ARHIMAR
ARHITECTURĂ / URBANISM

VOLUMUL I

MEMORIU GENERAL

ARHIMAR
ARHITECTURĂ / 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 Tiriac BanK, Cluj-Napoca, IBAN RO 22 BACX 0000 0004 6455 3000

QUALITY SYSTEM CERTIFICATION
DNV·GL
ISO 9001

ARHIMAR
ARHITECTURĂ / URBANISM

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

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 Tiriac BanK, Cluj-Napoca, IBAN RO 22 BACX 0000 0004 6455 3000
QUALITY SYSTEM CERTIFICATION
DNV·GL
ISO 9001

BORDEROU GENERAL PUZ

A. PIESE SCRISE:

- **Foaie de capat**
- **Lista de semnaturi**
- **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.**

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 Tiriac BanK, Cluj-Napoca, IBAN RO 22 BACX 0000 0004 6455 3000
QUALITY SYSTEM CERTIFICATION
DNV·GL
ISO 9001

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 documentaţie 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 ulteriora.

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 studiata;

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

Str. Călăraşilor, 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 Tiriac BanK, Cluj-Napoca, IBAN RO 22 BACX 0000 0004 6455 3000
QUALITY SYSTEM CERTIFICATION
DNV·GL
ISO 9001

II. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII URBANISTICE

II.1. Evolutia zonei

Zona care face obiectul acestui studiu face parte in mare parte din intravilanul mun. Arad. Statutul zonei este intr-o continua evolutie si repartizare functionala, datorata expansiuni zonelor mixte limitrofe arterei de circulatie - str. Cetatii - str. Pompei.

Exista potential de dezvoltare prin aplicarea de proceduri de urbanizare care sa reglementeze terenurile libere. Se impune constituirea obiectivelor de utilitate publica aferente tramei stradale si infrastructurii edilitare de interes local, trama stradală majoră, comert, locuinţe, spaţii verzi ce vor include terenuri de sport, locuri de joacă pentru copii.

II.2 Incadrare in localitate si zona

Terenul studiat se situeaza in intravilanul localitatii Arad, in partea de sud a cartierului Sub Cetate intre str.Cetatii si str. Pompei si afla in afara perimetrului de protectie a valorilor istorice si architectural-urbanistice.

II.3 Elemente ale cadrului natural

Geomorfologic amplasamentul studiat apartine Culoarului Muresului si reprezinta zona mediana a Campiei de vest, invecinandu-se la nord cu bazinul inferior al celor trei Crisuri: Repede, Negru, Alb, la sud cu Campia Banatului si la Vest cu Ungaria.

Geologic, fundamentul Culoarului Muresului este impartit in mai multe blocuri care au raspuns diferentiat fata de miscarile recente. Exista doua compartimente (nordic si sudic), diferentiate in functie de ridicarea cristalinului in zona Inand - Salonta. Peste acest fundament cristalin s-au depus depozitele sedimentare care, in grabene, ating grosimi de 3000 - 4000m si 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 in Campia de Vest se afla in arealul orasului Salonta, unde atinge o grosime de 400m. Din punct de vedere genetic, este o campie acumulativa, care s-a format prin depunerea sedimentelor intr-un bazin marin si apoi lacustru: sedimente groase conglomerate, marne, argile, pietrisuri, nisipuri. Dupa exondare, s-au conturat arealele mlastinoase, apoi se trece la faza de campie mlastinoasa cu lacuri locale pe ariile subsidenta activa.

Tectonica:

Falia principala este cea panonica, crustala, care separa Depresiunea Pannonica de orogenul Muntilor Apuseni;

Falii carpatice cu directii diferite, localizate sub sedimentar, predominant pe directiile NE – SV si NV – SE. Aceste falii au determinat caderea cristalinului in trepte spre vest, formand sistemul de horsturi si grabene, dar si aparitia apelor termale.

Clima ce caracterizeaza amplasamentul este temperat continentala moderata cu influente oceanice si submediteranaene avand:

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

Conform normativului NP 074-2022, stabilirea categoriei geotehnice pentru constructia proiectata se face astfel:

Factori de considerat	Încadrarea	Puncte
1. Condiţii de teren	Terenuri medii	3
2. Apa subterană	Fără epuismente	1
3. Categoria de importanţă a construcţiei	Normală	3
4. Vecinătăţi	Fără riscuri	1
5. Zona seismică	a_g=0,20 g; T_c=0,7 s	2
Risc geotehnic	**Normal**	**10**

Tinand cont de factorii prezentati in tabelul de mai sus, lucrarea se incadreaza in categoria geotehnica 2 – risc geotehnic normal.

Conform P100-1/2013, amplasamentul cercetat este incadrat in zona seismica avand: a_g = 0,20 g, T_c = 0,7s.

Indiferent de pozitia in cadrul zonei delimitate prin studiu geomorfologic, pentru fiecare amplasament, pe care se vor solicita lucrari de constructie 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, intocmite de personal autorizat.

In concluzie, pe amplasamentul cercetat pot fi realizate constructii in conditii de stabilitate si siguranta in exploatare ca urmare a situatiei geotehnice existente si prin masurile de executie ce vor fi stabilite in proiect.

II.4. Cai de comunicatie – accese

Accesul pe teren se realizeaza, in prezent de pe strada Diogene si strada Pompei.

II.5 Ocuparea terenurilor

In zona studiata exista cladiri cu destinatia de locuinte colective si individuale.

Regim juridic

Amplasamentul care face obiectul studiului este situat in intravilanul localitatii Arad judetul 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,** suprafata pe care se doreste edificarea unui ansamblul mixt (rezidential, comert, hotel, servicii).

S teren total CF = **243 551 mp**
S teren initiator PUZ = **243 551 mp**
S teren total **studiat** = cca. **255 290 mp (include si zona de protectie teava de gaz)**

Terenurile in suprafata totala de **243 551.00 mp** care fac parte din **zona reglementata** si care au initiat prezenta documentatie, sunt identificate prin CF, dupa cum urmeaza:

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

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 SERVITUTEDE 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 FINANȚELOR 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 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.

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;
- creearea 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 situatiei existente se observa un tesut urban neomogen cu zonă predominanta cu funcţiune rezidenţială de densitate mică (predominant locuinţe unifamiliale de divese tipuri - izolate, cuplate, înşiruite, covor – grupate tipologic în teritoriu) dar si zona de locuinte colective cu densitate medie si mare dezvoltate organic sau in urma unor studii urbanistice coerente.

Evidențierea disfuncționalităților și priorităților

Amplasamentul studiat se afla intr-o zona de restructurare cu caracter agricol si este situat intr-o locatie importanta pentru dezvoltarea orasului. Activitatea agricola fie a incetat sau s-a restrans, terenul nemaifiind valorificat sub nici o forma.

Infrastructura urbană nu exista pe teren.

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

Restructurarea urbana este un aspect proritar in refacerea tesutului. Aceasta se va realiza intr-o maniera coerenta si unitara, in acord cu cerintele rezultate in urma analizelor socio-econimice ale zonei.

Studiile premergatoare PUZ-ului au subliniat oportunitatea realizarii unei astfel de investitii in zona amplasamentului studiat.

Procentul de ocupare a terenului este mediu spre mare, dar se asigura o insorire de calitate si se creaza posibilitati pentru o amenajare atragatoare a spatiului liber. Functiunile propuse vor avea un impact pozitiv asupra calitatii si caracteristicilor zonei, integrandu-se acesteia si contribuind prin amenajarile propuse la asigurarea unei zone rezidentiale de calitate.

S-a optat pentru ocuparea terenului in cel mai eficient mod, din punct de vedere al orientarii, accesibilitatii si amenajarilor exterioare, tinandu-se cont de nevoile de extindere a retelei de transport in comun si de procentul de spatiu verde.

III.2 Elemente de tema

Tema de proiect propune elaborarea PUZ pentru reglementare condiții construire ansamblu mixt, locuinte, servicii, administrativ, comert etc.

Obiectivul lucrării, Planul Urbanistic Zonal, constă reglementarea condițiilor de construire, prin studierea acceselor și a traseelor circulațiilor publice auto și pietonale, posibilitatile 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 constructii prevazute a se realiza în zonă și încadrarea acestora într-o soluție de ansamblu coerentă ;
- diversificarea funcțiunilor 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 înălțime 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, judetul Arad, in suprafata totala de **243 551.00 mp** care fac parte din **zona reglementata** si care au initiat prezenta documentatie, sunt identificate prin CF, dupa cum urmeaza:

Nr. Cad.	**Arie totala (mp)**	**Proprietar**
353478	65 551	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 gasește 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 constructiior 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 şi 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 functiuni 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 înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la numărul locurilor de parcare amenajate (buc / locuri de parcare)
25,00 % din S_{teren}	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 înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la numărul locurilor de parcare amenajate (buc / locuri de parcare)
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 înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la numărul locurilor de parcare amenajate (buc / locuri de parcare)
2,00 – 5,00 % din S_{teren}	15	1 / 50	15	15	1 /4

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 accesele auto si pietonale, vor fi realizate din materiale de buna calitate, iar cele pentru parcajele auto necesare la sol vor fi realizate din pavaj ecologic, asfat 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 suprateane (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:

Construcțiile 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 funcţiuni fără acces public;

- 1 loc de parcare la 50 mp suprafață desfășurată a construcției, pentru funcţiuni cu acces public (acces public la ghişee, birouri, alte spaţii

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.

Construcțiile comerciale

Comerţ en-detail:

- 1 loc de parcare la 40 mp suprafaţă de vânzare, pentru funcţiuni comerciale (magazine integrate parterului clădirilor multifuncţionale, complexe, centre şi galerii comerciale), dar minimum 2 locuri de parcare;

- 1 loc de parcare la 60 mp suprafaţă de vânzare, pentru funcţiuni comerciale cu număr redus de clienţi (comerţ 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.

Alimentaţie 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 salariaţi, 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 salariaţi, 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 %

Comerţ en-detail şi 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 salariaţi, dar minim 1 loc de parcare);

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

Construcţii 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.

Locuinţe 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 aproximeaza un numar total de 6370 de locuri de parcare, in cadrul ansamblului aferente functiunilor de locuire, comert, servicii si turism.

III.6 Zonificare functionala - reglementari - bilant teritorial - indici urbanistici

SUPRAFATA **STUDIATA** IN PUZ: **255 290.00 m²**
SUPRAFATA **REGLEMENTATA** IN PUZ: **243 551.00 m²**

Pentru zona reglementata se propune urmatoarea zonificare:

- **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

SUPRAFETE ZONIFICARE					
		EXISTENT		PROPUS	
		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	PROPUS conform PUZ					
	UTR L Zona locuire colectiva	UTR C Zona comert	UTR M Zona functiune mixta (comert-locuire-turism)	Vp Zonă verde cu rol de protecție față de infrastructura majoră	Ve 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	%

ARHIMAR
ARHITECTURĂ / 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 Tiriac BanK, Cluj-Napoca, IBAN RO 22 BACX 0000 0004 6455 3000
QUALITY SYSTEM CERTIFICATION DNV·GL ISO 9001

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA S =		255290,00 mp		(propunere 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		(propunere 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			[illegible]	[illegible]
2.2	pietonale	-		[illegible]	[illegible]
3	**S construita**	0.00	0 00	**99572.26**	**40.18**
4	**S teren neamenajat**	0.00	0 00	-	-
5	S plantate	-	-	[illegible]	
5.1	**S spatii verzi (pe sol natural)**			**107118.05**	**43.23**
5.2	S spatii verzi (peste subsol)	-		[illegible]	[illegible]
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 parcari auto propuse	-			**6370.00**
	parcari propuse la exterior	-			1505.00
	parcari propuse la interior	-			4865.00
	parcari pt persoane cu disabilitati	-			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 dupa cum urmeaza:

- **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	PROPUS conform PUZ				
	UTR L Zona locuire colectiva	UTR C Zona comert	UTR M Zona functiune mixta (comert-locuire-turism)	Vp Zonă verde cu rol de protecţie faţă de infrastructura majoră	Ve 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	3.50	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 %

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 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 reteaua orasului.
- Canalizarea menajera - pentru fiecare operator, consumator se vor prevedea racorduri de canalizare menajera la reteaua 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 retele proprii pana la reteaua existenta in zona.
- Alimentarea cu energie electrica- premisa esenţială este de a asigura utilităţile necesare zonei concomitent cu exigenţele obligatorii, adoptând soluţii tehnice în urma cărora să rezulte instalaţii performante, fiabile şi condiţii superioare de utilizare, concomitent cu un efort investiţional minim. Alimentarea cu energie electrică a ansamblului de pe amplasamentul studiat, din reţeaua furnizorului se va realiza conform avizului de racordare eliberat la cererea beneficiarului. Reţelele de distribuţie de joasă tensiune se vor realiza îngropat în pământ, prevăzându-se pe traseu si cămine de tragere. Pentru amplasarea retelelor de distributie a energiei electrice trebuie luata în calcul şi realizarea iluminatului public.
- Telecomunicatii - constructorul va lucra in zona de protectie a traseelor de telecomunicatii, numai dupa incheierea procesului verbal de predare - primire a amplasamentelor pentru retelele de telecomunicatii.
- Alimentarea cu gaze naturale a clădirilor de pe amplasament - din reţeaua furnizorului se va realiza conform avizului de racord eliberat de detinatorul de retele la cererea beneficiarului şi conform studiului de soluţie întocmit de catre acesta la comanda beneficiarului.
- Gospodarie comunala - colectarea, transportul si depozitare 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 deseurilor in spatii special delimitate pe perimetrul parcelelor si accesul liber pentru mijloacele auto ale firmelor de salubrizare. Nu exista deseuri periculoase care sa rezulte in urma activitatilor desfasurate pe amplasament iar stocarea lor din alte surse este strict interzisa.

Cablurile electrice şi de comunicaţii se vor introduce în subteran, ca şi toate celelalte reţele edilitare.

III.8 Protectia mediului

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

(a) gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte şi alte activităţi viitoare fie în ceea ce priveşte amplasamentul, natura, mărimea şi condiţiile de funcţionare, fie în privinţa alocării resurselor;)

Documentatia Planului Urbanistic Zonal va tine seama de posibilitatile de valorificare ale cadrului natural existent si de relationarea zonei construite cu prezenta zonelor verzi amenajate.

Construcţiile propuse nu vor contribui la perturbarea vecinătăţilor 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 influenţează alte planuri şi programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele)

- Functiunea ce ocupa zona reglementata este:
  - UTR **L** - Zona locuire colectiva
  - UTR **C** - Zona comert
  - 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) relevanţa planului sau programului în/pentru integrarea consideraţiilor 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. Condiţiile de amplasament nu conduc la concluzia existenţei unui risc privind producerea unor fenomene de alunecare de tip curgere plastică sau alunecări active.

e) relevanţa planului sau programului pentru implementarea legislaţiei naţionale şi comunitare de mediu (de exemplu, planurile şi programele legate de gospodărirea deşeurilor sau de gospodărirea apelor).

Gospodarie comunala - 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 deseurilor in spatii special delimitate pe perimetrul parcelei de folosinta comuna si accesul liber pentru mijloacele auto ale firmelor de salubrizare. 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 parcari si suprafata carosabila vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi iar apoi condusa la reteaua de ape pluviale prevazuta pe strada.

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

a) probabilitatea, durata, frecvenţa şi reversibilitatea efectelor;

Construcţiile nu vor contribui la perturbarea vecinătăţilor sau a cadrului natural existent; noxele şi alţi factori de poluare sunt la nivel neglijabil, emisiile de gaz la fel. Singura sursă de poluare o reprezintă deşeurile menajere, care vor fi depozitate în spaţii 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 şi spaţialitatea efectelor (zona geografică şi mărimea populaţiei potenţial afectate);
Nu este cazul.

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

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural;
Zona reglementata este impartita in:

- UTR L - Zona locuire colectiva
- UTR C - Zona comert
- UTR M - Zona functiune mixta: comert, locuire, turism
- **UTR Ve – Zona verde – scuaruri, gradini, parcuri cu acces public nelimitat**
- **UTR Vp – Zona verde cu rol de protectie fata de infrastructura majora**

Pe zona UTR Ve si Vp nu se propun interventii.

(ii) depăşirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului;
Nu se vor desfasura activitati productive sau poluante care sa afecteze mediul inconjurator sau ecosistemul. Noxele şi alţi factori de poluare sunt la nivel neglijabil, emisiile de gaz la fel.

(iii) folosirea terenului în mod intensiv;
Nu se vor desfasura activitati productive sau poluante care sa afecteze natura terenului.

f) valoarea şi vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de: (iii) folosirea terenului în mod intensiv;
Materialele utilizate pentru executarea lucrarilor vor fi ecologice si nu vor polua terenul.
Nu se vor desfasura activitati productive sau poluante care sa afecteze natura terenului.

g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan naţional, comunitar sau internaţional.)
Constructia propusa se va integra cat mai armonios in cadrul natural. In cladirile propuse, nu se vor desfasura activitati poluante care sa afecteze mediul inconjurator sau ecosistemul.

III.9 Obiective de utilitate publica

Nu exista.

III.9 Masuri de protectie impotriva incendiilor si a calamitatilor naturale.

Din punct de vedere al sigurantei la incendiu ansamblu va respecta urmatoarele principii :

- Se asigura accesul masinii de pompieri la cel putin o fatada la cladiri normale si doua fatade la cladiri inalte conform normativelor in vigoare.
- Se propune realizarea de retea de hidranti exteriori conform normativelor
- Toate cladirile permanente, vor avea gradul de rezistenta la foc I sau II inplicit respectand obligatiile 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 incadrarile 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 urmari 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 şi economico-social. Aceasta investitie va crea un pol de locuire venit sa completeze functiunile de afaceri, sociale, sportive si de agreement existente deja in vecinatate sau planificate pe termen scurt si mediu.

Important este ca acest plan urbanistic zonal, ca element de detaliere 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

RUR
Claudiu F
BOTEA
arhitect
DE

Sef proiect

arh. Claudiu Botea

Intocmit,

arh. Matei Fârte

VOLUMUL II

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

ARHIMAR
ARHITECTURĂ / 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 Tiriac BanK, Cluj-Napoca, IBAN RO 22 BACX 0000 0004 6455 3000

QUALITY SYSTEM CERTIFICATION
DNV·GL
ISO 9001

ARHIMAR
ARHITECTURĂ / URBANISM

Str. Călăraşilor, 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 Tiriac BanK, Cluj-Napoca, IBAN RO 22 BACX 0000 0004 6455 3000

QUALITY SYSTEM CERTIFICATION
DNV·GL
ISO 9001

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 unităţii teritorial administrative, având menirea de a realiza aplicarea principiilor directoare în materia urbanismului, a conduce la dezvoltarea complexă, strategică a localităţii, în acord cu potenţialul localităţii şi în interesul general, urmărind utilizarea terenurilor în mod raţional, echilibrat şi în acord cu funcţiunile urbanistice adecvate.

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

Autorităţile publice locale au datoria de a aplica sistematic şi permanent dispoziţiile Regulamentului Local de Urbanism, în scopul asigurării calităţii cadrului construit, amenajat şi plantat, pentru îmbunătăţirea condiţiilor de viaţă şi dezvoltarea echilibrată a localităţii şi pentru respectarea interesului general al tuturor membrilor comunităţii 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 înţelege limita dintre proprietatea privată şi domeniul public.

Se vor respecta alinierile stabilite prin PUZ şi figurate pe planşa de reglementări.

Condiţiile de amplasare a clădirilor unele fata de altele sunt figurate pe planşa 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 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

2.4 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există posibilităţi de acces la drumurile publice.

Numărul şi caracteristicile acceselor se vor conforma specificaţiilor din cadrul reglementărilor la nivelul Unităţilor Teritoriale de Referinţă cuprinse în prezentul Regulament.

Orice acces nou la drumurile publice se va realiza conform avizului şi autorizaţiei 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 imprejmuiri

Autorizaţia de construire va conţine obligaţia menţinerii sau creării de spaţii plantate, în funcţie de destinaţia şi de capacitatea construcţiei, conform specificaţiilor din cadrul reglementărilor la nivelul unităţilor teritoriale de referinţă 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 PROPUS

Se propune structură funcţională 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 şi al unităţii administrativ-teritoriale, cât şi pe proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

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

În situaţia în care proprietarul construcţiei-suport pentru mijloace de publicitate nu are contracte de publicitate în derulare, va afişa materiale privind propria activitate sau materiale privind campanii educaţionale, umanitare, sociale, culturale de interes public.

Mijloacele de publicitate care se amplasează în zona drumurilor publice se autorizează şi se execută cu respectarea prevederilor actelor normative în vigoare privind regimul drumurilor şi circulaţia 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 (oţel, aluminiu, sticlă structurală etc).

In golul faţadei destinat vitrinei se poate include şi firma în situaţiile în care amplasarea acesteia pe faţadă e inadecvată datorită caracteristicilor arhitecturale.

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

Sticla vitrinelor va fi de tip transparent, incolor.

Amplasarea de reclame, afişe, 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 puţin pe perioada de funcţionare a iluminatului public. E interzisă folosirea în orice fel a luminii intermitente, pulsatorii în iluminarea vitrinelor.

Pentru vitrinele aferente unor spaţii în interiorul cărora vederea din spaţiul public nu e dezirabilă, se va amplasa un ecran translucid la minimum 30 cm de la suprafaţa sticlei, iar interspaţiul rezultat se va utiliza pentru expunere sau se va amenaja (plante, flori etc), în funcţie de specificul activităţii.

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

Servituţi de utilitate publică:

In 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.

Spaţiile 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 spaţiilor publice din întregul ansamblu.

Utilităţile se vor introduce în totalitate în subteran.

SECTIUNEA 2. UTILIZAREA FUNCTIONALA

1. UTILIZĂRI ADMISE

Structură funcţională mixtă incluzând locuire colectivă, activităţi administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare, comerciale (cu exceptia celor de la pct. 3), terţiare, culturale, de învăţământ, de sănătate, de turism etc.

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI

Nu este cazul.

3. UTILIZĂRI INTERZISE

Activităţi / 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.

Comerţ en gros.

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

Comerţ şi alimentaţie publică practicate prin vitrine / ferestre.

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

Ansambluri monofuncţionale rezidenţiale.

Locuire de tip individual.

Constructii provizorii de orice natură.

Instalaţii / utilaje exterioare, montate pe faţada dinspre spaţiul public a imobilelor.

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

SECŢIUNEA 3. CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEŢE, FORME, DIMENSIUNI

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

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT

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

6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE ŞI 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

Distanţa dintre două clădiri aflate pe aceeaşi parcelă va fi egală sau mai mare decat înălţimea clădirii mai înalte, măsurată la cornişă.

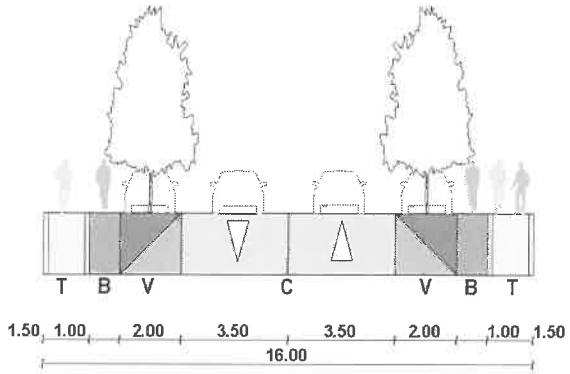
Se admite depasirea regulilor de retragere pentru volumele caselor de scara.

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

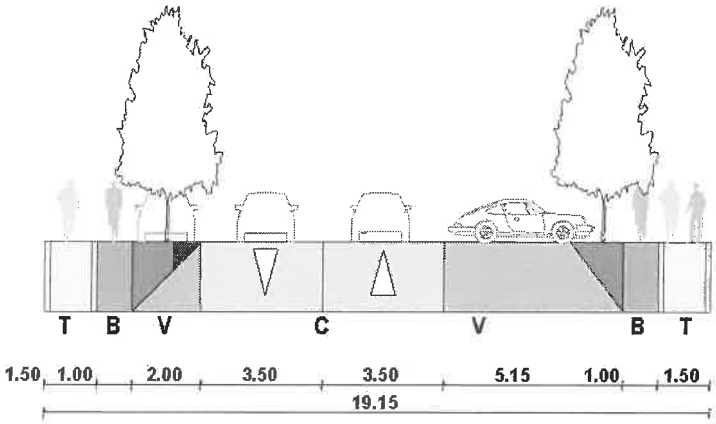
Accesul pietonal si auto se va face din strazile existente sau nou propuse prin PUZ. Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea de acces la drum public sau privat.

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



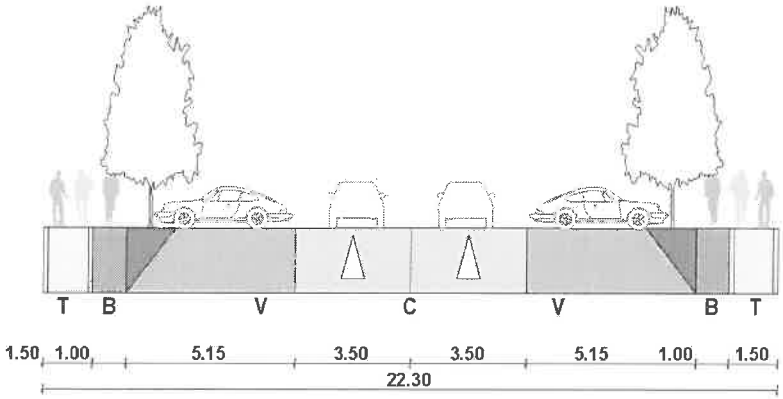
Profil stradal 1-1

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

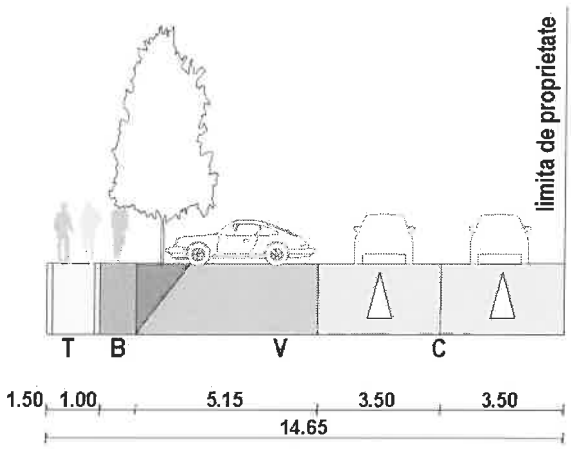
Ampriza 19.15m, compus din carosabil dublusens, cu o banda pe sens a cate 3.5m, zona parcare longitudinala paralela cu sensul de mers de 2m latime, zona parcare perpendiculara pe sensul de mers 5.15m latime, pista pentru biciclete a 1m pe sens si doua trotuare de 1.5m.



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.

ARHIMAR
ARHITECTURĂ / URBANISM
Str. Călăraşilor, 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 Tiriac BanK, Cluj-Napoca, IBAN RO 22 BACX 0000 0004 6455 3000
QUALITY SYSTEM CERTIFICATION DNV·GL ISO 9001



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 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 autovehicolelor 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 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 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 functiuni admise se vor respecta următoarele cerințe minime:

- 1 loc de parcare la 100 mp suprafață desfășurată a construcției, pentru funcţiuni fără acces public;
- 1 loc de parcare la 50 mp suprafață desfășurată a construcției, pentru funcţiuni cu acces public (acces public la ghişee, birouri, alte spaţii);

Parcajele amenajate la sol vor respecta normele sanitare în vigoare, respectiv vor păstra o distanţă minimă de 5 m faţă 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 funcţiuni fără acces public;
- 1 loc de parcare la 50 mp suprafață desfășurată a construcției, pentru funcţiuni cu acces public (acces public la ghişee, birouri, alte spaţii).

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 şi ale altor organe de specialitate ale administraţiei publice centrale, sedii de partid - sediul central, filiale, sedii de sindicate, culte, fundaţii, organizaţii neguvernamentale, asociaţii, agenţii, fonduri etc, sedii de birouri.

- 1 loc de parcare la 100 mp suprafață desfășurată a construcției, pentru funcţiuni fără acces public;
- 1 loc de parcare la 50 mp suprafață desfășurată a construcției, pentru funcţiuni cu acces public (acces public la ghişee, birouri, alte spaţii);
- atunci când construcţiile cuprind săli de conferinţe şi alte spaţii 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 **construcţiile comerciale** (Comerţ nealimentar, magazin general, comerţ alimentar, alimentaţie publică) a căror amplasare este permisă la parterul locuinţelor numai în condiţiile asigurării izolării totale a aburului, mirosului şi zgomotului; se vor respecta următoarele cerințe minime:

Comerţ en-detail:

- 1 loc de parcare la 40 mp suprafaţă de vânzare, pentru funcţiuni comerciale (magazine integrate parterului clădirilor multifuncţionale, complexe, centre şi galerii comerciale), dar minimum 2 locuri de parcare;
- 1 loc de parcare la 60 mp suprafaţă de vânzare, pentru funcţiuni comerciale cu număr redus de clienţi (comerţ 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.

Alimentaţie 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 salariaţi, 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 salariaţi, dar minim 1 loc de parcare), cu un spor de 20,00 %.

Pentru **constructiile culturale** (expoziţii, muzee, biblioteci, cluburi, săli de reuniune, cazinouri, case de cultură, centre şi complexe culturale, cinematografe, teatre dramatice, de comedie, de revistă, operă, operetă, de păpuşi, 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 salariaţi, dar minim 1 loc de parcare), cu un spor de 10,00 %.

Instituţii ce includ săli pentru spectacole, întruniri, congrese, conferinţe, 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 salariaţi, dar minim 1 loc de parcare), cu un spor de 20,00 %.

Pentru **construcțiile de invățământ** (Învăţământ preşcolar (grădiniţe), scoli primare, școli gimnaziale, licee, școli postliceale, școli profesionale) se vor respecta următoarele cerințe minime:

Invăţământ 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

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

Pentru **construcţiile de sănătate** : Spital general cuplat sau nu cu dispensar policlinic, spital de specialitate (maternitate, pediatrie, contagioşi, oncologie, urgenţă, reumatologie, clinici particulare), asistenţă de specialitate (boli cronice, persoane cu dizabilitati, recuperări funcţionale, centre psihiatrice) ,dispensar policlinic [(gr. 1, 2, 3) 600, 1.200, 2.400 consultaţii/zi], dispensar urban (cu 2 - 4 circumscripţii independente sau cuplate cu staţionar, casă de naşteri, farmacie), centre de recoltare sânge, medicină preventivă, staţii de salvare, farmacii, creşe şi creşe speciale pentru copii (cu 1, 2 ..., n grupe), leagăn de copii, se vor respecta următoarele cerințe minime:

-Funcţiuni 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 %.

- Asistenţă 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 %.

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 Tiriac BanK, Cluj-Napoca, IBAN RO 22 BACX 0000 0004 6455 3000
QUALITY SYSTEM CERTIFICATION DNV·GL ISO 9001

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.

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

În parcaje/garaje, cu o capacitate mai mare de 10 locuri, vor fi destinate persoanelor cu dizabilităţi:
- minim 1 loc până la 20 de locuri de parcare obişnuite.
- minim 2 locuri până la 50 de locuri de parcare obişnuite.
- minim 4 locuri până la 100 de locuri de parcare obişnuite.
- minim 6 locuri până la 200 de locuri de parcare obişnuite.
- minim 6 locuri la peste 200 de locuri de parcare obişnuite, la care se adaugă câte 1 loc de parcare la fiecare 100 de locuri de parcare obişnuite peste 200 de locuri de parcare obişnuite.
- dimensiunea locului de parcare pentru persoane cu dizabilităţi: 3,70 x 5,40 m.

Numărul locurilor de parcare se va suplimenta cu locuri de parcare pentru biciclete, mopede, 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. Suprafaţa unui loc de parcare, care revine fiecărei biciclete, mopede, motociclete, trotinete, etc. inclusiv suprafaţa de mişcare, este de 60 x 250 cm.

10. ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

înălţimea totală (maximă) nu va depăşi **47.00 m**, respectiv un regim de înălţime de **(S) +D+P+14E+Th.**

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

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

Acoperirea clădirilor va fi plată, (acoperişuri terasă)

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

12 CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ ŞI EVACUAREA DEŞEURILOR

Zona va fi echipată edilitar complet ca precondiţie a autorizării construcţiilor de orice fel.

Toate clădirile se vor racorda pentru asigurarea utilităţilor necesare la reţelele edilitare publice.

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

Firidele de branşament şi 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 spaţiu interior parcelei (eventual integrat în clădire) destinat colectării deşeurilor menajere, accesibil din spaţiul public.

13. SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII 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)	Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului (%)	Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde (buc / mp)	Suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Suprafață minimă înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la numărul locurilor de parcare amenajate (buc / locuri de parcare)
25,00 % din S_{teren}	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 înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la numărul locurilor de parcare amenajate (buc / locuri de parcare)
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 înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la numărul locurilor de parcare amenajate (buc / locuri de parcare)
2,00 – 5,00 % din S_{teren}	15	1 / 50	15	15	1 /4

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 înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la numărul locurilor de parcare amenajate (buc / locuri de parcare)
15,00 % din S_{teren}	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 înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la numărul locurilor de parcare amenajate (buc / locuri de parcare)
10,00 – 20,00 % din S_{teren}	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 înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la numărul locurilor de parcare amenajate (buc / locuri de parcare)
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 (judeţean, orăşenesc, comunal, cuplat sau nu cu dispensar policlinic), spital de specialitate (maternitate, pediatrie, contagioşi, oncologie, urgenţă, reumatologie, clinici particulare).

-Asistenţă de specialitate (boli cronice, persoane cu dizabilitati, recuperări funcţionale, centre psihiatrice).

- Dispensar policlinic
- Dispensar urban
- Alte unităţi (centre de recoltare sânge, medicină preventivă, staţii de salvare, farmacii)

Construcții de sănătate noi - pentru construcțiile de la lit. a - e					
HGR 525/1996 pentru aprobarea	Suprafața minimă de spațiu	Numărul de arbori plantați	Suprafață acoperită cu plante perene	Suprafață minimă înierbată	Arbori plantați în spațiile destinate
Regulamentului general de urbanism (Anexa nr. 6)	verde raportată la suprafața terenului (%)	raportați la suprafața minimă de spațiu verde (buc / mp)	raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	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

- Creşe şi creşe speciale pentru copii (cu 1, 2 ..., n grupe)
- Leagăn de copii

Construcţii de sănătate noi - pentru construcţiile de la lit.f şi g					
HGR 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism (Anexa nr. 6)	Suprafaţa minimă de spaţiu verde raportată la suprafaţa terenului (%)	Numărul de arbori plantaţi raportaţi la suprafaţa minimă de spaţiu verde (buc / mp)	Suprafaţă acoperită cu plante perene raportată la suprafaţa minimă de spaţiu verde (%)	Suprafaţă minimă înierbată raportată la suprafaţa minimă de spaţiu verde (%)	Arbori plantaţi în spaţiile destinate parcării raportaţi 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 parcari. Se va incerca amenajarea in cat mai mare masura cu putinta a spatiilor verzi pe sol natural in detrimentul celor amenajate pe placile subsolurilor. Suprafeţele având o îmbrăcăminte de orice tip sunt cuprinse în categoria spaţiilor 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 imprejmuiri spre spatiul public.

Se admit imprejmuiri 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.

SECŢIUNEA 4. POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI 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

SECTIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

CARACTERUL ACTUAL

Teren liber de constructii situat in intravilanul municipiului.

CARACTERUL PROPUS

Se propune structură funcţională economica de tip comercial amplasate in cladiri dedicate. Organizare urbanistica de tip deschis, cu imobile situate in retragere fata de aliniament, cu regim mediu de inaltime.

A. CONDITIONARI PRIMARE

Modul de organizare, amplasare a mijloacelor de publicitate:

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

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

În situaţia în care proprietarul construcţiei-suport pentru mijloace de publicitate nu are contracte de publicitate în derulare, va afişa materiale privind propria activitate sau materiale privind campanii educaţionale, 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 (oţel, aluminiu, sticlă structurală etc).

In golul faţadei destinat vitrinei se poate include şi firma în situaţiile în care amplasarea acesteia pe faţadă e inadecvată datorită caracteristicilor arhitecturale.

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

Sticla vitrinelor va fi de tip transparent, incolor.

Amplasarea de reclame, afişe, 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 puţin pe perioada de funcţionare a iluminatului public. E interzisă folosirea în orice fel a luminii intermitente, pulsatorii în iluminarea vitrinelor.

Pentru vitrinele aferente unor spaţii în interiorul cărora vederea din spaţiul public nu e dezirabilă, se va amplasa un ecran translucid la minimum 30 cm de la suprafaţa sticlei, iar interspaţiul rezultat se va utiliza pentru expunere sau se va amenaja (plante, flori etc), în funcţie de specificul activităţii.

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

Servituţi de utilitate publică:

In 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.

Spaţiile 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 spaţiilor publice din întregul ansamblu.

Utilităţile se vor introduce în totalitate în subteran.

SECTIUNEA 2. UTILIZAREA FUNCTIONALA

1. UTILIZĂRI ADMISE

- Comerţ de tip supermarket, hypermarket etc, cu produse alimentare şi nealimentare, generalist sau specializat pe diverse profile, servicii conexe, organizate în clădiri de tip "big box" cu ADC mai mare de 1000 mp
- comerţ şi servicii organizate în sistem "mall"
- reprezentanţe comerciale ce includ prezentarea (showroom), desfacerea "en detail" a bunurilor de folosinţă îndelungată şi furnizarea serviciilor aferente (întreţinere, revizie, service, garanţii etc).

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI

Nu este cazul.

3. UTILIZĂRI INTERZISE

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

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

SECŢIUNEA 3. CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEŢE, 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 FAŢĂ DE ALINIAMENT

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

6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE ŞI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

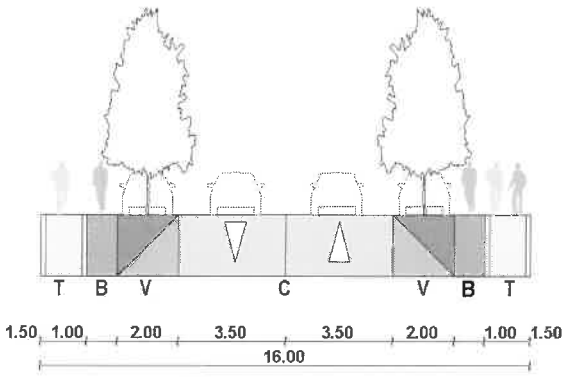
Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale ale parcelei cu o distanţă mai mare sau cel mult egală cu jumătate din înălţimea clădirilor dar nu mai puţin de 5 m.

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELĂ

Distanţa dintre două clădiri aflate pe aceeaşi parcelă va fi egală sau mai mare decat înălţimea clădirii mai înalte, măsurată la cornişă.

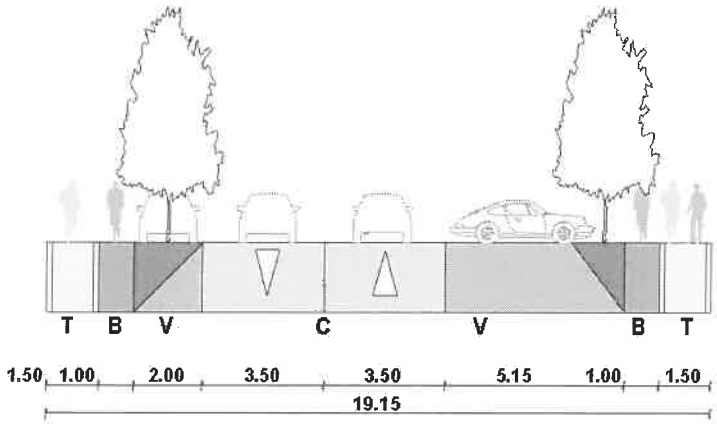
8. CIRCULAŢII ŞI ACCESE

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:



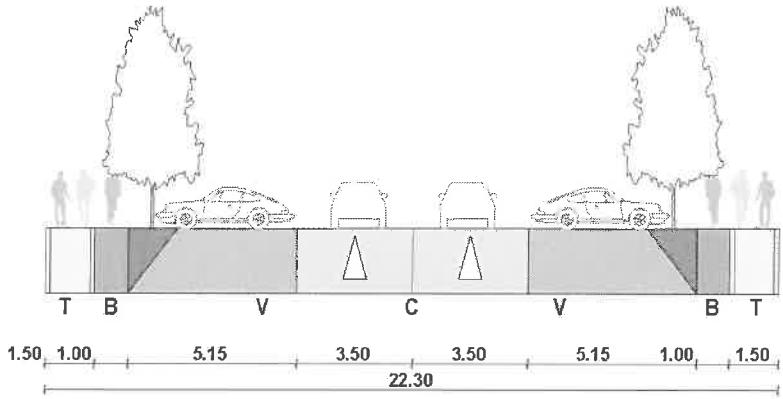
Profil stradal 1-1

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

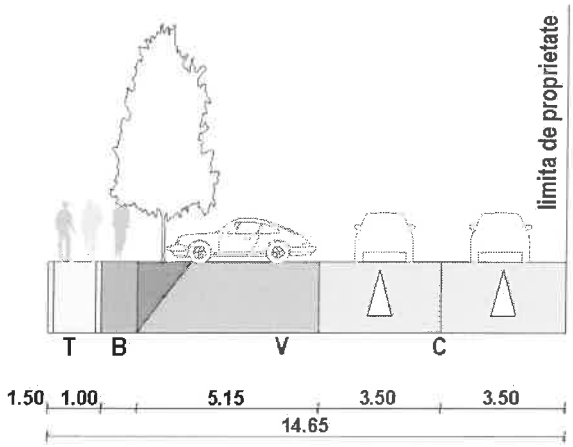
Ampriza 19.15m, compus din carosabil dublusens, cu o banda pe sens a cate 3.5m, zona parcare longitudinala paralela cu sensul de mers de 2m latime, zona parcare perpendiculara pe sensul de mers 5.15m latime, pista pentru biciclete a 1m pe sens si doua trotuare de 1.5m.



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.

ARHIMAR
ARHITECTURĂ / URBANISM
Str. Călăraşilor, 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 Tiriac BanK, Cluj-Napoca, IBAN RO 22 BACX 0000 0004 6455 3000



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 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:

- 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 staţionarea autovehiculelor se vor organiza de regulă parcaje la sol pe terenul unităţilor 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 staţiona exclusiv în afara spaţiului public, în interiorul incintelor, în spaţii expres dedicate acestora.

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

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

Numărul locurilor de parcare se va suplimenta cu locuri de parcare pentru biciclete, mopede, 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. Suprafaţa unui loc de parcare, care revine fiecărei biciclete, mopede, motociclete, trotinete, etc. inclusiv suprafaţa de mişcare, este de 60 x 250 cm.

10. ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

înălţimea totală (maximă) nu va depăşi **15.00 m**, respectiv un regim de înălţime de **(S) +P+1E.**

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă şi va exprima caracterul .
Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.
Acoperirea clădirilor va fi plată, (acoperişuri terasă)
Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, la toate elementele construcţiei.

12 CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ ŞI EVACUAREA DEŞEURILOR

Zona va fi echipată edilitar complet ca precondiţie a autorizării construcţiilor de orice fel.
Toate clădirile se vor racorda pentru asigurarea utilităţilor necesare la reţelele edilitare publice.
Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.
Firidele de branşament şi 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 spaţiu interior parcelei (eventual integrat în clădire) destinat colectării deşeurilor menajere, accesibil din spaţiul public.

13. SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII 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, astfel:

HGR 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism (Anexa nr. 6)	Suprafaţa minimă de spaţiu verde raportată la suprafaţa terenului (%)	Numărul de arbori plantaţi raportaţi la suprafaţa minimă de spaţiu verde (buc / mp)	Suprafaţă acoperită cu plante perene raportată la suprafaţa minimă de spaţiu verde (%)	Suprafaţă minimă înierbată raportată la suprafaţa minimă de spaţiu verde (%)	Arbori plantaţi în spaţiile destinate parcării raportaţi la numărul locurilor de parcare amenajate (buc / locuri de parcare)
2,00 – 5,00 % din S_{teren}	15	1 / 50	15	15	1 /4

Spaţiile verzi vor ocupa minim 15% din suprafaţa de referinta şi vor cuprinde exclusiv vegetaţie (joasă, medie şi înaltă).
Suprafeţele având o îmbrăcăminte de orice tip sunt cuprinse în categoria spaţiilor libere.

14. ÎMPREJMUIRI

Nu se admit imprejmuiri spre spatiul public.

Se admit imprejmuiri intre domeniul privat si domeniul privat. Acestea vor fi compuse din elemente vegetale (garduri verzi cu inaltime maxima 2.5m) care pot ingloba in ele gard de plasa simpla sau bordurata cu inaltime maxima de 1.6m.

SECŢIUNEA 4. POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI 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 locuinte colective – cu o structura functionala echilibrata

SECTIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

CARACTERUL ACTUAL

Teren liber de constructii situat in intravilanul municipiului.

CARACTERUL PROPUS

Se propune locuire colectivă.

A. CONDITIONARI PRIMARE

Nu se admit mijloace de publicitate.

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

Servituţi de utilitate publică:

In 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.

Spaţiile 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 spaţiilor publice din întregul ansamblu.

Utilităţile se vor introduce în totalitate în subteran.

SECTIUNEA 2. UTILIZAREA FUNCTIONALA

1. UTILIZĂRI ADMISE

Locuinte colective.

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI

Nu este cazul.

3. UTILIZĂRI INTERZISE

Activităţi / 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.

Comerţ en gros.

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

Comerţ şi alimentaţie publică practicate prin vitrine / ferestre.

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

Ansambluri monofuncţionale rezidenţiale.

Locuire de tip individual.

Constructii provizorii de orice natură.

Instalaţii / utilaje exterioare, montate pe faţada dinspre spaţiul public a imobilelor.

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

SECŢIUNEA 3. CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEŢE, FORME, DIMENSIUNI

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

Str. Călăraşilor, 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 Tiriac BanK, Cluj-Napoca, IBAN RO 22 BACX 0000 0004 6455 3000
QUALITY SYSTEM CERTIFICATION DNV·GL ISO 9001

Denumire parcela	Suprafeta (mp)
Parcela 26	5413

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT

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

6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE ŞI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

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

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELĂ

Distanţa dintre două clădiri aflate pe aceeaşi parcelă va fi egală sau mai mare decat înălţimea clădirii mai înalte, măsurată la cornişă.

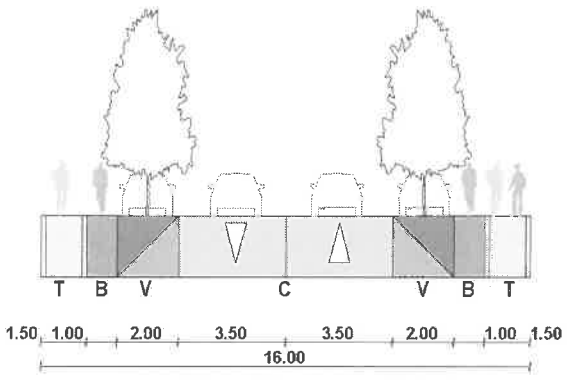
Se admite depasirea regulilor de retragere pentru volumele caselor de scara.

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. CIRCULAŢII ŞI ACCESE

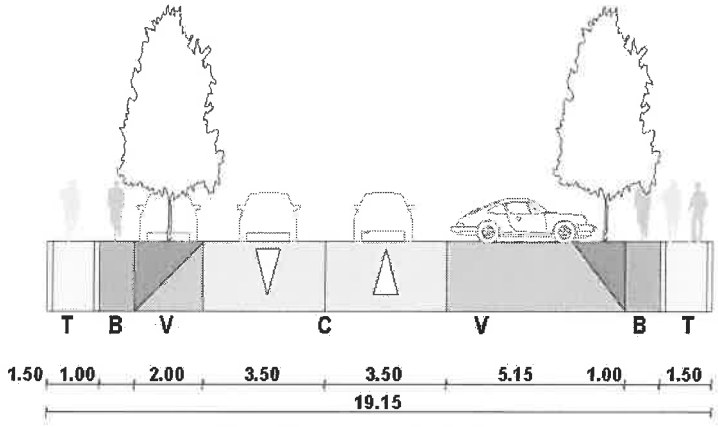
Accesul pietonal si auto se va face din strazile existente sau nou propuse prin PUZ. Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea de acces la drum public sau privat.

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



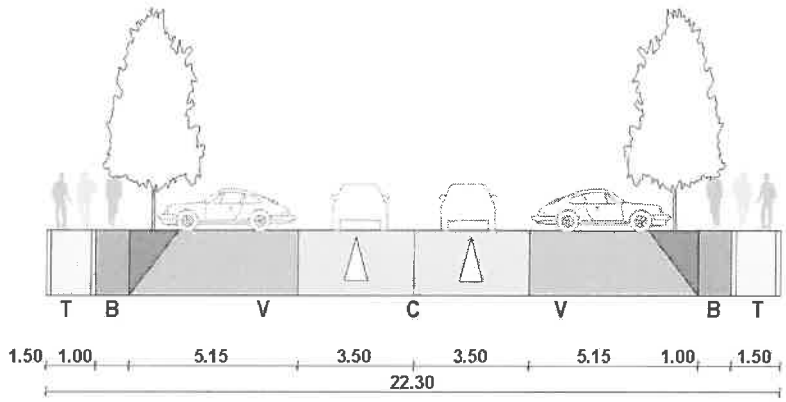
Profil stradal 1-1

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

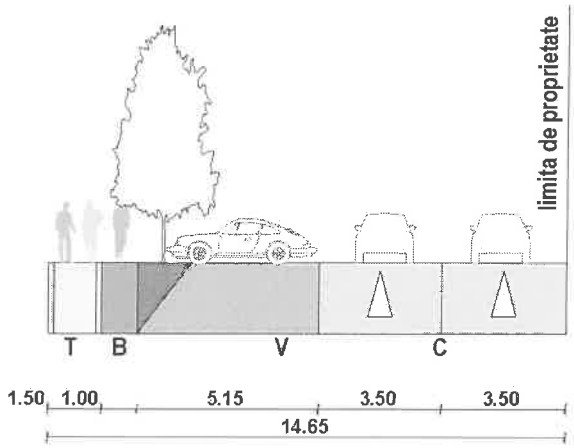
Ampriza 19.15m, compus din carosabil dublusens, cu o banda pe sens a cate 3.5m, zona parcare longitudinala paralela cu sensul de mers de 2m latime, zona parcare perpendiculara pe sensul de mers 5.15m latime, pista pentru biciclete a 1m pe sens si doua trotuare de 1.5m.



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.

ARHIMAR
ARHITECTURĂ / 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 Tiriac BanK, Cluj-Napoca, IBAN RO 22 BACX 0000 0004 6455 3000
QUALITY SYSTEM CERTIFICATION
DNV·GL
ISO 9001



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 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 autovehicolelor 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 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 distanţă minimă de 5 m faţă de ferestrele camerelor de locuit.

In cladirile cu functiuni multiple, necesarul locurilor de parcare se va optine prin insumarea necesarului fiecarei functiuni in parte.

În parcaje/garaje, cu o capacitate mai mare de 10 locuri, vor fi destinate persoanelor cu dizabilităţi:
- minim 1 loc până la 20 de locuri de parcare obişnuite.
- minim 2 locuri până la 50 de locuri de parcare obişnuite.
- minim 4 locuri până la 100 de locuri de parcare obişnuite.
- minim 6 locuri până la 200 de locuri de parcare obişnuite.
- minim 6 locuri la peste 200 de locuri de parcare obişnuite, la care se adaugă câte 1 loc de parcare la fiecare 100 de locuri de parcare obişnuite peste 200 de locuri de parcare obişnuite.
- dimensiunea locului de parcare pentru persoane cu dizabilităţi: 3,70 x 5,40 m.

Numărul locurilor de parcare se va suplimenta cu locuri de parcare pentru biciclete, mopede, 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. Suprafaţa

unui loc de parcare, care revine fiecărei biciclete, mopede, motociclete, trotinete, etc. inclusiv suprafaţa de mişcare, este de 60 x 250 cm.

10. ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

înălţimea totală (maximă) nu va depăşi **15.5m**, respectiv un regim de înălţime de **(S) +D+P+3E.**

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

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

Acoperirea clădirilor va fi plată, (acoperişuri terasă)

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

12 CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ ŞI EVACUAREA DEŞEURILOR

Zona va fi echipată edilitar complet ca precondiţie a autorizării construcţiilor de orice fel.

Toate clădirile se vor racorda pentru asigurarea utilităţilor necesare la reţelele edilitare publice.

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

Firidele de branşament şi 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 spaţiu interior parcelei (eventual integrat în clădire) destinat colectării deşeurilor menajere, accesibil din spaţiul public.

13. SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII 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, 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 înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la numărul locurilor de parcare amenajate (buc / locuri de parcare)
2mp/locuitor	25	1 / 50	25	25	1/10

Spaţiile verzi vor ocupa minim 25% din suprafaţa de referinta şi vor cuprinde exclusiv vegetaţie (joasă, medie şi înaltă).

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

14. ÎMPREJMUIRI

Nu se admit imprejmuiri spre spatiul public.

Se admit imprejmuiri 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.

SECŢIUNEA 4. POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI 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 protectie fata de infrastructura majora

SECTIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

CARACTERUL ACTUAL

Teren liber de situat in intravilanul municipiului.

CARACTERUL PROPUS

Zona protectie infrastructura

A. CONDITIONARI PRIMARE

Nu se admit mijloace de publicitate.

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

Servituţi de utilitate publică:

In 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.

Spaţiile 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 spaţiilor publice din întregul ansamblu.

Utilităţile se vor introduce în totalitate în subteran.

SECTIUNEA 2. UTILIZAREA FUNCTIONALA

1. UTILIZĂRI ADMISE

Reţele magistrale, căi de comunicaţie, reţele de telecomunicaţii, alte lucrări de infrastructură

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

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI

Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiţia să deservească exclusiv spaţiul 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 întreţinere, intervenţii, transport de materiale pe sistemul de alei şi platforme pietonale şi velo, cu condiţia ca acesta să aibă caracter ocazional şi limitat.

3. UTILIZĂRI INTERZISE

Str. Călăraşilor, 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 Tiriac BanK, Cluj-Napoca, IBAN RO 22 BACX 0000 0004 6455 3000
QUALITY SYSTEM CERTIFICATION DNV·GL ISO 9001

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

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

SECŢIUNEA 3. CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEŢE, 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 30	4152

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT

Nu este cazul

6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE ŞI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Nu este cazul

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELĂ

Nu este cazul

8. CIRCULAŢII ŞI ACCESE

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

9. STAŢIONAREA 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.

10. ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Nu este cazul

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Nu este cazul

12 CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ ŞI EVACUAREA DEŞEURILOR

Nu este cazul

13. SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII 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, astfel:

Spaţiile verzi vor ocupa minim 80% din suprafaţa de referinta .

14. ÎMPREJMUIRI

Nu se admit imprejmuiri spre spatiul public.

SECŢIUNEA 4. POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI 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 - squaruri, gradini, parcuri cu acces public nelimitat

SECTIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

CARACTERUL ACTUAL

Teren liber situat in intravilanul municipiului.

CARACTERUL PROPUS

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

Servituţi de utilitate publică:

In 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.

Spaţiile 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 spaţiilor publice din întregul ansamblu.

Utilităţile se vor introduce în totalitate în subteran.

SECTIUNEA 2. UTILIZAREA FUNCTIONALA

1. UTILIZĂRI ADMISE

- plantaţii înalte, medii şi joase
- sistem de alei şi platforme pentru circulaţii pietonale şi velo
- mobilier urban, amenajări pentru jocacă, odihnă, sport si alte activităţi în aer liber compatibile
- edicule, componente ale amenajării peisagere
- construcţii pentru activităţi culturale şi alimentaţie publică
- grupuri sanitare, spaţii pentru administrare si întreţinere

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI

Acces auto pentru întreţinere, intervenţii, transport de materiale pe sistemul de alei şi platforme pietonale şi velo, cu condiţia ca acesta să aibă caracter ocazional şi limitat.

Pot fi luate în considerare conversii funcţionale, cu condiţia ca noile folosinţe să facă parte de asemenea din categoria activităţilor admise şi să fie compatibile cu spaţiile / amenajările / clădirile existente.

Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiţia să deservească exclusiv spaţiul 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

Str. Călăraşilor, 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 Tiriac BanK, Cluj-Napoca, IBAN RO 22 BACX 0000 0004 6455 3000
QUALITY SYSTEM CERTIFICATION DNV·GL ISO 9001

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

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

SECŢIUNEA 3. CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEŢE, 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 FAŢĂ DE ALINIAMENT

Nu este cazul

6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE ŞI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Nu este cazul

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELĂ

Nu este cazul

8. CIRCULAŢII ŞI ACCESE

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

9. STAŢIONAREA 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 parcarea automobilelor pe teritoriul zonelor verzi

10. ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Nu este cazul

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Nu este cazul

.

12 CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ ŞI EVACUAREA DEŞEURILOR

Nu este cazul

13. SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII 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, astfel:

Spaţiile verzi vor ocupa minim 80% din suprafaţa de referinta .

14. ÎMPREJMUIRI

Nu se admit imprejmuiri spre spatiul public.

SECŢIUNEA 4. POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI 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

RUR Claudiu P DE

Sef proiec

arh. Claudiu Botea

Intocmit,

. Matei Fârte

ARHIMAR
ARHITECTURĂ / URBANISM

Plan de acțiune pentru implementare investițiilor propuse prin PLANUL URBANISTIC ZONAL

A. Date de recunoaştere a documentaţiei

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.

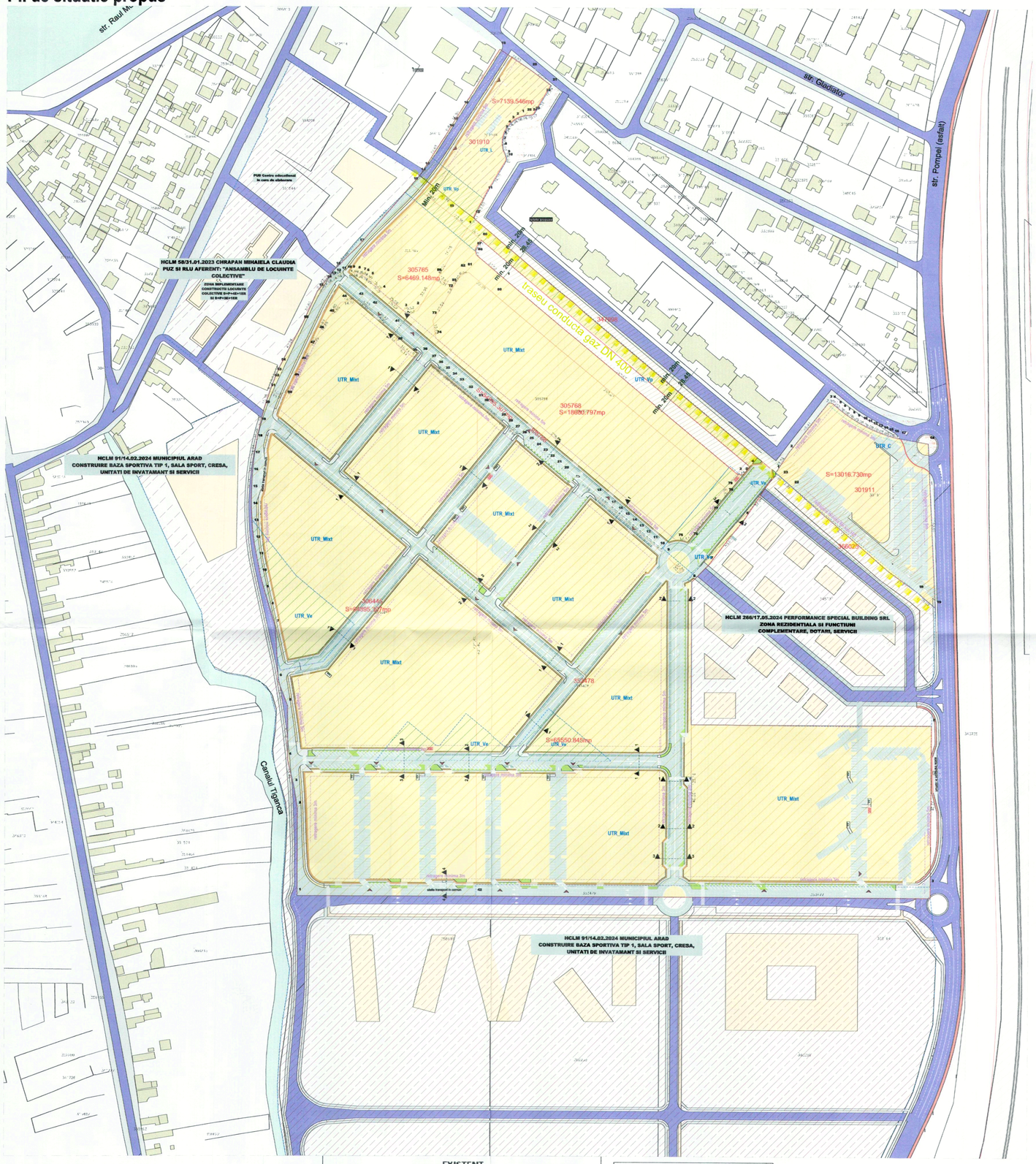
Obiectivul proiectului este realizarea de retele edilitare, parcaje, circulatii carosabile / pietonale si realizarea racordurilor de acces la incintele propuse pentru reglementare si realizarea constructiilor si amenajarilor propuse prin PUZ.

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

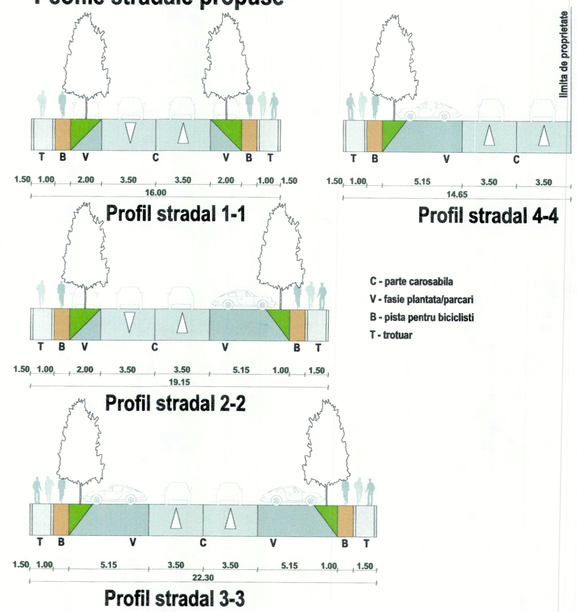
OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA, OPERATIUNI CADASTRALE SI NOTARIALE		IMPLEMENTARE INVESTITII PUBLICE, EFECTUARE OPERATIUNI CADASTRALE SI NOTARIALE		
Nr. crt	Denumirea obiectivelor de utilitate publică, operaţiunilor cadastrale şi notariale şi a investiţiilor propuse	Durata*	Parti responsabile	Responsabilul cu finanţarea
a1.	Dezmembrari parcele pentru obiectivele de utilitate publica, operatiuni cadastrale si notariale.	3 luni	Dezvoltator privat	Dezvoltator privat
a2.	Dezmembrari parcele pentru construire, operatiuni cadastrale si notariale.	3 luni	Dezvoltator privat	Dezvoltator privat
a3.	ETAPA 1- Autorizare si construire imobile si amenajari (parcela 26, 28-parcele cu utilitati existente pe teren sau la limita de proprietate)	18 luni	Dezvoltator privat	Dezvoltator privat
a4.	ETAPA 2- Autorizare si relocare teava gaz parcela 30	18 luni	Dezvoltator privat	Dezvoltator privat
a5.	Receptii lucrari autorizate si executate ETAPA 1 si ETAPA 2	3 luni	Dezvoltator privat	Dezvoltator privat
a6.	ETAPA 3-Realizarea lucrarilor de autorizare si executie echipare edilitar-urbanistica -retele edilitare (apa-canal, retea electrica, gaz, telefonie etc.) in regim ingropat si drum (parcela 8 partial)	12 luni	Dezvoltator privat	Dezvoltator privat
a7.	Receptii lucrari autorizate si executate ETAPA 3	3 luni	Dezvoltator privat	Dezvoltator privat
a8.	ETAPA 4-Autorizare si construire imobile si amenajari (parcela 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7,10)	24 luni	Dezvoltator privat	Dezvoltator privat
a9.	Receptii lucrari autorizate si executate ETAPA 4	3 luni	Dezvoltator privat	Dezvoltator privat
a10.	ETAPA 5- Autorizare si construire imobile si amenajari (parcela 22, 23, 24, 25)	24 luni	Dezvoltator privat	Dezvoltator privat
a11.	Receptii lucrari autorizate si executate ETAPA 5	3 luni	Dezvoltator privat	Dezvoltator privat
a12.	ETAPA 6- Realizarea lucrarilor de autorizare si executie echipare edilitar-urbanistica -retele edilitare (apa-canal, retea electrica, gaz, telefonie etc.) in regim ingropat si drum (parcela 8 partial)	12 luni	Dezvoltator privat	Dezvoltator privat
a13.	Receptii lucrari autorizate si executate ETAPA 6	3 luni	Dezvoltator privat	Dezvoltator privat
a14.	ETAPA 7- Autorizare si construire imobile si amenajari (parcela 9, 11, 12, 14, 19,21,27)	36 luni	Dezvoltator privat	Dezvoltator privat
a15.	Receptii lucrari autorizate si executate ETAPA 7	3 luni	Dezvoltator privat	Dezvoltator privat
a16.	ETAPA 8- Autorizare si construire imobile si amenajari (parcela 13, 15, 16, 17, 18, 19, 20)	36 luni	Dezvoltator privat	Dezvoltator privat
a17.	Receptii lucrari autorizate si executate ETAPA 8	3 luni	Dezvoltator privat	Dezvoltator privat

Nota:
Receptiile lucrarilor autorizate intr-o Etapa se vor face in ordinea executiei pana la inceputul demararii etapei urmatoare
Etapele (de la 1 la 7) sunt explicitate in schita anexa de mai jos.

Pl. de situatie propus



Peofile stradale propuse



C - parte carosabila
V - fasie plantata/parcari
B - pista pentru biciclisti
T - trotuar

LEGENDA

- Retragere obligatorie
- Limita parcela studiata
- Limita UTR
- UTR_L
- UTR_Mixt
- UTR_Ve
- UTR_Vp
- UTR_C
- Artera de circulatie
- Zona minima protectie pentru conducta gaze
- Drum existent
- PUZ existent

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

SUPRAFETE ZONIFICARE

	EXISTENT		PROPUS	
	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	PROPUS conform PUZ				
	UTR L Zona locuire colectiva	**UTR C** Zona comert	**UTR M** Zona functiune mixta (comert-locuire-turism)	**Vp** Zonă verde cu rol de protecție față de infrastructura majoră	**Ve** 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		(propunere 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	

Prezentul document receptionat este valabil însoțit de procesul verbal de receptie nr.1620 /data 09.06.2023
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD
75520/16.05.2023
(Nr. de înregistrare/data)
Recepționat
Marta Costan

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	- %	-	- %

Prezentul document receptionat este valabil însoțit de procesul verbal de receptie nr. 1621 /data 09.06.2023
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD
75493/16.05.2023
(Nr. de înregistrare/data)
Recepționat
Marta Costan

Dorina-Maria Ciul

Prezentul document receptionat este valabil însoțit de procesul verbal de receptie nr. 1619 /data 09.06.2023
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD
75563/16.05.2023
(Nr. de înregistrare/data)
Recepționat
Marta Costan

Proiectant general
Proiectant arhitectura
ARHIMAR ARHITECTURA/URBANISM
BIROU DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
Str. Câlnicăților, nr. 1, Pavilion H, Cluj-Napoca 400167, Romania
T: +40 264 586 786, F: +40 372 858 382
www.arhimar.ro

Echipa de proiectare
arh. Matei Farte
arh. Mihai Vonica

Verificat
arh. Valentin Mol...
Sef Proiect
arh. Caludiu ...

Elaborare PUZ zona sud cartier Sub Cetate

Beneficiar
SC Damaluc SRL reprezentat de Maxinan 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 1:2000
Data 02-2025

03
PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

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 total, fara acordul scris al ARHIMAR si nu pot fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate.
Aceasta planse reprezinta anexa din Proiectul Tehnic, necesara pentru autorizare si nu va fi folosita pentru executie.



305766
INVENTAR DE COORDONATE

Pct	NordX	EstY
1	5247185.62	2216883.121
2	5239436.88	2217088.358
3	5239458.87	2217093.486
4	5239537.08	2217098.937
5	5239406.34	2217115.446
6	5239308.71	2217094.609
7	5239269.17	2217067.589
8	5238536.64	2217048.204
9	5238369.39	2217025.319
10	5238817.76	2217018.766
11	5238866.81	2217017.586
12	5238919.93	2217000.497
13	5238970.08	2217000.227
14	5239002.00	2216996.043
15	5239071.10	2216987.868
16	5239127.29	2216981.388
17	5239173.30	2216975.508
18	5239279.92	2216962.647
19	5239385.52	2216951.755
20	5239447.30	2216934.329
21	5239521.30	2216928.148
22	5239557.71	2216921.369
23	5239625.51	2216915.769
24	5239674.62	2216909.630
25	5239712.71	2216903.430
26	5239777.71	2216897.250
27	5239828.81	2216891.070
28	5239879.92	2216884.891
29	5239930.14	2216878.711
30	5240005.61	2216863.335
31	5240059.81	2216858.204
32	5240128.71	2216852.024
33	5240173.61	2216841.845
34	5240228.71	2216835.305
35	5240333.71	2216829.125
36	5240388.81	2216822.946
37	5240439.71	2216816.766
38	5240500.71	2216809.058
39	5240549.11	2216791.935
40	5240597.11	2216787.917
41	5240674.41	2216780.488
42	5240690.21	2216764.576
43	5240697.61	2216752.299
44	5240695.71	2216737.473
45	5240682.88	2216716.693
46	5240688.45	2216717.899
47	5240655.35	2216710.017
48	5240614.71	2216702.502
49	5240577.01	2216695.966
50	5240539.61	2216690.077
51	5240519.91	2216675.278
52	5240476.51	2216678.476
53	5240431.71	2216680.586
54	5240406.11	2216684.256
55	5240374.51	2216704.261
56	5240354.91	2216717.619
57	5240342.61	2216724.890
58	5240318.81	2216727.909
59	5240288.21	2216732.202
60	5240260.41	2216736.854
61	5240238.61	2216747.741
62	5240220.71	2216754.731
63	5240189.10	2216756.689
64	5240173.30	2216761.484
65	5240154.61	2216765.973
66	5240132.71	2216775.297
67	5240117.91	2216780.985
68	5240096.71	2216794.589
69	5240088.54	2216804.962
70	5240117.55	2216827.635
71	5240108.76	2216836.062
72	5240103.76	2216832.985
73	5240080.21	2216818.522
74	5240085.84	2216821.317
75	5239899.55	2217035.901
76	5239810.10	2217048.186
77	5239812.28	2217065.901
78	5239287.77	2217079.961
79	5239234.31	2217084.474
80	5239101.76	2216874.796
81	5241224.00	2216814.688
82	5241213.97	2216813.732
83	5241085.79	2216835.047
84	5241173.54	2216822.640
1	5241604.32	2216848.799
86	5241501.14	2216861.246
87	5241421.09	2216856.757
88	5241359.91	2216857.227

S = 18178.357 mp

353476
INVENTAR DE COORDONATE

Pct	NordX	EstY
3	5237284.59	2217048.204
3	5237284.59	2217259.931
3	5235884.59	2217259.519
4	5235884.59	2217048.204

S = 29839.240 mp

353478
INVENTAR DE COORDONATE

Pct	NordX	EstY
9	5238763.89	2217025.319
8	5238534.04	2217048.204
3	5237284.59	2217048.204
4	5235884.59	2217048.204
5	5235884.59	2216858.204
31	5240998.93	2216858.204
30	5241005.67	2216863.334
29	5239934.04	2217084.711
28	5239879.92	2216884.891
27	5239828.81	2216891.070
26	5239777.71	2216897.250
25	5239712.71	2216903.430
24	5239674.62	2216909.630
23	5239625.51	2216915.769
22	5239557.71	2216921.369
21	5239521.30	2216928.148
20	5239447.30	2216934.329
19	5239385.52	2216941.755
18	5239279.92	2216962.647
17	5239173.30	2216975.508
16	5239127.29	2216981.388
15	5239071.10	2216987.868
14	5239002.00	2216996.043
13	5238970.08	2217000.227
12	5238919.93	2217000.497
11	5238866.81	2217017.586
10	5238817.76	2217018.766

S = 65550.845 mp

306445
INVENTAR DE COORDONATE

Pct	NordX	EstY
1	5241786.43	2216700.491
2	5239054.26	2216700.591
3	5236733.80	2216697.477
4	5236936.62	2216691.987
5	5237143.71	2216691.987
6	5237365.07	2216683.539
7	5238127.88	2216680.927
8	5238268.18	2216676.173
9	5238429.89	2216671.628
10	5238570.84	2216667.654
11	5238715.39	2216664.823
12	5238859.99	2216651.988
13	5239008.84	2216660.311
14	5239153.47	2216659.412
15	5239301.07	2216659.294
16	5239442.79	2216659.957
17	5239584.44	2216661.398
18	5239724.02	2216663.515
19	5239888.65	2216666.501
20	5240033.43	2216670.432
21	5240178.21	2216675.278
22	5240311.96	2216690.077
23	5240427.05	2216695.968
24	5240541.47	2216702.562
25	5240555.35	2216710.012
26	5240574.45	2216717.899
27	5240592.88	2216726.693
28	5240595.77	2216737.477
29	5240597.09	2216752.299
30	5240592.29	2216764.574
31	5240574.47	2216786.427
32	5240559.16	2216787.317
33	5240549.43	2216799.935
34	5240539.29	2216809.058
35	5240538.87	2216822.946
36	5240533.79	2216829.125
37	5240528.79	2216835.305
38	5240523.87	2216841.685
39	5240514.87	2216847.066
40	5240509.89	2216858.204
41	5239578.49	2216858.204

S = 84895.307 mp

301910
INVENTAR DE COORDONATE

Pct	NordX	EstY
1	5242575.08	2216895.189
2	5242552.78	2216890.723
3	5242521.17	2216886.814
4	5242483.33	2216883.613
5	5242433.91	2216881.318
6	5242339.10	2216879.968
7	5242341.25	2216878.643
8	5242297.81	2216880.357
9	5242272.41	2216883.235
10	5242219.79	2216883.242
11	5242190.64	2216895.462
12	5242169.83	2216854.535
13	5242169.40	2216851.278
14	5242206.47	2216806.253
15	5242211.58	2216809.816
16	5242242.85	2216831.187
17	5242250.70	2216831.890
18	5242264.84	2216843.959
19	5242316.73	2216876.661
20	5242298.23	2216904.597
21	5242286.09	2216922.476
22	5242275.84	2216911.834
23	5242260.18	2216907.287
24	5242258.98	2216905.306
25	5242258.76	2216900.037

S = 7139.546 mp

305768
INVENTAR DE COORDONATE

Pct	NordX	EstY
1	5239314.31	2217078.474
2	5239287.78	2217079.061
3	5239282.28	2217065.901
4	5238860.10	2217018.185
5	5238860.05	2217035.307
6	5240863.84	2216827.371
7	5240840.21	2216818.622
8	5240837.67	2216822.989
9	5241213.97	2216843.732
10	5241224.00	2216849.688

S = 19681.799 mp

301911
INVENTAR DE COORDONATE

Pct	NordX	EstY
1	5239490.33	2217021.228
2	5239469.94	2217033.429
3	5240010.26	2217167.692
4	5240079.13	2217170.857
5	5240053.39	2217175.974
6	5240023.30	2217179.907
7	5239993.36	2217183.954
8	5239965.58	2217188.110
9	5239935.69	2217192.369
10	5239915.14	2217196.724
11	5239887.29	2217201.170
12	5239881.80	2217215.690
13	5239853.40	2217214.984
14	5239818.07	2217249.725
15	5239800.60	2217224.523
16	5239778.93	2217230.756
17	5239743.73	2217255.874
18	5239318.76	2217262.408
19	5238443.03	2217277.734
20	5238439.19	2217220.425
21	5239356.62	2217136.842
22	5239442.23	2217127.176

S = 13016.909 mp

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 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. cad306445
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

LEGENDA
Zona studiata

LEGENDA

Retele edilitare existente
- LEA existenta (se transforma in LES)
- Retea de date
- Retea gaz subterana DN 400 existenta (se relocheaza)
- Retea de apa potabila existenta
- Retea de apa pluviala existenta
- Retea de canalizare existenta
- Retea termica
- Racord retea gaze naturale
- Statie de pompe
- Zona tehnica edilitara (Post TRAFO)
- GG Zona tehnica edilitara (Grup gospodaresc)

Retele edilitare propuse
- LES propus (deviere LEA existent)
- Retea de date propusa
- Traseu retea gaz subterana DN 400 relocata
- Retea de apa potabila propusa
- Retea de apa pluviala propusa
- Retea de canalizare propusa
- Retea electrica propusa
- Retea date propusa
- Hidranti exteriori propusi
- Zona minima protectie pentru conducta gaze
- PUZ existent

Proiectant general
Proiectant arhitectura

ARHIMAR
ARHITECTURĂ / URBANISM

SIRUCSE DE ARHITECTURĂ SI URBANISM
Str. Calea Aradului, Nr. 7, Pavilion nr. 4, Sibiu, Romania
Tel. 0744 / 0269 / 0722 / 0741 / 0742
www.arhimar.ro

Echipa de proiect.
arh. Matei Farte
arh. Mihai
ing. Silviu Pop
Verificat
arh. Valentin Mold
Sef Proiect
arh. Calludiu Bon

Elaborare PUZ zona add cartier Sub Cetate

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

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

Proiect

Proiect nr.	1493-2023
Faza	P.U.Z.
Scara	1:1000
Data	02-2025

04
Plan regelementari - echipare edilitare

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

Acest desen si elementele cuprinse in el nu sunt in totalitate reproduse sau utilizate, pentru alte lucrari decat cele pentru care au fost concepute fara acordul scris al ARHIMAR si nu pot fi folosite in alte scopuri fara acordul scris al ARHIMAR. Nerespectarea acestor conditii va atrage raspunderea conform legislatiei in vigoare.
Acordul scris nu trebuie confundat cu viza de Proiectul Tehnic, necesara pentru autorizarea lucrarilor conform legislatiei in vigoare.

str. Raul Mures

str. Cetatii

str. Diligenta

str. Gladiator

str. Gladiator

str. Pompei (asfalt)

Canalul Tiganca

S=7139.546mp

301910

305765
S=6469.148mp

347998

305768
S=18680.797mp

S=13016.730mp

301911

366022

306445
S=42895.377mp

353478

S=65550.845mp

FUG Centru educational
in curs de elaborare

HCLM 58/31.01.2023 CHIRAPAN MIHAIELA CLAUDIA
PUZ SI RLU AFERENTI "ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE"
ZONA IMPLEMENTARE CONSTRUCTII LOCUINTE COLECTIVE S+P+4E+1ER SI S+P+5E+1ER

HCLM 91/14.02.2024 MUNICIPIUL ARAD
CONSTRUIRE BAZA SPORTIVA TIP 1, SALA SPORT, CRESA, UNITATI DE INVATAMANT SI SERVICII

HCLM 266/17.05.2024 PERFORMANCE SPECIAL BUILDING SRL
ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI, SERVICII

HCLM 91/14.02.2024 MUNICIPIUL ARAD
CONSTRUIRE BAZA SPORTIVA TIP 1, SALA SPORT, CRESA, UNITATI DE INVATAMANT SI SERVICII

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
- Domeniu 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 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. cad306445
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 arhitectura

ARHIMAR
ARHITECTURĂ/URBANISM

BIROU DE ARHITECTURĂ SI URBANISM
Str. Cloșneștilor, nr. 1, Parâlan H, Cluj-Napoca 400167
T: +40 264 596 786, F: +40 372 868 332
www.arhimar.ro

Echipa de proiectare

arh. Matei Farte

arh. Mihai V

Verificat
arh. Valentin Moldovan

Sef Proiect
arh. Caludiu Botea

Elaborare PUZ zona sud cartier Sub Cetate

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

Adresa investitiei

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

Proiect

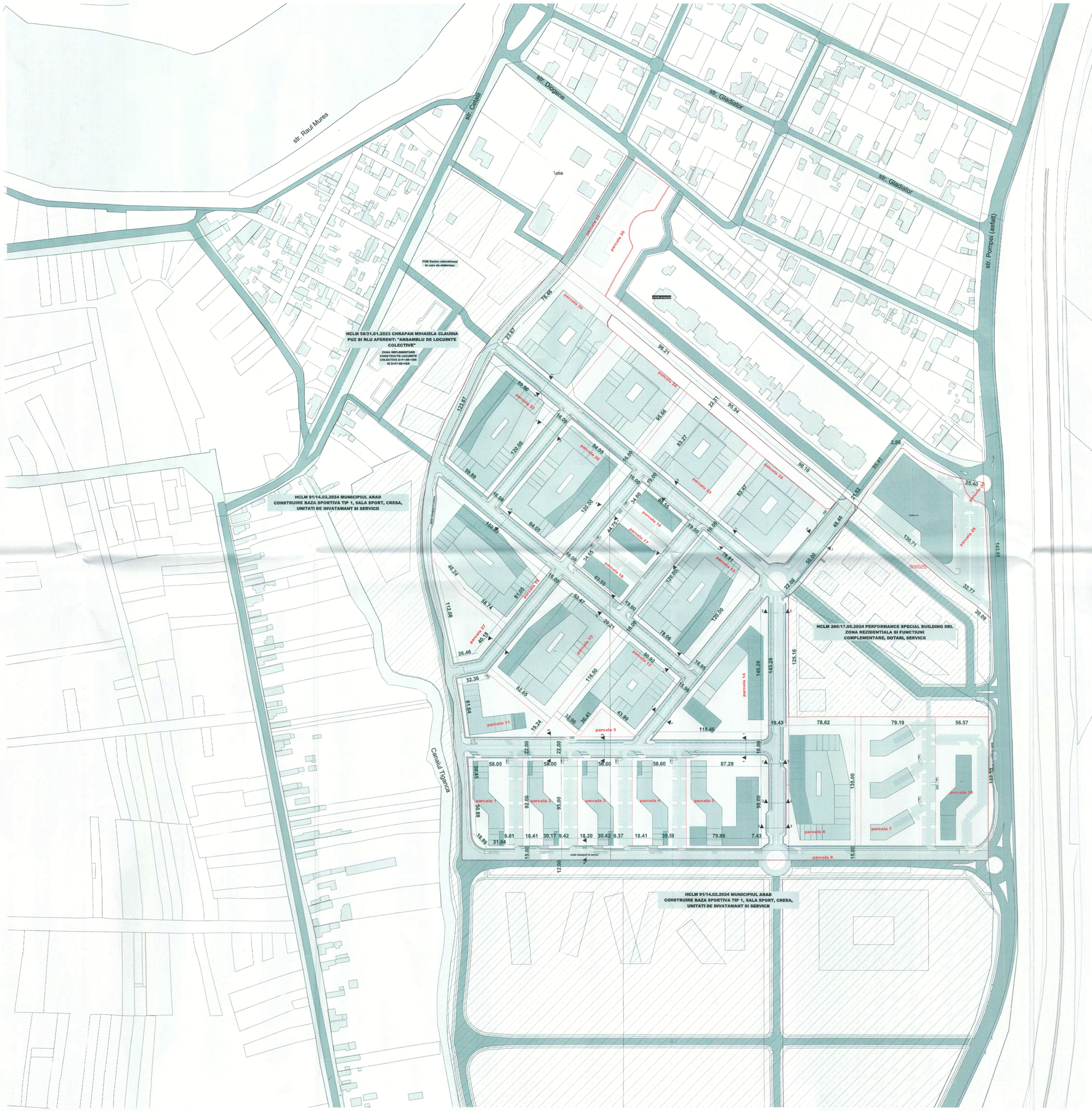
Proiect nr.	1493-2023
Faza	P.U.Z.
Scara	1:2000
Data	02-2025

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

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.
Anexele (tarile reprezinta extras de Proiectul Tehnic, necesara pentru autorizare si nu vor fi folosite pentru executie.



LEGENDA

- Parcelare propusa
- Limita parcela studiata
- Artera de circulatie
- Zona verde amenajata peisager
- Cladire propusa functiune mixta(Locuire/Comert) — P+1
- Cladire propusa functiune de locuire
- Acces auto parcari
- Zona de comert la parter
- PUZ existent

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	49490.00
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

Proiectant general
Proiectant arhitectura

ARHIMAR
ARHITECTURA / URBANISM

BIROU DE ARHITECTURA SI URBANISM
Str. Calimaului, nr. 1, Pavilion nr. 13a Rapsoa 400167, Romania
T. +40 264 596 769, F. +40 372 898 582
www.arhimar.ro

Echipa de proiectare

arh. Matei Farte

arh. Mih-

RUR
Claudiu F.
IIOTEA
arhitect
D.E.

Verificat
arh. Vale-

Sef P-
arh. Caludiu P-

ARHIMAR

Elaborare PUZ zona sud cartier Sub Cetate

Beneficiar
SC Damaluc SRL reprezentat de Maxinan 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	1:2000
Data	02-2025

06

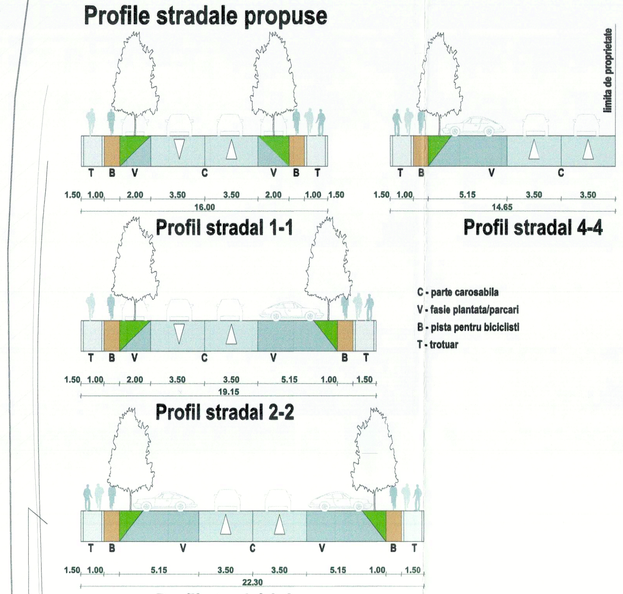
Plan reglementari urbanistice - parcelare

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.
Orice modificare a prezentului desen intre de Proiectul Tehnic, necesara pentru autorizare si nu va fi folosita pentru executie.



Profile stradale propuse



LEGENDA

- Retragere obligatorie
- Limita parcela studiata
- Limita UTR
- UTR_L
- UTR_Mixt
- UTR_Ve
- UTR_Vp
- UTR_C
- Artera de circulatie
- Zona verde amenajata peisager
- Cladire propusa functiune mixta(Locuire/Comert)
- Cladire propusa functiune de locuire
- Acces auto parcari
- Zona de comert la parter
- Drum existent
- PUZ existent
- POST TRAFO
- Grup gospodaresc

Bilant Functional

S teren reglementat			243551,00
S teren studiat			255290,00
Sd functiune		mp	%
	Total	**599928,00**	100,00
	Turism	10542,00	1,76
	Locuire	410344,00	68,40
	Comert	21052,00	3,51
	Parcari acoperite	157990,00	26,33
	Nr. parcari ansamblu	**6370**	

SUPRAFETE ZONIFICARE

	EXISTENT		PROPUS	
	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

Calcul necesar parcaje conform Anexa

	FUNCTIUNE	suprafata desfasurata	suprafata utila	suprafata utila relevanta		nr parcari alocat
1	Locuire	410344,00	287240,80	4103,44	nr. ap. (<100mp)	6155,00
2	Comert + Turism	21052,00	17894,20	10736,52	S. vanzare	215,00
3	**TOTAL**	431396,00	305135,00			**6370,00**

BILANT TERITORIAL PE PARCELA S = 247792.00 mp (propunere de mobilare)

		Existent mp	Existent %	Propus mp	Propus %
1	**S teren reglementat**	247792.00	100.00	247792.00	100.00
2	**S circulatii**	-		**41101.69**	**16.59**
2.1	auto			33187.70	13.39
2.2	pietonale			7913.99	3.19
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 (pe teste subsol)			14566.00	5.88
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 parcari auto propuse	-			**6370.00**
	parcari propuse la exterior	-			1505.00
	parcari propuse la interior	-			4865.00
	parcari pt persoane cu disabilitati	-			159.25
11	**BILANT SPATII BICICLETE**	0.00			**4105.44**

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA S = 255290,00 mp (propunere de mobilare)

		Existent mp	Existent %	Propus mp	Propus %
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 pletonale	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	PROPUS 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 %

Proiectant general
Proiectant arhitecturi

ARHIMAR ARHITECTURA&DESIGN
BIROU DE ARHITECTURA SI URBANISM
Str. Gladiolei nr. 1, Pecica cu Cladirea 400187, Romania
www.arhimar.ro

Echipa de proiecti

arh. Matei Ferte

arh. Mihai Vonica

Verificat
arh. Valentin Moldc

Sef Proiect
arh. Caludiu Bolea

Elaborare PUZ zona sud cartier Sub Cetate

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

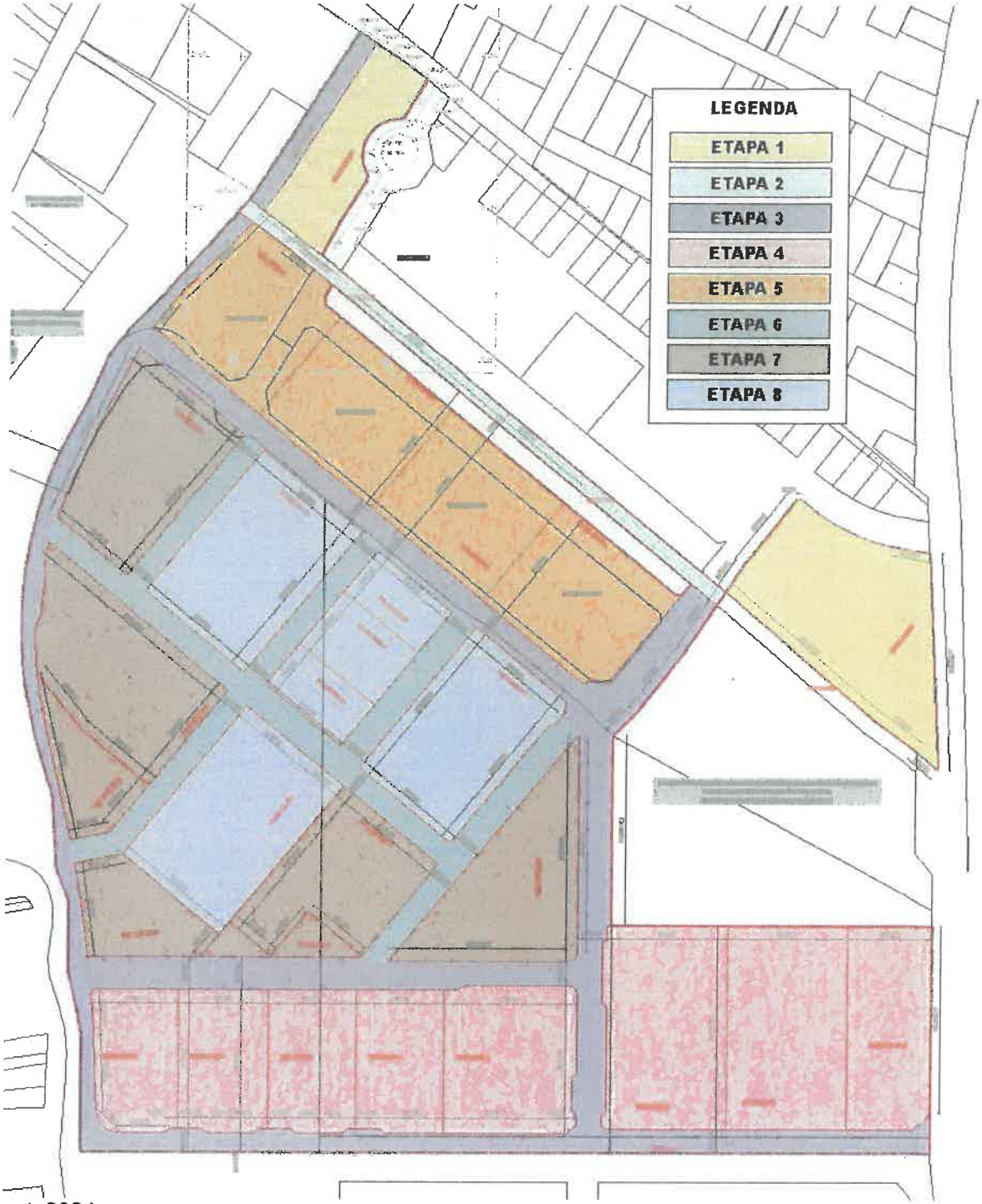
Adresa investitiei
zona sud cartier Sub Cetate mun. Arad, jud. Arad

Proiect
Proiect nr. 1493-2023
Faza P.U.Z.
Scara 1:1000
Data 02-2025

07
Plan posibilitatete mobilare urbanistica

Categoria de importanta B
Clasa de importanta I
Grad de Rezistenta la Foc Gradul II
Cote ±0.00 83.45 RMN

Toate datele si informatiile cuprinse in P.U.Z. cu U.T.R. selectate, rezultate ale utilizarii unitare a regulilor aferente acestora sunt de proprietatea Sc Arhimar Srl Pecica si nu pot fi folosite decat cu acordul scris al acesteia.
Orice incalcare a acestor prevederi va fi sanctionata conform legislatiei in vigoare.
Toate drepturile rezervate.



oct. 2024

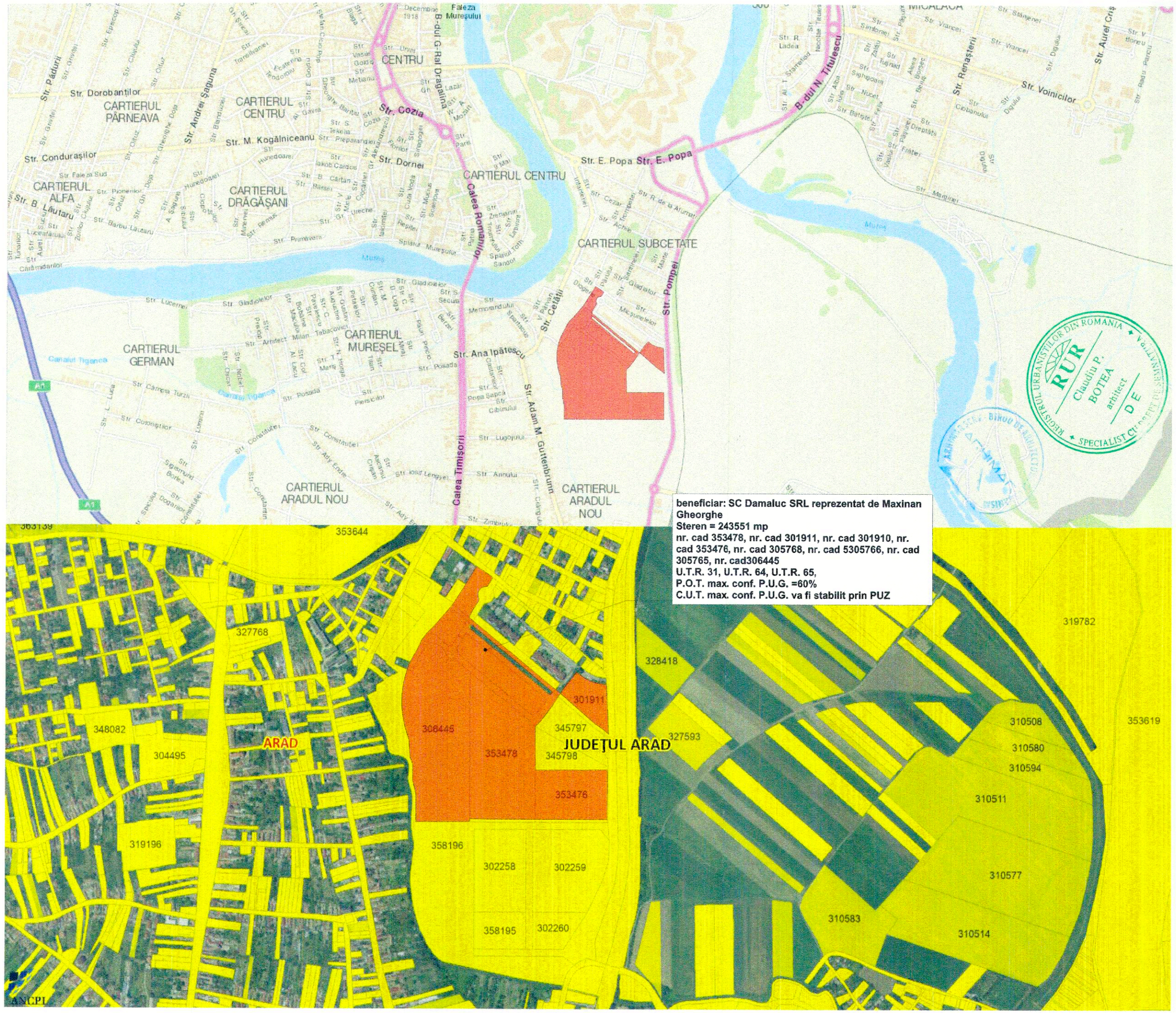
DEZVOLTATOR,

SC DAMALUC SRL

ARHIMAR
ARHITECTURĂ / 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 Tiriac BanK, Cluj-Napoca, IBAN RO 22 BACX 0000 0004 6455 3000

QUALITY SYSTEM CERTIFICATION
DNV·GL
ISO 9001



Proiectant general

Proiectant arhitectura

ARHIMAR
ARHITECTURĂ / URBANISM

BIROU DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
Str. Călărașilor, nr. 1, Pavilion H, Cluj-Napoca 400167, Romania
T: +40 264 596 786, F: +40 372 898 382
www.arhimar.ro

Echipa de proi

arh. M

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
2228
Claudiu BOTEA
Arhitect cu drept de semnătură

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Claudiu P. BOTEA
arhitect
DE
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ

Verificat
arh. Valentin Moldovan

Sef Proiect
arh. Caludiu Bot

Elaborare PUZ zona sud cartier Sub Cetate

Beneficiar
SC Damaluc SRL reprezentat de Maxinan 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

01

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

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.
Aceasta planse reprezinta extras din Proiectul Tehnic, necesara pentru autorizare si nu va fi folosita pentru executie

305766
INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	524115.627	216883.121
2	523946.899	217088.358
3	523946.818	217093.486
4	523953.708	217098.932
5	523940.340	217115.440
6	523908.736	217094.409
7	523869.373	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	523967.632	216909.610
24	523967.632	216909.610
25	523972.712	216903.430
26	523972.792	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	524011.917	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
14	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
70	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

353476
INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
3	523728.493	217048.204
2	523728.493	217259.921
3	523588.493	217259.619
4	523588.493	217048.204

S = 29619.240 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	216952.647
17	523911.339	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	216697.417
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	216671.628
10	523857.084	216667.554
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	216661.398
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	524041.417	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	524017.126	216849.406
31	524009.893	216858.204
42	523578.493	216856.204

S = 84895.307 mp

305768
INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	523934.312	217078.474
2	523928.728	217079.061
3	523912.284	217065.901
4	523890.107	217048.186
5	523889.055	217035.107
6	524064.814	216821.317
7	524080.213	216818.622
8	524103.767	216832.985
9	524121.392	216843.732
10	524122.400	216849.688

S = 18680.797 mp

301911
INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	523949.033	217121.228
2	523966.945	217133.149
3	524010.264	217167.692
4	524009.973	217170.657
5	524005.390	217175.974
6	524002.303	217179.907
7	523999.367	217183.954
8	523996.588	217188.110
9	523993.969	217192.369
10	523991.514	217196.724
11	523989.226	217201.170
12	523987.109	217205.699
13	523985.167	217210.306
14	523983.400	217214.984
15	523981.814	217219.725
16	523980.408	217224.523
17	523978.993	217230.756
18	523974.737	217255.824
19	523831.876	217262.408
20	523844.931	217247.134
21	523863.918	217220.425
22	523935.620	217136.842
23	523944.232	217127.176

S = 13016.909 mp

301910
INVENTAR DE COORDONATE

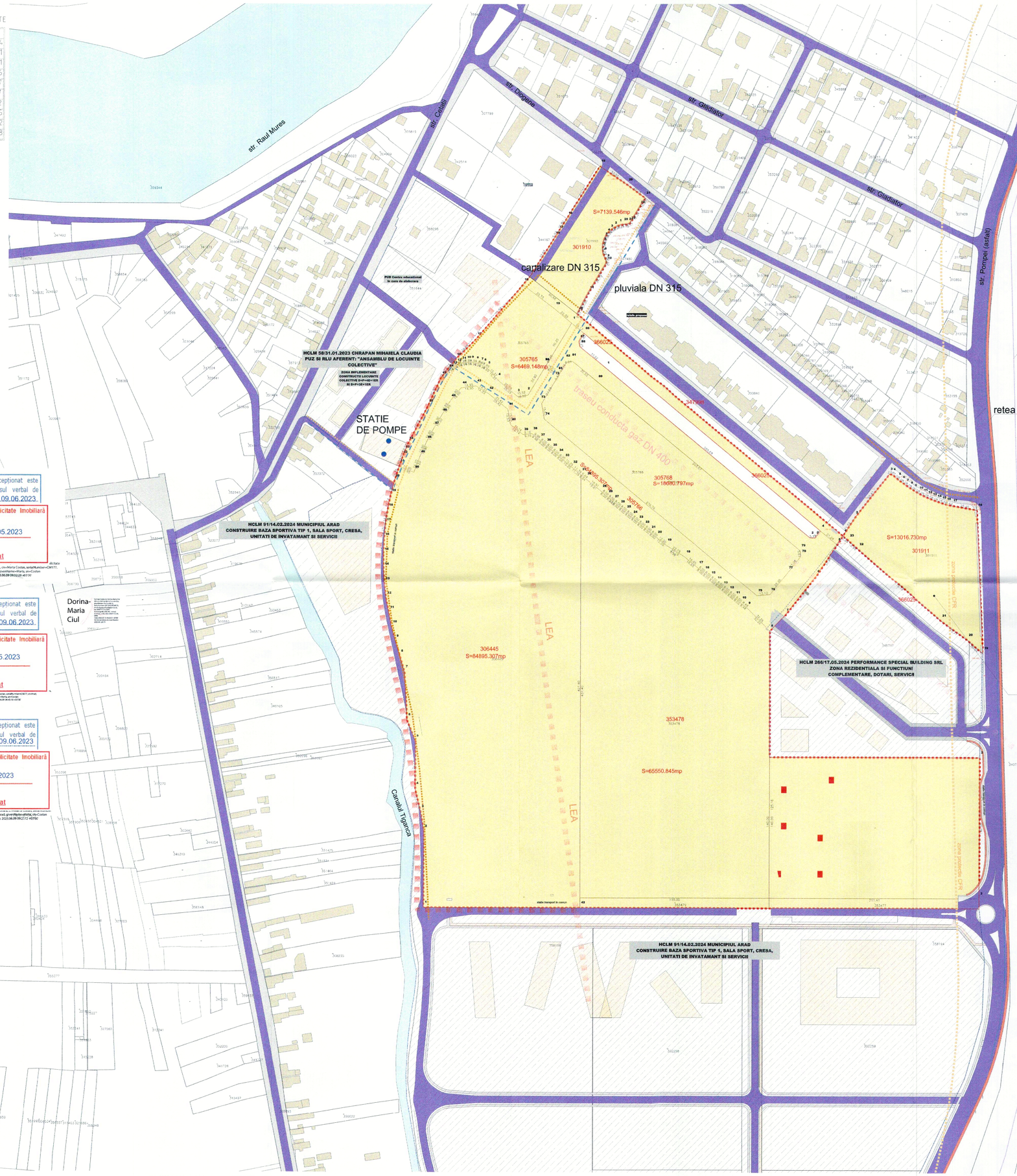
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	524257.508	216895.189
2	524255.281	216890.723
3	524252.177	216886.814
4	524248.332	216883.633
5	524243.910	216881.318
6	524239.105	216879.968
7	524234.125	216879.643
8	524229.185	216880.357
9	524222.414	216883.235
10	524219.798	216883.242
11	524190.640	216865.462
12	524169.839	216854.535
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

Prezentul document receptionat este valabil însotit de procesul verbal de receptie nr.1620 /data 09.06.2023.
Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara ARAD
75520/16.05.2023
(Nr. de înregistrare/data)
Receptionat
Marta Costan

Prezentul document receptionat este valabil însotit de procesul verbal de receptie nr. 1621 /data 09.06.2023.
Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara ARAD
75493/16.05.2023
(Nr. de înregistrare/data)
Receptionat
Marta Costan

Prezentul document receptionat este valabil însotit de procesul verbal de receptie nr. 1619 /data 09.06.2023.
Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara ARAD
75563/16.05.2023
(Nr. de înregistrare/data)
Receptionat
Marta Costan



LEGENDA

- Zona studiata
- Curs de apa
- Circulatie auto
- Circulatie pietonala
- Fond construit existent
- Cladiri propuse de alte studii urbanistice
- Zona de protectie CFR
- U65 — UTR existent si limita UTR existent
- Circulatii existente

LEGENDA
Retele edilitare existente

- LEA existenta (se transforma in LES)
- Retea de date
- Retea gaz subterana DN 400 existenta (se relocheaza)
- Retea de apa potabila existenta
- Retea de apa pluviala existenta
- Retea de canalizare existenta
- Retea termica
- Racord retea gaze naturale
- Statie de pompe

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

FUNCTIUNI (TOTAL)	EXISTENT	
	mp	%
S. TEREN	243551	100
S. CONSTRUCTII	0	0
S. CIRCULATII SI PIETONALE	0	0
S. SPATII VERZI PE SOL NATURAL	0	0
S. TEREN NEAMENAJAT	243551	100

beneficiar: SC Damaluc SRL reprezentat de Maxinan Gheorghe
Steras n 243551 mp
nr. cad 353478, nr. cad 301911, nr. cad 301910, nr. cad 353476, nr. cad 305768, nr. cad 5305766, nr. cad 305765, nr. cad306445
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

Prolectant general
Proiectant arhitectura

ARHIMAR ARHITECTURĂ / URBANISM

BIROU DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
Str. Câlnăului, nr. 1, Pavilion H, Cluj-Napoca 400167, Romania
T: +40 264 596 788, F: +40 372 890 362
www.arhimar.ro

Echipa de r ore

ORIGINAL ARHITECTURĂ nr. 2228 Claudiu BOTEA Atestat cu drept de semnătură

Verificat
arh. Valentin Moldo

Sef Proiect
arh. Caludiu Bc

Elaborare PUZ zona sud cartier Sub Cetate

Beneficiar
SC Damaluc SRL reprezentat de Maxinan 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	1:2000
Data	11-2024

02

PLAN DE SITUATIE EXISTENT

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 executate.
Orice modificare a prezentului desen va fi adusa la cunostinta Proiectul Tehnic, necesara pentru autorizare si nu va fi folosita pentru executie.

Imobil propus D+P+3

Imobil propus D+P+3

P

Imobil propus P+4

HCLM 58/31.01.2023 CHRAPAN MIHAIELA CLAUDIA
PUZ SI RLU AFERENT: "ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE"

P+1

Imobil propus D+P+8

Imobil propus P+4

Zona studiata

D+P+2

P+5

D+P+2

P+5

Imobil propus P+4

P+2

Imobil propus D+P+8

Imobil propus P+4

D+P+3

D+P+3

D+P+3

D+P+8

Imobil propus D+P+7

Imobil propus D+P+7

Imobil propus D+P+6

P+5

Imobil propus P+1

Imobil propus D+P+8

D+P+6

D+P+2

P+5

Imobil propus D+P+7

D+P+3

D+P+3

D+P+8

Imobil propus D+P+6

D+P+3

D+P+3

D+P+3

D+P+6

D+P+3

D+P+6

D+P+7

D+P+3

D+P+5

D+P+5

D+P+14

D+P+5

Imobil propus D+P+9

Imobil propus D+P+9

D+P+5

D+P +5

Imobil propus D+P+9

D+P+6

D+P+6

D+P+6

D+P+6

D+P+6

HOTEL D+P+11

HOTEL

D+P+6

D+P+6

D+P+6

D+P+6

D+P+6

D+P+6

Imobil propus D+P+9

Imobil propus D+P+9

Imobil propus D+P+9

Imobil propus D+P+9

Imobil propus D+P+13

Imobil propus D+P+8

Imobil propus D+P+5

HCLM 266/17.05.2024 PERFORMANCE SPECIAL BUILDING SRL
ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI
COMPLEMENTARE, DOTARI, SERVICII

Imobil propus D+P+9

Imobil propus D+P+5

Imobil propus D+P+5

D+P+8

D+P+3

D+P+3

D+P+7

Imobil propus D+P+10

HCLM 91/14.02.2024 MUNICIPIUL ARAD
CONSTRUIRE BAZA SPORTIVA TIP 1, SALA SPORT, CRESA,
UNITATI DE INVATAMANT SI SERVICII

Proiectant general
Proiectant arhitectura

ARHIMAR
ARCHITECTURAL ASSOCIATION

BIROU DE ARHITECTURA SI URBANISM
Str. Gladiolei, nr. 1, Pavilion H, Cluj-Napoca 400367, Romania
Tel: +40 372 906 762 / +40 372 906 762
www.arhimar.ro

Echipa de proiectare

arh. Ioana

Claudia P. BOTEA arhitect

Claudia BOTEA

Semnat cu drept de semnătură

Verific

arh. [illegible]an Moldovan

abor[illegible]z zona sud cartier Sub

Beneficiar
SC Damaluc SRL reprezentat de Maxinan 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	1:800
Data	11-2024

08

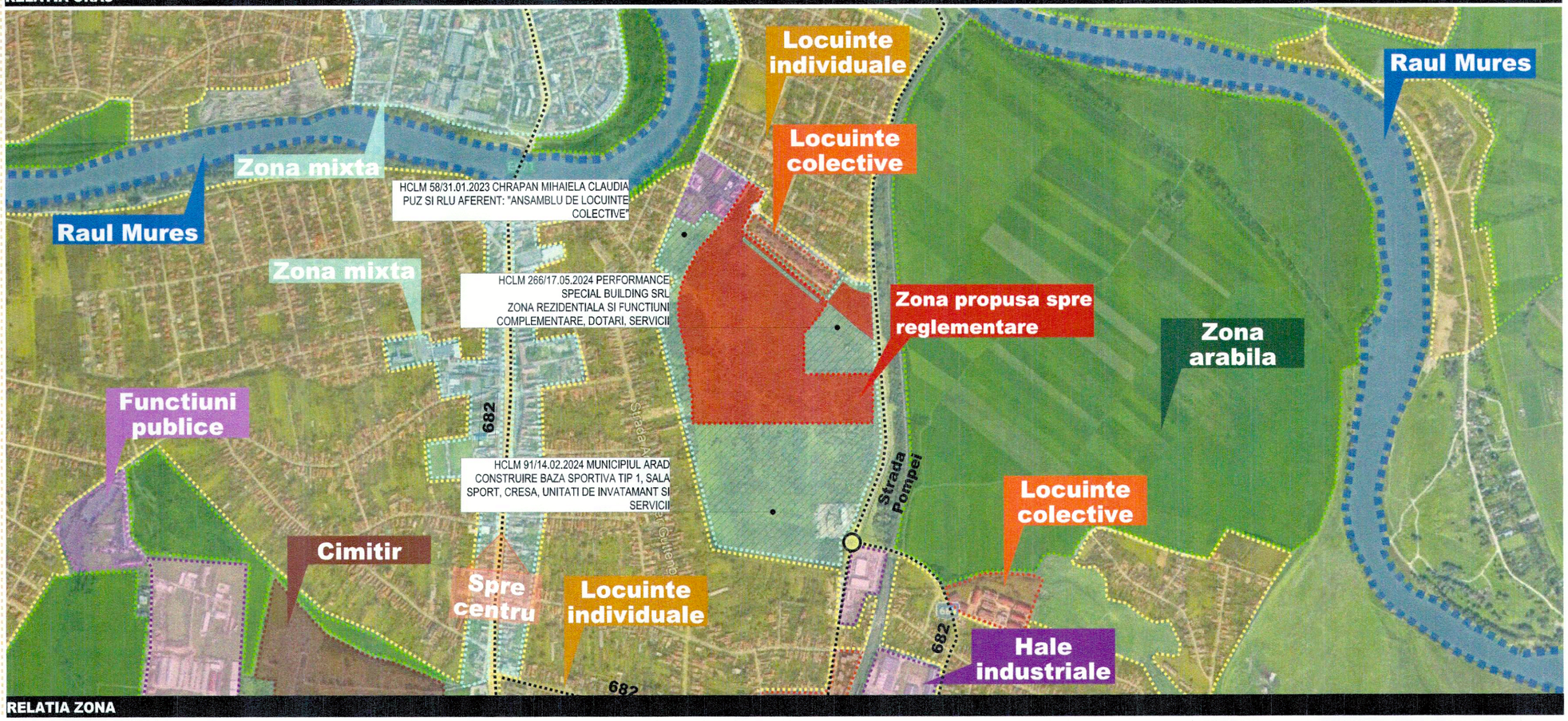
Ilustrare Urbana - Axonometrie

Categoria de Importanta	III
Clasa de Importanta	I
Grad de Rezistenta la Foc	Gradul II
Cota: ±0.00	93.40 RMN

Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi multiplicate, transmise sau utilizate, partial sau integral, fara acordul scris al autorului. Orice incalcare a acestor drepturi va fi supusa legislatiei in vigoare privind drepturile de autor.
Acest desen este proprietatea exclusiva a ARHIMAR, fiind protejat de legislatia privind drepturile de autor. Nu este permisa folosirea, copierea sau distribuirea acestuia fara acordul scris al ARHIMAR.



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

Analiza functiuni

LEGENDA

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

Proiectant general
Proiectant arhitectura

ARHIMAR
ARHITECTURĂ / URBANISM

BIROU DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
Str. Călărașilor, nr. 1, Pavilion H, Cluj-Napoca 400167, Romania
T: +40 264 596 756, F: +40 372 898 382
www.arhimar.ro

Echipa de proie

arh. Matei F

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Claudiu P. BOTEA
arhitect
DE
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
2228
Claudiu BOTEA
Arhitect cu drept de semnătură

Verificat
arh. Valentin Moldo

Elaborare PUZ zona sud cartier Sub Cetate

Beneficiar
SC Damaluc SRL reprezentat de Maxinan 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

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 distribuite.
Acestia pierde reprezinta extras din Proiectul Tehnic, necesara pentru autorizare si nu va fi folosita 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. Călărașilor, nr. 1, Pavilion H, Cluj-Napoca 167, Romania
T: +40 264 596 786, F: +40 372 899 382
www.arhimar.ro

Echipa de proiectar

arh. Matei Farte

arh. Mihai

Verificat
arh. Valentin Moldov

Sef Proiect
arh. Caludiu B

Elaborare PUZ zona sud Cetate **Sub**

Beneficiar
SC Damaluc SRL reprezentat de Maxinan 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.
Aceasta planna reprezinta extras din Proiectul Tehnic, necesara pentru autorizare si nu va fi folosita pentru executie

str. Raul Mures
str. Cedatii
str. Diogene
str. Gladiator
str. Pompei (asfalt)
Parc - Piata 13 Martiri
Biserica Sf. Martiri Brâncoveni - Subcetate
Rompetrol
Hostel Fortress
Case de tip familial pentru copii cu dizabilitati severe
Lukoil
PUD GRADINITA IN CURS DE ELABORARE
RCE Speranta copiilor
Transgaz S.A. Mediaș, sector Arad. Exploatarea teritoriala Arad
HCLM 58/31.01.2023 CHRAPAN MIHAIELA CLAUDIA
PUZ SI RLU AFERENT: "ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE"
Lidl
Biserica „Sf. Mare Mc. Gheorghe"
Școală - Grup Școlar Forestier
Gradinita cu program normal - Adam Müller-Guttenbrunn
Liceul Teoretic „Adam Muller-Guttenbrunn"
Biserica Sfânta Maria
HCLM 91/14.02.2024 MUNICIPIUL ARAD CONSTRUIRE BAZA SPORTIVA TIP 1, SALA SPORT, CRESA, UNITATI DE INVATAMANT SI SERVICII
HCLM 266/17.05.2024 PERFORMANCE SPECIAL BUILDING SRL ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI, SERVICII
HCLM 91/14.02.2024 MUNICIPIUL ARAD CONSTRUIRE BAZA SPORTIVA TIP 1, SALA SPORT, CRESA, UNITATI DE INVATAMANT SI SERVICII
Canalul Tigănica
347998
347925
305768
306445
353478

LEGENDA

- Limita suprafata studiata
- Fond construit
- Locuire individuala
- Locuire colectiva
- Locuire cu dotari - comert/servicii
- Institutii
- Servicii
- Culte
- Parcurs de apa
- Zona pasuni, fanete, spatiu verde neamenajat
- Zona teren arabil
- Zona parcuri, spatiu verde amenajat
- Circulatii
- Documentatii PUZ aprobate

Concluzii

Zona este predominant dezvoltată pentru locuire individuală. În această zonă, există instituții de învățământ și biserici, care sunt importante pentru comunitate. Totuși, zona este deficitară în ceea ce privește serviciile de interes local esențiale, cum ar fi magazinele alimentare, care sunt importante pentru viața de zi cu zi a locuitorilor. De asemenea, zona duce o lipsa de spații de recreere, care ar putea aduce un aport pozitiv zonei, contribuind la crearea unui mediu de viață plăcut și sănătos. Această combinație de factori, atât pozitivi cât și negativi, indică faptul că zona are un mare potențial de dezvoltare în viitor. Investițiile în infrastructură, servicii locale și spații verzi ar putea transforma semnificativ această zonă, făcând-o mai atractivă pentru rezidenți și investitori.

RUR Claudiu P. BOTEA arhitect DE

Proiectant general
Proiectant arhitectura

ARHIMAR ARHITECTURĂ / URBANISM

BIROU DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
Str. Câlnăului, nr. 1, Pavilion H, Cluj-Napoca 400167, Romania
T: +40 264 590 706, F: +40 372 898 302
www.arhimar.ro

Echipa de proiectare

arh. Matei Farte

arh. Mihai V

CAMERA ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA 2228 Claudiu BOTEA

Verificat
arh. Valentin Moldr

Sef Proiect
arh. Claudiu Bo

Elaborare PUZ zona sud cartier Sub Cetate

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

Adresa investitiei

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

Proiect

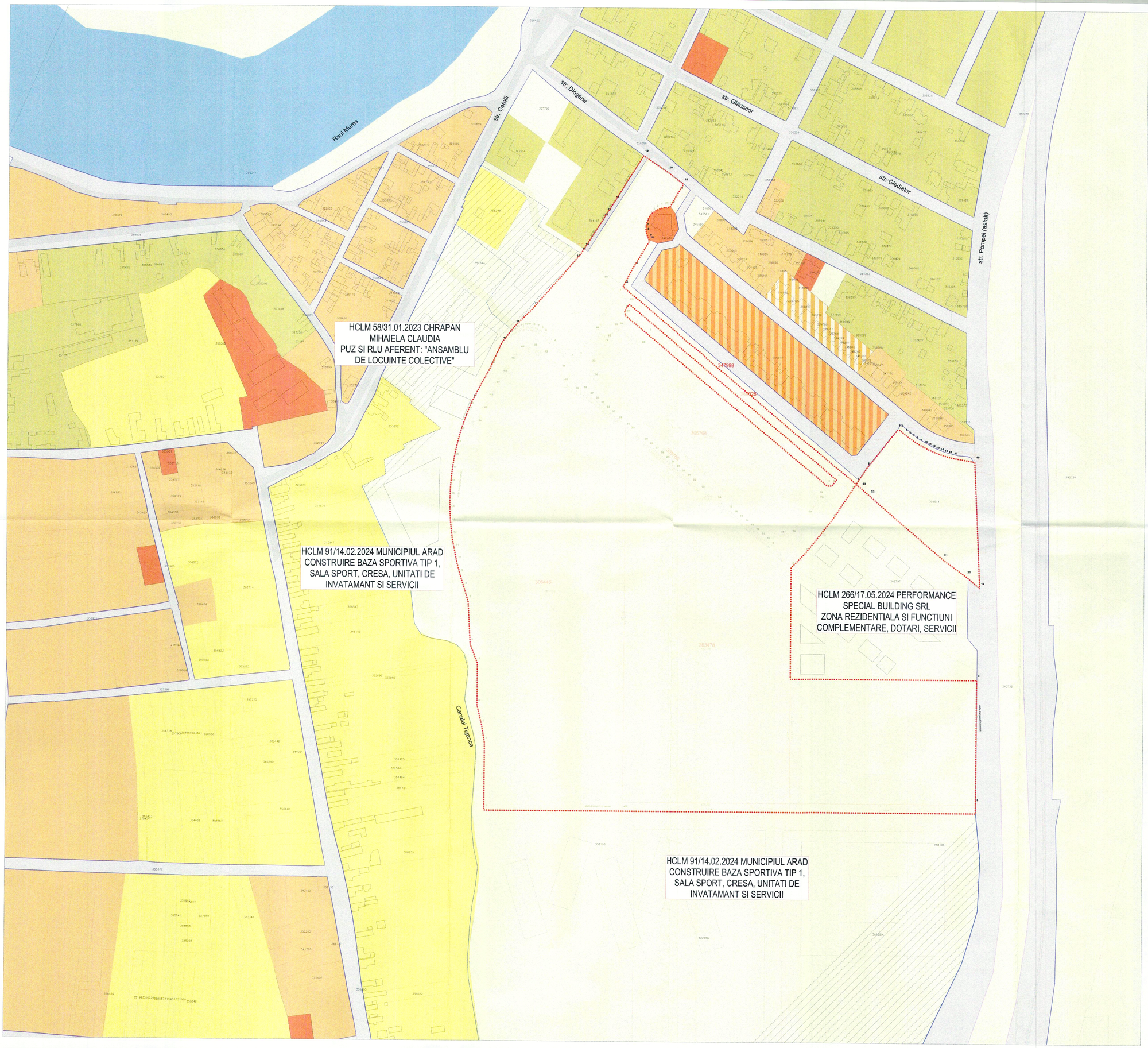
Proiect nr.	1493-2023
Faza	P.U.Z.
Scara	1:2000
Data	11-2024

11

Analiza functionala

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

Acest desen a informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris al ARHIMAR și nu pot fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate.
Nerespectarea prevederilor enunțate de Proiectul Tehnic, necesare pentru autorizarea și buna funcționare pentru executare.



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
ARHITECTURĂ / URBANISM

BIROU DE ARHITECTURĂ SI URBANISM
Str. Câlnăului nr. 4, Pavilion H, Cluj-Napoca 400167, Romania
T: +40 264 596 786, F: +40 372 868 382
www.arhimar.ro

Echipa de proiectare

arh. Matei Farte

arh. M^a

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Claudiu P. BOTEA
arhitect
DE
URBANIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
4228
Claudiu BOTEA
Arhitect cu drept de semnătură

Verifi

arh ...tin Moldo...

BIROUL DE ARHITECTURĂ ARHIMAR

Elaborare PUZ zona sud cartier Sub Cetate

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

Adresa investitiei

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

Proiect

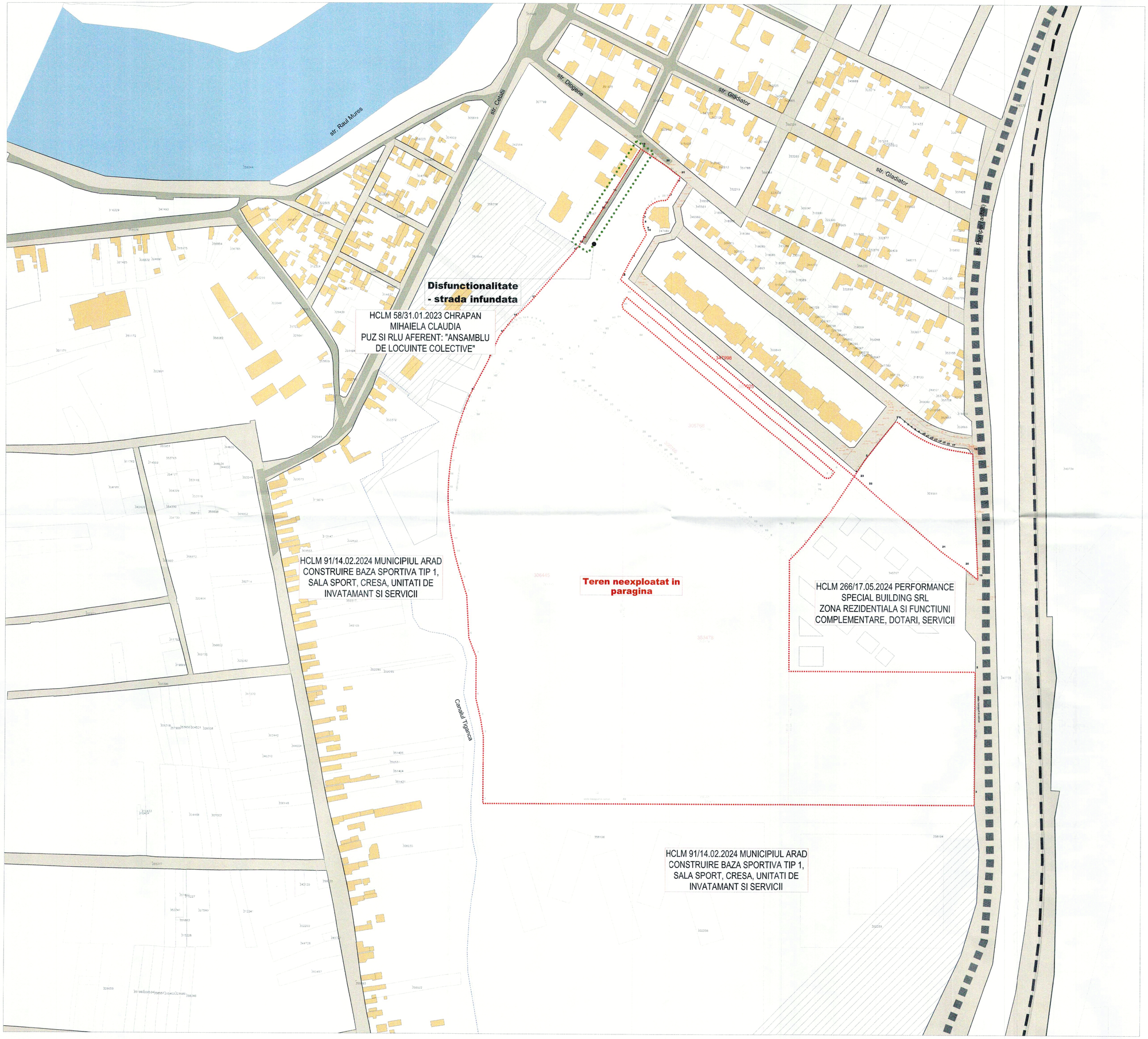
Proiect nr.	1493-2023
Faza	P.U.Z.
Scara	1:2000
Data	11-2024

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

Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in integral decat cu acordul scris al ARHIMAR si nu pot fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate.
Autorul (dreptul reprezinta emisa din Procesul Tehnic, necesare pentru autorizare si nu se folosesc pentru executie



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
ARHITECTURĂ / URBANISM

BIROU DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
Str. Câlnăuților, nr. 1, Pavilion H, Cluj-Napoca 400167, Romania
T: +40 264 598 765, F: +40 372 858 382
www.arhimar.ro

Echipa de proiectare

arh. Matei Farte

arh. Mihai

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
RUR Claudiu P. BOTEA arhitect DE URBANIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ

Verificat
arh. [illegible]

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA 2228 Claudiu BOTEA Abilitat cu drept de semnătură

Elaborare PUZ zona sud cartier Sub Cetate

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

Adresa investitiei

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

Proiect

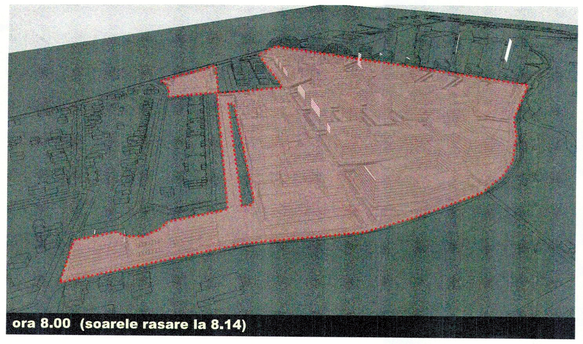
Proiect nr.	1493-2023
Faza	P.U.Z.
Scara	1:2000
Data	11-2024

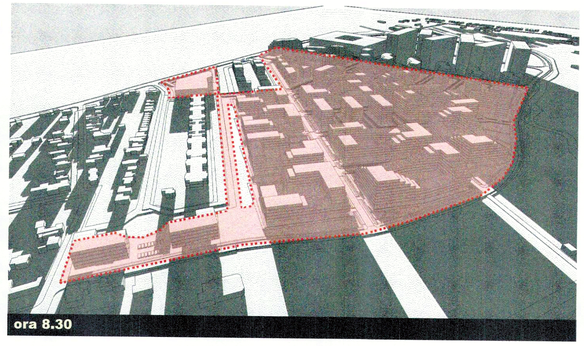
13

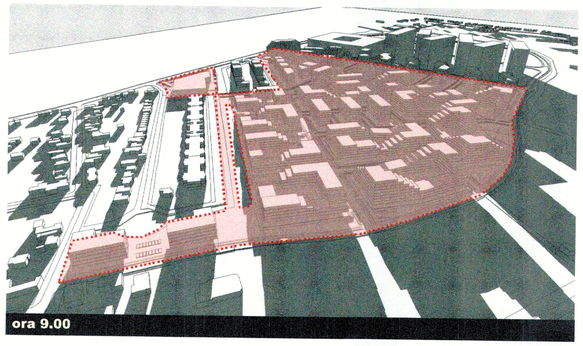
Analiza disfunctionalitati si elemente de impact

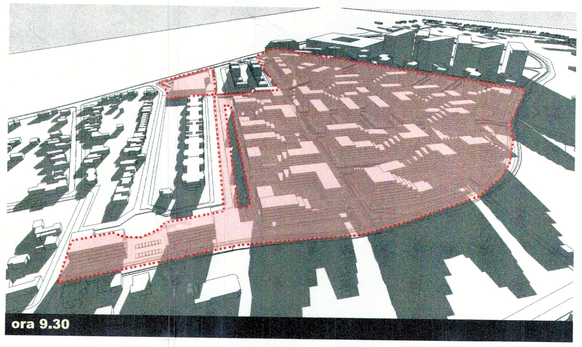
Categoria de Importanta	B
Clasa de Importanta	I
Grad de Rezistenta la Foc	Gradul II
Cota ±0,00	93.45 RMN

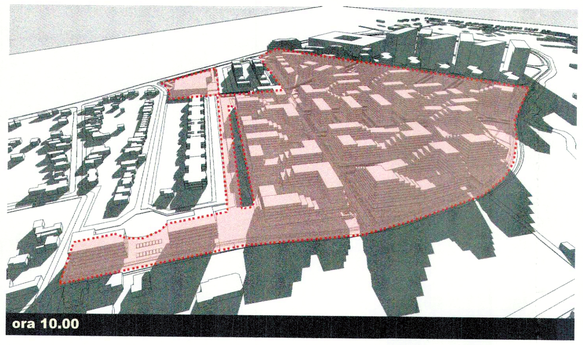
Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime decat cu acordul scris al ARHIMAR si nu pot fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost concepute.
Anexele pentru rezistenta sunt cele din Proiectul Tehnic, necesara pentru autorizare si nu vor fi folosite pentru executie.

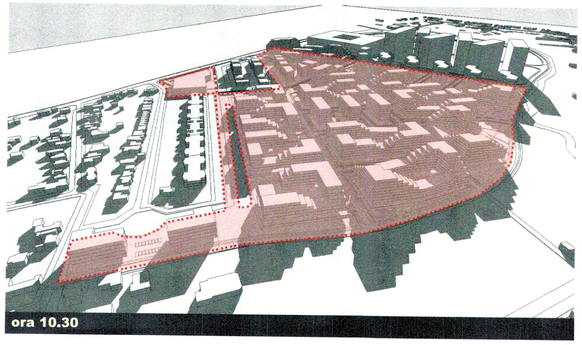


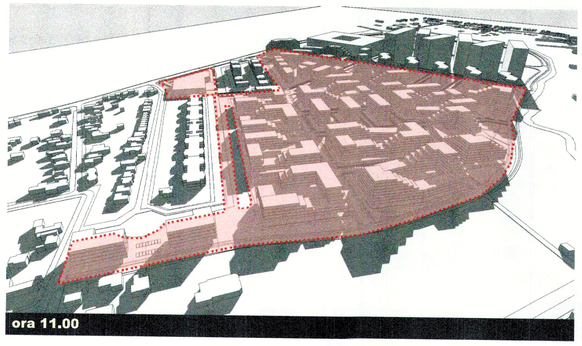


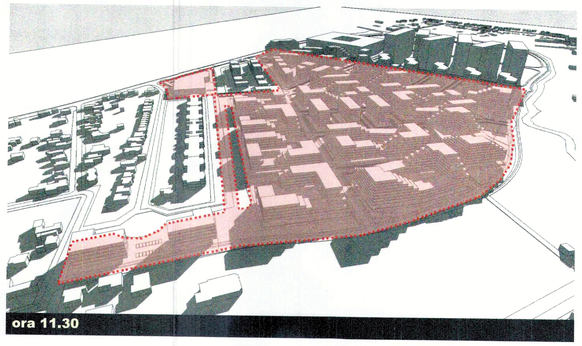


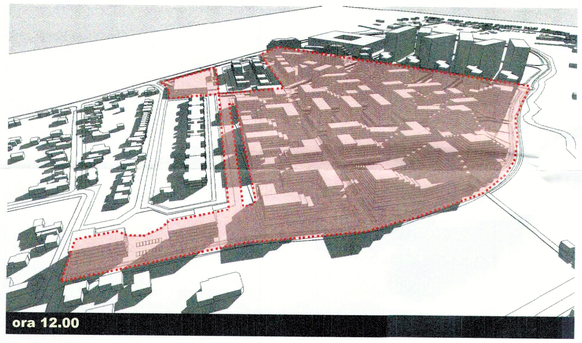


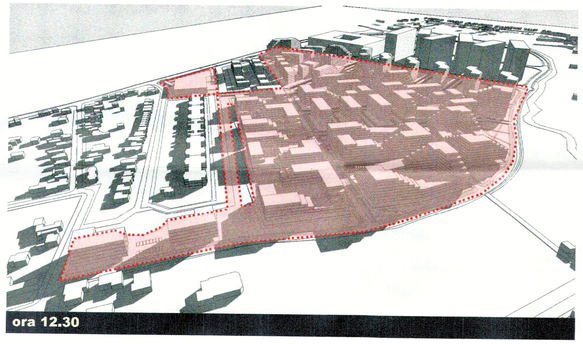


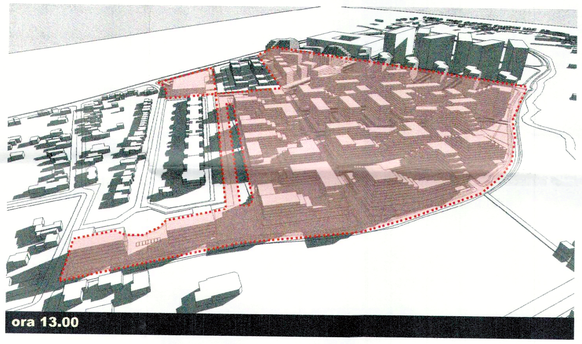


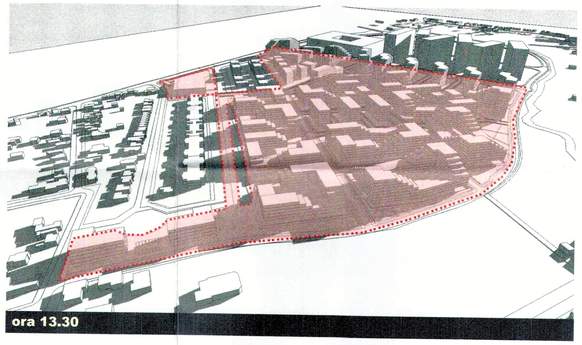


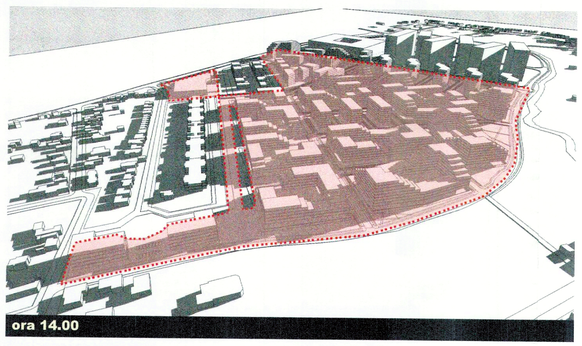


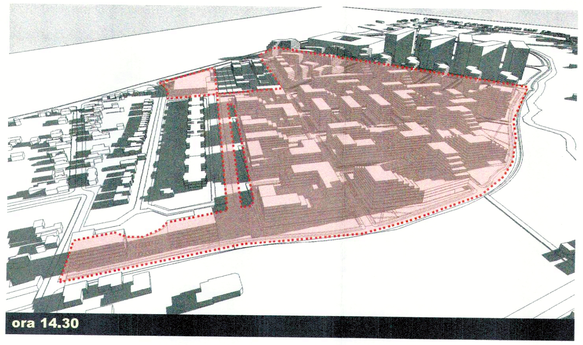


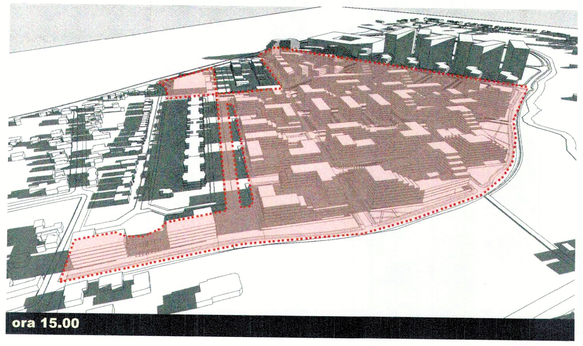


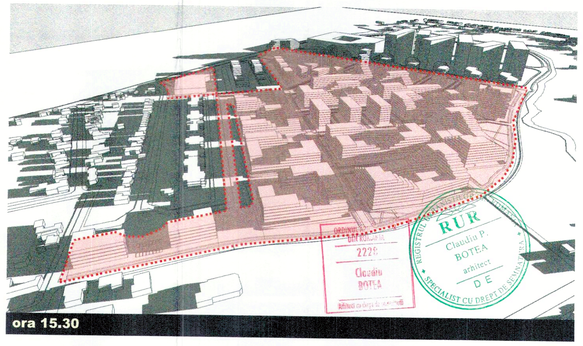


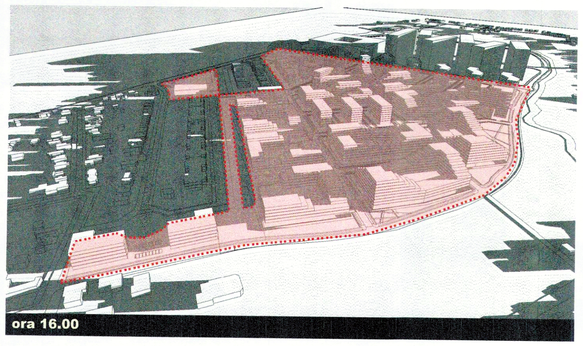


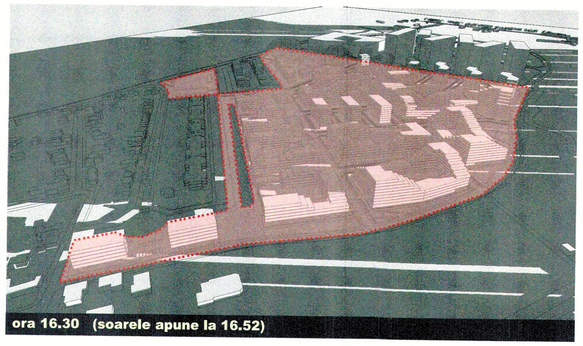












Zona studiata prin PUZ

CONCLUZIE

Studiul de insorire a fost efectuat luand in considerare pozitiile soarelui din data de 22 Decembrie (solstitiul de iarna), pentru locatia: ARAD
soarele rasare la ora: 8.14 si apune la ora: 16.52

Imobilele propuse prin PUZ permit constructiilor existente din vecinatate sa beneficieze de minim 1 ora si 30 de minute de insorire in ziua solstitiului de iarna (22 Decembrie).
*Se respecta si prevederile de la Alin. (1), art.3 din OMS nr. 119/2014, depasind perioada minima de 1 ora si 30 de minute de insorire in ziua solstitiului de iarna (22 Decembrie).
Coordonate studiate latitudine N 46°15' si longitudine E 21°33'

Proiectant general
Proiectant arhitectura

ARHIMAR
ARHITECTURA / URBANISM

BIROU DE ARHITECTURA SRL
Str. Călăraşilor, nr. 1, Pavilion H5
T: +40 264 590 765, F: +40 372
www.arhimar.ro

Cod 4****47, Romania

Echipa de proiec

arh. Matei Farte

arh. Mihai Voni

Verificat
arh. Valentin Moldovar

Sef Proiect
arh. Caludiu Bo

Elaborare PUZ zona sud cartier Sub Cetate

Beneficiar
SC Damaluc SRL reprezentat de Maxinan 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 RMN

Acest desen al informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau difuzate, partial sau in integrime decat cu acordul scris al ARHIMAR si nu pot fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate.
Incalcarea acestei prevederi atrage dupa sine Procedul Penal, necesara pentru autorizarea si nu va fi folosita pentru executie

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

Nr. cerere	124489
Ziua	24
Luna	10
Anul	2024

Cod verificare
100180905348

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 353479 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	353479	1.900	Teren neimprejmuit; Imobil neimprejmuit

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
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	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 garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

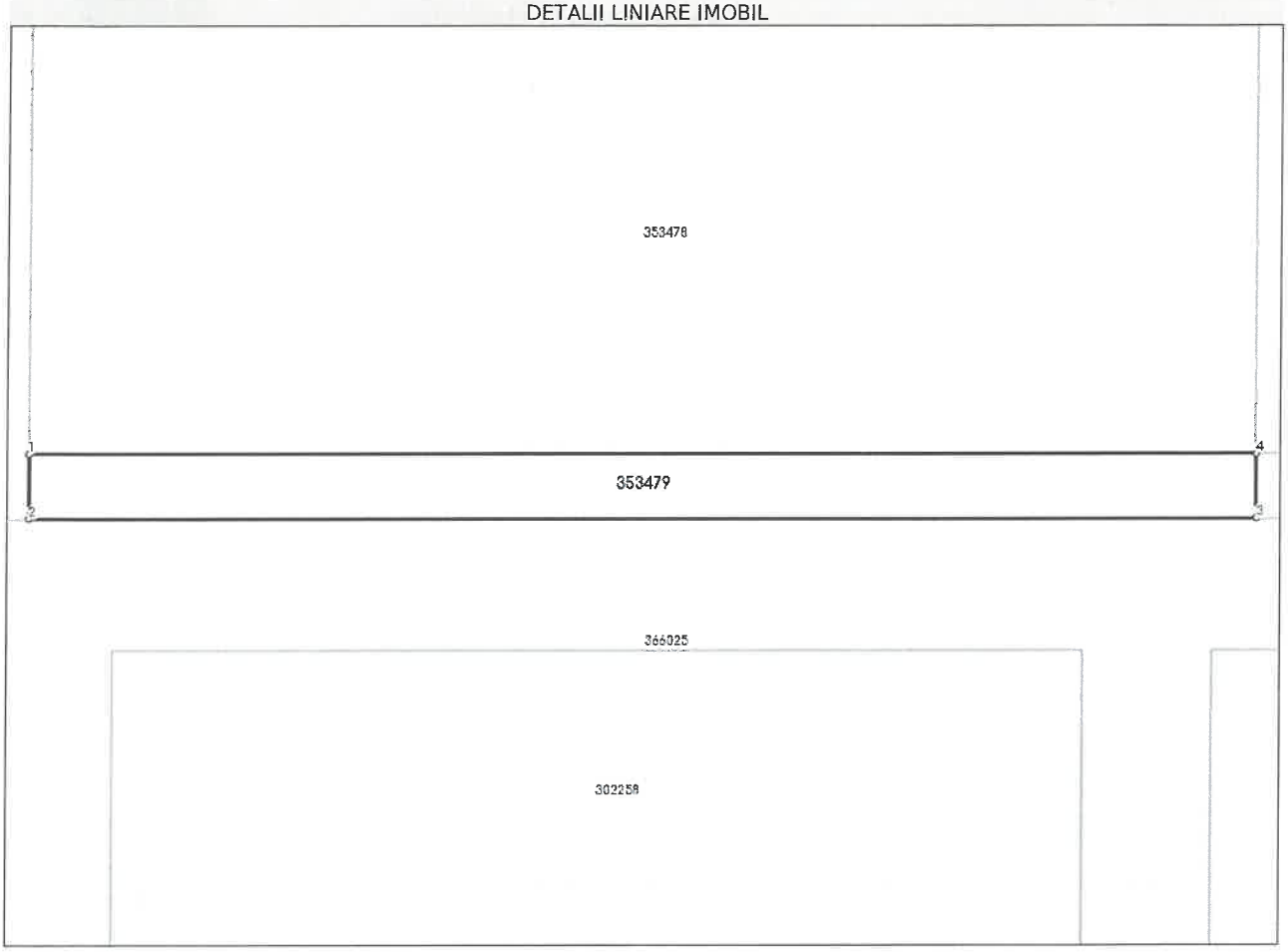
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
353479	1.900	Imobil neimprejmuit

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	1.900	-	LOT 2	-	Imobil neimprejmuit

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	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 proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**

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

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

Data și ora generării,
24/10/2024, 16:26

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

Nr. cerere	124490
Ziua	24
Luna	10
Anul	2024

Cod verificare
100180905487

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 353477 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	353477	2.114	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
137266 / 03/12/2019		
Act Notarial nr. 1533, din 02/12/2019 emis de Borza Rodica;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 353477 a imobilului cu numarul cadastral 353477/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 306448 inscris in 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 garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

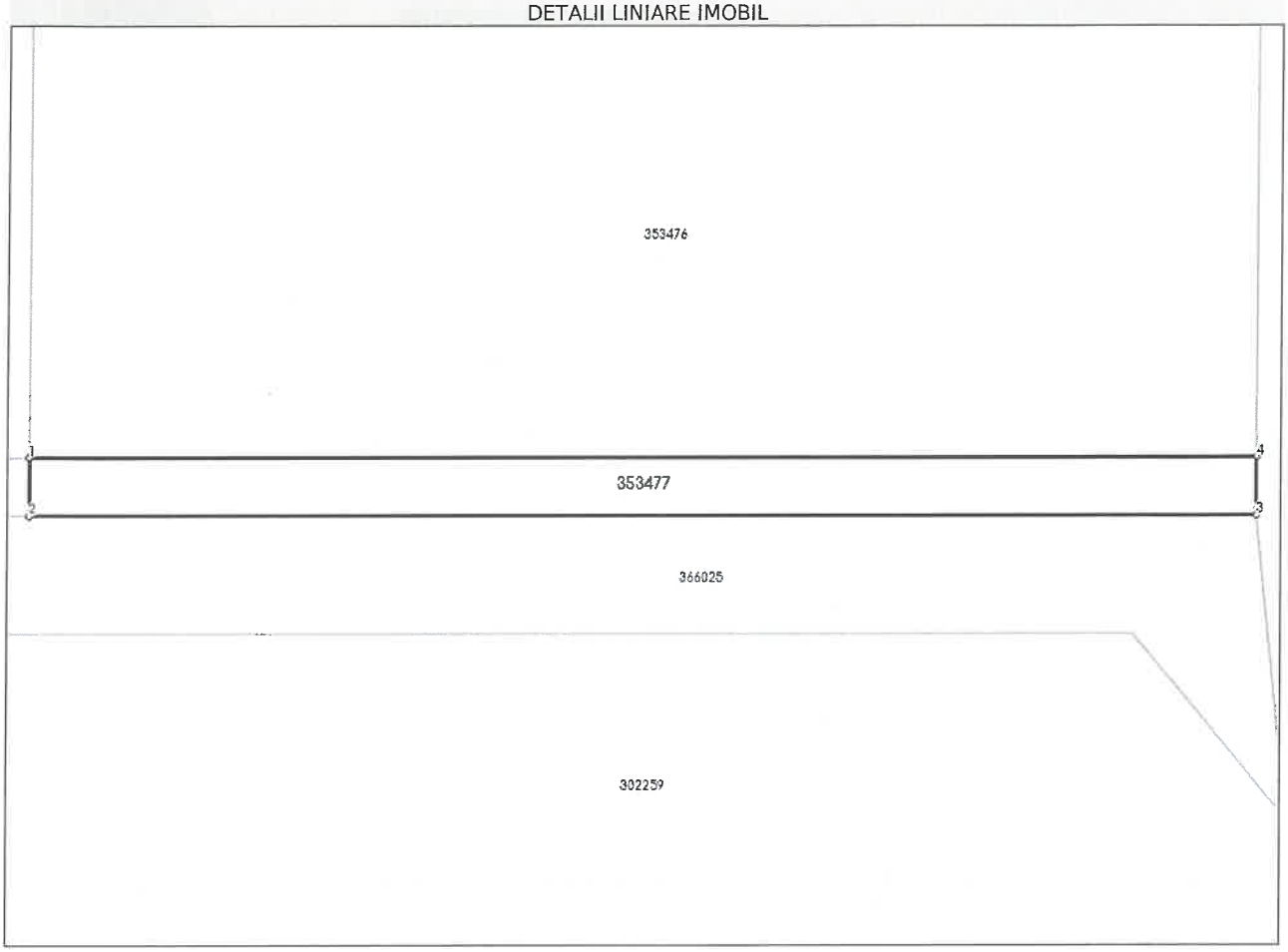
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
353477	2.114	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	2.114	-	-	-	LOT 2

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	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 proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

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

Data și ora generării,
24/10/2024, 16:26

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

Nr. cerere	103388
Ziua	13
Luna	09
Anul	2024

Cod verificare
100176606147

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 301910 Arad

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 Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	301910	7.140	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
21454 / 06/04/2007		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1809/2007;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **SC TEHNODOMUS SA**	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 73162)	
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	A1
	1) **B.R.D. GROUPE SOCIETE GENERALE S.A. SUCURSALA ARAD**	
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 dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
60549 / 02/10/2009		
Act Notarial 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 in favoarea lui	A1
	1) **B.R.D. GROUPE SOCIETE GENERALE S.A. SUCURSALA ARAD**	
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 garanţie şi sarcini		Referinţe
Act Notarial nr. 3985, din 06/12/2011 emis de BNP BOTOS GAVRILESCU IOAN;		
C7	se noteaza Actul Aditional la Contractul de ipoteca aut. 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	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 Aditional 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	

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

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

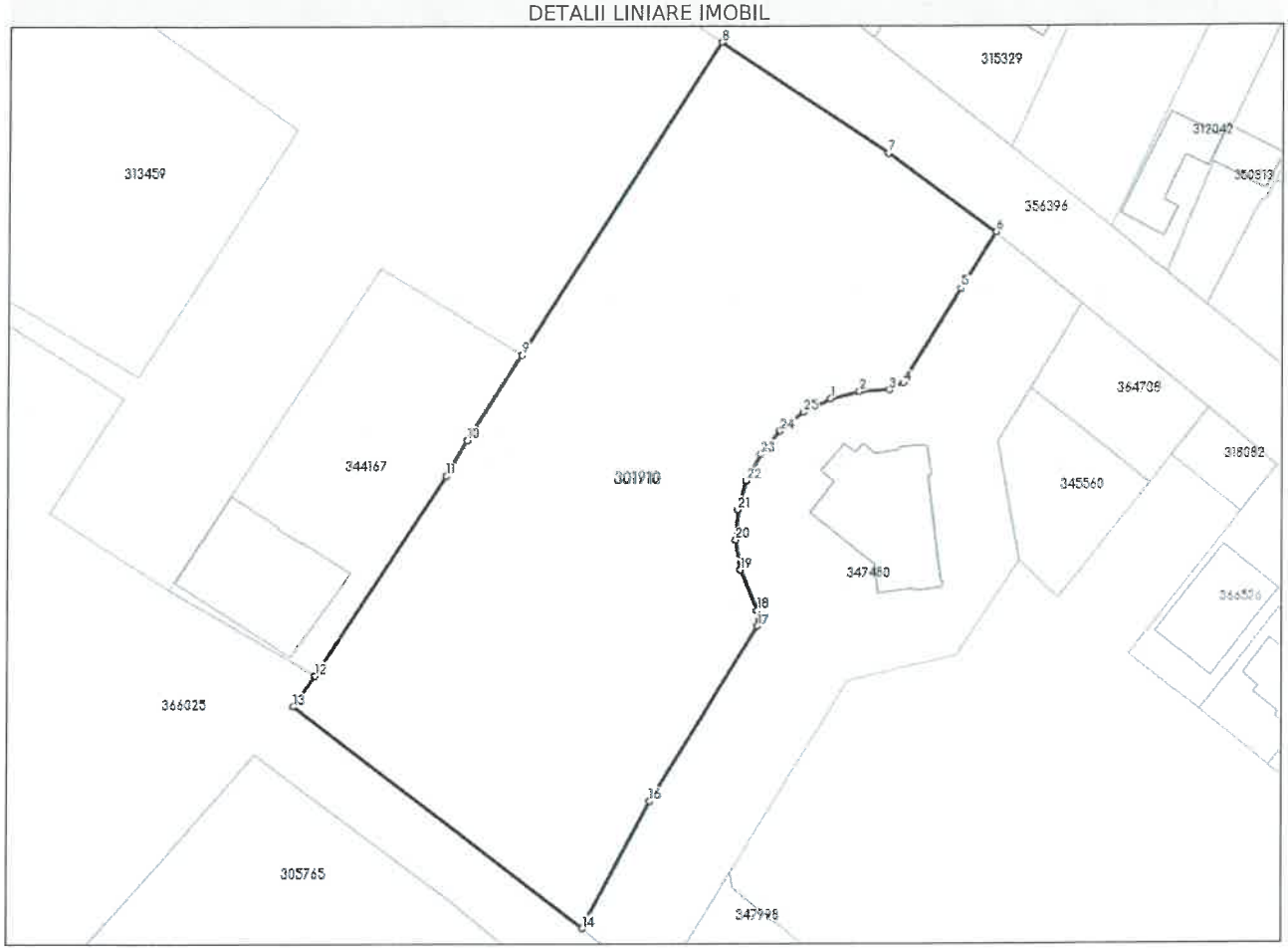
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
301910	7.140	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	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; 219/8-219/63/1	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

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

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

Punct început	Punct sfârşit	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 sfârşit	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 proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

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

Data şi ora generării,
13/09/2024, 10:27

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

Nr. cerere	103386
Ziua	13
Luna	09
Anul	2024

Cod verificare
100176606484

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 353478 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	353478	65.551	Teren neimprejmuit; Imobil neimprejmuit

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
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 garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

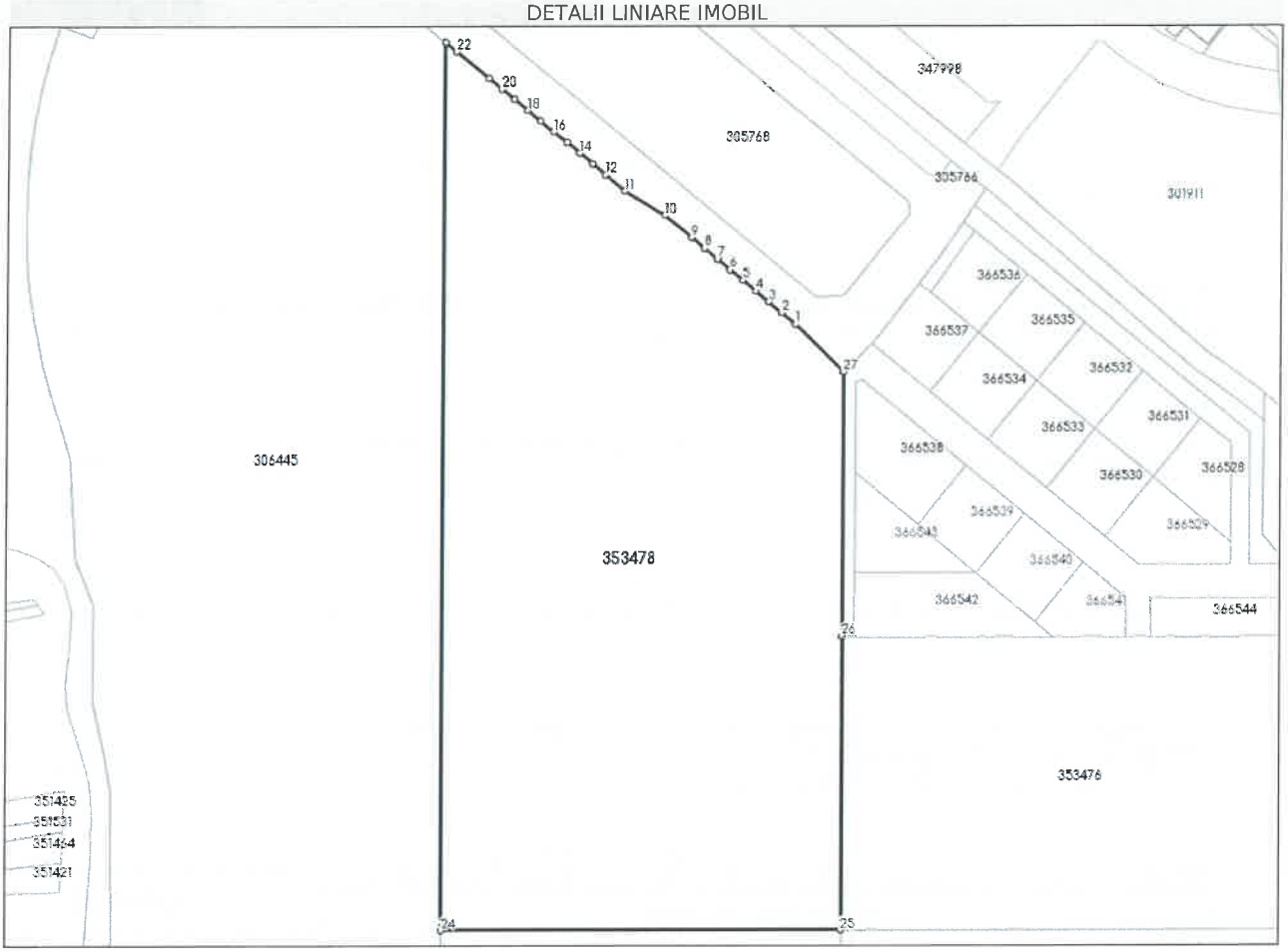
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
353478	65.551	Imobil neimprejmuit

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	65.551	-	LOT 1	-	Imobil neimprejmuit

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	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 sfârşit	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

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

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Formular versiunea 1.1

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
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 sfârşit	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 proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

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

Data şi ora generării,
13/09/2024, 10:27

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

Nr. cerere	103387
Ziua	13
Luna	09
Anul	2024

Cod verificare
100176606489

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 353476 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	353476	29.619	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
137266 / 03/12/2019		
Act Notarial nr. 1533, din 02/12/2019 emis de Borza Rodica;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 353476 a imobilului cu numarul cadastral 353476/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 306448 inscris in 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 .

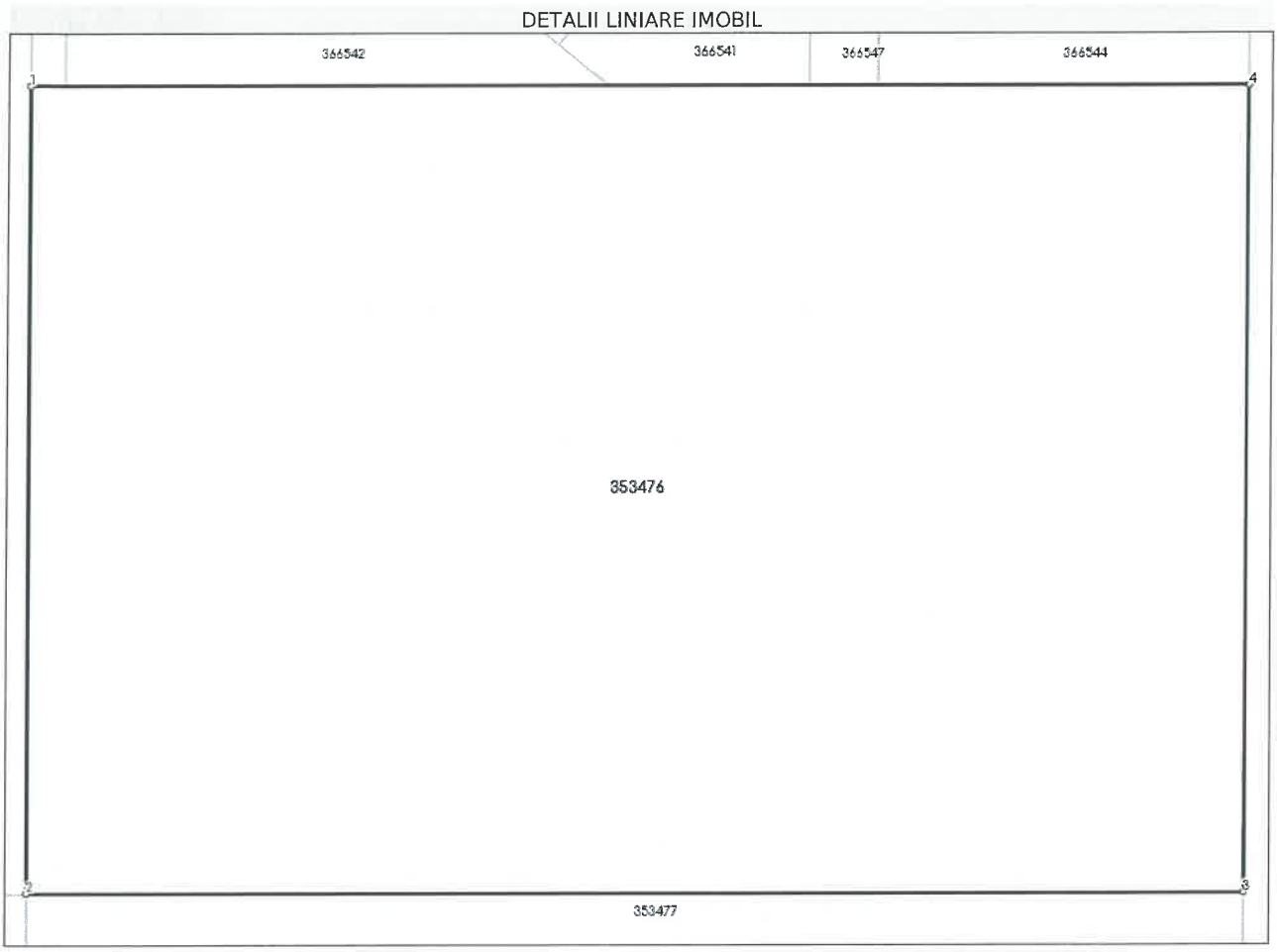
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
353476	29.619	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	29.619	-	-	-	LOT 1

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	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 proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**

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

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

Data și ora generării,
13/09/2024, 10:27

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

Nr. cerere	98290
Ziua	02
Luna	09
Anul	2024

Cod verificare
100175216668

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 301911 Arad

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 Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	301911	13.017	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
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 PROPRIETATEcumparare, 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 Gavrilescu Ioan;		
B10	se noteaza interdictia de instrainare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare, amenajare in favoarea BRD -	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
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 garanţie şi sarcini		Referinţe
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	A1
	1) **B.R.D. GROUPE SOCIETE GENERALE S.A. SUCURSALA ARAD**	
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	A1
	1) **BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE S.A. SUCURSALA ARAD**, CIF:1688324	
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	A1
	1) **BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE S.A. SUCURSALA ARAD**, CIF:1688324	

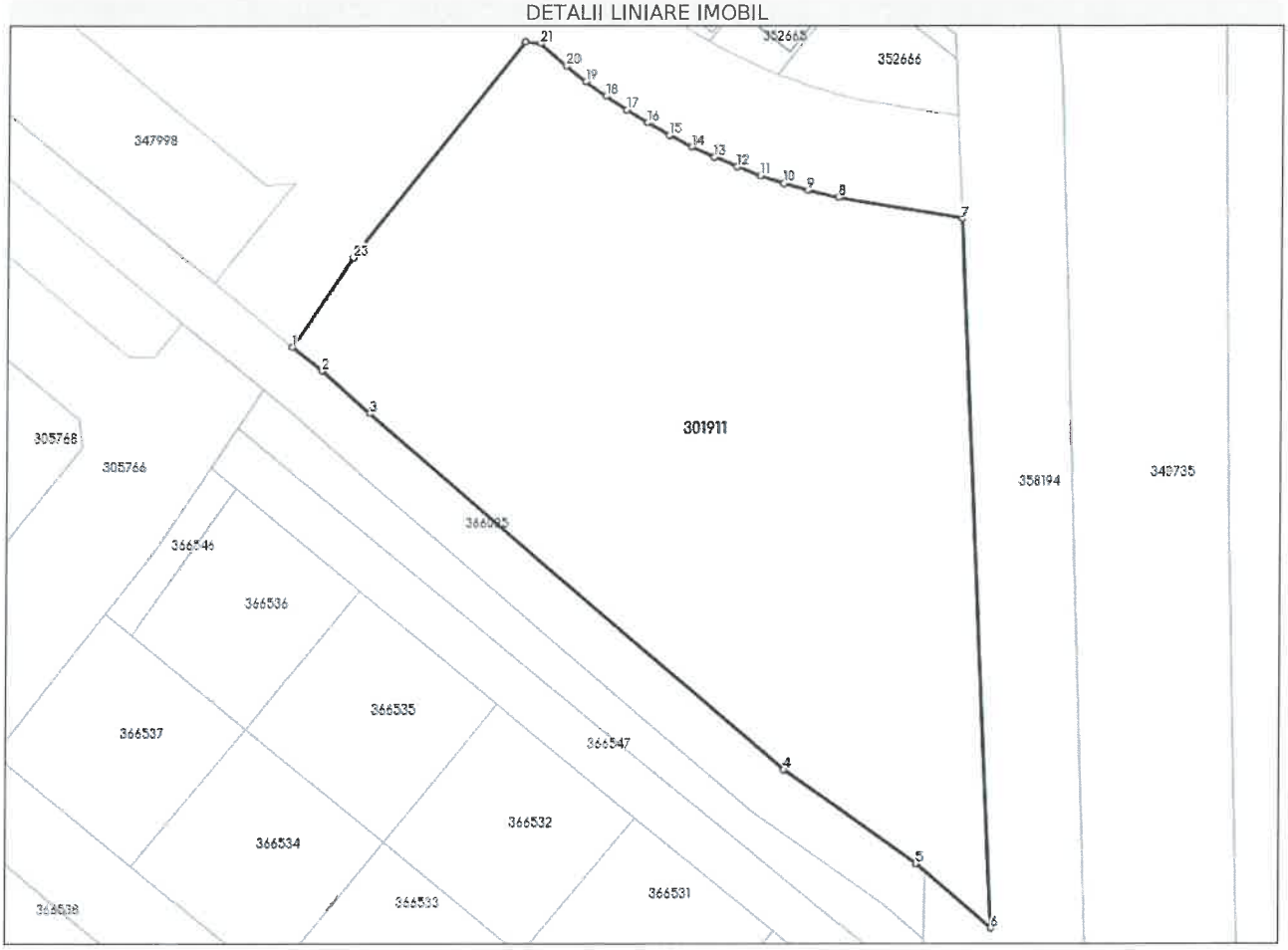
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
301911	13.017	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	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 obţinute din proiecţie în plan.

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

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

Punct început	Punct sfârşit	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 sfârşit	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 proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

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

Data şi ora generării,
02/09/2024, 10:28

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

Nr. cerere	98289
Ziua	02
Luna	09
Anul	2024

Cod verificare
100175216674

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 305766 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. cadastral vechi:14652

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	305766	18.179	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
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 PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **SC DAMALUC SRL**, CIF:6687630	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
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 SERVITUTEDE TRECERE, pentru drumurile existente si viitoare construite, in favoarea imobilului cu nr. cadastral 14651 inscris in CF 305765 Arad	A1
C2	Intabulare, drept de SERVITUTEDE TRECERE, pentru drumurile existente si viitoare construite, in favoarea imobilului cu nr. cadastral 14653 inscris 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 RONsi celelalte obligatii de plata aferente creditului	A1
	1) **LIBRA INTERNET BANK SA BUCURESTI - SUCURSALA ARAD**, CIF:36039532	

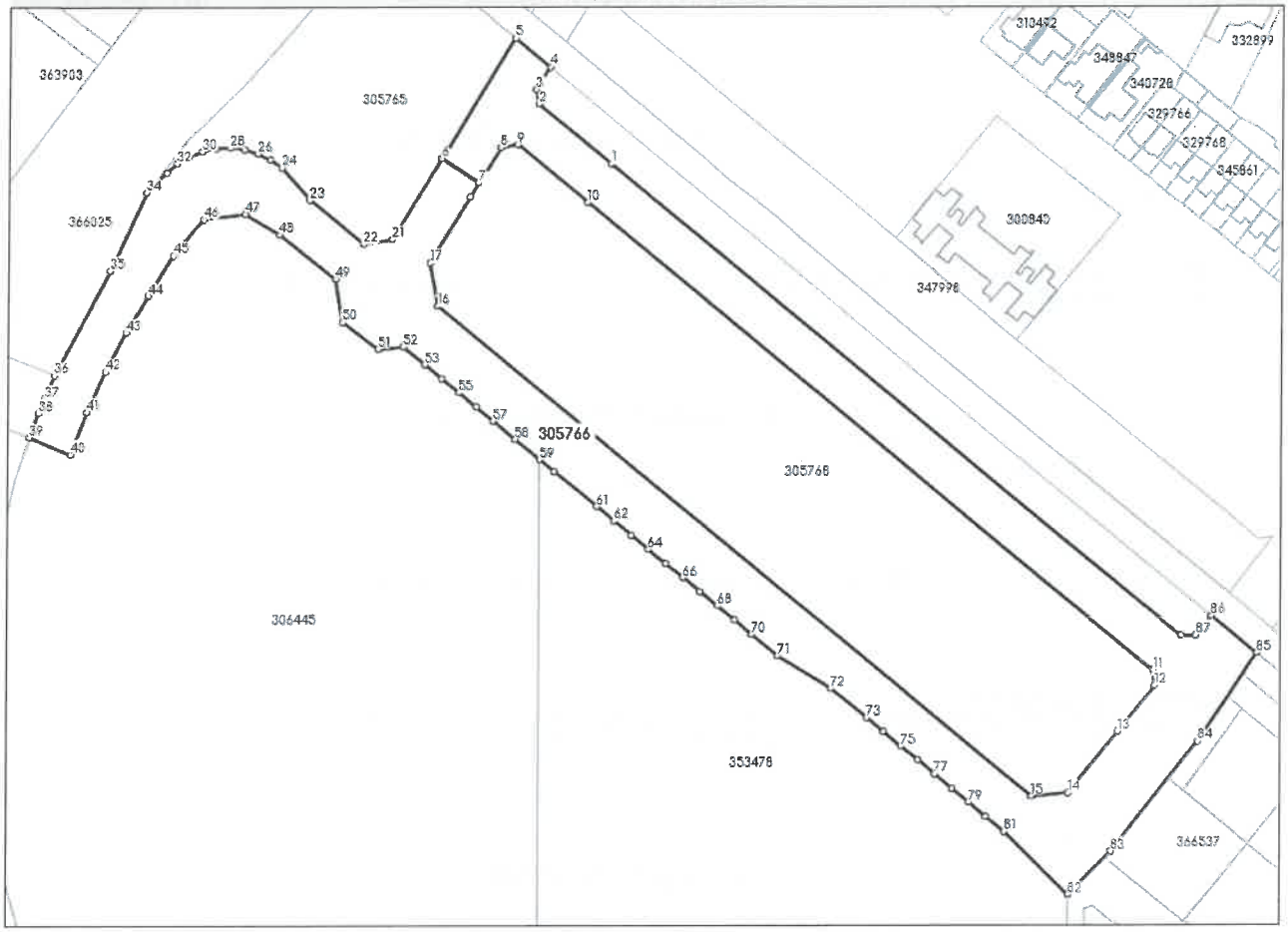
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
305766	18.179	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	18.179	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârşit	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 sfârşit	Lungime segment
22	23	25.089
25	26	4.994
28	29	4.995
31	32	4.994
34	35	30.799
37	38	5.628
40	41	16.197
43	44	15.3
46	47	14.946
49	50	15.53
52	53	9.979
55	56	8.0
58	59	11.39
61	62	8.001
64	65	8.0
67	68	8.0
70	71	12.204
73	74	8.0
76	77	8.0
79	80	8.001
82	83	21.996
85	86	21.242
88	1	265.69

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
23	24	15.366
26	27	4.995
29	30	4.995
32	33	4.995
35	36	42.279
38	39	9.191
41	42	15.804
44	45	16.893
47	48	14.33
50	51	16.144
53	54	8.0
56	57	8.001
59	60	6.641
62	63	7.999
65	66	8.0
68	69	8.0
71	72	22.193
74	75	8.0
77	78	8.001
80	81	8.483
83	84	49.997
86	87	8.735

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
24	25	4.994
27	28	4.994
30	31	4.994
33	34	9.951
36	37	9.189
39	40	15.951
42	43	15.804
45	46	16.8
48	49	25.416
51	52	9.164
54	55	8.0
57	58	10.254
60	61	19.906
63	64	8.001
66	67	8.0
69	70	8.001
72	73	16.649
75	76	8.0
78	79	7.999
81	82	32.262
84	85	37.96
87	88	5.128

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

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

Data şi ora generării,
02/09/2024, 10:28

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

Nr. cerere	98288
Ziua	02
Luna	09
Anul	2024

Cod verificare
100175216672

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 305765 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan — Nr. cadastral vechi:14651

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	305765	6.469	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
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 SERVITUTEDE TECERE pentru drumurile existente si viitoate 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	A1
	1) **SC DAMALUC SRL**, CIF:6687630	
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 FNGCIMM 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 FINANŢELOR PUBLICE	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
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	A1
	1) **CEC BANK SA SUCURSALA ARAD**, CIF:3028626 2) **STATUL ROMAN REPREZENTAT DE MINISTERUL FINANŢELOR PUBLICE**, CIF:014367083, proportional cu procentul de garantare	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
305765	6.469	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	6.469	-	-	-	

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	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 sfârşit	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 proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

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

Data şi ora generării,
02/09/2024, 10:28

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

Nr. cerere	98285
Ziua	02
Luna	09
Anul	2024

Cod verificare
100175216103

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 306445 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	306445	84.895	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
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	A1
	1) **SC DAMALUC SRL**, CIF:6687630	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
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	A1
	1) **LIBRA INTERNET BANK SA BUCURESTI - SUCURSALA ARAD**, CIF:36039532	

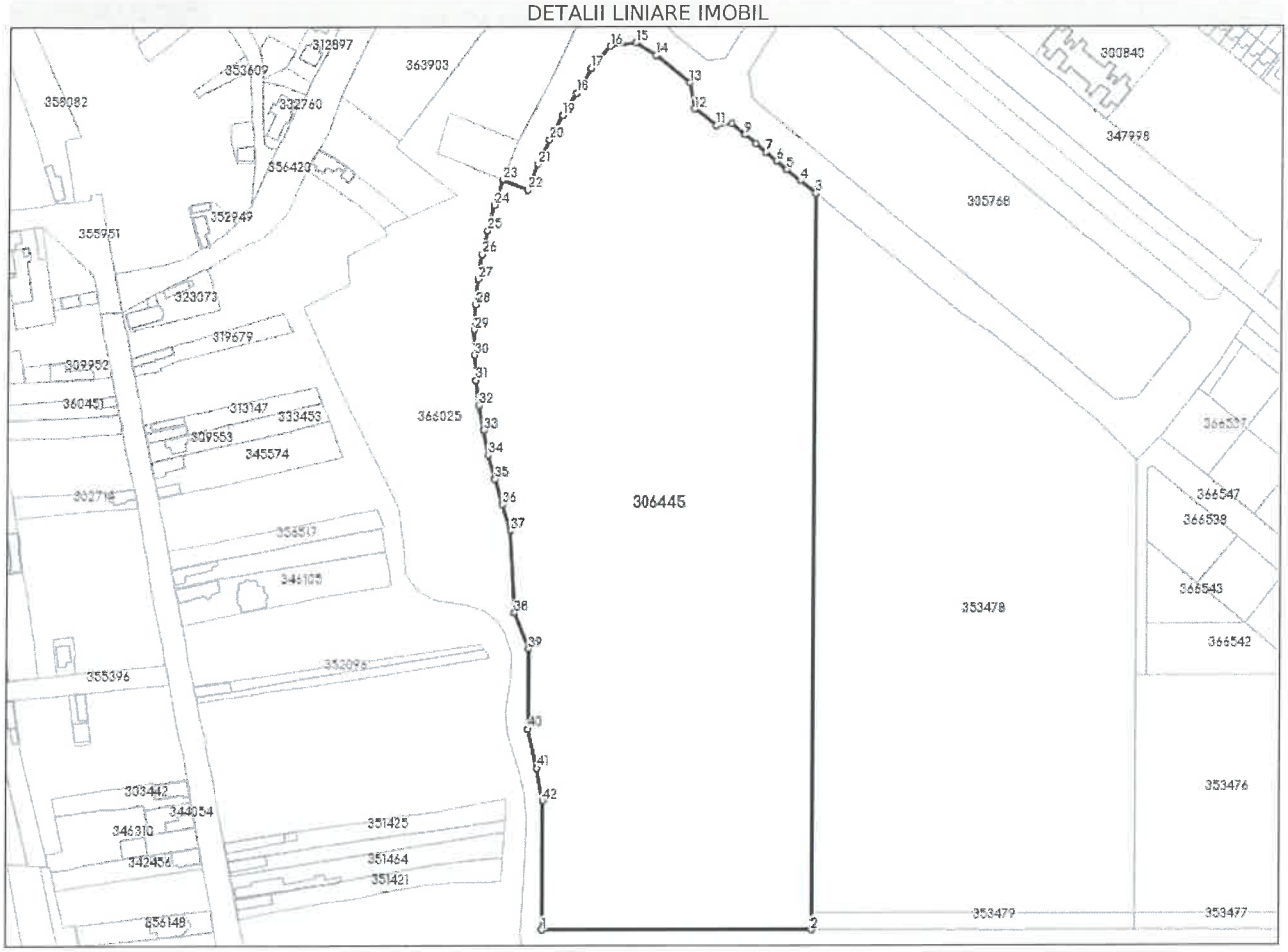
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
306445	84.895	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	84.895	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârşit	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 sfârşit	Lungime segment
22	23	15.951
25	26	14.736
28	29	14.735
31	32	14.736
34	35	14.735
37	38	47.786
40	41	23.454

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
23	24	15.36
26	27	14.736
29	30	14.735
32	33	14.73
35	36	15.4
38	39	22.927
41	42	19.808

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
24	25	15.367
27	28	14.735
30	31	14.735
33	34	14.73
36	37	16.11
39	40	47.096
42	1	75.774

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

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

Data şi ora generării,
02/09/2024, 10:28

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

Nr. cerere	98284
Ziua	02
Luna	09
Anul	2024

Cod verificare
100175216101

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 305768 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. cadastral vechi:14653

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	305768	18.681	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
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 SERVITUTEDE 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	A1
	1) **SC DAMALUC SRL**, CIF:6687630	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

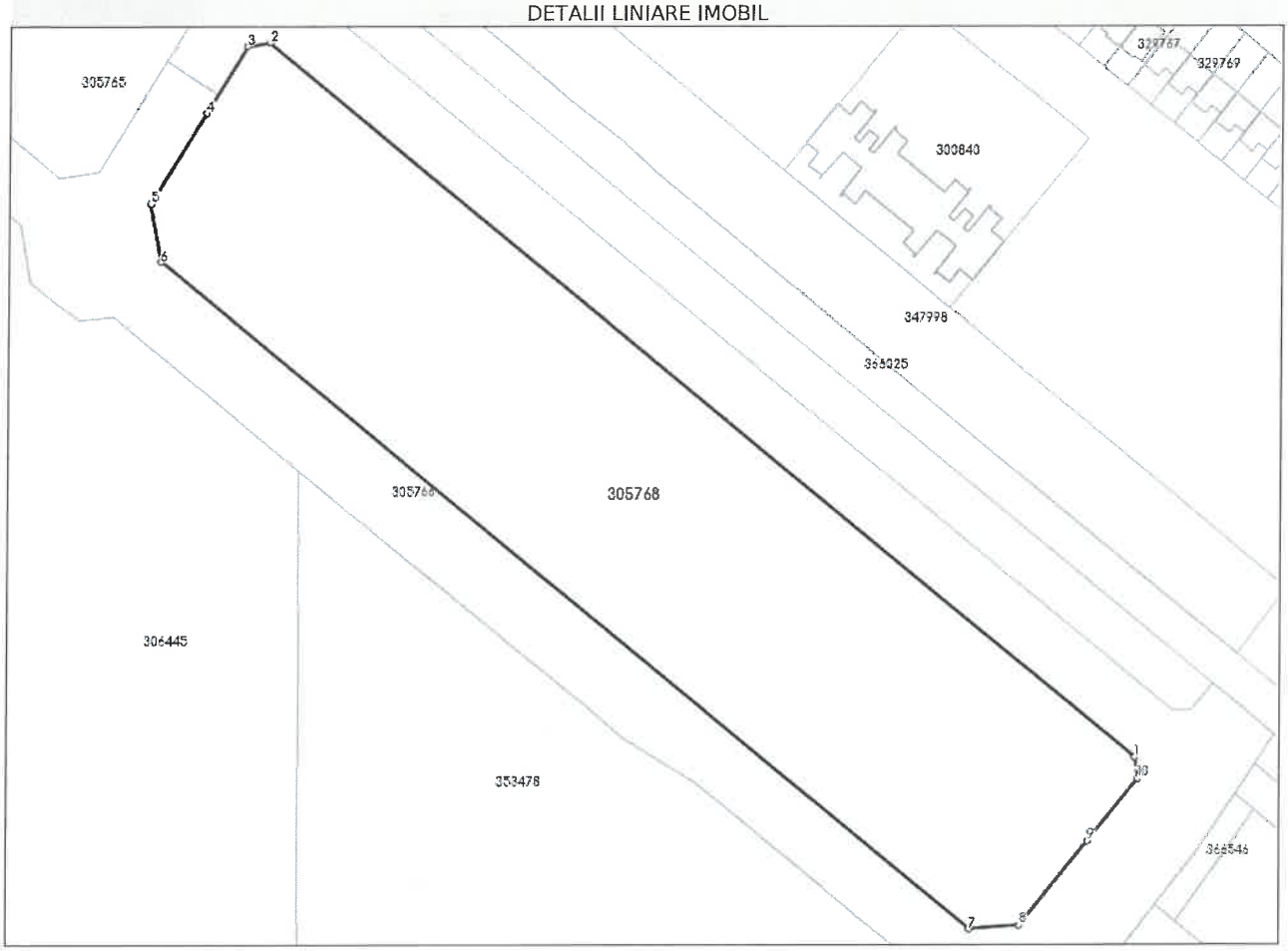
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
305768	18.681	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	18.681	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	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 sfârşit	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 proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

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

Data şi ora generării,
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	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 1619 au fost recepționate 1 propuneri:
* PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR INTOCMIRII DOCUMENTATIEI 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 13017mp din perimetrul imobilului inscris in CF 301911 Arad din intravilanul mun. Arad. Str. Pompei, nr.7.

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 documentaţiei şi corespondenţa acesteia cu realitatea din teren şi cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziţie de proprietar. În cazul trasărilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanţă cu documentaţia cadastrală.

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

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
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 intr-o zona reglementata prin L17/2014!
-	Avertizare	Receptia 2031169: Imobilul TR-1252-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
MARTA COSTAN

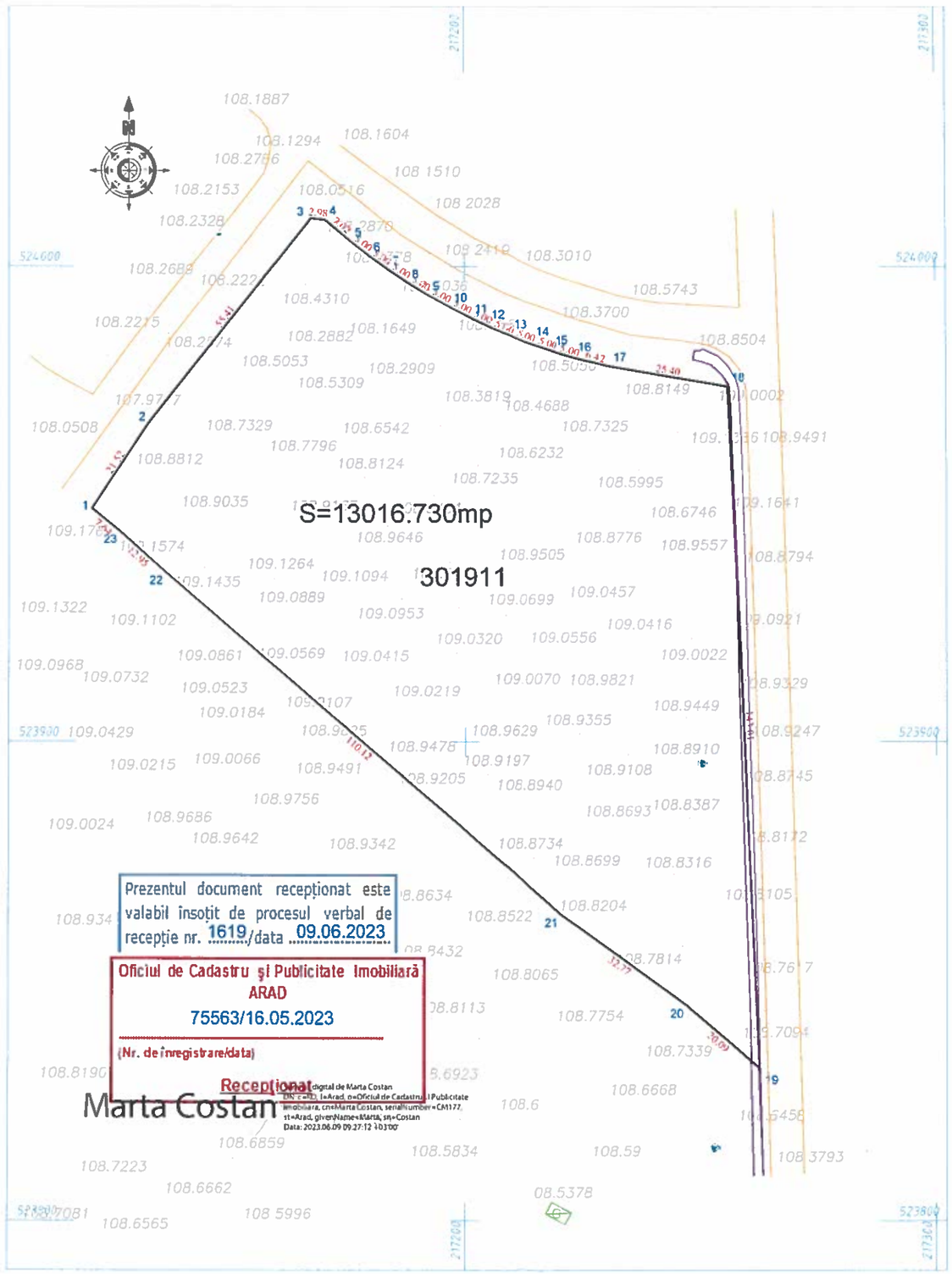
PLAN TOPO GRAFIC

SISTEM DE PROIECTIE STEREO '70

SISTEM DE REFERINTA COTE Marea Neagra 1975

Intravilan — Scara 1:1000

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



LEGENDA

- Limita proprietate
- 85.65 Cota punct MN '75
- Drum
- STATIE GAZ
- AERISITOR GAZ
- TROTUAR
- CAMIN VIZITARE TEL

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	217255.824	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)	Mentiuni
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...ter
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 PENTRU IMOBILUL SITUAT IN INTRAVILANUL LOC. ARAD CF. NR. 301911 ARAD
MASURAT	ing. CIUL DORINA	Dorina-Maria Ciul		
DESENAT	ing. CIUL DORINA		SCOP:	INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U.

PROCES VERBAL DE RECEPŢIE 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 recepţionate:** PLAN TOPOGRAFIC
4. **Nominalizarea documentelor** şi a documentaţiilor care se predau Oficiului de Cadastru şi 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	inscris sub semnatura privata	Ciul Dorina Maria
15	16.05.2023	inscris sub semnatura privata	Ciul Dorina Maria

Aşa cum sunt atasate la cerere.

5. **Concluzii:**

Pentru procesul verbal 1620 au fost recepţionate 1 propuneri:

* PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR INTOCMIRII DOCUMENTATIEI 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 inscris in CF 301910 Arad 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 documentaţiei şi corespondenţa acesteia cu realitatea din teren şi cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziţie de proprietar. În cazul trasărilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanţă cu documentaţia cadastrală.

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

6. **Erori topologice** faţă de alte entităţi spaţiale:

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 intr-o zona reglementata prin L17/2014!
-	Avertizare	Receptia 2031157: Imobilul TR-1251-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
MARTA COSTAN

Marta Costan

PROCES VERBAL DE RECEPŢIE 1621 / 2023

Întocmit astăzi, **09/06/2023**, privind cererea **75493** 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 recepţionate: PLAN TOPOGRAFIC
4. Nominalizarea documentelor şi a documentaţiilor care se predau Oficiului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de incepere 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

Aşa cum sunt ataşate la cerere.

5. Concluzii:
Pentru procesul verbal 1621 au fost recepţionate 1 propuneri:
* PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR INTOCMIRII DOCUMENTATIEI 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 documentaţiei şi corespondenţa acesteia cu realitatea din teren şi cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziţie de proprietar. În cazul trasărilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanţă cu documentaţia cadastrală.

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

6. Erori topologice faţă de alte entităţi spaţiale:

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

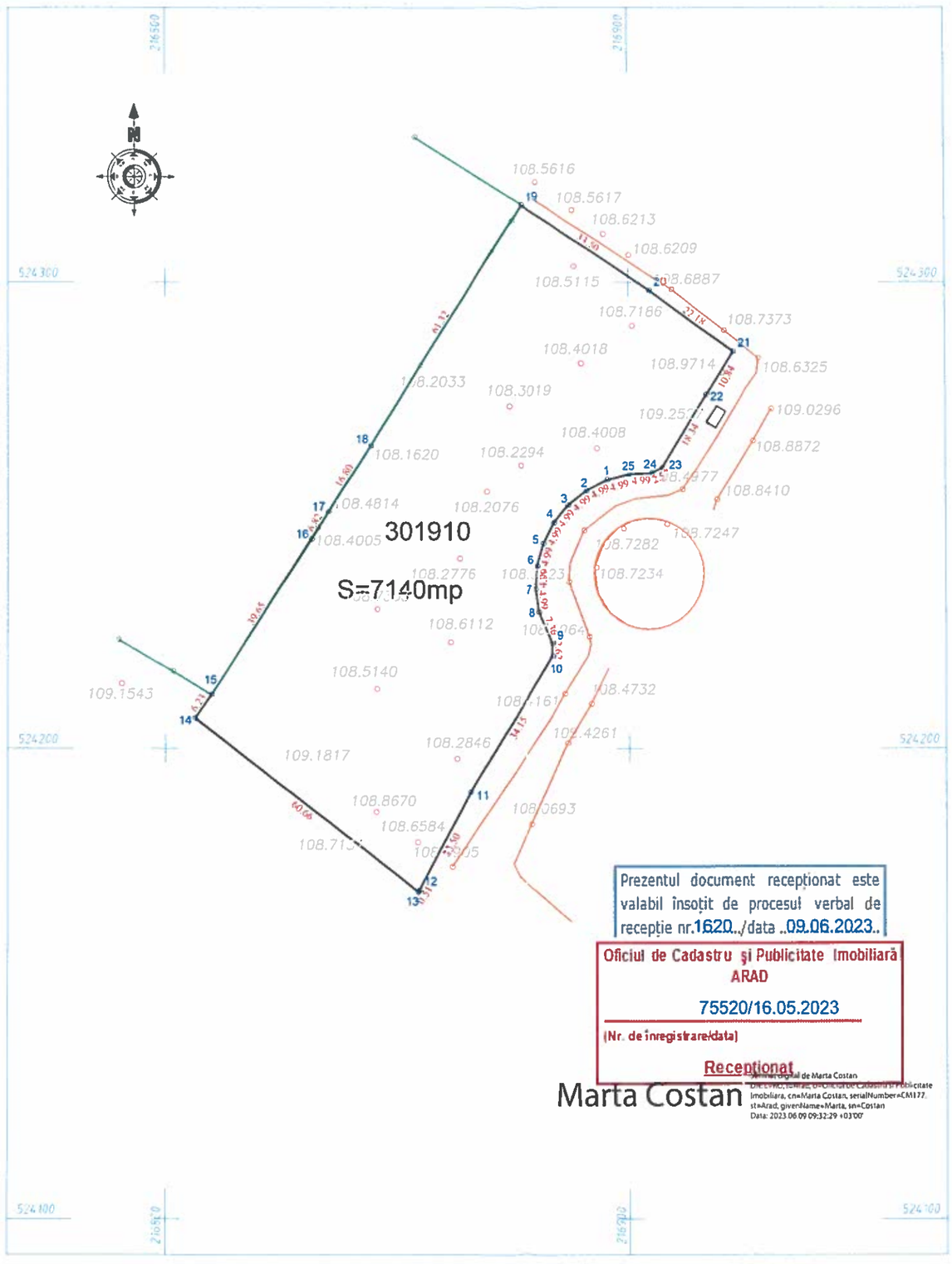
PLAN TOPO GRAFIC

SISTEM DE PROIECTIE STEREO '70

SISTEM DE REFERINTA COTE Marea Neagra 1975

Intravilan — Scara 1:1000

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



LEGENDA

- Limita proprietate
- 85.65 — Cota punct MN '75
- Drum
- Limita UAT
- Gard metalic
- Gard beton
- HCN

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)	Mentiuni
1	Curti constructii intravilan	7140	CAD. 301910 (imobilul este partial imprejmuit)
Total		7140	

Prezentul document receptionat 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)

Receptionat

Marta Costan

Semnat digital de Marta Costan
DN: c=RO, st=Arad, o=Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara, cn=Marta Costan, serialNumber=CM177, st=Arad, givenName=Marta, sn=Costan
Data: 2023.06.09 09:32:29 +03'00'

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...ter

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	Semnat digital de Dorina-Maria Ciul	1:1000	PLAN TOPOGRAFIC PENTRU IMOBILUL SITUAT IN INTRAVILANUL LOC. ARAD CF. NR. 301910 ARAD
MASURAT	ing. CIUL DORINA	Dorina-Maria Ciul		
DESENAT	ing. CIUL DORINA	Data: 2023.09.16 10:48:14 +03'00'	SCOP:	INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U.

PLAN TOPOGRAFIC

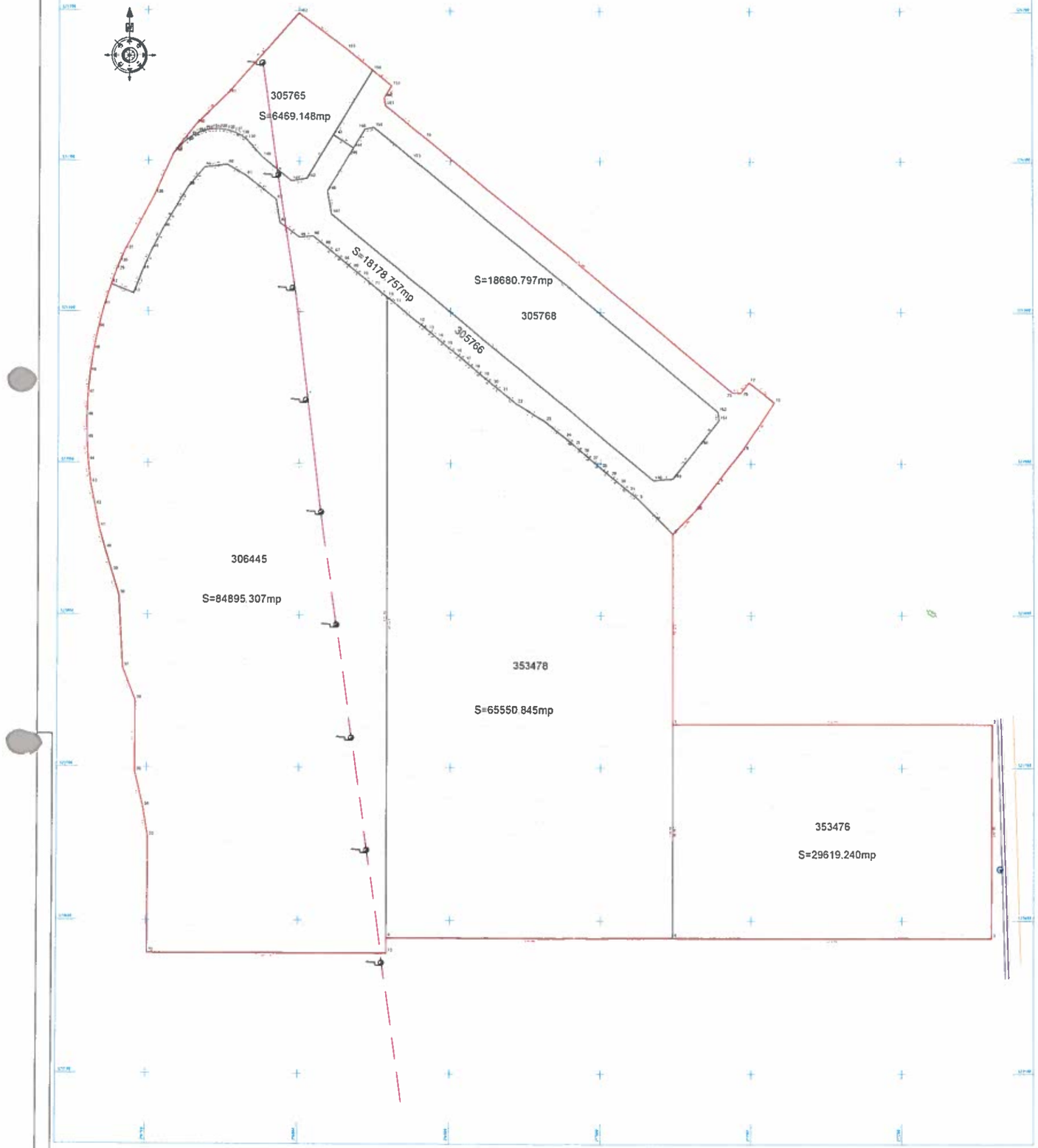
SISTEM DE PROIECTIE STEREO '70

SISTEM DE REFERINTA COTE Marea Neagra 1975

Intravilan

Scara 1 :1000

Nr.cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului:
305765, 305766, 305768, 306445, 353478, 353476	223394	Intravilan mun.ARAD, Cartier Subcetate, jud. ARAD
Cartea Funciara	305765, 305766, 305768, 306445, 353478, 353476 ARAD	UAT: ARAD



LEGENDA

- Limita proprietate
- Limita parcela PUZ
- Coto punct MNTS
- Drum
- STATIE GAZ
- AERISITOR GAZ
- TROTUAR
- CAMIN VIZITARE TEL
- STALP DE CURENT EL
- LINIE ELECTRICA

INVENTAR DE COORDONATE ale bpa 305765

Sistem de proiectie stereografica 1970

Pct	Y(m)	X(m)
5	219629.319	524136.109
6	219648.254	524153.629
1	219648.254	524153.629
4	219643.254	524148.493
9	219674.254	524188.493
10	219674.254	524188.493
11	219684.134	524196.875
12	219678.711	524205.614
13	219688.891	524213.993
14	219691.670	524217.874
15	219697.250	524222.592
16	219697.250	524222.592
17	219697.250	524222.592
18	219691.668	524217.874
19	219672.588	524202.553
20	219678.168	524207.271
21	219678.168	524207.271
22	219662.643	524187.982
23	219675.968	524193.539
24	219661.548	524182.750
25	219647.868	524171.179
26	219647.868	524171.179
27	219647.868	524171.179
28	219633.227	524159.018
29	219616.487	524145.177
30	219616.487	524145.177
31	219618.396	524143.779

Suprafata totala masurata=6469.148mp

Suprafata din act=6470 mp

INVENTAR DE COORDONATE ale bpa 305766

Sistem de proiectie stereografica 1970

Pct	Y(m)	X(m)
32	219581.497	524131.627
33	219580.673	524130.237
34	219697.487	524071.806
35	219693.982	524066.252
36	219691.987	524131.718
37	219674.179	524179.079
38	219680.927	524187.268
39	219676.174	524178.181
40	219671.728	524182.895
41	219667.854	524187.084
42	219668.821	524188.539
43	219681.988	524203.994
44	219692.911	524192.934
45	219698.492	524199.142
46	219698.294	524196.077
47	219698.693	524194.793
48	219691.996	524186.463
49	219686.615	524174.629
50	219686.615	524178.679
51	219682.492	524183.341
52	219674.258	524173.917
53	219686.077	524191.986
54	219695.968	524176.054
55	219707.962	524161.417
56	219719.632	524153.355
57	219717.896	524149.465
58	219726.963	524142.188
59	219733.492	524149.539
60	219742.492	524139.188
61	219739.258	524136.342
62	219741.741	524121.980
63	219749.710	524121.961
64	219719.089	524129.288
65	219756.684	524119.946
66	219760.989	524119.141
67	219772.910	524115.680
68	219752.242	524118.252
69	219736.854	524120.048
70	219741.741	524121.980
71	219749.710	524121.961
72	219756.684	524119.946
73	219760.989	524119.141
74	219772.910	524115.680
75	219779.661	524109.528
76	219794.854	524094.912
77	219774.790	524101.360
78	219789.688	524122.899
79	219794.887	524104.789
80	219810.992	524098.543
81	219822.869	524115.529
82	219836.062	524100.780
83	219841.981	524109.367
84	219855.117	524076.814
85	219855.102	524099.043
86	219855.105	524101.103
87	219855.984	524093.284
88	219879.661	524099.528
89	219879.854	524094.912
90	219874.790	524101.360
91	219889.688	524122.899
92	219894.887	524104.789
93	219910.992	524098.543
94	219922.869	524115.529
95	219936.062	524100.780
96	219941.981	524109.367
97	219955.117	524076.814
98	219955.102	524099.043
99	219955.105	524101.103
100	219955.984	524093.284
101	219979.661	524099.528
102	219979.854	524094.912
103	219974.790	524101.360
104	219989.688	524122.899
105	219994.887	524104.789
106	220010.992	524098.543
107	220022.869	524115.529
108	220036.062	524100.780
109	220041.981	524109.367
110	220055.117	524076.814
111	220055.102	524099.043
112	220055.105	524101.103
113	220055.984	524093.284
114	220079.661	524099.528
115	220079.854	524094.912
116	220074.790	524101.360
117	220089.688	524122.899
118	220094.887	524104.789
119	220110.992	524098.543
120	220122.869	524115.529
121	220136.062	524100.780
122	220141.981	524109.367
123	220155.117	524076.814
124	220155.102	524099.043
125	220155.105	524101.103
126	220155.984	524093.284
127	220179.661	524099.528
128	220179.854	524094.912
129	220174.790	524101.360
130	220189.688	524122.899
131	220194.887	524104.789
132	220210.992	524098.543
133	220222.869	524115.529
134	220236.062	524100.780
135	220241.981	524109.367
136	220255.117	524076.814
137	220255.102	524099.043
138	220255.105	524101.103
139	220255.984	524093.284
140	220279.661	524099.528
141	220279.854	524094.912
142	220274.790	524101.360
143	220289.688	524122.899
144	220294.887	524104.789
145	220310.992	524098.543
146	220322.869	524115.529
147	220336.062	524100.780
148	220341.981	524109.367
149	220355.117	524076.814
150	220355.102	524099.043
151	220355.105	524101.103
152	220355.984	524093.284
153	220379.661	524099.528
154	220379.854	524094.912
155	220374.790	524101.360
156	220389.688	524122.899
157	220394.887	524104.789
158	220410.992	524098.543
159	220422.869	524115.529
160	220436.062	524100.780
161	220441.981	524109.367
162	220455.117	524076.814
163	220455.102	524099.043
164	220455.105	524101.103
165	220455.984	524093.284
166	220479.661	524099.528
167	220479.854	524094.912
168	220474.790	524101.360
169	220489.688	524122.899
170	220494.887	524104.789
171	220510.992	524098.543
172	220522.869	524115.529
173	220536.062	524100.780
174	220541.981	524109.367
175	220555.117	524076.814
176	220555.102	524099.043
177	220555.105	524101.103
178	220555.984	524093.284
179	220579.661	524099.528
180	220579.854	524094.912
181	220574.790	524101.360
182	220589.688	524122.899
183	220594.887	524104.789
184	220610.992	524098.543
185	220622.869	524115.529
186	220636.062	524100.780
187	220641.981	524109.367
188	220655.117	524076.814
189	220655.102	524099.043
190	220655.105	524101.103
191	220655.984	524093.284
192	220679.661	524099.528
193	220679.854	524094.912
194	220674.790	524101.360
195	220689.688	524122.899
196	220694.887	524104.789
197	220710.992	524098.543
198	220722.869	524115.529
199	220736.062	524100.780
200	220741.981	524109.367
201	220755.117	524076.814
202	220755.102	524099.043
203	220755.105	524101.103
204	220755.984	524093.284
205	220779.661	524099.528
206	220779.854	524094.912
207	220774.790	524101.360
208	220789.688	524122.899
209	220794.887	524104.789
210	220810.992	524098.543
211	220822.869	524115.529
212	220836.062	524100.780
213	220841.981	524109.367
214	220855.117	524076.814
215	220855.102	524099.043
216	220855.105	524101.103
217	220855.984	524093.284
218	220879.661	524099.528
219	220879.854	524094.912
220	220874.790	524101.360
221	220889.688	524122.899
222	220894.887	524104.789
223	220910.992	524098.543
224	220922.869	524115.529
225	220936.062	524100.780
226	220941.981	524109.367
227	220955.117	524076.814
228	220955.102	524099.043
229	220955.105	524101.103
230	220955.984	524093.284
231	220979.661	524099.528
232	220979.854	524094.912
233	220974.790	524101.360
234	220989.688	524122.899
235	220994.887	524104.789
236	221010.992	524098.543
237	221022.869	524115.529
238	221036.062	524100.780
239	221041.981	524109.367
240	221055.117	524076.814
241	221055.102	524099.043
242	221055.105	524101.103
243	221055.984	524093.284
244	221079.661	524099.528
245	221079.854	524094.912
246	221074.790	524101.360
247	221089.688	524122.899
248	221094.887	524104.789
249	221110.992	524098.543
250	221122.869	524115.529
251	221136.062	524100.780
252	221141.981	524109.367
253	221155.117	524076.814
254	221155.102	524099.043
255	221155.105	524101.103
256	221155.984	524093.284
257	221179.661	524099.528
258	221179.854	524094.912
259	221174.790	524101.360
260	221189.688	524122.899
261	221194.887	524104.789
262	221210.992	524098.543
263	221222.869	524115.529
264	221236.062	524100.780
265	221241.981	524109.367
266	221255.117	524076.814
267	221255.102	524099.043
268	221255.105	524101.103
269	221255.984	524093.284
270	221279.661	524099.528
271	221279.854	524094.912
272	221274.790	524101.360
273	221289.688	524122.899
274	221294.887	524104.789
275	221310.992	524098.543
276	221322.869	524115.529
277	221336.062	524100.780
278	221341.981	524109.367
279	221355.117	524076.814
280	221355.102	524099.043
281	221355.105	524101.103
282	221355.984	524093.284
283	221379.661	524099.528
284	221379.854	524094.912
285	221374.790	524101.360
286	221389.688	524122.899
287	221394.887	524104.789
288	221410.992	524098.543
289	221422.869	524115.529
290	221436.062	524100.780
291	221441.981	524109.367
292	221455.117	524076.814
293	221455.102	524099.043
294	221455.105	524101.103
295	221455.984	524093.284
296	221479.661	524099.528
297	221479.854	524094.912
298	221474.790	524101.360
299	221489.688	524122.899
300	221494.887	524104.789
301	221510.992	524098.543
302	221522.869	524115.529
303	221536.062	524100.780
304	221541.981	524109.367
305	221555.117	524076.814
306	221555.102	524099.043
307	221555.105	524101.103
308	221555.984	524093.284
309	221579.661	524099.528
310	221579.854	524094.912
311	221574.790	524101.360
312	221589.688	524122.899
313	221594.887	524104.789
314	221610.992	524098.543
315	221622.869	524115.529
316	221636.062	524100.780
317	221641.981	524109.367
318	221655.117	524076.814
319	221655.102	524099.043
320	221655.105	524101.103
321	221655.984	524093.284
322	221679.661	524099.528
323	221679.854	524094.912
324	221674.790	524101.360
325	221689.688	524122.899
326	221694.887	524104.789
327	221710.992	524098.543
328	221722.869	524115.529
329	221736.062	524100.780
330	221741.981	524109.367
331	221755.117	524076.814
332	221755.102	524099.043
333	221755.105	524101.103
334	221755.984	524093.284
335	221779.661	524099.528
336	221779.854	524094.912
337	221774.790	524101.360
338	221789.688	524122.899
339	221794.887	524104.789
340	221810.992	524098.543
341	221822.869	524115.529
342	221836.062	524100.780
343	221841.981	524109.367
344	221855.117	524076.814
345	221855.102	524099.043
346	221855.105	524101.103
347	221855.984	524093.284
348	221879.661	524099.528
349	221879.854	524094.912
350	221874.790	524101.360
351	221889.688	524122.899
352	221894.887	524104.789
353	221910.992	524098.543
354	221922.869	524115.529
355	221936.062	524100.780
356	221941.981	524109.367
357	221955.117	524076.814
358	221955.102	524099.043
359	221955.105	524101.103
360	221955.984	524093.284
361	221979.661	524099.528
362	221979.854	524094.912
363	221974.790	524101.360
364	221989.688	524122.899
365	221994.887	524104.789
366	222010.992	524098.543
367	222022.869	524115.529
368	222036.062	524100.780
369	222041.981	524109.367
370	222055.117	524076.814
371	222055.102	524099.043
372	222055.105	524101.103
373	222055.984	524093.284
374	222079.661	524099.528
375	222079.854	524094.912
376	222074.790	524101.360
377	222089.688	524122.899
378	222094.887	524104.789
379	222110.992	524098.543
380	222122.869	524115.529
381	222136.062	524100.780
382	222141.981	524109.367
383	222155.117	524076.814
384	222155.102	524099.043
385	222155.105	524101.103
386	222155.984	524093.284
387	222179.661	524099.528
388	222179.854	524094.912
389	222174.790	524101.360
390	222189.688	524122.899
391	222194.887	524104.789
392	222210.992	524098.543
393	222222.869	524115.529
394	222236.062	524100.780
395	222241.981	524109.367
396	222255.117	524076.814
397	222255.102	524099.043
398	222255.105	524101.103
399	222255.984	524093.284
400	222279.661	524099.528
401	222279.854	524094.912
402	222274.790	524101.360
403	222289.688	524122.899
404	222294.887	524104.789
405	222310.992	524098.543
406	222322.869	524115.529
407	222336.062	524100.780
408	222341.981	524109.367
409	222355.117	524076.814
410	222355.102	524099.043
411	222355.105	524101.103
412	222355.984	524093.284
413	222379.661	524099.528
414	222379.854	524094.912
415	222374.790	524101.360
416	222389.688	524122.899
417	222394.887	524104.789
418	222410.992	524098.543
419	222422.869	524115.529
420	222436.062	524100.780
421	222441.981	524109.367
422	222455.117	524076.814
423	222455.102	524099.043
424	222455.105	524101.103
425	222455.984	524093.284
426	222479.661	524099.528
427	222479.854	524094.912
428	222474.790	524101.360
429	222489.688	524122.899
430	222494.887	524104.789
431	222510.992	524098.543
432	222522.869	524115.529
433	222536.062	524100.780
434	222541.981	524109.367
435	222555.117	524076.814
436	222555.102	524099.043
437	222555.105	524101.103
438	222555.984	524093.284
439	222579.661	524099.528
440	222579.854	524094.912
441	222574.790	524101.360
442	222589.688	524122.899
443	222594.887	524104.789
444	222610.992	524098.543
445	222622.869	524115.529
446	222636.062	524100.780
447	222641.981	524109.367
448	222655.117	524076.814
449	222655.102	524099.043
450	222655.105	524101.103
451	222655.984	524093.284
452	222679.661	524099.528
453	222679.854	524094.912
454	222674.790	524101.360
455	222689.688	524122.899
456	222694.887	524104.789
457	222710.992	524098.543
458	222722.869	524115.529
459	222736.062	524100.780
460	222741.981	524109.367
461	222755.117	524076.814
462	222755.102	524099.043
463	222755.105	524101.103
464	222755.984	524093.284
465	222779.661	524099.528
466	222779.854	524094.912
467	222774.790	524101.360
468	222789.688	524122.899
469	222794.887	524104.789
470	222810.992	524098.543
471	222822.869	524115.529
472	222836.062	524100.780
473	222841.981	524109.367
474	222855.117	524076.814
475	222855.102	524099.043
476	222855.105	524101.103
477	222855.984	524093.284
478	222879.661	524099.528
479	222879.854	524094.912
480	222874.790	524101.360
481	222889.688	524122.899
482	222894.887	524104.789
483	222910.992	524098.543
484	222922.869	524115.529
485	222936.062	524100.780
486	222941.981	524109.367
487	222955.117	524076.814
488	222955.102	524099.043
489	222955.105	524101.103
490	222955.984	524093.284
491	222979.661	524099.528
492	222979.854	524094.912
493	222974.790	524101.360
494	222989.688	524122.899
495	222994.887	524104.789
496	223010.992	524098.543
497	223022.869	524115.529
498	223036.062	524100.780
499	223041.981	524109.367
500	223055.117	524076.814
501	223055.102	524099.043
502	223055.105	524101.103
503	223055.984	524093.284
504	223079.661	524099.528
505	223079.854	524094.912
506	223074.790	524101.360
507	223089.688	524122.899
508	223094.887	524104.789
509	223110.992	524098.543
510	223122.869	524115.529
511	223136.062	524100.780
512	223141.981	524109.367
513	223155.117	524076.814
514	223155.102	524099.043
515	223155.105	524101.103
516	223155.984	524093.284
517	223179.661	524099.528
518	223179.854	524094.912
519	223174.790	524101.360
520	223189.688	524122.899
521	223194.887	524104.789
522	223210.992	524098.543
523	223222.869	524115.529
524	223236.062	524100.780
525	223241.981	524109.367
526	223255.117	524076.814
527	223255.102	524099.043
528	223255.105	524101.103
529	223255.984	524093.284
530	223279.661	524099.528
531	223279.854	524094.912
532	223274.790	524101.360
533	223289.688	524122.899
534	223294.887	524104.789
535	223310.992	524098.543
536	223322.869	524115.529
537	223336.062	524100.780
538	223341.981	524109.367
539	223355.117	524076.814
540	223355.102	524099.043
541	223355.105	524101.103
542	223355.984	524093.284
543	223379.661	524099.528
544	223379.854	524094.912
545	223374.790	524101.360
546	223389.688	524122.899
547	223394.887	524104.789
548	223410.992	524098.543
549	223422.869	524115.529
550	223436.062	524100.780
551	223441.981	524109.367
552	223455.117	524076.814
553	223455.102	524099.043
554	223455.105	524101.103
555	223455.984	524093.284
556	223479.661	524099.528
557	223479.854	524094.912
558	223474.790	524101.360
559	223489.688	524122.899
560	223494.887	524104.789
561	223510.992	524098.543
562	223522.869	524115.529
563	223536.062	524100.780
564	223541.981	524109.367
565	223555.117	524076.814
566	223555.102	524099.043
567	223555.105	524101.103
568	223555.984	524093.284
569	223579.661	524099.528
570	223579.854	524094.912
571	223574.790	524101.360
572	223589.688	524122.899
573	223594.887	524104.789
574	223610.992	524098.543
575	223622.869	524115.529
576	223636.062	524100.780
577	223641.981	524109.367
578	223655.117	524076.814
579	223655.102	524099.043
580	223655.105	524101.103
581	223655.984	524093.284
582	223679.661	524099.528
583	223679.854	524094.912
584	223674.790	524101.360
585	223689.688	524122.899
586	223694.887	524104.789
587	223710.992	524098.543
588	223722.869	524115.529
589	223736.062	524100.780
590	223741.981	524109.367
591	223755.117	524076.814
592	223755.102	524099.043
593	223755.105	524101.103
594	223755.984	524093.284
595	223779.661	524099.528
596	223779.854	524094.912
597	223774.790	524101.360
598	223789.688	524122.899
599	223794.887	524104.789
600	223810.992	524098.543
601	223822.869	524115.529
602	223836.062	524100.780
603	223841.981	524109.367
604	223855.117	524076.814
605	223855.102	524099.043
606	223855.105	524101.103
607	223855.984	524093.284
608	223879.661	524099.528
609	223879.854	524094.912
610	223874.790	524101.360
611	223889.688	524122.899
612	223894.887	524104.789
613	223910.992	524098.543
614	223922.869	524115.529
615	223936.062	524100.780
616	223941.981	524109.367
617	223955.117	524076.814
618	223955.102	524099.043
619	223955.105	524101.103
620	223955.984	524093.284
621	223979.661	524099.528
622	223979.854	524094.912
623	223974.790	524101.360
624	223989.688	524122.899
625	223994.887	524104.789
626	224010.992	524098.543
627	224022.869	524115.529
628	224036.062	524100.780
629	224041.981	524109.367
630	224055.117	524076.814
631	224055.102	524099.043
632	224055.105	524101.103
633	224055.984	524093.284
634	224079.661	524099.528
635	224079.854	524094.912
636	224074.790	524101.360
637	224089.688	524122.899
638	224094.887	524104.789
639	224110.992	524098.543
640	224122.869	524115.529
641	224136.062	524100.780
642	224141.981	524109.367
643	224155.117	524076.814
644	224155.102	524099.043
645	224155.105	524101.103
646	224155.984	524093.284
647	224179.661	524099.528
648	224179.854	524094.912
649	224174.790	524101.360
650	224189.688	524122.899
651	224194.887	524104.789
652	224210.992	524098.543
653	224222.869	524115.529
654	224236.062	524100.780
655	224241.981	524109.367
656	224255.117	524076.814
657	224255.102	524099.043
658	224255.105	524101.103
659	224255.984	524093.284
660	224279.661	524099.528
661	224279.854	524094.912
662	224274.790	524101.360
663	224289.688	524122.899
664	224294.887	524104.789
665	224310.992	524098.543
666	224322.869	524115.529
667	224336.062	524100.780
668	224341.981	524109.367
669	224355.117	524076.814
670	224355.102	524099.043
671	224355.105	524101.103
672	224355.984	524093.284
673	224379.661	524099.528
674	224379.854	524094.912
675	224374.790	524101.360
676	224389.688	524122.899
677	224394.887	524104.789
678	224410.992	524098.543
679	224422.869	524115.529
680	224436.062	524100.780
681	224441.981	524109.367
682	224455.117	524076.814
683	224455.102	524099.043
684	224455.105	524101.103
685	224455.984	524093.284
686	224479.661	524099.528
687	224479.854	524094.912
688	224474.790	524101.360
689	224489.688	524122.899
690	224494.887	524104.789
691	224510.992	524098.543
692	224522.869	524115.529
693	224536.062	524100.780
694	224541.981	524109.367
695	224555.117	524076.814
696	224555.102	524099.043
697	224555.105	524101.103
698	224555.984	524093.284
699	224579.661	524099.528
700	224579.854	524094.912
701	224574.790	524101.360
702	224589.688	524122.899
703	224594.887	524104.789
704	224610.992	524098.543
705	224622.869	524115.529
706	224636.062	524100.780
707	224641.981	524109.367
708	224655.117	524076.814
709	224655.102	524099.043
710	224655.105	524101.103
711	224655.984	524093.284
712	224679.661	524099.528
713	224679.854	524094.912
714	224674.790	524101.360
715	224689.688	524122.899
716	224694.887	524104.789
717	224710.992	524098.543
718	224722.869	524115.529
719	224736.062	524100.780
720	224741.981	524109.367
721	224755.117	524076.814
722	224755.102	524099.043
723	224755.105	524101.103
724	224755.984	524093.284
725	224779.661	524099.528
726	224779.854	524094.912
727	224774.790	524101.360
728	224789.688	524122.899
729	224794.887	524104.789
730	224810.992	524098.543
731	224822.869	524115.529
732	224836.062	524100.780
733	224841.981	524109.367
734	224855.117	524076.814
735	224855.102	524099.043
736	224855.105	524101.103
737	224855.984	524093.284
738	224879.661	524099.528
739	224879.854	524094.912
740	224874.790	524101.360
741	224889.688	524122.899
742	224894.887	524104.789
743	224910.992	524098.543
744	224922.869	524115.529
745	224936.062	524100.780
746	224941.981	524109.367
747	224955.117	524076.814
748	224955.102	524099.043
749	224955.105	524101.103
750	224955.984	524093.284
751	224979.661	524099.528
752	224979.854	524094.912
753	224974.790	524101.360
754	224989.688	524122.899
755	224994.887	524104.789
756	225010.992	524098.543
757	225022.869	524115.529
758	225036.062	524100.780
759	225041.981	524109.367
760	225055.117	524076.814
761	225055.102	524099.043
762	225055.105	524101.103
763	225055.984	524093.284
764	225079.661	524099.528
765	225079.854	524094.912
766	225074.790	524101.360
767	225089.688	524122.899
768	225094.887	524104.789
769	225110.992	524098.543
770	225122.869	524115.529
771	225136.062	524100.780
772	225141

ROMANIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Aprobat,
PRIMA

Ca urmare a cererii adresate de S.C. DAMALUC S.R.L., cu sediul în [illegible]n. Arad, str. Petru Rareș, nr. 28, înregistrată cu nr. 68306 din 23.08.2023, respectiv a complet[illegible]r. [illegible]egistrate 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: curti constructii, 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%;

- 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 tehnicc aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane;
- se vor realiza parcările necesare, conform specificului funcțiunilor, cu respectarea prevederilor HG 525/1996, anexa 5 și fără afectarea domeniului public;
- realizarea acceselor și extinderea utilităților se va face prin grija și pe cheltuiala inițiatorului P.U.Z.;
- reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale privind protecția mediului, HG 525/1996, anexa 6 și Legea nr. 24 / 2007 republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.

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 re a generat PUZ, corelate cu planul topografic cadastral și cu zona de studiu, în vederea identificării notificării acestora conform Ordinului MDRT nr.2701/2010.

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

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECTIA ARHITECT SEF
DIRECȚIA 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 1 - 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 menținandu-l pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor.
- Beneficiarul a depus fotografii care demonstrează amplasarea panoului în locația stabilită.
- Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, organizată în data de 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, fară a avea acordul nostru,formulăm prezentul punct de vedere prin care vă aducem la cunostintă 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 situatiei.

În drept:

a) Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul cu m completările ulterioare;

Conform cu originalul

DAMALUC S.R.L.

b) Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrărilor de constructii, republicată, cu modificarile si completările ulterioare;

c) Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicata, cu modificarile si completările ulterioare;

d) Legea nr. 24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

e) Legea nr. 121/2012 privind evaluarea si gestionarea zgomotului ambiant;

f) Ordonanta Guvernului nr.47/2000 privind stabilirea unor măsuri de protectie a monumentelor istorice care fac parte din Lista patrimoniului mondial, cu modificarile si completàrile ulterioare;

g) Ordonanta de Urgentă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completările ulterioare;

h) Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificarile si completârile ulterioare;

i) Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicata, cu modificarile ulterioare;

j) Ordonanta Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contraventilor, aprobata cu modificari si completări prin Legea nr. 180/2002, cu modificarile si completârile ulterioare;

k) Ordonanta Guvernului nr. 63/2001 privind infiintarea Inspectoratului de Stat in Constructii- I.S.C., aprobat cu modificari prin Legea nr. 707/2001, cu modificarile si completările ulterioare;

l) Hotărârea Guvernului nr. 1516/2008 privind aprobarea Regulamentului-cadru de urbanism pentru Rezervatia Biosferei Delta Dunării;

m) Hotărârea Guvernului nr. 382/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice privind exigentele minime de continut ale documentațiilor de amenajare a teritoriului si de urbanism pentru zonele de riscuri naturale;

n) Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu modificarile si completările ulterioare;

o) Hotarârea Guvernului nr. 525/2013 pentru aprobarea atributiilor generale si specifice, a structurii organizatorice si a numărului maxim de posturi, precum si a normarii parcului auto si a consumului de carburanti ale Inspectoratului de Stat in Constructii - I.S.C, cu modificarile si completarile ulterioare;

p) Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul si de elaborare si actualizare a documentatiilor de urbanism, aprobate prin Ordinul ministrul dezvoltarii regionale si administratiei publice nr. 233/2016, cu modificările si completarile ulterioare;

r) Ordinul ministrului lucrărilor publice si amenajarii teritoriului nr. 13/1992 pentru aprobarea reglementării tehnice Ghid privind metodologia de elaborare si continutul-cadru al planului urbanistic general, indicativ GP 038/99;

s) Ordinul ministrului lucrărilor publice si amenajarii teritoriului nr. 176/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice Ghid privind metodologia de elaborare si continutul-cadru al planului urbanistic zonal - Indicativ GM-010-2000;

t) Ordinul ministrului lucrărilor publice si amenajarii teritoriului nr. 31/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice Ghid privind metodologia de elaborare si continutul-cadru al planului urbanistic de detaliu, Indicativ: G M 009 - 2000;

u) Ordin comun al ministrul lucrărilor publice si amenajării teritoriului, al sefului Departamentului pentru Administratie Publica Locala si al ministrului apelor, pădurilor si protectiei mediului nr. 62/288/1955/1998 privind delimitarea zonelor expuse riscurilor naturale;

v) Ordinul ministrului transporturilor, constructiilor si turismului nr. 562/2003 pentru aprobarea Metodologiei de elaborare si continutul-cadru al documentatiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ);

w) Ordinul ministrului lucrarilor publice si amenajarii teritoriului nr. 21/2000 pentru aprobarea reglementarii tehnice Ghid privind elaborarea si aprobarea regulamentelor locale de urbanism - Indicativ GM-007-2000;

x) Ordinul ministrului dezvoltării regionale si turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la el[illegible]orarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism, cu modificări[illegible]oare;

y) Hotarârea 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 dc 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 ministrul dezvoltari regionale si administratici 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:

" Subscrisa 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 conditile 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) find 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 pr[illegible]ne	Data
Verificat	Șef serviciu	Arh. Ioana Ba[illegible]	
Elaborat	Consilier		.2023

Conform cu

DOCUMENT DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE ŞI CONSULTARE A PUBLICULUI

- Întocmire PUZ şi 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 părţilor interesate, persoane fizice sau juridice, instituţii publice care pot fi interesate de prevederile propuse prin planul de urbanism(nume, prenume si 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 Revolutici 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 informaţi cei interesaţi şi cei potenţial afectaţi referitor la iniţierea procesului de elaborare a planului de urbanism.
   - publicarea pe pagina de internet si afişarea la sediul Primăriei Municipiului Arad a anunţurilor privind demararea etapelor de elaborare a planului urbanistic
   - panouri amplasate la loc vizibil pe teritoriul zonei studiate
   - notificare proprietari direct afectaţi de propunerile planului urbanistic
3. Modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor interesaţi de a discuta propunerea cu iniţiatorul şi proiectantul şi de a-şi exprima rezerve, formula observaţii sau sugestii,înainte de supunerea spre avizare a autorităţilor competente:

- informarea şi consultarea publicului se face la sediul Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluţiei nr.75, Serviciul Dezvoltare Urbană şi Protejare Monumente, camera 49
- observaţiile pot fi transmise în scris la sediul Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluţiei nr.75, Serviciul Relaţii cu Publicul

4. Calendarul propus de iniţiator pentru îndeplinirea obligaţiilor de informare şi consultare a publicului:

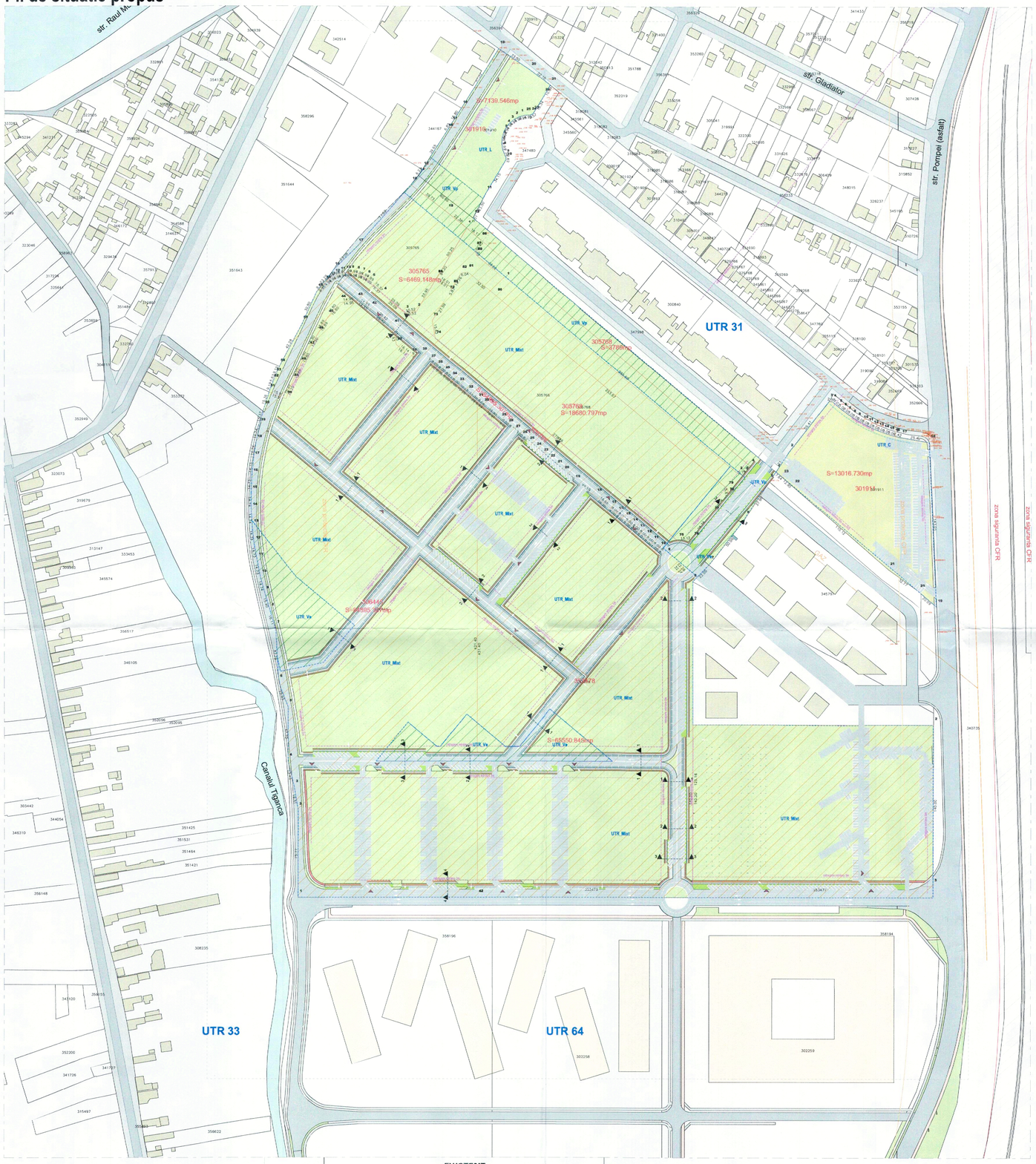
Nr.crt.	ETAPE ALE PROCESULUI DE INFORMARE ŞI CONSTATARE	PERIOADA DE DESFĂŞURARE
1.	Etapa pregătitoare-anunţarea intenţiei de elaborare	20.09.2023-29.09.2023
2.	Etapa a 2-a –etapa elaborării propunerilor preliminare ce vor fi supuse procesului de avizare	
3.	Etapa aprobării propunerilor finale	

5. Date de contact elaborator:
Email: studio@arhimar.roT: +40 264 596786

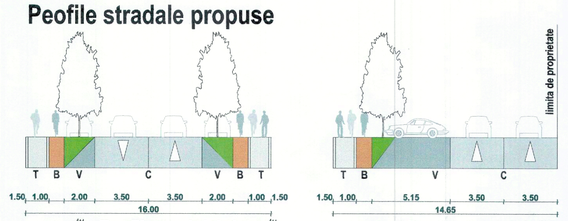
Serviciul Dezvoltare Urbana si Protejare Monumente

Bene[illegible] ator

Pl. de situatie propus



Peofile stradale propuse



C - parte carosabila
V - fasie plantata/parcari
B - pista pentru biciclisti
T - trotuar

LEGENDA

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

SUPRAFETE ZONIFICARE

	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
S teren studiata	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-locuire-turism)	Zonă verde cu rol de protecție față infrastructura majoră	parcari cu de...
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 %

UTR	EXISTENT conf. P.U.G.		
	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	- %	-	- %

BILANT TERITORIAL ZONA REGLEMENTATA S =	255290.00 mp		(propunere de mobilare)	
	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	0.00

Proiectant general
Proiectant arhitectura

ARHIMAR
ARHITECTURĂ / URBANISM

BIROU DE ARHITECTURĂ ŞI URBANISM
Str. Călăraşilor, nr. 1, Pavilion I, Cluj-Napoca 400167, Romania
T: +40 264 596 786, F: +40 372 898 382
www.arhimar.ro

Echipa de proiectare

arh. Matei Fane

arh. Mihai Vonica

JUDEŢUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXA 2
AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 55 din 03.11.2022

Şef Proiect
arh. Caluciu Botea

Elaborare PUZ zona sud cartier Sub Cetate

Beneficiar
SC Damaluc SRL reprezentat de Maxinan 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	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 RMN

Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau difuzate, partial sau in integrime (total) cu acordul scris al ARHIMAR si nu pot fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost furnizate.
Acestea pierd orice raspundere asupra din Proiectul Tehnic, necesara pentru autorizarea si nu va fi folosita pentru executie

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

Nr. certificat:UIG-1014-EH-1038

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

Nr. ad. 38582 / A5 02 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[illegible]

	Functia	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Șef serviciu	Arh. Ioana Bărbătei		2.09.2024
Elaborat	Consilier	Căpriceană Gabriel		02.09.2024

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECŢIA GENERALĂ ARHITECT SEF
DIRECŢIA CONSTRUCŢII ŞI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE
Nr .ad. 58582/A5/02.09.2024

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

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

PUZ şi 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 şi consultării publicului s-au efectuat următoarele activităţi la etapa 2 – etapa de elaborare a propunerilor PUZ :

- urmare cererii depuse de către beneficiar cu nr. 38582/25.04.2024, s-a întocmit anunţul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ şi s-a afişat pe pagina de internet şi la sediul instituţiei în data de 10.05.2024.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii şi observaţii privind propunerile PUZ în perioada 10.05.2024-24.05.2024.

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

- au fost notificaţi vecinii direct afectaţi de propunerile PUZ, proprietarii imobilelor din zona studiata a documentaţiei 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, Asociaţiile de proprietari ARAD, str. Diogene bl. 1,2,3,4,5 - sc. A si B, GASS & PAOVVER TRADING SRL, SC TROBLOCURI CONSTRUCT SRL PRIN CA VODA PETRU RARES, LIBRA INTERNET BANK SA BUCURESTI - SUCURSALA ARAD, DIRECŢIA PATRIMONIU.

Documentaţia disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană şi 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 împrejurimile 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 spaţiilor verzi accentuează puternic riscurile ecologice urbane şi are un impact negativ imediat asupra calităţii vieţii şi stării de sănătate a populaţiei. De aceea, în ultima vreme, lumea luptă sub diverse forme pentru crearea de noi spaţii verzi, în special în zonele urbane cele mai aglomerate. Spre deosebire de alte ţări europene, România are o situaţie net deficitară privind suprafaţa medie a spaţiului 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 condiţii, populaţia multor oraşe din ţara noastră nu dispune, în prezent, de necesarul minim de spaţii verzi. Mergand mai departe, fauna care traieste in acest habitat natural ar fi categoric periclitata.

Acest cartier (care de altfel este predominant prevă[illegible] construirii caselor, nu a blocurilor de 7 sau mai multe etaje) s-ar supraaglomera in mod[illegible] avand in vedere ca exista

Conform 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 piața imobiliară actuala este foarte variata. Rog luarea la cunostiinta!"

Solicitarea a fost transmisă inițiaorului 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 expansiuni 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 destinte 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 construcție D+P+4+PH adica UN BLOC DE 5 ETAJE. Cum este posibil ? Unde este intimitatea noastră 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 construieste 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 [illegible]lui si elaboratorului documentației pentru a răspunde motivat.

Prin adresa înregistrată cu nr.50128 /04.06.2024, inițiatorul documentației ne transmite următorul răspuns:

Avand in vedere opozitia si contestatia doamnei Cintar Liliana Nicoleta in legatura cu PUZ-ul propus, mentionam urmatoarele:

o Cladirile propuse C27 si C26 sunt amplasate la o distanta de aproximativ 19,5 m fata de cea mai apropiata cladire existenta deci si fata de imobilul doamnei Cintar. Inaltimea maxima a cladirilor este de 19.50 m (la cel mai înalt 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 27/06/1996.

o In ceea ce priveste insorirea s-a intocmit deja un studiu de insorire potrivit caruia propunerea de mobilare respecta conditiile impuse de Ordinul ll9/2014 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."

Răspunsul a fost transmis contestatarei la data de 10.06.2024.

Prin adresa înregistrată cu nr.46988/24.05.2024 Hosszu Silvestru și DV PRO SRL, prin Hosszu, Ioniță, Gera, Doboș și Asociații -SPARL, ne transmit următoarele observații:

" Prin care aratăm că urmare a studierii documentatiei afisate pe site-ul Primăriei Municipiului Arad am constatat că una din căile de acces spre zona planificată a fi reglementata, si anume cea spre UTR 31 se face prin terenul proprietate noastra evidentiat in CF 347800 Arad.

Totodată până in prezent această situatie nu a fost reglementată de beneficiara DAMALUC cu noi, proprietarii parcelei respective. Atașăm copie carte funciară 347800, împuternicire avocatială."

Solicitarea a fost transmisă inițiatorului si elaboratorului documentației pentru a răspunde motivat.

Prin adresa înregistrată cu nr.50122 /04.06.2024, inițiatorul documentației ne transmite următorul răspuns:

"Avand in vedere opozitia si contestatia numitului Hosszu Silvestru si societatii DV PRO S.R.L. in legatura cu PUZ-ul propus, respectiv ca una din caile de acces s-ar face prin terenul inscris in CF 347800 Arad proprietatea acestora, mentionam urmatoarele:

Plansa privind accesele in zona reglementata a fost refacuta in sensul ca a fost eliminat accesul prin terenul proprietatea contestatorilor.

Astfel fiind, propunerea PUZ nu aduce atingere terenului înscris in CF 307800 Arad.

Acest teren se gaseste in afara zonei reglementate. Solutia propusa nu foloseste acest teren ca si cale de acces.

Atasam extras din planul de reglementari refacut"

Răspunsul împreuna cu planul de reglementari refacut a fost transmis contestatarilor la data de 10.06.2024.

Prin adresele inregistrate cu nr.46970/24.05.2024, nr.46939/24.05.2024, 46938/24.05.2024, nr.47036/24.05.2024, nr.46958/24.05.2024 și nr.46982/24.05.2024 proprietarii imobilelor din str.Diogene ..... ne transmit următoarele:

"Va aduc la cunostinta in calitate de proprietari .... ca nu sunt de acord cu documentatia de urbanism PUZ si RLU- ZONA SUD, CARTIER SUBCETATE, si imi exprim opozitia fata de acest proiect.

Argumente:

• deoarece zona in care se doreste construirea zonei de locuinta colectiva de 4 etaje +etaj tehnic adica 5 nivele cu inaltime de 21 m si zona functiune mixta - (S)+D+P+14E+Th (etaj tehnic) de 47 m inaltime nu se incadreaza in aceasta zona de case, intreaga suprafata este inconjurata de case si chiar daca vecinatatea de nord: proprietati private si str. Diogene sunt blocuri acestea sunt de 2 etaje, fara mansarda, etaj tehnic sau alte masti pentru ridicarea unui alt nivel de inaltime.

• Din punct de vedere arhitectural e foarte nepotrivit intr-o zona de casa sa se ridice astfel de inaltimi .

• De asemenea, daca se vor ridica aceste blocuri in fata noastra ni[illegible] a obtura soarele

Conform cu originalul

• Pe acest teren se afla magistrala de gaz a orasului, caz in care as vrea sa inteleg argumentele celor din Inspectoratul de situații 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 inalțime? 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 inalțime p+3, p+4, P=5,P+7.

• In plus as vrea sa inteleg cum va fi funcționalitatea circulației rutiere conform cu legea si cum se vor soluționa 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 facilitațile as dori sa inteleg cum comisiile de specialisti si-au dat aprobarea sa se contruiasca un intreg cartier de blocuri inalte in condițiile 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 vieții 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 dc 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 inalțime din vecinatatea blocului si cele privitoare la regimul de insorire va rog sa țineți seama ca nu sunt de acord cu construția 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 Dugacicu ne transmite următoarele:

"Vă scriu pentru a-mi exprima opozitia fermă fată de planul propus pentru elaborare PUZ si 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 calitătii 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 reteaua 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 parcarea si presiuni suplimentare asupra retelelor de apă, electricitate si canalizare.

3. Impactul asupra mediului: Astfel de constructii ar avea un impact semificativ asupra mediului, inclusiv poluarea fonica si aeriană pe durata constructiei, precum si pe termen lung.

Conform cu originalul

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 aprobati aceasta propunere de PUZ si să evaluati alternative care să fie mai in acord cu specificul si nevoile actuale ale zonei noastre rezidentiale. Inteleg nevoia de devoltare urbană, dar aceasta trebuie sa fie realizată intr-un mod echilibrat si sustenabil, respectând caracteristicile si dorintele comunității locale.

Vă multumesc anticipat pentru atentia 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 şi prin adresa nr.46896/24.05.2024 d-na Claudia Kopka, ne transmite următoarele:

"...va aduc la cunostiinta in calitate de proprietar al Asociatiei de Proprietari strada Diogene, bl. B2, sc A+B, ca nu sunt de acord cu documentatia de urbanism PUZ si RLU- ZONA SUD, CARTIER SUBCETATE, deoarece zona în care se doreste construirea zonei de locuinta colectiva de 4 etaje +etaj tehnic adica 5 nivele cu inaltime de 21 m si zona functiune mixta - (S)+D+P+14E+Th (etaj tehnic) de 47 m înaltime nu se incadreaza in aceasta zona de case, intreaga suprafata este inconjurata de case si chiar daca vecinatate de nord: proprietati private si str. Diogene sunt blocuri acestea sunt de 2 etaje, fara mansarda, etaj tehnic sau alte masti pentru ridicarea uni alt nivel de înaltime.

Cred ca arhitectural e foarte urat intr-o zona de casa sa se ridice astfel de inaltimi.

De asemenea: - daca se vor ridica aceste blocuri in fata noastra ni se v-a obtura soarele ;

- pe acest teren se află magistrala de gaz a oraşului
- acest teren a fost inundat în 1932, 1970 s-a facut un studiu care să verifice daca acest teren poate să suporte aceste regimuri de înălțime?

In concluzie chiar daca nu am mentionat prevederile legale privind regimul de inaltime din vecinatate blocului si cele privitoare la regimul de insorire va rog sa tineti seama ca nu sunt de acord cu construtia acestor blocuri."

Prin adresa înregistrată cu nr. 47009/24.05.2024, dna Ştefania Butar ne transmite următoarele:

"Obiecțiile sunt specifice în ce priveşte 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 planşa de reglementări ați specificat S+D+P+14+Th.În felul acesta, oricând în faza de proiect tehnic se poate aproba documentație pentru bloc de 14 etaje.

Rog modificarea reglementărilor, pentru ca în proximitatea cartierului de case 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 in care se doreste construirea zonei de locuinta colectiva de 4 etaje +etaj tehnic adică 5 nivele cu inaltime de 21 m si zona functiune mixta - (S)+D+P+14E+Th (etaj tehnic) de 47 m inaltime nu se incadreaza in aceasta zona de case, intreaga suprafata este inconjurata de case si chiar daca vecinatate de nord: proprietati private si str. Diogene sunt blocuri acestea sunt de 2 etaje, fara mansarda, etaj tehnic sau alte masti pentru ridicarea unui alt nivel de inaltime.
- Din punct de vedere arhitectural e foarte nepotrivit intr-o zona de casa sa se ridice astfel de inaltimi."

Solicitarile a fost transmise inițiatorului si elaboratorului documentației pentru a răspunde motivat.

Conform cu originalul

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 dumneavoastra 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

Conform cu originalul

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 Dugacicu 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, in vecinătatea blocurilor se prevăd parcele încadrate la UTR M (Zonă functiune mixtă cu POT max =60.00%, CUT max = 3.60).

Prin urmare, cer modificarea propunerii PUZ si încadrarea zonei din vecinătatea cladirilor existente în UTR_L (max h=21m) in loc de UTR_M (max h=47) pentru a nu permite cladiri de 43 metri lângă clădirile existente de P+2. Aceast modificare in PUZ nu impiedică proiectul de executie existent, ci doar limitează modificări ulterioare ale proiectului si posibile abuzuri, de exemplu, extinderea înălțimii propuse în proiectul de executie.

Vă mulțumesc anticipat pentru găsirea unor soluții în interesul comunității și dezvoltării durabile a orașului nostru".

Solicitarea a fost transmisă inițiatorului si elaboratorului documentației pentru a răspunde motivat.

Prin adresa înregistrată cu nr. 57570/01.07.2024, inițiatorul documentației ne transmite următorul răspuns:

"Avand in vedere observatiile doamnei Anca Dugacicu in legatura cu PUZ-ul propus, mentionam urmatoarele:

• Potrivit art. 3 alin. 1 din Ordinul 119/2014 privind aprobarea Normelor de igienă si și sănătate publica privind mediul de viață al populatiei amplasarea cladirilor destinate locuintelor trebuie să asigure insorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstitiul de iarnă, a incaperilor de locuit din cladire si din locuintele invecinate. Astfel, se recomanda ca distanta dintre cladirile propuse si cele invecinate sa fie cel putin egala cu inaltimea cladirii celei mai inalte. Art. 3 alin. 2 mai mentioneaza ca in cazul in care proiectul de amplasare a clădirilor evidentiaza că distanta dintre cladirile invecinate este mai mică sau cel pufin egala cu inaltimea cladirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de insorire care sa confirme respectarea prevederii de la alin. 1.

In prezenta speta, se respecta cerinta legala privind distanta intre cladirile propuse si cele existente. Dupa cum am aratat anterior, cladirile propuse sunt amplasate la o distanta de aproximativ 48 m fata de imobilele situate pe str. Diogene, cele mai apropiate cladiri propuse fata de blocurile existente pe strada Diogene vor avea o inaltime de maxim 23.50 m (la cel mai inalt punct al Etajului tehnic).

Mai mult decat atat, a fost intocmit si 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, insorirea fiind pe deplin asigurata.

In aceste conditii, nu gasim oportună a se modifica propunerea PUZ in sensul aratat de doamna Anca Dugacicu."

Răspunsul a fost transmis contestatarei 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 contestatare, inițiatorului și elaboratorului documentației.

Conform cu originalul

În data de 31.07.2024 s-a desfăşurat întâlnirea de lucru iar Raportul cu privire la propunerile/recomandările formulate în cadrul acesteia, completat de către iniţiatorul şi elaboratorul documentaţiei şi planul cu mobilare urbanistică revizuit a fost publicat pe site-ul instituţiei.

Prin adresa înregistrată cu nr.70903/A5/2024 iniţiatorul şi elaboratorul documentaţiei ne transmit următoarele:

"....va transmitem masurile luate in urma obiectiunilor notate in sedinta pentru consultatea populatiei din data de 31.07.2024, orele 15.00 de la sediul Primariei Mun. Arad.

- Pentru a proteja vecinatatile, regimul de inaltime a imobilelor din nordul ansamblului, identificate pe plansa 07. Plan Mobilare urbanistica cu denumirea Corp C276 si 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 incuraja utilizarea cat mai redusa a automobilelor personale in noul cartier se propun mijloace de transport alternative:

- Transport in comun – S-au prevazut trei statii pentru autobuz care vor fi conectate la reteaua de transport in comun a municipiului. Acestea sunt distribuite la distanta de aprox. 500m una fata de alta, perimetral ansamblului, pe cele trei artere de pe care se face accesul in cartier.

- Transport velo si pietonal- s-a prevazut o retea de piste pentru biciclete si alei pietonale care sunt distribuite in paralel cu toate circulatiile auto propuse si in zonele de parcuri si scuaruri ale ansamblului. (vezi profile stradale propuse)

- Pentru o buna functionare a sistemului de captare si evacuare a apelor pluviale din ansamblu, si pentru a evita suprasolicitarea canalizarii pluviale existente in zona s-au demarat actiuni pentru deversarea apelor pluviale in Canalul Tiganca. Se doreste autorizarea unui sistem de evacuare a apelor, independent, cu descarcare direct in canal colector si apoi in Mures. Apele de pe platforme auto si carosabile vor fi decantate in separatoare de hidrocarburi, inainte de a fi deversate in retea."

Prin adresele nr.ad.70903/A5/20.08.2024 a fost transmis răspunsul tuturor persoanelor participante cu următoarele precizări:

- planşa revizuită şi 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 sectiunea *Servicii Publice, Constructii & Banca de date- Urbanism, Informarea consultarea publicului în conformitate cu prevederile Ordinului nr.2701/2010 - Documentaţii de urbanism supuse consultării publice în etapa elaborării propunerilor,* la Etapa 2 - etapa elaborării propunerilor PUZ şi RLU aferent, de informare şi consultare a publicului cu privire la documentaţia: Zona Sud, Cartier Subcetate, Beneficiar: SC DAMALUC SRL.

- opiniile transmise de către contestatari vor fi aduse la cunoştinţă Consiliului Local al Municipiului Arad în scopul fundamentării deciziei de aprobare/neaprobare a documentaţiei.

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 şi amenajarea teritoriului, aprobat prin HCLM Arad nr. 95/28.04.2011.

Arhitect Şef
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

	Funcţia	Nume prenume	Data
Verificat	Şef serviciu	Arh. Ioana P[illegible]	02 SEP. 2024
Elaborat	Consilier	Ir[illegible]	.2024

Red. A.G./2ex

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

UNICERT ISO 9001
Nr. certificat:UIG-1014-EH-1038

Direcţia Generală Arhitect Şef
Direcţia Construcţii şi Dezvoltare Urbană
Serviciul Dezvoltare Urbană şi Protejare Monumente

Nr. ad. 38582/A5/ 13.08.2024

Spre ştiinţă:
S.C. ARHIMAR SERV S.R.L.
studio@arhimar.ro

Către,
SC DAMALUC SRL
Arad str.Petru Rareş nr.28

Referitor la documentaţia de urbanism P.U.Z. şi 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, suprafaţa 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 documentaţiei, iniţiatorul acesteia şi persoanele contestatare, având ca obiect reglementările din documentaţia de urbanism.

Cu stimă,

Arhitect Şef
arh. Emilian -Sorin Ciurariu

	Functia	Nume prenume	Semnatura	Data
	Şef serviciu	Arh.Ioana Bărbătei		13.08.2024
Elaborat	Consilier	Angelica Giur[illegible]		13.08.2024

Conform cu [illegible]

RAPORT

cu privire la propunerile/recomandările formulate în cadrul

întâlnirii de lucru organizată cu elaboratorul documentației, inițiatorul acesteia și persoanele contestatare, 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 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

Nr. crt.	Propuneri formulate de:	Text propus în documentația de urbanism	Propuneri/recomandări/ întrebări	Punct de vedere initiator/elaborator
1.	[redacted]	Vezi documentația de urbanism în dezbatere	1. Câte apartamente se vor construi și câte camere de locuit va avea hotelul.	
2.	[redacted]	Vezi documentația de urbanism în dezbatere	1. Cum rezolvați problema accesului în zonă, ținând cont că vor fi 4000 apartamente iar str.Pompei și str.Cetății au o singură bandă? 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? 3. Ce înseamna accesul în oraș la orele de vârf, al autovehiculelor pentru care ați prevăzut locuri de parcare..... 4. Mureșul se trece în momentul de față pe 3 poduri: Podul Micălaca, Podul Traian și Podul Decebal. Peste 1 an vor fi 5 poduri. Toată lumea încearcă să meargă pe drumul cel mai scurt, din acea 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. 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	

			rețelele acolo. De aceea am întrebat, dacă avem studiu de fezabilitate, ce înseamnă conectarea rețelelor existente cu cele propuse.	
	[redacted]	Vezi documentația de urbanism în dezbatere	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? Daca 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..... 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.?...	
	[redacted]	Vezi documentația de urbanism în dezbatere	1. În Subcetate, acum sunt maxim 1000 mașini, prin viitoarea 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. Cum se rezolvă lărgirea podului Decebal? Au fost făcute demersuri către Primărie să se lărgească 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 Lukoil? Ne vom trezi cu trei ore mai devreme să ne putem duce copii la școală? Cum facem cu accesul înspre și dinspre acest cartier în momentul în care vor fi 6000 masini în	

				plus față de cele 1000 care sunt deja, plus cele 500-800 care vor fi de la Liceul Baptist? Chiar dacă pe str.Pomei sunt prevăzute două benzi, nu ne ajută prea mult, peste tot ajungem într-o singură bandă. 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. 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. 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 strangulată în cartierul Subcetate. 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? 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.. Ar trebui să construiți 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? 4. Vrem să știm:	

			a) dacă primăria are proiecte şi va lărgi străzile din cartier b) daca 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 bocaj infernal, infrastructura fiind strangulată în anumite puncte la un singur sens de circulaţie. În momentul în care totul se va decongestiona şi se va putea ajunge pe două benzi de circulaţie în centru, se vor putea crea câte locuri de parcare se doresc. Ştim că sunt două posibilităţi să ajungi în centru: podul Decebal şi Podul Traian, sunt două puncte care sunt blocate la orele de vârf. 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 aşa, indiferent de ce s-a spus?.....	
	[redacted]	Vezi documentaţia de urbanism în dezbatere	1. Trebuie să se ţină cont de aspectele legate de străzile colectoare şi toată infrastructura necesară pentru a putea ridica un asemenea cartier de blocuri într-o zonă de case. Acolo a fost o zonă mlăştinoasă, există un studiu legat de soliditatea terenului? 2. Legat de celebrul „Green Deal" de la nivelul UE şi amprenta de carbon.... Aveţi un studiu de fezabilitate pe aspectul acesta? Locuind pe str. Diogene, anul acesta nu am folosit aerul condiţionat, pentru că acest spaţiu verde îmi scade temperature cu cel putin 5°C. 3. Cum s-a ţinut cont de suprafaţa de spaţiu verde care ar trebuie să fie pe fiecare locuitor?	

INITIATOR,

ELABORATOR,

AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA 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 Rareş, nr. 28, jud. Arad, privind planul "PUZ şi 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 şi a completărilor înregistrate cu nr. 2356/R/10889 din 20.06.2024 şi 2646/R/12218 din 11.07.2024, în baza:
- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea şi funcţionarea Agenţiei Naţionale pentru Protecţia Mediului şi a instituţiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG nr. 195/2005 privind protecţia mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările şi completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei şi faunei sălbatice, cu modificările şi completările ulterioare;
Agenţia pentru Protecţia Mediului Arad
- ca urmare a consultării autorităţilor publice membre din cadrul Comitetului Special Constituit din data de 08.05.2024 şi a completărilor ulterioare;
- în conformitate cu prevederile art. 11 alin. 1 pct. (3) şi a anexei nr. 1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potenţiale asupra mediului din HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;
decide:
Planul "PUZ şi 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 şi se va supune adoptării fără aviz de mediu.

1. Caracteristicile planurilor şi 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, suprafaţă pe care se doreste edificarea unui ansamblul mixt (rezidential, comert, hotel, servicii).
- S teren total CF = 243 551 mp;
- S teren iniţiator PUZ = 243 551 mp;
- S teren total studiat = cca. 255 290 mp (include şi zona de protecţie ţeavă de gaz).
Din punct de vedere al reglementarii urbanistice, conform PUG Arad, pe terenul studiat se identifica: UTR 31, UTR 64, UTR 65.
Perimetrul vizat pentru aceasta investiţie, se propune introducerea în Unitatea Teritorială de Referinta după cum urmează:
- U.T.R M - Zonă funcţiune mixtă (comert-locuire-turism) ;
- U.T.R C - Zonă comerţ;
- 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 protectie faţă de infrastructura majoră.

Zonificare funcțională - reglementari - bilanț teritorial - indici urbanistici

BILANT TERITORIAL PE PARCELA S =		243551,00 mp		(propunere 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 parcari auto propuse	-			6373,00
	parcari propuse la exterior	-			1508,00
	parcari propuse la interior	-			4865,00
	parcari pt persoane cu disabilitati	-			159,33
9	BILANT SPATII BICICLETE	0,00			4103,44

a) Gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte şi alte activităţi viitoare fie în ceea ce priveşte amplasamentul, natura, mărimea şi condiţiile de funcţionare, fie

Obiectivul Planului Urbanistic Zonal, constă în reglementarea condițiilor de construire, prin studierea acceselor și a traseelor circulațiilor publice auto și pietonale, posibilitatile 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 functionale 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 tine seama de posibilitatile 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 - Spatii 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-Spatii 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

<u>Echiparea tehnico-edilitară.</u>

Imobilul se va racorda la toate rețelele edilitare existente în zonă. In caz de nevoie acestea vor fi redimensionate.

Alimentarea cu apa se va face din rețeaua orașului.

Canalizarea menajeră - pentru fiecare operator, consumator se vor prevedea racorduri de canalizare menajeră la rețeaua existentă în zona.

Apele pluviale provenite de pe invelitoarea 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.

Gospodarie comunală - colectarea, transportul și depozitare rezidurilor menajere, servicii prestate în favoarea beneficiarului, la prețul și în condițiile prevăzute în contract se va face de o firma specializată. Va fi asigurată stocarea deșeurilor în spații special delimitate pe perimetrul parcelelor și accesul liber pentru mijloacele auto ale firmelor de salubrizare.

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

- planul va respecta implementarea legislației naționale și comunitate 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 tine 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, gradini, 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 vegetatie 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 deșeurior 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 parcarea 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 ulteroare;
- 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 deseurilor, 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 altor 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.

DIRECTOR EXECUTIV
Dănoiu Dana Monica

p.i **ȘEF SERVICIU Avize, Acorduri, Autorizații**
Bociort Claudiu

Întocmit,
Husăraș Emil

Conform cu originalul

LIBRA INTERNET BANK

Iesire nr. 876 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, avand codul unic de inregistrare 36039532, numarul de ordine in Registrul comertului J2/636/2016, numar inregistrare ca operator de date cu caracter personal: 25819, prin reprezentantii sai legali,

in calitate de titular al ipotecii de rang 1 si al interdictiilor de **instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, comasare, restructurare, amenajare, construire si demolare** in baza Contractului de ipoteca imobiliara autentificat sub nr. 2387 din 14.12.2016 de Notar Public Petru Maria asupra urmatoarelor imobile:

a. **Imobilul - teren intravilan** situat in **Municipiul Arad, Cartier Subcetate, Judetul Arad**, in suprafata totala de 18.179 mp conform actelor de proprietate si masuratorilor cadastrale, inscris in **Cartea funciara nr. 305766** (Nr. CF vechi: 14652) a **Municipiului Arad**, cu nr. cadastral **305766**;
b. **Imobilul - teren intravilan** situat in **Municipiul Arad, Judetul Arad**, in suprafata totala de 84.895 mp , conform actelor de proprietate si masuratorilor cadastrale, inscris in **Cartea funciara nr. 306445** a **Municipiului Arad**, cu nr. cadastral **306445**,

proprietatea garantului ipotecar Societatea **DAMALUC SRL**, cu sediul in Municipiului ARAD, Sos. Petru Rares nr. 28, Cod unic de inregistrare **6687630** si numar de ordine in registrul comertului J02/613/2010,

avand in vedere solicitarea GARANTULUI Societatea DAMALUC SRL, va comunicam urmatoarele:

prin prezenta, va comunicam acordul nostru cu privire la **elaborarea si aprobarea Planului Urbanistic Zonal si a Regulamentului Local de Urbanism – „Zona Sud Cartier Subcetate"**, de catre autoritatea competenta, pentru imobilele de la pct a. si b., descrise anterior.

Prezentul acord nu poate fi folosit in niciun caz pentru obtinerea autorizatiilor de construire pentru imobilele de la pct a. si b., descrise anterior in prezentul acord **si nu obliga BANCA la eliberarea unui acord in vederea obtinerii unei autorizatii de construire**

Prezentul acord nu reprezinta renuntarea la dreptul de ipoteca imobiliara de rang I si nici la interdictiile notate in cartea funciara in favoarea LIBRA INTERNET BANK S.A., asupra imobilele de la pct a. si b., descrise anterior.

Prezentul acord este eliberat, in 1(un) exemplar original, pentru a fi folosit la Primaria Municipiului Arad si este valabil 180 (unasutaoptzeci) zile de la data eliberarii..

LIBRA INTERNET BANK S.A.
Sucursala Arad

Data: 28.10.2024

Director Su
Cosmin Da

Manager R
Roxana Opel

LIBRA INTERNET BANK S.A. 1 SUCURSALA ARAD

Conform cu originalul

CEC Bank
PARTE DIN VIAȚA ROMÂNILOR
SUCURSALA ARAD
Arad, Bd. Revoluției, nr. 5-7, Tel. 0257 – 308400, Fax 0257 – 25.33.60

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 inscris 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 inscrisa in favoarea CEC BANK SA si a Statului Roman reprezentat de MF, proportional cu procentul de garantare, impreuna cu interditiile aferente.
- se va mentine statutul juridic actual al imobilului (inclusiv categoria de folosinta actuala, aceea de curti constructii).
- Documentatia elaborata se va prezen[illegible] la Banca, dupa ce aceasta va fi adoptata de autoritatea locala.

DIRF , SEF SERV IU CREDITE,

Ur an Ili lexandru

Nr. RGI 7067 / 17.05.2024

Către: **CEC BANK S.A. - SUCURSALA ARAD**
Bld Revolutiei 5-7, Arad

In atentia: 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 e Urbanism, pentru imobilul asupra caruia este insituita 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.Arad nr. AR/B/ 4970/10.05.2024;
- Prevederile art. 17, alin. (4) din HG 422/2021 pentru modificarea şi completarea Normelor metodologice de aplicare a OUG nr. 110/2017 privind Programul de susţinere a întreprinderilor mici şi mijlocii şi a întreprinderilor mici cu capitalizare de piaţă 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 intervenţie şi/sau extindere, pentru care este necesară emiterea autorizaţiei de construire**, privind bunul asupra căruia a fost instituită ipoteca legală imobiliară, respectiv **ipotecă convenţională**, incluzând spre exemplificare, dar fără a se limita la acestea, dezmembrări, **extinderi, modificări structurale**, modificări ale destinaţiei părţilor comune, superficii privind utilităţile publice, precum şi orice alte modificări care, deşi nu necesită obţinerea unei autorizaţii de construire, se înscriu în cartea funciară. Beneficiarii Programului IMM INVEST şi/sau ai Subprogramului AGRO IMM INVEST au obligaţia de a efectua orice lucrare de intervenţie şi/sau extindere în condiţiile legii şi de a efectua înregistrările corespunzătoare în cartea funciară şi sub condiţia extinderii ipotecii asupra amelioraţiunilor efectuate, ulterior instituirii ipotecilor.".*

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 condiţiile respectarii legislatiei 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 obligaţiei de a efectua orice lucrare în condiţiile 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

BRD
GROUPE SOCIETE GENERALE

2487/17.06.2024

CATRE,
SC Tehnodomus SA – in atentia DL Maxinan Gheorghe

Referitor eliberare Acord Elobarare 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, Bucureşti, înregistrată la Registrul Comerţului Bucureşti 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 ipoteci 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 completarile si modificarile 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 d-
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; 276613Fax:(00)40- 0257-276445
e-mail :office@tehnodomus.ro

Certificat nr.101421
CertRom
SR EN ISO 9001:2015
14001:2015
18001:2008

S.C. TEHNODOMUS S.R.L.
Str. Petru Rares, Nr. 28
ARAD
Nr. 1922 din 18. APR. 2024

ACORD

Subscrisa **S.C.TEHNODOMUS S.R.L**. cu sediul în Arad, str. Petru Rareș, 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

TEHNODOMUS S.R.L. ARAD - ROMÂNIA

Conform cu originalul

FNGC IMM **FONDUL NAȚIONAL DE GARANTARE A CREDITELOR PENTRU ÎNTREPRINDERILE MICI ȘI MIJLOCII S.A. – IFN**

Nr. RGI 2067 / 17.05.2024

Către: **CEC BANK S.A. - SUCURSALA ARAD**
Bld Revolutiei 5-7, Arad

In atentia: 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 e Urbanism, pentru imobilul asupra caruia este insituita 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.Arad nr. AR/B/ 4970/10.05.2024;
- Prevederile art. 17, alin. (4) din HG 422/2021 pentru modificarea şi completarea Normelor metodologice de aplicare a OUG nr. 110/2017 privind Programul de susţinere a întreprinderilor mici şi mijlocii şi a întreprinderilor mici cu capitalizare de piaţă 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 intervenţie şi/sau extindere, pentru care este necesară emiterea autorizaţiei de construire**, privind bunul asupra căruia a fost instituită ipoteca legală imobiliară, respectiv **ipotecă convenţională**, incluzând spre exemplificare, dar fără a se limita la acestea, dezmembrări, **extinderi, modificări structurale**, modificări ale destinaţiei părţilor comune, superficii privind utilităţile publice, precum şi orice alte modificări care, deşi nu necesită obţinerea unei autorizaţii de construire, se înscriu în cartea funciară. Beneficiarii Programului IMM INVEST şi/sau ai Subprogramului AGRO IMM INVEST au obligaţia de a efectua orice lucrare de intervenţie şi/sau extindere în condiţiile legii şi de a efectua înregistrările corespunzătoare în cartea funciară şi sub condiţia extinderii ipotecii asupra ameliorațiunilor efectuate, ulterior instituirii ipotecilor.".*

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 condiţiile respectarii legislatiei 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 obligaţiei de a efectua orice lucrare în condiţiile 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

Ref. int. 14335 / 928

14335/29.07.2024

S.C. DAMALUC SRL

Adresă de corespondență: studio@arhimar.ro

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

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

Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația „elaborare PUZ şi 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;

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 obţinerea Autorizaţiei 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

UNICERT ORGANISM DE CERTIFICARE ISO 9001
Nr. certificatUIG-1014-EO-1038

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. Simplu 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 BIBARȚ
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 Stefan 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. Revoluţiei, nr. 75
Tel.+40-257-281850 Fax.+40-257-284744
www. primariaarad.ro

UNICERT ORGANISM DE CERTIFICARE ISO 9001
Nr. certificat:UIG-1014-EO-1038

COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZAŢIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC

Nr. ad.**34139/Z1/24.04.2024**

Către,

S.C. DAMALUC SRL
ARAD, str. PETRU RARES nr.28

Referitorl a lucrarea „ELABORARE PUZ ŞI 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** şi a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. **136/2020** cu modificările şi completarile ulterioare şi a următoarelor condiţii suplimentare:

1.Pe toată perioada execuţiei lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul străzilor afectate de lucrări;

2.Lucrările propuse se pot executa numai după obţinerea Autorizaţiei de Construire;

3.Pe toată perioada execuţiei lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru;

4.Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor şi a persoanelor cu handicap;

5. Domeniul public aparţinând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma iniţială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unităţi agreate de către Primăria Municipiului Arad;

6. Să respecte Documentaţia **PUG**, aprobata cu hotararea Consiliului Local Arad nr.**502/2018**,cât şi avizele şi acordurile stabilite prin **C.U. nr.586 din 13.04.2023**;

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

8.Lucrările proiectate vor respecta,prevederile conţinute în **O.G.nr.43/1997**cu modificările şi completarile ulterioare,privind regimul drumurilor;

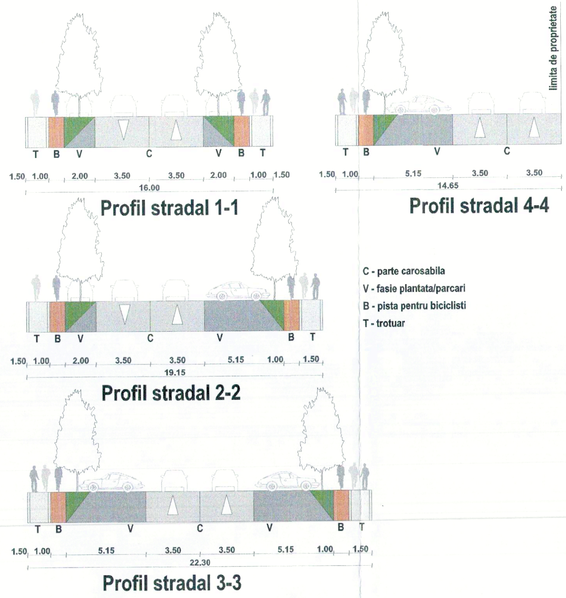
9.În cazul în care până la finalizarea lucrărilor Hotararea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. **136/2020** se va modifica sau abroga,vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spaţiilor verzi conform noilor reglementări;

10.În conformitate cu prevederile Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr.**114/2007**,se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spaţiu verde comun.

PREŞEDINTE,
Liliana Florea
Semnat digital de catre:
Florea Liliana
Data: 25.04.2024 07:25:46

Nume prenume	Functia	Semnătura
Gaina Ovidiu	**membru**	Semnat digital de catre: Ovidiu Gaina Data: 24.04.2024 17:26:07
George Stoian	**membru**	Semnat digital de catre: George Stoian Data: 24.04.2024 11:00:42





Bilant Functional

S teren initiere PUZ			243551.00
S teren reglementata			255290.00
Sd functiune		mp	%
	Total	599928.00	100.00
	turism	10542.00	1.76
	Locuire	410344.00	68.40
	Comert	21052.00	3.51
	Parcari acoperite	157990.00	26.33
	nr. parcari ansamblu	6373	

SUPRAFETE ZONIFICARE

	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
S teren studiata	255290.00	100.00	255290.00	100.00
S UTR 31	6510.00	2.55	0.00	0.00
S UTR 64	67263.00	26.35	0.00	0.00
S UTR 65	181517.00	71.10	0.00	0.00
S UTR M	0.00	0.00	126605.00	49.59
S UTR C	0.00	0.00	12826.00	5.02
S UTR L	0.00	0.00	92738.00	36.33
S UTR Ve	0.00	-	13429.00	5.26
S UTR Vp	0.00	-	9692.00	3.80

Calcul necesar parcaje conform Anexa

	FUNCTIUNE	suprafata desfasurata	suprafata utila	suprafata utila relevanta		nr parcari alocat
1.00	Locuire	410344.00	287240.80	4103.44	nr. ap. (<100mp)	6155.16
2.00	Comert	21052.00	17894.20	10736.52	S. vanzare	214.73
2.00	Turism	10542.00	8433.60	150	camere	45.00
3.00	TOTAL	431396.00	305135.00			6370

BILANT TERITORIAL PE PARCELA S = 243551.00 mp (propunere de mobilare)

		Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1	S teren studiat/reglementat	243551.00	100.00	243551.00	100.00
2	S circulatii	-		41101.44	16.88
2.1	auto			33187.70	13.63
2.2	pietonale			7913.74	3.25
3	S construita	0.00	0.00	98572.26	40.48
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 doc.	0.00	0.00	0.00	0.00
8	S construita desfasurata	0.00		99928.00	
9	INDICI URBANISTICI				
	POT propus	0.00		41	
	CUT propus	0.00		2.46	
10	CARACTERISTICI TEHNICE				
	Regim inaltime			D+P+16	
	H maxim	0		47	
	Sd spatii comerciale	0		21052.00	
	Sd spatii turism			11542.00	
	Sd spatii locuire	0		410344.00	
11	BILANT PARCARI				
	NR TOTAL parcari auto propuse	-		6373	
	parcari propuse la exterior	-		1508	
	parcari propuse la interior	-		4865	
	parcari pt persoane cu dizabilitati	-		159	
9	BILANT SPATII BICICLETE	0		4103	

BILANT TERITORIAL ZONA REGLEMENTATA S = 255290.00 mp (propunere de mobilare)

		Existent Em		Propus RnM1	
		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
5	S spatii verzi	0	0	128886.47	50.49
5	S servitute publica	0.00		0.00	0.00

UTR	PROPUS 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 fata de infrastructura majora	Zona verde - scuaruri, gradini, carosuri cu acces public nelimitat
INDICI URBANISTICI					
POT max	40.00	50.00	60.00	0.00	0.00 %
CUT max	0.50	1.00	3.60	0.00	0.00
CARACTERISTICI TEHNICE					
Regim de inaltime	Ei+D+P+5	Ei+P+M	Ei+D+P+14	-	-
H max	25	12	47	0	0 m
Spatii verzi min	25	15	30	80	80 %

Prolectant general
Prolectant arhitectura

ARHIMAR ARCHITECTURE & ENGINEERING

Echipa de proiectare

arh. Matei Farte

arh. Mihai Voros

Verificat
arh. Valeriu Ilk-Bihi-Ivan

Sef Proiec.
arh. Caludiu Bolea

Elaborare PUZ zona sud cartier Sub Cetate

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

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

Proiect
Proiect nr. 1483-2023
Faza S.O.
Scara 1:1000
Data 04-2024

06.4

PLAN MOBILARE URBANISTICA

Categoria de importanta B
Clasa de importanta I
Grad de Rezistenta la Foc Gradul II
Cota ±0,00 93.45 RMN

Anexa AVD NR 341/05.04.2024

MINISTERUL SĂNĂTĂŢII
DIRECŢIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDEŢULUI ARAD
310036-Arad, str. Andrei Şaguna, nr. 1-3
Tel. **0257. 254. 438 ; Fax: 0257. 230. 010**
web: www.dsparad.ro, e-mail: secretariat@dsparad.ro
Operator date cu caracter personal nr.34651

Nr. 179/10.04.2024

NOTIFICARE
de asistenţă de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant şi 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, judeţul Arad
Activitatea/activităţile pentru care este notificat obiectivul
ELABORARE PUZ ŞI RLU: ZONA SUD CARTIER SUB CETATE
FAZA: PUZ
Proiect nr: 1493/2023
Proiectant: SC ARHIMAR SERV SRL
Numărul şi data întocmirii referatului de evaluare, numele şi prenumele specialistului 752/10.04.2024
Cotuna Cristina, medic primar igienă.
În urma evaluării documentaţiei aferente proiectului propus, s-au constatat urmatoarele:
- proiectul este în concordanţă cu legislaţia naţională privind condiţiile de igienă şi sănătate publică

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

DIRECTOR EXECUTIV
DR. IRIMIE CECILIA GABRIELA

ŞEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
R. CÎT[illegible] RGARETA MIHAELA

Red. As. Pint[illegible] Viorica

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 ŞI 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 ŞEF
Colo-

CRISTIAN-I.. ..U

Conform cu original

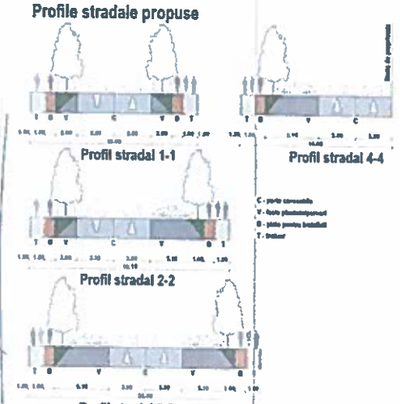
DAMALUC S.R.L.

NES RET

Adresa: mun. Arad, str. Andrei Şaguna, nr. 66-72, jud. ARAD
Telefon: 0257 / 25.12.12 / Fax: 0257 / 25..67.12
Email: isujar@isuarad.ro



Profile stradale propuse



LEGENDA

- Retragere obligatorie
- Limita parcela studiata
- Limita UTR
- UTR_L
- UTR_Mixt
- UTR_Ve
- UTR_Vp
- UTR_C
- Artera de circulatie
- Zona verde amenajata peisager
- Cladire propusa functiune mixta(Locuire/Comert)
- Cladire propusa functiune de locuire
- Acces auto parcari
- Zona de comert la parter

Bilant Functional

S teren reglementat			243551,00
S teren studiat			255290,00
Sd functiune		mp	%
	Total	599928,00	100,00
	Turism	10542,00	1,76
	Locuire	410344,00	68,40
	Comert	21052,00	3,51
	Parcari acoperite	157990,00	26,33
	Nr. parcari ansamblu	6370	

SUPRAFETE ZONIFICARE

	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
S teren studiat	255290,00	100.00	255290,00	100.00
S UTR 31	6311,00			
S UTR 64	67261,00			
S UTR 65	181496,00	71.08		0.00
S UTR M	0,00	0.00	213329,00	83.54
S UTR C	0,00	0.00	12626,00	5.20
S UTR L	0,00	0.00	6018,30	2.36
S UTR Ve	0,00	-	13479,03	5.29
S UTR Vp	0,00	-	9867,00	3.86

Calcul necesar parcaje conform Anexa

	FUNCTIUNE	suprafata desfasurata	suprafata utila	suprafata utila relevanta		nr parcari alocat
1	Locuire	410344,00	287240,80	4103,44	nr ap. (<100mp)	6155,00
2	Comert + Turism	21052,00	17894,20	10736,52	S. vanzare	215,00
3	TOTAL	431396,00	305135,00			6370,00

BILANT TERITORIAL PE PARCELA S =

		243551,00 mp		(propunere 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 parcari auto propuse				6373,00
	parcari propuse la exterior				1508,00
	parcari propuse la interior				4865,00
	parcari pt persoane cu disabilitati				159,33
9	BILANT SPATII BICICLETE	0,00			4103,44

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA S =

		255290,00 mp		(propunere 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	PROPUS conform PUZ				
	UTR L	UTR C	UTR M	Vp	Ve
	Zona locuinte colective	Zona comert	Zona functiune mixta (comert locuire si turism)	Zona verde cu rol de protectie fata de infrastructura majora	Zona verde aleaturi, gradini, parcuri cu acces public, esential
INDICI URBANISTICI					
POT max	40,50	50,00	60,00	0,00	5,00 %
CUT max	2,50	3,00	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	67	0	0 m
Spatii verzi min	25	15	10	80	80 %

Conform cu originalul

ARHIMAR

PLAN MOBILARE URBANISTICA

Conform cu originalul

str. Gladiator

str. Pompei (estul)

canalizare DN 315

pluviala DN 315

STATIE
DE POMPE

retea termica

retea apa DN 400

Canalul Tigaea

305766

353476

305768

353473

301911

306445

301910

LEGENDA

Zona studiata

LEGENDA

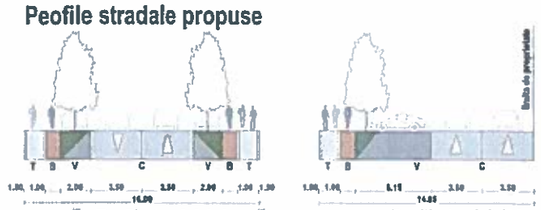
Retele edilitare existente

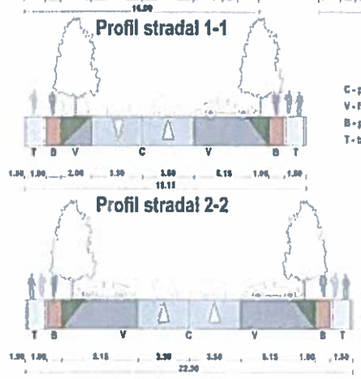
Retele edilitare propuse

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

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)+D+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		
Spatii verzi min	%		

SUPRAFETE ZONIFICARE

	EXISTENT mp	%	PROPUS mp	%
S teren studiata	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 Zona locuire colectiva	UTR C Zona comert	UTR M Zona functiune mixta (comert locuire turism)	Vp Zonă verde cu rol de protectie față de infrastructura majoră	Ve 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		(propunere 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	

Proiectant general
Proiectant arhitectura

Verificat
arh. Valentin I

Sef Proiect
arh. Camelia I

Elaborare PUZ zona sud
Cetate

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

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

Proiect
Proiect nr. 1483-2023
Faza PUZ
Scara 1:1000
Data 08-2024

03
PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

Categoria de importanta D
Clasa de importanta II
Grad de Rezistenta la Foc Grad II
Cota ±0,00 82,45 MNA

Conform cu 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. **1.922.922**
din **19.06.2024**
Exemplar nr. __/2
Se transmite pe suport hârtie

Către,

S.C. DAMALUC S.R.L.

La cererea dumneavoastră cu nr. 1.922.922 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 Ș
Colonel

CRISTIAN-NICOLA BĂU

Conform cu originalul

NESECRE

Adresa: mun. Arad, str. Andrei Șaguna, nr. 66-72, jud. ARAD
Telefon: 0257 / 25.12.12 / Fax: 0257 / 25..67.12
Email: isujar@isuarad.ro

str. Gladiator

str. Pompei (astăzi)

canalizare DN 315

pluviala DN 315

retea termica

retea apa DN 400

STATIE
DE POMPE

Canalul Tigănca

305766

353476

305768

353478

301911

306445

301910

305765

LEGENDA

Zona studiata

LEGENDA

Retele edilitare exis

LEA aeriana ref trif

Retea de date

Retea gaz subterana

Retea de apa potabil

Retea de apa pluvial

Retea de canalizare

Retea termica

Hidranti exterior

Statie de pompare

Post TRAFO

Retele edilitare propuse

LEA propusa (dezvolta LEA existenta)

Retea de date propusa

Retea de apa potabila propusa

Retea de apa pluviala propusa

Retea de canalizare propusa

Retea electrica propusa

Retea date propusa

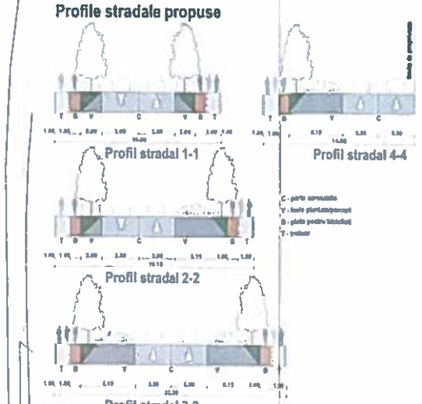
Hidranti exterior propusi

ARHIMAR

Plan reglementări - echipare edilitară



Profile stradale propuse



LEGENDA

- Retragere obligatorie
- Limita parcela studiata
- Limita UTR
- UTR_L
- UTR_Mixt
- UTR_Ve
- UTR_Vp
- UTR_C
- Artera de circulatie
- Zona verde amenajata peisager
- Cladire propusa functiune mixta(Locuire/Comert)
- Cladire propusa functiune de locuire
- Acces auto parcari
- Zona de comert la parter

Bilant Functional			
S teren reglementat			243551,00
S teren studiat			255290,00
Sd functiune		mp	%
	Total	599928,00	100,00
	Turism	10542,00	1,76
	Locuire	410344,00	68,40
	Comert	21052,00	3,51
	Parcari acoperite	157990,00	26,33
	Nr. parcari ansamblu	6370	

SUPRAFETE ZONIFICARE

	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
S teren studiata	255290,00	100,00	255290,00	100,00
S UTR_L1	8331,00			
S UTR_M	87263,00			
S UTR_Mixt	181498,00	71,09		0,00
S UTR_Ve	0,00	0,00	213325,00	83,58
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	-	13470,00	5,28
S UTR_Vp	0,00	-	9649,00	3,86

Calcul necesar parcaje conform Anexa

	FUNCTIUNE	suprafata desfasurata	suprafata utila	suprafata utila relevanta		nr parcari alocat
1	Locuire	410344,00	287240,80	4103,44	nr. ap. (<100mp)	6155,00
2	Comert + Turism	21052,00	17894,20	10736,52	S. vanzare	215,00
3	TOTAL	431396,00	305135,00			6370,00

BILANT TERITORIAL PE PARCELA S =		243551,00 mp		(propunere 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+1	
	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 parcari auto propuse	-			6373,00
	parcari propuse la exterior	-			1508,00
	parcari propuse la interior	-			4865,00
	parcari pt persoane cu disabilitati	-			159,33
9	BILANT SPATII BICICLETE	0,00			4103,44

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA S =		255290,00 mp		(propunere 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	PROPUS conform PUZ				
	UTR L	UTR C	UTR M	Vp	Ve
	Zona locuire mica	Zona Comert	Zona functiune mixta (Locuire/Comert)	Zona verde cu rol de protectie fata de infrastructura majora	Zona verde aferenta gradini, parcuri si altor spatii publice nefinitate
INDICI URBANISTICI					
POT max	40,00	50,00	60,00	0,00	0,00 %
CUT max	2,50	3,00	3,60	0,00	0,00
CARACTERISTICI TEHNICE					
Regim de inaltime	(S)+D+P+4+Th	(S)+D+P+2E	(S)+D+P+6+Th		
H max	21	15	47	0	0 m
Spatii verzi min	25%	15	60	100	80 %

SOCIETATEA DE ARHITECTURA DANIEL ... S.R.L. BUCUREȘTI

Conform cu originalul

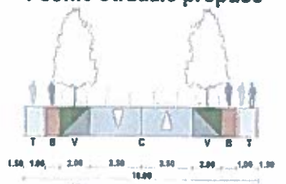
ARHIM

PLAN MOBILARE URBANISTICA

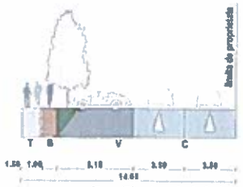
Pl. de situatie propus



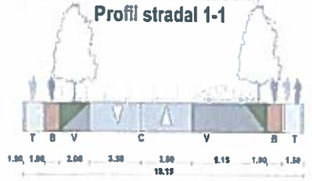
Peofile stradale propuse



Profil stradal 1-1

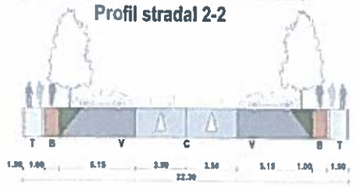


Profil stradal 4-4



Profil stradal 2-2

C - parte carosabila
V - fasie plantata/parcari
B - pista pentru bicicliști
T - trotuar



Profil stradal 3-3

LEGENDA

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

SUPRAFETE ZONIFICARE

		EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
S teren studiata		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 Zona locuire colectiva	UTR C Zona comert	UTR M Zona functiune mixta (comert-locuire-turism)	Vp Zonă verde cu rol de protecție față de infrastructura majoră	Ve Zona verde - scuaruri, gradini, parcuri cu acces public nelimitat
INDICI URBANISTICI					
POT max	40,00	50,00	60,00	0,00	5 %
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 %

UTR	EXISTENT conf. P.U.G. UTR 31	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		
Spatii verzi min	%		%

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA S = 255290,00 mp

		Existent		(propunere de mobilare) 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	

Elaborare PU Catalin — d cartier Sub

Beneficiar
SC Damaliz SRL reprezentat de Ilisaian Gheorghe
str. Pasul Rarau nr. 28, orsm. Arad - Romania

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

Proiect
Proiect nr. 1403-2023
Faza P.U.Z.
Scara 1:2000
Data 08-2024

03

PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

Categoria de importanta B
Clasa de importanta I
Grad de Rezistenta la Foc Cladiri II
Cota ±0,00 89.45 RMN

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

DIRECŢIA PATRIMONIU
SERVICIUL EVIDENŢĂ ŞI ADMINISTRARE DOMENIUL PUBLIC

UNICERT ORGANISM DE CERTIFICARE ISO 9001
Nr. certificatUIG-1014-EO-1038

Nr. 43442/M2/18.06.2024

Către,
SC DAMALUC SA
Arad, str. Petru Rareş nr. 28

Având în vedere adresa dvs. înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 43442/14.05.2024, prin care solicitaţi acordul autorităţii locale pentru utilizarea Canalului Ţiganca în vederea realizării obiectivului "PUZ şi RLU – Zona SUD Cartier Subcetate Sud", pentru care s-a obţinut Certificatul de Urbanism nr. 586/13.04.2023, prin prezenta vă comunicăm că porţiune de canal la care faceţi referire nu se află în proprietatea, inventarul sau administrarea instituţiei noastre.

Pentru obţinerea avizelor/acordurilor necesare vă îndrumăm a vă adresa instituţiilor/unităţilor menţionate în adresa Agenţiei pentru Protecţia Mediului nr. 8069/08.05.2024.

p. PRIMAR
Călin BIBARŢ
VICEPRIMAR
Ilie CHEŞA

Semnat digital de catre:
Ilie Chesa
Data: 20.06.2024 11:41:56

Nume şi prenume	Funcţia	Semnătura
Ştefan Szuchanszki	Director Executiv	Semnat digital de catre Stefan Szuchanszki Data: 19.06.2024 15:53:31
Mihaela Balaş	Şef serviciu	Semnat digital de catre: Mihaela Adela Balas Data: 19.06.2024 14:28:32
Maria Micea	Consilier	Semnat digital de catre: 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,

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER
Comisar - șef de poliție,
BORTA DANIEL - [illegible]

Arad, str. Andrei Șaguna, nr. 103. Telefon si fax: 0257/206934, Cod poștal 310053 email: circulatie@ar.politiaromana.ro
„Confidențial! Date cu caracter personal, prelucrate conform prevederilor RGPD 2016/679."

Conform cu originalul

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

UNICERT ISO 9001
Nr. certificat:UIG-1014-EO-1038

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 Sistematizare 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 Sistematizare a Circulației ***a avizat*** solicitarea, cu condiția realizării, a cel puțin o stație de autobuz în zonă.

PREȘED E,
VICEPRIMAR EȘA ILIE

MUNICIPIUL ARAD

24 APR. 2024

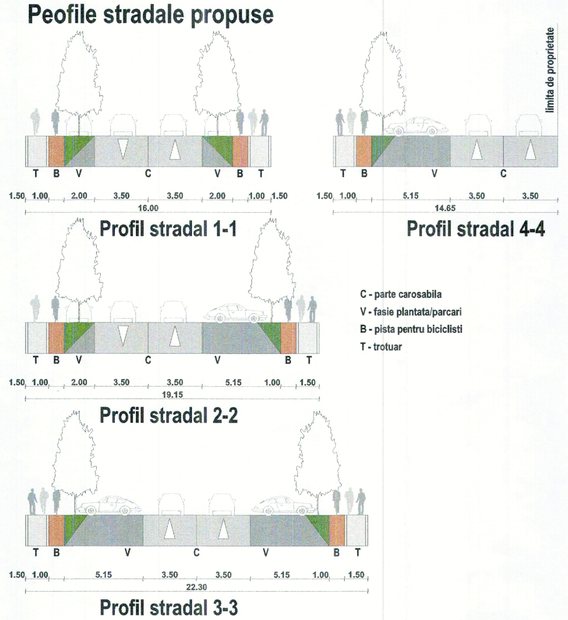
	Nume prenume	Funcția	Data
Avizat:	Liliana Florea	Director executiv	23 APR. 2024
Verificat:	Ovidiu Găină	Șef Serviciu	22.04.2024
Întocmit:	Stoian George	Secretar	22.04.2024
Întocmit:	Letiția Chirila	Secretar	22.04.2024

Conform cu originalul

Pl. de situatie propus



Peofile stradale propuse



C - parte carosabila
V - fasie plantata/parcari
B - pista pentru bicicliști
T - trotuar

LEGENDA

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

SUPRAFETE ZONIFICARE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
S teren studiata	**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-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+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 %

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	- m	-	- m
Spatii verzi min	- %	-	- %

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA S =		255290,00 mp		(propunere 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	

Anexă la Avizul nr. 3414/1 din 24.11.2024

Prolectant general
Prolectant arh.

ARHIMAR ARHITECTURĂ / URBANISM

BIROU DE ARHITECTURĂ SI URBANISM
Str. Calimanilor, nr. 1, Pavilion 15, Cluj-Napoca 400157, Romania
T: +40 264 596 786, F: +40 372 895 382
www.arhimar.ro

Echipa de proiectare

arh. Matei Farte

arh. Mihai Vonica

REGISTRUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Claudiu P. BOTEA
arhitect
D E
ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
2228
Claudiu BOTEA
Arhitect cu drept de semnătură

Verificat
arh. Valentin Moldo

Sef Proiect
arh. C

Elaborare PUZ zona sud cartier Sub Cetate

Beneficiar
SC Darnaiuc SRL reprezentat de Maxinan 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	1:2000
Data	05-2024

03

PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

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 furnizate in acest fel unor terti pentru care au fost elaborate.
Arhitectul pastreaza toate drepturile de autor. Un Proiect Tehnic, necesara pentru autorizarea lucrarilor nu este o folosita pentru executie.

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;

2. Solicitarea unui nou aviz de la STS în cazul în care intervin modificări la documentaţia de urbanism prezentată.

Asistența tehnică privind protecţia infrastructurii de telecomunicaţii 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 şi poate fi folosit doar în scopul pentru care a fost solicitat.

Nerespectarea documentației de urbanism prezentată atrage nulitatea avizului şi 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 [illegible]TII

Conform cu originalul

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.
Strada Sabin Drăgoi 7-4 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. 3805 din 04.03.2024

Către,

SC Damaluc SRL
Loc. Arad, str. Petru Rareș, nr. 28

spre știință:
O 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 [O] la fază PUD [O] / 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

a c o r d

- cu mențiuni și condiții precizate în pag. 2 verso și alăturate prezentului Aviz privind propunerea
O 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/tehnico-economică pentru utilitățile publice de apă-canal, sau de Avize de asigurare a serviciilor publice de alimentare cu apă și/sau de canalizare.
În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

Are în exploatare în zonă rețele publice de apă potabilă,

Are în exploatare în zonă rețele publice de canalizare menajeră.

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

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

a c o r d (*condiţii, menţiuni, observaţii*)

Nr. 3805 din 04.04.2024

pentru documentaţia de urbanism nr. la fază PUD [○] /PUZ [●] pentru obiectivul:

PUZ şi RLU - Zona cartier Subcetate

Adresa obiectivului: loc. Arad, cartier Subcetate

Beneficiar: SC Damaluc SRL

CONDIŢII:

1. Retelele publice de alimentare cu apa si de canalizare sunt conform planului de situatie anexat. Pe amplasamentul obiectivului se află un canal menajer PVC 315 mm şi un canal pluvial PVC 315 mm.
2. Pentru canalizarea menajeră se va respecta STAS 8591 – 97, Reţele edilitare subterane-condiţii de amplasare
3. Construcţia poate fi realizată fără a fi afectate funcţionalitatea şi accesul neîngrădit la instalaţiile şi construcţiile auxiliare specifice utilităţilor de apă şi canalizare;
4. Poziţiile în plan ale gospodăriilor subterane de apă şi canalizare existente vor fi materializate pe teren de reprezentanţii autorizaţi ai Companiei Apă Arad -Departament Mentenanţă, convocaţi pe şantier de beneficiar înainte de începerea lucrărilor;
5. În cazul în care, pe parcursul executării lucrărilor se vor întalni reţele de apă şi canalizare neprecizate pe planurile de situaţie, constructorul va solicita prezenţa delegaţilor proiectantului şi ai Secţiilor de Apă şi de Canal, pentru stabilirea măsurilor ce se impun, continuarea lucrărilor se va face numai dupa aplicarea acestor măsuri.
6. Branşarea şi racordarea obiectivului/obiectivelor la sistemul (sistemele) public(e) de alimentare cu apă şi/sau de canalizare se va face de agenţi economici agrementaţi de Compania de Apă Arad SA, cu respectarea procedurilor specific de proiectare – avizare – autorizare – execuţie – recepţie – contractare – furnizare, în baza unei(unor) *Cereri de branşare/racordare* înaintată(e) de proprietar(i) ori împuternicitul(împuterniciţii) legal(i) şi pe cheltuiala acestuia(acestora) şi în baza unui Aviz de Soluţie Tehnică.
7. Condiţiile generale privind asigurarea utilităţilor publice de apă şi canalizare la obiective se precizează de operator în avizul de Soluţie Tehnică.
8. Prezentul aviz nu ţine loc de Aviz de Soluţie Tehnică de alimentare cu apă şi canalizare.

305766

353476

305768

353478

301911

306445

301910

305765

UTR 31

UTR 82

UTR 85

UTR 83

UTR 33

UTR 84

Rețea apă
PEHD ϕ 400mm

Canal pluvial
Pvc ϕ 315mm

Canal menajer
Pvc ϕ 315mm

Canal pluvial
Pvc ϕ 400mm

COMPANIA DE ..
DIRECȚIA T
BIROU TE..
SECȚIUNEA - AVIZ

Beneficiar: SC Danelec BRL, reprezentat de Marinan Gheorghe
Suprafața = 305481 mp
nr. cad 353478, nr. cad 301911, nr. cad 301910, nr. cad 305766, nr. cad 306795, nr. cad 306445, nr. cad 305768, nr. cad 305765, nr. cad 306446
U.T.R. 31, U.T.R. 84, U.T.R. 33,
P.O.T. max. conf. P.U.G. =60%
C.U.T. max. conf. P.U.G. va fi stabilit prin PUZ

PLAN DE SITUAȚIE EXISTENT

Categoria de importanță
Clasa de importanță
Gradul de Rezistență la Foc
Clădiri = 0.00

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 1/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 confom 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 in Anexa nr. 4 la contractul - cadru de furnizare aprobat prin Ordinul nr. 90/2007 al Președintelui ANRSC.

Cu stimă,

Directo al,
ing. rha -Vasile

Conform cu originalul

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

Proiectant SC ARHIMAR SERV S.R.L

S.C. CET HIDROCARBURI S.A.
INTRARE NR. 737
DATA 26. FEB. 2024

FIŞĂ TEHNICĂ TERMOFICARE

în vederea emiterii AVIZULUI DE AMPLASAMENT

pentru obiectivul / lucrarea ELABORARE PUZ

I. DATE GENERALE

1. Baza Legală:

- Legea 325/2006 „Legea energiei";
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcţii;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcţii;
- 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 protecţie şi siguranţă aferentă capacităţilor energetice prin Ordinul 4/2007 al ANRE.

2. Conţinutul documentaţiilor:

- Certificat de urbanism (copie);
- Extras din documentaţia tehnică al obiectivului / lucrării, care să cuprindă obligatoriu următoarele:
  a. Memoriu tehnic privind scopul/descrierea obiectivului/ lucrării şi condiţiile de executare - 1 exemplar;
  b. În cazul solicitării avizului de amplasament pentru extindere, modificare reţea şi branşament gaze naturale la condominii unde se intenţionează montarea unui alt sistem de încălzire şi preparare a apei calde de consum, documentaţia va cuprinde în mod obligatoriu următoarele:
     - Acordul de acces la reţeaua de gaze naturale emis de distribuitor;
     - Acordul vecinilor de apartament atât pe orizontală cât şi pe verticală cu privire la intenţia de realizare a unui sistem individual de încălzire;
     - Acordul scris al Asociaţiei de Proprietari exprimat prin Hotărârea Adunării Generale cu privire la intenţia de realizare a altui sistem individual/condominial de încălzire;
     - Documentaţia tehnică care reconsideră ansamblul instalaţiei termice avizată de furnizor.
  c. Planuri de încadrarea în zonă, anexă la CU - 2 exemplare;
  d. Planuri de situaţie al imobilului, scara 1:500 - 2 exemplare.

3. Durata de emitere a avizului:

Se calculează la 15 zile lucrătoare de la data depunerii documentaţiei 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 GROZA RAMONA
- Număr de telefon 0731038409 studio@arhimar.ro ramona.groza@arhimar.ro
- Nr. ordine de înregistrare la Oficiul Comerţului şi anul (pentru firme) J02/613/30.08.2010
- Codul fiscal (pentru firme) 6687690
- 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 si Consiliul Uniunii europene.

II. CONDIŢII TEHNICE ŞI RESPRICŢII SPECIFICE LUCRĂRILOR / OBIECTIVULUI

a) Amplasament CF: 353478; 301911; 301910; 353576; 305768; 305766; 305765; 306445
b) Modificare Reţea/Branşament/racord (traseu, dimensiuni, cote)
c) Reţea/Branşament/racord nou (traseu, dimensiuni, cote)
d) Caracteristici tehnice care trebuiesc 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:@cethrad.ro, r.p@cethrad.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 FIŞA TEHNICĂ privind modul de îndeplinire a cerinţelor de avizare, precum şi documentaţia depusă pentru avizare, se acordă:

AVIZ FAVORABIL de AMPLASAMENT

Executării lucrărilor/obiectivului specificat în fişa tehnică fără/ cu următoarele condiţii:

Fără condiţii.

Înaintea executării lucrării, beneficiarul are obligaţia de a anunţa şi solicita asistenţă tehnică din partea SC CET HIDROCARBURI SA la numărul de telefon 0257-231367.

Data 22.02.2024

SC CET HIDROCARBURI SA

Director General
ing. Ciulean Victor

Inginer Şef
ing. Şandru Marius-Florin

Şef Serviciu Tehnic Proiectare
Mester Claudia

amelia

Conform cu originalul

305766
INVENTAR DE COORDONATE

Pct	Nord(X)	Est(Y)
1	524195.62	217146.85
2	523945.85	217168.95
3	523946.81	217171.44
4	523953.10	217092.63
5	523940.31	217154.40
6	523936.74	217154.40
7	523936.37	217174.25
8	523857.66	217064.26
9	523876.38	217025.31
10	523851.77	217018.76
11	523846.85	217017.58
12	523851.93	217006.67
13	523891.01	217000.23
14	523907.05	216994.05
15	523927.17	216987.86
16	523912.75	216981.08
17	523917.33	216975.50
18	523927.91	216962.67
19	523939.55	216943.75
20	523917.39	216934.32
21	523957.39	216928.14
22	523961.74	216921.06
23	523952.55	216915.76
24	523907.63	216909.61
25	523932.71	216903.74
26	523917.76	216897.25
27	523982.87	216894.12
28	523987.95	216895.86
29	523993.03	216878.71
30	524005.67	216863.33
31	524009.89	216858.70
32	523583.49	216858.70
33	523572.71	216893.36
34	523967.65	216909.61
35	523982.55	216915.76
36	523957.47	216921.06
37	523962.55	216915.76
38	523907.63	216909.61
39	523932.71	216903.74
40	523917.76	216897.25
41	523982.87	216894.12
42	523987.95	216895.86
43	523993.03	216878.71
44	524005.67	216863.33
45	524009.89	216858.70
46	523583.49	216858.70
47	523572.71	216893.36
48	523967.65	216909.61
49	523982.55	216915.76
50	523957.47	216921.06
51	523962.55	216915.76
52	523907.63	216909.61
53	523932.71	216903.74
54	523917.76	216897.25
55	523982.87	216894.12
56	523987.95	216895.86
57	523993.03	216878.71
58	524005.67	216863.33
59	524009.89	216858.70
60	523583.49	216858.70
61	523572.71	216893.36
62	523967.65	216909.61
63	523982.55	216915.76
64	523957.47	216921.06
65	523962.55	216915.76
66	523907.63	216909.61
67	523932.71	216903.74
68	523917.76	216897.25
69	523982.87	216894.12
70	523987.95	216895.86
71	523993.03	216878.71
72	524005.67	216863.33
73	524009.89	216858.70
74	523583.49	216858.70
75	523572.71	216893.36
76	523967.65	216909.61
77	523982.55	216915.76
78	523957.47	216921.06
79	523962.55	216915.76
80	523907.63	216909.61
81	523932.71	216903.74
82	523917.76	216897.25
83	523982.87	216894.12
84	523987.95	216895.86
85	523993.03	216878.71
86	524005.67	216863.33
87	524009.89	216858.70
88	523583.49	216858.70
89	523572.71	216893.36
90	523967.65	216909.61
91	523982.55	216915.76
92	523957.47	216921.06
93	523962.55	216915.76
94	523907.63	216909.61
95	523932.71	216903.74
96	523917.76	216897.25

S = 18178 757 mp

305768
INVENTAR DE COORDONATE

Pct	Nord(X)	Est(Y)
1	523728.49	217026.20
2	523728.49	217259.92
3	523588.69	217259.92
4	523588.69	217026.20

S = 29619 240 mp

353478
INVENTAR DE COORDONATE

Pct	Nord(X)	Est(Y)
1	523876.38	217025.31
2	523853.23	217028.36
3	523728.49	217026.20
4	523588.69	217026.20
5	523588.69	216858.70
6	524005.89	216858.70
7	524005.67	216863.33
8	524009.89	216858.70
9	523583.49	216858.70
10	523572.71	216893.36
11	523967.65	216909.61
12	523982.55	216915.76
13	523957.47	216921.06
14	523962.55	216915.76
15	523907.63	216909.61
16	523932.71	216903.74
17	523917.76	216897.25
18	523982.87	216894.12
19	523987.95	216895.86
20	523993.03	216878.71
21	524005.67	216863.33
22	524009.89	216858.70
23	523583.49	216858.70
24	523572.71	216893.36
25	523967.65	216909.61
26	523982.55	216915.76
27	523957.47	216921.06
28	523962.55	216915.76
29	523907.63	216909.61
30	523932.71	216903.74
31	523917.76	216897.25
32	523982.87	216894.12
33	523987.95	216895.86
34	523993.03	216878.71
35	524005.67	216863.33
36	524009.89	216858.70
37	523583.49	216858.70
38	523572.71	216893.36
39	523967.65	216909.61
40	523982.55	216915.76
41	523957.47	216921.06
42	523962.55	216915.76
43	523907.63	216909.61
44	523932.71	216903.74
45	523917.76	216897.25
46	523982.87	216894.12
47	523987.95	216895.86
48	523993.03	216878.71
49	524005.67	216863.33
50	524009.89	216858.70
51	523583.49	216858.70
52	523572.71	216893.36
53	523967.65	216909.61
54	523982.55	216915.76
55	523957.47	216921.06
56	523962.55	216915.76
57	523907.63	216909.61
58	523932.71	216903.74
59	523917.76	216897.25
60	523982.87	216894.12
61	523987.95	216895.86
62	523993.03	216878.71
63	524005.67	216863.33
64	524009.89	216858.70
65	523583.49	216858.70
66	523572.71	216893.36
67	523967.65	216909.61
68	523982.55	216915.76
69	523957.47	216921.06
70	523962.55	216915.76
71	523907.63	216909.61
72	523932.71	216903.74
73	523917.76	216897.25
74	523982.87	216894.12
75	523987.95	216895.86
76	523993.03	216878.71
77	524005.67	216863.33
78	524009.89	216858.70
79	523583.49	216858.70
80	523572.71	216893.36
81	523967.65	216909.61
82	523982.55	216915.76
83	523957.47	216921.06
84	523962.55	216915.76
85	523907.63	216909.61
86	523932.71	216903.74
87	523917.76	216897.25
88	523982.87	216894.12
89	523987.95	216895.86
90	523993.03	216878.71
91	524005.67	216863.33
92	524009.89	216858.70
93	523583.49	216858.70
94	523572.71	216893.36
95	523967.65	216909.61
96	523982.55	216915.76

S = 65550 845 mp

306445
INVENTAR DE COORDONATE

Pct	Nord(X)	Est(Y)
1	523576.64	216702.49
2	523655.26	216708.71
3	523673.80	216697.43
4	523705.67	216691.98
5	523713.79	216691.98
6	523745.67	216683.63
7	523817.88	216680.63
8	523819.98	216674.11
9	523842.69	216671.78
10	523867.69	216667.43
11	523881.94	216667.43
12	523881.94	216717.89
13	523903.63	216660.39
14	523903.63	216660.39
15	523933.07	216655.25
16	523933.07	216655.25
17	523959.46	216661.39
18	523974.02	216663.59
19	523989.55	216666.50
20	524003.24	216676.43
21	524011.93	216675.27
22	524011.93	216675.27
23	524027.05	216695.98
24	524044.31	216702.56
25	524055.39	216710.91
26	524068.46	216717.89
27	524080.68	216726.93
28	524095.70	216737.47
29	524097.69	216751.39
30	524098.75	216764.57
31	524075.42	216764.57
32	524059.16	216787.51
33	524049.43	216799.95
34	524059.25	216799.95
35	524033.79	216822.95
36	524028.71	216835.39
37	524063.63	216821.45
38	524011.12	216945.06
39	524009.89	216858.70
40	524028.71	216835.39
41	524063.63	216821.45
42	523538.49	216858.70

S = 84695 307 mp

301911
INVENTAR DE COORDONATE

Pct	Nord(X)	Est(Y)
1	523949.03	217137.28
2	523966.54	217133.43
3	524010.26	217116.69
4	524009.97	217116.65
5	524005.39	217115.39
6	524002.30	217115.60
7	523999.36	217183.95
8	523995.58	217188.11
9	523993.50	217192.36
10	523991.51	217196.72
11	523989.72	217209.17
12	523987.16	217205.39
13	523985.16	217210.10
14	523983.00	217214.38
15	523981.81	217219.72
16	523980.60	217224.51
17	523978.59	217210.35
18	523974.73	217255.89
19	523831.69	217262.50
20	523842.93	217257.13
21	523853.91	217220.47
22	523935.62	217136.84
23	523944.23	217127.17

S = 13016 904 mp

301910
INVENTAR DE COORDONATE

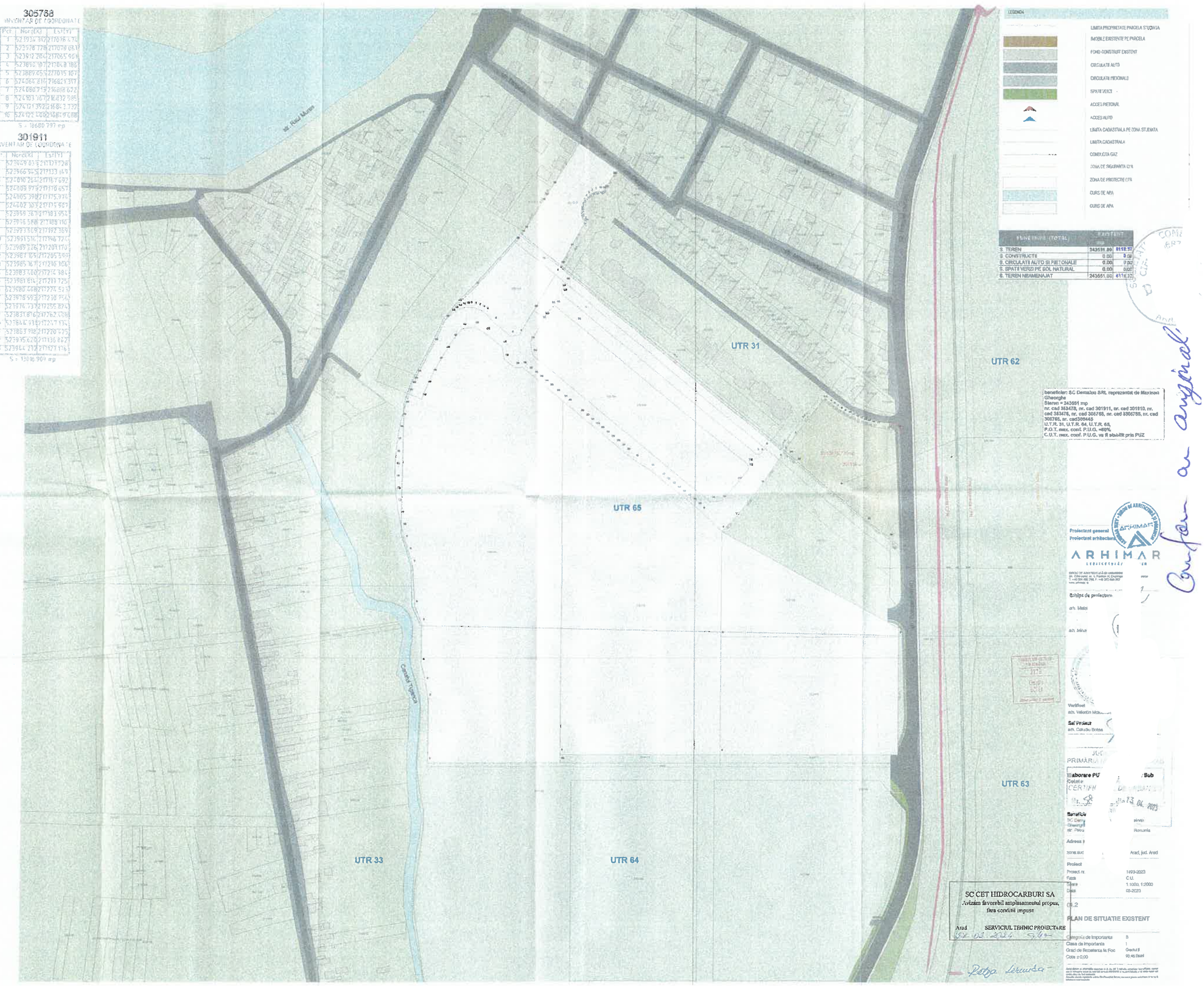
Pct	Nord(X)	Est(Y)
1	524257.50	216895.16
2	524255.26	216896.77
3	524257.17	216886.81
4	524248.33	216883.63
5	524243.90	216881.38
6	524239.60	216879.96
7	524234.12	216879.64
8	524229.18	216880.35
9	524227.41	216883.23
10	524219.79	216883.74
11	524190.60	216865.46
12	524189.83	216854.53
13	524189.23	216854.27
14	524266.47	216806.75
15	524211.59	216809.81
16	524243.85	216831.39
17	524258.70	216834.89
18	524284.80	216834.95
19	524316.72	216876.26
20	524293.23	216984.59
21	524285.69	216922.47
22	524275.84	216916.83
23	524268.18	216907.78
24	524258.98	216905.00
25	524258.76	216908.62

S = 7139 546 mp

305/65
INVENTAR DE COORDONATE

Pct	Nord(X)	Est(Y)
1	524160.43	216848.79
2	524088.54	216804.96
3	524086.78	216794.58
4	524102.72	216775.20
5	524114.27	216765.01
6	524117.16	216760.98
7	524118.30	216756.48
8	524120.70	216751.88
9	524121.38	216747.71
10	524121.30	216744.73
11	524120.04	216736.85
12	524118.23	216732.20
13	524115.68	216727.92
14	524112.46	216724.09
15	524105.45	216717.01
16	524124.13	216731.75
17	524114.57	216716.75
18	524119.40	216715.48

S = 6469 0.8 mp



LEGENDA

- LIMITA PROPRIETATE PARCELA STUDIATA
- IMOBILE EXISTENTE PE PARCELA
- FOND CONSTRUIT EXISTENT
- CIRCULATII AUTO
- CIRCULATII PIETONALE
- SPATII VERZI
- ACCES PIETONAL
- ACCES AUTO
- LIMITA CADASTRALA PE ZONA STUDIATA
- LIMITA CADASTRALA
- CONDUCTA GAZ
- ZONA DE SIGURANTA CTR
- ZONA DE PROTECTIE CTR
- CURS DE APA
- CURS DE APA

FUNCTIUNE (TOTAL)	EXISTENT	
S. TEREN	243591.00	24359.10
S. CONSTRUCTII	0.00	0.00
S. CIRCULATII AUTO SI PIETONALE	0.00	0.00
S. SPATII VERZI PE SOL NATURAL	0.00	0.00
S. TEREN NEAMENAJAT	243591.00	24359.10

beneficiar: SC Dermaloo SRL reprezentat de Maximus Gheorghe
Suprafata teren = 243591 mp
nr. cad 383478, nr. cad 301911, nr. cad 301910, nr. cad 383476, nr. cad 306765, nr. cad 8306765, nr. cad 306765, nr. cad306445
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

SC CET HIDROCARBURI SA
Avizăm favorabil amplasamentul propus, fara conditii impuse
Arad SERVICIUL TEHNIC PROIECTARE
07.03.2023

Proiectant general
Proiectant arhitectura
ARHIMAR
Arhitectura
SRL
Beneficiar
Elaborare PUZ
Sub
Cadastru
Semnătura
Adresa
Proiect
Proiect nr. 1493-2023
Faza C.U.
Scara 1:1000, 1:2000
Data 03-2023
Nr.2
PLAN DE SITUATIE EXISTENT
Categoria de importanta B
Clasa de importanta I
Grad de Rezistenta la Foc Gradul II
Cota ±0,00 90.46 Nivel

Verificat
arh. Valentin Mo...
Sef Proiect
arh. Calaidu Botea

PRIMĂRIA
CERTIFIC
13 04. 2023

retele electrice
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, imprejmiuiri, 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 orce 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 constitue 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 fereastra (DESCHISA), propusa a se construi (cat. C, D, E) si cond. extrem al LEA 0,4 kV ex. va fi 1m, PE 106/2003; 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 parcarea 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 subterana de distrib. gaz pr. si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA ex., va fi min. 5 m, cf. NTE 003/04/00, PE 106/2003; 23. Dist. min. de APROPIERE pe oriz. intre armaturile metalice supraterane ale conductei subterane de apa, gaz (robinete, regulatoare, refulatoare, vane, etc.) si axul LEA ex., respectiv baza stalpilor la TRAVERSARE, va fi egala cu inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere plus 3m, NTE 003/04/00; 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, pamânt prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micsoreze gabaritele. Utilajle vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate

avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.

- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvolta (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie **Retele 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 reteaua existenta DA ☐ NU ☑

Posibilitatile de racordare pentru puterea specificata in cererea de aviz de amplasament fiind prin: -, aceasta solutie este insa orientativa, urmand ca solutia exacta se se stabileasca in cadrul Fisei de solutie sau a Studiului de Solutie, dupa depunerea la Operator a cererii de racordare.
Racordarea la reteaua electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

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

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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **Retele 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 Retele 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) exitente 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)

S.C. DAMALUC S.R.L.
Str. Petru Rareș, Nr. 28
ARAD
Nr. 21 din 15 MAI 2024

CONTRACT ANGAJAMENT PENTRU REALIZAREA CONDIŢIILOR DE COEXISTENŢĂ A RETELELOR ELECTRICE, IN VEDEREA ELIBERĂRII AVIZULUI FAVORABIL CONDIȚIONAT

Nr. 106471 / 5.03.2024

1. Părţile Contractului

Între RETELE ELECTRICE BANAT SA cu sediul în localitatea TIMISOARA, judeţul 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 imputernicit 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 împuternicit .....conform 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 „**Parţile**",

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 coexistența a obiectivului cu rețele electrice ale OD, cu consecința emiterii unui aviz de amplasament favorabil condiționat,
iii. implicațiile emiterii unui aviz de amplasament favorabil condiționat,

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

2. Obiectul Contractului

2.1. Prezentul Contract are ca obiect angajamentul ferm al Solicitantului de a îndeplini modificările/lucrările/intervențiile sau alte demersuri necesare pentru asigurarea condițiilor de coexistență ale obiectivului pentru care s-a solicitat aviz de amplasament și pentru care se va elibera de către OD un aviz favorabil condiționat, lucrări ce constau din devierea/mutarea instalaţiilor electrice ale Operatorului stabilite conform fișei de solutie / avizului CTE dupa 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

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

4. Durata Contractului

4.1. Contractul intră în vigoare începand cu Data Semnării și se încheie pe perioada necesară realizării Lucrărilor/realizării condițiilor de coexistență.

4.2. Contractul rămâne valabil până la data prevăzută pentru recepționarea lucrărilor (inclusiv încheierea proceselor verbale de recepție la terminarea lucrărilor și punere în functiune - PIF), sub condiția îndeplinirii de către Solicitant a tuturor obligațiilor și termenelor prevăzute în prezentul Contract.

5. Condițiile Contractului de angajament (condiții suspensive)

5.1. Solicitantul își asumă întreaga responsabilitate și declară că va depune toate eforturile și toată diligența pentru realizarea condițiilor de coexistență a rețelelor electrice cu obiectivul pentru care a fost solicitat avizul de amplasament, potrivit termenilor și condițiilor din prezentul Contract și din avizul de amplasament favorabil condiționat.

5.2. În cazul neîndeplinirii de către Solicitant a condițiilor și obligațiilor prevăzute în prezentul Contract, acesta va fi obligat la plata de daune – interese către Operator, Operatorul având inclusiv dreptul de a anula, cu efect retroactiv, avizul de amplasament favorabil condiționat eliberat în temeiul prezentului Contract.

6. Obligațiile și responsabilitățile Operatorului

6.1. Să elibereze avizul favorabil condiționat în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data semnării prezentului Contract.

6.2. Să elaboreze studiul de eliberare amplasament/studiul de coexistență cu personal propriu/proiectant de specialitate selectat de Solicitant sau stabilit prin procedurile de atribuirea contractelor de achizitie 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 si de siguranță aferente capacităților energetice prevăzute în avizul de amplasament favorabil condiționat/studiu de coexistență.

7. Obligaţiile şi responsabilităţile Solicitantului

7.1. Să depună planul de situație modificat în conformitate cu cerințele din avizul de amplasament favorabil condiționat in termen de max 15 zile (numai pentru cazul în care Solicitantul optează pentru modificarea poziției obiectivului față de amplasamentul propus).

7.2. Să depună solicitarea de elaborare a studiului de eliberare amplasament și/sau stabilirea condițiilor de coexistență in termen de max 15 zile (numai pentru cazul în care Solicitantul optează pentru eliberarea amplasamentului și/sau stabilirea condițiilor de coexistență a rețelelor electrice cu obiectivul propus.

7.3. Studiul pentru eliberarea amplasamentului și/sau stabilirea condițiilor de coexistență se elaborează la comandă și pe cheltuiala Solicitantului prin încheierea unui contract cu OD sau cu un proiectant de specialitate.

7.4. Să prezinte spre avizare OD, studiul pentru eliberarea amplasamentului, în cazul în care Solicitantul a optat pentru realizarea studiului de către un proiectant de specialitate.

7.5. Să transmită OD cererea pentru încheierea contractului de eliberare amplasament și/sau realizarea condițiilor de coexistență stabilite în studiu în termenul de valabilitate al studiului de coexistența, cerificatului de urbanism și avizului de amplasament favorabil condiționat.

7.6. Să achite către OD costurile lucrărilor de deviere/coexistență în conformitate cu prevederile contractuale.

7.7. Să înceapă lucrările pentru construirea obiectivului pentru care s-a solicitat avizul de amplasament de la operatorul de rețea numai după realizarea lucrărilor de deviere rețele electrice și sau coexistență, dacă s-a optat pentru acestă varianta sau acceptarea de către operatorul de rețea a modificării poziției obiectivului față de amplasamentul propus.

7.8. Să respecte termenii și condițiile stabilite de Operator în baza fișei de coexistență/studiu pentru eliberarea amplasamentului realizat în conformitate cu prevederile Ordinului 25/2016.

8. Caracterul confidenţial al Contractului

8.1. Pe durata derularii Contractului, o Parte contractantă nu are dreptul, fără acordul scris al celeilalte Părţi:
- a. de a face cunoscut Contractul sau orice prevedere a acestuia, unei terţe părţi;
- b. de a utiliza informaţiile şi documentele obţinute sau la care are acces în perioada de derulare a Contractului, în alt scop decât acela de a-şi îndeplini obligaţiile contractuale.

8.2. Dezvăluirea oricărei informaţii faţă de persoanele implicate în îndeplinirea Contractului se va face confidenţial şi se va extinde numai asupra acelor informaţii necesare în vederea îndeplinirii Contractului.

8.3. O Parte contractantă va fi exonerată de răspunderea pentru dezvăluirea de informaţii referitoare la contract, după caz, dacă:
- a. informaţia era cunoscută Părţii înainte ca ea să fi fost primită de la cealaltă Parte;
- b. informaţia a fost dezvăluită după ce a fost obţinut acordul scris al celeilalte Părţi pentru asemenea dezvăluire;
- c. Partea contractantă a fost obligată în mod legal să dezvăluie informaţia.

9. COMUNICĂRI

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

a. în cazul unei comunicări către Operator:
Către: Retele Electrice Banat., Unitate Teritoriala Arad;
Adresa: Arad, bd. Iuliu Maniu, nr. 65-71;
Telefon: 0257-205702;
Fax: 0372-875274;

E-mail: lidiaelena.tolca@e-distributie.com;
În atenția: Tolca Lidia

b. în cazul unei comunicari către Solicitant:
Către: 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) si fără nicio altă formalitate prealabilă, în următoarele cazuri:
   i. atunci când Solicitantul nu respectă termenele prevăzute la art. 7.1. și 7.2.;
   ii. în situația nerespectării de către Solicitant a obligațiilor stabilite la art. 5, 7.5., 7.6., 7.8, 7.9.

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

12. Forța majoră

12.1. Forța majoră, așa cum este ea definită si reglementată de lege reprezintă orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil care exonerează Părțile de neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor asumate prin prezentul Contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

12.2. Forța majoră va fi constatată de Camera de Comerț și Industrie a României si va fi probată cu un certificat emis de aceasta.

12.3. Partea care invocă forța majoră trebuie să notifice acest lucru în scris celeilalte Părți, complet, în decurs de 48 (patruzeci și opt) de ore de la apariția acesteia, apreciind și perioada în care urmările ei încetează. Partea care invocă forța majoră va lua toate măsurile care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor acesteia. Îndeplinirea obligației de comunicare a forței majore nu înlatură efectul exonerator de răspundere al acesteia, dar antrenează obligația Părții care trebuia să o comunice de a repara pagubele cauzate celeilalte Părți prin faptul necomunicării.

12.4. Dacă forța majoră acționează sau se estimează în mod rezonabil că va acționa o perioada mai mare de 3 (trei) luni, fiecare Parte va avea dreptul să notifice celeilalte Părți încetarea de plin drept a prezentului Contract, fără ca vreuna din Părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

13. Soluționarea litigiilor și legea aplicabilă

13.1. Părțile vor face toate demersurile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ele în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea Contractului (inclusiv cu privire la execuția, interpretarea, punerea în aplicare și încetarea acestuia).

13.2. În cazul în care, după 15 (cincisprezece) zile de la începerea acestor tratative, Părțile nu reușesc să rezolve în mod amiabil repectiva divergență, atunci disputa care rezultă din sau este în legătură cu acest Contract va fi soluționata de către instanța judecătorească competentă din România.

13.3. Prezentul Contract este guvernat și se interpretează conform legilor din România.

14. Alte clauze

14.1. *In aplicarea art.3, documentatia anexată va include și:*
i. declarația unilaterală în formă autentică a proprietarului imobilului - teren și/sau construcție afectat de capacitățile ce urmează a fi deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor, având ca obiect:
a) respectarea de către acesta a exercitării de către Operator a drepturilor legale de uz și servitute prevăzute de legislația în domeniu, în favoarea Operatorului, pe durata de existență a capacității energetice deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor;
b) dacă este cazul, asumarea obligației ca până la data realizării documentației tehnice aferente autorizației de construire (DTAC) pentru edificarea capacităților energetice deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor să prezinte contractul de superficie, încheiat în formă autentică, având ca obiect constituirea dreptului de superficie asupra terenului afectat în vederea edificării și amplasării postului de transformare, parte a capacităților energetice ce se vor devia/muta ca urmare a executării Lucrărilor, conform art. 693 si urmatoarele din Codul Civil, în favoarea Operatorului de către titularul dreptului de proprietate asupra terenului pe care se va amplasa postul de transformare, pe o durata de 99 (nouăzeci și nouă) de ani, cu obligația de reînnoire pe durata de viață a capacității energetice respective și a obligației de a respecta necondiționat acest drept, garantând pe Operator împotriva pierderii totale sau parțiale a acestui drept, precum și împotriva oricăror tulburari ale acestui drept, provenite din partea unor terți, alături de dovada intabulării contractului de superficie în cartea funciară; și
c) obligația de a coopera și prezenta orice documente (inclusiv contracte) ar fi solicitate ca fiind necesare de către autoritățile publice compentente pentru emiterea autorizației de construire pentru realizarea Lucrărilor, din perspectiva drepturilor reale necesare mutării/devierii capacității energetice ca urmare a executarii Lucrării;
ii. după caz, actele care atestă dreptul de proprietate/folosinta (inclusiv dar fara a se limita la contract de vanzare, contract de inchiriere, contract de superficie) asupra terenurilor pe care urmeaza sa fie amplasate capacitatile energetice deviate/mutate ca urmare a executarii Lucrarilor;

iii. după caz, convențiile pentru exercitarea drepturilor de uz și servitute asupra terenurilor proprietate privată pe care urmează să fie amplasate capacitățile energetice deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor;
iv. după caz,împuternicirea dată de Operator Solicitantului pentru ca acesta din urmă să încheie actele de la punctele ii-iii de mai sus în numele și pe seama Operatorului.

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

14.3. *În aplicarea art. 7 din prezentul Contract, Solicitantului îi incumbă obligația de a prezenta orice documente (inclusiv contracte) ar fi solicitate ca fiind necesare de autoritățile publice 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 superficie conform art. 15.1.i) b) de mai sus, toate termenele obligațiilor prevăzute la. art. 6 in sarcina Operatorului a căror îndeplinire depinde de emiterea autorizației de construire aferente Lucrărilor - precum încheierea contractului de execuție, executarea și recepția Lucrărilor, se decalează corespunzător raportat la data emiterii de către 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.

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 cunoştinţă şi înţelege că Operatorul respectă principiile Codului Etic Enel în ceea ce priveşte administrarea afacerilor şi 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 cunostinţă şi întelege că Operatorul a adoptat Planul Toleranţă Zero împotriva Corupţiei („**Planul**"), angajaţii săi obligându-se la onestitate, transparenţă şi corectitudine în privinţa prestării activităţilor profesionale şi de asemenea, acelaşi angajament este solicitat şi partenerilor de afaceri, fie persoane, grupuri şi instituţii care contribuie la implementrea misiunii sale, sau care sunt implicate în activităţile relevante. Solicitantul declară că aderă la angajamentul luat de Operator şi se angajează să respecte legile privitoare la protecţia în muncă a minorilor şi femeilor, legea egalităţii de tratament, împotriva discriminării, abuzurilor, hărţuirilor, legea libertăţii de a înfiinţa sau a adera la un sindicat, libertatea asocierii şi reprezentării, interzicerea muncii forţate, respectarea măsurilor de protejare a mediului înconjurător, respectarea condiţiilor igienice şi sanitare şi respectarea proviziilor, ratei salariilor, contribuţiilor, asigurărilor şi condiţiilor fiscale (plata obligatorie a impozitului pe venit din salarii) şi 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 denunţa unilateral Contractul şi a solicita daune dovedite de la Solicitant.

15.10. Solicitantul ia la cunostinţă şi întelege că firmele din Grupul Enel respectă prevederile Global Compact şi în conformitate cu articolul 10 al acestuia, urmăreşte să respecte angajamentul de a lupta împotriva oricărei forme de corupţie. 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 obţine un avantaj în relaţia cu propriul mandatar şi această interdicţie este extinsă la toţi angajaţii. Solicitantul declară că a luat la cunoştiinţă despre angajamentele asumate de Operator şi se obligă să nu ofere sau să ceară o plată necuvenită în aplicarea acestui Contract în interesul Grupului Enel şi/sau în beneficiul angajaţilor. În cazul încălcării prezentului articolul, Operatorul are dreptul de a denunţa unilateral Contractul şi a cere Solicitantului acoperirea daunelor suferite şi dovedite de către Operator.

15.11. Solicitantul ia la cunoştinţă şi întelege faptul că falsul în declaraţii va acorda Operatorului dreptul de a denunţa unilateral Contractul, oricând şi fără nicio formalitate şi de a cere acoperirea daunelor suferite şi 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 legatură cu acesta.

Banat

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

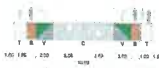
Retele Electric SA
Manager Unitatea Arad
Stanca Gabriel

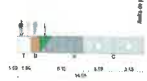
SC Damaluc SRL

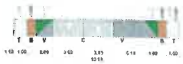
Intocmit
Molnar Iudith



Profile stradale propuse


Profil stradal 1-1


Profil stradal 4-4


Profil stradal 2-2


Profil stradal 3-3

LEGENDA

- Retragere obligatorie
- Limita parcela studiata
- Limita UTR
- UTR_L
- UTR_Mixt
- UTR_Ve
- UTR_Vp
- UTR_C
- Artera de circulatie
- Zona verde amenajata peisager
- Cladire propusa functiune mixta(Locuire/Comert)
- Cladire propusa functiune de locuire
- Acces auto parcari
- Zona de comert la parter

Bilant Functional

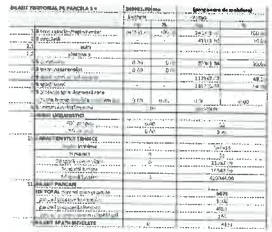
S teren initiere PUZ		243551.00	
S teren reglementata		255290.00	
Sd functiune		mp	%
	Total	599928.00	100.00
	turism	10542.00	1.76
	Locuire	410344.00	68.40
	Comert	21052.00	3.51
	Parcari acoperite	157990.00	26.33
	nr. parcari ansamblu	6873	

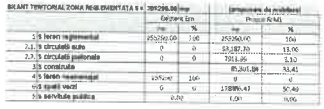
SUPRAFETE ZONIFICARE

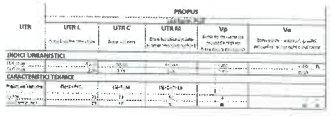
	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
S teren studiata	255290.00	100.00	255290.00	100.00
S UTR 31	65110.00	25.50	0.00	0.00
S UTR 64	87263.00	34.18	0.00	0.00
S UTR 65	181917.00	71.30	0.00	0.00
S UTR M	0.00	0.00	126606.00	49.59
S UTR C	0.00	0.00	12826.00	5.02
S UTR L	0.00	0.00	94738.00	36.83
S UTR Ve	0.00	-	13429.00	5.26
S UTR Vp	0.00	-	9652.00	3.78

Calcul nr. parcari conform Anexa

	FUNCTIUNE	suprafata desfasurata	suprafata utila	suprafata utila relevanta		nr parcari calculat
1.00	Locuire	410344.00	287240.81	4103.44	nr. ap. (+10mp)	6155.16
2.00	Comert	21052.00	17894.20	10736.52	S. vanzare	714.73
3.00	Turism	10342.00	8433.60	150	camere	45.0
3.00	TOTAL	441396.00	305135.00			6915









Conform cu originalul

rețele electrice
Banat

FOAIE DE SEMNĂTURI

1. Denumirea lucrării:	**L1121/2024 Eliberarea amplasamentului si/sau realizarea condiţiilor de coexistenţă pentru obiectivul: "ELABORARE PUZ SI RLU: ZONA SUD CARTIER SUBCETATE", localitatea Arad, str. Subcetate, CF. 353478; 301911, 301910, 353476, 305768, 305766, 305765, 306445, judeţ 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 NC
Şef Proiect	ing. Emilian D
Proiectant	ing. Marius BR

Conform cu anexa

- iunie 2024 –

rețele electrice
Banat

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

retele electrice
Banat

MEMORIU TEHNIC

1. DATE GENERALE

1.1. **Denumirea lucrării:**
L1121/2024 Eliberarea amplasamentului si/sau realizarea condiţiilor de coexistenţă pentru obiectivul: "ELABORARE PUZ SI RLU: ZONA SUD CARTIER SUBCETATE", localitatea Arad, str. Subcetate, CF. 353478; 301911, 301910, 353476, 305768, 305766, 305765, 306445, judeţ 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 reţelelor electrice
- Date culese de proiectant pe teren şi planul de situaţie cu amplasarea obiectivului

1.7. **Necesitatea şi oportunitatea lucrării:**
- prin adresa înaintată, beneficiarul solicită reglementarea instalaţiilor electrice

2. DATE TEHNICE ALE LUCRĂRII

2.1. **Situaţia energetică existentă din zonă**

Reţelele existente proprietate a OD a fi reglementate sunt: LEA 20 kV Fintinele – Aradul Nou intre st.58/21-st.58/12.

2.2. **Soluţia proiectată**

Ţinând seama de situaţia existentă precum şi de datele solicitate prin comanda de proiectare, reglementarea reţelele existente proprietate a OD implică realizarea următoarelor lucrări:

Reglementare reţea existentă LEA 20 kV astfel:

- Plantarea în LEA 20 kV existentă a 2 buc. stâlpi tip SC15014, intre st.58/20-st.58/21 respectiv intre st.58/11-st.58/10 echipaţi fiecare cu cîte un separator vertical 24 kV conform DY595 RO, cîte un set de descărcătoare cu ZnO cu disconector conform DY557 RO ed.2 coronament orizontal de întindere, legături duble şi prize de pământ cu Rp ≤ 4Ω
- Demontarea LEA 20 kV existentă pe o lungime de cca.600 m, intre noii stilpi LEA 20 kV plantati si deplantarea a 9 buc st tip SE intre 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 in LES 20 kV si rezerva), montat în tub conform DS4235 RO şi DS4247 RO si realizare de terminale de exterior conform DJ4476 RO ed.4, intre stilpii proiectati
- Realizarea de prize de pământ având rezistenţa de dispersie de cel mult 4 Ω la stâlpii proiectati

3. EVALUAREA LUCRĂRILOR

Evaluarea tarifului pentru realizarea reglementării : **309.402,20 + TVA**

Durata estimativă de execuţie a lucrărilor prezentate mai sus este de 12 luni.

În evaluarea tarifului pentru realizarea lucrărilor, nu au fost cuprinse cheltuielile aferente obţinerii avizelor, acordurilor şi autorizaţiei necesare execuţiei lucrării, care se vor plăti de solicitant.

4. ASIGURAREA CALITĂŢII

La elaborarea prezentei documentaţii tehnico-economice s-au respectat cerinţele impuse prin SR EN ISO 9001:2018 "Sisteme de management al calităţii. Cerinţe", încadrându-se în sistemul de management integrat de calitate-mediu-sănătate şi securitate ocupaţională.

Sunt precizate documentaţiile aplicabile, normele, standardele care stau la baza întocmirii proiectului şi a stabilirii soluţiei tehnice.În vederea asigurării calităţii lucrării, la execuţie se vor respecta cu stricteţe programul de control al calităţii, precum şi listele probelor instalaţiilor proiectate.

5. DOCUMENTE DE REFERINȚĂ

Lucrările proiectate au fost concepute în conformitate cu prevederile următoarelor documente de referință:

Normative si documentatie ANRE:

- Ordin ANRE nr. 36/2019 pentru aprobarea Metodologiei pentru evaluarea condițiilor de finanțare a investițiilor pentru electrificarea localităților ori pentru extinderea rețelelor 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 izolatiei coordonarea izolatiei si protectia instalatiilor electromagnetice impotriva supratensiunilor (PE 109)
- PE009/93 Norme de prevenire, stingere și dotare împotriva incediilor 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 rețelelor 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 rețelelor de cabluri electrice
- PE106/03 Normativ pentru proiectarea și execuția liniilor electrice aeriene de j.t.
- PE132/03 Normativ pentru proiectarea rețelelor 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 izolatiei coordonarea izolatiei si protectia instalatiilor electromagnetice impotriva supratensiunilor (PE 109)
- PE009/93 Norme de prevenire, stingere și dotare împotriva incediilor 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, verificatorilor 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 stîlpilor 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, izlotae 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

- DC4183 RO Cabluri de j.t. bipolare şi tetrapolare cu elice vizibilă "fascicul portant" pentru pozarea aeriană cu conductoare din aluminiu izolate în XLPE şi manta din XLPE
- DC4146 RO Cabluri de j.t. tetrapolare cu elice vizibila 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 derivaţie cu dinţi pentru cabluri jt autoportante
-Enel Distribuţie Banat Ghid pentru proiectarea şi construcţia LES MT şi j.t.
-Alte specificaţii unificate E- Distribuţie Banat
-IPSSM-01/12 Instructiuni proprii de sanatate in munca pentru instalatii electrice in 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 Întreruptor 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 aparatajului de stîlp prefabricat cu carcasă metalică izolată în SF6 (24 kV) dotat cu IMS pentru secţionarea liniilor aeriene MT
- DY815 RO Acumulatori cu plumb 12V de tip ermetic pentru alimentarea echipamentelor de telecontrol ale postului de transformare
- DY859 RO ed.1 RGDAT
- DN7602 RO ed.1 Specificaţie tehnică pentru antene, suporturi de susţinere şi cabluri coaxiale pentru comunicaţia GSM/DCS în vederea realizării telecontrolului de MT, a telecitirii marilor consumatori şi a telegestiunii
- DX1215 RO ed.2 Sistemul de telecontrol al reţelei de MT unitatea periferică pentru telecontrolul si supervizarea postului de transformare (UP).
- DX1222 RO Sistem de amplasare unitate periferică pentru telecontrolul IMS montate pe stîlp si al reaclanşatoarelor
- 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 inveliş de PVC sau PE
- DS4235 RO Tub de protecţie din material plastic
- DS4247 RO Tub de protecţie flexibil "Tip Pliabil"
- DS4237 RO Canal din fibră de sticlă pentru protectia cablurilor
- DS3060 RO Consola din otel zincat pentru linii aeriene MT coronament semiorizontal de sustinere cu placute si intindere izolatie rigida si elastica
- DJ4456 RO Terminale de interior pentru cabluri monopolare MT cu câmp radial cu izolatie extrudată
- DJ4376 RO ed.2 Manşoane drepte unipolare pentru cabluri MT cu câmp radial cu izolaţie extrudată
- DJ4387 RO ed.2 Manşoane drepte unipolare pentru legătura pe cabluri MT subterane cu câmp radial cu izolaţie extrudată de grosime redusă şi ecran în tub din aluminiu

Legi:

- Legea 123/2012 Legea energiei electrice şi a gazelor naturale
- Legea 10/1995 privind calitatea în construcţii, cu modificările şi completările ulterioare
-Ordin 59/2013 pentru aprobarea Regulamentului privind racordarea utilizatorilor la reţelele electrice de interes public
-Legea nr. 355/2007 privind supravegherea sănătăţii 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 şi îmbolnăviri profesionale, modificările şi completările ulterioare
-Legea 608/2001 privind evaluarea conformităţii
-Legea 265/2006 pentru aprobarea OU 195/2005 privind protecţia mediului
-Legea 211/2011 privind regimul deşeurilor

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 şi îmbolnăviri profesionale, modificările şi completările ulterioare
- HG nr.1022/2002 privind regimul produselor şi serviciilor care pot pune în pericol viaţa, sănătatea, securitatea în muncă şi protecţia mediului;
- HG nr.457/2003 privind asigurarea securităţii utilizatorilor de echipamente electrice de joasă tensiune, republicată HG nr.402/2007
- HG nr.115/2004 privind stabilirea cerinţelor esenţiale de securitate şi a condiţiilor pentru introducerea pe piaţă a echipamentelor individuale de protecţie
- HG nr.300/2006 privind cerinţele minime de securitate şi sănătate în muncă pentru şantierele temporare sau mobile
- HG nr.971/2006 privind cerinţele minime pentru semnalizarea de securitate şi/sau de sănătatea la locul de muncă
- HG nr.1048/2006 privind cerinţele minime de securitate şi sănătate pentru utilizarea de către lucrători a echipamentelor individuale de protecţie, la locul de muncă
- HG nr.1051/2006 privind cerinţele minime de securitate şi sănătate pentru manipularea manuală a maselor care prezintă riscuri pentru lucrători, în special de afecţiuni dorsolombare

- HG nr.1091/2006 privind cerinţele de securitate şi sănătate pentru locul de muncă
- HG nr.1136/2006 privind cerinţele minime de securitate şi sănătate referitoare la expunerea lucrărilor la riscuri generate de câmpurile electromagnetice, coroborat cu Ordinul MSP nr. 1193/2006
- HG nr.1146/2006 privind cerinţele minime de securitate şi sănătate pentru utilizarea în muncă de către lucrători a echipamentlor de muncă
- Regulament pentru atestarea agenţilor economici, care proiectează, execută şi exploatează instalaţii electrice din SEN (Ordin 24/2007)
- Norme Metodologice privind verificarea calităţii lucrărilor de montaj pentru utilaje, echipamente şi instalaţii tehnologice industriale, aprobat prin Ordinul MIC nr.293/1999
- Legea nr. 355/2007 privind supravegherea sănătăţii lucrătorilor
- HG nr.1029/2008 privind stabilirea condiţiilor pentru introducerea pe piaţă a maşinilor
- Legea 608/2001 privind evaluarea conformităţii
- OUG 99/2000 privind măsurile ce pot fi aplicate în perioadele cu temperaturi extreme pentru protecţia persoanelor încadrate în muncă
- HG 493/2006 privind cerinţele minime de securitate şi sănătate referitoare la expunerea lucrătorilor la riscurile generate de zgomot
- HG 1876/2005 privind cerinţele minime de securitate şi sănătate referitoare la expunerea lucrătorilor la riscurile generate de vibraţii
- HG 1028/2006 privind cerinţele minime de securitate şi sănătate în munca referitoare la utilizarea echipamentelor cu ecran de vizualizare
- Legea 49/2006 pentru aprobarea Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 195/2002 privind circulaţia pe drumurile publice
- HG 1391/2006 pentru aprobarea Regulamentului de aplicare a Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 195/2002 privind circulaţia pe drumurile publice
- Ordin ANRE nr.24/2007 privind aprobarea regulamentului pentru atestarea operatorilor economici care proiectează, execută, verifică şi exploatează instalaţii electrice din sistemul electroenergetic
- OUG 195/2005 Pentru protecţia mediului
- Legea 265/2006 pentru aprobarea OU 195/2005 privind protecţia mediului
- Legea 211/2011 privind regimul deşeurilor
- HG 856/2002 referitoare la evidenţa gestiunii deşeurilor
- HG 1061/2008 privind transportul deşeurilor periculoase şi nepericuloase pe teritoriul României
- HG 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al doc.tehnico-economice 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 impotriva incendiilor
- OUG nr. 195/2005 Ordonanța de urgență privind protecția mediului cu toate modificările şi completările în vigoare

6. SUPRAFAŢA ŞI SITUAŢIA JURIDICĂ A TERENULUI CARE URMEAZĂ A FI OCUPAT DE INVESTIŢIE

Lucrările prezentate se realizează în instalaţii existente.

Proiectant
ing.

DEVIZ GENERAL
al obiectivului :
L1121 / 26.06.2024 - Eliberarea amplasamentului si/sau realizarea condiţiilor de coexistenţă pentru obiectivul: "ELABORARE PUZ SI RLU: ZONA SUD CARTIER SUBCETATE", localitatea Arad, str. Subcetate, CF. 353478; 301911, 301910, 353476, 305768, 305766, 305765, 306445, judeţ ARAD

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare* (fără TVA) lei	TVA 19% lei	Valoare (cu TVA) lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1				
Cheltuieli pentru obţinerea şi amenajarea terenului				
1.1.	Obţinerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2.	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00
1.3.	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	0,00	0,00	0,00
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0,00	0,00	0,00
Total capitol 1		**0,00**	**0,00**	**0,00**
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităţilor necesare obiectivului				
Total capitol 2		**0,00**	**0,00**	**0,00**
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare şi asistenţă tehnică				
3.1.	Studii	0,00	0,00	0,00
3.2.	Documentatii suport si cheltuieli pentru obţinerea de avize, acorduri şi autorizaţii	2.226,07	422,95	2.649,02
3.3.	Expertizare tehnica	0,00	0,00	0,00
3.4.	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	0,00	0,00	0,00
3.5.	Proiectare	7.963,58	1.513,08	9.476,66
3.6.	Organizarea procedurilor de achizitie	0,00	0,00	0,00
3.7.	Consultanta / Avizare CTE	1.572,00	298,68	1.870,68
3.8.	Asistenţă tehnică	2.699,52	512,91	3.212,43
	3.8.1. Asistenţă tehnică din partea proiectantului	0,00	0,00	0,00
	3.8.1.1. pe perioada de executie a lucrarilor	0,00	0,00	0,00
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	0,00	0,00	0,00
	3.8.2. Dirigentie de santier	2.699,52	512,91	3.212,43
Total capitolul 3		**14.461,17**	**2.747,62**	**17.208,79**
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investiţia de bază				
4.1.	**Construcţii şi instalaţii (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 si 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 si functionale**	**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 necesita 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 necesita montaj si 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 si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0,00	0,00	0,00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii *(0,5% din C+M)*	1.113,04	211,48	1.324,52
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii *(0,1% din C+M)*	222,61	42,30	264,91
	5.2.4. Cota aferenta 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 si autorizatii de construire / desfiintare	0,00	0,00	0,00
5.3.	**Cheltuieli diverse si neprevazute**	14.435,97	2.742,83	17.178,80
5.4.	**Cheltuieli pentru informare si 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.	**Pregatirea 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 Dumi

Proiectant
Ing.Marius I



L1121/2024 Eliberarea amplasamentului si/sau realizarea condiţiilor de coexistenţă pentru obiectivul: "ELABORARE PUZ SI RLU: ZONA SUD CARTIER SUBCETATE", localitatea Arad, str. Subcetate, CF. 353478; 301911, 301910, 353476, 305768, 305766, 305765, 306445, judeţ ARAD, depusă de DAMALUC SRL

Proiectant,
ing Marius Branut

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. Pelu Paris, nr. 28, bl. –, sc. –, et. –, ap. –, telefon nr. 0372.735.851, fax nr. ..... CNP ..... / înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului cu numărul ....., CUI nr. RO 5596002, cont nr. RO97BRDE020SV02232980200, deschis la Banca BRD Sucursala ARAD, sucursala ARAD, reprezentat(ă) prin Maxinan Gheorghe avand funcția de Administrator reprezentat prin imputernicit .....,

in calitate de SOLICITANT

Prin prezenta solicit ca lucrarea pentru eliberarea amplasamentului si/sau pentru realizarea conditiilor de coexistenta a ....., din localitate/sector/comuna/sat ....., judet ....., cod poştal ....., 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 RETELE 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 carater 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, beneficiez de urmatoarele drepturi aferente prelucrarii 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 prelucrarii 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, datata 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 latitudinea 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 [illegible]ti

Data:_____ Semnat
Stampila (*in cazul persoanelor*

S.R.L. J02/513/2010 ARAD - ROMÂNIA

*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 condiţiilor de coexistenţă

Numele solicitantului: SC. DAMALUC SRL.
Adresa: Localitatea ARAD, str. Pelu Pares, nr. 28, bl. —, sc. —, et. —, ap. —, sector/judet ARAD, **telefon*** 0374.7358**, **fax*** _____,
e-mail office@tehnodomus.ro, inregistrata la O.R.C. cu nr. J02/581/1992, cod de inregistrare fiscala RO 5596002, cont nr. RO97BRDE020SV02232980200
deschis la BRD, sucursala ARAD, reprezentat prin Maxinan Gheorghe in calitate de Administrator.

Solicita: incheierea contractului pentru eliberarea amplasamentului si/sau pentru realizarea condiţiilor de coexistenţă 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 proprietare privata, si/sau

b) convenţia pentru exercitarea de către operatorul de reţea a drepturilor de uz şi servitute asupra terenurilor proprietate privată afectate de capacităţile 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. ...oanele juridice)

*Obligatoriu de completat

S.C. DAMALUC S.R.L.
Str. Petru Rareș, Nr. 28
ARAD
Nr. 21 din 15. MAI 2024

CONTRACT ANGAJAMENT PENTRU REALIZAREA CONDIŢIILOR DE COEXISTENŢĂ A RETELELOR ELECTRICE, IN VEDEREA ELIBERĂRII AVIZULUI FAVORABIL CONDIŢIONAT

Nr. 106471 / 5.03.2024

1. Părţile Contractului

Între RETELE 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 imputernicit 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 împuternicit .....conform împuternicirii nr..... din data ....., telefon.....email.....
titular al certificatului de urbanism și în calitate de solicitant al avizului de amplasament, denumit în continuare „**Solicitant**",

denumite în continuare în mod individual „**Partea**" și în mod colectiv „**Părțile**",

având în vedere:

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

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

2. Obiectul Contractului

2.1. Prezentul Contract are ca obiect angajamentul ferm al Solicitantului de a îndeplini modificările/lucrările/intervențiile sau alte demersuri necesare pentru asigurarea condițiilor de coexistență ale obiectivului pentru care s-a solicitat aviz de amplasament și pentru care se va elibera de către OD un aviz favorabil condiționat, lucrări ce constau din devierea/mutarea instalaţiilor electrice ale Operatorului stabilite conform fișei de solutie / avizului CTE dupa 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

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

4. Durata Contractului

4.1. Contractul intră în vigoare începand cu Data Semnării și se încheie pe perioada necesară realizării Lucrărilor/realizării condițiilor de coexistență.

4.2. Contractul rămâne valabil până la data prevăzută pentru recepționarea lucrărilor (inclusiv încheierea proceselor verbale de recepție la terminarea lucrărilor și punere în functiune - PIF), sub condiția îndeplinirii de către Solicitant a tuturor obligațiilor și termenelor prevăzute în prezentul Contract.

5. Condițiile Contractului de angajament (condiții suspensive)

5.1. Solicitantul își asumă întreaga responsabilitate și declară că va depune toate eforturile și toată diligența pentru realizarea condițiilor de coexistență a rețelelor electrice cu obiectivul pentru care a fost solicitat avizul de amplasament, potrivit termenilor și condițiilor din prezentul Contract și din avizul de amplasament favorabil condiționat.

5.2. În cazul neîndeplinirii de către Solicitant a condițiilor și obligațiilor prevăzute în prezentul Contract, acesta va fi obligat la plata de daune – interese către Operator, Operatorul având inclusiv dreptul de a anula, cu efect retroactiv, avizul de amplasament favorabil condiționat eliberat în temeiul prezentului Contract.

6. Obligațiile și responsabilitățile Operatorului

6.1. Să elibereze avizul favorabil condiționat în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data semnării prezentului Contract.

6.2. Să elaboreze studiul de eliberare amplasament/studiul de coexistență cu personal propriu/proiectant de specialitate selectat de Solicitant sau stabilit prin procedurile de atribuirea contractelor de achizitie 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 situatia în care nu se respectă normele tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice prevăzute în avizul de amplasament favorabil condiționat/studiu de coexistență.

7. Obligațiile și responsabilitățile Solicitantului

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

8. Caracterul confidențial al Contractului

8.1. Pe durata derularii Contractului, o Parte contractantă nu are dreptul, fără acordul scris al celeilalte Părţi:
   a. de a face cunoscut Contractul sau orice prevedere a acestuia, unei terţe părţi;
   b. de a utiliza informaţiile şi documentele obţinute sau la care are acces în perioada de derulare a Contractului, în alt scop decât acela de a-şi îndeplini obligaţiile contractuale.
8.2. Dezvăluirea oricărei informaţii faţă de persoanele implicate în îndeplinirea Contractului se va face confidenţial şi se va extinde numai asupra acelor informaţii necesare în vederea îndeplinirii Contractului.
8.3. O Parte contractantă va fi exonerată de răspunderea pentru dezvăluirea de informaţii referitoare la contract, după caz, dacă:
   a. informaţia era cunoscută Părţii înainte ca ea să fi fost primită de la cealaltă Parte;
   b. informaţia a fost dezvăluită după ce a fost obţinut acordul scris al celeilalte Părţi pentru asemenea dezvăluire;
   c. Partea contractantă a fost obligată în mod legal să dezvăluie informaţia.

9. COMUNICĂRI

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

a. în cazul unei comunicări către Operator:
Către: Retele Electrice Banat., Unitate Teritoriala Arad;
Adresa: Arad, bd. Iuliu Maniu, nr. 65-71;
Telefon: 0257-205702;
Fax: 0372-875274;

E-mail: lidiaelena.tolca@e-distributie.com;
În atenția: Tolca Lidia

b. în cazul unei comunicari către Solicitant:
Către: 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 şi în momentul primirii.

9.3. Comunicările între Părţi se pot face şi 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 Părţilor, materializat în scris, prin încheierea unui act adițional la prezentul Contract;
d. prin reziliere, de plin drept, fără intervenția instanței de judecată, fără punerea în întârziere (aceasta rezultând din simplul fapt al neexecutării) si fără nicio altă formalitate prealabilă, în următoarele cazuri:
   i. atunci când Solicitantul nu respectă termenele prevăzute la art. 7.1. și 7.2.;
   ii. în situația nerespectării de către Solicitant a obligațiilor stabilite la art. 5, 7.5., 7.6., 7.8, 7.9.

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

12. Forţa majoră

12.1. Forţa majoră, aşa cum este ea definită si reglementată de lege reprezintă orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil care exonerează Părţile de neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligaţiilor asumate prin prezentul Contract, pe toată perioada în care aceasta acţionează.

12.2. Forţa majoră va fi constatată de Camera de Comerţ şi Industrie a României si va fi probată cu un certificat emis de aceasta.

12.3. Partea care invocă forța majoră trebuie să notifice acest lucru în scris celeilalte Părți, complet, în decurs de 48 (patruzeci și opt) de ore de la apariția acesteia, apreciind și perioada în care urmările ei încetează. Partea care invocă forța majoră va lua toate măsurile care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor acesteia. Îndeplinirea obligației de comunicare a forței majore nu 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 perioada mai mare de 3 (trei) luni, fiecare Parte va avea dreptul să notifice celeilalte Părți încetarea de plin drept a prezentului Contract, fără ca vreuna din Părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

13. Soluționarea litigiilor și legea aplicabilă

13.1. Părțile vor face toate demersurile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ele în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea Contractului (inclusiv cu privire la execuția, interpretarea, punerea în aplicare și încetarea acestuia).

13.2. În cazul în care, după 15 (cincisprezece) zile de la începerea acestor tratative, Părțile nu reușesc să rezolve în mod amiabil repectiva divergență, atunci disputa care rezultă din sau este în legătură cu acest Contract va fi soluționata de către instanța judecătorească competentă din România.

13.3. Prezentul Contract este guvernat și se interpretează conform legilor din România.

14. Alte clauze

14.1. *In aplicarea art.3, documentatia anexată va include și:*
i. declarația unilaterală în formă autentică a proprietarului imobilului - teren și/sau construcție afectat de capacitățile ce urmează a fi deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor, având ca obiect:
a) respectarea de către acesta a exercitării de către Operator a drepturilor legale de uz și servitute prevăzute de legislația în domeniu, în favoarea Operatorului, pe durata de existență a capacității energetice deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor;
b) dacă este cazul, asumarea obligației ca până la data realizării documentației tehnice aferente autorizației de construire (DTAC) pentru edificarea capacităților energetice deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor să prezinte contractul de superficie, încheiat în formă autentică, având ca obiect constituirea dreptului de superficie asupra terenului afectat în vederea edificării și amplasării postului de transformare, parte a capacităților energetice ce se vor devia/muta ca urmare a executării Lucrărilor, conform art. 693 si urmatoarele din Codul Civil, în favoarea Operatorului de către titularul dreptului de proprietate asupra terenului pe care se va amplasa postul de transformare, pe o durata de 99 (nouăzeci și nouă) de ani, cu obligația de reînnoire pe durata de viață a capacității energetice respective și a obligației de a respecta necondiționat acest drept, garantând pe Operator împotriva pierderii totale sau parțiale a acestui drept, precum și împotriva oricăror tulburari ale acestui drept, provenite din partea unor terți, alături de dovada intabulării contractului de superficie în cartea funciară; și
c) obligația de a coopera și prezenta orice documente (inclusiv contracte) ar fi solicitate ca fiind necesare de către autoritățile publice compentente pentru emiterea autorizației de construire pentru realizarea Lucrărilor, din perspectiva drepturilor reale necesare mutării/devierii capacității energetice ca urmare a executarii Lucrării;
ii. după caz, actele care atestă dreptul de proprietate/folosinta (inclusiv dar fara a se limita la contract de vanzare, contract de inchiriere, contract de superficie) asupra terenurilor pe care urmeaza sa fie amplasate capacitatile energetice deviate/mutate ca urmare a executarii Lucrarilor;

iii. după caz, convențiile pentru exercitarea drepturilor de uz și servitute asupra terenurilor proprietate privată pe care urmează să fie amplasate capacitățile energetice deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor;
iv. după caz,împuternicirea dată de Operator Solicitantului pentru ca acesta din urmă să încheie actele de la punctele ii-iii de mai sus în numele și pe seama Operatorului.

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

14.3. *În aplicarea art. 7 din prezentul Contract, Solicitantului îi incumbă obligația de a prezenta orice documente (inclusiv contracte) ar fi solicitate ca fiind necesare de autoritățile publice 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 superficie conform art. 15.1.i) b) de mai sus, toate termenele obligațiilor prevăzute la. art. 6 in sarcina Operatorului a căror îndeplinire depinde de emiterea autorizației de construire aferente Lucrărilor - precum încheierea contractului de execuție, executarea și recepția Lucrărilor, se decalează corespunzător raportat la data emiterii de către 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.

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 cunoştinţă şi înţelege că Operatorul respectă principiile Codului Etic Enel în ceea ce priveşte administrarea afacerilor şi 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 cunostinţă şi înţelege că Operatorul a adoptat Planul Toleranţă Zero împotriva Corupţiei („**Planul**"), angajaţii săi obligându-se la onestitate, transparenţă şi corectitudine în privinţa prestării activităţilor profesionale şi de asemenea, acelaşi angajament este solicitat şi partenerilor de afaceri, fie persoane, grupuri şi instituţii care contribuie la implementrea misiunii sale, sau care sunt implicate în activităţile relevante. Solicitantul declară că aderă la angajamentul luat de Operator şi se angajează să respecte legile privitoare la protecţia în muncă a minorilor şi femeilor, legea egalităţii de tratament, împotriva discriminării, abuzurilor, hărţuirilor, legea libertăţii de a înfiinţa sau a adera la un sindicat, libertatea asocierii şi reprezentării, interzicerea muncii forţate, respectarea măsurilor de protejare a mediului înconjurător, respectarea condiţiilor igienice şi sanitare şi respectarea proviziilor, ratei salariilor, contribuţiilor, asigurărilor şi condiţiilor fiscale (plata obligatorie a impozitului pe venit din salarii) şi 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 denunţa unilateral Contractul şi a solicita daune dovedite de la Solicitant.

15.10. Solicitantul ia la cunostinţă şi întelege că firmele din Grupul Enel respectă prevederile Global Compact şi în conformitate cu articolul 10 al acestuia, urmăreşte să respecte angajamentul de a lupta împotriva oricărei forme de corupţie. 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 obţine un avantaj în relaţia cu propriul mandatar şi această interdicţie este extinsă la toţi angajaţii. Solicitantul declară că a luat la cunoştiinţă despre angajamentele asumate de Operator şi se obligă să nu ofere sau să ceară o plată necuvenită în aplicarea acestui Contract în interesul Grupului Enel şi/sau în beneficiul angajaţilor. În cazul încălcării prezentului articolul, Operatorul are dreptul de a denunţa unilateral Contractul şi a cere Solicitantului acoperirea daunelor suferite şi dovedite de către Operator.

15.11. Solicitantul ia la cunoştinţă şi întelege faptul că falsul în declaraţii va acorda Operatorului dreptul de a denunţa unilateral Contractul, oricând şi fără nicio formalitate şi de a cere acoperirea daunelor suferite şi 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 legatură cu acesta.

Banat

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

Retele Electrice Banat SA
Manager Unitatea Teritoriala 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	From:	Orange Romania
Company:	DAMALUC S.R.L.	Departament	Networks/Infrastructure
Fax:		Telefon	2033000
Telefon:	0731038409	Pagini, inclusiv aceasta:	3
Date:	01-08-2024	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 Conditiile Tehnice avand aceeasi **referinta** ca prezentul document, emise de SC Protelco SA si atasate.

ORANGE ROMANIA S.A. 162 BUCUREȘTI

ORANGE Romania S.A

Conform cu originalul

Anexa la aviz AFO822922/10801

Traseul Orange



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

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

Este interzisa folosirea informatiilor referitoare la instalatiile de telecomunicatii, pentru alte scopuri decat cele pentru care au fost furnizate, ca si transmiterea lor unor terti.
Masurile suplimentare impuse de lucrarea dumneavoastra sunt prezentate pe verso, facand parte integranta din avizul de principiu conditionat emis de Orange România S.A.

DIRECTOR OPERATIUNI
Ing. Patrasca Constantin

COORDONATOR ... RTIMENT
... Ionel

INTOCMIT
Corau ...

Conform cu originalul

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 REŢEA DE TELECOMUNICAŢII 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 retelei de telecomunicatii din zona lucrarilor.

COORDONATOR COMPARTIMENT

INTOCMIT
Coraiu Stefa

Conform cu originalul

SOCIETATEA NAȚIONALĂ DE TRANSPORT GAZE NATURALE "TRANSGAZ" SA
Capital social: 1.883.815.040,00 lei
ORC: J32/301/2000; C.I.F.: RO 13068733
P-ța C.I. Motaș, nr.1, cod 551130, Mediaș, Jud. Sibiu
Tel: 0040 269 803333, 803334, Fax: 0040 269 839029
http://www.transgaz.ro; E-mail: cabinet@transgaz.ro

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. Mediaş 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 documentaţiei depuse se emite:

AVIZ CONDIȚIONAT

cu respectarea obligatorie a următoarelor condiţii:

Condiţii 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 asistenţei tehnice şi supravegherea lucrărilor. Data începerii lucrărilor se va anunţa în scris, cu cel puţin trei zile lucrătoare înainte.
2. **Pentru edificarea ansamblului mixt rezidenţial, în vederea eliberării amplasamentului, conducta de transport gaze DN 400 Mașloc - Arad I se va reloca, înlocui (în clasa 4 de locaţie) şi proteja în tub metalic la intersecţia cu drumurile, în concordanţă cu Normele tehnice pentru proiectarea şi execuţia conductelor de transport gaze naturale, aprobate prin Ordinul preşedintelui A.N.R.E. nr. 118/2013 şi 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 Direcţiei Analiză Verificare Proiecte din cadrul SNTGN Transgaz SA Mediaş, 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 conţine şi acordurile proprietarilor de terenuri afectate de lucrări. Proiectul tehnic şi lucrările de execuţie aferente vor fi executate de societaţi 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 Exploatării Teritoriale Arad.
5. Materialul tubular dezafectat şi recuperat va fi predat reprezentanţilor Exploatării Teritoriale Arad pe baza unui proces verbal şi va fi transportat la locul de depozitare indicat, .
6. Lucrările de proiectare, relocare şi protejare a conductei de gaze vor fi executate de societaţi autorizate de A.N.R.E. pentru lucrări asupra conductelor de transport gaze de înaltă presiune şi vor fi executate cu respectarea strictă a procedurii interne PP 97 a Transgaz S.A. ce poate fi consultată în cadrul Exploatării Teritoriale Arad.
7. După finalizarea lucrărilor de relocare / înlocuire / protejare şi punere în funcţiune a noii conducte este necesară obţinerea avizului de amplasare a obiectivului, respectiv ansamblul mixt rezidenţial. Se va întocmi o documentaţie 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 înălţime mai mare de P+3E până la distanţa de **20 m** faţă de conducta de gaze este necesară devierea/construirea conductei în clasa 4 de locaţie, caz în care se impune şi evaluarea riguroasă a influenţei conductei asupra siguranţei unor obiective din vecinătatea acesteia, conform normelor mai sus amintite - Anexa 11 - Evaluarea riscului şi stabilirea distanţelor de siguranţă.
8. În zona de protecţie a conductei de gaze (**6 m**, de o parte şi de alta), lucrările de săpătură şi umplutură se vor executa preponderent manual şi cu atenţie sporită evitându-se lovirea conductei şi a izolaţiei anticorozive a acesteia. În această zonă nu vor fi depozitate materiale sau pământ provenit din săpătură şi nu vor staţiona maşini şi utilaje de construcţie.
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 şi Gazelor Naturale nr.123/2012, actualizată, SNTGN Transgaz SA Medias, în calitate de concesionar al SNT, beneficiază de dreptul de uz şi de servitute legală asupra terenului pe care sunt amplasate conducte, în vederea lucrărilor de reabilitare, retehnologizare, exploatare şi întretinere a conductelor pe toată durata de existenţă a acestora. În acest sens, se va asigura accesul necondiţionat pe terenurile în cauză pentru intervenţii la conducta de gaze.

11.Lucrările de construie 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.

Condiţii generale:

1. Costurile aferente realizării lucrărilor de relocare / înlocuire / protejare a conductei de transport gaze precum şi de repunere în funcţiune 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 şi completările ulterioare).
2. În cazul în care, în cadrul lucrărilor ce fac obiectul prezentului aviz, se va produce avarierea/deterioarea 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 beneficiarului 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 GENER...
STERIA...

ROMÂNIA
TRANSGAZ S.A. MEDIAS J32/301/2000
Societatea Națională de Transport Gaze Naturale

Conform cu originalul

SRM ARAD 1

INVENTAR DE COORDONATE–TRASEU CONDUCTA GAZ SISTEM DE PROIECTIE: STEREOGRAFIC 1970		
No. Pnt.	X [m]	Y [m]
1	523929.427	217068.417
2	524212.827	216724.904
3	524239.204	216723.087
4	523969.353	217092.902
5	524196.554	216817.945
6	524196.223	216796.724

Nota: Conform planseu traseul propus pentru Conducta DN 500 MASLOC Hrad 1, cladirile existente sunt poziționate la o distanță cuprinsă intre [20,52 ÷ 28,73] m

25.06.2024

S.N.T.G.N. TRANSGAZ S.A. SUCURSALA MEDIAS EXPLOATARE COLOCARE SECTIA

LEGENDA

- Conducta TGN, DN 400, existenta
- Conducta TGN, DN 400, propusa spre devenire in clasa 4 de locatie, L=520m
- Limita proprietate
- Limita zona de siguranta

TATI SC TRANS AR TRUST INSTALATII SRL

J02 / 874 / 2012 C.I.F. RO 305[illegible]523

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
Proiectat	D. Rusu	
Desenat	D. Vasiescu	
Verificat	D. Rusu	
Aprobat	R. Rusu	

OPERATOR: S.N.T.G.N. TRANSGAZ S.A. MEDIAS
DENUMIRE PROIECT:
RELOCARE / PROTEJARE CONDUCTA DE TRANSPORT GAZE NATURALE, EXISTENTA, DN 400, MASLOC - ARAD I, LOC. ARAD, JUD. ARAD

Proiect nr. TATI 80 2024

Plansa nr. TA 80-1.0

SCARA: 1: 2000

DATA: 2024

PLAN DE SITUATIE

DELGAZ grid

Delgaz Grid SA, Gaz Timişoara Independenţei 26-28 300207 Timişoara

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 documentaţiei 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** judeţ AR

1. Prezentul aviz **nu autorizează** executarea construcţiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.

2. În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuţie a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situaţie anexat.

3. Prezentul aviz este valabil 12 luni pana la 08.02.2025 .

Delgaz GRID SA

Departament Acces la Reţea Gaz
Timişoara Independenţei 26-28
300207 Timişoara

www.delgaz.ro

Andrei Nila

0749282383
andrei.nila@delgaz-grid.ro

Abreviere: Timisoara

Preşedintele Consiliului de Administraţie

Volker Raffael

Directori Generali
Cristian Secoşan

Mihaela Loredana Cazacu (Adjunct/Deputy)

Anca Liana Evoiu

(Adjunct/Deputy)

Cristian Ifrim (Adjunct/Deputy)

Cu respect,
Rădescu Ileana
Coordonator Echipa Acces Reţea 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'

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

Banca BRD Târgu Mureş
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital Social Subscris şi Vărsat:
773.257.777,5 RON

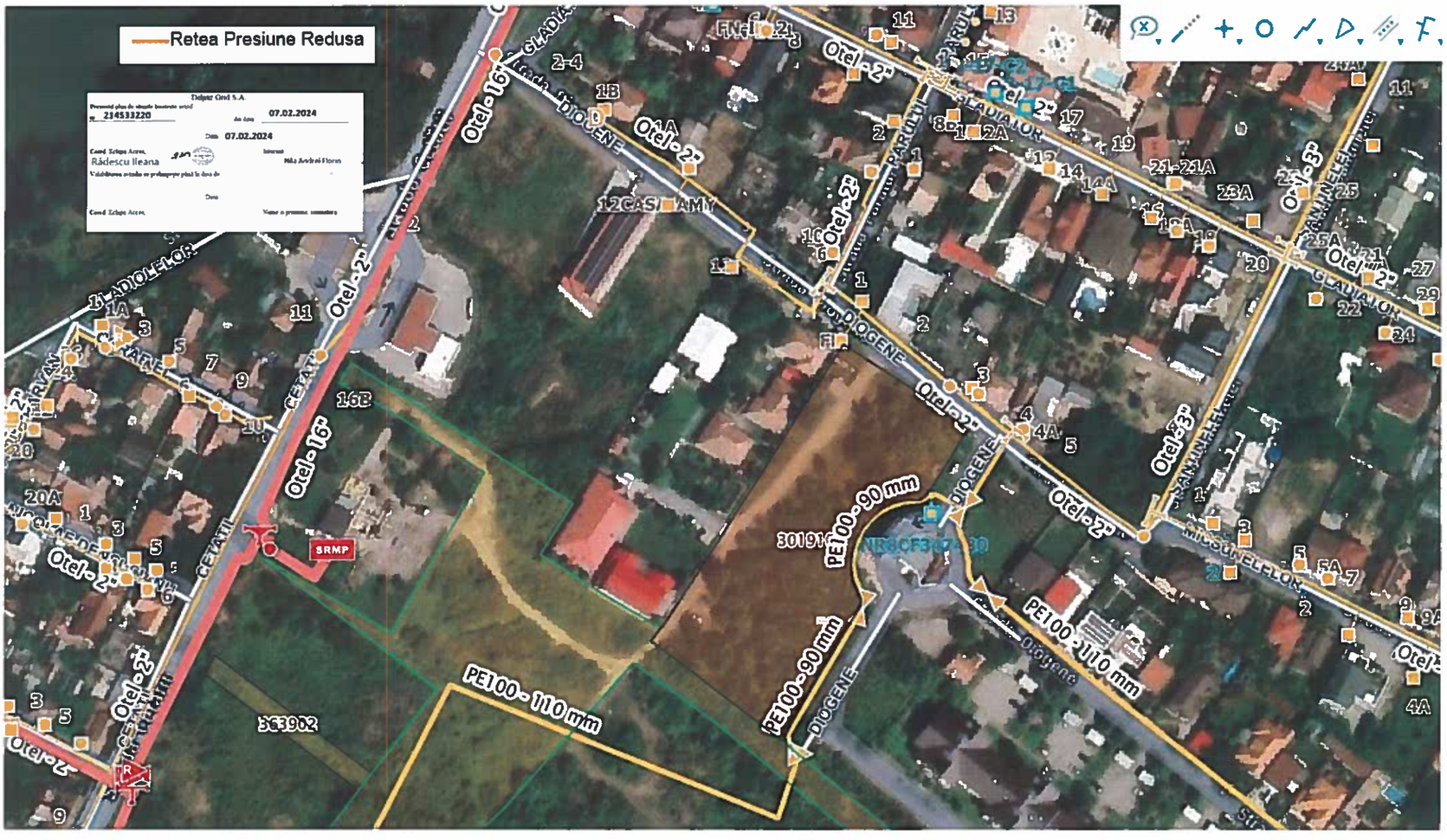
DELGAZ grid



Prezentul plan însoțește avizul nr. 214533220/08.02.2024

Andrei Nila

08.02.2024 07:39:17


Retea Presiune Redusa
Otel-16"
Otel-2"
Otel-3"
PE100-90 mm
PE100-110 mm
SRMP
DIOGENE
GLADIATOR
CETATII
363902
30191

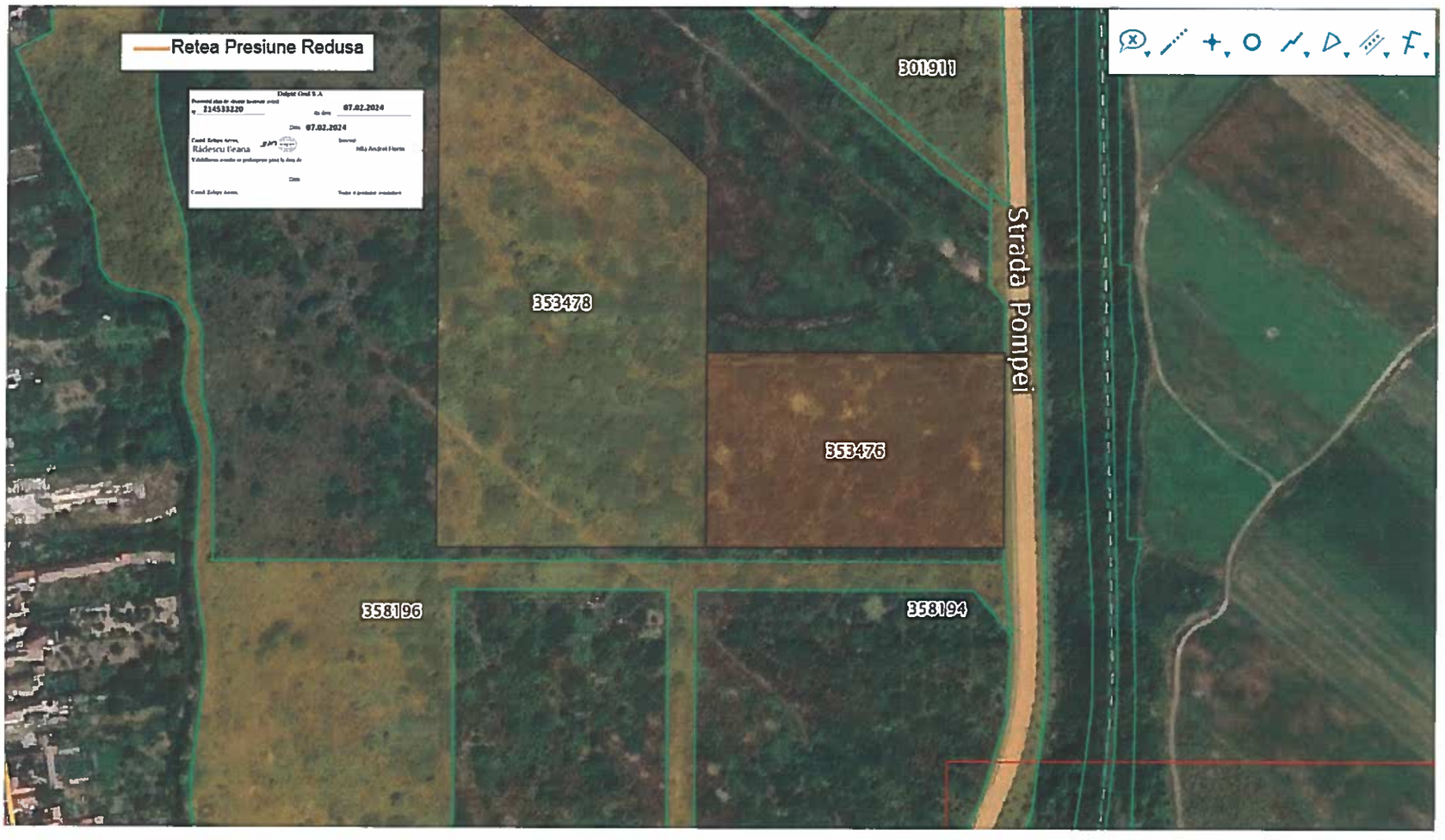

PE100 - 90 mm
DIOGENE
PE100 - 110 mm
Otel - 2"
Strada Diogene
POMPEI
Strada Pompei
301911
Delgaz Grid S.A.
234533220
07.02.2024
Rădescu Ileana
Rita Andrei Flore


Retea Presiune Redusa
Delgaz Grid S.A.
Prezentul act de atestare inregistrat sub nr. 214533220 din data 07.02.2024
Data 07.02.2024
Rădescu Ileana
Birlă Andrei Florin
Strada Vasile Bogrea
GLADIOLELOR
GLADIATOR
DIOGENE
Otel - 2"
Otel - 3"
Otel - 16"
PE100 - 90 mm
PE100 - 110 mm
3RMP
3RS
363992
305765
305766
XDM_FID:16573540


Retea Presiune Redusa
PE100-63mm
Otel-16
Otel-3
Otel-2
PE100-110mm
PE100-160mm
DIOGENE
POMPEI
SRMP
SRS
301911
305766
305768
383902
3170


Retea Presiune Redusa
363902
PE100-110mm
DIOGENE
PE100-110mm
Strada Diogene
POMPEI
DIOGENE
305768
301911
353478
Strada Pom
Delgaz Grid S.A.
214533220
07.02.2024
Data 07.02.2024
Coord. Echipa Acces.
Rădescu Ileana
Intocmit
Ilda Andrei Florin
Data
Coord. Echipa Acces.


Retea Presiune Redusa
PE100 - 63 mm
Otel - 16
Otel - 3
Otel - 16
PE100 - 110 mm
Otel - 63
Otel - 16
DRUM DE PESCUIT
DIGUL MARE
SR5
353476
353478
306445
305766
305768
305765
301911
XDM_FID:1519132


Retea Presiune Redusa
301911
353478
353476
Strada Pompei
358196
358194

TERRASOIL TEHNICA
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.

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 - Timişoara
Mobil: 0766 / 318 344

Nr. 34604 / 02.08.2024

RE...
Privind verificarea de calitate la cer...
STUDIU GEOTE...
Elaborare P.U.Z. zona cartier Sub Cetate, nr. pr. 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:
- **STUDIU GEOTEHNIC** cu datele generale referitoare la amplasament, lucrările de investigare geotehnică efectuate, BULETINE DE ANALIZĂ şi interpretarea rezultatelor încercărilor de investigare geotehnică, concluzii şi recomandări privind terenul de fundare;
- **Anexe grafice şi tabelare**: Plan de situaţie, fişele forajelor geotehnice, fişele 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 soluţia adoptată pentru respectarea cerinţei verificate: **STUDIU GEOTEHNIC.**
- Caietele de sarcini: -
- Breviar de calcul: Da.
- Planşele cu soluţia proiectată: -
- Alte documente: Plan de situaţie, fişele forajelor geotehnice, fişele testelor de penetrare dinamică cu con PDG, buletinele de analiză ale încercărilor de laborator.

4. Observaţii şi recomandări
STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde din punct de vedere al exigenţelor impuse de legislaţia de specialitate în vigoare şi îndeplineşte condiţiile tehnice şi de calitate necesare 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

...ASOILTEX

...1/2620/2015 SOIMA - ROMÂNIA

...VR. 07222 Af INGINER VERIFICATOR PROIECTE ...NDRU

...AN I. ION...

...1222 Af INGINER VERIFICATOR PROIECTE ...NDRU

Conform cu originalul

MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI

~~Doamna~~ / Domnul BOGDAN I. ION ALEXANDRU GHEORGHE

Cod numeric personal: [redacted]

Profesie INGINER

Cerințele esențiale: REZISTENȚĂ ȘI STABILITATEA TERENULUI DE FUNDARE A CONSTRUCȚIILOR ȘI MASIVELOR DE PĂMÂNT (Af.)

Comisia de examinare Nr. 15

Secretar PUXANDREA

Director, CRISTIAN-PAUL STAMATIADE

ATESTAT

Competența: VERIFICATOR PROIECTE

TOATE DOMENIILE (Af.)

Specialitatea: —

Semnătura titularului

Data eliberării: 2

Prezenta legitimație este valabilă însoțită de certificatul de atestare tehnico-profesională emis în baza Legii nr. 10/1995 r

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

Prelungit valabilitatea până la 26.07.2021	Prelungit valabilitatea	Prelungit valabilitatea
Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la .....

LEGITIMAȚIE

TERRASOIL TEHNICA
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.

TERRASOIL TEHNICA SRL C.U.I. 35164139 J35/2620/2015 TIMIȘOARA - ROMANIA

LISTĂ DE SEMNĂTURI

Coordonator încercări de teren	ing. La[illegible]
Executant încercări de teren	tehn. Gheorghe Babeu
Întocmit	ing. Ionel Cîrciumaru
Verificator Af	conf. dr. ing. Bogdan Ion Alexandru

ROMÂNIA INGINER VERIFICATOR PROIECTE Af

TERRASOIL TEHNICA
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 C[illegible]u

TERRASOIL TEHNICA C.U.I. 35164138 J35/2620/2015 TIMIȘOARA - ROMÂNIA

TERRASOIL TEHNICA
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.

➢ 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 deformație liniară
M - modulul de deformație edometric
φ_u / φ'- unghiul de frecare internă nedrenat/ caracteristic
ks - 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 fundate

TERRASOIL TEHNICA
0723501590 / 0747434905
www.terrasoiltehnica.ro
STUDII GEOTEHNICE

Acest proiect nu poate fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat. Informaţiile prezentate nu pot fi modificate, copiate, reproduse sau utilizate, total sau parţial, decât cu acordul scris al emitentului.

- Principalele normative şi reglementări tehnice ce stau la baza studiului geotenic:

NP 074 : 2022 - Normativ privind documentaţiile geotehnice pentru construcţii
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 şi 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 fundaţiilor de suprafaţă
P100-1 : 2013 - Cod de proiectare seismică. Partea 1: Prevederi de proiectare pentru clădiri
SR EN ISO 22476-2:2006 - Cercetări şi încercări geotehnice. Încercări pe teren. Partea 2: Încercare de penetrare dinamică
C 159-89 - Instructiuni tehnice pentru cercetarea terenului de fundare prin metoda penetrarii cu con: penetrare statică, penetrare dinamică, vibropenetrare.
SR EN ISO 14688-2:2006 - Cercetări şi încercări geotehnice. Identificarea şi clasificarea pământurilor. Partea 2: Principii pentru o clasificare
NP 125 : 2010 - Normativ privind fundarea construcţiilor pe pământuri sensibile la umezire
NP 126 : 2010 - Normativ privnd fundarea construcţiilor pe pământuri cu umflături şi contracţii mari
NE 012-1 : 2022 - Normativ pentru producerea betonului şi executarea lucrărilor din beton, beton armat şi beton precomprimat. Partea 1: Producerea betonului

TERRASOIL TEHNICA
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.

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;

TERRASOIL TEHNICA
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.

1.5. Suprafața terenului este relativ plană nefiind observate fenomene fizico-mecanice care să prericliteze slabilitatea locală și generală a amplasamentului cercetat.

Geomorfologic amplasamentul cercetat aparține Culoarului Mureșului și reprezintă zona mediană a Câmpiei de Vest, învecindu-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 amplasametul este temperat-continentală moderată cu influențe oceanice și submediteraene 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)

TERRASOIL TEHNICA
0723501590 / 0747434905
www.terrasoiltehnica.ro
STUDII GEOTEHNICE

Acest proiect nu poate fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat. Informaţiile prezentate nu pot fi modificate, copiate, reproduse sau utilizate, total sau parţial, decât cu acordul scris al emitentului.

1.6. Conform normativului **NP 074-2022**, stabilirea categoriei geotehnice pentru construcţia proiectată se face astfel:

Factori de considerat	Încadrarea	Puncte
1. Condiţii de teren	Terenuri medii	3
2. Apa subterană	Fără epuismente	1
3. Categoria de importanţă a construcţiei	Normală	3
4. Vecinătăţi	Fără riscuri	1
5. Zona seismică	a_g=0,20 g; T_c=0,7 s	2
Risc geotehnic	**Normal**	**10**

1.7. Ţinând cont de factorii prezentaţi 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 g, T_c = 0,7 s.

1.9. Adâncimea de îngheţ este de 0,6 – 0,7 m **(NP 112-2014)**.

2. STRATIFICAŢIA TERENULUI

2.1. Pentru stabilirea condiţiilor de proiectare şi execuţie a lucrărilor de fundaţii pentru lucrarea propusă **(Elaborare PUZ zona cartier Sub Cetate)**, în baza normativului **NP074-2022** au fost executate următoarele lucrări de investigaţie a amplasamentului:

- 5 foraje geotehnice, din care 3,0 foraje de 10 m adâncime şi 2,0 foraje de 15,0 m, pentru identificarea succesiunii stratigrafice şi prelevarea de probe de sol şi/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 şi recuperaj de circa 90%, stratificaţia 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 kg, h_{cadere} = 50 cm, S_{con} = 15 cm^2, $\alpha_{varf\ con}$ = 90°). Prin numărul de căderi ale berbecului necesare înfigerii conului pe o adâncime de 10 cm (N_{10}) rezultă rezistenţa la penetrare dinamică (q_d), iar mai apoi pe cale indirectă, o serie de parametri necesari pentru aprecierea capacităţii portante a terenului.

TERRASOIL TEHNICA
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.

2.3. Pe baza forajelor şi a analizelor efectuate pe probele tulburate extrase (anexa 12) stratificaţia amplasamentului poate fi descrisă astfel (cota 0,0 m fiind cota terenului natural din punctul de execuţie al forajului)):

2.3.1. Forajul F_1 (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 F_2 (acvifer subteran -3,7 m față de CTN):

- **Sol vegetal,** (între 0,0 – 0,3 m);
- **Argilă prăfoasă**, cafenie închis, plastic vârtoasă, cu rădăcini (între 0,3 – 0,8 m);
- **Argilă**, cafeniu-cenușie, plastic vârtoasă, 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 vârtoasă, saturată (între 8,7 – 10,0 m; strat neepuizat).

2.3.3. Forajul F_3 (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).

TERRASOIL TEHNICA
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.

2.3.4. Forajul F_4 (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 F_5 (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, PDM_1 – PDM_5, 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

TERRASOIL TEHNICA
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.

stabilizat în foraje la aceiași 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 amplasamamentului 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 F_4 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. <u>Zona forajului F1</u>:

5.1.1.1. Pentru această zonă, apreciem se poate opta pentru fundarea directă

TERRASOIL TEHNICA
0723501590 / 0747434805
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.

începând cu adâncimea minimă de 2,00 – 2,20 m față de CTN actual cu împănarea stratului de fundare (**$D_{f\,min} \geq 2{,}00 - 2{,}20$ m**).

5.1.1.2. În funcție de caracteristicile viitoarelor construcții, se poate lua în considerate fundarea indirectă prin intermediul micropiloților sau îmbunătățiea 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 kPa**, valabilă pentru o lățime a tălpii fundației B = 1,0 m, și o adâncime de fundare față de nivelul terenului sistematizat D_f = 2,0 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 (**$D_{f\,min} \geq 3{,}60 - 3{,}70$ m**).

5.1.2.2. În funcție de caracteristicile viitoarelor construcții, se poate lua în considerate 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

TERRASOIL TEHNICA
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.

considera o presiune convenționale de bază $\overline{p_{conv}}$ = **190 – 230 kPa**, valabilă pentru o lățime a tălpii fundației B = 1,0 m, și o adâncime de fundare față de nivelul terenului sistematizat D_f = 2,0 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 F2, F3!*

5.1.3. Zona forajelor F4 – F5:

5.1.3.1. 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 (**$D_{f\,min} \geq$ 5,00 – 5,20 m**).

5.1.3.2. În funcție de caracteristicile viitoarelor construcții, se poate lua în considerate 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.

5.1.3.3. 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 m adâncime, conform **NP112-2014**, pentru calculul terenului de fundare, pentru construcția proiectată, în gruparea fundamentală de încărcări se poate considera o presiune convenționale de bază $\overline{p_{conv}}$ = **220 – 260 kPa**, valabilă pentru o lățime a tălpii fundației B = 1,0 m, și o adâncime de fundare față de nivelul terenului sistematizat D_f = 2,0 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 F4, F5!*

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 m iar epuizmente vor fi obligatoriu indirecte.

TERRASOIL TEHNICA
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.

5.4. La proiectarea fundatiilor se va ține cont de normativul **NP112-2014** privind rigidizarea fundațiilor pentru evitarea unor posibile tasări diferențiate. Astfel se poate opta pentru armarea tălpii fundației sau două centuri, la partea superioara 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, mâluri, 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

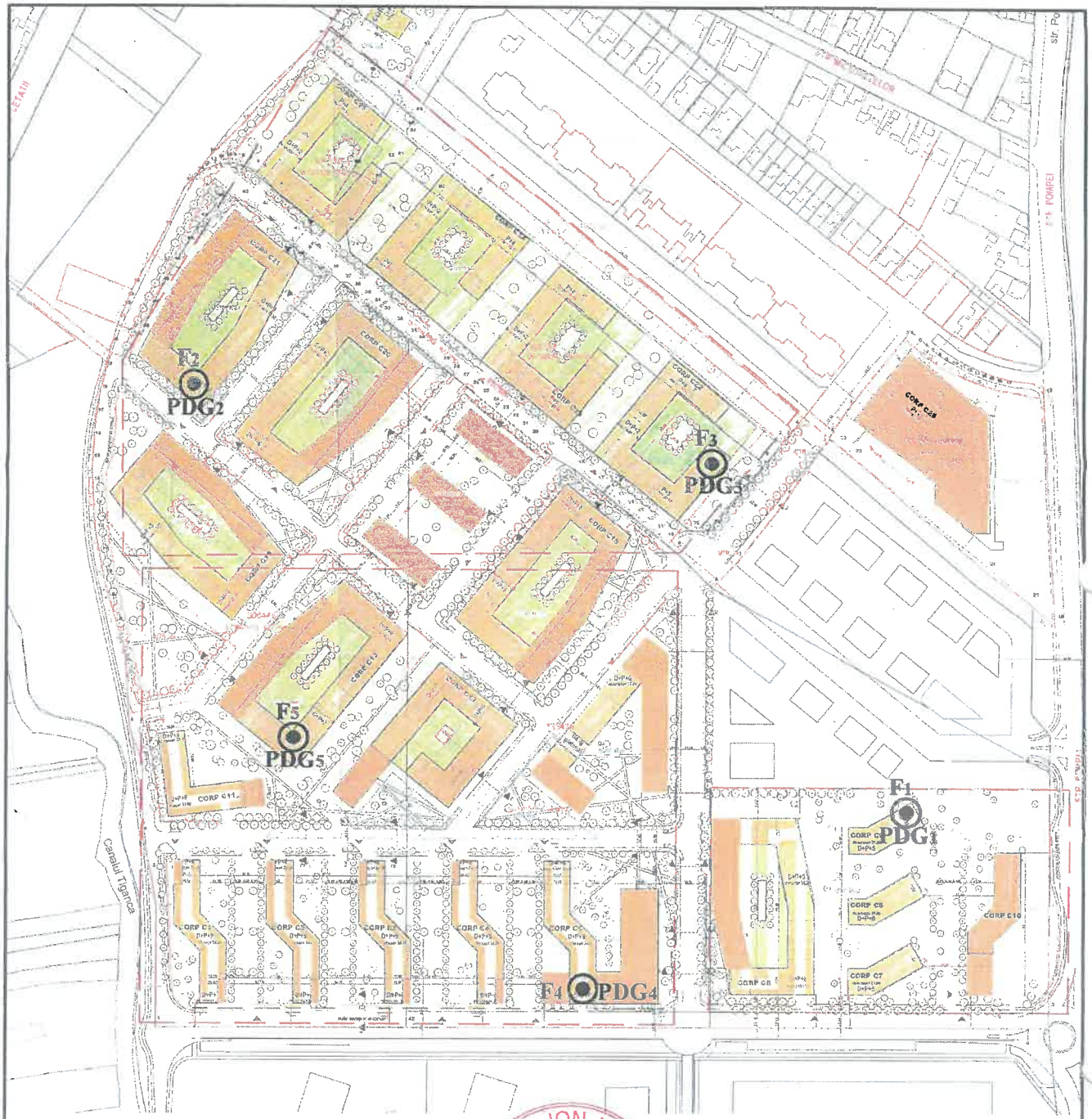
6.3. Se vor respecta normativele în vigoare cu privire la lucrările de săpături, sprijiniri, umpluturi, epuismente, etc. (C169-88, Ts etc.).

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 [illegible]

Verificator Af
[illegible]ru

Șef de proiect
ing. Ionel [illegible]



LEGENDA:

- foraj
- penetrare dinamica cu con

TERRASOIL TEHNICA
Tel. 0723.501.590,0747434905,
www.terrasoiltehnica.ro;

SPECIFICATIE	NUME	
SEF PROIECT	ing. Ionel Circiumariu	
PROIECTAT	ing. Laurentiu Barb	
DESENAT	tehn. Gheorghe B	

Scara: 1:2500

Data: iulie 2024

Beneficiar: SC DAMALUC SRL

Proiect nr. 2639/2024

Titlu proiect: STUDIU GEOTEHNIC:
ELABORARE PUZ ZONA CARTIER SUB CETATE

Faza: PUZ

Amplasament:
ARAD, CF NR. 301911, 306445, 353476, 353478, JUD. ARAD

Titlu plansa:
PLAN DE SITUATIE
AMPLASAREA LUCRARILOR GEOTEHNICE

Anexa 01

TERRASOIL TEHNICA
0723501580 / 0747434905
www.terrasoiltehnica.ro
STUDII GEOTEHNICE

FISA FORAJULUI F1

ADANCIME TOTALA: 10,0 m
RECUPERAJ MEDIU: 90%
DATA FORAJULUI: 11.07.2024
EXECUTANT: ing. Laurentiu Barb

STUDIU GEOTEHNIC: Elaborare PUZ zona cartier Sub Cetate
AMPLASAMENT: Arad, CF nr. 301911, 306445, 353476, 353478, jud. Arad
BENEFICIAR: SC DAMALUC SRL

Anexa: 02
NR. PROIECT: 2639/2024
BERBEC-GREUTATE/H: 50 kg, 50 cm
PRELEVAREA PROB.: RKS-1, RKS-2

METODA FORAJ: semi-mecanizat
DESCRIERE FORAJ: ing. Laurentiu Barb
COTA FORAJULUI: n/a
coordonate GPS (WGS 84) N: n/a E: n/a

Nivel hidrostatic initial — Nivelul hidrostatic final

ADANCIME	COTA FATA DE n/a	STRATIFICATIE	simbol EN ISO 14688	DESCRIERE	APA SUBTERANA	TEST DE PENETRARE DINAMICA CU CON TIP: PDG	N10 PDG	DIAGRAMA	PROBA tip: tulburata / netulburata / stut	adancime	GRANULOMETRIE pietris %	nisip %	praf %	argila %	Greutatea volumica γ kN/mc	indicele porilor e -	porozitatea n %	umiditatea naturala w %	limita sup de plasticitate wl %	limita inf de plasticitate wp %	indicele de plasticitate Ip %	indicele de consistenta Ic -	grad de indesare Id -	modulul de def. edom. M kPa	modulul de def. liniara E kPa	rezist. pe con penetrometru static q_c kPa	rezist. pe con penetrometru dinamic q_d kPa	unghi de frecare interna Φ_u °	coeziunea c_u kPa
0	100		Or	0.00 -0.40 SOL VEGETAL											–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	863	1106	–	–
-1	99		siCl	-0.40 -0.80 ARGILA PRAFOASA: cafenie, plastic consistenta, cu resturi vegetale: radacini											16,67	0,89	47,06					0,64	–	5661	6227	1132	1452	11	29
			siCl												16,67	0,87	46,42					0,66	–	6470	7117	1294	1659	11	30
-2	98		siSa	-0.80 -1.50 ARGILA PRAFOASA: cafeniu-cenusiea, plastic consistenta, cu oxizi de fier						1.0-1.1 m	0,0	2,0	64,0	34,0				17,7	47,2	23,6	23,6	1,23							
			MSa	-1.50 -2.00 NISIP PRAFOS: cafeniu-cenusiu, mediu indesat											17,06	0,77	43,40					–	0,44	11646	13975	2329	2986	28	–
-3	97		MSa	-2.00 -3.00 NISIP MIJLOCIU: cenusiu-cafeniu, mediu indesat						2.5-2.7 m	0,0	98,0	2,0	0,0				3,4											
															17,06	0,76	43,25					–	0,44	11970	14364	2394	3069	30	–
-4	96			-3.00 -4.50 NISIP MIJLOCIU: cenusiu, mediu indesat, umed apoi inundat						3.5-3.7 m	0,0	98,0	2,0	0,0				20,0											
															17,06	0,84	45,52					–	0,39	7764	8541	1553	1991	30	–
-5	95		saGr	-4.50 -6.50 PIETRIS CU NISIP: cafeniu, mediu indesat, inundat																									
															18,63	0,71	41,56					–	0,47	16175	21028	3235	4148	33	–
-6	94									5.8-6.0 m	55,0	44,0	1,0	0,0				9,6											
-7	93		grSa	-6.50 -8.40 NISIP CU PIETRIS: cenusiu, mediu indesat, inundat											20,30	0,57	36,26					–	0,57	37458	48696	7492	9605	33	–
-8	92									7.8-8.0 m	29,0	70,0	1,0	0,0				15,9											
			clSi	-8.40 -10.00 PRAF ARGILOS: cenusiu, plastic vartos											20,40	0,69	40,91					1,01	–	18078	23502	3616	4635	15	47
-9	91									9.3-9.5 m	6,0	5,0	71,0	18,0				27,3	46,4	22,5	23,9	0,80							
-10	90																												
-11	89																												
-12	88																												
-13	87																												
-14	86																												
-15	85																												

NH= - 3.6 m

acvifer cu nivel liber

TERRASOIL TEHNICA C.U.I. 31154138 * ROMANIA * 5626/2620/2016

NOTA: prezenta stratificatie nu poate
ospectat; ea este valabila doar pentru forajul identificat in cartus.

Executant: ing. Laurentiu Bar

Intocmit: ing. Ionel Circiumariu

TERRASOIL TEHNICA
0723501590 / 0747434905
www.terrasoiltehnica.ro
STUDII GEOTEHNICE

FISA FORAJULUI F2

ADANCIME TOTALA: 10,0 m
RECUPERAJ MEDIU: 90%
DATA FORAJULUI: 11.07.2024
EXECUTANT: ing. Laurentiu Barb

STUDIU GEOTEHNIC: Elaborare PUZ zona cartier Sub Cetate
AMPLASAMENT: Arad, CF nr. 301911, 306445, 353476, 353478, jud. Arad
BENEFICIAR: SC DAMALUC SRL

Anexa: 03
NR. PROIECT: 2639/2024
BERBEC-GREUTATE/H: 50 kg, 50 cm
PRELEVAREA PROB.: RKS-1, RKS-2

METODA FORAJ: semi-mecanizat
DESCRIERE FORAJ: ing. Laurentiu Barb
COTA FORAJULUI n/a
coordonate GPS (WGS 84) N: n/a E: n/a

Nivel hidrostatic initial — Nivelul hidrostatic final

ADANCIME	COTA FATA DE n/a	STRATIFICATII	simbol EN ISO 14688	DESCRIERE	APA SUBTERANA	TEST DE PENETRARE DINAMICA CU CON TIP: PDG N10 PDG	DIAGRAMA	PROBA tip: tulburata / netulburata / stut	adancime	GRANULOMETRIE pietris %	nisip %	praf %	argila %	Greutatea volumica γ kN/mc	indicele porilor e -	porozitatea n %	umiditatea naturala w %	limita sup de plasticitate wl %	limita inf de plasticitate wp %	indicele de plasticitate Ip %	indicele de consistenta Ic -	grad de indesare Id -	modulul de def. edom. M kPa	modulul de def. liniara E kPa	rezist. pe con penetrometru static q_c kPa	rezist. pe con penetrometru dinamic q_d kPa	unghi de frec. interna Φ_u °	coeziunea c_u kPa
0	100		Or	0.00 -0.30 SOL VEGETAL																									
-1	99		siCl	-0.30 -0.80 ARGILA PRAFOASA: cafenie inchis, plastic vartoasa, cu resturi vegetale: radacini										19,81	0.76	43.11					0.84	–	12293	14752	1941 2459	2489 3152	14	39
			Cl											19,32	0.80	44.58					0.75	–	9325	11189	1865	2391	13	34
-2	98			-0.80 -2.50 ARGILA: cafeniu-cenusie, plastic vartoasa, cu oxizi de fier																								
								1.8-2.0 m	0,0	4,0	54,0	42,0	18,07	0,88	46,80	28,8	73,0	28,1	44,9	0,98								
-3	97		saSi	-2.50 -3.20 PRAF NISIPOS: cafeniu-cenusiu, plastic vartos										19,81	0.75	42.82					0.86	–	12940	15528	2588	3318	14	40
			siSa											16,28	0.95	48.79					–	0.31	3882	4270	776	995	16	–
-4	96		saGr	-3.20 -3.70 NISIP PRAFOS: cenusiu inchis, afanat, inundat, miros de balta										19,32	0.78	43.74					–	0.43	10932	13119	2186	2803	30	–
				-3.70 -6.60 PIETRIS: NISIPOS, cenusiu, mediu indesat, inundat																								
-5	95																											
-6	94							6.0-6.5 m	54,0	45,0	1,0	0,0				9,1												
			CSa	-6.60 -8.70 NISIP MARE: cenusiu, mediu indesat, cu rare elemente de pietris, inundat										20,20	0.57	36.29					–	0.57	37280	48464	7456	9559	33	–
-7	93																											
-8	92																											
-9	91		Cl	-8.70 -10.00 ARGILA: cenusie, plastic vartoasa										20,20	0.71	41.64					0.95	–	15944	20727	3189	4088	15	44
								9.7-9.8 m	0,0	6,0	45,0	49,0				28,1	56,0	23,7	32,3	0,86							
-10	90																											
-11	89																											
-12	88																											
-13	87																											
-14	86																											
-15	85																											

NIH = - 3.7 m

acvifer cu nivel liber

TERRASOIL TEHNICA SRL C.U.I. 35184...

NOTA: preze ...ament prospectat; ea este valabila doar pentru forajul identificat in cartus.

Executant: ing.

Intocmit: ing. Ionel Circiumariu

TERRASOIL TEHNICA
0723501590 / 0747434905
www.terrasoiltehnica.ro
STUDII GEOTEHNICE

FISA FORAJULUI F3

ADANCIME TOTALA: 10,0 m
RECUPERAJ MEDIU: 90%
DATA FORAJULUI: 11.07.2024
EXECUTANT: ing. Laurentiu Barb

STUDIU GEOTEHNIC: Elaborare PUZ zona cartier Sub Cetate
AMPLASAMENT: Arad, CF nr. 301911, 306445, 353476, 353478, jud. Arad
BENEFICIAR: SC DAMALUC SRL

Anexa: 04
NR. PROIECT: 2639/2024
BERBEC-GREUTATE/H: 50 kg, 50 cm
PRELEVAREA PROB.: RKS-1, RKS-2

METODA FORAJ: semi-mecanizat
DESCRIERE FORAJ: ing. Laurentiu Barb
COTA FORAJULUI: n/a
coordonate GPS (WGS 84) N: n/a E: n/a

Nivel hidrostatic initial
Nivelul hidrostatic final

ADANCIME	COTA FATA DE n/a	STRATIFICATII	simbol EN ISO 14688	DESCRIERE	APA SUBTERANA	TEST DE PENETRARE DINAMICA CU CON TIP: PDG N10 PDG	DIAGRAMA	PROBA tip: tulburata / netulburata / stut	adancime	GRANULOMETRIE pietris %	nisip %	praf %	argila %	Greutatea volumica γ kN/mc	indicele porilor e -	porozitatea n %	umiditatea naturala w %	limita sup de plasticitate wl %	limita inf de plasticitate wp %	indicele de plasticitate Ip %	indicele de consistenta Ic -	grad de indesare Id -	modulul de def. edom. M kPa	modulul de def. liniara E kPa	rezist. pe con penetrometru static q_c kPa	rezist. pe con penetrometru dinamic q_d kPa	unghi de frecare interna Φ_u °	coeziunea c_u kPa
0	100			0.00 -0.60 SOL VEGETAL										–	–	–					–	–	–	–	1165	1493	–	–
-1	99	Or / Cl		-0.60 -1.60 ARGILA: cafenie, plastic consistenta										16,67	0.87	46.42					0.66	–	6470	7117	1294	1659	11	30
-2	98	clsaSi		-1.60 -3.30 PRAF NISIPOS ARGILOS: cenusiu-cafeniu, plastic consistent					1.1-1.3 m	0,0	0,0	59,0	41,0	18,73	0.91	47.52	26,9	67,7	31,3	36,4	1,14							
-3	97								2.5-2.7 m	0,0	27,0	64,0	9,0				24,2				0.62	–	5138	5652	1028	1317	10	28
-4	96	grSa		-3.30 -7.40 NISIP CU PIETRIS: cafeniu/cenusiu, mediu indesat, inundat										17,06	0.80	44.48					–	0.41	9515	11418	1903	2440	30	–
-5	95								5.1-5.3 m	34,0	64,0	2,0	0,0	19,32	0.69	40.91	16,1				–	0.49	18062	23481	3612	4631	32	–
-6	94																											
-7	93																											
-8	92	CMSa		-7.40 -10.00 NISIP MIJLOCIU SI MARE: cenusiu, mediu indesat, inundat										20,20	0.59	37.21					–	0.55	32590	42367	6518	8356	33	–
-9	91								8.8-9.0 m	17,0	81,0	2,0	0,0				17,7											
-10	90																											
-11	89																											
-12	88																											
-13	87																											
-14	86																											
-15	85																											

NH= - 3.6 m
acvifer cu nivel liber

TERRASOIL TEHNICA S.R.L. C.U.I. 35164... J05/2... 2016 TIMISOARA - ROMANIA

NOTA: prezenta stratificatie ... lasament prospectat; ea este valabila doar pentru forajul identificat in cartus.

Executant: ing. Laurent...

Intocmit: ing. Ionel Circiumariu

TERRASOIL TEHNICA
0723501590 / 0747434905
www.terrasoiltehnica.ro
STUDII GEOTEHNICE

FISA FORAJULUI F4

ADANCIME TOTALA: 15,0 m
RECUPERAJ MEDIU: 90%
DATA FORAJULUI: 16.07.2024
EXECUTANT: ing. Laurentiu Barb

STUDIU GEOTEHNIC: Elaborare PUZ zona cartier Sub Cetate
AMPLASAMENT: Arad, CF nr. 301911, 306445, 353476, 353478, jud. Arad
BENEFICIAR: SC DAMALUC SRL

Anexa: 05
NR. PROIECT: 2639/2024
BERBEC-GREUTATE/H: 50 kg, 50 cm
PRELEVAREA PROB.: RKS-1, RKS-2

METODA FORAJ: semi-mecanizat
DESCRIERE FORAJ: ing. Laurentiu Barb
COTA FORAJULUI: n/a
coordonate GPS (WGS 84) N: n/a E: n/a

▽ Nivel hidrostatic initial ▼ Nivelul hidrostatic final

ADANCIME	COTA FATA DE n/a	STRATIFICATII	simbol EN ISO 14688	DESCRIERE	APA SUBTERANA	TEST DE PENETRARE DINAMICA CU CON TIP: PDG N10 PDG	DIAGRAMA	PROBA tip: tulburata / netulburata / stut	adancime	GRANULOMETRIE pietris %	nisip %	praf %	argila %	greutatea volumica γ kN/mc	indicele porilor e -	porozitatea n %	umiditatea naturala w %	limita sup de plasticitate wl %	limita inf de plasticitate wp %	indicele de plasticitate Ip %	indicele de consistenta Ic -	grad de indesare Id -	modulul de def. edom. M kPa	modulul de def. liniara E kPa	rezist. pe con penetrometru static q_c kPa	rezist. pe con penetrometru dinamic q_d kPa	unghi de frecare interna Φ_u °	coeziunea c_u kPa
0	100		Or	0.00 -0.50 SOL VEGETAL											–	–	–					–	–	–	–	1779	2281	–	–
-1	99		siCl	-0.50 -1.80 ARGILA PRAFOASA: cafenie inchis, plastic consistenta, cu aglomerari de radacini										17.85	0.82	44.92					0.73	–	8735	9608	1747	2240	12	33
-2	98		siCl	-1.80 -2.20 ARGILA PRAFOASA: cafeniu-cenusie, plastic consistenta, cu oxizi de fier										16.28	0.81	44.80					0.74	–	8944	9838	1789	2293	12	33
			FSa	-2.20 -3.50 NISIP FIN: cenusiu-galbui, mediu indesat										17.65	0.81	44.89					–	0.40	8781	9659	1756	2252	29	–
-3	97		siSa	-3.50 -4.50 NISIP PRAFOS: cenusiu, afanat, cu resturi vegetale, miros de balta, inundat										16.04	0.92	47.78					–	0.30	4853	5338	971	1244	–	–
-4	96		grSa	-4.50 -5.20 NISIP CU PIETRIS: cafeniu, mediu indesat, inundat										18.34	0.73	42.07					–	0.46	14789	19225	2958	3792	33	–
-5	95		grSa	-5.20 -6.00 NISIP CU PIETRIS: cafeniu, mediu indesat, inundat										18.83	0.70	41.28					–	0.48	16984	22079	3397	4355	33	–
-6	94		grSa	-6.00 -9.60 NISIP CU PIETRIS: cenusiu, mediu indesat, inundat										19.91	0.64	38.93					–	0.52	24982	32476	4996	6406	32	–
-7	93					4.8-6.0 m	48.0	50.0	2.0	0.0			9.7															
-8	92					6.8-7.0 m	44.0	53.0	3.0	0.0			14.4															
-9	91																											
-10	90		CSa	-9.60 -10.10 NISIP MARE: cenusiu, mediu indesat, inundat										19.02	0.62	38.24					–	0.53	27821	36168	5564	7134	31	–
			Cl	-10.10 -11.20 ARGILA: cenusie, tare										22.26	0.56	35.81					1.67	–	39997	51996	7999	10256	18	80
-11	89					10.7-10.9 m	0.0	13.0	44.0	43.0			24.8	54.2	23.2	31.0	0.95											
			saCl	-11.20 -12.00 ARGILA NISIPOASA: cenusie, tare										24.52	0.47	32.17					2.43	–	65510	85163	13102	16797	20	119
-12	88		MSa	-12.00 -13.50 NISIP MIJLOCIU: cenusiu, mediu indesat, inundat										21.67	0.43	30.18					–	0.66	83898	109064	16779	21512	34	–
-13	87					12.8-13.0 m	5.0	84.0	11.0	0.0			21.3															
			MSa	-13.50 -15.00 NISIP MIJLOCIU: cenusiu, mediu indesat, inundat										21.48	0.42	29.70					–	0.67	88984	115653	17793	22811	36	–
-14	86					14.5-14.9 m	10.0	88.0	2.0	0.0			19.5															
-15	85																											

NH= - 3.1 m

acvifer cu nivel liber

TERRASOIL TEHNICA C.U.I. 35164138 TIMIȘOARA - ROMÂNIA 20/02/2015

NOTA: prezenta stratificatie nu poat... ...ct prospectat; ea este valabila doar pentru forajul identificat in cartus.

Executant: ing. Laurentiu Barb

Intocmit: ing. Ionel Circiumariu

TERRASOIL TEHNICA
0723501580 / 0747434905
www.terrasoiltehnica.ro
STUDII GEOTEHNICE

FISA FORAJULUI F5

ADANCIME TOTALA: 15,0 m
RECUPERAJ MEDIU: 90%
DATA FORAJULUI: 16.07.2024
EXECUTANT: ing. Laurentiu Barb

STUDIU GEOTEHNIC: Elaborare PUZ zona cartier Sub Cetate
AMPLASAMENT: Arad, CF nr. 301911, 306445, 353476, 353478, jud. Arad
BENEFICIAR: SC DAMALUC SRL

Anexa: 06
NR. PROIECT: 2639/2024
BERBEC-GREUTATE/H: 50 kg, 50 cm
PRELEVAREA PROB.: RKS-1, RKS-2

METODA FORAJ: semi-mecanizat
DESCRIERE FORAJ: ing. Laurentiu Barb
COTA FORAJULUI: n/a
coordonate GPS (WGS 84) N: n/a E: n/a

Nivel hidrostatic initial — Nivelul hidrostatic final

ADANCIME	COTA FATA DE n/a	STRATIFICATIE	simbol EN ISO 14688	DESCRIERE	APA SUBTERANA	TEST DE PENETRARE DINAMICA CU CON TIP: PDG N10 PDG	DIAGRAMA	PROBA tip: tulburata / netulburata / stut	adancime	GRANULOMETRIE pietris %	nisip %	praf %	argila %	Greutatea volumica γ kN/mc	indicele porilor e -	porozitatea n %	umiditatea naturala w %	limita sup de plasticitate wl %	limita inf de plasticitate wp %	indicele de plasticitate Ip %	indicele de consistenta Ic -	grad de indesare Id -	modulul de def. edom. M kPa	modulul de def. liniara E kPa	rezist. pe con penetrometru static q_c kPa	rezist. pe con penetrometru dinamic q_d kPa	unghi de frecare interna Φ_u °	coeziunea c_u kPa
0	100	Or		0.00 -0.50 SOL VEGETAL										–	–	–					–	–	–	–	1779	2281	–	–
-1	99	siCl		-0.50 -1.00 ARGILA PRAFOASA: cafenie inchis, plastic consistenta, cu aglomerari de radacini										17.85	0.84	45.52					0.70	–	7764	8541	1553	1991	11	32
-2	98	siFSa		-1.00 -2.50 NISIP FIN PRAFOS: cafeniu-cenusiu, afanat, umed apoi inundat										15.49	0.90	47.29					–	0.29	5392	5931	1078	1383	9	–
-3	97	FSa		-2.50 -5.20 NISIP FIN: cafeniu-cenusiu, afanat, inundat	NH= - 3.2 m				3.0-3.3 m					16.28	0.88	46.79	19.6				–	0.30	5991	6590	1198	1536	27	–
-4	96																											
-5	95	saGr		-5.20 -8.10 PIETRIS: NISIPOS, cafentu, mediu indesat, inundat										18.83	0.70	41.02					–	0.48	17737	23058	3547	4548	35	–
-6	94								6.0-6.2 m								9.7											
-7	93																											
-8	92	MSa		-8.10 -9.30 NISIP MIJLOCIU: cafeniu, mediu indesat, inundat										19.32	0.61	37.83					–	0.54	29655	38551	5931	7604	35	–
-9	91				acvifer cu nivel liber				8.8-9.0 m								20.2											
		siCl		-9.30 -11.00 ARGILA PRAFOASA: cenusie, tare										20.89	0.63	38.62				28.1	1.26	–	26261	34139	5252	6734	18	60
-10	90								9.8-10.0 m								27.5	49.5	21.4		0.78							
-11	89	saCl		-11.00 -11.50 ARGILA NISIPOASA: cenusie, tare										21.67	0.55	35.35					1.75	–	42703	55513	8541	10949	20	84
-12	88	FSa		-11.50 -12.50 NISIP FIN: cenusiu, mediu indesat, inundat										21.67	0.42	29.79					–	0.66	87993	114391	17599	22562	36	–
-13	87	MSa		-12.50 -15.00 NISIP CU PIETRIS: cenusiu, mediu indesat, inundat										21.57	0.42	29.36					–	0.67	92572	120344	18514	23736	38	–
-14	86								14.0-14.7 m								16.3											
-15	85																											

TERRASOIL TEHNICA S.R.L. C.U.I. 35152720 2015 TIMIS - ROMANIA

NOTA: prezenta stratificatie nu poate
Executant: ing. Laurentiu Bar

spectat; ea este valabila doar pentru forajul identificat in cartus.

Intocmit: ing. Ionel Circiumariu

TERRASOIL TEHNICA
0723501590 / 0747434905
www.terrasoiltehnica.ro
STUDII GEOTEHNICE

Anexa 07

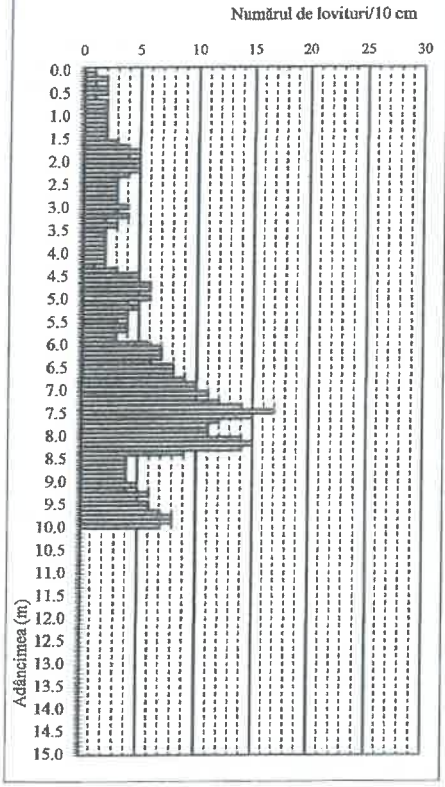
PDG 1

- penetrare dinamică cu con de tip greu PDG-
C159-89, NP 122-2010, EC7, SR EN ISO 22476:2

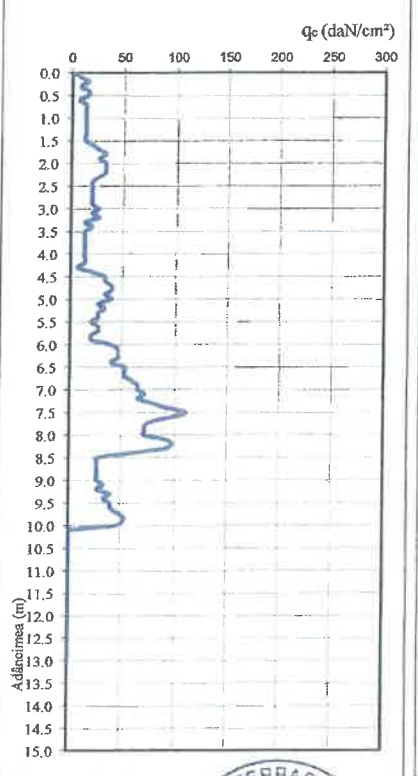
Proiect nr.: 2639/2024
Studiu geotehnic: Elaborare PUZ zona cartier Sub Cetate
Amplasament: Arad, CF nr. 301911, 306445, 353476, 353478, jud. Arad
Beneficiar: SC DAMALUC SRL

Stratificaţie	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
Pietriş cu nisip	4.5	6.5	5	4148	3235	41.56	0.71	-	0.47	16175	21028	-	33
Nisip cu pietriş	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

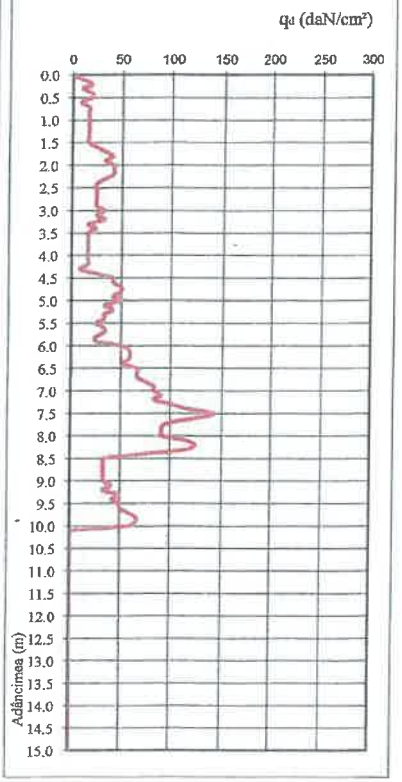
Diagrama penetrării dinamice cu con (tip PDG)



Rezistenţa pe con penetrometru static (q_c)



Rezistenţa pe con penetrometru dinamic (q_d)



Executant,
tehn. Gheorghe Rabeu

TERRASOIL TEHNICA SRL C.U.I. 35164138 J35/2620/2015 TIMIŞOARA - ROMÂNIA

Întocmit,
ing. Ionel Circiumariu

TERRASOIL TEHNICA
0723501590 / 0747434905
www.terrasoiltehnica.ro
STUDII GEOTEHNICE

Anexa 08

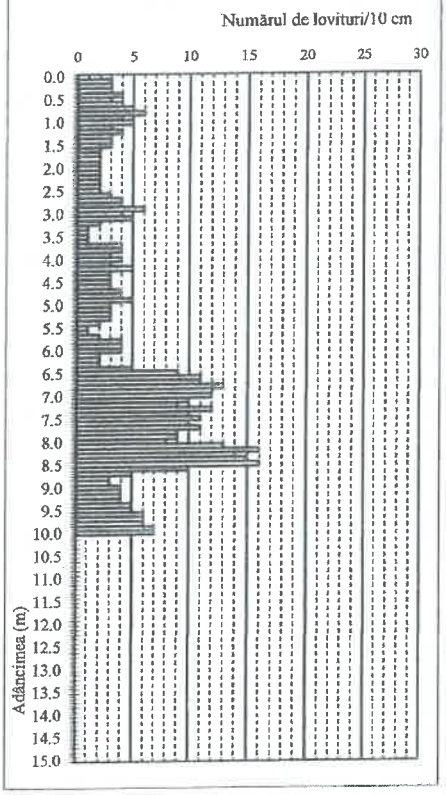
PDG 2

- penetrare dinamică cu con de tip greu PDG-C159-89, NP 122-2010, EC7, SR EN ISO 22476:2

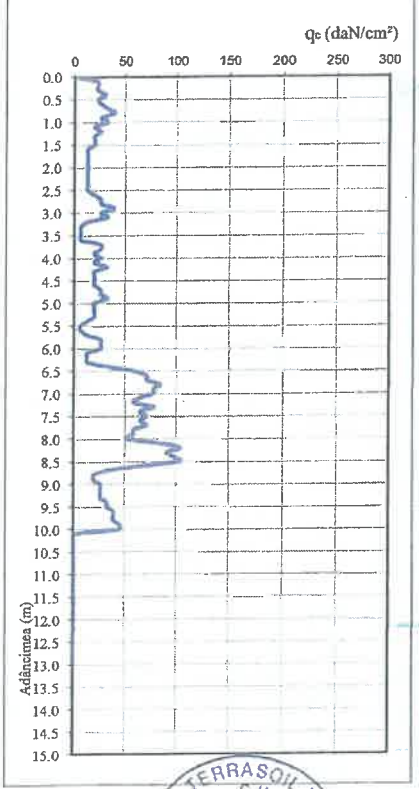
Proiect nr.: 2639/2024
Studiu geotehnic: Elaborare PUZ zona cartier Sub Cetate
Amplasament: Arad, CF nr. 301911, 306445, 353476, 353478, jud. Arad
Beneficiar: SC DAMALUC SRL

Stratificație	Adâncime		N_{10}	q_d	q_c	n	e	I_c	I_D	M	E	c_u	$\emptyset'$
-	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

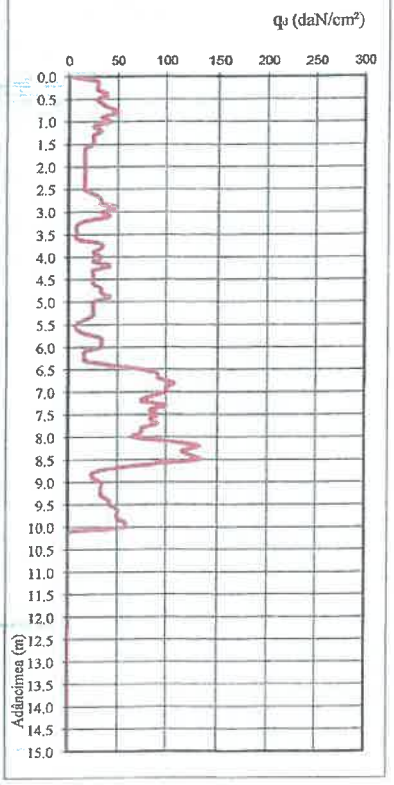
Diagrama penetrării dinamice cu con (tip PDG)



Rezistența pe con penetrometru static (q_c)



Rezistența pe con penetrometru dinamic (q_d)



TERRASOIL TEHNICA SRL C.U.I. 35164138 J35/2520/2015 TIMIȘOARA - ROMÂNIA

Executant,
tehn. Gheorghe Babeu

Întocmit,
ing. Ionel Circiumariu

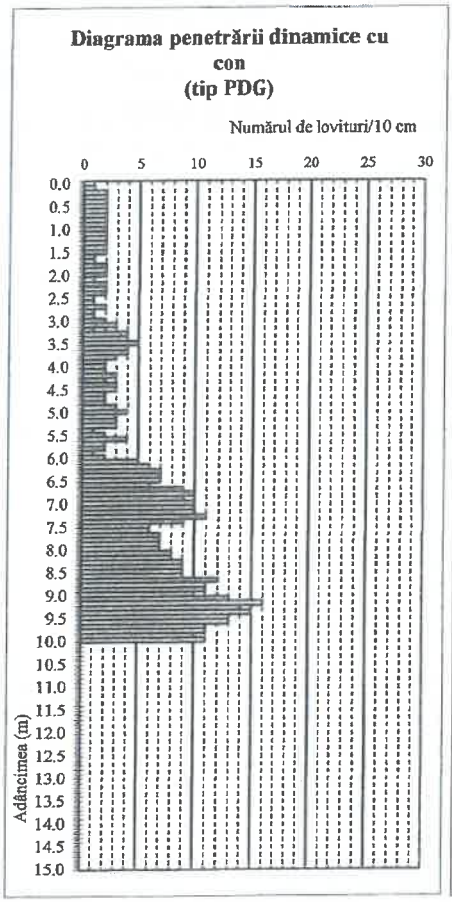
TERRASOIL TEHNICA
0723501590 / 0747434905
www.terrasoiltehnica.ro
STUDII GEOTEHNICE

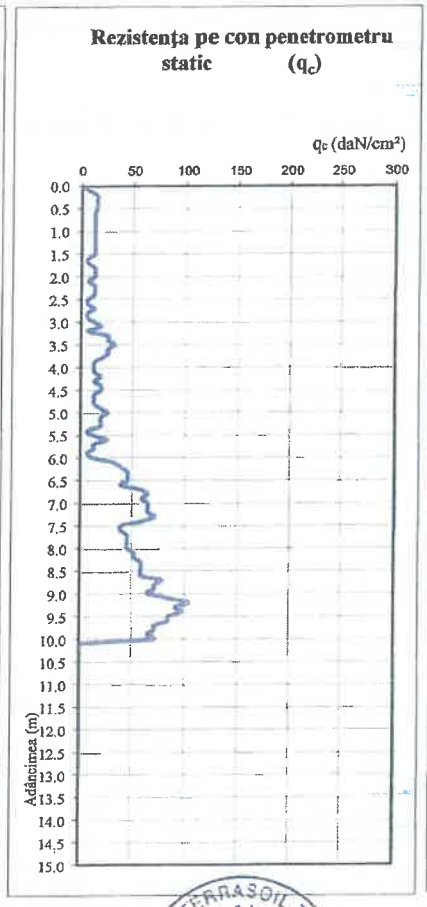
PDG 3

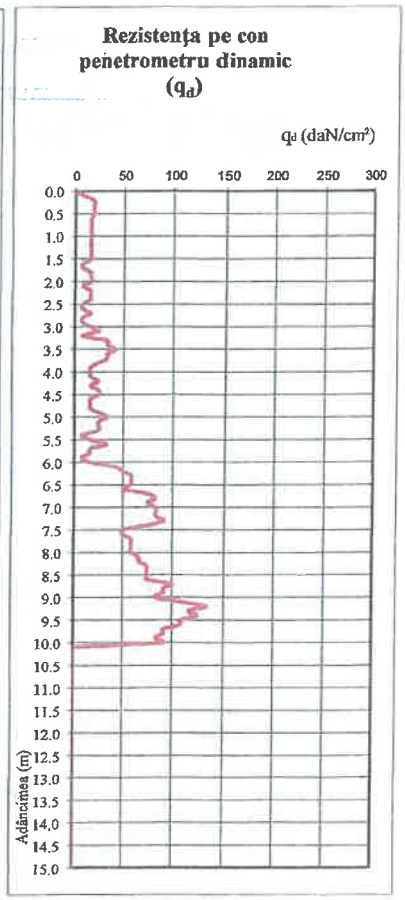
- penetrare dinamică cu con de tip greu PDG-
C159-89, NP 122-2010, EC7, SR EN ISO 22476:2

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_D	M	E	c_u	ø'
-	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 Baheu

TERRASOIL TEHNICA C.U.I. 35164138 J35/2620/2015 TIMIȘOARA - ROMÂNIA

Întocmit,
ing. Ionel Circiumariu

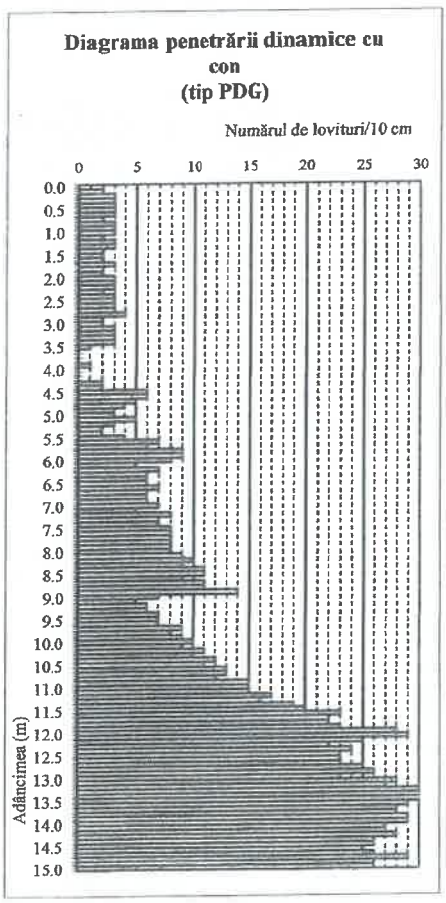
TERRASOIL TEHNICA
0723501590 / 0747434905
www.terrasoiltehnica.ro
STUDII GEOTEHNICE

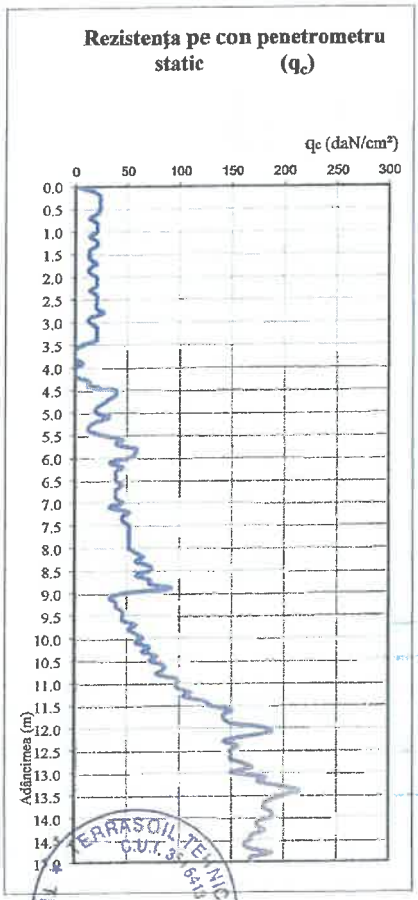
PDG 4

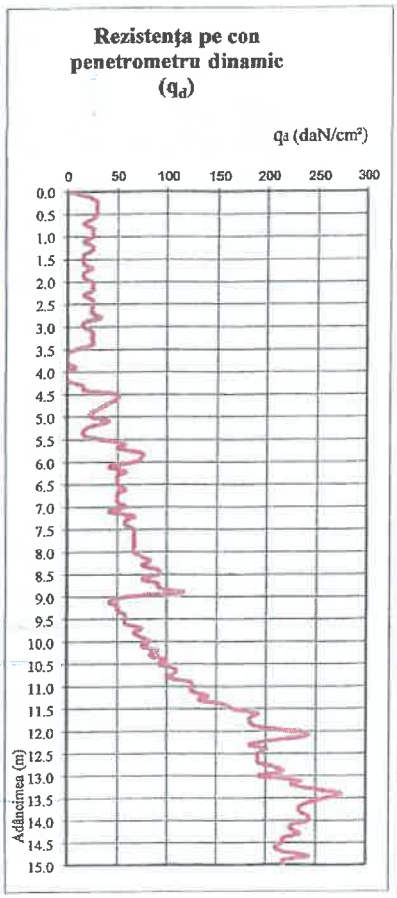
- penetrare dinamică cu con de tip greu PDG-C159-89, NP 122-2010, EC7, SR EN ISO 22476:2

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	ø'
-	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. Ghe[illegible] Babeu

Întocmit,
ing. Ionel Circiumariu

TERRASOIL TEHNICA
0723501590 / 0747434905
www.terrasoiltehnica.ro
STUDII GEOTEHNICE

Anexa 11

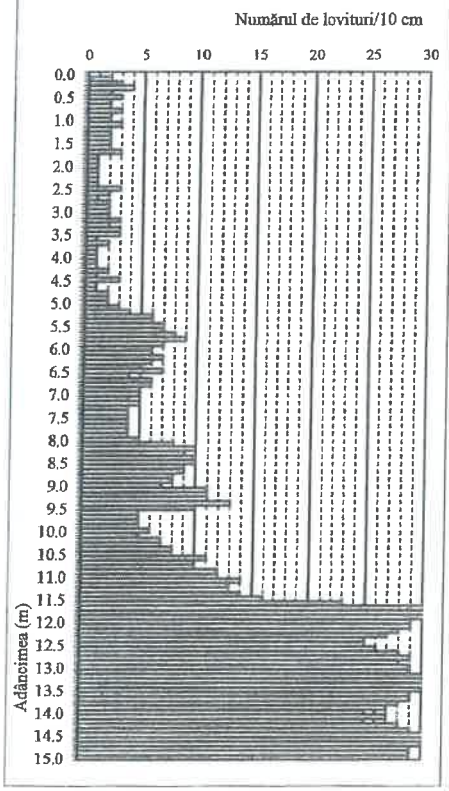
PDG 5

- penetrare dinamică cu con de tip greu PDG-C159-89, NP 122-2010, EC7, SR EN ISO 22476:2

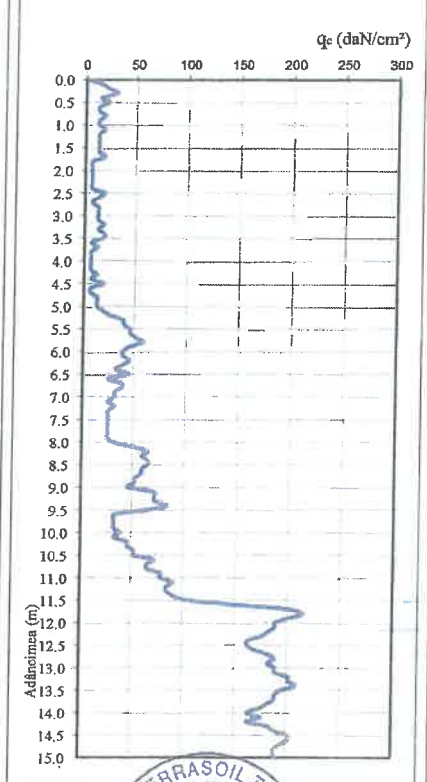
Proiect nr.: 2639/2024
Studiu geotehnic: Elaborare PUZ zona cartier Sub Cetate
Amplasament: Arad, CF nr. 301911, 306445, 353476, 353478, jud. Arad
Beneficiar: SC DAMALUC SRL

Stratificaţie	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

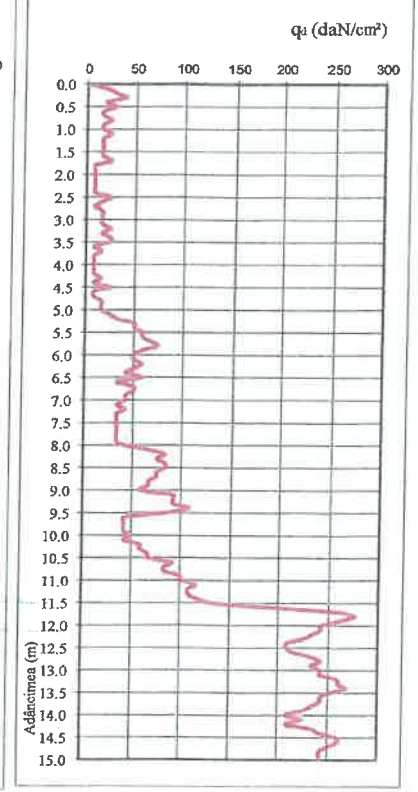
Diagrama penetrării dinamice cu con (tip PDG)



Rezistența pe con penetrometru static (q_c)



Rezistența pe con penetrometru dinamic (q_d)



TERRASOIL TEHNICA S.R.L. C.U.I. 35164138 J35/2620/2015 TIMIȘOARA - ROMÂNIA

Executant,
tehn. Gh

Întocmit,

TERRASOIL TEHNICA
0723501590 / 0747434905
www.terrasoiltehnica.ro
STUDII GEOTEHNICE

Anexa 12

BULETINE DETERMINĂRI ÎN LABORATORUL GEOTEHNIC

cenconstruct
studii geotehnice & laborator geotehnic gr.II
Sediu social: Nr. 699 B, Sat Săcălaz, Com. Săcălaz, Jud. Timiș
Punct de lucru: Str. Mircea Cel Bătrân, Nr.119D, Timișoara
e-mail: cenconstruct@yahoo.com - Tel: +40 745.026.663

TÜV AUSTRIA

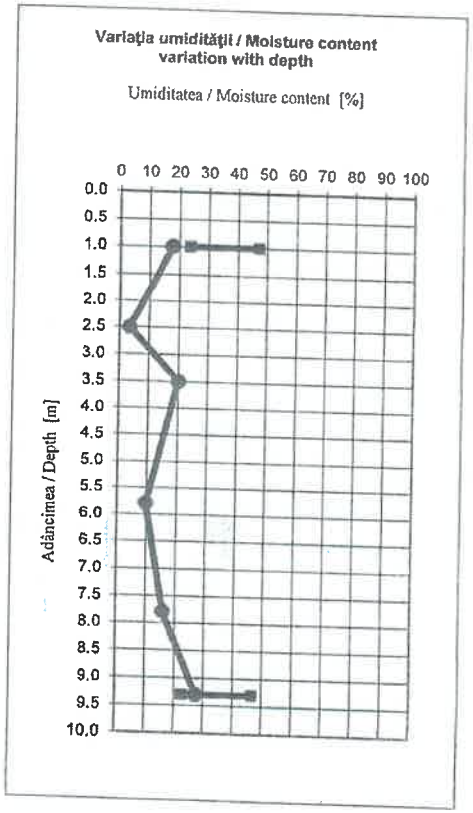
VARIAȚIA UMIDITĂȚII ȘI A LIMITELOR DE PLASTICITATE CU ADÂNCIMEA / MOISTURE CONTENT AND CONSISTENCY LIMITS VARIATION WITH DEPTH

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. **127.925 / 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	



LABORATOR DE GRADUL II Profilele GTF. ACS.ACHA S.C. CENCONSTRUCT SRL ROMÂNIA

Lucrat: ing. Adrian CENTEA
Șef laborator: ing. Lucian FE

BUL - UMD - 01

cenconstruct
studii geotehnice & laborator geotehnic gr.II
Sediu social: Nr. 699 B, Sat Săcălaz, Com. Săcălaz, Jud. Timiș
Punct de lucru: Str. Mircea Cel Bătrân, Nr.119D, Timișoara
e-mail: cenconstruct@yahoo.com - Tel: +40 745.026.663

TÜV AUSTRIA

DETERMINAREA GRANULOZITĂŢII 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

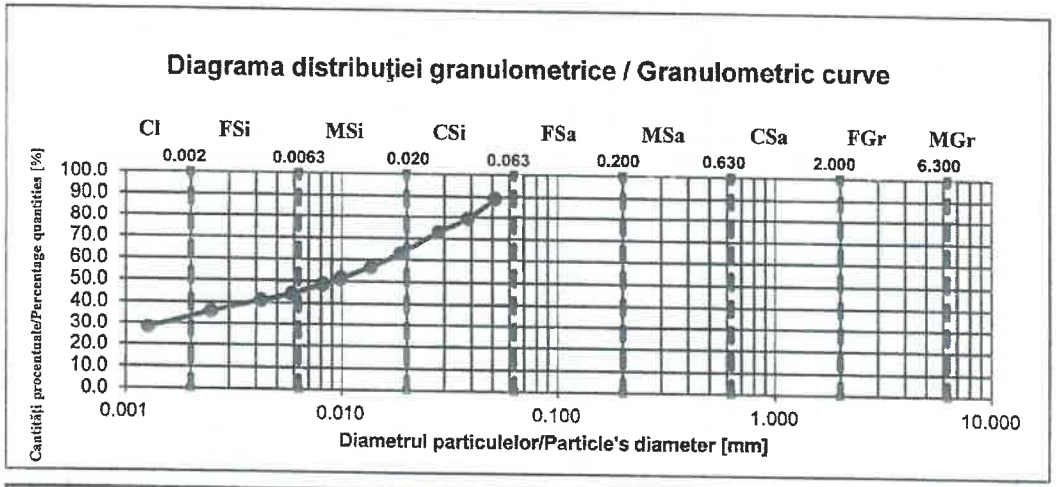
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. **127.926 / 23.07.2024**

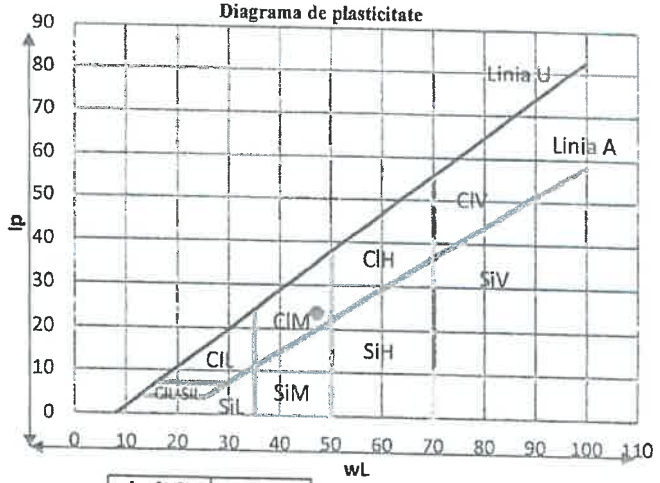
Client: **SC TERRASOIL TEHNICA SRL**

Amplasament: **Jud. Arad, loc. Arad, CF nr. 301911, 306445, 353476, 353478**

Foraj: **F 1T1**

Adâncime: **-1.00...-1.10 m**





wL [%]	47.2
Ip [%]	23.6

Argilă / Clay	d < 0,002	Cl [%]	34
Praf fin / Fine Silt	0,002 < d < 0,0063	FSi [%]	12
Praf mijlociu / Medium Silt	0,0063 < d < 0,02	MSi [%]	21
Praf 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	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
ARGILA PRAFOASA cu plasticitate medie / medium plasticity SILTY CLAY - CIM

Argilă / Clay	d < 0,002	Cl [%]	34
Praf / Silt	0,002 < d < 0,063	Si [%]	64
Nisip / Sand	0,063 < d < 2	Sa[%]	2
Pietriș / Gravel	d > 2	G [%]	0

Lucrat: ing. Adrian CEN[illegible]

Şef laborator: ing. Lucian FECHE[illegible]

cenconstruct
studii geotehnice & laborator geotehnic gr.II
Sediu social: Nr. 698 B, Sat Săcălaz, Com. Săcălaz, Jud. Timiș
Punct de lucru: Str. Mircea Cel Bătrân, Nr.119D, Timișoara
e-mail: cenconstruct@yahoo.com - Tel: +40 745.026.663

TÜV AUSTRIA

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

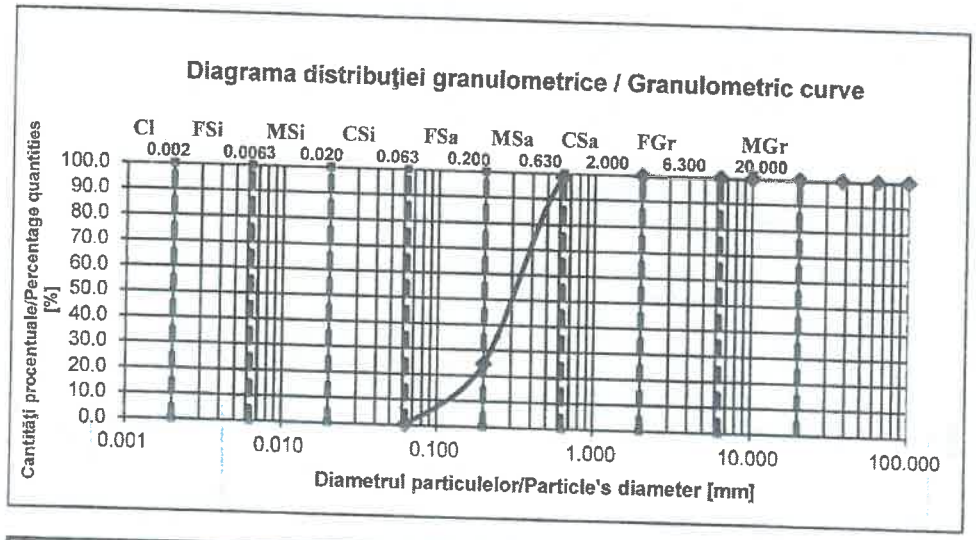
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. **127.927 / 22.07.2024**

Client: SC TERRASOIL TEHNICA SRL

Amplasament: Jud. Arad, loc. Arad, CF nr. 301911, 306445, 353476, 353478

Foraj: F 1T2

Adâncime: -2.50...-2.70 m



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

Diametrul [mm]	d_{10}	d_{30}	d_{60}
	0.13	0.22	0.33
Coeficient de uniformitate C_u	Coeficient de curbură - C_c		
3	0.39		
Forma Curbei			
Uniformă			

DENUMIRE PĂMÂNT
NISIP MIJ

Lucrat: ing. Adrian

Șef laborator: ing.

BL - CER - 01

cenconstruct
studii geotehnice & laborator geotehnic gr.II
Sediu social: Nr. 699 B, Sat Săcălaz, Com. Săcălaz, Jud. Timiș
Punct de lucru: Str. Mircea Cel Bătrân, Nr. 119D, Timișoara
e-mail: cenconstruct@yahoo.com - Tel: +40 745.026.663

TÜV AUSTRIA

DETERMINAREA GRANULOZITĂŢII 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

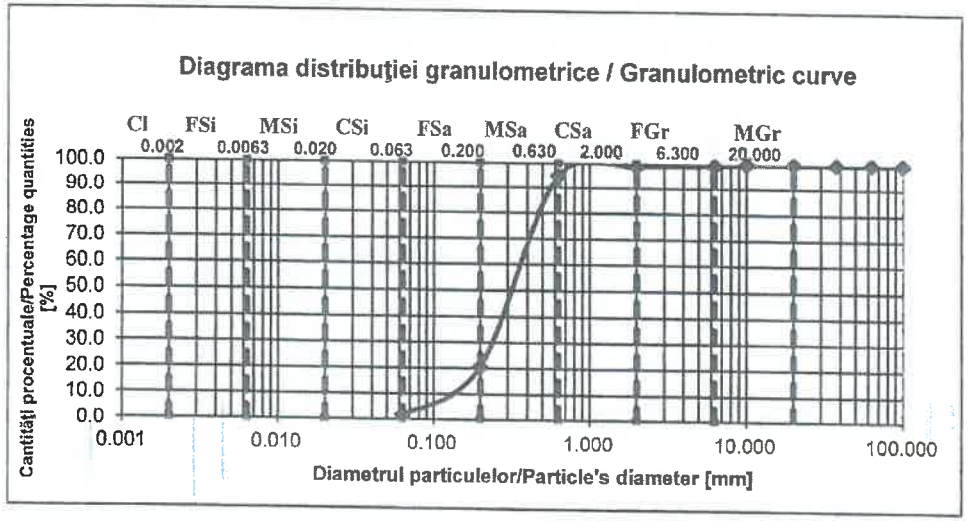
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. **127.928 / 23.07.2024**

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



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

Diametrul [mm]	d_{10}	d_{30}	d_{60}
	0.15	0.24	0.37
Coeficient de uniformitate C_u	Coeficient de curbură - C_c		
2	0.41		
Forma Curbei			
Foarte uniformă			

DENUMIRE PĂMÂNT / SOIL TYPE
NISIP MIJLOCIU / MEDIUM SAND - MSa

Lucrat: ing. Adrian CF...

Şef laborator: ing. L...

CENCONSTRUCT ... nr. 3980/27.01.2023 TIMIȘOARA - ROMÂNIA

BL - CER - 01

cenconstruct
studii geotehnice & laborator geotehnic gr.I
Sediu social: Nr. 699 B, Sat Săcălaz, Com. Săcălaz, Jud. Timiș
Punct de lucru: Str. Mircea Cel Bătrân, Nr.119D, Timișoara
e-mail: cenconstruct@yahoo.com - Tel: +40 745.026.663

TÜV AUSTRIA

DETERMINAREA GRANULOZITĂŢII 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

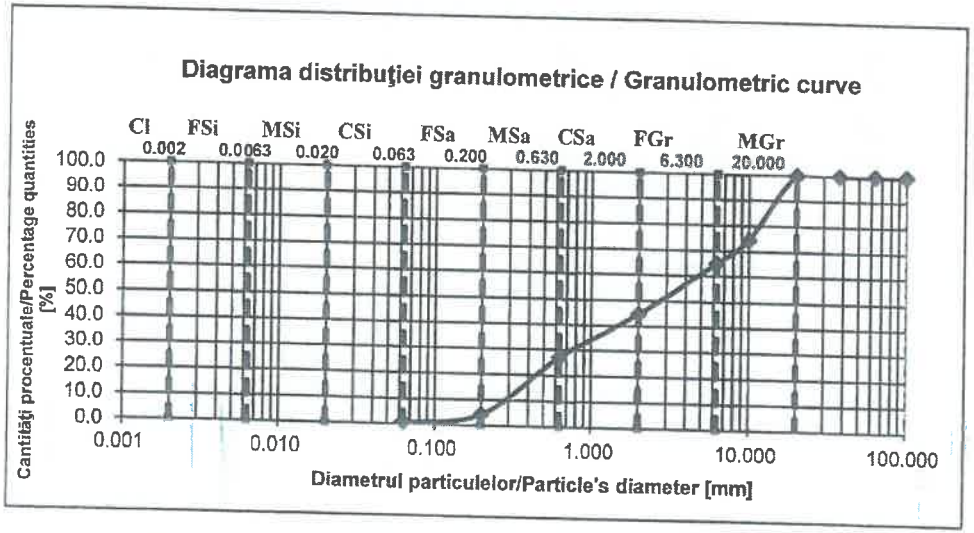
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. **127.929 / 23.07.2024**

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



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
Coeficient de uniformitate C_u	Coeficient de curbură - C_c		
17	0.06		
Forma Curbei			
Discontinuă			

DENUMIRE PĂMÂNT / SOIL TYPE
PIETRIŞ CU [illegible] SAND - saGr

Lucrat: ing. Adriar

Şef laborator: ing. [illegible]

[illegible] UCT
Aut. nr.: 3980/27.01.2023
TIMIŞOARA - ROMÂNIA

BL - CER - 01

cenconstruct
studii geotehnice & laborator geotehnic gr.II
Sediu social: Nr. 699 B, Sat Săcălaz, Com. Săcălaz, Jud. Timiș
Punct de lucru: Str. Mircea Cel Bătrân, Nr.119D, Timișoara
e-mail: cenconstruct@yahoo.com - Tel: +40 745.026.663

TÜV AUSTRIA

DETERMINAREA GRANULOZITĂŢII 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

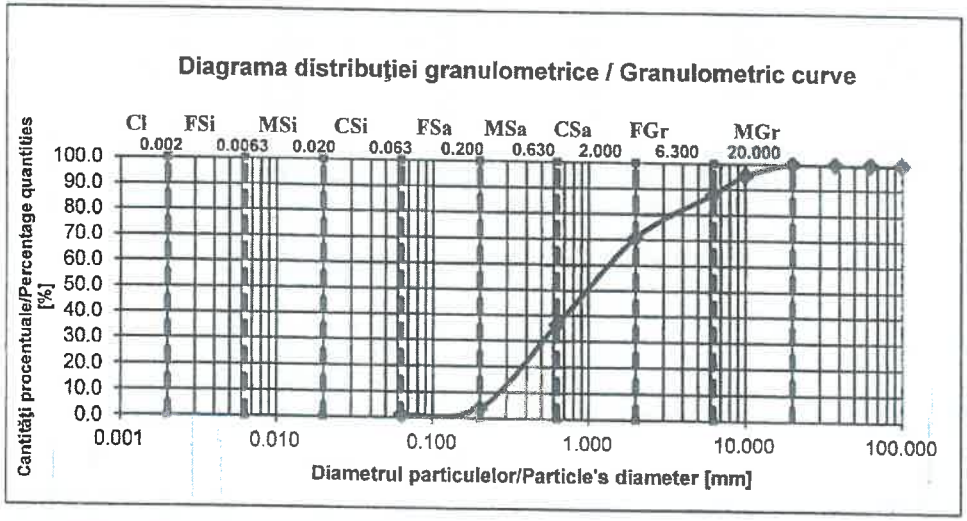
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. **127.930 / 23.07.2024**

Client: SC TERRASOIL TEHNICA SRL

Amplasament: Jud. Arad, loc. Arad, CF nr. 301911, 306445, 353476, 353478

Foraj: F 1T5

Adâncime: -7.80...-8.00 m



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 [%]	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
Coeficient de uniformitate C_u	Coeficient de curbură - C_c		
5	0.19		
Forma Curbei			
Uniformă			

DENUMIRE PĂMÂNT / SOIL TYPE
NISIP CU PIETRIȘ [illegible] H GRAVEL - grSa

Lucrat: ing. [illegible]

Şef laborat [illegible]

BL - CER - 01

cenconstruct
studii geotehnice & laborator geotehnic gr.II
Sediu social: Nr. 699 B, Sat Săcălaz, Com. Săcălaz, Jud. Timiș
Punct de lucru: Str. Mircea Cel Bătrân, Nr.119D, Timișoara
e-mail: cenconstruct@yahoo.com - Tel: +40 745.026.663

TÜV AUSTRIA

DETERMINAREA GRANULOZITĂŢII 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**

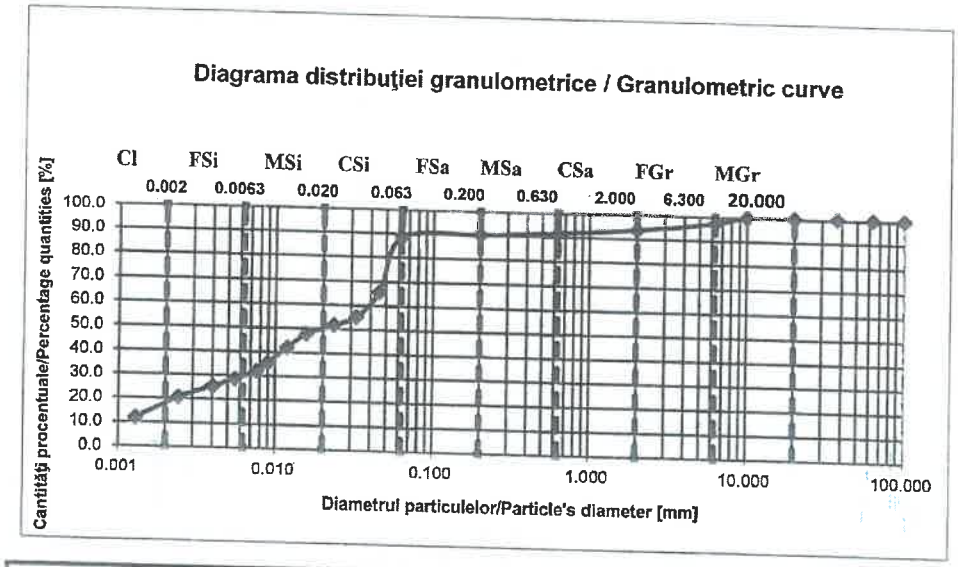
Client: C.N.A.I.R.

Amplasament: Jud. Arad, loc. Arad, CF nr. 301911, 306445, 353476, 353478

Foraj: F 1T6

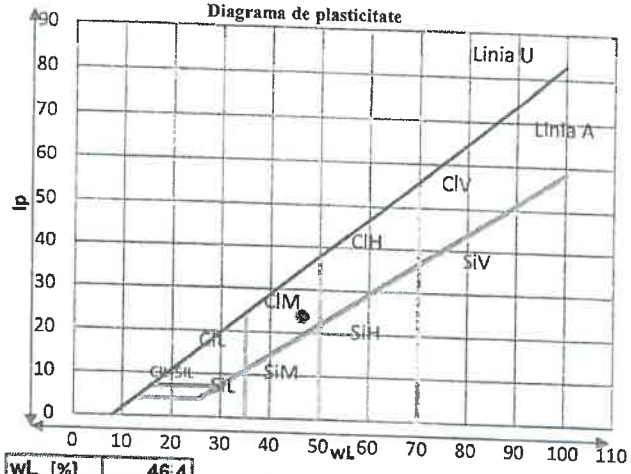
Adâncime: -9.30...-9.50 m

Diagrama distribuţiei granulometrice / Granulometric curve



Diametrul [mm]	d_{10}	d_{30}	d_{60}
	0.0014	0.0063	0.04
Coeficient de uniformitate C_u	Coeficient de curbură - C_c		
29	0.04		
Forma Curbei			
Discontinuă			

Diagrama de plasticitate



wL [%]	46.4
Ip [%]	23.9

DENUMIRE PĂMÂNT / SOIL TYPE
PRAF ARGILOS cu plasticitate medie / medium plasticity CLAYEY SILT - SiM

Argilă / Clay	d < 0,002	Cl [%]	18
Praf / Silt	0,002 < d < 0,063	Si [%]	71
Nisip / Sand	0,063 < d < 2	Sa [%]	5
Pietriș / Gravel		Gr [%]	6

LABORATOR DE GR. Profilele GTF, ACS. S.C. CENCONSTR S.R.L. Aut. ISC nr.: 3980/27.01 TIMIȘOARA - RO

Lucrat: ing. Adrian CENTEA

Şef laborator: ing. Lucian FEC.

BL - CER+SED - 01

cenconstruct
studii geotehnice & laborator geotehnic gr.II
Sediu social: Nr. 699 B, Sat Săcălaz, Com. Săcălaz, Jud. Timiș
Punct de lucru: Str. Mircea Cel Bătrân, Nr.119D, Timișoara
e-mail: cenconstruct@yahoo.com - Tel: +40 745.026.663

TÜV AUSTRIA

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**

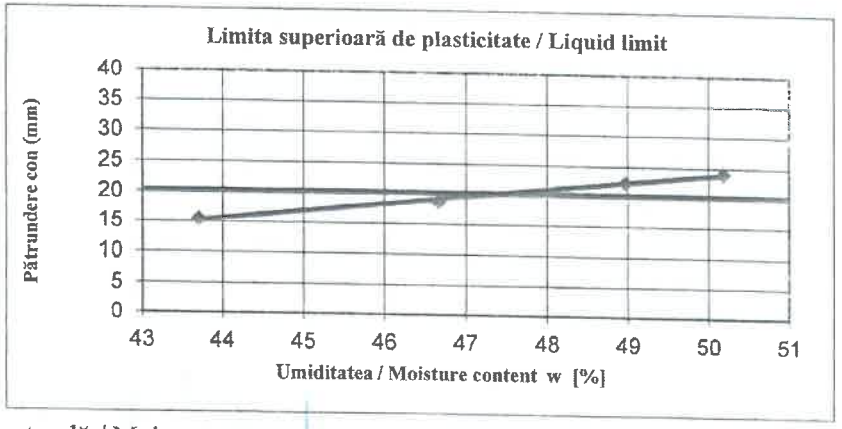
Client: **SC TERRASOIL TEHNICA SRL**
Amplasament: **Jud. Arad, loc. Arad, CF nr. 301911, 306445, 353476, 353478**
Foraj: **F 1T1**
Adâncime: **-1.00....-1.10 m**

	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	$w_{P\ med}$
w_P	%	24.2	23.0	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
Şef laborator: ing. Lucian FECI

S.C. CENCONSTRUCT S.R.L. Aut. ISC nr.: 3980/27.01.2023 TIMIŞOARA - ROMÂNIA

BL - LIM - 01

cenconstruct
studii geotehnice & laborator geotehnic gr.II
Sediu social: Nr. 699 B, Sat.Săcălaz, Com. Săcălaz, Jud. Timiș
Punct de lucru: Str. Mircea Cel Bătrân, Nr.119D, Timișoara
e-mail: cenconstruct@yahoo.com - Tel: +40 745.026.663

TÜV AUSTRIA

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**

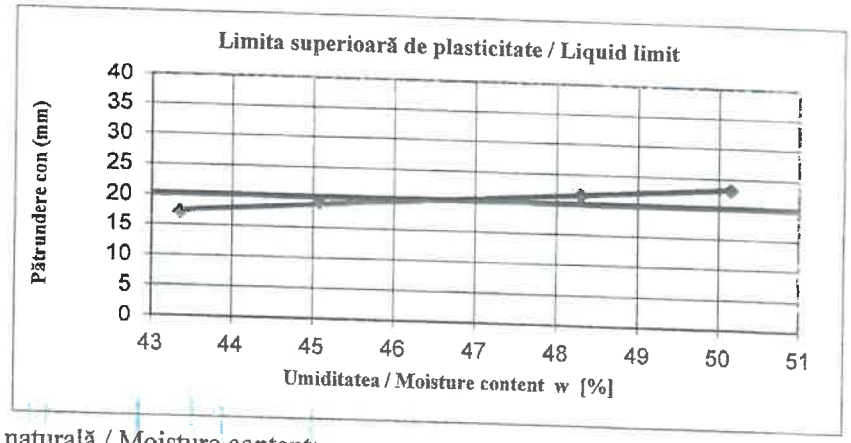
Client: **SC TERRASOIL TEHNICA SRL**
Amplasament: **Jud. Arad, loc. Arad, CF nr. 301911, 306445, 353476, 353478**
Foraj: **F 1T6**
Adâncime: **-9.30....-9.50 m**

	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	$w_{P\,med}$
w_P	%	22.8	22.3	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

LABORATOR DE GRADUL II ... S.C. CONSTRUCT S.R.L. ISC nr.: 3980/27.01.2023 TIMIȘOARA - ROMÂNIA

BL - LIM - 01

cenconstruct
studii geotehnice & laborator geotehnic gr.II
Sediu social: Nr. 699 B, Sat Săcălaz, Com. Săcălaz, Jud. Timiș
Punct de lucru: Str. Mircea Cel Bătrân, Nr.119D, Timișoara
e-mail: cenconstruct@yahoo.com - Tel: +40 745.026.663

TÜV AUSTRIA

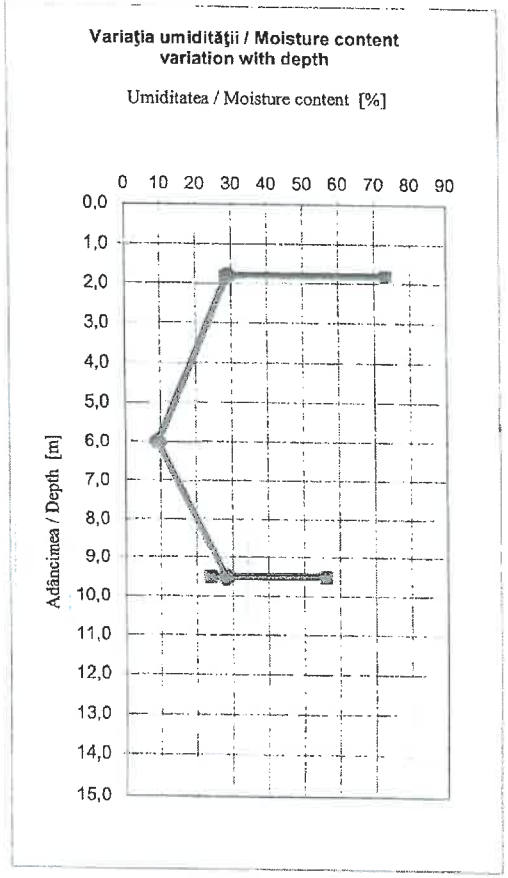
VARIAŢIA UMIDITĂŢII ŞI A LIMITELOR DE PLASTICITATE CU ADÂNCIMEA / MOISTURE CONTENT AND CONSISTENCY LIMITS VARIATION WITH DEPTH

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	



LABORATOR DE GRADUL II Profilele GTE, ACS, ACha S.C. CENCONSTRUCT S.R.L. ISC nr.: 3980/27.01.2023 ARAD - ROMÂNIA

Lucrat: ing. Adrian CENTE
Şef laborator: ing. Lucian FE

BUL - UMD - 01

cenconstruct
studii geotehnice & laborator geotehnic gr.II
Sediu social: Nr. 699 B, Sat Săcălaz, Com. Săcălaz, Jud. Timiș
Punct de lucru: Str. Mircea Cel Bătrân, Nr.119D, Timișoara
e-mail: cenconstruct@yahoo.com - Tel: +40 745.026.663

TÜV AUSTRIA

DETERMINAREA GRANULOZITĂŢII 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

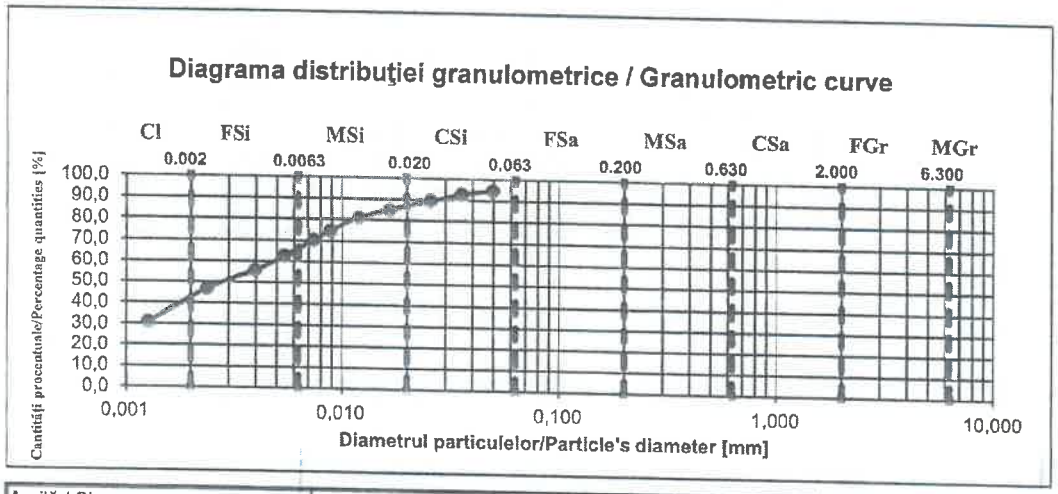
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. **128.034 / 24.07.2024**

Client: **SC TERRASOIL TEHNICA SRL**

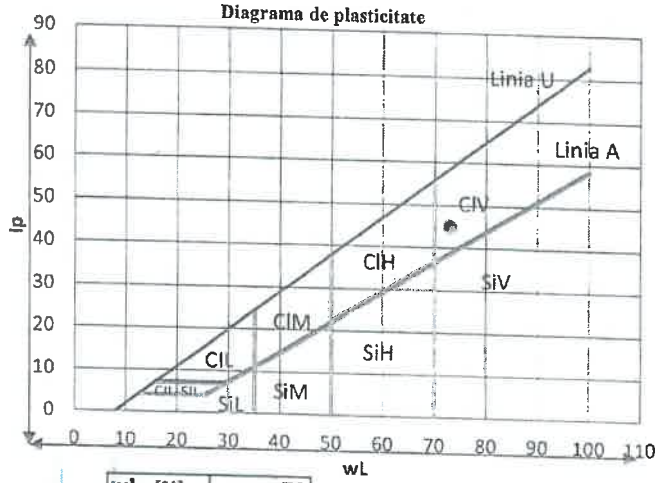
Amplasament: **Jud. Arad, loc. Arad, CF nr. 301911, 306445, 353476, 353478**

Foraj: **F 2T1**

Adâncime: **-1.80...-2.00 m**



Argilă / Clay	d < 0,002	Cl [%]	42
Praf fin / Fine Silt	0,002 < d < 0,0063	FSi [%]	24
Praf mijlociu / Medium Silt	0,0063 < d < 0,02	MSi [%]	21
Praf mare / Coarse Silt	0,02 < d < 0,063	CSi [%]	9
Nisip mic / Fine Sand	0,063 < d < 0,2	FSa [%]	4
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



wL	[%]	73
Ip	[%]	44,9

DENUMIRE PĂMÂNT / SOIL TYPE
ARGILĂ cu plasticitate foarte mare / very high plasticity CLAY - CIH

Argilă / Clay	d < 0,002	Cl [%]	42
Praf / Silt	0,002 < d < 0,063	Si [%]	54
Nisip / Sand		Sa [%]	4
Pietriș / Gravel		Gr [%]	0

Lucrat: ing. Adrian CENTE

Şef laborator: ing. Lucian FECHETE

CENSTRUCT S.R.L. Aut. ISC nr.: 3980/27.01.2023 TIMIŞOARA - ROMÂNIA

cenconstruct
studii geotehnice & laborator geotehnic gr.II
Sediu social: Nr. 699 B, Sat Săcălaz, Com. Săcălaz, Jud Timiș
Punct de lucru: Str. Mircea Cel Bătrân, Nr.119D, Timișoara
e-mail: cenconstruct@yahoo.com - Tel: +40 745.026.663

TÜV AUSTRIA

DETERMINAREA GRANULOZITĂŢII 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. **128.035 / 24.07.2024**

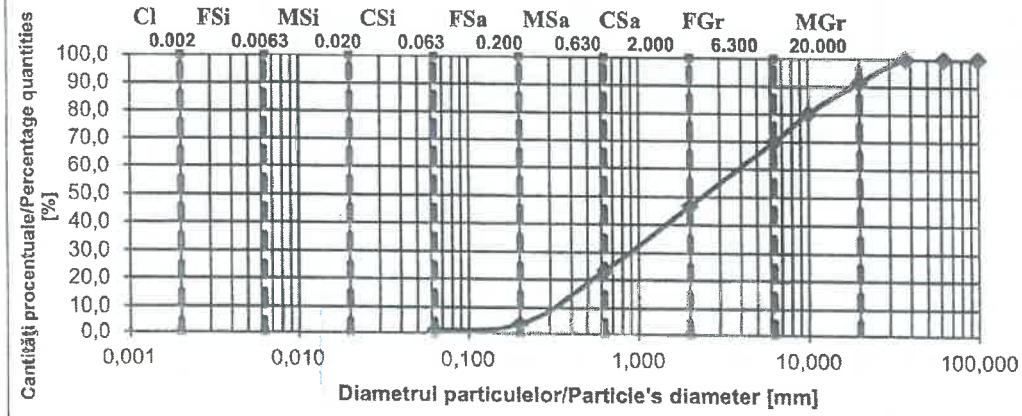
Client: SC TERRASOIL TEHNICA SRL

Amplasament: Jud. Arad, loc. Arad, CF nr. 301911, 306445, 353476, 353478

Foraj: F 2T2

Adâncime: -6.00...-6.50 m

Diagrama distribuţiei 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 [%]	1
Nisip mijlociu / Medium Sand	0,2 < d < 0,63	MSa [%]	20
Nisip mare / Coarse Sand	0,63 < d < 2	CSa [%]	24
Pietriş mic / Fine Gravel	2 < d < 6,3	FGr [%]	22
Pietriş mijlociu / Medium Gravel	6,3 < d < 20	MGr [%]	23
Pietriş 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
Pietriş / Gravel	2 < d < 63	Gr [%]	54

Diametrul [mm]	d_{10}	d_{30}	d_{60}
	0,315	0,799	3,99
Coeficient de uniformitate C_u	Coeficient de curbură - C_c		
13	0,08		
Forma Curbei			
Uniformitate medie			

DENUMIRE PĂMÂNT / SOIL TYPE
PIETRIŞ ... NDY GRAVEL - saGr

Lucrat: ing. Adrian CENTE

Şef laborator: ing. Lucian I

BL - CER - 01

cenconstruct
studii geotehnice & laborator geotehnic gr.II
Sediu social: Nr. 899 B, Sat Săcălaz, Com. Săcălaz, Jud. Timiș
Punct de lucru: Str. Mircea Cel Bătrân, Nr.119D, Timișoara
e-mail: cenconstruct@yahoo.com - Tel: +40 745.026.663

TÜV AUSTRIA

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**

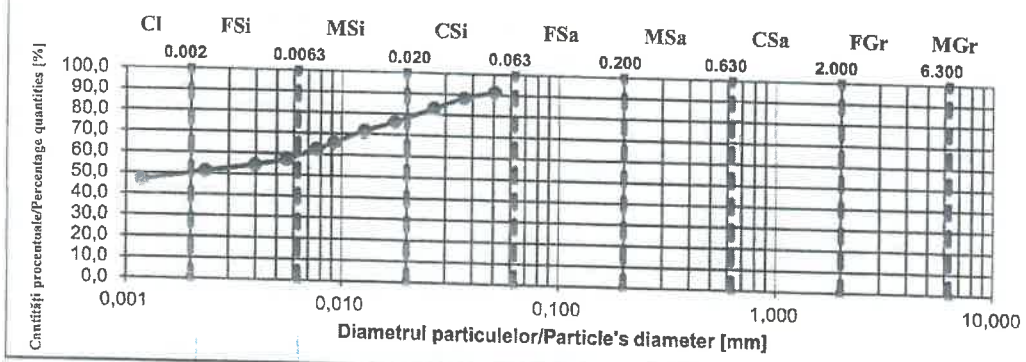
Client: **SC TERRASOIL TEHNICA SRL**

Amplasament: **Jud. Arad, loc. Arad, CF nr. 301911, 306445, 353476, 353478**

Foraj: **F 2T3**

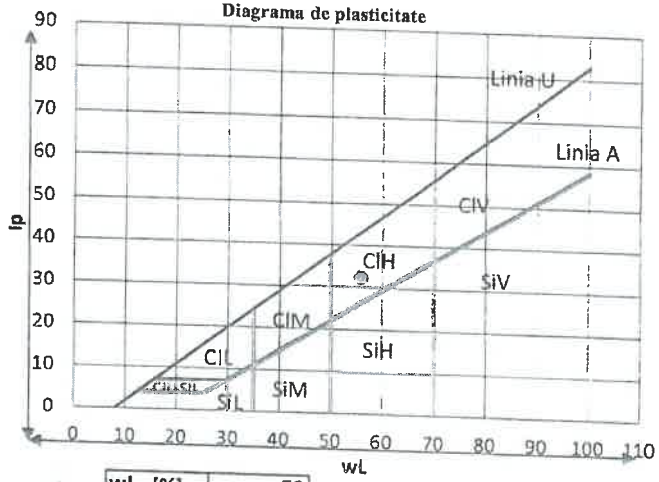
Adâncime: **-9.50...-9.80 m**

Diagrama distribuției granulometrice / Granulometric curve



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

Diagrama de plasticitate



wL [%]	56
Ip [%]	32,3

DENUMIRE PĂMÂNT / SOIL TYPE

ARGILĂ cu plasticitate mare / high plasticity CLAY - ClH

Argilă / Clay	d < 0,002	Cl [%]	49
Praf / Silt	0,002 < d < 0,063	Si [%]	45
Nisip / Sand		Sa[%]	6
Pietriș / Gravel		Gr [%]	0

Lucrat: ing. Adria

Șef laborator: ing.

SC CONSTRUCT S.R.L. Aut. ISC nr.: 3980/27.01.2023 TIMIȘOARA - ROMÂNIA

BL - SED - 01

cenconstruct
studii geotehnice & laborator geotehnic gr.II
Sediu social: Nr. 699 B, Sat Săcălaz, Com. Săcălaz, Jud. Timiș
Punct de lucru: Str. Mircea Cel Bătrân, Nr.119D, Timișoara
e-mail: cenconstruct@yahoo.com - Tel: +40 745.026.663

TÜV AUSTRIA

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. **128.037 / 24.07.2024**

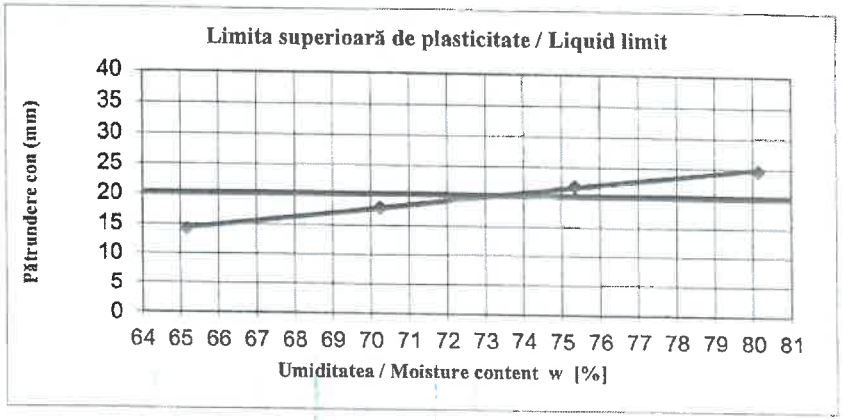
Client: **SC TERRASOIL TEHNICA SRL**
Amplasament: **Jud. Arad, loc. Arad, CF nr. 301911, 306445, 353476, 353478**
Foraj: **F 2T1**
Adâncime: **-1.80....-2.00 m**

	U.M.	1	2	3	4
m 1	g	33,1	33,2	33,4	34,9
m 2	g	23,1	22,8	22,6	22,9
m 3	g	7,7	7,9	8,3	8,0
w_L	%	65,2	70,2	75,3	80,1
Adâncime mm	-	14,2	18	21,8	24,7

	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	$w_{P\ med}$
w_P	%	28,0	28,1	28,1

	U.M.	1
m 1	g	188,9
m 2	g	157,1
m 3	g	46,8
w	%	28,8

Tipul pământului: Argilă cu plasticitate foarte mare



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** -

Lucrat: ing. Adrian C[illegible]
Şef labo[illegible] [illegible]dian FEC

S.C. CONSTRUCT S.R.L. Aut. ISC nr.: 3980/27.01.2023 TIMIȘOARA - ROMÂNIA

cenconstruct
studii geotehnice & laborator geotehnic gr.II
Sediu social: Nr. 699 B, Sat Săcălaz, Com. Săcălaz, Jud. Timiș
Punct de lucru: Str. Mircea Cel Bătrân, Nr.119D, Timișoara
e-mail: cenconstruct@yahoo.com - Tel: +40 745.026.663

TÜV AUSTRIA

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**

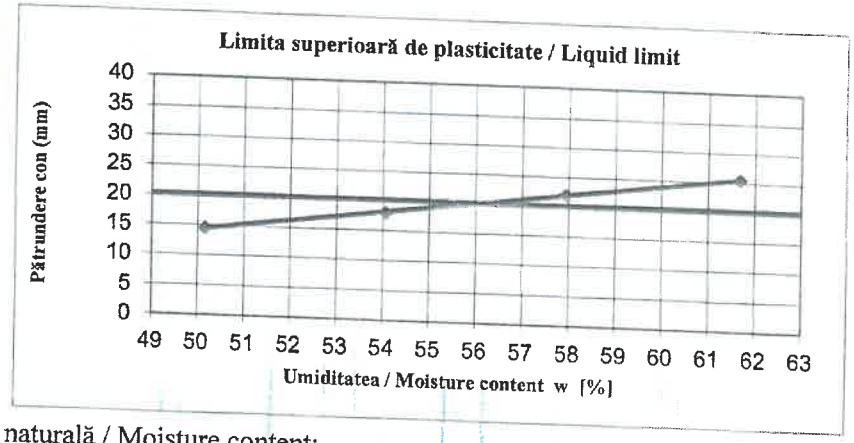
Client: **SC TERRASOIL TEHNICA SRL**
Amplasament: **Jud. Arad, loc. Arad, CF nr. 301911, 306445, 353476, 353478**
Foraj: **F 2T3**
Adâncime: **-9.50....-9.80 m**

	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	$w_{P\ med}$
w_P	%	23,4	24,0	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



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
Şef laborator: ing. Lucian

LABORATOR DE GRADUL II ... ele GTF, ACS.AChA S.C. ...NSTRUCT S.R.L. ...C nr.: 3980/27.01.2023 ...ARA - ROMÂNIA

BL - LIM - 01

cenconstruct
studii geotehnice & laborator geotehnic gr.II
Sediu social: Nr. 699 B, Sat Săcălaz, Com. Săcălaz, Jud. Timiș
Punct de lucru: Str. Mircea Cel Bătrân, Nr.119D, Timișoara
e-mail: cenconstruct@yahoo.com - Tel: +40 745.026.663

TÜV AUSTRIA

DETERMINAREA PARAMETRILOR FIZICI PRIN METODA CU ȘTANȚA

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**

Client: **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							
Număr probă			1	2	3	Media	DENUMIRE PĂMÂNT
Dens.schelet mineral [g/cm^3]	ρs	g/cm3	2,70	2,70	2,70	2,70	ARGILĂ CU PLASTICITATE FOARTE MARE
Înălțime ștanță [cm]	h	cm	4,00	4,00	4,00	4,00	
Diametru ștanță [cm]	Φ	cm	4,92	4,92	4,92	4,92	
Supr. Ștanță [cm2]	A	cm2	19,01	19,01	19,01	19,01	
Masă probă umedă + tara	m_1	g	208,52	208,12	208,63	208,42	
Masă probă uscată + tara	m_2	g	177,16	177,42	178,10	177,56	
Tara	m_3	g	67,53	68,15	69,32	68,33	
Masă apă liberă	m_1-m_2	g	31,36	30,70	30,53	30,86	
Masă probă umedă	m_1-m_3	g	140,99	139,97	139,31	140,09	
Masă probă uscată	m_2-m_3	g	109,63	109,27	108,78	109,23	
Volum probă	V	cm^3	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	g/cm^3	1,854	1,841	1,832	1,84	
Densitatea în stare uscată	ρ_d	g/cm^3	1,442	1,437	1,430	1,44	
Gr. volumică în stare naturală	γ	kN/m^3	18,2	18,1	18,0	18,07	
Gr. volumică în stare uscată	γ_d	kN/m^3	14,1	14,1	14,0	14,09	
Gr. volumică în stare saturată	γ_{sat}	kN/m3	18,7	18,7	[illegible]	68	

BL - STA - 01

Șef laborator: ing. Lucian FE

...TOR DE GRADUL II ...a GTF, ACS, ACh... S.C. ENCONSTRUCT S.R.L. ...ISC nr: 3980/27.01.2023 MIȘOARA - RO...

Lucrat: ing. Adrian CENTEA

cenconstruct
studii geotehnice & laborator geotehnic gr.II
Sediu social: Nr. 699 B, Sat Săcălaz, Com. Săcălaz, Jud. Timiș
Punct de lucru: Str. Mircea Cel Bătrân, Nr.119D, Timișoara
e-mail: cenconstruct@yahoo.com - Tel: +40 745.026.663

TÜV AUSTRIA

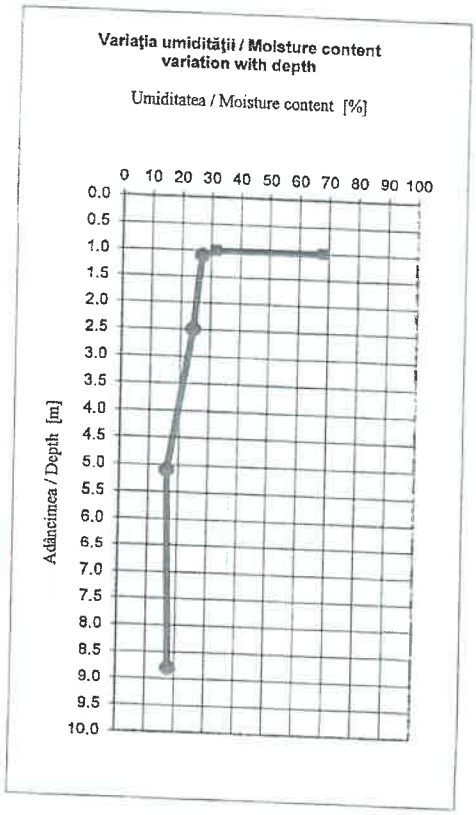
VARIAȚIA UMIDITĂȚII ȘI A LIMITELOR DE PLASTICITATE CU ADÂNCIMEA / MOISTURE CONTENT AND CONSISTENCY LIMITS VARIATION WITH DEPTH

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	



Lucrat: ing. Adrian CENTEA
Șef laborator: ing. Lucian FEGHI

cenconstruct S.R.L. Aut. ISC nr.: 3980/27.01.2023 TIMIȘOARA - ROMÂNIA

BUL - UMD - 01

cenconstruct
studii geotehnice & laborator geotehnic gr.II
Sediu social: Nr. 699 B, Sat Săcălaz, Com. Săcălaz, Jud. Timiș
Punct de lucru: Str. Mircea Cel Bătrân, Nr.119D, Timișoara
e-mail: cenconstruct@yahoo.com - Tel: +40 745.026.663

TÜV AUSTRIA

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

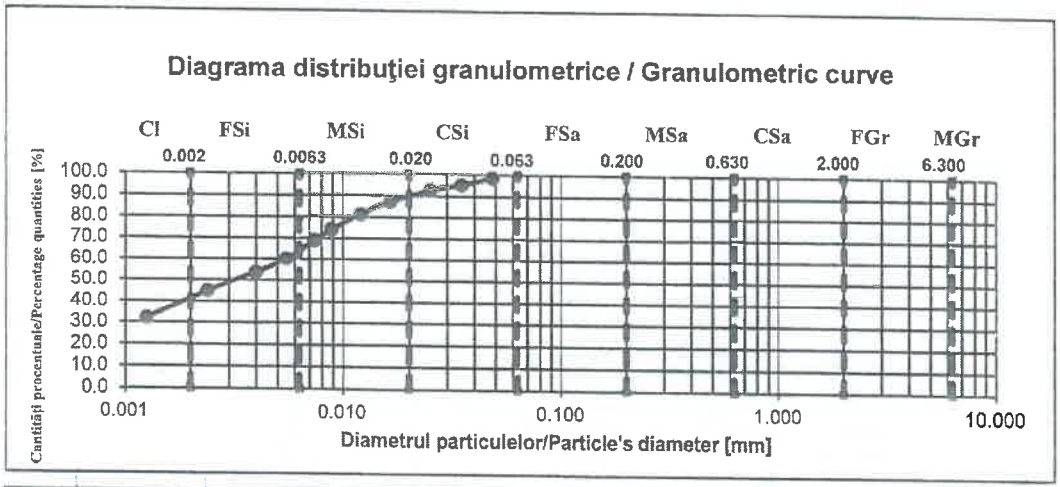
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. **127.935 / 23.07.2024**

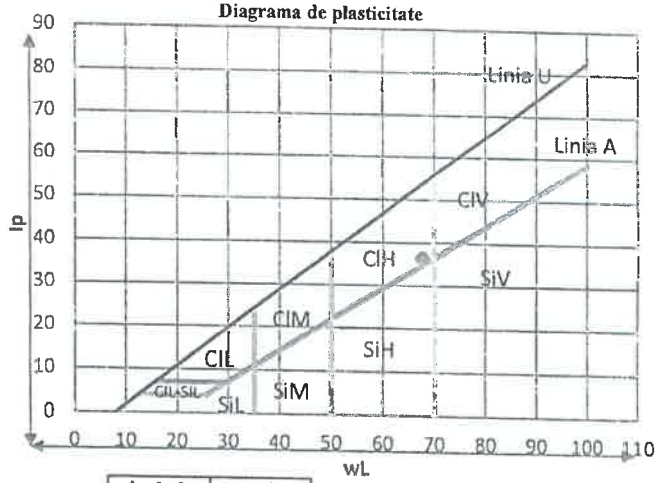
Client: SC TERRASOIL TEHNICA SRL

Amplasament: Jud. Arad, loc. Arad, CF nr. 301911, 306445, 353476, 353478

Foraj: F 3T1

Adâncime: -1.10...-1.30 m





wL [%]	67.7
Ip [%]	36.4

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

DENUMIRE PĂMÂNT / SOIL TYPE

ARGILĂ cu plasticitate mare / high plasticity CLAY - ClH

Argilă / Clay	d < 0,002	Cl [%]	41
Praf / Silt	0,002 < d < 0,063	Si [%]	59
Nisip / Sand		Sa [%]	0
Pietriș / Gravel		Gr [%]	0

Lucrat: ing. Adrian CENT

Șef laborator: ing. Lucian FEC[illegible]

S.C. CENSTRUCT S.R.L. TIMIȘOARA - ROMÂNIA

BL - SED - 01

cenconstruct
studii geotehnice & laborator geotehnic gr.II
Sediu social: Nr. 699 B, Sat Săcălaz, Com. Săcălaz, Jud. Timiș
Punct de lucru: Str. Mircea Cel Bătrân, Nr.119D, Timișoara
e-mail: cenconstruct@yahoo.com - Tel: +40 745.026.663

TÜV AUSTRIA

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

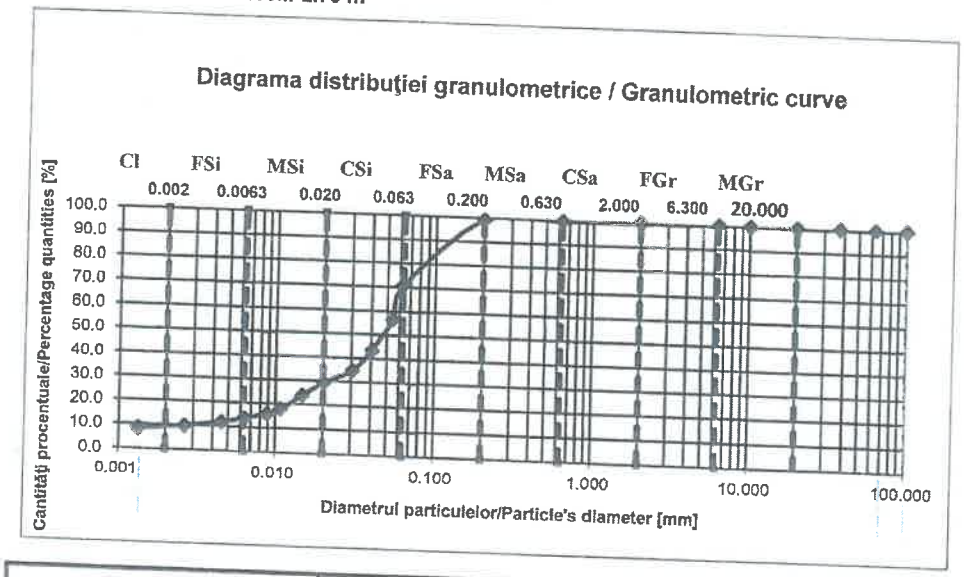
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. **127.936 / 23.07.2024**

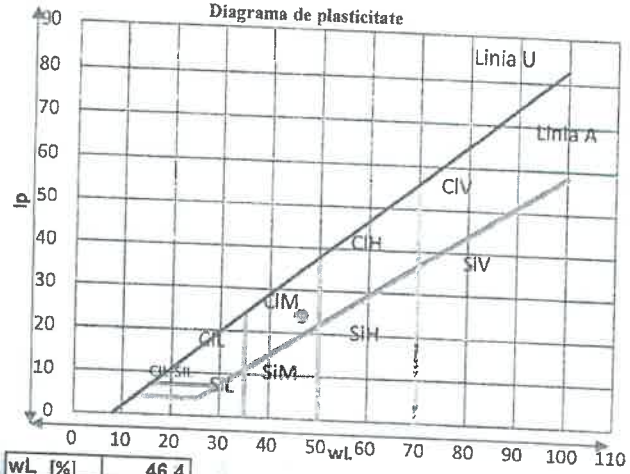
Client: C.N.A.I.R.

Amplasament: Jud. Arad, loc. Arad, CF nr. 301911, 306445, 353476, 353478

Foraj: F 3T2

Adâncime: -2.50...-2.70 m





wL [%]	46.4
Ip [%]	23.9

Diametrul [mm]	d_{10}	d_{30}	d_{60}
	0.002	0.02	0.054
Coeficient de uniformitate C_u	Coeficient de curbură - C_c		
27	0.04		
Forma Curbei			
Discontinuă			

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		Sa [%]	27
Pietriș / Gravel		Gr [%]	0

BL - CER+SED - 01

Lucrat: ing. Adrian CENT

Șef laborator: ing. Lucian FECHETE

CENCONSTRUCT S.R.L. Aut. ISC nr. 3980/27.01.2023 TIMIȘOARA - ROMÂNIA

cenconstruct
studii geotehnice & laborator geotehnic gr.II
Sediu social: Nr. 699 B, Sat Săcălaz, Com. Săcălaz, Jud. Timiș
Punct de lucru: Str. Mircea Cel Bătrân, Nr.119D, Timișoara
e-mail: cenconstruct@yahoo.com - Tel: +40 745.026.663

TÜV AUSTRIA

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**

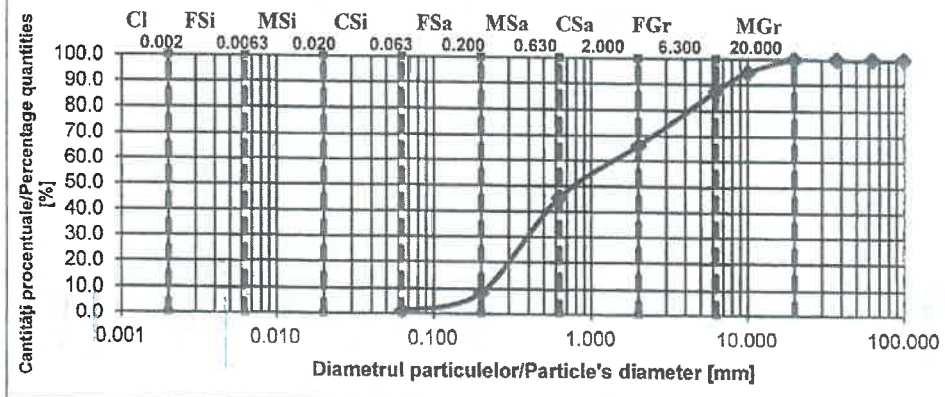
Client: SC TERRASOIL TEHNICA SRL

Amplasament: Jud. Arad, loc. Arad, CF nr. 301911, 306445, 353476, 353478

Foraj: F 3T3

Adâncime: -5.10...-5.30 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 [%]	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	Cl [%]	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

Diametrul [mm]	d_{10}	d_{30}	d_{60}
	0.22	0.38	1.5
Coeficient de uniformitate C_u	Coeficient de curbură - C_c		
7	0.15		
Forma Curbei			
Uniformitate medie			

DENUMIRE PĂMÂNT / SOIL TYPE
NISIP [illegible] AND WITH GRAVEL - grSa

BL - CER - 01

Lucrat:

Șef laborator ing. Lucian [illegible]

CENCONSTRUCT S.R.L. Aut. ISC nr. 3980/27.01.2023 TIMIȘOARA - ROMÂNIA

cenconstruct
studii geotehnice & laborator geotehnic gr.II
Sediu social: Nr. 699 B, Sat Săcălaz, Com. Săcălaz, Jud. Timiș
Punct de lucru: Str. Mircea Cel Bătrân, Nr.119D, Timișoara
e-mail: cenconstruct@yahoo.com - Tel: +40 745.026.663

TÜV AUSTRIA

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

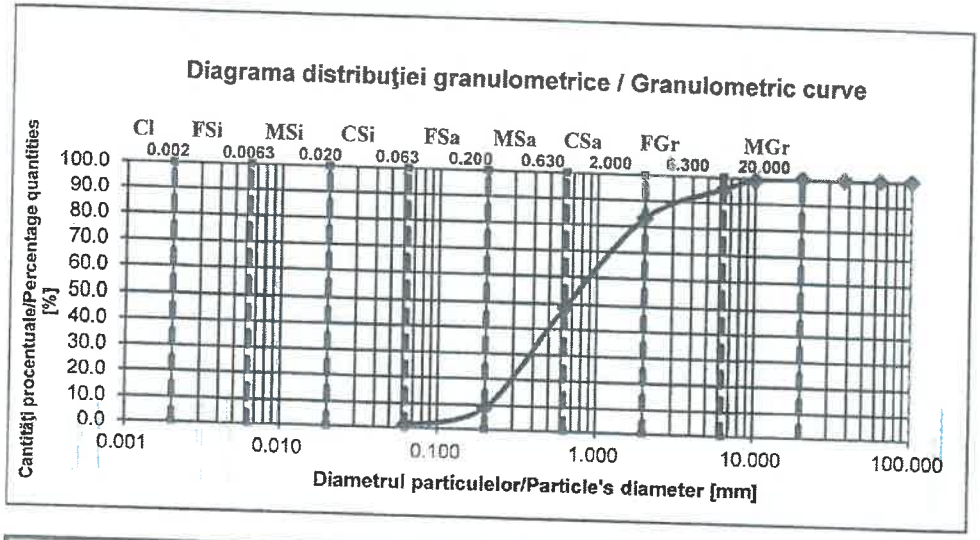
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. **127.938 / 23.07.2024**

Client: SC TERRASOIL TEHNICA SRL

Amplasament: Jud. Arad, loc. Arad, CF nr. 301911, 306445, 353476, 353478

Foraj: F 3T4

Adâncime: -8.90...-9.00 m



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	Sl [%]	2
Nisip / Sand	0,063 < d < 2	Sa[%]	81
Pietriș / Gravel	2 < d < 63	Gr [%]	17

Diametrul [mm]	d_{10}	d_{30}	d_{60}
	0.22	0.38	0.88
Coeficient de uniformitate C_u	Coeficient de curbură - C_c		
4	0.25		
Forma Curbei			
Uniformă			

DENUMIRE PĂMÂNT / SOIL TYPE
NISIP MIJLOCIU ȘI MARE / MEDIUM AND COARSE SAND - MCSa

BL - CER - 01

Lucrat: ing. Adrian C

Șef laborator: ing.

S.R.L. Aut. ISC nr.: 3980/27.01.2023 TIMIȘOARA - ROMÂNIA

cenconstruct
studii geotehnice & laborator geotehnic srl
Sediu social: Nr. 89D B, Sat Săcălaz, Com. Săcălaz, Jud. Timiș
Punct de lucru: Str. Mircea Cel Bătrân, Nr.119D, Timișoara
e-mail: cenconstruct@yahoo.com - Tel: +40 743.026.663

TÜV AUSTRIA

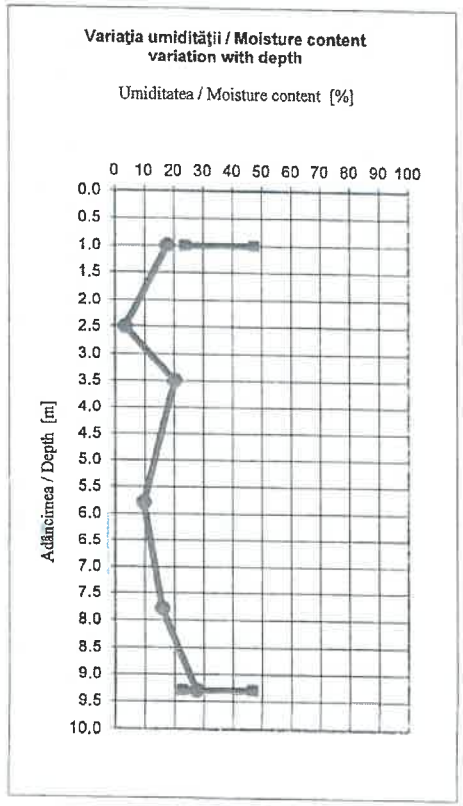
VARIAȚIA UMIDITĂȚII ȘI A LIMITELOR DE PLASTICITATE CU ADÂNCIMEA / MOISTURE CONTENT AND CONSISTENCY LIMITS VARIATION WITH DEPTH

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. **127.925 / 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	



LABORATOR DE GRADUL II ... Clădirile GTF, ACS, ACRA ... S.C. ...TRUCT ... RC nr.: 3980/27.01.2023 ... ROMÂNIA

Lucrat: ing. Adrian GENTE...
Șef laborator: ii

BUL - UMD - 01

cenconstruct
studii geotehnice & laborator geotehnic gr.II
Sediu social: Nr. 699 B, Sat Săcălaz, Com. Săcălaz, Jud. Timiș
Punct de lucru: Str. Mircea Cel Bătrân, Nr.119D, Timișoara
e-mail: cenconstruct@yahoo.com - Tel: +40 745.026.663

TÜV AUSTRIA

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**

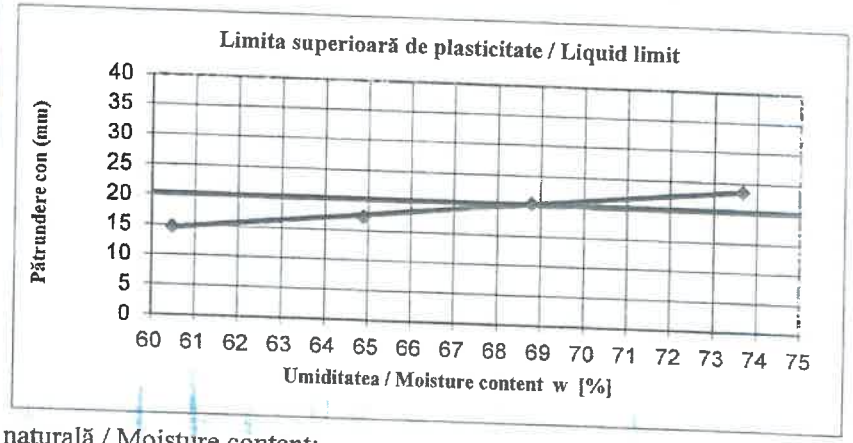
Client: **SC TERRASOIL TEHNICA SRL**
Amplasament: **Jud. Arad, loc. Arad, CF nr. 301911, 306445, 353476, 353478**
Foraj: **F 3T1**
Adâncime: **-1.10....-1.30 m**

	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
w_L	%	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	$w_{P\ med}$
w_P	%	31.6	31.0	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



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

RATOR DE GRADUL II ale GTF, ACS.ACHA
CENCONSTRUCT S.R.L. Aut. ISC nr: 3980/27.01.2023 TIMIȘOARA - ROMÂNIA

BL - LIM - 01

cenconstruct
studii geotehnice & laborator geotehnic gr.II
Sediu social: Nr. 699 B, Sat Săcălaz, Com. Săcălaz, Jud. Timiș
Punct de lucru: Str. Mircea Cel Bătrân, Nr.119D, Timișoara
e-mail: cenconstruct@yahoo.com - Tel: +40 745.026.663

TÜV AUSTRIA

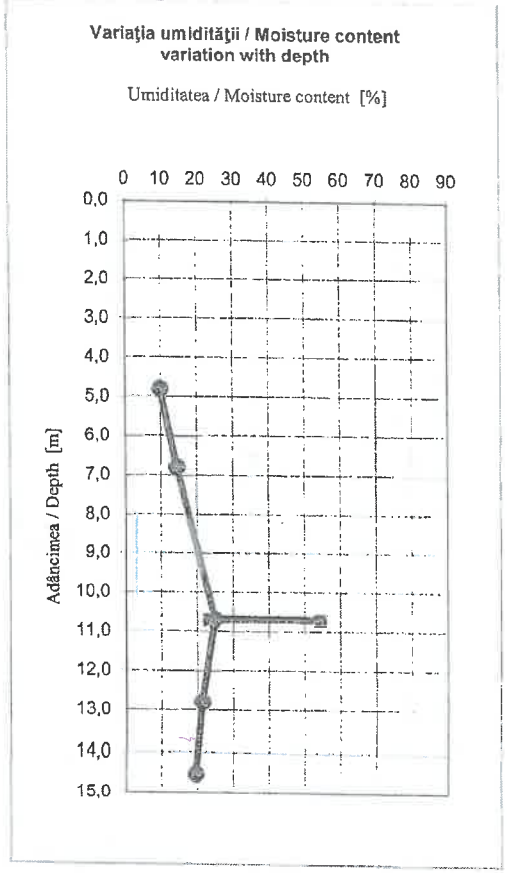
VARIAŢIA UMIDITĂŢII ŞI A LIMITELOR DE PLASTICITATE CU ADÂNCIMEA / MOISTURE CONTENT AND CONSISTENCY LIMITS VARIATION WITH DEPTH

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**

Client: 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. Ad...
Şef laborator: ing. Lucian ...

GRADUL II ...ACS.ACHA ...STRUCT S.R.L. Aut. ISC nr.: 3980/27.01.2023 TIMIŞOARA ROMÂNIA

BUL - UMD - 01

cenconstruct
studii geotehnice & laborator geotehnic gr.II
Sediu social: Nr. 699 B, Sat Săcălaz, Com. Săcălaz, Jud. Timiș
Punct de lucru: Str. Mircea Cel Bătrân, Nr.119D, Timișoara
e-mail: cenconstruct@yahoo.com - Tel: +40 745.026.663

TÜV AUSTRIA

DETERMINAREA GRANULOZITĂŢII 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

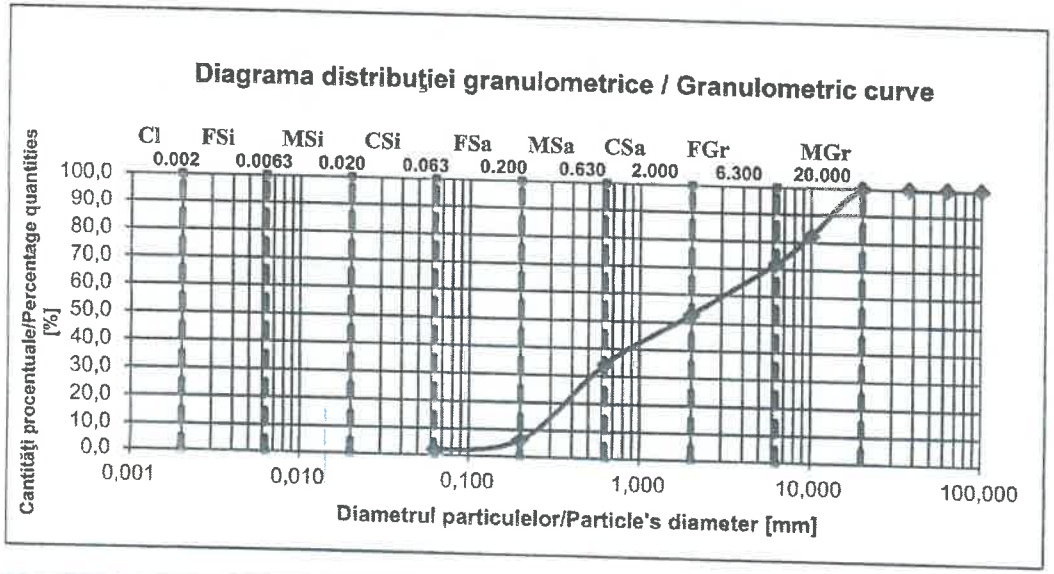
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. **128.041 / 24.07.2024**

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



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
Pietriş mic / Fine Gravel	2 < d < 6,3	FGr [%]	19
Pietriş mijlociu / Medium Gravel	6,3 < d < 20	MGr [%]	27
Pietriş 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
Pietriş / Gravel	2 < d < 63	Gr [%]	48

Diametrul [mm]	d_{10}	d_{30}	d_{60}
	0,255	0,515	3,11
Coeficient de uniformitate C_u	Coeficient de curbură - C_c		
12	0,08		
Forma Curbei			
Uniformitate medie			

DENUMIRE PĂMÂNT / SOIL TYPE
NISIP CU P[illegible] GRAVELLY SAND - grSa

Lucrat: ing. Adrian [illegible]

Şef laborator: ing. Lucia[illegible]

BL - CER - 01

cenconstruct
studii geotehnice & laborator geotehnic gr.II
Sediu social: Nr. 699 B, Sat Săcălaz, Com. Săcălaz, Jud. Timiş
Punct de lucru: Str. Mircea Cel Bătrân, Nr.119D, Timişoara
e-mail: cenconstruct@yahoo.com - Tel: +40 745.026.663

TÜV AUSTRIA

DETERMINAREA GRANULOZITĂŢII 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**

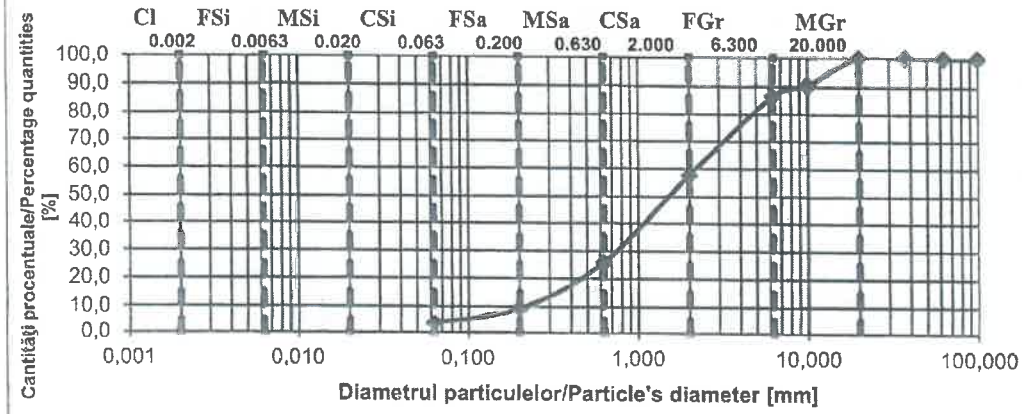
Client: **SC TERRASOIL TEHNICA SRL**

Amplasament: **Jud. Arad, loc. Arad, CF nr. 301911, 306445, 353476, 353478**

Foraj: **F 4T2**

Adâncime: **-6.80...-7.00 m**

Diagrama distribuţiei 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 [%]	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
Pietriş mic / Fine Gravel	2 < d < 6,3	FGr [%]	30
Pietriş mijlociu / Medium Gravel	6,3 < d < 20	MGr [%]	12
Pietriş 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
Pietriş / Gravel	2 < d < 63	Gr [%]	44

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			

DENUMIRE PĂMÂNT / SOIL TYPE
NISIP CU PIETRIŞ / GRAVELLY SAND - grSa

Lucrat: ing. Adrian C...

Şef laborator: ing. Lucia...

BL - CER - 01

cenconstruct
studii geotehnice & laborator geotehnic gr.II
Sediu social: Nr. 699 B, Sat Săcălaz, Com. Săcălaz, Jud. Timiș
Punct de lucru: Str. Mircea Cel Bătrân, Nr.119D, Timișoara
e-mail: cenconstruct@yahoo.com - Tel: +40 745.026.663

TÜV AUSTRIA

DETERMINAREA GRANULOZITĂŢII 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

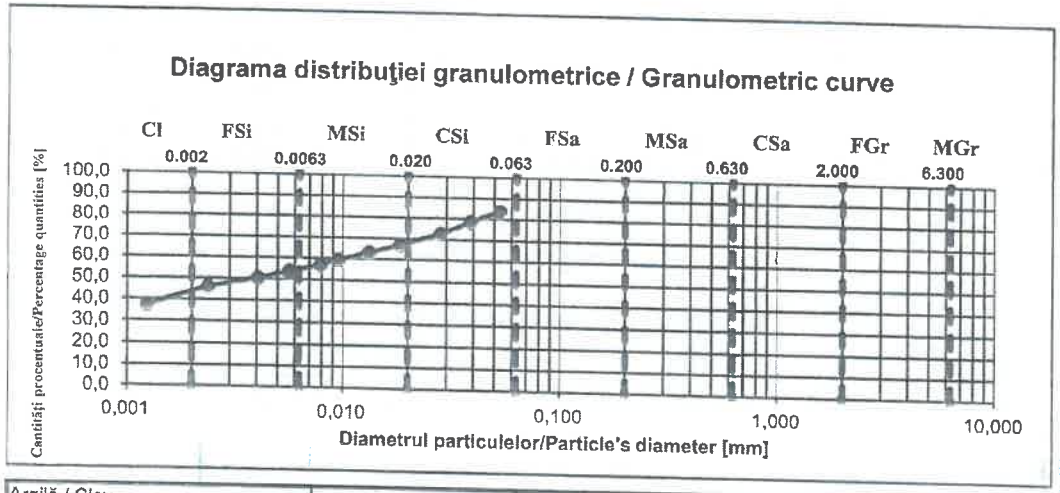
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. **128.043 / 24.07.2024**

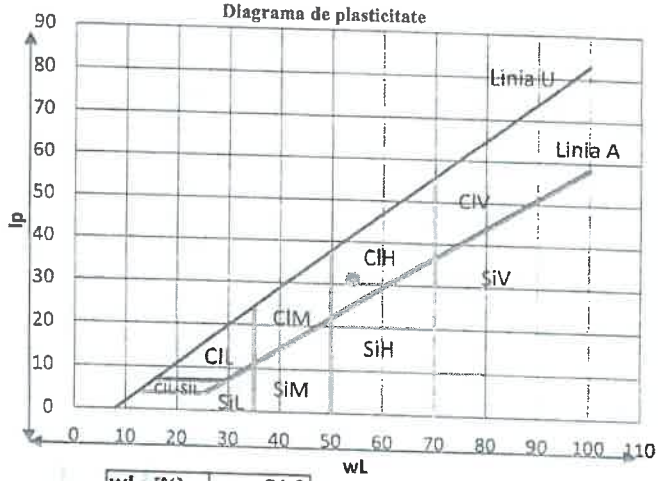
Client: **SC TERRASOIL TEHNICA SRL**

Amplasament: **Jud. Arad, loc. Arad, CF nr. 301911, 306445, 353476, 353478**

Foraj: **F 4T3**

Adâncime: **-10.70...-10.90 m**





wL [%]	54,2
Ip [%]	31

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

DENUMIRE PĂMÂNT / SOIL TYPE
ARGILĂ cu plasticitate mare / high plasticity CLAY - CIH

Argilă / Clay	d < 0,002	Cl [%]	43
Praf / Silt	0,002 < d < 0,063	Si [%]	44
Nisip / Sand	0,063 < d < 2	Sa [%]	13
Pietriș / Gravel		Gr [%]	0

Lucrat: ing. Adrian CENT

Şef laborator: ing. Lucian FE

BL - SED - 01

cenconstruct
studii geotehnice & laborator geotehnic gr.II
Sediu social: Nr. 699 B, Sat Săcălaz, Com. Săcălaz, Jud. Timiș
Punct de lucru: Str. Mircea Cel Bătrân, Nr.119D, Timișoara
e-mail: cenconstruct@yahoo.com - Tel: +40 745.026.663

TÜV AUSTRIA

DETERMINAREA GRANULOZITĂŢII 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

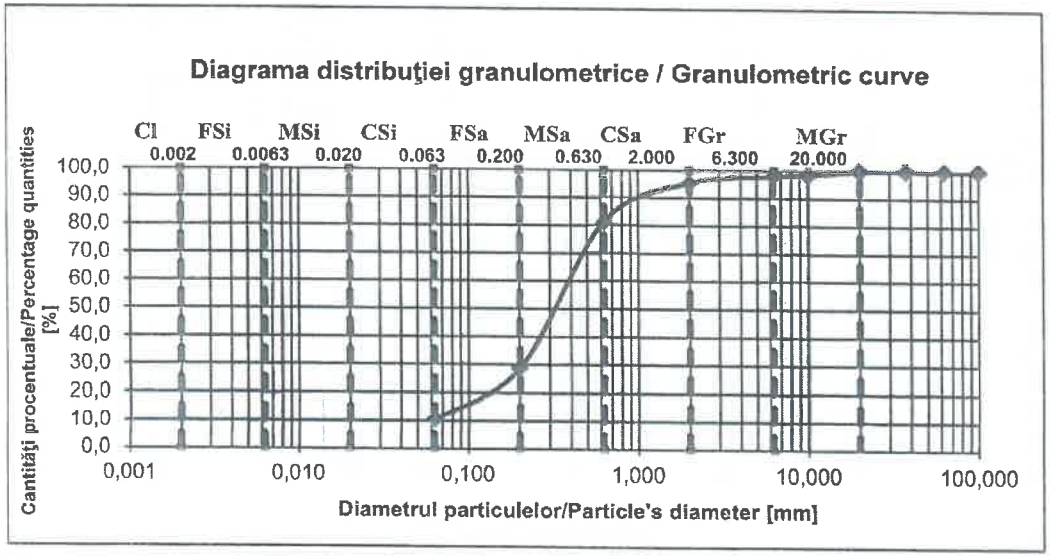
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. **128.044 / 24.07.2024**

Client: **SC TERRASOIL TEHNICA SRL**

Amplasament: **Jud. Arad, loc. Arad, CF nr. 301911, 306445, 353476, 353478**

Foraj: **F 4T4**

Adâncime: **-12.80...-13.00 m**



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 [%]	11
Nisip mic / Fine Sand	0,063 < d < 0,2	FSa [%]	17
Nisip mijlociu / Medium Sand	0,2 < d < 0,63	MSa [%]	53
Nisip mare / Coarse Sand	0,63 < d < 2	CSa [%]	14
Pietriş mic / Fine Gravel	2 < d < 6,3	FGr [%]	3
Pietriş mijlociu / Medium Gravel	6,3 < d < 20	MGr [%]	2
Pietriş mare / Coarse Gravel	20 < d < 63	CGr [%]	0

Argilă / Clay	d < 0,002	Cl [%]	0
Praf / Silt	0,002 < d < 0,063	Si [%]	11
Nisip / Sand	0,063 < d < 2	Sa[%]	84
Pietriş / Gravel	2 < d < 63	Gr [%]	5

Diametrul [mm]	d_{10}	d_{30}	d_{60}
	0,057	0,205	0,398
Coeficient de uniformitate C_u	Coeficient de curbură - C_c		
7	0,14		
Forma Curbei			
Uniformitate medie			

DENUMIRE PĂMÂNT / SOIL TYPE	
NIS	MSa

Lucrat: ing. Adrian

Şef laborator: ing. Lu...

BL - CER - 01

cenconstruct
studii geotehnice & laborator geotehnic gr.II
Sediu social: Nr. 699 B, Sat Săcălaz, Com. Săcălaz, Jud. Timiș
Punct de lucru: Str. Mircea Cel Bătrân, Nr.119D, Timișoara
e-mail: cenconstruct@yahoo.com - Tel: +40 745.026.663

TÜV AUSTRIA

DETERMINAREA GRANULOZITĂŢII 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

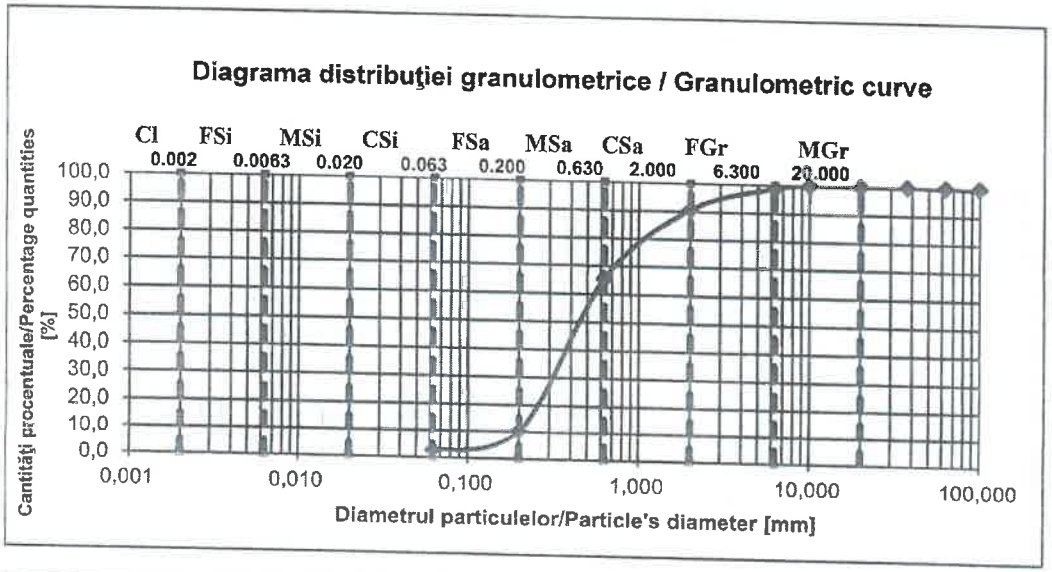
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. **128.045 / 24.07.2024**

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



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

Diametrul [mm]	d_{10}	d_{30}	d_{60}
	0,2	0,305	0,535
Coeficient de uniformitate C_u	Coeficient de curbură - C_c		
3	0,37		
Forma Curbei			
Uniformă			

DENUMIRE PĂMÂNT / SOIL TYPE
NISIP SAND - MSa

Lucrat: ing. Adrian C.

Şef laborator: ing. Lucia.

BL - CER - 01

cenconstruct
studii geotehnice & laborator geotehnic gr.II
Sediu social: Nr. 699 B, Sat Săcălaz, Com. Săcălaz, Jud. Timiș
Punct de lucru: Str. Mircea Cel Bătrân, Nr.119D, Timișoara
e-mail: cenconstruct@yahoo.com - Tel: +40 745.026.663

TÜV AUSTRIA

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**

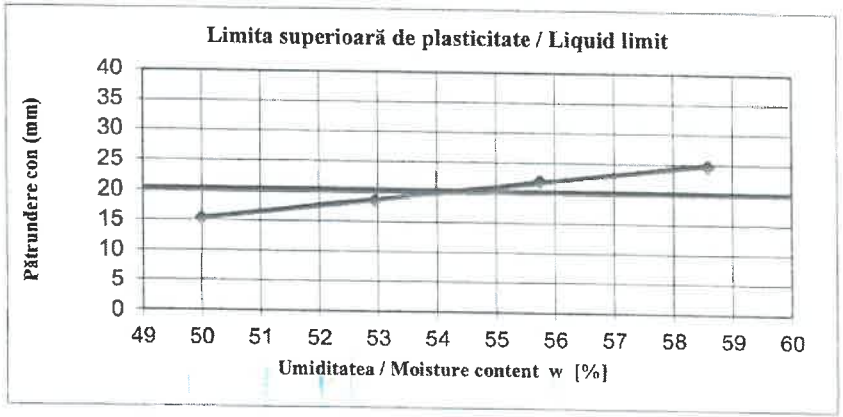
Client: **SC TERRASOIL TEHNICA SRL**
Amplasament: **Jud. Arad, loc. Arad, CF nr. 301911, 306445, 353476, 353478**
Foraj: **F 4T3**
Adâncime: **-10.70....-10.90 m**

	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	$w_{P\ med}$
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.
Şef laborator: ing. Lucian FECH[illegible]

S.C. CONSTRUCT 7.01.2023 ROMÂNIA

BL - LIM - 01

cenconstruct
studii geotehnice & laborator geotehnic gr.II
Sediu social: Nr. 699 B, Sat Săcălaz, Com. Săcălaz, Jud. Timiș
Punct de lucru: Str. Mircea Cel Bătrân, Nr.119D, Timișoara
e-mail: cenconstruct@yahoo.com - Tel: +40 745.026.663

TÜV AUSTRIA

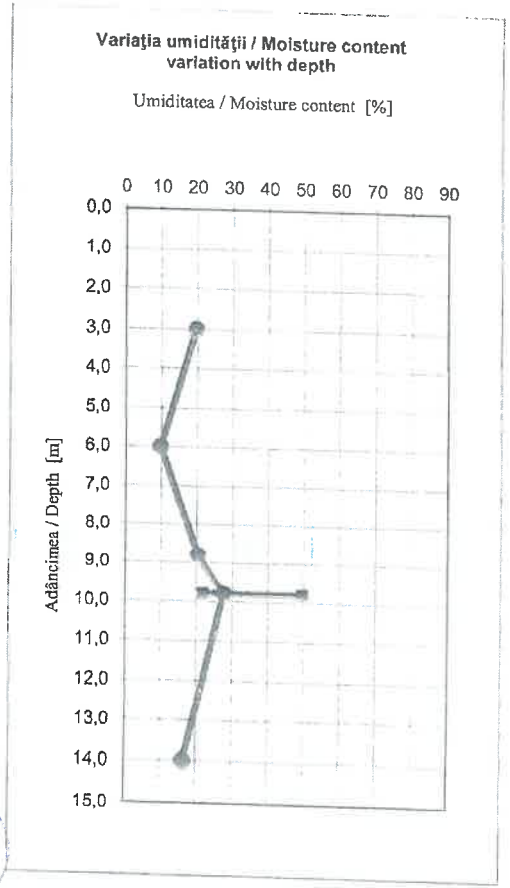
VARIAŢIA UMIDITĂŢII ŞI A LIMITELOR DE PLASTICITATE CU ADÂNCIMEA / MOISTURE CONTENT AND CONSISTENCY LIMITS VARIATION WITH DEPTH

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	



LABORATOR DE GRADUL II filele GTF, ACS, AChA S.C. CENCONSTRUCT

Lucrat: ing. Adn...
Şef laborator: ing. Lucian FECHE...

BUL - UMD - 01

cenconstruct
studii geotehnice & laborator geotehnic gr.II
Sediu social: Nr. 699 B, Sat Săcălaz, Com. Săcălaz, Jud. Timiş
Punct de lucru: Str. Mircea Cel Bătrân, Nr.119D, Timişoara
e-mail: cenconstruct@yahoo.com - Tel: +40 745.026.663

TÜV AUSTRIA

DETERMINAREA GRANULOZITĂŢII 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**

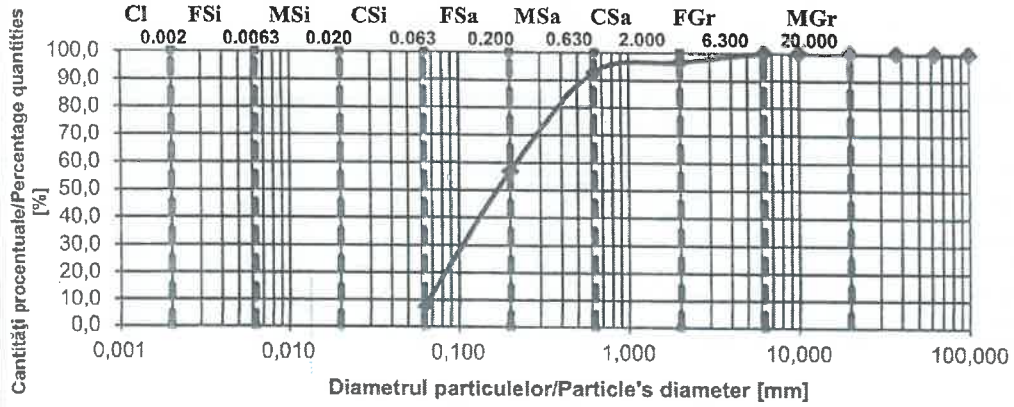
Client: **SC TERRASOIL TEHNICA SRL**

Amplasament: **Jud. Arad, loc. Arad, CF nr. 301911, 306445, 353476, 353478**

Foraj: **F 5T1**

Adâncime: **-3.00...-3.30 m**

Diagrama distribuţiei 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
Pietriş mic / Fine Gravel	2 < d < 6,3	FGr [%]	3
Pietriş mijlociu / Medium Gravel	6,3 < d < 20	MGr [%]	0
Pietriş 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
Pietriş / Gravel	2 < d < 63	Gr [%]	3

Diametrul [mm]	d_{10}	d_{30}	d_{60}
	0,066	0,105	0,211
Coeficient de uniformitate C_u	Coeficient de curbură - C_c		
3	0,31		
Forma Curbei			
Uniformă			

DENUMIRE PĂMÂNT / SOIL TYPE

Lucrat: ing. Adrian CE...

Şef laborator: ing. Lucian FE...

...01.2023 ...MIA

BL - CER - 01

cenconstruct
studii geotehnice & laborator geotehnic gr.II
Sediu social: Nr. 699 B, Sat Săcălaz, Com. Săcălaz, Jud. Timiș
Punct de lucru: Str. Mircea Cel Bătrân, Nr.119D, Timișoara
e-mail: cenconstruct@yahoo.com - Tel: +40 745.026.663

TÜV AUSTRIA

DETERMINAREA GRANULOZITĂŢII 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. **128.050 / 24.07.2024**

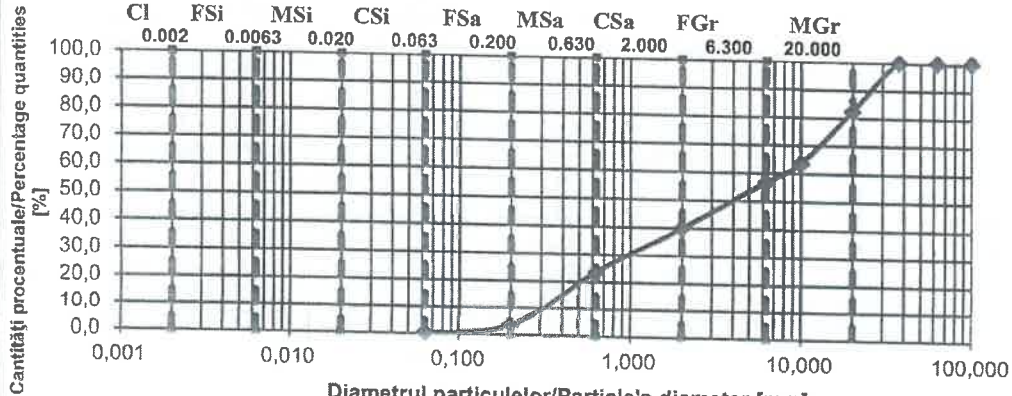
Client: **SC TERRASOIL TEHNICA SRL**

Amplasament: **Jud. Arad, loc. Arad, CF nr. 301911, 306445, 353476, 353478**

Foraj: **F 5T2**

Adâncime: **-6.00...-6.20 m**

Diagrama distribuţiei 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 [%]	1
Nisip mijlociu / Medium Sand	0,2 < d < 0,63	MSa [%]	21
Nisip mare / Coarse Sand	0,63 < d < 2	CSa [%]	15
Pietriş mic / Fine Gravel	2 < d < 6,3	FGr [%]	18
Pietriş mijlociu / Medium Gravel	6,3 < d < 20	MGr [%]	26
Pietriş 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
Pietriş / Gravel	2 < d < 63	Gr [%]	62

Diametrul [mm]	d_{10}	d_{30}	d_{60}
	0,315	0,985	8,25
Coeficient de uniformitate C_u	Coeficient de curbură - C_c		
26	0,04		
Forma Curbei			
Discontinuă			

DENUMIRE PĂMÂNT / SOIL TYPE
PIETRIŞ NISIPOS / SANDY GRAVEL - saGr

Lucrat: ing. Adrian [illegible]

Şef laborator: ing. Lucian FECHE[illegible]

BL - CER - 01

cenconstruct
studii geotehnice & laborator geotehnic gr.II
Sediu social: Nr. 699 B, Sat Săcălaz, Com. Săcălaz, Jud. Timiș
Punct de lucru: Str. Mircea Cel Bătrân, Nr.119D, Timișoara
e-mail: cenconstruct@yahoo.com - Tel: +40 745.026.663

TÜV AUSTRIA CERTIFIED

DETERMINAREA GRANULOZITĂŢII 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. **128.051 / 24.07.2024**

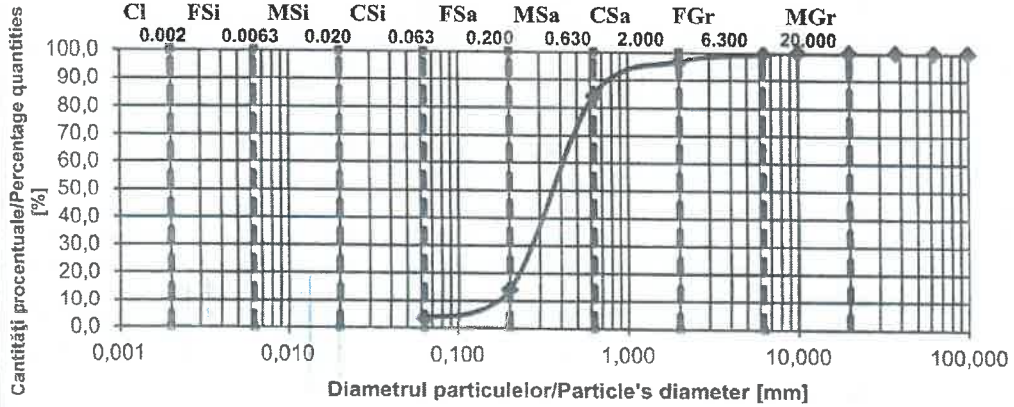
Client: SC TERRASOIL TEHNICA SRL

Amplasament: Jud. Arad, loc. Arad, CF nr. 301911, 306445, 353476, 353478

Foraj: F 5T3

Adâncime: -8.80...-9.00 m

Diagrama distribuţiei granulometrice / Granulometric curve



Argilă / Clay	d < 0,002	Cl [%]	0
Praf fin / Fine Silt	0,002 < d < 0,0063	FSi [%]	1
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 [%]	10
Nisip mijlociu / Medium Sand	0,2 < d < 0,63	MSa [%]	71
Nisip mare / Coarse Sand	0,63 < d < 2	CSa [%]	13
Pietriş mic / Fine Gravel	2 < d < 6,3	FGr [%]	2
Pietriş mijlociu / Medium Gravel	6,3 < d < 20	MGr [%]	1
Pietriş mare / Coarse Gravel	20 < d < 63	CGr [%]	0

Argilă / Clay	d < 0,002	Cl [%]	0
Praf / Silt	0,002 < d < 0,063	Si [%]	3
Nisip / Sand	0,063 < d < 2	Sa[%]	94
Pietriş / Gravel	2 < d < 63	Gr [%]	3

Diametrul [mm]	d_{10}	d_{30}	d_{60}
	0,185	0,275	0,405
Coeficient de uniformitate C_u	Coeficient de curbură - C_c		
2	0,46		
Forma Curbei			
Foarte uniformă			

DENUMIRE PĂMÂNT / SOIL TYPE
NISIP MIJLOCIU / MEDIUM SAND - MSa

Lucrat: ing. Adrian C...

Şef laborator: ing. Lucian FE...

BL - CER - 01

cenconstruct
studii geotehnice & laborator geotehnic gr.II
Sediu social: Nr. 699 B, Sat Săcălaz, Com. Săcălaz, Jud. Timiș
Punct de lucru: Str. Mircea Cel Bătrân, Nr.119D, Timișoara
e-mail: cenconstruct@yahoo.com - Tel: +40 745.026.663

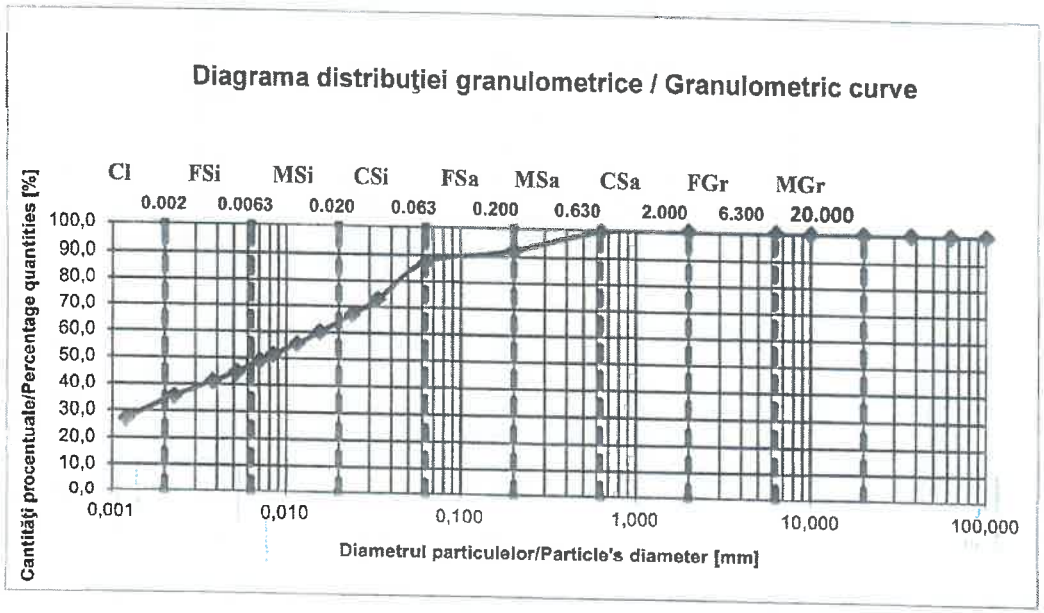
TÜV AUSTRIA

DETERMINAREA GRANULOZITĂŢII PĂMÂNTURILOR PRIN METODA CERNERII/PARTICLE SIZE ANALYSIS OF SOILS BY SIEVING

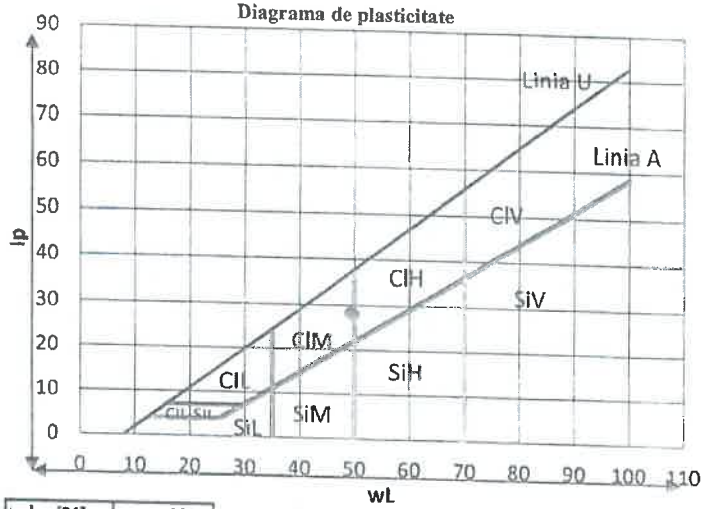
Conform/According to SR EN ISO 14688:2-2018 / 17892-4:2017 - Laborator autorizat - Gradul II - Aut. nr./Aut. No.3980/27.01.2023

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. **128.052 / 24.07.2024**

Client: SC TERRASOIL TEHNICA SRL
Amplasament: Jud. Arad, loc. Arad, CF nr. 301911, 306445, 353476, 353478
Foraj: F 5T4
Adâncime: -9.80...-10.00 m



Diametrul [mm]	d_{10}	d_{30}	d_{60}
	-	-	-
Coeficient de uniformitate C_u	Coeficient de curbură - C_c		
-	-		
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	Sa[%]	13
Pietriș / Gravel		Gr [%]	0

Lucrat: ing. Adrian CENTEA
Şef laborator: ing. Lucia

BL - CER+SED - 01

cenconstruct
studii geotehnice & laborator geotehnic gr.II
Sediu social: Nr. 699 B, Sat Săcălaz, Com. Săcălaz, Jud. Timiș
Punct de lucru: Str. Mircea Cel Bătrân, Nr.119D, Timișoara
e-mail: cenconstruct@yahoo.com - Tel: +40 745.026.663

TÜV AUSTRIA

DETERMINAREA GRANULOZITĂŢII 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

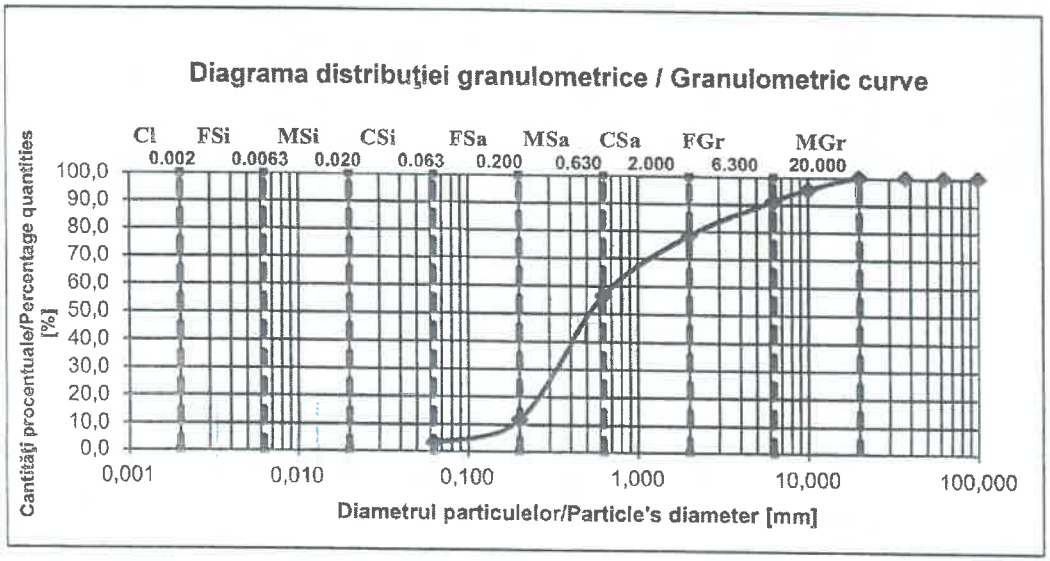
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. **128.053 / 24.07.2024**

Client: **SC TERRASOIL TEHNICA SRL**

Amplasament: **Jud. Arad, loc. Arad, CF nr. 301911, 306445, 353476, 353478**

Foraj: **F 5T5**

Adâncime: **-14.00...-14.70 m**



Argilă / Clay	d < 0,002	Cl [%]	0
Praf fin / Fine Silt	0,002 < d < 0,0063	FSi [%]	1
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 [%]	45
Nisip mare / Coarse Sand	0,63 < d < 2	CSa [%]	22
Pietriş mic / Fine Gravel	2 < d < 6,3	FGr [%]	13
Pietriş mijlociu / Medium Gravel	6,3 < d < 20	MGr [%]	8
Pietriş mare / Coarse Gravel	20 < d < 63	CGr [%]	1

Argilă / Clay	d < 0,002	Cl [%]	0
Praf / Silt	0,002 < d < 0,063	Si [%]	3
Nisip / Sand	0,063 < d < 2	Sa[%]	75
Pietriş / Gravel	2 < d < 63	Gr [%]	22

Diametrul [mm]	d_{10}	d_{30}	d_{60}
	0,192	0,315	0,705
Coeficient de uniformitate C_u	Coeficient de curbură - C_c		
4	0,27		
Forma Curbei			
Uniformă			

DENUMIRE PĂMÂNT / SOIL TYPE
NISIP CU [illegible] ND - grSa

Lucrat: [illegible]

Şef laborator: ing. Lucia

BL - CER - 01

cenconstruct
studii geotehnice & laborator geotehnic gr.II
Sediu social: Nr. 899 B, Sat Săcălaz, Com. Săcălaz, Jud. Timiș
Punct de lucru: Str. Mircea Cel Bătrân, Nr.119D, Timișoara
e-mail: cenconstruct@yahoo.com - Tel: +40 745.026.663

TÜV AUSTRIA

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**

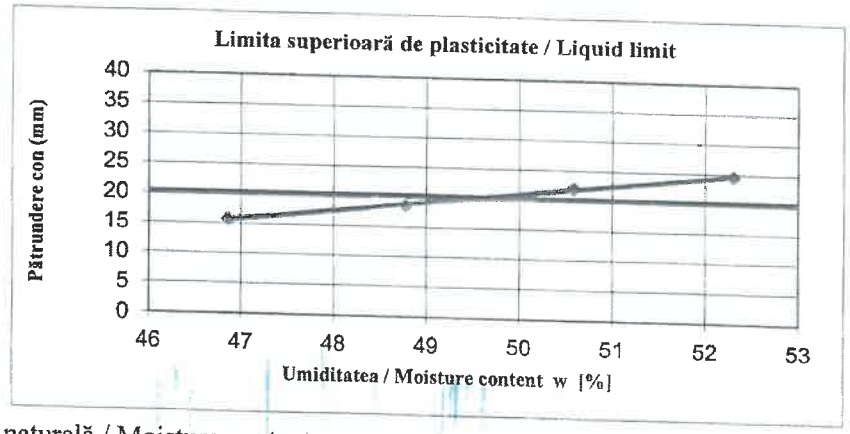
Client: **SC TERRASOIL TEHNICA SRL**
Amplasament: **Jud. Arad, loc. Arad, CF nr. 301911, 306445, 353476, 353478**
Foraj: **F 5T4**
Adâncime: **-9.80....-10.00 m**

	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	$w_{P\ med}$
w_P	%	20,9	21,9	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



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
Şef laborator: ing. Lucian

LABORATOR DE GRADUL II CENCONSTRUCT S.R.L. Aut. ISC nr.: 3980/27.01.2023 TIMIȘOARA - ROMÂNIA

BL - LIM - 01

cenconstruct
studii geotehnice & laborator geotehnic gr.II
Sediu social: Nr. 699 B, Sat Săcălaz, Com. Săcălaz, Jud. Timiș
Punct de lucru: Str. Mircea Cel Bătrân, Nr.119D, Timișoara
e-mail: cenconstruct@yahoo.com - Tel: +40 745.026.663

TÜV AUSTRIA

ANALIZE CHIMICE AGRESIVITATE APĂ FAȚĂ DE BETON / GROUNDWATER ANALISYS 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
Prelevare probă	**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
Sulfați (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 7980:20[illegible]	FOTOMETRU HI 83200	mg/l	27,0	-	Neagresivă

Data: 23.07.2024

Lucrat: ing. Ramona [illegible]

Șef laborator: ing. Lu[illegible]

A5

05 SEP. 2024

NR: 75648
DATA: 04/09/2024
COD: 4DD3A

Către,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECŢIA ARHITECT ŞEF
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ŞI PROTEJARE MONUMENTE

CERERE

CTATU 12.09.2024

pentru emitere
aviz tehnic Arhitect – Şef şi promovare spre aprobare documentatie de urbanism

Subsemnatul SC DAMALUC SRL în calitate de/reprezentant al _____ CUI 6687630
cu sediul /domiciliul în judeţul ARAD
municipiul/oraşul/comuna ARAD
satul _____ cod poştal _____
str. PETRU PARES nr. 22
bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ telefon/fax _____ mail _____

Solicit: aviz în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului

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

ELABORARE P.U.Z. şi R.L.U.: ZONA SUD CARTIER SUBCETATE
pentru imobilul/teren situat în judeţul ARAD municipiul/oraş/comuna ARAD
_____ satul _____
sectorul _____ cod poştal _____ str. ZONA SUBCETATE
nr. _____ bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ sau identificat prin CF: 353578; 301910; 301911; 353576; 305768; 305766; 305765; 306445

Anexez:

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

Data 03.09.2024 Semnătura _____

PMA – A5 – 09

NOTĂ DE INFORMARE

Completarea şi semnarea prezentului formular reprezintă consimţământul dumneavoastră, în mod voluntar, pentru prelucrarea datelor cu caracter personal, furnizate pe această cale, în vederea soluţionării 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 atribuţiilor legale ale administraţiei publice locale. Datele pot fi dezvăluite unor terţi în baza unui temei justificat. Vă puteţi exercita drepturile de acces, intervenţie şi de opoziţie în condiţiile prevăzute de Regulamentul U.E. nr.679/2016 printr-o cerere scrisă, semnată şi datată, depusă la sediul instituţiei.

D-NUL CAPRICEANA

124

ARHIMAR
ARHITECTURĂ/URBANISM

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

29 NO

X – XIII

NR: 95507 /
DATA: 28/11/2024
COD: 66412

ARHIMAR
ARHITECTURĂ / URBANISM

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 exmplare 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 JUSTIȚIEI

ȘI LIBERTĂȚILOR CETĂȚENEȘTI

OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL ARAD

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firma: DAMALUC S.R.L.

Sediu social: ARAD, Str. PETRU RARES, Nr. 28, Judeţul ARAD.

Activitate principală: Extracţia pietrei ornamentale şi a pietrei pentru construcţii, extracţia pietrei calcaroase, ghipsului, cretei şi a ardeziei 0811

Cod unic de înregistrare: 6687630 din data de: 30.12.1994

Nr. de ordine în registrul comerțului: J02/613/30.08.2010

Data eliberării: 31-08-2010

DIRECTOR

SIMONA AURELIA IULEAN

Seria B Nr. 2772201

Tipărit la C.N. "Imprimeria Națională" S.A.

BANCA BT TRANSILVANIA®

SWIFT: BTRLRO22
C.U.I. RO 50 22 670
R.B. - P.J.R. - 12 - 019 - 18.02.1999
Nr. Inreg. Reg. Com.: J12 / 4155 / 1993

Tiparit de: DORDAI MARIA
Tiparit in: 03.09.2024

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 interdictie temporara de construire pana la elaborare PUZ si RLU.

Regimul de actualizare/modificare .

Avand in vedere cererea de modificare a prevederilor PUG şi 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 şi 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 ţine loc de autorizaţie de construire/desfiinţare şi nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcţii

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului: Agenţia pentru Protecţia Mediului ARAD, Splaiul Mureşului F.N.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiţiei 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 desfăşoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii necesităţii evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării iniţiale a investiţiei se va emite actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului.
În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte necesitatea evaluării efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.
În situaţia în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiţiei asupra mediului solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/DESFINŢARE va fi însoţită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren şi/sau construcţii, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi 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) documentaţia tehnică - D.T., după caz:

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) Avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1. Avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura:

☐ alimentare cu apa ☐ gaze naturale

☐ canalizare ☐ telefonie

☐ alimentare cu energie electrica ☐ salubritate

☐ alimentare cu energie termica ☐ transport urban

d.2. Avize şi acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protecţia civilă ☐ sănătatea populaţiei

d.3. avizele/acordurile specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

p. PRIM ,
Calin F ı
VICEP' ıR,
Laz

SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Stepanescu

ROMÂNIA – JUDEŢUL ARAD – Municipiul Arad

3. 05. 2023

ARHITECT ŞEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de **2480,34** lei, conform chitanţei seria **LIBRA B INTERNET BANK** nr. **515** din **30.03.2023**, taxă de urgenţă - RON şi taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanţei seria nr. di-

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantul ect/ prin poştă la data de 11. 05. 2023

SEF SERVICIU,
ing. Mirela Szasz

CONSIL' C,
Lili Pas

INTOCMIT,
Ing. Hoblea Simona

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

SE PRELUNGEŞTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de _____ pana la data de _____

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

PRIMAR, **SECRETAR GENERAL,**

ARHITECT ŞEF,

Data prelungirii valabilităţii _____
Achitat taxa de _____ lei, conform chitanţei nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/ prin poştă.

ROMÂNIA
JUDEŢUL 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 judeţul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poştal , **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 şi/sau construcţii - situat in judeţul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poştal , , 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**.

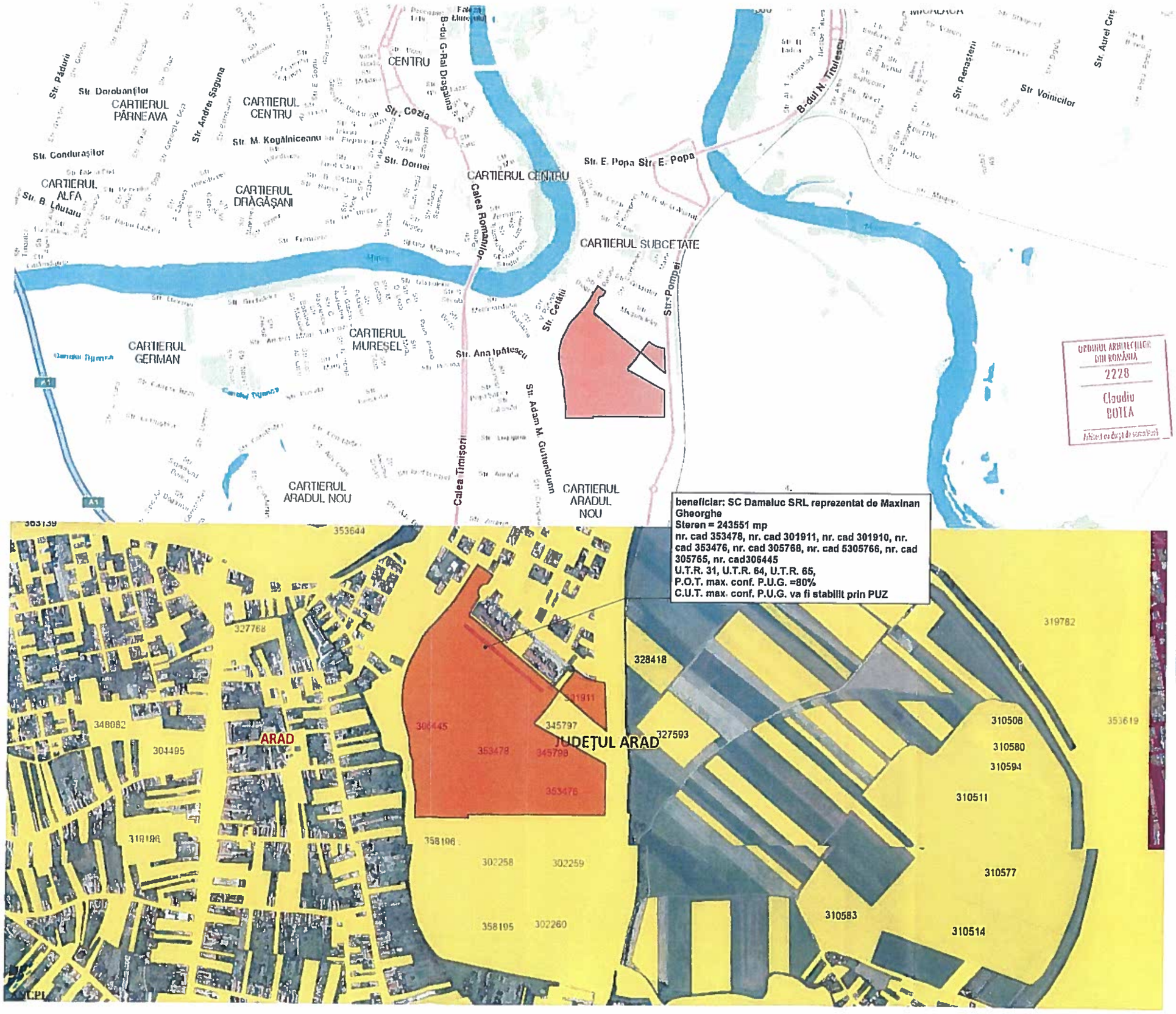
În temeiul reglementărilor documentaţiei de urbanism nr. / faza **PUG**, aprobată cu hotărârea Consiliului Local **ARAD** nr. **502**/ **2018** .

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC
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



Proiectant general
Proiectant arhitectura

ARHIMAR
ARHITECTURĂ/URBANISM

BIROU DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
Str. Câlțaților, nr. 1, Pavilion H, Cluj-Napoca 400187, România
T +40 264 596 786, F: +40 372 895 382
www.arhimar.ro

Echipa de proiectare

arh. Matei Faite

arh. Mihai Vonica

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
2228
Claudiu BOTEA
Arhitect cu drept de semnătură

Verificat
arh. Valentin Moldovan

Sef Proiect
arh. Caludiu Botea

Elaborare PUZ zona sud cartier Sub Cetate

Beneficiar
SC Dam... ...zentat de Maxinan Gheorg...
str. Pe... ...mun. Arad- Romania

Adr...
zona sud... ...ale mun. Arad, jud. Arad

13. 04. 2023

Proiect

Proiect nr.	1493-2023
Faza	C.U.
Scara	1:1
Data	03-2023

01.0

Plan de incadrare in zona

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

Acest design 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
Acest tip de plansa reprezinta extras din Proiectul Tehnic, necesitand pentru autorizare si nu va fi folosita pentru executie

305766
INVENTAR DE COORDONATE

Pct	Nord(X)	Est(Y)
1	524115.627	216883.121
2	523946.899	217088.358
3	523946.878	217093.486
4	523953.708	217098.932
5	523940.340	217115.440
6	523908.738	217094.409
7	523869.373	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	523907.018	217000.227
14	523907.098	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	524087.888	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
56	524105.459	216717.019
57	524112.461	216724.090
58	524118.232	216732.202
59	524120.048	216736.854
60	524121.080	216741.741
61	524121.301	216746.731
62	524120.703	216751.689
63	524119.304	216756.484
64	524117.141	216760.985
65	524114.272	216765.073
66	524102.722	216775.207
67	524086.789	216794.587
68	524088.543	216804.962
69	524117.525	216822.635
70	524108.780	216836.042
71	524103.767	216837.985
72	524080.213	216818.622
73	524064.814	216821.317
74	523889.055	217035.107
75	523890.107	217048.186
76	523912.284	217065.901
77	523928.728	217079.061
78	523934.312	217078.474
79	524101.760	216874.794
80	524122.400	216849.688
81	524121.397	216843.732
82	524108.789	216836.047
83	524117.534	216822.640
84	524160.433	216848.799
85	524150.114	216861.246
86	524142.087	216856.352
87	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	216804.962
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

353476
INVENTAR DE COORDONATE

Pct	Nord(X)	Est(Y)
3	523728.493	217048.204
2	523728.493	217259.921
3	523588.493	217259.619
4	523588.493	217048.204

S = 29619.240 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	523907.098	216994.047
13	523907.018	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	216697.417
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	216671.628
10	523857.084	216667.654
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	216661.398
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	524041.417	216702.562
47	524055.355	216710.012
46	524068.465	216717.899
45	524087.888	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	524017.126	216849.406
31	524009.893	216858.204
42	523578.493	216858.204

S = 84895.307 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	216865.462
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

305768
INVENTAR DE COORDONATE

Pct	Nord(X)	Est(Y)
1	523934.312	217078.474
2	523928.728	217079.061
3	523912.284	217065.901
4	523890.107	217048.186
5	523889.055	217035.107
6	524064.814	216821.317
7	524080.213	216818.622
8	524103.767	216832.985
9	524121.392	216843.732
10	524122.400	216849.688

S = 18680.797 mp

301911
INVENTAR DE COORDONATE

Pct	Nord(X)	Est(Y)
1	523949.033	217121.228
2	523966.945	217133.145
3	524010.264	217167.692
4	524009.973	217170.657
5	524005.390	217175.974
6	524002.303	217179.907
7	523999.367	217183.954
8	523996.588	217188.110
9	523993.969	217192.369
10	523991.514	217196.724
11	523989.226	217201.170
12	523987.109	217205.699
13	523985.167	217210.306
14	523983.400	217214.984
15	523981.814	217219.725
16	523980.408	217224.523
17	523978.993	217230.756
18	523974.737	217255.824
19	523931.876	217267.408
20	523844.931	217247.134
21	523863.918	217220.425
22	523935.620	217136.842
23	523944.232	217127.176

S = 13016.909 mp



FUNCTIUNI (TOTAL)	EXISTENT	
	mp	%
S. TEREN	243551.00	8118.37
S. CONSTRUCTII	0.00	0.00
S. CIRCULATII AUTO SI PIETONALE	0.00	0.00
S. SPATII VERZI PE SOL NATURAL	0.00	0.00
S. TEREN NEAMENAJAT	243551.00	8118.37

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. cad306445
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 arhitectura

ARHIMAR
ARHITECTURĂ / URBANISM

BIROU DE ARHITECTURĂ SI URBANISM
Str. Calimanesti, nr. 1, Pavilion H, Cluj-Napoca 400167, Romania
T: +40 264 596 786, F: +40 372 858 382
www.arhimar.ro

Echipa de proiectare

arh. Matei Farte

arh. Mihai Vonica

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMÂNIA 2228 Claudiu BOTEA Arhitect cu drept de semnătură

Verificat
arh. Valentin Moldov

Sef Proiect
arh. Căludiu Botea

JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Elaborare PUZ zona sud cartier Sub Cetate

CERTIFICATUL DE URBANISM
nr. 13
din 13.04.2023
Șef birou,

Benef.,
SC Dam [illegible]ul de Maxinan Gheorghe
str. Petru [illegible] mul Primăriei

Adresa i.
zona sud cartier Sub Cetate [illegible] Arad, jud. Arad

Proiect

Proiect nr.	1493-2023
Faza	C.U.
Scara	1:1000, 1:2000
Data	03-2023

01.2

PLAN DE SITUATIE EXISTENT

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 integral, fara acordul prealabil scris al ARHIMAR si nu pot fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate.
Asistarea pentru reproducerea extrasului din Proiectul Tehnic, necesara pentru autorizarea si nu ne-a fost realizata pentru executie.