



























## **AVIZE/ACORDURI:**

Documentatia de fata este insotita de urmatoarele avize/acorduri:

### **1. Aviz principiu Frumuseni racord canalizare 3206 /17.12.2024**

Aviz de principiu emis cu conditii:

-Efectuarea unei expertize tehnice privind capacitatea retelei de canalizare menajera a comunei Frumuseni de a prelua apele uzate provenite din sistemul de canalizare propus a se realizaprin investitia in cauza

-Proiectul tehnic al sistemului de canalizare menajera propus trebuie sa cuprinda inclusiv solutia tehnica de racordare la conducta de refularesub presiune a retelei de canalizare a comunei Frumuseni (teava PEID100, Pn 6, Dn 250 mm) amplasata de-a lungul DJ 682

-Anterior datei predarii catre Compania de Apa Arad S.A. a retelei de canalizare menajera a comunei Frumuseni, Primaria Frumuseni va instiinta beneficiarul proiectului in legatura cu acest aspect.

In acest sens s-a obtinut cu nr. 2830/09.04.2025 **AVIZUL CTE FAVORABIL**

**2. Aviz Frumuseeni utilizare HC 117 si drumuri exploatare - nr. 3377/6.12.2023**  
AVIZ FAVORABIL fara conditii pentru utilizarea canalului HC 177 pentru preluarea apelor pluviale.

AVIZ FAVORABIL fara conditii pentru Utilizarea drumurilor de exploatare din zona terenului inregistrat in Cf nr. 2608 Frumuseeni

**3. Compania de apa Arad- nr. 8812/02.05.2023- ACORD CU CONDITII**

**CONDITII:**

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

**4. DIGI- nr. 3/13.01.2025 ±AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL FARA CONDITII**

**5. Orange Romania Communications SA- nr. 2144/26.09.2023**  
**±AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL FARA CONDITII**

**6. Aviz MapN- Statul Major General DT/6010**  
**-AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL CU CONDITII**

**Avizul este condiționat de:**

- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului și zonelor funcționale prevăzute în documentație;
- neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

**7. \$ Y L J \$ J H Q L D S H Q W U X 3 U r R . W 5 3 4 7 3 0 . 0 7 . 2 0 2 4 G L X O X L**  
**-DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE**

**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 H.G. nr.188/2002, cu modificările și completările ulterioare;

- apele pluviale provenite de pe clădirile ce se vor realiza în incintă vor fi dirijate spre spațiul verde și se vor încadra în limitele stabilite de Normativul NTPA 001 din H.G. nr.188/2002, cu modificările și completările ulterioare.

#### Protecția calității aerului:

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

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

#### Protecția solului și a subsolului:

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

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

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

#### Gestionarea deșeurilor:

##### În perioada realizării lucrărilor de construire și în perioada de funcționare:

- vor fi proiectate spații de depozitare pe categorii a deșeurilor menajere, precum și a deșeurilor reciclabile în interiorul parcelei, pe platforme/pardoseli 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 O.U.G. nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin Legea nr.17/2023, cu modificări și completări ulterioare, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă.

#### Protecția biodiversității:

- prin memoriul de prezentare a planului se propune asigurarea unei suprafețe de **10.476 mp** spațiu verde și o zonă de agrement de **2386 mp**, din suprafața totală reglementată,

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

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

- pentru parcare a autovehiculelor vor fi asigurate locuri de parcare în interiorul parcelelor pentru a nu fi afectat domeniul public, în vederea respectării prevederilor din Anexa 5 la H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, așa după cum a fost menționat la punctul 1.d);

- 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.

**8. Aviz DSP -nr. 436/18.08.2023**

**NOTIFICARE de asistenta de specialitate de sanatate publica**

la asociația Unu, medic specialist igiena.

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

- proiectul este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică, cu mențiunile:
- având în vedere existența fermei agrozootehnice la o distanță de 468 m de obiectiv, care ar putea afecta populația, orice reclamație sau conflict apărut, ca urmare a activității acesteia va fi responsabilitatea exclusivă a beneficiarului, conform Ordinului MS nr. 119/2014 cap. I, art. 2 alin. 5
- în jurul obiectivului să se inițieze și să se întrețină o perdea de vegetație, cu scopul de diminuare a mirosului și de ecranare a zgomotului

**9. Aviz Securitate la Incendiu -nr. 323.028/05.09.2023**

**-ACORD FAVORABIL**

**10. \$ Y L ] 3 U R W H F n r L 3 2 3 0 2 7 / 0 5 . 0 9 . 2 0 2 3**

**-ACORD FAVORABIL**

**11. Aviz STS - nr. 17054 din 9.01.2025**

**-ACORD FAVORABIL CU CERINTE:**

-Solicitarea unui nou aviz la faza ulterioara (D.T.A.C.+D.T.O.E.), insotita de documentatia aferenta, pentru inaltime ce depasesc 15 metri, intrucat orice inaltime mai mare ar putea afecta disponibilitatea serviciilor de radiocomunicatii speciale;

2. Solicitarea unui nou aviz de la STS in cazul in care intervin modificdri la documentalia de urbanism prezentata.

**12. Aviz SADP -CJArad -nr. 17.997din 09.04.2024**

**ACORD PRELABIL CU CONDITII**

**A. CONDIȚII GENERALE:**

- ◆ Acordul prelabil este valabil numai pentru faza de proiectare PUZ , finanțare.
- ◆ Acordul prelabil nu ține loc de Autorizație de amplasare și/sau acces la drumul județean și este utilizat de către beneficiar pentru obținerea Autorizației de construire.
- ◆ La amplasarea oricăror construcții, instalații, amenajări etc., se vor avea în vedere orice alte norme legale incidente în domeniu, în vigoare la data solicitării Acordului prelabil, inclusiv cele referitoare la distanțele de amplasare.
- ◆ După obținerea autorizației de construire, beneficiarul lucrărilor sau obiectivelor realizate ori amplasate în zona drumului public are obligația de a solicita și obține de la administratorul drumului

public autorizația de amplasare și/sau acces la drum în zona drumului public, anterior începerii lucrărilor. În acest sens, lucrarea care afectează drumul public nu poate fi începută sau, după caz, continuată, dacă executantul acesteia nu are autorizarea administratorului drumului și acordul poliției, nu a realizat semnalizarea corespunzătoare, termenul aprobat a fost depășit ori lucrarea se execută în alte condiții decât cele stabilite în autorizație.

◆ Autorizația de amplasare în zona drumului public se emite numai ulterior încheierii cu administratorul drumului a contractului pentru utilizare și acces în zona drumului public și plata tarifelor corespunzătoare, dacă este cazul, conform Hotărârii Consiliului Județean Arad nr. 374/27.09.2023. Acordul și autorizația de amplasare în zona drumului public se emit pentru o anumită funcție și/sau destinație a obiectivului. Folosirea actuală conform CF arabil. Destinația stabilită prin PUG nereglementat urbanistic. La schimbarea funcției și/sau a destinației, beneficiarul este obligat să obțină aprobarea administratorului drumului pentru noua situație.

◆ Executarea lucrărilor din zona drumului public va fi realizată de firme specializate.

◆ Obligația și responsabilitatea privind construcția, întreținerea și repararea căilor de acces în/din drumul public, a parcarilor, a refugiilor și a platformelor carosabile revin beneficiarului înscris în acord.

◆ În caz de producere a unui eveniment rutier ca urmare a lucrărilor efectuate fără respectarea condițiilor impuse de administratorul drumului și/sau poliția rutieră sau a neaplicării *Normelor metodologice privind semnalizarea lucrării*, executantul lucrării răspunde contravențional, civil, sau penal, după caz.

◆ Semnalizarea lucrărilor se va face conform Normelor metodologice privind condițiile de închidere a circulației și/sau de instituire a restricțiilor de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumului public și/sau pentru protejarea drumului, aprobat prin Ordinul M.I. și M.T. nr. 1112/411-2000.

◆ Pe perioada execuției lucrărilor se va menține în permanență curățenia platformei drumului, pentru siguranța și confortul participanților la trafic.

◆ Drumul, așa cum este definit în art. 2, alin. (3) din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997, republicată, cu completările și modificările ulterioare, afectat de lucrare, se va reface la starea inițială respectând structura existentă a porțiunilor de drum afectate.

◆ Pe partea carosabilă, pe acostamente, în zona de siguranță și protecție a drumului public nu vor fi depozitate niciun fel de materiale, utilaje, echipamente etc. care pot împiedica desfășurarea în siguranță a traficului rutier.

◆ În lipsa autorizației de amplasare și/sau de acces în zona drumului public, beneficiarul nu are dreptul să realizeze lucrările respective. În caz contrar, administratorul drumului notifică beneficiarul lucrării/obiectivului să desființeze pe cheltuiala sa lucrările în termen de 5 zile de la data primirii notificării și să restabilească continuitatea elementelor geometrice în zona drumului deschis circulației publice. În cazul nerespectării acestui termen, administratorul drumului poate desființa lucrările respective sau poate închide căile de acces pe cheltuiala sa, urmând să facă demersuri pentru recuperarea cheltuielilor în conformitate cu reglementările în vigoare [art. 46 alin. (4) din O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare].

**B. CONDIȚII SPECIALE** legate de particularitatea construcției sau instalației în zona drumului:

◆ Amplasarea clădirilor propuse, se va face cu respectarea prevederilor art. 47 alin. (1) din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare " Pentru evitarea congestionării traficului în afara localităților se interzice amplasarea oricăror construcții care generează trafic suplimentar la o distanță mai mica de 50,0 m de la marginea părții carosabile în cazul autostrăzilor, al drumurilor expres și al drumurilor internaționale "E", respectiv de 30,0 m pentru celelalte drumuri de interes national și județean. Prin construcții care generează un trafic suplimentar se au în vedere unități productive, complexe comerciale, depozite angro, unități tip showroom, obiective turistice, cartiere rezidențiale, parcuri industrial, precum și orice alte obiective și/sau construcții asemănătoare în care se desfășoară activități economice".

◆ Accesul carosabil din drumul județean DJ 682, la drumul de acces în incinta proprietăților menționată în documentație se va proiecta prin amenajarea unei intersecții în "T" între un drum principal cu două benzi de circulație și un drum secundar cu două benzi de circulație, cu benzi de decelerare și accelerare de 70,0 m și lungimea paneei de racordare este de 35,0 m, raza de racordare la drumul de acces cu R= 25,0 m și banda de stocaj pentru virajul la stânga de 30,0 m, cu R= 15,0 m, la drum - stradă, din care 7,0 m parte carosabilă, mărginită de 2x2,00 m zonă verde și trotuare de 2x1,50 m, cu respectarea prevederilor din „Norme privind amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice” indicativ AND. 600/2010, publicate în Buletinul Tehnic Rutier, anul VI, nr. 4/2010, respectiv din indicativ CD 173/2001 „Norme privind amenajarea intersecțiilor negiratorii din afara orașelor” și Ordinul M.T. nr. 1296/2017 referitor la „Norme metodologice privind proiectarea drumurilor”.

◆ Se realizează accese carosabile pe drumul de acces (strada) ce fac/e legătura cu drumul județean DJ 682, drum (stradă) care va fi amenajat/ă pe cheltuiala investitorului, putând fi donat/ă ulterior UAT Frumușeni. Se va lăsa rezerve pe latura de sud și nord din strada paralelă cu drumul județean DJ 682, pentru asigurarea drumurilor de acces care să deservească și pe ceilalți proprietari de terenuri adiacentei obiectivului.

◆ Potrivit prevederilor art. 48 alin. (1) din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare „Lucrările edilitare subterane se amplasează în afara amprizei, în afara zonei de siguranță a drumului public sau în galerii vizitabile. Construcția, repararea și întreținerea acestor lucrări în zona drumului public se fac cu aprobarea administratorului drumului și cu respectarea legislației în vigoare” (limitele zonei drumului potrivit anexei nr. 1 din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997, republicată, cu modificările și completările ulterioare).

◆ Conducta de apă care alimentează localitățile Frumușeni și Aluniș este dispusă pe partea dreaptă a drumului județean DJ 682. Conductele de distribuție apă din țevă PEID 100 Pn10 se vor poza subteran sub adâncimea de îngheț. Conductele de canalizare menajeră din țevă PVC SN 4De315 mm, De 250mm vor deversa apele uzate în SPAU amplasată în partea de nord a parcelei, se vor poza subteran sub adâncimea de îngheț. Evacuarea apelor uzate din SPAU se va face prin conducta de refulare ape uzate din țevă PEID Pe100 Pn10 SDR17 care va face legătura cu sistemul de canalizare existent pe partea dreaptă a drumului județean.

◆ Se va prezenta și documentația spre avizare legată de utilități în zona drumului județean, după aprobarea PUZ și RLU aferent. Se vor respecta prevederile Ordinului M.T. nr. 1294/2017 privind aprobarea prevederilor din "Norme tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale".

◆ Continuitatea scurgerii apelor pluviale prin șanțul paralel cu drumul județean DJ 682, se va face prin dispozitive de scurgere a apelor, a cărei secțiune și lungime rezultă din calculele de proiectare. Se va asigura colectarea, dirijarea și evacuarea apelor pluviale în afara zonei drumului județean, nicio pantă a suprafețelor nou create nu va fi spre drumul județean.

◆ Se vor reface acostamentele în zona de racordare, marcajele rutiere și se vor planta indicatoare rutiere pentru reglementarea circulației (restricții de viteză) în zona de acces la obiectiv prin semnalizarea verticală conform STAS 1848-1/2011 și semnalizarea orizontală conform STAS 1848-7/2015.

◆ Împrejmuirea proprietății se face în afara zonei de siguranță a drumului județean pe limita de proprietate.

◆ Potrivit prevederilor art. 47 alin. (13) din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare "Deținătorii cu orice titlu a panourilor publicitare, a construcțiilor, a și autorizația de amplasare și/sau de acces în zona drumurilor județene, emise de administratorul drumului, sunt obligați ca în termen de 60 de zile de la primirea înștiințării să execute, pe cheltuiala lor și fără nicio despăgubire din partea administratorului drumului, demolarea, mutarea sau modificarea acestora, în condițiile în care acest lucru este impus de construirea sau exploatarea drumului public, precum și de asigurarea condițiilor pentru siguranța circulației".

◆ După aprobarea PUZ -lui, la faza D.T.A.C., premergătoare obținerii autorizației de construire, veți prezenta o nouă documentație tehnică de specialitate în două (2) exemplare, care să cuprindă un memoriu tehnic din care să rezulte amenajările propuse indicându-se și descrierea amenajării drumului – străzii, din drumul județean; plan de încadrare în zonă Sc: 1:10000/1:5000, plan de situație Sc: 1:1000/1:500, indicându-se poziția kilometrică și metrică pe DJ 682, modul de asigurare a scurgerii apelor pluviale și uzate din incintă și a celor pluviale în lungul drumului județean, modul de amenajare a semnalizării rutiere

aferente obiectivului, cu menționarea indicatoarelor rutiere conform STAS SR 1848/1,2,3/2011 și a semnalizării orizontale STAS SR 1848/7/2015, detalii de sistem rutier a drumului de acces – străzii (echivalent cu cel al drumului județean).

◆ După obținerea autorizației de amplasare și acces la drum în zona drumului și înainte de începerea execuției lucrărilor va fi convocat un reprezentant al U.A.T. Județul Arad, pentru întocmirea procesului verbal de predare-primire amplasament și la recepția lucrărilor în zona drumului județean.

### 13. **Aviz IPJ Arad - AVIZ FAVORABIL CU CONDITII**

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.

### 14. **Aviz Apele Romane -nr. 6901 din 17.11.2023 - AVIZ FAVORABIL Obligatii :**

Avizul se refera strict la aspectele de gospodarie a apelor implicate de planificarea urbanistica propusa.

In caz de modificare a destinatiei terenului si a constructiiloae prevazute pin PUZ, acest lucru se va notifica catre emitent si se va supune, dupa caz, procedurii legale de reglementare din punct de vedere a gospodarii apelor.

### 15. **Aviz MADR nr 20324 din 21.08.2024 -AVIZ FAVORABIL**

### 16. **Aviz ANIF nr 4 din 17.01.2024-** Comunicare ca terenul nu este amenajat cu lucrari de imbunatatiri funciare

### 17. **Aviz Ministerul Culturii nr 634 din 08.08.2023- AVIZ FAVORABIL CU CONDITII** Avizul este valabil pentru faza PUZ cu conditia completarii in Regulamentul local de urbanism a sarcinii titularului de investitie de a opri lucrarile in cazul in care apar puncte cu vestigii arheologice in timpul lucrarilor de infrastructura, si de a anunta DJC Arad si Primaria Comunei Frumuseni asupra descoperirilor, in conditiile art. 4, alin.3 din Legea nr. 462/2003.

### 18. **Aviz SRI- nr. 31927/ 09.01.2025 -AVIZ FAVORABIL FARA CONDITII**

### 19. **Aviz MAI- nr. 371965/ 24.12.2024 -AVIZ FAVORABIL FARA CONDITII**

### 20. **Aviz Retele Electrice nr. 25333796 din 18/12/2024 - AVIZ FAVORABIL CU CONDITII**

**AVIZ FAVORABIL VALABIL NUMAI PENTRU FAZA PUZ CU RESPECTAREA**

**URMATOARELOR CONDITII: A. PENTRU OBTINEREA AVIZULUI IN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT; B. Terenul pe care se afla instalatiile electrice de distributie ramane in proprietatea statului, in cf. cu Legea nr. 123/2012; C. Conform Legiienergiei nr. 123/2012 art. 49 pt. protejarea retelelor electrice de distributie, se interzice persoanelor fizice si juridice sa limiteze sau sa ingradeasca, prin executia de imprejmuire, prin constructii ori prin orice alt mod, accesul la instalatii al operatorului de distributie. D. Se vor respecta ord. 239/2019, PE 101/85, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA si LES cu cladiri, drumuri, imprejmuiiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; E. Dist. min. de apropiere, mas. pe oriz. intre planurile vert. det. de conductorul extrem la deviatie max. a LEA 20 kV ex. si cel mai apropiat elem. Al cladirilor pr., fara sa constituie traversare, va fi de min. 3m, aprox. 6m din axul LEA, cf. NTE 003/04/00; F. 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; G. Stalpii LEA 20 kV in dreptul traversarilor sau apropiierilor sa se mentina in afara zonei de siguranta a drumului cf. NTE 003/04/00, ord. 239/2019; H. Dist. min. mas. pe verticala in zona LEA 20kV, intre cond. inferior al LEA si partea carosabila dupa amenajarea terenului va fi 7m, NTE 003/04/00; I. Dist. min. mas. pe orizontala intre conducta subterana de apa, canalizare pr. si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA 20 kV ex. (APROPIERE, TRAVERSARE), sa fie 2m, NTE 003/04/00; J. Dist. min. de APROPIERE mas. pe oriz. intre armaturile metalice ale conductelor subterane pr. (regulatoare, refulatoare, vane, etc.) si axul LEA 20 kV ex. va fi egala cu inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere, plus 3m, NTE 003/04/00; K. Dist. min. la TRAVERSAREA masurata pe orizontala intre armaturile metalice ale conductelor subterane pr. (regulatoare, etc.) si baza celui mai apropiat stalp LEA 20 kV ex., va fi egala cu inaltimea stalpului deasupra solului plus 3m. Aceste armaturi vor fi prevazute la capete pe portiunea de subtraversare a LEA cu prize de pamant 10 ohmi. In toate cazurile, distanta intre priza de pamant a armaturile metalice ale conductelor subterane pr. si cea mai apropiata fundatie sau pp a unui stalp LEA ex. va fi min. 20 m, NTE 003/04/00; L. In zonele aflate sub LEA plus 10 m de o parte si de alta fata de fazele extreme nu se admit instalatii supraterane pe conducte (hidranti, dispozitive antisoc, vane, supape de dezaerisire, gura de vizitare etc.)cf. Ordinul ANRE nr. 239/2019; M. Dist. min. masurata pe orizontala intre peretele conductei subterana de distributie gaz si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA 20 kV (APROPIERE, TRAVERSARE), va fi min. 5 m, NTE 003/04/00; N. Dist. min. de APROPIERE, TRAVERSARE mas. pe orizontala intre armaturile metalice ale conductei gaz, regulatoare, refulatoare, vane, etc. si axul LEA 20 kV ex., va fi egala cu inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere, plus 3m; Dist. intre priza de pamant (10 ohmi) a armaturile metalice si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA ex.va fi min. 20 m, NTE 003/04/00; O. Pentru obtinerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT in faza DTAC, se va anexa Hotararea de aprobare in faza PUZ, plan aprobat PUZ (vizat) si copie Aviz de amplasament(PUZ);**

- x Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data desolicitant (executant). Zona MT/JT asigura asistenta tehnica **Arad Municipal** suplimentara **nu e cazul**

## la faza PUZ,\*\*

- x 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,\*\***
- x Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- x In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant prevazut din sapaturi, echipamente,etc. care ar putea sa micșoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- x 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.
- x **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvoltă (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie **RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.** aviz tehnic de racordare\*\*

### 3.2. Prevederi ale P.U.G. Frumuseeni

Conform PUG Frumuseeni terenul se afla in exteriorul teritoriului intravilan pentru care s-au prevazut reglementari.

Terenul se afla in vecinatatea sitului arheologic "Castel" conform studiului realizat in cadrul studiului de fundamentare a PUG-ului avizat. In urma acestui studiu s-a delimitat si zona de protectie a sitului arheologic "Castel", care ocupa o parte din terenul studiat.

### 3.3. Valorificarea cadrului natural

Terenul nu prezinta HOHPHQWH DOH FDGUXOXL QDWXUDO FH PHUL se gaseste in apropierea raului Mures si beneficiaza de o vedere buna catre raul Mures.

3ULQ 3 8 = SURSXV VH YD DVLJXUD XQ EDODQV RSWLP GRWUHD FX JRQH YHUJL vQ FRQFRUGDQ FX UHJOHPHQW UL factorilo U GH PHGLX úL D FDOLW LL YLH LL SULQ FUHúWHUHD VX

6XSUDIDWD GH VSD LX YHUGH QHFHVDUD JRQHL HVWH FRP verde în cadrul parcelelor propuse.

### 3.4. DRUMURI DE ACCES LA IMBUNATZIREA TERENULUI

#### Circulatie auto

6ROX LD SURLHFWDW  
În cadrul prezentului plan urbanistic zonal se propune reglementarea unor zone  
UHJLGHQ LDOH JRGH GH DJUHOHMPDete de strada LdotaFIRPHUFLDOH  
3HQWUX GHVHUYLUDH UXWLHU D YLLWRMDDUHODR X QFRLQ VW UH  
GH GUXPDPHLDMDUHD LQWHUVHF BULXPXOWGH DFFHV VSUH SDUFH  
3URVSHFWHOH SURSXVH SHQWUX GUXPXULOH VWU JLOH C  
prin PUZ-XO VWXGLDW YRU DYHD XUP WRDUHD DOF WXLUH  
- Strazi dispuse pe dir HF LLOH ± VORU GL ± Vest, cu prospect de 12,00 m, va  
FXSULQGH P SDUWH FDURVDELO P UJLQLW GH R SDUWH  
L WURWXDUH GH [ P  
- 6WUDG GH DFFHV GLQVSUH ± sud, cu prospect de 15,00 m, va  
FXSULQGH P SDUWH FDURVDELO P UJLQLW GH R SDUWH  
YHUGH DSRL SLVWD SHQWUX ELFLFOHWH GH [ P L WU  
- Strazi dispuse GH GLUHF ± Vest, cu prospect de 16,00 m, va cuprinde 7,00 m  
parte FDURVDELO SH R SDUWH FD IL P UJLQLW GH JRG YHUG  
LDU SH FHDODOW SDUWH VXQW SUHY JXWH ORFXUL GH SD  
VWU JLL FX OXQJLPHD GH P L XQ WURWXDU GH P  
Pentru asigurarea accesului ID UH HDXD SULQFLSDO GH FLUFXOD LH  
DPHQDMDUHD LQWHUVHF LHL DJ 682 ARAD ± LPPVAO contul DAN HV L  
1250\$7,9 3(1758 352,(&7\$5(\$ ,17(56(& ,/25 /\$ 1,9(/ 3  
DRUMURI PUBLICE.  
\$PHQDMDUHD LQWHUVHF LHL SUHVXSXQH  
- OJLUHD S U LL FDURVDELOH SH SDUWH GUHDSW D GUX  
XQHL EHQJL GH YLUDM OD VWKQJD VSUH SDUFHOD FH IDFH R  
OXQJLPHD EXJXQDUXOXL GH VWKQJD GH P LO LPHD GH  
- O UJLUHD GHU XPXOWH DSGUHDSW SHQWUX DPHQDMDUHD  
intrare vQ LQWHUVHF LH EDQG GH GHFHODUDUH FX OXQJLPH GH  
virajului de dreapta OD LHGLQHLQWHUVHF LH EDQG GH DFFHODUDUH FX  
lungimea panii de racordare este de 35,00 m.  
- DX IRVW SUHY JXWH SH GUXPXO GH DFFHV LQVXOH FDQ  
separatoare.  
- UDFRUGDUHD GLQWUH EHQJLOH GH DFFHODUDUH UHVSH  
se face cu  
raza de 25,00 m.  
- raza racord viraj stânga este de 15,00 m.  
6WUXFWXUD UXWLHU SHQWUX UHDOLJDUHD O UJLULORU  
DOF WXLW GLQ XUP WRDUHOH VWUDWXUL  
- FP VWUDW GH XJXU GLQ EHWRQ DVIDOWLF WLS %  
- FP VWUDW GH OHJ WXU GLQ EHWRQ DVIDOWLF GH  
- FP VWUDW VXSHULRU GH IXQGD LH GLQ SLDWU V:  
- FP VWUDW LQIHULRU GH IXQGD LH GLQ EDODVW  
În vederea prevenirii transmiterii fisurilor, s-D SUHY JXW D WHUQHUED XQXL J  
DQWLILVXU SH R O LPH GH P

PLAN URBANISTIC ZONAL:  
"REALIZARE LOCUINTE,  
ZONA AGREMENT  
SI SPATII COMERCIALE"  
**CHBIB ADRIANA LAURA**  
DJ 682 KM 86;  
CF 2608 FRUMUSENI, jud.ARAD

# studiounu

SC. STUDIO UNU de ARHITECTURA SRL, Timisoara, Str. Gheorghe Doja, nr. 10, ap 3,  
CUI RO 40315393, Nr. inreg. ORC J35/4578/2018,  
contul nr. RO91 BTRL RONC RT04 7932 4101 BANCA TRANSILVANIA,  
Tel. 0722 920759, 0723 527701, e-mail: [studiounu@gmail.com](mailto:studiounu@gmail.com)

6 WUXFWXUD UXWLHUHDSURSDMDSSHQWUXFDURVDELOH D VW  
SDUFHOHL SURSXVH UHVSHFWLY SDUF UL YD IL DOF WXLW GI  
IXQGD LH GLQ SLDWU VSDUW L EDODVW

În conformitate cu H.G. 525/1996, pentru deservirea zonelor propuse pentru locuire  
FROHFWLY VHUYLFLL FRPHU L DJUHPHQW VSRUW vQ FDGUX  
ORFXUL GH SDUFDUH FX O LPHD GH P L OXQJLPHD GH  
VWU JLL OD PDUJLQHD S U LL FDURVDELOH

Apele meteorice d H VXSUDID YRU IL GLULMDWH SULQ SDQWD ORQ  
ERUGXULOH FH P UJLQHV F SDUWHD FDURVDELO L PDL GHSDU  
se vor colecta printr- R UH HD GH FDQDOLJDUH LLVCH YRLLQ H R Q F X D S C  
R H SXUDUH SUHDODELO

9RU IL UHVSHFWDWH F LOH GH LQWHUYHQ LH SHQWUX PDU  
NORMATIVUL P 118.

3 DUF UL

Pentru asigurarea numarului de parcaje necesare s-a propus si amplasare a unor  
locurilor de parcare la aliniament pentru doua drumuri propuse transversale conform plansa  
Reglementari Urbanistice Zonificare. Locurile de parcare vor fi intercalate cu insule de zone  
verzi (la 4-6 locuri de parcare o insula verde). Aceste locuri de parcare sunt prevazute  
pentru vizitatorii imobilelor in fata carora se gasesc.

& LUFXOD LD SLHWRQDO

& LUFXOD LD SLHWRQDO vQotjarele VWU propuse LXCULIWA D SH WU  
pietonală va fi completată și prin alei în cadrul zonei verzi amenajată propusă.

Se propune în afara zonei reglementate ca traseul existent (prezent la Nord în cadrul  
terenului înscris în CF 303457 pasune cu vegetație medie- folosit pentru accesul către  
padure/malul Muresului să fie folosit în continuare cel puțin ca alee pietonală.

### Circulația velo

Soluția propusă are în vedere amenajarea pistei de biciclete pe direcția nord sud  
(din DJ 682 către râul Mures), 2 sensuri de o parte și de alta al carosabilului (cate un sens)  
conform profil transversat prezentat în partea desenată.

Se propune conectarea cu **traseul cicloturistic** aflat în studiu Ä & X ELFLFOHWD SULQ YH  
WUDVHX FLFORWXU LpWVraversab Terenul înscris în CF 303457 pasune  
cu vegetație medie- teren aflat în afara zonei reglementate.

= RQLILFDUH +XCHLIRQHDOW UL ELODQ WistidilWRULDO L

Se propune zonificarea funcțională corelată cu poziția terenului față de DJ 682.

Astfel în proximitatea drumului județean se propune: locuințe colective, servicii  
comert, dotari (gradiniță /școală) și zona verde. **Drumul propus pe direcția E-V din  
aproprierea DJ 682 și relativ paralel cu acesta, separă zona rezidențială de zona  
mixta-locuire colectivă, servicii, dotari, comert etc și va funcționa ca și drum colector  
care va permite dezvoltare pe partea de nord a DJ 682.**

În adâncimea terenului, în planul doi se propune zona rezidențială iar colțul NV al  
terenului, (în zona din apropierea râului Mures)-agrement/servicii.

În perimetrul amplasamentului studiat se propune dezvoltarea zonei prin lotizare după o trama stradala rectangulara cu prospecte diferite pentru strazile interioare a unui numar de :

- x 247 loturi locuinte individuale/locuinte pentru doua familii-locuinte cuplate,
- x 3 loturi prevazute pentru zona verde -lot nr. 248, 250, 255
- x 2 loturi prevazute pentru locuire colectiva, servicii, comert -lot nr. 254, 252
- x 1 loti prevazut pentru comert/servicii, dotari, (scoala gradinita) -lot nr. 253
- x 1 lot prevazut pentru agrement- lot nr. 250
- x 1 lot prevazut pt constructii edilitare- lot nr. 249
- x (lot prevazut pentru drum- lot nr. 256)

**Pozitionarea zonei verzi in partea de sud a parcelei a fost dictata de prezenta pasunii cu vegetatie medie situata la nord si a zonei bogata in vegetatie de pe lunca Muresului care formeaza un parc natural existent.**

5 ( \* , 0 8 / ' ( ì 1 / , 0 (

**Regimul de inaltime pentru functiunile propuse la DJ 682 este:**

**-locuinte colective, servicii , comert**

max. S/(D)+P+2E+M/ER, H max cornisa/atic =14m - maxim 4 niveluri

supraterane

**-servicii, comert, dotari (gradinita /scoala)**

max. S/(D)+P+2E+M/ER, H max cornisa/atic =14m - maxim 4 niveluri

supraterane

**Regimul de inaltime maxim pentru zona de locuinte cu maxim doua unitati locative pe parcela**

max. S/(D)+P+1E+M, H max cornisa/atic=9m, - maxim 3 niveluri supraterane

**Regimul de inaltime maxim pentru zona de agrement**

max. S/(D)+P+2E, H max cornisa/atic=11m - maxim 3 niveluri supraterane

## INDICATORI URBANISTICI OBLIGATORII:

**- Coeficientii propusi pentru functiunile propuse la DJ 682 este**

**-locuinte colective, servicii , comert**

POT maxim 35%, CUT max 1,4

**-servicii, comert, dotari (gradinita /scoala)**

POT maxim 50%, CUT max 2

**-Pentru zona de locuinte cu maxim 2 unitati locative pe parcela :**

POT maxim 30%, CUT max 0,9

**-Pentru zona de agrement**

POT maxim 50%, CUT max 1,5

PLAN URBANISTIC ZONAL:  
 "REALIZARE LOCUINTE,  
 ZONA AGREMENT  
 SI SPATII COMERCIALE"  
**CHBIB ADRIANA LAURA**  
 DJ 682 KM 86;  
 CF 2608 FRUMUSENI, jud.ARAD

# studio unu

SC. STUDIO UNU de ARHITECTURA SRL, Timisoara, Str. Gheorghe Doja, nr. 10, ap 3,  
 CUI RO 40315393, Nr. inreg. ORC J35/4578/2018,  
 contul nr. RO91 BTRL RONC RT04 7932 4101 BANCA TRANSILVANIA,  
 Tel. 0722 920759, 0723 527701, e-mail: [studiounu@gmail.com](mailto:studiounu@gmail.com)

OR, (17\$5(\$ )\$ '( 381&7(( &\$5', 1\$/(

/RWXULOH EHQHILFLD] GH R RULHQWUDUH-estDykQG IURQ

\$03/\$6\$5(\$ &216758& ,/25 )\$ '( \$/,1,\$0(17

\$PSODVDUHD FRQVWUXF LLORU ID GH DOLCLOPHQWXS  
 12m/16m partial 18m OLPLWD GLQWUH GRPHQLXO SULYDW úL GRPHQ  
 UHWUDJHUH PLQLP REOLJDWRULH FRQIRUP 3ODQVD 5HJOHPHQ  
 3ULQ H[FHS LH VH SRDWH P UL UHWUDJHUHD PLQLPD IDW  
 care minimu P FO GLUL DO WXUDWH VH DPSODVHD] FX DFHHDVL U  
 fata de celelalte limite se pastreaza.

%, /\$1 7(5,725,\$/

S 835\$)\$ \$ 7(5(1 727\$/ =21 5(*/(0(17\$7\$	existent		propus	
	mp	%	mp	%
	209600	100	209600	100
<b>TEREN PT. DRUM (teren ce va trece in domeniul public de interes local) din care:</b> -CAROSABIL..... 26044 mp..... 12,4% -TROTUAR.....11482 mp..... 5,5% -SPATIU VERDE de aliniament..8228 mp.....3,9%			45754	21,8
<b>LOTURI LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (max 2 unitati locative/parcela)</b>			133171	63,7
<b>LOTURI LOCUIRE COLECTIVA, SERVICII, COMERT</b>			13722	6,5
<b>COMERT SERVICII, DOTARI (SCOALA/ GRADINITA)</b>			3828	1,8
<b>AGREMENT</b>			2386	1,1
<b>ZONA VERDE (se va intabula in CF ca si spatiu verde)</b>			10476	5,0
<b>DOTARI HIDROEDILITARE</b>			263	0,1

6 H YD PRGLILFD SURSULHWDWHD DVXSUD WHUHQXOXL GXS FX  
 - GLQ WRWDOXO VXS 209600 mp, Lva G de At H d h h Q u p t b l i c p e n t r u  
 drum 45754, reprezentând 21,8%.

PLAN URBANISTIC ZONAL:  
 "REALIZARE LOCUINTE,  
 ZONA AGREMENT  
 SI SPATII COMERCIALE"  
**CHBIB ADRIANA LAURA**  
 DJ 682 KM 86;  
 CF 2608 FRUMUSENI, jud.ARAD

# studio unu

SC. STUDIO UNU de ARHITECTURA SRL, Timisoara, Str. Gheorghe Doja, nr. 10, ap 3,  
 CUI RO 40315393, Nr. inreg. ORC J35/4578/2018,  
 contul nr. RO91 BTRL RONC RT04 7932 4101 BANCA TRANSILVANIA,  
 Tel. 0722 920759, 0723 527701, e-mail: [studiounu@gmail.com](mailto:studiounu@gmail.com)

## & , 5 & 8 / \$ TERENURILOR

SDUFHO H[L V W H Q	6XSUDID SDUFHO H[L V W H Q Privat		SXSUDID De ce va ramane in domeniul privat		6XSUDID GH W ce trece în domeniul public	
	mp	%	mp	%	mp	%
CF 2609 Frumuseni	209600	100	163846	78.2	45754	21,8

## %, / \$ 1 7 ( 5 , 7 2 5 LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

<b>LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE</b>	<b>133171mp</b>	<b>100%</b>
<b>SUPRAFATA CONSTRUITA</b>	<b>39951,3mp</b>	<b>30%</b>
<b>ZONA VERDE</b>	<b>39951,3mp</b>	<b>30%</b>
<b>PLATFORME, ACCESURI, ALEI, PARCARE, SPATIU LIBER, etc</b>	<b>53268,4mp</b>	<b>40%</b>

## %, / \$ 1 7 ( 5 , 7 2 5 LOCUIRE COLECTIVA, COMERT SERVICII

<b>LOCUIRE COLECTIVA, COMERT SERVICII</b>	<b>13722mp</b>	<b>100%</b>
<b>SUPRAFATA CONSTRUITA</b>	<b>4802,7mp</b>	<b>35%</b>
<b>ZONA VERDE</b>	<b>2744,4mp</b>	<b>20%</b>
<b>PLATFORME, ACCESURI, ALEI, PARCARE, SPATIU LIBER, etc</b>	<b>6174,9mp</b>	<b>45%</b>

## %, / \$ 1 7 ( 5 , 7 2 5 COMERT/DOTARI

<b>COMERT/DOTARI</b>	<b>3828mp</b>	<b>100%</b>
<b>SUPRAFATA CONSTRUITA</b>	<b>1914mp</b>	<b>50%</b>
<b>ZONA VERDE</b>	<b>765,6mp</b>	<b>20%</b>
<b>PLATFORME, ACCESURI, ALEI, PARCARE, SPATIU LIBER, etc</b>	<b>1148,4mp</b>	<b>30%</b>

PLAN URBANISTIC ZONAL:  
 "REALIZARE LOCUINTE,  
 ZONA AGREMENT  
 SI SPATII COMERCIALE"  
**CHBIB ADRIANA LAURA**  
 DJ 682 KM 86;  
 CF 2608 FRUMUSENI, jud.ARAD



SC. STUDIO UNU de ARHITECTURA SRL, Timisoara, Str. Gheorghe Doja, nr. 10, ap 3,  
 CUI RO 40315393, Nr. inreg. ORC J35/4578/2018,  
 contul nr. RO91 BTRL RONC RT04 7932 4101 BANCA TRANSILVANIA,  
 Tel. 0722 920759, 0723 527701, e-mail: [studiounu@gmail.com](mailto:studiounu@gmail.com)

%, / \$ 1 7 ( 5 , 7 2 5 ) AGREMENT/SERVICII

AGREMENT/SERVICII	2386mp	100%
SUPRAFATA CONSTRUITA	1193mp	50%
ZONA VERDE	596,5mp	20%
PLATFORME, ACCESURI, ALEI, PARCARE, SPATIU LIBER, etc	596,5mp	30%

**3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare.**

\$ \$OLPHQW DUH FX DS

D 6LWXD LD H[LVWHQW

În partea de su G D SDUFHOHL HVWH GUXPX <del>...</del> ' - \$U  
 ' - HVWH DPSODVDW FRQGXFWD GH DS FDUH DOLPHQWHD] ( <del>...</del>  
 DS GH OD VLVWHPXO GH DS DO PXQLFLSLX <del>...</del> \$U DQL FRQGX

E 6LW\$DRISXV

5H HDXD GH GLVWULEXWLH DS SHQWUX QRXD ]RQ GH  
 UDFRUGH]H OD FRQGXFWD GH )D <del>...</del> HDY  
 160mm, printr-XQ F PLQ FRQWRU GLVWULFW &RQGXFWD Pn10.H UDFRUG

5H HDXD GH GLVWULEX LH D DSHL SHQWUX SUH]HQWXO 3  
 &RQGXFWHOH GH GLVWULEX LH GH DS YRU IL UHDOL]DWH GL  
 PEID100 Pn10. &RQGXFWHOH UH HOHL GH GLVWULFW <del>...</del> DSHL VH  
 DGkQFLPHD PLQLP. 7 <del>...</del> FRQGXFWHORU GH DS DX IRV  
 VWUDGDO

3H WUDVHXO UH HOHORU GH D <del>...</del> GH YV  
 DHULVLUH úL GH JROLUH & PLQ <del>...</del> UHDOL  
 DUPDW SUHIDEULFDWH FLUFXODUH FX SO FL GH DFRSHULUH  
 FDUH VH YRU vQJORED UDPHOH FX FDSDFH GH YL]LW DUH SHQW

3H UH HOHOH GH GLVWULEX UH <del>...</del> SU D <del>...</del>  
 PP FX GRX UDFRUGXUL WLS %

6H YRU UHDOL]D EUDQ DPHQWH G <del>...</del> WLP RSE  
 EUDQ DPHQWH YD IL GLQ HDY GH SROLHWLOHQ GH vQDOW  
 GH EUDQ DPHQWVYDV KLE <del>...</del> la limita de  
 SURSULHWDWH VH YD PRQWD XQ F PLQ GH FRQWRU

Conform SR 1343-1:2006, nevoia pentru combaterea incendiului este:

- SHQWUX ORFDOLW LOH DYkQG PDL SX LQ GH ORF  
 VXSUDID D WHULWRULXOXL vQWUHSULQGHULORU PDL

este:  $q_i = 5 \text{ l/s}$  LDU QXP UXO GH LQFHQGLL VLPXOWDQH S  
 este 1.

3HQWUX QRXD ]RQ GH ORFXLQ H GLQ ORFDOLWDWHD )  
 combaterea in FHQGLLORU PRQWUDHD D KLGUDQ L H[WHULRUL GH  
 având un debit de 5 l/s.

7RDWH SURGXVHOH PDWHULDOHOH VXEVDQ HOH FKLPL  
 XWLOLJDWH vQ FRQWDFW FX DSD SRWDELO FSUYRSUX V/LH D/YQL ]DUWH  
 VDQLWDU FRQIRUP 2UGLQXOXL 0LQLVWHUXOXL 6 Q W LL QU

## BREVIAR DE CALCUL ESTIMATIV

1HFHVDUXO GH DS VHHGH VSRWDFLEQ OFR Q/2006:P 65

nr. crt.	Scop igienico-sanitar	$K_{zi}$	$K_o$	ore de IXQF LR	$q_p$	persoane
					l/unitate zi	
1	Locuinte	1,30	3,00	24,00	120	863,00
2	Scoala/gradinita	1,30	3,00	8,00	30	100
3	Zona servicii publice	1,30	3,00	12,00	10	20
4	Restaurant	1,30	3,00	16,00	100	50

a) debitul mediu zilnic:

$$Q_{nzi\ med} = \frac{1}{1000} \sum_{i=1}^m N_{(i)} \times q_{s(i)}$$

Unde  $N_{(i)} =$  QXP UXO GH XWLOLJDWRUL FRQVXPDWRUL ILJLFL  
 GH SURGXV SHQWUX FDUH VH IRORVHúWH DSD  
 $q_{s(i)} =$  GHELW VSHFLILF FDQWLWDWHD PHGLH ]LOQLF  
 consumator pentru o DFWLYLWDWH QRUPDO

b) debitul maxim zilnic

$$Q_{nzi\ max} = \frac{1}{1000} \sum_{i=1}^m N_{(i)} \times q_{s(i)} \times K_{zi(i)}$$

Unde  $K_{zi}$  FRHILFLHQWXO GH XQLIRUPLWDWH ]LOQLF

c) debitul orar maxim

6H FRQVLGHU R IXQF LRQDUH GH RUH ]

$$Q_{no\ max} = \frac{1}{24} \frac{1}{1000} \sum_{i=1}^m N_{(i)} \times q_{s(i)} \times K_{zi(i)} \times K_o(i)$$

Unde  $K_o$  FRHILFLHQWXO GH QHXQLIRUPLWDWH RUDU

nr. crt.	Scop igienico-sanitar	1 HFHV DU GH DS						
		Q <sub>n min</sub> (30%)		Q <sub>n med</sub>		Q <sub>n max</sub>		Q <sub>n orar max</sub>
		m <sup>3</sup> / zi	l/s	m <sup>3</sup> / zi	l/s	m <sup>3</sup> / zi	l/s	l/s
1	Locuinte	31,07	0,3596	103,56	1,1986	134,63	1,5582	4,6746
2	Scoala/gradinita	0,90	0,0313	3,00	0,1042	3,90	0,1354	0,4063
3	Zona servicii publice	0,06	0,0014	0,20	0,0046	0,26	0,0060	0,0181
4	Restaurant	1,50	0,0260	5,00	0,0868	6,50	0,1128	0,3385
	<b>TOTAL</b>	<b>33,53</b>	<b>0,42</b>	<b>111,76</b>	<b>1,39</b>	<b>145,29</b>	<b>1,81</b>	<b>5,44</b>

x Nevoi pentru combaterea incendiului

Conform SR 1343-1:2006:

- SHQWUX ORFDOLW LOH DYKQG PDL SX LQ GH ORF VXSUDID D WHULWRULXOXL vQWUHSULQGHULORU PDL este:  $q_i = 5 \text{ l/s}$  LDU QXP UXO GH LQFHQGLL VLPXOWDQH S este 1.

Pentru QRXD JRQ GH ORFXLQ H GLQ ORFDOLWDWHD )UXPX FRPEDWHUHD LQFHQGLLORU PRQWUHD D KLGUDQ L H[WHU având un debit de 5 l/s.

&HULQ D GH DS UHFHV B WDEHL OW H F12006R UP 65

$$Q_s = K_s \times K_p \times Q$$

Unde  $K_s =$  FRHILFLHQW FDUH LQH VHDPD GH QHYRLOH WHK WUDWUHD úL HSXUDUH DOH VLVWHPXOXL GH DO =1,15

$$K_p = \text{FRHILFLHQW FDUH SLQUGVHULDDH GH DS vQ DGXF UH HDXD GH GLVWULEX LH}$$

nr. crt.	Scop igienico-sanitar	&HULQ D GH DS						
		Q <sub>s min</sub> (30%)		Q <sub>s med</sub>		Q <sub>s max</sub>		Q <sub>s orar max</sub>
		m <sup>3</sup> / zi	l/s	m <sup>3</sup> / zi	l/s	m <sup>3</sup> / zi	l/s	l/s
1	Locuinte	36,44	0,4218	121,48	1,4060	157,92	1,8278	5,4833
2	Scoala/gradinita	1,06	0,0367	3,52	0,1222	4,57	0,1588	0,4765
3	Zona servicii publice	0,07	0,0016	0,23	0,0054	0,30	0,0071	0,0212
4	Restaurant	1,76	0,0305	5,87	0,1018	7,62	0,1324	0,3971
	<b>TOTAL</b>	<b>39,33</b>	<b>0,49</b>	<b>131,09</b>	<b>1,64</b>	<b>170,42</b>	<b>2,13</b>	<b>6,38</b>

## B. Canalizare.

D 6LWXD LD H[LVWHQW

PLAN URBANISTIC ZONAL:  
"REALIZARE LOCUINTE,  
ZONA AGREMENT  
SI SPATII COMERCIALE"  
CHBIB ADRIANA LAURA  
DJ 682 KM 86;  
CF 2608 FRUMUSENI, jud.ARAD

# studiounu

SC. STUDIO UNU de ARHITECTURA SRL, Timisoara, Str. Gheorghe Doja, nr. 10, ap 3,  
CUI RO 40315393, Nr. inreg. ORC J35/4578/2018,  
contul nr. RO91 BTRL RONC RT04 7932 4101 BANCA TRANSILVANIA,  
Tel. 0722 920759, 0723 527701, e-mail: [studiounu@gmail.com](mailto:studiounu@gmail.com)

IQ SUHJHQW FDQDOLJDUHD PHQDMHU GLQ FRRXQVD )LHKPX  
GH SRPSDUH DSH XJDWH DPSODVDW vQ SDUWHD GH YHVV D C  
'LQ VWD LD GH SRPSDUH DSHOH XJDWH PHQDMHU HIXODORFDVQ  
Fântânele printr-R FRQGXFV GH UHIXODUH DSH XJDWH GLQ HDY GH  
HVWH DPSODVDW vQ SDUWHD GH VXG D QRLL JRQH GH ORFX  
SDUWHD GUHDSW D DFHVWXL D

&DQDOLJDUHD PHQDMHU)UXDFRQXQHVWH vQ DGPLQLVWU  
Fumuseni.

&DQDOLJDUHD PHQDMHU D ORFDOLWv LL )kQWkQHOH HVW  
Arad.

E 6LWXD LD SURSXV

Canalizarea menajera a in Frumuseni se realizeaza in sistem propriu, prin  
colectarea apelor uzate menajere in fose septice vidanjabile cat si in reseaua de canalizare  
publica.

Se va studia posibilitatea de racordare la sitemul centralizat. se va propune o solutie  
în sistem separativ (canalizarea apelor uzate menajere separat de canalizarea apelor  
pluviale) la o faza ulterioara a PUZ.

### 1. Canalizarea apelor uzate menajere

Apele uzate menajere preluate de la imobile este pr HOXDW GH FROHFWRDUHOH  
JUDYLWD LRQDOH VWUDGDOH GLQ HDY GH 39& 61 'H PP 'H  
SSH 8JDWH DPSODVDW vQ JRQD GH QRUG D SDUFHOHL  
&ROHFWRDUHOH PHQDMHUH VH YRU SRJD VXEWHUDQ UH  
vQJKH GH Q WUDPD PwtealD Colectoarelor menajere propuse se vor  
H[HFWD F PLQH (eHLQWHLWHLH GH OLQLH GH UDFRUG  
HOHPHQWH SUHIDEULFDWH GH WXEXUL GH EHWRQ FLUFXOD  
FX SO FLRGH SELHWY JXWH FX FDSDFH Capacitate 13000  
F PLQH HORUJLWDUH YRU IL FDURVDELOH L YRU IL SUHY JX  
YHQWLODUHD FDQDOLJ Ulorava PwtealD Colectoarelor menajere  
F PLQH HORUJLWDUH vor fi cu jgheab hidraulic pentru apele uzate menajere.

Pe colectoarele menajere stradale noi se vor efectua racorduri de canal menajer  
OD WRDWH LPRELOHOH SkQ OD OLPLWD GH SURSULHWDW  
HDY 39& 61 'H PP FLXvPXLQDWH FX LQHOH GH FDXFLXF

6WD LD GH SRPSDUH DSH XJDWH 63\$8 YD FXSULQGH

6WD LD GH SRPSDUH SURSLX JLV

& PLQ GH YDQH UHIXODUH

& PLQ GHELWPHWUX DSH XJDWH

Împrejmuire;

3RDUW GH DFFHV DXWR L SLHWRQDO [ P

3ODWIRUP DXWR LQFLQW

Drum de acces;

%UDQúDPHQW GH DS

Grup electrogen.

6WD LD GH SRPSDUH YD IL R FRQVWUXF LH FLUFXODU  
HOHPHQWH SUHIDEULFDWH GH 6WLS EHLGHR SRPSDUH GH VHL SY DFXYF

PLAN URBANISTIC ZONAL:  
"REALIZARE LOCUINTE,  
ZONA AGREMENT  
SI SPATII COMERCIALE"

CHBIB ADRIANA LAURA

DJ 682 KM 86;  
CF 2608 FRUMUSENI, jud.ARAD

# studiounu

SC. STUDIO UNU de ARHITECTURA SRL, Timisoara, Str. Gheorghe Doja, nr. 10, ap 3,  
CUI RO 40315393, Nr. inreg. ORC J35/4578/2018,  
contul nr. RO91 BTRL RONC RT04 7932 4101 BANCA TRANSILVANIA,  
Tel. 0722 920759, 0723 527701, e-mail: [studiounu@gmail.com](mailto:studiounu@gmail.com)

SODF GLQ EHWRQ DUPDW LFXI JROXUV VQHKQWORLD GH S  
PRQWUDU GHPRQWUDU SRPSH PRQWUDU GHPRQWUDU JU WDU  
\$SD XJDW FXUJH JUDXQWUDU VROUD DXWRPDW GH WLS VQHF  
SHQWUX UH LQHUHD LPSXULW LORU JURVLHUH ebP Bp Q WDW YHU  
XJDWD \*U WDUXO YD IL FRQIHF LRQDW GLQ R HO ,12; \$,6,  
\$FHVW JU WDU DUH UROXO GH D SURWHMD SRPSHOH VXEPHUV  
SRPSDUH GH PDWHULLOH VROLGH FH DMQDMHGLQ \*UHWHDUXDO GH  
montat într-R KDO vQFKLV FX VWUXFWXU PHW-DOSL UHYI QXWD XG HJ RPO  
GH PRQWDM R IHUHDVWU FDUH VH SRDWH GHVFKLGH JU  
manevrarea echipamentelor (demontare/montare echipament gr WDU DXWRPDW 5H LQ  
JU WDUXOXL VXQW HYDQXPRQWDXWRPDW VORWU FX XQ YROXP GH  
3RPSDUHD DSHL VH IDFH FX XQ JUXS GH SRPSH VXEPHUV  
\$ 5 ILHFDUH SRPS GRWDWH FX YDULDXWRPDURGEXIQ HIFOHQELSH  
vQ H[SORDWUDU L D SUHYHQLL ORYLWXULOH GH EHUEHF OD  
manevrarea pompelor submersibile s-D SUHY ]XW XQ GLVSR]LWLY URWDWLY  
manual. Pompele vor avea sisteme de glisare pe verWLFDO DVWIHO vQFKW UHYL]  
VDX vQORFXLUHD ORU V VH IDF FX XUXULQ úL vQ WLPS V  
ED]LQXOXL GH DVSLUD LH  
8Q WUDGXFWRU GH QLYHO XOWUDVQRQLF FRPDQG IXQF L  
FRQWLQXX HYXOXL LGH QLPXOHU GH GLQ ED D VWD LH GH SRPSDUH  
montate la niveluri de umplere prestabilite permit preluarea comenzilor în cazul în care  
VLVWHPXO XOWUDVQRQLF GH PDVXU VH GHIHFWDH]  
& PLQXO GH YDQH YD IL R FRQVWUXFUDLFDGH EHWRQDDMED  
FXY IQ FDPLQXO GH YDQH DGLDFHQW VWD LHL GH SRPSDU  
FODSHWHO GH VHQV XQLF GH SH FRQGXFWD GH UHIXODUH D  
R SODF GH EHWRQ DUPDW SHDYFXW EXVFDUFDSDDFHV  
'HELWXO GH DS XJDW SRPSDW HVWH P VXUDW FX D  
electromagnetic montat într-XQ F PLQ GH GHELWPHWUX & PLQXO GH G  
FRQVWUXF LH GH EHWRQ DUPDW SUHIDEULFDVAcoperitHw DQJXODU  
SODF GH EHWRQ DUPDW SUHY ]XW FX XQ FDSDF GH DFFHV L  
ipsUHMPXLUH VWD LHL GH SRPSDUH DSH XJDWH VH IDFH P  
VWkOSL PHWDOLFL vQ IXQGD LH GH EAcoperitHw S RHLQGH LPH  
Pompare Ape uzate se face printr-o SRDUW GH DFFHV DXWR L SLHWRQDO  
IQ LQFLQWD 6WD LHL GH 3RPSDUH VH UHDOLJHD] R SODW  
VWD LRQDUHD DXWRXWLOLWUDUHD FDUH SUHLD JXQRLXO GLQ F  
3HQWUX DOLPHQWUDUHD VWD LHL GH SRPSDUH FX DS  
EUDQ DPHQW GH DS OD FRQGXFWD %GHDGLVPHUQWXGLH DS SHV  
VS ODUHD HFKLSDPHQWHORU HVWH SUHY ]XW FX XQ F PLQ GH  
contor de aS UH&HPLQXO GH DSRPHWUX YD IL R FRQVWUXF LH GH  
FLUFXODU GH WLS FXY \$FHVWD YD IL DFRSHULW FX R SOD  
FDSDF GH DFFHV L VFDU GH DFFHV  
IQ FD]XO vQ FDUH HVWH RSULW WOLFFHQWUDUHDHFX ]XW XH  
HOHFWURJHQ FDUH DVLJXU IXQF LRQDUHD SupPisctogen L D LC  
HVWH FX SRUQLUH DXWRPDW L VH PRQWHD] SH R SODWIRUP  
\$OLPHQWUDUHD FX HQUJLH HOHFWULF D VWHDKBL GH  
furnizorului de electricitate prin racord separat.  
&RQGXFWD GH UHIXODUH DSH XJDWH GH OD VWD LD GH S  
HDY GH 3(, '3H 3Q 6'5 &RQGXFWD GH UHIXODUH VH PRQ

vQ V S WXU GHVFKLVQG XIF WHULDGH XUDHFXRODUH VH YRU PRQWD  
 aerisire, de golire, din elemente prefabricate de beton  
 (YDFXDUHD DSHORU X]DWH GH OD VWD LD GH SRPSDUH D  
 VH YD IDFH vQ FRQGXFWD GH UHIXODUH X]XWHQ LHD PSHSRP  
 SDUWHD GH VXG D QRLL ]RQH GH ORFXLQ H SULQ LQWHUP  
 &RQGXFWD GH UHIXODUH HYDFXHD] DSHOH X]DWH vQ VLVWHP  
 Fântânele.

## 2. Canalizarea apelor pluviale

Avand in vedere panta si configuratia terenului respectiv a vecinatatilor se propune realizarea unei canalizari subterane (cu guri de preluare) si dirijarea apei catre un separator de hidrocarburi care se va amplasa in partea de nord a parcelei ca apoi, aceasta apa conventional curata, sa fie dirijata la HC 177 (care se gaseste in zona inundabila a raului Mures si care se descarca in raul Mures).

Traseu propus catre HC 177 este urmatorul:

- canal deschis pentru traversarea CF 303457 -pasune,
- tubulatura pentru traversare DE 185 prevazuta cu podet de trecere
- canal deschis (existent pe partea dreapta-se va redimensiona) aferent drum cu latime de ~23m inscris in CF4804.

Primaria Frumuseeni, prin Consiliul local Frumuseeni, a acordat aviz favorabil pertru aceasta solutie prin adresa nr. 3377 din 06.12.2023.

\$SHOH SOXYLDOH SURYHQLWH GH SH DFRSHULú YRU IL FR  
 UHWHQ LH VXEWUDQH \$SHOH FRQYHQ LRQDO FXUDWH GLQ ED  
 XGDUHD VSD LLORU YHUJL

LD H[HFV LH VH YRU UHVSHFWD GLVWDQ HOH PLQLPH vQ  
 vigoare.

## BREVIAR DE CALCUL ESTIMATIV

&DQDOL]DUHVPHQDMHU úWH FRQIRUP úL7\$QXP

$$Q_u = Q_s$$

Unde  $Q_s \pm$  GHELWXO GH DS GH DQVPHQW DUCH FDUJLQVHL GH DS

nr. crt.	Scop igienico-sanitar	&DQDOL]DUHVPHQDMHU						
		Q uz min (30%)		Q uz med		Q uz max		Q uz orar max
		m <sup>3</sup> / zi	l/s	m <sup>3</sup> / zi	l/s	m <sup>3</sup> / zi	l/s	l/s
1	Locuinte	36,44	0,4218	121,48	1,4060	157,92	1,8278	5,4833
2	Scoala/gradinita	1,06	0,0367	3,52	0,1222	4,57	0,1588	0,4765
3	Zona servicii publice	0,07	0,0016	0,23	0,0054	0,30	0,0071	0,0212
4	Restaurant	1,76	0,0305	5,87	0,1018	7,62	0,1324	0,3971
	<b>TOTAL</b>	<b>39,33</b>	<b>0,49</b>	<b>131,09</b>	<b>1,64</b>	<b>170,42</b>	<b>2,13</b>	<b>6,38</b>

## C. Energie termica.

Fiecare cladire va fi prevazuta cu o centrala termica de uz gospodaresc pentru producerea agentului termic de incalzire si prepararea apei calde menajere si/sau a pompei de caldura. Combustibilul folosit pentru centrala termica poate fi gazul metan, combustibil solid (peleti) sau combustibilul lichid usor tip STAS 54/83 sau curent.

În conformitate cu O.H.J.H.D. D.F.W.X.D.D.L.V.X.V.O.L.J.D.W. ú.L.F.R.P.S.O.H.  
 L.P.S.X.Q.H. Q.H.F.H.V.L.W.D.W.H.D. U.H.D.O.L.J. U.L.L. X.Q.X.L. V.W.X.G.L.D.W. S.U.L.Y.L.Q.G.  
 D.O.W.H.U.Q.D.W.L.Y.H. G.H. H.I.L.F.L.H.Q. U.L.G.L.F.D.W. v.Q. I.X.Q.F. L.H. G.H. I.H.J.D.E.  
 W.H.K.Q.L.F. H.F.R.Q.R.P.L.F. ú.L. D.O. P.H.G.L.X.O.X.L. v.Q.F.R.Q.M.X.U. W.R.U. D.F.H.V.W.H.  
 a) descentralizate de alimentare cu energie, bazate pe surse regenerabile de energie;  
 b) de cogenerare / trigenerare;  
 c) F.H.Q.W.U.D.O.L.J.D.W.H. G.H. v.Q.F. O.J.L.U.H. V.D.X. G.H. U. F.L.U.H. R.U.L. G.H. E.O.R.F.  
 d) S.R.P.S.H. G.H. F. O.G.X.U.  
 e) V.F.K.L.P.E. W.R.D.U.H. G.H. F. O.G.X.U. V.R.O.  
 f) U.H.F.X.S.H.U.D.W.R.D.U.H. G.H. F. O.G.X.U.  
 V.H. Y.R.U. U.H.V.S.H.F.W.D. L. F.H.U.L.Q. H.O.H. O.H.J.L.L. Q.U. controlul S.U.L.Y.L.Q.G.  
 D.X.W.R.P.D.W. D.O. W.H.P.S.H.U.D.W.X.U.L.L. v.Q. F.O. G.L.U.L.

## D. \$OLPHQWDUH FX HQHUJLH HOHFWULF

D. 6LWXD LD H[LVWHQW  
 I.Q. S.U.H.J.H.Q.W. S.D.U.F.H.O.D. V.W.X.G.L.D.W. Q.X. D.U.H. U.H. H.D. G.H. D.O.L.  
 S.D.U.F.H.O. Q.X. H[LVW. O.L.Q.L.L. H.O.H.F.W.U.L.F. E.H.G.A.D.E.T.E. U.H.Q.U.M.G.U.L.V.U. D.V.H.X. D.H.  
 682).

## E. 6LWXD LD SURSXV

Alimentarea cu energie electrica se va rezolva in grija beneficiarului prin comanda catre distribuitorul local de energie electrica a unui bransament electric, avand in vedere datele de consum urmatoarele :

Denumire	KW
Zona locuinte	1300
Servicii si comert	120
Servicii dotari scoala gradinita	40
Servicii utilitati (pompe foraj,pompe ape uzate)	30
Iluminat pietonal	25
Total Putere instalata (Pi)	1515
Coeficient de simultaneitate (Ks)	0,6
Total Putere absorbita (Pa)	909

1.R.L.O.H. R.E.L.H.F.W.L.Y.H. S.U.R.S.X.V.H. D. V.H. F.R.Q.V.W.U.X.L. v.Q. J.R.Q.D. V.W.X.G.  
 H.O.H.F.W.U.L.F. G.L.Q. O.L.Q.L.D. H.O.H.F.W.U.L.F. D.H.U.L.D.Q. G.H. P.H.G.L.H. W.H.Q.V.L.  
 682. Pentru aceasta se propune instalare D. v.Q. L.Q. F.O.U.A. P.O.S.T.U.D. de transformare 20/0,4  
 kV/630 NYD v.Q. D.Q.Y.H.O.R.S. D.P.S.O.D.V.D.W. F.R.Q.I.R.U.P. S.O.P.R.O.X.A.L. G.H. U.H.J.

alimentarea posturilor GH WUDQVIRUPDUH GLQ OLQLD DHULDQ GH PHG  
 IDF S-b line de WULF VXEWHUDQ GH PHGLH subversie @ Bj / (6 N  
 682 acestea fiind alimentate avand in vedere datele de consum urmatoarele:

### TRAFO 1 = TR1

Denumire	KW
Zona locuinte	650
Servicii si comert	60
Servicii dotari scoala gradinita	20
Servicii utilitati (pompe foraj,pompe ape uzate)	5
Iluminat pietonal	30
Total Putere instalata (Pi)	765
Coeficient de simultaneitate (Ks)	0,6
Total Putere absorbita (Pa)	459

### TRAFO 2 = TR2

Denumire	KW
Zona locuinte	650
Servicii si comert	60
Servicii dotari scoala gradinita	20
Servicii utilitati (pompe foraj,pompe ape uzate)	30
Iluminat pietonal	30
Total Putere instalata (Pi)	790
Coeficient de simultaneitate (Ks)	0,6
Total Putere absorbita (Pa)	474

Alimentarea obiectivelor care se vor construi SH DPSODVDPHQW VH SURSXQH  
 SULQ UH HOH GH GLVWULEX LH la o tensiune de 10kV Data de redactare  
 terenului sistematizat DWkW SHQWUX DOLPHQWUHD FO GLULORU FkW

Din postul de transformare TR1SI TR2 VH YD UHDOLJD R UH HD GH GLVW  
 tensiune cu cabluri electrice de tipul & < \$ % < PRQWDWH VXEWHUDQ LQ WXEXUL  
 WDEORXULOH JHQHUDOH GH GLVWULEX LH DOH ILHF UXL FRQV

Iluminatul pietonal se va alimenta din postul de transformare cu cabluri electrice de tip  
 & < \$ % < PRQWDWH VXEWHUDQ LQ WXEXUL GH trasa de alimentare  
 GH DFFHV L SDUF ULORU

Se propune la fiecare intersectie de drumuri si unde sunt necesare camine de tragere  
 pentru cablurile electrice .

3HQWUX UHDOLJDUHD HIHFVLY D DFHVWRU OXFU UL DW  
 DOLPHQWUHD FX HQUJLH HOHFWULF FkW úL JHVWLRQDUHD  
 se va adresa direct, sau prin intermediul proiectantului XL GH VSHFLDOLWDWH F WUH  
 GLVWULEX LH D HQUJLHL HOHFWULFH (QHO 'LVWULEX LH 6\$  
 avizele necesare.

3URLHFWDUHD úL H[HFXWDUHD OXFU ULORU GH PDL VXV VH Y  
 Codului Tehnic DO 5H HOHORU (OHFWULFH GH 'LVWULEX LH DSURED

PLAN URBANISTIC ZONAL:  
"REALIZARE LOCUINTE,  
ZONA AGREMENT  
SI SPATII COMERCIALE"  
**CHBIB ADRIANA LAURA**  
DJ 682 KM 86;  
CF 2608 FRUMUSENI, jud.ARAD

# studio unu

SC. STUDIO UNU de ARHITECTURA SRL, Timisoara, Str. Gheorghe Doja, nr. 10, ap 3,  
CUI RO 40315393, Nr. inreg. ORC J35/4578/2018,  
contul nr. RO91 BTRL RONC RT04 7932 4101 BANCA TRANSILVANIA,  
Tel. 0722 920759, 0723 527701, e-mail: [studiounu@gmail.com](mailto:studiounu@gmail.com)

VRFLHW L FDUH GH LQ FRPSHWHQ H vQ DFHVW VHQV ILLQG D  
GH 5HJOHPHQW DUH D (QHUJLHL (OHFWULFH %XFXUHúWL

## ILUMINAT PUBLIC

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

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

/D ID]HOH XUP WRDUHLEDVDGXPHU8HDQWLP úL \$XWRUL]D LH  
SHQWUX OXFU]LVLOHWSURDRIEXLQH DYL]XO GHILQLWLY FX VROX  
HOHFWULF FDUH YD FXSULQGH WRDWH GHWDOLLOH GH H[HF  
DYL]HOH GH JRVSURDQISHH QWEW UH HOHOH HGLOLW DUH GLQ ]RQ  
7RDWH DFHVWH OXFU UL VH YRU UHDOL]DISTRIBED SURLHF  
%\$1\$7 6\$ úL VH YRU H[HFWD GH F WUH GH ILUPH DWHVWDWH

## Telefonie/TV

Pentru racordarea imobileiRU OD VHUYLFLLOH GH WHOHFRPXQLFD L  
QHFHVDU LQVWDODUHD XQHL UH HOH GH FDSDFLWDWH FRUH  
UH HOHOH GH GLVWULEX LH H[LVWHQWH vQ ]RQ 5H HOHOH C  
SR]D VXEWHODCS8Q WHOH GH UDFRUG DOH ILHF UHL FO GLUL  
, QDLQWHD GH vQFHSHUHD OXFU ULORU EHQHILFLDUXO  
GLVWULEXLWRDUH GH VHUYLFLLL SUHGDUHD DPSODVDPHQWXS  
telefonice în teren

Pozarea FDEOXOXL WHOHIRQLF VL GH WHOHYL]LXQH SH WR  
DFRSHULW GH F L GH DFFHV úL GUXPXUL VH IDFH FX FkWH  
GRFXPHQWD LH GH H[HF L úL DXWRUL]DUH  
3URLHFWDUHD úL H[HFWDUHD OXFU ULORU limitat  
SUHYHGHULOH 1RUPHORU 7HKQLFH SHQWUX SURLHFWDUHD úL

## GOSPODARIE COMUNALA

Loturile propuse pentru locuire individuala sau cuplata; dotari, servicii publice, locuinte colective sau agrement vor DYHD DPHQDMDWH ]RQH SHQWUX GHSR]L  
YHGHUHD WUDQVSRUW ULL ORU OD UDPSD GH JXQRL HFRORJL  
de servicii local.

'HúHXULOH YRU IL FROHFWDWH VHOHFWLY vQ YHGHUHD U

PROPRIETATEA PUBLI & \$6835\$ 5( (/(/25 ('/,7\$5(

Costurile pentru introducerea utilitatilor, a realizarii drumurilor cat si a operatiunilor cadastrale si notariale (dezmembrare/intabulare dupa aprobare P.U.Z.) vor fi suportate de catre beneficiar si sunt detaliate prin Planul de Actiune parte integranta din acest Planului Urbanistic Zonal.

Dupa indeplinirea angajamentelor prevazute prin acest Plan de Actiune se vor face demersurile necesare de trecere a drumurilor din proprietatea dezvoltatorului in proprietatea Comunei Frumuseeni.

5H HOHOH GH DS GH FDQDOL]DUH-producerea Comunei GRPHQLX  
Frumuseeni úL DOWH XQLW L DIODWH vQ VHUYLFLXO SXEOLF VXQ  
Frumuseeni.

5H HOHOH GH DOLPHQWUDH FX JD]H WFX HFRPHXQLHFDHDFW  
SURSULHWDWH SXEOLF D VWDWXOXL GDF OHJHD QX GLVSXQ

### 3.7. 3URWHF LD PHGLXOXL

'HJYROWDUHD GXUDELO D DúH] ULORU XPDQH REOLJ OD F  
VXE WRDWH DVSHFWHOH VDOH HFURQDPEHFWXEBD RFJDUBFWLHVUV  
globalitate a problematii mediului .

Raportul mediu natural ±mediu antropic trebuie privit sub aspectul modului în care  
XWLOL]DUHD SULPXOXL HVWH SURILWDELO úL FRQWULELXH OD  
\$SOLFUDHDUPGWHXUHOBLLOLWUDH SURWHF LH úL FRQVHUYDU  
PHQ LQHUND HFKLOLEUXOXL HFRVLVWHPHORU HOLPLQDUHD ID  
úL FUHHD] GLVFRQIRUW úL YD SHUPLWH YDORULILFDUHD SRWH  
ìQ IXQF LH GH FRQFOX]LLOH DQDOL]HL GH HYDOXDUH D LP  
]RQD VWXGLDW VWXGLX GH IXQGDPHQWUDH VH IRUPXOHD] S  
XUEDQLVWLF FH SULYHVF

'LPLQXDUHD SkQ OD HOLPLQDUH D VXUVHORU GH SROXDUH  
In zon QX VXQW SUH]HQWH VXUV, Exceptie Sa nu se DPHGLXOXL  
rezultata din traficul auto.

#### Prevenirea producerii de riscuri naturale

1X VXQW ]RQH FX ULVF QDWXUDO HYLGHQ LDWH FD DWDUHF  
In proximitate se gaseste o zona inundabila care se gaseste mult sub cota terenului studiat.

### (SXUDUHD úL SUHHSXUDUHD DSHORU X]DWH

#### 1. Canalizarea apelor uzate menajere

\$SHOH X]DWH PHQDMHUH SUHOXDWH GH OD LPRELOH HVW  
JUDYLWD LRQDOH VWUDGDOHGLQPHDY BF 3Q 6WD LD GH 3RF  
\$SH 8]DWH DPSODVDW vQ ]RQD GH QRUG D SDFUHOHL  
&ROHFWRDUHOH PHQDMHUH VH YRU SR]D VXEWHUDQ UHY  
vQJKH GH P vQ WRDSEULVWDOHDOmenajere propuse se vor  
execXWD F PLQH Gde YQJLMUDUHF LH GH OLQLH GH UDFRUG  
HOHPHQWH SUHIDEULFDWH GH WXEXUL GH EHWRQ FLUFXOD  
FX SO FL GH EHWRQ SUHY ]XWH FX Capade de IFXQW  
F PLQ de OYL]LWUDH YRU IL FDURVDELOH L YRU IL SUHY ]X  
YHQWLODUHD FDQDOL] Uor avsa P/FQDILQes Gin RY H]DWBZAH  
F PLQ de O]H vor fi cu jgheab hidraulic pentru apele uzate menajere.

PLAN URBANISTIC ZONAL:  
"REALIZARE LOCUINTE,  
ZONA AGREMENT  
SI SPATII COMERCIALE"  
CHBIB ADRIANA LAURA  
DJ 682 KM 86;  
CF 2608 FRUMUSENI, jud.ARAD

# studiounu

SC. STUDIO UNU de ARHITECTURA SRL, Timisoara, Str. Gheorghe Doja, nr. 10, ap 3,  
CUI RO 40315393, Nr. inreg. ORC J35/4578/2018,  
contul nr. RO91 BTRL RONC RT04 7932 4101 BANCA TRANSILVANIA,  
Tel. 0722 920759, 0723 527701, e-mail: [studiounu@gmail.com](mailto:studiounu@gmail.com)

Pe colectoarele menajere stradale noi se vor efectua racorduri de canal menajer  
OD WRDWH LPRELOHOH SkQ OD OLPLWD GH SURSULHWDWI  
HDY 39& 61 'H PP FX PXI L vPELQDWH FX LQHOH GH FD  
6WD LD GH SRPSDUH D<sup>Suprima</sup>DPDW 63\$8 YD  
6WD LD GH SRPSDUH SURLSX JLV  
& PLQ GH YDQH UHIXODUH  
& PLQ GHELWPHWUX DSH XJDWH  
Împrejmuire;  
3RDUW GH DFFHV DXWR L SLHWRQDO [ P  
3ODWIRUP DXWR LQFLQW  
Drum de acces;  
%UDQúDPHQW GH DS  
Grup electrogen.  
6WD LD GH SRP~~SD~~ERIQV~~W~~UXF LH FLUFXODU vQJURSDW G  
HOHPHQWH SUHIDEULFDWH GH ~~6WLS ERHGRSRPSDGH~~ WLSY~~DF~~XYF  
SODF GLQ EHWRQ DUPDW FX JROXUL WHKQRORJLFH DI  
montare/demontare pompe, montare/demon WDUH JU WDU DXWRPDW  
\$SD XJDW FXUJH JUD~~XQW~~UD~~VRQD~~DXWR~~QDM~~ GH WLS VQHF  
SHQWUX UH LQHUSD LPSXULW LORU JURVLHUH PRQWDW YHU  
XJDWD \*U WDUXO YD IL FRQIHFRQDWHU~~GRU~~R~~LHO~~, Y~~2W~~\$16,H  
\$FHVW JU WDU DUH UROXO GH D SURWHMD SRPSHOH VXEPHUV  
SRPSDUH GH PDWHULLOH VROLGH FH DMXQJ GLQ UH HDXD GH  
montat într-R KDO vQFKLV FX VW~~UX~~F~~DX~~GH~~PH~~W~~OS~~SH~~HY~~Q JXW XQ JRO  
GH PRQWDM R IHUHDVWU FDUH VH SRDWH GHVFKLGH JU  
PDQHYUDUHD HFKLSDPHQWHORU GHPRQWDUH PRQWDUH HFKL  
JU WDUXOXL VXQW HY~~DF~~DX~~W~~L~~Q~~H~~DU~~X~~SR~~FD~~W~~LV~~QX~~W~~Q~~ YROXP GH  
3RPSDUHD DSHL VH IDFH FX XQ JUXS GH SRPSH VXEPHUV  
\$ 5 ILHFDUH SRPS GRWDWH FX YDULDWRU GH IUHFYHQ SH  
vQ H[SORDWUDH L D SU~~EH~~F~~Q~~LD~~OR~~R~~RS~~W~~KU~~H~~OS~~H~~UB~~B~~EH~~X~~VF~~ D SR  
manevrarea pompelor submersibile s-D SUHY JXW XQ GLVSR]LWLY URWDWLY  
PDQXDQ 3RPSHOH YRU DYHD VLVWHPH GH JOLVDUH SH YHUW  
VDX vQORFXLUHD OR~~XU~~X~~UL~~Q~~H~~IL~~F~~v~~Q~~X~~WL~~PS VFXUW I U V ILH  
ED]LQXOXL GH DVSLUD LH  
8Q WUDGXFWRU GH QLYHO XOWUDVRQLF FRPDQG IXQF L  
FRQWLQXX HYROX LD QLYHOXOXL GH XPSOHUH GLQ ED D VWD  
montate la niveluri de umplere prestabilite permit preluarea comenzilor în cazul în care  
VLVWHPXO XOWUDVRQLF GH PDVXU VH GHIHFWDH]  
& PLQXO GH YDQH YD IL R FRQVWUXF LH GH EHWRQ DUPDW  
FXY IQ FDPLOXO GH YD~~HL~~G~~D~~SL~~DF~~SD~~WH~~V~~WR~~DULIL PRQWDWH  
FODSHWHOH GH VHQV XQLF GH SH FRQGXFDW GH UHIXODUH D  
R SODF GH EHWRQ DUPDW SUHY JXW FX XQ FDSDF GH DFFHV  
'HELWXO GH DS XJDW SRPSD~~W~~UD~~WH~~debit~~W~~UDW FX  
electromagnetic montat într-XQ F PLQ GH GHELWPHWUX & PLQXO GH G  
FRQVWUXF LH GH EHWRQ DUPDW SUHIDEULFDW UHFWDQJXODU  
SODF GH EHWRQ DUPDW SUHY JXW~~FDX~~X~~GH~~ED~~S~~DF GH DFFHV L

IPSUHMPXLUH VWD LHL GH SRPSDUH DSH XJDWH VH IDFH F  
VWkOSL PHWDOLFL vQ IXQGD LH GH EHSFRQVXYKQC IRQFQ COWDP  
Pompare Ape uzate se face printr-o SRDUW GH DFFHRODWR L SLHW  
IQ LQFLQWD 6WD LHL GH 3RPSDUH VH UHDOLJHD] R SODW  
VWD LRQDUHD DXWRXWLOLWUHD FDUH SUHLD JXQRLXO GLQ F  
3HQWUX DOLPHQWUHD VWD LHL GH SRPSDUH in FX DS  
EUDQ DPHQW GH DS OD FRQGXFWD %GUDGLVWHUQWXLGH DSS SHV  
VS ODUHD HFKLSDPHQWHORU HVWH SUHY ]XW FX XQ F PLQ GH  
FRQWRU GH DPLQKHGH DSRPHWUX YD IL R FRQVWUWFLH GH  
FLUFXODU GH WLS FXY \$FHVWD YD IL DFRSHULW FX R SOD  
FDSDF GH DFFHV L VFDU GH DFFHV  
IQ FD]XO vQ FDUH HVWH RSULW DOLPHQWUHD FX HQUH  
HOHFWURJHQ FDUH DVLJXURUIXQD LROXPULODUSupresHrgeb JHQ  
HVWH FX SRUQLUH DXWRPDW L VH PRQWHD] SH R SODWIRUP  
\$OLPHQWUHD FX HQUJLH HOHFWULF D VWD LHL GH  
furnizorul de electricitate prin racord separat.

Conducta de reIXODUH DSH XJDWH GH OD VWD LD GH SRPSDUH  
HDY GH 3(' 3H 3Q 6'5 &RQGXFWD GH UHIXODUH VH PRQ  
vQ V S WXU GHVFKLV 3H WUDVHXO FRQGXFWHL GH UHIXODU  
aerisire, de golire, din elemente prefabricate de beton  
(YDFXDUHD DSHORU XJDWH GH OD VWD LD GH SRPSDUH D  
VH YD IDFH vQ FRQGXFWD GH UHIXODUH D VWD LHL GH SRPSDU  
SDUWHD GH VXG D QRLL ]RQHPGGLXORFXQLHF BUQQGHQWDOH  
&RQGXFWD GH UHIXODUH HYDFXHD] DSHOH XJDWH vQ VLVWHP)  
Fântânele.

Întocmit,  
ing.Cristina Pantea

## 2. Canalizarea apelor pluviale

- x Pentru apele pluviale acumulate pe carosabil, avand in vedere panta si configuratia terenului respectiv a vecinatatilor se propune realizarea unei canalizari subterane (cu guri de preluare) si dirijarea apei catre un separator de hidrocarburi care se va amplasa in partea de nord a parcelei ca apoi, aceasta apa conventional curata, sa fie dirijata la HC 177 (care se gaseste in zona inundabila a raului Mures si care se descarca in raul Mures).

Traseu propus catre HC 177 este urmatorul:

- canal deschis pentru traversarea CF 303457 -pasune,
- tubulatura pentru traversare DE 185 prevazuta cu podet de trecere
- canal deschis (existent pe partea dreapta-se va redimensiona) aferent drum cu latime de ~23m in scris in CF4804.

Primaria Frumuseeni, prin Consiliul local Frumuseeni, a acordat aviz favorabil pertru aceasta solutie prin adresa nr. 3377 din 06.12.2023.

- x \$SHOH SOXYLDOH SURYHQLWH GH SH DFRSHULú YRU IL F  
UHWHQ LH VXEWHUDQH \$SHOH FRQYHQ LRQDO FXUDWH GLQ  
XGDUHD VSD LLORU YHU]L

## De SR|LWDUHD FRQWURODW D GHúHXULORU

Fiecare lot va fi prevazut cu amenajari specifice pentru locuri de depozitare a GHúHXULORU vQ YHGHUHD WUDQVSRUW ULL ORU OD UDPSD GH DXWRYHKLFXOHORU GH WUDQVSRUW, depozitare a lemnului în YRU IL FR UHFLSLHQWH VSHFLILFH DGHFYDWH WLSXOXL GH GHúHX LDU DXWRULJD L SHQWUX ILHFDUH WLS GH GHúHXUL

## 5HFXSHUDUHD WHUHQXULORU GHJUDGDWH SODQW UL GH JRQH

IQ JRQ QXVXQXUL GHJUDGDWH /D UHDOLJDUHD LQYHVW XQ HFKLOLEUX vQWUH VXSUDIH HOH RFXSDWH GH FRQVWUXF L

## 2UJDQLJDUHD VLVWHPHORU GH VSD LL YHUJL

Se propune amenajarea pe fiecare lot o unei zone verzi.

Se propune **loturile nr. 248, 251 si 255** ca lot pentru zona verde. In special lotul **nr. 251** -zona verde propusa- se va amenaja tip parc cu alei pietonale, prevazute cu sistem de iluminat si mobilier urban specific (bancute, cosuri de gunoi etc.).

In cadrul zonei verzi se pot plasa, constructii tehnico edilitare (foraje, bazine retentie, rezervoare si statii de pompare, retele electrice si puncte de tranformare, firide telecomunicatii, iluminat public, gaz metan si racorduri la infrastructura urbana etc).

In cadrul zonei verzi se pot plasa constructii provizorii de mici dimensiuni (pavilioane, chiorcuri, pergole, gradeneetc). Se poate amenaja un spatiu de joace pt copii care se va dota cu mobilier caracteristic, terenuri de sport amenajari peisajere.

Spatiu verde va fi afectat de alei, constructii-guri aerisire, echipare tehnico-edilitare, constructii provizorii intr-un procent maxim de 10%.

## Protejarea bunurilor de patrimoniu

Terenul aflat in studiu contine o parte din zona de protectie a sitului "Castel".

Conform: RAPORTUL EVALUARE ARHEOLOGICA DE TEREN, nr. autorizatie de diagnostic 24/19.01.2023: *"In urma investigatiilor specifice in teren nu au fost identificate nici un fel de vestigii cu caracter arheologico-istoric, arealul fiind steril din punct de vedere arheologic."*

Este necesar obtinerea avizului Directiei Judetene pentru Cultura Arad.

## 5HIDFHUH SHLVDJLVWLF - Nu Le ca DELOLWDUH XUEDQ

## 9DORULILFDUHD SRWHQ L-NO&caZIL WXULVWLF úL EDOQH DU

(OLPLQDUHD GLVIXGLFLGRDIOQWXQLFRUORU GH FRPXQLFD LH úL  
maiore

Prin implementarea planului urbanistic se va realiza intersectia cu DJ 682, asigurându-se accesul catre strazile propuse.

&RQIRUP \$QH|HL GLQ +RW UDUHD GH ab|Kre|ht|C|durii de SULYLQ  
UHDOLJDUHD D HYDOX ULL GH PHGLX SHQWUX SODQXUL úL SURJ  
HIHFWHORU VHPQLILFDWLYH SRWHQ LDOH DVXSUD PHGLXOXL V

## **I.Characteristicile planurilor si programelor cu privire in special la:**

a) Gradul în FDUH 3ODQXO 8UEDQLVWLF =RQDO FUHHD] XQ FDGU  
DFWLYLW L YLLWRDUH ILH vQ FHHD FH SULLYHúWH DPSODVDPH  
GH IXQF LRQDUH ILH vQ SULLYLQ D DORF ULL UHVXUVHORU

Amplasamentul ce face obiectul prezentului PUZ este situat în extravilanul comunei  
Frumuseni. Proprietariul terenului are URO GH SURPRWRU vQ GH]YROWDUHD SU

Planul urbanistic Zonal stabileste strategia de dezvoltare a zonei cat si  
reglementarile necesare dezvoltarii acesteia avand in vedere rezolvarea tuturor problemelor  
de ordin tehnic si functional.

In elaborarea prezentului PUZ propunerea urbanistica a prevazut:

- realizarea unei retele rutiere coerente corelata cu intersectia propusa cu DJ 682
- realizarea echiparii edilitare a zonei in corelare cu traseele existente de-a lungul DJ 682

Documentatia de fata reglementeaza urmatoarele aspecte:

- zonificarea functionala a teritoriului studiat avand in vedere relatia intre functiunile propuse  
si pozitia fata de elementele cadrului natural, a traseului de comunicatie cat si a solutiei de  
echipare edilitara.
- realizarea echiparii tehnico-edilitare optime-alimentare cu apa, canalizare, alimentare cu  
energie electrica.
- amenajarea urbanistica a zonei astfel incat sa permita dezvoltarea coerenta si a suprafetele  
de teren invecinate.

E \*UDGXO vQ FDUH 3ODQXO 8UEDQLVWLF LQIOXHQ ~~peD~~] DOWH  
FHOH vQ FDUH VH LQWHJUHD] VDX FDUH GHULY GLQ HOH  
3ULQ UHDOL]DUH LQYHVWL LLORU Use Sva hctenjuvwhndisau Q SODQX

de dezvoltare a zonei si va încuraja noi investitii.

Planul urbanistic Zonal va fi inclus in:

- PUG Frumuseni.
- Planuri topografice intocmite in vederea realizarii P.U.Z.-ului si a stabilirii limitei de  
proprietate.
- Planurile cu utilitati sau potentiale zone de restrictie emise de regiile proprietare.

/D ED]D VWDELOLULL FDWHJRULLORU GH LQWHUYHQ LH U  
VWDW XUP WRDUHOH RELHFWLYH SULQFLSDOH DVLJXUDUHD v  
necHVDUH SHQWUX RELHFWLYHOH SUHY ]XWH

F 5HOHYDQ D SODQXOXL SHQWUX LQWHJUDUHD FRQVLGHU  
SHUVSHFWLYD GH]YROW ULL GXUDELOH

ìQ YHGHUHD UHVSHFW ULL SULQFLSLL-~~0~~ But ig vepre  
RSWLPL]DUHD ~~FRUHVLDW~~ LEX PHQ LQHUHD úL GH]YROWDUHD VSD  
\$XWRUL]DUHD ILQDO YD FRQ LQH ~~ferro~~ catelid propuse. ULL GH V

Toate proiectele promovate pe amplasament se aliniaza proiectelor de dezvoltare  
durabila a zonei. Activitatea promovata de catre titularul planului se incadreaza specificului  
zonei.

Orice posibila sursa de poluare se va analiza cu cea mai mare atentie, astfel incat  
simultan cu aparitia acesteia este analizata si proiectata solutia constructiva sau masura  
organizatorica necesara eliminarii acesteia. Actualmente terenul face parte dintr-o zona mai  
ampla de suprafete de teren cu loturi pentru locuinte si functiuni complementare care la  
origine au fost terenuri agricole. Raportul mediu natural ±mediu antropic trebuie privit sub

DVSHFWXO PRGXOXL vQ FDUH XWLLOL]DUHD SULPXOXL HVWH SU  
GLQ XUP DVWIHO F SULQ UHJXODPHQWUXO GH XUEDQLVP VH S

PLAN URBANISTIC ZONAL:  
"REALIZARE LOCUINTE,  
ZONA AGREMENT  
SI SPATII COMERCIALE"  
CHBIB ADRIANA LAURA  
DJ 682 KM 86;  
CF 2608 FRUMUSENI, jud.ARAD

# studio unu

SC. STUDIO UNU de ARHITECTURA SRL, Timisoara, Str. Gheorghe Doja, nr. 10, ap 3,  
CUI RO 40315393, Nr. inreg. ORC J35/4578/2018,  
contul nr. RO91 BTRL RONC RT04 7932 4101 BANCA TRANSILVANIA,  
Tel. 0722 920759, 0723 527701, e-mail: [studiounu@gmail.com](mailto:studiounu@gmail.com)

SODQWD LL GH DOLQEDHPOW úLXW XODJELLOHDDHMSD LXOXL H[LVWH  
IDFLOLW LORU GH WUDL FX FRQVHUYDUHD IDFWRULORU GH P  
6H DVLJXUD VSDWLX YHUGH PLQLP QHFHVDU SH SDUFHOH  
YD IDFH OD R GLVWDQ@ FDUH V QX SXRSXVQHSVXUE FROHFRVQXV  
Se va realiza o perdea de de vegetatie la limita de proprietate est vest (cu parcelele  
agricole).

#### d) Probleme de mediu relevante pentru plan sau program:

Constructiile vor fi amplasate in conformitate cu reglementarile prezentate in documentatia de fata.

Din studiul intocmit in raport cu amplasarea de functiuni, rezulta ca nu se pun probleme deosebite din punct de vedere al emiterii de noxe respectiv a protectiei mediului. In zona studiata nu se vor amplasa, activitati sau functiuni poluante.

6H UHFRPDQG FRRSHUDUHD SURLHFWHORU SHQWUX UHDC  
WHUHQXOXL DOLPHQWUHD FX DS FDQDOL]DUHD úL HSXUDUH  
HOHFWULF JD]H QDWXUDOH HWF

Este obligatorie sistematizarea rH HOHORU SH FXORDUHOH VWDELOLWH  
Cea mai importanta problema de mediu ridicata de promovarea planului urbanistic ]RQDO FRQVW vQ FROHFWDUHD DSHORU SOXYLDOH

Se va realiza colectarea separata a apelor meteorice, asigurarea tratamentului cRUHVXQ]DWRU vQ IXQF LH GH ]RQD GH FROHFWDUH FHOH  
trecute initial prin separatoare de produse petroliere).

O alta problema de mediu va fi cea data de gestionarea deseurilor menajere. Acestea vor fi ridicate de catre serviciul de salubritate care deserveste Comuna Frumuseni

VDX GH F WUH RSHUDWRUL DXWRUL]D L vQ IXQF LH GH WLSXO  
6H HVWLPHD] F OXFU ULOH GH FRQVWUXLUH D FO GLULO  
WLPS OLPLWDW SH GXUDWD HGLILF ULL FRQVWUXF L  
)XQF LRQDUHD YLLWRDUHORU RELHFWLYH QX YD DIHFWD F

G 3URWHF LD FDOLW LL DSHORU  
/XFU ULOH GH DOLPHQWUHD FX DS SRWDELO úL FDQDC  
vQFDGU ULL vQ OLPLWHOH DGPLVH G specific pentru prevederile OHJDOH  
GLQ 67\$6 +\* SULLYLG PRGLILFDUHD úL FRPS  
(NTPA002); sau alte prevederi legale in vigoare.

#### d.2. Canalizare

Se are in vedere, prin solutiile adoptate eliminarea posibilitatii de infiltrare in sol.

5H HDXD GH Fva o proiecta un sistem centralizat , va prelua apele uzate menajere colectate de la grupurile sanitare si se va realiza etapizat. Dupa extinderea retelei SXEOLFH GH FDQDOL]DUH PHQDMHU in loc in ansamblu se va racorda in mod individual la aceasta. (Apele uzate menajere preluate de la imobile este SUHOXDW GH FROHFWRDUHOH PHQDMHUH JUDYLWD@LRQDOH DPSODVDW vQ ]RQD G E va realiza capetele de HODLVWD@LD GH SRPSDU X]DWH VH YD IDFH vQ VLVWHPXO GH FDQDOL]DUH PHQDMHU H[

3ULQ VROX LLOH WHKQLFH DGRSWDWH SHQWUX FROHFWDU  
DGLF FDQDOL]DUH VXEWUDQ GLQV VEXEXWLD V H D V L Q I H O W B D  
prevenind astfel impurificarea apelor subterane.

Avand in vedere panta si configuratia terenului respectiv a vecinatatilor se propune realizarea unei canalizari subterane (cu guri de preluare) si dirijarea apei catre un separator de hidrocarburi care se va amplasa in partea de nord a parcelei ca apoi, aceasta apa conventional curata, sa fie dirijata la HC 177 (care se gaseste in zona inundabila a raului Mures si care se descarca in raul Mures).

Apele pluviale provenite GH SH DFRSHUL ú Y Rujate la Furca de WC DW H ú L UHWHQ LHe. VSEWCHU DFQ QYHQ LRQD Cele F & HDWHW B QQL HE DY]RQ IL IRC XGDUHD VSD LLORU YHUJL

ìQ SHULRDGD GH H[HFX LH  
Se vor utiliza toalete ecologice.

În perioada de f X Q F LRQDUH  
(YDFXDUH DSHORU X]DWH PHQDMHUH SH GXUDWH H[LVWH sistemul centralizat.

G 3URWHF LD DHUXOXL  
ìQ SHULRDGD GH H[HFX LH

Dir punct de vedere al impactului asupra atmosferei, pot constitui surse de poluare a aWPRVIHUL WUDILFXO UXWLHU VDX DFWLYLW LOH GH úDQ HúDSDPHQW GDWRUDWH DFWLYLW LL GH úDQWLHU YRU SXWHI FDOLW LL DHUXOXL vQ LPHGLDWD DSURSLHUH D úDQWLHUXOX 0 VXUL Siniara de text:

0DWHULDOHOH ILQH SDPDQW EDODVW QLVLS VH YRU WU prelate pentru împiedicarea imprastierii acestora pe partea carosabila.

3H SDUFXUVXO H[HFXW ULL OXFU ULORU GH H F R X F W U X F v Q L FRQGL LL PHWHRURORJLFH QHIDYRUDELOH YkQW SXWHUQLF SXOEHL vQ DWPRVIHU

6H YRU YHULILFD SHULRGLF XWLODMHOH VL PLMORDFHOH de emisii de monoxid de carbon sL D DOWRU JD]H GH HúDSDPHQW GH ]JRPR IXQF LXQH QXPDL FHOH FDUH FRUHV SXQG FHULQ HORU WHKQL

ìQ SHULRDGD GH IXQF LRQDUH  
1X VH YRU GHVI úXUD DFWLYLW L VXVFHSWLELOH GH D SR

d.4. 3URWHF LD vPSRWUL YID YJREFURDWIHLORR U  
3ULQ UHDOL]DUHD SURLHFWXOXL DFWLYLW LOH FDUH SRW IL GRX FDWHJRULL

- 6XUVH VSHFLILFH SHULRDGHL GH H[HFX LH  
- Surse specifice perioadei de exploatare

ìQ SHULRDGD GH H[HFX LH  
Pe perioada de cRQVWUXLUH DFWLYLW LOH GHVI úXUDWH LP SO GH HPLVLL VRQRUH DIHUHQWH PLúF ULL úL WUDQVSRUWXOXI DFWLYLW LORU GH úDQWLHU =JRPRWXO YD IL WHPSRUDU Mijloacele de operare vor respecta normele în vigoare în termenii emisiilor acustice.

ìQ SHULRDGD GH IXQF LRQDUH

PLAN URBANISTIC ZONAL:  
"REALIZARE LOCUINTE,  
ZONA AGREMENT  
SI SPATII COMERCIALE"  
**CHBIB ADRIANA LAURA**  
DJ 682 KM 86;  
CF 2608 FRUMUSENI, jud.ARAD

# studio unu

SC. STUDIO UNU de ARHITECTURA SRL, Timisoara, Str. Gheorghe Doja, nr. 10, ap 3,  
CUI RO 40315393, Nr. inreg. ORC J35/4578/2018,  
contul nr. RO91 BTRL RONC RT04 7932 4101 BANCA TRANSILVANIA,  
Tel. 0722 920759, 0723 527701, e-mail: [studiounu@gmail.com](mailto:studiounu@gmail.com)

\$FWLYLW LOH SURSXVH vQ SHULRDGD GH H[SORDWDUH D REL  
úL YLEUD LL FX YDORUL VHPQLILFDWLYH

Ca atare, proiectul va respecta FHUL Ompuse de prevederile legale privind  
gestionarea zgomotului ambiental.

G 3URWHF LD vPSRWULYD UDGLD LLORU  
/XFU ULOH SURSXVH QX SURGXF UHVSHFWLY QX IRORVHV  
P VXUL vPSRWULYD UDGLD LLORU

**d.6. Pr** RWHF LD VROXOXL úL VXEVROXOXL  
3ULQ UHDOL]DUHD SURLHFWXOXL DFWLYLW LOH FDUH SRV  
D VROXOXL VH vPSDUW vQ GRX FDWHJRULL VXUVH VSHFLILFH  
perioadei de exploatare.

În perioada dH H[HFD LLQ YHVWL LHL QX H[LVW VXUVH GH LPS  
SROXDQ L \$FHVWHD SRW DSDUHD GRDU DFFLGHQWDO GH H[H  
XWLODMHOH IRORVLWH SHQWUX UHDOL]DUHD OXFU ULORU  
nesemnifi FDWLYH FDQWLWDWLY úL SRW IL vQO WXUDWH I U D DYH

IQ SHULRDGD G hurs Me posibile de depunere ale solului pot fi: depozitarea  
QHFRUHVXSQ] WRDUH D GHúHXULORU PHQDMHUH GH DPEDOD  
tehnologice; impurificarea cu hidrocarburi.

IQ YHGHUHD SUHYHQLULL LPSDFWXOXL DVXSUD VROXOXL  
GH P VXUL

a) Prevederea de separatoare de hidrocarburi pentru zonele de acces rutier/  
platforme / parcaje.

b) Realizar HD GH VSD LL DGHFYDWH SHQWUX FROHFWDUHD VH

c /XFU UL GH DPHOLRUDUH úL vQWUH LQHUH D VROXOXL v  
6H SRDWH FRQFOX]LRQD F DFWLYLWDWHD YLLWRDUH QX  
VXEVROXOXL vQ FRQGRLLHFWXOXLV SHLFW H[SO\$DW ULL vQ FRQ  
LQVWUXF LXQLOH GH H[SORDWDUH ILLQG PRQLWRUL]DWH RU  
subsolului.

G 3URWHF LD HFRVLVWHPHORU WHUHVWUH úL DFYDWLWFH  
IQ ]RQ QX H[LVW HFRVLVWHPHORU UHVWUH VDX

G 3URWHF LD DúH] ULORU XPDQH úL D DOWRU RELHFWLYH GH  
9HFLQ W LOH VXQW FRQVW Lare deservesc ca tale Wodstjite H[LVWHQ  
parcele cu constructii- FXU L FRQVWUXF LL FX I XQR QOCare, se inidic  
comert.

G \*RVSRG ULUHD GHúHXULORU JHQUHDWH GH DPSODVDPHQW  
'HúHXULOH UH]XOWDWH FD XUPDUH D DFWLYLW LL GH FRQVWU  
IQ WLPSXO ID]HL GH FRQVWUXF LH VH YRU IDFH DFXPXO  
din materiale, de cele necHVDUH SHQWUX SUHOXFU UL úL GLQ DPEDOD  
HYDFXDWH OD vQFHWDUHD DFWLYLW LL GH úDQWLHU FRQIRU  
/D ID]D XOWHULRDU VH YD RUJDQL]D R FROHFWDUH VH  
GHúHXULOH UHFLFODELOH VDDIWHOB LGHFWRHRODWHUHSUBUXE  
PHQDMHU YRU IL FROHFWDWH vQ SXEHOH GH XQGH YRU IL SU

PLAN URBANISTIC ZONAL:  
"REALIZARE LOCUINTE,  
ZONA AGREMENT  
SI SPATII COMERCIALE"  
CHBIB ADRIANA LAURA  
DJ 682 KM 86;  
CF 2608 FRUMUSENI, jud.ARAD

# studiounu

SC. STUDIO UNU de ARHITECTURA SRL, Timisoara, Str. Gheorghe Doja, nr. 10, ap 3,  
CUI RO 40315393, Nr. inreg. ORC J35/4578/2018,  
contul nr. RO91 BTRL RONC RT04 7932 4101 BANCA TRANSILVANIA,  
Tel. 0722 920759, 0723 527701, e-mail: [studiounu@gmail.com](mailto:studiounu@gmail.com)

'HúHXULOH UHXOWDWH FD XUPDUH D DFWLYLW LL GHVI úXUDV  
iQ LQFLQWD DPSODVDPHQWXXL VH DSUHCategorii de YRU U  
GHúHXUL FD XUPDUH D DFWLYLW LL GHVI úXUDWH  
> 'HúHXUL PHQDMHUH úL DVLPLODELOH FHORU PHQDMHUH  
> 'HúHXUL GH DPEDODMH  
'HúHXULOH PHQDMHUH FRQVWLWXLWH GLQ UHVWXULOH FDI  
DSHUVRQDOXOXL FDW VLzitate de Fara Daje vor R colectate Selectiv în UH  
UHFLSLHQ L FX DFHDVW GHVWLQD LH úL YRU IL SUHOXDWH  
WUDQVSRUW DGHFYDWH FDUH QX SHUPLW vPSU úWLHUHD ORU  
3H DPSODVDPHQW QX YRU IL VHPQDOBM LM WD OHM H FWLH SXUHL GHV G  
9RU IL UHVSHFWDWH SUHYHGHULOH +\* SUHFXP úL DOH

**d.10. G R V S R G D U L U H D V X E V W D Q H O R : U W R [ L F H ú L S H U L F X O R D V H**  
'LQ GHVI úXUDUHD DFWLYLW LL SURSXVH QX VXQW SUHF  
WR[LFH úL S H U L S X O R D o z i t a s a u c o m e r c i a l i z a p r o d u s e s a u p r e p a r a t e  
periculoase.

H U H O H Y D Q W D S O D Q X O X L V D X S U R J U D P X O X L S H Q W U X L P S O H  
FRPXQLWUHD GH PHGLX GH H[HPSOX SODQXULOH úL SURJUD  
GHúHXULORJRVRGGH LUHD DSHORU  
A;a cum s-a amintit anterior, vD H[LVWD R SUHRFXS Dntu Hactiater DQHQW  
GH JHVWLRQDUH D GHúHXULORU SURGXVH vQ SHULPHWUXO ]RQ  
NHFHVDUX Va Gasidra centralizat pe amplasament, reglementarea consumurilor cât  
L D F i r o c e l e v a c u a r e a a p e l o r r e z i d u a l e v o r f i r e g l e m e n t a t e p r i n a v i z e l e s o l i c i t a t e l a  
L Q V i l e a b i n t e .

Prevede ULOH VSHFLILFH O Hi UDWD HGDH sau RvS R G i r e a a p e l o r  
afereinte acestui planul urbanistic zonal vor fi preluate GH tré alte planuri sau programe  
care se vor elabora ulterior.

SH YRU OXD vQ FRQVLGHUe mediu Q YHGHUHD SURWHF  
- UDFRUGX De ExTexteM L O x M i t a t e a l o t u l u i - D S c a n a l i z a r e , c u r e n t e l e c t r i c .  
- F R O H F W D U H D V H O H L D R U Y D H Q D M H H X G H S R ] L W D U H D v Q U H F L S L  
GH F W U H i a u R e z e W  
- realizare zone verzi plantate

## II. Caracteristicile efectelor zonei posibil a fi afectate cu privire în special la:

### a) p U R E D E L O L W D W H D G X U D V i b i l i t a t e a e f e c t e l o r

Finalizarea acestui demers, reprezentat prin urbanizarea unei zone -teren arabil  
produce un efect LUHYHUVLELO 3URFHVXO vQ VLQH JHQHUHD] L F  
având în vedere serviciile care se vor crea. Probabilitatea ca V VH SURGXF HIHFV  
LQGH]LUDELOH DVXSUD PHGLXOXL HVWH VF ]XW DYKQG vQ  
SUHYHQLUH D SROX ULL 6H FRQVLGHUFD SUREDELOLWDWHD  
totul accidentală.

6H YD XUP UL vQGHDSURDHS WHP R G X O U H V S H F W D F R Q G L L L O  
LQVWLWX LLOH DELOLWS W HL OHG U O H D V O L U m p l a s a m e n t e l e S E  
FRQVLGHUFDVWIHO FD ]RQD QX YD VXIHULL PRGLILF UL DOH F

## E QDWXUD F X efectelor WLY

Prin gestionarea conforma cu normativele a tuturor factorilor de mediu posibil a fi  
DIHFWD L VH FRQVWUXF acumulare de HIHFWH QHJDWLYHa FH SRW  
DPSODVDPHQWXO úL LPSOLFLW ]RQD

### c) natura transfrontaliera a efectelor

Nu este cazul.

### d) ULVFXO SHQWUX V Q WDWHD XPDQ

Planul prezentat are ca obiect principal realizarea de loturi in vederea construirii de  
locuinte completate cu functiuni complementare locuirii. nu se pune problema unor conflicte  
intre functiuni, care sa presupuna riscuri pentru sanatatea umana sau mediu.

ìQ YHGHUHD DVLJXU ULL SURWHF LHL PHGLXOXL úL D V Q  
GRFXPHQWD LL VH SUHY G WRDWH P VXULOH FH VH LPSXQ D II  
planului propus. Riscurile pentru mediu sunt astfel reduse ca urmare a elementelor amintite  
anterior.

### e) marimea si spatialitatea efectelor

ìQ VLWXD L DLJH WDRHQK SX QJLW FRWHH UHD D p r i d u h i d HIHFWH  
în perimetrul analizat L Q V X S de 209600mp, nu se poate spune F va produce efecte  
QHJDWLYHa de H u a i z a e D VXSUDIH HORU DUDELOH DIODWH vQ S  
FRQWU S a n d i e l e d e r e p r o c e d u r a d e a u t o r i z a r e c a t s i a c o s t u r i l o r i m p l i c a t e .

### I YDORDUHD úL YXOQHUDELOLW efectelor DUHDOXOXL SRVLELO D

#### (i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural

1X H[LVWD DUHDOH VSHFLILFH FH SRW IL DIHFWDWH GH U  
WHUHQ VWXGLDW

,Q DSURSLHUHD SHULPHWUXOXL VWXGLDW Maucasa DIOD QL  
arii speciale de conservare reglementate conform OUG nr. 236/2000 privind regimul ariilor  
QDWXUDOH SURWHMDWH FRQVHUyDUHD KDELWDWHORU QDV  
PRGLILF ULOH úL FRPSOHW ULOH XG.WHULRDUH SDQ OD /HJHD

LL GHS úLUHD VWDQGDUGHORU VDX D YDORULORU OLPLWD GI

1X YRU H[LVWD GHS úLUL DOH OLPLWHORU LPSXVH GH QR  
GH SROXDUH VXQW LGHQWLILFDWH DVWIHO vQFkW Mh LDX WF  
etapa de proiectare.

#### (iii) folosirea terenului în mod intensiv

)RORVLUHD WHUHQXOXL SHQWUX FRQVWUXF LD GH LPREL  
vQ SDUDPHWUL QRUPDOL GH XWLQJDUH QX VH SXQH SUREOHI

Terenul VWXGLDW D U z o s e l e r e p r o c e d u r a , s i p e n t r u f i e c a r e p a r c e l a s e  
va respecta legislatia in vigoare cu privire la procentul de zona verde minim necesar corelat  
cu functiunea acesteia.

#### g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe

SODQ QD LRQDO FRPXQLWDU VDX LQWHUQD LRQDO

Terenul este partial situat in zona de protectie pentru situl "Castel" conform documentatie aferenta PUG Frumuseni aprobat. Se va obtine avizul Directiei Judetene pentru Cultura Arad.

**3.8.** 2ELHFWLYH GH XWLLOLDWH SXEOLF  
2ELHFWLYH GH XWLLOLDWH SXEOLF VXQW GUXPXULOH  
canalizare.

a) 5HDOLJDUHD UH HOHURU GH XWLLOLW L  
3ULQ UHDOLJDUHD LQYHVWL LHL SURSXVH VH YRU PRGLI  
XWLLOLW LORU XUEDQ Hracordul/Draza/mentu FAHVBULHGH  
costurile privind aceste EUDQúDPHQWH YRU IL VXSRLUWDWH GH F WUH EH

b) 5HDOLJDUHD F LORU GH FRPXQLFD LL  
Toate costurile privind realizarea acceselor pe terenul beneficiarului vor fi suportate  
GH F WUH DFHVVD

**Circulatia terenurilor.** Prin aceasta documentatie sunt prevazute terenuri care se vor ceda domeniului public al Comunei Frumuseni. Suprafetele in cauza urmaresc largirea/dimensionarea intersectiei cu DJ 682 cat si realizarea traseului de strazi care vor deservi loturile propuse. Autorizatiile de construire se vor emite doar dupa realizarea in prealabil a operatiunilor reglementate prin documentatia de urbanism cu privire la obligativitatea asigurarii acceselor din domeniul public conform planşa "PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR"

#### 4. CONCLUZII ±0 685, 11 & 217,18\$5(

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal s-D HIHFWXDW v Qc FHDU FHDQ  
PHWRGRORJLD GH HODERUDUH up 5RQ DOXUMK 0767200 x DO 3 8 =  
OLQLVWHUXOXL /XFU ULORU 3XEOPrevedute legale in OMJ Mare JLL 7HULWRU  
/D EDJD VWDELOLULL FDWHJRULLORU GH LQWHUYHQ LH U  
XUP WRDUHOH REL:HFWLYH SULQFLSDOH

x încadrarea în Planul Urbanistic General Comunei Frumuseni.;

x corelarea cu planuri urbanistice aprobate si in curs de aprobare in zona adiacenta;

x DVLJXUDUHD DPSODVDPHQWHORU úL DPHQDM ULORU QHF  
SULQ.WHP

Prezentul P.U. = DUH XQ FDUDFWHU GH UHJOHPHQW DUH FH  
referitoare la modul de utilizare a terenului, de amplasare, realizare úL conformare  
functionala a ansamblului de FRQV WUJRFQ DLVWXGLDW

Planul Urbanistic Zonal se va integra în Planul Urbanistic General al Comunei Frumuseni.

Intocmit,  
Arh. Alideia Catinca Suci

PLAN URBANISTIC ZONAL:  
"REALIZARE LOCUINTE,  
ZONA AGREMENT  
SI SPATII COMERCIALE"

**CHBIB ADRIANA LAURA**  
DJ 682 KM 86;  
CF 2608 FRUMUSENI, jud.ARAD

studiounu

SC. STUDIO UNU de ARHITECTURA SRL, Timisoara, Str. Gheorghe Doja, nr. 10, ap 3,  
CUI RO 40315393, Nr. inreg. ORC J35/4578/2018,  
contul nr. RO91 BTRL RONC RT04 7932 4101 BANCA TRANSILVANIA,  
Tel. 0722 920759, 0723 527701, e-mail: [studiounu@gmail.com](mailto:studiounu@gmail.com)

## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Denumire proiect: **PLAN URBANISTIC ZONAL:  
"REALIZARE LOCUINTE, ZONA AGREMENT  
SI SPATII COMERCIALE"**

Beneficiar: **CHBIB ADRIANA LAURA**

Amplasament: **DJ 682 KM 86; CF 2608 FRUMUSENI, jud.ARAD**

Proiectant general: **S.C. STUDIO UNU DE ARHITECTURA S.R.L.  
Str. Gheorge Doja, nr. 10, ap. 3, Timisoara, jud. Timis**

Faza de proiectare **PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)**



## CUPRINS

I. Dispoziții generale .....	3
1. Rolul R.L.U.....	3
2. Baza legală a elaborării.....	3
3. Domeniul de aplicare.....	4
II. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor.....	4
4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit.....	4
5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public.....	5
6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.....	8
7. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii.....	10
8. Reguli cu privire la echiparea edilitară .....	10
9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții.....	12
10. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi .....	13
III. Zonificarea funcțională.....	15
11. Unități și subunități funcționale.....	15
IV. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale .....	16
L - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE (max 2 unitati locative pe parcela) .....	16
Lc- LOCUINȚE COLECTIVE, COMERȚ/ SERVICII .....	20
D - ZONA DE DOTARI/ SERVICII PUBLICE/ COMERȚ.....	23
A - ZONĂ DE AGREMENT/ SPORT .....	25
ZV -ZONA VERDE .....	28
C- ZONA PENTRU CAI DE COMUNICATIE RUTIERA .....	29
TE- ZONA TEHNICA .....	30
V. Concluzii .....	30

## I. DISPOZIȚII GENERALE

### 1. Rolul RLU

Regulamentul Local de Urbanism reprezintă sistemul de norme tehnice necesare elaborării documentațiilor tehnice de avizare a parcelărilor, executării construcțiilor și echipării edilitare a zonei pentru care acesta s-a elaborat.

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) are o dublă utilitate:

- stabilește reguli proprii zonei pentru care a fost elaborat, în domeniul urbanismului, în acord cu principiile de dezvoltare durabilă( configurația parcelelor, natura proprietății, amplasarea și conformarea construcțiilor și amenajărilor aferente) precum și condițiile de ocupare și utilizare a terenului);

- precizează caracterul definitiv al zonei (în acord cu prevederile Planului Urbanistic General și Regulamentului General de Urbanism) și impune condițiile și restricțiile necesare respectării acestor prevederi. Regulamentul Local de Urbanism se elaborează odată cu Planul Urbanistic Zonal și odată aprobat prin hotărârea Consiliului Local, pe baza avizelor și acordurilor prevăzute de lege, devine act de autoritate publică al Administrației Publice Locale.

Prevederile prezentului regulament vor fi permanent corelate cu evoluția legislației de specialitate prin grija Consiliului Local și al elaboratorului.

Prezentul regulament de urbanism se aplica la terenul in suprafata de **209.600 mp** situat in **jud. ARAD, com. FRUMUȘENI, CF. nr. 2608.**

### 2. Baza legală a elaborării

La baza elaborării Regulamentului local de urbanism stau în principal:

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor (republicată)
- Ordinul M.L.P.A.T. nr.21/N/10.apr.2000. ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism
- H.G.R. nr.525/1996 pentru aprobarea regulamentului general de urbanism
- Ordinul M.L.P.A.T. nr.175/N/16.aug.2000.privind formularele, procedura de autorizare și conținutul documentațiilor, precum și celelalte acte legislative specifice sau complementare domeniului.
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanism (republicata)
- Hotararea Consiliului Judetean Timis privind aprobarea unor reglementari urbanistice si indicativi teritoriale H.C.J nr. 87/14.12.2004
- Legea nr. 107/1996 legea apelor (republicata)
- Legea nr. 137/1995 privind protectia mediului
- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata a populatiei
- Hotararea Consiliului Judetean Timis nr.115/2008 privind aprobarea reglementarilor si indicilor urbanistici din judetul Timis
- Alte acte legislative specifice sau complementare domeniului amenajarii teritoriului.

### **3. Domeniul de aplicare**

Domeniul de aplicare al prezentului Regulament Local de Urbanism este o suprafață de teren din teritoriul administrativ al comunei **FRUMUȘENI**, jud. **ARAD** constituită după cum urmează:

- **S teren = 209.600 mp**

- **C.F. nr. 2608**

Beneficiariul documentației este:

**CHBIB ADRIANA-LAURA**

Zonificarea funcțională propusă prin PUZ va asigura compatibilitatea dintre destinația construcțiilor și funcțiunea dominantă a zonei și este prezentată în planșa Reglementări Urbanistice - Zonificare. Pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor, ce vor fi respectate în cadrul fiecărei zone funcționale.

#### **3.1 Termen de valabilitate**

Acest plan urbanistic zonal (P.U.Z.) care cuprinde parte scrisă și parte desenată (inclusiv regulamentul local de urbanism R.L.U.), are valabilitatea de 10 ani de la data aprobării, data până la care trebuie începute lucrările prevăzute în documentație, astfel păstrându-și valabilitatea în acest caz și după această dată, până la finalizarea lucrărilor.

## **II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR**

### **4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit**

#### **Art. 1. Resursele subsolului**

În cazul identificării, în perimetrul studiat prin PUZ, de zone cu resurse ale subsolului, modalitatea exploatării acestora va face obiectul unui studiu de impact aprobat conform legislație în vigoare.

#### **Art. 2. Resursele de apă**

Autorizarea executării lucrărilor pentru construcțiile permise ca și consecința a documentației de față este permisă numai cu avizul autorităților de gospodărie a apelor, după caz, și cu asigurarea măsurilor de apărare a construcțiilor respective împotriva inundațiilor, a măsurilor de prevenire a deteriorării calității apelor de suprafață și subterane, de respectarea zonelor de protecție față de lucrările de gospodărie și de captare a apelor.

#### **Art.3. Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate**

Autorizarea și executarea construcțiilor va avea în vedere păstrarea calității mediului natural (al vegetației mature și sănătoase) și a echilibrului ecologic.

#### **Art.4. Zone construite protejate**

Zona studiată se află în vecinătatea sitului arheologic "Castel". În cadrul PUG-ului Frumușeni s-a realizat studiul de fundamentare arheologic în urma căruia s-au stabilit

coordonatele sitului arheologic "Castel" cât și a zonei de protecție pentru acest sit. Terenul studiat se găsește în mare parte în zona de protecție a sitului arheologic.

Pentru această lucrare s-a realizat:

## **RAPORTUL EVALUARE ARHEOLOGICA DE TEREN,**

**nr. autorizatie de diagnostic 24/19.01.2023,**

**responsabil: Adrian Ursutiu,**

**ARCHAEOUBB CENTRU DE ARHEOLOGIE INTERDISCIPLINARA SI DIGITALA**

Evaluarea de teren a fost efectuată pe întreaga suprafață de teren 209600mp și a avut drept scop identificarea, delimitarea și documentarea la nivel de evaluare de teren a potențialului arheologic. **"In urma investigatiilor specifice in teren nu au fost identificate nici un fel de vestigii cu caracter arheologico-istoric, arealul fiind steril din punct de vedere arheologic."**

In conformitate cu Aviz nr. 201/U/08.08.2023 emis de Directia Judeteana pentru Cultura Arad, pentru orice lucrari de construire care se vor autoriza, titularul de investitie va opri lucrarile in cazul in care apar puncte cu vestigii arheologice in timpul lucrarilor de infrastructura si va anunta DJC Arad si Primaria Comunei Frumuseeni asupra descoperirilor in conditiile art. 4, alin. 3 din Legea nr. 462/2003

## **5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public**

### **Art. 5. Siguranța în construcții**

Autorizarea construcțiilor de orice fel se va putea face numai în condițiile respectării prevederilor legate privind siguranța în construcții între care se amintesc următoarele considerente ca prioritare, fără ca enumerarea să fie limitativă;

- Legea nr. 50/1991 cu modificările ulterioare privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, inclusiv Normele metodologice pentru aplicare în vigoare la data eliberării Autorizației de Construire;
- Legea nr. 10/1991 privind calitatea în construcții;
- H.G.R. nr. 925/1995 privind Regulamentul de verificare și expertizare tehnică a proiectelor, a execuției lucrărilor și construcțiilor, inclusiv instrucțiunile de aplicare aprobate prin ord. M.L.P.A.T. nr. 77N/1996;
- Proiectele care însoțesc cererea pentru autorizarea unor lucrări de construcții vor cuprinde toate elementele necesare în care să fie specificate măsurile luate pentru asigurarea condițiilor de siguranță privind realizarea și exploatarea construcțiilor.

### **Art.6. Expunerea la riscuri naturale**

Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă.

Viitoarele construcții și amenajări se pot amplasa numai pe terenuri pe care au fost luate măsuri de prevenite a riscurilor naturale (efecte ale excesului de umiditate, drenarea apelor pluviale etc.)

### **Art.7. Expunerea la riscuri tehnologice**

Autorizarea executării construcțiilor în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și a altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.

## **Art. 8. Aspectul exterior al construcțiilor**

### **a) Dispoziții generale**

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

Aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni și exprimării prestigiului investitorilor, dar cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei

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

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

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

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

### **b) Fațade**

Este interzisă executarea de construcții din materiale nedurabile.

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

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

Culorile dominante pentru fațadele imobilelor vor fi: alb, gri, ocru, culori armonizate în general – culori calde sau neutre.

### **c) Acoperișuri**

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

Se recomanda generarea unor grupuri de cel puțin trei case învecinate, ce să păstreze un regim de înălțime similar, cu corelarea cotei cornișei și coamei acoperișului cat și a poziției coamei fata de drum.

Construcțiile vor avea fie învelitori tip șarpantă - cu pante 15° - 45° - fie învelitori tip terasă.

Iluminarea spațiilor de la nivelul mansardelor se va putea face prin intermediul lucarnelor sau al ferestrelor tip "Velux".

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

## **Art.9. Regim de inaltime**

**Procentul de ocupare a terenului**

**Coeficientul de utilizare a terenului**

**- LOTURI LOCUINȚE INDIVIDUALE CU MAX 2 UNITATI LOCATIVE/PARCELA**  
(loturile cuprinse între lot 1 – lot 247 –conform planșă *Reglementări urbanistice. Zonificare*)

- regim de inaltime maxim admis **D/S+P+1E+M**  
- maxim 3 niveluri supraterane
- **H max. cornișă/atic = max. 9,0m**
- **P.O.T max. = 30 %**
- **C.U.T. max. = 0,9**

**- LOTURI LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI COMERȚ/SERVICII** (lot 254 și lot 252 - conform planșă *Reglementări urbanistice. Zonificare*)

- regim de inaltime maxim admis **D/S+P+2E+M/Er**  
- maxim 4 niveluri supraterane
- **H max. cornișă/atic = max. 14,0 m**
- **P.O.T max. = 35%**
- **C.U.T. max. = 1,4**

**- LOTURI SERVICII, COMERȚ, DOTĂRI** (lot 253 - conform planșă *Reglementări urbanistice. Zonificare*)

- regim de inaltime maxim admis **D/S+P+2E+M/Er**  
- maxim 4 niveluri supraterane
- **H max. cornișă/atic = max. 14,0 m**
- **P.O.T max. = 50 %**
- **C.U.T. max. = 2**

**- LOTURI AGREMENT/ SPORT** (lot 250 – conform planșă *Reglementări urbanistice. Zonificare*)

- regim de inaltime maxim admis **D/S+P+2E**  
- maxim 3 niveluri supraterane
- **H max. cornișă/atic = max. 11,0 m**
- **P.O.T max. = 50 %**
- **C.U.T. max. = 1,5**

## Art.11. Parcaje, garaje și anexe

Locurilor de parcare la aliniament propuse pe cele doua drumuri transversale conform plansa Reglementari Urbanistice- Zonificare., sunt prevazute pentru vizitatorii imobilelor in fata carora se gasesc .Locurile de parcare de l aaliniament vor fi intercalate cu insule de zone verzi (la 4-6 locuri de parcare o insula verde).

Fiecare parcelă va conține obligatoriu un garaj sau loc de parcare/ unitate locativa.

În cazul garajelor cu pardoseala sub cota terenului, panta de acces va începe după limita proprietății.

Construcțiile de garaje vor fi realizate din aceleași materiale și în același spirit ca și clădirile de locuit (inclusiv acoperire cu șarpantă).

### LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

-minim 1 loc de parcare pe parcela/unitate de locuit  
(locuinte cu max. 2 unitati locative)

LOCUIRE COLECTIVA, COMERT SERVICII

-minim 1 loc de parcare pe unitate de locuit.

COMERT/DOTARI

-se calculeaza functie de specificul functiunii

AGREMENT/SERVICII

-se calculeaza functie de specificul functiunii

**Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații**, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

Parcarea se va asigura în interiorul parcelei, în afara circulațiilor/drumurilor publice.

### **Art.12. Asigurarea echiparii edilitare**

Autorizarea executării construcțiilor se face doar în cazul existenței posibilității de racordare la rețelele de apă, canalizare și energie electrică în sistem local, colectiv sau centralizat.

### **Art.13. Asigurarea compatibilitatii functiunilor**

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei.

### **Art.14. Lucrari de utilitate publica**

Autorizarea executarii altor constructii pe terenuri care au fost rezervate in prezentul Plan Urbanistic Zonal pentru realizarea de lucrari de utilitate publica, este interzisa.

Autorizarea executarii lucrarilor de utilitate publica se face pe baza documentatiilor de urbanism aprobate conform legii.

## **6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii**

### **Art.15. Orientarea față de punctele cardinale**

Se vor respecta normele de însorire și iluminat natural pentru fiecare parcelă în parte.

Se va asigura pentru fiecare parcelă posibilitatea dublei orientări pentru spațiile interioare, astfel încât să se evite orientarea exclusiv nord.

Amplasarea construcțiilor de locuințe va fi astfel făcută încât pentru toate încăperile de locuit amplasate pe fațada cea mai favorabilă, să se asigure durata minimă de însorire de 1½h ;

Se vor respecta prevederile Ordinului Ordinul nr. 119/2014, actualizat prin Ordinul nr. 994/2018 al Ministerului Sanatatii

### **Art.16. Amplasarea față de drumurile publice**

Pentru zona studiată, este permisă autorizarea executării construcțiilor având destinația stabilită, cu condiția respectării zonelor de protecție a drumurilor, delimitate conform legii. Zona drumului este formata din: carosabil, acostamente, rigole, zone verzi de aliniament și trotuare.

Pentru zona studiată, este permisă autorizarea executării construcțiilor având destinația stabilită, numai dacă există posibilitatea de acces la drum public direct sau prin servitute de trecere.

Construcțiile se vor amplasa de-a lungul străzilor cu retragerea prevăzută în Planșa „REGLEMENTARI URBANISTICE, ZONIFICARE”

### **Art.17. Amplasarea față de aliniament**

Amplasarea construcțiilor față de aliniamentul străzilor interioare cu profil de 12, 16m, 18m (limita dintre domeniul privat și domeniul public) se va face cu o retragere minimă obligatorie:

3,00m/ 5,00m/ 7,00m conform Planșa „REGLEMENTARI URBANISTICE, ZONIFICARE”

Prin excepție se poate mări retragerea minimă față de domeniul public în cazul în care minimum 3 clădiri alăturate se amplasează cu aceeași retragere iar celelalte retrageri față de celelalte limite se pastrează.

Alinierea clădirilor e obligatorie. Amplasarea construcțiilor față de aliniamentul străzilor (limita dintre domeniul public și cel privat) se va face respectând limita de construibilitate propusă în planșa de REGLEMENTĂRI URBANISTICE, ZONIFICARE

Se pot amplasa zone de parcare acoperite (tip carport) mai aproape de limita de construibilitate impusă, dar fără să depășească 3 m înălțime la cornișă. Amplasarea garajelor la aliniamentul stradal este permisă, fără să perturbe continuitatea trotuarului, panta de acces se va realiza în interiorul limitei de proprietate.

### **Art.18. Amplasarea în interiorul parcelei**

În raport cu limitele laterale ale parcelei, locuințele pot fi amplasate:

-înșiruit (cuplate pe ambele laturi la calcane) cu construcțiile de pe parcelele învecinate cu condiția de a avea obligatoriu asigurat un acces auto în parcelă la parterul clădirii, cu un minimum de 3m;

-în regim cuplat (alipite la calcane pe una din limitele laterale ale parcelei);

-în regim izolat (cu retrageri față de vecinătăți).

Retragerile față de limitele laterale ale terenului se bazează în principal pe prevederile Codului Civil și pe cele cuprinse în Normele de protecție împotriva incendiilor.

Amplasarea clădirilor în interiorul parcelei se va face conform normelor de însorire și igienă sanitară din OMS 119/2014 actualizat prin Ordinul nr. 994/2018.

Construcțiile de garaje și anexe din interiorul parcelelor pot fi amplasate pe limitele acestora, în condițiile respectării prevederilor Codului Civil.

Nu se admit calcane spre vecini decât pentru garaje sau clădiri cuplate, proiectarea trebuind să fie corelată.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri (acolo unde este cazul)

Clădirile pentru locuințe se vor amplasa conform planșă: „REGLEMENTĂRI URBANISTICE, ZONIFICARE”

În general retragerea este de min 10m față de limita posterioară a terenului.

Retragerea față de limita posterioară a parcelei este detaliată în planșa: „REGLEMENTĂRI URBANISTICE, ZONIFICARE”

*Pe loturile prevazute pentru locuinte individuale cu maxim 2 unitati locative pe parcela se poate realiza doar o constructie principala (care poate fi deservita de constructii secundare tip garaj , anexa foisor, etc)*

Pe celelalte parcele poate fi autorizată execuția uneia sau mai multor construcții în condițiile respectării prevederilor Codului Civil privind servitutea de vedere, respectiv distanța minimă de 2,00 m, 3,00 sau H/2 (dupa caz) între aliniamentul fațadei cu ferestre sau, după caz, parapetul balcoanelor și limita parcelei învecinate și privind picătura streașinilor prin care este în datoria proprietarului ca apele de ploaie să se scurgă pe proprietatea sa.

## **7. Reguli cu privire la asigurarea accesuri minime obligatorii**

### **Art.19. Accesuri carosabile**

Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul asigurării posibilităților de acces -acces carosabil de minim 3,00 m -la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile accesurilor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor.

Orice acces la drumurile publice se va executa conform avizului și autorizației speciale de construire eliberată de administratorul acestora.

Rampele de acces auto nu trebuie sa aduca modificari la nivelul trotuarelor stradale.

Accesul în zona studiată se va realiza prin intermediul unei benzi de decelerare din DJ1 (DJ682) – Nr. Cad. 5043 conform planșă „REGLEMENTARI URBANISTICE, ZONIFICARE”

Accesul către loturile propuse se va realiza din străzi cu profile stradale de min. 12 m 16 m respectiv 18m; conform planșă „REGLEMENTARI URBANISTICE, – **lot 256 teren pentru drum**

### **Art.20. Accesuri pietonale**

Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul asigurării accesurilor pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

In toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului in spatiile publice a persoanelor cu disabilitati sau cu dificultati de deplasare

## **8. Reguli cu privire la echiparea edilitară**

### **Art.21. Racordarea la rețele publice de tehnico-edilitare**

Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul existenței posibilității de racord la rețelele existente de apă, instalațiile de canalizare și de energie electrică sau în cazul:

-realizării de soluții de echipare în sistem individual (fose septice individuale) pana la indeplinirea obligatiilor cuprinse in Planul de actiune.

-în care beneficiarul se obligă să racordeze construcția la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va executa.

-realizarea de solutii de echipare in sistem centralizat ( foraj centralizat)

Acolo unde este cazul, extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractului încheiat cu consiliul local.

Se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor, de pe suprafețele mineralizate.

## **Art.22. Realizarea de rețele tehnico-edilitare**

Extinderile de rețele publice sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz conform Planului de actiune.

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

Până la realizarea instalațiilor comunale de alimentare cu apă și canalizare Consiliul Local poate deroga, pentru locuințe, prin obligarea beneficiarului de a realiza soluții de echipare edilitară în sistem individual cu respectarea normelor de protecție sanitară și de protecție a mediului și cu asumarea obligației acestuia de a racorda construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețelele publice de apă și canalizare atunci când acestea se vor realiza.

Toate rețelele stradale: de alimentare cu apă, energie electrică, telecomunicații, se vor realiza subteran. Se admite in cazuri bine justificate si in mod exceptional pozarea supraterana a reteleleor de echipare a cladirilor.

## **Art.23. Alimentarea cu apa-canal**

În funcție de evoluția extinderii rețelelor, se vor realiza racorduri la sistemele de echipare centralizată ale comunei, aflate în curs de realizare.

Apele pluviale vor fi preluate de canalul de desecare HC 177 existent in zona conform Aviz favorabil nr 3377 din 06.12.2023 emis de Comuna Frumuseni.

## **Art.24. Alimentarea cu caldura**

Fiecare cladire va fi prevazuta cu o centrala termica de uz gospodaresc pentru producerea agentului termic de incalzire si prepararea apei calde menajere.

Combustibilul folosit spoate fi gazul metan, combustibil solid (peleti) sau combustibilul lichid usor tip STAS 54/83 sau curent.

În conformitate cu legea 372/2005 (actualizată 2020) actualizată și completată se impune necesitatea realizării unui studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată, în funcție de fezabilitatea acestora din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător, aceste sisteme alternative pot fi:

- a) descentralizate de alimentare cu energie, bazate pe surse regenerabile de energie;
- b) de cogenerare / trigenerare;
- c) centralizate de încălzire sau de răcire ori de bloc;
- d) pompe de căldură;
- e) schimbătoare de căldură sol-aer;
- f) recuperatoare de căldură.

se vor respecta și cerințele legii nr. 101/2020 privind și electromobilitatea și controlul automat al temperaturii în clădiri.

### **Art.25. Alimentarea cu energie electrica**

Pentru aceasta se propune instalarea în cadrul terenului studiat a doua posturi de transformare 20/0,4 kV/630kva în anvelopă, amplasat conform planului de reglementări edilitare. Se propune ca alimentarea posturilor de transformare din linia aeriană de medie tensiune existentă să se facă printr-o linie electrică subterană de medie tensiune (LES 20 kV).

Alimentarea obiectivelor care se vor construi pe amplasament se propune să se facă prin rețele de distribuție subterane de joasă tensiune la cota de -0.8m fata de cota finita a terenului sistematizat , atât pentru alimentarea clădirilor cât și pentru iluminatul pietonal.

Din postul de transformare TR1SI TR2 se va realiza o rețea de distribuție de joasă tensiune cu cabluri electrice de tipul CYABY montate subteran in tuburi de protectie până la tablourile generale de distribuție ale fiecărui consumator..

Iluminatul pietonal se va alimenta din postul de transformare cu cabluri electrice de tip CYABY montate subteran in tuburi de protectie și va fi destinat iluminării trotuarelor, căilor de acces și parcărilor.

Se propune la fiecare intersectie de drumuri si unde sunt necesare camine de tragere pentru cablurile electrice .

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

### **Art.26. Telecomunicatii**

#### Telefonie/TV

Pentru racordarea imobilelor la serviciile de telecomunicații si televiziune este necesară instalarea unei rețele de capacitate corespunzătoare care să facă legătura cu rețelele de distribuție existente în zonă. Rețelele de telecomunicații si televiziune se vor poza subteran până la punctele de racord ale fiecărei clădiri.

Inaintea de începerea lucrărilor beneficiarul va solicita reprezentanților firmelor distribuitoare de servicii predarea amplasamentului, pentru identificarea exactă a instalațiilor telefonice în teren

Pozarea cablului telefonic si de televiziune pe toată lungimea care urmează a fi acoperită de căi de acces și drumuri se face cu câte un tub de rezervă din PVC, cu documentație de execuție și autorizare.

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

## **9. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si al constructiilor**

### **Art.27. Parcelarea**

Cladirile vor fi dispuse fiecare pe un lot propriu având acces direct dintr-o circulație publică sau privată direct sau prin servitute. Se vor asigura prin parcelare condițiile necesare pentru obținerea unor loturi construibile.

Autorizarea executării parcelărilor, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:

-front la stradă de minimum 8 m pentru clădiri înșiruite și de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;

-suprafața minimă a parcelei de 150 mp pentru clădiri înșiruite și, respectiv, de minimum 450 mp pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;

-adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei (exceptie lotul 254 care nu a fost impartit pentru a putea permite distributia corpurilor de cladiri intr-o varianta optima).

In cadrul zonelor de locuințe unifamiliale este interzisă dezmembrarea ulterioară a parcelei în loturi mai mici de 450 mp.

Este permisa dezmembrarea lotului 254 in mai multe loturi cu suprafata minima de 1000mp

Se permite unificarea a doua parcele, pastrandu-se functiunea si indicatorii urbanistici.

Este interzisă unificarea ulterioară a mai multor loturi în cadrul zonelor de locuințe unifamiliale, în vederea amplasării de locuințe colective.

#### **Art.28. Înălțimea construcțiilor**

Regimul de înălțime maxim admis construcțiilor este de:

- **LOTURI LOCUINȚE** (loturile cuprinse între lot 1 – lot 247 – conform planșă „REGLEMENTĂRI URBANISTICE, ZONIFICARE”)

- regim de inaltime maxim admis **D/S+P+1E+M** -  
- maxim 3 niveluri supraterane
- **H max. cornișă = max. 9,0m**

- **LOTURI LOCUIRE COLECTIVĂ și COMERȚ/SERVICII** (lot 254 și lot 252 - conform planșă „REGLEMENTĂRI URBANISTICE, ZONIFICARE”)

- regim de inaltime maxim admis **D/S+P+2E+M/Er**  
- maxim 4 niveluri supraterane
- **H max. cornișă = max. 14,0 m**

- **LOTURI SERVICII, COMERȚ, DOTĂRI** (lot 253 - conform planșă „REGLEMENTĂRI URBANISTICE, ZONIFICARE”)

- regim de inaltime maxim admis **D/S+P+2E+M/Er**  
- maxim 4 niveluri supraterane
- **H max. cornișă = max. 14,0 m**

- **LOTURI AGREMENT/ SPORT** (lot 250 – conform planșă „REGLEMENTĂRI URBANISTICE, ZONIFICARE”)

- regim de inaltime maxim admis **D/S+P+2E**  
- maxim 3 niveluri supraterane
- **H max. cornișă = max. 11,0 m**

#### **10. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejuriri**

#### **Art.29. Parcaje/garaje**

Suprafețele parcajelor necesare vor fi stabilite cu respectarea prevederilor din H.G. 525/1996 republicată și a normativelor în vigoare. Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform legislației în vigoare. Parcarea se va asigura în interiorul parcelei, în afara circulațiilor/drumurilor publice.

Vor fi prevăzute parcaje pentru fiecare imobil în parte conform zonei funcționale de care aparține în funcție de specificul activității în conformitate cu legislația specifică.

Pentru locuințe se va asigura minim un loc de parcare/garare pe unitate locativă în cadrul parcelei pentru lotuire destinate.

În cazul garajelor subterane, panta de acces va începe după limita proprietății. Intrările și ieșirile de la parcaje și garaje vor fi astfel dispuse încât să asigure o circulație fluentă și să nu prezinte pericol pentru traficul cu care se intersectează.

Construcțiile de garaje vor fi realizate din aceleași materiale și în același spirit ca și clădirile de locuit.

Amplasarea locurilor de parcare vor respecta legislația în vigoare

Este interzisă transformarea spațiilor verzi de aliniament în spații pentru garaje sau parcaje.

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

În cazuri particulare și în interesul comunității, prin excepție, utilizarea domeniului public pentru spații de parcare poate fi stabilită, prin autorizația de construire, de către consiliul local și primar.

### **Art.30. Spații verzi**

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi sau plantate în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform normativelor în vigoare

Este obligatorie plantarea cel puțin a unui arbore de talie înaltă pentru fiecare 150 mp de lot.

Este obligatorie amenajarea și plantarea a spațiului verde aferent circulațiilor carosabile.

Se pot amplasa pe spațiul verde propus alei pietonale, mobilier urban, fantani arteziene, amenajări pentru sport, joc și odihnă; construcții pentru utilități, rețele tehnico-edilitare, chioscuri, , construcții ușoare cu caracter provizoriu pentru activități de comerț și alimentație publică, grupuri sanitare, spații pentru întreținere, cu obligația ca suprafața cumulată a acestor obiective să nu depășească 10% din suprafața totală a spațiului verde.

Plantarea de arbori înalți este permisă numai la distanțe mai mari de 2,0m față de linia despartitoare a două proprietăți

Amenajarea spațiilor publice, construcțiilor și a mobilierului urban se va realiza numai pe baza de documentații de specialitate aprobate, a certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire, eliberate conform legii nr. 50/1991 republicată.

Suprafața totală de spații verzi prevăzută prin PUZ va fi amenajată și întreținută.

Este obligatorie amenajarea și plantarea cu arbori a spațiului verde aferent circulațiilor carosabile. Plantațiile de protecție ce se vor amenaja de-a lungul căilor publice, vor fi dimensionate în funcție de vântul dominant, de vecinătăți și de caracterul zonei înconjurătoare.

Se va realiza o perdea verde care se delimiteze loturile propuse de loturile existente inscrite in CF 2607 si CF 2609 (limitele actuale ale terenului la est si vest) pana la urbanizarea acestor parcele.

Se va realiza o perdea verde de protective fata de DJ 682

## Art.31 .Împrejmuiri

Împrejmuirile spre stradă se vor poziționa pe linia de aliniere a străzii (dacă e cazul). Porțile împrejmuirilor situate pe aliniamentul stradal se vor deschide numai înspre interior.

Realizarea împrejmuirii la strada este obtionala. Este recomandat ca zona dintre aliniamentul stradal si frontul casei sa fie deschisa catre strada.

Execuția împrejmuirilor necesare delimitării sau asigurării siguranței funcționării construcțiilor vor putea fi autorizate potrivit următoarelor categorii de importanță:

-Împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale.

-Împrejmuiri opace, transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul strazilor.

Spre frontul străzilor și la limitele de vecinătate până la frontul casei în interior se vor realiza împrejmuiri predominant transparente. Înălțimea acestor împrejmuiri va fi de maximum 1,80 (optional soclu plin de max 0,60m) și vor putea fi dublate de un gard viu. Se interzice executarea împrejmuirilor din panouri prefabricate din beton.

Pentru delimitarea parcelelor aferente clădirilor fata de limita de proprietate aferente altor cladiri se pot realiza si imprejmuiri opace, din zidarie sau lemn cu inaltime de maxim 2,00 m.

Aspectul împrejmuirilor se va supune acelorasi exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției

Împrejmuirile vor trebui să participe la ameliorarea aspectului exterior atat prin alegerea materialelor de constructie si esentelor vegetale, cat si prin calitatea executiei.

Se recomanda împrejmuiri vegetale sau împrejmuiri transparente îmbrăcate în vegetatie.

Se admite sa se realizeze împrejmuiri partiale sau chiar sa nu se realizeze imprejmuiri.

## III. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

### UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCTIONALE

#### Zone și subzone funcționale

UTR-urile reprezinta o delimitare convetionala avand la baza criterii functionale sau criterii de omogenitate morfologica, unde functiunea principala dicteaza tipologia de interventie.

Teritoriul studiat prezinta o singura unitate teritoriala de referinta- UTR care contine 7 subzone functionale.

Zona funcțională reprezintă o parte din teritoriul unei localități în care prin documentații de amenajare a teritoriului și urbanism se stabilește funcțiunea dominantă (cu respectarea prevederilor legislației aferente în vigoare).

Subzona funcțională reprezintă o parte din teritoriul unei zone funcționale, cuprinsă într-o singură unitate teritorială de referință, omogenă din punct de vedere al caracteristicilor urbanistice, asupra căreia se pot aplica același set de reguli.

După zonificare funcțională loturile se împart în următoarele subzone evidențiate în planșa „**REGLEMENTARI URBANISTICE, ZONIFICARE**”:

L - ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE (MAX 2 UNITATI LOCATIVE PE PARCELA)

Lc- LOCUINȚE COLECTIVE, COMERȚ/ SERVICII

D - ZONĂ DE DOTĂRI/ SERVICII PUBLICE/ COMERȚ

A - ZONĂ DE AGREMENT/ SPORT

ZV -ZONĂ VERDE

C- ZONĂ PENTRU CAI DE COMUNICATIE RUTIERA

TE- ZONĂ TEHNICĂ

## **IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE**

### **IV.1. L- SUBZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT/CUPLAT (MAX 2 UNITĂȚI LOCATIVE PE PARCELA)**

Domeniu de aplicare –loturile 1-247

Pentru loturile cuprinse in teritoriul delimitat al zonei de protectie a sitului „Castel” se va solicita avizul **Direcției pentru Cultură Arad**.

*In conformitate cu Aviz nr. 201/U/08.08.2023 emis de Directia Judeteana pentru Cultura Arad, pentru orice lucrari de construire care se vor autoriza, titularul de investitie va opri lucrarile in cazul in care apar puncte cu vestigii arheologice in timpul lucrarilor de infrastructura si va anunta DJC Arad si Primaria Comunei Frumuseeni asupra descoperirilor in conditiile art. 4, alin. 3 din Legea nr. 462/2003*

#### **Delimitări:**

- la vest și est: zonă propusă pentru extindere zonă locuințe (exterior zonei studiate)
- la sud: drum propus/zonă propusă pentru locuințe colective și servicii/ comerț și zonă pentru comerț/ servicii și dotări;
- la nord: zonă propusă pentru agrement și sport și teren nr. cad. 303457 (teren in afara zonei studiate)

#### **REGLEMENTARI**

##### **Definirea zonei funcționale**

- zonă rezidențială pentru locuințe izolate /cuplate cu maximum 2 apartamente/ parcela, cu regim redus de înălțime.

##### **Funcțiunea principală**

- este cea rezidențială, zona fiind compusă din locuințe individuale cu caracter semiurban cu regim de înălțime maxim **D/S+P+1E+M - max 3 niveluri supraterane**

**Dotari complementare** admise in zona:

- Accese pietonale și carosabile.
- Garaje si Parcaje
- Anexe si rețele tehnico – edilitare

## UTILIZARE FUNCTIONALA

### **Utilizări permise**

- locuințe individuale sau pentru max. 2 unități locative/parcela cu caracter semiurban de tip izolat sau cuplat
- funcțiuni complementare zonei de locuit: birouri destinate desfasurarii activitatilor liberale, avand max. 5 angajati.
- spații verzi amenajate,
- garaje, anexe gospodărești, foișor etc
- împrejmuiri
- platformă colectare deșeuri
- accesuri carosabile, pietonale, parcaje
- rețele tehico edilitare și construcții aferente.

### **Utilizări permise cu condiții**

- funcțiuni complementare : prestări servicii și mici birouri, mici dotări de comerț alimentar sau nealimentar, administrație, sănătate, centru educational (invatamant si cercetare) și asistență socială –in general servicii sau activități ce nu contribuie la poluarea fonică sau de altă natură a zonei înconjurătoare- cu acordul vecinilor direct implicați
- dotări de alimentație publică care sa nu genereze discomfort locuirii (acustic, vizual)  
- cu acordul vecinilor direct implicate
- necesitatea realizarii in zona a unor lucrari de utilitate publica impune ca eventualele dezmembrari si parcelari sa nu se faca fara asigurarea conditiilor de rezervare a suprafetelor de teren necesare. Amplasarea acestora va trebui sa se realizeze astfel incat sa nu dauneze relatiei cu vecinatatiile, avand in vedere masuri de integrare in mediul inconjurator.

### **Interdicții temporare de construire**

- *Pentru loturile care au limita comuna cu tenenurile inscrise in CF 2609 si CF 2607 se aplica o interdictie temporara de construire (imprejmuire/garaje /anexe etc) pe latimea de 2m din limita comuna pana la urbanizarea acelor terenuri.*

### **Interdicții definitive de construire**

- Orice alte utilizări decât cele menționate mai sus;
- pe culoarele rezervate amplasarii rețelei de cai de comunicație –străzi majore, principale și secundare) prevăzute prin PUZ
- lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente;

## REGIM DE INALTIME

### **Regim de înălțime/Inaltimea construcțiilor**

regim de înălțime maxim admis **D/S+P+1E+M**  
maximum 3 niveluri supraterane  
**H max. cornișă/atic= max. 9,0m**

## REGIM DE ALINIERE

### **Amplasarea față de aliniament**

Amplasarea construcțiilor față de aliniamentul străzilor interioare cu profil de 12, 16m m, si 18m (limita dintre domeniul privat și domeniul public) se va face cu o retragere minimă obligatorie de 3,00m/ 5,00m conform Plansa „*REGLEMENTARI URBANISTICE, ZONIFICARE*”

Prin excepție se poate mări retragerea minima fata de domeniul public în cazul în care minimum 3 clădiri alăturate se amplasează cu aceeași retragere iar celelalte retrageri fata de celelealte limite se pastreaza.

Alinierea clădirilor e obligatorie.

Se pot amplasa zone de parcare acoperite (tip carport) mai aproape de limita de constructibilitate impusă, dar fără să depășească 3 m înălțime la cornișă. Amplasarea garajelor la aliniamentul stradal este permisă, fara sa perturbe continuitatea trotuarului, panta de acces se va realiza in interiorul limitei de proprietate.

### **Amplasarea în interiorul parcelei**

Clădirile pentru locuințe se vor amplasa conform planșă: „*REGLEMENTĂRI URBANISTICE, ZONIFICARE*”

În raport cu limitele laterale ale parcelei, locuințele pot fi amplasate:

- înșiruit (cuplate pe ambele laturi la calcane) cu construcțiile de pe parcelele învecinate cu condiția de a avea obligatoriu asigurat un acces auto în parcelă la parterul clădirii, cu un minimum de 3m;
- în regim cuplat (alipite la calcane pe una din limitele laterale ale parcelei);
- în regim izolat (cu retrageri față de vecinătăți).

In cazul in care cladirile se vor amplasa izolat, distanta acestora fata de limita de proprietatile invecinate (limite laterale) va fi de:

- min. 2m la cornisa/atic pentru cladirile cu un nivel suprateran,
- min 3m la cornisa/atic pentru cladirile cu 2 niveluri supraterane si
- h/2 dar min 3,0m la cornisa/atic pentru cladirile cu 3 niveluri supraterane

Se vor respecta Normele de protecție împotriva incendiilor.

Amplasarea clădirilor în interiorul parcelei se va face conform normelor de însorire și igienă sanitară din OMS 119/2014 actualizat prin Ordinul nr. 994/2018.

Pe loturile prevazute pentru locuinte individuale cu maxim 2 unitati locative pe parcela se poate realiza doar o constructie principala (care poate fi deservita de constructii secundare tip garaj , anexa foisor, etc)

Construcțiile de garaje si anexe din interiorul parcelelor pot fi amplasate pe limitele acestora, în condițiile respectării prevederilor Codului Civil.

Nu se admit calcane spre vecini decât pentru garaje sau clădiri cuplate, proiectarea trebuind să fie corelată.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respecta distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unitatii teritoriale de pompieri (acolo unde este cazul)

În general retragerea este de min 10m față de limita posterioara a terenului.

## **Reguli cu privire la amplasarea de PARCAJE/GARAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI**

### **Parcaje/garaje**

Se vor prevedea parcaje si se va asigura necesarul de locuri de parcare conform normativelor in vigoare.

Se va asigura min. 1 loc de parcare/unitate locativa.

Nu se vor autoriza decat acele constructii care vor avea asigurate locurile de parcare necesare in interiorul parcelei.

Se pot amplasa zone de parcare acoperite (tip carport) in afara de limitei de constructibilitate impusa, dar fara sa depaseasca 3 m inaltime la cornisa. Amplasarea garajelor la aliniamentul stradal este permisa, fara sa perturbe continuitatea trotuarului, panta de acces se va realiza in interiorul limitei de proprietate.

### **Spatii verzi**

Autorizatia de construire va contine obligatia mentinerii sau crearii de spatii verzi si plantate, in functie de destinatia si de capacitatea constructiei, conform normativelor in vigoare min.30%.

Se va asigura plantarea a unui arbore pentru fiecare 150 mp de lot.

Se va realiza o perdea verde care se delimiteze loturile propuse de loturile existente inscrise in CF 2607 si CF 2609 (limitele actuale ale terenului la est si vest) pana la urbanizarea acestor parcele.

### **Imprejmuiri**

Imprejmuirile spre strada se vor pozitiona pe linia de aliniere a strazii (dacă e cazul). Porțile împrejmuirilor situate pe aliniamentul stradal se vor deschide numai înspre interior (dacă e cazul).

Realizarea împrejmuirii la strada este optionala. Este recomandat ca zona dintre aliniamentul stradal si frontul casei sa fie deschisa catre strada.

Executia împrejmuirilor necesare delimitării sau asigurării siguranței funcționării construcțiilor vor putea fi autorizate potrivit următoarelor categorii de importanță:

-Împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale.

-Împrejmuiri opace, transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul strazilor.

Spre frontul strazilor și la limitele de vecinătate până la frontul casei în interior se vor realiza împrejmuiri predominant transparente. Înălțimea acestor împrejmuiri va fi de maximum 1,80 (optional soclu plin de max 0,60m) și vor putea fi dublate de un gard viu. Se interzice executarea împrejmuirilor din panouri prefabricate din beton.

Pentru delimitarea parcelelor aferente clădirilor fata de limita de proprietate aferente altor cladiri se pot realiza si imprejmuiri opace, din zidarie sau lemn cu inaltime de maxim 2,00 m.

Aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției

Împrejmuirile vor trebui să participe la ameliorarea aspectului exterior atat prin alegerea materialelor de constructie si esentelor vegetale, cat si prin calitatea executiei.

Se recomanda împrejurimi vegetale sau împrejurimi transparente îmbrăcate în vegetatie.

Se admite sa se realizeze împrejurimi parțiale sau chiar sa nu se realizeze împrejurimi. .

## INDICATORI DE UTILIZARE A TERENULUI

### **Procentul de ocupare a terenului**

**P.O.T max. = 30 %**

### **Coeficientul de ocupare a terenului**

**C.U.T. max. = 0,9**

## **IV.2. Lc- SUBZONA LOCUINȚE COLECTIVE, SERVICII/COMERȚ**

Domeniu de aplicare –lot 252, lot 254

Se va solicita avizul **Direcției pentru Cultură Arad**.

*In conformitate cu Aviz nr. 201/U/08.08.2023 emis de Directia Judeteana pentru Cultura Arad, pentru orice lucrari de construire care se vor autoriza, titularul de investitie va opri lucrarile in cazul in care apar puncte cu vestigii arheologice in timpul lucrarilor de infrastructura si va anunta DJC Arad si Primaria Comunei Frumuseeni asupra descoperirilor in conditiile art. 4, alin. 3 din Legea nr. 462/2003*

**Delimitări** conform planșa „REGLEMENTĂRI URBANISTICE, ZONIFICARE”

### REGLEMENTARI

#### **Definirea zonei funcționale**

- zonă mixta: locuințe colective si servicii cu un apartament 100m<sup>2</sup>/teren;

#### **Funcțiunea principală**

- zona mixta, destinata locuirii colective cu servicii si/sau dotari; cu regim de înălțime maxim **D/S+P+2E+M/Er-** max. 4 niveluri supraterrane

#### **Dotari complementare** admise in zona:

- Accese pietonale și carosabile.
- Garaje si Parcaje
- Anexe si rețele tehnico – edilitare

### UTILIZARE FUNCTIONALA

#### **Utilizări permise**

- Locuințe colective cu un apartament 100m<sup>2</sup>/teren.
- sedii ale unor companii și firme, servicii în diverse domenii
- comerț cu amanuntul
- birouri
- aparthotel, agentii de turism
- restaurante baruri, cofetarii, cafenele, alimentatie publica care sa nu genereze discomfort locuirii (acustic, vizual)
- sport si recreere in spatii acoperite
- functiuni pentru sanatate: dispensare, cabinete medicale, policlinici
- parcaje la sol, garaje subterane
- constructii pentru echiparea tehnico-edilitara

- imprejmuri pariale
- cai de acces carosabile, pietonale, parcaje
- spatii verzi amenajate,
- platformă colectare deșeuri
- accesuri carosabile, pietonale, parcaje
- Spatii verzi amenajate

### Utilizări permise cu condiții

Schimbarea destinației apartamentelor, indiferent de amplasare, numai pentru categoriile de funcțiuni, cuprinzând activități pentru servicii specializate și practică profesională privată cu grad redus de perturbare a locuirii și program de activitate de 12 ore pe zi (între 8 și 20), de exemplu: cabinete medicale, cabinete de avocatură, notariale, consultanță, asigurări, proiectare, reprezentanțe, agenții imobiliare etc. , cu acordul vecinilor direct implicați;

### Interdicții temporare de construire

- pentru lotul nr. 254 care are limita comuna cu tenenuril înscris in CF 2609 se aplica o interdicție temporara de construire (imprejmuire/garaje /anexe etc) pe latimea de 2m din limita comuna, pana la urbanizarea acestui teren.

### Interdicții definitive de construire

- depozitare în afara celei aferente activității comerciale (de mica anvergura)
- activități industriale sau alt de alt tip care generează noxe, vibrații, zgomot, fum miros; poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat
- activități de depozitare, comerț en gros, antrepozite
- ferme agro-zootehnice, abatoare
- anexe gospodărești pentru creșterea suinelor, bovinelor, cabalinelor
- depozite de deșeuri, platforme de pre colectare a deșeurilor urbane
- platforme de materiale re folosibile
- pe culoarele rezervate amplasării rețelei de cai de comunicație –străzi majore, principale și secundare) prevăzute prin PUZ
- lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente;

### REGIM DE INALTIME

#### Regim de înălțime/Înălțimea construcțiilor

regim de inaltime maxim admis **D/S+P+2E+M/Er-** max 4 niveluri supraterane  
**H max. cornișă/atic = max. 14,0m**

### REGIM DE ALINIERE

#### Amplasarea față de aliniament

Amplasarea construcțiilor față de aliniamentul străzilor interioare cu profil de 16m (limita dintre domeniul privat și domeniul public) se va face cu o retragere minimă obligatorie de 7,00m conform Plansa „**REGLEMENTARI URBANISTICE, ZONIFICARE**”

Construcțiile pot prezenta elemente iesite din aliniament cu condiția ca 2/3 din planul fațadei să se gasească la aliniament.

Prin excepție se poate mări retragerea minimă față de domeniul public în cazul în care construcția sau construcțiile formează un front unitar și coerent.

## **Amplasarea în interiorul parcelei**

Amplasarea constructiilor se va realiza in zona de implantare conform plansa "Reglementari urbanistice-zonificare"

Terenul poate fi ocupat de o constructie cu tronsoane sau mai multe constructii cu respectarea zonei de implantare si a indicilor urbanistici.

Pentru lot nr. 254 este admis construirea unui corp de cladire cu tronsoane pana in limita lotului nr 253, asigurandu-se un calcan care va fi continuat de o constructie pe lotul nr. 253; pentru obtinerea unei unitati vizuale-proiectare corelata.

În cazul în care clădirile sunt amplasate izolat, distanța acestora față de proprietățile învecinate, va fi de h/2 la cornisa/atic.

În cazul în care clădirile sunt amplasate izolat, distanța acestora una față de cealalta va fi de h/2 la cornisa/atic

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri (acolo unde este cazul)

Retragerile față de limitele laterale ale terenului se bazează în principal pe prevederile Codului Civil și pe cele cuprinse în Normele de protecție împotriva incendiilor.

Amplasarea clădirilor în interiorul parcelei se va face conform normelor de însorire și igienă sanitară din OMS 119/2014 actualizat prin Ordinul nr. 994/2018.

Construcțiile de garaje si anexe din interiorul parcelelor pot fi amplasate pe limitele acestora, în condițiile respectării prevederilor Codului Civil.

Se admit calcane spre vecini atunci cand proiectarea pe loturi invecinate este corelata.

## **Reguli cu privire la amplasarea de PARCAJE/GARAJE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI**

### **Parcaje/garaje**

Se vor prevedea parcaje si se va asigura necesarul de locuri de parcare conform normativelor in vigoare.

Parcarea se va asigura în interiorul parcelei, în afara circulațiilor/drumurilor publice.

Se va asigura min. 1 loc de parcare/unitate locativa.

Pentru spatiile cu alta destinatie dimensionarea numarului locurilor de parcare se va face conform functiunii, cu respectarea normativelor specifice in vigoare.

Se pot amplasa zone de parcare acoperite (tip carport) in afara de limitei de constructibilitate impusa, dar fara să depășească 3 m înălțime la cornișă.

În cazul garajelor cu pardoseala sub cota terenului, panta de acces va începe după limita proprietății.

### **Spatii verzi**

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform normativelor în vigoare min.20%.

Se va asigura plantarea a unui arbore pentru fiecare 150 mp de lot.

Se va realiza o perdea verde care se delimiteze lotul nr. 254 de lotul existent inscris in CF 2609 (limitele actuale ale terenului la est) pana la urbanizarea acestor parcele.

Se va realiza o perdea verde de protectie fata de DJ 682 (cel putin pana la limita zonei de protectie a DJ)

### **Imprejmuiri**

Se recomanda realizarea imprejmuirilor din vegetatie tip gard verde

Se admite sa se realizeze împrejurii partiale (daca este necesar) cu un aspect corelat cu aspectul constructiei/constructiilor.

## INDICATORI DE UTILIZARE A TERENULUI

### **Procentul de ocupare a terenului**

**P.O.T max. = 35 %**

### **Coeficientul de ocupare a terenului**

**C.U.T. max. = 1,4**

## **IV.3. D- SUBZONA COMERT, SERVICII, DOTARI (SCOALA/GRADINITA)**

Domeniu de aplicare –lot 253

Se va solicita avizul **Direcției pentru Cultură Arad**.

*In conformitate cu Aviz nr. 201/U/08.08.2023 emis de Directia Judeteana pentru Cultura Arad, pentru orice lucrari de construire care se vor autoriza, titularul de investitie va opri lucrarile in cazul in care apar puncte cu vestigii arheologice in timpul lucrarilor de infrastructura si va anunta DJC Arad si Primaria Comunei Frumuseni asupra descoperirilor in conditiile art. 4, alin. 3 din Legea nr. 462/2003*

**Delimitari** conform plansa „**REGLEMENTARI URBANISTICE, ZONIFICARE**”

## REGLEMENTARI

### **Definirea zonei funcționale**

- zonă mixta: comert, servicii, dotari

### **Funcțiunea principala**

- zona mixta comert, servicii, dotari (scoala, gradinita)
- Accese pietonale și carosabile.
- Garaje si Parcaje
- Anexe si rețele tehnico – edilitare

## UTILIZARE FUNCTIONALA

### **Utilizari permise**

- instituții
- sedii ale unor companii și firme, servicii în diverse domenii
- săli de conferință sau multifuncționale, alte spatii asemenea
- comerț cu amănuntul
- birouri
- aparthotel, agenții de turism, hotel,
- locuinte de serviciu
- restaurante baruri, cofetării, cafenele, alimentație publică
- sport și recreere în spații acoperite
- invatamante si cercetare (gradinita, afterschool, centru educational, scoala)
- centru de ingrijire si asistenta medicala
- functiuni pentru sanatate: dispensare, cabinete medicale, policlinici
- parcaje la sol, garaje subterane
- constructii pentru echiparea tehnico-edilitara
- spatii verzi amenajate,

- imprejurimi parțiale
- cai de acces carosabile, pietonale, parcaje
- spații verzi amenajate,

### Utilizari permise cu conditii

Activitati productive –cu conditia ca acestea sa fie de mica amploare, nepoluante, fara riscuri tehnologice

### Interdictii temporare de construire

Nu este cazul

### Interdictii definitive de construire

- activitati industriale sau alt de alt tip care genereaza noxe, vibratii, zgomot, fum miros; poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat
- depozit en gros, comert en gros, antrepozite
- statii de intretinere auto
- ferme agro-zootehnice, abatoare
- anexe gospodaresti pentru cresterea suinelor, bovinelor, cabalinelor
- depozite de deseuri, platforme de precolectare a deseurilor urbane
- platforme de materiale re folosibile
- pe culoarele rezervate amplasarii retelei de cai de comunicatie –strazi majore, principale si secundare) prevazute prin PUZ
- lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente;

### REGIM DE INALTIME

#### Regim de înălțime/Înălțimea construcțiilor

regim de inaltime maxim admis **D/S+P+2E+M/Er-** max 4 niveluri supraterane

**H max.** cornișă/atic = **max. 14,0m**

### REGIM DE ALINIERE

#### Amplasarea față de aliniament

Amplasarea construcțiilor față de aliniamentul străzilor interioare cu profil de 16m (limita dintre domeniul privat și domeniul public) se va face cu o retragere minimă obligatorie de 7,00m conform Plansa „*REGLEMENTARI URBANISTICE, ZONIFICARE*”

Construcțiile pot prezenta elemente iesite din aliniament cu conditia ca 2/3 din planul fatadei sa se gaseasca la aliniament.

Prin excepție se poate mări retragerea minima fata de domeniul public în cazul în care constructia sau constructiile formeaza un front unitar si coerent.

#### Amplasarea în interiorul parcelei

Amplasarea constructiilor se va realiza in zona de implantare conform plansa "Reglementari urbanistice-zonificare"

Terenul poate fi ocupat de o constructie cu tronsoane sau mai multe constructii cu respectarea zonei de implantare si a indicilor urbanistici.

Este admis construirea unui corp de cladire cu tronsoane pana in limita lotului nr 254, asigurandu-se un calcan care va fi continuat de o constructie pe lotul nr. 254; pentru obtinerea unei unitati vizuale-proiectare corelata.

În cazul în care clădirile sunt amplasate izolat, distanța acestora față de proprietățile învecinate, va fi de h/2 la cornisa/atic.

În cazul în care clădirile sunt amplasate izolat, distanța acestora una față de cealalta va fi de h/2 la cornisa/atic

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri (acolo unde este cazul)

Retragerile față de limitele laterale ale terenului se bazează în principal pe prevederile Codului Civil și pe cele cuprinse în Normele de protecție împotriva incendiilor.

Amplasarea clădirilor în interiorul parcelei se va face conform normelor de însorire și igienă sanitară din OMS 119/2014 actualizat prin Ordinul nr. 994/2018.

Construcțiile de garaje și anexe din interiorul parcelelor pot fi amplasate pe limitele acestora, în condițiile respectării prevederilor Codului Civil.

Se admit calcane spre vecini atunci când proiectarea pe loturi învecinate este corelată.

## **Reguli cu privire la amplasarea de PARCAJE/GARAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI**

### **PARCAJE/GARAJE**

Se vor prevedea parcaje și se va asigura necesarul de locuri de parcare conform normativelor în vigoare. Suprafetele alocate parcajelor se vor determina în funcție de destinația și capacitatea construcției cu respectarea normativelor specifice în vigoare.

Parcarea se va asigura în interiorul parcelei, în afara circulațiilor/drumurilor publice.

În cazul garajelor cu pardoseala sub cota terenului, panta de acces va începe după limita proprietății.

Se pot amplasa zone de parcare acoperite (tip carport) în afara de limitei de construibilitate impusă, dar fără să depășească 3 m înălțime la cornișă.

### **Spatii verzi**

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform normativelor în vigoare -min.20%.

Se va asigura plantarea a unui arbore pentru fiecare 150 mp de lot.

Se va realiza o perdea verde de protective fata de DJ 682 (cel puțin pana la limita zonei de protective a DJ)

### **Imprejmuiri**

Se recomandă realizarea împrejmuirilor din vegetație tip gard verde

Se admite să se realizeze împrejmuiri parțiale (dacă este necesar) cu un aspect corelat cu aspectul construcției/construcțiilor.

## **INDICATORI DE UTILIZARE A TERENULUI**

### **Procentul de ocupare a terenului**

**P.O.T max. = 50 %**

### **Coeficientul de ocupare a terenului**

**C.U.T. max. = 2**

## **IV.4. A- SUBZONA AGREMENT/SERVICII**

Domeniu de aplicare –lot 250

## Delimitări conform planșă „REGLEMENTĂRI URBANISTICE, ZONIFICARE”

### REGLEMENTARI

#### **Definirea zonei funcționale**

- zonă agrement

#### **Funcțiunea principală**

- zona agrement
- Accese pietonale și carosabile.
- Garaje si Parcaje
- Anexe si rețele tehnico – edilitare

### UTILIZARE FUNCTIONALA

#### **Utilizări permise**

- instituții și servicii pentru turism, agrement, recreere și sport
- construcții anexe și sau complementare funcțiunii de bază ( spații comerciale, cluburi, alimentație publică, terenuri de sport – acoperite sau descoperite, sedii administrative, spații parcare, săli de conferință sau multifuncționale, alte asemenea).
- sedii ale unor companii si firme, servicii in diverse domenii
- comert cu amanuntul
- birouri
- aparthotel, hotel,
- restaurante baruri, cofetarii, cafenele, alimentatiei publica
- sport si recreere in spatii acoperite
- functiuni pentru sanatate: dispensare, cabinete medicale, policlinici
- centru de ingrijire si asistenta medicala
- parcaje la sol, garaje subterane
- constructii pentru echiparea tehnico-edilitara
- spatii verzi amenajate,
- imprejmui
- cai de acces carosabile, pietonale, parcaje
- spatii verzi amenajate,

#### **Utilizări permise cu condiții**

Nu este cazul

#### **Interdicții temporare de construire**

- se alica o interdicție temporară de construire (imprejmuire/garaje /anexe etc) pe latimea de 2m din limita vest comuna cu terenul inscris in CF 2609, pana la urbanizarea acestui teren.

#### **Interdicții definitive de construire**

- activitati industriale sau alt de alt tip care genereaza noxe, vibratii, zgomot, fum miros; poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat
- activitati de depozitare, comert en gros, antrepozite
- statii de intretinere auto
- ferme agro-zootehnice, abatoare
- anexe gospodaresti pentru cresterea suinelor, bovinelor, cabalinelor
- depozite de deseuri, platforme de precolectare a deseurilor urbane
- platforme de materiale refolosibile

- pe culoarele rezervate amplasarii retelei de cai de comunicatie –strazi majore, principale si secundare) prevazute prin PUZ
- lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente;

### REGIM DE INALTIME

#### **Regim de înălțime/ Înălțimea construcțiilor**

regim de inaltime maxim admis **D/S+P+2E**

**H max. cornișă = max. 11,0m**

### REGIM DE ALINIERE

#### **Amplasarea față de aliniament**

Amplasarea construcțiilor față de aliniamentul străzii interioare cu profil de 18m (limita dintre domeniul privat și domeniul public) se va face cu o retragere minimă obligatorie de 3,00m conform Plansa „*REGLEMENTARI URBANISTICE, ZONIFICARE*”

Construcțiile pot prezenta elemente iesite din aliniament cu conditia ca 2/3 din planul fatadei sa se gaseasca la aliniament.

Prin excepție se poate mări retragerea minima fata de domeniul public în cazul în care constructia sau constructiile formeaza un front unitar si coerent.

#### **Amplasarea în interiorul parcelei**

Amplasarea constructiilor se va realiza in zona de implantare conform planșa "Reglementari urbanistice-zonificare"

Terenul poate fi ocupat de o constructie cu tronsoane sau mai multe constructii cu respectarea zonei de implantare si a indicilor urbanistici.  
pentru obtinerea unei unitati vizuale-proiectare corelata.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri (acolo unde este cazul)

Retragerile față de limitele laterale ale terenului se bazează în principal pe prevederile Codului Civil și pe cele cuprinse în Normele de protecție împotriva incendiilor.

Amplasarea clădirilor în interiorul parcelei se va face conform normelor de însorire și igienă sanitară din OMS 119/2014 actualizat prin Ordinul nr. 994/2018.

Construcțiile de garaje si anexe din interiorul parcelelor pot fi amplasate pe limitele acestora, în condițiile respectării prevederilor Codului Civil.

### **Reguli cu privire la amplasarea de PARCAJE/GARAJE SI SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI**

#### **Parcaje/garaje**

Se vor prevedea parcaje si se va asigura necesarul de locuri de parcare conform normativelor in vigoare. Suprefetele alocate parcajelor se vor determina in functie de destinatia si capacitatea constructiei cu respectarea normativelor specifice in vigoare.

Parcajele vor fi asigurate in cadrul terenului privat

Se pot amplasa zone de parcare acoperite (tip carport) in afara de limitei de construibilitate impusă, dar fără să depășească 3 m înălțime la cornișă.

#### **Spatii verzi**

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform normativelor în vigoare -min.25%.

Se va asigura plantarea a unui arbore pentru fiecare 150 mp de lot.

Se va realiza o perdea verde de protectie fata de lotul vecin la est inscris in CF 2609

### **Imprejmuiri**

Împrejmuirea spre stradă se va poziționa pe linia de aliniere a străzii (dacă e cazul).

Porțile împrejmuirii situate pe aliniamentul stradal se vor deschide numai înspre interior (dacă e cazul).

Realizarea împrejmuirii la strada este obtionala. Este recomandat ca zona dintre aliniamentul stradal si frontul construit sa fie deschisa catre strada.

Execuția împrejmuirilor necesare delimitării sau asigurării siguranței funcționării construcțiilor vor putea fi autorizate potrivit următoarelor categorii de importanță:

-Împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale.

-Împrejmuiri opace, transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelei

Spre frontul străzii și la limitele de vecinătate până la frontul construcției în interior se vor realiza împrejmuiri predominant transparente. Înălțimea acestor împrejmuiri va fi de maximum 1,80 (optional soclu plin de max 0,60m) și vor putea fi dublate de un gard viu. Se interzice executarea împrejmuirilor din panouri prefabricate din beton.

Pentru delimitarea parcelei fata de limitele laterale si limita posterioara se pot realiza si imprejmuiri opace, cu inaltime de maxim 2,00 m.

Aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției

Împrejmuirile vor trebui să participe la ameliorarea aspectului exterior atat prin alegerea materialelor de constructie si esentelor vegetale, cat si prin calitatea executiei.

Se recomanda împrejmuiri vegetale sau împrejmuiri transparente îmbrăcate în vegetatie.

Se admite sa se realizeze împrejmuire partiala sau chiar sa nu se realizeze imprejmuire.

## **INDICATORI DE UTILIZARE A TERENULUI**

### **Procentul de ocupare a terenului**

**P.O.T max. = 50 %**

### **Coeficientul de ocupare a terenului**

**C.U.T. max. = 1,5**

## **IV.5. ZV -SUBZONA VERDE**

Domeniu de aplicare –lot 248, lot 251, lot 255

Se va solicita avizul **Direcției pentru Cultură** Arad.

*In conformitate cu Aviz nr. 201/U/08.08.2023 emis de Directia Judeteana pentru Cultura Arad, pentru orice lucrari de construire care se vor autoriza, titularul de investitie va opri lucrarile in cazul in care apar puncte cu vestigii arheologice in timpul lucrarilor de infrastructura si va anunta DJC Arad si Primaria Comunei Frumuseeni asupra descoperirilor in conditiile art. 4, alin. 3 din Legea nr. 462/2003*

**Delimitări** conform plansa „REGLEMENTĂRI URBANISTICE, ZONIFICARE”

## **REGLEMENTARI**

### **Definirea zonei funcționale**

- spațiu verde public.

### Funcțiunea principală

- Zona verde
- funcțiuni adiacente -Accese pietonale și carosabile.
- Anexe si rețele tehnico – edilitare

### Utilizări permise

- terenuri de sport –lot 251
  - mobilier urban –lot 251
  - alei pietonale, din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise –lot 251
  - amenajari spatii verzi, plantatii, amenajari peisagere –lot 251
  - loc joaca copii care se va dota cu mobilier caracteristic –lot 251
  - vegetatie tip perdea de protectie -lot 251, lot 255
  - plantatii de aliniament -lot 251, lot 255
  - oglinzi de apa
  - suaruri publice -lot 251
  - rețele tehnico-edilitare, construcții pentru echiparea edilitara, bazine retentie sau post trafo

### Utilizări permise cu condiții

- instalații de alimentare cu apă potabilă;
- spațiu îngrădit pentru câinii de companie, cu modalități adecvate de colectare a dejecțiilor acestora
- autorizarea executării construcțiilor (grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere, construcții pentru expoziții și activități culturale, construcții ușoare cu caracter provizoriu pentru activități de comerț și alimentare publică; vor fi permise numai în cazul existenței posibilității de racord la rețelele existente de apă, instalațiile de canalizare, alimentare cu apă și de energie electrică cu obligația ca suprafața cumulată a acestor obiective să nu depășească 10% din suprafața totală a spațiului verde conform legii nr.24/2007; –lot 251

### Interdicții temporare de construire

- se alica o interdicție temporară de construire pt lot 251 pe latimea de 2m din limita est comuna cu terenul inscris in CF 2607, pana la urbanizarea acestui teren.

### Interdicții definitive de construire

- altele față de cele admise sau cele admise cu condiții.
- se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității abilitate
- se interzice schimbarea destinației sau reducerea suprafeței de spațiu verde

### INDICATORI DE UTILIZARE A TERENULUI

#### Procentul de ocupare a terenului

P.O.T max. = 10 %

#### **IV.6. C –SUBZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA**

Domeniu de aplicare –lot 256

Se va solicita avizul **Direcției pentru Cultură** Arad.

In conformitate cu Aviz nr. 201/U/08.08.2023 emis de Directia Judeteana pentru Cultura Arad, pentru orice lucrari de construire care se vor autoriza, titularul de investitie va opri

*lucrarile in cazul in care apar puncte cu vestigii arheologice in timpul lucrarilor de infrastructura si va anunta DJC Arad si Primaria Comunei Frumuseeni asupra descoperirilor in conditiile art. 4, alin. 3 din Legea nr. 462/2003*

**Delimitari** conform plansa „REGLEMENTĂRI URBANISTICE, ZONIFICARE”

### Utilizări permise

- căi de comunicație rutieră, parcaje, spații de staționare, alei pietonale alei circulație velo
- rețele tehnico edilitare,
- plantatii de aliniament
- mobiler urban

### Utilizari permise cu conditii

Nu este cazul

### Interdicții temporare de construire

Nu este cazul

### Interdicții definitive de construire

- altele fata de cele admise.

## IV.7. TE - SUBZONA TEHNICA

Domeniu de aplicare –lot 249

**Delimitări** conform planșa „REGLEMENTĂRI URBANISTICE, ZONIFICARE”

### Utilizări permise

- constructii tehnico edilitare subterane sau supraterane, rețele tehnico-edilitare,
- spatii pentru grupuri sanitare sau pentru intretinere
- mobiler urban
- alei pietonale, din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise
- amenajari spatii verzi, plantatii, amenajari peisagere
- vegetatie tip perdea de protectie
- plantatii de aliniament
- imprejmui

### Utilizări permise cu condiții

Nu este cazul

### Interdicții temporare de construire

Nu este cazul

### Interdicții definitive de construire

- altele fata de cele admise.

## V. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Coeficienții aferenți întregii suprafețe sunt

- **LOTURI LOCUINȚE INDIVIDUALE CU MAX 2 UNITATI LOCATIVE/PARCELA** (loturile cuprinse între lot 1 – lot 247 – conform planșă *Reglementări urbanistice. Zonificare*)

- regim de inaltime maxim admis **D/S+P+1E+M**
- maxim 3 niveluri supraterane
- **H max. cornișă/atic = max. 9,0m**
- **P.O.T max. = 30 %**
- **C.U.T. max. = 0,9**

- **LOTURI LOCUIRE COLECTIVĂ și COMERȚ/SERVICII** (lot 254 și lot 252 - conform planșă *Reglementări urbanistice. Zonificare*)

- regim de inaltime maxim admis **D/S+P+2E+M/Er**
- maxim 4 niveluri supraterane
- **H max. cornișă/atic = max. 14,0 m**
- **P.O.T max. = 5 %**
- **C.U.T. max. = 1,4**

- **LOTURI SERVICII, COMERȚ, DOTĂRI** (lot 253 - conform planșă *Reglementări urbanistice. Zonificare*)

- regim de inaltime maxim admis **D/S+P+2E+M/Er**
- maxim 4 niveluri supraterane
- **H max. cornișă/atic = max. 14,0 m**
- **P.O.T max. = 50 %**
- **C.U.T. max. = 2**

- **LOTURI AGREMENT** (lot 250 – conform planșă *Reglementări urbanistice. Zonificare*)

- regim de inaltime maxim admis **D/S+P+2E**
- maxim 3 niveluri supraterane
- **H max. cornișă/atic = max. 11,0 m**
- **P.O.T max. = 50 %**
- **C.U.T. max. = 1,5**

Trasarea străzilor și a limitelor de parcele se va face pe baza ridicării topometrice prin coordonate (stereo 70), datele putând fi puse la dispoziție de proiectantul de specialitate, care va verifica și confirma corectitudinea trasării.

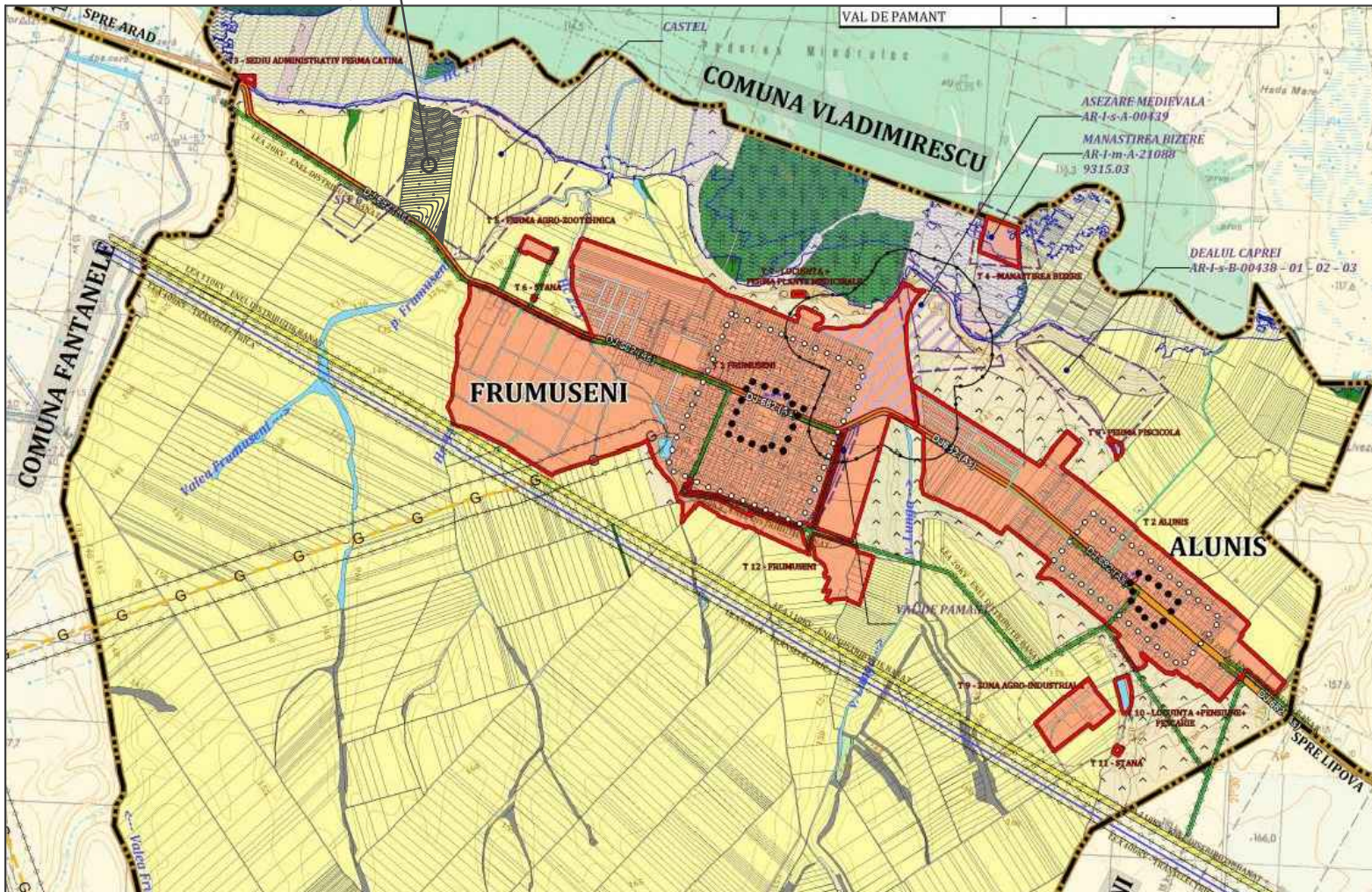
CertIFICATELE de urbanism ce vor fi eliberate vor cuprinde elementele obligatorii din prezentul RLU.

Se recomandă centralizarea informațiilor referitoare la operațiile ce vor urma avizării P.U.Z.-ului și introducerea lor în baza de date existentă în scopul corelării și al menținerii la zi a situației din zonă.

ÎNTOCMIT  
arh. Alideia Catinca Suci

# PLAN URBANISTIC ZONAL REALIZARE LOCUINTE, ZONA AGREMENT SI SPATII COMERCIALE - CF 2608 FRUMUSENI

TEREN IN STUDIU  
Nr. cad. 2608 FRUMUSENI  
S= 209600mp



## LEGENDA

### LIMITE

- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV FRUMUSENI
- LIMITA INTRAVILAN FRUMUSENI
- SIT ARHEOLOGIC

### CAI DE COMUNICATIE

- DRUM JUDETEAN

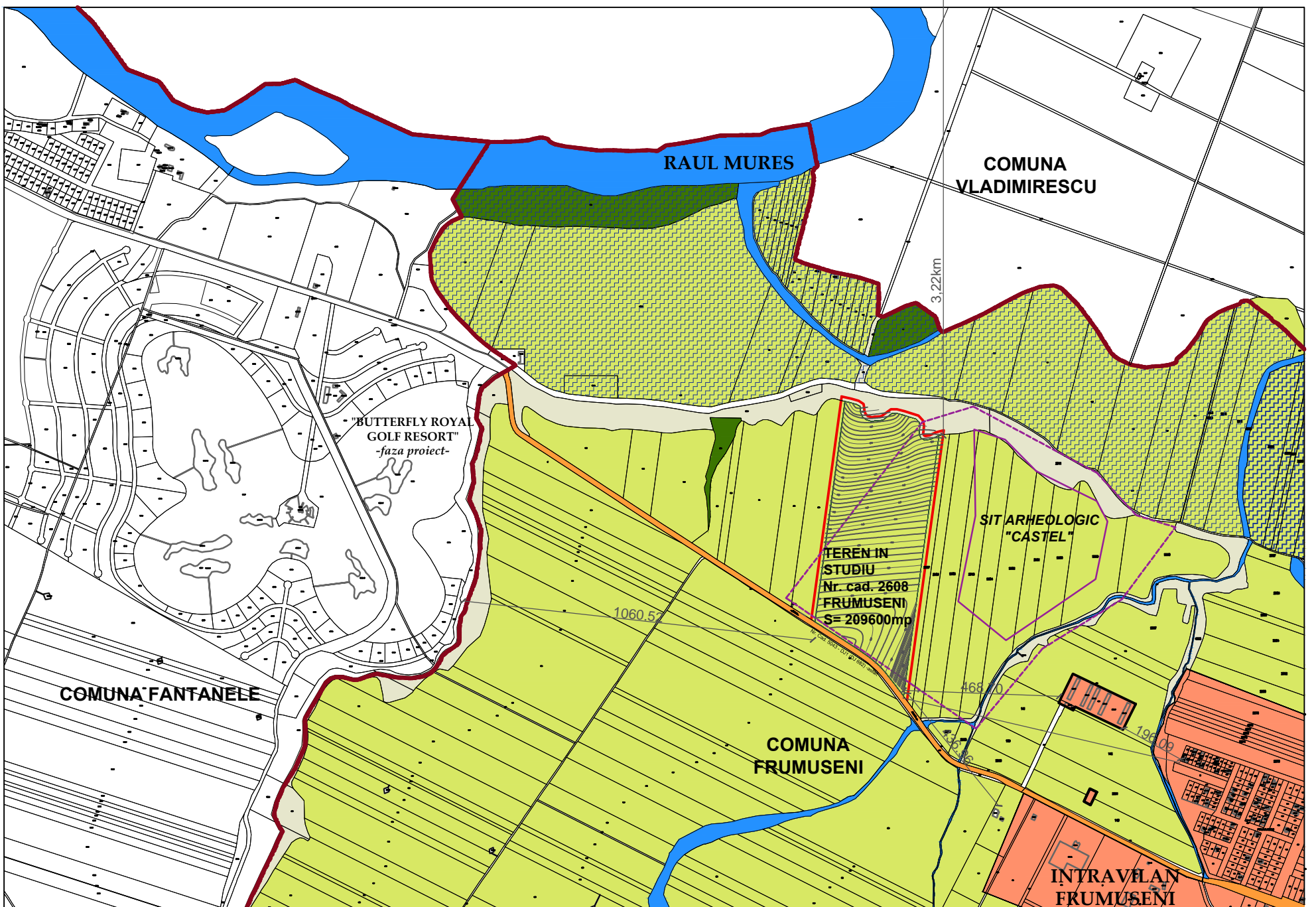
### FOLOSINTE TERENURI

- APE -RIUL MURES/ HCn
- TERENURI PENTRU CONSTRUCTII SI AMENAJARI
- PADURI
- PASUNI
- ARABIL

### ZONE PROTECTIE/INTERDICTIE/RESTRICTIE

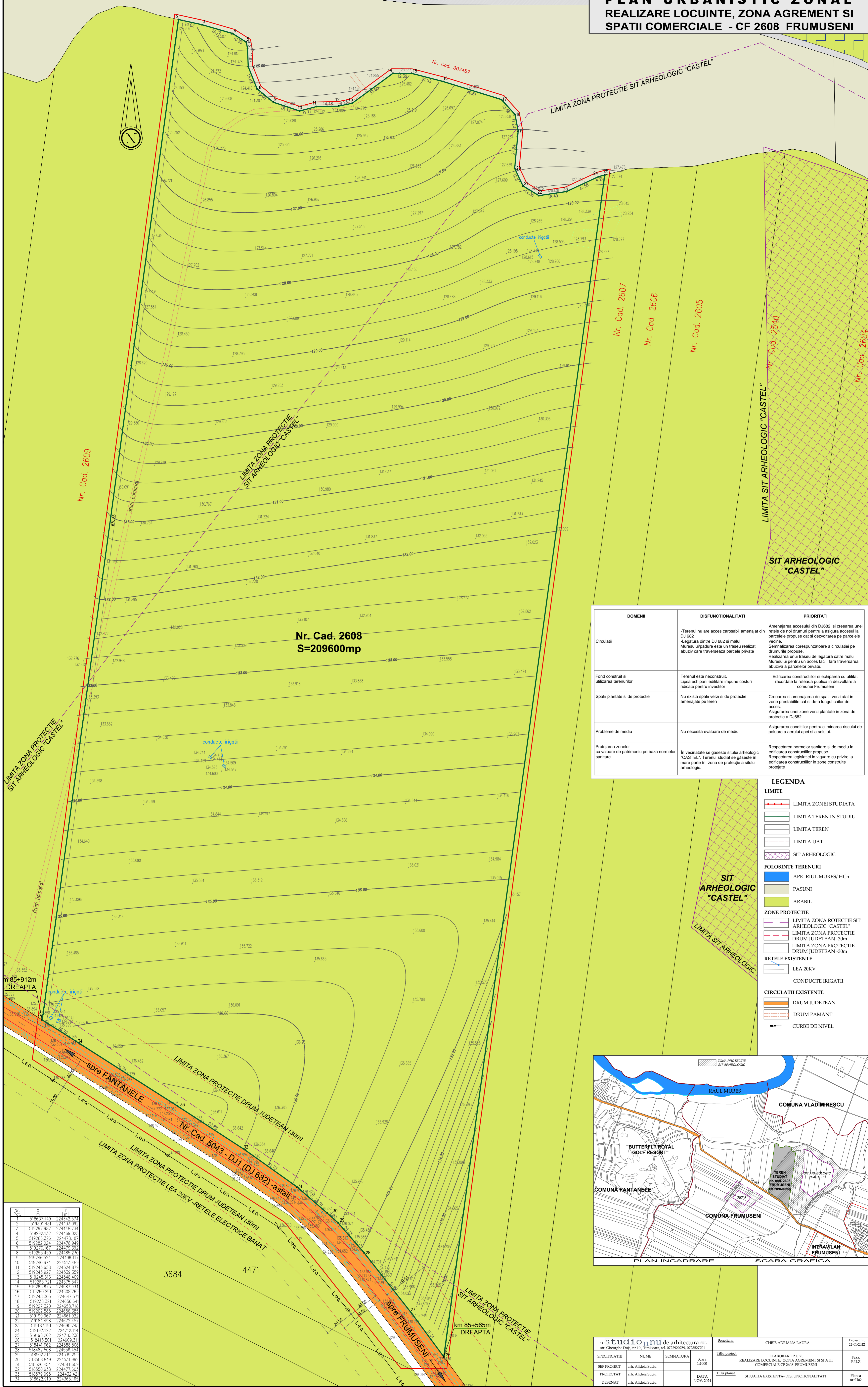
- ZONA INUNDABILA
- ZONA PROTECTIE SIT ARHEOLOGIC

## EXTRAS PUG FRUMUSENI



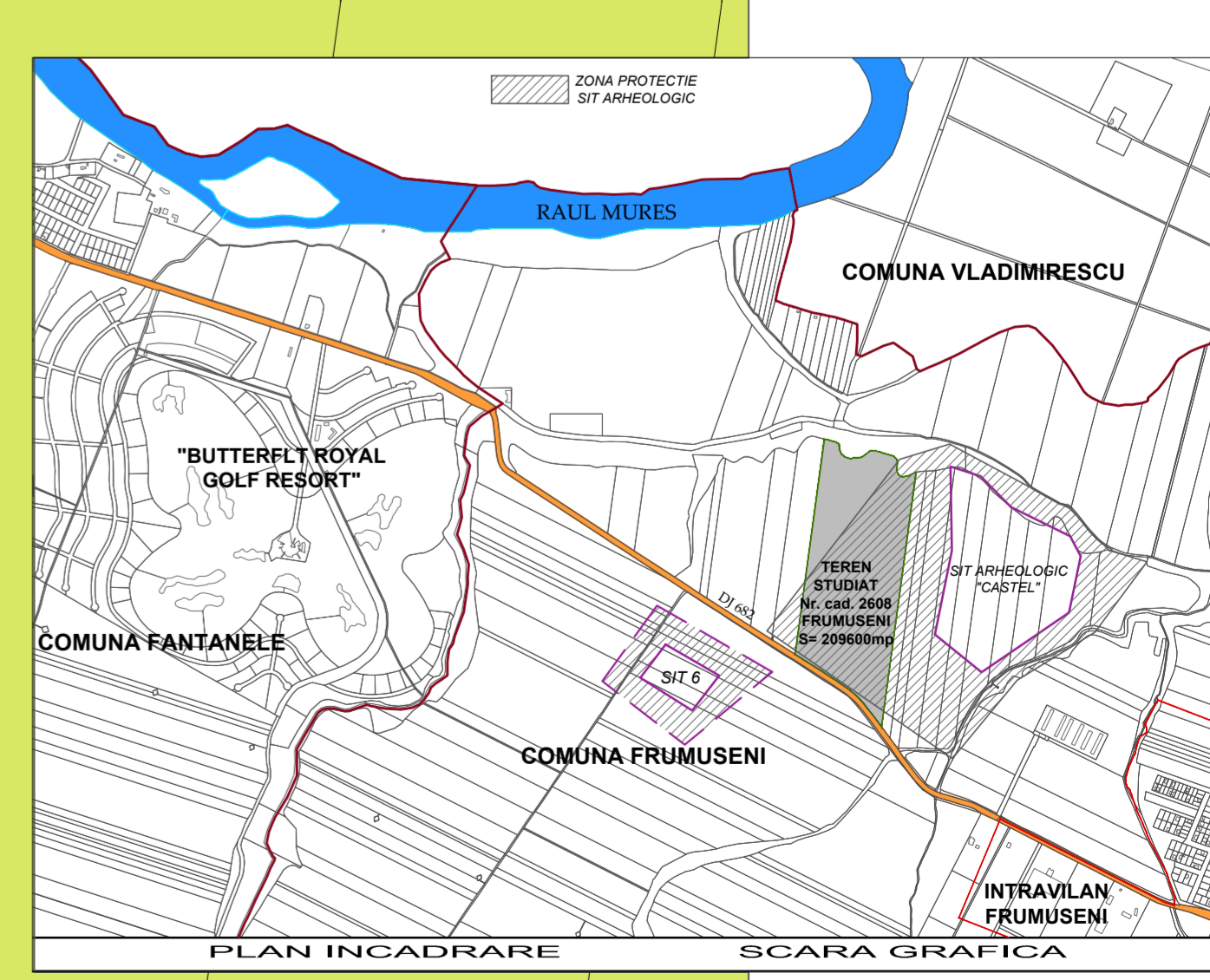
<b>studioynu</b> de arhitectura SRL str. Gheorghe Doja, nr 10, Timisoara, tel. 0722920759, 0723527701				Beneficiar	CHBIB ADRIANA LAURA	Proiect nr. 22-01/2022
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAURA	Scara GRAFICA	Titlu proiect	ELABORARE P.U.Z. REALIZARE LOCUINTE, ZONA AGREMENT SI SPATII COMERCIALE CF 2608 FRUMUSENI	Faza: P.U.Z
SEF PROIECT	arh. Alideia Suciu			Titlu plansa	PLAN INCADRARE cu distante vecinatati (LEGENDA CONFORM PUG FRUMUSENI)	Plansa nr.:U01
PROIECTAT	arh. Alideia Suciu		DATA AUG. 2022			
DESENAT	arh. Alideia Suciu					

# PLAN URBANISTIC ZONAL REALIZARE LOCUINTE, ZONA AGREMENT SI SPATII COMERCIALE - CF 2608 FRUMUSENI



DOMENII	DISFUNCIONALITATI	PRIORITATI
Circulatii	-Terenul nu are acces carosabil amenajat din DJ 682 -Legatura dintre DJ 682 si malul Muresului/padure este un traseu realizat abuziv care traverseaza parcele private	Amenajarea accesului din DJ682 si crearea unei retele de noi drumuri pentru a asigura accesul la parcelele propuse cat si dezvoltarea pe parcelele vecine. Semnalizarea corespunzatoare a circulatiei pe drumurile propuse. Realizarea unui traseu de legatura catre malul Muresului pentru un acces facil, fara traversarea abuziva a parcelor private.
Fond construit si utilizarea terenurilor	Terenul este neconstruit. Lipsa echiparii editare impune costuri ridicate pentru investitor	Edificarea constructiilor si echiparea cu utilitati racordate la rețeaua publica in dezvoltare a comunei Frumuseni
Spatii plantate si de protectie	Nu exista spatii verzi si de protectie amenajate pe teren	Crearea si amenajarea de spatii verzi atat in zone prestabilite cat si de-a lungul calilor de acces. Asigurarea unei zone verzi plantate in zona de protectie a DJ682
Probleme de mediu	Nu necesita evaluare de mediu	Asigurarea conditiilor pentru eliminarea riscului de poluare a aerului apei si a solului.
Protectia zonelor cu valoare de patrimoniu pe baza normelor sanitare	In vecinatate se gaseste sitului arheologic "CASTEL". Terenul studiat se găsește în mare parte în zona de protecție a sitului arheologic.	Respectarea normelor sanitare si de mediu la edificarea constructiilor propuse. Respectarea legislatiei in vigoare cu privire la edificarea constructiilor in zone construite protejate

- ### LEGENDA
- LIMITA ZONEI STUDIATA
  - LIMITA TEREN IN STUDIU
  - LIMITA TEREN
  - LIMITA UAT
  - SIT ARHEOLOGIC
- ### FOLOSINTE TERENURI
- APE-RIUL MURES/ HCn
  - PASUNI
  - ARABIL
- ### ZONE PROTECTIE
- LIMITA ZONA ROTECTIE SIT ARHEOLOGIC "CASTEL"
  - LIMITA ZONA PROTECTIE DRUM JUDETEAN -30m
  - LIMITA ZONA PROTECTIE DRUM JUDETEAN -30m
- ### RETELE EXISTENTE
- LEA 20KV
  - CONDUCTE IRIGATII
- ### CIRCULATIILE EXISTENTE
- DRUM JUDETEAN
  - DRUM PAMANT
  - CURBE DE NIVEL



Nr.	X	Y
1	518637.149	224342.574
2	519301.431	224433.092
3	519297.964	224443.124
4	519292.132	224469.025
5	519286.326	224478.187
6	519282.024	224478.949
7	519270.116	224479.392
8	519255.459	224485.230
9	519248.524	224496.117
10	519240.674	224513.489
11	519243.658	224524.679
12	519243.923	224539.159
13	519245.816	224548.409
14	519265.721	224575.547
15	519265.676	224587.934
16	519260.291	224608.769
17	519248.305	224647.571
18	519238.321	224656.641
19	519227.320	224658.718
20	519202.585	224656.385
21	519190.967	224661.923
22	519184.498	224672.457
23	519181.191	224690.745
24	519197.122	224712.114
25	519198.202	224715.235
26	518413.301	224609.311
27	518441.662	224688.506
28	518492.508	224526.454
29	518602.314	224539.253
30	518508.849	224531.962
31	518526.454	224511.609
32	518550.638	224477.603
33	518579.995	224432.421
34	518622.910	224365.163

sc Studio 1111 de arhitectura SRL str. George Daja, nr 10 Timisoara, tel. 0722920759, 0723327701		Beneficiar	CHIBI ADRIANA LAURA	Proiect nr.	22-01/2022
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	Scara	1:1000	
PROIECTAT	arh. Alideia Suctu				
DESENAT	arh. Alideia Suctu		DATA	NOV. 2024	
Tytu proiect			ELABORARE P.U.Z. REALIZARE LOCUINTE, ZONA AGREMENT SI SPATII COMERCIALE CF 2608 FRUMUSENI		
Tytu plansa			SITUATIA EXISTENTA-DISFUNCIONALITATI		
			Faza: P.U.Z.		
			Plansa nr.3/02		



**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**REALIZARE LOCUINTE, ZONA AGREMENT SI**  
**SPATII COMERCIALE - CF 2608 FRUMUSENI**



**LEGENDA**

**LIMITE**

- LIMITA ZONEI STUDIATA
- LIMITA TEREN IN STUDIU
- LIMITA TERENURI
- SIT ARHEOLOGIC
- LIMITA PROTECTIE SIT ARHEOLOGIC
- CURBE DE NIVEL

**SIMBOLURI**

- ACCES AUTO PROPUSE
- LATIME PROFIL TRANSVERSAL DRUM PROPUS
- NUMAR PARCELA PROPUSA
- SUPRAFATA PARCELA PROPUSA

**TIPURI DE PROPRIETATE**

**PROPRIETATE PUBLICA**

- TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES IURETAN
- TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL

**PROPRIETATE PRIVATA**

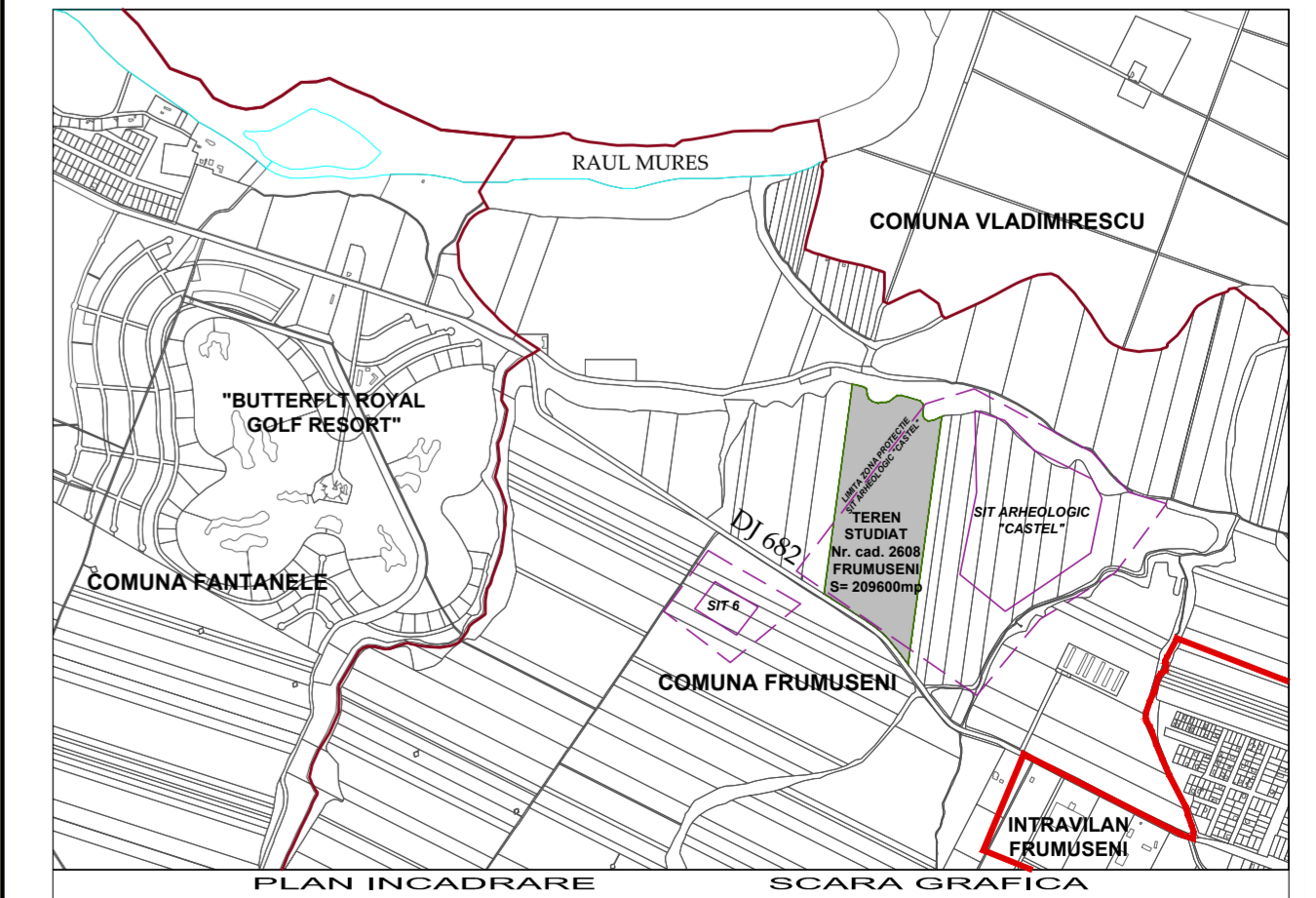
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA LA PERSONELOR FIZICE SAU JURIDICE

**CIRCULATIA TERENURILOR**

- TERENURI CE SE INTENTIONEAZA A FI TRECUTE IN DOMENIUL PUBLIC
- TEREN CE SE INTENTIONEAZA CA SI SPATIU VERDE

**CIRCULATIA TERENURILOR**

parcelele existente	Suprafata parcelele existente-teren privat		Suprafata teren ce va ramane in domeniul privat		Suprafata de teren ce trece in domeniul public	
	mp	%	mp	%	mp	%
CF 2609 Frumuseni	209600	100	163846	78.2	45754	21,8

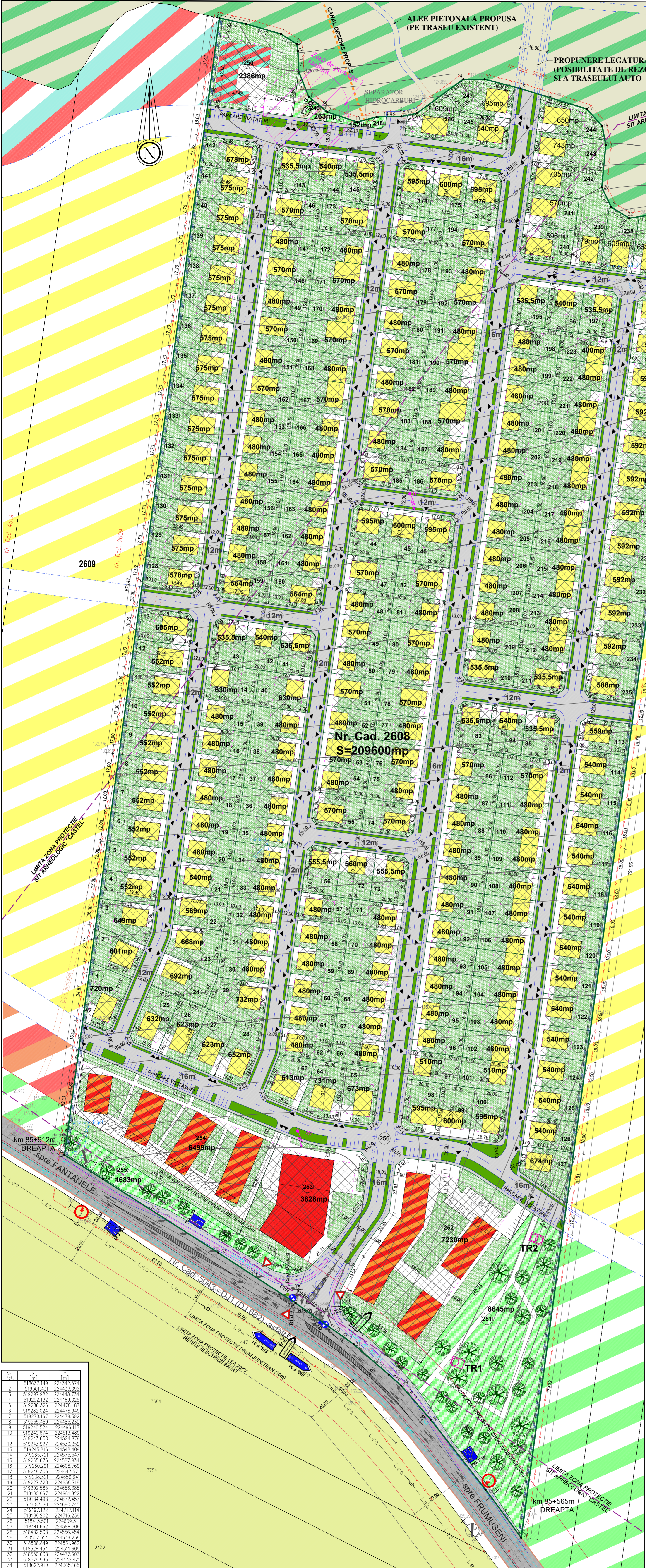


Nr. Pct.	X (m)	Y (m)
1	51987.149	22442.574
2	51930.431	22443.092
3	51929.982	22448.734
4	51929.132	22449.025
5	51928.326	22448.187
6	51928.024	22448.949
7	51927.167	22449.397
8	51925.459	22448.730
9	51924.504	22449.117
10	51924.674	22451.489
11	51924.658	22452.879
12	51924.397	22453.959
13	51924.616	22454.809
14	51925.721	22457.547
15	51926.675	22458.934
16	51926.791	22460.769
17	51924.305	22464.571
18	51928.321	22465.641
19	51927.320	22465.718
20	51920.585	22466.385
21	51919.967	22466.922
22	51918.498	22467.457
23	51918.191	22469.745
24	51917.122	22471.214
25	51918.202	22471.238
26	51841.500	22469.311
27	51844.662	22458.506
28	51848.508	22456.454
29	51850.314	22459.259
30	51850.849	22451.982
31	51856.464	22451.609
32	51850.638	22447.503
33	51851.995	22443.421
34	51862.910	22436.185

SC <b>STUDIO</b> de arhitectura SRL str. George Dala nr 10 Timisoara, tel. 0722920799, 0723327701	Beneficiar <b>CHIBI ADRIANA LAURA</b>	Proiect nr. 22-01/2022
SPECIFICATIE	NUME SEMNTATURA	Scara 1:1000
SEF PROIECT	arh. Alideia Suctu	Titlu proiect REALIZARE LOCUINTE, ZONA AGREMENT SI SPATII COMERCIALE CF 2608 FRUMUSENI
PROIECTAT	arh. Alideia Suctu	Scara 1:1000
DESENAT	arh. Alideia Suctu	Titlu plansa PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
	DATA APR. 2024	Faza: P.U.Z. Plansa nr. 1/05

# PLAN URBANISTIC ZONAL REALIZARE LOCUINTE, ZONA AGREMENT SI SPATII COMERCIALE - CF 2608 FRUMUSENI

RANDARE VARIANTA MOBILARE



BILANT TERITORIAL			
	EXISTENT	PROPUSE	%
TEREN IN STUDIU	209600mp	100%	209600mp 100%
TEREN IN VA TRECE IN DOMENIU PUBLIC DE INTERES LOCAL	-	-	45754 mp 21,8%
TEREN PENTRU CAROSABIL	-	-	26044 mp 12,4%
TEREN PENTRU TROTUAR	-	-	11482 mp 5,5%
SPATIU VERDE de aliniament	-	-	8228 mp 3,9%
LOTURI LOCUINTE-FCT.COMP	-	-	133171 mp 63,7%
LOCUIRE COLECTIVA/SERVICIU/COMERT	-	-	13722 mp 6,5%
COMERT, SERVICII, DOTARI (GRADINITA, SCOLA)	-	-	3828 mp 1,8%
AGREMENT/SERVICIU	-	-	2386 mp 1,1%
DOTARI HIDROEDILITARE	-	-	263mp 0,1%
ZONA VERDE	-	-	10476 mp 5,0%
* se va stabili la CF ca si spatii verzi			

LOCUIRE (SI FCT COMPLEMENTARE)			
LOTURI LOCUINTE-FCT.COMP	133171 mp	100%	REGIM DE INALTIME max 6,5m-7,5m
SUPRAFATA CONSTRUITA	39951,3 mp	30%	H max cornisa - max 14,0m
ZONA VERDE	39951,3 mp	30%	P.O.T.max = 30%
PLATFORME, ACCESURI, ALEI, PARCARE, SPATIUL LIBER etc	53268,4 mp	40%	C.U.T. max = 0,9

LOCUIRE COLECTIVA, COMERT/SERVICIU BILANT TERITORIAL			
LOCUIRE COLECTIVA, COMERT/SERVICIU	13722 mp	100%	REGIM DE INALTIME max 6,5m-7,5m
SUPRAFATA CONSTRUITA	4802,7 mp	35%	H max cornisa - max 14,0m
ZONA VERDE	2744,4 mp	20%	P.O.T.max = 35%
PLATFORME, ACCESURI, ALEI, PARCARE, SPATIUL LIBER etc	6174,9 mp	45%	C.U.T. max = 1,4

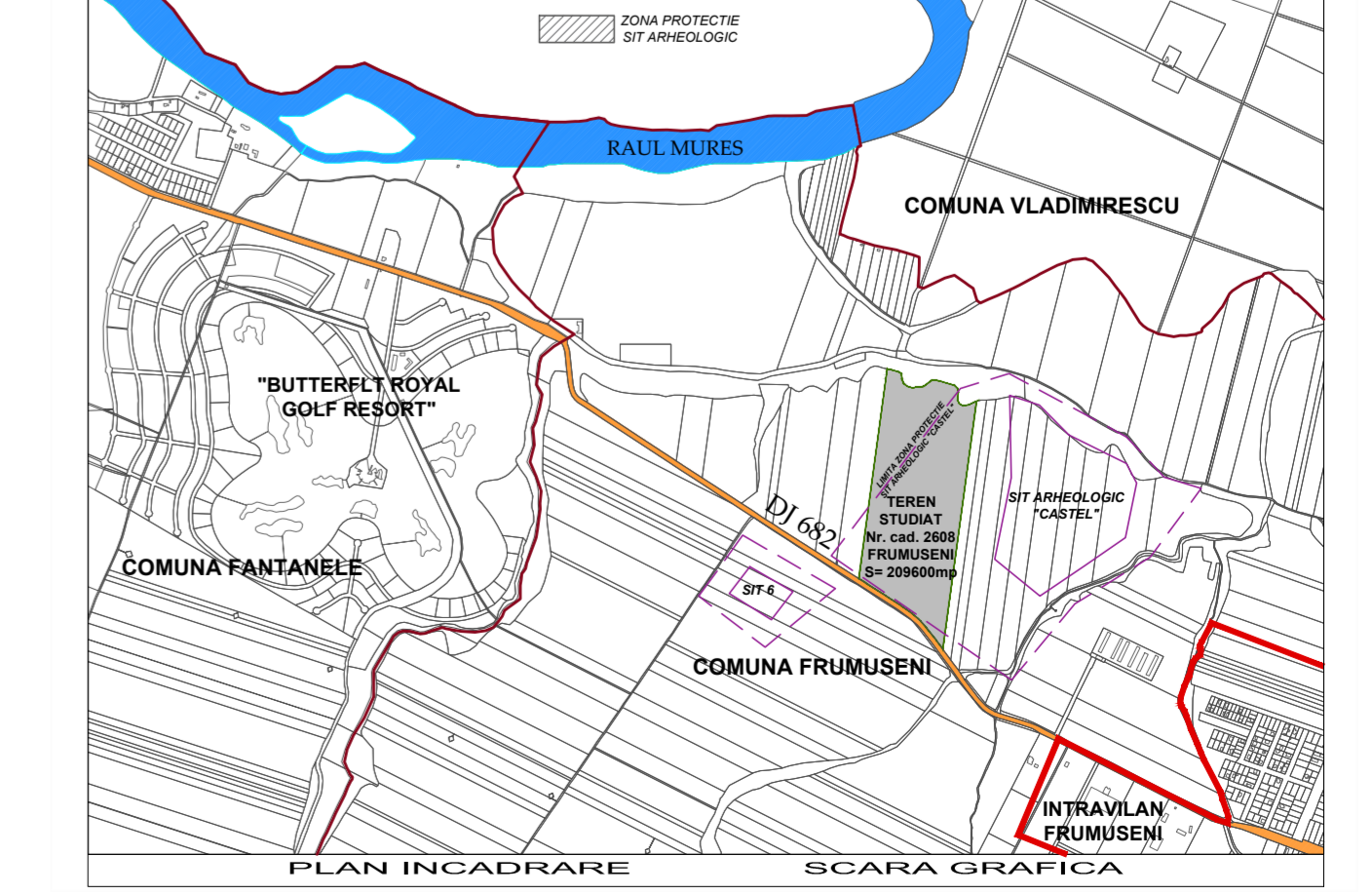
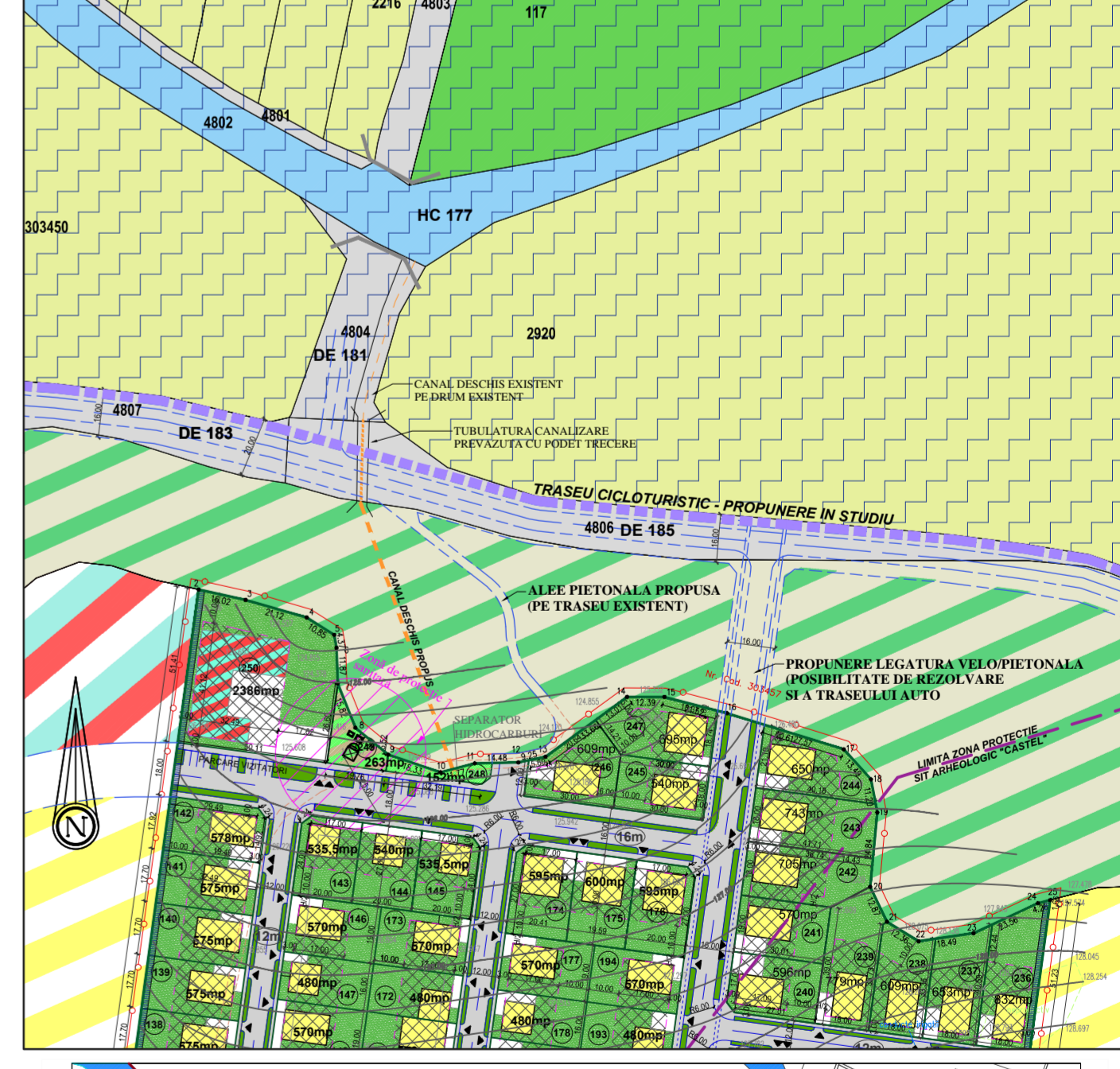
SERVICII, COMERT, DOTARI BILANT TERITORIAL			
SERVICII, COMERT, DOTARI	3828 mp	100%	REGIM DE INALTIME max 6,5m-7,5m
SUPRAFATA CONSTRUITA	1914 mp	50%	H max cornisa - max 14,0m
ZONA VERDE	765,6 mp	20%	P.O.T.max = 50%
PLATFORME, ACCESURI, ALEI, PARCARE, SPATIUL LIBER etc	1148,4 mp	30%	C.U.T. max = 2

AGREMENT/SERVICIU BILANT TERITORIAL			
AGREMENT/SERVICIU	2386 mp	100%	REGIM DE INALTIME max 6,5m-7,5m
SUPRAFATA CONSTRUITA	1193mp	50%	H max cornisa - max 11,0m
ZONA VERDE	696,5 mp	25%	P.O.T.max = 1,5
PLATFORME, ACCESURI, ALEI, PARCARE, SPATIUL LIBER etc	996,5 mp	25%	C.U.T. max = 1,0

**LEGENDA**

	LIMITA ZONEI STUDIATA		ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUSE
	LIMITA TEREN IN STUDIU		POTENTIALUL DE MOBILARE PARCELE CU MAXIMUM 2 APARTAMENTE
	LIMITA TEREN		POTENTIALUL DE MOBILARE PENTRU PARCELE LOCUINTE COLECTIVA SI SERVICII/COMERT
	ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENTA		POTENTIALUL DE MOBILARE PARCELA PENTRU COMERT/SERVICIU/ DOTARI
	PASUNI		POTENTIALUL DE MOBILARE PENTRU PARCELA AGREMENT/SERVICIU
	ARABII		ZONA VERDE IN CADRUL PARCELELOR
	CANALE DE DESECARA		ZONA PROPUSE PENTRU PARCELE LOCUINTE COLECTIVA SI SERVICII/COMERT
	ZONA PROTECTIE		ZONA PROPUSE PENTRU PARCELE LOCUINTE COLECTIVA SI SERVICII/COMERT
	LIMITA ZONA PROTECTIE SIT ARHEOLOGIC "CASTEL"		ZONA VERDE PROPUSE PASUNA CU VEGETATIE MEDE EXISTENTA
	ZONA PROTECTIE DJ		ZONA VERDE PROPUSE PASUNA CU VEGETATIE MEDE EXISTENTA
	ZONA INUNDABILA		ZONA VERDE PROPUSE PASUNA CU VEGETATIE MEDE EXISTENTA
	RETELE EXISTENTE		ZONA VERDE PROPUSE PASUNA CU VEGETATIE MEDE EXISTENTA
	LEA 20KV		ZONA VERDE PROPUSE PASUNA CU VEGETATIE MEDE EXISTENTA
	CONDUCTE IRRIGATII		ZONA VERDE PROPUSE PASUNA CU VEGETATIE MEDE EXISTENTA
	CURBE DE NIVEL		ZONA VERDE PROPUSE PASUNA CU VEGETATIE MEDE EXISTENTA
	ACCES AUTO PROPUSE		ZONA VERDE PROPUSE PASUNA CU VEGETATIE MEDE EXISTENTA
	LATIME PROFIL TRANSVERSAL DRUM PROPUSE		ZONA VERDE PROPUSE PASUNA CU VEGETATIE MEDE EXISTENTA
	NUMAR PARCELA PROPUSE		ZONA VERDE PROPUSE PASUNA CU VEGETATIE MEDE EXISTENTA
	SURFATA PARCELA PROPUSE		ZONA VERDE PROPUSE PASUNA CU VEGETATIE MEDE EXISTENTA
	488,1mp		ZONA VERDE PROPUSE PASUNA CU VEGETATIE MEDE EXISTENTA
	CURBATURI EXISTENTE		ZONA VERDE PROPUSE PASUNA CU VEGETATIE MEDE EXISTENTA
	D1&C2		ZONA VERDE PROPUSE PASUNA CU VEGETATIE MEDE EXISTENTA
	DRUMURI PROPUSE		ZONA VERDE PROPUSE PASUNA CU VEGETATIE MEDE EXISTENTA
	ZONA VERDE DE ALINIAMENT		ZONA VERDE PROPUSE PASUNA CU VEGETATIE MEDE EXISTENTA
	PISTA BICICLETE IN CADRUL DRUMULUI		ZONA VERDE PROPUSE PASUNA CU VEGETATIE MEDE EXISTENTA
	DRUM PROPUS EXTERIOR		ZONA VERDE PROPUSE PASUNA CU VEGETATIE MEDE EXISTENTA
	TERENUL INSCRIS IN CF 2608		ZONA VERDE PROPUSE PASUNA CU VEGETATIE MEDE EXISTENTA

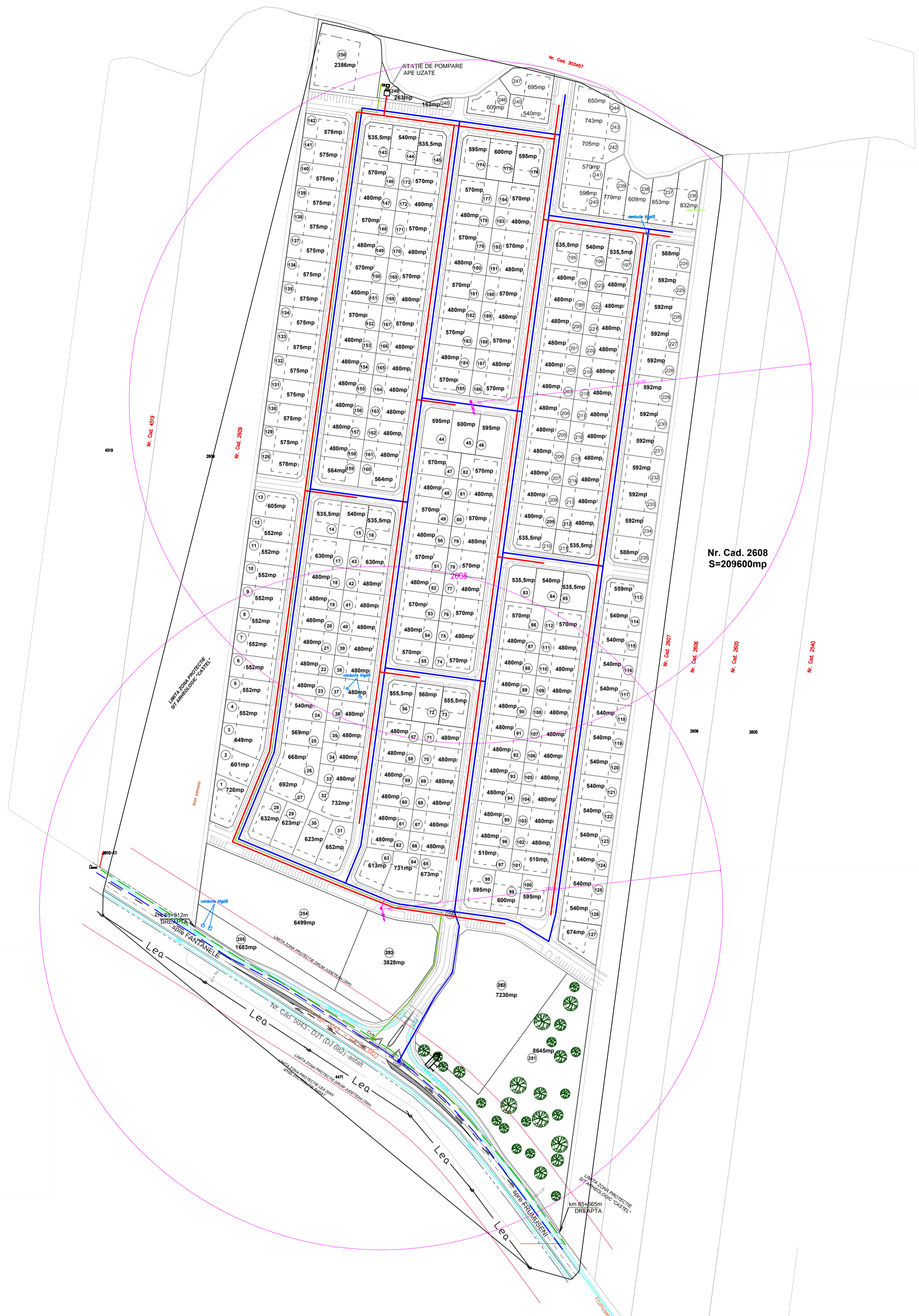
SCHEMA DEZVOLTARE ZONA SUPTOR GOOGLE MAPS



Nr.	X (m)	Y (m)
1	5180,37	149
2	5180,37	430
3	5192,97	182
4	5192,97	132
5	5192,97	326
6	5192,97	1025
7	5192,97	16
8	5192,97	16
9	5192,97	16
10	5192,40	674
11	5192,43	653
12	5192,43	921
13	5192,45	816
14	5192,65	721
15	5192,65	976
16	5192,60	231
17	5192,48	305
18	5192,38	320
19	5192,27	320
20	5192,02	585
21	5191,90	391
22	5191,84	438
23	5191,87	191
24	5191,91	124
25	5191,98	205
26	5184,13	501
27	5184,11	662
28	5184,27	508
29	5185,02	374
30	5185,08	840
31	5185,26	454
32	5185,03	638
33	5185,79	395
34	5185,92	910



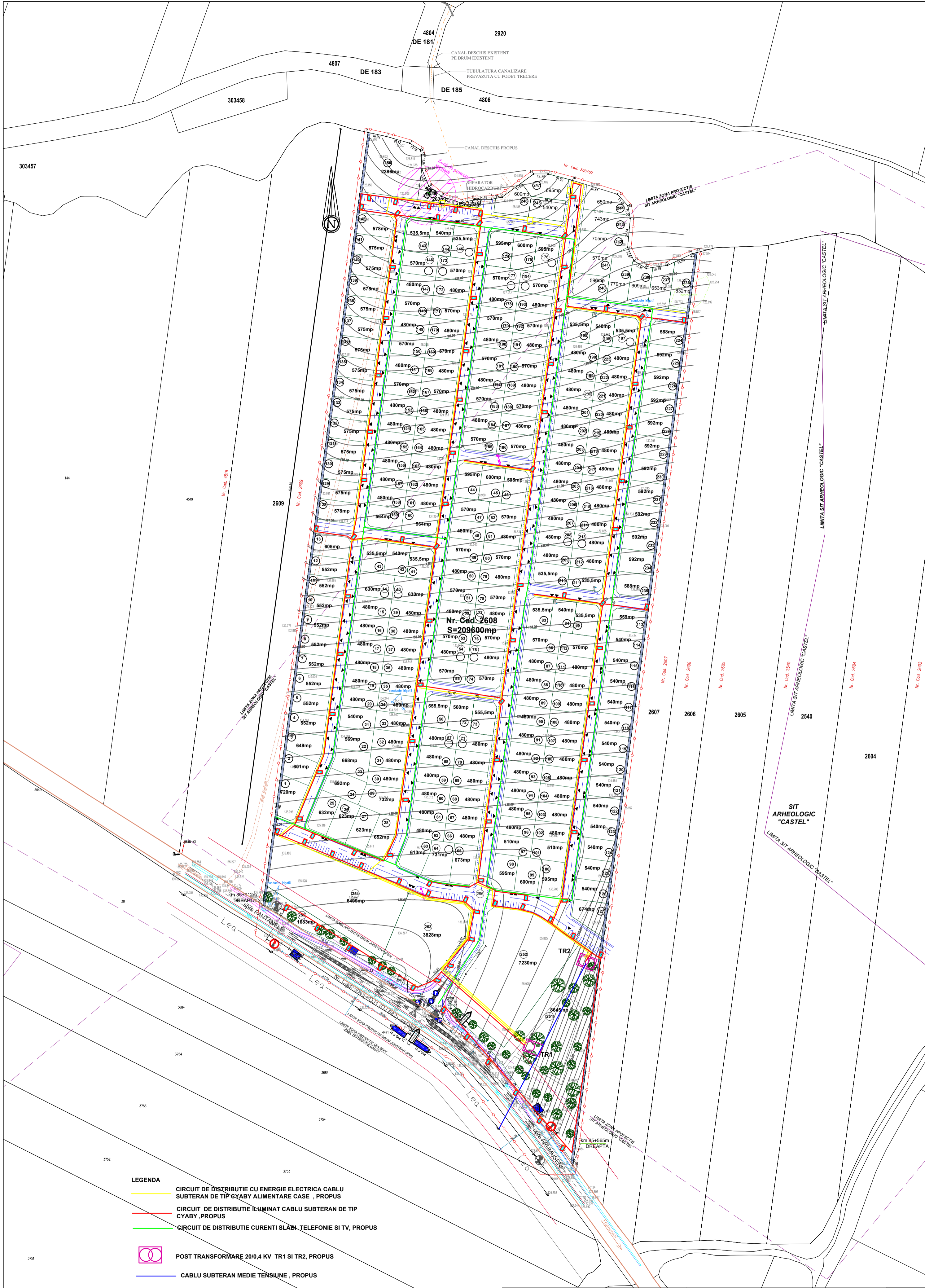
<b>studioynu de arhitectura</b> str. Gheorghe Doja, nr 10 , Timisoara, tel. 0722920759, 0723527701				<b>Beneficiar</b> CHBIB ADRIANA LAURA	Proiect nr. 22-01/2022
<b>SPECIFICATIE</b>	<b>NUME</b>	<b>SEMNATURA</b>	Scara 1:1000	<b>Titlu proiect</b> ELABORARE P.U.Z. REALIZARE LOCUINTE, ZONA AGREMENT SI SPATII COMERCIALE CF 2608 FRUMUSENI	Faza: P.U.Z
SEF PROIECT	arh. Alideia Suciu				
PROIECTAT	arh. Alideia Suciu		DATA APR. 2023	<b>Titlu plansa</b> REGLEMENTARI URBANISTICE	Plansa nr.: U.06
DESENAT	arh. Alideia Suciu				



LEGENDĂ

- CONDUCTĂ DE ADUCȚIUNE APĂ EXISTENTĂ
- CONDUCTĂ DE REFULARE APE UZATE EXISTENTĂ
- REȚEA DE DISTRIBUȚIE APĂ PROPUȘĂ
- CCD CĂMIN CONTOR DISTRICT
- COLECTOARE MENAJERE PROPUSE
- CONDUCTĂ DE REFULARE APE UZATE PROPUȘĂ
- CVR CĂMIN VANE REFULARE
- H HIDRANT EXTERIOAR DE INCENDIU SUPRATERAN DN80MM

<b>studio<sub>nu</sub> de arhitectura</b> str. Gheorghe Doja, nr 10, Timisoara, tel. 0722920759, 0723527701			Beneficiar	CHBIB ADRIANA LAURA	Proiect nr. 22-01/2022
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	Scara 1:2000	Titlu proiect	ELABORARE P.U.Z. REALIZARE LOCUINTE, ZONA AGREMENT SI SPATII COMERCIALE CF 2608 FRUMUSENI
SEF PROIECT	arh. Alideia Suci				
PROIECTAT	ing. Cristina Pantea		DATA APR. 2023	Titlu plansa	REGLENTARI EDITITARE
DESENAT	ing. Anca Nan				
					Faza: P.U.Z
					Plansa nr.:ED01



- LEGENDA**
- CIRCUIT DE DISTRIBUTIE CU ENERGIE ELECTRICA CABLU SUBTERAN DE TIP CYABY ALIMENTARE CASE , PROPUS
  - CIRCUIT DE DISTRIBUTIE ILUMINAT CABLU SUBTERAN DE TIP CYABY , PROPUS
  - CIRCUIT DE DISTRIBUTIE CURENTI SLABI, TELEFONIE SI TV, PROPUS
  - POST TRANSFORMARE 20/0,4 KV TR1 SI TR2, PROPUS
  - CABLU SUBTERAN MEDIE TENSUINE , PROPUS
  - CORP ILUMINAT STRADAL 250 W LED , MONTAJ PE STALP DE METALIC , PROPUS

<b>studio<sub>nu</sub></b> de arhitectura str. Gheorghe Doja, nr 10, Timisoara, tel. 0722920759, 0723527701			Beneficiar	CHBIB ADRIANA LAURA	Proiect nr. 22-01/2022
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Tиту proiect	ELABORARE P.U.Z. REALIZARE LOCUINTE, ZONA AGREMENT SI SPATII COMERCIALE CF 2608 FRUMUSENI	
SEF PROIECT	arh. Alideia Suciuc		Scara	1:2000	Faza: P.U.Z
PROIECTAT	ing. Marius Lazar		Tиту plansa	REGLEMENTARI EDILITARE	Plansa nr. ED01
DESENAT	ing. Marius Lazar		DATA	APR. 2023	