7.5., 7.6., 7.8, 7.9.

11.2. Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul Contract de către Partea în culpă dă dreptul Părții lezate de a pretinde plata de daune-interese. Partea în culpă este responsabilă 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 și reglementată de lege reprezintă orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil care exonerează Părțile de neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor asumate prin prezentul Contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

12.2. Forța majoră va fi constatată de Camera de Comerț și Industrie a României și va fi probată cu un certificat emis de aceasta.

Banat

- 12.3. Partea care invocă forța majoră trebuie să notifice acest lucru în scris celeilalte Părți, complet, în decurs de 48 (patruzeci și opt) de ore de la apariția acesteia, apreciind și perioada în care urmările ei încetează. Partea care invocă forța majoră va lua toate măsurile care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor acesteia. Îndeplinirea obligației de comunicare a forței majore nu înlătură efectul exonerator de răspundere al acesteia, dar antrenează obligația Părții care trebuia să o comunice de a repara pagubele cauzate celeilalte Părți prin faptul necomunicării.
- 12.4. Dacă forța majoră acționează sau se estimează în mod rezonabil că va acționa o perioadă mai mare de 3 (trei) luni, fiecare Parte va avea dreptul să notifice celeilalte Părți încetarea deplin drept a prezentului Contract, fără ca vreuna din Părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

13. Soluționarea litigiilor și legea aplicabilă

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

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

i. declarația unilaterală în formă autentică a proprietarului imobilului - teren și/sau construcție afectat de capacitățile ce urmează a fi deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor, având ca obiect:

a) respectarea de către acesta a exercitării de către Operator a drepturilor legale de uz și servitute prevăzute de legislația în domeniu, în favoarea Operatorului, pe durata de existență a capacității energetice deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor;

b) dacă este cazul, asumarea obligației ca până la data realizării documentației tehnice aferente autorizației de construire (DTAC) pentru edificarea capacităților energetice deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor să prezinte contractul de suprafață, încheiat în formă autentică, având ca obiect constituirea dreptului de suprafață asupra terenului afectat în vederea edificării și amplasării postului de transformare, parte a capacităților energetice ce se vor devia/muta ca urmare a executării Lucrărilor, conform art. 693 și următoarele din Codul Civil, în favoarea Operatorului de către titularul dreptului de proprietate asupra terenului pe care se va amplasa postul de transformare, pe o durată de 99 (nouăzeci și nouă) de ani, cu obligația de reînnoire pe durata de viață a capacității energetice respective și a obligației de a respecta necondiționat acest drept, garantând pe Operator împotriva pierderii totale sau parțiale a acestui drept, precum și împotriva oricăror tulburări ale acestui drept, provenite din partea unor terți, alături de dovada întabulării contractului de suprafață 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 competente pentru emiterea autorizației de construire pentru realizarea Lucrărilor, din perspectiva drepturilor reale necesare mutării/devierii capacității energetice ca urmare a executării Lucrărilor;

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

Rețele Electrice 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

Banat

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

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

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

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

15. Dispoziții finale

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

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

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

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

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

Banat

- 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_etica.pdf.
- 15.9.** Solicitantul ia la cunoștință și înțelege că Operatorul a adoptat Planul Toleranță Zero împotriva Corupției („Planul”), angajații săi obligându-se la onestitate, transparență și corectitudine în privința prestării activităților profesionale și de asemenea, același angajament este solicitat și partenerilor de afaceri, fie persoane, grupuri și instituții care contribuie la implementarea misiunii sale, sau care sunt implicate în activitățile relevante. Solicitantul declară că aderă la angajamentul luat de Operator și se angajează să respecte legile privitoare la protecția în muncă a minorilor și femeilor, legea egalității de tratament, împotriva discriminării, abuzurilor, hărțuirilor, legea libertății de a înființa sau a adera la un sindicat, libertatea asocierii și reprezentării, interzicerea muncii forțate, respectarea măsurilor de protecție a mediului înconjurător, respectarea condițiilor igienice și sanitare și respectarea proviziilor, ratei salariilor, contribuțiilor, asigurărilor și condițiilor fiscale (plata obligatorie a impozitului pe venit din salarii) și se referă la toate categoriile de persoane angajate în urma punerii în aplicare a Contractului. În cazul încălcării prezentului articolul, Operatorul are dreptul de a denunța unilateral Contractul și a solicita daune dovedite de la Solicitant.
- 15.10.** Solicitantul ia la cunoștință și înțelege că firmele din Grupul Enel respectă prevederile Global Compact și în conformitate cu articolul 10 al acestuia, urmărește să respecte angajamentul de a lupta împotriva oricărei forme de corupție. Prin urmare, Operatorul interzice recurgerea la orice tip de promisiune, ofertă sau cerere necuvenită cu plata în bani sau alte foloase, în scopul de a obține un avantaj în relația cu propriul mandatar și această interdicție este extinsă la toți angajații. Solicitantul declară că a luat la cunoștință despre angajamentele asumate de Operator și se obligă să nu ofere sau să ceară o plată necuvenită în aplicarea acestui Contract în interesul Grupului Enel și/sau în beneficiul angajaților. În cazul încălcării prezentului articolul, Operatorul are dreptul de a denunța unilateral Contractul și a cere Solicitantului acoperirea daunelor suferite și dovedite de către Operator.
- 15.11.** Solicitantul ia la cunoștință și înțelege faptul că falsul în declarații va acorda Operatorului dreptul de a denunța unilateral Contractul, oricând și fără nicio formalitate și de a cere acoperirea daunelor suferite și dovedite de către Operator.
- 15.12.** Contractul reprezintă întreaga voință și singura înțelegere a Părților referitoare la aspectele reglementate prin prezentul Contract și anulează orice alte proiecte, înțelegeri anterioare, promisiuni, declarații, garanții sau acorduri de orice natură, scrise sau verbale, între Părți în legătură cu acesta.

Banat

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

Retele Electric
Manager Unitate:
Stanca Gabriel

SA
Arad

SC Damaluc SRL

Intocmit
Molnar Iudith



*Conform
cu originalul*



FOAIE DE SEMNĂTURI

- | | |
|------------------------|--|
| 1. Denumirea lucrării: | L1121/2024 Eliberarea amplasamentului si/sau realizarea condițiilor de coexistență pentru obiectivul: "ELABORARE PUZ SI RLU: ZONA SUD CARTIER SUBCETATE", localitatea Arad, str. Subcetate, CF. 353478; 301911, 301910, 353476, 305768, 305766, 305765, 306445, județ ARAD |
| 2. Faza de proiectare: | Fisa de reglementare |
| 3. Beneficiar: | SC DAMALUC SRL |
| 4. Elaborator proiect: | RETELE ELECTRICE BANAT SA |

Manager Planificare și Manag.Banat

ing. Adriana Koenig

Manager Unitatea Teritoriala UOMT/jt Arad


ing. Gabriela NO

Șef Proiect

ing. Emilian D

Proiectant

ing. Marius BR

Car Jan
cu anghin


CUPRINS

PARTEA SCRISA

		pag.
1.	Foaie de semnături	1
2.	Cuprins	1
3.	Memoriu tehnic	4
4.	Deviz General	2

PARTEA DESENATA

		pag.
1.	Plan de situatie	1

Proiectant,
ing. Marius Brănuț

MEMORIU TEHNIC

1. DATE GENERALE

- 1.1. **Denumirea lucrării:**
L1121/2024 Eliberarea amplasamentului si/sau realizarea condițiilor de coexistență pentru obiectivul: "ELABORARE PUZ SI RLU: ZONA SUD CARTIER SUBCETATE", localitatea Arad, str. Subcetate, CF. 353478; 301911, 301910, 353476, 305768, 305766, 305765, 306445, Județ ARAD
- 1.2. **Faza de proiectare:**
Fisa de reglementare **Beneficiarul lucrării:**
SC DAMALUC SRL
- 1.3. **Proiectant de specialitate:**
RETELE ELECTRICE BANAT SA
- 1.4. **Amplasamentul lucrării:**
str. Subcetate, CF. 353478; 301911, 301910, 353476, 305768, 305766, 305765, 306445
- 1.5. **Elemente care stau la baza întocmirii proiectului:**
 - Cererea beneficiarului pentru reglementarea rețelelor electrice
 - Date culese de proiectant pe teren și planul de situație cu amplasarea obiectivului
- 1.7. **Necesitatea și oportunitatea lucrării:**
 - prin adresa înaintată, beneficiarul solicită reglementarea instalațiilor electrice

2. DATE TEHNICE ALE LUCRĂRII

- 2.1. **Situația energetică existentă din zonă**
Rețelele existente proprietate a OD a fi reglementate sunt: LEA 20 kV Fintinele – Aradul Nou între st.58/21-st.58/12.
- 2.2. **Soluția proiectată**

Ținând seama de situația existentă precum și de datele solicitate prin comanda de proiectare, reglementarea rețelele existente proprietate a OD implică realizarea următoarelor lucrări:

Reglementare rețea existentă LEA 20 kV astfel:

- Plantarea în LEA 20 kV existentă a 2 buc. stâlpi tip SC15014, între st.58/20-st.58/21 respectiv între st.58/11-st.58/10 echipați fiecare cu câte un separator vertical 24 kV conform DY595 RO, câte un set de descărcătoare cu ZnO cu disconector conform DY557 RO ed.2 coronament orizontal de întindere, legături duble și prize de pământ cu $R_p \leq 4\Omega$
- Demontarea LEA 20 kV existentă pe o lungime de cca.600 m, între noii stâlpi LEA 20 kV plantați și deplantarea a 9 buc st tip SE între st.58/12-st.58/20 inclusiv din LEA 20 kV
- Realizare LES 20 kV cu cablu de Al 2x[3x1x185] mmp lungime de cca.860 m (inclusiv trecerile din LEA20 kV în LES 20 kV și rezerva), montat în tub conform DS4235 RO și DS4247 RO și realizare de terminale de exterior conform DJ4476 RO ed.4, între stâlpii proiectați
- Realizarea de prize de pământ având rezistența de dispersie de cel mult 4Ω la stâlpii proiectați

3. EVALUAREA LUCRĂRILOR

Evaluarea tarifului pentru realizarea reglementării : **309.402,20 + TVA**

Durata estimativă de execuție a lucrărilor prezentate mai sus este de 12 luni.

În evaluarea tarifului pentru realizarea lucrărilor, nu au fost cuprinse cheltuielile aferente obținerii avizelor, acordurilor și autorizației necesare execuției lucrării, care se vor plăti de solicitant.

4. ASIGURAREA CALITĂȚII

La elaborarea prezentei documentații tehnico-economice s-au respectat cerințele impuse prin SR EN ISO 9001:2018 "Sisteme de management al calității. Cerințe", încadrându-se în sistemul de management integrat de calitate-mediu-sănătate și securitate ocupațională.

Sunt precizate documentațiile aplicabile, normele, standardele care stau la baza întocmirii proiectului și a stabilirii soluției tehnice. În vederea asigurării calității lucrării, la execuție se vor respecta cu strictețe programul de control al calității, precum și listele probelor instalațiilor proiectate.

5. DOCUMENTE DE REFERINȚĂ

Lucrările proiectate au fost concepute în conformitate cu prevederile următoarelor documente de referință:

Normative și documentație ANRE:

- Ordin ANRE nr. 36/2019 pentru aprobarea Metodologiei pentru evaluarea condițiilor de finanțare a investițiilor pentru electrificarea localităților ori pentru extinderea rețelor de distribuție a energiei electrice
- NTE401/03/00 Metodologia privind determinarea secțiunii economice a conductoarelor în instalațiile electrice de distribuție de 1 – 110 kV
- NTE002/03/00 Normativ de încercări și măsurători la echipamente și instalații electrice (PE 116/94)
- NTE001/03/00 Normativ privind alegerea izolației coordonarea izolației și protecția instalațiilor electromagnetice împotriva supratensiunilor (PE 109)
- PE009/93 Norme de prevenire, stingere și dotare împotriva incendiilor pentru producerea, transportul și distribuția energiei electrice și termice
- Ordin ANRE 239/2019 Normă tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice
- NTE007/08/00 Normativ pentru proiectarea și execuția rețelor de cabluri electrice
- PE101/85 Normativ pentru construcția instalațiilor electrice de conexiuni și transformare cu tensiuni peste 1 kV
- PE101/A/85 Instrucțiuni privind stabilirea distanțelor normate de amplasare a instalațiilor electrice cu tensiuni peste 1 kV, în raport cu alte construcții
- NTE007/08/00 Normativ pentru proiectarea și execuția rețelor de cabluri electrice
- PE106/03 Normativ pentru proiectarea și execuția liniilor electrice aeriene de j.t.
- PE132/03 Normativ pentru proiectarea rețelor electrice de distribuție publică
- Ordin ANRE nr. 49/2007 pentru aprobarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice
- Lj-Ip8-97 Îndrumar de proiectare și execuție pentru linii electrice aeriene cu conductoare izolate torsadate
- I 7-2011 Normativ privind proiectarea, execuția și exploatarea instalațiilor electrice aferente clădirilor
- 1RE-Ip-30-04 Îndreptar de proiectare și execuție a instalațiilor de legare la pământ
- NTE401/03/00 Metodologia privind determinarea secțiunii economice a conductoarelor în instalațiile electrice de distribuție de 1 – 110 kV
- NTE002/03/00 Normativ de încercări și măsurători la echipamente și instalații electrice (PE 116/94)
- NTE001/03/00 Normativ privind alegerea izolației coordonarea izolației și protecția instalațiilor electromagnetice împotriva supratensiunilor (PE 109)
- PE009/93 Norme de prevenire, stingere și dotare împotriva incendiilor pentru producerea, transportul și distribuția energiei electrice și termice
- Regulament pentru atestarea agenților economici, care proiectează, execută și exploatează instalații electrice din SEN (Ordin 24/2007)
- Ordin ANRE nr.11/2013 privind aprobarea Regulamentului pentru autorizarea electricienilor, verficatorilor de proiecte, responsabililor tehnici cu execuția precum și a experților tehnici de calitate și extrajudiciari în domeniul instalațiilor electrice
- 1LI-Ip4/5-88 Îndrumar de proiectare pentru linii electrice aeriene de medie tensiune-Trecerea LEA în LES; Derivații
- FC1-84 Montarea și demontarea cablurilor de e.e. cu tensiuni până la 35 kV
- 3.2.FT75-87 (republicată în 1994) Executarea și repararea canalizărilor LES 1-20 kV
- 3.2.FT78 și 79-90 Executarea capetelor terminale de interior (exterior) la cabluri de 20 kV, folosind elemente prefabricate din seturi

Standarde:

- SR EN ISO 9001/2008 Sisteme de management al calitatii. Cerințe
- SR OHSAS 18001/2008 Sisteme de management al sănătății și securității ocupaționale
- SR EN ISO 14001/2005 Sisteme de management de mediu. Specificații și ghid de utilizare
- SR831/02 Utilizarea în comun a stâlpilor pentru linii de energie electrică, linii de tracțiune electrică urbană, instalații de telecomunicații inclusiv rețele de televiziune prin cablu și alte utilități
- SR 2970/05 Stâlpi prefabricați din beton armat și beton precomprimat pentru linii electrice aeriene. Condiții tehnice generale de calitate
- SR EN 12843/05 Produse prefabricate de beton. Stâlpi
- SR EN 13369/04 Reguli comune pentru produsele prefabricate de beton

Specificatii Enel:

- DC4126 RO Cabluri de j.t. tetrapolare cu conductoare de fază din Al și neutru concentric din Cu, izolat cu HEPR sau cu XLPE, sub manta din PVC
- DC4146 RO Cabluri pentru j.t. tetrapolare cu elice vizibilă cu conductoare de Al izolate cu cauciuc etilen-propilenic cu modul elastic mărit, sau cu XLPE, sub manta din PVC
- DC4182 RO Cabluri de j.t. tetrapolare cu elice vizibilă pentru montare aeriană izolate în XLPE cu neutru central conductor din aliaj de aluminiu și fără înveliș extern de XLPE

rețele electrice

Banat

- DC4183 RO Cabluri de j.t. bipolare și tetrapolare cu elice vizibilă "fascicul portant" pentru pozarea aeriană cu conductoare din aluminiu izolate în XLPE și manta din XLPE
- DC4146 RO Cabluri de j.t. tetrapolare cu elice vizibilă cu conductoare de Al izolate cu cauciuc etilen-propilenic cu modul elastic marit, sau cu XLPE, cu manta de PVC
- DM6050 RO Conectori unipolari de derivație cu dinți pentru cabluri jt autoportante
- Enel Distribuție Banat Ghid pentru proiectarea și construcția LES MT și j.t.
- Alte specificații unificate E- Distribuție Banat
- IPSSM-01/12 Instrucțiuni proprii de sanatare în munca pentru instalații electrice în exploatare
- DJ511 RO Izolator de suspensie compozit pentru linii aeriene MT 24kV
- DJ505 RO Izolator capă-tijă de tip normal pentru linii aeriene mt
- DY806 RO Întrerupător de manevră-separator de stîlp, izolat în SF6, 24 kV, 400A
- DY550 RO Transformator de tensiune de exterior pentru alimentarea serviciilor auxiliare
- DS1206 RO Suportul aparatului de stîlp prefabricat cu carcasă metalică izolată în SF6 (24 kV) dotat cu IMS pentru secționarea liniilor aeriene MT
- DY815 RO Acumulatori cu plumb 12V de tip ermetic pentru alimentarea echipamentelor de telecomandă ale postului de transformare
- DY859 RO ed.1 RG DAT
- DN7602 RO ed.1 Specificație tehnică pentru antene, suporturi de susținere și cabluri coaxiale pentru comunicația GSM/DCS în vederea realizării telecomandei de MT, a telecomandei marilor consumatori și a telecomandei
- DX1215 RO ed.2 Sistemul de telecomandă al rețelei de MT unitatea periferică pentru telecomandă și supravegherea postului de transformare (UP).
- DX1222 RO Sistem de amplasare unitate periferică pentru telecomandă IMS montate pe stîlp și al reacționatoarelor
- DY557 RO ed.2 Descărcătoare MT cu oxizi metalici, curent nominal de descărcare 10 kA, cu carcasă din material organic, cu dispozitiv de deconectare
- DC4385 RO ed.2 Cabluri de MT tripolare cu elice vizibilă pentru montare subterană, izolate în polietilenă reticulară de grosime redusă, cu ecran în tub de aluminiu sub înveliș de PVC sau PE
- DS4235 RO Tub de protecție din material plastic
- DS4247 RO Tub de protecție flexibil "Tip Pliabil"
- DS4237 RO Canal din fibră de sticlă pentru protecția cablurilor
- DS3060 RO Consola din oțel zincat pentru linii aeriene MT coronament semiorizontal de susținere cu placute și întindere izolație rigidă și elastică
- DJ4456 RO Terminale de interior pentru cabluri monopolare MT cu câmp radial cu izolație extrudată
- DJ4376 RO ed.2 Manșoane drepte unipolare pentru cabluri MT cu câmp radial cu izolație extrudată
- DJ4387 RO ed.2 Manșoane drepte unipolare pentru legătura pe cabluri MT subterane cu câmp radial cu izolație extrudată de grosime redusă și ecran în tub din aluminiu

Legi:

- Legea 123/2012 Legea energiei electrice și a gazelor naturale
- Legea 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare
- Ordin 59/2013 pentru aprobarea Regulamentului privind racordarea utilizatorilor la rețelele electrice de interes public
- Legea nr. 355/2007 privind supravegherea sănătății lucrătorilor
- Legea nr.319/2006 împreună cu Normele Metodologice de aplicare, aprobate conform HG nr.1425/2006
- Legea nr.346/2002 privind asigurarea pentru accidente de muncă și îmbolnăviri profesionale, modificările și completările ulterioare
- Legea 608/2001 privind evaluarea conformității
- Legea 265/2006 pentru aprobarea OU 195/2005 privind protecția mediului
- Legea 211/2011 privind regimul deșeurilor

Hotărâri de Guvern:

- Legea nr.319/2006 împreună cu Normele Metodologice de aplicare, aprobate conform HG nr.1425/2006
- Legea nr.346/2002 privind asigurarea pentru accidente de muncă și îmbolnăviri profesionale, modificările și completările ulterioare
- HG nr.1022/2002 privind regimul produselor și serviciilor care pot pune în pericol viața, sănătatea, securitatea în muncă și protecția mediului;
- HG nr.457/2003 privind asigurarea securității utilizatorilor de echipamente electrice de joasă tensiune, republicată HG nr.402/2007
- HG nr.115/2004 privind stabilirea cerințelor esențiale de securitate și a condițiilor pentru introducerea pe piață a echipamentelor individuale de protecție
- HG nr.300/2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate în muncă pentru șantierele temporare sau mobile
- HG nr.971/2006 privind cerințele minime pentru semnalizarea de securitate și/sau de sănătate la locul de muncă
- HG nr.1048/2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru utilizarea de către lucrători a echipamentelor individuale de protecție, la locul de muncă
- HG nr.1051/2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru manipularea manuală a maselor care prezintă riscuri pentru lucrători, în special de afecțiuni dorsolombare

- HG nr.1091/2006 privind cerințele de securitate și sănătate pentru locul de muncă
- HG nr.1136/2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate referitoare la expunerea lucrătorilor la riscuri generate de câmpurile electromagnetice, coroborat cu Ordinul MSP nr. 1193/2006
- HG nr.1146/2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru utilizarea în muncă de către lucrători a echipamentelor de muncă
- Regulament pentru atestarea agenților economici, care proiectează, execută și exploatează instalații electrice din SEN (Ordin 24/2007)
- Norme Metodologice privind verificarea calității lucrărilor de montaj pentru utilaje, echipamente și instalații tehnologice industriale, aprobat prin Ordinul MIC nr.293/1999
- Legea nr. 355/2007 privind supravegherea sănătății lucrătorilor
- HG nr.1029/2008 privind stabilirea condițiilor pentru introducerea pe piață a mașinilor
- Legea 608/2001 privind evaluarea conformității
- OUG 99/2000 privind măsurile ce pot fi aplicate în perioadele cu temperaturi extreme pentru protecția persoanelor încadrate în muncă
- HG 493/2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate referitoare la expunerea lucrătorilor la riscurile generate de zgomot
- HG 1876/2005 privind cerințele minime de securitate și sănătate referitoare la expunerea lucrătorilor la riscurile generate de vibrații
- HG 1028/2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate în munca referitoare la utilizarea echipamentelor cu ecran de vizualizare
- Legea 49/2006 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2002 privind circulația pe drumurile publice
- HG 1391/2006 pentru aprobarea Regulamentului de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2002 privind circulația pe drumurile publice
- Ordin ANRE nr.24/2007 privind aprobarea regulamentului pentru atestarea operatorilor economici care proiectează, execută, verifică și exploatează instalații electrice din sistemul electroenergetic
- OUG 195/2005 Pentru protecția mediului
- Legea 265/2006 pentru aprobarea OU 195/2005 privind protecția mediului
- Legea 211/2011 privind regimul deșeurilor
- HG 856/2002 referitoare la evidența gestiunii deșeurilor
- HG 1061/2008 privind transportul deșeurilor periculoase și nepericuloase pe teritoriul României
- HG 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al doc.tehnic-economic aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice
- Legea nr. 307 actualizată până la data de 29.06.2009 „Legea privind apărarea împotriva incendiilor”
- Ordinul nr. 163/2007 Ordin al ministrului administrației și internelor pentru aprobarea Normelor generale de apărare împotriva incendiilor
- OUG nr. 195/2005 Ordonanța de urgență privind protecția mediului cu toate modificările și completările în vigoare

6. SUPRAFAȚA ȘI SITUAȚIA JURIDICĂ A TERENULUI CARE URMEAZĂ A FI OCUPAT DE INVESTIȚIE

Lucrările prezentate se realizează în instalații existente.

Proiectant
inc

DEVIZ GENERAL

al obiectivului :

L1121 / 26.06.2024 - Eliberarea amplasamentului și/sau realizarea condițiilor de coexistență pentru obiectivul:
"ELABORARE PUZ SI RLU: ZONA SUD CARTIER SUBCETATE", localitatea Arad, str. Subcetate, CF. 353478; 301911,
301910, 353476, 305768, 305766, 305765, 306445, județ ARAD

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare* (fără TVA) lei	TVA 19% lei	Valoare (cu TVA) lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1.	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2.	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0,00	0,00	0,00
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilitatilor	0,00	0,00	0,00
Total capitol 1		0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului				
Total capitol 2		0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1.	Studii	0,00	0,00	0,00
3.2.	Documentații suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	2.226,07	422,95	2.649,02
3.3.	Expertiză tehnică	0,00	0,00	0,00
3.4.	Certificarea performanțelor energetice și auditul energetic al clădirilor	0,00	0,00	0,00
3.5.	Proiectare	7.963,58	1.513,08	9.476,66
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	0,00	0,00	0,00
3.7.	Consultanță / Avizare CTE	1.572,00	298,68	1.870,68
3.8.	Asistență tehnică	2.699,52	512,91	3.212,43
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului	0,00	0,00	0,00
3.8.1.1.	pe perioada de execuție a lucrărilor	0,00	0,00	0,00
3.8.1.2.	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	0,00	0,00	0,00
3.8.2.	Dinșerie de șantier	2.699,52	512,91	3.212,43
Total capitolul 3		14.461,17	2.747,62	17.208,79
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1.	Construcții și instalații (C+I)	222.607,01	42.295,33	264.902,34
Ob1	LEA 1-20 kV	42.330,93	8.042,88	50.373,81
	Materiale LEA 1-20kV	1.145,52	217,65	1.363,17
Ob2	LES 1-20 kV	110.742,50	21.041,08	131.783,58
	Materiale LES 1-20kV	68.388,06	12.993,73	81.381,79

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare* (fără TVA) lei	TVA 19% lei	Valoare (cu TVA) lei
1	2	3	4	5
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	0,00	0,00	0,00
	Montaj utilaj LEA MT	0,00	0,00	0,00
	Ob3 Montaj utilaj Cladire PT	0,00	0,00	0,00
	Ob3 Montaj utilaj Echipament PT/PTA	0,00	0,00	0,00
	Montaj utilaj Transformatoare	0,00	0,00	0,00
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	55.449,36	10.535,38	65.984,74
	Ob1 Utilaj LEA	9.525,36	1.809,82	11.335,18
	Cladire PT	0,00	0,00	0,00
	Ob3 Echipament PT/PTA	45.924,00	8.725,56	54.649,56
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5.	Dotări	0,00	0,00	0,00
4.6.	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
Total capitol 4		278.056,37	52.830,71	330.887,08
CAPITOLUL 5				
Alte cheltuieli				
5.1.	Organizare de șantier	0,00	0,00	0,00
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	2.448,69	465,25	2.913,94
	5.2.1. Comisioanele și dobânzile aferente creditului bancii finanțatoare	0,00	0,00	0,00
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții (0,5% din C+M)	1.113,04	211,48	1.324,52
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții (0,1% din C+M)	222,61	42,30	264,91
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC (0,5% din 4.1)	1.113,04	211,48	1.324,52
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizații de construire / desființare	0,00	0,00	0,00
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute	14.435,97	2.742,83	17.178,80
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0,00	0,00	0,00
Total capitol 5		16.884,66	3.208,09	20.092,75
CAPITOLUL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar				
6.1.	Pregătirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6.2.	Probe tehnologice	0,00	0,00	0,00
Total capitol 6		0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL		309.402,20	58.786,42	368.188,62
din care:		222.607,01	42.295,33	264.902,34

Manager PM Bar
ing. Adriana K'

Sef proiect
Ing.Emil Dumitru

Proiectant
Ing.Marius I



Nr. inregistrare _____ /Data _____

INCREDINTARE DIRECTA PENTRU PROIECTARE/EXECUTIE

Persoana juridica/persoana fizica SC. DAMALUC SRL cu sediul/domiciliul în
localitatea/sectorul ARAD, județul ARAD, cod poștal 310206,
str. Petru Poni, nr. 28, bl. -, sc. -, et. -, ap. -,
telefon nr. 0372 735 857, fax nr. -, CNP -
/ înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului cu numărul -, CUI nr. RO 5596002
cont nr. RO9420050209102232980200, deschis la Banca PPA Sucursala Arad,
sucursala ARAD, reprezentat(ă) prin Maximian Gheorghe având funcția de
Administrator reprezentat prin împuternicit -

în calitate de SOLICITANT

Prin prezenta solicit ca lucrarea pentru eliberarea amplasamentului si/sau pentru realizarea condițiilor
de coexistență a _____, din
localitate/sector/comuna/sat _____, județ _____, cod poștal _____,
str. _____, nr. _____, bloc _____, scara _____, etaj _____, apartament
nr. cadastral _____, cu FC/Aviz CTE _____,
sa fie **incredintata societatii/societatilor atestate ANRE:**

- **pentru proiectare*** _____

faza PT+CS (inclusiv faza DTAC cu CU, avize edilitare si obtinere AC in numele operatorului), faza
DDE si avizare CTE.

Termenul de realizare a proiectarii este de _____ zile lucratoare.

**Valoarea proiectarii (inclusiv faza DTAC cu CU, avize edilitare si obtinere AC in numele
operatorului)** _____ lei fara TVA conform oferta proiectant
atasat.

- **pentru executie*** _____

Termenul de executie a lucrarii, inclusiv refacerea infrastructurii rutiere, este de _____ zile lucratoare.

Valoarea ofertei constructorului _____ lei fara TVA conform ofertei executantului.

Valoarea executiei pentru refacerea infrastructurii rutiere ** _____ lei fara TVA,
incredintate societatii _____ atestate de Primaria ** _____

**Nota: pentru racordurile subterane, pentru situatiile in care nu este necesar PT+CS, executantul va
face demersurile pentru obtinerea AC in numele operatorului. In valoarea ofertei vor fi incluse si
costurile pentru faza DTAC cu CU, avize edilitare si obtinere AC in numele operatorului.**

Am luat la cunostinta ca lucrarea se poate executa de oricare din societatile atestate de catre ANRE pentru
proiectarea/ executarea instalatiilor electrice.

Contractul de prestari servicii pentru proiectare respectiv contractul de executie, se va incheia cu
proiectantul/executantul selectat, numai dupa achitarea pretului contractului, in conditiile prevazute in
contractul de racordare incheiat intre _____ si REȚELE
ELECTRICE BANAT S.A.

Declar pe propria raspundere ca datele sunt autentice si ca documentele in copie sunt conforme cu originalul si se angajeza sa intretina in buna stare instalatiile electrice, in conformitate cu normele tehnice in vigoare.

Declar si confirm ca am fost informat ca Retele Electrice Banat S.A., in calitate de operator de distributie, prelucrează datele cu caracter personal furnizate prin acest document. Datele cu caracter personal vor fi colectate și prelucrate in conformitate cu dispozitiile Regulamentului U.E. nr. 679/2016 privind protectia persoanelor fizice in ceea ce priveste prelucrarea datelor cu caracter personal si privind libera circulatie a acestor date si de abrogare a Directivei 95/46/CE (denumit in continuare "Regulamentul"), urmând a fi folosite in scopul indeplinirii obligatiilor legale care cad in sarcina operatorului de distributie, respectiv cele necesare pentru realizarea obiectului principal de activitate si/sau a altor obligatii conexe astfel cum acestea sunt prevazute in legislatia primara si secundara aferenta desfasurarii activitatii de distributie a energiei electrice, precum si in conformitate cu dispozitiile si obligatiile prevazute in licenta emisa de ANRE.

De asemenea, inteleg ca in conformitate cu dispozitiile Regulamentului, beneficiaz de urmatoarele drepturi aferente prelucrării datelor cu caracter personal: (i) dreptul de a avea acces la prelucrarea datelor cu caracter personal, (ii) dreptul de rectificare a datelor cu caracter personal, (iii) dreptul de stergerea datelor cu caracter personal, (iv) dreptul de restrictionare a prelucrării datelor cu caracter personal, (v) dreptul la portabilitatea datelor cu caracter personal, (vi) dreptul de a ma opune in orice moment operatiunilor de prelucrarea a datelor cu caracter personal, (vii) dreptul de a nu face obiectul unui proces decizional individual automatizat, (viii) dreptul de a depune o plangere la autoritatea nationala de supraveghere in cazul in care consider ca prelucrarea datelor cu caracter personale incalca prevederile Regulamentului, (ix) dreptul de a ma adresa justitiei in cazul in care drepturile prevazute de Regulament pentru protectia datelor cu caracter personal nu sunt respectate, (x) dreptul de a fi informat cu privire la incalcarea securitatii datelor cu caracter personal.

In cazul in care doresc sa-mi exercit aceste drepturi, voi putea inainta o cerere scrisa, data si semnata:

- La urmatoare adresa de e-mail dataprotection.edb@e-distributie.com, si/sau;
- Expediind-o prin posta la adresa de corespondenta: Retele Electrice Banat S.A. (inclusiv pentru activitatea desfasurata de Retele Electrice Banat S.A. in judetele: Arad, Caras-Severin, Hunedoara, Timis) - Timisoara, Str. Pestalozzi nr. 3 -5, jud. Timis, cod postal 300115, si/sau;
- Prin accesarea website-ului www.e-distributie.com – sectiunea Clienti, accesand contul de client creat, in mod facultativ/optional pe acest website, activarea/crearea acestui cont de client ramanand la latitudine mea.

Totodata, in cazul in care este nevoie de informatii suplimentare referitoare la continutul prezentului document, pot solicita (i) sprijinul Responsabilului cu protectia datelor cu caracter personal, respectiv la adresa de e-mail dataprotection.edb@e-distributie.com sau (ii) accesand website-ul www.e-distributie.com – sectiunea Clienti – subsectiunea Date personale – Trebuie

Data: _____

Semnat
Stampila (in cazul persoanelor,



*Solicitantul poate prezenta doua incredintari diferite: una pentru proiectare si una pentru executie

**Beneficiarul va completa campul numai in situatia in care prin Certificatul de Urbanism va fi solicitata refacerea infrastructurii rutiere de catre societatile care au in garantie tronsoanele respective.

Nr. inregistrare: _____/Data _____

CERERE

pentru incheierea contractului pentru eliberarea amplasamentului/pentru realizarea conditiilor de coexistenta

Numele solicitantului: SC. DAMALUC SRL.
Adresa: Localitatea ARAD, str. Petru Poni, nr. 28, bl. -, sc. -,
et. -, ap. -, sector/judet ARAD, telefon* 0254.733.854, fax* -,
e-mail office@tehnodomus.ro, inregistrata la O.R.C. cu nr. 702/581/1992, cod de
inregistrare fiscala RO 5596002, cont nr. RO69710RDE0205V02232980200
deschis la ARD, sucursala ARAD, reprezentat prin
Maximilian Gheorghe in calitate de Administrator.

Solicita: incheierea contractului pentru eliberarea amplasamentului si/sau pentru realizarea conditiilor de coexistenta
pentru _____ din
din localitate/sector/comuna/sat _____, judet _____, str.
_____, nr. _____, bloc _____, scara _____, etaj _____, apartament _____, nr.
cadastral _____/_____
Aviz de amplasament Nefavorabil nr. _____

Anexez prezentei cereri:

a) declaratia unilaterala in forma autentica a proprietarului imobilului teren si/sau constructie afectat de capacitatile deviate/mutate pentru situatiile in care eliberarea amplasamentului si/sau realizarea conditiilor de coexistenta se efectueaza pe teren proprietate privata, si/sau

b) conventia pentru exercitarea de catre operatorul de retea a drepturilor de uz si servitute asupra terenurilor proprietate privata afectate de capacitatea energetice

Declar pe propria raspundere ca datele sunt autentice si ca documentele in copie sunt conforme cu originalul si se angajeza sa intretina in buna stare instalatiile electrice, in conformitate cu normele tehnice in vigoare.

Data: _____

S.

_____ (semnatura juridica)



*Obligativ de completat

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

Nr. 106471 / 5.03.2024

1. Părțile Contractului

Între REȚELE ELECTRICE BANAT SA cu sediul în localitatea TIMISOARA, județul TIMIS, str. Pestalozzi, nr. 3-5, telefon nr. 0372-545702, fax nr. 0372857277, 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 Peste Mihai având funcția de Director General, prin împuternicit Stanca Gabriela având funcția de Manager Unitatea Teritoriala Arad, în calitate de operator de rețea, denumit în continuare operator,

și
persoana juridică/persoana fizică SC Damaluc SRL cu sediul/domiciliul în localitatea Arad, str. P. Rares nr. 28, județul/sectorul Arad, telefon nr. 0731038409, fax nr., C.N.P. / înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului cu numărul J02/613/2010, CUI nr. 6687630, cont nr.deschis la Banca, reprezentat(ă) prin Groza Ramona având funcția de prin împuternicitconform împuternicirii nr. din data, telefon.....email.....
titular al certificatului de urbanism și în calitate de solicitant al avizului de amplasament, denumit în continuare „Solicitant”,

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

având în vedere:

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

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

2. Obiectul Contractului

2.1. Prezentul Contract are ca obiect angajamentul ferm al Solicitantului de a îndeplini modificările/lucrările/intervențiile sau alte demersuri necesare pentru asigurarea condițiilor de coexistență ale obiectivului pentru care s-a solicitat aviz de amplasament și pentru care se va elibera de către OD un aviz favorabil condiționat, lucrări ce constau din devierea/mutarea instalațiilor electrice ale Operatorului stabilite conform fișei de soluție / avizului CTE după caz, pentru obiectivul: „ELABORARE PUZ SI RLU: ZONA SUD CARTIER SUBCETATE ” amplasat în județul Arad, localitate/sector/comuna/sat Arad, CF 353478; 301911, 301910, 353476, 305768, 305766, 305765, 306445, cerere aa 19317654 (în continuare denumite „Lucrările”).

3. Documentele Contractului

Rețele Electrice 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

Banat

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

5. Condițiile Contractului de angajament (condiții suspensive)

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

6. Obligațiile și responsabilitățile Operatorului

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

Banat**7. Obligațiile și responsabilitățile Solicitantului**

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

8. Caracterul confidențial al Contractului

- 8.1. Pe durata derulării 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 legătură cu prezentul Contract va fi formulat(ă) în scris și transmis(ă) folosind următoarele coordonate:

a. în cazul unei comunicări către Operator:

Către: Rețele Electrice Banat., Unitate Teritorială Arad;

Adresa: Arad, bd. Iuliu Maniu, nr. 65-71;

Telefon: 0257-205702;

Fax: 0372-875274;

Rețele Electrice 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

Banat

E-mail: lidiaelena.tolca@e-distributie.com;

În atenția: Tolca Lidia

b. În cazul unei comunicări către Solicitant:

Către: SC DAMALUC SRL;

Adresa: localitatea Arad, str. P.Rares nr. 28, județul/sectorul Arad;

Telefon: 0731038409

Fax: [•]

E-mail:

În atenția:

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

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

10. Dreptul de proprietate

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

11. 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) și fără nicio altă formalitate prealabilă, în următoarele cazuri:
 - i. atunci când Solicitantul nu respectă termenele prevăzute la art. 7.1. și 7.2.;
 - ii. în situația nerespectării de către Solicitant a obligațiilor stabilite la art. 5, 7.5., 7.6., 7.8, 7.9.

11.2. Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul Contract de către Partea în culpă dă dreptul Părții lezate de a pretinde plata de daune-interese. Partea în culpă este responsabilă 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 și reglementată de lege reprezintă orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil care exonerează Părțile de neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor asumate prin prezentul Contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

12.2. Forța majoră va fi constatată de Camera de Comerț și Industrie a României și va fi probată cu un certificat emis de aceasta.

Banat

- 12.3.** Partea care invocă forța majoră trebuie să notifice acest lucru în scris celeilalte Părți, complet, în decurs de 48 (patruzeci și opt) de ore de la apariția acesteia, apreciind și perioada în care urmările ei încetează. Partea care invocă forța majoră va lua toate măsurile care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor acesteia. Îndeplinirea obligației de comunicare a forței majore nu înlătură efectul exonerator de răspundere al acesteia, dar antrenează obligația Părții care trebuia să o comunice de a repara pagubele cauzate celeilalte Părți prin faptul necomunicării.
- 12.4.** Dacă forța majoră acționează sau se estimează în mod rezonabil că va acționa o perioadă mai mare de 3 (trei) luni, fiecare Parte va avea dreptul să notifice celeilalte Părți încetarea deplin drept a prezentului Contract, fără ca vreuna din Părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

13. Soluționarea litigiilor și legea aplicabilă

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

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

i. declarația unilaterală în formă autentică a proprietarului imobilului - teren și/sau construcție afectat de capacitățile ce urmează a fi deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor, având ca obiect:

a) respectarea de către acesta a exercitării de către Operator a drepturilor legale de uz și servitute prevăzute de legislația în domeniu, în favoarea Operatorului, pe durata de existență a capacității energetice deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor;

b) dacă este cazul, asumarea obligației ca până la data realizării documentației tehnice aferente autorizației de construire (DTAC) pentru edificarea capacităților energetice deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor să prezinte contractul de suprafață, încheiat în formă autentică, având ca obiect constituirea dreptului de suprafață asupra terenului afectat în vederea edificării și amplasării postului de transformare, parte a capacităților energetice ce se vor devia/muta ca urmare a executării Lucrărilor, conform art. 693 și următoarele din Codul Civil, în favoarea Operatorului de către titularul dreptului de proprietate asupra terenului pe care se va amplasa postul de transformare, pe o durată de 99 (nouăzeci și nouă) de ani, cu obligația de reînnoire pe durata de viață a capacității energetice respective și a obligației de a respecta necondiționat acest drept, garantând pe Operator împotriva pierderii totale sau parțiale a acestui drept, precum și împotriva oricăror tulburări ale acestui drept, provenite din partea unor terți, alături de dovada întabulării contractului de suprafață 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 competente pentru emiterea autorizației de construire pentru realizarea Lucrărilor, din perspectiva drepturilor reale necesare mutării/devierii capacității energetice ca urmare a executării Lucrărilor;

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

Rețele Electrice 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

Banat

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

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

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

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

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

15. Dispoziții finale

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

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

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

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

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

Rețele Electrice 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

Banat

- 15.7.** Părțile declară și garantează că sunt autorizate să încheie, să îndeplinească și să execute obligațiile asumate prin prezentul Contract și că persoanele care vor semna Contractul în numele lor au deplină autorizare pentru aceasta. Executarea Contractului și îndeplinirea obligațiilor asumate prin acesta nu reprezintă o încălcare a niciunei prevederi legale și a niciunei decizii sau hotărâri aplicabile Părților și nu reprezintă o încălcare a niciunei prevederi ale actelor constitutive sau rezoluții ale organelor de conducere ale Părților.
- 15.8.** Solicitantul ia la cunoștință și înțelege că Operatorul respectă principiile Codului Etic Enel în ceea ce privește administrarea afacerilor și regulile interne. Codul Etic Enel poate fi consultat la următoarea adresă de web http://www.enel.ro/ro/companie/profil/cod_etic.pdf.
- 15.9.** Solicitantul ia la cunoștință și înțelege că Operatorul a adoptat Planul Toleranță Zero împotriva Corupției („Planul”), angajații săi obligându-se la onestitate, transparență și corectitudine în privința prestării activităților profesionale și de asemenea, același angajament este solicitat și partenerilor de afaceri, fie persoane, grupuri și instituții care contribuie la implementarea misiunii sale, sau care sunt implicate în activitățile relevante. Solicitantul declară că aderă la angajamentul luat de Operator și se angajează să respecte legile privitoare la protecția în muncă a minorilor și femeilor, legea egalității de tratament, împotriva discriminării, abuzurilor, hărțuirilor, legea libertății de a înființa sau a adera la un sindicat, libertatea asocierii și reprezentării, interzicerea muncii forțate, respectarea măsurilor de protecție a mediului înconjurător, respectarea condițiilor igienice și sanitare și respectarea proviziilor, ratei salariilor, contribuțiilor, asigurărilor și condițiilor fiscale (plata obligatorie a impozitului pe venit din salarii) și se referă la toate categoriile de persoane angajate în urma punerii în aplicare a Contractului. În cazul încălcării prezentului articol, Operatorul are dreptul de a denunța unilateral Contractul și a solicita daune dovedite de la Solicitant.
- 15.10.** Solicitantul ia la cunoștință și înțelege că firmele din Grupul Enel respectă prevederile Global Compact și în conformitate cu articolul 10 al acestuia, urmărește să respecte angajamentul de a lupta împotriva oricărei forme de corupție. Prin urmare, Operatorul interzice recurgerea la orice tip de promisiune, ofertă sau cerere necuvenită cu plata în bani sau alte foloase, în scopul de a obține un avantaj în relația cu propriul mandatar și această interdicție este extinsă la toți angajații. Solicitantul declară că a luat la cunoștință despre angajamentele asumate de Operator și se obligă să nu ofere sau să ceară o plată necuvenită în aplicarea acestui Contract în interesul Grupului Enel și/sau în beneficiul angajaților. În cazul încălcării prezentului articol, Operatorul are dreptul de a denunța unilateral Contractul și a cere Solicitantului acoperirea daunelor suferite și dovedite de către Operator.
- 15.11.** Solicitantul ia la cunoștință și înțelege faptul că falsul în declarații va acorda Operatorului dreptul de a denunța unilateral Contractul, oricând și fără nicio formalitate și de a cere acoperirea daunelor suferite și dovedite de către Operator.
- 15.12.** Contractul reprezintă întreaga voință și singura înțelegere a Părților referitoare la aspectele reglementate prin prezentul Contract și anulează orice alte proiecte, înțelegeri anterioare, promisiuni, declarații, garanții sau acorduri de orice natură, scrise sau verbale, între Părți în legătură cu acesta.

Banat

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

Retele Electrice Banat SA
Manager Unitatea Teritorială Arad
Stanca Gabriela Maria

SC Damaluc SRL

Intocn.
Molnar Iudith



*Conform
cu originalul*



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

Aviz

To: Ramona Daniela Groza
Company: DAMALUC S.R.L.
Fax:
Telefon: 0731038409
Date: 01-08-2024

From: Orange Romania
Departament Networks/Infrastructure
Telefon 2033000
Pagini, inclusiv 3
aceasta:
Referinta AFO822922/10801/9971

Referitor la cererea dvs. din data de **22-07-2024** prin care solicitati avizul S.C.ORANGE ROMÂNIA S.A., pentru lucrarea **ELABORARE PUZ SI RLU : ZONA SUD CARTIER SUBCETATE** in **Arad, jud.Arad**, va comunicam:

aviz pozitiv conditionat

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



ORANGE Romania S.A

Orange Romania SA - Cod unic de inregistrare: 9010105

Traseul Orange

Can form original

- Traseul aerian
- Traseul aerian fost OROC
- Traseul subteran
- Traseul subteran fost OROC



2000 ft



S.C. PROTELCO S.A.

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

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

IBAN: RO68 RZBR 0000 0600 1153 3051

Banca: RAIFFEISEN BANK - AGENTIA CAMPINA

Data:

Referinta: AFO822922/10801/...10801

Catre:

DAMALUC S.R.L.

Ramona Daniela Groza

Conform Certificat de Urbanism nr.586 din 13.04.2023

In atentia,

Ramona Daniela Groza

CONDITII TEHNICE Conform solicitare

AFO822922/10801 din data 22-07-2024

Ca raspuns la solicitarea dvs. privind eliberarea avizului Orange România S.A. pentru lucrarea
ELABORARE PUZ SI RLU : ZONA SUD CARTIER SUBCETATE, Conform Certificat de Urbanism nr.586 din
13.04.2023, Arad, Arad
va comunicam urmatoarele:

CONDITII TEHNICE

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

Investitia nu afecteaza direct infrastructura FO Orange. Poate sa apara risc de afectare la amenajare acces sau realizare bransamente subterane la utilitati. Pentru astfel de cazuri se recomanda solicitare asistenta la predare amplasament.

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

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

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

Este interzisa folosirea informatiilor referitoare la instalatiile de telecomunicatii, pentru alte scopuri decat cele pentru care au fost furnizate, ca si transmiterea lor unor terți.
Masurile suplimentare impuse de lucrarea dumneavoastra sunt prezentate pe verso, facand parte integranta din avizul de principiu conditionat emis de Orange România S.A.

DIRECTOR OPERATIUNI

Ing. Patrascu Constantin



COORDONATOR DE DEPARTAMENT



INTOCMIT
Corina

Am fost
cu original



S.C. PROTELCO S.A.

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

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

IBAN: RO68 RZBR 0000 0600 1153 3051

Banca: RAIFFEISEN BANK - AGENTIA CAMPINA

CONDITII SPECIALE

In scopul protejarii infrastructurii de fibra optica se poate solicita asistenta tehnica la predarea de amplasament. Acest lucru se va anunta cu 14 zile in avans la fax 0244306100 si telefon 0244375689 interior 114-Constantin Patrasca Se poate solicita asistenta tehnica pe baza de comanda si se taxeaza conform urmatoarelor tarife: 1000 RON/zi. Conditie obligatorie de respectat:

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

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

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

COORDONATOR COMPARTIMENT

INTOCMIT
Coralu Stefr

*Conform
cu originalul*



Nr. 58944/1594/12.07.2024

Către

SC DAMALUC SRL (prin SC TEHNODOMUS SRL),
Str. Petru Rareș, nr. 28, Arad, Jud. Arad,

Referitor la solicitarea dvs. înregistrată la S.N.T.G.N. TRANSGAZ S.A. Mediaș cu nr. 53783/26.06.2024, privind eliberarea avizului de amplasament pentru lucrarea:

Relocare/protejare conductă de transport gaze naturale existentă, DN 400 Mașloc - Arad I, loc. Arad, Jud. Arad,

vă comunicăm că în urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ CONDIȚIONAT

cu respectarea obligatorie a următoarelor condiții:

Condiții tehnice specifice:

1. Înainte de începerea lucrărilor se va lua legătura cu Exploatarea Teritorială Arad - Sector Arad - str. Poetului, nr. 56, tel. 0257-289093, e-mail: regarad@transgaz.ro, pentru stabilirea zonei de lucru, predarea amplasamentului, asigurarea asistenței tehnice și supravegherea lucrărilor. Data începerii lucrărilor se va anunța în scris, cu cel puțin trei zile lucrătoare înainte.
2. Pentru edificarea ansamblului mixt rezidențial, în vederea eliberării amplasamentului, conducta de transport gaze DN 400 Mașloc - Arad I se va reloca, înlocui (în clasa 4 de locație) și proteja în tub metalic la intersecția cu drumurile, în concordanță cu Normele tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de transport gaze naturale, aprobate prin Ordinul președintelui A.N.R.E. nr. 118/2013 și a prevederilor STAS 9312-87.
3. Protejarea/relocarea/înlocuirea conductei de gaze se va realiza pe baza unui proiect tehnic ce se va transmite electronic Direcției Analiză Verificare Proiecte din cadrul SNTGN Transgaz SA Mediaș, în vederea avizării în CTE. În prealabil, se va contacta Exploatarea Teritorială Arad pentru întocmirea notei de colaborare ce va face parte integrantă din proiect. Proiectul va conține și acordurile proprietarilor de terenuri afectate de lucrări. Proiectul tehnic și lucrările de execuție aferente vor fi executate de societăți autorizate de A.N.R.E. pentru lucrări asupra conductelor de transport gaze de înaltă presiune.
4. Lucrările de protejare/relocare/înlocuire a conductei de transport gaze vor fi executate cu respectarea strictă a procedurii interne PP 97 a Transgaz S.A. ce poate fi consultată în cadrul Exploatarea Teritoriale Arad.
5. Materialul tubular dezafectat și recuperat va fi predat reprezentanților Exploatarea Teritoriale Arad pe baza unui proces verbal și va fi transportat la locul de depozitare indicat.
6. Lucrările de proiectare, relocare și protejare a conductei de gaze vor fi executate de societăți autorizate de A.N.R.E. pentru lucrări asupra conductelor de transport gaze de înaltă presiune și vor fi executate cu respectarea strictă a procedurii interne PP 97 a Transgaz S.A. ce poate fi consultată în cadrul Exploatarea Teritoriale Arad.
7. După finalizarea lucrărilor de relocare / înlocuire / protejare și punere în funcțiune a noii conducte este necesară obținerea avizului de amplasare a obiectivului, respectiv ansamblului mixt rezidențial. Se va întocmi o documentație în conformitate cu Ordinul nr. 47/1203/509/2003, emis de M.E.C., M.T.C.T., M.A.I., publicat în Monitorul Oficial nr.611/29.08.2003. Pentru amplasarea unui obiectiv cu regimul de înălțime mai mare de P+3E până la distanța de 20 m față de conducta de gaze este necesară devierea/construirea conductei în clasa 4 de locație, caz în care se impune și evaluarea riguroasă a influenței conductei asupra siguranței unor obiective din vecinătatea acesteia, conform normelor mai sus amintite - Anexa 11 - Evaluarea riscului și stabilirea distanțelor de siguranță.
8. În zona de protecție a conductei de gaze (6 m, de o parte și de alta), lucrările de săpătură și umplutură se vor executa preponderent manual și cu atenție sporită evitându-se lovrerea conductei și a izolației anticorozive a acesteia. În această zonă nu vor fi depozitate materiale sau pământ provenit din săpătură și nu vor staționa mașini și utilaje de construcție.
9. Traseul conductei pe terenurile pe care se vor executa lucrări se va delimita distinct cu borne de marcaj.
10. În conformitate cu art.109, din Legea Energiei Electrice și Gazelor Naturale nr.123/2012, actualizată, SNTGN Transgaz SA Mediaș, în calitate de concesionar al SNT, beneficiază de dreptul de uz și de servitute legală asupra terenului pe care sunt amplasate conducte, în vederea lucrărilor de reabilitare, rețehnologizare, exploatare și întreținere a conductelor pe toată durata de existență a acestora. În acest sens, se va asigura accesul necondiționat pe terenurile în cauză pentru intervenții la conducta de gaze.

11. Lucrările de construcție a obiectivului vor fi începute numai după obținerea avizului de amplasament și după realizarea lucrărilor de deviere și protejare a conductei de gaze.
12. Constructorul va lua toate măsurile necesare pentru respectarea legislației în vigoare cu privire la securitatea și sănătatea în muncă, prevenirea și stingerea incendiilor precum și apărarea împotriva incendiilor.

Condiții generale:

1. Costurile aferente realizării lucrărilor de relocare / înlocuire / protejare a conductei de transport gaze precum și de repunere în funcțiune a sistemului de transport gaze vor fi suportate de beneficiarul lucrării avizate (conform prevederilor art.190 lit. a) din Legea Energiei Electrice Naturale nr.123/2012, cu modificările și completările ulterioare).
 2. În cazul în care, în cadrul lucrărilor ce fac obiectul prezentului aviz, se va produce avariarea/deteriorarea conductei de transport gaze DN 400 Mașloc - Arad I sau instalațiilor/echipamentelor aferente, costurile de remediere și daunele produse (inclusiv costurile aferente pierderilor de gaze naturale și de restabilire a funcționalității elementelor afectate) vor fi suportate de beneficiarul avizului.
 3. În cazul nerespectării condițiilor impuse mai sus, avizul își pierde valabilitatea.
- Prezentul aviz (emis în baza Certificatului de urbanism nr. 586/13.04.2023) este valabil 12 luni de la data emiterii.

DIRECTOR GENERAL
STERIAN



*Conform
cu originalul*



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

DAMALUC SRL

AVIZ DE PRINCIPIU

214533220/07.02.2024

Stimate domnule/doamnă DAMALUC SRL,

Urmare a solicitării dumneavoastră 214526246 din 02.02.2024 , vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza PUZ, denumire lucrare PUZ SI RLU ZONA INDUSTRIALA CARTIER SUBCETATE din localitatea Arad, strada Fn, numarul CF 353478; 301911;301910;353476;305768;305766;305765;306445 județ AR

- 1. Prezentul aviz **nu autorizează** executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.
- 2. În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situație anexat.
- 3. Prezentul aviz este valabil 12 luni pana la 08.02.2025 .

Cu respect,
Rădescu Ileana
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timisoara

ILEANA
RADESCU

Digitally signed
by ILEANA
RADESCU
Date: 2024.02.09
14:20:14 +02'00'

Manager Racordare
Andrei Nila

ANDREI
-FLORIN
NILA

Digitally signed
by ANDREI-
FLORIN NILA
Date:
2024.02.08
09:14:16 +02'00'

Delgaz GRID SA

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

www.delgaz.ro

Andrei Nila

0749282383
andrei.nila@delgaz-grid.ro

Abreviere: Timisoara

Președintele Consiliului de
Administrație

Volker Raffael

Directori Generali
Cristian Secoșan

Mihaela Loredana Cazacu
(Adjunct/Deputy)

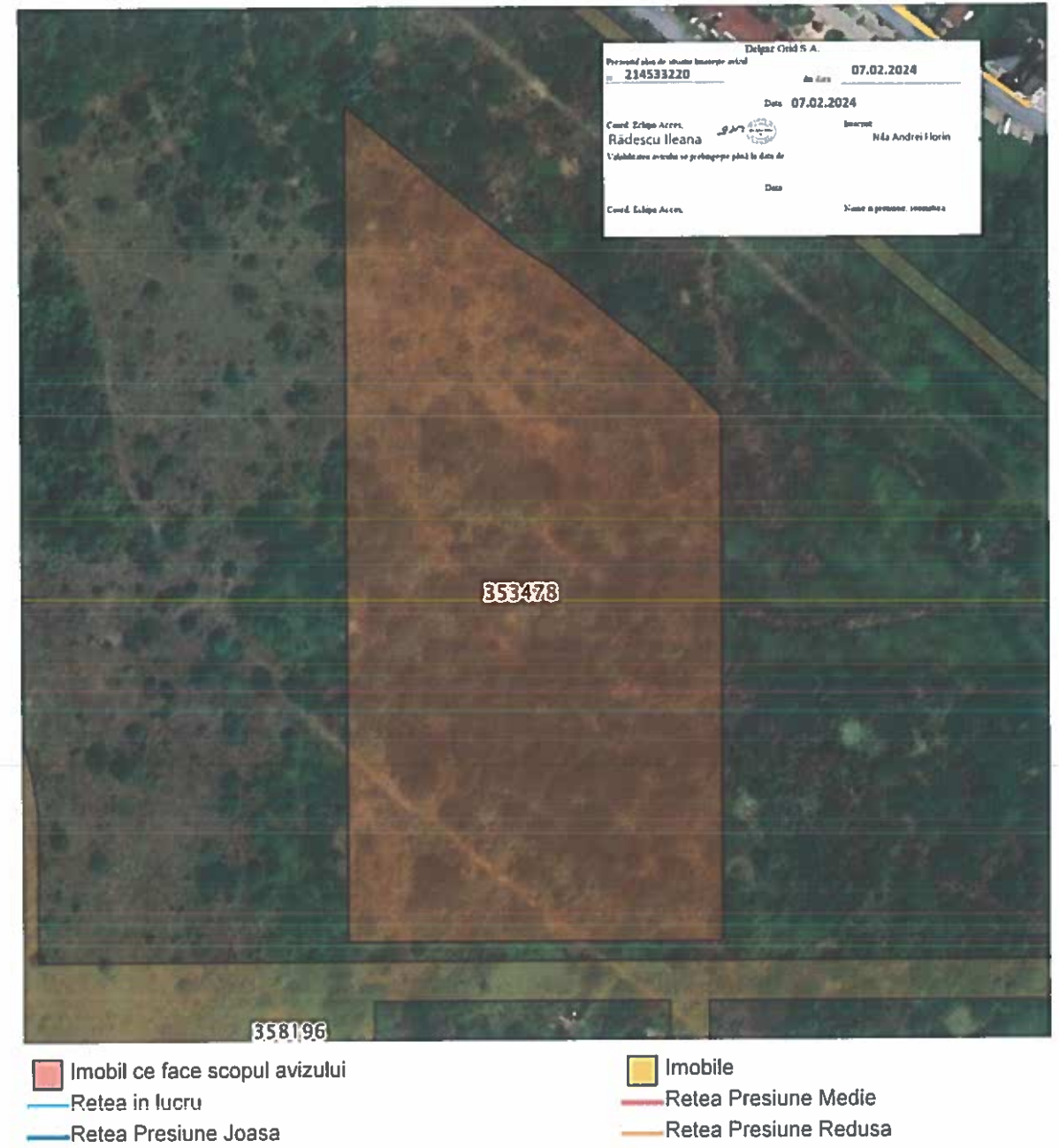
Anca Liana Evoiu

(Adjunct/Deputy)

Cristian Ifrim (Adjunct/Deputy)

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

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



Prezentul plan însoțește avizul nr. 214533220/08.02.2024

Andrei Nila



Proiect de studiu de fezabilitate
Nr. 21453320
Data 07.02.2024
Autoritatea de autorizare
Rădulescu Elena
Validarea proiectului de studiu de
fezabilitate
Data 07.02.2024
Autoritatea de autorizare
Rădulescu Elena
Validarea proiectului de studiu de
fezabilitate

+ . 0 / . D . F .



Retea Presiune Redusa

Proiectat de: Ing. Mihail Gheorghe		Data: 07.02.2024	
Verificat de: Ing. Mihail Gheorghe		Data: 07.02.2024	
Proiectat de: Ing. Mihail Gheorghe		Data: 07.02.2024	
Verificat de: Ing. Mihail Gheorghe		Data: 07.02.2024	
Proiectat de: Ing. Mihail Gheorghe		Data: 07.02.2024	
Verificat de: Ing. Mihail Gheorghe		Data: 07.02.2024	









STUDIU GEOTEHNIC: ELABORARE P.U.Z. ZONA CARTIER SUB CETATE

PROIECT NR. 2639/2024

SC DAMALUC SRL

MUN. ARAD, NR. CAD. 301911, 306445, 353476, 353478, JUD. ARAD



STUDII GEOTEHNICE

Acest proiect nu poate fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat. Informațiile prezentate nu pot fi modificate, copiate, reproduse sau utilizate, total sau parțial, decât cu acordul scris al emitentului.

STUDIU GEOTEHNIC

ELABORARE P.U.Z. ZONA CARTIER SUB CETATE

SC DAMALUC SRL

**ARAD, NR. CAD. 301911, 306445, 353476, 353478,
JUD. ARAD**

PROIECT NR. 2639/2024

FAZA: P.U.Z.

Verificator: Conf. Dr. Ing. BOGDAN Ion Alexandru
Bld. Gen. I. Dragalina nr. 24 - Timișoara
Mobil: 0766 / 318 344

Nr. 34604 / 02.08.2024

AN I. ION

REFERINȚĂ

Privind verificarea de calitate la

STUDIUL GEOTEHNIC

Elaborare P.U.Z. zona cartier Sub Cetate, nr. 2639/2024
Faza P.U.Z.



1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: S.C. TERRASOIL TEHNICA S.R.L.
- Beneficiar: SC DAMALUC SRL
- Amplasament: mun. Arad, nr. cad. 306911, 306445, 353476, 353478, jud. Arad.
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 02.08.2024

2. Caracteristici principale ale proiectului

STUDIUL GEOTEHNIC CUPRINDE:

- **STUDIUL GEOTEHNIC** cu datele generale referitoare la amplasament, lucrările de investigare geotehnică efectuate, BULETINE DE ANALIZĂ și interpretarea rezultatelor încercărilor de investigare geotehnică, concluzii și recomandări privind terenul de fundare;
- **Anexe grafice și tabelare:** Plan de situație, fișele forajelor geotehnice, fișele testelor de penetrare dinamică cu con PDG, buletinele de analiză ale încercărilor de laborator.

3. Documente prezentate la verificare:

- Memoriu tehnic în care se prezintă soluția adoptată pentru respectarea cerinței verificate: **STUDIUL GEOTEHNIC.**
- Caietele de sarcini: -
- Breviar de calcul: Da.
- Planșele cu soluția proiectată: -
- Alte documente: Plan de situație, fișele forajelor geotehnice, fișele testelor de penetrare dinamică cu con PDG, buletinele de analiză ale încercărilor de laborator.

4. Observații și recomandări

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde din punct de vedere al exigențelor impuse de legislația de specialitate în vigoare și îndeplinește condițiile tehnice și de calitate necesare conform normativ NP 074/2022.

5. Concluzii finale

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde scopului cerut furnizând elementele geotehnice necesare întocmirii proiectului tehnic pentru **ELABORARE P.U.Z. ZONA CARTIER SUB CETATE, nr. pr. 2639/2024.**

Am primit,
Proiectant
TERRASOIL TEHNICA SRL



Conform
cu originalul



MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI

Doamna / Domnul BOGDAN I. ION ALEXANDRU GHEDONE având cerințele esențiale: BEZISISTENȚĂ ȘI STABILITATEA

Cod numeric personal: 2011 TERENULUI DE FUNDARE A
CONSTRUCȚIILOR ȘI MASIVELOR DE PĂMÂNT
(AF)

Profesie: INGINER Comisia de examinare Nr. 15 Director: CRISTIAN PAUL STAMATIADĂ

ATESTAT

Secret

Prezența: VERIFICATOR PROIECTE

Semnătura titularului: [Signature]

DATE DOMENIILE (AF)

Data eliberării: 2

Prezența legitimație este valabilă însoțită de certificatul de competență tehnico-profesional emis în baza Legii nr. 10/1995

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

Prelungit valabilitatea	Prelungit valabilitatea	Prelungit valabilitatea
până la <u>26.07.2021</u>	până la	până la
Prelungit valabilitatea	Prelungit valabilitatea	Prelungit valabilitatea
până la	până la	până la

LEGITIMAȚIE

STUDIU GEOTEHNIC: ELABORARE P.U.Z. ZONA CARTIER SUB CETATE

PROIECT NR. 2639/2024

SC DAMALUC SRL

MUN. ARAD, NR. CAD. 301911, 306445, 353476, 353478, JUD. ARAD



STUDII GEOTEHNICE

Acest proiect nu poate fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat. Informațiile prezentate nu pot fi modificate, copiate, reproduse sau utilizate, total sau parțial, decât cu acordul scris al emitentului.

LISTĂ DE SEMNĂTURI



Coordonator încercări de teren

ing. Larion D.

Executant încercări de teren

tehn. Gheorghe Baben

Întocmit

ing. Ionel Cîrciumaru

Verificator Af

conf. dr. ing. Bogdan Ion Alexandru



STUDIU GEOTEHNIC: ELABORARE P.U.Z. ZONA CARTIER SUB CETATE

PROIECT NR. 2639/2024

SC DAMALUC SRL

MUN. ARAD, NR. CAD. 301911, 306445, 353476, 353478, JUD. ARAD



0723501590 / 0747434905
www.terrasoiltehnica.ro

STUDII GEOTEHNICE

Acest proiect nu poate fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat. Informațiile prezentate nu pot fi modificate, copiate, reproduse sau utilizate, total sau parțial, decât cu acordul scris al emitentului.

Borderou

PIESE SCRISE:

Foaie de capăt	pag. 1
Listă de semnături	pag. 2
Borderou	pag. 3
Simboluri, prescurtări, normative	Pag. 4 – 5
Studiu geotehnic	pag. 6

ANEXE:

Plan de situație	Anexa 01
Fișele forajelor F ₁ – F ₅	Anexele 02 – 06
Fișa testului de penetrare dinamică cu con PDG ₁ – PDG ₅	Anexele 07 – 11
Buletine de analiză în laboratorul geotehnic	Anexa 12



Întocmit
ing. Ionel

u

Acest proiect nu poate fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat. Informațiile prezentate nu pot fi modificate, copiate, reproduse sau utilizate, total sau parțial, decât cu acordul scris al emitentului.

➤ **Principalele simboluri și prescurtări ce pot fi întâlnite în cadrul studiului geotehnic:**

w - umiditatea naturală
 γ - greutatea vol. naturală
 I_c - indicele de consistență
 I_p - indice de plasticitate
n - porozitatea
e - indicele porilor
 c_u - coeziunea nedrenată
 c' - coeziunea specifică
q - Presiunea din greutatea pământului la nivelul bazei fundației
 D_f - Adâncimea de fundare
B - Lățimea bazei fundației
 R_d - Valoarea de calcul a rezistenței față de o acțiune
 w_s - limită de contracție
 U_L - umflare liberă
 A_2 - argilă cu $d < 0,002$ mm
 I_A - indicele de activitate
 C_v - contracție volumică
E - modulul de deformare liniară
M - modulul de deformare edometric
 φ_u / φ' - unghiul de frecare internă nedrenat/ caracteristic
 k_s - coeficient de pat
k - coeficient de permeabilitate
 p_{pl} - presiunea plastică a terenului de fundare
 p_{cr} - presiunea critică a terenului de fundare
 p_a - presiunea admisibilă
 q_d - rezistența pe con la penetrare dinamică
 q_c - rezistența pe con la penetrare statică
NH - nivel hidrostatic
CTN - cota terenului natural
CTA - cota terenului amenajat
CD/CS - cotă demisol/ subsol
CF - cota de fundare

Acest proiect nu poate fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat. Informațiile prezentate nu pot fi modificate, copiate, reproduse sau utilizate, total sau parțial, decât cu acordul scris al emitentului.

➤ **Principalele normative și reglementări tehnice ce stau la baza studiului geotehnic:**

NP 074 : 2022 - Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții

SR EN 1997-1:2004 - Eurocod 7: Proiectarea geotehnică. Partea 1: Reguli generale

SR EN 1997-2:2007 - Eurocod 7: Proiectarea geotehnică. Partea 2: Investigarea și încercarea terenului

GP 129 : 2014 – Ghid privind proiectarea geotehnică

STAS 3300/1-85 - Teren de fundare. Principii generale de calcul

STAS 3300/2-85 - Teren de fundare. Calculul terenului de fundare în cazul fundării directe

NP 112 : 2014 – Normativ privind proiectarea fundațiilor de suprafață

P100-1 : 2013 - Cod de proiectare seismică. Partea 1: Prevederi de proiectare pentru clădiri

SR EN ISO 22476-2:2006 - Cercetări și încercări geotehnice. Încercări pe teren. Partea 2: Încercare de penetrare dinamică

C 159-89 - Instrucțiuni tehnice pentru cercetarea terenului de fundare prin metoda penetrării cu con: penetrare statică, penetrare dinamică, vibropenetrare.

SR EN ISO 14688-2:2006 - Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 2: Principii pentru o clasificare

NP 125 : 2010 - Normativ privind fundarea construcțiilor pe pământuri sensibile la umezire

NP 126 : 2010 - Normativ privind fundarea construcțiilor pe pământuri cu umflături și contracții mari

NE 012-1 : 2022 - Normativ pentru producerea betonului și executarea lucrărilor din beton, beton armat și beton precomprimat. Partea 1: Producerea betonului

Acest proiect nu poate fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat. Informațiile prezentate nu pot fi modificate, copiate, reproduse sau utilizate, total sau parțial, decât cu acordul scris al emitentului.

STUDIU GEOTEHNIC

1. DATE GENERALE

1.1. La solicitarea beneficiarului, societatea **DAMALUC SRL**, s-a elaborat studiul geotehnic nr. 2639/2024 în vederea obținerii informațiilor asupra stratificației, a caracteristicilor fizico-mecanice ale terenului pentru stabilirea condițiilor de fundare generale probabile pe amplasamentul cercetat pentru elaborare **PUZ zona cartier Sub Cetate**.

1.2. În cadrul prezentului PUZ se dorește edificarea unor clădiri cu regim variat de înălțime, D+P+3E, P+4E, D+P+5E, D+P+7E÷11E, în general cu destinație de locuire și servicii precum și cu regim hotelier.

1.3. Amplasamentul cercetat se află în municipiul Arad, în zona vechii cetăți, între strada Pompei, Diogene și Micșunelelor, nr. cad. 301911, 306445, 353476, 353478, județul Arad, iar pozițiile forajelor geotehnice și ale testelor de penetrare dinamică cu con, în raport cu limitele terenului prospectat sunt prezentate în planul de situație din anexa 01.

1.4. Prin programul de investigații geotehnice efectuat pentru amplasamentul indicat de către beneficiar se urmărește prezentarea următoarelor informații caracteristice:

- Date generale despre amplasament: geomorfologie, climă, încadrare seismică, etc.;
- Stratificația interceptată pe adâncimea de investigare;
- Caracteristicile fizico-mecanice ale terenului de fundare;
- Nivelul apelor subterane;
- Recomandări privind condițiile generale-probabile de fundare în raport cu obiectivul propus;

Acest proiect nu poate fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat. Informațiile prezentate nu pot fi modificate, copiate, reproduse sau utilizate, total sau parțial, decât cu acordul scris al emitentului.

1.5. Suprafața terenului este relativ plană nefiind observate fenomene fizico-mecanice care să prericliteze slăbilitatea locală și generală a amplasamentului cercetat.

Geomorfologic amplasamentul cercetat aparține Culoarului Mureșului și reprezintă zona mediană a Câmpiei de Vest, învecinându-se la nord cu bazinul inferior al celor trei Crișuri: Repede, Negru, Alb, la sud cu Câmpia Banatului și la vest cu Ungaria.

Geologic, fundamentul Culoarului Mureșului este împărțit în mai multe blocuri care au răspuns diferențiat față de mișcările recente. Există două compartimente (nordic și sudic), diferențiate în funcție de ridicarea cristalinului în zona Inand – Salonta. Peste acest fundament cristalin s-au depus depozitele sedimentare care, în grabene, ating grosimi de 3.000 – 4.000 m și peste horsturi – grosimi de sute de metri: marne, argile, nisipuri (depozite mio – pliocene).

Depozitele cuaternare au grosimi de 100 – 400 m: argile, nisipuri, pietrișuri, bolovănișuri, depozite loessoide, depozite aluvionare de luncă. Cea mai mare grosime a Cuaternarului în Câmpia de Vest se află în arealul orașului Salonta, unde atinge o grosime de 400 m. Din punct de vedere genetic, este o câmpie acumulativă, care s-a format prin depunerea sedimentelor într-un bazin marin și apoi lacustru: sedimente groase de conglomerate, marne, argile, pietrișuri, nisipuri. După exondare, s-au conturat arealele mlăștinoase, apoi se trece la faza de câmpie mlăștinoasă cu lacuri locale pe ariile de subsidență activă.

Tectonica:

Falia principală este cea panonică, crustală, care separă Depresiunea Pannonică de orogenul Munților Apuseni;

Falii carpatice cu direcții diferite, localizate sub sedimentar, predominant pe direcțiile NE – SV și NV – SE. Aceste falii au determinat căderea cristalinului în trepte spre vest, formând sistemul de horsturi și grabene, dar și apariția apelor termale

Clima ce caracterizează amplasamentul este temperat-continentală moderată cu influențe oceanice și submediterane având:

- Temperatura medie anuală (+10,5 °C)
- Temperatura medie a iernii (-1 ÷ -3 °C)
- Temperatura medie a verii (+20 ÷ +22°C)
- Precipitații (600 ÷ 700 mm)

Acest proiect nu poate fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat. Informațiile prezentate nu pot fi modificate, copiate, reproduse sau utilizate, total sau parțial, decât cu acordul scris al emitentului.

1.6. Conform normativului **NP 074-2022**, stabilirea categoriei geotehnice pentru construcția proiectată se face astfel:

Factori de considerat	Încadrarea	Puncte
1. Condiții de teren	Terenuri medii	3
2. Apa subterană	Fără epuismențe	1
3. Categoria de importanță a construcției	Normală	3
4. Vecinătăți	Fără riscuri	1
5. Zona seismică	$a_g=0,20\text{ g}$; $T_c=0,7\text{ s}$	2
Risc geotehnic	Normal	10

1.7. Ținând cont de factorii prezentați în tabelul de mai sus, lucrarea se încadrează **categoria geotehnică 2 – risc geotehnic normal**.

1.8. Conform **P100-1/2013**, amplasamentul cercetat este încadrat în zona seismică având: $a_g = 0,20\text{ g}$, $T_c = 0,7\text{ s}$.

1.9. Adâncimea de îngheț este de $0,6 - 0,7\text{ m}$ (**NP 112-2014**).

2. STRATIFICAȚIA TERENULUI

2.1. Pentru stabilirea condițiilor de proiectare și execuție a lucrărilor de fundații pentru lucrarea propusă (**Elaborare PUZ zona cartier Sub Cetate**), în baza normativului **NP074-2022** au fost executate următoarele lucrări de investigație a amplasamentului:

- 5 foraje geotehnice, din care 3,0 foraje de 10 m adâncime și 2,0 foraje de 15,0 m, pentru identificarea succesiunii stratigrafice și prelevarea de probe de sol și/sau apă freatică;
- 5 teste de penetrare dinamică cu con de tip greu (PDM) până la 10,0/ 15,0 m adâncime pentru estimarea caracteristicilor fizico-mecanice ale terenului de fundare;
- Încercări în laboratorul geotehnic pe probe extrase din foraje.

2.2. Forajele geotehnice (anexele 02 – 06) au fost executate cu o foreză mecanizată având sapă de RKS-1/RKS-2 și recuperare de circa 90%, stratificația întâlnită fiind corelată cu diagramele penetrărilor dinamice cu con. Testele de penetrare dinamică cu con (anexele 07 - 11), au fost executate cu ajutorul unui penetrometru dinamic greu (PDG), care are următoarele caracteristici: $m_{berbec} = 50\text{ kg}$, $h_{cadere} = 50\text{ cm}$, $S_{con} = 15\text{ cm}^2$, $\alpha_{varf\text{ con}} = 90^\circ$. Prin numărul de căderi ale berbecului necesare înfîngerii conului pe o adâncime de 10 cm (N_{10}) rezultă rezistența la penetrare dinamică (q_d), iar mai apoi pe cale indirectă, o serie de parametri necesari pentru aprecierea capacității portante a terenului.

Acest proiect nu poate fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat. Informațiile prezentate nu pot fi modificate, copiate, reproduse sau utilizate, total sau parțial, decât cu acordul scris al emitentului.

2.3. Pe baza forajelor și a analizelor efectuate pe probele tulburate extrase (anexa 12) stratificația amplasamentului poate fi descrisă astfel (cota 0,0 m fiind cota terenului natural din punctul de execuție al forajului):

2.3.1. Forajul F₁ (acvifer subteran -3,6 m față de CTN):

- Sol vegetal, (între 0,0 – 0,4 m);
- Argilă prăfoasă, cafenie, plastic consistentă, cu rădăcini (între 0,4 – 0,8 m);
- Argilă prăfoasă, cafeniu-cenușie, plastic consistentă, cu oxizi de fier (între 0,8 – 1,5 m);
- Nisip prăfos, cafeniu-cenușiu, mediu îndesat (între 1,5 – 2,0 m);
- Nisip mijlociu, cenușiu-cafeniu, mediu îndesat (între 2,0 – 3,0 m);
- Nisip mijlociu, cenușiu, mediu îndesat, umed apoi inundat (între 3,0 – 4,5 m);
- Pietriș cu nisip, cafeniu, mediu îndesat (între 4,5 – 6,5 m);
- Nisip cu pietriș, cenușiu, mediu îndesat (între 6,5 – 8,5 m);
- Praf argilos, cenușiu, plastic vârtos, saturat (între 8,5 – 10,0 m; strat neepuizat).

2.3.2. Forajul F₂ (acvifer subteran -3,7 m față de CTN):

- Sol vegetal, (între 0,0 – 0,3 m);
- Argilă prăfoasă, cafenie închis, plastic vârtosă, cu rădăcini (între 0,3 – 0,8 m);
- Argilă, cafeniu-cenușie, plastic vârtosă, cu oxizi de fier (între 0,8 – 2,5 m);
- Praf nisipos, cafeniu-cenușiu, plastic vârtos (între 2,5 – 3,2 m);
- Nisip prăfos, cenușiu, mediu îndesat, umed apoi inundat, miros de baltă și resturi vegetale (între 3,2 – 3,7 m);
- Pietriș nisipos, cenușiu, mediu îndesat, inundat (între 3,7 – 6,6 m);
- Nisip mare, cenușiu, mediu îndesat, cu rare elemente de pietriș, inundat (între 6,6 – 8,7 m);
- Argilă, cenușie, plastic vârtosă, saturată (între 8,7 – 10,0 m; strat neepuizat).

2.3.3. Forajul F₃ (acvifer subteran -3,6 m față de CTN):

- Sol vegetal, (între 0,0 – 0,3 m);
- Argilă, cafenie, plastic consistentă (între 0,3 – 1,6 m);
- Praf nisipos argilos, cenușiu-cafeniu, plastic consistent (între 1,6 – 3,3 m);
- Nisip cu pietriș, cafeniu/cenușiu, mediu îndesat, inundat (între 3,3 – 7,4 m);
- Nisip mijlociu și mare, cenușiu, mediu îndesat, inundat (între 7,4 – 10,0 m; strat neepuizat).

Acest proiect nu poate fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat. Informațiile prezentate nu pot fi modificate, copiate, reproduse sau utilizate, total sau parțial, decât cu acordul scris al emitentului.

2.3.4. Forajul F₄ (acvifer subteran -3,1 m față de CTN):

- **Sol vegetal**, (între 0,0 – 0,5 m);
- **Argilă prăfoasă**, cafenie închis, plastic consistentă, cu aglomerări de rădăcini (între 0,5 – 1,8 m);
- **Argilă prăfoasă**, cafeniu-cenușie, plastic consistentă, cu oxizi de fier (între 1,8 – 2,2 m);
- **Nisip fin**, cenușiu-gălbui, mediu îndesat (între 2,2 – 3,5 m);
- **Nisip prăfos**, cenușiu, afânat, umed apoi inundat, **miros de baltă și resturi vegetale** (între 3,5 – 4,5 m)
- **Nisip cu pietriș**, cafeniu/cenușiu, mediu îndesat, inundat (între 4,5 – 9,6 m);
- **Nisip mare**, cenușiu, mediu îndesat, inundat (între 9,6 – 10,1 m);
- **Argilă**, cenușie, tare (între 10,1 – 11,2 m);
- **Argilă nisipoasă**, cenușie, tare (între 11,2 – 12,0 m);
- **Nisip mijlociu**, cenușiu, mediu îndesat, inundat (între 12,0 – 15,0 m; strat neepuizat).

2.3.5. Forajul F₅ (acvifer subteran -3,2 m față de CTN):

- **Sol vegetal**, (între 0,0 – 0,5 m);
- **Argilă prăfoasă**, cafenie închis, plastic consistentă, cu aglomerări de rădăcini (între 0,5 – 1,0 m);
- **Nisip fin prăfos**, cafeniu-cenușiu, afânat, umed apoi inundat (între 1,0 – 2,5 m);
- **Nisip prăfos**, cafeniu-cenușiu, afânat, inundat (între 2,5 – 5,2 m)
- **Pietriș nisipos**, cafeniu, mediu îndesat, inundat (între 5,2 – 8,1 m);
- **Nisip mijlociu**, cafeniu, mediu îndesat, inundat (între 8,1 – 9,3 m);
- **Argilă prăfoasă**, cenușie, tare (între 9,3 – 11,0 m);
- **Argilă nisipoasă**, cenușie, tare (între 11,0 – 11,5 m);
- **Nisip fin**, cenușiu, mediu îndesat, inundat (între 11,5 – 12,5 m);
- **Nisip mijlociu**, cenușiu, mediu îndesat, inundat (între 12,5 – 15,0 m; strat neepuizat).

2.4. Rezultatele privind estimarea unor parametri fizico-mecanici ai terenului, obținute în cadrul testelor de penetrare dinamică cu con, PDM₁ – PDM₅, sunt prezentate în fișele penetrărilor din anexele 06 – 11.

3. APA SUBTERANĂ

3.1. În forajele executate pe amplasament a fost interceptată apa freatică la adâncimea de 3,2 – 3,7 m față de cota terenului natural (CTN), pânza freatică fiind cu nivel liber, apa s-a

Acest proiect nu poate fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat. Informațiile prezentate nu pot fi modificate, copiate, reproduse sau utilizate, total sau parțial, decât cu acordul scris al emitentului.

stabilizat în foraje la aceeași adâncimea de 3,2 – 3,7 m față de CTN ($NH_{F1} = -3,6$ m; $NH_{F2} = -3,7$ m; $NH_{F3} = -3,6$ m; $NH_{F4} = -3,1$ m; $NH_{F2} = -3,2$ m).

3.2. Nivelul hidrostatic maxim absolut al apelor subterane poate fi apreciat cu exactitate numai în urma unor studii hidrologice într-o perioadă îndelungată de timp. Totuși, pe baza înregistrărilor și a hărților existente în literatura de specialitate, în zona amplasamentului cercetat apreciem că nivel maxim al apelor subterane nu va depăși adâncimea de 2,5 m față de CTN actual.

3.3. În buletinul de analiză (anexa 12) emis de către laboratorul geotehnic **Cenconstruct SRL** al probei de **apă subterană** extrasă din forajul F4 este prezentată analiza chimică a acestuia din punct de vedere al agresivității chimice față de beton. În urma acestei analize, conform **NE 012-1:2022**, a rezultat că **apa subterană nu prezintă agresivitate chimică**.

4. CONCLUZII

4.1. În urma executării prospecțiunilor geotehnice și a interpretării acestora, construcția proiectată poate fi încadrată în **categoria geotehnică 2 – risc geotehnic moderat**.

4.2. Suprafața terenului este aproximativ plană și nu este afectată de fenomene fizico-mecanice care să pericliteze stabilitatea acestuia.

4.3. Stratificația este eterogenă și este reprezentată printr-o succesiune de straturi argiloase și nisipoase, până la adâncimea de investigare de 10,0/ 15,0 m.

4.4. Apa subterană a fost interceptată apa freatică la adâncimea de 3,2 – 3,7 m față de CTN și este cu nivel liber ($NH_{F1} = -3,6$ m; $NH_{F2} = -3,7$ m; $NH_{F3} = -3,6$ m; $NH_{F4} = -3,1$ m; $NH_{F2} = -3,2$ m).

4.5. Investigațiile întreprinse pe amplasament au evidențiat prezența unor pământuri cu o compresibilitate mare și ridicată până la adâncimi de 4,0 – 6,0 m apoi medie și redusă până la adâncimea de investigare de 10,0/ 15,0 m.

5. RECOMANDĂRI

5.1. Din punct de vedere geotehnic, ținând cont de suprafața amplasamentului, apreciem următoarele posibilități pentru realizarea lucrărilor de fundații:

5.1.1. Zona forajului F1:

5.1.1.1. Pentru această zonă, apreciem se poate opta pentru fundarea directă

Acest proiect nu poate fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat. Informațiile prezentate nu pot fi modificate, copiate, reproduse sau utilizate, total sau parțial, decât cu acordul scris al emitentului.

Începând cu adâncimea minimă de 2,00 – 2,20 m față de CTN actual cu împănarea stratului de fundare ($D_{fmin} \geq 2,00 - 2,20 \text{ m}$).

5.1.1.2. În funcție de caracteristicile viitoarelor construcții, se poate lua în considerare fundarea indirectă prin intermediul micropiloților sau îmbunătățirea terenului de fundare prin procedee mecanice.

5.1.1.3. Adâncimea definitivă de fundare va fi stabilită de proiectantul de specialitate în funcție de caracteristicile construcției proiectate (funcționalitate, tip de structură, încărcări transmise terenului, etc.).

5.1.1.4. Pentru stratul de nisip mijlociu, cafeniu-cenușiu, între 2,0 – 4,5 m adâncime, conform **NP112-2014**, pentru calculul terenului de fundare, pentru construcția proiectată, în gruparea fundamentală de încărcări se poate considera o presiune convențională de bază $\overline{p_{conv}} = 180 - 220 \text{ kPa}$, valabilă pentru o lățime a tălpii fundației $B = 1,0 \text{ m}$, și o adâncime de fundare față de nivelul terenului sistematizat $D_f = 2,0 \text{ m}$, la care se vor aplica corecțiile de lățime și de adâncime (vezi **NP112-2014**, anexa D). Valorile presiunii convenționale de bază sunt valabile pentru forajul F1!

5.1.2. Zona forajelor F2 – F3:

5.1.2.1. Pentru această zonă, apreciem se poate opta pentru fundarea directă începând cu adâncimea minimă de 3,6 – 3,7 m față de CTN actual cu împănarea stratului de fundare ($D_{fmin} \geq 3,60 - 3,70 \text{ m}$).

5.1.2.2. În funcție de caracteristicile viitoarelor construcții, se poate lua în considerare realizarea unui blocaj din piatră spartă brută (minim 40 – 60 cm) și apoi pernă din balast sau piatră spartă, sau fundarea indirectă prin intermediul micropiloților sau îmbunătățirea terenului de fundare prin procedee mecanice de la cota de fundare aleasă.

5.1.2.3. Adâncimea definitivă de fundare va fi stabilită de proiectantul de specialitate în funcție de caracteristicile construcției proiectate (funcționalitate, tip de structură, încărcări transmise terenului, etc.).

5.1.2.4. Pentru stratul de pietriș nisipos/ nisip cu pietriș, cafeniu/cenușiu, între 3,6 – 6,0 m adâncime, conform **NP112-2014**, pentru calculul terenului de fundare, pentru construcția proiectată, în gruparea fundamentală de încărcări se poate

Acest proiect nu poate fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat. Informațiile prezentate nu pot fi modificate, copiate, reproduse sau utilizate, total sau parțial, decât cu acordul scris al emitentului.

considera o presiune convențională de bază $\overline{p_{conv}} = 190 - 230 \text{ kPa}$, valabilă pentru o lățime a tălpii fundației $B = 1,0 \text{ m}$, și o adâncime de fundare față de nivelul terenului sistematizat $D_f = 2,0 \text{ m}$, la care *se vor aplica corecțiile de lățime și de adâncime* (vezi NP112-2014, anexa D). Valorile presiunii convenționale de bază sunt valabile pentru forajele F_2, F_3 !

5.1.3. Zona forajelor $F_4 - F_5$:

5.1.3.1. Pentru această zonă, apreciem se poate opta pentru fundarea directă începând cu adâncimea minimă de $3,6 - 3,7 \text{ m}$ față de CTN actual cu împănarea stratului de fundare ($D_{f \min} \geq 5,00 - 5,20 \text{ m}$).

5.1.3.2. În funcție de caracteristicile viitoarelor construcții, se poate lua în considerare realizarea unui blocaj din piatră spartă brută (minim $40 - 60 \text{ cm}$) și apoi pernă din balast sau piatră spartă, sau fundarea indirectă prin intermediul micropiloților sau îmbunătățirea terenului de fundare prin procedee mecanice de la cota de fundare aleasă.

5.1.3.3. Adâncimea definitivă de fundare va fi stabilită de proiectantul de specialitate în funcție de caracteristicile construcției proiectate (funcționalitate, tip de structură, încărcări transmise terenului, etc.).

5.1.3.4. Pentru stratul de pietriș nisipos/ nisip cu pietriș, cafeniu/cenușiu, între $3,6 - 6,0 \text{ m}$ adâncime, conform NP112-2014, pentru calculul terenului de fundare, pentru construcția proiectată, în gruparea fundamentală de încărcări se poate considera o presiune convențională de bază $\overline{p_{conv}} = 220 - 260 \text{ kPa}$, valabilă pentru o lățime a tălpii fundației $B = 1,0 \text{ m}$, și o adâncime de fundare față de nivelul terenului sistematizat $D_f = 2,0 \text{ m}$, la care *se vor aplica corecțiile de lățime și de adâncime* (vezi NP112-2014, anexa D). Valorile presiunii convenționale de bază sunt valabile pentru forajele F_4, F_5 !

5.2. Pentru întocmirea proiectului tehnic se va realiza în mod obligatoriu cercetarea geotehnică pentru fiecare imobil în parte, corelând regimul de înălțime final cu stratificația terenului și adaptând sistemul de fundare sau lucrările de îmbunătățire a terenului după caz.

5.3. Pentru realizarea lucrărilor de fundații se va acorda o atenție deosebită privind soluția de fundare în raport cu realizarea săpăturilor și nivelul apei subterane. În funcție de cotele săpăturilor, malurile se vor sprijini începând cu adâncimea de $1,0 - 1,2 \text{ m}$ iar epuizmente vor fi obligatoriu indirecte.

Acest proiect nu poate fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat. Informațiile prezentate nu pot fi modificate, copiate, reproduse sau utilizate, total sau parțial, decât cu acordul scris al emitentului.

5.4. La proiectarea fundațiilor se va ține cont de normativul **NP112-2014** privind rigidizarea fundațiilor pentru evitarea unor posibile tasări diferențiate. Astfel se poate opta pentru armarea tălpilor fundației sau două centuri, la partea superioară respectiv inferioară, la fundații continue, grinzi de fundare în cazul structurilor în cadre, fundații izolate legate între ele cu grinzi de legătură, etc.

5.5. Conform **NE 012-1:2022**, tabelul 1a clasele de expunere a betonului din fundații pentru mediu înconjurător fără agresivitate chimică, sunt: **XC2** (clasă beton C25/30) pentru fundații exterioare situate sub adâncimea de îngheț și fundații interioare, respectiv **XC4+XF1** (clasă beton C30/37) pentru fundații exterioare situate deasupra nivelului de îngheț. De asemenea se pot avea în vedere și alte clase de expunere din prezentul normativ, în funcție de încadrarea construcției la acțiunile mediului înconjurător.

6. PREVEDERI GENERALE

6.1. În cazul interceptării unor pământuri slabe (moi, afânate, mături, etc.) sau a unor umpluturi locale se va asigura încastrarea fundației cu minim 0,2 m în terenul natural bun de fundare.

6.2. Din punct de vedere al rezistenței la săpare, conform Indicatorului de norme de deviz TS/1981, pământurile interceptate pe amplasament se pot încadra astfel:

- | | |
|---------------------|----------------------|
| - săpătura manuală | teren tare |
| - săpătura mecanică | teren categoria I-II |

6.3. Se vor respecta normativele în vigoare cu privire la lucrările de săpături, sprijiniri, umpluturi, epuizmente, etc. (C169-88, Ts etc.).

6.4. Documentația de față este valabilă numai pentru faza PUZ, la proiectarea efectivă a fundațiilor pentru construcțiile proiectate pe amplasament urmând a se executa investigații geotehnice pentru fiecare obiectiv în parte. Pentru elaborarea proiectului tehnic se va întocmi un „studiu geotehnic” în fază DTAC / PT / DE.

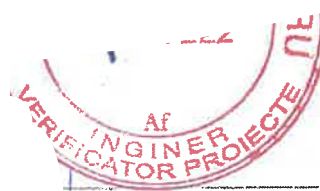
Întocmit,
ing. Laurentiu

Șef de proiect
ing. Ionel



Verificator Af

'ru

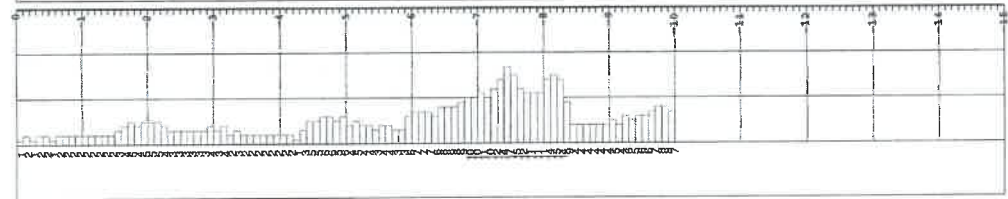
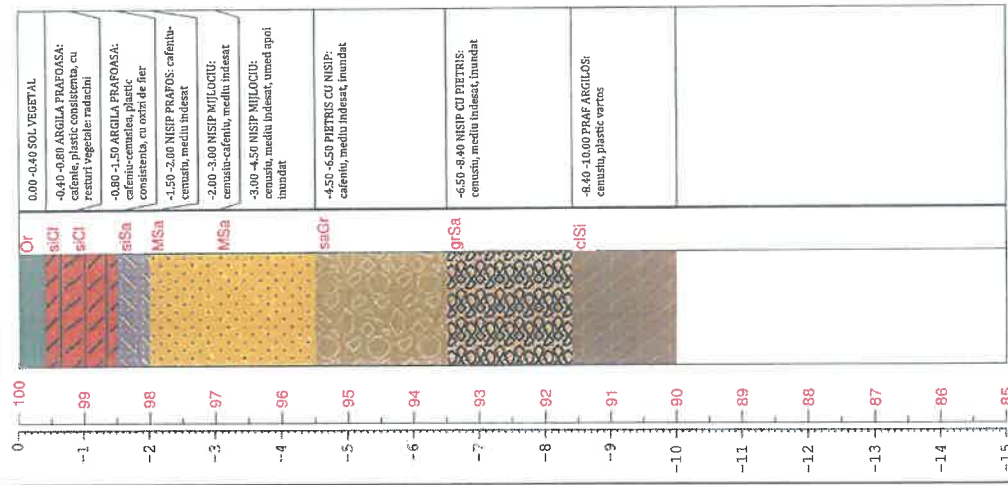


Pagina 14

TIMIȘOARA 2024

STUDI GEOTEHNICE

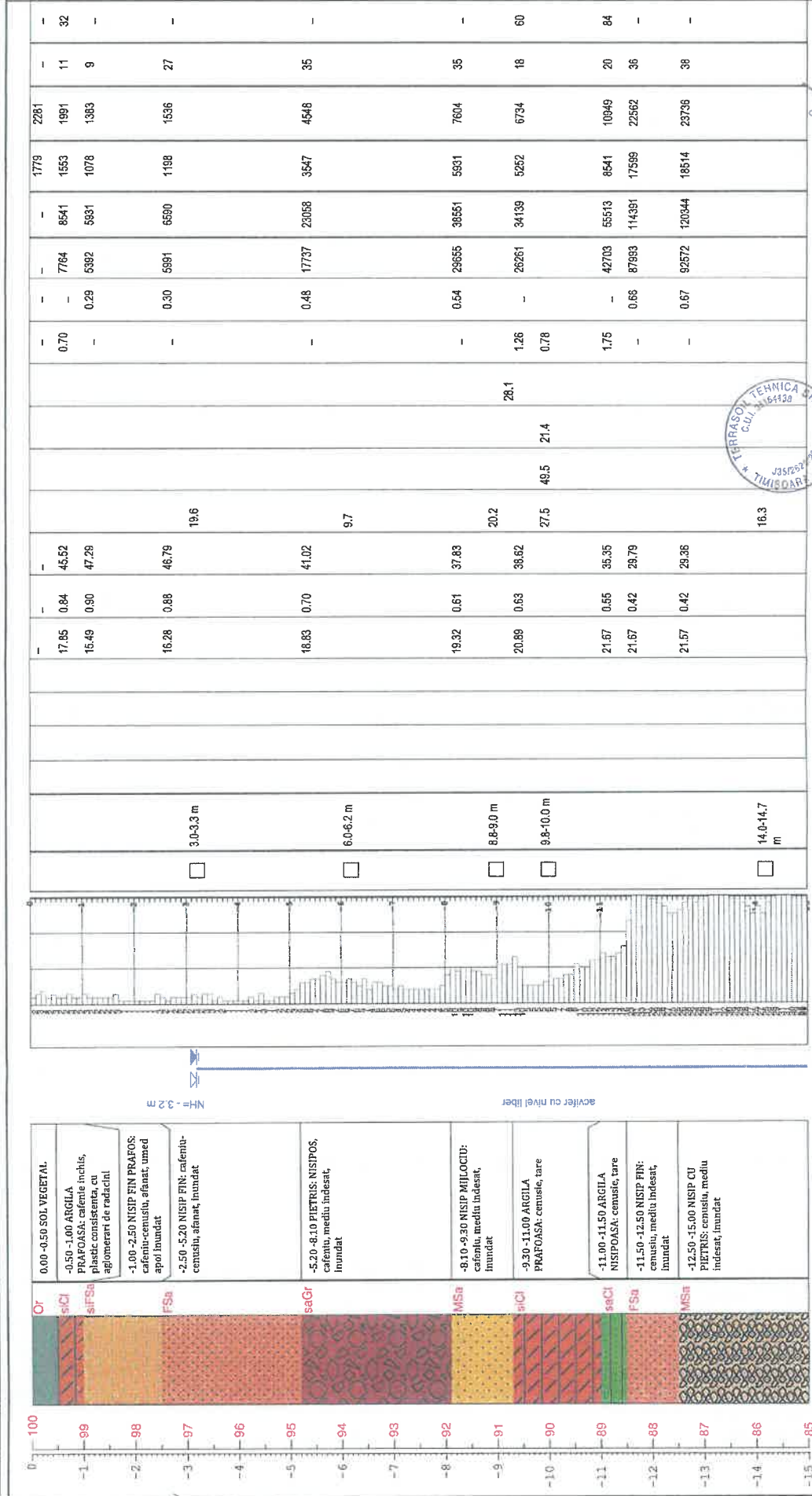
ADANCIOME	COTA FATA DE STRATIFICATIE	EN ISO 14688 symbol	DESCRIERE	APA SUBTERANA		TEST DE PENETRARE DINAMICA CU CON TIP: PDG		PROBA tip:		GRANULOMETRIE				coordonate GPS (WGS 84)										Ern/a			
				N10	PDG	DIAGRAMA	tip:	ulburata	netulburata	stut	%	praf	argila	freutarea	indolea porior	umritatea nutrituala	limita sup de plasticitate	limita inf de plasticitate	indicele de consistenta	grad de indeasa	moduli de def. elom.	moduli de def. liniera	rest., pe con pneometricu static		rest., pe con dinamic	unght de frangere intern	coeziunea



NOTA: prezenta stratificatie nu poart
Executant: ing. Laurentiu Bar.

ospectat; ea este valabila doar pentru forajul identitificat in cartus.

Intocmit: ing. Ionel Circumariu

[illegible]

NOTA: prezenta si ratificatie nu poate
Executanti: ing. Laurentiu Barbu

respectat; ea este variabila doar pentru torajul identitatii in cartus.

Intocmit: ing. Ionel Circiumariu

PDG 1

- penetrare dinamică cu con de tip greu PDG-
C159-89, NP 122-2010, EC7, SR EN ISO 22476:2

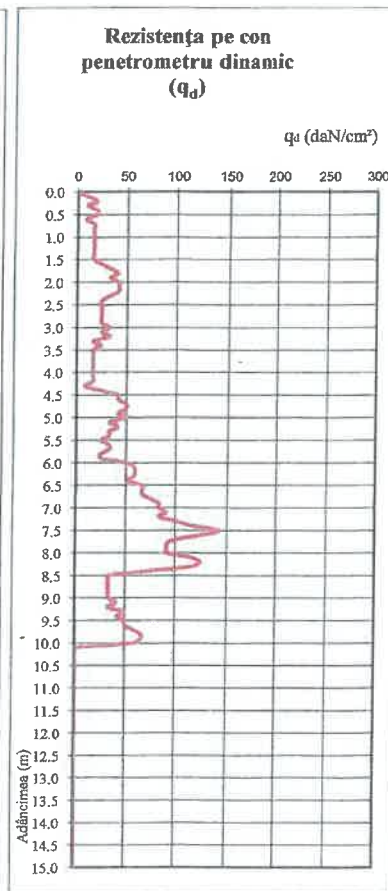
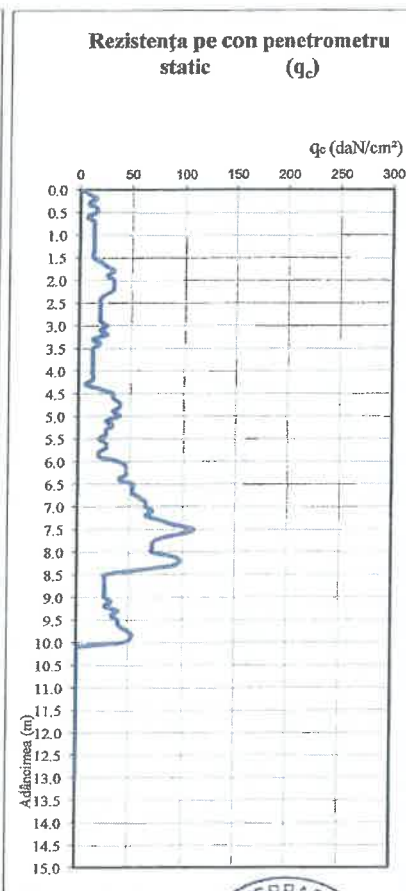
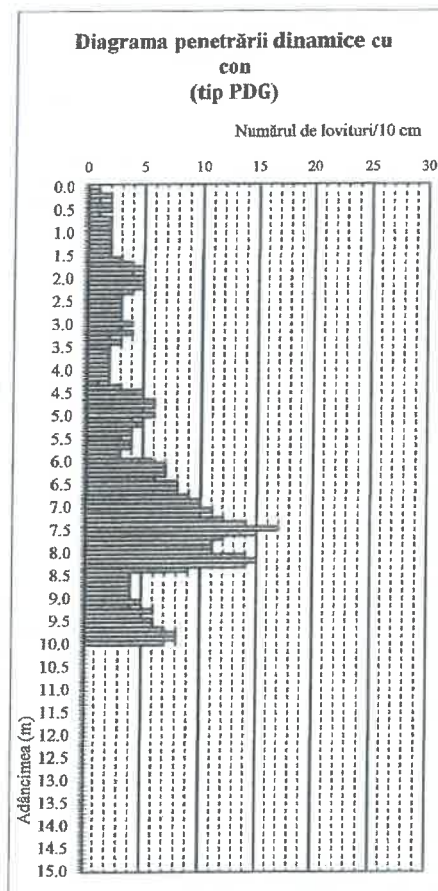
Proiect nr.: 2639/2024

Studiu geotehnic: Elaborare PUZ zona cartier Sub Cetate

Amplasament: Arad, CF nr. 301911, 306445, 353476, 353478, jud. Arad

Beneficiar: SC DAMALUC SRL

Stratificație	Adâncime		N_{10}	q_d	q_c	n	e	I_c	I_D	M	E	c_u	ϕ'
	m		lov/10cm	kPa	kPa	%	-	-	-	kPa	kPa	kPa	°
Sol vegetal	0.0	0.4	1	1106	863	-	-	-	-	-	-	-	-
Argilă prăfoasă	0.4	0.8	2	1452	1132	47.06	0.89	0.64	-	5661	6227	29	11
Argilă prăfoasă	0.8	1.5	2	1659	1294	46.42	0.87	0.66	-	6470	7117	30	11
Nisip prăfos	1.5	2.0	4	2986	2329	43.40	0.77	-	0.44	11646	13975	-	28
Nisip mijlociu	2.0	3.0	4	3069	2394	43.25	0.76	-	0.44	11970	14364	-	30
Nisip mijlociu	3.0	4.5	2	1991	1553	45.52	0.84	-	0.39	7764	8541	-	30
Pietriș cu nisip	4.5	6.5	5	4148	3235	41.56	0.71	-	0.47	16175	21028	-	33
Nisip cu pietriș	6.5	8.4	12	9605	7492	36.26	0.57	-	0.57	37458	48696	-	33
Praf argilos	8.4	10.0	6	4635	3616	40.91	0.69	1.01	-	18078	23502	47	15



Executant,
tehn. Gheorghe Răbeu



Întocmit,
ing. Ionel Cîrîmariu

PDG 2

- penetrare dinamică cu con de tip greu PDG-
C159-89, NP 122-2010, EC7, SR EN ISO 22476:2

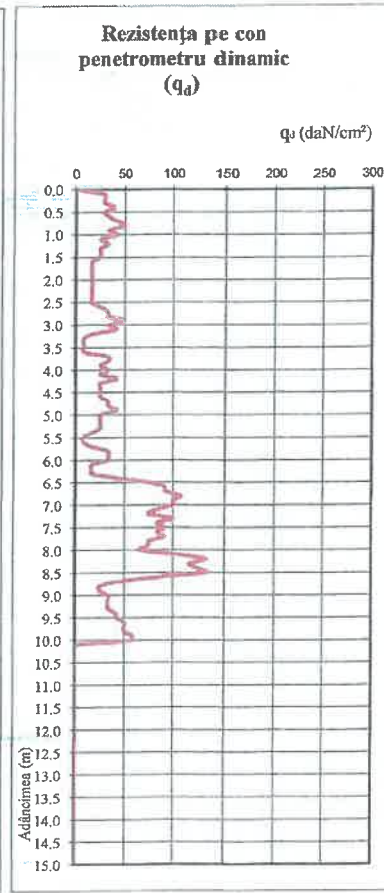
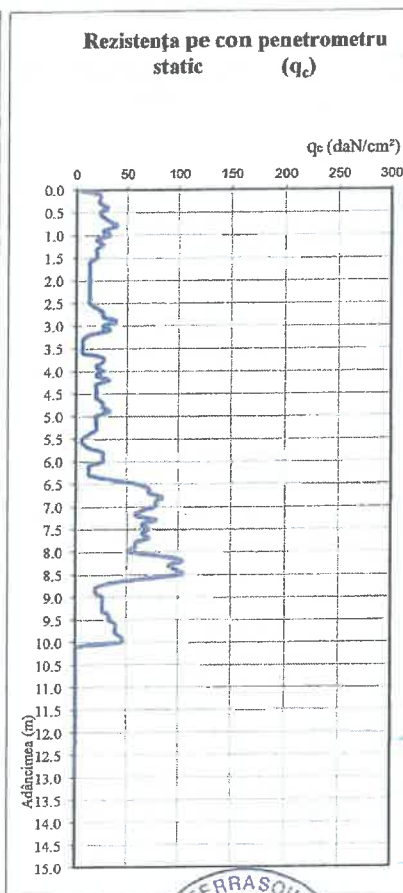
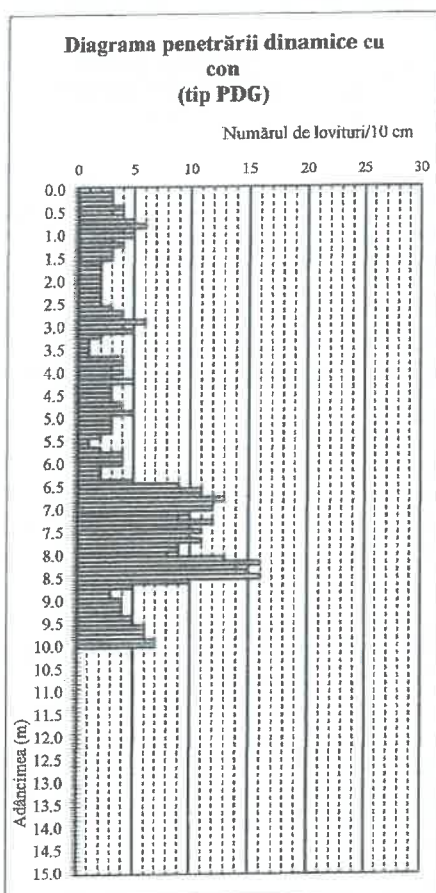
Proiect nr.: 2639/2024

Studiu geotehnic: Elaborare PUZ zona cartier Sub Cetate

Amplasament: Arad, CF nr. 301911, 306445, 353476, 353478, jud. Arad

Beneficiar: SC DAMALUC SRL

Stratificație	Adâncime		N_{10}	q_d	q_c	n	e	I_c	I_D	M	E	c_u	ϕ'
-	m		lov/10cm	kPa	kPa	%	-	-	-	kPa	kPa	kPa	°
Sol vegetal	0.0	0.3	3	2489	1941	-	-	-	-	-	-	-	-
Argilă prăfoasă	0.3	0.8	4	3152	2459	43.11	0.76	0.84	-	12293	14752	39	14
Argilă	0.8	2.5	3	2391	1865	44.58	0.80	0.75	-	9325	11189	34	13
Praf nisipos	2.5	3.2	4	3318	2588	42.82	0.75	0.86	-	12940	15528	40	14
Nisip prăfos	3.2	3.7	1	995	776	48.79	0.95	-	0.31	3882	4270	-	16
Pietriș nisipos	3.7	6.6	3	2803	2186	43.74	0.78	-	0.43	10932	13119	-	30
Nisip mare	6.6	8.7	12	9559	7456	36.29	0.57	-	0.57	37280	48464	-	33
Argilă	8.7	10.0	5	4088	3189	41.64	0.71	0.95	-	15944	20727	44	15



Executant,
tehn. Gheorghe Babau



Întocmit,
ing. Ionel Circumariu

STUDII GEOTEHNICE

PDG 3

- penetrare dinamică cu con de tip greu PDG-
C159-89, NP 122-2010, EC7, SR EN ISO 22476:2

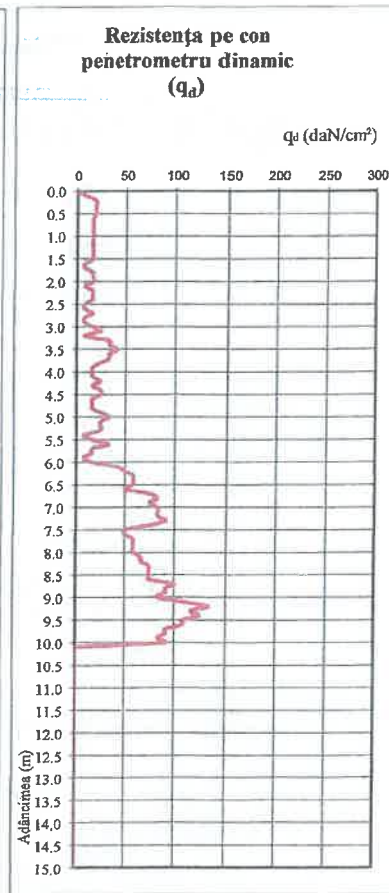
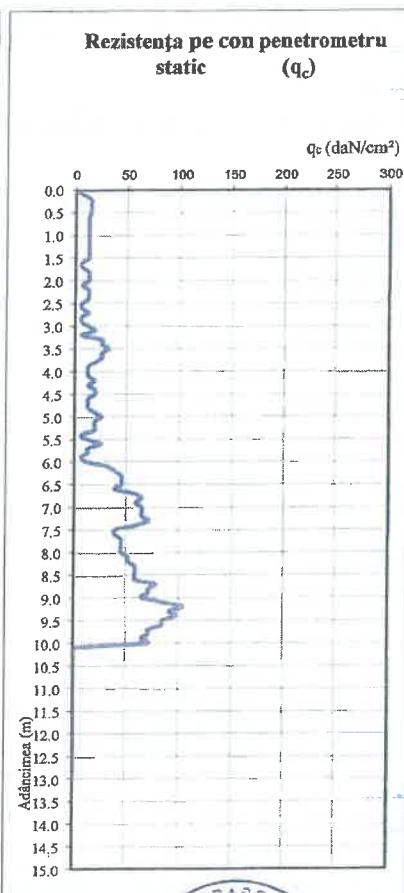
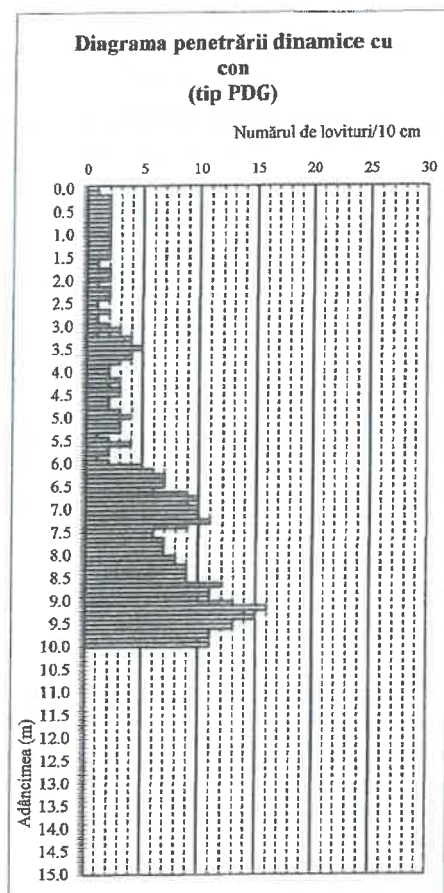
Proiect nr.: 2639/2024

Studiu geotehnic: Elaborare PUZ zona cartier Sub Cetate

Amplasament: Arad, CF nr. 301911, 306445, 353476, 353478, jud. Arad

Beneficiar: SC DAMALUC SRL

Stratificație	Adâncime		N_{10}	q_d	q_c	n	e	I_c	I_p	M	E	c_u	ϕ'
-	m		lov/10cm	kPa	kPa	%	-	-	-	kPa	kPa	kPa	°
Sol vegetal	0.0	0.6	2	1493	1165	-	-	-	-	-	-	-	-
Argilă prăfoasă	0.6	1.6	2	1659	1294	46.42	0.87	0.66	-	6470	7117	30	11
Praf nisipos argilos	1.6	3.3	2	1317	1028	47.52	0.91	0.62	-	5138	5652	28	10
Nisip cu pietriș	3.3	5.0	3	2440	1903	44.48	0.80	-	0.41	9515	11418	-	30
Pietriș nisipos	5.0	7.4	6	4631	3612	40.91	0.69	-	0.49	18062	23481	-	32
Nisip mijlociu și	7.4	10.0	10	8356	6518	37.21	0.59	-	0.55	32590	42367	-	33



Executant,
tehn. Gheorghe Babau



Întocmit,
ing. Ionel Cîrciumariu

PDG 4

- penetrare dinamică cu con de tip greu PDG-
C159-89, NP 122-2010, EC7, SR EN ISO 22476:2

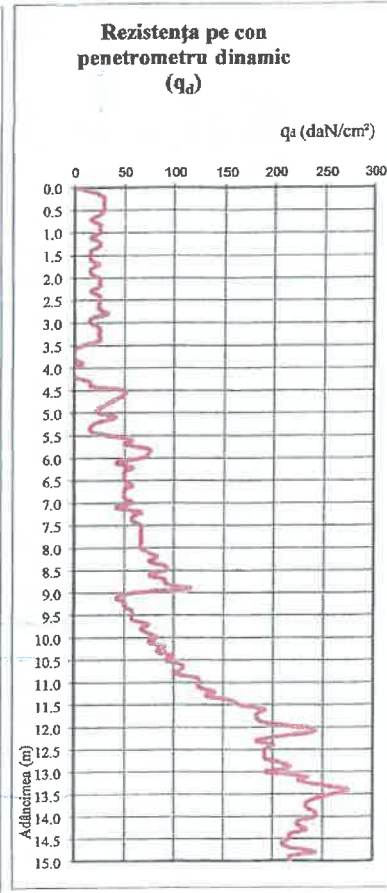
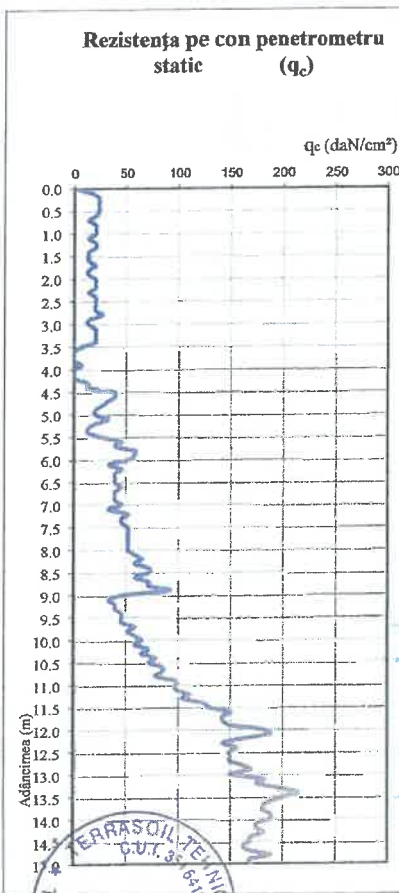
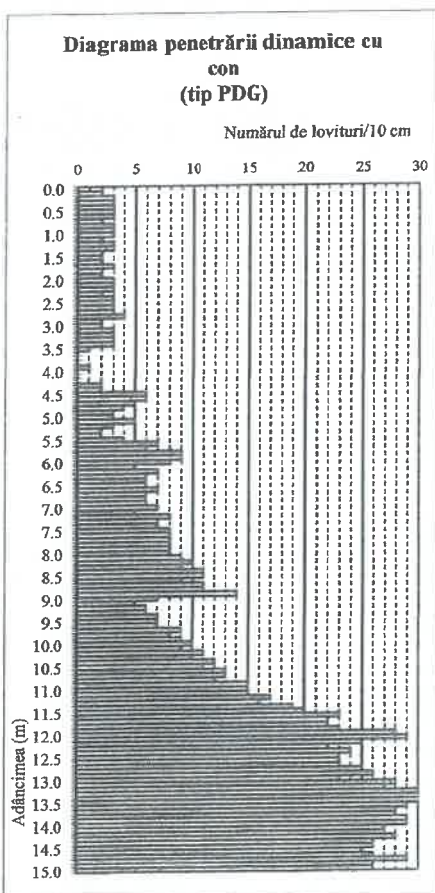
Proiect nr.: 2639/2024

Studiu geotehnic: Elaborare PUZ zona cartier Sub Cetate

Amplasament: Arad, CF nr. 301911, 306445, 353476, 353478, jud. Arad

Beneficiar: SC DAMALUC SRL

Stratificație	Adâncime		N_{10}	q_d	q_c	n	e	I_c	I_D	M	E	c_u	ϕ'
-	m		lov/10cm	kPa	kPa	%	-	-	-	kPa	kPa	kPa	°
Sol vegetal	0.0	0.5	3	2281	1779	-	-	-	-	-	-	-	-
Argilă prăfoasă	0.5	1.8	3	2240	1747	44.92	0.82	0.73	-	8735	9608	33	12
Argilă prăfoasă	1.8	2.2	3	2293	1789	44.80	0.81	0.74	-	8944	9838	33	12
Nisip fin	2.2	3.5	3	2252	1756	44.89	0.81	-	0.40	8781	9659	-	29
Nisip prăfos	3.5	4.5	2	1244	971	47.78	0.92	-	0.30	4853	5338	-	-
Nisip cu pietriș	4.5	5.2	5	3792	2958	42.07	0.73	-	0.46	14789	19225	-	33
Nisip cu pietriș	5.2	6.0	5	4355	3397	41.28	0.70	-	0.48	16984	22079	-	33
Nisip cu pietriș	6.0	9.6	8	6406	4996	38.93	0.64	-	0.52	24982	32476	-	32
Nisip mare	9.6	10.1	9	7134	5564	38.24	0.62	-	0.53	27821	36168	-	31
Argilă	10.1	11.2	12	10256	7999	35.81	0.56	1.67	-	39997	51996	80	18
Argilă nisipoasă	11.2	12.0	20	16797	13102	32.17	0.47	2.43	-	65510	85163	119	20
Nisip mijlociu	12.0	13.5	26	21512	16779	30.18	0.43	-	0.66	83896	109064	-	34
Nisip mijlociu	13.5	15.0	28	22811	17793	29.70	0.42	-	0.67	88964	115653	-	36



Executant,
tehn. Gheorghe Babau

Întocmit,
ing. Ionel Circiumariu



PDG 5

- penetrare dinamică cu con de tip greu PDG-
C159-89, NP 122-2010, EC7, SR EN ISO 22476:2

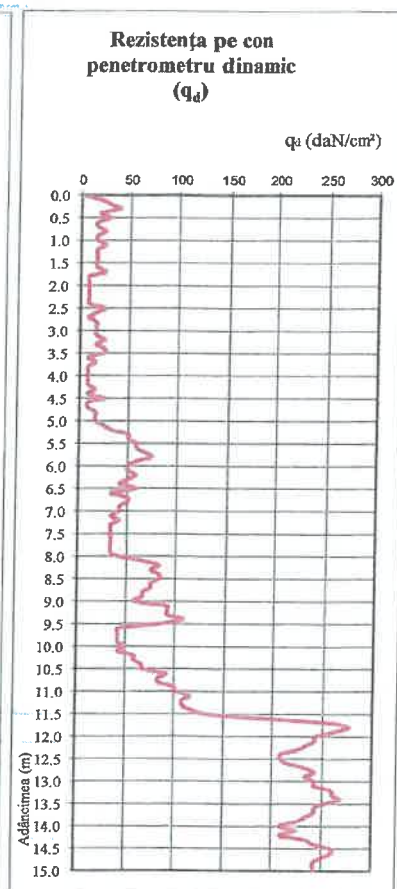
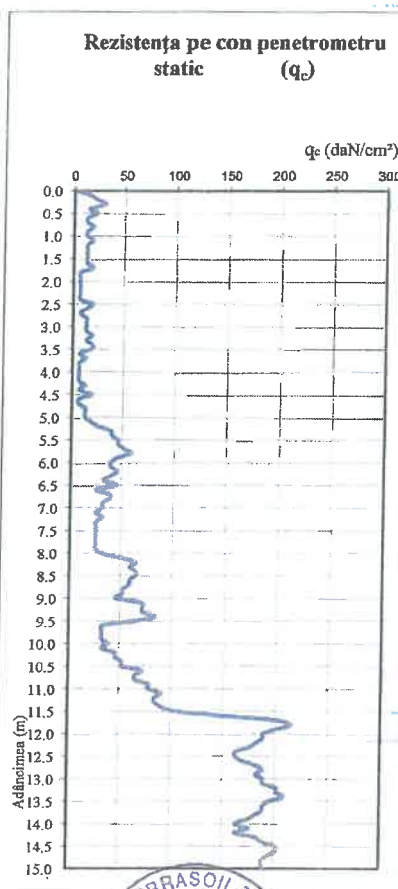
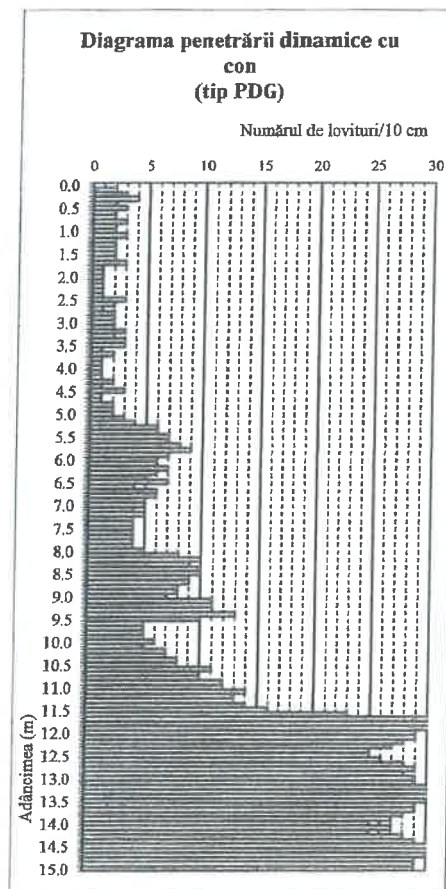
Proiect nr.: 2639/2024

Studiu geotehnic: Elaborare PUZ zona cartier Sub Cetate

Amplasament: Arad, CF nr. 301911, 306445, 353476, 353478, jud. Arad

Beneficiar: SC DAMALUC SRL

Stratificație	Adâncime		N_{10}	q_d	q_c	n	e	I_c	I_D	M	E	c_u	ϕ'
-	m		lov/10cm	kPa	kPa	%	-	-	-	kPa	kPa	kPa	°
Sol vegetal	0.0	0.5	3	2281	1779	-	-	-	-	-	-	-	-
Argilă prăfoasă	0.5	1.0	2	1991	1553	45.52	0.84	0.70	-	7764	8541	32	11
Nisip fin prăfos	1.0	2.5	2	1383	1078	47.29	0.90	-	0.29	5392	5931	-	9
Nisip fin	2.5	5.2	2	1536	1198	46.79	0.88	-	0.30	5991	6590	-	27
Pietriș nisipos	5.2	8.1	5	4548	3547	41.02	0.70	-	0.48	17737	23058	-	35
Nisip mijlociu	8.1	9.3	9	7604	5931	37.83	0.61	-	0.54	29655	38551	-	35
Argilă prăfoasă	9.3	11.0	8	6734	5252	38.62	0.63	1.26	-	26261	34139	60	18
Argilă nisipoasă	11.0	11.5	13	10949	8541	35.35	0.55	1.75	-	42703	55513	84	20
Nisip fin	11.5	12.5	27	22562	17599	29.79	0.42	-	0.66	87993	114391	-	36
Nisip cu pietriș	12.5	15.0	29	23736	18514	29.36	0.42	-	0.67	92572	120344	-	38



Executant,
tehn. Gh

Întocmit,



STUDIU GEOTEHNIC: ELABORARE P.U.Z. ZONA CARTIER SUB CETATE

PROIECT NR. 2639/2024

SC DAMALUC SRL

MUN. ARAD, NR. CAD. 301911, 306445, 353476, 353478, JUD. ARAD



0723501590 / 0747434905
www.terrasoiltehnica.ro

STUDII GEOTEHNICE

Anexa 12

BULETINE DETERMINĂRI ÎN LABORATORUL GEOTEHNIC



studii geotehnice & laborator geotehnic gr.II

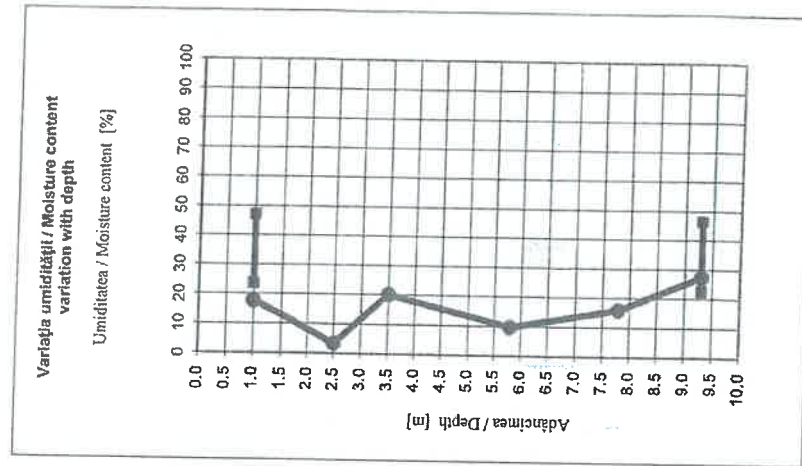


Sediu social: Nr. 009 B, Str. Studiilor, Com. Săratea, Jud. Timiș
Punct de lucru: Str. Micaia Calărașilor, Nr. 119D, Pitești
e-mail: cenconstruct@yahoo.com - Tel: +40 745 028 613

VARIATIA UMIDITĂȚII ȘI A LIMITELOR DE PLASTICITATE CU ADÂNCIMEA / MOISTURE CONTENT AND CONSISTENCY LIMITS VARIATION WITH DEPTH
Conform/According to SR EN ISO 17892-1:2015 - Laborator autorizat - Gradul II - Aut. nr./Aut. No.3980/27.01.2023
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 127.925 / 23.07.2024

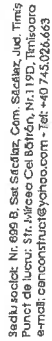
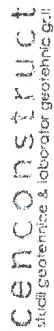
Client: SC TERRASOIL TEHNICA SRL
Amplasament: Jud. Arad, loc. Arad, CF nr. 301911, 306445, 353476, 353478
Foraj: F 1

Nr. Probă	Adâncime / Depth	m ₁ [g]	m ₂ [g]	m ₃ [g]	w	Umiditatea / Moisture content w _{med} [%]
T 1	1.00...1.10 m	191.8	171.1	57.5	18.2	17.7
		195.6	175.6	57.8	17.0	
		198.6	177.2	57.3	17.8	
T 2	2.50...2.70 m	294.1	287.3	61.4	3.0	3.4
		310.5	302.6	62.0	3.3	
		330.6	320.6	62.8	3.9	
T 3	3.50...3.70 m	359.8	311.5	60.6	19.3	20.0
		365.8	315.2	61.2	19.9	
		382.5	326.9	60.9	20.9	
T 4	5.80...6.00 m	961.8	882.9	58.0	9.6	9.6
		985.5	895.6	59.0	10.7	
		995.6	922.6	57.5	8.4	
T 5	7.80...8.00 m	719.9	631.3	59.0	15.5	15.9
		725.6	635.5	59.6	15.6	
		735.6	644.5	95.2	16.6	
T 6	9.30...9.50 m	238.1	199.3	57.0	27.3	27.3
		245.6	205.6	57.6	27.0	
		260.5	216.4	57.1	27.7	

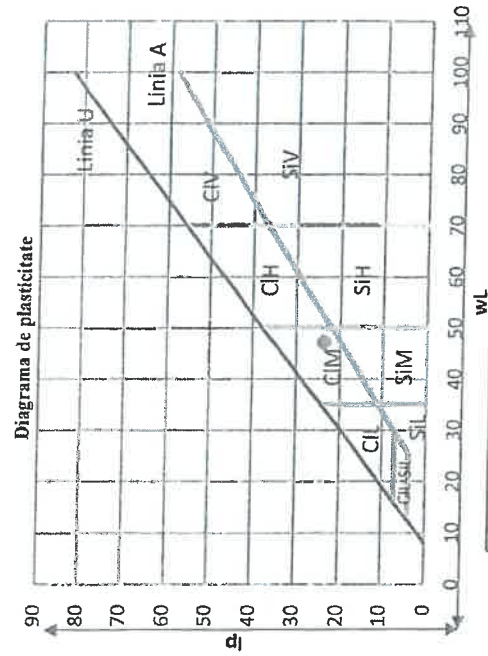


Lucrat: ing. Adrian CENTEA
Șef laborator: ing. Lucian FE

BUL - UMD - 01



Adâncime: -1.00...-1.10 m



Argilă / Clay	$d < 0,002$	Cl [%]	34
Prăf fin / Fine Silt	$0,002 < d < 0,0063$	FSI [%]	12
Prăf mijlociu / Medium Silt	$0,0063 < d < 0,02$	MSI [%]	21
Prăf mare / Coarse Silt	$0,02 < d < 0,063$	CSI [%]	31
Nisip mic / Fine Sand	$0,063 < d < 0,2$	FSA [%]	2
Nisip mijlociu / Medium Sand	$0,2 < d < 0,63$	MSA [%]	0
Nisip mare / Coarse Sand	$0,63 < d < 2$	CSA [%]	0
Pietriș mic / Fine Gravel	$2 < d < 6,3$	FGI [%]	0
Pietriș mijlociu / Medium Gravel	$6,3 < d < 20$	MGI [%]	0
Pietriș mare / Coarse Gravel	$20 < d < 63$	CGI [%]	0

ARGILA PRAFOASA cu plasticitate medie / medium plasticity SILTY CLAY -

Lucrat: ing. Adrian CENȚĂ
Șef laborator: ing. Lucian FECHER



cencoconstruct
studii geotehnice & laborator geotehnic gr./i

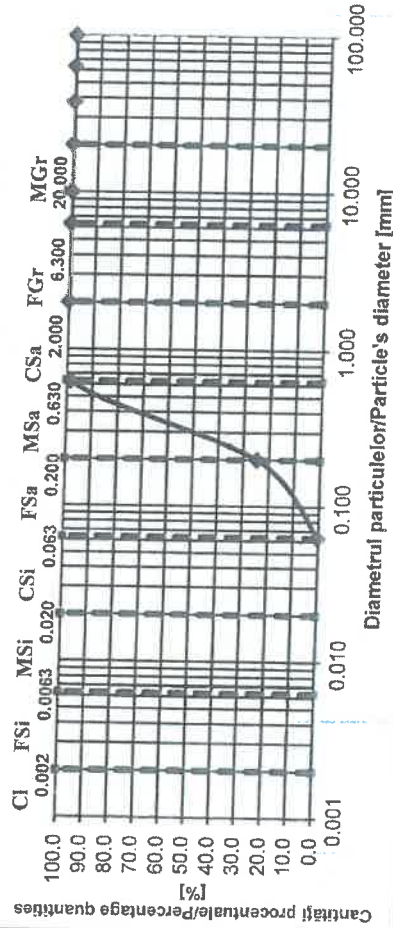
Sediu social: Nr. 696 B, Sat Săcălaz, Com. Săcălaz, Jud. Timiș
Punct de lucru: Str. /Izvoa Cel Bătrân, Nr.119D, Timișoara
e-mail: cencoconstruct@yahoo.com - Tel: +40 745.026.663



DETERMINAREA GRANULOZITĂȚII PĂMÂNTURILOR PRIN METODA CERNERII/PARTICLE SIZE ANALYSIS OF SOILS BY SIEVING
Conform/According to SR EN ISO 14688-2:2018 / 17892-4:2017 - Laborator autorizat - Gradul II - Aut. nr./Aut. No.3980/27.01.2023
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 127.927 / 22.07.2024

Cliant: SC TERRASOIL TEHNICA SRL
Amplasament: Jud. Arad, loc. Arad, CF nr. 301911, 306445, 353476, 353478
Foraj: F 1T2
Adâncime: -2.50...-2.70 m

Diagrama distribuției granulometrice / Granulometric curve



Diametrul [mm]	d ₁₀	d ₃₀	d ₆₀
Coefficient de uniformitate C _u	0.13	0.22	0.33
3	Coefficient de curbă - C _c		
	0.39		
	Forma Curbei		
	Uniformă		

BL - CER - 01

Argilă / Clay	d < 0,002	Cl [%]	0
Praf fin / Fine Silt	0,002 < d < 0,0063	FSi [%]	0
Praf mijlociu / Medium Silt	0,0063 < d < 0,02	MSi [%]	0
Praf mare / Coarse Silt	0,02 < d < 0,063	CSi [%]	2
Nisip mic / Fine Sand	0,063 < d < 0,2	FSa [%]	25
Nisip mijlociu / Medium Sand	0,2 < d < 0,63	MSa [%]	71
Nisip mare / Coarse Sand	0,63 < d < 2	CSa [%]	2
Pietriș mic / Fine Gravel	2 < d < 6,3	FGr [%]	0
Pietriș mijlociu / Medium Gravel	6,3 < d < 20	MGr [%]	0
Pietriș mare / Coarse Gravel	20 < d < 63	CGr [%]	0

Argilă / Clay	d < 0,002	Cl [%]	0
Praf / Silt	0,002 < d < 0,063	Si [%]	2
Nisip / Sand	0,063 < d < 2	Sa [%]	98
Pietriș / Gravel	2 < d < 63	Gr [%]	0

DENUMIRE PĂMÂNT

NISIP MIJ

Lucrat: ing. Adrian
Șef laborator: ing.



studii geotehnice & laborator geotehnic gr II

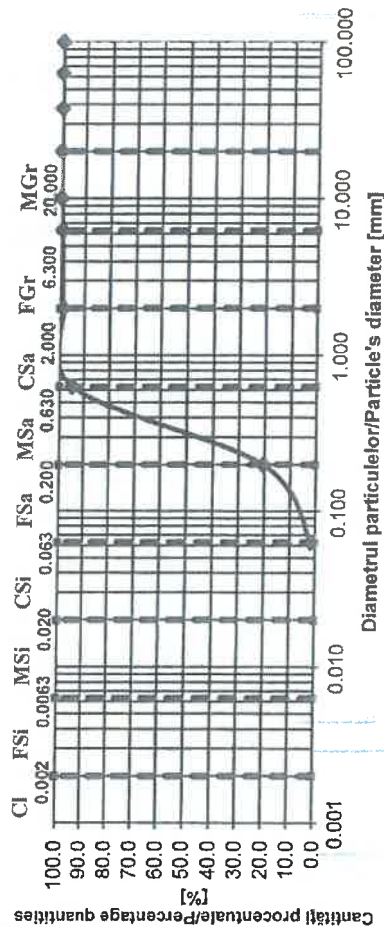


Sediu social: Nr. 689 B, Sat Săcălaz, Com. Stăliș, Jud. Timiș
Punct de lucru: Str. Micaei Căi Băiș, Nr. 119D, Timișoara
e-mail: cenconstruct@yahoo.com - Tel: +40 745.026.643

DETERMINAREA GRANULOZITĂȚII PĂMÂNTURILOR PRIN METODA CERNIRII/PARTICLE SIZE ANALYSIS OF SOILS BY SIEVING
Conform/According to SR EN ISO 14688:2-2018 / 17892-4:2017 - Laborator autorizat - Gradul II - Aut. nr./Aut. No. 3980/27.01.2023
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 127.928 / 23.07.2024

Client: SC TERRASOIL TEHNICA SRL
Amplasament: Jud. Arad, loc. Arad, CF nr. 301911, 306445, 353476, 353478
Foraj: F 1T3
Adâncime: -3.50...-3.70 m

Diagrama distribuției granulometrice / Granulometric curve



Diametrul [mm]	d ₁₀	d ₃₀	d ₆₀
	0.15	0.24	0.37
Coefficient de uniformitate C _u	Coefficient de curbură - C _c		
2	0.41		
Forma Curbei			
Foarte uniformă			

BL - CER - 01

Argilă / Clay	d < 0,002	Cl [%]	0
Praf fin / Fine Silt	0,002 < d < 0,0063	FSi [%]	0
Praf mijlociu / Medium Silt	0,0063 < d < 0,02	MSi [%]	0
Praf mare / Coarse Silt	0,02 < d < 0,063	CSi [%]	2
Nisip mic / Fine Sand	0,063 < d < 0,2	FSa [%]	19
Nisip mijlociu / Medium Sand	0,2 < d < 0,63	MSa [%]	76
Nisip mare / Coarse Sand	0,63 < d < 2	CSa [%]	3
Pietriș mic / Fine Gravel	2 < d < 6,3	FGr [%]	0
Pietriș mijlociu / Medium Gravel	6,3 < d < 20	MGr [%]	0
Pietriș mare / Coarse Gravel	20 < d < 63	CGr [%]	0

Argilă / Clay	d < 0,002	Cl [%]	0
Praf / Silt	0,002 < d < 0,063	Si [%]	2
Nisip / Sand	0,063 < d < 2	Sa [%]	98
Pietriș / Gravel	2 < d < 63	Gr [%]	0

DENUMIRE PĂMÂNT / SOIL TYPE
NISIP MARE / COARSE MEDIUM SAND - MSa

Lucrat: ing. Adrian Cîră
Șef laborator: ing. Lu



cenconstrucții
studii geotehnice & laborator geotehnic gr II

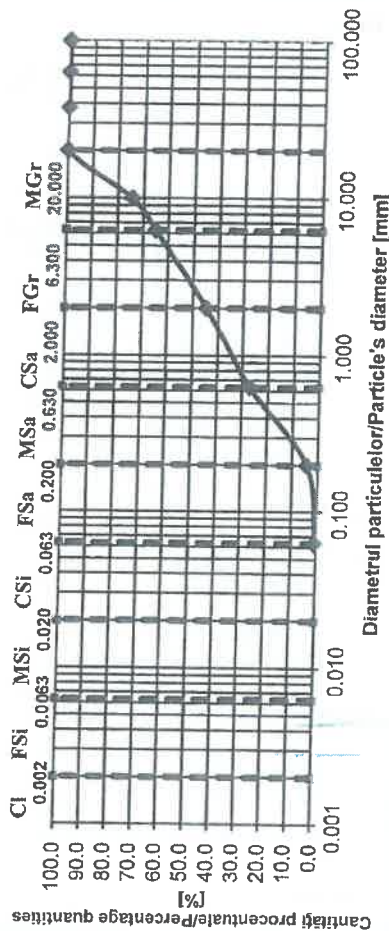


Sediu social: Nr. 699 B, Sat Steliaz, Com. Steliaz, Jud. Timiș
Punct de lucru: Str. Albea Celbărdin, Nr. 119D, Timișoara
e-mail: cenconstrucții@yahoo.com - Tel: +40 745 026 443

DETERMINAREA GRANULOZITĂȚII PĂMÂNTURILOR PRIN METODA CERNERII/PARTICLE SIZE ANALYSIS OF SOILS BY SIEVING
Conform/According to SR EN ISO 14688:2-2018 / 17892-4:2017 - Laborator autorizat - Gradul II - Aut. nr./Aut. No. 3980/27.01.2023
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 127.929 / 23.07.2024

Client: SC TERRASOIL TEHNICA SRL
Amplasament: Jud. Arad, loc. Arad, CF nr. 301911, 306445, 353476, 353478
Foraj: F 1T4
Adâncime: -5.80...-6.00 m

Diagrama distribuției granulometrice / Granulometric curve



Argilă / Clay	d < 0,002	Cl [%]	0
Praf fin / Fine Silt	0,002 < d < 0,0063	FSi [%]	0
Praf mijlociu / Medium Silt	0,0063 < d < 0,02	MSi [%]	0
Praf mare / Coarse Silt	0,02 < d < 0,063	CSi [%]	1
Nisip mic / Fine Sand	0,063 < d < 0,2	FSa [%]	2
Nisip mijlociu / Medium Sand	0,2 < d < 0,63	MSa [%]	24
Nisip mare / Coarse Sand	0,63 < d < 2	CSa [%]	18
Pietriș mic / Fine Gravel	2 < d < 6,3	FGr [%]	19
Pietriș mijlociu / Medium Gravel	6,3 < d < 20	MGr [%]	36
Pietriș mare / Coarse Gravel	20 < d < 63	CGr [%]	0

Argilă / Clay	$d < 0,002$	Cl [%]	0
Praf / Silt	$0,002 < d < 0,063$	Si [%]	1
Nisip / Sand	$0,063 < d < 2$	Sa [%]	44
Pietriș / Gravel	$2 < d < 63$	Gr [%]	55

Diametrul [mm]	d ₁₀	d ₃₀	d ₆₀
	0.29	0.72	4.9
Coefficient de uniformitate C _u	Coefficient de curbura - C _c		
17	0.06		
	Forma Curbel		
	Discontinuu		

BL - CER - 01

DENUMIRE PĂMÂNT / SOIL TYPE
PIETRIȘ CI
SAND - saGr

Lucrat: ing. Adrian
Șef laborator: ing. L.





cenconstruct
studii geotehnice & laborator geotehnic gr II

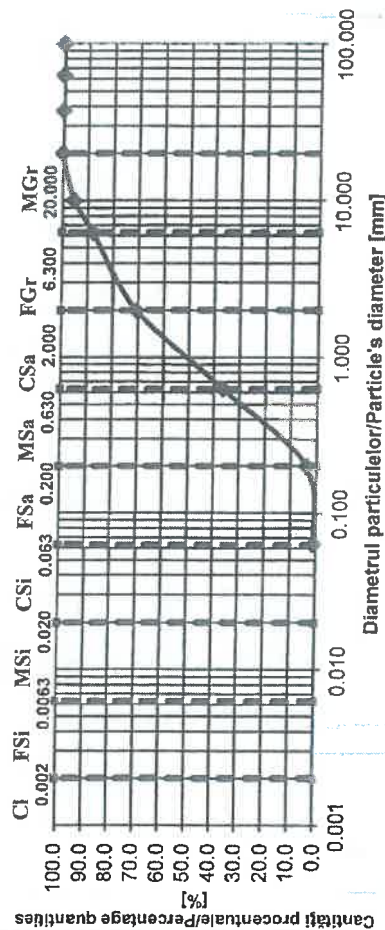


Sediu societate: Nr. 699 B, Sat Săclăraș, Com. Săclăraș, Județ Timiș
Punct de lucru: Str. Măceșilor nr. 1190, Timișoara
e-mail: cenconstruct@vahoo.com - Tel: +40 745.024.423

DETERMINAREA GRANULOZITĂȚII PĂMÂNTURILOR PRIN METODA CERNERII/PARTICLE SIZE ANALYSIS OF SOILS BY SIEVING
Conform/According to SR EN ISO 14688-2:2018 / 17892-4:2017 - Laborator autorizat - Gradul II - Aut. nr./Aut. No. 3980/27.01.2023
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 127.930 / 23.07.2024

Cliant: SC TERRASOIL TEHNICA SRL
Amplasament: Jud. Arad, loc. Arad, CF nr. 301911, 306445, 353476, 353478
Foraj: F 1T5
Adâncime: -7.80...-8.00 m

Diagrama distribuției granulometrice / Granulometric curve



Argilă / Clay	d < 0,002	CI [%]	0
Praf fin / Fine Silt	0,002 < d < 0,0063	FSi [%]	0
Praf mijlociu / Medium Silt	0,0063 < d < 0,02	MSi [%]	0
Praf mare / Coarse Silt	0,02 < d < 0,063	CSi [%]	1
Nisip mic / Fine Sand	0,063 < d < 0,2	FSa [%]	2
Nisip mijlociu / Medium Sand	0,2 < d < 0,63	MSa [%]	35
Nisip mare / Coarse Sand	0,63 < d < 2	CSa [%]	33
Pietriș mic / Fine Gravel	2 < d < 6,3	FGr [%]	18
Pietriș mijlociu / Medium Gravel	6,3 < d < 20	MGr [%]	11
Pietriș mare / Coarse Gravel	20 < d < 63	CGr [%]	0

Argilă / Clay	d < 0,002	Cl [%]	0
Praf / Silt	0,002 < d < 0,063	Si [%]	1
Nisip / Sand	0,063 < d < 2	Sa [%]	70
Pietriș / Gravel	2 < d < 63	Gr [%]	29

Diametrul [mm]	d ₁₀	d ₃₀	d ₆₀
	0.28	0.49	1.5
Coefficient de uniformitate C _u	Coefficient de curbură - C _c		
5	0.19		
Forma Curbel			
Uniformă			

DENUMIRE PĂMÂNT / SOIL TYPE
NISIP CU PIETRIS
H GRAVEL - grSa

Lucrat: ing.
Șef laborator

BL - CER - 01



cenconstruct
studii geotehnice & laborator geotehnic gr. II

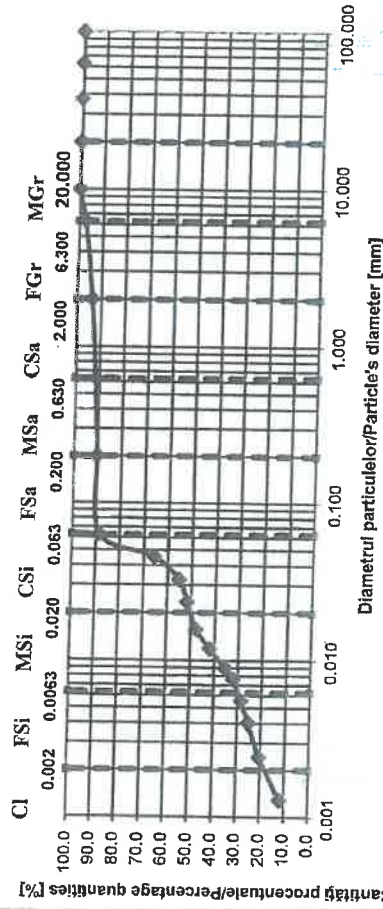
Industria No. 619 B, Ser. Sclăvă, Com. Sclăvă, Jud. Timiș
Punct de lucru: Str. P. Poni, Nr. 192, Timișoara
e-mail: cenconstruct@proton.ro ; tel: +40 745262663



DETERMINAREA GRANULOTITĂȚII PĂMÂNTURILOR PRIN METODA CERNERII/PARTICLE SIZE ANALYSIS OF SOILS BY SIEVING
Conform/According to SR EN ISO 14688-2:2018 / 17892-4:2017 - Laborator autorizat - Gradul II - Aut. nr./Aut. No. 3980/27.01.2023
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 127.931 / 23.07.2024

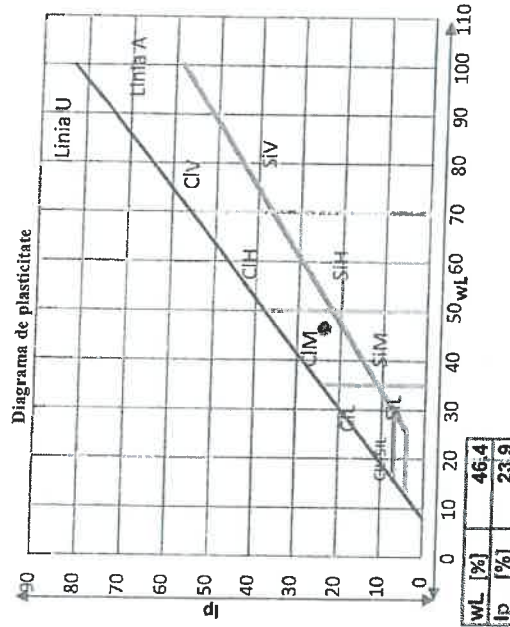
Clienț: C.N.A.I.R.
Amplasament: Jud. Arad, loc. Arad, CF nr. 301911, 306445, 353476, 353478
Foraj: F 1T6
Adâncime: -9.30...-9.50 m

Diagrama distribuției granulometrice / Granulometric curve



Diametrul [mm]	d ₁₀	d ₃₀	d ₆₀
	0.0014	0.0063	0.04
Coefficient de uniformitate C _u	29		
Coefficient de curbura - C _c	0.04		
Forma Curbel	Discontinua		

BL - CER-SED - 01



DENUMIRE PĂMÂNT / SOIL TYPE	
PRAF ARGHILOS cu plasticitate medie / medium plasticity CLAYEY SILT - SIM	

Argilă / Clay	d < 0,002	Cl [%]	18
Praț / Silt	0,002 < d < 0,063	Sl [%]	71
Nisp / Sand	0,063 < d < 2	Sa [%]	5
Pietriș / Gravel		Gr [%]	6

Lucrat: ing. Adrian CENȚEA
Șef laborator: ing. Lucian FEȚEA



studii geotehnice & laborator geotehnic gr.ii

Sediu social: Nr. 699 B, Sat Săcălaz, Com. Săcălaz, Jud. Timiș
Punct de lucru: Str. Jilicea Cei Bătrân, Nr. 119D, Timișoara
e-mail: cenconstruct@yahoo.com - Tel: +40 745.026.663



DETERMINAREA LIMITELOR DE PLASTICITATE / CONSISTENCY LIMITS TESTS

Conform/According to SR EN ISO 17892-12:2018 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Gradul II - Aut. nr./Aut. No. 3980/27.01.2023
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 127.632 / 23.07.2024

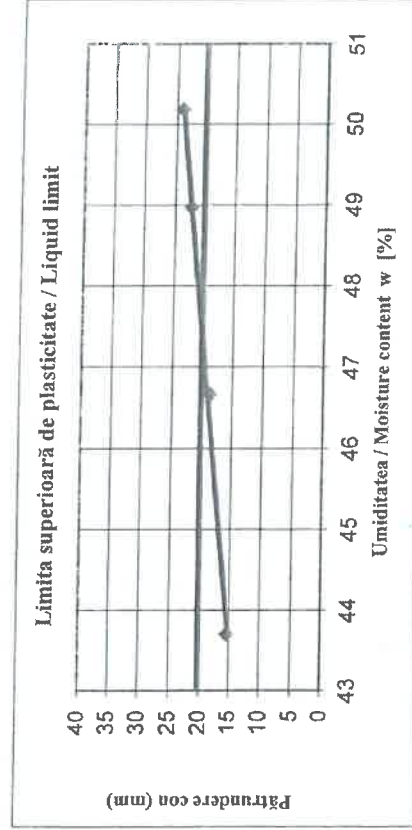
Cliant: SC TERRASOIL TEHNICA SRL
Amplasament: Jud. Arad, loc. Arad, CF nr. 301911, 306445, 353476, 353478
Foraj: F 1T1
Adâncime: -1.00....-1.10 m

	U.M.	1	2	3	4
m 1	g	30.4	32.8	34.7	32.1
m 2	g	23.5	25.1	26.2	24.0
m 3	g	7.9	8.6	8.8	7.6
W _L	%	43.7	46.7	49.0	50.2
Adâncime mm	-	15.4	18.7	22.3	24.1

	U.M.	1	2
m 1	g	25.5	25.5
m 2	g	22.9	23.2
m 3	g	12.0	12.9
W _P	%	24.2	23.0
			W _{P med} 23.6

	U.M.	1
m 1	g	191.8
m 2	g	171.1
m 3	g	57.5
w	%	18.2

Tipul pământului: Argilă prăfoasă cu plasticitate medie



Umiditatea naturală / Moisture content: $w = 18.2 \%$
Limita superioară de plasticitate / Liquid limit: $w_L = 47.2 \%$
Limita inferioară de plasticitate / Plastic limit: $w_p = 23.6 \%$
Indicele de plasticitate / Plasticity index: $I_p = 23.6 \%$
Indicele de consistență / Consistency index: $I_c = 1.23 -$
Indicele de lichiditate / Liquidity index: $I_L = -0.23 -$

Lucrat: ing. Adrian CENTEA
Șef laborator: ing. Lucian FECI





cenconstruct
studii geotehnice & laborator geotehnic gr II

Sediu social: Nr. 899 B, Sal. Stăcalaz, Com. Sălcăz, Județ. Timiș
Punct de lucru: Str. Măceșu Căi Bătrân, Nr. 119D, Timișoara
e-mail: cenconstruct@yahoo.com * Tel: +40 745.026.663



DETERMINAREA LIMITELOR DE PLASTICITATE / CONSISTENCY LIMITS TESTS

Conform/According to SR EN ISO 17892-12:2018 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Gradul II - Aut. nr./Aut. No.3980/27.01.2023
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 127.933 / 23.07.2024

Cliant:

Amplasament:

Foraj:

Adâncime:

SC TERRASOIL TEHNICA SRL

Jud. Arad, loc. Arad, CF nr. 301911, 306445, 353476, 353478

F 1T6

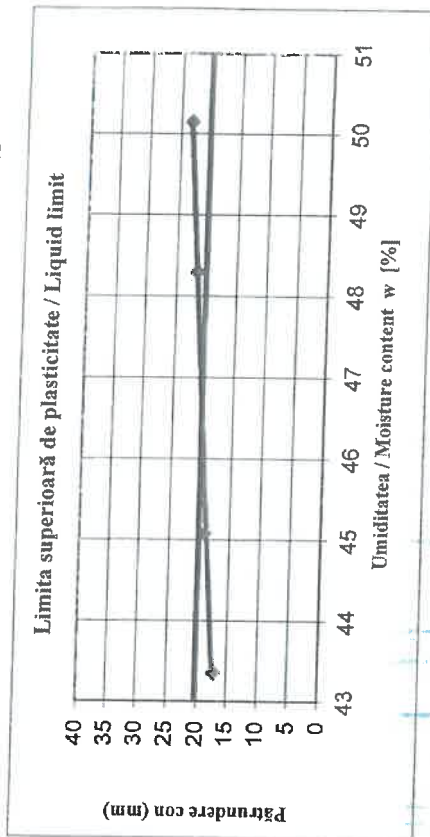
-9.30....-9.50 m

	U.M.	1	2	3	4
m 1	g	31.3	33.1	33.5	29.1
m 2	g	24.3	25.4	25.3	22.4
m 3	g	8.0	8.1	8.3	8.8
W _L	%	43.4	45.1	48.3	50.1
Adâncime mm	-	17.2	19.2	21.6	23.2

	U.M.	1	2
m 1	g	26.7	25.9
m 2	g	24.2	23.5
m 3	g	13.0	12.8
W _P	%	22.8	22.3
			W _{P med} 22.5

	U.M.	1
m 1	g	238.1
m 2	g	199.3
m 3	g	57.0
w	%	27.3

Tipul pământului: Praf argilos cu plasticitate medie



Umiditatea naturală / Moisture content:

w = 27.3 %

Limita superioară de plasticitate / Liquid limit:

w_L = 46.4 %

Limita inferioară de plasticitate / Plastic limit:

w_P = 22.5 %

Indicele de plasticitate / Plasticity index:

I_P = 23.9 %

Indicele de consistență / Consistency index:

I_C = 0.80 -

Indicele de lichiditate / Liquidity index:

I_L = 0.20 -

Lucrat: ing. Adrian C

Șef laborator: ing. Lucian F

BL - LIM - 01



studii geotehnice & laborator geotehnic gr/I

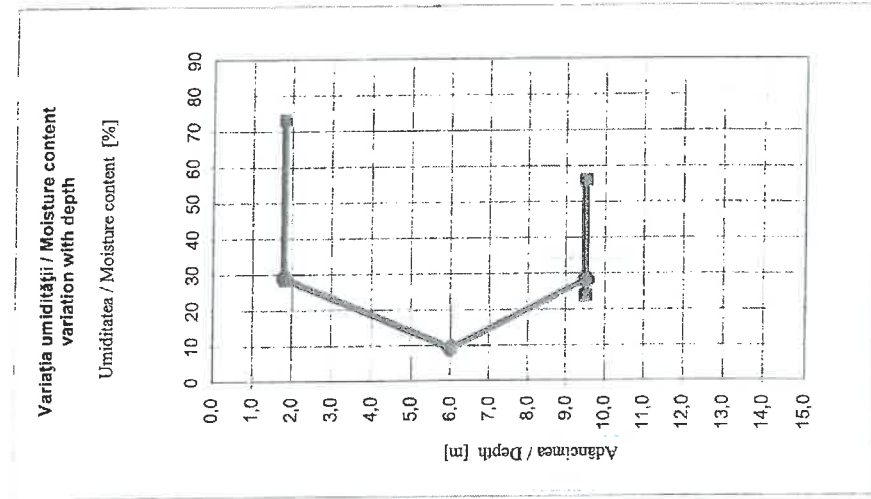
Sediu social: Nr. 699 B, Sat Săcălaz, Com. Săcălaz, Jud. Timiș
Punct de lucru: Str. Micea Cel Bătrân, Nr. 119D, Timișoara
e-mail: cenconstruct@yahoo.com - Tel: +40 745.024.643



VARIAȚIA UMIDITĂȚII ȘI A LIMITELOR DE PLASTICITATE CU ADÂNCIMEA / MOISTURE CONTENT AND CONSISTENCY LIMITS VARIATION WITH DEPTH
Conform/According to SR EN ISO 17892-1:2015 - Laborator autorizat - Gradul II - Aut. nr./Aut. No. 3980/27.01.2023
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 128.033 / 24.07.2024

Client: SC TERRASOIL TEHNICA SRL
Amplasament: Jud. Arad, loc. Arad, CF nr. 301911, 306445, 353476, 353478
Foraj: F 2

Nr. Probă	Adâncime / Depth	m ₁ [g]	m ₂ [g]	m ₃ [g]	w	Umiditatea / Moisture content w _{med} [%]
P 1	1.80...2.00 m	167.4	140.0	44.7	28.7	28,8
		188.9	157.1	46.8	28.8	
		204.2	169.2	48.5	29.0	
P 2	6.00...6.50 m	597.9	553.5	58.7	9.0	9,1
		612.7	566.9	60.8	9.1	
		631.5	583.6	62.6	9.2	
P 3	9.50...9.80 m	167.9	143.4	55.8	28.0	28,1
		189.8	160.9	57.6	28.1	
		203.7	172.0	59.5	28.2	



Lucrat: ing. Adrian CENTE
Șef laborator: ing. Lucian FE



studii geotehnice & laborator geotehnic gr.1



Sediu social: Nr. 699 B, Str. Sădului, Com. Ștefănești, Jud. Timiș
Punct de lucru: Str. Mircea Cebeșcu, Nr. 319D, Timișoara
e-mail: cenconstruct@yahoo.com - Tel: +40 745 024 465

DETERMINAREA GRANULOZITĂȚII PĂMÂNTURILOR PRIN METODA SEDIMENTĂRII / PARTICLE SIZE ANALYSIS FOR SOILS BY SEDIMENTATION

Conform/According to SR EN ISO 14688-2:2018 / 17892-4:2017 - Laborator autorizat - Gradul II - Aut. nr./Aut. No. 3980/27.01.2023
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 128.034 / 24.07.2024

Cliant:

SC TERRASOIL TEHNICA SRL

Amplasament:

Jud. Arad, loc. Arad, CF nr. 301911, 306445, 353476, 353478

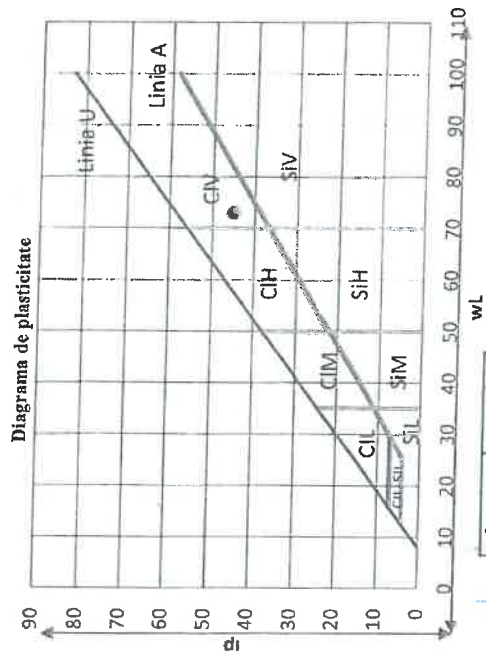
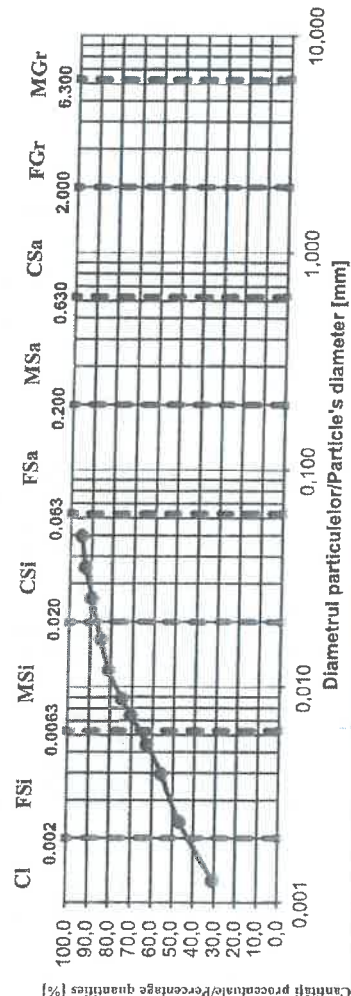
Foraj:

F 2T1

Adâncime:

-1.80...-2.00 m

Diagrama distribuției granulometrice / Granulometric curve



wL [%]	73
Ip [%]	44,9

DENUMIRE PĂMÂNT / SOIL TYPE

ARGILĂ cu plasticitate foarte mare / very high plasticity CLAY - CH

Argilă / Clay	d < 0,002	Cl [%]	42
Praf / Silt	0,002 < d < 0,063	Si [%]	54
Nisip / Sand		JSa [%]	4
Pietriș / Gravel		Gr [%]	0

Lucrat: ing. Adrian CENTE

Șef laborator: ing. Lucian FECHETE

BL - SED - 01



cenconstruct
studii geotehnice & laborator geotehnic gr.II

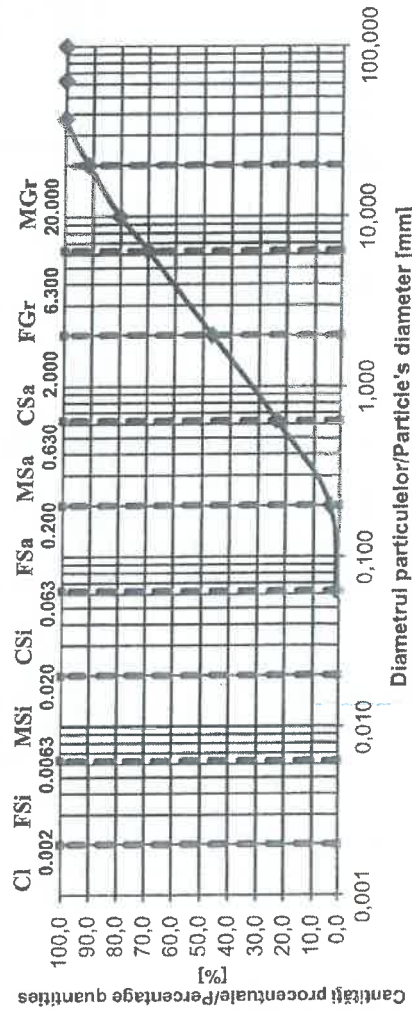


Sediul societății: Nr. 699 B, Șosea Săclăraș, Com. Săclăraș, Jud. Timiș
Punct de lucru: Str. Mircea Calbăntaru, Nr.1190, Timișoara
e-mail: cenconstruct@yahoo.com - Tel: +40 745026463

DETERMINAREA GRANULOZITĂȚII PĂMÂNTURILOR PRIN METODA CERNIRII/PARTICLE SIZE ANALYSIS OF SOILS BY SIEVING
Conform/According to SR EN ISO 14688:2-2018 / 17892-4:2017 - Laborator autorizat - Gradul II - Aut. nr./Aut. No.3980/27.01.2023
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 128.035 / 24.07.2024

Client: SC TERRASOIL TEHNICA SRL
Amplasament: Jud. Arad, loc. Arad, CF nr. 301911, 306445, 353476, 353478
Foraj: F 2T2
Adâncime: -6.00...-6.50 m

Diagrama distribuției granulometrice / Granulometric curve



Argilă / Clay	d < 0,002	Cl [%]	0
Praf fin / Fine Silt	0,002 < d < 0,0063	FSj [%]	0
Praf mijlociu / Medium Silt	0,0063 < d < 0,02	MSi [%]	0
Praf mare / Coarse Silt	0,02 < d < 0,063	CSi [%]	1
Nisip mic / Fine Sand	0,063 < d < 0,2	FSa [%]	1
Nisip mijlociu / Medium Sand	0,2 < d < 0,63	MSa [%]	20
Nisip mare / Coarse Sand	0,63 < d < 2	CSa [%]	24
Pietriș mic / Fine Gravel	2 < d < 6,3	FG [%]	22
Pietriș mijlociu / Medium Gravel	6,3 < d < 20	MGr [%]	23
Pietriș mare / Coarse Gravel	20 < d < 63	CGr [%]	9

Argilă / Clay	d < 0,002	Cl [%]	0
Praf / Silt	0,002 < d < 0,063	Si [%]	1
Nisip / Sand	0,063 < d < 2	Sa [%]	45
Pietriș / Gravel	2 < d < 63	Gr [%]	54

Diametrul [mm]	d ₁₀	d ₃₀	d ₆₀
	0,315	0,799	3,99
Coefficient de uniformitate C _u	Coefficient de curbură - C _c		
13	0,08		
Forma Curbei			
Uniformitate medie			

DENUMIRE PĂMÂNT / SOIL TYPE
PIETRIȘ
NDY GRAVEL, saGr

Lucrat: ing. Adrian CENTEȘ
Șef laborator: ing. Lucian T



studii geotehnice & laborator geotehnic gr.t

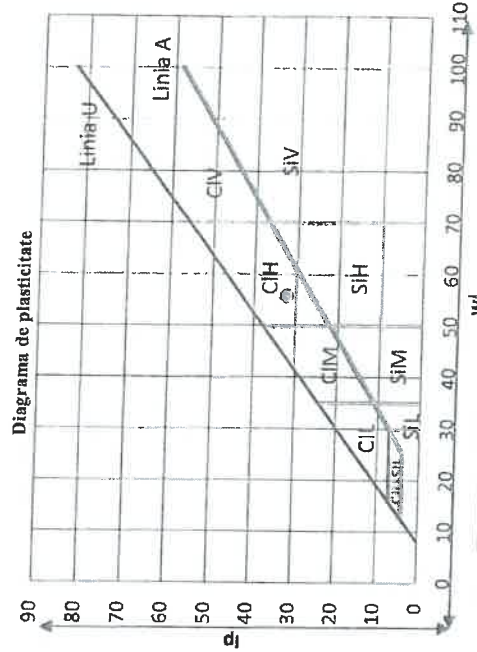
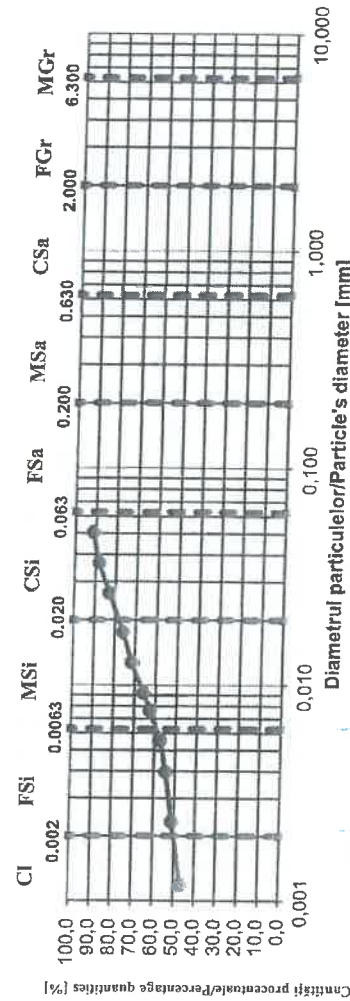


Sediu societii: Nr. 699 B, Sat Sădăreț, Com. Sădăreț, Jud. Timiș
Punct de lucru: Str. Mădăraș-Cămin, Nr. 1750, Timișoara
e-mail: cenconstruct@yahoo.com · tel: +40 745026.663

DETERMINAREA GRANULOZITĂȚII PĂMÂNTURILOR PRIN METODA SEDIMENTĂRII / PARTICLE SIZE ANALYSIS FOR SOILS BY SEDIMENTATION
Conform/According to SR EN ISO 14688:2-2018 / 17892-4:2017 - Laborator autorizat - Gradul II - Aut. nr./Aut. No. 3980/27.01.2023
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 128.036 / 24.07.2024

Cliant: SC TERRASOIL TEHNICA SRL
Amplasament: Jud. Arad, loc. Arad, CF nr. 301911, 306445, 353476, 353478
Foraj: F 2T3
Adâncime: -9.50...-9.80 m

Diagrama distribuției granulometrice / Granulometric curve



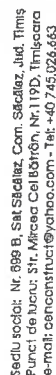
wL [%]	56
Ip [%]	32,3

Argilă / Clay	$d < 0,002$	Cl [%]	49
Praf fin / Fine Silt	$0,002 < d < 0,0063$	FSI [%]	9
Praf mijlociu / Medium Silt	$0,0063 < d < 0,02$	MSi [%]	20
Praf mare / Coarse Silt	$0,02 < d < 0,063$	CSi [%]	16
Nisip mic / Fine Sand	$0,063 < d < 0,2$	FSa [%]	6
Nisip mijlociu / Medium Sand	$0,2 < d < 0,63$	MSa [%]	0
Nisip mare / Coarse Sand	$0,63 < d < 2$	CSa [%]	0
Pietriș mic / Fine Gravel	$2 < d < 6,3$	FGr [%]	0
Pietriș mijlociu / Medium Gravel	$6,3 < d < 20$	MGr [%]	0
Pietriș mare / Coarse Gravel	$20 < d < 63$	CGr [%]	0

DENUMIRE PĂMÂNT / SOIL TYPE			
ARGILĂ cu plasticitate mare / high plasticity CLAY - CIH			
Argilă / Clay	$d < 0,002$	Cl [%]	49
Praf / Silt	$0,002 < d < 0,063$	Si [%]	45
Nisip / Sand		3d-Sa [%]	6
Pietriș / Gravel		US-Sa [%]	0

Lucrat: Ing. Adrian
Șef laborator: Ing.





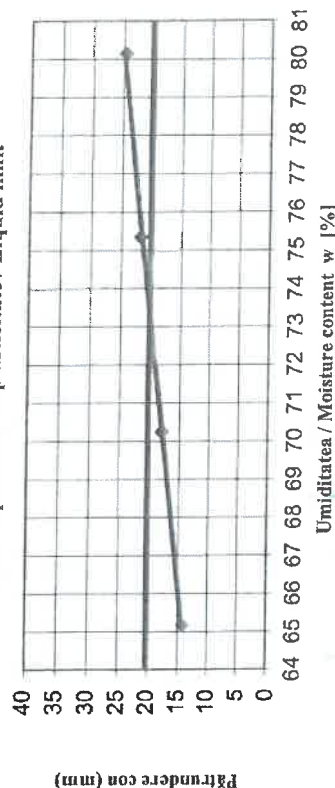
Conform/According to SR EN ISO 17892-12:2018 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Gradul II - Aut. nr./Aut. No.3980/27.01.2023
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. **128.037 / 24.07.2024**

SC TERRASOIL TEHNICA SRL
Jud. Arad, loc. Arad, CF nr. 301
F 2T1
-1.80.....-2.00 m

	U.M.	1	2
m 1	g	24,4	24,9
m 2	g	21,9	22,1
m 3	g	12,9	12,0
W _P	%	28,0	28,1
			WP mod 28,1

Umiditatea naturală / Moisture content:	$w = 28,8$	%
Limita superioară de plasticitate / Liquid limit:	$w_L = 73$	%
Limita inferioară de plasticitate / Plastic limit:	$w_P = 28,1$	%
Indicele de plasticitate / Plasticity index:	$I_P = 44,9$	%
Indicele de consistență / Consistency index:	$I_C = 0,98$	-
Indicele de lichiditate / Liquidity index:	$I_L = 0,02$	-

CONSTRUCT
S.R.L.
Aut. ISC nr.: 3980/27.07.2023
TIMIȘOARA - ROMANIA



Pag. 1/1



studii geotehnice & laborator geotehnic gr II

Sediul societății: Nr. 609 B, Sat Săcălaz, Com. Săcălaz, Județ Timiș
Punct de lucru: Str. Mircea Cel Bătrân, Nr. 119D, Timișoara
e-mail: cenconstruct@yahoo.com - Tel: +40 745.026.663



DETERMINAREA LIMITELOR DE PLASTICITATE / CONSISTENCY LIMITS TESTS

Conform/According to SR EN ISO 17892-12:2018 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Gradul II - Aut. nr./Aut. No. 3980/27.01.2023
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 128.038 / 24.07.2024

Client: SC TERRASOIL TEHNICA SRL
Amplasament: Jud. Arad, loc. Arad, CF nr. 301911, 306445, 353476, 353478
Foraj: F 2T3
Adâncime: -9.50.....-9.80 m

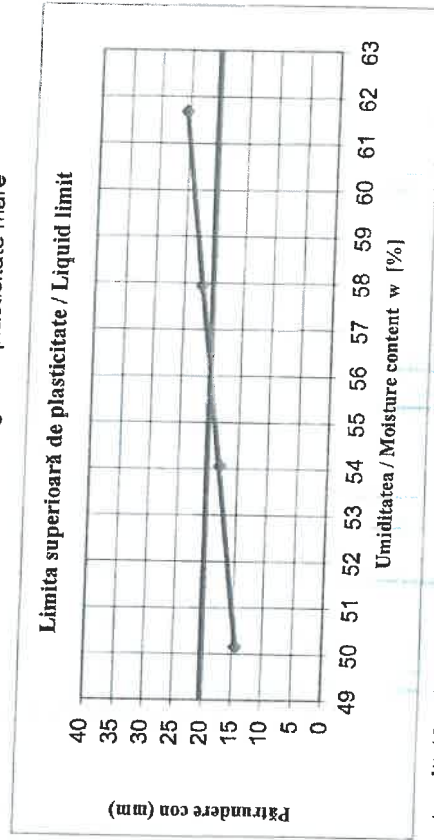
	U.M.	1	2	3	4
m 1	g	32,1	32,5	29,2	33,7
m 2	g	24,1	24,0	21,6	24,0
m 3	g	8,3	8,3	8,3	8,2
W _L	%	50,2	54,1	57,9	61,7
Adâncime mm	-	14,5	18	22	25,5

	U.M.	1	2
m 1	g	24,7	23,7
m 2	g	22,3	21,4
m 3	g	12,0	11,7
W _p	%	23,4	24,0
W _{p med}			23,7

	U.M.	1
m 1	g	189,8
m 2	g	160,9
m 3	g	57,6
W	%	28,1

Tipul pământului: Argilă cu plasticitate mare

Limita superioară de plasticitate / Liquid limit



Umiditatea naturală / Moisture content: $w = 28,1 \%$
Limita superioară de plasticitate / Liquid limit: $w_L = 56 \%$
Limita inferioară de plasticitate / Plastic limit: $w_p = 23,7 \%$
Indicele de plasticitate / Plasticity index: $I_p = 32,3 \%$
Indicele de consistență / Consistency index: $I_c = 0,86$
Indicele de lichiditate / Liquidity index: $I_L = 0,14$

Lucrat: ing. Adrian
Șef laborator: ing. Lucian R.





cenconstruct
studii geotehnice & laborator geotehnic gr.II

Sediu social: Nr. 699 B, Sat Săcălaz, Com. Săcălaz, Jud. Timiș
Punct de lucru: Str. Micea Cel Bătrân, Nr. 119D, Timișoara
e-mail: cenconstruct@yahoo.com - Tel: +40 745.026.443



DETERMINAREA PARAMETRIILOR FIZICI PRIN METODA CU ȘTANȚĂ
Conform SR EN ISO 17892-10:2019 - Laborator autorizat - Gradul II - Aut. nr./Aut. No.3980/27.01.2023
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 128.039 / 24.07.2024

Cliant: SC TERRASOIL TEHNICA SRL
Amplasament: Jud. Arad, loc. Arad, CF nr. 301911, 306445, 353476, 353478
Foraj: F 2T1
Adâncime: -1.80...-2.00 m

Parametrii fizici		1	2	3	Media	DENUMIRE PĂMÂNT	
Număr probă							
Dens. schelet mineral [g/cm ³]	ps	2,70	2,70	2,70	2,70		
Înălțime ștanță [cm]	h	4,00	4,00	4,00	4,00		
Diametru ștanță [cm]	φ	4,92	4,92	4,92	4,92		
Supr. Ștanță [cm ²]	A	19,01	19,01	19,01	19,01		
Masă probă umedă + tara	m ₁	208,52	208,12	208,63	208,42		
Masă probă uscată + tara	m ₂	177,16	177,42	178,10	177,56		
Tara	m ₃	67,53	68,15	69,32	68,33		
Masă apă liberă	m ₁ -m ₂	31,36	30,70	30,53	30,86		
Masă probă umedă	m ₁ -m ₃	140,99	139,97	139,31	140,09		
Masă probă uscată	m ₂ -m ₃	109,63	109,27	108,78	109,23		
Volum probă	V	76,05	76,05	76,05	76,05		
Umiditate	w	28,6	28,1	28,1	28,26		
Porozitatea	n	46,6	46,8	47,0	46,80		
Indicele porilor	e	0,87	0,88	0,89	0,88		
Grad de saturație	Sr	88,48	86,29	85,38	86,72		
Densitatea în stare naturală	ρ	1,854	1,841	1,832	1,84		
Densitatea în stare uscată	ρ _d	1,442	1,437	1,430	1,44		
Gr. volumică în stare naturală	γ	18,2	18,1	18,0	18,07		
Gr. volumică în stare uscată	γ _d	14,1	14,1	14,0	14,09		
Gr. volumică în stare saturată	γ _{sat}	18,7	18,7		~ 18,7		

BL - STA - 01

Șef laborator: Ing. Lucian FE

Ing. Adrian CENTEA

Pag. 1/1





cenconstruc
studii geotehnice & laborator geotehnice gril

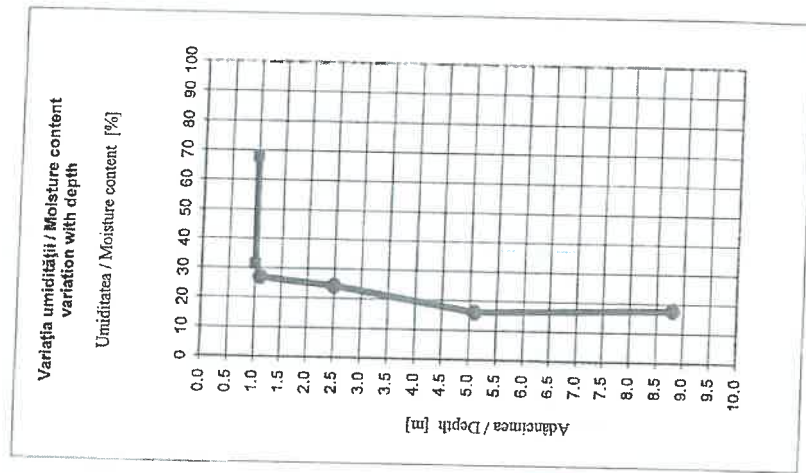
Sediul societății: Nr. 699 B, Șosea Săceluș, Com. Săceluș, Jud. Timiș
Punct de lucru: Str. Mădăraș-Cămin, Nr.1193, Timișoara
e-mail: cenconstruc@yahoo.com - Tel: +40 745 026 663



VARIAȚIA UMIDITĂȚII ȘI A LIMITELOR DE PLASTICITATE CU ADÂNCIMEA / MOISTURE CONTENT AND CONSISTENCY LIMITS VARIATION WITH DEPTH
Conform/According to SR EN ISO 17892-1:2015 - Laborator autorizat - Gradul II - Aut. nr./Aut. No.3980/27.01.2023
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 127.934 / 23.07.2024

Client: SC TERRASOIL TEHNICA SRL
Amplasament: Jud. Arad, loc. Arad, CF nr. 301911, 306445, 353476, 353478
Foraj: F 3

Nr. Probă	Adâncime / Depth	m ₁ [g]	m ₂ [g]	m ₃ [g]	w	Umiditatea / Moisture content w _{med} [%]
T 1	1.10...1.30 m	180.1	152.8	49.3	26.3	26.9
		190.6	160.3	49.5	27.3	
		210.5	176.5	49.9	26.9	
T 2	2.50...2.70 m	272.5	230.7	61.5	24.7	24.2
		292.8	248.6	62.0	23.7	
		310.6	262.3	62.3	24.2	
T 3	5.10...5.30 m	805.2	700.7	52.0	16.1	16.1
		910.3	800.3	52.6	14.7	
		1002.6	860.6	53.6	17.6	
T 4	8.80...9.00 m	561.6	487.3	59.8	17.4	17.7
		580.6	500.3	60.5	18.3	
		600.3	520.3	60.3	17.4	



BUL - UMD - 01

Lucrat: ing. Adrian CENTEA
Șef laborator: ing. Lucian FE





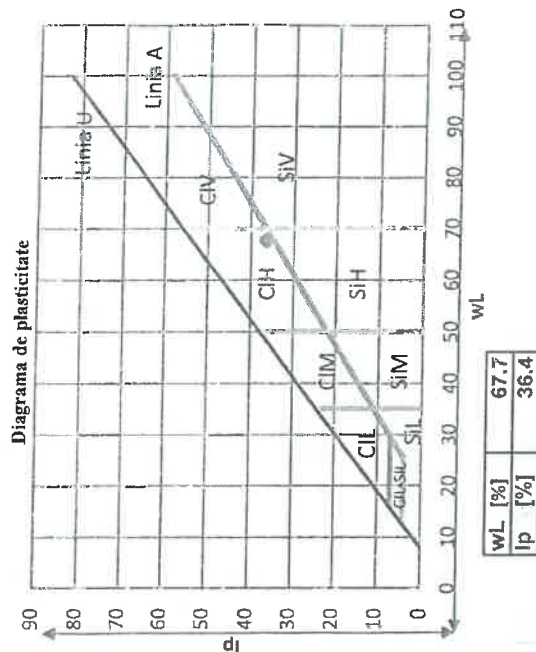
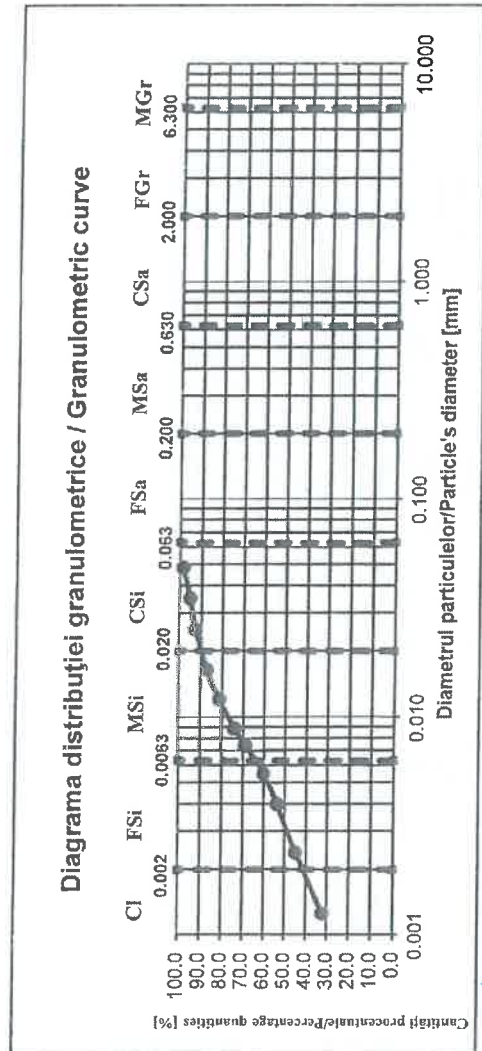
cenconstructiv
studii geotecnice & laborator geotehnic gril

Sediu social: Nr. 999 B, Str. Sacalaz, Com. Sacalaz, Jud. Timis
Punct de lucru: Str. Alifanilor 10, Nr. 119D, Timisoara
e-mail: cenconstructiv@yahoo.com - Tel: +40 745.026.463



DETERMINAREA GRANULOZITĂȚII PĂMÂNTURILOR PRIN METODA SEDIMENTĂRII / PARTICLE SIZE ANALYSIS FOR SOILS BY SEDIMENTATION
Conform/According to SR EN ISO 14688-2:2018 / 17892-4:2017 - Laborator autorizat - Gradul II - Aut. nr./Aut. No.3980/27.01.2023
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 127.935 / 23.07.2024

Cliant: SC TERRASOIL TEHNICA SRL
Amplasament: Jud. Arad, loc. Arad, CF nr. 301911, 306445, 353476, 353478
Foraj: F 3T1
Adâncime: -1.10...-1.30 m



DENUMIRE PĂMÂNT / SOIL TYPE
ARGILĂ cu plasticitate mare / high plasticity CLAY - CIH

Argilă / Clay	$d < 0,002$	Cl [%]	41
Praf fin / Fine Silt	$0,002 < d < 0,0063$	FSI [%]	26
Praf mijlociu / Medium Silt	$0,0063 < d < 0,02$	MSI [%]	23
Praf mare / Coarse Silt	$0,02 < d < 0,063$	CSI [%]	10
Nisip mic / Fine Sand	$0,063 < d < 0,2$	Fsa [%]	0
Nisip mijlociu / Medium Sand	$0,2 < d < 0,63$	MSa [%]	0
Nisip mare / Coarse Sand	$0,63 < d < 2$	CSa [%]	0
Pietriș mic / Fine Gravel	$2 < d < 6,3$	FGr [%]	0
Pietriș mijlociu / Medium Gravel	$6,3 < d < 20$	MGr [%]	0
Pietriș mare / Coarse Gravel	$20 < d < 63$	CGr [%]	0

Argilă / Clay	$d < 0,002$	CI [%]	41
Praf / Silt	$0,002 < d < 0,063$	Si [%]	59
Nisip / Sand		Sa [%]	0
Pietriș / Gravel		Gr [%]	0

Lucrat: ing. Adrian CEN
Șef laborator: ing. Lucian FE

BL - SED - 01

Pag. 1/1



cencoconstruct
studii geotehnice & laborator geotehnic grul

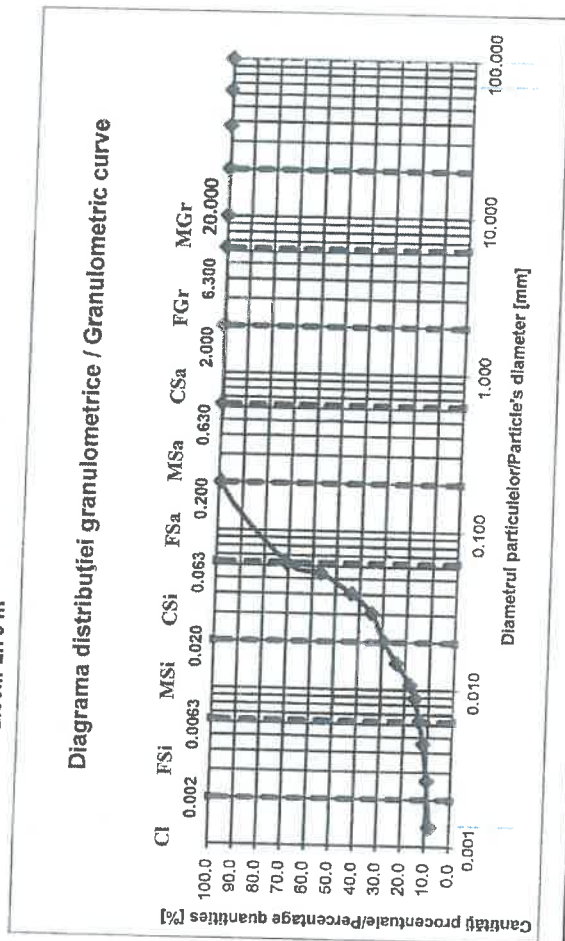


Sediu/office: Nr. 699 B, Str. Sătleșilor, Com. Sătleș, Jud. Timiș
Punct de lucru: Str. Mihailo Carabon, Nr. 175, Inchișoara
e-mail: cencoconstruct@yomoo.com - Tel: +40 740026663

DETERMINAREA GRANULOZITĂȚII PĂMÂNTURILOR PRIN METODA CERNERII/PARTICLE SIZE ANALYSIS OF SOILS BY SIEVING

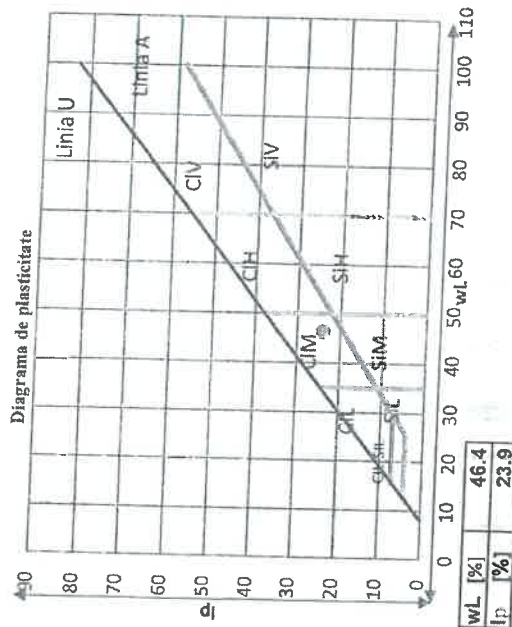
Conform/According to SR EN ISO 14688-2:2018 / 17892-4:2017 - Laborator autorizat - Gradul II - Aut. nr./Aut. No.3980/27.01.2023
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 127.936 / 23.07.2024

Client: C.N.A.I.R.
Amplasament: Jud. Arad, loc. Arad, CF nr. 301911, 306445, 353476, 353478
Foraj: F 3T2
Adâncime: -2.50...-2.70 m



Diametrul [mm]	d ₁₀	d ₃₀	d ₆₀
	0.002	0.02	0.054
Coefficient de uniformitate C _u	Coefficient de curbură - C _c		
27	0.04		
Forma Curbei			
Discontinuu			

BL - CER+SED - 01



DENUMIRE PĂMÂNT / SOIL TYPE	
PRAF NISIPOS ARGILOS cu plasticitate medie / medium plasticity	
SANDY CLAYEY SILT - SiM	

Argilă / Clay	d < 0.002	Cl [%]	9
Praf / Silt		Si [%]	64
Nisip / Sand		Sal [%]	27
Pietriș / Gravel		Gr [%]	0

Lucrat: ing. Adrian CENT
Șef laborator: ing. Lucian TECHETE



cenconstrucții
serviciu geotehnic & lucrări geotehnice gr. II

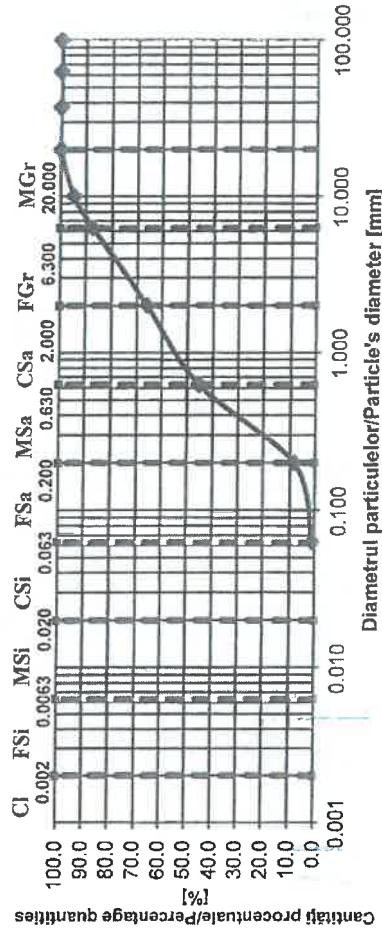


Sediu social: Nr. 699 B, Str. Sădăuș Com. Sădăuș, Jud. Timiș
Punct de lucru: Str. Micaș Cel Bătrân, Nr. 119D, Timișoara
e-mail: cenconstrucții@yahoo.com - Tel: +40 745 026 663

DETERMINAREA GRANULOZITĂȚII PĂMÂNTURILOR PRIN METODA CERNERII/PARTICLE SIZE ANALYSIS OF SOILS BY SIEVING
Conform/According to SR EN ISO 14688:2-2018 / 17892-4:2017 - Laborator autorizat - Gradul II - Aut. nr./Aut. No.3980/27.01.2023
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 127.937 / 23.07.2024

Cliant: SC TERRASOIL TEHNICA SRL
Amplasament: Jud. Arad, loc. Arad, CF nr. 301911, 308445, 353476, 353478
Foraj: F 3T3
Adâncime: -5.10...-5.30 m

Diagrama distribuției granulometrice / Granulometric curve



Diametrul [mm]	d ₁₀	d ₃₀	d ₆₀
	0.22	0.38	1.5
Coefficient de uniformitate C _u	Coefficient de curbură - C _c		
7	0.15		
Forma Curbel			
Uniformitate medie			

BL - CER - 01

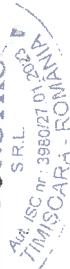
Argilă / Clay	d < 0,002	CI [%]	0
Praf fin / Fine Silt	0,002 < d < 0,0063	FSi [%]	0
Praf mijlociu / Medium Silt	0,0063 < d < 0,02	MSi [%]	0
Praf mare / Coarse Silt	0,02 < d < 0,063	CSi [%]	2
Nisip mic / Fine Sand	0,063 < d < 0,2	FSa [%]	6
Nisip mijlociu / Medium Sand	0,2 < d < 0,63	MSa [%]	38
Nisip mare / Coarse Sand	0,63 < d < 2	CSa [%]	20
Pietriș mic / Fine Gravel	2 < d < 6,3	FGr [%]	21
Pietriș mijlociu / Medium Gravel	6,3 < d < 20	MGr [%]	13
Pietriș mare / Coarse Gravel	20 < d < 63	CGr [%]	0

Argilă / Clay	d < 0,002	CI [%]	0
Praf / Silt	0,002 < d < 0,063	Si [%]	2
Nisip / Sand	0,063 < d < 2	Sa [%]	64
Pietriș / Gravel	2 < d < 63	Gr [%]	34

DENUMIRE PĂMÂNT / SOIL TYPE
NISIP

Lucrat:

Șef laborator Ing. N. N. N.





CENCONSTRUCT
studii geotehnice & laborator geotehnic gr.ii

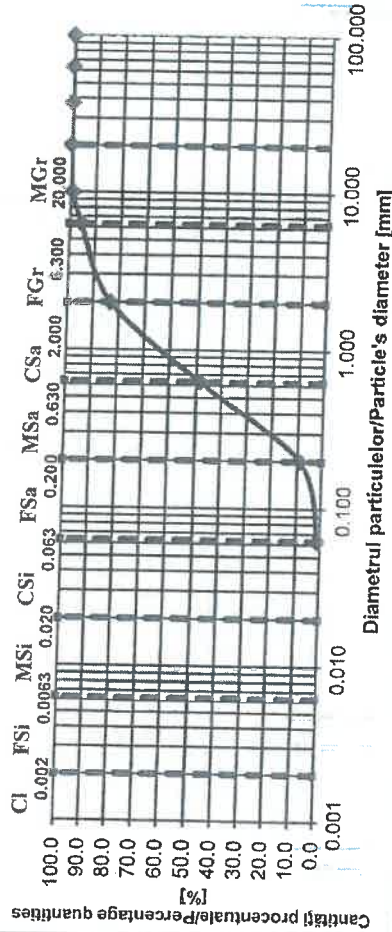
Sediu social: Nr. 699 B, Str. Sălciaș, Com. Sălciaș, Jud. Timiș
Punct de lucru: Str. Micaș Cel Bătrân, Nr.1192, Timișoara
e-mail: cenconstruct@yahoo.com - Tel: +40 745.026.443



DETERMINAREA GRANULOZITĂȚII PĂMÂNTURILOR PRIN METODA CERNIRII/PARTICLE SIZE ANALYSIS OF SOILS BY SIEVING
Conform/According to SR EN ISO 14688:2-2018 / 17892-4:2017 - Laborator autorizat - Gradul II - Aut. nr./Aut. No.3980/27.01.2023
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 127.938 / 23.07.2024

Cliant: SC TERRASOIL TEHNICA SRL
Amplasament: Jud. Arad, loc. Arad, CF nr. 301911, 306445, 353476, 353478
Foraj: F 3T4
Adâncime: -8.90...-9.00 m

Diagrama distribuției granulometrice / Granulometric curve



Diametrul [mm]	d ₁₀	d ₃₀	d ₆₀
	0.22	0.38	0.88
Coefficient de uniformitate C _u	Coefficient de curbură - C _c		
4	0.25		
Forma Curbei			
Uniformă			

BL - CER - 01

Argilă / Clay	d < 0,002	Cl [%]	0
Praf fin / Fine Silt	0,002 < d < 0,0063	FSi [%]	0
Praf mijlociu / Medium Silt	0,0063 < d < 0,02	MSi [%]	0
Praf mare / Coarse Silt	0,02 < d < 0,063	CSi [%]	2
Nisip mic / Fine Sand	0,063 < d < 0,2	FSa [%]	6
Nisip mijlociu / Medium Sand	0,2 < d < 0,63	MSa [%]	40
Nisip mare / Coarse Sand	0,63 < d < 2	CSa [%]	35
Pietriș mic / Fine Gravel	2 < d < 6,3	FGr [%]	14
Pietriș mijlociu / Medium Gravel	6,3 < d < 20	MGr [%]	3
Pietriș mare / Coarse Gravel	20 < d < 63	CGr [%]	0

Argilă / Clay	d < 0,002	Cl [%]	0
Praf / Silt	0,002 < d < 0,063	Si [%]	2
Nisip / Sand	0,063 < d < 2	Sa [%]	81
Pietriș / Gravel	2 < d < 63	Gr [%]	17

DENUMIRE PĂMÂNT / SOIL TYPE

NISIP MIJLOCIU ȘI MARE / MEDIUM AND COARSE SAND - MCSa

Lucrat: ing. Adrian C
Șef laborator: ing.



cencoconstruct
Servicii de inginerie și laborator geotehnic

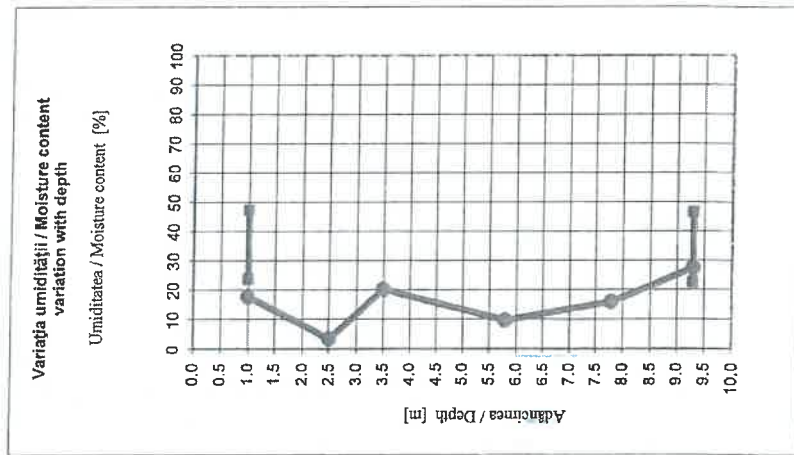


Sediu social: Nr. 699 B, Str. Sădăreț, Com. Sădăreț, Jud. Timiș
Punct de lucru: Str. Micșoaii 35, Cluj-Napoca, Jud. Cluj
e-mail: cencoconstruct@yahoo.com - Tel: +40 745 026 443

VARIAȚIA UMIDITĂȚII ȘI A LIMITELOR DE PLASTICITATE CU ADÂNCIMEA / MOISTURE CONTENT AND CONSISTENCY LIMITS VARIATION WITH DEPTH
Conform/According to SR EN ISO 17892-1:2015 - Laborator autorizat - Gradul II - Aut. nr. 3980/27.01.2023
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 127-925 / 23.07.2024

Cliant: SC TERRASOIL TEHNICA SRL
Amplasament: Jud. Arad, loc. Arad, CF nr. 3019114, 306445, 353476, 353478
Foraj: F 1

Nr. Probă	Adâncime / Depth	m ₁ [g]	m ₂ [g]	m ₃ [g]	w	Umiditatea / Moisture content w _{med} [%]
T 1	1.00...1.10 m	191.8	171.1	57.5	18.2	17.7
		195.6	175.6	57.8	17.0	
		198.6	177.2	57.3	17.8	
T 2	2.50...2.70 m	294.1	287.3	61.4	3.0	3.4
		310.5	302.6	62.0	3.3	
		330.6	320.6	62.8	3.9	
T 3	3.50...3.70 m	359.8	311.5	60.6	19.3	20.0
		365.8	315.2	61.2	19.9	
		382.5	326.9	60.9	20.9	
T 4	5.80...6.00 m	961.8	882.9	58.0	9.6	9.6
		985.5	895.6	59.0	10.7	
		995.6	922.6	57.5	8.4	
T 5	7.80...8.00 m	719.9	631.3	59.0	15.5	15.9
		725.6	635.5	59.6	15.6	
		735.6	644.5	55.2	16.6	
T 6	9.30...9.50 m	238.1	199.3	57.0	27.3	27.3
		245.6	205.6	57.6	27.0	
		260.5	216.4	57.1	27.7	



Lucrat: ing. Adriana CENTE
Șef laborator: li



CENCONS TRUCT
studii geotehnice & laborator geotehnic gr.II

Sediu societate: Nr. 699 B, Sat Săcălaș, Com. Săcălaș, Jud. Timiș
Punct de lucru: Str. Alieșilor Cel Bătrân, Nr. 1190, Timișoara
e-mail: cenconstruct@yahoo.com - Tel: +40 745 025 643



DETERMINAREA LIMITELOR DE PLASTICITATE / CONSISTENCY LIMITS TESTS

Conform/According to SR EN ISO 17892-12:2018 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Gradul II - Aut. nr./Aut. No. 3980/27.01.2023
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 127.939 / 23.07.2024

Cliant:

SC TERRASOIL TEHNICA SRL

Amplasament:

Jud. Arad, loc. Arad, CF nr. 301911, 306445, 353476, 353478

Foraj:

F 3T1

Adâncime:

-1.10....-1.30 m

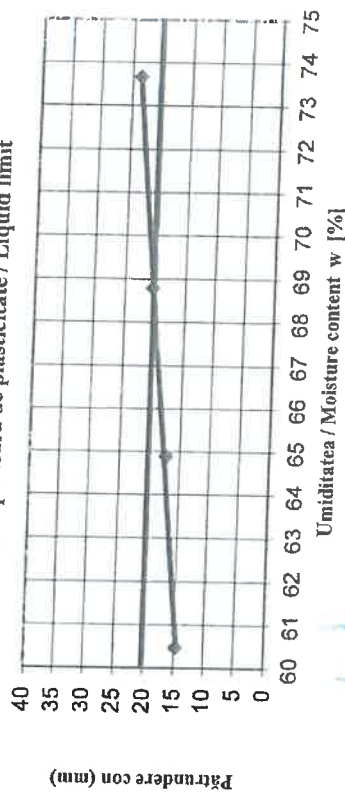
	U.M.	1	2	3	4
m 1	g	27.2	31.4	30.5	30.2
m 2	g	20.1	22.3	21.4	20.8
m 3	g	8.2	8.2	8.2	8.1
WL	%	60.5	64.9	68.8	73.7
Adâncime mm	-	14.7	17.3	20.4	23.6

	U.M.	1	2
m 1	g	24.7	26.6
m 2	g	21.8	23.3
m 3	g	12.6	12.7
WP	%	31.6	31.0
WP med			31.3

	U.M.	1
m 1	g	180.1
m 2	g	152.8
m 3	g	49.3
w	%	26.3

Tipul pământului: Argilă cu plasticitate mare

Limita superioară de plasticitate / Liquid limit



Umiditatea naturală / Moisture content:

$w = 26.3 \%$

Limita superioară de plasticitate / Liquid limit:

$w_L = 67.7 \%$

Limita inferioară de plasticitate / Plastic limit:

$w_P = 31.3 \%$

Indicele de plasticitate / Plasticity index:

$I_P = 36.4 \%$

Indicele de consistență / Consistency index:

$I_C = 1.14 -$

Indicele de lichiditate / Liquidity index:

$I_L = -0.14 -$

Lucrat: ing. Adrian C.

Șef laborator: ing. Lucian

BL - LIM - 01





studii geotehnice & laborator geotehnic gr./i

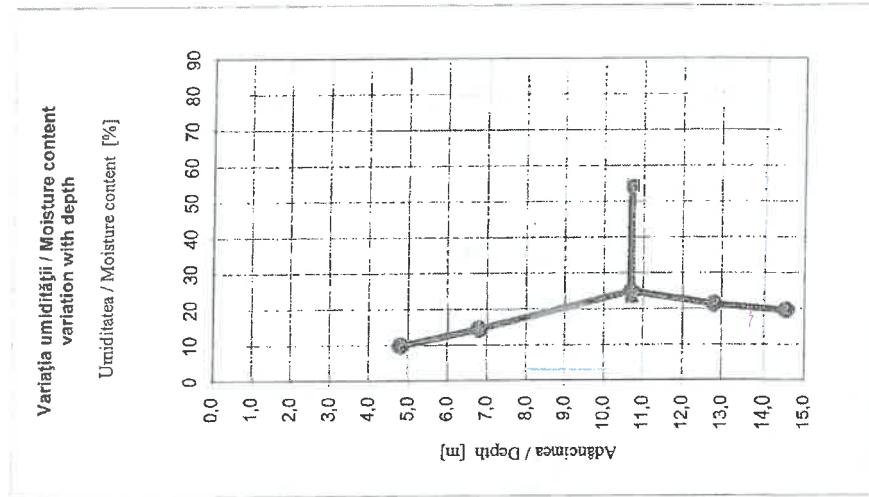


Sediu social: Nr. 899 B, Sat Sălcăuș, Com. Sălcăuș, Jud. Timiș
Punct de lucru: Str. Micea Cel Bătrân, Nr. 119D, Timișoara
e-mail: cenconstruct@yahoo.com - Tel: +40 745.026.663

VARIAȚIA UMIDITĂȚII ȘI A LIMITELOR DE PLASTICITATE CU ADÂNCIMEA / MOISTURE CONTENT AND CONSISTENCY LIMITS VARIATION WITH DEPTH
Conform/According to SR EN ISO 17892-1:2015 - Laborator autorizat - Gradul II - Aut. nr./Aut. No. 3980/27.01.2023
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 128.040 / 24.07.2024

Cliant: SC TERRASOIL TEHNICA SRL
Amplasament: Jud. Arad, loc. Arad, CF nr. 301911, 306445, 353476, 353478
Foraj: F 4

Nr. Probă	Adâncime / Depth	m ₁ [g]	m ₂ [g]	m ₃ [g]	w	Umiditatea / Moisture content w _{med} [%]
P 1	4.80...5.00 m	847.4	778.0	57.1	9.6	9,7
		869.6	797.7	59.2	9.7	
		884.2	810.8	61.3	9.8	
P 2	6.80...7.00 m	728.9	645.0	57.6	14.3	14,4
		731.7	647.1	59.8	14.4	
		752.8	665.0	61.9	14.6	
P 3	10.70...10.90 m	167.9	148.1	68.2	24.7	24,8
		186.5	163.4	70.3	24.8	
		201.3	175.6	72.1	24.9	
P 4	12.80...13.00 m	367.5	311.6	47.8	21.2	21,3
		383.9	325.3	49.7	21.3	
		405.3	343.0	51.6	21.4	
P 5	14.50...14.90 m	358.9	309.4	54.3	19.4	19,5
		377.8	325.3	56.4	19.5	
		392.6	337.9	58.2	19.6	



Lucrat: ing. Arad, loc. Arad, CF nr. 301911, 306445, 353476, 353478
Șef laborator: ing. Lucian

BUL - UMD - 01



cenconstruct
studii geotehnice & laborator geotehnic gr.II

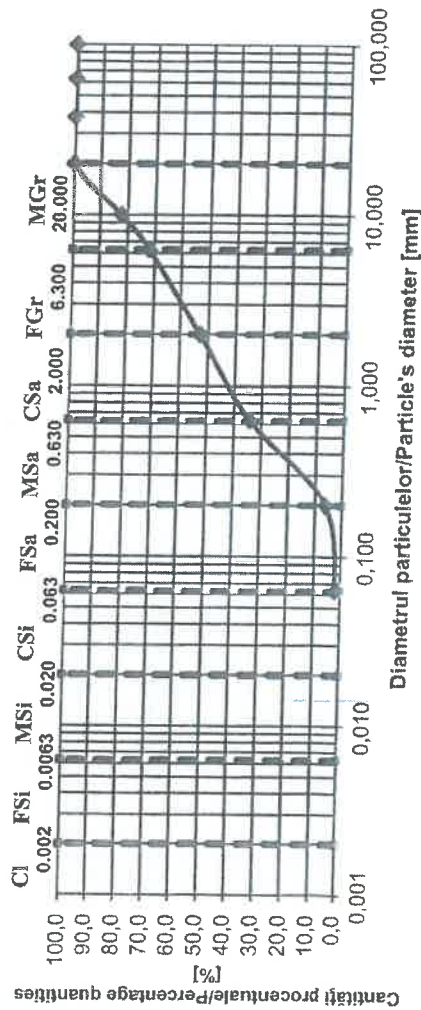
Sediu social: Nr. 699 B, Sat Săclăz, Com. Săclăz, Jud. Timiș
Punct de lucru: Str. Micea Cel Bătrân, Nr. 119D, Trăieșara
e-mail: cenconstruct@yahoo.com - Tel: +40 745.026.623



DETERMINAREA GRANULOZITĂȚII PĂMÂNTURILOR PRIN METODA CERNII/PARTICLE SIZE ANALYSIS OF SOILS BY SIEVING
Conform/According to SR EN ISO 14688:2-2018 / 17892-4:2017 - Laborator autorizat - Gradul II - Aut. nr./Aut. No.3980/27.01.2023
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. **128.041 / 24.07.2024**

Client: SC TERRASOIL TEHNICA SRL
Amplasament: Jud. Arad, loc. Arad, CF nr. 301911, 306445, 353476, 353478
Foraj: F 4T1
Adâncime: -4.80...-5.00 m

Diagrama distribuției granulometrice / Granulometric curve



Diametrul [mm]	d ₁₀	d ₃₀	d ₆₀
	0,255	0,515	3,11
Coefficient de uniformitate C _u	Coefficient de curbură - C _c		
12	0,08		
Forma Curbel			
Uniformitate medie			

BL - CER - 01

Argilă / Clay	d < 0,002	Cl [%]	0
Praf fin / Fine Silt	0,002 < d < 0,0063	FSi [%]	0
Praf mijlociu / Medium Silt	0,0063 < d < 0,02	MSi [%]	0
Praf mare / Coarse Silt	0,02 < d < 0,063	CSi [%]	2
Nisip mic / Fine Sand	0,063 < d < 0,2	FSa [%]	3
Nisip mijlociu / Medium Sand	0,2 < d < 0,63	MSa [%]	28
Nisip mare / Coarse Sand	0,63 < d < 2	CSa [%]	19
Pietriș mic / Fine Gravel	2 < d < 6,3	FGr [%]	19
Pietriș mijlociu / Medium Gravel	6,3 < d < 20	MGr [%]	27
Pietriș mare / Coarse Gravel	20 < d < 63	CGr [%]	2

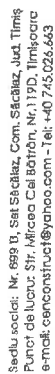
Argilă / Clay	d < 0,002	Cl [%]	0
Praf / Silt	0,002 < d < 0,063	Si [%]	2
Nisip / Sand	0,063 < d < 2	Sa [%]	50
Pietriș / Gravel	2 < d < 63	Gr [%]	48

DENUMIRE PĂMÂNT / SOIL TYPE

NISIP CU PRAFIN DE GRĂSĂ / SAND - grSa

Lucrat: ing. Adrian C

Șef laborator: ing. Lucian



DETERMINAREA GRANULOZITĂȚII PĂMÂNTURILOR PRIN METODA CERNERII/PARTICLE SIZE ANALYSIS OF SOILS BY SIEVING

Conform/According to SR EN ISO 14688:2:2018 / 17892-4:2017 - Laborator autorizat - Gradul II - Aut. nr./Aut. No.3980/27.01.2023

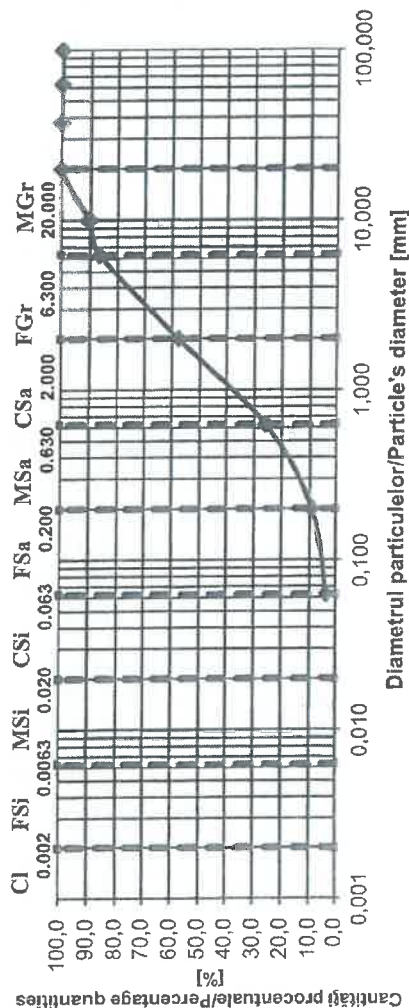
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 128.042 / 24.07.2024

Client: SC TERRASOIL TEHNICA SRL

Amplasament: Jud. Arad, loc. Arad, CF nr. 301911, 306445, 353476, 353478

Foraj: F 4T2

Adâncime: -6.80...-7.00 m



Diametrul [mm]	d ₁₀	d ₃₀	d ₆₀
	0,208	0,761	2,15
Coeficient de uniformitate C _u	Coeficient de curbură - C _c		
10	0,10		
Forma Curbei			
Uniformitate medie			

BL - CER - 01

Argilă / Clay	d < 0,002	Cl [%]	0
Praf fin / Fine Silt	0,002 < d < 0,0063	FSi [%]	0
Praf mijlociu / Medium Silt	0,0063 < d < 0,02	MSi [%]	1
Praf mare / Coarse Silt	0,02 < d < 0,063	CSi [%]	2
Nisip mic / Fine Sand	0,063 < d < 0,2	FSa [%]	5
Nisip mijlociu / Medium Sand	0,2 < d < 0,63	MSa [%]	17
Nisip mare / Coarse Sand	0,63 < d < 2	CSa [%]	31
Pietriș mic / Fine Gravel	2 < d < 6,3	FGr [%]	30
Pietriș mijlociu / Medium Gravel	6,3 < d < 20	MGr [%]	12
Pietriș mare / Coarse Gravel	20 < d < 63	CGr [%]	2

Argilă / Clay	d < 0,002	Cl [%]	0
Praf / Silt	0,002 < d < 0,063	Si [%]	3
Nisip / Sand	0,063 < d < 2	Sa [%]	53
Pietriș / Gravel	2 < d < 63	Gr [%]	44

Argilă / Clay	d < 0,002	Cl [%]	0
Praf / Silt	0,002 < d < 0,063	Si [%]	3
Nisip / Sand	0,063 < d < 2	Sal [%]	53
Pietriș / Gravel	2 < d < 63	Gr [%]	44

DENUMIRE PĂMÂNT / SOIL TYPE

NISIP CU PIETRIS / GRAVEL / SAND + grSa

Lucrat: ing. Adrian C.



cenconstruct
studii geotehnice & laborator geotehnic gr.

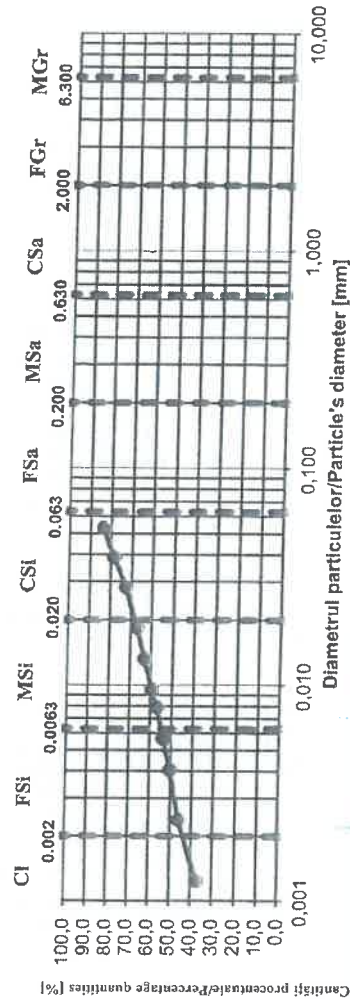
Sediu social: Nr. 699 B, Sat Săceluș, Com. Săceluș, Județ Timiș
Punct de lucru: Str. Măriei Căi Bărbăni, Nr. 119D, Timișoara
e-mail: cenconstruct@johnson.com - Tel: +40 745.026.463



DETERMINAREA GRANULOMETRIEI PĂMÂNTURILOR PRIN METODA SEDIMENTĂRII / PARTICLE SIZE ANALYSIS FOR SOILS BY SEDIMENTATION
Conform/According to SR EN ISO 14688:2-2018 / 17892-4:2017 - Laborator autorizat - Gradul II - Aut. nr./Aut. No. 3980/27.01.2023
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 128.043 / 24.07.2024

Cliant: SC TERRASOIL TEHNICA SRL
Amplasament: Jud. Arad, loc. Arad, CF nr. 301911, 306445, 353476, 353478
Foraj: F 4T3
Adâncime: -10.70...-10.90 m

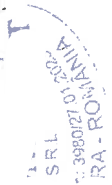
Diagrama distribuției granulometrice / Granulometric curve



Argilă / Clay	$d < 0,002$	Cl [%]	43
Praf fin / Fine Silt	$0,002 < d < 0,0063$	FSi [%]	12
Praf mijlociu / Medium Silt	$0,0063 < d < 0,02$	MSi [%]	13
Praf mare / Coarse Silt	$0,02 < d < 0,063$	CSi [%]	19
Nisip mic / Fine Sand	$0,063 < d < 0,2$	FSa [%]	13
Nisip mijlociu / Medium Sand	$0,2 < d < 0,63$	MSa [%]	0
Nisip mare / Coarse Sand	$0,63 < d < 2$	CSa [%]	0
Pietriș mic / Fine Gravel	$2 < d < 6,3$	FGr [%]	0
Pietriș mijlociu / Medium Gravel	$6,3 < d < 20$	MGr [%]	0
Pietriș mare / Coarse Gravel	$20 < d < 63$	CGr [%]	0

BL - SED - 01

Lucrat: ing. Adrian CENT
Șef laborator: ing. Lucian FE





cenconstruct
studii geotehnice & laborator geotehnic gr.II

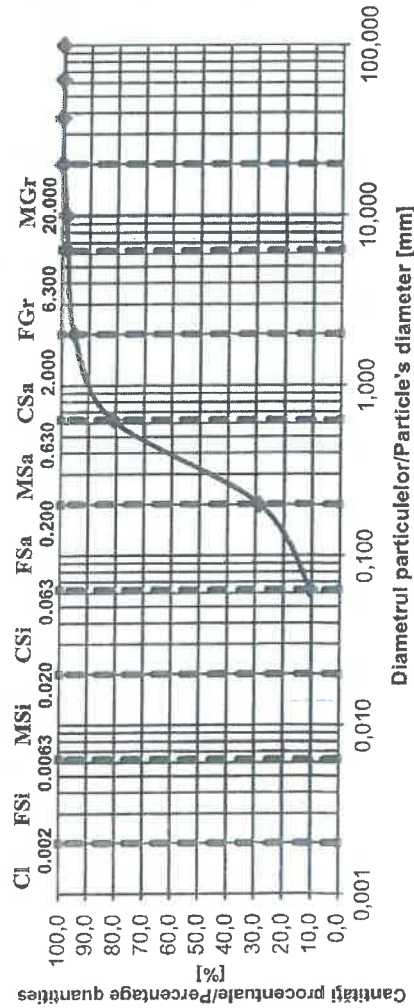


Sociu societ: Nr. 699 B, Sat Sădăuș, Com. Sădăuș, Jud. Timiș
Punct de lucru: Str. Micoșu Cal Băiton, Nr.119D, Timișoara
e-mail: cenconstruct@yahoo.com - Tel: +40 745.026.663

DETERMINAREA GRANULOZITĂȚII PĂMÂNTURILOR PRIN METODA CERNIRII/PARTICLE SIZE ANALYSIS OF SOILS BY SIEVING
Conform/According to SR EN ISO 14688:2-2018 / 17892-4:2017 - Laborator autorizat - Gradul II - Aut. nr./Aut. No.3980/27.01.2023
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 128.044 / 24.07.2024

Cliet: SC TERRASOIL TEHNICA SRL
Amplasament: Jud. Arad, loc. Arad, CF nr. 301911, 306445, 353476, 353478
Foraj: F 4T4
Adâncime: -12.80...-13.00 m

Diagrama distribuției granulometrice / Granulometric curve





studii geotehnice & laborator geotehnic gr.li

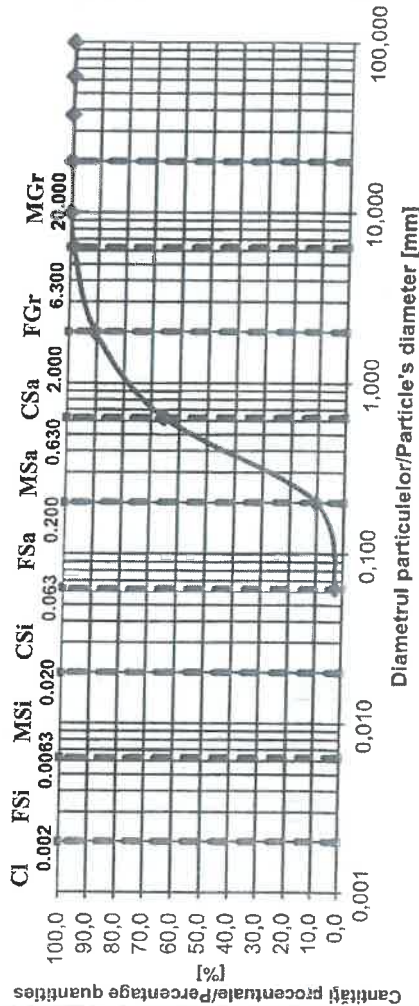


Sedlu sociilor: Nr. 699 B, Sat Săcălaz, Com. Săcălaz, Jud. Timiș
Punct de lucru: Str. Micea Cel Bătrân, Nr. 119D, Timișoara
e-mail: cencconstruct@yahoo.com - Tel: +40 745 024 643

DETERMINAREA GRANULOZITĂȚII PĂMÂNTURILOR PRIN METODA CERNERII/PARTICLE SIZE ANALYSIS OF SOILS BY SIEVING
Conform/According to SR EN ISO 14688-2:2018 / 17892-4:2017 - Laborator autorizat - Gradul II - Aut. nr./Aut. No.3980/27.01.2023
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 128.045 / 24.07.2024

Client: SC TERRASOIL TEHNICA SRL
Amplasament: Jud. Arad, loc. Arad, CF nr. 301911, 306445, 353476, 353478
Foraj: F 4T5
Adâncime: -14.50...-14.90 m

Diagrama distribuției granulometrice / Granulometric curve



Diametrul [mm]	d ₁₀	d ₃₀	d ₆₀
	0,2	0,305	0,535
Coefficient de uniformitate C _u	Coefficient de curbură - C _c		
3	0,37		
Forma Curbelor			
Uniformă			

BL - CER - 01

Argilă / Clay	d < 0,002	Cl [%]	0
Praf fin / Fine Silt	0,002 < d < 0,0063	FSi [%]	0
Praf mijlociu / Medium Silt	0,0063 < d < 0,02	MSi [%]	1
Praf mare / Coarse Silt	0,02 < d < 0,063	CSi [%]	1
Nisip mic / Fine Sand	0,063 < d < 0,2	FSa [%]	8
Nisip mijlociu / Medium Sand	0,2 < d < 0,63	MSa [%]	54
Nisip mare / Coarse Sand	0,63 < d < 2	CSa [%]	26
Pietriș mic / Fine Gravel	2 < d < 6,3	FGr [%]	8
Pietriș mijlociu / Medium Gravel	6,3 < d < 20	MGr [%]	2
Pietriș mare / Coarse Gravel	20 < d < 63	CGr [%]	0

Argilă / Clay	d < 0,002	Cl [%]	0
Praf / Silt	0,002 < d < 0,063	Si [%]	2
Nisip / Sand	0,063 < d < 2	Sa [%]	88
Pietriș / Gravel	2 < d < 63	Gr [%]	10

CENSTRUCT PĂMÂNT / SOIL TYPE	
Nisip / FINE SAND - MSa	

Lucrat: ing. Adrian
Șef laborator: ing. Lucian



studii geotehnice & laborator geotehnic gr.II

Sediu social: Nr. 699 B, Sat Sădălaz, Com. Sădălaz, Jud. Timiș
Punct de lucru: Str. Micaș Cel Bătrân, Nr.119D, Timișoara
e-mail: cenconstruct@yahoo.com - Tel: +40 745.026.663



DETERMINAREA LIMITELOR DE PLASTICITATE / CONSISTENCY LIMITS TESTS

Conform/According to SR EN ISO 17892-12:2018 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Gradul II - Aut. nr./Aut. No.3980/27.01.2023
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 128.046 / 24.07.2024

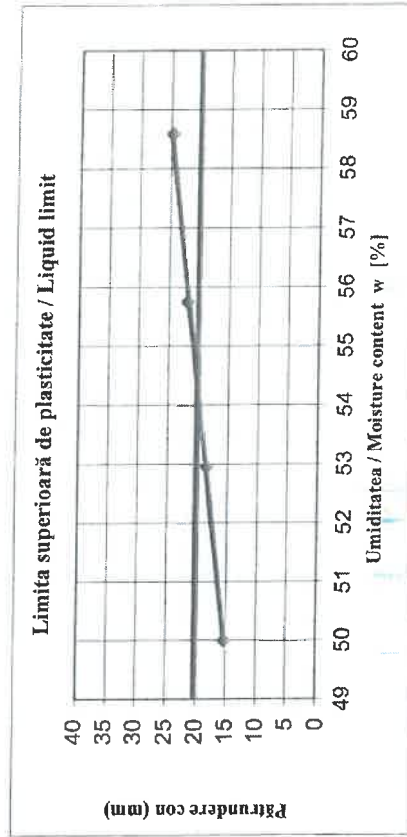
Client: SC TERRASOIL TEHNICA SRL
Amplasament: Jud. Arad, loc. Arad, CF nr. 301911, 306445, 353476, 353478
Foraj: F 4T3
Adâncime: -10.70.....-10.90 m

	U.M.	1	2	3	4
m 1	g	30,3	32,1	30,4	30,2
m 2	g	23,0	23,7	22,5	22,0
m 3	g	8,2	7,8	8,2	8,0
w _L	%	49,5	52,4	55,2	58,1
Adâncime mm	-	15,3	18,5	22	24,8

	U.M.	1	2
m 1	g	25,4	24,3
m 2	g	23,0	22,1
m 3	g	12,7	12,7
w _p	%	22,9	23,5
			23,2

	U.M.	1
m 1	g	186,5
m 2	g	163,4
m 3	g	70,3
w	%	24,8

Tipul pământului: Argilă cu plasticitate mare



Umiditatea naturală / Moisture content:

w = 24,8 %

Limita superioară de plasticitate / Liquid limit:

w_L = 54,2 %

Limita inferioară de plasticitate / Plastic limit:

w_p = 23,2 %

Indicele de plasticitate / Plasticity index:

I_p = 31,0 %

Indicele de consistență / Consistency index:

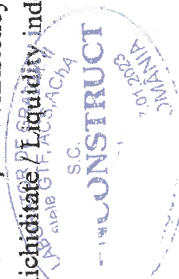
I_c = 0,95 -

Indicele de lichiditate / Liquidity index:

I_L = 0,05 -

Lucrat: ing. Adriar.

Șef laborator: ing. Lucian FECH





cenconstruct
studii geotehnice & laborator geotehnic gr.II

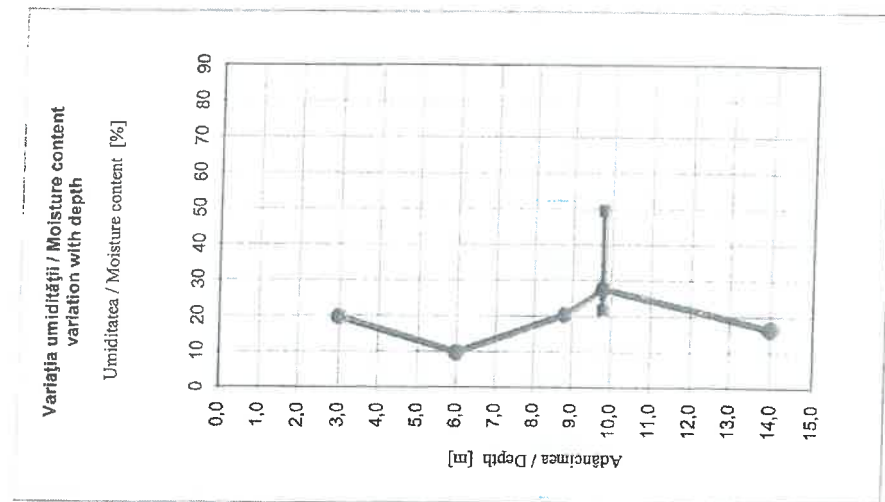
Sediu social: Nr. 699 B, Sat Săclăz, Com. Săclăz, Jud. Timiș
Punct de lucru: Str. Micaș Cel Bîrîrîn, Nr.119D, Timișoara
e-mail: cenconstruct@yahoo.com - Tel: +40 745.026.663



VARIAȚIA UMIDITĂȚII ȘI A LIMITELOR DE PLASTICITATE CU ADÂNCIMEA / MOISTURE CONTENT AND CONSISTENCY LIMITS VARIATION WITH DEPTH
Conform/According to SR EN ISO 17892-1:2015 - Laborator autorizat - Gradul II - Aut. nr./Aut. No.3980/27.01.2023
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. **128.048 / 24.07.2024**

Client: **SC TERRASOIL TEHNICA SRL**
Amplasament: **Jud. Arad, loc. Arad, CF nr. 301911, 306445, 353476, 353478**
Foraj: **F 5**

Nr. Probă	Adâncime / Depth	m ₁ [g]	m ₂ [g]	m ₃ [g]	w	Umiditatea / Moisture content w _{med} [%]
P 1	3.00...3.30 m	338.4	292.7	58.2	19.5	19.6
		350.7	303.2	61.0	19.6	
		372.2	321.3	63.1	19.7	
P 2	6.00...6.20 m	917.9	842.0	54.7	9.6	9.7
		926.3	849.3	56.5	9.7	
		930.4	852.6	58.6	9.8	
P 3	8.80...9.00 m	338.5	289.3	44.1	20.1	20.2
		357.3	305.0	46.2	20.2	
		372.4	317.4	48.3	20.4	
P 4	9.80...10.00 m	187.9	155.2	36.2	27.4	27.5
		201.8	166.6	38.3	27.5	
		234.7	192.6	40.1	27.6	
P 5	14.00...14.70 m	667.5	582.3	56.7	16.2	16.3
		683.1	595.4	58.8	16.3	
		702.3	611.6	60.9	16.5	



Lucrat: ing. Adh.
Şef laborator: ing. Lucian FEONTE



cenconstruct
studii geotehnice & laborator geotehnic gril

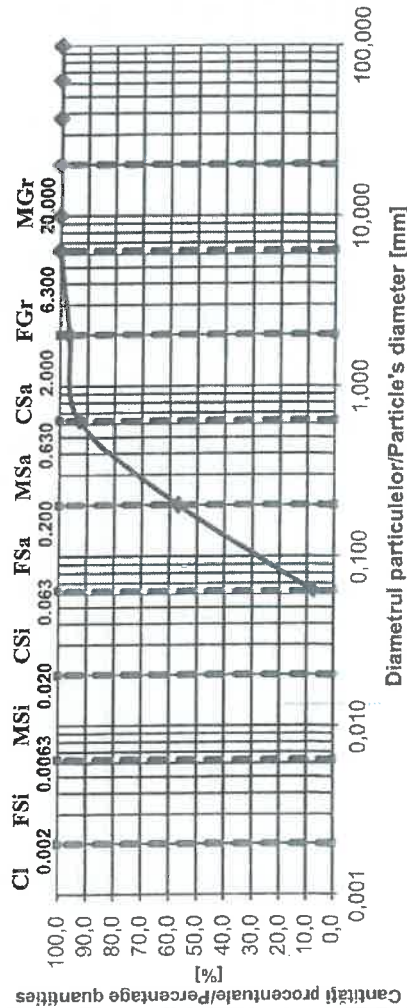
Sediu social: Nr. 099 B, Sat Săvăstoz, Com. Săvăstoz, Jud. Timiș
Punct de lucru: Str. Mircea Cel Bătrân, Nr. 119D, Timișoara
e-mail: cenconstruct@yahoo.com - Tel: +40 745026663



DETERMINAREA GRANULOZITĂȚII PĂMÂNTURILOR PRIN METODA CERNERII/PARTICLE SIZE ANALYSIS OF SOILS BY SIEVING
Conform/According to SR EN ISO 14688:2-2018 / 17892-4:2017 - Laborator autorizat - Gradul II - Aut. nr./Aut. No.3980/27.01.2023
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 128.049 / 24.07.2024

Client: SC TERRASOIL TEHNICA SRL
Amplasament: Jud. Arad, loc. Arad, CF nr. 301911, 306445, 353476, 353478
Foraj: F 5T1
Adâncime: -3.00...-3.30 m

Diagrama distribuției granulometrice / Granulometric curve



Argilă / Clay	d < 0,002	Cl [%]	0
Praf fin / Fine Silt	0,002 < d < 0,0063	FSi [%]	0
Praf mijlociu / Medium Silt	0,0063 < d < 0,02	MSi [%]	0
Praf mare / Coarse Silt	0,02 < d < 0,063	CSi [%]	7
Nisip mic / Fine Sand	0,063 < d < 0,2	FSa [%]	49
Nisip mijlociu / Medium Sand	0,2 < d < 0,63	MSa [%]	36
Nisip mare / Coarse Sand	0,63 < d < 2	CSa [%]	5
Pietriș mic / Fine Gravel	2 < d < 6,3	FGr [%]	3
Pietriș mijlociu / Medium Gravel	6,3 < d < 20	MGr [%]	0
Pietriș mare / Coarse Gravel	20 < d < 63	CGr [%]	0

Argilă / Clay	d < 0,002	Cl [%]	0
Praf / Silt	0,002 < d < 0,063	Si [%]	7
Nisip / Sand	0,063 < d < 2	Sa [%]	90
Pietriș / Gravel	2 < d < 63	Gr [%]	3

Diametrul [mm]	d ₁₀	d ₃₀	d ₆₀
	0,066	0,105	0,211
Coefficient de uniformitate C _u	Coefficient de curbură - C _c		
3	0,31		
Forma Curbel			
Uniformă			

DENUMIRE PĂMÂNT / SOIL TYPE

Lucrat: ing. Adrian C.
Șef laborator: ing. Lucian FE



cenconstruct
studii geotehnice & laborator geotehnic gr.I

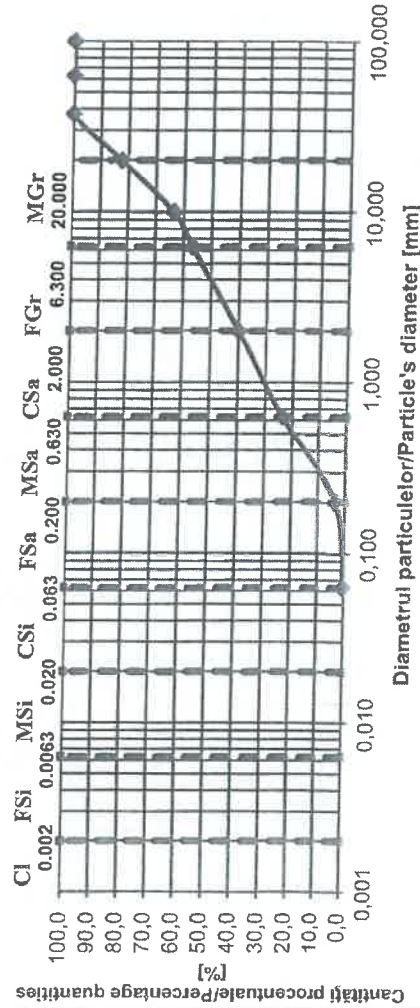
Sediu social: Nr. 699 B, Sat Săcălaz, Com. Săcălaz, Jud. Timiș
Punct de lucru: Str. Micoș Cel Bătrân, Nr.119D, Timișoara
e-mail: cenconstruct@yahoo.com • Tel: +40 745 026 463



DETERMINAREA GRANULOZITĂȚII PĂMÂNTURILOR PRIN METODA CERNIRII/PARTICLE SIZE ANALYSIS OF SOILS BY SIEVING
Conform/According to SR EN ISO 14688:2-2018 / 17892-4:2017 - Laborator autorizat - Gradul II - Aut. nr./Aut. No. 3980/27.01.2023
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 128.050 / 24.07.2024

Cliant: SC TERRASOIL TEHNICA SRL
Amplasament: Jud. Arad, loc. Arad, CF nr. 301911, 306445, 353476, 353478
Foraj: F 5T2
Adâncime: -6.00...-6.20 m

Diagrama distribuției granulometrice / Granulometric curve



Diametrul [mm]	d_{10}	d_{30}	d_{60}
	0,315	0,985	8,25
Coefficient de uniformitate C_u	Coefficient de curbură - C_c		
26	0,04		
Forma Curbei			
Discontinuuă			

BL - CER - 01

Argilă / Clay	$d < 0,002$	Cl [%]	0
Praf fin / Fine Silt	$0,002 < d < 0,0063$	FSi [%]	0
Praf mijlociu / Medium Silt	$0,0063 < d < 0,02$	MSi [%]	0
Praf mare / Coarse Silt	$0,02 < d < 0,063$	CSi [%]	1
Nisip mic / Fine Sand	$0,063 < d < 0,2$	FSa [%]	1
Nisip mijlociu / Medium Sand	$0,2 < d < 0,63$	MSa [%]	21
Nisip mare / Coarse Sand	$0,63 < d < 2$	CSa [%]	15
Pietriș mic / Fine Gravel	$2 < d < 6,3$	FGr [%]	18
Pietriș mijlociu / Medium Gravel	$6,3 < d < 20$	MGr [%]	26
Pietriș mare / Coarse Gravel	$20 < d < 63$	CGr [%]	18

Argilă / Clay	$d < 0,002$	Cl [%]	0
Praf / Silt	$0,002 < d < 0,063$	Si [%]	1
Nisip / Sand	$0,063 < d < 2$	Sa [%]	37
Pietriș / Gravel	$2 < d < 63$	Gr [%]	62

DENUMIRE PĂMÂNT / SOIL TYPE

PIETRIȘ NISIPOS BÂNDY GRĂVEL - saGr

Lucrat: ing. Adrian
Șef laborator: ing. Lucian FECHER



cenconstruct
studii geotehnice & laborator geotehnic gr II

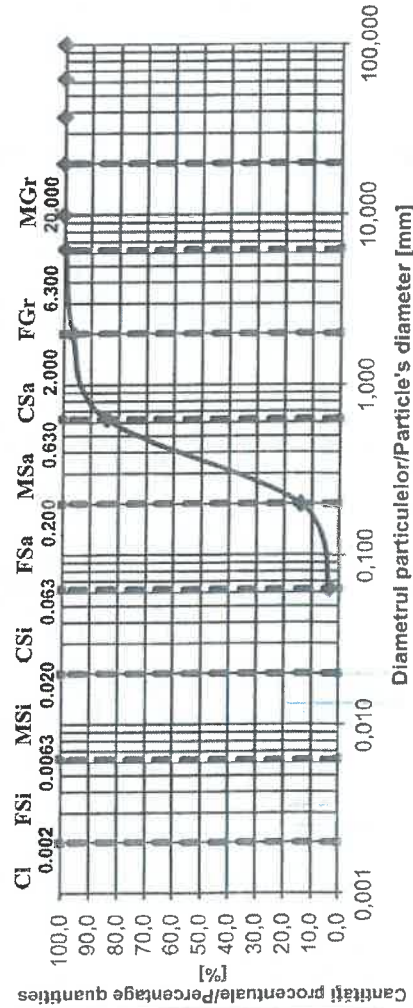


Sediu scutit: Nr. 699 B, Sat Săceluș, Com. Săceluș, Jud. Timiș
Punct de lucru: Str. Micea Cal 83101, Nr. 119D, Trisova
e-mail: cenconstruct@yahoo.com - Tel: +40 745.023.663

DETERMINAREA GRANULOZITĂȚII PĂMÂNTURILOR PRIN METODA CERNIRII/PARTICLE SIZE ANALYSIS OF SOILS BY SIEVING
Conform/According to SR EN ISO 14688:2-2018 / 17892-4:2017 - Laborator autorizat - Gradul II - Aut. nr./Aut. No.3980/27.01.2023
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. **128.051 / 24.07.2024**

Cliant: SC TERRASOIL TEHNICA SRL
Amplasament: Jud. Arad, loc. Arad, CF nr. 301911, 306445, 353476, 353478
Foraj: F 5T3
Adâncime: -8.80...-9.00 m

Diagrama distribuției granulometrice / Granulometric curve





cenconstruct
studii geotehnice & laborator geotehnic gr.II

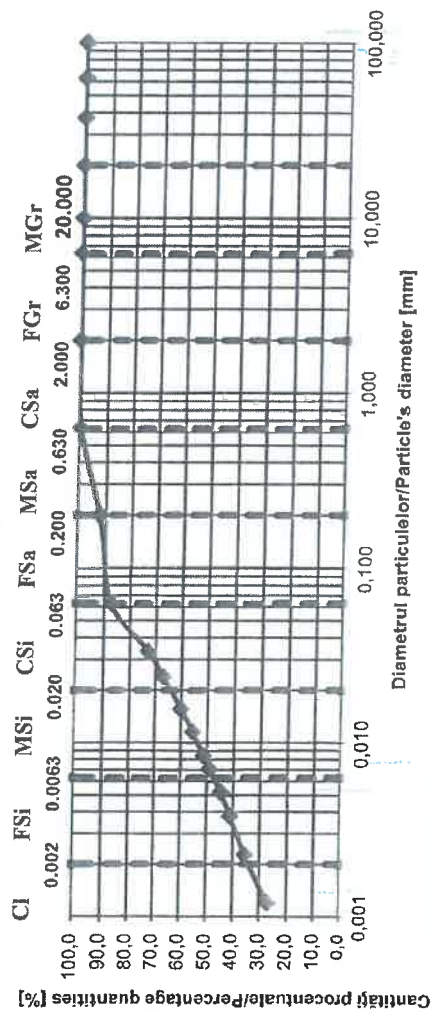


Sediu societate: Nr. 699 B, Str. Sădăreț Com. Sădăreț, Jld. Timiș
Punct de lucru: Str. Măceș Cel Bătrân, Nr.119D, Timișoara
e-mail: cenconstruct@yahoo.com - Tel: +40 745.026.653

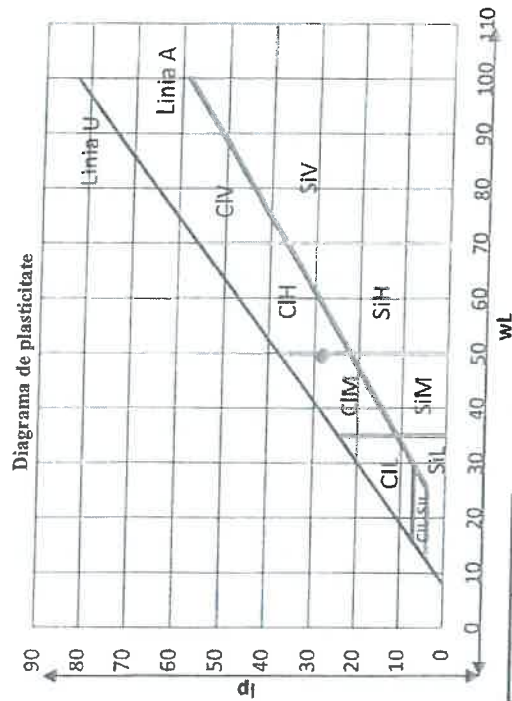
DETERMINAREA GRANULOZITĂȚII PĂMÂNTURILOR PRIN METODA CERNIRII/PARTICLE SIZE ANALYSIS OF SOILS BY SIEVING
Conform/According to SR EN ISO 14688-2:2018 / 17892-4:2017 - Laborator autorizat - Gradul II - Aut. nr./Aut. No.3980/27.01.2023
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 128.052 / 24.07.2024

Cliant: SC TERRASOIL TEHNICA SRL
Amplasament: Jud. Arad, loc. Arad, CF nr. 301911, 306445, 353476, 353478
Foraj: F 5T4
Adâncime: -9.80...-10.00 m

Diagrama distribuției granulometrice / Granulometric curve



Diametrul [mm]		d ₁₀	d ₃₀	d ₆₀
-		-	-	-
Coeficient de uniformitate C _u		-		
-		-		
Forma Curbei		-		



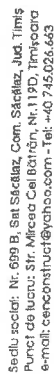
wL [%]	49,5
Ip [%]	28,1

DENUMIRE PĂMÂNT / SOIL TYPE
ARGILĂ PRĂFOASĂ cu plasticitate medie / medium plasticity
SILTY CLAY - CIM

Argilă / Clay	d < 0,002	Cl [%]	33
Praf / Silt	0,002 < d < 0,063	Si [%]	54
Nisip / Sand	0,063 < d < 2,5	Sa [%]	13
Pietriș / Gravel	d > 2,5	Gr [%]	0

Lucrat: ing. Adrian CENȚEȘ
Șef laborator: ing. Lucia

BL - CER+SED - 01



BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 128.053 / 24.07.2024

SC TERRASOIL TEHNICA SRL



Argilă / Clay	d < 0,002	Cl [%]	0
Praf / Silt	0,002 < d < 0,063	Si [%]	3
Nisip / Sand	0,063 < d < 2	Sal [%]	75
Pietriș / Gravel	2 < d < 63	Gr [%]	22

0,192	0,315	0,705
-------	-------	-------

DENUMIRE PĂMÂNT / SOIL TYPE

Şef laborator: ing. Lucia



studii geotehnice & laborator geotehnic gr.II

Sediul societății: Nr. 899 B, Sat Sădăreț, Com. Sădăreț, Jud. Timiș
Punctul de lucru: Str. Micaea Celă Bătrân, Nr.119D, Timișoara
e-mail: cenconstruct@yahoo.com - Tel: +40745.024.663



DETERMINAREA LIMITELOR DE PLASTICITATE / CONSISTENCY LIMITS TESTS

Conform/According to SR EN ISO 17892-12:2018 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Gradul II - Aut. nr./Aut. No.3980/27.01.2023
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 128.054 / 24.07.2024

Cliant: SC TERRASOIL TEHNICA SRL

Amplasament: Jud. Arad, loc. Arad, CF nr. 301911, 306445, 353476, 353478

Foraj: F 5T4

Adâncime: -9.80....-10.00 m

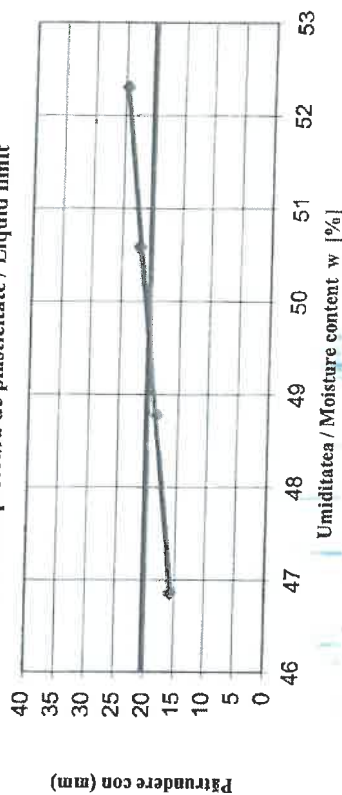
	U.M.	1	2	3	4
m 1	g	32,6	31,7	29,7	33,1
m 2	g	24,8	24,0	22,4	24,6
m 3	g	8,0	8,0	8,0	8,3
W _L	%	46,9	48,8	50,6	52,3
Adâncime mm	-	15,7	18,5	22	24,6

	U.M.	1	2
m 1	g	24,5	24,0
m 2	g	22,5	21,8
m 3	g	12,9	12,0
W _P	%	20,9	21,9
			W _{P med} 21,4

	U.M.	1
m 1	g	201,8
m 2	g	166,6
m 3	g	38,3
w	%	27,5

Tipul pământului: Argilă prăfoasă cu plasticitate medie

Limita superioară de plasticitate / Liquid limit



Umiditatea naturală / Moisture content:

w = 27,5 %

Limita superioară de plasticitate / Liquid limit:

w_L = 49,5 %

Limita inferioară de plasticitate / Plastic limit:

w_P = 21,4 %

Indicele de plasticitate / Plasticity index:

I_P = 28,1 %

Indicele de consistență / Consistency index:

I_C = 0,78 -

Indicele de lichiditate / Liquidity index:

I_L = 0,22 -

Lucrat: ing. Adrian CENT

Șef laborator: ing. Lucian



cenconstruCT
studii geotehnice & laborator geotehnic gr.II

Sediu social: Nr. 699 B, Sal. Săteștii, Com. Stălești, Jud. Timiș
Punct de lucru: Str. Micașei Căminului, Nr. 119D, Timișoara
e-mail: cenconstruCT@yahoo.com - Tel: +40743028685



ANALIZE CHIMICE AGRESIVITATE APĂ FAȚĂ DE BETON / GROUNDWATER ANALYSIS REPORT - CHEMICAL AGGRESSIVENESS TO CONCRETE
Conform/According to NE 012 - 1 / 2007 - Laborator autorizat - Gradul II - Aut. nr./Aut. No.3980/27.01.2023
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 128.047 / 24.07.2024

Denumire lucrare: Jud. Arad, loc. Arad, CF nr. 301911, 306445, 353476, 353478

Beneficiar: SC TERRASOIL TEHNICA SRL

Determinări	Valori de referință	Clasa de expunere	Metode de încercări de referință	Metode de încercări alternative utilizate	UM	Rezultate	Clasa de expunere	Agresivitate chimică
Locul prelevării probelor : Jud. Arad, loc. Arad, Adâncimea de prelevare : F4:-3.10 m Data prelevării probelor : 16.07.2024	-	-	-	-	-	-	-	-
Indice pH	≤ 6.5 și ≥ 5.5 < 5.5 și ≥ 4.5 < 4.5 și ≥ 4.0	XA1 XA2 XA3	SR EN 1262:2004	indicator Merk	-	6,9	-	Neagresivă
Sulfatți (SO_4^{2-})	≥ 200 și ≤ 600 > 600 și ≤ 3000 > 3000 și ≤ 6000	XA1 XA2 XA3	SR EN 196-2:2013	FOTOMETRU HI 83200	mg/l	89,0	-	Neagresivă
Bioxid de carbon agresiv (CO_2 agresiv)	≥ 15 și ≤ 40 > 40 și ≤ 100 > 100 până la saturație	XA1 XA2 XA3	SR EN 13577:2007	FOTOMETRU HI 83200	mg/l	8,8	-	Neagresivă
Săruri de amoniu (NH_4^+)	≥ 15 și ≤ 30 > 30 și ≤ 60 > 60 și ≤ 100	XA1 XA2 XA3	SR ISO 7150-1:2001 sau SR ISO 5664:2001	FOTOMETRU HI 83200	mg/l	3,8	-	Neagresivă
Magneziu (Mg^{2+})	≥ 300 și ≤ 1000 > 1000 și ≤ 3000 > 3000 până la saturație	XA1 XA2 XA3	SR EN ISO 7980:2001	FOTOMETRU HI 83200	mg/l	27,0	-	Neagresivă

Data: 23.07.2024

Lucrat: ing. Ramona

Șef laborator: ing. Luc



A5
05 SEP. 2024



NR: 75648
DATA: 04/09/2024
COD: 4DD3A

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

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

CTATU 12.09.2024

Subsemnatul SC DAMALUC SRL în calitate de/reprezentant al

CUI 6687630
cu sediul /domiciliul în județul ARAD
municipiul/orașul/comuna ARAD
satul _____ cod poștal _____
str. PETRU PARES nr. 2D
hl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ telefon/fax _____ mail _____

Solicit: _____ în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului

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

ELABORARE P.U.Z. și P.L.U. : ZONA SUD CARTIER SUBCETATE
pentru imobilul/teren situat în
județul ARAD municipiul/oraș/comuna ARAD
satul _____
sectorul _____ cod poștal _____ str. ZONA SUBCETATE
nr. _____ bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ sau identificat prin CF: 353470;
301910; 301911; 353476; 305760; 305766; 305765; 306445

Anexez:

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

Data 03.09.2024

Semnă:

PMA – A5 – 09

NOTĂ DE INFORMARE

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

NR: 80254
DATA: 23/09/2024
COD: 52586

CATRE,
Primaria Municipiului Arad,
Departamentul Urbanism ,
Dna Barbotei

Subscrisa S.C. DAMALUC SRL, CUI 6687630 cu sediul social in a ARAD, str. PETRU RARES nr.28, judetul Cluj, avand calitatea de beneficiar al obiectivului: "PUZ SI RLU- ZONA SUD CARTIER SUB CETATE SUD", amplasament ARAD , pentru care s-a obtinut Certificatul de Urbanism nr.586/13.04.2023,si avizul de oportunitate nr. 55/08.11.2023.

Prin prezenta va transmit documetele solicitate in completare pentru depunerea inregistrata de dvs cu nr. ~~75468~~/04.09.2024.

75648

Cu multumiri,

Data: 20.09.2024

Contact: tel 0731038409,

mail ramona.groza@arhimar.ro

studio@arhimar.ro



CATRE,
Primaria Municipiului Arad,
Directia Patrimoniu
Serviciul Evidenta si Administrare Domeniul Public ,

Subscrisa S.C. DAMALUC SRL, CUI 6687630 cu sediul social in a ARAD, str. PETRU RARES nr.28, judetul Cluj, avand calitatea de beneficiar al obiectivului: "PUZ SI RLU- ZONA SUD CARTIER SUB CETATE SUD", amplasament ARAD , pentru care s-a obtinut Certificatul de Urbanism nr.586/13.04.2023, si avizul de oportunitate nr. 55/08.11.2023:

Prin prezenta completam documentatia depusa cu nr. 75468/04.09.2024 cu:

- Raspuns Primaria Arad privind acordul pentru deviere conducta Transgaz
- HCL 58/31.01.2023
- CF 353479 si 353477
- Acord banca
- Documentatie scrisa si desenata -3 exemplare originale
- Documentatia in format electronic – 1 exemplar

Cu

Data: 25.11.2024

Contact: tel 0731038409,

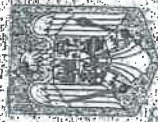
mail ramona.groza@arhimar.ro

studio@arhimar.ro

ROMÂNIA

MINISTERUL JUSTITIEI

SECRETARATUL GENERAL AL JUSTITIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERTULUI

OFICIUL REGISTRULUI COMERTULUI
DE PE LA ÎNCĂ ÎN TRIBUNALUL ARAD

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firma: DAMATUC S.R.L.

Sediu: Sec. 6, ARAD - ȘI. PETRU PĂREȘ, Nr. 28, Încălzit ARAD

Activitatea principală: Extracția pietrei dinamicale și a pietrei pentru construcții, extracția pietrei
calcaroase, gipsului, cretă și a ardăzilor 0811

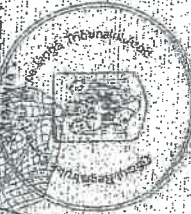
Cod Unic de Înregistrare: 0687630 din data de 30-12-1994

Nr. de ordine în Registrul Comerțului: 102/613/30.08.1994
Data înregistrării: 11.08.2010

Seria B Nr. 27777/11.08.2010

DIRECTOR

SIMONA AURELIA DILAN



Ordin de plata buget

Detalii client

Numar ordin: 1115
Nume platitor: ARHIMAR SERV SRL
Cod fiscal/CNP: 10390873

Detalii transfer

Cont platitor: RO91BTRLRONCRT0333862901
Nume beneficiar: REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
Trezorerie: TREZORERIA
Cont beneficiar: RO12TREZ70020F305000XXXX
Cod fiscal beneficiar: 17244352
Suma: 1990.00
Detalii plata: taxa RUR CU 586/13.04.23 DAMALUC PUZ ARAD
Data crearii: 03.09.2024
Data tranzactiei: 03.09.2024
Tip transfer: Normal
Semnatari: DORDAI MARIA
Status: Procesata

Semnatura platitor

3. REGIMUL TEHNIC

Imobilele identificate prin extrasele CF nr. 353478-Arad, CF nr. 301911-Arad , CF nr. 301910-Arad , CF nr. 353476-Arad , CF nr. 305768-Arad, CF nr. 305766-Arad , CF nr.305765-Arad si CF nr. 306445-Arad , sunt incluse in UTR nr 64 si 65 din PUG si RLU.

In UTR nr.64 si 65 este interdicție temporara de construire pana la elaborare PUZ si RLU.

Regimul de actualizare/modificare .

Avand in vedere cererea de modificare a prevederilor PUG și RLU pentru imobilele identificate prin extrasele CF nr. 353478-Arad, CF nr. 301911-Arad , CF nr. 301910-Arad , CF nr. 353476-Arad , CF nr. 305768-Arad, CF nr. 305766-Arad , CF nr.305765-Arad si CF nr. 306445-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 PUZ-uri aprobate si in curs de elaborare din zona ; Pentru PUZ se vor obtine urmatoarele avize : Aviz de oportunitate , Apa canal , ENEL , DELGAZ-GRID ,CET , ORANGE , PSI , PC , DSP , Protectia Mediului, STS , Politia Rutiera- Serviciul Circulatie , Autoritatea Aeronautica Civila Romana, avizul administratorului drumului, Groupe Societe Generale SA , Libra Internet Bank SA Bucuresti, CEC Bank SA Sucursala Arad, Statul Roman reprezentat de Ministerul Finantelor Publice ,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 06.04.2023.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru Elaborare PUZ si RLU : ZONA SUD CARTIER SUBCETATE**

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

F.6

PMA-A4-12

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

a) certificatul de urbanism;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

La autorizare se va prezenta extras de Carte Funciara, original, actualizat

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

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

☐ alimentare cu apa

☐ gaze naturale

☐ canalizare

☐ telefonie

☐ alimentare cu energie electrica

☐ salubritate

☐ alimentare cu energie termica

☐ transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

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

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

p. PRIM
Calin F
VICEP
Laz

SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara-Stepanescu



ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de **2480,34** lei, conform chitanței seria **LIBRA B INTERNET BANK** nr. **515** din **30.03.2023**, 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 **11.05.2023**
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului prin poștă la data de **11.05.2023**

SEF SERVICIU,
ing. Mircea Săpăruț

CONSILIER
Liliana Pașcu

INTOCMIT,
Ing. Hoblea Simona

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de _____ pana la data de _____

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

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

F.6

PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 28453 din 03.04.2023



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 586 din 13 APR. 2023

În scopul :
Elaborare PUZ si RLU : ZONA SUD CARTIER SUBCETATE

Ca urmare a cererii adresate de SC DAMALUC SRL pers. juridica cu sediul în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , Str. DIAMANT , nr. 6, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail studio@arhimar.ro, înregistrată la nr. 28453 din 03.04.2023

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , , nr. , bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF 353478, 301911, 301910, 353476., 305768, 305766, 305765, 306445

TOP: 353478, 301911, 301910, 353476, 305768, 305766, 305765, 306445.

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Teren intravilan, proprietate privata .

Suprafata terenului conform :

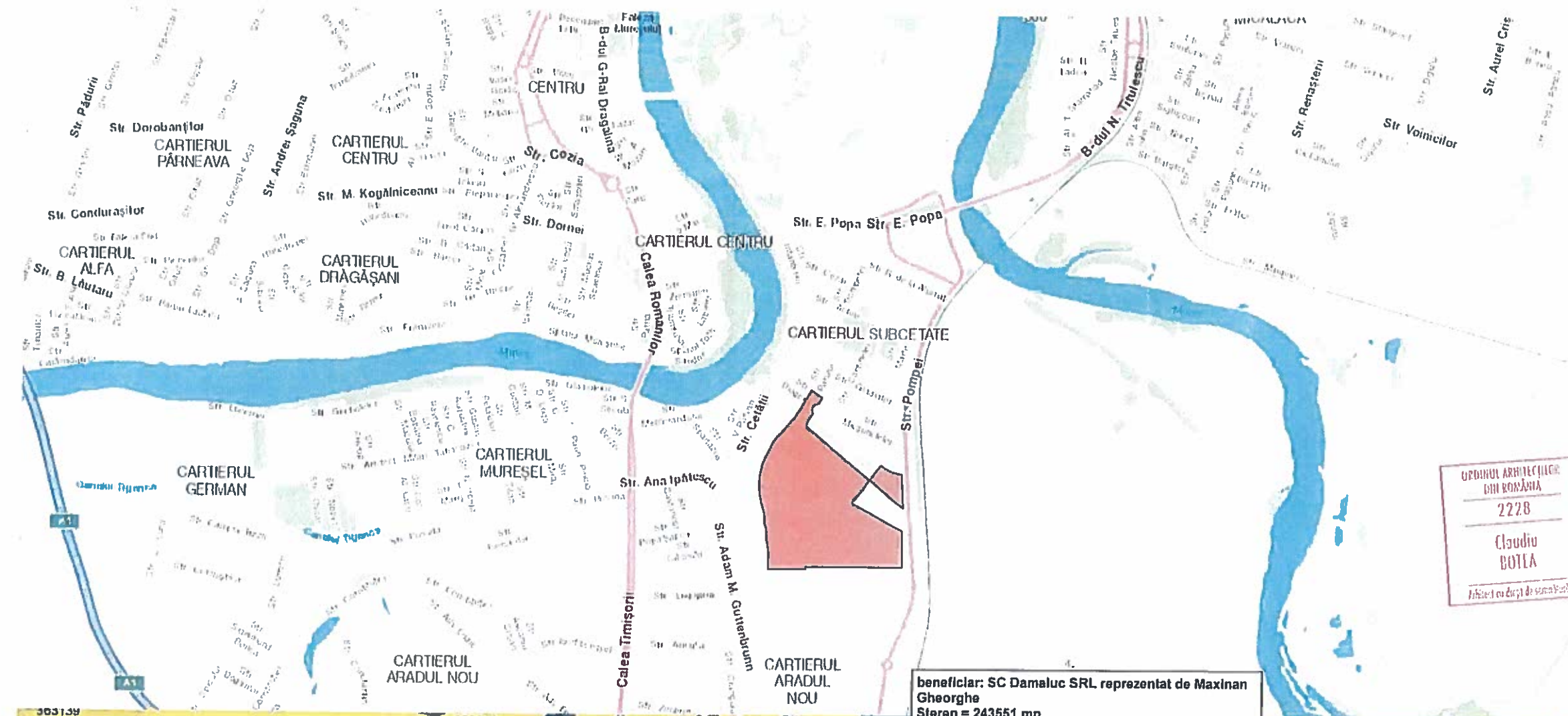
- extras CF nr. 353478-Arad, St=65551mp
- extras CF nr. 301911-Arad, St=13017mp
- extras CF nr. 301910-Arad, St=7140mp
- extras CF nr. 353476-Arad, St=29619mp
- extras CF nr. 305768-Arad, St=18681mp
- extras CF nr. 305766-Arad, St=18179mp
- extras CF nr. 305765-Arad, St=6469mp
- extras CF nr. 306445-Arad, St=84895mp.

PUZ-ul si RLU va fi elaborat de un specialist atestat RUR , la solicitarea tuturor detinatorilor unui drept real asupra terenului.

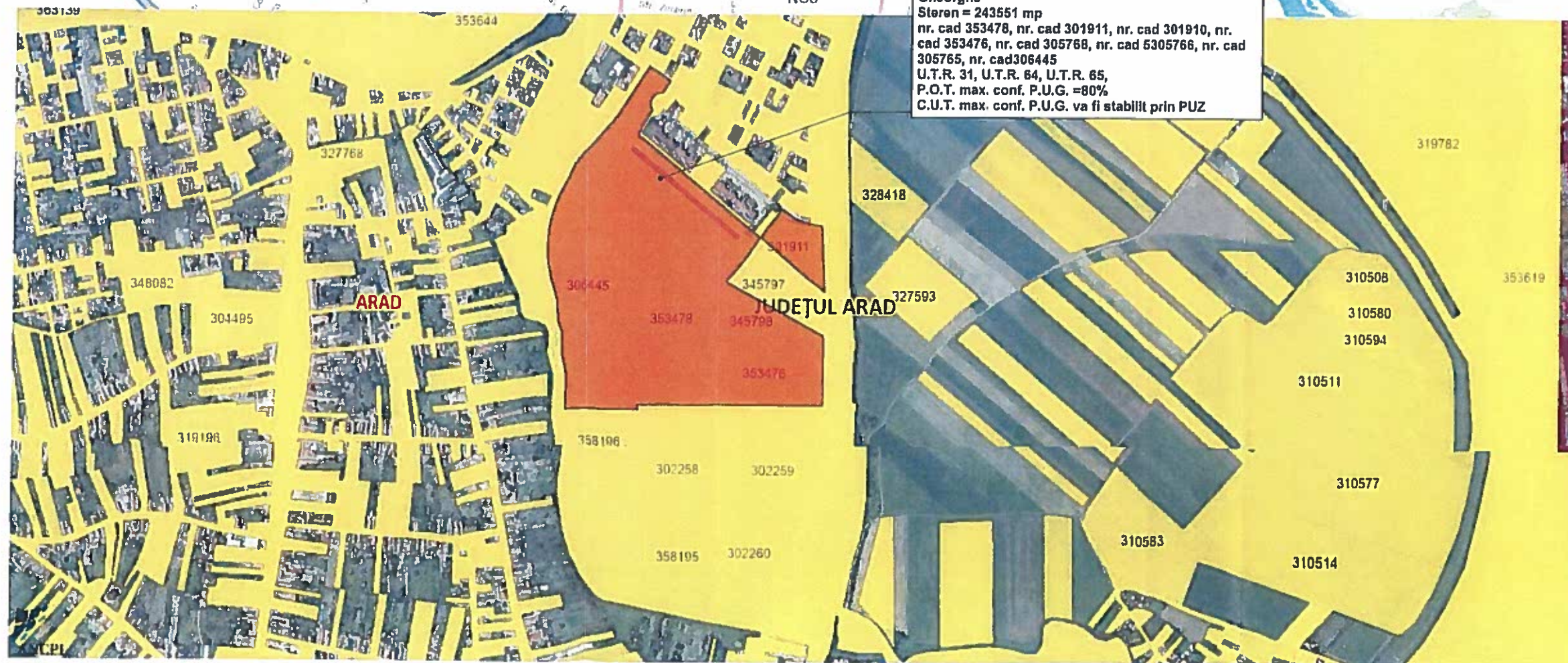
2. REGIMUL ECONOMIC

Destinatie conform PUG si RLU , in UTR nr.64, 65 : zona de recreere si spatii comerciale .

Se solicita : Elaborare PUZ si RLU : ZONA SUD CARTIER SUBCETATE



beneficiar: SC Damaluc SRL reprezentat de Maxinan Gheorghe
 Steren = 243551 mp
 nr. cad 353478, nr. cad 301911, nr. cad 301910, nr. cad 353476, nr. cad 305768, nr. cad 5305766, nr. cad 305765, nr. cad 306445
 U.T.R. 31, U.T.R. 64, U.T.R. 65,
 P.O.T. max. conf. P.U.G. = 80%
 C.U.T. max. conf. P.U.G. va fi stabilit prin PUZ



Proiectant general
 Proiectant arhitectură

ARHIMAR
 ARHITECTURĂ / URBANISM

BROU DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
 Str. Căldășilor, nr. 1, Pavilion 11, Cluj-Napoca 400187, România
 T: +40 264 596 786, F: +40 372 898 382
 www.arhimar.ro

Echipa de proiectare

arh. Matei Faile

arh. Mihai Vonica



Verificat

arh. Valentin Moldovan

Sef Proiect

arh. Claudiu Botea

Elaborare PUZ zona sud cartier Sub Cetate

Beneficiar
 SC Damaluc SRL reprezentat de Maxinan Gheorghe
 str. Petru Poni, nr. 1, Cluj-Napoca
 Adresa
 zona sud
 Proiect
 Proiect nr. 1493/2023
 Faza C.U.
 Scara 1:1
 Data 03/2023

01.0

Plan de încadrare în zona

Categoria de Importanta	B
Clasa de Importanta	I
Grad de Rezistență la Foc	Gradul II
Cota ±0,00	B3,45 RMN

Acest desen și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate pentru alte scopuri decât cele pentru care au fost elaborate. Acesta este grație reprezentării în Proiect Tehnic, necesare pentru autorizare și nu va fi folosit pentru execuție.

305766			
INVENTAR DE COORDONATE			
Pct	Nord(X)	Est(Y)	
1	524115.627	216883.121	
2	524284.6	2168921.088	358
3	523946.6	2168211.093	486
4	523953.3	2168110.98	937
5	523940.3	2168110.5	440
6	523908.7	2168211.094	385
7	523869.3	2168211.094	385
8	523853.6	2168211.048	204
9	523876.3	2168211.048	319
10	523881.7	2168110.8	766
11	523886.8	2168110.9	586
12	523893.7	2168110.9	586
13	523893.7	2168110.9	586
14	523907.7	2168110.9	586
15	523907.7	2168110.9	586
16	523907.7	2168110.9	586
17	523917.7	2168110.9	586
18	523927.7	2168110.9	586
19	523937.7	2168110.9	586
20	523947.7	2168110.9	586
21	523957.7	2168110.9	586
22	523967.7	2168110.9	586
23	523977.7	2168110.9	586
24	523987.7	2168110.9	586
25	523997.7	2168110.9	586
26	524007.7	2168110.9	586
27	524017.7	2168110.9	586
28	524027.7	2168110.9	586
29	524037.7	2168110.9	586
30	524047.7	2168110.9	586
31	524057.7	2168110.9	586
32	524067.7	2168110.9	586
33	524077.7	2168110.9	586
34	524087.7	2168110.9	586
35	524097.7	2168110.9	586
36	524107.7	2168110.9	586
37	524117.7	2168110.9	586
38	524127.7	2168110.9	586
39	524137.7	2168110.9	586
40	524147.7	2168110.9	586
41	524157.7	2168110.9	586
42	524167.7	2168110.9	586
43	524177.7	2168110.9	586
44	524187.7	2168110.9	586
45	524197.7	2168110.9	586
46	524207.7	2168110.9	586
47	524217.7	2168110.9	586
48	524227.7	2168110.9	586
49	524237.7	2168110.9	586
50	524247.7	2168110.9	586
51	524257.7	2168110.9	586
52	524267.7	2168110.9	586
53	524277.7	2168110.9	586
54	524287.7	2168110.9	586
55	524297.7	2168110.9	586
56	524307.7	2168110.9	586
57	524317.7	2168110.9	586
58	524327.7	2168110.9	586
59	524337.7	2168110.9	586
60	524347.7	2168110.9	586
61	524357.7	2168110.9	586
62	524367.7	2168110.9	586
63	524377.7	2168110.9	586
64	524387.7	2168110.9	586
65	524397.7	2168110.9	586
66	524407.7	2168110.9	586
67	524417.7	2168110.9	586
68	524427.7	2168110.9	586
69	524437.7	2168110.9	586
70	524447.7	2168110.9	586
71	524457.7	2168110.9	586
72	524467.7	2168110.9	586
73	524477.7	2168110.9	586
74	524487.7	2168110.9	586
75	524497.7	2168110.9	586
76	524507.7	2168110.9	586
77	524517.7	2168110.9	586
78	524527.7	2168110.9	586
79	524537.7	2168110.9	586
80	524547.7	2168110.9	586
81	524557.7	2168110.9	586
82	524567.7	2168110.9	586
83	524577.7	2168110.9	586
84	524587.7	2168110.9	586
85	524597.7	2168110.9	586
86	524607.7	2168110.9	586
87	524617.7	2168110.9	586
88	524627.7	2168110.9	586
89	524637.7	2168110.9	586
90	524647.7	2168110.9	586
91	524657.7	2168110.9	586
92	524667.7	2168110.9	586
93	524677.7	2168110.9	586
94	524687.7	2168110.9	586
95	524697.7	2168110.9	586
96	524707.7	2168110.9	586
97	524717.7	2168110.9	586
98	524727.7	2168110.9	586
99	524737.7	2168110.9	586
100	524747.7	2168110.9	586

S = 18118.751 mp

305765			
INVENTAR DE COORDONATE			
Pct	Nord(X)	Est(Y)	
1	524160.4	216848.799	
2	524088.5	216804.967	
3	524086.7	216804.967	
4	524072.7	216815.207	
5	524115.7	216815.073	
6	524111.7	216815.095	
7	524119.7	216815.464	
8	524200.7	216815.689	
9	524121.7	216815.731	
10	524121.7	216815.731	
11	524170.7	216815.854	
12	524118.7	216815.731	
13	524115.7	216815.731	
14	524115.7	216815.731	
15	524115.7	216815.731	
16	524115.7	216815.731	
17	524115.7	216815.731	
18	524115.7	216815.731	
19	524115.7	216815.731	
20	524115.7	216815.731	
21	524115.7	216815.731	
22	524115.7	216815.731	
23	524115.7	216815.731	
24	524115.7	216815.731	
25	524115.7	216815.731	
26	524115.7	216815.731	
27	524115.7	216815.731	
28	524115.7	216815.731	
29	524115.7	216815.731	
30	524115.7	216815.731	
31	524115.7	216815.731	
32	524115.7	216815.731	
33	524115.7	216815.731	
34	524115.7	216815.731	
35	524115.7	216815.731	
36	524115.7	216815.731	
37	524115.7	216815.731	
38	524115.7	216815.731	
39	524115.7	216815.731	
40	524115.7	216815.731	
41	524115.7	216815.731	
42	524115.7	216815.731	
43	524115.7	216815.731	
44	524115.7	216815.731	
45	524115.7	216815.731	
46	524115.7	216815.731	
47	524115.7	216815.731	
48	524115.7	216815.731	
49	524115.7	216815.731	
50	524115.7	216815.731	
51	524115.7	216815.731	
52	524115.7	216815.731	
53	524115.7	216815.731	
54	524115.7	216815.731	
55	524115.7	216815.731	
56	524115.7	216815.731	
57	524115.7	216815.731	
58	524115.7	216815.731	
59	524115.7	216815.731	
60	524115.7	216815.731	
61	524115.7	216815.731	
62	524115.7	216815.731	
63	524115.7	216815.731	
64	524115.7	216815.731	
65	524115.7	216815.731	
66	524115.7	216815.731	
67	524115.7	216815.731	
68	524115.7	216815.731	
69	524115.7	216815.731	
70	524115.7	216815.731	
71	524115.7	216815.731	
72	524115.7	216815.731	
73	524115.7	216815.731	
74	524115.7	216815.731	
75	524115.7	216815.731	
76	524115.7	216815.731	
77	524115.7	216815.731	
78	524115.7	216815.731	
79	524115.7	216815.731	
80	524115.7	216815.731	
81	524115.7	216815.731	
82	524115.7	216815.731	
83	524115.7	216815.731	
84	524115.7	216815.731	
85	524115.7	216815.731	
86	524115.7	216815.731	
87	524115.7	216815.731	
88	524115.7	216815.731	
89	524115.7	216815.731	
90	524115.7	216815.731	
91	524115.7	216815.731	
92	524115.7	216815.731	
93	524115.7	216815.731	
94	524115.7	216815.731	
95	524115.7	216815.731	
96	524115.7	216815.731	
97	524115.7	216815.731	
98	524115.7	216815.731	
99	524115.7	216815.731	
100	524115.7	216815.731	

S = 64659.148 mp

353476

INVENTAR DE COORDONATE			
Pct	Nord(X)	Est(Y)	
1	523708.4	217004.8	204
2	523728.4	217004.8	204
3	523728.4	217004.8	204
4	523728.4	217004.8	204
5	523728.4	217004.8	204
6	523728.4	217004.8	204
7	523728.4	217004.8	204
8	523728.4	217004.8	204
9	523728.4	217004.8	204
10	523728.4	217004.8	204
11	523728.4	217004.8	204
12	523728.4	217004.8	204
13	523728.4	217004.8	204
14	523728.4	217004.8	204
15	523728.4	217004.8	204
16	523728.4	217004.8	204
17	523728.4	217004.8	204
18	523728.4	217004.8	204
19	523728.4	217004.8	204
20	523728.4	217004.8	204
21	523728.4	217004.8	204
22	523728.4	217004.8	204
23	523728.4	217004.8	204
24	523728.4	217004.8	204
25	523728.4	217004.8	204
26	523728.4	217004.8	204
27	523728.4	217004.8	204
28	523728.4	217004.8	204
29	523728.4	217004.8	204
30	523728.4	217004.8	204
31	523728.4	217004.8	204
32	523728.4	217004.8	204
33	523728.4	217004.8	204
34	523728.4	217004.8	204
35	523728.4	217004.8	204
36	523728.4	217004.8	204
37	523728.4	217004.8	204
38	523728.4	217004.8	204
39	523728.4	217004.8	204
40	523728.4	217004.8	204
41	523728.4	217004.8	204
42	523728.4	217004.8	204
43	523728.4	217004.8	204
44	523728.4	217004.8	204
45	523728.4	217004.8	204
46	523728.4	217004.8	204
47	523728.4	217004.8	204
48	523728.4	217004.8	204
49	523728.4	217004.8	204
50	523728.4	217004.8	204
51	523728.4	217004.8	204
52	523728.4	217004.8	204
53	523728.4	217004.8	204
54	523728.4	217004.8	204
55	523728.4	217004.8	204
56	523728.4	217004.8	204
57	523728.4	217004.8	204
58	523728.4	217004.8	204
59	523728.4	217004.8	204