



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E A nr. 271
din 25 mai 2022

privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent:
Ansamblu de clădiri rezidențiale (zonă de locuire cu funcțiuni complementare de comerț și servicii),
str. Câmpul Liniștii, FN, generat de imobilul cu extrasul de carte funciară: C.F. nr. 343132 - Arad,
St = 40.000 mp, beneficiar: S.C. ARED S.A.

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin referatul de aprobare nr. 20173/A5/15.03.2022,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 11638/A5/15.03.2022 în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare raportul de specialitate nr. 20172/A5/15.03.2022 al Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal,

Analizând avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 06 din 15.03.2022,

Ținând seama de avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

Având în vedere prevederile art. 25 alin. (1), art. 56 alin. (1) și alin. (6) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare prevederile art. 2 alin. (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând seama de Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ G.M. 010 – 2000,

Îndeplinirea procedurilor prevăzute de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată,

Luând în considerare adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (22 consilieri prezenți din totalul de 22),

În temeiul drepturilor conferite prin art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b), alin. (6) lit. c), alin. (7) lit. k), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. e) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD
adoptă prezenta
H O T Ă R Ă R E:

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent obiectivului de investiție: Ansamblu de clădiri rezidențiale (zonă de locuire cu funcțiuni complementare de comerț și servicii), str. Câmpul Liniștii, FN, generat de imobilul cu extrasul de carte funciară: C.F. nr. 343132 - Arad, St = 40.000 mp, conform documentației anexate care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

1. Beneficiar: S.C. ARED S.A.;

2.Elaborator: S.C. MODULAR S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Alexandru Nagy Vizitiu, proiect 16/2021;

3.Suprafața totală aferentă lotului reglementat prin prezentul P.U.Z. este de 40.000 mp, teren curți construcții în intravilan conform PUG Arad, proprietar S.C. ARED S.A., identificată prin extrasul de carte funciară C.F. nr. 343132 – Arad

Art. 2. Se aprobă următoarele condiții de construire:

1. Funcțiunea principală solicitată de investitor: zonă de locuire cu locuințe individuale, colective mici, medii sau mari, locuințe hibride de tip vagon (locuințe colective pe orizontală):

-UTR Li – Locuințe individuale cu regim de înălțime mică, maxim S/D+P+1E+M/Er, care cuprinde:

-Subzona L: zonă cu locuințe individuale mici și medii – parcelele 1-87, cu maxim 2 apartamente în regim de construire, înșiruit, cuplat sau izolat, echipamente specifice zonei rezidențiale, garaje, împrejurimi, plantații; amenajări exterioare, parcaje la sol, spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite, spații plantate – scuaruri;

-Subzona M – zonă mixtă (locuințe și servicii/comerț) – parcelele 88-93: zonă cu locuințe individuale mici și medii, cu maxim 2 apartamente în regim de construire, înșiruit, cuplat sau izolat, echipamente specifice zonei rezidențiale, garaje, împrejurimi, plantații; amenajări exterioare, parcaje la sol, spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite, spații plantate – scuaruri;

-parcelele 94-98 – zone verzi compacte;

Utilizări admise cu condiționări:

- se admit și alte funcțiuni cum ar fi servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22,00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție;

- construcțiile pentru echiparea cu instalații se pot amplasa cu condiția să corespundă necesităților și confortului populației, să nu dăuneze relațiilor cu vecinătățile și să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea în mediul înconjurător;

Utilizări interzise:

Se interzic următoarele utilizări:

- Se interzice localizarea unităților care nu se înscriu în profilul zonei sau pot incomoda funcționarea acesteia;

- Se interzice localizarea activităților poluante și care prezintă risc tehnologic;

- Se interzic orice alte funcțiuni care nu sunt enumerate mai sus.

2. Procentul de ocupare a terenului:

Pentru UTR Li Subzona L, zona locuințe individuale:

- POT max = 40%;

Pentru UTR Li Subzona M, zona mixtă (locuințe și servicii/comerț):

- POT max = 40%;

3. Coeficientul de utilizare a terenului:

Pentru UTR Li Subzona L, zona locuințe locuințe individuale:

- CUT max = 1,20;

Pentru UTR Li Subzona M, zona mixtă (locuințe și servicii/comerț):

- CUT max = 2,00;

4. Regimul de înălțime:

Subzona L, zona locuințe individuale:

-S/D+P+E+M/Er;

Hmax = 13,00 m;

Subzona M, zona mixtă (locuințe și servicii/comerț):

-S/D+P+E+M/Er (se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită sau un etaj retras);

Hmax = 17,00 m;

-conform aviz A.A.C.R. nr. 30957/2467/08.02.2022:

5. Zone verzi:

Subzona L, zona locuințe individuale:

-se va asigura un procent de min 20% din suprafața parcelei ca fiind spații verzi libere și/sau plantate;

Subzona M, zona mixtă (locuințe și servicii/comerț):

-se va asigura un procent de min 25% din suprafața parcelei ca fiind spații verzi libere și/sau plantate; Spațiul verde propus din suprafața întregii incinte: minim 8,13%:
-se vor asigura spații de joacă, amenajate și echipate cu mobilier specific, realizat conform normativelor în vigoare, astfel încât să fie evitată accidentarea utilizatorilor (se interzice amplasarea în zona de protecție LEA);

Pentru parcelele care au cel puțin o limită comună cu strada Câmpul Liniștii se vor realiza fâșii cu lățimea de cel puțin 2,50 m de vegetație cu talie medie și înaltă, acestea vor fi poziționate paralel cu strada și vor avea rol de perdea de protecție împotriva zgomotului și prafului generat de traficul desfășurat pe strada Câmpul Liniștii.

6. Dimensiunile acceselor și drumurilor, cât și a drumurilor executate în incinta reglementată, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi conform Ordonanței Guvernului nr.43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr.82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuiala investitorilor. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare. Se va prevedea servitute pe drumurile interioare nou create, pentru toate parcelele limitrofe, conform Planșei de Reglementări Urbanistice.

7. Construcțiile vor fi autorizate conform prevederilor Legii Nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, după asigurarea executării lucrărilor de echipare edilitară aferente amplasamentului, de către investitori. Se vor autoriza construcțiile și amenajările care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de investitori interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

8. Pe cheltuiala investitorului se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționării noii zone cu funcțiunea menționată mai sus, urmând ca după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități, unde este cazul. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

Art. 3. Prezentul Plan Urbanistic Zonal este valabil 3 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art. 4. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarul S.C. ARED S.A. și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Florin ILIONI

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

Nr. 150/16.03.2022

H O T Ă R Ă R E A Nr. _____
din _____

privind aprobarea documentației de urbanism

Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent:
Ansamblu de clădiri rezidențiale (zonă de locuire cu funcțiuni complementare de comerț și servicii), str. Câmpul Liniștii, FN, generat de imobilul cu extrasul de carte funciară: C.F. nr. 343132 - Arad, St = 40.000 mp, beneficiar: S.C. ARED S.A.

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin referatul de aprobare nr. 20173/A5/15.03.2022,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 11638/A5/15.03.2022 în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare raportul de specialitate nr. 20172/A5/15.03.2022 al Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal,

Analizând avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 06 din 15.03.2022,

Ținând seama de avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

Având în vedere prevederile art. 25 alin. (1), art. 56 alin. (1) și alin. (6) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare prevederile art. 2 alin. (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând seama de Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ G.M. 010 – 2000,

Îndeplinirea procedurilor prevăzute de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată,

În temeiul drepturilor conferite prin art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b), alin. (6) lit. c), alin. (7) lit. k), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. e) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta
H O T Ă R Ă R E:

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent obiectivului de investiție: Ansamblu de clădiri rezidențiale (zonă de locuire cu funcțiuni complementare de comerț și servicii), str. Câmpul Liniștii, FN, generat de imobilul cu extrasul de carte funciară: C.F. nr. 343132 - Arad, St = 40.000 mp, conform documentației anexate care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

1.Beneficiar: S.C. ARED S.A.;

2.Elaborator: S.C. MODULAR S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Alexandru Nagy Vizitiu, proiect 16/2021;

3.Suprafața totală aferentă lotului reglementat prin prezentul P.U.Z. este de 40.000 mp, teren curți construcții în intravilan conform PUG Arad, proprietar S.C. ARED S.A., identificată prin extrasul de carte funciară C.F. nr. 343132 – Arad

Art. 2. Se aprobă următoarele condiții de construire:

1. Funcțiunea principală solicitată de investitor: zonă de locuire cu locuințe individuale, colective mici, medii sau mari, locuințe hibride de tip vagon (locuințe colective pe orizontală):

-UTR Li – Locuințe individuale cu regim de înălțime mică, maxim S/D+P+1E+M/Er, care cuprinde:

-Subzona L: zonă cu locuințe individuale mici și medii – parcelele 1-87, cu maxim 2 apartamente în regim de construire, înșiruit, cuplat sau izolat, echipamente specifice zonei rezidențiale, garaje, împrejmuiri, plantații; amenajări exterioare, parcaje la sol, spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite, spații plantate – scuaruri ;

-Subzona M – zonă mixtă (locuințe și servicii/comerț) – parcelele 88-93: zonă cu locuințe individuale mici și medii, cu maxim 2 apartamente în regim de construire, înșiruit, cuplat sau izolat, echipamente specifice zonei rezidențiale, garaje, împrejmuiri, plantații; amenajări exterioare, parcaje la sol, spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite, spații plantate – scuaruri ;

-parcelele 94-98 – zone verzi compacte;

Utilizări admise cu condiționări:

- se admit și alte funcțiuni cum ar fi servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22,00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție;

- construcțiile pentru echiparea cu instalații se pot amplasa cu condiția să corespundă necesităților și confortului populației, să nu dăuneze relațiilor cu vecinătățile și să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea în mediul înconjurător;

Utilizări interzise:

Se interzic următoarele utilizări:

- Se interzice localizarea unităților care nu se înscriu în profilul zonei sau pot incomoda funcționarea acesteia;

- Se interzice localizarea activităților poluante și care prezintă risc tehnologic;

- Se interzic orice alte funcțiuni care nu sunt enumerate mai sus.

2. Procentul de ocupare a terenului:

Pentru UTR Li Subzona L, zona locuințe individuale:

- POT max = 40%;

Pentru UTR Li Subzona M, zona mixtă (locuințe și servicii/comerț):

- POT max = 40%;

3. Coeficientul de utilizare a terenului:

Pentru UTR Li Subzona L, zona locuințe locuințe individuale:

- CUT max = 1,20;

Pentru UTR Li Subzona M, zona mixtă (locuințe și servicii/comerț):

- CUT max = 2,00;

4. Regimul de înălțime:

Subzona L, zona locuințe individuale:

-S/D+P+E+M/Er;

Hmax = 13,00 m;

Subzona M, zona mixtă (locuințe și servicii/comerț):

-S/D+P+E+M/Er (se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită sau un etaj retras);

Hmax = 17,00 m;

-conform aviz A.A.C.R. nr. 30957/2467/08.02.2022:

5. Zone verzi:

Subzona L, zona locuințe individuale:

-se va asigura un procent de min 20% din suprafața parcelei ca fiind spații verzi libere și/sau plantate;

Subzona M, zona mixtă (locuințe și servicii/comert):

-se va asigura un procent de min 25% din suprafața parcelei ca fiind spații verzi libere și/sau plantate; Spațiul verde propus din suprafața întregii incinte: minim 8,13%:

-se vor asigura spații de joacă, amenajate și echipate cu mobilier specific, realizat conform normativelor în vigoare, astfel încât să fie evitată accidentarea utilizatorilor (se interzice amplasarea în zona de protecție LEA);

Pentru parcelele care au cel puțin o limită comună cu strada Câmpul Liniștii se vor realiza fâșii cu lățimea de cel puțin 2,50 m de vegetație cu talie medie și înaltă, acestea vor fi poziționate paralel cu strada și vor avea rol de perdea de protecție împotriva zgomotului și prafului generat de traficul desfășurat pe strada Câmpul Liniștii.

6. Dimensiunile acceselor și drumurilor, cât și a drumurilor executate în incinta reglementată, vor respecta normativete tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi conform Ordonanței Guvernului nr.43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr.82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuiala investitorilor. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare. Se va prevedea servitute pe drumurile interioare nou create, pentru toate parcelele limitrofe, conform Planșei de Reglementări Urbanistice.

7. Construcțiile vor fi autorizate conform prevederilor Legii Nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, după asigurarea executării lucrărilor de echipare edilitară aferente amplasamentului, de către investitori. Se vor autoriza construcțiile și amenajările care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de investitori interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

8. Pe cheltuiala investitorului se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționării noii zone cu funcțiunea menționată mai sus, urmând ca după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități, unde este cazul. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

Art. 3. Prezentul Plan Urbanistic Zonal este valabil 3 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art. 4. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarul S.C. ARED S.A. și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
PRIMAR
Nr...../.....

REFERAT DE APROBARE

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent:

Ansamblu de clădiri rezidențiale
(zonă de locuire cu funcțiuni complementare de comerț și servicii),
str. Câmpul Liniștii, FN,
generat de imobilul cu extrasul de carte funciară: C.F. nr. 343132 - Arad,
St = 40.000 mp
Beneficiar: S.C. ARED S.A.

1.Beneficiar: S.C. ARED S.A.;

2.Elaborator: S.C. MODULAR S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Alexandru Nagy Vizitiu, proiect 16/2021;

3.Suprafața totală aferentă lotului reglementat prin prezentul P.U.Z. este de 40.000 mp, teren curți construcții în intravilan conform PUG Arad, proprietar S.C. ARED S.A., identificată prin extrasul de carte funciară C.F. nr. 343132 – Arad

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 11638/16.02.2022 depusă de către beneficiarul menționat mai sus;

- raportul de specialitate nr...../....., întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal;

- raportul informării și consultării publicului nr...../....., conform Ord. MDRT nr. 2701/2010 cu modificările și completările ulterioare, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;

- avizul tehnic nr...../..... al Arhitectului –Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 733 din 20 aprilie 2021, eliberat de Primăria Municipiului Arad, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic Zonal, cu următoarele reglementări urbanistice:

1. Funcțiunea principală solicitată de investitor: zonă de locuire cu locuințe individuale, colective mici, medii sau mari, locuințe hibride de tip vagon (locuințe colective pe orizontală):

-UTR Li – Locuințe individuale cu regim de înălțime mică, maxim S/D+P+1E+M/Er, care cuprinde:

-Subzona L: zonă cu locuințe individuale mici si medii – parcelele 1-87;

-Subzona M – zonă mixtă (locuințe și servicii/comerț) – parcelele 88-93;

-parcelele 94-98 – zone verzi compacte;

2. Procentul de ocupare a terenului:

Pentru UTR Li Subzona L, zona locuințe individuale:

- POT max = 40%;

Pentru UTR Li Subzona M, zona mixtă (locuințe și servicii/comerț):

- POT max = 40%;

3. Coeficientul de utilizare a terenului:

Pentru UTR Li Subzona L, zona locuințe locuințe individuale:

- CUT max = 1,20;

Pentru UTR Li Subzona M, zona mixtă (locuințe și servicii/comerț):

- CUT max = 2,00;

4. Regimul de înălțime:

Subzona L, zona locuințe individuale:

-S/D+P+E+M/Er;

Hmax = 13,00 m;

Subzona M, zona mixtă (locuințe și servicii/comerț):

-S/D+P+E+M/Er (se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită sau un etaj retras);

Hmax = 17,00 m;

-conform aviz A.A.C.R. nr. 30957/2467/08.02.2022:

5. Zone verzi:

Subzona L, zona locuințe individuale:

-se va asigura un procent de min 20% din suprafața parcelei ca fiind spații verzi libere și/sau plantate;

Subzona M, zona mixtă (locuințe și servicii/comerț):

-se va asigura un procent de min 25% din suprafața parcelei ca fiind spații verzi libere și/sau plantate; Spațiul verde propus din suprafața întregii incinte: minim 8,13%;

-se vor asigura spații de joacă, amenajate și echipate cu mobilier specific, realizat conform normativelor în vigoare, astfel încât să fie evitată accidentarea utilizatorilor (se interzice amplasarea în zona de protecție LEA);

Pentru parcelele care au cel puțin o limită comună cu strada Câmpul Liniștii se vor realiza fâșii cu lățimea de cel puțin 2,50 m de vegetație cu talie medie și înaltă, acestea vor fi poziționate paralel cu strada și vor avea rol de perdea de protecție împotriva zgomotului și prafului generat de traficul desfășurat pe strada Câmpul Liniștii.

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "**Ansamblu de clădiri rezidențiale (zonă de locuire cu funcțiuni complementare de comerț și servicii)**", identificat prin extrasul C.F. nr. 343132 – Arad îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

P R I M A R
Călin Bibarț

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT-ŞEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE
Nr.....din.....

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent:
Ansamblu de clădiri rezidențiale
(zonă de locuire cu funcțiuni complementare de comerț și servicii),
str. Câmpul Liniștii, FN,
generat de imobilul cu extrasul de carte funciară: C.F. nr. 343132 - Arad,
St = 40.000 mp
Beneficiar: S.C. ARED S.A.

Beneficiar: S.C. ARED S.A.;

Elaborator: S.C. MODULAR S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Alexandru Nagy
Vizitiu, proiect 16/2021;

Încadrarea în localitate

Incinta reglementată este situată în teritoriul administrativ al municipiului Arad, în partea de nord, în intravilan cu acces din strada Câmpul Liniștii.

Situația juridică a terenului

Suprafața totală aferentă lotului reglementat prin prezentul P.U.Z. este de 40.000 mp, teren curți construcții în intravilan conform PUG Arad, proprietar S.C. ARED S.A., identificată prin extrasul de carte funciară C.F. nr. 343132 – Arad;

Situația existentă

Amplasamentul se situează în intravilanul Mun. Arad – UTR nr. 54 conform PUG Arad aprobat, cu interdicție de construire până la elaborare PUZ sau PUD. Terenul este intravilan cu categoria de folosință curți construcții.

Parcela menționată mai sus a mai fost reglementată prin H.C.L.M. Arad nr. 266 din 27 septembrie 2007 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „NORTH GATE PARK – MUNICIPIUL ARAD” str. Ovidiu – CENTURA F.N., beneficiar SC GLOBE CODLEA SRL, proiect nr. 8806 /2007, elaborat de DELTA DEVELOPEMENT GmbH. A făcut parte din Zona Z.1-Subzona S1B, care a cuprins 2 subzone cu funcțiuni: dotări, prestări servicii, birouri, comerț:

-S1A-formată dintr-o parcelă pe care s-a propus construirea unui complex comercial tip mall;

-S1B-Retal Park POT max = 60 % CUT propus maxim.

Această investiție nu a fost realizată.

Vecinătăți:

-nord, vest și sud: parcela cu nr. cad. 344912 – teren arabil;

-la est: strada Câmpul Liniștii.

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

Descrierea soluției propuse

Obiectul PUZ constă în studierea și rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată vizând propunerea de amplasare a unei zone cu destinația zonă de locuire, cu

amenajări aferente și funcțiuni complementare comerț și servicii, în corelație cu zonele limitrofe existente.

Reglementări urbanistice propuse:

1. Funcțiunea principală solicitată de investitor: zonă de locuire cu locuințe individuale, colective mici, medii sau mari, locuințe hibride de tip vagon (locuințe colective pe orizontală):

-UTR Li – Locuințe individuale cu regim de înălțime mică, maxim S/D+P+1E+M/Er, care cuprinde:

-Subzona L: zonă cu locuințe individuale mici și medii – parcelele 1-87, cu maxim 2 apartamente în regim de construire, înșiruit, cuplat sau izolat, echipamente specifice zonei rezidențiale, garaje, împrejuriri, plantații; amenajări exterioare, parcaje la sol, spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite, spații plantate – scuaruri;

-Subzona M – zonă mixtă (locuințe și servicii/comerț) – parcelele 88-93: zonă cu locuințe individuale mici și medii, cu maxim 2 apartamente în regim de construire, înșiruit, cuplat sau izolat, echipamente specifice zonei rezidențiale, garaje, împrejuriri, plantații; amenajări exterioare, parcaje la sol, spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite, spații plantate – scuaruri;

-parcelele 94-98 – zone verzi compacte;

Utilizări admise cu condiționări:

- se admit și alte funcțiuni cum ar fi servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22,00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție;

- construcțiile pentru echiparea cu instalații se pot amplasa cu condiția să corespundă necesităților și confortului populației, să nu dăuneze relațiilor cu vecinătățile și să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea în mediul înconjurător;

Utilizări interzise:

Se interzic următoarele utilizări:

- Se interzice localizarea unităților care nu se înscriu în profilul zonei sau pot incomoda funcționarea acesteia;

- Se interzice localizarea activităților poluante și care prezintă risc tehnologic;

- Se interzic orice alte funcțiuni care nu sunt enumerate mai sus.

2. Procentul de ocupare a terenului:

Pentru UTR Li Subzona L, zona locuințe individuale:

- POT max = 40%;

Pentru UTR Li Subzona M, zona mixtă (locuințe și servicii/comerț):

- POT max = 40%;

3. Coeficientul de utilizare a terenului:

Pentru UTR Li Subzona L, zona locuințe individuale:

- CUT max = 1,20;

Pentru UTR Li Subzona M, zona mixtă (locuințe și servicii/comerț):

- CUT max = 2,00;

4. Regimul de înălțime:

Subzona L, zona locuințe individuale:

-S/D+P+E+M/Er;

Hmax = 13,00 m;

Subzona M, zona mixtă (locuințe și servicii/comerț):

-S/D+P+E+M/Er (se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită sau un etaj retras);

Hmax = 17,00 m;

-conform aviz A.A.C.R. nr. 30957/2467/08.02.2022:

5. Zone verzi:

Subzona L, zona locuințe individuale:

-se va asigura un procent de min 20% din suprafața parcelei ca fiind spații verzi libere și/sau plantate;

Subzona M, zona mixtă (locuințe și servicii/comerț):

-se va asigura un procent de min 25% din suprafața parcelei ca fiind spații verzi libere și/sau plantate; Spațiul verde propus din suprafața întregii incinte: minim 8,13%:

-se vor asigura spații de joacă, amenajate și echipate cu mobilier specific, realizat conform normativelor în vigoare, astfel încât să fie evitată accidentarea utilizatorilor (se interzice amplasarea în zona de protecție LEA);

Pentru parcelele care au cel puțin o limită comună cu strada Câmpul Liniștii se vor realiza fâșii cu lățimea de cel puțin 2,50 m de vegetație cu talie medie și înaltă, acestea vor fi poziționate paralel cu strada și vor avea rol de perdea de protecție împotriva zgomotului și prafului generat de traficul desfășurat pe strada Câmpul Liniștii.

6. Dimensiunile acceselor și drumurilor, cât și a drumurilor executate în incinta reglementată, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi conform Ordonanței Guvernului nr.43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr.82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuiala investitorilor. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare. Se va prevedea servitute pe drumurile interioare nou create, pentru toate parcelele limitrofe, conform Planșei de Reglementări Urbanistice.

7. Construcțiile vor fi autorizate conform prevederilor Legii Nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, după asigurarea executării lucrărilor de echipare edilitară aferente amplasamentului, de către investitori. Se vor autoriza construcțiile și amenajările care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de investitori interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

8. Pe cheltuiala investitorului se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționării noii zone cu funcțiunea menționată mai sus, urmând ca după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități, unde este cazul. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate ale parcelei:

-retragerea față de frontul stradal va fi de minim 5,00 m, pentru clădirile principale în regim izolat, garajele vor putea fi amplasate și pe front în zonele premise de planșa reglementări;

-retragerea față de partea posterioară va fi de minim 6,00 m;

-retragerile față de limitele laterale de 1/2 din înălțimea la cornișă a construcției propuse, dar nu mai puțin de 2,00 m pentru construcțiile realizate izolat pe parcelă sau cuplat și nu mai puțin de 3,00 m pe cealaltă latură;

-clădirile construite în regim înșiruit se vor alipi pe limitele laterale de calcanele de pe parcelele învecinate cu excepția celor de colț care vor întoarce fațade spre ambele străzi;

-clădirile construite în regim cuplat se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3.0 metri;

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă:

-distanța între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 5,00 metri;

-distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente;

Se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de zonele de protecție ale drumurilor, rețelelor tehnico-edilitare din zonă și a rețelei LEA, iar în toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice.

Circulația:

Accesul se va realiza din strada Câmpul Liniștii prin două racorduri în T, care se vor dimensiona respectând condițiile impuse de administratorul străzii și o rețea de străzi interioare dimensionate conform normativelor și legislației în vigoare.

Trama stradală a ansamblului de clădiri rezidențiale este formată din următoarele străzi ce vor fi modernizate: Strada nr. 1, Strada nr. 2, Strada nr. 3, Strada nr. 4.

Caracteristicile principale ale străzilor propuse sunt :

Strada nr. 1: stradă de categoria III cu o lungime $L = 136,80$ m, va asigura accesul către ansamblul rezidențial dinspre strada Câmpul Liniștii (mun. Arad).

Viteza de proiectare: 25 km/h și profilul transversal sub formă de acoperiș cu două pante cu dever de 2,5% la partea carosabilă și 1,50% la trotuare. Dimensiunile propuse sunt:

- platformă: 11,00 m
- parte carosabilă: $2 \times 3,50$ m = 7,00 m
- trotuare $2 \times 2,00$ m = 4,00 m

Această stradă va deservi și eventualele dezvoltări urbanistice din partea de vest a incintei reglementate.

Strada nr. 2: stradă de categoria III cu o lungime $L = 337,00$ m, va asigura accesul către ansamblul rezidențial dinspre strada Câmpul Liniștii (mun. Arad).

Viteza de proiectare: 25 km/h și profilul transversal sub formă de acoperiș cu două pante cu dever de 2,5% la partea carosabilă și 1,50% la trotuare. Dimensiunile propuse sunt:

- platformă: 11,00 m
- parte carosabilă: $2 \times 3,00$ m = 6,00 m
- trotuare $2 \times 1,50$ m = 3,00 m
- spațiu verde $2 \times 1,00$ m = 2,00 m

Strada nr 3: stradă de categoria III cu o lungime $L = 272,30$ m.

Viteza de proiectare: 25 km/h și profilul transversal sub formă de acoperiș cu două pante cu dever de 2,5% la partea carosabilă și 1,50% la trotuare. Dimensiunile propuse sunt:

- platformă: 11,00 m
- parte carosabilă: $2 \times 3,00$ m = 6,00 m
- trotuare $2 \times 1,50$ m = 3,00 m
- spațiu verde $2 \times 1,00$ m = 2,00 m

Strada nr 4: stradă de categoria III cu o lungime $L = 47,30$ m.

Viteza de proiectare: 25 km/h și profilul transversal sub formă de acoperiș cu două pante cu dever de 2,5% la partea carosabilă și 1,50% la trotuare. Dimensiunile propuse sunt:

- platformă: 11,00 m
- parte carosabilă: $2 \times 3,00$ m = 6,00 m
- trotuare $2 \times 1,50$ m = 3,00 m
- spațiu verde $2 \times 1,00$ m = 2,00 m

Parcări:

Locurile de parcare se vor amenaja pe parcele. Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

Se face derogare de la regula mai sus menționată doar în cazuri excepționale..

Parcările vor fi dimensionate conform normativelor în vigoare și nu vor afecta domeniul public.

Nu se vor autoriza decât acele construcții care vor avea asigurate locurile de parcare în interiorul incintei cu propuneri. Se vor asigura un număr de locuri de parcare respectând

prevederile din HGR 525/1996, pentru funcțiunea solicitată. Parcarea autovehiculelor pe spațiile verzi este interzisă.

Utilități: Se va face racordarea la rețelele de utilități existente în zonă. Echiparea tehnico-edilitară: rețelele de apă potabilă, canalizare menajeră și pluvială, bransament electric și de gaz se vor executa în varianta de amplasare subterană, conform condițiilor din avizele și acordurile obținute și pe cheltuiala beneficiarilor.

Prezenta documentație este întocmită în baza Certificatului de Urbanism nr. 733 din 20 aprilie 2021, Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010-2000 și conține următoarele avize:

Nr. crt.	Organisme centrale/teritoriale interesate	Nr. și data aviz	Termen valabilitate avize
1	E-distribuție	09163610/13.01.2022	20.04.2023
2	Agencia pentru Protecția Mediului Arad	2528/22.02.2022	-
3	Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad – P.S.I.	626 309/22.12.2021	-
4	Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad – P.C.	626 313/22.12.2021	-
5	Direcția de Sănătate Publică a Jud. Arad	702/10.12.2021	-
6	S.C. Compania de Apă Arad S.A.	25111/10.12.2021 6172/24.03.2021	- -
7	O.C.P.I. Arad	PV 122/2022	-
8	Autoritatea Aeronautică Civilă Română	30957/2467/08.02.2022	08.02.2023
9	Delgaz Grid S.A.	213416480/26.11.2021	26.11.2022
10	I.P.J. Arad – Serviciul Rutier	190 412/19.11.2021	-
11	A.N.I.F.	258/13.12.2021	13.12.2022
12	S.C. Telekom Romania Communications S.A.	221/25.11.2021	-
13	P.M. Arad – Comisia de eliberare a autorizației de acces la drumul public	88118/Z1/06.12.2021	-

Documentația de urbanism a fost analizată în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 03.03.2022 S-a emis Avizul tehnic nr..... din

Având în vedere cele de mai sus, propunem ca documentația de urbanism să fie promovată spre analizare, dezbatere și decizie în ședința Consiliului Local.

**Arhitect Șef,
Arh. Emilian-Sorin Ciurariu**

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Director executiv	arh. Sandra Dinulescu		
Elaborat	Consilier	ing. Laurențiu Florescu		

VIZA JURIDICA
Liliana Pașcalău

ROMÂNIA
Județul Arad
Primăria Municipiului Arad
Arhitect-Şef

Ca urmare a cererii adresate de către Rus Adrian-Ioan, reprezentant al S.C. ARED S.A., mun. Arad, str. Poetului, nr. 1/C, jud. Arad, înregistrată cu nr. 11638/16.02.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr..... din

pentru Planul Urbanistic Zonal şi Regulamentul Local de Urbanism aferent:

Ansamblu de clădiri rezidenţiale

(zonă de locuire cu funcţiuni complementare de comerţ şi servicii),

str. Câmpul Liniştii, FN,

generat de imobilul cu extrasul de carte funciară: C.F. nr. 343132 - Arad,

St = 40.000 mp,

Beneficiar: S.C. ARED S.A.

Inițiator: S.C. ARED S.A;

Proiectant: S.C. MODULAR S.R.L.;

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Alexandru Nagy Vizitiu, proiect 16/2021;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.:

Încadrarea în localitate

Incinta reglementată este situată în teritoriul administrativ al municipiului Arad, în partea de nord, în intravilan cu acces din strada Câmpul Liniştii.

Vecinătăți:

-nord, vest şi sud: parcela cu nr. cad. 344912 – teren arabil;

-la est: strada Câmpul Liniştii.

Zona studiată are o suprafață de 136079,30 mp.

Descrierea soluției propuse

Obiectul PUZ constă în studierea şi rezolvarea problemelor funcţionale, tehnice şi estetice din zona studiată vizând propunerea de amplasare a unei zone cu destinația menţionată mai jos, cu amenajări aferente şi funcţiuni complementare în corelație cu zonele limitrofe existente.

Reglementări urbanistice propuse:

1. Funcțiunea principală solicitată de investitor: zonă de locuire cu locuințe individuale, colective mici, medii sau mari, locuințe hibride de tip vagon (locuințe colective pe orizontală):

-UTR Li – Locuințe individuale cu regim de înălțime mică, maxim S/D+P+1E+M/Er, care cuprinde:

-Subzona L: zonă cu locuințe individuale mici şi medii – parcelele 1-87, cu maxim 2 apartamente în regim de construire, înşiruit, cuplat sau izolat, echipamente specifice zonei rezidenţiale, garaje, împrejmuiri, plantații; amenajări exterioare, parcaje la sol, spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite, spații plantate – scuaruri ;

-Subzona M – zonă mixtă (locuințe şi servicii/comerț) – parcelele 88-93: zonă cu locuințe individuale mici şi medii, cu maxim 2 apartamente în regim de construire, înşiruit, cuplat sau izolat,

echipamente specifice zonei rezidențiale, garaje, împrejurimi, plantații; amenajări exterioare, parcaje la sol, spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite, spații plantate – scuaruri;

-parcelele 94-98 – zone verzi compacte;

Utilizări admise cu condiționări:

- se admit și alte funcțiuni cum ar fi servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22,00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție;

- construcțiile pentru echiparea cu instalații se pot amplasa cu condiția să corespundă necesităților și confortului populației, să nu dăuneze relațiilor cu vecinătățile și să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea în mediul înconjurător;

Utilizări interzise:

Se interzic următoarele utilizări:

- Se interzice localizarea unităților care nu se înscriu în profilul zonei sau pot incomoda funcționarea acesteia;

- Se interzice localizarea activităților poluante și care prezintă risc tehnologic;

- Se interzic orice alte funcțiuni care nu sunt enumerate mai sus.

2. Procentul de ocupare a terenului:

Pentru UTR Li Subzona L, zona locuințe individuale:

- POT max = 40%;

Pentru UTR Li Subzona M, zona mixtă (locuințe și servicii/comerț):

- POT max = 40%;

3. Coeficientul de utilizare a terenului:

Pentru UTR Li Subzona L, zona locuințe locuințe individuale:

- CUT max = 1,20;

Pentru UTR Li Subzona M, zona mixtă (locuințe și servicii/comerț):

- CUT max = 2,00;

4. Regimul de înălțime:

Subzona L, zona locuințe individuale:

-S/D+P+E+M/Er;

Hmax = 13,00 m;

Subzona M, zona mixtă (locuințe și servicii/comerț):

-S/D+P+E+M/Er (se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită sau un etaj retras);

Hmax = 17,00 m;

-conform aviz A.A.C.R. nr. 30957/2467/08.02.2022:

5. Zone verzi:

Subzona L, zona locuințe individuale:

-se va asigura un procent de min 20% din suprafața parcelei ca fiind spații verzi libere și/sau plantate;

Subzona M, zona mixtă (locuințe și servicii/comerț):

-se va asigura un procent de min 25% din suprafața parcelei ca fiind spații verzi libere și/sau plantate; Spațiul verde propus din suprafața întregii incinte: minim 8,13%:

-se vor asigura spații de joacă, amenajate și echipate cu mobilier specific, realizat conform normativelor în vigoare, astfel încât să fie evitată accidentarea utilizatorilor (se interzice amplasarea în zona de protecție LEA);

Pentru parcelele care au cel puțin o limită comună cu strada Câmpul Liniștii se vor realiza fâșii cu lățimea de cel puțin 2,50 m de vegetație cu talie medie și înaltă, acestea vor fi poziționate paralel cu strada și vor avea rol de perdea de protecție împotriva zgomotului și prafului generat de traficul desfășurat pe strada Câmpul Liniștii.

6. Dimensiunile acceselor și drumurilor, cât și a drumurilor executate în incinta reglementată, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi conform Ordonanței Guvernului nr.43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr.82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuiala investitorilor. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare. Se va prevedea servitute pe drumurile interioare nou create, pentru toate parcelele limitrofe, conform Planșei de Reglementări Urbanistice.

7. Construcțiile vor fi autorizate conform prevederilor Legii Nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, după asigurarea executării lucrărilor de echipare edilitară aferente amplasamentului, de către investitori. Se vor autoriza construcțiile și amenajările care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de investitori interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

8. Pe cheltuiala investitorului se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționării noii zone cu funcțiunea menționată mai sus, urmând ca după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități, unde este cazul. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate ale parcelei:

-retragerea față de frontul stradal va fi de minim 5,00 m, pentru clădirile principale în regim izolat, garajele vor putea fi amplasate și pe front în zonele premise de planșa reglementări;

-retragerea față de partea posterioară va fi de minim 6,00 m;

-retragerile față de limitele laterale de 1/2 din înălțimea la cornișă a construcției propuse, dar nu mai puțin de 2,00 m pentru construcțiile realizate izolat pe parcelă sau cuplat și nu mai puțin de 3,00 m pe cealaltă latură;

-clădirile construite în regim înșiruit se vor alipi pe limitele laterale de calcanele de pe parcelele învecinate cu excepția celor de colț care vor întoarce fațade spre ambele străzi;

-clădirile construite în regim cuplat se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3.0 metri;

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă:

-distanța între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 5,00 metri;

-distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente;

Se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de zonele de protecție ale drumurilor, rețelelor tehnico-edilitare din zonă și a rețelei LEA, iar în toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice.

Circulația:

Accesul se va realiza din strada Câmpul Liniștii prin două racorduri în T, care se vor dimensiona respectând condițiile impuse de administratorul străzii și o rețea de străzi interioare dimensionate conform normativelor și legislației în vigoare.

Trama stradală a ansamblului de clădiri rezidențiale este formată din următoarele străzi ce vor fi modernizate: Strada nr. 1, Strada nr. 2, Strada nr. 3, Strada nr. 4.

Caracteristicile principale ale străzilor propuse sunt :

Strada nr. 1: stradă de categoria III cu o lungime $L = 136,80$ m, va asigura accesul către ansamblul rezidențial dinspre strada Câmpul Liniștii (mun. Arad).

Viteza de proiectare: 25 km/h și profilul transversal sub formă de acoperiș cu două pante cu dever de 2,5% la partea carosabilă și 1,50% la trotuare. Dimensiunile propuse sunt:

- platformă: 11,00 m
- parte carosabilă: $2 \times 3,50 \text{ m} = 7,00 \text{ m}$
- trotuare $2 \times 2,00 \text{ m} = 4,00 \text{ m}$

Această stradă va deservi și eventualele dezvoltări urbanistice din partea de vest a incintei reglementate.

Strada nr. 2: stradă de categoria III cu o lungime $L = 337,00 \text{ m}$, va asigura accesul către ansamblul rezidențial dinspre strada Câmpul Liniștii (mun. Arad).

Viteza de proiectare: 25 km/h și profilul transversal sub formă de acoperiș cu două pante cu dever de 2,5% la partea carosabilă și 1,50% la trotuare. Dimensiunile propuse sunt:

- platformă: 11,00 m
- parte carosabilă: $2 \times 3,00 \text{ m} = 6,00 \text{ m}$
- trotuare $2 \times 1,50 \text{ m} = 3,00 \text{ m}$
- spațiu verde $2 \times 1,00 \text{ m} = 2,00 \text{ m}$

Strada nr 3: stradă de categoria III cu o lungime $L = 272,30 \text{ m}$.

Viteza de proiectare: 25 km/h și profilul transversal sub formă de acoperiș cu două pante cu dever de 2,5% la partea carosabilă și 1,50% la trotuare. Dimensiunile propuse sunt:

- platformă: 11,00 m
- parte carosabilă: $2 \times 3,00 \text{ m} = 6,00 \text{ m}$
- trotuare $2 \times 1,50 \text{ m} = 3,00 \text{ m}$
- spațiu verde $2 \times 1,00 \text{ m} = 2,00 \text{ m}$

Strada nr 4: stradă de categoria III cu o lungime $L = 47,30 \text{ m}$.

Viteza de proiectare: 25 km/h și profilul transversal sub formă de acoperiș cu două pante cu dever de 2,5% la partea carosabilă și 1,50% la trotuare. Dimensiunile propuse sunt:

- platformă: 11,00 m
- parte carosabilă: $2 \times 3,00 \text{ m} = 6,00 \text{ m}$
- trotuare $2 \times 1,50 \text{ m} = 3,00 \text{ m}$
- spațiu verde $2 \times 1,00 \text{ m} = 2,00 \text{ m}$

Parcări:

Locurile de parcare se vor amenaja pe parcele. Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

Se face derogare de la regula mai sus menționată doar în cazuri excepționale..

Parcărilor vor fi dimensionate conform normativelor în vigoare și nu vor afecta domeniul public.

Nu se vor autoriza decât acele construcții care vor avea asigurate locurile de parcare în interiorul incintei cu propuneri. Se vor asigura un număr de locuri de parcare respectând prevederile din HGR 525/1996, pentru funcțiunea solicitată. Parcarea autovehiculelor pe spațiile verzi este interzisă.

Utilități: Se va face racordarea la rețelele de utilități existente în zonă. Echiparea tehnico-edilitară: rețelele de apă potabilă, canalizare menajeră și pluvială, bransament electric și de gaz se vor executa în varianta de amplasare subterană, conform condițiilor din avizele și acordurile obținute și pe cheltuiala beneficiarilor.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 03.03.2022 se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Avizul arhitectului-șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării consiliului județean/consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, după caz (conf. Legii nr.

350 din 6 iunie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Articolul 37 (1³), actualizată) și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 733 din 20.04.2021, emis de Primarul Municipiului Arad.

**Arhitect Șef,
Arh. Emilian-Sorin Ciurariu**

red/verif/2ex/LF/SD

PMA-A5-14

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT SEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE
NR. 11638/A5/_____

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

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

- P.U.Z. și R.L.U.-”*Ansamblu de clădiri rezidențiale (zonă de locuire cu funcțiuni complementare de comerț și servicii)*”

Inițiatorii documentației– ARED S.A.

Amplasament– Str. Câmpul Liniștii, FN, identificat prin CF 343132, jud Arad;

Proiectant – S.C. MODULAR S.R.L., proiect. Nr.16/2021

Responsabilitatea privind informarea și consultarea publicului : Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Construcții și Dezvoltare Urbană-Arhitect Șef

A. Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și consulta publicul

1.Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului:

La etapa 1 - intenția de elaborare a documentației P.U.Z

- Prin adresa nr. 58871/29.07.2021, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei I - pregătitoare –anunțarea intenției de elaborare PUZ și RLU aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010.
 - Printr-un anunț afișat pe site-ul www.primariaarad.ro, cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada **09.09.2021-18.09.2021**, referitor la **documentația Studiu de Oportunitate disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49.**
 - **S-a întocmit anunțul conform anexa 1 la Ord. 2701/2010 și s-a transmis beneficiarului în vederea amplasării acestuia în loc vizibil pe parcela care a generat PUZ.**
 - Inițiatorul P.U.Z-ului a afișat anunțul pe un panou rezistent la intemperii cu caracteristicile stabilite în anexa 1 la **Ord. 2701/2010**, pe parcela care a generat Planul Urbanistic Zonal, în data de 09.09.2021 menținându-l pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor.
 - Beneficiarul a depus fotografii care demonstrează amplasarea panoului în locația stabilită.
 - Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, organizată în data de 12.08.2021, membrii comisiei au fost de acord cu emiterea Avizului de oportunitate pentru varianta prezentată.
- Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente nu a fost consultată de nici o persoană. Nu au fost depuse sesizări în scris.

La etapa 2 – de elaborare a propunerilor P.U.Z.

- urmare cererii depuse de către beneficiar, s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data de 10.11.2021.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 10.11.2021-24.11.2021.

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

2. Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimitărilor poștale

Au fost identificate părțile potențial interesate, care pot fi afectate de prevederile documentației de urbanism.

Au fost trimise scrisori de notificare către aceștia, privind posibilitatea consultării documentației PUZ la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, pentru a putea sesiza probleme legate de propunerea din plan.

3. Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise

Au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii parcelelor învecinate identificate cu CF nr. 324983; CF nr. 332450; CF nr. 344912;

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, a fost consultată prin de o persoană. Nu au fost depuse sesizări în scris.

B. Rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare :

Nu au fost înregistrate sesizări.

Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului aprobat prin HCLM Arad nr. 95/28.04.2011 și va fi adus la cunoștință Consiliului Local al Municipiului Arad în scopul fundamentării deciziei de aprobare/neaprobare a documentației.

ARHITECT ȘEF

Arh. Emilian-Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Director executiv	Arh. Sandra Dinulescu		
Elaborat	Consilier	Georgeta Șimăndan		15.03.2022

În conformitate cu prevederile legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de _____ pana la data de _____

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmand sa obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității _____
Achitat taxa de _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/ prin poștă.

F.6

PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 26872 din 02.04.2021



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 433 din 20 APR. 2021

În scopul :

Alte scopuri : Intocmire P.U.Z. si R.L.U. aferent pentru ansamblu de cladiri rezidentiale (zona de locuire cu functiuni complementare de comert si servicii)

Ca urmare a cererii adresate de SOCIETATEA ARED S.A. pers. juridica cu sediul în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , Str. POETULUI , nr. 1/C, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail , înregistrată la nr. 26872 din 02.04.2021

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , , nr. , bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF NR.343132 ARAD

TOP: NR.CADASTRAL 343132.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / faza PUG, aprobată cu hotărârea Consiliului Local ARAD nr. 502/ 2018 .

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50 / 1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Teren intravilan, categoria de folosinta curti constructii, proprietate privata.

2. REGIMUL ECONOMIC

Destinatie si folosinta actuala : teren intravilan, categoria de folosinta curti constructii, proprietate privata.

Se solicita intocmire P.U.Z. si R.L.U. pentru construire Ansamblu de cladiri rezidentiale (zona de locuire cu functiuni complementare de comert si servicii)

3. REGIMUL TEHNIC

UTR nr.54 conform PUG aprobat.

Teren intravilan, categoria de folosință curți construcții, proprietate privată în suprafață de 40.000 mp conform extras C.F. și măsuratori.

Utilități : apa canal, en. electrică, gaze naturale, en. termică, telefonie.

Se vor prevedea spații verzi amenajate - perdele de protecție.

În vederea construirii, se va întocmi o documentație PUZ și RLU aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 rep., art. 32, alin. 1, lit. C), H.G.R. nr. 525 / 1996 și Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal - indicativ GM 010 - 2000.

Pentru PUZ se vor obține următoarele avize: AVIZ DE OPORTUNITATE, AVIZ DE PRINCIPIU DIRECȚIA EDILITARĂ A PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI ARAD, APA-CANAL, ENERGIE ELECTRICĂ, DELGAZ GRID, TELEKOM, PSI, PROTECȚIA CIVILĂ, AGENTIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI, SANATATEA POPULAȚIEI, ANIF, AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ, POLITIE SERVICIUL CIRCULAȚIE, precum și orice alte avize a căror necesitate de a se obține, se va constata în perioada de elaborare a documentației de urbanism. Nu va fi afectată Servitutea de trecere pentru rețeaua de presiune medie gaze naturale, amplasată subteran și accesul la respectiva rețea, notată în favoarea S.C. DISTRIGAZ NORD S.A. TG. MUREȘ SUCURSĂLA ARAD.

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

În prealabil inițierii documentației PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de Oportunitate.

În perioada de elaborare a documentației PUZ se va solicita o consultare la Comisia de Urbanism și Amenajare a Teritoriului și etapa de consultare a populației conform Ordinului MDRT nr. 2701/2010.

În vederea aprobării, documentația se va prezenta în 3 exemplare în format analogic și pe suport informatic în format vectorial.

Avizele au fost stabilite în ședința Comisiei de Acord Unic întrunită în data de 08.04.2021.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, în scopul declarat **pentru întocmirea P.U.Z. și R.L.U. aferent în vederea aprobării în C.L.M. Arad pentru construire ansamblu de clădiri rezidențiale (zona de locuire cu funcțiuni complementare de comerț și servicii)**

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția pentru Protecția Mediului ARAD, Splaiul Mureșului F.N.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.
În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.
În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

F.6

PMA-A4-12

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFİNȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

Se va prezenta extras de Carte Funciara, original, actualizat

c) documentația tehnică - D.T., după caz:

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

☐ alimentare cu apă

☐ canalizare

☐ alimentare cu energie electrică

☐ alimentare cu energie termică

☐ gaze naturale

☐ telefonie

☐ salubritate

☐ transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

d.3. avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **24** luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Calin Bibart

SECRETAR GENERAL,
Cons. Tur Lilioara Stefanescu

J. APR. 2021



ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de **405,39** lei, conform chitanței seria **AR XWF** nr. **0187336** din **02.04.2021**, taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism și Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de **21.04.2021**

Ing. Karpati Manuela /

PLAN TOPOGRAFIC
UAT ARAD
SCARA 1:2000

NR. CADASTRAL
343132
Cartea Funciara

SUPRAFAȚA MĂSURATĂ
40000mp
343132

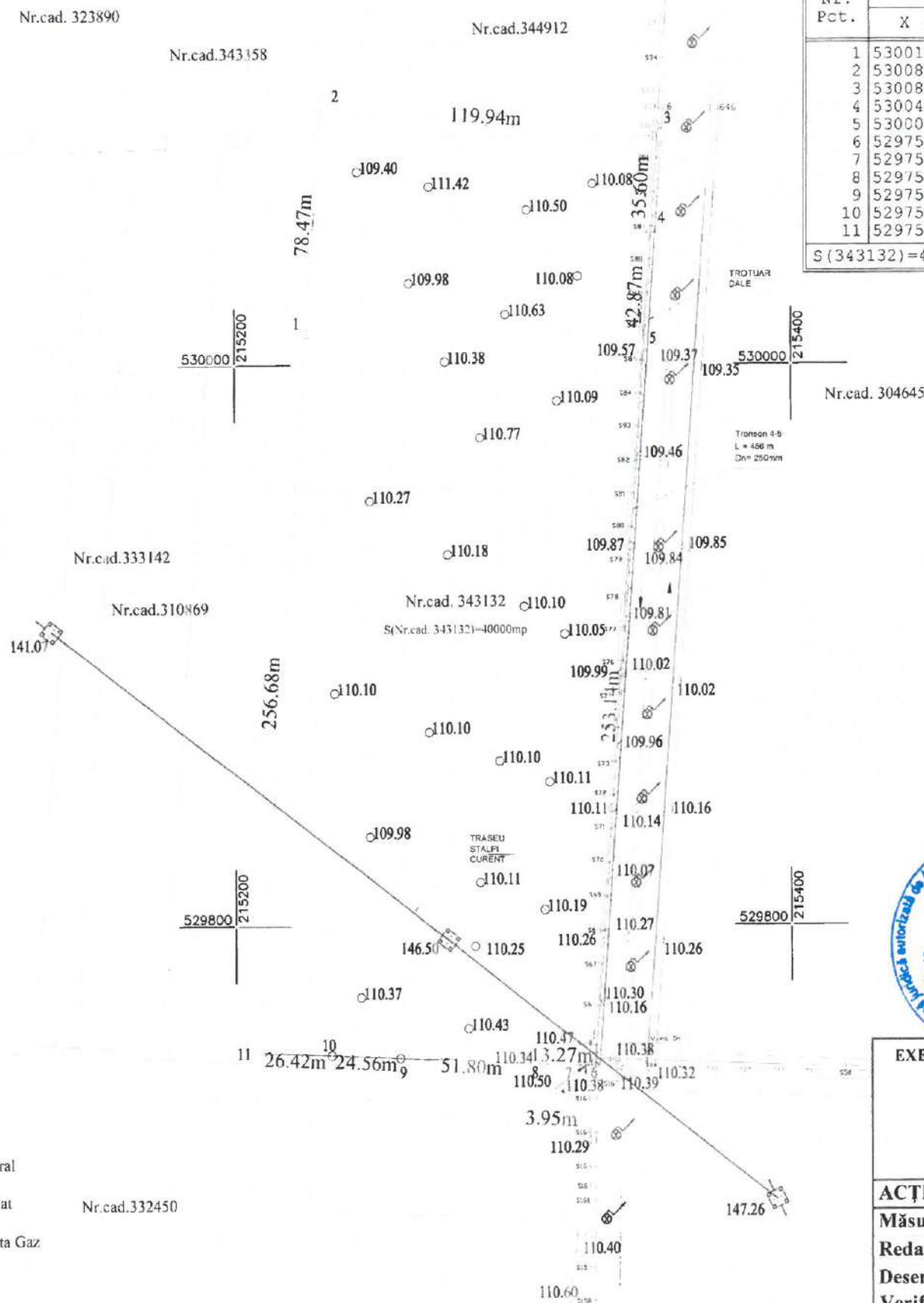
ADRESA IMOBILULUI
Mun. Arad, Jud. Arad
UAT ARAD

Parcela (343132)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	530011.135	215225.664	78.468
2	530089.417	215231.063	119.937
3	530081.165	215350.716	35.596
4	530045.653	215348.268	42.868
5	530002.886	215345.320	253.137
6	529750.348	215327.910	3.954
7	529750.447	215323.957	13.267
8	529750.782	215310.694	51.799
9	529752.943	215258.940	24.559
10	529753.967	215234.402	26.421
11	529755.068	215208.004	256.675

S(343132)=40000.02mp P=906.683m

PLAN ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
SCARA 1:5000

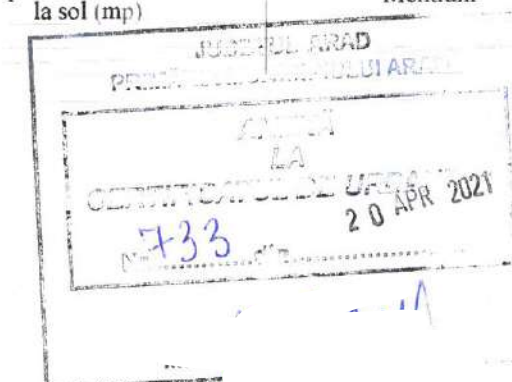


A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr.parcela (Nr.Cad.)	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
I	Cc	40000	Imobil neimprejmuit
Total		40000	

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Cod Constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
TOTAL			



Legenda

- 108.20 — Cota teren natural
- Stalp de iluminat
- Tronson conducta Gaz
- Stalpi curent

EXECUTANT: **GLOBAL METRICS SRL**
cu sediul în Arad, str. Dornei, nr. 31, jud. Arad
Certificat de Autorizare seria RO-B-J nr. 1356
tel. 0722 803 203

BENEFICIAR: **SOCIETATEA ARED S.A.**
cu domiciliul în Arad, str. Poetului, nr. 1/C, Clădire Birouri ARED, Birou nr. 1D, et. 1, jud. Arad

PLANȘA
01

ACȚIUNEA	NUMELE	SEMNAȚURA	Scara
Măsurat	ing. BÎTEA Radu-Bogdan		1:2000
Redactat	ing. BÎTEA Radu-Bogdan		1:5000
Desenat	ing. BÎTEA Radu-Bogdan		
Verificat			

PLAN TOPOGRAFIC
necesar întocmirii documentației de obținere a Certificatului de Urbanism pentru imobilul înscris în CF 343132 UAT Arad, cu Nr.cad. 343132 situat în Mun. Arad, Jud. Arad
Data: APRILIE 2021 Nr.proiect: 35/2020

214000 214500 215000 215500 216000 216500

PLAN URBANISTIC ZONAL

Ansamblu de cladiri rezidentiale

531500



531500

531000

531000

str. Ovidiu

str. Ovidiu

530500

530500

530000

530000

529500

529500

529000

529000

528500

528500

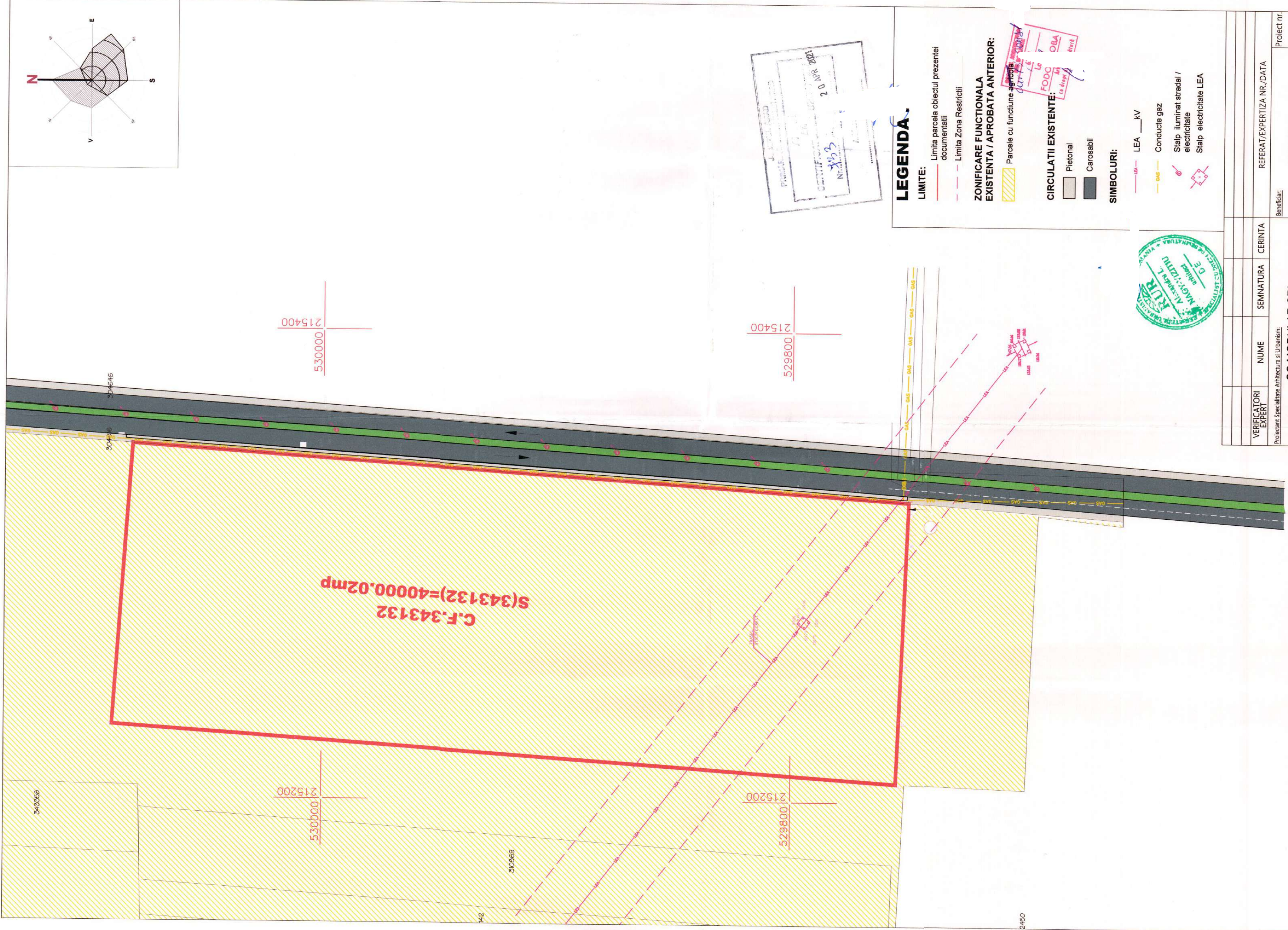
Campul Linistii

Penitenciarul
Arad

0 100 200 300 m

214000 214500

VERIFICATORI EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	Beneficiar	Proiect nr.
				AS C. Arad S.A.	6/2021
Proiectant Specialitate Arhitectura si Urbanism:					
SC MODULAR SRL					
Arad, str. GRIGORESCU, nr. 7, CF RO6471430					
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Titlu proiect	Faza:
SEF PROIECT	an dipl.Magdy-Vizitiu Alexandru		1:10 000	PLAN URBANISTIC ZONAL Ansamblu de cladiri rezidentiale	P.U.Z.
PROIECTAT	stagi urb.an dipl.Fodor-Dobai Laura		Data:	Amplasament Arad	
PROIECTAT	stagi urb.Arneclasea Silviu Daniel		feb. 2021	Plan Incadrare	Plansa nr. U 01



LEGENDA

- LIMITE:**
- Limita parcela obiectul prezentei documentatii
 - - - Limita Zona Restrictii

ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENTA / APROBATA ANTERIOR:

Parcele cu functiune agricola

CIRCULATII EXISTENTE:

- Pietonal
- Carosabil

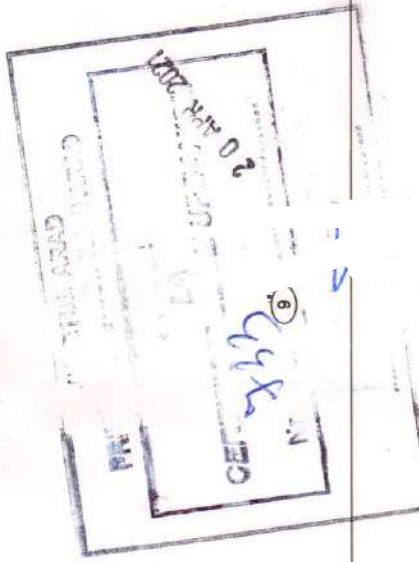
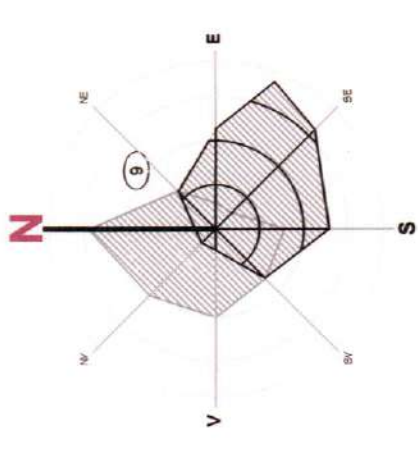
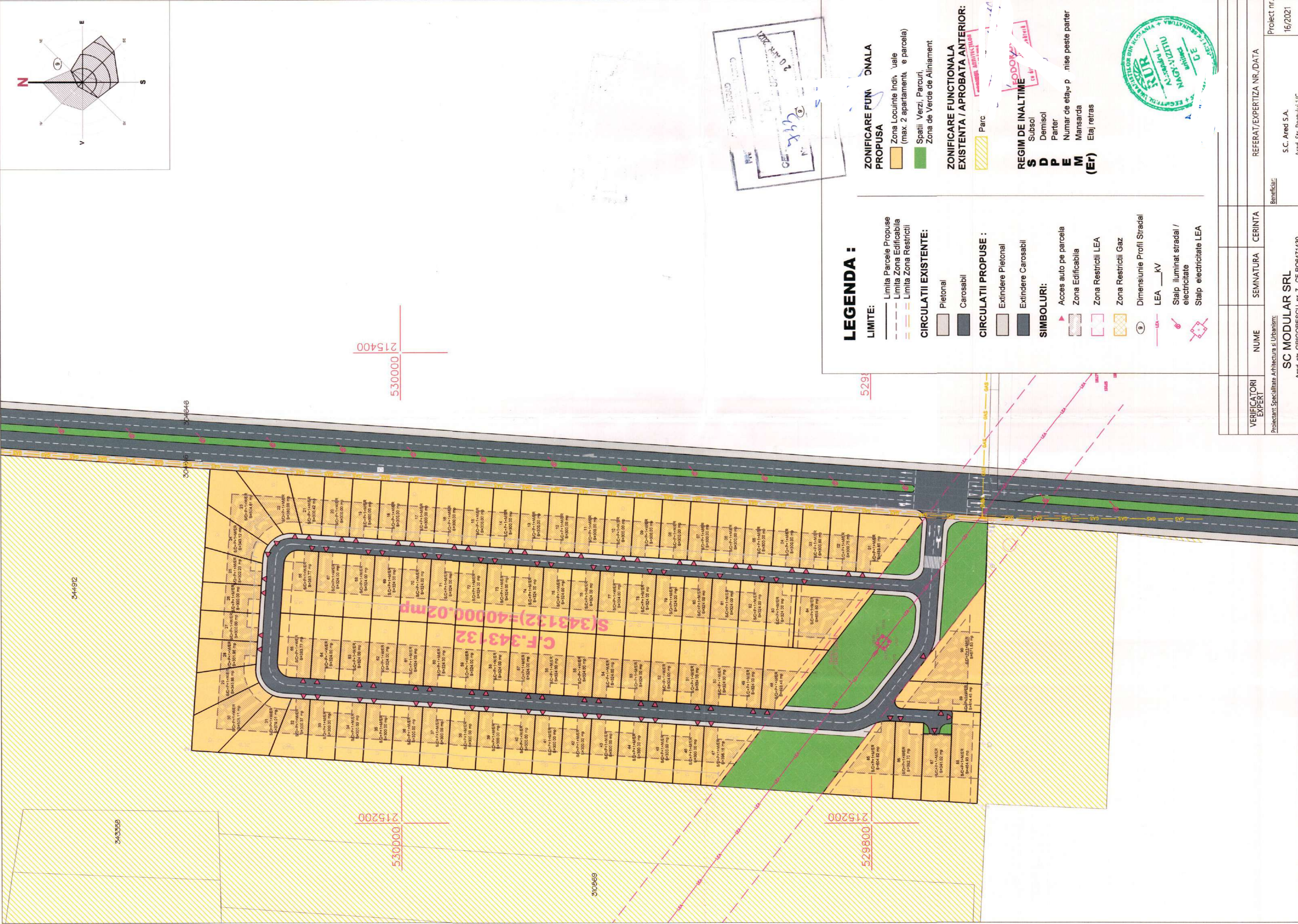
SIMBOLURI:

- LEA — kV
- Conducte gaz
- Stalp iluminat stradal / electricitate
- Stalp electricitate LEA



VERIFICATORI EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA	Proiect nr.
SC MODULAR SRL Arad, str. GRIGORESCU, nr. 7, CF R08471430					Beneficiar: S.C. Ared S.A. Arad, Str. Poetului 1/C
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:		Proiect nr. 16/2021
SEF PROIECT	am.dipl.Nagy-Vigariu Alexandru		1:1000		
PROIECTAT	ing.arh.am.dipl.Fodor-Osca Laura		Data:		Faza: P.U.Z.
PROIECTAT	ing.arh.Arcuclanesti Silviu Daniel		feb. 2021		Planşa nr.: U 02

PLAN URBANISTIC ZONAL
Ansamblu de cladiri rezidentiale



LEGENDA :

- LIMITE:**
- Limita Parcele Propuse
 - - - Limita Zona Edificabila
 - - - Limita Zona Restrictii
- CIRCULATII EXISTENTE:**
- Pietonal
 - Carosabil
- CIRCULATII PROPUSE :**
- Extindere Pietonal
 - Extindere Carosabil
- SIMBOLURI:**
- ▲ Acces auto pe parcela
 - Zona Edificabila
 - Zona Restrictii LEA
 - Zona Restrictii Gaz
 - ⊙ Dimensiune Profil Stradal
 - LEA ___ kV
 - ⚡ Stalp iluminat stradal / electricitate
 - ⚡ Stalp electricitate LEA
- ZONIFICARE FUNCTIUNALA PROPUSE**
- Zona Locuinte Individuale (max. 2 apartamente pe parcela)
 - Spatii Verzi, Parcuri, Zona de Verde de Aliniament
- ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENTA / APROBATA ANTERIOR:**
- Parc
- REGIM DE INALTIME**
- S** Subsol
 - D** Demisol
 - P** Parter
 - E** Numar de etaje p + nise peste parter
 - M** Mansarda
 - (Er)** Etaj retras



VERIFICATORI EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA	Proiect nr.
Proiectant: Specialitate Arhitectura si Urbanism:					
SC MODULAR SRL Arad, str. GRIGORESCU, nr. 7, CF R08471430					Beneficiar:
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	S.C. Arad S.A.	16/2021
SEF PROIECT	arhitect Nagy-Victor Almasan		1:1000	Arad, Str. Poetului 1/C	
PROIECTAT	ing.urb.an.ghid.Foan-Dobai Laura		Data:	PLAN URBANISTIC ZONAL Ansamblu de cladiri rezidentiale Arad, Calea Aurel Vlaicu nr.14	Faza: P.U.Z.
PROIECTAT	ing.urb.an.ghid.Foan-Dobai Laura		feb. 2021	Titlu planșă:	Planșă nr.
	ing.urb.an.ghid.Foan-Dobai Laura			Reglementari Urbanistice	U 05

PLAN URBANISTIC ZONAL

Ansamblu de cladiri rezidentiale



10011933288

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

Dosarul nr. 12770 / 03-02-2022

INCHEIERE Nr. 12770**Registrator:** CODRUTA-DANIELA IANCU**Asistent:** TEREZIA IULIANA KISS

Asupra cererii introduse de SOCIETATEA ARED S.A. domiciliat in Loc. Arad, Str Poetului, Nr. 1/c, Jud. Arad privind Notare in cartea funciara, in baza:
-Act Notarial nr.58/27-01-2022 emis de LUMINITA MOLDOVAN PETRUT;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 75 lei, cu documentul de plata:

-Chitanta externa nr.488070/03-02-2022 in suma de 75

pentru serviciul avand codul 241

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 343132, inscris in cartea funciara 343132 UAT Arad avand proprietarii: SOCIETATEA ARED S.A. in cota de 1/1 de sub B.16;

- Se radiaza dreptul de servitute de sub C2 asupra A.1 sub C.9 din cartea funciara 343132 UAT Arad;

Prezenta se va comunica părților:

LANG NORBERT ALEX

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Arad, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

03-02-2022

Registrator,

CODRUTA-DANIELA IANCU

Codruta-
Daniela Iancu

Digitally signed by Codruta-Daniela Iancu
DN: c=RO, l=Arad, o=Oficiul de Cadastru si
Publicitate Imobiliara, cn=Codruta-Daniela
Iancu, serialNumber=ICD7, st=Arad,
givenName=Codruta-Daniela, sn=Iancu
Date: 2022.02.08 12:47:57 +02'00'

Asistent Registrator,

TEREZIA IULIANA KISS

Terezia-
Iuliana Kiss

Digitally signed by Terezia-Iuliana Kiss
DN: c=RO, l=Arad, o=Oficiul de
Cadastru si Publicitate Imobiliara,
cn=Terezia-Iuliana Kiss,
serialNumber=KT12, st=Arad,
givenName=Terezia-Iuliana, sn=Kiss
Date: 2022.02.03 13:40:09 +02'00'

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și inscriere in evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 343132 Arad

Nr. cerere	12770
Ziua	03
Luna	02
Anul	2022

Cod verificare
100111933288



Semnat : cu semnatura
electronica extinsa, cf. L
455/2001 si eIDAS

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	343132	40.000	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
11165 / 12/02/2015		
Act Notarial nr. 383, din 12/02/2015 emis de Botos Gavrilesco Ioan;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 343132 a imobilului cu numarul cadastral 343132/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 304815 inscris in cartea funciara 304815;	A1
Act Notarial nr. act de parcelare 664, din 04/05/2010 emis de Notar Public Savin Nastase;		
B4	Intabulare, drept de SERVITUTE asupra imobilelor cu nr. cad. 13186 din CF 66055 si 13187 din CF 77054, in rangul incheierii nr. 32446/2008	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 304815/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 32572 din 05/05/2010;		
95727 / 21/09/2020		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 1944, din 17/09/2020 emis de NP DEDULEA ALEXANDRU;		
B16	Intabulare, drept de PROPRIETATE , cu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) SOCIETATEA ARED S.A. , CIF:18137249		

C. Partea III. SARCINI .

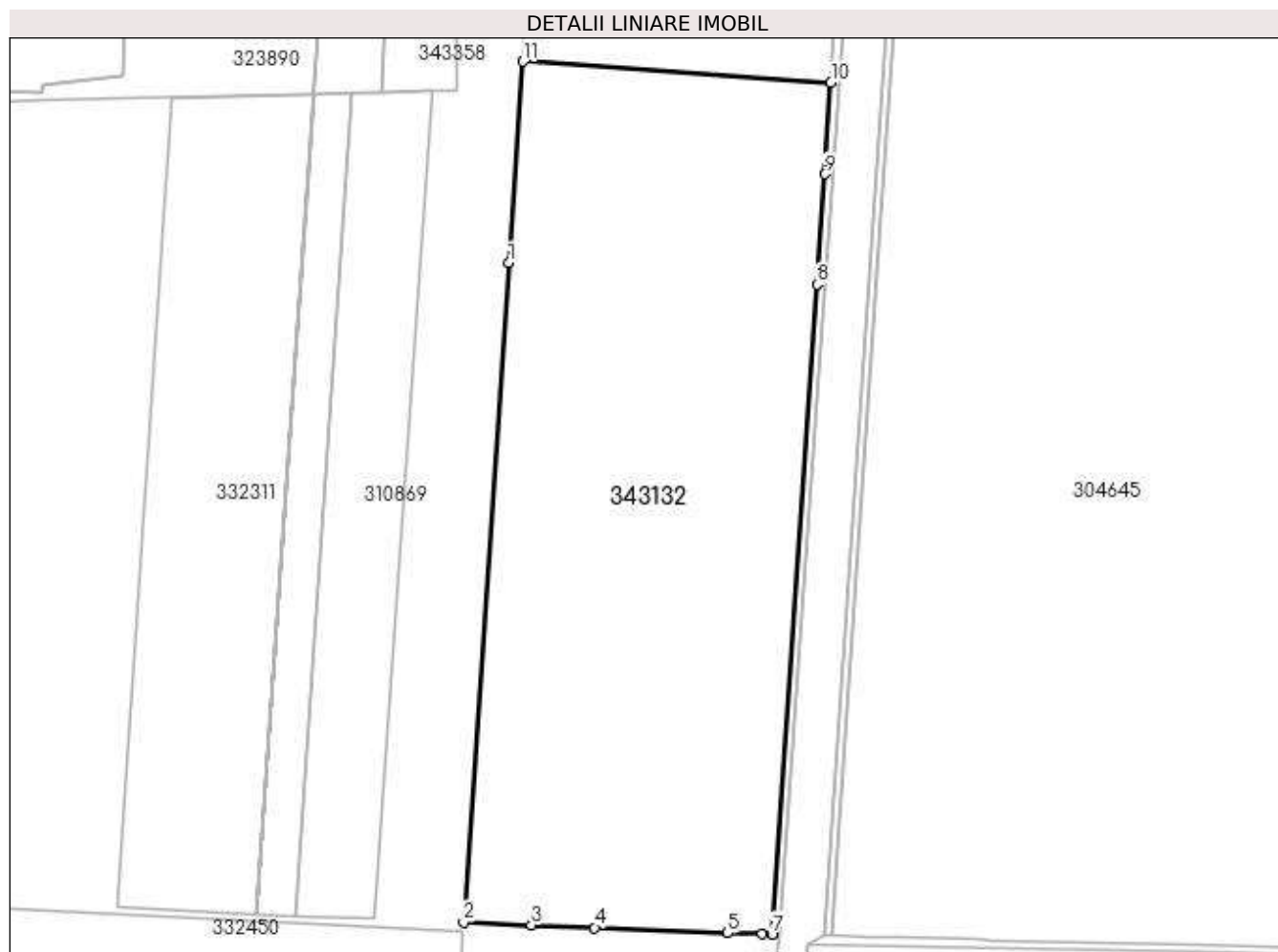
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
343132	40.000	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	40.000	-	Lot2	-	Nr.cad.304815-Lot2

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	256.675
2	3	26.421
3	4	24.559
4	5	51.799
5	6	13.267
6	7	3.954

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	253.137
8	9	42.868
9	10	35.596
10	11	119.937
11	1	78.468

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

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

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 75 RON, -Chitanța externă nr.488070/03-02-2022 în suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluționării,
03-02-2022

Data eliberării,
__/__/__

Asistent Registrator,
TEREZIA IULIANA KISS

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

Ca urmare a cererii adresate de Rus Adrian-Ioan, reprezentant al S.C. ARED S.A., mun. Arad, str. Poetului, nr. 1/C, jud. Arad, înregistrată cu nr. 58871 din 29.07.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 30 din 23 SEP. 2021.

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal – Ansamblu de clădiri rezidențiale (zonă de locuire cu funcțiuni complementare de comerț și servicii), str. Câmpul Liniștii, FN, generat de imobilul cu extrasul de carte funciară: C.F. nr. 343132 - Arad, St = 40.000 mp, beneficiar: S.C. ARED S.A., cu respectarea următoarelor condiții:

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

Zona reglementată este situată în intravilanul Mun. Arad, în partea de nord. Incinta este amplasată la vest de Penitenciarul Arad și str. Câmpul Liniștii, la aproximativ 0,8 km sud de str. Ovidiu (Centura de Nord) și la 1,7 km față de Calea Aurel Vlaicu.

Vecinătățile terenului sunt:

- la nord: parcela identificată prin C.F. nr. 344912 - Arad – teren arabil;
- la sud: terenuri arabile, respectiv parcela identificată prin C.F. nr. 332450 – Arad;
- la vest: terenuri arabile, respectiv parcela identificată prin C.F. nr. 310869 – Arad;
- la est: strada Câmpul Liniștii, respectiv parcela identificată prin C.F. nr. 304816 - Arad.

Planul de reglementări urbanistice și cel de regim juridic al terenurilor vor avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de O.C.P.I. Arad, care va fi anexat documentației de urbanism P.U.Z.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Amplasamentul se situează în intravilanul Mun. Arad – UTR nr. 54 conform P.U.G. Arad aprobat, cu interdicție de construire până la elaborare PUZ sau PUD. Terenul este intravilan cu categoria de folosință curți construcții.

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):

Pe suprafața propusă spre reglementare se va realiza o zonă de locuire cu locuințe individuale – max. 2 apartamente pe parcelă (cca 82 parcele) și o zonă mixtă locuințe și servicii/comerț (cca 6 parcele), cu funcțiuni complementare de comerț și servicii.

P.O.T. maxim propus = 40,00 %;

C.U.T. maxim propus = 1,20;

Regimul de înălțime propus: S/D+P+E+M/Er cu Hmax: 12,00 m.

Spațiul verde propus din suprafața întregii incinte: minim 7,55%.

Se va asigura un procent de 25,00% din suprafața fiecărei parcele, ca fiind spații verzi libere și/sau plantate.

Se va respecta procentul de zonă verde conform HGR 525/1996.

Pe parcelele 1-22, spre limita posterioară a acestora, spre str. Câmpul Liniștii, se propune un aliniament de vegetație de talie medie.

- Amplasarea clădirilor față de aliniament:

- Se admite construirea pe aliniament a garajelor cu condiția ca acestea să nu depășească înălțimea maximă de 3,50 m și lățimea de 6,00 m și să nu obtureze sau să afecteze fațada clădirii;
- Pentru alte funcțiuni se va construi retras față de aliniament cu minim 5,00 m.
- Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor:
 - Clădirile construite în regim înșiruit se vor alipi pe limitele laterale de calcanele de pe parcelele învecinate cu excepția celor de colț, care vor întoarce fațade spre ambele străzi;
 - Clădirile construite în regim cuplat se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 2,00 m;
 - Clădirile construite în regim izolat se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3,00 m;
 - Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 6,00 m.
- Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă:
 - Distanța între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 5,00 m;
 - Distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente;
 - În toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice.

Înălțimea maximă a construcțiilor se va stabili prin avizul care se va obține de la Autoritatea Aeronautică Civilă Română, conform certificatului de urbanism nr. 733 din 20 aprilie 2021.

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței CTATU din data de 12.08.2021. În urma analizării documentației, comisia recomandă emiterea Avizului de Oportunitate.

Se va respecta zona de protecție a rețelei electrice, care traversează zona reglementată în partea de sud, iar aceasta va îndeplini în totalitate condițiile ce vor fi impuse prin avizul de specialitate al deținătorului rețelei electrice.

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

- accesul se va realiza din strada Câmpul Liniștii prin două racorduri în T, care se vor dimensiona respectând condițiile impuse de administratorul drumului public și o rețea de drumuri interioare cu un profil transversal de minim 7,00 m (minim 5,00 m – partea carosabilă, respectiv minim 2,00 m – trotuare);
- se vor asigura un număr de locuri de parcare respectând prevederile din HGR 525/1996, pentru funcțiunea solicitată;
- soluțiile de circulație și de echipare tehnico-edilitară vor fi însușite de proiectanți de specialitate;
- rețelele edilitare se vor executa în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane;
- realizarea acceselor și extinderea utilităților se va face prin grija și pe cheltuiala inițiatorului P.U.Z.;
- reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale privind protecția mediului și H.G. nr. 525/1996, anexa 6 și Legea nr. 24/2007 republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.

5. Capacitățile de transport admise:

Accesul vehiculelor cu tonaj mare va respecta legislația pentru drumurile publice (O.G. 43/1997 republicată, cu completările și modificările ulterioare) și Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 303/2016 cu modificările și completările ulterioare.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.:

- cele specificate prin Certificatul de Urbanism nr. 733 din 20 aprilie 2021;

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

Inițiatorul și elaboratorul documentației de urbanism vor îndeplini obligațiile ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului în conformitate cu prevederile Ordinului M.D.R.T. nr.

2701/2011 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Se vor prezenta extrasele CF ale proprietarilor imobilelor învecinate parcelelor care au generat PUZ, corelate cu planul topografic cadastral cu zona de studiu, în vederea identificării și notificării acestora conform Ordinului MDRT nr.2701/2010.

Înainte de parcurgerea circuitului de avizare, documentația se va depune spre consultare în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism. În această etapă se va solicita și demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei 2.

Documentația aferentă acestei etape se regăsește pe site-ul Primăriei Municipiului Arad www.primariaarad.ro, secțiunea Acte necesare – Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente.

Aprobarea Avizului de oportunitate nu obligă implicit autoritatea publică locală la aprobarea ulterioară a documentației de urbanism.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 733 din 20 aprilie 2021, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 12.08.2021.

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

ARHITECT ȘEF
Arh. Emilian-Sorin

LF/SD

PMA-AJ-14

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

- P.U.Z. și R.L.U.-”*Ansamblu de clădiri rezidențiale (zonă de locuire cu funcțiuni complementare de comerț și servicii)*”
- Amplasament - Str. Câmpul Liniștii, FN, identificat prin CF 343132, jud Arad;
- Beneficiar: ARED S.A.
- Proiectant – SC MODULAR SRL, proiect nr.16/2021

Detalii privind tehnicile si metodele utilizate pentru a informa si a consulta publicul

Potrivit prevederilor ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism s-au efectuat următoarele activități:

- Prin adresa nr. 58871/29.07.2021, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei I - pregatitoare –anuntarea intentiei de elaborare PUZ si RLU aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010.
- Printr-un anunț afișat pe site-ul www.primariaarad.ro, cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 09.09.2021-18.09.2021, referitor la documentația Studiu de Oportunitate disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49.
- S-a întocmit anunțul conform anexa 1 la Ord. 2701/2010 și s-a transmis beneficiarului în vederea amplasării acestuia în loc vizibil pe parcela care a generat PUZ.
- Inițiatorul P.U.Z-ului a afișat anunțul pe un panou rezistent la intemperii cu caracteristicile stabilite în anexa 1 la Ord. 2701/2010, pe parcela care a generat Planul Urbanistic Zonal, în data de 09.09.2021 menținându-l pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor.
- Beneficiarul a depus fotografiile care demonstrează amplasarea panoului în locația stabilită.
- Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, organizată în data de 12.08.2021.

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

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

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

ARHITECT ȘEF
Arh.Emilian Sorin Ciurariu

23 SEP. 2021

	Funcția	Nume prenume	nr	Data
Verificat	Director executiv	arh. Sandra Dinulescu		22 SEP. 2021
Elaborat	Consilier	Georgeta Șimăndan		21 SEP. 2021

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

- **PUZ și RLU** – *"Ansamblu de clădiri rezidențiale (zonă de locuire cu funcțiuni complementare de comerț și servicii)"*,
- **Amplasament** - Str. Câmpul Liniștii, FN, identificat prin CF 343132, jud Arad
- **Beneficiari: ARED S.A.**
- **Proiectant – SC MODULAR SRL**

1. Identificarea părților interesate, persoane fizice sau juridice, instituții publice care pot fi interesate de prevederile propuse prin planul de urbanism(nume, prenume si adresa):

-
-
-

2. Modalitatea prin care vor fi informați cei interesați și cei potențial afectați referitor la inițierea procesului de elaborare a planului de urbanism.

- publicarea pe pagina de internet si afișarea la sediul Primăriei Municipiului Arad a anunțurilor privind demararea etapelor de elaborare a planului urbanistic
- panouri amplasate la loc vizibil pe teritoriul zonei studiate
- notificare proprietari direct afectați de propunerile planului urbanistic

3. Modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor interesați de a discuta propunerea cu inițiatorul și proiectantul și de a-și exprima rezerve, formula observații sau sugestii, înainte de supunerea spre avizare a autorităților competente:

- informarea și consultarea publicului se face la sediul Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluției nr.75, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49
- observațiile pot fi transmise în scris la sediul Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluției nr.75, Serviciul Relații cu Publicul

4. Calendarul propus de inițiator pentru îndeplinirea obligațiilor de informare și consultare a publicului:

Nr.crt.	ETAPE ALE PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSTATARE	PERIOADA DE DESFĂȘURARE
1.	Etapa pregătitoare-anunțarea intenției de elaborare	09.09.2021-18.09.2021
2.	Etapa a 2-a –etapa elaborării propunerilor preliminare ce vor fi supuse procesului de avizare	
3.	Etapa aprobării propunerilor finale	

5. Date de contact elaborator:

**Serviciul Dezvoltare Urbana si
Protejare Monumente**

Beneficiar

Elaborator

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 122 / 2022

Întocmit astăzi, **12/01/2022**, privind cererea **183579** din **17/12/2021**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **3483** din **14/12/2021**

1. Beneficiar: SOCIETATEA ARED S.A.

2. Executant: Popa Cristian Florin

3. Denumirea lucrărilor recepționate: plan topografic digital pentru întocmire PUZ si RLU

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

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
AVIZ	14.12.2021	act administrativ	BCPI ARAD
CARNET DE	15.12.2021	înscris sub semnatura privata	PFA POPA C
MEMORIU	15.12.2021	înscris sub semnatura privata	PFA POPA C
PLAN DE	15.12.2021	înscris sub semnatura privata	PFA POPA C
CEREREA SI	15.12.2021	înscris sub semnatura privata	PFA POPA C
OP	16.12.2021	înscris sub semnatura privata	SC ARED SA
CERTIFICAT	20.04.2021	act administrativ	PRIMARIA MUN. ARAD
CALC SUP	15.12.2021	înscris sub semnatura privata	PFA POPA C

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 122 au fost recepționate 1 propuneri:

- * PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ÎNTOCMIRII DOCUMENTAȚIEI P.U.Z. SI R.L.U., conform certificatului de urbanism cu nr. 733/2021, emis de primaria mun. Arad.
 - Plan topografic suport al documentației P.U.Z. și R.L.U. pentru imobilul situat în intravilan municipiului Arad, Jud. Arad, nr. cad. 343132, în suprafață măsurată de 40000mp.
 - Proprietarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil.
 - Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar.
 - În cazul trasărilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanță cu documentația cadastrală.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
---------------	------------	-------------------

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
DARIUS - AURELIAN SICOE

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 122 / 2022

Întocmit astăzi, **12/01/2022**, privind cererea **183579** din **17/12/2021**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **3483** din **14/12/2021**

1. Beneficiar: SOCIETATEA ARED S.A.

2. Executant: Popa Cristian Florin

3. Denumirea lucrărilor recepționate: plan topografic digital pentru întocmire PUZ și RLU

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

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
AVIZ	14.12.2021	act administrativ	BCPI ARAD
CARNET DE	15.12.2021	înscris sub semnatura privata	PFA POPA C
MEMORIU	15.12.2021	înscris sub semnatura privata	PFA POPA C
CEREREA SI	15.12.2021	înscris sub semnatura privata	PFA POPA C
OP	16.12.2021	înscris sub semnatura privata	SC ARED SA
CERTIFICAT	20.04.2021	act administrativ	PRIMARIA MUN. ARAD
CALC SUP	15.12.2021	înscris sub semnatura privata	PFA POPA C
PLAN DE	15.12.2021	înscris sub semnatura privata	PFA POPA C

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 122 au fost recepționate 1 propuneri:

- * PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ÎNTOCMIRII DOCUMENTAȚIEI P.U.Z. ȘI R.L.U., conform certificatului de urbanism cu nr. 733/2021, emis de primăria mun. Arad.
 - Plan topografic suport al documentației P.U.Z. și R.L.U. pentru imobilul situat în intravilan municipiului Arad, Jud. Arad, nr. cad. 343132, în suprafață măsurată de 40000mp.
 - Proprietarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil.
 - Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar.
 - În cazul trasărilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanță cu documentația cadastrală.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
---------------	------------	-------------------

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
DARIUS - AURELIAN SICOE

Plan de situatie Scara 1:2000			
Numar cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
343132	40 000	jud Arad, loc Arad	
Carte Funciara nr.	343132	UAT	ARAD

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
ARAD
183579/17.12.2021
(Nr. de înregistrare/data)
Recepționat

Prezentul document recepționat este
valabil însoțit de procesul verbal de
recepție nr. 122../data 12.01.2022

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
scara 1:10 000
Intravilanul Mun Arad



Legenda:

- Linie electrica aeriana de inalta tensiune
- stalp iluminat stradal
- teava de gaz

Cristian
-Florin
Popa

Parcela (343132)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	530011.135	215225.664	78.468
2	530089.417	215231.063	119.937
3	530081.165	215350.716	35.596
4	530045.653	215348.268	42.868
5	530002.886	215345.320	253.137
6	529750.348	215327.910	3.954
7	529750.447	215323.957	13.267
8	529750.782	215310.694	51.799
9	529752.943	215258.940	24.559
10	529753.967	215234.402	26.421
11	529755.068	215208.004	256.675
S (343132)=40000.02mp			P=906.683m

A. Date referitoare la teren				
Nr parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni	
1	CC	40 000	neimprejmuit	
Total		40 000		
B. Date referitoare la constructii				
Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni	
EXECUTANT:		 P.F.A. POPA CRISTIAN <i>ing. dipl. geodez</i>	BENEFICIAR:	
Fax: 0357.444.043			SOCIETATEA ARED SA	
Tel: 0745.15.66.09				
Tel: 0745.549.749				
		jud Arad, loc Arad		
ACTIUNEA:		NUMELE	SEMNATURA	SCARA
MASURAT:		ing. Popa Cristian		<i>plan topografic digital pentru intocmire PUZ si RLU</i>
REDACTAT:		ing. Popa Cristian		
DESENAT:		ing. Popa Cristian		
VERIFICAT:		ing. Popa Cristian		
			Sist.Stereo '70	Data:noiembrie 2021
				Nr.proiect: /2021



MUNICIPIUL ARAD

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

Tel.+40-257-281850

Fax.+40-257-284744

www.primariaarad.ro

pma@primariaarad.ro



COMISIA DE ELIBERARE A AUTORIZATIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC

Nr. ad.88118/Z1/ 06. DEC 2021

Către,

SOCIETATEA ARED S.A.
ARAD, str. POETULUI nr.1/C

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.88118 / 18.11.2021 vă comunicăm **AVIZUL de PRINCIPIU** pentru lucrarea, „**ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. AFERENT PENTRU ANSAMBLU DE CLADIRI REZIDENȚIALE(ZONA DE LOCUIRE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE DE COMERȚ ȘI SERVICII)**” ARAD, str. CÂMPUL LINIȘTII F.N.identificat prin CFnr. 343132 ARAD, beneficiar: **SOCIETATEA ARED S.A.**, cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 100/2020 și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 cu modificările ulterioare și a următoarelor condiții suplimentare:

1. Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul străzii **CÂMPUL LINIȘTII**;

2. Lucrările propuse se pot executa numai după obținerea Autorizației de Construire;

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

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

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

6. Să respecte avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.733 din 20.04.2021;

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

8. În cazul în care până la finalizarea lucrărilor **HCLM 136/2020** se va modifica sau abroga, vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi conform noilor reglementări;

9. În conformitate cu prevederile **OUG114/2007**, se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spațiu verde comun.

PRF INTE,
Lili. Ioreea

Nume prenume		Semnătura	Data
Gaina Ovidiu	membru		03.12.2021
George Stoian	membru		02.12.2021

**COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.**

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

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

Capital vărsat și subscris: 9.659.000 Lei

IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 - BCR



tel: +40 257 270 849

+40 257 270 843

fax: +40 257 270 981

apacana@caarad.ro

www.caarad.ro

program între 8:00 - 16:00

Nr. 25111 din 10.12.2021

Către,

SC Ared SA

Loc. Arad, str. Poetului, nr. 1 C

spre știință:

☐ Arh Nagy Alexandru _____

La dosarul de urbanism transmis de Dvs. către C.A. Arad cu nr. ____ din __, sau proiectul de urbanism depus la C.A.U. _____ (înreg. _____) înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 25111 din 19.11.2021, prin care se solicită aviz de: **amplasament** [☒] / **soluție tehnică** de principiu [☐] la fază PUD [☐] / PUZ [☒] pentru obiectivul

Ansamblu de clădiri rezidențiale

Adresa obiectivului: Arad, str. Câmpul Liniștii, FN _____

Beneficiar: **SC Ared SA**

Adresa beneficiarului: loc. Arad, str. Poetului, nr. 1 C

Certificat de Urbanism nr. 733 din 20.04.2021, în vederea întocmirii PUD/PUZ, vă comunicăm următorul**acord**

- **fără condiții** și/sau mențiuni/observații privind propunerea din Proiectul de urbanism nr. __, pl. nr. _____, sc. _____

Proiectant: Arh Nagy Alexandru

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

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

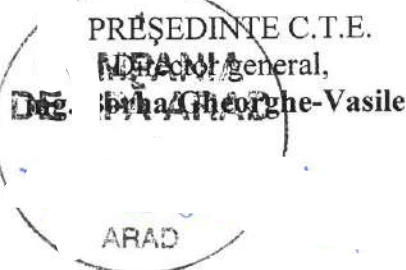
Avizarea amplasamentului la fază PUD/PUZ nu înlocuiește procedura DTAC de avizare [avizare Fișă tehnică în baza CU eliberat pentru întocmirea PT/DTAC/DTAD/DTOE] în vederea emiterii AC.

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

În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

Nu Are în exploatare rețele publice de apă potabilă,**Nu Are** în exploatare rețele publice de canalizare menajeră.

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





COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

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

CIF/CUI: RO 1683483, ORC: J02/L10/21.02.1991

Capital vărsat și subscris: 9.659.000 Lei

IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 - BCR



5020031/1911201,
620034
tel: +40 257 270 849
+40 257 270 843
fax: +40 257 270 981
apacan@caarad.ro
www.caarad.ro
program între 8:00 - 16:00



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

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

- 1.1. Denumire obiectiv(*1) SC Arad SA - PUF - construire Autoturului la Cămin. rezidențiale
(faza de locuit cu factură cuplătoare de curent de rețea)
- 1.2. Amplasament obiectiv(*1) Arad, Căminul Lăzăr, 1. FN
- 1.3. Beneficiar(*1) SC Arad SA
Adresa(*4) Arad, Str. Petru Poni, nr. 1/c, 310178, Arad Tel. 0721/238509
Identitate pers. fizică(*4): B.I./C.I. seria AR nr. 42882 CNP 17201204568
Identitate agent ec(*4): C.F./C.U.I. 13134249 cont banca TIPS BANK AR
- 1.4. Proiect nr. (*1) 16/2021 Elaborator(*1) ARM. MAGY - ing. T. REXHABRU
- 1.5. Certificat de Urbanism nr. (*1) 433/20.02.2021 Emis de Primăria Arad

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI(*1)

2.1. AMPLASAMENT(*1):

Arad - Nord - Str. Căminul Lăzăr, 1. FN

2.2.a. BRANȘAMENT DE APĂ / RACORD DE CANAL(*1):

2.2.b. ASIGURARE UTILITĂȚI DE APĂ-CANAL LA OBIECTIV(*1): ☒ sistem public / ☐ sistem individual / privat

2.2.b.1. Branșament de apă(*1):

de rețea

2.2.b.2. Racord de canalizare(*1):

de rețea

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

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

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

INTOTIMUL

5. Văzând specificările prezentate în FIȘA TEHNICĂ și în dosarul anexă privind modul de îndeplinire a cerințelor de avizare, precum și documentația depusă pentru autorizare, se acordă:

AVIZ FAVORABIL

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

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

C.I.F. RO 1683483
ARAD

Precizări privind **COMPLETAREA FORMULARULUI FIȘA TEHNICĂ – C.A. ARAD** în vederea emiterii
AVIZULUI PENTRU AMPLASAMENT ȘI / SAU BRANȘAMENT / RACORD
 pentru **ALIMENTARE CU APĂ POTABILĂ / INDUSTRIALĂ ȘI/SAU CANALIZARE MENAJERĂ / PLUVIALĂ**

I. DATE GENERALE(*)

1. Baza legală

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

2. Conținutul documentației tehnice anexă la Fișa tehnică:

utilități apă-canal		alte lucrări exterioare		
rețele	branșare	utilități	civile	industrie
X	X	X	X	X
	X			X
X				
X		X	X	X
X	X			X
X	X	X	X	X
X		X	X	X
X	X	X		X
X	X			X

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

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

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

II. CONDITII SI RESTRICTII SPECIFICE INVESTITIEI IMPUSE DE AVIZATOR(*):

2.1. AMPLASAMENT:

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

2.2. BRANȘAMENTE DE APĂ / RACORDURI DE CANALIZARE:

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

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

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

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

III. INDICAȚII PRIVIND TAXA DE AVIZARE(*):

a) Temei: Hot.Cons.Adm. C.A. Arad nr./din lei.

b) Valoarea taxei de avizare a Fișei tehnice C.A. Arad este de *) lei.

c) Banca: **Trezoreria Arad cont RO85TREZ021 5069XXX008141; B.C.R. Arad cont RO93 RNCB1200 000000280001**
Taxa pentru avize de specialitate nu este inclusă în taxa de avizare a Fișei tehnice și se va încasa de C.A. Arad, separat.

IV. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR(*):

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

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

NOTA:

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

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

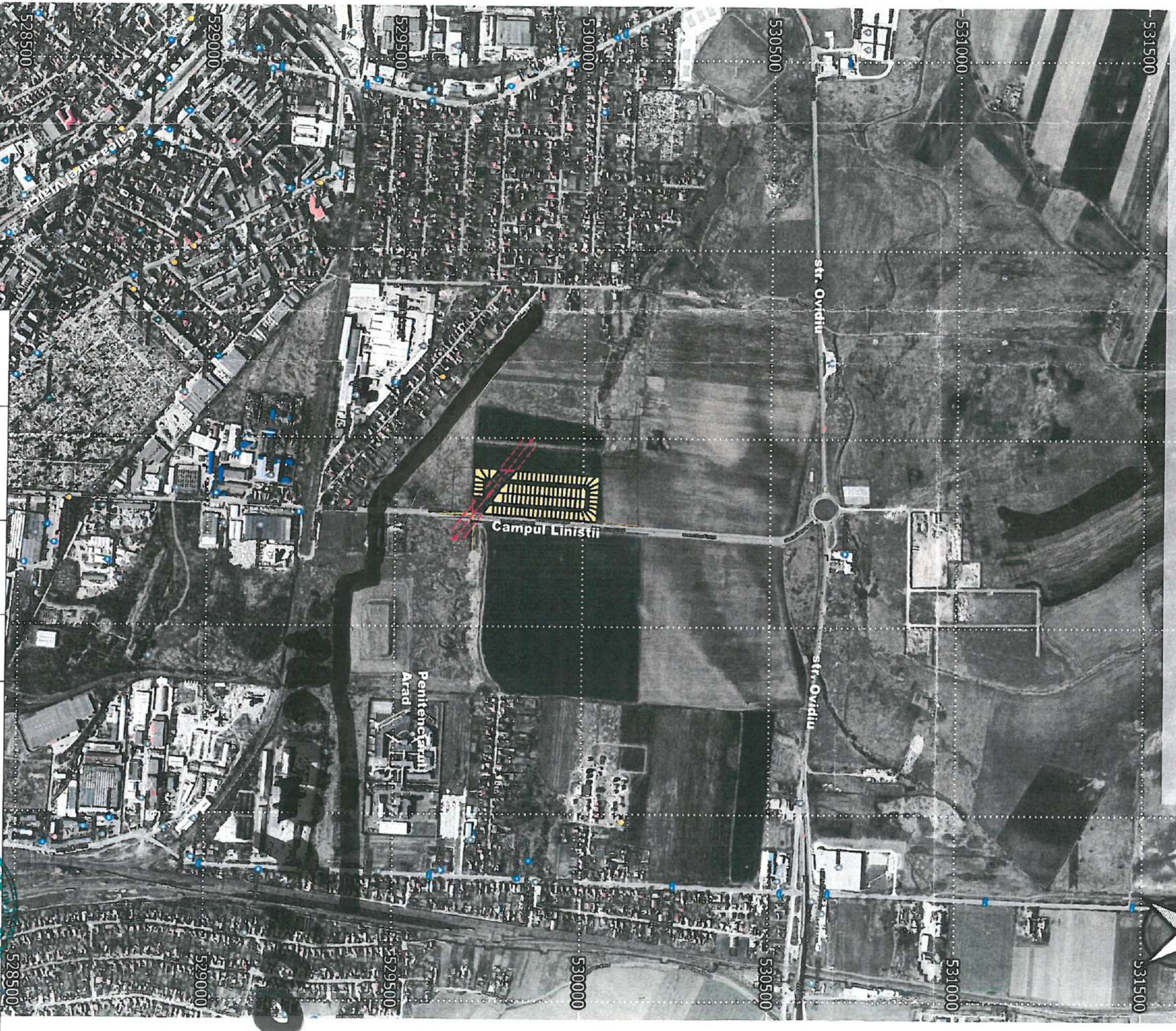
Flester 1

COMPANIA DE APA A
DIRECTIA TEHN
BIROU TEHNIC IN
AVIZE

D.S.A.

PLAN URBANISTIC ZONAL

Ansamblu de cladiri rezidentiale



VERIFICATORI EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	Beneficiar	Proiect nr.
SC MODULAR SRL				S.C. Arad S.A.	6/2021
Arad, str. GRIGORESCU, nr. 7, CF R06471430				Arad, Str. Poetului 1/C	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Titlu proiect	Faza:
SEF PROIECT	an.dipl.Neap.Victor Alexandru		1:10 000	PLAN URBANISTIC ZONAL Ansamblu de cladiri rezidentiale	P.U.Z.
PROIECTAT	stagiut an.dipl.Feder.Odob.Laura		Data:	Amplasament	Planşa nr.
PROIECTAT	stagiut Aneculase Silviu Daniel		feb. 2021	Arad, Calea zatrei Varciu nr.14	U 01
				Titlu planşa	
				Plan Incadrate	



PLAN TOPOGRAFIC
UAT ARAD
SCARA 1:2000

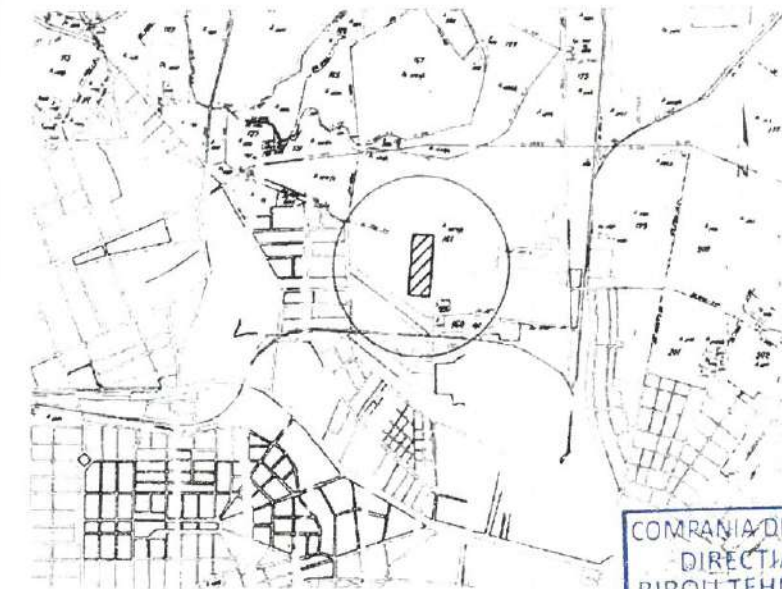
NR. CADASTRAL 343132 SUPRAFAȚA MĂSURATĂ 40000mp ADRESA IMOBILULUI Mun. Arad, Jud. Arad
Cartea Funciară 343132 UAT ARAD

PLAN ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
SCARA 1:5000

Parcela (343132)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	530011.135 215225.664	78.468
2	530089.417 215231.063	119.937
3	530081.165 215350.716	35.596
4	530045.653 215348.268	42.868
5	530002.886 215345.320	253.137
6	529750.348 215327.910	3.954
7	529750.447 215323.957	13.267
8	529750.782 215310.694	51.799
9	529752.943 215258.940	24.559
10	529753.967 215234.402	26.421
11	529755.068 215208.004	256.675

S(343132)=40000.02mp P=906.683m



COMANIA DE APA AR
DIRECTIA TEHN
BIROU TEHNIC IN
AVIZE

A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr.parcela (Nr.Cad.)	Categoria de folosinta Cc	Suprafata (mp)	Mentiuni
I		40000	Imobil neimprejmuat
Total		40000	

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

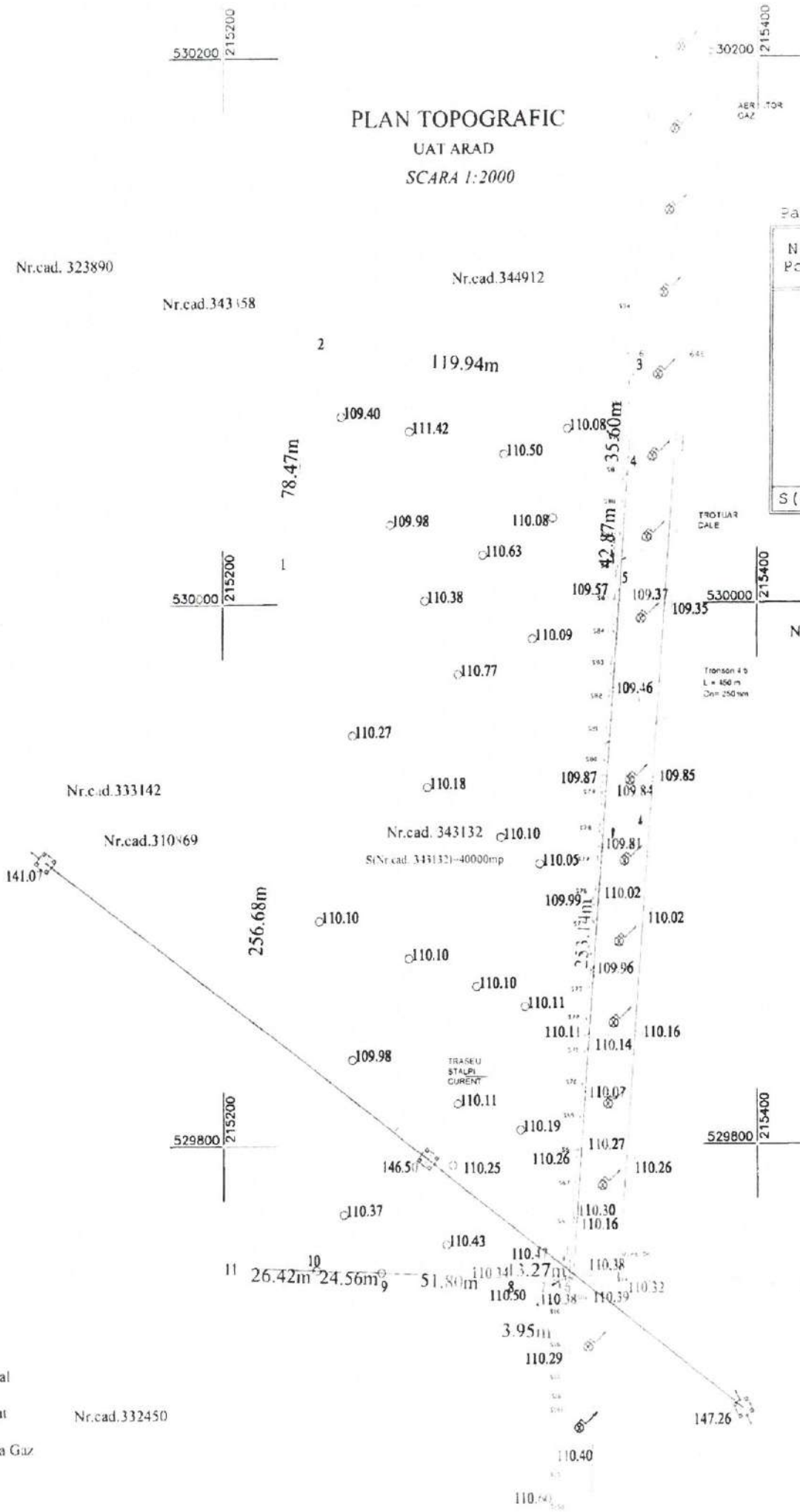
Cod Constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
TOTAL			



EXECUTANT: GLOBAL METRICS SRL cu sediul în Arad, str. Dornei, nr. 31, jud. Arad Certificat de Autorizare seria RO-B-J nr. 1356 tel. 0722 803 203	BENEFICIAR: SOCIETATEA ARED S.A. cu domiciliul în Arad, str. Poetului, nr. 1/C. Clădire Birouri ARED, Birou nr. 1D, et. 1, jud. Arad	PLANȘA 01
ACTIUNEA NUMELE SEMNATURA Scara	PLAN TOPOGRAFIC	
Măsurat Ing. BITEA Radu-Bogdan 1:2000	necesar întocmirii documentației de obținere a Certificatului de Urbanism pentru imobilul înscris în CF 343132 UAT Arad, cu Nr.cad.343132 situat în Mun. Arad, Jud. Arad	
Redactat Ing. BITEA Radu-Bogdan 1:5000	Data: APRILIE 2021 Nr.proiect: 35/2020	
Desenat Ing. BITEA Radu-Bogdan		
Verificat		

Legenda

- 108.20 Cota teren natural
- Stalp de iluminat
- Tronson conducta Gaz
- Stalpi curent





E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

Strada Pestalozzi, nr. 3-5, TIMISOARA, TIMIS

Telefon/fax: 0256929 / 0372876276

Nr. 09163610 din 13/01/2022

Catre

SC ARED SA, domiciliul/sediul in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **ARAD**, **Strada Poetului**, nr. **1/C**, bl. - , sc. - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **09163610 / 22/11/2021**, pentru obiectivul **INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT PENTRU ANSAMBLU DE CLADIRI REZIDENTIALE (ZONA DE LOCUIRE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE DE COMERT SI SERVICII)-CF343132** cu destinatia **INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT PENTRU ANSAMBLU DE CLADIRI REZIDENTIALE (ZONA DE LOCUIRE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE DE COMERT SI SERVICII)** situat in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **ARAD**, **Strada ARAD**, nr. **FN**, bl. - , et. - , ap. - , CF - , nr. cad. - .

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 09163610 / 13/01/2022

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012, a Ordinului ANRE nr.49/2007 si nr. 25/2016, a prescriptiilor si normelor tehnice energetice PE 106/2003, SR 8591/97, NTE 003/04/00 si NTE 007/08/00.*

AVIZ FAVORABIL valabil numai pt. faza **PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII**: 1. Avizul de amplasament favorabil emis isi inceteaza valabilitatea daca solicitantul nu-si indeplineste obligatiile si termenele asumate prin contractul de angajament nr. 136841/20.12.2021 anexat; 2. LEA 110kV, CARE TRAVERSEAZA O PARTE A TERENULUI, ESTE ECHIPATA IN PREZENT CU LEGATURI SIMPLE SI ESTE AMPLASATA INTR-O ZONA CARE VA DEVENI „ZONA CU CIRCULATIE FRECVENTA”. Conform NTE 003/04/00, ord. 239/2019, ESTE NECESARA REGLEMENTAREA LEA 110kV INCLUSIV STALPII ADIACENTI; 3. Terenul pe care se afla instal. elec. de distributie ramane in proprietatea statului, in cf. cu Legea nr. 123/2012; 4. Conform Legii energiei nr. 123/2012 art. 49 pt. protejarea retelelor electrice de distributie, se interzice persoanelor fizice si juridice sa limiteze sau sa ingradeasca, prin executia de imprejmuire, prin constructii ori prin orice alt mod, accesul la instalatii al operatorului de distributie. 5. Pt. obtinerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT in faza PAC, DTAC, se va anexa Hotararea de aprobare in faza PUZ, plan aprobat PUZ (vizat) si copie Aviz de amplasament(PUZ); 6. ESTE INTERZISA CONSTRUIREA DE CLADIRI SUB LEA 110kV, LEA 20 kV cf. NTE 003/04/00; 7. Este interzisa amplasarea de constructii, imprejmuiri, parcaja, zone de agrement ori depozitarea deseurilor, a materialelor de constructii sau a oricaror alte obiecte la o distanta mai mica de 18,5 metri fata de axul LEA 110kV, cf. ord. ANRE 239/2019; 8. Stalpii existenti vor ramane in afara zonei de siguranta a drumului nou

propus(2m de la ampriza acestuia) cf. ord. 239/2019; 9. Dist. min. mas. pe verticala in zona LEA 110kV, LEA 20kV, intre cond. inferior al LEA si partea carosabila dupa amenajarea terenului va fi 7m, NTE 003/04/00, ord. 239/2019; 10. La realizarea drumurilor, unghiul de traversare trebuie sa fie de minim 15grade, cf. ord. 239/2019; 11. Dist. min. de apropiere, mas. pe oriz. intre planurile vert. det. de conductorul extrem la deviatie max. a LEA 20 kV ex. si cel mai apropiat elem. al cladirilor pr., fara sa constitue traversare, va fi de min. 3m, aprox. 6m din axul LEA, cf. NTE 003/04/00; 12. Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. intre axul LEA 110kV, LEA 20kV ex. si cel mai apropiat elem. al constructiei cu pericol de incendiu, va fi de 1,5 ori inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere, cf. NTE 003/04/00; 13. Dist. de siguranta mas. in plan oriz. intre traseul cablului electric (LES 20kV) si cel mai apropiat elem. al fundatiilor propuse, va fi de min. 0,6 m cf. NTE 007/08/00; 14. Dist. de sig. (apropiere) intre bordura drumului spre trotuar si LES 20kV ex. sa se mentine la min. 0,5m iar la traversare dist. mas. in ax drum va fi min 1m; Tubul de protectie va depasi bordura cu cca. 0,5 m; 15. Dist. de sig. mas. in plan oriz., (APROPIERE) intre conducta subterana de apa, canal pr. si LES 20kV ex. va fi min. 0,5m (0,6m pt. adancimi > 1,5m de pozare a conductei de apa), cf. NTE 007/08/00; 16. Dist. de siguranta mas. in plan vertical, (INTERSECTIE) intre conducta subterana de apa, canal pr. si LES 20kV ex. va fi min. 0,25m, NTE 007/08/00; 17. Dist. min. pe oriz. intre peretele conductei subterane de distrib. gaz pr. si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA 110kV, LEA 20kV, ex., va fi min. 5 m, cf. NTE 003/04/00, PE 106/2003; 18. 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; 19. Dist. min. de APROPIERE pe oriz. intre armaturile metalice supraterane ale conductei subterane de apa, gaz (robinete, reguloare, refulatoare, vane, etc.) si axul LEA 110kV, LEA 20kV ex., respectiv baza stalpilor la TRAVERSARE, va fi egala cu inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere plus 3m, NTE 003/04/00; 20. La TRAVERSARE conducta de gaz va supratraversa LES 20kV ex.. In caz contrar, conducta de gaz se va proteja in tub de protectie pe o lung. de 0,8m de fiecare parte a intersectiei. Tubul va fi prevazut la capete cu rasuflatori, cf. I6. Unghiul min. de traversare este de 60°. Dist. de sig. in plan vert. va fi min. 0,25m, cf. NTE 007/08/00; 21. Dist. de sig. in plan oriz., la apropiere, intre peretele conductei subterane de gaz si LES 20kV, va fi min. 0,6m. Dist. de apropiere se va mari la 1,5 m daca LES este protejat in tub, NTE 007/08/00;

- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT **Arad Municipal** asigura asistenta tehnica suplimentara **NU ESTE CAZUL IN FAZA PUZ;****
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT **Arad Municipal** cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura **NU ESTE CAZUL IN FAZA PUZ;****
- Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micsoreze gabaritele. Utilajle vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.

- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvoltă (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.** aviz tehnic de racordare**

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

*** Noul obiectiv poate fi racordat la rețeaua existentă DA ☐ NU ☒

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

Racordarea la rețeaua electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

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

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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 733 / 20/04/2021, respectiv pana la data de 20/04/2023.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza **1** planuri de situatie vizate de Zona MT/JT **Arad Municipal**.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

Manager UT Arad

Stanca Gabriela Maria

Signed by Gabriela Maria Stanca

Data: 13/01/2022 13:41:08 CET

Verificat

Signed by Bora Gabriel Bora

Data: 13/01/2022 13:36:40 CET

Intocmit

Huruba Petrica

Approved by PETRICA DORU HURUBA
on 13/01/2022 at 13:34:25 CET

Ca urmare a prelungirii valabilitatii Certificatului de Urbanism, se prelungeste valabilitatea Avizului de amplasament pana la

Responsabil _____

* pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie ""Nu este cazul" / pentru aviz favorabil cu conditii se vor inscrie distantele minime de apropiere si incrucisare intre obiectivul propus si retelele electrice (LEA sau LES) existente in zona, in conformitate cu prescriptiile energetice in vigoare.

** daca nu sunt conditii se va inscrie "Nu este cazul"

*** se bifeaza casuta corespunzatoare situatiei, se specifica tipul de bransament propus si intaririle de retea (daca este cazul)

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

Nr. 136841 / 22.12.2021

1. Părțile Contractului

Între E-DISTRIBUTIE BANAT SA cu sediul în localitatea TIMISOARA, județul TIMIS, str. Pestalozzi, nr. 3-5, telefon nr. 0372-545702, fax nr. 0372857277, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului cu numărul. J35/274/04.03.2002, CUI nr. 14490379, cont nr. RO54CITI0000000700427005 deschis la Banca CITIBANK SUC. ROMANIA, reprezentată prin Gino Celentano având funcția de Director General, prin împuternicit Stanca Gabriela având funcția de Inginer Sef Zona MT/Jt Arad, în calitate de operator de rețea, denumit în continuare operator,

și

persoana juridică/persoana fizică SC Ared SA cu sediul/domiciliul în localitatea Arad, județul/sectorul Arad, str Poetului, nr. 1C, telefon nr. 0721288509, fax nr....., C.N.P. / înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului cu numărul. J02/1495/2018, CUI nr. 39878253, cont nr.deschis la Banca, reprezentat(ă) prin Rus Adrian având funcția de reprezentant legal, prin împuternicitconform împuternicirii nr..... din data, telefon.....email.....

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

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

având în vedere:

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

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

2. Obiectul Contractului

2.1. Prezentul Contract are ca obiect angajamentul ferm al Solicitantului de a îndeplini modificările/lucrările/intervențiile sau alte demersuri necesare pentru asigurarea condițiilor de coexistență ale obiectivului pentru care s-a solicitat aviz de amplasament și pentru care se va elibera de către OD un aviz favorabil condiționat, lucrări ce constau din devierea/mutarea instalațiilor electrice ale Operatorului stabilite conform fișei de soluție / avizului CTE după caz, pentru obiectivul: „**INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT PENTRU ANSAMBLU DE CLADIRI REZIDENTIALE (ZONA DE LOCUIRE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE DE COMERT SI SERVICII**” amplasat în județul Arad, localitate/sector/comuna/sat Arad, CF343132 cerere aa 09163610 (în continuare denumite „**Lucrările**”).

3. Documentele Contractului

3.1. Fac parte integrantă din prezentul Contract, după caz, următoarele documente:

- a. Cererea depusă de către Solicitant pentru emiterea avizului de amplasament;
- b. Certificatul de urbanism
- c. Planul de încadrare în teritoriu;
- d. Planul de situație;

UZ CONFIDENȚIAL

- e. Planul privind construcțiile subterane;
- f. Memoriul tehnic;
- g. Studiul de eliberare amplasament/ Studiul de coexistență

4. Durata Contractului

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

5. Condițiile Contractului de angajament (condiții suspensive)

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

6. Obligațiile și responsabilitățile Operatorului

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

7. Obligațiile și responsabilitățile Solicitantului

- 7.1. Să depună planul de situație modificat în conformitate cu cerințele din avizul de amplasament favorabil condiționat în termen de max 15 zile (numai pentru cazul în care Solicitantul optează pentru modificarea poziției obiectivului față de amplasamentul propus).
- 7.2. Să depună solicitarea de elaborare a studiului de eliberare amplasament și/sau stabilirea condițiilor de coexistență în termen de max 15 zile (numai pentru cazul în care Solicitantul optează pentru eliberarea amplasamentului și/sau stabilirea condițiilor de coexistență a rețelelor electrice cu obiectivul propus).

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

8. Caracterul confidențial al Contractului

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

9. COMUNICĂRI

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

a. în cazul unei comunicări către Operator:

Către: E-Distribuție BANAT S.A., Zona Rețea Arad;
Adresa: Arad, bd. Iuliu Maniu, nr. 65-71;
Telefon: 0257-205702;
Fax: 0372-875274;
E-mail: lidiaelena.tolca@e-distributie.com;
În atenția: Tolca Lidia

b. în cazul unei comunicări către Solicitant:

Către: SC Ared SA;
Adresa: localitatea Arad, județul/sectorul Arad, str. Poetului, nr. 1C, ;
Telefon: 0721288509
Fax: [●]
E-mail:
În atenția:

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

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

10. Dreptul de proprietate

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

11. Încetarea Contractului

- 11.1.** Prezentul Contract încetează:
- la expirarea duratei de valabilitate a Contractului prevăzute la art. 4. de mai sus;
 - în caz de forță majoră, conform art. 12.3. de mai jos;
 - prin acordul Părților, materializat în scris, prin încheierea unui act adițional la prezentul Contract;
 - prin reziliere, de plin drept, fără intervenția instanței de judecată, fără punerea în întârziere (aceasta rezultând din simplul fapt al neexecutării) și fără nicio altă formalitate prealabilă, în următoarele cazuri:
 - atunci când Solicitantul nu respectă termenele prevăzute la art. 7.1. și 7.2.;
 - în situația nerespectării de către Solicitant a obligațiilor stabilite la art. 5, 7.5., 7.6., 7.8, 7.9.
- 11.2.** Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul Contract de către Partea în culpă dă dreptul Părții lezate de a pretinde plata de daune-interese. Partea în culpă este responsabilă pentru acoperirea întreg prejudiciului suferit de cealaltă Parte ca urmare a oricăror pretenții, daune, pierderi, prejudicii, costuri și cheltuieli rezultate din/declanșate de neexecutarea sau executarea necorespunzătoare de către Partea în culpă a obligațiilor ce îi revin potrivit acestui Contract.

12. Forța majoră

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

13. Soluționarea litigiilor și legea aplicabilă

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

legătură cu acest Contract va fi soluționată de către instanța judecătorească competentă din România.

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

14. Alte clauze

14.1. În aplicarea art. 3, documentația anexată va include și:

i. declarația unilaterală în formă autentică a proprietarului imobilului - teren și/sau construcție afectat de capacitățile ce urmează a fi deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor, având ca obiect:

a) respectarea de către acesta a exercitării de către Operator a drepturilor legale de uz și servitute prevăzute de legislația în domeniu, în favoarea Operatorului, pe durata de existență a capacității energetice deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor;

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

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

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

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

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

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

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

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

15. Dispoziții finale

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

- 15.2.** Toți termenii, prevederile și garanțiile Părților efectuate în conformitate cu termenii acestui Contract vor rămâne în vigoare conform legii aplicabile, cu excepția cazului în care contextul impune altfel.
- 15.3.** Dacă vreuna din clauzele prezentului Contract este sau devine nulă sau inaplicabilă, aceasta nu va afecta celelalte clauze ale Contractului. Orice asemenea clauză va fi înlocuită în cadrul unui acord încheiat în scris și semnat de către ambele Părți cu o altă clauză sau prevedere valabilă care va produce, în limitele legalității, un rezultat cât mai apropiat de înțelegerea inițială a Părților.
- 15.4.** Cu excepția cazului în care se prevede altfel, niciun amendament la prezentul Contract nu va fi valabil decât dacă este încheiat în scris și semnat de ambele Părți.
- 15.5.** Nicio neexercitare sau întârziere în exercitarea de către o Parte a oricărui drept sau remediu în temeiul acestui Contract nu va constitui o renunțare la acestea, iar exercitarea individuală sau parțială a oricărui drept sau remediu nu va împiedica exercitarea ulterioară a respectivului drept sau remediu sau exercitarea oricărui alt drept sau remediu.
- 15.6.** Prin semnarea prezentului Contract, Părțile confirmă că acceptă în mod expres atât clauzele standard, cât și clauzele neuzuale cuprinse în prezentul Contract, faptul că toate prevederile acestuia au fost negociate și acceptate ca atare (inclusiv dar fără a se limita la cele privind limitarea răspunderii, denunțarea unilaterală, dreptul aplicabil și soluționarea disputelor), semnarea Contractului în prezenta formă echivalând cu acceptul expres al Părților, prevăzut de art. 1.203 Cod Civil, privind toate și oricare dintre clauzele Contractului.
- 15.7.** Părțile declară și garantează că sunt autorizate să încheie, să îndeplinească și să execute obligațiile asumate prin prezentul Contract și că persoanele care vor semna Contractul în numele lor au deplină autorizare pentru aceasta. Executarea Contractului și îndeplinirea obligațiilor asumate prin acesta nu reprezintă o încălcare a niciunei prevederi legale și a niciunei decizii sau hotărâri aplicabile Părților și nu reprezintă o încălcare a niciunei prevederi ale actelor constitutive sau rezoluții ale organelor de conducere ale Părților.
- 15.8.** Solicitantul ia la cunoștință și înțelege că Operatorul respectă principiile Codului Etic Enel în ceea ce privește administrarea afacerilor și regulile interne. Codul Etic Enel poate fi consultat la următoarea adresă de web http://www.enel.ro/ro/companie/profil/cod_etica.pdf.
- 15.9.** Solicitantul ia la cunoștință și înțelege că Operatorul a adoptat Planul Toleranță Zero împotriva Corupției („Planul”), angajații săi obligându-se la onestitate, transparență și corectitudine în privința prestării activităților profesionale și de asemenea, același angajament este solicitat și partenerilor de afaceri, fie persoane, grupuri și instituții care contribuie la implementarea misiunii sale, sau care sunt implicate în activitățile relevante. Solicitantul declară că aderă la angajamentul luat de Operator și se angajează să respecte legile privitoare la protecția în muncă a minorilor și femeilor, legea egalității de tratament, împotriva discriminării, abuzurilor, hărțuirilor, legea libertății de a înființa sau a adera la un sindicat, libertatea asocierii și reprezentării, interzicerea muncii forțate, respectarea măsurilor de protecție a mediului înconjurător, respectarea condițiilor igienice și sanitare și respectarea proviziilor, ratei salariilor, contribuțiilor, asigurărilor și condițiilor fiscale (plata obligatorie a impozitului pe venit din salarii) și se referă la toate categoriile de persoane angajate în urma punerii în aplicare a Contractului. În cazul încălcării prezentului articolul, Operatorul are dreptul de a denunța unilateral Contractul și a solicita daune dovedite de la Solicitant.
- 15.10.** Solicitantul ia la cunoștință și înțelege că firmele din Grupul Enel respectă prevederile Global Compact și în conformitate cu articolul 10 al acestuia, urmărește să respecte angajamentul de a lupta împotriva oricărei forme de corupție. Prin urmare, Operatorul interzice recurgerea la orice tip de promisiune, ofertă sau cerere necuvenită cu plată în bani sau alte foloase, în scopul de a obține un avantaj în relația cu propriul mandatar și această interdicție este extinsă la toți angajații. Solicitantul declară că a luat la cunoștință despre angajamentele asumate de Operator și se obligă să nu ofere sau să ceară o plată necuvenită în aplicarea acestui Contract în interesul

Grupului Enel și/sau în beneficiul angajaților. În cazul încălcării prezentului articolul, Operatorul are dreptul de a denunța unilateral Contractul și a cere Solicitantului acoperirea daunelor suferite și dovedite de către Operator.

15.11. Solicitantul ia la cunoștință și înțelege faptul că falsul în declarații va acorda Operatorului dreptul de a denunța unilateral Contractul, oricând și fără nicio formalitate și de a cere acoperirea daunelor suferite și dovedite de către Operator.

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

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

E-Distributie Banat SA
Inginer Sef Zona MT/jt Arad
Stanca Gabriela Maria

Intocmit
Molnar Iudith





LIMITS:

- CIRCULATII EXISTENTE:**

CIRCULATII EXISTENTE:

- SIMBOLURI:**

SIMBOLURI:

- Stalp illuminat stradal /
electricitate

☐ Piétonal propus

- Carosabil propus**

PERSEPECTIVA :

- Extindere Carosabil

PROPUSA

- Zona Mixta Locuinte si Servicii/Comert

EXISTENTA / APPROBATA AN

- ### Parcelle cu funcțiune agricolă

Bilan territorial parcela propusa pentru amenajare PUZBilan territorial zona studiata

VERIFICATORI EXPERT	NUME	SEMINATURA	CERINTA	
Proiectant Specialitate Arhitectura si Urbanism				
SC MODULAR SRL Ared, str. GRIGORESCU, nr. 7, CF RO68471430				
SPECIFICATIE	NUME	SEMINATURA	SCARA:	
SEF PROIECT	an, epa Nagy-Vechi Alexandru		1:1000	
PROIECTAT	stag urb an, epa Feder-Dobea Laura		Data:	
PROIECTAT	stag urb an, epa Feder-Dobea Laura		iul. 2021	
REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA				
<u>Beneficiar:</u> S.C. Ared S.A. Ared, Str. Poenului 1/C				
<u>Titlu proiect</u> Intocmire P.U.Z. si R.L.U. aferent pentru ar sambu de cladiri rezidentiale (zona de locuire cu functiuni complementare de comert si serv. ncil.) Amplasamente str. Campul Unisti, P.N. identificat prin extr. usul CF. 343132, Jud. Ared				
<u>Titlu plansa</u> Reglementari Urbanistice				
Proiect nr. 16/2021				
Faza: P.U.Z.				
Planşa nr. U 05				

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

ARED SA

AVIZ FAVORABIL

213416480, data 11/26/2021

Stimate domnule/doamnă **ARED SA,**

Urmare a solicitării dumneavoastră **213410820** din **11/24/2021**, privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea **INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT PENTRU ANSAMBLU DE CLADIRI REZIDENTIALE(ZONA DE LOCUIRE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE DE COMERT SI SERVICII** din localitatea **ARAD** , strada ,**Campul Linistii CF.343132** numarul **FN** județ **ARAD**, în urma analizării documentației depuse vă comunicăm **avizul favorabil**,

CU ÎNDEPLINIREA OBLIGATORIE, DE CĂTRE BENEFICIAR, A CONDIȚIILOR DE MAI JOS:

A. Condiții tehnice:

1. Traseele și adâncimea exactă de pozare a conductelor si bransamentelor de gaze naturale se determină prin sondaje.
2. La execuția lucrărilor care fac obiectul documentației ce ne-ați înaintat, **constructorul este obligat să asigure distanțele minime între rețelele de gaze naturale și alte instalații, construcții sau obstacole subterane** conform tabelului **1** din Normele tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, aprobate prin Ordinul Președintelui A.N.R.E. nr. 89/10.05.2018 și publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 462/05.06.2018.

Delgaz Grid SA

Departament Acces la Rețea Gaz
Timișoara
Independenței 26-28
300207 Timișoara
www.delgaz.ro

Lazarean Nicoleta Daniela

T +40745164021

nicoleta-daniela.lazarean@delgaz-grid.ro

Abreviere: EATM

Președintele Consiliului de
Administrație Volker Raffel
Directori Generali Dragoș-Mihail
Bărbulescu (Director General) Anca
Liana Eviu (Adj.) Mihaela
Loredana Cazacu (Petre Stoian
(Adj.)Sediul Central: Târgu Mureș
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J26/326/08.06.2000

Banca BRD Târgu Mureș
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital Social Subscris și Vărsat:
773.257.777,5 RON

Se vor respecta **cu strictețe** prevederile art. 93 alin (1) din Normele tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, aprobate prin **Ordinul Președintelui A.N.R.E. nr. 89/10.05.2018 și publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 462/05.06.2018**, privind conductele de încălzire, apă, canalizare și cabluri electrice pozate direct în pământ sau canale de protecție și se vor lua măsuri de etanșare a acestora la intrarea în subsolurile clădirilor, chiar dacă acestea nu sunt racordate la gaz. Măsurile de protecție a rețelelor și bransamentelor se vor stabili de către proiectant cu consultarea în prealabil a S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timișoara, și vor fi incluse în documentația elaborată de acesta. Se va respecta art.190 din Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr.123/2012 .

B. Condiții generale:

1. Va suporta cheltuielile aferente realizării lucrărilor de la punctul **A**.
2. Având în vedere că rețelele de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat, înainte de începerea lucrărilor se va solicita în scris participarea unui reprezentant al S.C. Delgaz Grid S.A. la predarea de amplasament și asistență tehnică ori de câte ori este nevoie pe perioada derulării lucrărilor, din partea S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timișoara. Adâncimea de pozare a rețelelor subterane trasate este cuprinsă între 0,5-0,9 m.
3. În cazul în care s-a produs o deteriorare a rețelei de gaz, astfel încât, au apărut scurgeri de gaz, se va anunța imediat Dispeceratul de Urgență S.C. Delgaz Grid S.A., la telefon: **0800-800.928** și **0265-200.928**, și vor fi luate, totodată, primele măsuri, pentru a împiedica producerea unui eveniment (incendiu, explozie), până la sosirea echipei de intervenție. Dacă prin săpătură a fost afectată izolația rețelei de gaz (atingere izolație, rupere izolație, rupere fir trasor, rupere bandă avertizoare etc.), respectiv rețeaua de gaz- prin atingere, lovire sau orice altă acțiune mecanică, se va opri imediat lucrarea și se va solicita prezența reprezentantului S.C. Delgaz Grid S.A., pentru remedierea defecțiunii provocate și/sau constatate. *Deteriorarea izolației atrage după sine corodarea materialului tubular și apariția defectelor de coroziune, greu de depistat, care pot avea urmări grave (explozii); în cazul în care se produce un asemenea eveniment, având ca și cauză deteriorarea izolației în timpul execuției lucrării avizate de către S.C.*

Delgaz Grid S.A. izolație care n-a fost refăcută, datorită faptului că executantul nu a anunțat reprezentantul S.C. Delgaz Grid S.A., beneficiarul avizului va fi direct responsabil de producerea evenimentului. În cazul avarierii sau deteriorării conductelor și instalațiilor aflate în exploatarea S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timișoara, beneficiarul va suporta contravaloarea pagubelor produse, inclusiv cea a pierderilor de gaze naturale și de restabilire a funcționalității elementelor afectate.

4. Săpătura din zona de protecție a rețelelor de gaze naturale, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, se va realiza **în mod obligatoriu, manual**, pentru a nu afecta izolația, materialul tubular, sau alte elemente de construcție a rețelei de gaz (fir trasor, bandă avertizoare etc.).
5. În mod obligatoriu, rețelele de gaze naturale - a căror acoperire e afectată de lucrarea de construcție, vor fi așezate, respectiv acoperite cu un strat de nisip de granulație 0,3-0,8 mm, cu grosimea de minimum 10 cm, de la generatoarea inferioară și superioară a conductei și pe o lățime de 20 cm, de la generatoarele exterioare ale conductei.
6. În zona de protecție a rețelelor de gaze naturale, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, compactarea se va realiza obligatoriu manual, astfel încât să nu se deterioreze rețelele de gaz, pe o înălțime de minim 30 cm (inclusiv stratul de nisip), măsurată de la generatoarea superioară a conductei.
7. În cazul în care lucrarea de construcții afectează răsuflătorile și/sau căminele, atunci acestea vor fi reamplasate obligatoriu pe poziția inițială. Se impune, deasemenea, reamplasarea capacelor de răsuflatori, a capacelor de cămine, a tijelor de acționare etc.
8. Cu minimum 5 zile înainte de recepția la terminarea lucrărilor, se va informa în scris S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timișoara asupra datei la care e programată recepția.
9. Prezentul aviz este valabil până la data de **11/26/2022** (12 luni), cu posibilitatea prelungirii acestuia pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism (sau document înlocuitor – se va preciza tipul și natura acestuia). Prolungirea avizului se va solicita cu minim 15 zile înainte de expirarea avizului inițial.

În cazul nerespectării condițiilor impuse mai sus, avizul își pierde valabilitatea.

Cu respect,

Rădescu Ileana

Lazarean Nicoleta Daniela

Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timișoara Manager Racordare



4. Documente care se anexează la cerere*:

- Copie de pe CI/BI/ Certificat de înmatriculare al societății** (după caz); - 1 exemplar
- Copie de pe certificatul de urbanism în termen de valabilitate sau document înlocuitor - 1 exemplar;
- Plan de încadrare în zonă la scară - 2 exemplare;
- Plan de situație la scara 1:500 sau 1:1000, care să cuprindă amplasarea construcțiilor în perimetrul propus, precum și drumurile de acces aferente (*pentru lucrări care se desfășoară pe distanțe mari -de exemplu: construcții/modernizări/reabilitări autostrăzi, drumuri etc., se vor depune planuri de situație la scara 1:500 sau 1:1000 numai pentru zonele în care se identifică existența rețelelor de distribuție gaze naturale*) - 2 exemplare;
- Memoriu tehnic privind lucrarea de construcție pentru care se solicită avizul*** (după caz) - 1 exemplar.

5. În cazuri justificate, pentru elaborarea avizului de amplasament, operatorul SD poate solicita documente suplimentare.

***În cazul în care plătitorul este altul decât beneficiarul, se va depune copie BI/CI/ Certificat înmatriculare și pentru acesta.*

**** Pentru lucrările de investiții infrastructură sau alte lucrări de amploare*

Tarifele pentru emiterea avizului sunt în funcție de lungimea rețelelor de gaze naturale existente, trasate pe planul de situație, în perimetrul propus studiului astfel:

- pentru lungimi de conductă până la 100m , inclusiv: _____ lei/aviz;

- pentru lungimi de conductă mai mari de 100m: _____ lei + _____ lei/m suplimentar pentru ceea ce depășește 100 m.

Prin semnarea prezentei cereri confirm că am luat la cunoștință Nota de informare cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal, în vederea lecturării, ce conține printre altele, informații referitoare la scopul și temeiul prelucrării, durata prelucrării, drepturile mele, măsuri de securitate, reclamații etc.

Data:

18.11.2021.

Semnătură:

DOMINIC COMET
18.11.2021

18.11.2021
AD - ROMANIA

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 343132 Arad

Nr. cerere	23163
Ziua	23
Luna	02
Anul	2021

Cod verificare
100098355292



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	343132	40.000	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
11165 / 12/02/2015		
Act Notarial nr. 383, din 12/02/2015 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 343132 a imobilului cu numarul cadastral 343132/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 304815 inscris in cartea funciara 304815;	A1
Act Notarial nr. act de parcelare 664, din 04/05/2010 emis de Notar Public Savin Nastase;		
B4	Intabulare, drept de SERVITUTEasupra imobilelor cu nr. cad. 13186 din CF 66055 si 13187 din CF 77054, in rangul incheierii nr. 32446/2008 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 304815/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 32572 din 05/05/2010;</i>	A1
95727 / 21/09/2020		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 1944, din 17/09/2020 emis de NP DEDULEA ALEXANDRU;		
B16	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SOCIETATEA ARED S.A. , CIF:18137249	A1

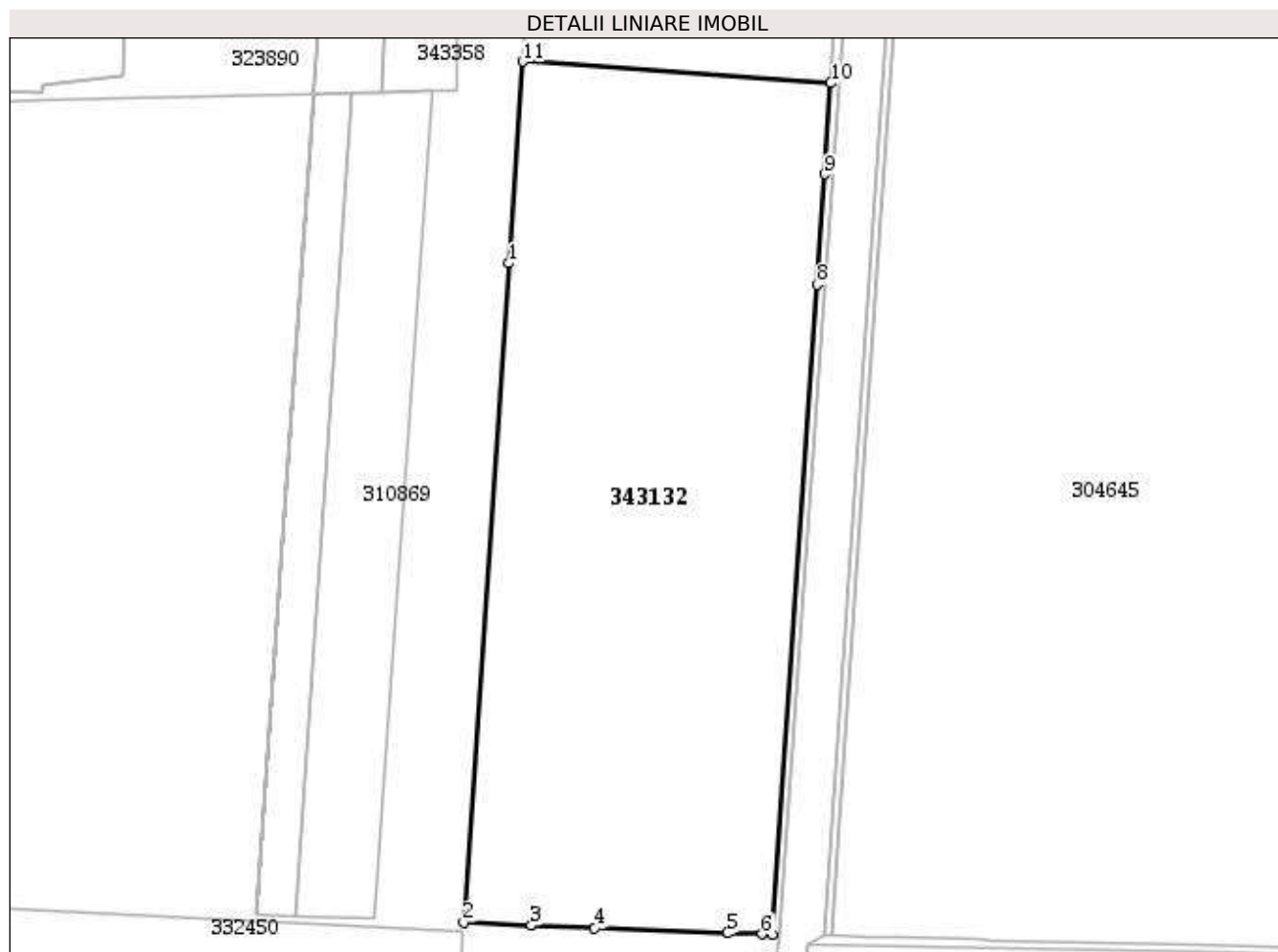
C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
11165 / 12/02/2015		
Act Notarial nr. act de parcelare 664, din 04/05/2010 emis de Notar Public Savin Nastase;		
C2	Intabulare, drept de SERVITUTEde trecere pentru rețeaua de presiune medie gaze naturale, amplasata subteran si acces la respectiva rețea, in favoarea SC DISTRIGAZ NORD SA TG MURES SUCURSALA ARAD, in rangul incheierii nr. 32446/2008 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 304815/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 32572 din 05/05/2010;</i>	A1

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

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
343132	40.000	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	40.000	-	Lot2	-	Nr.cad.304815-Lot2

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	256.675
2	3	26.421
3	4	24.559
4	5	51.799
5	6	13.267
6	7	3.954

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	253.137
8	9	42.868
9	10	35.596
10	11	119.937
11	1	78.468

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

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

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

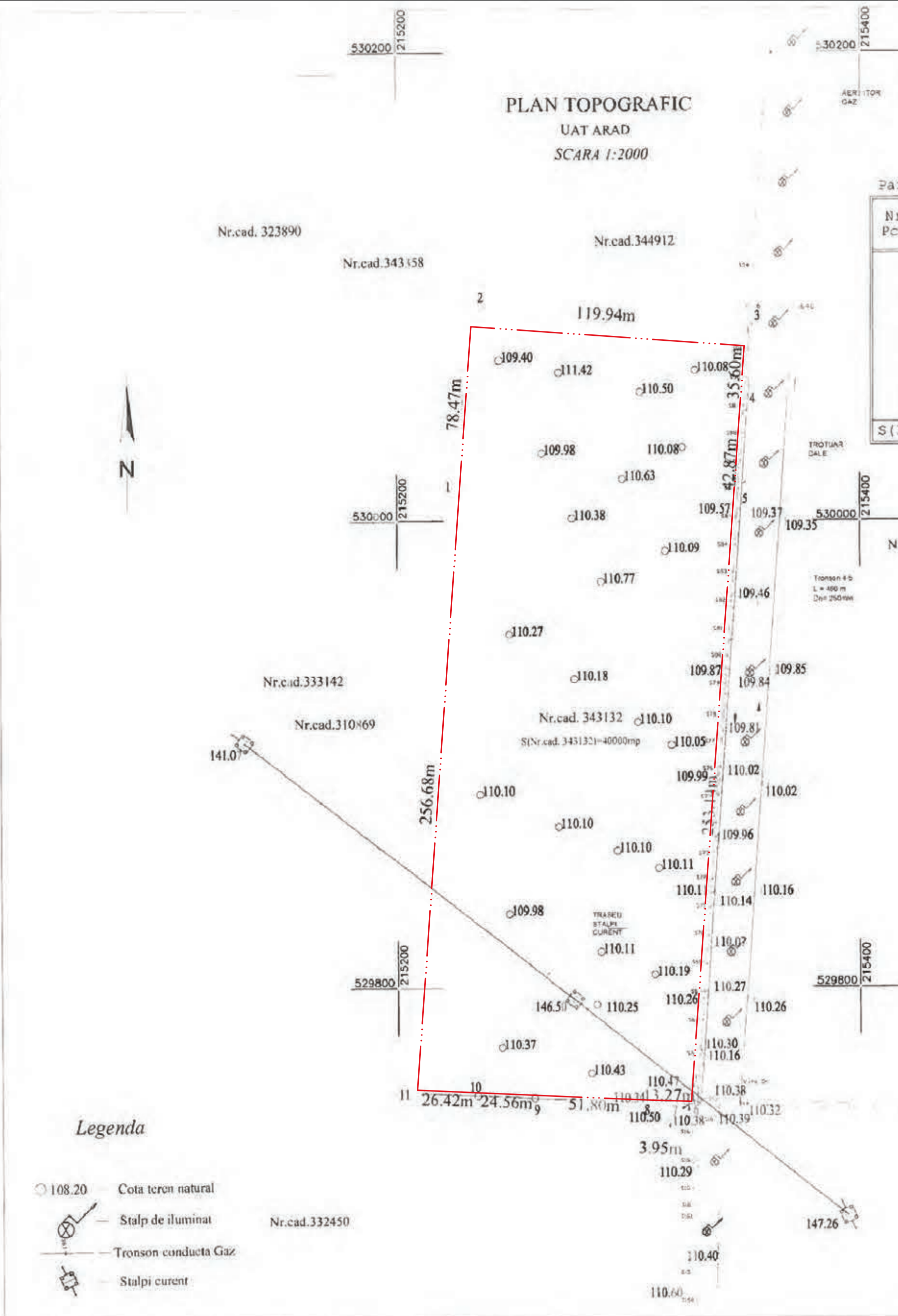
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

23/02/2021, 09:55



VERIFICATORI EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA	Proiect nr.
SC MODULAR SRL Arad, str. GRIGORESCU, nr. 7, ☎ RO6471430				Beneficiar: S.C. Arad S.A.	16/2021
Proiectant: Specialitate Arhitectura si Urbanism:				Titlu proiect: Intocmire P.U.Z. si R.L.U. aferent pentru ansamblu de cladiri rezidentiale (zona de locuire cu functiuni complementare de comerț si servicii)	Faza:
SPECIFICATIE	NUME	ATURA	Scara:	Amplasament: str. Campul Liniști, F.N. Identificat prin extrasul C.F. 343132, Jud. Arad	P.U.Z.
SEF PROIECT	an. dipl. Nagy-Vasiliu Alexandr	1	1:10 000		
PROIECTAT	stag urb. arh. dipl. Fodor-Dobea Laura		Data:	Titlu planșă:	Planșă nr.
PROIECTAT	stag urb. arh. dipl. Fodor-Dobea Laura		feb. 2021	Plan încadrare	U 01



NR. CADASTRAL 343132 SUPRAFAȚA MĂSURATĂ 40000mp ADRESA IMOBILULUI Mun. Arad, Jud. Arad

Cartea Funciară 343132 UAT ARAD

Parcela (343132)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	530011.135	215225.664	78.468
2	530089.417	215231.063	119.937
3	530081.165	215350.716	35.596
4	530045.653	215348.268	42.868
5	530002.886	215345.320	253.137
6	529750.348	215327.910	3.954
7	529750.447	215323.957	13.267
8	529750.782	215310.694	51.799
9	529752.943	215258.940	24.559
10	529753.967	215234.402	26.421
11	529755.068	215208.004	256.675

S(343132)=40000.02mp P=906.683m



A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr.parcela (Nr.Cad.)	Categoria de folosinta Cc	Suprafata (mp)	Mentuni
I	Cc	40000	Imobil ncimprejmuit
Total		40000	

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCȚII

Cod Constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
TOTAL			



EXECUTANT: GLOBAL METRICS SRL cu sediul în Arad, str. Dornei, nr. 31, jud. Arad Certificat de Autorizare seria RO-B-J nr. 1356 tel. 0722 803 203		BENEFICIAR: SOCIETATEA ARED S.A. cu domiciliul în Arad, str. Poetului, nr. 1/C, Clădire Birouri ARED, Birou nr. 1 D, et. 1, jud. Arad	PLANȘA 01
ACȚIUNEA	NUME	SEMNAȚURA	Scara
Măsurat	ing.BÎTEA Radu-Bogdan		1:2000
Redactat	ing.BÎTEA Radu-Bogdan		1:5000
Desenat	ing.BÎTEA Radu-Bogdan		
Verificat			

PLAN TOPOGRAFIC

necesar întocmirii documentației de obținere a Certificatului de Urbanism pentru imobilul înscris în CF 343132 UAT Arad, cu Nr.cad.343132 situat în Mun. Arad, Jud. Arad

VERIFICATORI EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
Proiectant Specialitate Arhitectura si Urbanism:				Beneficiar: S.C. Ared S.A. Arad, Str. Poetului 1/C
Titlu proiect: Proiect de amenajare pentru ansamblu de cladiri rezidentiale (zona de locuire cu functiuni complementare de comert si servicii)				Proiect nr. 16/2021
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA	Scara:	Faza: P.U.Z.
SEF PROIECT	arh.dipl.Nagy-Vizitu Alexandru			
PROIECTAT	stag.urb.arh.dipl.Fodor-Doba Laura		Data: iul. 2021	Plansa nr. U 02
PROIECTAT	stag.urb.arh.dipl.Fodor-Doba Laura			

TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.

Direcția Executivă Tehnologie și Informație România

Divizia Rețea Acces România

Departamentul Proiectare & Implementare Rețea Pasivă

Compartimentul Inventar de Rețea

Data: 25.11.2021

Aviz nr: 221

Către: Ared SA

:

AVIZ FAVORABIL

Ca urmare a documentației prezentate, înregistrată sub nr. 183 /data 18.11.2021 la S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A., privind lucrarea „ **PUZ- Construire ansamblu clădiri rezidențiale. Zona de locuire cu funcțiuni complementare de comerț și servicii în municipiul Arada str. Câmpul Liniștii** ”, vă comunicăm următoarele:

Pe suprafața de teren pe care urmează să se construiască obiectivul menționat, S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. nu are amplasate rețele și echipamente de comunicații electronice care să fie afectate de lucrările de construire.

Având în vedere această situație, S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. este de acord cu execuția lucrărilor proiectate conform documentației prezentate.

Pentru rețelele tehnico-edilitare aferente acestui obiectiv - proiectate în afara perimetrului studiat - beneficiarul va obține avizul S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A., în baza unei documentații tehnice de specialitate.

Prezentul aviz este valabil pe toată perioada implementării investițiilor cu condiția începerii execuției lucrărilor în termenul prevăzut de lege, cu excepția cazurilor în care pe parcursul execuției lucrărilor sunt identificate elemente noi care să impună reluarea procedurilor de avizare prevăzute de lege, necunoscute la data emiterii avizelor/acordurilor, precum și/sau modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii acestora, după caz.

Taxa emiterie aviz: achitat.

Cu stimă,
Responsabil Avize Tehnice

Cucuier Vasile Alexandru

<

TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.

Piața Presei Libere nr. 3-5, City Gate (Turnul de Nord), Et. 7 – 18, Sector 1, 013702, București, România

Telefon: +40 21 404 1234 | Internet: www.telekom.ro

Nr. Înreg. Reg. Com.: J40/8926/1997 | CUI: 427320, CIF: RO427320 | Capital social subscris și vărsat: 318.464.490 lei

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
Departamentul pentru Situații de Urgență
Inspectoratul General pentru Situații de Urgență
Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș"
al Județului Arad

NESECRET
Exemplar nr. / 2
Nr. 626 309
Arad, 22.12.2021



Către,

S.C. ARED S.A.

ARAD, FN, CF 343132

La cererea dumneavoastră nr. 626 309 din 13.12.2021, prin care ați solicitat Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: P.U.Z. CONSTRUIRE ANSAMBLU CLĂDIRI REZIDENȚIALE (ZONĂ DE LOCUIRE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE DE COMERT ȘI SERVICII ÎN MUNICIPIUL ARAD), amplasată în județul ARAD, municipiul ARAD, FN , C.F. 343132, vă comunicăm că **se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de securitate la incendiu**, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza P.U.Z.

Cu stimă,

P. **INSPECTOR ȘEF**

Colonel

CRISTIAN-NICOLAE GÂRBĂU

COLONEL PINTESCU-GRADINARU
CĂTĂLIN - GEORGE

Se diseminează pe suport hârtie

Adresa: mun. Arad, str. Andrei Șaguna, nr. 66-72, jud. ARAD
Telefon: 0257 / 25.21.12 / Fax: 0257 / 25.67.12
Email: protciv@artelecom.net

NESECRET

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
Departamentul pentru Situații de Urgență
Inspectoratul General pentru Situații de Urgență
Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș"
al Județului Arad

NESECRET
Exemplar nr. / 2
Nr. 626 313
Arad, 22.12.2021



Către,

S.C. ARED S.A.

ARAD, FN, CF 343132

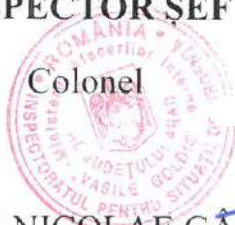
La cererea dumneavoastră nr. 626 313 din 14.12.2021, prin care ați solicitat Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: CONSTRUIRE ANSAMBLU CLĂDIRI REZIDENȚIALE (ZONĂ DE LOCUIT CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE DE COMERȚ ȘI SERVICII ÎN MUNICIPIUL ARAD), amplasată în județul ARAD, municipiul ARAD, FN , C.F. 343132, vă comunicăm că **se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de protecție civilă, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza P.U.Z.**

Cu stimă,

P. INSPECTOR ȘEF

Colonel

CRISTIAN-NICOLAE GĂRBAU



**COLONEL PINTESCU-GRĂDINARU
CĂTĂLIN - GEORGE**

Se diseminează pe suport hârtie

Adresa: mun. Arad, str. Andrei Șaguna, nr. 66-72, jud. ARAD
Telefon: 0257 / 25.21.12 / Fax: 0257 / 25.67.12
Email: proteiv@artelecom.net

NESECRET



MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI ARAD

310036-Arad, str. Andrei Șaguna, nr. 1-3

Tel. 0257. 254. 438 ; Fax: 0257. 230. 010

web: www.dsparad.ro, e-mail: secretariat@dsparad.ro

Operator date cu caracter personal nr.34651

Nr. 702/10.12.2021

NOTIFICARE
de asistență de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant și calitatea acestuia:

S.C. ARED S.A.

Localitatea: Arad, Str. Poetului , nr. 1/C, jud. Arad

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea: Arad, C.F. nr. 343132, Jud. Arad

Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul

**ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. AFERENT PENTRU ANSAMBLU DE CLĂDIRI
REZIDENȚIALE (zonă de locuire cu funcțiuni complementare de comerț și servicii)**

FAZA: P.U.Z și R.L.U.

Proiect: nr. 16/2021

Proiectant: S.C. MODULAR S.R.L

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului 2494/10.12.2021;

Drăgănescu Ionel, medic primar igienă.

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

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

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

DIRECTOR EXECUTIV
DR. TIMIȘ HOREA ȘOF

ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
DR. DRĂGĂNESCU IONEL



Redactat: Dr. Cotuna Cristina

Ex.1/2

Cotuna



Nr. 258 / 13.12.2021

CATRE, S.C. ARED S.A

Ref: Aviz ANIF pentru PUZ

În urma analizării documentației depuse de d-voastră și înregistrată la ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad, cu nr. 258 din 18.11.2021 prin care solicitați avizul pentru „PUZ - aferent pentru ansamblu de claidiri rezidentiale (zona de locuire cu functiuni complementare de comert si servicii)” conform certificatului de urbanism nr.733/20.04.2021, se constată următoarele:

a. terenul luat în studiu în cadrul proiectului pentru „PUZ - aferent pentru ansamblu de claidiri rezidentiale (zona de locuire cu functiuni complementare de comert si servicii)” în suprafață totală de 40.000 mp, conform C.F.343132, din intravilanul Municipiului Arad, judetul Arad, pe care urmează a se executa lucrările menționate mai sus, este situat în Amenajarea de desecare Ier Arad Frontiera, cod 18, aflată în administrarea ANIF- Filiala Teritorială de I.F. Arad;

b. prin scoaterea ulterior din circuitul agricol a suprafeței respective, nu se reduce capacitatea de desecare, schimbându-se doar categoria de folosință a terenului;

Față de cele de mai sus, ANIF este de acord cu avizarea „PUZ - aferent pentru ansamblu de claidiri rezidentiale (zona de locuire cu functiuni complementare de comert si servicii)”, cu îndeplinirea următoarelor condiții:

1. Pentru obtinerea autorizatiei de construire beneficiarul va reveni cu o nouă documentație în vederea emiterii avizului tehnic ANIF. Documentația va conține expres, și hotărârea de aprobare a PUZ;

2. În avizul tehnic ANIF, pentru autorizatia de construire, se vor stabili principalele măsuri necesare pentru protecția lucrărilor de îmbunătățiri funciare și dacă este cazul necesitatea semnării contractului de prestări servicii cu ANIF- Filiala Teritorială de I.F. Arad.

3. La realizarea construcțiilor noi se va avea în vedere ca acestea să asigure funcționalitatea amenajărilor de îmbunătățiri funciare atât pe perioada execuției cât și după finalizarea acestora;

4. Apele pluviale nu se vor deversa în canalul ANIF .

5. Pentru eventualele avarii ce pot apărea în timpul execuției sau pe parcursul exploatării amenajărilor de îmbunătățiri funciare din zonă, datorită nerespectării condițiilor din aviz sau a soluțiilor tehnice prezentate la obținerea acestuia, se face răspunzător beneficiarul de aviz;



P e 1 | 2

6. Respectarea Ordinului MAPDR nr. 227/2006, prin care se interzice executarea de construcții (clădiri, instalații de orice fel, împrejurimi, anexe, etc.) în zona de protecție adiacentă infrastructurii de îmbunătățiri funciare, pe minim 2,5 m fata de partea superioara a taluzului canalului de desecare Gai 51 din zonă in perioada in care se va executa lucrarea.

7. Pe toată durata de execuție a lucrărilor se va permite reprezentantului ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad să inspecteze zonele respective în vederea urmăririi aplicării corecte a prevederilor din prezentul aviz;

8. Pe toată durata de execuție a lucrărilor secțiunea canalului de desecare Gai 51 din zonă, va fi păstrată liberă de orice fel de materiale pentru a asigura scurgerea normală a apei;

9. Se va permite accesul personalului și a utilajelor specifice pentru întreținerea și repararea lucrărilor de îmbunătățiri funciare din zonă, aflate în administrarea ANIF;

10. Conform art.107/Legea 18/1991-republicată cu modificările și completările ulterioare: "Distrugerea și degradarea lucrărilor de îmbunătățiri funciare, ori împiedicarea luării măsurilor de conservare a unor astfel de bunuri, precum și înlăturarea acestor măsuri, constituie infracțiuni de distrugere și se pedepsesc potrivit prevederilor Codului penal" ;

11. Conform Legii 138/2004-republicată cu modificările și completările ulterioare: Faptele prevăzute la art.83, alin. (1), lit. a - k, constituie contravenții la normele privind exploatarea, întreținerea, reparațiile și protecția amenajărilor de îmbunătățiri funciare și se sancționează conform art.83, alin.(2) și (3);

Prezentul aviz PUZ ANIF, are valabilitate 12 luni de la data emiterii, numai dacă sunt respectate condițiile impuse.

Director
Ing. Vlaicu Hergane Traian Ion



Nr. 30957 / 2467 din 08.02.2022

ARED SA

Adresă de corespondență: office@topoeearth.ro

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

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

Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația “Întocmire PUZ și RLU aferent pentru ansamblu de clădiri rezidențiale (zonă de locuire cu funcțiuni complementare de comerț și servicii)”, pe terenul situat în localitatea Arad, NC 343132, județul Arad. Amplasamentul este situat în Zona II de servitute aeronautică civilă, la 3799,07 m nord față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 2349,66 m est de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 110,4 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°12'28,58" latitudine N; 21°18'26,79" longitudine E.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea amplasamentelor și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 733 din 20.04.2021;
3. Respectarea amplasamentului, înălțimii maxime a obiectivelor și cotei absolute maxime conform tabelului de mai jos:

Nr. crt.	Denumire obstacol	Coordonate WGS 84			Cote MN 75	
		Latitudine	Longitudine	Cota sol (m)	Înălțime (m)	Cota vârf (m)
1.	C1	461228.58566	211826.79874	110.40	17.00	127.40
2.	C2	461228.86921	211826.79656	110.39	17.00	127.39

AACR CONTACT

Șos. București-Ploiești, nr.38-40, RO-013695, București, sector 1, România
Tel: +40.21.208.15.08, Fax:+40.21.208.15.72/ 21.233.40.62,
Telex: LRBBYAYA, BUHTOYA, www.caa.ro
e-mail: contact@caa.ro



Nr. crt.	Denumire obstacol	Coordonate WGS 84			Cote MN 75	
		Latitudine	Longitudine	Cota sol (m)	Înălțime (m)	Cota vârf (m)
3.	C3	461229.51508	211825.31583	110.38	17.00	127.38
4.	C4	461228.67494	211825.06535	110.39	17.00	127.39
5.	C5	461228.57756	211824.54898	110.37	17.00	127.37
6.	C6	461228.57580	211823.71107	110.39	17.00	127.39
7.	C7	461230.39213	211823.72716	110.37	17.00	127.37
8.	C8	461229.96761	211824.59362	110.38	17.00	127.38
9.	C9	461232.00650	211823.80253	110.25	13.00	123.25
10.	C10	461239.12757	211824.02641	110.20	13.00	123.20
11.	C11	461239.04918	211829.06009	110.05	13.00	123.05
12.	C12	461238.59619	211829.04466	110.08	13.00	123.08
13.	C13	461238.44104	211828.59609	110.40	13.00	123.40
14.	C14	461238.48894	211825.52028	110.37	13.00	123.37
15.	C15	461238.11194	211824.85639	110.03	13.00	123.03
16.	C16	461232.08967	211824.66208	110.09	13.00	123.09
17.	C17	461231.69894	211824.41652	110.15	13.00	123.15
18.	C18	461231.32103	211825.15054	110.02	13.00	123.02
19.	C19	461237.92443	211825.36385	110.04	13.00	123.04
20.	C20	461238.06663	211825.60178	110.05	13.00	123.05
21.	C21	461238.05678	211826.23088	110.15	13.00	123.15
22.	C22	461230.95110	211826.00168	110.07	13.00	123.07
23.	C23	461230.78099	211826.55604	110.11	13.00	123.11
24.	C24	461238.04826	211826.79031	110.22	13.00	123.22
25.	C25	461238.03834	211827.41708	110.25	13.00	123.25
26.	C26	461237.88915	211827.64557	110.12	13.00	123.12
27.	C27	461230.76735	211827.41880	110.10	13.00	123.10
28.	C28	461230.17585	211827.91267	110.19	13.00	123.19
29.	C29	461237.49244	211828.14882	110.18	13.00	123.18
30.	C30	461238.02308	211828.40090	110.35	13.00	123.35
31.	C31	461238.07781	211829.03221	110.40	13.00	123.40
32.	C32	461229.69012	211828.76128	110.30	13.00	123.30

4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
6. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
7. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.;
8. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
9. Prezentul aviz nu poate servi la obținerea Autorizației de Construire;
10. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
11. **Beneficiarul și proiectantul / elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;**
12. **Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.**



AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ
ROMANIAN CIVIL AERONAUTICAL AUTHORITY

operator de date cu caracter personal înregistrat la ANSPDCP cu nr. 20425

Încălcarea oricărei condiții de mai sus afectează interesul public al siguranței navigației aeriene și atrage de la sine anularea avizului și responsabilitatea juridică și materială a beneficiarului construcțiilor, în conformitate cu prevederile Codului Aerian.

Autoritatea Aeronautică Civilă Română, Aeroportul Arad și R.A. ROMATSA sunt exonerate de orice răspundere pentru disconfortul produs de traficul aerian din zonă și de activitățile desfășurate de Aeroportul Arad.

DIRECTOR GENERAL

Nicolae STOICA
(e-signed)



B & B GEOTEH CONSULTING SRL
B-dul. Gen. I. Dragalina, nr. 24
300162 Timișoara
Tel. 0766 – 318344

O.R.C. J35/1627/2004
C.U.I. RO - 16473129
Cont: RO81 RNCB 0255 1485 5905 0001
BCR, Sucursala TIMIȘOARA

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

**ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU AFERENT PENTRU
ANSAMBLU DE CLĂDIRI REZIDENȚIALE (ZONA
DE LOCUIRE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
DE COMERT ȘI SERVICII)**

Arad, CF 343132, jud. Arad

CONTRACT 366 / 438 / 2021

BENEFICIAR:

S.C. ARED S.A.

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

S.C. B & B GEOTEH CONSULTING S.R.L.

B-dul. Gen. I. Dragalina nr. 24
300162 Timișoara

**Decembrie
2021**



B & B GEOTEH CONSULTING SRL
B-dul. Gen. I. Dragalina, nr. 24
300162 Timișoara
Tel. 0766 – 318344

O.R.C. J35/1627/2004
C.U.I. RO - 16473129
Cont: RO81 RNCB0255 1485 5905 0001
BCR, Sucursala TIMIȘOARA

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

**ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU AFERENT PENTRU
ANSAMBLU DE CLĂDIRI REZIDENȚIALE
(ZONA DE LOCUIRE CU FUNCȚIUNI
COMPLEMENTARE DE COMERȚ ȘI SERVICII)
Arad, CF 343132, jud. Arad**

CONTRACT 366 / 438 / 2021

BENEFICIAR:

S.C. ARED S.A.

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

S.C. B & B GEOTEH CONSULTING S.R.L.

B-dul. Gen. I. Dragalina nr. 24
300162 Timișoara

ADMINISTRATOR: **Dr. ing. BOGDAN Ion Alex.**



**Decembrie
2021**



B & B GEOTEH CONSULTING SRL
B-dul Gen. I. Dragalina nr.24
300193 Timișoara
Tel. 0766- 318344

O.R.C. J35/1627/2004
C.U.I. R - 16473129
Cont: RO81RNCB02551485 5905 0001
BCR, Sucursala TIMIȘOARA

COLECTIV DE ELABORARE

ELABORARE STUDIU GEOTEHNIC:

ing. ~~BOGDAN~~ Georgeta

LUCRĂRI DE TEREN:

S.C. Xperience 3d Office S.R.L.
B-dul. Revoluției, Nr.93, Ap.2,
Jud. Arad, 0747/467 049

ÎNCERCĂRI ȘI ANALIZE
DE LABORATOR:

TEHNOREDACTARE:

MIHĂI Mihaela



B & B GEOTEH CONSULTING SRL
B-dul. Gen. I. Dragalina, nr. 24
300162 Timișoara
Tel. 0766 – 318344

O.R.C. J35/1627/2004
C.U.I. RO - 16473129
Cont: RO81 RNCB 0255 1485 5905 0001
BCR, Sucursala TIMIȘOARA

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. Foaie de capăt
2. Colectiv de elaborare
3. Borderou
4. Studiu Geotehnic pentru ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU AFERENT PENTRU ANSAMBLU DE CLĂDIRI REZIDENȚIALE (ZONA DE LOCUIRE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE DE COMERȚ ȘI SERVICII), Arad, CF 343132, jud. Arad.
5. REFERAT privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului, certificat de atestare tehnico-profesională pentru verificador proiecte Af.

B. PIESE ANEXE

- | | |
|------------|---|
| 1. ANEXA 1 | Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișa forajului geotehnic. |
| 2. ANEXA 2 | Buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice. |



B & B GEOTEH CONSULTING SRL
B-dul. Gen. I. Dragalina, nr. 24
300162 Timișoara
Tel. 0766 – 318344

O.R.C. J35/1627/2004
C.U.I. RO - 16473129
Cont: RO81 RNCB 0255 1485 5905 0001
BCR, Sucursala TIMIȘOARA

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU AFERENT PENTRU ANSAMBLU DE CLĂDIRI REZIDENȚIALE (ZONA DE LOCUIRE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE DE COMERT ȘI SERVICII), Arad, CF 343132, jud. Arad

1. INTRODUCERE

Prezentul Studiu Geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarului, în baza Contractului nr. 366 / 438 / 2021, pentru întocmirea proiectului „ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU AFERENT PENTRU ANSAMBLU DE CLĂDIRI REZIDENȚIALE (ZONA DE LOCUIRE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE DE COMERT ȘI SERVICII)”. Amplasamentul este situat în Arad, CF 343132, jud. Arad.

2. PREVEDERI TEHNICE ȘI CATEGORIA GEOTEHNICĂ A LUCRĂRII

Studiul geotehnic a fost întocmit conform următoarelor prevederi tehnice:

- Normativul NP 074/2014 – Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții;
- SR EN ISO 14688/1 – 2004 și SR EN ISO 14688/2-2005 – Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 1: Identificare și descriere; Partea 2: Principii pentru o clasificare;

- STAS 3300/1-85 și STAS 3300/2-85 – Teren de fundare. Principii generale de calcul. Calculul terenului de fundare în cazul fundării directe;
- Normativul NP 112-2014 – normativ privind proiectarea fundațiilor de suprafață;
- P 100/1-2013 – Cod de proiectare seismică. Prevederi de proiectare pentru clădiri;
- NORMATIV NP 126/2010 - Fundarea construcțiilor pe pământuri cu umflări și contracții mari;
- NE 0001-96: Cod de proiectare și execuție pentru construcții fundate pe pământuri cu umflări și contracții mari;
- CP 012/1 -2007 – Cod de practică pentru producerea betonului;
- LEGE nr.575 din 22 octombrie 2001 privind aprobarea „Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a – Zone de risc natural”;

Conform Normativului NP 074 / 2014 intitulat „NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE”, se stabilește nivelul de risc geotehnic, pentru infrastructura construcțiilor, conform Tabelului 1:

Tabelul 1

Factori de influență	Caracteristici ale amplasamentului	Punctaj
Condiții de teren	Terenuri medii	3
Apa subterană	Fără epuizmente	1
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Normală	3
Vecinătăți	Fără riscuri	1
TOTAL PUNCTAJ		8

La punctajul stabilit pe baza celor 4 (patru) factori se adaugă două puncte corespunzătoare zonei seismice de calcul a amplasamentului, deoarece pentru Arad

acelerația terenului pentru proiectare este (pentru componenta orizontală a mișcării terenului) $a_g = 0,20 \text{ g}$.

Rezultă un total de 10 (zece) puncte, ceea ce încadrează lucrarea din punct de vedere al riscului geotehnic în tipul „**MODERAT**”, iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în „**CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2**”.

3. DATE GENERALE PRIVIND AMPLASAMENTUL

3.1. Geologia și geomorfologia zonei

Amplasamentul este situat în Arad, CF 343132, jud. Arad.

Amplasamentul nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care să-i pericliteze stabilitatea prin fenomene de alunecare.

Câmpia Aradului este situată între Munții Zarandului și albiile Ierului și Mureșului Mort, în continuarea Câmpiei Crișurilor la sud de linia localităților Pâncota, Caporal Alexa, Olari, Șimand și Sânmartin până în valea Mureșului între Păuliș și Pecica. Spre rama muntoasă are altitudini de aproape 120 m, iar în vest puțin peste 100 m. La poalele munților Zarandului se distinge o fâșie de câmpie piemontană care nu ajunge până la Mureș și care trece treptat într-o fâșie ceva mai joasă (puțin peste 100 m) cu caractere de câmpie de divagare vizibilă la Curtici. Ca urmare a extinderii conului de dejectie al Mureșului, Câmpia Aradului este formată din pietrișuri, nisipuri și argile.

La est de Arad apar loessuri și depozite loessoide, iar în împrejurimile localității Curtici, nisipuri eoliene cu relief de dune fixate.

Depozitele cuaternare, cele care constituie terenurile de fundare, sunt reprezentate, în general, prin trei tipuri genetice de formațiuni:

- aluvionare - aluviuni vechi și noi ale râurilor care străbat regiunea și intră în constituția teraselor și luncilor acestora;
- gravitaționale - reprezentate prin alunecări de teren și deluvii de pantă, ce se dezvoltă în zona de "ramă" a depresiunii;

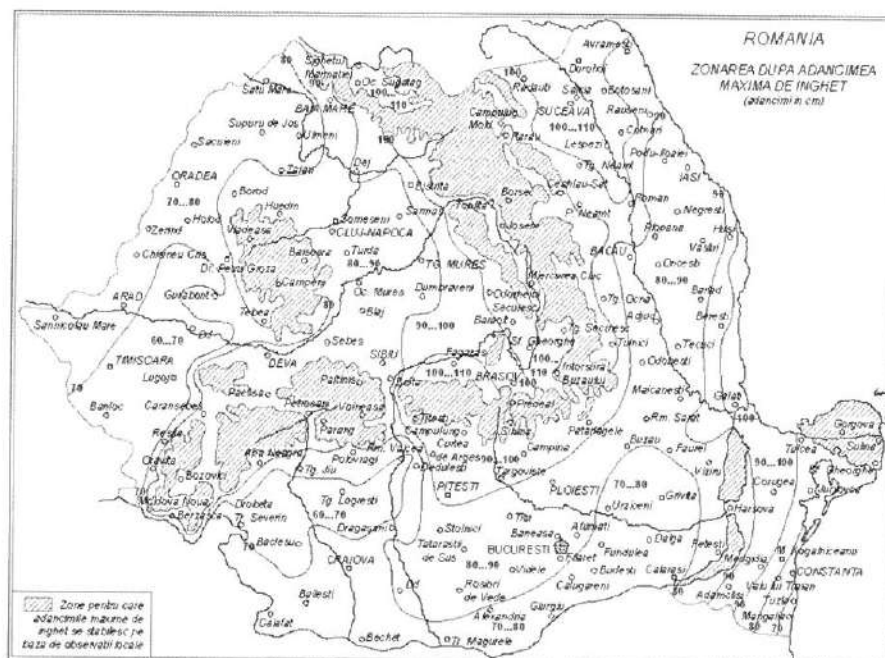
- cu geneză mixtă (eoliană, deluvial-proluvială) - reprezentate prin argile cu concrețiuni fero-manganoase și depozite de piemont.

3.2. Rețeaua hidrografică

Mureșul este un râu, care curge în România și Ungaria, în lungime de 789 km și se varsă în Tisa. Mureșul izvorăște din Munții Hășmașu Mare, străbate Depresiunea Giurgeu și Defileul Deda - Toplița, traversează Transilvania separând Podișul Târnavelor de Câmpia Transilvaniei, străbate culoarul Alba-Iulia - Turda, în Carpații Occidentali separă Munții Apuseni de Munții Poiana Ruscă, străbate Dealurile de Vest, Câmpia de Vest trecând prin municipiul Arad spre Ungaria, unde se varsă în râul Tisa. Pentru 22,3 km râul marchează frontiera româno-ungară.

3.3. Adâncimea de îngheț

Adâncimea de îngheț în zona cercetată este de 70 cm ... 80 cm, conform STAS 6054 – 77.



3.4 Clima și regimul pluviometric

Factorii climatici determină existența unui climat temperat continental moderat, cu influențe mediteraneene și oceanice, specific zonelor de câmpie.

Condițiile climatice din zonă pot fi sintetizate prin următorii parametri:

➤ Temperatura aerului:

- Media lunară minimă: $-1,2^{\circ}\text{C}$ – Ianuarie;
- Media lunară maximă: $+21,5^{\circ}\text{C}$ – Iulie, August;
- Temperatura minimă absolută: $-35,53^{\circ}\text{C}$;
- Temperatura maximă absolută: $+42,5^{\circ}\text{C}$;
- Temperatura medie anuală: $+10,7^{\circ}\text{C}$;

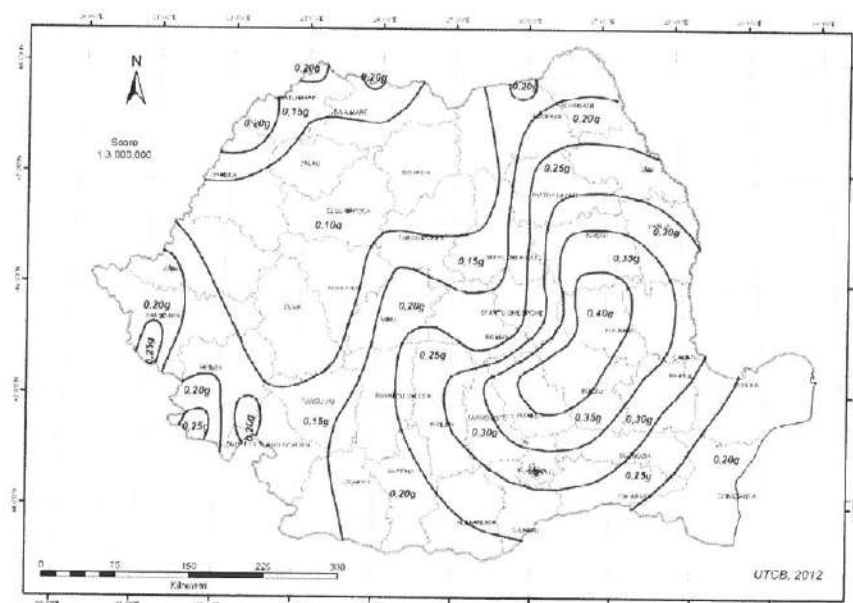
➤ Precipitații:

- Media anuală: 600...700 mm.

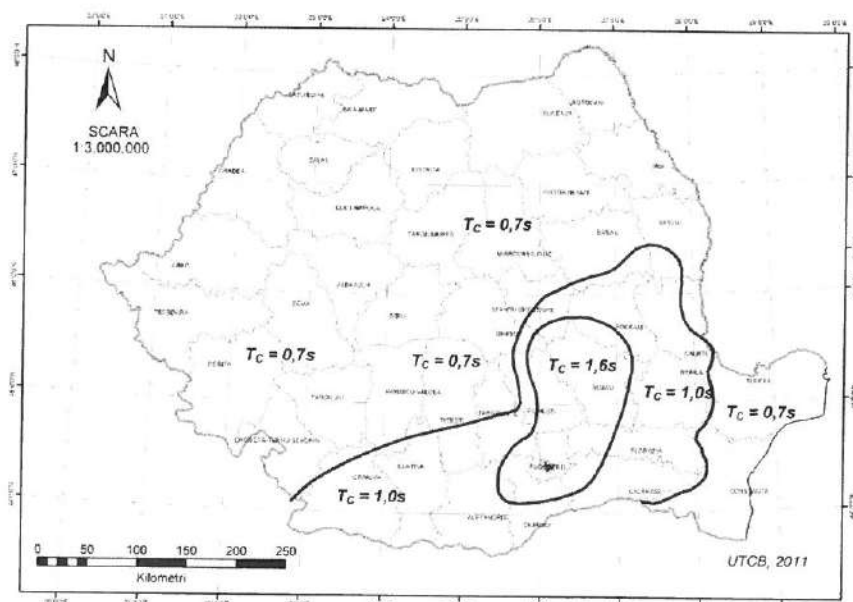
3.5 Regimul eolian

Principalele vânturi care bat în județ sunt: Vântul de Vest și Austrul. Vântul de vest este determinat de anticiclonul Azorelor; vara bate de la nord-vest, iar iarna, de la sud-vest. Este un vânt calduț și umed care provoacă precipitații abundente în lunile mai și iunie. Austrul bate de la sud-vest, dinspre Marea Adriatică și se simte în toate anotimpurile. Vara este cald și uscat “Sărăcilă”, în vreme ce iarna aduce umezeală și moderează temperatura.

3.6 Seismicitatea zonei zonei



Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare a_g cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani



Zonarea teritoriului României în termeni de perioadă de control T_c a spectrului de răspuns

Conform Codului de proiectare seismică P 100/1-2013, accelerația terenului pentru proiectare (pentru componenta orizontală a mișcării terenului) este $a_g = 0,20 \text{ g}$, iar perioada de colț este $T_c = 0,70 \text{ sec}$, conform figurilor de mai sus.

4. CERCETĂRI GEOTEHNICE ȘI STRATIFICAȚIA TERENULUI

Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat s-a efectuat 1 (un) foraj geotehnic F 1 cu diametrul de 5", până la adâncimea de -4,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanei stratigrafice a acestuia.

În ANEXA 1, pe planul de situație, sunt prezentate pozițiile în amplasament ale lucrărilor geotehnice efectuate pe teren.

Programul de investigații geotehnice a urmărit stabilirea următoarelor elemente semnificative din punct de vedere geotehnic ale amplasamentului:

- Identificarea succesiunii stratigrafice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament;
- Determinarea poziției nivelului hidrostatic al apelor subterane;
- Determinarea caracteristicilor fizico-mecanice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament, prin analize și încercări de laborator;
- Concluzii și recomandări privind condițiile geotehnice ale terenului de fundare din amplasamentul cercetat.

Pentru atingerea acestor obiective a fost recoltată din foraj o probă de pământ tulburată.

Asupra probei de pământ recoltate din forajul geotehnic efectuat s-au efectuat următoarele analize și determinări de laborator:

- Analiza granulometrică a pământurilor;
- Determinarea umidităților naturale (w) și a umidităților limită de plasticitate (w_L , w_P);
- Stabilirea consistenței pământurilor prin determinarea indicilor de consistență și de plasticitate (I_C , I_P);

Rezultatele tuturor determinărilor și analizelor efectuate în laborator sunt prezentate în Fișa de foraj F 1 și în buletinele de analiză prezentate în ANEXA 2.

Clasificarea tipurilor de pământ din amplasamentul investigat s-a efectuat conform normativului SR EN ISO 14688/1 și SR EN ISO 14688/2 intitulat

CERCETĂRI ȘI ÎNCERCĂRI GEOTEHNICE – IDENTIFICAREA ȘI CLASIFICAREA PĂMÂNTURILOR și a standardelor geotehnice în vigoare.

Valorile parametrilor fizico-mecanici prezentați în fișA forajului pe un fond verde, sunt valori preluate din STAS 3300/1-85, Anexa C.

Stratificația terenului de fundare din amplasament este următoarea:

FORAJUL F 1

- ±0,00 m...-0,30 m – Sol vegetal;
- 0,30 m...-1,20 m – Argilă, maroniu gălbuie, tare;
- 1,20 m...-4,00 m – Nisip fin, gălbui cenușiu;
- 4,00 m...în jos – Stratul continuă.

Terenul de fundare din amplasamentul cercetat este alcătuit din pachete de pământuri coezive și necoezive.

Pământurile coezive din amplasament sunt formate din argile, aflate în stare de consistență tare, cu plasticitate mare.

Pământurile necoezive din amplasament sunt formate din nisipuri fine, aflate în stare de îndesare medie.

Cota de fundare minimă recomandată este $D_f = -0,90$ m de la suprafața actuală a terenului sistematizat.

Terenul de fundare format din **pământuri coezive** se caracterizează prin următorii parametrii geotehnici medii determinați pe baza încercărilor efectuate și conform STAS 3300/1-85 – ANEXA C, tabelele 8 și 9:

- | | |
|--------------------------------|-----------------------------------|
| ➤ Greutate volumică | $\gamma = 18,8 \text{ kN/m}^3$ |
| ➤ Indicele porilor | $e = 0,68$ |
| ➤ Porozitatea | $n = 39,0 \%$ |
| ➤ Umiditatea naturală | $w = 16,0 \%$ |
| ➤ Indice de plasticitate | $I_p = 30,7 \%$ |
| ➤ Indice de consistență | $I_c = 1,09$ |
| ➤ Modul de deformare edometric | $M_{2-3} = 10.500 \text{ kN/m}^2$ |
| ➤ Unghi de frecare interioară | $\Phi = 16^\circ$ |
| ➤ Coeziune specifică | $c = 44 \text{ kN/m}^2$ |

5. APA SUBTERANĂ

Apa subterană nu a fost interceptată pe adâncimea forajului efectuat. Sunt posibile și acumulări de apă meteorică în zona superioară a terenului de fundare în perioadele cu ploi abundente sau de topire a zăpezilor. Acest nivel de apă din suprafața terenului prezintă caracter temporar.

Nivelul maxim absolut al apelor subterane poate fi stabilit numai în urma executării unor studii hidrogeologice complexe, realizate pe baza unor observații asupra fluctuațiilor nivelului apelor subterane, de-a lungul unei perioade îndelungate de timp (în funcție de anotimpuri, cantitatea de precipitații, etc).

Luând în considerare prescripțiile **CP 012/1-2007**, referitoare la clasa de expunere a construcțiilor în condițiile de mediu se consideră că betoanele utilizate la realizarea elementelor de infrastructură **se încadrează în clasa de expunere XC 2 (umed, rareori uscat), conform Tabelul 1 din CP 012/1-2007 intitulat COD DE PRACTICĂ PENTRU PRODUCEREA BETONULUI pentru fundațiile situate în interiorul construcțiilor.**

Pentru fundațiile perimetrice conform Tabelului 1a din CP 012/1-2007, betoanele din elevații sunt supuse înghețului și contactului cu ploaia, iar din aceste condiții clasa de expunere este XC4 + XF1. Acest neajuns de clasă superioară de beton poate fi înlăturat prin lucrări suplimentare de hidroizolații și termoizolații.

Prin adoptarea lucrărilor suplimentare de termoizolații și hidroizolații la fundațiile perimetrice, pentru realizarea elementelor de infrastructură, recomandăm o clasă minimă de beton C 16/20, corespunzătoare clasei de expunere XC 2, conform Tabelului F.1.1, din Normativul CP 012/1-2007.

6. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

6.1 Totalul de 10 (zece) puncte acumulate Conform Normativului NP 074/2013 intitulat „**NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE**”, pentru stabilirea riscului geotehnic al lucrării încadrează terenul de

fundare din amplasamentul cercetat în tipul de risc „**MODERAT**”, iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în „**CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2**”.

6.2 Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat s-a efectuat un foraj geotehnic F 1 cu diametrul de 5”, până la adâncimea de -4,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanei stratigrafice a acestuia.

6.3 Terenul de fundare din amplasamentul cercetat este alcătuit din pachete de pământuri coezive și necoezive.

Pământurile coezive din amplasament sunt formate din argile, aflate în stare de consistență tare, cu plasticitate mare.

Pământurile necoezive din amplasament sunt formate din nisipuri fine, aflate în stare de îndesare medie.

Cota de fundare minimă recomandată este $D_f = -0,90$ m de la suprafața actuală a terenului sistematizat.

6.4 Terenul de fundare format din **pământuri coezive** se caracterizează prin următorii parametrii geotehnici medii determinați pe baza încercărilor efectuate și conform STAS 3300/1-85 – ANEXA C, tabelele 8 și 9:

- | | |
|--------------------------------|-----------------------------------|
| ➤ Greutate volumică | $\gamma = 18,8 \text{ kN/m}^3$ |
| ➤ Indicele porilor | $e = 0,68$ |
| ➤ Porozitatea | $n = 39,0 \%$ |
| ➤ Umiditatea naturală | $w = 16,0 \%$ |
| ➤ Indice de plasticitate | $I_p = 30,7 \%$ |
| ➤ Indice de consistență | $I_c = 1,09$ |
| ➤ Modul de deformare edometric | $M_{2-3} = 10.500 \text{ kN/m}^2$ |
| ➤ Unghi de frecare interioară | $\Phi = 16^\circ$ |
| ➤ Coeziune specifică | $c = 44 \text{ kN/m}^2$ |

6.5 Capacitatea portantă a terenului de fundare determinată conform NP 112-2014, pentru o fundație cu lățimea $B=1,00$ m și o cotă de fundare $D_f=-2,00$ m este:

$$\bar{p}_{\text{conv}} = 280,00 \text{ kPa};$$

Pentru alte dimensiuni ale tălpii fundațiilor, precum și în cazul unor încărcări aplicate excentric, se va reface calculul valorilor capacităților portante ale terenului de fundare conform paragrafului 3.3.1 și 4.2.1 din STAS 3300/2-85, respectiv ANEXA D din normativul NP 112-2014.

6.6 Umpluturile de sub pardoseli, trotuare și platforme betonate se vor executa fie din pământuri lipsite de potențial de contracție-umflare, fie din PUCM stabilizate, sau dintr-un amestec de pământ local cu materiale granulare în proporție de 50 % ... 50 %.

6.7 Luând în considerare prescripțiile CP 012/1-2007, referitoare la clasa de expunere a construcțiilor în condițiile de mediu se consideră că betoanele utilizate la realizarea elementelor de infrastructură se încadrează în clasa de expunere XC 2 (umed, rareori uscat), conform Tabelul 1 din CP 012/1-2007 intitulat COD DE PRACTICĂ PENTRU PRODUCEREA BETONULUI pentru fundațiile situate în interiorul construcțiilor.

Pentru fundațiile perimetrice conform Tabelului 1a din CP 012/1-2007, betoanele din elevații sunt supuse înghețului și contactului cu ploaia, iar din aceste condiții clasa de expunere este XC4 + XF1. Acest neajuns de clasă superioară de beton poate fi înlăturat prin lucrări suplimentare de hidroizolații și termoizolații.

Prin adoptarea lucrărilor suplimentare de termoizolații și hidroizolații la fundațiile perimetrice, pentru realizarea elementelor de infrastructură, recomandăm o clasă minimă de beton C 16/20, corespunzătoare clasei de expunere XC 2, conform Tabelului F.1.1, din Normativul CP 012/1-2007.

6.8 Eventualele lucrări de săpături, sprijiniri, umpluturi sau epuismențe se vor executa cu respectarea normativului C 169 – 88 intitulat „NORMATIV PRIVIND EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE TERASAMENTE PENTRU REALIZAREA FUNDAȚIILOR CONSTRUCȚIILOR CIVILE ȘI INDUSTRIALE”.

Din punctul de vedere al rezistenței la săpare, (Indicator de norme de Deviz TS/1981) pământurile se pot încadra astfel:

- Săpătură manuală - teren tare
- Săpătură mecanică - teren categoria II.

Se recomandă sistematizarea atentă a zonei din punct de vedere a colectării apelor meteorice, pentru ca infiltrația apelor meteorice în terenul de fundare să nu afecteze în timp caracteristicile fizico-mecanice ale acestuia.

6.9 Dacă la efectuarea săpăturilor se vor constata nepotriviri față de cele menționate în prezentul referat, acestea vor fi aduse în timp util la cunoștință proiectantului cât și elaboratorului studiului geotehnic.

6.10 Pe timpul executării săpăturilor și turnării betonului în fundații, se vor lua măsurile necesare pentru asigurarea stabilității pereților săpăturii prin folosirea unor sprijiniri adecvate, dacă este cazul.

VERIFICAT A_r

Dr. ing. BOGDAN Ion Alex.



Ing. BC

Ing. BC [Signature] Ageta

Verificator Af: Dr. Ing. BOGDAN Ion Alex.
B-dul. Gen. I. Dragalina, nr. 24 - Timișoara
Mobil: 0766 - 318 344

Nr. 22102/17.12.2021

REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința Af a obiectului
STUDIU GEOTEHNIC pentru
ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU AFERENT PENTRU ANSAMBLU DE CLĂDIRI
REZIDENȚIALE (ZONA DE LOCUIRE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE DE COMERT ȘI
SERVICII), Arad, CF 343132, jud. Arad
Faza DTAC+PT și face obiectul Contractului nr. 366 / 438 / 2021

1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: S.C. B & B GEOTEH CONSULTING S.R.L.
- Beneficiar: S.C. ARED S.A.
- Amplasament: Arad, CF 343132, jud. Arad
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 17.12.2021

2. Caracteristici principale ale proiectului

STUDIUL GEOTEHNIC CUPRINDE:

- **STUDIU GEOTEHNIC** cu datele generale referitoare la amplasament, lucrările de investigare geotehnică efectuate, BULETINE DE ANALIZĂ și interpretarea rezultatelor încercărilor de investigare geotehnică, concluzii și recomandări privind terenul de fundare;
- **Anexe grafice și tabelare:** Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișa forajului geotehnic, buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice.

3. Documente prezentate la verificare:

- Memoriu tehnic în care se prezintă soluția adoptată pentru respectarea cerinței verificate:

STUDIU GEOTEHNIC - Contract cadru nr. 366 / 438 / 2021

- Caietele de sarcini: -
- Breviar de calcul: -
- Planșele cu soluția proiectată: -
- Alte documente: Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișa forajului geotehnic, buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice.

4. Observații și recomandări

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde din punct de vedere al exigențelor impuse de legislația de specialitate în vigoare și îndeplinește condițiile tehnice și de calitate necesare.

5. Concluzii finale

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare întocmirii documentației tehnice pentru: ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU AFERENT PENTRU ANSAMBLU DE CLĂDIRI REZIDENȚIALE (ZONA DE LOCUIRE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE DE COMERT ȘI SERVICII), Arad, CF 343132, jud. Arad.

Am primit,
INVESTITOR

D. Ing. BOGDAN Ion Alex.

ANEXA 1



Șantierul: Arad, CF 343132, jud. Arad
Poziția: CONFORM PLANULUI DE SITUAȚIE
Executant foraj: S.C. B&B GEOTECH CONSULTING S.R.L.
Beneficiar: SC Ared SA

Început la : 14.12.2021
Terminat la : 14.12.2021

Terminat la : 14.12.2021

Caracterizarea pământului din strat conform SR EN ISO 14688-1 și SR EN ISO 14688-2	Culoarea Stratifi- cației	Adâncimea forată, grosimea stratului		nr. probei	Proba adâncimea		Pânze de apă și umiditatea pământului	Granulozitate						Greutatea volumică	Indicele porilor	Porozitatea	Umiditatea naturală	Limita superioară de plasticitate	Limita inferioară de plasticitate	Indice de plasticitate	Indice de consistență	Grad de îndesare	Modul edometric	Unghi de frecare int.	C kPa	R _{pe} daN / cm ²
		adân- cimea	grosimea cimea		borean	ștuț		Pietriș mare 20...70 mm	Pietriș mic 2...20 mm	Nisip 0.05...2 mm	Praf 0.005...0.05	Argilă < 0.005 mm														
Sol vegetal		-0.30	0.30																							
Argilă, maroniu gălbuie, tare		-1.20	0.90	1T	-1.00					2	40	58	18,8	0,68	39,0	16,0	49,4	18,7	30,7	1,09		10500	16,0	44,0		
Nisip fin, gălbui cenușiu		-4.00	2.80																							

Intențit

Verificat

ANEXA 2



SC. DROMCONS. SRL
RO 15624428, Blv. Vasile Milea, nr. 44, tel:0357-804071; fax 0357-437554
LABORATOR GRAD II, ARAD, Blv. Vasile Milea, nr. 44, tel: 0743119667
Aut. ISC nr. 3660 din 22.10.2020



PROIECTARE DRUMURI - PODURI - CONSTRUCTII CIVILE - MASURATORI TOPOGRAFICE
CONSULTANTA TEHNICA IN CONSTRUCTII - EXECUTIE LUCRARI
e-mail: office@dromcons.ro www.dromcons.ro

Cod: F(RD)-01-GTF-01

DETERMINARI PAMANTURI: GRANULOZITATE; UMFLARE LIBERA; LIMITE PLASTICITATE; HUMUS

RAPORT ÎNCERCARE

NR. 782

DATA

20.12.2021

DENUMIRE MATERIAL: Pământ
INDICATIV PROBA: GTF 612
ADANCIMEA: - 1.00 m
DENUMIREA LUCRARI: Întocmire PUZ și RLU aferent pentru ansamblu de clădiri rezidențiale (zona de locuire cu funcțiuni complementare de comerț și servicii)
BENEFICIAR: SOCIETATEA ARED. SA
LOCUL DE PRELEVARE: loc. Arad, nr. CF 343132
DATA PRELEVĂRII: 14.12.2021
DATA INTRĂRII ÎN LAB: 15.12.2021
DOMENIUL DE UTILIZARE: GTF
PRELEVAT DE: SC. LUCRUL BINE FĂCUT.SRL

CARACTERISTICA	METODA INCERCARE	Valori obtinute			Specificatii tehnice		Data incercarii	Observatii
					Valori	Conform		
Umiditate	1913/1-82	w =	16,01	%			16.12.2021	
Limite de plasticitate	1913/4-89	w _p =	18,71	%				
		w _L =	49,43	%				
		I _p =	30,73	%				
		Granulometrie	1913/5-85	Argilă=	58,18	%		
Praf =	39,91			%				
Nisip =	1,91			%				
Pietris =	0,00			%				
Sensibilitate la inghet- dezghet	1709/2-90	P ₅ Foarte sensibile						
Tip pământ	Argilă Cl				SR EN ISO 14688-1 SR EN ISO 14688-2			
Calitatea materialului pentru terasament	4b Mediocră				STAS 2914-84			

S-au utilizat metode de analiză conform Procedurilor tehnice de lucru
Încercările nu au fost efectuate sub presiuni de nici o natură
Raportul de încercări nu poate fi multiplicat fără aprobarea laboratorului emitent
Raportul de încercări nu poate fi utilizat decât exclusiv în scopul precizat în comanda
Rezultatele se referă strict la obiectele supuse încercării
Raportul de încercare conține patru pagini și a fost eliberat în 2 exemplare fără influențe exterioare.

Nume:

Semnătură:

Întocmit: Tehn. E. Raul STANA

Verificat: Șef Laborator: Ing. Adrian PRAHOV





SC. DROMCONS. SRL
RO 15624428, Blv. Vasile Milea, nr. 44, tel:0357-804071; fax 0357-437554
LABORATOR GRAD II, ARAD, Blv. Vasile Milea, nr. 44, tel: 0743119667
Aut. ISC nr. 3660 din 22.10.2020



PROIECTARE DRUMURI · PODURI · CONSTRUCTII CIVILE · MASURATORI TOPOGRAFICE
CONSULTANTA TEHNICA IN CONSTRUCTII · EXECUTIE LUCRARI
e-mail: ofis@sc.dromcons.ro www.dromcons.ro

Cod: F(RI)-01-GTF-01

DETERMINAREA LIMITELOR DE PLASTICITATE RAPORT DE ÎNCERCARE

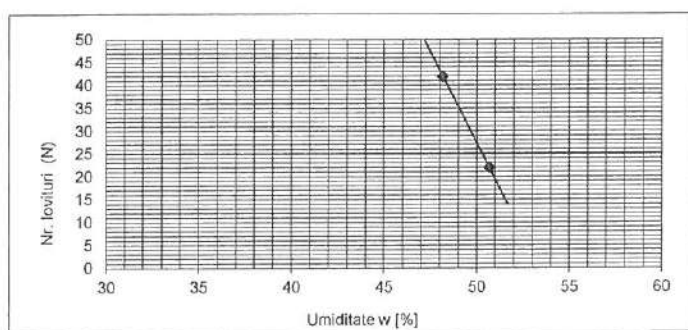
NR. 782

DATA 20.12.2021

DENUMIRE MATERIAL: Pământ
INDICATIV PROBA: GTF 612
ADANCIMEA: - 1.00 m
DENUMIREA LUCRĂRII: Întocmire PUZ și RLU aferent pentru ansamblu de clădiri rezidențiale (zona de locuire cu funcțiuni complementare de comerț și servicii)
BENEFICIAR: SOCIETATEA ARED. SA
LOCUL DE PRELEVARE: loc. Arad, nr. CF 343132
DATA PRELEVĂRII: 14.12.2021
DATA INTRĂRII ÎN LAB: 15.12.2021
DOMENIUL DE UTILIZARE: GTF
PRELEVAT DE: SC. LUCRUL BINE FĂCUT.SRL

Conform STAS: 1913/4-89

Determinarea limitelor de plasticitate	U.M.	W(%)			w _p (%)			w _L (%)			
		Umiditate naturala			Limita inferioara			Limita superioara			
		1	2	3	1	2	3	1	2	3	4
Masa proba umeda+tara	[g]	101,25	89,69	99,35	46,29	44,48	43,27	19,82	19,90		
Masa proba uscata+tara	[g]	92,78	82,83	91,07	45,32	43,73	42,75	16,50	16,73		
Masa tara	[g]	40,19	39,44	39,69	40,11	39,65	40,03	9,95	10,15		
Umiditatea	[%]	16,11	15,81	16,12	18,62	18,38	19,12	50,69	48,18		
Nr. de caderi cupa Casagrande	[mm]							22	42		



W _p	18,71	(%)
W _L	49,43	(%)
W	16,01	(%)
I _p =	W _L - W _p	30,73
IC=	W _L - W _p /IP	1,09
IL=	1 - IC	-0,09

S-au utilizat metode de analiză conform Procedurilor tehnice de lucru

Încercările nu au fost efectuate sub presiuni de nici o natură

Raportul de încercări nu poate fi multiplicat fără aprobarea laboratorului emitent

Raportul de încercări nu poate fi utilizat decât exclusiv în scopul precizat în comanda

Rezultatele se referă strict la obiectele supuse încercării

Acest raport de încercare cuprinde 1 pagină

Nume

Efectuat: Tehn. E. Raul STANA

Verificat: ing. Adrian PRAHOVEANU





SC. DROMCONS. SRL
RO 15624428, Blv. Vasile Milea, nr. 44, tel:0357-804071; fax 0357-437554
LABORATOR GRAD II, ARAD, Blv. Vasile Milea, nr. 44, tel: 0743119667
Aut. ISC nr. 3660 din 22.10.2020



PROIECTARE DRUMURI - PODURI - CONSTRUCTII CIVILE - MASURATORI TOPOGRAFICE
CONSULTANTA TEHNICA IN CONSTRUCTII - EXECUTIE LUCRARI

Cod: F(RI)-01-GTF-01

DETERMINAREA GRANULOZITATII - METODA CERNERII SI SEDIMENTARII

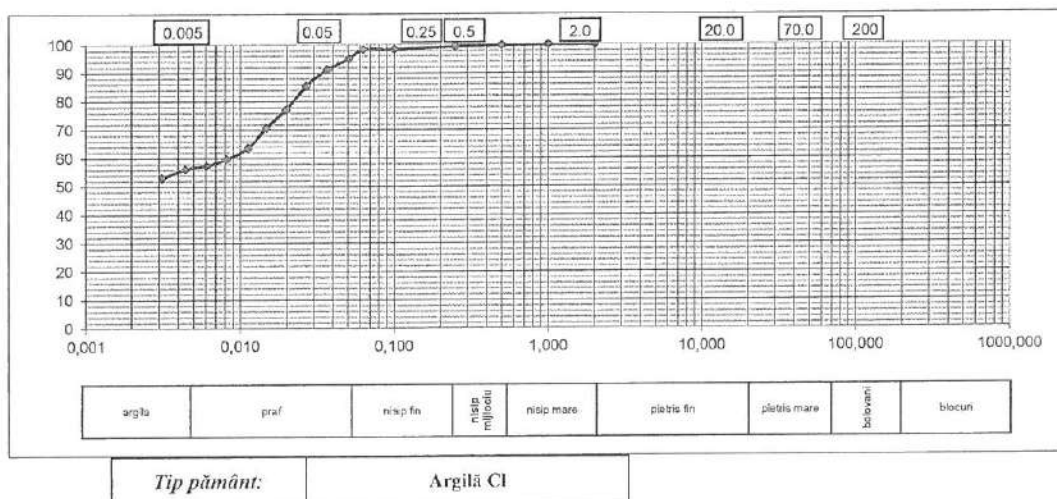
RAPORT DE ÎNCERCARE

NR. 782 DATA 20.12.2021

DENUMIRE MATERIAL: Pământ
INDICATIV PROBA: GTF 612
ADANCIMEA: - 1.00 m
DENUMIREA LUCRARII: Întocmire PUZ și RLU aferent pentru ansamblu de clădiri rezidențiale (zona de locuire cu funcțiuni complementare de comerț și servicii)
BENEFICIAR: SOCIETATEA ARED. SA
LOCUL DE PRELEVARE: loc. Arad, nr. CF 343132
DATA PRELEVARII: 14.12.2021
DATA INTRARII IN LAB: 15.12.2021
DOMENIUL DE UTILIZARE: GTF
PRELEVAT DE: SC. LUCRUL BINE FĂCUT.SRL

Compoziție granulometrică conform 1913/5 - 85

Greutate initiala	50	[g]			
Dimens. Particula [mm]	Tip	%	Dimens. Particula [mm]	Tip	%
$d < 0.002$	argila coloidală	54,12	$0.50 < d < 2.00$	Nisip mare	0,26
$0.002 < d < 0.005$	Argila	4,06	$2.00 < d < 20.0$	Pietris fin	0,00
$0.005 < d < 0.05$	Praf	39,91	$20.0 < d < 70.0$	Pietris	
$0.05 < d < 0.25$	Nisip fin	1,21	$70.0 < d < 200.0$	Bolovanis	
$0.25 < d < 0.50$	Nisip mijlociu	0,44	$d > 200.0$	Blocuri	



NOTE:

S-au utilizat metode de analiză conform Procedurilor tehnice de lucru.
Încercările nu au fost efectuate sub presiuni de nici o natură.
Raportul de încercări nu poate fi multiplicat fără aprobarea laboratorului emiten.
Raportul de încercări nu poate fi utilizat decât exclusiv în scopul precizat în comandă.
Rezultatele se referă strict la obiectele supuse încercării.
Acest raport de încercare cuprinde 1 pagină

Nume:

Efectuat: Tehn. E. Raul STANA

Verificat: ing. Adrian PRAHOV

Semna



ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
SERVICIUL RUTIER
Cod operator date cu caracter personal nr. 5293

Nesecret
Arad
Nr. 190 412 din 19.11.2021.
Ex. nr. 1

Către,

S.C. ARED S.A.

- Arad, str. Poetului, nr. 1/C, Clădire Birouri ARED, et. 1, birou nr. 1/E, jud. Arad -

Urmare la solicitarea dumneavoastră cu numărul de mai sus, avizăm de principiu documentația tehnică pentru „**Întocmire P.U.Z. și R.L.U. – Ansamblu de clădiri rezidențiale (zonă de locuire cu funcțiuni complementare de comerț și servicii)**”, în Municipiul Arad, str. Câmpul Liniștii, F.N. – C.F. nr. 343132, jud. Arad.

Prezentul aviz nu dă dreptul la instituirea de restricții de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumului public.

Taxa de avizare a fost achitată cu chitanța seria TS021 nr. 20100351416 din 19.11.2021, în valoare de 100 de lei.

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER

Comisar șef,

BORTA DANIEL-GHEORGHE



OFIȚER SPECIALIST

Comisar șef,

Dr. MOTIU EMIL-IOAN

C:\Documente\Avize.doc.M.E.-I.- 2 exemplare.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 2528 din 22.02.2022

Ca urmare a notificării adresată de **SC Ared SA**, cu sediul în municipiul Arad, str. Poetului, nr. 1/C, județul Arad, privind planul "**Întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent pentru ansamblu clădiri rezidențiale (zonă de locuire cu funcțiuni complementare de comerț și servicii)**", propus a fi amplasat în municipiul Arad, str. Câmpul Liniștii, FN, identificat prin CF nr. 343132 Arad, județul Arad, înregistrată la APM Arad cu nr. 3394/R/18484 din 07.12.2021, în baza:

- **HG nr. 1000/2012** privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- **OUG nr. 195/2005** privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- **HG nr. 1076/2004** privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare;
- **OUG nr. 57/2007** privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- **Ordinul nr. 19/2010** pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar, cu modificările și completările ulterioare;

Agenția pentru Protecția Mediului Arad

- ca urmare a punctelor de vedere emise de autoritățile publice, ca membri în cadrul Comitetului Special Constituit primite până la data de 22.12.2021 și a completărilor la documentația depusă la APM Arad;
- în conformitate cu prevederile art. 11. alin. 1, art. 13. și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

decide:

Planul propus: "**Întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent pentru ansamblu clădiri rezidențiale (zonă de locuire cu funcțiuni complementare de comerț și servicii)**", ce urmează a fi amplasat în municipiul Arad, str. Câmpul Liniștii, FN, identificat prin CF nr. 343132 Arad, județul Arad, titular S.C. Ared S.A., **nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

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

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

Terenul pe care este realizat planul este situat în partea de nord a municipiului Arad, intravilan, str. Câmpul Liniștii, FN, identificat prin CF nr. 343132 Arad, județul Arad și are o suprafață de 40.000 mp. Conform PUG Arad, terenul este situat în UTR 54, având folosința actuală a terenului *intravilan curți construcții*, cu interdicție de construire până la elaborare PUZ.



Pentru prezentul plan beneficiarii au obținut Certificatul de Urbanism nr. 733 din 20.04.2021 și Avizul de oportunitate nr. 30/23.09.2021 din partea Primăriei municipiului Arad, în vederea reglementării amplasamentului propus.

Parcela este situată la vest de Penitenciarul Arad și str. Câmpul Liniștii, la aproximativ 0,8 km sud de str. Ovidiu (Centura de Nord) și la 1,7 km față de Calea Aurel Vlaicu.

Obiectivele propuse a se realiza prin P.U.Z.-ul supus avizării sunt următoarele:

- rezolvarea accesului auto și pietonal;
 - asigurarea echipării tehnico-edilitare;
 - utilizarea rațională și echilibrată a terenului proprietatea beneficiarului;
 - corelarea intereselor colective cu cele individuale în ocuparea spațiului;
 - asigurarea unor relații avantajoase în cadrul zonei studiate, precum și cu zonele învecinate.
- Pe amplasamentul propus spre reglementare se va realiza o zonă de locuințe individuale – max. 2 apartamente pe parcelă (cca. 82 parcele) și o zonă mixtă locuințe și servicii/comerț (cca. 6 parcele), cu funcțiuni complementare de comerț și servicii.

Terenurile aflate în imediata vecinătate au preponderent folosință agricolă, dar cele situate la o distanță de 500 m înspre centrul municipiului Arad majoritatea sunt ocupate cu clădiri ce adăpostesc funcțiuni de locuire, servicii.

Spațiul verde propus din suprafața întregii incinte este de minim 8%.

Se va asigura un procent de 25% din suprafața fiecărei parcele ca fiind spații verzi libere și/sau plantate.

În documentația de față a fost luată în studiu o zonă cu suprafața totală de 136.079,49 mp. Suprafața terenului ce face obiectul investiției de față – zona ce va fi reglementată prin P.U.Z. este de 40.000 mp.

Bilanțul teritorial

Teren aferent	Zona studiată				Zona reglementată			
	Existent		Propus		Existent		Propus	
	Mp	%	mp	%	mp	%	mp	%
Teren arabil	124636,25	100,00	96079,30	70,61	40000,00	100,00	0,00	0,00
Locuire individuală	0,00	0,00	25477,91	18,72	0,00	0,00	25477,72	63,69
Zonă mixtă	0,00	0,00	2600,23	1,91	0,00	0,00	2600,23	6,50
Circulații	11443,24	0,00	8708,74	6,40	0,00	0,00	8708,74	21,77
Spații verzi	0,00	0,00	3213,31	2,36	0,00	0,00	3213,31	8,03
Total general	136079,49	100,00	136079,49	100,00	40000,00	100	40000,00	100,00

Indicatori urbanistici propuși:

Pentru zonă de locuințe:

- P.O.T.=40,00%
- C.U.T.=1,20

Pentru zona mixtă:

- P.O.T.=40,00%
- C.U.T.=2,00.
- Regimul maxim de înălțime al clădirilor S/D+P+E+M/Er, cu înălțime de maxim 12 m.

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

Certificatul de Urbanism nr. 733/20.04.2021 a fost emis în temeiul reglementărilor Documentației de Urbanism faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Arad nr. 502/2018 și a Avizului de oportunitate nr. 30 din 23.09.2021 emis de Primăria municipiului Arad, terenul luat în studiu având folosința actuală curți construcții, zonă destinată construcțiilor de locuit cu interdicție de construire până la elaborare PUZ și RLU.

Vecinătățile zonei în care se situează terenul sunt:

- la nord – teren arabil, parcelă identificată prin CF 344912 Arad;
- la sud – teren arabil, parcelă identificată prin CF 332450 Arad;
- la vest – teren arabil, parcelă identificată prin CF 310869 Arad;
- la est – str. Câmpul Liniștii, respectiv parcelă identificată prin CF 304816 Arad;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: office@apmar.anpm.ro; Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

- la sud-est – la cca 260 m se află fostul depozit neconform de deșeuri menajere al Municipiului Arad; depozitul este închis din anul 2002 prin proiectul „Sistem integrat de gestionare a deșeurilor – județul Arad” promovat de Consiliul Județean Arad. Pentru acesta Agenția pentru Protecția Mediului Arad a stabilit o perioadă de monitorizare postînchidere de 30 de ani și care poate fi prelungită dacă se constată că depozitul nu este încă stabil și/sau prezintă un risc potențial pentru factorii de mediu (în conformitate cu prevederile art. 30, alin. 2 din Ordonanța nr. 2 din 2021).

Principala cale de circulație din zona proiectului este strada Câmpul Liniștii.

Amplasamentul propus nu este străbătut de rețele stradale, fiind teren arabil, în schimb este flancat de rețele de circulație majore în rețeaua de străzi a municipiului Arad.

Având în vedere că în vecinătate se regăsește o zonă alcătuită preponderent din terenuri agricole, dar și o zonă cu destinație asemănătoare celei propuse (zonă rezidențială), planul de față asigură compatibilitatea dintre destinația construcțiilor propuse și funcțiunile dominante din zonă.

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

Planul propus va ține cont de dezvoltarea durabilă a zonei în perspectivă, respectiv, zonă destinată construcțiilor de locuit și funcțiuni complementare, spații verzi, tehnico-edilitare, scopul dezvoltării durabile fiind instituit prin prevederile H.G. nr. 1076/2004.

Prin acest PUZ se prevede asigurarea de spații verzi amenajate, plantații decorative de aliniament de talie mediu, grupuri de arbori izolați, în conformitate cu prevederile HG nr. 525/1996, Anexa 6, utilizarea eficientă și durabilă a spațiului propus, asigurarea facilităților necesare desfășurării activităților propuse, asigurându-se totodată și respectarea cerințelor O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului.

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

În prezent, zona studiată nu dispune de rețele edilitare aflate la o distanță apropiată de parcela ce face obiectul prezentei documentații.

Alimentarea cu apă

În prezent zona studiată nu dispune de rețele de distribuție a apei potabile, la limita sudică a acesteia existând o arteră principală de apă potabilă, aceasta alimentând cu apă potabilă o parte din cartierul Aurel Vlaicu, cartierele Bujac și Gai, precum și unitățile industriale din Zona Industrială Nord-Vest și Zona Industrială Nouă de la limita municipiului Arad. Pe un traseu paralel cu cel al arterei de apă potabilă există și o arteră principală de apă industrială, aceasta alimentând unitățile industriale din Zona Industrială Nord-Vest.

Prin plan se propune extinderea rețelei existente de apă potabilă de-a lungul străzii Câmpul Liniștii, până la intrarea în cartier, pe o distanță de cca. 440 m și branșarea individuală a locuințelor care se vor construi.

Rețeaua de canalizare pentru ape menajere și uzate se află la maxim 500 m, aceasta fiind dispusă de-a lungul străzii Câmpul Liniștii. Zona studiată se dorește a fi racordată la sistemul de canalizare al localității Arad. La intersecția străzii Câmpul Liniștii cu strada Livezilor există o rețea edilitară de canalizare menajeră. Prin plan se propune extinderea rețelei existente de-a lungul străzii Câmpul Liniștii, până la intrarea în cartier, pe o distanță de cca. 440 m și branșarea individuală a locuințelor care se vor construi.

În privința **canalizării pluviale**, de-a lungul străzii Câmpul Liniștii există o rețea edilitară de canalizare pluvială, dar aceasta este adusă doar până la intersecția cu calea ferată.

Se propune racordarea rețelei de colectare a apelor pluviale de pe drumurile din incintă la această rețea existentă. Apele pluviale de pe parcelele de locuire și servicii/comerț vor fi colectate prin intermediul jgheburilor și burlanelor și vor fi direcționate spre zona verde a fiecărei parcele. Apele pluviale colectate de pe platformele carosabile vor fi colectate prin rigole de scurgere și direcționate spre rețeaua de canalizare pluvială existentă pe strada Câmpul Liniștii.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: office@apmar.anpm.ro; Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

În privința alimentării cu **energie electrică**, rețeaua de electricitate se află chiar în imediata vecinătate a amplasamentului. Se propune ca întreaga rețea de distribuție a energiei electrice către consumatori să se facă prin linii electrice subterane.

În privința alimentării cu **gaze naturale**, în vederea asigurării încălzirii, se propune construirea unei stații de reglare-măsurare în imediata vecinătate a cartierului și realizarea unei rețele de alimentare cu gaze naturale pentru noul cartier.

Zona studiată se află în apropierea unor **rețele de telecomunicații** la cca. 100-200 m față de teren spre sud, de la care se vor putea racorda individual toate parcelele de pe amplasament.

În privința **deșeurilor generate** pe amplasament în faza de construcție, după încheierea oricăror lucrări de construcții, deșeurile rezultate (molozi, resturi de materiale de construcții livrate pe șantier și nepuse în operă etc.) vor fi evacuate în vederea valorificării/eliminării lor (prin grija investitorilor, care vor încheia contracte de salubritate cu operatori autorizați).

În privința **deșeurilor menajere și a altor categorii de deșeuri** produse în incinta din zona reglementată, în perioada de funcționare, fiecare dintre clădirile care se vor realiza va avea amenajată o zonă pentru depozitarea deșeurilor, în vederea transportării lor la rampele de gunoi cele mai apropiate, prin intermediul unei societăți comerciale specializate.

Planul propus prevede asigurarea suprafeței de **spațiu verde** conform prevederilor legale, prin memoriul de prezentare al planului propunându-se asigurarea unui procent de cca. 8,03% spațiu verde din totalul suprafeței terenului. De asemenea, un procent de 25% din suprafața fiecărei parcele va fi prevăzut ca spații verzi libere și/sau plantate.

Numărul **parcărilor** din zona studiată va fi adaptat la funcțiunea propusă, în conformitate cu Anexa 5 din H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism.

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

În implementarea planului se va ține cont de dezvoltarea zonei în perspectivă și se va respecta legislația specifică din domeniul protecției mediului, a gospodăririi apelor, din domeniul deșeurilor.

Proiectul de plan va respecta prevederile legislației de mediu în vigoare pentru funcțiunile propuse, și anume: OUG nr. 195/2005, aprobată prin Legea nr. 265/2006, precum și actele normative subsecvente.

Datorită prezenței fostului depozit neconform de deșeuri menajere al municipiului Arad în apropiere, depozit care până la închidere a poluat apa subterană și solul, este necesară extinderea rețelei de alimentare cu apă în zona reglementată și branșarea tuturor utilizatorilor la această rețea, cu respectarea prevederilor Legii apelor 107/1996.

După încheierea oricăror lucrări de construcții, deșeurile rezultate (molozi, resturi de materiale de construcții livrate pe șantier și nepuse în operă etc.) vor fi evacuate prin grija investitorilor (contracte de salubritate sau cu antreprenorii).

În privința deșeurilor menajere și a altor categorii de deșeuri produse în incinta din zona studiată, în perioada de funcționare, fiecare dintre clădirile care se vor realiza va avea amenajată o zonă pentru depozitarea deșeurilor, în vederea transportării lor la rampele de gunoi cele mai apropiate, prin intermediul unei societăți comerciale specializate.

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

a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor:

Probabilitatea ca planul să genereze efecte negative asupra mediului după implementarea acestuia va fi redusă, cu condiția respectării legislației în vigoare.

b) Natura cumulativă a efectelor:

A fost luat în calcul impactul cumulat cu activitățile desfășurate în vecinătatea amplasamentului propus (activități predominant agricole), impactul rezultat fiind redus din acest punct de vedere. Posibilele efecte asupra factorilor de mediu sunt generate de vecinătatea cu fostul depozit neconform de deșeuri menajere. Deoarece până la stabilizarea



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: office@apmar.anpm.ro; Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

depozitului pot rezulta emisii poluante (H_2S , CH_4) este recomandată plantarea unei perdele forestiere spre fostul depozit închis.

c) Natura transfrontieră a efectelor:

Planul nu are efect transfrontier, deoarece nu se situează în apropierea zonei de frontieră.

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

Riscurile care pot apărea pentru sănătatea umană sau pentru mediu sunt cele din perioada de execuție a lucrărilor. Poluanții pentru aer în timpul execuției sunt: praful, zgomotul, gaze de eșapament. Praful rezultă de la execuția săpăturilor, împrăștierea nisipului, a pământului, din compactare etc.

Pentru acest plan s-a emis Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 702/10.12.2021, de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad, planul propus este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică.

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

Planul propus se va implementa în intravilanul municipiului Arad, în partea de nord a localității, utilizându-se o suprafață totală de teren de 40.000 mp, întreaga zonă studiată având o suprafață de 136079,49 mp.

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

Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:

Terenul luat în studiu nu se află în vecinătatea sau în cadrul zonelor de protecție pentru monumente sau situri.

Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului:

În vecinătatea amplasamentului propus, la cca 260 m spre sud-est se află fostul depozit neconform de deșeuri menajere al Municipiului Arad, care a fost închis din anul 2002. În această zonă au fost evidențiate poluări ale factorilor de mediu (în special poluarea pânzei de apă freatică și a solului) și au fost impuse de autoritățile de mediu monitorizări postînchidere în zonă pe o perioadă de minim 30 de ani.

Prin proiectul de față se vor impune măsuri pentru respectarea standardelor de calitate a mediului, în sensul obligativității racordării întregului amplasament la rețeaua de apă și canalizare a municipiului Arad, existente în vecinătate.

Folosirea terenului în mod intensiv:

Planul implică menținerea folosinței terenului, *curți construcții în intravilan* (CF nr. 343132 Arad), în vederea realizării unui ansamblu de clădiri rezidențiale (zonă de locuire cu funcțiuni complementare de comerț și servicii), conform Avizului de oportunitate nr. 30/23.09.2021, eliberat de Primăria municipiului Arad.

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

Planul propus nu se va implementa în arie naturală protejată desemnată prin O.U.G. nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare.

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;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: office@apmar.anpm.ro; Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

- apele uzate menajere și igienico-sanitare se vor colecta prin rețeaua de canalizare a municipiului Arad și încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinși în NTPA 002 din H.G. nr.188/2002, cu modificările și completările ulterioare;
- apele pluviale potențial impurificate de la platformele de circulație auto se vor preepura într-un separator de hidrocarburi, înainte de evacuarea în rețeaua de canalizare menajeră a orașului 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 depozitarea în siguranță a materialelor de construcție, astfel încât să nu blocheze căile de acces, să nu poată fi antrenate de vânt sau de apele pluviale;
- se vor lua măsuri pentru îndepărtarea de pe teren a deșeurilor inerte și nepericuloase rezultate în urma lucrărilor;
- se vor lua măsuri de prevenire a poluării solului, subsolului și apelor cu produse poluante existente pe șantier (carburanți, lubrifianți etc.).

Gestionarea deșeurilor

- 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, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă;

Protecția biodiversității

- în conformitate cu H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, pentru construcții de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor. Prin memoriul de prezentare a planului se propune asigurarea unei suprafețe de 3213,31 mp spațiu verde și spațiu verde aliniament stradal, reprezentând o pondere de cca. 8,03% din suprafața totală reglementată.
- pentru parcare 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.

Obligațiile titularului de plan

Respectarea legislației de mediu în vigoare:

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



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: office@apmar.anpm.ro; Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor;
- Ordonanța nr. 2/2021 privind depozitarea deșeurilor;
- Decizia Comisiei 2014/955/UE din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/532/CE de stabilire a unei liste de deșeuri în temeiul Directivei 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului;
- HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase;
- Legea nr. 249/2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și a deșeurilor de ambalaje;
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare;
- HG 188/2002 privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- Ordinul MAPPM nr. 462/1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferei și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare.

Documentația cuprinde:

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului, elaborată de titular, înregistrată la APM Arad cu nr. 3394/R/18484 din 07.12.2021;
- Ordin de plată nr. 72 din 19.11.2021 privind achitarea tarifului corespunzător procedurii;
- Certificat de Urbanism nr. 733 din 20.04.2011, eliberat de Primăria municipiului Arad;
- Extras Carte Funciară nr. 343132 Arad, eliberat de Oficiul pentru Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad, Biroul de Cadastru și publicitate Imobiliară Arad;
- Memoriu tehnic de prezentare "Întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent pentru ansamblu clădiri rezidențiale (zonă de locuire cu funcțiuni complementare de comerț și servicii)", întocmit de S.C. Modular S.R.L. (proiectant);
- Avizul de oportunitate nr. 30 din 23.09.2021, emis de Primăria municipiului Arad;
- Raportul informării și consultării publicului Etapa I – pregătitoare – anunțarea intenției de elaborare P.U.Z. nr. ad. 58871/A5/23.09.2021, eliberat de Primăria Municipiului Arad, Direcția Arhitect Șef, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente;
- Adresa nr. 94650/Z2/18.01.2021 – Punct de vedere favorabil, emis de Municipiul Arad, Direcția Edilitară, Serviciul Edilitar și Dezvoltare Mediu Urban;
- Aviz de principiu nr. 190412/19.11.2021, emis de Inspectoratul de Poliție Județean Arad, Serviciul Rutier;
- Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 702/10.12.2021, emisă de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad;
- Aviz favorabil nr. 25111 din 10.12.2021, emis de Compania de Apă Arad S.A.;
- Aviz de amplasament favorabil nr. 09163610 din 13.01.2022, emis S.C. E-Distribuție Banat S.A., pentru racordarea la rețeaua de energie electrică;
- Contract angajament nr. 136841 din 22.12.2021 pentru realizarea condițiilor de coexistență a rețelelor electrice, în vederea eliberării avizului favorabil condiționat, încheiat între S.C. E-Distribuție Banat S.A. și S.C. Arad S.A.;
- Avizului de principiu nr. 213416480/26.11.2021, emis de Delgaz Grid S.A., pentru racordarea la rețeaua de gaze naturale;
- Aviz favorabil nr. 221/25.11.2021, emis de S.C. Telekom Romania Communications S.A., pentru racordarea la rețea de telecomunicații;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: office@apmar.anpm.ro; Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

- Acord favorabil de securitate la incendiu nr. 626309 din 22.12.2021, emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad;
- Acord favorabil de protecție civilă nr. 626313 din 17.07.2021, emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad;
- Planșe anexă la documentație privind încadrarea în zonă a amplasamentului;
- Proces verbal nr. 19455 din 22.12.2021, întocmit în baza ședinței Comitetului Special Constituit.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu/procedura de evaluare adecvată:

- anunțuri privind depunerea solicitării de obținere a avizului de mediu și de declanșare a etapei de încadrare a planului, conform H.G. nr. 1076/2004 (publicate în cotidianul „Glasul Aradului” din 03.12.2021 și 06.12.2021);
- conform H.G. nr. 1076, art. 12, alin. (1), titularul a adus la cunoștința publicului decizia etapei de încadrare, prin publicarea acesteia în cotidianul „Jurnalul arădean” din 02.02.2022, înregistrat la APM Arad cu nr. 1478/02.02.2022;
- anunț postat pe site-ul APM Arad în data de 28.01.2022, privind decizia de adoptare a planului, fără a fi primite comentarii sau propuneri din partea publicului pentru reconsiderarea deciziei.

Respectarea documentației tehnice depuse, a normativelor și prescripțiilor tehnice specifice, care au stat la baza deciziei etapei de încadrare este obligatorie, titularul planului având sarcina să notifice APM Arad în cazul oricărei modificări aduse planului inițial.

În conformitate cu Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, titularul planului va solicita și obține acord de mediu înaintea demarării oricăror lucrări de realizare a obiectivelor din planul propus spre avizare, prin depunerea documentației la APM Arad.

Prezenta decizie își păstrează valabilitatea pe toată perioada punerii în aplicare a planului, conform art. 16, alin. (1) din O.U.G. nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 privind protecția mediului cu modificările și completările ulterioare.

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

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

Prezentul act conține 8 (opt) pagini și a fost redactat în 2 exemplare originale.

DIRECTOR EXECUTIV
Dănoiu Dana Monica

ȘEF SERVICIU, Avize, Acorduri, Autorizații
Orășan A.

ÎNTOCMIT,
Remeș Eugen Florin



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: office@apmar.anpm.ro; Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Plan Urbanistic Zonal – „Întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent pentru ansamblu de clădiri rezidențiale (zona de locuire cu funcțiuni complementare de comerț și servicii)”
Amplasament: str. Câmpul Liniștii, F.N. Identificat prin extrasul C.F. 343132,
Faza: PUZ
Beneficiar: SC ARED SA
Proiectant general specialitate urbanism S.C. MODULAR S.R.L.

FOAIE DE CAPAT

DENUMIRE PROIECT: P.U.Z. -Ansamblu de cladiri rezidentiale(zona de locuire cu functiuni complementare de comert si servicii)”

AMPLASAMENT: str. Campul Linistii, F.N. Identificat prin extrasul C.F. 343132, Jud. Arad

BENEFICIAR: SC ARED SA

NR. PROIECT: 16/2021

FAZA: Etapa 2

Plan Urbanistic Zonal – „Întocmire P.U.Z. si R.L.U. aferent pentru ansamblu de clădiri rezidențiale (zona de locuire cu funcțiuni complementare de comerț si servicii)”
Amplasament: str. Câmpul Liniștii, F.N. Identificat prin extrasul C.F. 343132,
Faza: PUZ
Beneficiar: SC ARED SA
Proiectant general specialitate urbanism S.C. MODULAR S.R.L.

MEMORIU TEHNIC

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- Denumirea lucrării P.U.Z. -Ansamblu de cladiri rezidentiale(zona de locuire cu functiuni complementare de comert si servicii)”
- Număr proiect 16/2021
- Faza de proiectare PUZ
- Beneficiar SC ARED SA
- Proiectant S.C. Modular S.A.

Amplasament :

Terenul studiat este amplasat în intravilanul localității Arad, județul Arad, în partea de nord a acestuia si are suprafața de 40 000.00 mp adică 4.00 ha identificat prin C.F. 343132 , nr. cad. 343132. Parcela este situata la aprox. 1.7 km distanta de Cale Aurel Vlaicu (strada aflata la sud de parcela in studiu) si la aprox. 1km fata de sos. de centura a mun. Arad str. Ovidiu (strada situata la nord fata de parcela in studiu) acesta având front stradal la str. Câmpul Liniștii strada ce face legătura pe direcția N-S dintre centrul orașului si zona de nord.

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Prin tema de proiectare se solicită analizarea contextului urbanistic si propunerea dezvoltării obiectivului: **PU.Z. -Ansamblu de clădiri rezidențiale**

Prezenta documentație de urbanism s-a întocmit la comanda SC ARED SA cu sediul în Arad, str. Poetului nr.1/C

Planul Urbanistic Zonal prezent stabilește strategia, funcțiunile propuse necesare scopului beneficiarului, funcțiunile complementare si reglementările necesare rezolvării problemelor de ordin tehnic, volumetric si estetic din cadrul zonei studiate.

Are in vedere următoarele categorii de probleme:

- rezolvarea accesului auto si pietonal;
- asigurarea echipării tehnico-edilitare;
- utilizarea rațională si echilibrata a terenului proprietatea beneficiarului;
- corelarea intereselor colective cu cele individuale in ocuparea spațiului;
- asigurarea unor relații avantajoase in cadrul zonei studiate precum si cu zonele învecinate;

P.U.Z.-ul studiat intra in detaliul problemelor enunțate in strategia generala propusa de P.U.G. Arad, aflat în curs de elaborare a propunerilor si avizarea PUG si RLU, Etapa 3 si constituie un instrument de lucru in practica gestiunii urbane.

Prin prezentul P.U.Z. se vor stabili : Reglementari urbanistice privind: funcțiunea zonei, POT,

Plan Urbanistic Zonal – „Întocmire P.U.Z. si R.L.U. aferent pentru ansamblu de clădiri rezidențiale (zona de locuire cu funcțiuni complementare de comerț si servicii)”
Amplasament: str. Câmpul Liniștii, F.N. Identificat prin extrasul C.F. 343132,
Faza: PUZ
Beneficiar: SC ARED SA
Proiectant general specialitate urbanism S.C. MODULAR S.R.L.

CUT, regim de înălțime, aliniamentul si retragerea fata de limitele laterale ale parcelei, zona construibila, asigurarea cu utilități a zonei studiate.

Solicitări ale temei program

Tema program stabilește necesitatea întocmirii reglementarilor privind regimul de construire, funcțiunea dominantă, locuințe individuale situate izolat sau cuplat pe parcela, si funcțiunile complementare admise zonei: servicii, spațiu verde amenajat, parcaje, accese pietonale si auto si echiparea tehnico-edilitara pentru zona aflata in studiu

1.3. SURSE DE DOCUMENTARE

– Legislație, Proiecte Elaborate Anterior, Studii De Fundamentare

Legislație

- R.G.U aprobat prin H.G. 525/1996
- Ghid privind elaborarea si aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism- indicativ: GM 007-2000
- Ghid privind metodologia de elaborare si conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal- indicativ: GM 010-2000
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului, cu modificările si completările ulterioare
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicata, cu modificările si completările ulterioare
- Legea fondului funciar nr.18/1991, republicata, cu modificările si completările ulterioare
- P.U.G. al Municipiului Arad

Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior P.U.Z.:

- Planul Urbanistic General Arad, aflat în curs de elaborare a propunerilor si avizarea PUG si RLU, Etapa 3

Lista studiilor si proiectelor întocmite concomitent cu P.U.Z.:

- Studiul geotehnic
- Ridicare topografica a terenului studiat cu viza OCPI

Prezenta documentație urbanistica se elaborat in baza Certificatului de urbanism emis de Primăria Municipiului Arad, in conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 republicata (art. 32, alin.1, lit. c), Legii nr.50/1991 rep., HGR nr525/96 si a Ghidului privind metodologia de elaborare si conținutul cadru al P.U.Z. Indicativ GM 010-2000.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. EVOLUTIA ZONEI

Amplasamentul analizat este situat în zona nordica a intravilanului Municipiul Arad, la vest de Penitenciarul Arad, la aproximativ 0.8 km sud de Centura mun. Arad str. Ovidiu si la 1.7km fata Calea Aurel Vlaicu, accesul pe parcela se face de pe strada Câmpul Liniștii strada ce leagă cele doua artere importante mai sus menționate.

Parcela constă dintr-o suprafață de 4,00 ha de teren cu folosință agricolă.

Plan Urbanistic Zonal – „Întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent pentru ansamblu de clădiri rezidențiale (zona de locuire cu funcțiuni complementare de comerț și servicii)”
Amplasament: str. Câmpul Liniștii, F.N. Identificat prin extrasul C.F. 343132,
Faza: PUZ
Beneficiar: SC ARED SA
Proiectant general specialitate urbanism S.C. MODULAR S.R.L.

Zona studiată nu este încă dezvoltată la potențialul său.

Terenurile aflate în imediata vecinătate au funcțiune agricolă, dar cele situate la o distanță de 500m înspre centru mun. Arad sunt majoritatea ocupate cu clădiri de adăpostesc funcțiuni de locuire, servicii.

2.2. INCADRAREA ÎN LOCALITATE

Poziția zonei față de intravilanul localității

Ca poziție în raport cu localitatea, terenul studiat este localizat în intravilanul Municipiului Arad.

Relaționarea zonei cu localitatea, sub aspectul poziției, se poate spune că zona are o accesibilitate ridicată, și se poate parcurge destul de ușor distanța înspre și dinspre punctele importante și de interes ale municipiului.

Amplasamentul se află situat în partea de Nord a municipiului Arad:

- Pe strada Câmpul Liniști la aprox. 2km față de centrul orașului
- Parcela pe latura de Est a se învecinează cu strada Câmpul Liniștii
- La sud la vest și la nord de parcela, terenurile aflate în imediata proximitate sunt arabile.

Amplasamentul se poate considera a fi unul favorabil, deoarece se poate asigura accesul rapid la căile de comunicație/transport importante, la punctele de interes local.

Amplasamentul propus, nu este străbătut de rețele stradale, fiind teren arabil, în schimb, este flancat de rețele de circulație majore în rețeaua de străzi a municipiului.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Terenul studiat este plan, având o formă aproximativ regulată și este acoperit în prezent de vegetație ierboasă spontană, nefiind cultivat în ultimii ani.

La punctajul stabilit pe baza celor 4 (patru) factori se adaugă două puncte corespunzătoare zonei seismice de calcul a amplasamentului, deoarece pentru Arad accelerația terenului pentru proiectare este (pentru componenta orizontală a mișcării terenului) $a_g = 0,20 g$.

Rezultă un total de 10 (zece) puncte, ceea ce încadrează lucrarea din punct de vedere al riscului geotehnic în tipul „MODERAT”, iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în „CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2”.

Amplasamentul nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care să-i pericliteze stabilitatea prin fenomene de alunecare.

Zona climatică

Factorii climatici determină existența unui climat temperat continental moderat, cu influențe mediteraneene și oceanice, specific zonelor de câmpie.

Condițiile climatice din zonă pot fi sintetizate prin următorii parametri:

► Temperatura aerului:

- o Media lunară minimă: $-1,2^{\circ}\text{C}$ -ianuarie;
- o Media lunară maximă: $+21,5^{\circ}\text{C}$ -Iulie, August;
- o Temperatura minimă absolută: $-35,53^{\circ}\text{C}$
- o Temperatura maximă absolută: $+42,50^{\circ}\text{C}$
- o Temperatura medie anuală: $+10,10^{\circ}\text{C}$

Plan Urbanistic Zonal – „Întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent pentru ansamblu de clădiri rezidențiale (zona de locuire cu funcțiuni complementare de comerț și servicii)”
Amplasament: str. Câmpul Liniștii, F.N. Identificat prin extrasul C.F. 343132,
Faza: PUZ
Beneficiar: SC ARED SA
Proiectant general specialitate urbanism S.C. MODULAR S.R.L.

► Precipitații:

o Media anuală: 600 ... 700 mm.

Adâncimea de îngheț în zona cercetată este de 70 cm . . . 80 cm, conform STAS 6054-77

Principalele vânturi care bat în județ sunt: Vântul de Vest și Austrul.

Zona seismică

Conform Codului de proiectare seismică P 100/1-2013, accelerația terenului pentru proiectare (pentru componenta orizontală a mișcării terenului) este $a_g = 0,20$ g, iar perioada de colț este $T_e = 0,70$ sec.

Stratificația terenului

Stratificația terenului de fundare din amplasament este următoarea:

FORAJUL F 1

±0,00 m ... -0,30 m - Sol vegetal;

-0,30 m ... -1,20 m - Argilă, maroniu gălbuie, tare;

-1,20 m ... -4,00 m - Nisip fin, gălbui cenușiu;

-4,00 m ... în jos - Stratul continuă.

Terenul de fundare din amplasamentul cercetat este alcătuit din pachete de pământuri coeziv și necoezive.

Pământurile coeziv din amplasament sunt formate din argile, aflate în stare de consistență tare, cu plasticitate mare.

Pământurile necoezive din amplasament sunt formate din nisipuri fine, aflate în stare de îndesare medie.

Cota de fundare minimă recomandată este $D_r = -0,90$ m de la suprafața actuală a terenului sistematizat.

Apa subterană

Sunt posibile și acumulări de apă meteorică în zona superioară a terenului de fundare în perioadele cu ploi abundente sau de topire a zăpezilor. Acest nivel de apă din suprafața terenului prezintă caracter temporar.

Concluzii și recomandări ale elementelor de cadru natural

Capacitatea portantă a terenului de fundare determinată conform NP 112-2014, pentru o fundație cu lățimea $B=1,00$ m și o cotă de fundare $D_f=-2,00$ m este: $P_{conv} = 280,00$ kPa;

Umpluturile de sub pardoseli, trotuare și platforme betonate se vor executa fie din pământuri lipsite de potențial de contracție-umflare, fie din PUCM stabilizate, sau dintr-un amestec de pământ local cu materiale granulare în proporție de 50 % ... 50 %.

Se recomandă sistematizarea atentă a zonei din punct de vedere a colectării apelor meteorice, pentru ca infiltrația apelor meteorice în terenul de fundare să nu afecteze în timp caracteristicile fizico-mecanice ale acestuia.

Pe timpul executării săpăturilor și turnării betonului în fundații, se vor lua măsurile necesare pentru asigurarea stabilității pereților săpăturii prin folosirea unor sprijiniri adecvate, dacă este cazul

2.4. CIRCULAȚIA

Principala cale de circulație din zonă este Câmpul Liniștii.

Strada este amenajată ca circulație de categoria II, într-o stare tehnică bună, cu două benzi pe sens pe un tronsonul de aprox. 1.40km începând de la str. Ovidiu și continuând aproximativ până la

Plan Urbanistic Zonal – „Întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent pentru ansamblu de clădiri rezidențiale (zona de locuire cu funcțiuni complementare de comerț și servicii)”
Amplasament: str. Câmpul Liniștii, F.N. Identificat prin extrasul C.F. 343132,
Faza: PUZ
Beneficiar: SC ARED SA
Proiectant general specialitate urbanism S.C. MODULAR S.R.L.

intersecția cu cale ferată, după care continua ca strada de categoria III cu o bandă de circulație pe sens.

Conform STAS 10144 / 1 - 90, strada Câmpul Liniștii este o strada de categoria II, cu patru benzi de circulație, câte două pe fiecare sens, cu parte carosabilă de $2 \times 3,50\text{m} \times 2 = 14,00\text{m}$, spații verzi de 3,00.

Amplasamentul se poate considera a fi unul favorabil, deoarece se poate asigura accesul rapid la căile de comunicație/transport importante, la punctele de interes local.

Amplasamentul propus, nu este străbătut de rețele stradale, fiind teren arabil, în schimb, este flancat de rețele de circulație majore în rețeaua de străzi a municipiului.

Strada Câmpul Liniștii are amenajări pentru preluarea și scurgere apelor pluviale – canalizare pluvială și guri de scurgere.

Din punct de vedere al topografiei, amplasamentul este aproximativ drept, cu diferențe foarte mici de altimetrie, aproximativ 110 m.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

În zona studiată, terenurile au preponderent folosință agricolă.

Nu există conflicte între funcțiunile existente în întreaga zonă.

Prin stabilirea unor funcțiuni cu caracter rezidențial și nepoluante pe amplasamentul studiat, s-a intenționat reducerea la minim a unor posibile conflicte în zonă.

Pe terenurile cuprinse în perimetrul zonei studiate nu sunt construcții.

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

Terenul nu este inundabil.

Pe teren nu există fond construit.

Amplasamentul este liber de sarcini.

Disfuncționalitățile remarcate în zonă sunt legate de condițiile speciale impuse de existența a rețelei de transport energie electrice. De asemenea, drumul de acces la teren nu întrunește condițiile pentru o bună desfășurare a traficului, el necesitând lucrări suplimentare de amenajare/construire a unei intersecții cu profile stradale adecvate traficului ce va fi generat de noua dezvoltare.

2.6 Echipare edilitară

În prezent zona studiată nu dispune de rețele edilitare aflate în imediată proximitate a parcelei ce face obiectul prezentei documentații.

2.6.1. Alimentarea cu apă

În prezent zona studiată nu dispune de rețele de distribuție a apei potabile, la limita sudică a acesteia existând o arteră principală de apă potabilă, din tuburi de beton precomprimat, PREMO, Dn= 800 mm, având traseul indicat în piesele desenate din cadrul studiului, aceasta alimentând cu apă potabilă o parte din cartierul Aurel Vlaicu, cartierele Bujac și Gai, precum și unitățile industriale din Zona Industrială Nord-Vest și Zona Industrială nouă de la limita Municipiului.

Pe un traseu paralel cu cel al arterei de apă potabilă, la o distanță medie de cca. 4m, există și o arteră principală de apă industrială, tot din tuburi de beton precomprimat, PREMO, Dn=800mm, aceasta

Plan Urbanistic Zonal – „Întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent pentru ansamblu de clădiri rezidențiale (zona de locuire cu funcțiuni complementare de comerț și servicii)”
Amplasament: str. Câmpul Liniștii, F.N. Identificat prin extrasul C.F. 343132,
Faza: PUZ
Beneficiar: SC ARED SA
Proiectant general specialitate urbanism S.C. MODULAR S.R.L.

alimentând unitățile industriale din Zona Industrială Nord-Vest, traseul acestuia fiind de asemenea, indicat în piesele desenate.

Administratorul sistemului de alimentare cu apă a municipiului debitul de apă potabilă ce poate fi asigurat de la artera de apă existentă este de cca. 450 l/sec., iar debitul de apă industrială ce poate fi asigurat este tot de cca. 450 l/sec..

2.6.2. Canalizare menajeră

Rețeaua de canalizare pentru ape menajere și uzate se afla la maxim 500m aceasta fiind la intersecția străzii Câmpul Liniștii cu strada Livezilor.

2.6.3. Canalizare pluvială

De-a lungul străzii Câmpul Liniștii există o rețea edilitară de canalizare pluvială, dar acesta este adusă doar până la intersecția cu calea ferată

2.6.4. Alimentarea cu gaze naturale

Pe Câmpul Liniștii există în prezent o rețea de gaze naturale de presiune medie amplasată paralel cu carosabilul.

2.6.5. Alimentarea cu energie electrică

Pe strada Câmpul Liniștii există o rețea de alimentare cu energie electrică și un post de transformare amplasat la o distanță de aproximativ 220 m, de asemenea pe teren se regăsește o rețea de transport energie electrică aeriană.

2.6.6. Telecomunicații

Zona studiată se afla în apropierea unor rețele de telecomunicații la aprox. 100~200m față de teren spre sud.

2.7. Probleme de mediu

Situația existentă în zonă nu afectează cadrul natural

Terenul ce este obiectul prezentei documentații nu este expus riscurilor naturale, nu se află în perimetrul inundabil.

Pe terenul supus acestei documentații nu sunt prezenți arbori de nici un fel, dar nu sunt prezente nici elemente de vegetație sau faună cu caracter deosebit sau protejate prin legislația în vigoare.

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

Terenul dispune de posibilitatea racordării la rețelele publice de apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică, telecomunicații și gaze naturale. Apele pluviale pot fi dirijate către un bazin colector de unde, prin pompare, să se asigure stropitul zonelor verzi propuse.

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

La aproximativ 233 m față de punctul 6 al terenului în studiu se afla zona de împrejmuire unei gropi de gunoi dezafectată și la aproximativ 260 m se afla cel mai apropiat punct al acesteia.

2.8. Oportunități

Având în vedere poziționarea în cadru localității Arad din punct de vedere al accesibilității, al vecinătăților, și al viitoare evoluției urbanistice a mun. Arad terenul studiat se afla într-o zonă favorabilă dezvoltării din

Plan Urbanistic Zonal – „Întocmire P.U.Z. si R.L.U. aferent pentru ansamblu de clădiri rezidențiale (zona de locuire cu funcțiuni complementare de comerț si servicii)”
Amplasament: str. Câmpul Liniștii, F.N. Identificat prin extrasul C.F. 343132,
Faza: PUZ
Beneficiar: SC ARED SA
Proiectant general specialitate urbanism S.C. MODULAR S.R.L.

punct de vedere urbanistic a funcțiunilor de locuire, comerț si servicii.

2.9. Opțiuni ale populației

Populația din municipiu nu este afectată de realizarea în zonă a unui complex rezidențial și funcțiuni complementare. Din punct de vedere al administrației locale, investiția propusă se încadrează în planul de dezvoltare a zonei.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare

Pentru amplasamentul de față a fost întocmită o documentație de P.U.Z care în prezent nu mai este în termenul de valabilitate.

Planul Urbanistic Zonal prezent stabilește strategia, funcțiunile generale, complementare si reglementările necesare rezolvării problemelor de ordin tehnic, volumetric si estetic din cadrul zonei studiate.

În P.U.G. aprobat s-au prevăzut restricții privind amplasarea de construcții în zona studiată, până la actualizare PUZ.

Nu vor fi afectate negativ căile de comunicație, zonele învecinate sau mediul.

Se vor extinde rețelele tehnico-edilitare.

3.2. Valorificarea cadrului natural

Terenul studiat nu prezinta un cadru natural deosebit, de aceea prin propunerea de fata se urmărește amenajarea unor zone, scuaruri verzi care sa pună în valoare si sa crească atractivitatea cadrului natural.

3.3. Modernizarea circulației

Lucrările de drumuri propuse pentru realizarea investiției sunt următoarele:

Sistematizare verticală

- lucrări de circulație carosabile în incintă
- amenajare intersecție cu str. Câmpul Liniștii
- lucrări de platforme de parcare pentru autoturisme pe teren privat
- lucrări de amenajare circulației pietonale
- lucrări de reglementarea circulației
- lucrări de amenajare zone verzi.

Trama stradala a ansamblului de clădiri rezidențiale este formata din următoarele străzi :
Strada nr. 1, Strada nr. 2, Strada nr. 3, Strada nr. 4.

Proiectarea traseelor străzilor în plan, a profilului longitudinal și a pofilelor transversale s-a efectuat conform STAS 863/85 – „Lucrări de drumuri. Elemente geometrice. Prescripții de proiectare.” si a STAS 10144/3-91- „Străzi. Elemente geometrice. Prescripții de proiectare”.

La proiectare s-a ținut seama de funcția pe care o va avea trama stradala, si anume:

- accesibilitatea zonei si legăturile acesteia atât cu centrul municipiului Arad cat si cu alte zone funcționale existente sau propuse a se realiza în viitor;
- legături interne facile între diferitele parcele si puncte importante ale zonei;
- posibilitatea tranzitării zonei pe trasee cat mai scurte si directe;

Plan Urbanistic Zonal – „Întocmire P.U.Z. si R.L.U. aferent pentru ansamblu de clădiri rezidențiale (zona de locuire cu funcțiuni complementare de comerț si servicii)”
Amplasament: str. Câmpul Liniștii, F.N. Identificat prin extrasul C.F. 343132,
Faza: PUZ
Beneficiar: SC ARED SA
Proiectant general specialitate urbanism S.C. MODULAR S.R.L.

- rezolvarea eficienta a tramei stradale, a problemelor de accese auto si pietonale reducând cat mai mult posibil suprafețele ocupate de străzi, trotuare si pietonale dar urmărind obținerea unor profile stradale corespunzătoare din punct de vedere tehnic noilor cerințe de dezvoltare a zonei. Soluția constructivă propusă s-a făcut ținând seama de O.G. nr. 7/2010 (privind regimul juridic al drumurilor), Ordinul 50/1998 (privind proiectarea străzilor rurale) și Normele tehnice ale M.T. din 27.01.1998:

- 44 - Norme privind protecția mediului ca urmare a impactului drum-mediului înconjurător,
- 45 - Norme tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor,
- 46 - Norme tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice având drept scop asigurarea exigențelor minime de calitate și are la bază următoarele criterii tehnice ale obiectivului și anume:

Categoria funcțională – străzi (conform O.G. nr. 7/2010 privind regimul juridic al drumurilor)

Categoria drumurilor – străzi categoria III.

Viteza de proiectare: 25km/h;

Clasa de importanță : III (conform Legii 10/1995).

Categoria de importanță: „C” (conform Legii 10/1995 , HG 766/97 și Ordinului MLPAT 31/N din 2-XI-1995) construcție de importanță normală.

Caracteristicile principale ale străzilor propuse sunt :

Strada nr 1: strada de categoria III cu o lungime L=136.80m, va asigura accesul către ansamblu rezidențial dinspre strada câmpul Liniștii (mun. Arad).

Viteza de proiectare: 25 km/h si profilul transversal sub formă de acoperiș cu două pante cu dever de 2,5% la partea carosabilă și 1.50% la trotuare. Dimensiunile propuse sunt:

- platforma: 11,00 m
- parte carosabilă: 2 x 3,50 m = 7,00 m
- trotuare 2 x 2,00 m =4,00 m

Strada nr 2: strada de categoria III cu o lungime L=337m, va asigura accesul catre ansamblu rezidential dinspre strada Campul Linistii (mun. Arad).

Viteza de proiectare: 25 km/h si profilul transversal sub formă de acoperiș cu două pante cu dever de 2,5% la partea carosabilă și 1.50% la trotuare. Dimensiunile propuse sunt:

- platforma: 11,00 m
- parte carosabilă: 2 x 3,00 m = 6,00 m
- trotuare 2 x 1,50 m =3,00 m
- spatiu verde 2 x 1,00 m =2,00 m

Strada nr 3: strada de categoria III cu o lungime L=272.30m. Viteza de proiectare: 25 km/h si profilul transversal sub formă de acoperiș cu două pante cu dever de 2,5% la partea carosabilă și 1.50% la trotuare. Dimensiunile propuse sunt:

- platforma: 11,00 m
- parte carosabilă: 2 x 3,00 m = 6,00 m
- trotuare 2 x 1,50 m =3,00 m
- spatiu verde 2 x 1,00 m =2,00 m

Strada nr 4: strada de categoria III cu o lungime L=47.30m. Viteza de proiectare: 25 km/h si profilul transversal sub formă de acoperiș cu două pante cu dever de 2,5% la partea carosabilă și 1.50% la

Plan Urbanistic Zonal – „Întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent pentru ansamblu de clădiri rezidențiale (zona de locuire cu funcțiuni complementare de comerț și servicii)”
Amplasament: str. Câmpul Liniștii, F.N. Identificat prin extrasul C.F. 343132,
Faza: PUZ
Beneficiar: SC ARED SA
Proiectant general specialitate urbanism S.C. MODULAR S.R.L.

trotuare. Dimensiunile propuse sunt:

- platforma: 11,00 m
- parte carosabilă: $2 \times 3,00 \text{ m} = 6,00 \text{ m}$
- trotuare $2 \times 1,50 \text{ m} = 3,00 \text{ m}$
- spațiu verde $2 \times 1,00 \text{ m} = 2,00 \text{ m}$

Amenajarea intersecțiilor cu străzile/drumurile existente:

Accesul principal din str. Câmpul Liniștii se va realiza la intersecția cu Strada 1.

Intersecția a fost amenajată cu insula separatoare mediana pentru virajul la stânga de pe Strada Campul Liniștii pe Strada nr. 1. Lungimea buzunarului de stânga va fi de 30 m cu lățimea benzii de 3 m, iar lungimea de trecere la intrare pe buzunarul de stânga va fi de 15 m. Virajul de dreapta de pe Str. Campul Liniștii pe Strada 1 și invers va fi realizat prin racordare circulară cu raza de 6 m.

Funcția esențială a insulelor separatoare de pe drumul principal este de a asigura protecția din spate a vehiculelor situate pe banda specială pentru virajul la stânga. Prezenta unei astfel de insule cât și a celor pentru dirijarea circulației permit o mai bună percepție a configurației intersecției și au efect de alertare, obținut prin introducerea în « peisajul rutier » a unei imagini ușor de identificat.

Accesul secundar din str. Campul Liniștii se va realiza la intersecția cu Strada 2 și ca permite doar virajul de dreapta atât de pe Strada Campul Liniștii pe Strada 2 și invers.

Virajul de dreapta de pe str. Campul Liniștii pe Strada 2 și invers va fi realizat prin racordare circulară cu raza de 6 m.

3.4. Edilitare propuse

Proiectare și execuția lucrărilor vor respecta prevederile cuprinse în STAS 1478-90, SR 1343/1-2006, STAS 1795-87 – canalizări interioare și Normativul pentru proiectarea și executarea instalațiilor sanitare I9-2015, Normativ pentru verificarea calității lucrărilor de construcții și instalații C56-02, Normativ P 118_2_2013 privind securitatea la incendiu a construcțiilor.

Instalații alimentare cu apă rece

La intersecția străzii Câmpul Liniștii cu strada Livezilor – există o rețea edilitară de apă potabilă; se propune extinderea rețelei existente, pe domeniu public mai precis de-a lungul străzii Câmpul Liniștii până la intrarea în cartier pe o distanță de aproximativ 440m. Conducta de alimentare cu apă va fi din PEHD PN 6bar cu un diametru minim de 125mm. Montajul conductei se va realiza îngropat sub adâncimea de îngheț prin pozare în șanț deschis. Șanțul se va executa prin săpătura mecanizată și/sau manuală. Debitul de apă necesar este de 6,00 l/s.

Branșamentele individuale se vor realiza din conducte de PEHD, PN 6bar, Dn32mm, cu contorizare individuală, fiind prevăzut câte un cămin de apometru pentru fiecare gospodărie, amplasate în dreptul gospodăriilor în domeniu public. Fiecare cămin va fi dotat cu robinete de închidere, filtru de impurități și apometru DN 25. Este recomandată și montarea și unui robinet de concesie îngropat pe conducta de branșament, înainte de căminul de branșament.

Rețea de apă pentru incendiu:

Conform normativului P118/2 din 2013 art. 6.1 (1) rețelele de apă din centre populate trebuie echipate cu hidranți exteriori. Debitul de apă pentru combaterea incendiului se va asigura direct din rețeaua de distribuție a apei a municipiului Arad, sursa de apă fiind rețeaua de apă potabilă a municipiului Arad existentă la intersecția străzii Câmpul Liniștii cu strada Livezilor. Echiparea cu hidranți exteriori de incendiu

Plan Urbanistic Zonal – „Întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent pentru ansamblu de clădiri rezidențiale (zona de locuire cu funcțiuni complementare de comerț și servicii)”
Amplasament: str. Câmpul Liniștii, F.N. Identificat prin extrasul C.F. 343132,
Faza: PUZ
Beneficiar: SC ARED SA
Proiectant general specialitate urbanism S.C. MODULAR S.R.L.

se va face conform NP 133 – 2013. Astfel pe inelul de alimentare cu apă rece se vor poziționa hidranți exteriori de incendiu DN 80 (subterani sau supraterani) la distanțe de maxim 100 m unul de altul, debitul de incendiu fiind de $Q_{ie}=5,00$ l/s.

Pentru alimentarea cu apă a parcelor se propune realizarea unui inel din țevă de PEHD PN 6 cu un diametru minim de 110mm, presiunea minimă în rețea va fi de 7mCA (0,7bar)

Conductele de alimentare cu apă rece se vor monta îngropate pe pat de nisip minim 10 cm sub adâncime de îngheț (80cm)

Instalația de canalizare menajeră

Pe amplasament nu există rețea edilitară de canalizare menajeră. Zona studiată se dorește a fi racordată la sistemul de canalizare al localității Arad. La intersecția străzii Câmpul Liniștii cu strada Livezilor – există o rețea edilitară canalizare menajeră; se propune extinderea acestei rețele existente, pe domeniu public mai precis de-a lungul străzii Câmpul Liniștii până la intrarea în cartier pe o distanță de aproximativ 440m. Montajul conductei se va realiza prin pozare în șanț deschis. Șanțul se va realiza prin săpătura mecanizată și/sau manuală. În funcție de soluția tehnică de branșament a companiei de apă, soluție ce se va stabili în faza de proiect tehnic, tot atunci se va determina dacă conducta de racord va deversa apă gravitonul sau va fi o conducta sub presiune.

Apele uzate menajere care vor avea un debit de calcul de 12,00 l/s

Apele uzate vor fi colectate de la diversele clădiri, apoi vor fi deversate în rețeaua de canalizare ce va fi dezvoltată în zona, mai apoi fiind deversate în extinderea rețele de canalizare de pe strada Câmpul Liniștii. Pe rețea se vor prevedea cămine de schimbare de direcție, cămine de vizitare din tuburi de beton, conform STAS 2448-82, și cămine de racord. Conductele vor fi din țevă PVC KG SN4 montate subteran sub adâncimea de îngheț și vor avea diametre cuprinse între $D=200 - 250$ mm.

Pentru evitarea colmatării conductei de canalizare se vor monta câte un cămin de vizitare la fiecare 50 de m și la fiecare schimbare de direcție. Căminele de vizitare pentru canalizare montate vor fi realizate cu secțiune circulară $\varnothing 800$, din tuburi de beton și fiind carosabile vor fi acoperite cu capace și rame tip carosabil, conform STAS 2308. Secțiunile căminelor sunt standardizate, iar înălțimea lor variază în funcție de cota de montare a tuburilor de canalizare. Pentru accesul personalului de întreținere în timpul exploatării rețelei, căminele vor fi prevăzute cu o gaură de acces.

Instalațiile interioare de canalizare a apelor uzate se vor dimensiona conform I9/2015 și STAS 1795, determinând debitul de calcul prin însumarea debitului stabilit în funcție de echivalenții de debit la scurgere, cu debitul maxim de scurgere aferent tronsonului respectiv, urmărindu-se respectarea gradului de umplere maxim admis al conductelor, a vitezei reale de scurgere, precum și asigurarea pantelor de montaj impuse de STAS 1795. De asemenea s-a realizat un calcul și pe baza STAS 1343/2006 și 1846-1 determinându-se debitul orar zilnic, și debitul orar maxim.

Diametrele conductelor de canalizare se vor alege din condiții constructive și se vor verifica hidraulic astfel:

- la conductele verticale viteza reală să fie mai mică decât viteza maximă admisă;
- la conductele orizontale viteza reală să fie mai mare decât viteza minimă de autocurățire ($0,7$ m/s) și mai mică decât viteza maximă admisă (v_{min} și v_{max}) și gradul de umplere să fie mai mic decât gradul de umplere maxim admis u și u_{max} ;

Instalația de canalizare pluvială

Se propune racordarea rețelei de colectare a apelor pluviale de pe drumurile din incinta la această rețea

Plan Urbanistic Zonal – „Întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent pentru ansamblu de clădiri rezidențiale (zona de locuire cu funcțiuni complementare de comerț și servicii)”
Amplasament: str. Câmpul Liniștii, F.N. Identificat prin extrasul C.F. 343132,
Faza: PUZ
Beneficiar: SC ARED SA
Proiectant general specialitate urbanism S.C. MODULAR S.R.L.

existentă.

Apele pluviale de pe parcelele de locuire și servicii/comerț vor fi colectate de pe suprafața nivelatorilor prin intermediul jgheburilor și burlanelor și vor fi evacuate pe zona verde aferentă fiecărei proprietăți.

Apele pluviale colectate de pe suprafețele carosabile vor fi colectate prin guri de scurgere de tip Geiger și direcționate un cămin de racord și mai apoi în rețeaua de canalizare pluvială existentă pe strada Câmpul Liniștii

Conductele de canalizare pluvială vor fi din țevă PVC KG SN4 montate subteran sub adâncimea de îngheț și vor avea diametre cuprinse între De 160 – 315 mm.

Debit de calcul pentru apele meteorice este de 51,00 l/s

Instalația de electrică iluminat

Se propune extinderea rețelei printr-o buclă care să alimenteze noul cartier de la postul de transformare care este situat la o distanță de aproximativ 220 m.

Se propune ca întreaga distribuție a energiei electrice către consumatori să se facă prin linii electrice subterane, atât pentru alimentarea clădirilor cât și a iluminatului stradal. Iluminatul public va fi alimentat prin fir pozat subteran, echipat cu corpuri de iluminat tip LED și amplasat la distanțe conform normativelor tehnice în vigoare.

Instalația alimentare cu gaze naturale

Se propune construirea unei stații de reglare măsurare în imediata vecinătate a cartierului și realizarea unei rețele de alimentare cu gaze pentru noul cartier. Rețeaua de distribuție a gazelor naturale va din țevă de polietilenă montată îngropată sub adâncimea de îngheț.

3.5. Zonificarea funcțională - reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Prezenta documentație are ca obiect inițierea Planului Urbanistic Zonal – Ansamblu de clădiri rezidențiale, pe terenul proprietate privată a persoanelor juridice, situat în Arad, str. Câmpul Liniști.

Intervențiile urbanistice propuse, au drept scop valorificarea la potențialul sau maxim al terenului aflat în studiu prin generarea unei zone predominante de locuințe și de funcțiuni complementare acestora cum ar fi comerțul și serviciile.

3.5.1 Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi, integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente:

În elaborarea documentației s-au avut în vedere următoarele principii de lucru:

- Trasarea unei tramei stradale cât mai eficientă din punct de vedere al accesibilității.
- Trasarea tramei stradale ce permite extinderea acestora către zonele din imediata proximitate a parcelei astfel facilitând dezvoltarea ulterioară a zonei.
- Generarea unor parcele, în mare parte, de formă rectangulară orientate cu latura scurtă pe aliniament.
- Parcele ce permit realizarea de construcții în regim individual, cuplat sau înșiruit.
- Parcelele vor putea fi unificate fără a fi nevoie de planuri urbanistice, doar cu lucrări topografice în condițiile prevăzute în regulamentul de urbanism atașat acestei documentații.
- Funcțiunea de locuire la etaj sau mansardă poate fi mixată la parter cu funcțiuni compatibile, cum ar fi: spații comerciale de mici dimensiuni, servicii care nu generează un flux mai mare de 3 autovehicule/h, mici ateliere manufacturiere nepoluante și care nu generează disconfort vecinătăților sau sedii de firmă.

Plan Urbanistic Zonal – „Întocmire P.U.Z. si R.L.U. aferent pentru ansamblu de clădiri rezidențiale (zona de locuire cu funcțiuni complementare de comerț si servicii)”
 Amplasament: str. Câmpul Liniștii, F.N. Identificat prin extrasul C.F. 343132,
 Faza: PUZ
 Beneficiar: SC ARED SA
 Proiectant general specialitate urbanism S.C. MODULAR S.R.L.

- Suprafețe libere de construcții sunt destinate spațiilor verzi amenajate
- Clădirile se vor amplasa conform planurilor si planșelor de reglementari urbanistice.
- Numărul de parcuri amplasate în incinta se va stabili în corelare cu funcțiunile propuse, respectând legislația specifica, dar nu mai puțin de un loc de parcare pentru fiecare apartament pentru zona de locuire.
- Staționarea autovehiculelor pe suprafața carosabila este interzisă, pentru autovehicule se vor amenaja locuri de parcare / garare pe suprafața parcelelor. Sunt exceptate de la aceasta regulă cazurile deosebite si de urgenta.

În cadrul parcelei se vor respecta prevederile Codului civil cu privire la distanțele fata de vecinătăți.

Materialele utilizate la realizarea construcțiilor, cât și volumetria și imaginea lor vor fi tratate unitar și vor fi specifice si adaptate zonei și momentului actual.

Utilizările vor fi în principal cele specifice locuiri.

În partea de sud/sud-vest a terenului ce face obiectul prezentului studiu vor fi amenajate o serie de parcele cu destinație mixta, si va fi prezentă atât funcțiunea de locuire cat si cele de tipul creșă, grădiniță, after-school, sedii de firma, funcțiuni pentru ocrotirea sănătății, birouri, servicii bancare si altele asemenea.

Parcelele se vor echipa cu rețea de apa, canalizare, energie electrica, gaze naturale, conform standardelor legale.

Se vor amenaja circulații carosabile si pietonale conform necesităților dezvoltării.

S-a optat pentru o mixare a funcțiunilor pentru a crea o zona de locuire adaptata la scara umana.

Si în mod firesc punctul de pornire în proiectare acestor zone de locuire sunt simțurile si mobilitatea ființelor umane care reprezintă baza biologica pentru comportamentul, activitățile si comunicare acestora cu spațiul urban.

Conform schimbările aduse de noile tehnologii asupra modului de viață a ultimilor ani si de necesitățile de trai în actuala societate, putem concluziona ca pentru a răspunde provocărilor aduse de aceste schimbări zonele precum cele ce fac parte din studiu de față trebuie gândite ca o celula componentă a unui sistem mai mare numit oraș, metropola, etc.

Acesta celula formând ea însăși un sistem de sine stătător ce se poate auto susține, adică toate serviciile si necesitățile vitale pentru locuitorii acestei așa numite „celule” sa se regăsească în cadrul acesteia.

Astfel ori ce locuitor al unei astfel de zone sa își poată satisface necesitățile recurente în carul unui areala ce se întinde pe maxim 500-1000m distantă ce poate fi parcursă cu ușurință de aproape oricine în 30min. Astfel orașul si arhitectura acestuia nu va mai fie gândită pentru scara de 60km/h (viteza unui autovehicul ci pentru o scara de 5-7km/h- scara umana.

De aceea s-a optata în principal pentru o astfel de rezolvare urbanistica a terenului ce face parte a prezentei documentații urbanistice.

3.5.2 Regim de înălțime si înălțimea la cornișa

LOCUINTE INDIVIDUALE, CUPLATE SAU INSIRUITE (UTR Li)	
Regimul de înălțime admis	Înălțimea la cornișă
P	3,50 m
S+P	3,50 m
S+P+M	5,10 m

Plan Urbanistic Zonal – „Întocmire P.U.Z. si R.L.U. aferent pentru ansamblu de clădiri rezidențiale (zona de locuire cu funcțiuni complementare de comerț si servicii)”
 Amplasament: str. Câmpul Liniștii, F.N. Identificat prin extrasul C.F. 343132,
 Faza: PUZ
 Beneficiar: SC ARED SA
 Proiectant general specialitate urbanism S.C. MODULAR S.R.L.

S+P+1E	6,50 m
D+P	5,00 m
D+P+M	6,60 m
D+P+1E	8,50 m
P+1E	6,50 m
P+1E+M	8,10 m
S+P+1E+Er	9,50 m

3.5.3 Indicatorii propuși:

Bilanț teritorial parcela propusa pentru amenajare PUZ				
	Situație Existente		Situație Propusa	
	mp	%	mp	%
Teren arabil	40 000.00	100	0	0
Locuire individuală	0	0	25476,63	63.70
Zona Mixta	0	0	2601,36	6.50
Circulații	0	0	8668,97	21.67
Spatii verzi	0	0	3253,03	8.13
Total	40 000.00	100	40 000.00	100

- **retragere de 5m** de la frontul stradal pentru clădirile principale, garajele vor putea fi amplasate si pe front in zonele permise de planșa de reglementari

- **retragere 6m** fata de fundul de lot.

Pentru UTR Li Subzona L, zona locuințe:

- procent de ocupare a terenului de **40% (POT)**

- coeficient de utilizare a terenului de **1.20 (CUT)**

Pentru UTR Li Subzona M, zona mixta:

- procent de ocupare a terenului de **40% (POT)**

- coeficient de utilizare a terenului de **2,00 (CUT)**

3.6 Modul de integrare a investiției/operațiunii propuse în zonă

Prin investiția propusa se urmărește continuarea tendințelor zonei care este predominant ocupată de funcțiunea de locuire individuală.

De asemenea se mai poate observa ca de-a lungul str. Câmpul Liniștii s-au dezvoltat diverse activități economice unele generatoare de trafic greu.

Propunerea de fata totuși urmărește dezvoltarea zonei prin implementarea unor funcțiuni cat mai puțin invazive și deranjante atât pentru mediu cat si pentru vecinătăți.

3.7 Prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință

Realizarea investiției consideram ca va fi oportuna atât pentru vecinătăți cât si pentru populația din mun. Arad.

Plan Urbanistic Zonal – „Întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent pentru ansamblu de clădiri rezidențiale (zona de locuire cu funcțiuni complementare de comerț și servicii)”
Amplasament: str. Câmpul Liniștii, F.N. Identificat prin extrasul C.F. 343132,
Faza: PUZ
Beneficiar: SC ARED SA
Proiectant general specialitate urbanism S.C. MODULAR S.R.L.

Această nouă dezvoltare va veni în întâmpinarea cererilor de pe piața imobiliară, cât și pentru forța de muncă deoarece se vor crea noi locuri de muncă atât pe parcursul dezvoltării zonei, în construcții, cât și după aceea prin permiterea dezvoltării ulterioare a diferitelor activități economice și de servicii complementare cu funcțiunea de locuit.

Intenția inițiatorului este de a dezvolta și pune în valoare potențialului urbanistic al zonei prin extinderea / modernizarea / dezvoltarea capacităților urbane existente.

Prin modernizarea și extinderea funcțiunilor se dorește reîntregirea necesităților zonei.

Impactul social asupra zonei se dorește a fi unul pozitiv și benefic prin crearea și întregirea comunității locale.

3.8 Protecția mediului

Dezvoltarea durabilă a așezărilor umane obligă la o reconsiderare a mediului natural sub toate aspectele sale: economice, ecologice și estetice și accentuează caracterul de globalitate a problematicei mediului. Raportul mediu natural – mediu antropocentric trebuie privit sub aspectul modului în care utilizarea primului este profitabilă și contribuie la dezvoltarea celui din urmă. Aplicarea măsurilor de reabilitare, protecție și conservare a mediului va determina menținerea echilibrului ecosistemelor, eliminarea factorilor poluanți ce afectează sănătatea și creează disconfort și va permite valorificarea potențialului natural și a sitului construit.

Prin regulamentul de urbanism se prevede asigurarea de minim 20% din suprafața privată ocupată de spații verzi – ce va fi realizat în interiorul fiecărei parcele rezultate. Se prevăd plantări de zone verzi, punerea în valoare a cadrului natural existent.

Odată cu realizarea urbanizării zonei propuse este necesară asigurarea utilităților aferente acestora, respectiv alimentarea cu apă și canalizarea. Prin adaptarea soluției de canalizare și alimentare cu apă în sistem centralizat, soluția ce se propune este conformă cu normelor europene actuale.

Depozitarea controlată a deșeurilor: colectarea și depozitarea deșeurilor menajere se va face pe fiecare parcelă, controlat, în containere speciale, urmând a fi evacuate periodic prin colectarea de către o firmă specializată, în baza unui contract.

Recuperarea terenurilor degradate și / sau deformate în urma realizării obiectivelor se va reface la forma inițială pe cât posibil și se vor îmbunătăți cu soluții ce vor permite o dezvoltare prietenoasă cu mediu.

Organizarea sistemelor de spații verzi vor fi de mai multe tipuri: gazon, pomi și plante decorative. Referitor la problemele de mediu care ar putea apărea prin edificarea obiectivelor reglementate prin P.U.Z., se menționează că investiția proiectată nu este de natură să afecteze mediul natural și/sau construit.

Pe toată durata desfășurării lucrărilor de construcție se vor respecta prevederile normativelor și legislației în vigoare cu privire la transportarea, manipularea și depozitarea materialelor, de asemenea la realizarea fiecărui obiectiv din prezentul PUZ se vor respecta planurile de organizare

Plan Urbanistic Zonal – „Întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent pentru ansamblu de clădiri rezidențiale (zona de locuire cu funcțiuni complementare de comerț și servicii)”
Amplasament: str. Câmpul Liniștii, F.N. Identificat prin extrasul C.F. 343132,
Faza: PUZ
Beneficiar: SC ARED SA
Proiectant general specialitate urbanism S.C. MODULAR S.R.L.

de șantier, ce vor fi prevăzute prin documentația de autorizație.

Locurile de parcare se vor amenaja pe parcele, doar locuri de staționare se vor permite paralel drumului de acces.

4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

4.1 Înscrierea în prevederile PUG

Din cele prezentate rezultă că propunerile pentru acest P.U.Z. completează prevederile generale ale P.U.G. Municipiul Arad referitoare la intravilanul localității. Prevederile actualului P.U.Z. au ținut cont de situația existentă pe amplasamentele imediat învecinate.

4.2. Principalele categorii de intervenții

- parcelarea;
- rețele edilitare;
- drumuri de incintă;
- amenajarea spațiilor verzi cu rol de protecție;
- realizarea construcțiilor conform legislației în vigoare la momentul respectiv.

S-a urmărit ca aceste funcțiuni amplasate distinct în zonă, să permit o corectă grupare funcțională și o etapizare corespunzătoare a lucrărilor cu minima afectare a vecinătăților. Enumerarea prezentată nu este obligatorie ca priorități de intervenții - ele fiind dictate evident de sursele de finanțare pentru diversele lucrări dar este obligatoriu ca în toate situațiile, toate utilitățile a tuturor obiectivelor să fie asigurate cu utilități înainte de punerea lor în funcțiune.

4.3 Aprecieri ale elaboratorului PUZ

Ca elaborator al documentației, considerăm că ea reflectă posibilitățile și cerințele zonei, cu influențe pozitive în dezvoltarea durabilă și sustenabilă a orașului.

Restricțiile posibile - funcționale, de destinație, calitate, indici ocupare teren etc. sunt detaliate în RLU la capitolele de propuneri și prezentate în Planșa de Reglementări aferente PUZ-ului.

Întocmit
arh. Nagy-Vizitiu Alexandru

ag.urb.arh.dipl.Fodor-Doba Laura

Plan Urbanistic Zonal – „Întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent pentru ansamblu de clădiri rezidențiale (zona de locuire cu funcțiuni complementare de comerț și servicii)”

Amplasament: str. Campul Linistii, F.N. Identificat prin extrasul C.F. 3434132,

Faza: PUZ

Beneficiar: SC ARED SA

Colectiv proiectare: Proiectant General_specialitate urbanism S.C. MODULAR S.R.L

REGLAMENT LOCAL DE URBANISM

1. GENERALITĂȚI

1.1. Introducere, Rol R.L.U.

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) este o documentație cu caracter de reglementare prin care se detaliază, sub forma unor norme tehnice și juridice, modul de realizare a construcțiilor și prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor situate pe un anumit perimetru al unei zone studiate.

Prezentul Regulament Local de Urbanism este parte integrantă a prezentului Plan Urbanistic Zonal (PUZ) „Întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent pentru ansamblu de clădiri rezidențiale (zona de locuire cu funcțiuni complementare de comerț și servicii)” parcelele cu:

C.F. 3434132, nr. cad. 3434132, Suprafața teren = 40 000.00 mp

localizate în mun. Arad județul Arad și constituie un ansamblu de norme și reglementări obligatorii pentru administrația publică locală care stau la baza emiterii actelor de autoritate publică locală (certIFICATE de urbanism respectiv autorizații de construire) pentru realizarea construcțiilor în zona studiată.

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 parcelor, 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 Regulamentul Local de Urbanism impus prin PUG) și impune condițiile și restricțiile necesare respectării acestor prevederi. Regulamentul Local de Urbanism se elaborează odată cu Planul Urbanistic Zonal.

1.2. Cadru legal de elaborare a Regulamentului Local de Urbanism

La baza R.L.U. aferent PUZ sta:

- legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare, republicată.
- Regulamentul General de Urbanism (RGU) aprobat cu HGR nr. 525/1996

Plan Urbanistic Zonal – „Intocmire P.U.Z. si R.L.U. aferent pentru ansamblu de cladiri rezidentiale (zona de locuire cu functiuni complementare de comert si servicii)”

Amplasament: str. Campul Linistii, F.N. Identificat prin extrasul C.F. 3434132,
Faza: PUZ
Beneficiar: SC ARED SA
Colectiv proiectare: Proiectant General_specialitate urbanism S.C. MODULAR S.R.L

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții si unele masuri pentru realizarea locuințelor, cu modificările si completările ulterioare, republicata.
- Ordinul MLPAT nr.21/N/10.04.2000-Ghid privind elaborarea si aprobarea RLU
- Codul Civil si alte acte legislative cu aplicabilitate in domeniul construcțiilor
- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G. nr.525/1996 republicat;
- Ghid privind elaborarea si aprobarea Regulamentelor locale de urbanism – indicativ GM – 007 – 2000, aprobat prin ordinul M.L.P.A.T. nr. 21/N/2000;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr.536/1997 pentru aprobarea normelor de igiena a recomandărilor privind modul de viață al populației;
- Alte documentații de urbanism elaborate in zona.

1.3. Aprobarea Regulamentului Local de Urbanism

Regulamentul Local de Urbanism anexat la P.U.Z. si R.L.U. aferent pentru ansamblu de cladiri rezidentiale (zona de locuire cu functiuni complementare de comert si servicii)”- in baza CU nr.733/20.apr.2021 si Avizului de Oportunitate nr.30 din 23.09.2021, parcela cu C.F. 343132, nr. cad. 343132, cu suprafata de = 40 000.00 mp adică 4.00ha situat în mun. Arad jud. Arad, se aproba prin Hotărâre a Consiliului Local Arad, pe baza avizelor și acordurilor prevăzute de lege si devine act de autoritate publica al Administrației Publice Locale.

1.4. Domeniu de aplicare

Domeniul de aplicare al prezentului Regulament Local de Urbanism se refera la proiectarea si realizarea tuturor construcțiilor ce vor fi amplasate pe suprafata de teren din teritoriul administrativ al Mun. Arad județul Arad, constituita din parcela cu C.F. 3434132 , nr. cad. 3434132, cu suprafata de = 40 000.00 mp adică 4.00 ha.

Prevederile P.U.Z. - ului se pot extinde si la zonele limitrofe.

Plan Urbanistic Zonal – „Intocmire P.U.Z. si R.L.U. aferent pentru ansamblu de cladiri rezidentiale (zona de locuire cu functiuni complementare de comert si servicii)”

Amplasament: str. Campul Linistii, F.N. Identificat prin extrasul C.F. 3434132,

Faza: PUZ

Beneficiar: SC ARED SA

Colectiv proiectare: Proiectant General_specialitate urbanism S.C. MODULAR S.R.L

2. PRECIZĂRI, DETALIERI SI EXEMPLIFICARI PRIVIND UTILIZAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM SI LA AUTORIZAREA EXECUTARII CONSTRUCTIILOR

2.1. Reguli de baza Privind modul de ocupare al terenurilor, Reguli cu privire la păstrarea integrități mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

2.1.1. Evoluția zonei

Amplasamentul analizat este situat în zona nordica a intravilanului Municipiul Arad, la vest de Penitenciarul Arad, la aproximativ 0.8 km sud de Centura mun. Arad str. Ovidiu si la 1.7km fata Calea Aurel Vlaicu, accesul pe parcela se face de pe strada Câmpul Liniștii strada ce leagă cele doua artere importante mai sus menționate.

Parcela constă dintr-o suprafață de 4,00 ha de teren cu folosință agricolă.

Zona studiată nu este încă dezvoltată la potențialul său.

Terenurile aflate in imediata vecinătate au funcțiune agricola, dar cele situate la o distanță de 500m înspre centru mun. Arad sunt majoritatea ocupate cu clădirii de adăpostesc funcțiuni de locuire, servicii.

In situația de fata este necesara si oportuna elaborare unei noi documentații urbanistice care va reglementa dezvoltare zonei conform noilor cerințe si necesități ale zonei pentru a avea o dezvoltare coerenta si cu un impact pozitiv la nivelul municipiului Arad.

2.1.2. Resurse ale subsolului

La data elaborării acestei documentații terenul nu figurează ca având resurse ale subsolului, dar în cazul identificării de zone cu resurse pe teritoriul ce face obiectul prezentului P.U.Z., modalitatea exploatării acestora va face obiectul unui studiu de impact aprobat conform legii.

2.1.3. Cadru natural

Terenul studiat este plan, având o forma regulata.

Terenul studiat este acoperit în prezent de vegetație ierboasă spontană, nefiind cultivat în ultimii ani.

Terenul studiat este plan, având o forma aproximativ regulata și este acoperit în prezent de vegetație ierboasă spontană, nefiind cultivat în ultimii ani.

Zona climatica - Zona studiată se încadrează conf. STAS 6472/2-83 în zona climatică I cu temperaturi maxime în perioada de iarnă de -12, iar zonarea climatică pentru temperatura de vară conf. SR.10907/1-97 este II

Plan Urbanistic Zonal – „Intocmire P.U.Z. si R.L.U. aferent pentru ansamblu de cladiri rezidentiale (zona de locuire cu functiuni complementare de comert si servicii)”

Amplasament: str. Campul Linistii, F.N. Identificat prin extrasul C.F. 3434132,
Faza: PUZ
Beneficiar: SC ARED SA
Colectiv proiectare: Proiectant General_specialitate urbanism S.C. MODULAR S.R.L

Zona seismica - Conform Normativului P100-1/2006, construcțiile se află pe harta de macro zonare seismică a țării, în zona seismică având $a_g=0,16g$, perioada de colț $T_c=0,7$ sec.

Pentru determinarea condițiilor de fundare corespunzătoare amplasamentului indicat de către beneficiar, în fazele următoare de proiectare se vor întocmi studii geotehnice pentru fiecare obiectiv în parte.

La stabilirea condițiilor generale de fundare ala amplasamentului, au fost luate în considerare date cunoscute din zonă.

Având doar caracter informativ, câteva dintre concluziile și recomandările ce se pot desprinde la nivelul acestei fazei de proiectare (PUZ), sunt:

- terenul se prezintă plan și are stabilitatea generală asigurată;
- stratificația este constituită din:
- sol vegetal până la 0,5-0,7m adâncime; peste care local - cu totul izolat - exista unpluturi neconsolidate, (gunoi menajer, moloz ...);
- argilă prăfoasă , uneori nisipoasă, cafenie cenușie, plastic vârtoasă iar spre bază plastic consistentă, până la adâncimi de 1,6-2,0m;
- urmează un pachet slab coeziv de praf argilos, uneori nisip prăfos argilos, cafeniu ruginiu, plastic consistent, până la adâncimi de 2,6-3,2m;
- și în continuare, până la adâncimea de 4,5-5,0m, orizontul nisipos, alcătuit din nisip, uneori cu pietriș în masa, cafeniu gălbui, saturat, iar apoi inundat, de îndesare medie.
- apa subterană a fost semnalată la adâncimi de 21,5-3,5m și este cantonată în orizontul nisipos, uneori și în pachetul slab coeziv.

Luând în considerare condițiile de fundare menționate, până la completarea gradului de cunoaștere al amplasamentului, cu date din forajele ce vor fi proiectate pentru următoarele faze de proiectare, recomandăm următoarele:

- fundare directă, fără subsol la adâncimi sub 1,0m, în funcție de caracteristicile constructive și funcționale propuse, pe stratul de argilă prăfoasă, sau nisipoasă, cafenii cenușie, plastic vârtoasă. În funcție de adâncimea optimă de fundare ce va fi stabilită stratul de fundare va putea fi atât nisipul prăfos sau argilos, cafeniu ruginiu, plastic consistent, cât și nisipul, uneori cu pietriș în masă, cafeniu gălbui, saturat, iar apoi inundat, de îndesare medie.
- în vederea stabilirii condițiilor optime de fundare. recomandăm executarea a cel puțin câte 1 foraj, pentru fiecare obiect în parte. Numărul optim de foraje va fi apreciat de către geotehnician, în funcție de dimensiunile obiectelor și de gradul de neuniformitate litologică a terenului de fundare.

Plan Urbanistic Zonal – „Intocmire P.U.Z. si R.L.U. aferent pentru ansamblu de cladiri rezidentiale (zona de locuire cu functiuni complementare de comert si servicii)”

Amplasament: str. Campul Linistii, F.N. Identificat prin extrasul C.F. 3434132,
Faza: PUZ
Beneficiar: SC ARED SA
Colectiv proiectare: Proiectant General_specialitate urbanism S.C. MODULAR S.R.L

- adâncimea optimă de fundare, precum și presiunea admisibilă pentru calculul terenului de fundare, se vor stabili, se vor stabili în cadrul studiilor geotehnice ce se va întocmi, pornind de la caracteristicile constructive și funcționale propuse de către beneficiar.

- din punct de vedere seismic, amplasamentul se încadrează în zona seismică de cald "D" ($K_s = 0,16$ și $T_c = 1,0s$).

2.1.4. Zone destinate circulațiilor publice

Principala cale de circulație din zonă este str. Câmpul Liniștii. Drumul este amenajat, de categoria II, într-o stare tehnică bună, cu doua benzi de circulație pe sens și are o circulație cu un flux mediu de vehicule/ora. Prospectul drumului este de 23,00m nu necesită lucrări de lărgire a terasamentului, pentru a putea fi folosit pentru tipul de trafic generat de amplasament .

Terenul studiat este amplasat la cca. ~1 000m sud față de intersecția străzii Câmpul Liniștii cu sos de centura Str. Ovidiu.

2.1.1. Zone cu valoare peisajeră si Zone protejate

În proximitatea zonei studiate nu sunt prezente areale ale zonelor protejate sau zone cu valoare peisajeră ridicată.

2.2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor si la apărarea interesului public

2.2.1. Siguranța în construcții

Autorizarea construcțiilor de orice fel se va putea face numai în condițiile respectării prevederilor legale 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. 10/1995 privind calitatea în construcții;
- H.G.R. nr. 264/1994 privind aprobarea unor regulamente 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. 77/N/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.

Plan Urbanistic Zonal – „Intocmire P.U.Z. si R.L.U. aferent pentru ansamblu de cladiri rezidentiale (zona de locuire cu functiuni complementare de comert si servicii)”	
Amplasament:	str. Campul Linistii, F.N. Identificat prin extrasul C.F. 3434132,
Faza:	PUZ
Beneficiar:	SC ARED SA
Colectiv proiectare:	Proiectant General_specialitate urbanism S.C. MODULAR S.R.L

2.2.2. Expunerea la riscuri naturale

Unitățile care adăpostesc funcțiuni servicii, rezidențiale sau de alta natura nu se pot amplasa pe terenuri pe care nu au fost luate masuri de prevenire a riscurilor naturale (efectele excesului de umiditate, drenarea apelor pluviale, etc.).

2.2.3. Expunerea la riscuri Tehnologice

Unitățile care adăpostesc funcțiuni servicii, rezidențiale sau de alta natura nu se pot amplasa in zone expuse la riscuri tehnologice (zone expuse: culoarele si zonele de protecție ale rețelelor electrice, LEA 110 kV, a posturilor de transformare, a conductelor de transport gaz, a stațiilor de reglare-măsurare, imediata vecinătate a zonei de aterizare/ decolare, etc.).

2.2.4. Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice

Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile si destinația lor, pot genera riscuri tehnologice, sunt interzise prin prezentul regulament.

2.2.5. Asigurarea echipării edilitare

Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile si destinația lor presupun cheltuieli de echipare edilitara ce depășesc posibilitățile financiare si tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisa.

Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de obligația efectuării, in parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitara aferente, de către investitorii interesați.

2.2.5.1 Alimentarea cu Apa

Se vor realiza lucrări edilitare prin care se vor asigura toate utilitățile fiecărui imobil ulterior dezvoltat.

2.2.5.2 Canalizare

Se vor realiza lucrări edilitare prin care se vor asigura toate utilitățile fiecărui imobil ulterior dezvoltat..

2.2.5.3 Alimentarea cu gaze naturale

Se vor realiza lucrări edilitare prin care se vor asigura toate utilitățile fiecărui imobil ulterior dezvoltat.

2.2.5.4 Alimentarea cu energie electrica

Se vor realiza lucrări edilitare prin care se vor asigura toate utilitățile fiecărui imobil ulterior dezvoltat.

2.2.5.5 Telecomunicații

Plan Urbanistic Zonal – „Intocmire P.U.Z. si R.L.U. aferent pentru ansamblu de cladiri rezidentiale (zona de locuire cu functiuni complementare de comert si servicii)”

Amplasament: str. Campul Linistii, F.N. Identificat prin extrasul C.F. 3434132,

Faza: PUZ

Beneficiar: SC ARED SA

Colectiv proiectare: Proiectant General_specialitate urbanism S.C. MODULAR S.R.L

Se vor realiza lucrări edilitare prin care se vor asigura toate utilitățile fiecărui imobil ulterior dezvoltat.

2.2.6. Probleme de mediu și asigurarea comptabilității funcțiunilor

Situația existentă în zonă nu afectează cadrul natural.

Terenul studiat nu este expus riscurilor naturale. Stabilitatea terenului este asigurată, conform studiului geotehnic întocmit pentru terenul propriu-zis.

Terenul dispune de posibilitatea racordării la rețelele publice de apa potabilii, canalizare menajeră, energie electrica, telecomunicații și gaze naturale. Apele pluviale pot fi dirijate către un bazin colector de unde, prin pompare, să se asigure stropitul zonelor verzi propuse.

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

Plan Urbanistic Zonal – „Intocmire P.U.Z. si R.L.U. aferent pentru ansamblu de cladiri rezidentiale (zona de locuire cu functiuni complementare de comert si servicii)”
Amplasament: str. Campul Linistii, F.N. Identificat prin extrasul C.F. 3434132,
Faza: PUZ
Beneficiar: SC ARED SA
Colectiv proiectare: Proiectant General_specialitate urbanism S.C. MODULAR S.R.L

3. Utilizarea Funcțională

3.1. Domeniu de aplicare

Zona care face obiectul prezentului Regulament Local de Urbanism este situată în intravilanul mun. Arad. identificata prin C.F. 3434132 , nr. cad. 3434132, cu suprafața de = 40 000.00 mp adică 4.00 ha.

Pe terenului studiat in suprafata de 40 000,00mp(8.43 ha), s-au delimitat urmatoarele zone functionale:

3.1.1. UTR LI-Locuințe individuale

Generalități:

Caracterul zonei

– **Funcțional**

caracterul locuințelor:

individuale, colective mici, medii sau mari, locuințe hibride de tip vagon (care sunt de fapt locuințe colective pe orizontală);

– **Morfologic**

tipul parcelarului:

creat prin parcelarea unui teren mai mare rezultând parcele cu forma aproximativ dreptunghiulara

configurația în raport cu spațiul stradal:

geometric ordonată în raport cu trasee prestabilite

volumetria:

regim de construire (continuu sau discontinuu), înălțime mică, maxim S/D+P+1e+M/Er, mod de terminare al volumelor terasă sau acoperiș șarpantă.

spațiul liber :

continuu vizibil din circulațiile publice

3.1.1.1 Subzona L- locuinte

art.1. Utilizări admise

Sunt admise următoarele:

- Locuințe individuale mici si medii cu maxim 2 apartamente în regim de construire, înșiruit, cuplat sau izolat; echipamente specifice zonei rezidențiale; garaje, împrejmuiri, plantații; amenajări exterioare;
- parcaje la sol
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spații plantate – scuaruri;

art.2. Utilizări admise cu condiționări

- se admit si alte funcțiuni cum ar fi servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22,00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție;
- construcțiile pentru echiparea cu instalații se pot amplasa cu condiția sa corespunda necesităților si confortului populației, sa nu dăuneze relațiilor cu vecinătățile si sa fie puse in practica toate masurile pentru integrarea in mediul

art.3. Utilizări interzise

Se interzic următoarele utilizări:

- Se interzice localizarea unităților care nu se înscriu în profilul zonei sau pot incomoda funcționarea acesteia.
- Se interzice localizarea activităților poluante și care prezintă risc tehnologic.
- Se interzice orice alte funcțiuni care nu sunt cuprinse la art.1 si art.2.

art.4. Caracteristici ale parcelelor (forme, suprafețe, dimensiuni)

Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții: locuințe izolate – front minim 12m, suprafață minima 250mp; locuințe cuplate – front minim 10m, suprafață minima 200mp; locuințe înșiruite – front minim 8m, suprafață minima 150mp.

art.5. Amplasarea clădirilor fata de aliniament

- Se admite construirea pe aliniament a garajelor cu condiția sa nu depășească 3,5m înălțimea maxima si lățime de 6m, sa nu obtureze sau afecteze fațada clădiri ci va trebui sa se înregistreze in același stil arhitectural, să nu se lase calcane vizibile;
- Pentru alte funcțiuni se va construi retras față de aliniament cu minim 5,0 mm.

art.6. Amplasarea clădirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor

- Clădirile construite în regim înșiruit se vor alipi pe limitele laterale de calcanele de pe parcelele învecinate cu excepția celor de colț care vor întoarce fațade spre ambele străzi;
- Clădirile construite în regim cuplat se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3.0 metri;
- Clădirile construite în regim izolat se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de

Plan Urbanistic Zonal – „Intocmire P.U.Z. si R.L.U. aferent pentru ansamblu de cladiri rezidentiale (zona de locuire cu functiuni complementare de comert si servicii)”	
Amplasament:	str. Campul Linistii, F.N. Identificat prin extrasul C.F. 3434132,
Faza:	PUZ
Beneficiar:	SC ARED SA
Colectiv proiectare:	Proiectant General_specialitate urbanism S.C. MODULAR S.R.L

2.0 metri pe una din laturi (conform codului civil) si nu mai puțin de 3m pe cealaltă latura;

- Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 6.0 metri.

art.7. Amplasarea clădirilor unele fata de altele pe aceeași parcela

- distanța între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 5,00 metri;
- distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente;
- în toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice.;

art.8. Circulații si accese

- Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3.0 metri lățime dintr-o circulație publică sau privata direct sau prin servitute..

art.9. Staționare autovehiculelor

Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

art.10. Înălțimea maxima admisa a clădirilor

Înălțimea maximă a clădirilor va fi :

- $S/D+P+1e+M/Er - 13$ metri la coama pentru construcții de tip locuințe.

art.11. Aspectul exterior al clădirilor

- volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate;
- fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală;

art.12. Condiții de echipare edilitara

- Toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- la clădirile dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluvială va fi făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
- toate noile branșamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;

art.13. Spatii libere si spatii plantate

- Este obligatorie plantarea minim a unui arbore de dimensiuni medii (cu dimensiunea coronamentului cuprins intre 3 si 5m) pentru fiecare 100mp de teren liber.
- Se va asigura un procent de 25%, din suprafata parcelei, ca fiind spatii verzi libere si/sau plantate.
- Se va asigura spatii de joaca, amenajate si echipate cu mobilier specific, realizat conform normativelor in vigoare, astfel incat sa fie evitata accidentarea utilizatorilor.
- Se interzice amplasarea spatiilor de joaca LEA.
- Se impune pentru parcelele ce au cel puțin o limita comuna cu str. Câmpul Liniști realizare unei fâșii cu lățimea de cel puțin 2.5m de vegetație cu talie medie si înaltă aceasta va fi poziționată paralel cu strada si va avea rol de perdea de protecție împotriva zgomotului si prafului generat de traficul desfășurat pe str. Câmpul Liniștii.

art.14. Împrejmuiri

Împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimea de maxim 1,80 metri din care un soclu opac de max. 0,60m și o parte transparentă care poate fi dublată cu gard viu.

Împrejmuirile spre limitele de separare ale parcelelor cu înălțime de maxima de 2.5 m.

art.15. Procentul maxim de ocupare a terenului P.O.T.

POT maxim = 40%

art.16. Coeficientul maxim de utilizare a terenului C.U.T

CUT maxim = 1,200 ADC/mp. Teren

art.17. Lucrări de unificare și parcelare

Se permite unificarea parcelelor cu respectarea raportului adâncime mai mare sau cel puțin egala cu lățimea parcelei.

3.1.1.2 Subzona M- mixta

art.1. Utilizări admise

Sunt admise următoarele:

- Locuințe individuale mici si medii cu maxim 2 apartamente în regim de construire, înșiruit, cuplat sau izolat; echipamente specifice zonei rezidențiale; garaje, împrejmuiri, plantații; amenajări exterioare;
- parcaje la sol
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;

Amplasament: str. Campul Linistii, F.N. Identificat prin extrasul C.F. 3434132,
Faza: PUZ
Beneficiar: SC ARED SA
Colectiv proiectare: Proiectant General_specialitate urbanism S.C. MODULAR S.R.L

- spații plantate - scuaruri;
- locuințe de serviciu ;
- conversia locuințelor in alte funcțiuni ce nu deranjează zona de locuit (de exemplu: creșă, grădiniță, after-school, sedii de firma, funcțiuni pentru ocrotirea sănătății, etc);
- clădirii cu funcțiunea de servicii bancare, comerciale, birouri
- este permisa utilizarea unor spatii de la parterul unor clădiri de locuit pentru comerț, servicii sau activități ce nu contribuie la poluarea fonica sau de alta natura a zonei înconjurătoare (de exemplu: cabinet medical, farmacie, birouri, prestări servicii, comerț, sedii de firme, galerii de arta, etc.);
- servicii sociale, colective și personale;
- comerț alimentar tip restaurant/ bistro/ bar/ cofetărie/ cafenea cu terase
- construcții si instalații tehnico-edilitare necesare zonei.

art.2. Utilizări admise cu condiționări

- se admit si alte funcțiuni cum ar fi servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22,00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție;.
- construcțiile pentru echiparea cu instalații se pot amplasa cu condiția sa corespunda necesităților si confortului populației, sa nu dăuneze relațiilor cu vecinătățile si sa fie puse in practica toate masurile pentru integrarea in mediul

art.3. Utilizări interzise

Se interzic următoarele utilizări:

- Se interzice localizarea unităților care nu se înscriu în profilul zonei sau pot incomoda funcționarea acesteia.
- Se interzice localizarea activităților poluante și care prezintă risc tehnologic.
- Se interzice orice alte funcțiuni care nu sunt cuprinse la art.1 si art.2.

art.4. Caracteristici ale parcelelor (forme, suprafețe, dimensiuni)

Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții: locuințe izolate – front minim 12m, suprafață minima 250mp; locuințe cuplate – front minim 10m, suprafață minima 200mp; locuințe înșiruite – front minim 8m, suprafață minima 150mp.

art.5. Amplasarea clădirilor fata de aliniament

- Se admite construirea pe aliniament a garajelor cu condiția sa nu depășească 3,5m înălțimea maxima si lățime de 6m, sa nu obtureze sau afecteze fațada

Plan Urbanistic Zonal – „Intocmire P.U.Z. si R.L.U. aferent pentru ansamblu de cladiri rezidentiale (zona de locuire cu functiuni complementare de comert si servicii)”	
Amplasament:	str. Campul Linistii, F.N. Identificat prin extrasul C.F. 3434132,
Faza:	PUZ
Beneficiar:	SC ARED SA
Colectiv proiectare:	Proiectant General_specialitate urbanism S.C. MODULAR S.R.L

clădiri ci va trebui sa se înregistreze în același stil arhitectural, să nu se lase calcane vizibile;

- Pentru alte funcțiuni se va construi retras față de aliniament cu minim 5,0 mm.

art.6. Amplasarea clădirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelor

- Clădirile construite în regim înșiruit se vor alipi pe limitele laterale de calcanele de pe parcelele învecinate cu excepția celor de colț care vor întoarce fațade spre ambele străzi;
- Clădirile construite în regim cuplat se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3.0 metri;
- Clădirile construite în regim izolat se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 2.0 metri pe una din laturi (conform codului civil) si nu mai puțin de 3m pe cealaltă latura;
- Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 6.00 metri.

art.7. Amplasarea clădirilor unele fata de altele pe aceeași parcela

- distanța între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar **nu mai puțin de 5,00 metri**;
- distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente;
- în toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice;

art.8. Circulații si accese

- Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3.0 metri lățime dintr-o circulație publică sau privată direct sau prin servitute..

art.9. Staționare autovehiculelor

Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

Se face derogare de la regula mai sus menționată doar în cazuri excepționale.

Plan Urbanistic Zonal – „Intocmire P.U.Z. si R.L.U. aferent pentru ansamblu de cladiri rezidentiale (zona de locuire cu functiuni complementare de comert si servicii)”	
Amplasament:	str. Campul Linistii, F.N. Identificat prin extrasul C.F. 3434132,
Faza:	PUZ
Beneficiar:	SC ARED SA
Colectiv proiectare:	Proiectant General_specialitate urbanism S.C. MODULAR S.R.L

art.10. Înălțimea maxima admisa a clădirilor

Înălțimea maximă a clădirilor va fi :

- **S/D+P+2e+M/Er - 17metri** la coama pentru construcții in zona mixta.

Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită sau un etaj retras;

art.11. Aspectul exterior al clădirilor

- volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate;
- fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală;

art.12. Condiții de echipare edilitara

- Toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- la clădirile dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluvială va fi făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
- toate noile branșamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;

art.13. Spatii libere si spatii plantate

- Este obligatorie plantarea minim a unui arbore de dimensiuni medii (cu dimensiunea coronamentului cuprins între 3 și 5m) pentru fiecare 100mp de teren liber.
- Se va asigura un procent de 25%, din suprafața parcelei, ca fiind spatii verzi libere si/sau plantate.
- Se va asigura spatii de joaca, amenajate si echipate cu mobilier specific, realizat conform normativelor in vigoare, astfel încât sa fie evitata accidentarea utilizatorilor.
- Se interzice amplasarea spatiilor de joaca LEA.

art.14. Împrejmuiri

Împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimea de maxim 1,80 metri din care un soclu opac de max. 0,60m și o parte transparentă care poate fi dublată cu gard viu.

Împrejmuirile spre limitele de separare ale parcelelor cu înălțime de maxima de 2.5 m.

art.15. Procentul maxim de ocupare a terenului P.O.T.

POT maxim = 40%

art.16. Coeficientul maxim de utilizare a terenului C.U.T

CUT maxim = 2,000 ADC/mp. Teren

Plan Urbanistic Zonal – „Intocmire P.U.Z. si R.L.U. aferent pentru ansamblu de cladiri rezidentiale (zona de locuire cu functiuni complementare de comert si servicii)”

Amplasament: str. Campul Linistii, F.N. Identificat prin extrasul C.F. 3434132,

Faza: PUZ

Beneficiar: SC ARED SA

Colectiv proiectare: Proiectant General_specialitate urbanism S.C. MODULAR S.R.L

art.17. Lucrări de unificare și parcelare

Se permite unificarea parcelelor cu respectarea raportului adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

Bilanț Teritorial

Bilan teritorial parcela propusa pentru amenajare PUZ				
	Situatie Existente		Situatie Propusa	
	mp	%	mp	%
Teren arabil	40 000.00	100	0	0
Locuire individuală	0	0	25476.63	63.69
Zona Mixta	0	0	2601.36	6.50
Circulații	0	0	8668.97	21.67
Spatii verzi	0	0	3253.03	8.13
Total	40 000.00	100	40 000.00	100

INTOCMIT

DATA,
februarie 2022

arh.dipl. Nagy-Vizitiu Alexandru

arh.dipl. Fodor-Doba Laura

Plan Urbanistic Zonal – „Intocmire P.U.Z. si R.L.U. aferent pentru ansamblu de cladiri rezidentiale (zona de locuire cu functiuni complementare de comert si servicii)”	
Amplasament:	str. Campul Linistii, F.N. Identificat prin extrasul C.F. 3434132,
Faza:	PUZ
Beneficiar:	SC ARED SA
Colectiv proiectare:	Proiectant General_specialitate urbanism S.C. MODULAR S.R.L

Anexa 1 – GLOSAR DE TERMENI- Definirea unor termeni utilizați

Accesul direct – posibilitatea de intrare- ieșire fără afectarea altor funcțiuni sau proprietăți (*G.M – 007 – 2000*).

Accesul la drumurile publice – accesul carosabil direct sau prin servitute, din drumurile publice la parcelă(*G.M – 007 – 2000*) .

Atic - Parte a unei construcții situată deasupra cornișei și menită să mascheze acoperișul (*DEX 1998*). În cazul clădirilor cu acoperiș terasă, se consideră atic elementul superior al fațadei, care depășește cota ultimului planșeu și având rol constructiv, de rebord, pentru straturile componente ale învelitorii și rol în ghidarea apelor meteorice.

Branșamentul de apă – conducta de legătură de la rețeaua publică de distribuție la consumatori, cuprinzând vana de concesiune, apometrul și construcțiile aferente (cămin,vană de golire etc.)(*G.M – 007 – 2000*).

Branșamentul de gaze – conducta de legătură, conducând gaz nemăsurat de la o conductă aparținând sistemului de distribuție până la ieșirea din robinetul de branșament, stația sau postul de reglare (*G.M – 007 – 2000*).

Branșamentul electric – partea din instalația de distribuție a energiei electrice cuprinsă între linia electrică (aeriană sau subterană) și instalația interioară (a abonatului) (*G.M – 007 – 2000*).

Categoria străzii – se stabilește în funcție de rolul și caracteristicile funcționale sau tehnice, pe baza studiilor de circulație. Definirea și stabilirea elementelor caracteristice fiecărei categorii de străzi se face în conformitate cu actele normative specifice domeniului (*G.M – 007 – 2000*).

Construibilitatea – calitatea unui teren de a primi o construcție, a cărei destinație și caracteristici sunt compatibile cu atributele de fapt (legate de natura terenului și de caracteristicile sale) și de drept (vizând servituțile care îl grevează) ale acestuia (*G.M – 007 – 2000*).

Cornișă - Partea superioară, ieșită în afară și ornamentată, a zidului unei construcții, având rolul de a sprijini acoperișul și de a împiedica scurgerea apei de ploaie pe fața clădirilor (*DEX 1998*). În cazul inexistenței acestui element în arhitectura clădirii, în prezentul regulament se va considera streășina acoperișului.

Plan Urbanistic Zonal – „Intocmire P.U.Z. si R.L.U. aferent pentru ansamblu de cladiri rezidentiale (zona de locuire cu functiuni complementare de comert si servicii)”	
Amplasament:	str. Campul Linistii, F.N. Identificat prin extrasul C.F. 3434132,
Faza:	PUZ
Beneficiar:	SC ARED SA
Colectiv proiectare:	Proiectant General_specialitate urbanism S.C. MODULAR S.R.L

Domeniul public – totalitatea bunurilor care fac obiectul dreptului de proprietate publică, ce aparțin statului sau unităților administrativ-teritoriale. Domeniul public poate fi de interes național, caz în care proprietatea asupra sa, în regim de drept public, aparține statului, sau de interes local, caz în care proprietatea, de asemenea în regim de drept public, aparține comunelor, orașelor, municipiilor sau județelor (*G.M – 007 – 2000*).

Echiparea edilitară – ansamblul format din construcții, instalații și amenajări, care asigură în teritoriul localităților funcționarea permanentă a tuturor construcțiilor și amenajărilor, indiferent de poziția acestora față de sursele de apă, energie, trasee majore de transport rutier, feroviar, aerian sau naval, cu respectarea protecției mediului ambiant (*G.M – 007 – 2000*).

Edificabil (suprafața edificabilă) – suprafață componentă a unei parcele, în interiorul căreia pot fi amplasate construcții, în condițiile Regulamentului Local de Urbanism.

Funcțiunile urbane – activități umane specifice care se desfășoară într-o localitate, într-o anumită perioadă de timp, localizate teritorial și definite de indicatori spațiali și indicatori de funcționare (*G.M – 007 – 2000*).

Garajele – construcții cu unul sau mai multe niveluri pentru staționarea, adăpostirea, întreținerea și eventual reparația autovehiculelor (*G.M – 007 – 2000*).

Indici urbanistici – instrumente urbanistice specifice de lucru pentru controlul proiectării și al dezvoltării durabile a zonelor urbane, care se definesc și se calculează după cum urmează:

Coeficient de utilizare a terenului (CUT) - raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei.

Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate:

- suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m,
- suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor,
- spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile
- suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile
- podurile neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție; (Legea 350/2001)

Procent de ocupare a terenului (POT) - raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii) și suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a

Plan Urbanistic Zonal – „Intocmire P.U.Z. si R.L.U. aferent pentru ansamblu de cladiri rezidentiale (zona de locuire cu functiuni complementare de comert si servicii)”	
Amplasament:	str. Campul Linistii, F.N. Identificat prin extrasul C.F. 3434132,
Faza:	PUZ
Beneficiar:	SC ARED SA
Colectiv proiectare:	Proiectant General_specialitate urbanism S.C. MODULAR S.R.L

balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită. (Legea 350/2001)

Îmrejmuirile – construcțiile sau amenajările (plantații, garduri vii), cu caracter definitiv sau temporar, amplasate la aliniament sau pe celelalte laturi ale parcelei, pentru a o delimita de domeniul public sau de proprietățile învecinate (G.M – 007 – 2000).

Locuință individuală – unitate funcțională, formată din una sau mai multe camere de locuit, situate la același nivel al clădirii sau la niveluri diferite, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, având acces direct și intrare separată, destinate exclusiv ei, și care a fost construită sau transformată în scopul de a fi folosită de o singură gospodărie, pentru satisfacerea cerințelor de locuit. De regulă, locuința individuală dispune de o parcelă proprie.

Locuințe colective – grup de locuințe, amplasat pe o singură parcelă și situat în una sau mai multe construcții, având de regulă acces comun și und există atât proprietăți comune cât și proprietăți individuale.

Nivel – spațiu construit suprateran sau subteran al construcțiilor închise sau deschise, delimitat de planșee. Constituie nivel supanta a cărei arie este mai mare decât 40% din cea a încăperii/spațiului în care se află (*P118-99 Normativ de siguranță la foc a construcțiilor*).

Nivel retras (prescurtat: R)– nivel ale cărui limite exterioare, în proiecția orizontală, sunt retrase față de cele ale nivelului inferior. În sensul prezentului regulament, un nivel retras se va retrage de la toate fațadele clădirii care sunt vizibile din spațiul public, în așa fel încât planul care unește cornișa superioară sau aticul ultimului nivel plin cu cea a nivelului retras să nu formeze un unghi mai mare de 60 grade cu planul orizontal. Suprafața construită desfășurată a nivelului retras nu va depăși 60 % din cea a ultimului nivel plin (neretras).

Parcajele – spații amenajate la sol sau în construcții pentru staționarea, respectiv pentru adăpostirea autovehiculelor pe diferite perioade de timp (G.M – 007 – 2000).

Parcela – suprafața de teren ale cărei limite sunt sau nu materializate pe teren, proprietatea unuia sau mai multor proprietari, aparținând domeniului public sau privat, și care are un număr cadastral ce se înscrie în registrul de publicitate funciară. Împreună cu construcțiile sau amenajările executate pe suprafața sa, parcela reprezintă un bun imobil (G.M – 007 – 2000).

Servitute de utilitate publică – sarcina impusă asupra unui imobil pentru uzul și utilitatea unui imobil având un alt proprietar. Măsura de protecție a bunurilor imobile publice nu poate fi opusă cererilor de autorizare decât dacă este continuă în documentațiile de urbanism aprobate (având drept consecință o limitare administrativă a dreptului de proprietate) (*Legea 350/2001*).

Plan Urbanistic Zonal – „Intocmire P.U.Z. si R.L.U. aferent pentru ansamblu de cladiri rezidentiale (zona de locuire cu functiuni complementare de comert si servicii)”	
Amplasament:	str. Campul Linistii, F.N. Identificat prin extrasul C.F. 3434132,
Faza:	PUZ
Beneficiar:	SC ARED SA
Colectiv proiectare:	Proiectant General_specialitate urbanism S.C. MODULAR S.R.L

Strada – drumuri publice din interiorul localităților indiferent de denumire (stradă, cale, chei, splai, șosea, alee, fundătură, uliță) (*G.M – 007 – 2000*).

Suprafața construită desfășurată (SCD) – suma suprafețelor desfășurate a tuturor planșeelor. Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție (*Legea 350/2001*).

Suprafața construită (SC) – suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită (*Legea 350/2001*).

Unitate teritorială de referință (UTR) – subdiviziune urbanistică a teritoriului unității administrativ-teritoriale de bază, constituită pe criterii urbanistice similare sau omogene, având drept scop păstrarea, refacerea sau dezvoltarea teritoriului în concordanță cu tradițiile, valorile sau aspirațiile comunității la un moment dat și necesară pentru: agregarea pe suprafețe mici a indicatorilor de populație și de construire, determinare a caracteristicilor urbanistice, stabilirea indicatorilor urbanistici, reglementarea urbanistică omogenă. UTR, având de regulă suprafața de 1-20 ha și în mod excepțional până la 100 ha, se delimitează pe limitele de proprietate, în funcție de unele dintre următoarele caracteristici, după caz:

- relief și peisaj cu caracteristici similare;
- evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă;
- populație cu structură omogenă;
- sistem parcelar și mod de construire omogene;
- folosințe de aceeași natură ale terenurilor și construcțiilor;
- regim juridic al imobilelor similar;
- reglementări urbanistice omogene referitoare la destinația terenurilor și la indicii urbanistici (*Legea 350/2001*).

Zona funcțională – parte din teritoriul unei localități în care, prin documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, se determină funcțiunea dominantă existentă și viitoare. Zona funcțională poate rezulta din mai multe părți cu aceeași funcțiune dominantă (zona de locuit, zona activităților industriale, zona spațiilor verzi etc.). Zonificarea funcțională este acțiunea împărțirii teritoriului în zone funcționale (*Legea*

Plan Urbanistic Zonal – „Intocmire P.U.Z. si R.L.U. aferent pentru ansamblu de cladiri rezidentiale (zona de locuire cu functiuni complementare de comert si servicii)”

Amplasament: str. Campul Linistii, F.N. Identificat prin extrasul C.F. 3434132,

Faza: PUZ

Beneficiar: SC ARED SA

Colectiv proiectare: Proiectant General_specialitate urbanism S.C. MODULAR S.R.L

350/2001).

INTOCMIT

arh.dipl. Nagy-Vizitiu Alexandru

arh.dipl. Fodor-Doba Laura

DATA,

febr. 2022

PROIECT NR.: 16/2021
FAZA: P.U.Z
BENEFICIAR: S.C. ARED S.R.L.
OBIECTIV: Intocmire P.U.Z. si R.L.U. aferent pentru ansamblu de cladiri rezidentiale (zona de locuire cu functiuni complementare de comert si servicii)

PLANUL DE ACTIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTITIILOR PROPUSE

1. Date de recunoaştere a investiţiei

DENUMIRE PROIECT: Intocmire P.U.Z. si R.L.U. aferent pentru ansamblu de cladiri rezidentiale (zona de locuire cu functiuni complementare de comert si servicii)
AMPLASAMENT: str. Campul Linistii, Mun. Arad, Jud. ARAD, identificat cu extras CF 343132
FAZA: Plan Urbanistic Zonal
NR. PROIECT: 16/2021
BENEFICIAR: S.C. ARED S.R.L.
PROIECTANT: S.C. MODULAR SRL
Strada Nicolae Grigorescu nr.7, Municipiul Arad, judeţul Arad
T:0740166298/ E: laura.doba@ared.ro

2. Etapizarea investiţiei

2.1. Dupa aprobarea în Consiliul Local al Mun.Arad a prezentului P.U.Z. se vor obţine etapizat Certificate de Urbanism pentru categoriile de lucrări necesare investiţiei – perioada estimată implementării planului de actiune: oct.2020-oct.2035

Beneficiarii intenţionează să realizeze un ansamblu de clădiri rezidenţiale, cu functiuni complementare de comert si prestări servicii.

Categoriile de lucrări necesare investiţiei vor fi:

a) construcţii noi :

- clădiri de locuinte individuale şi funcţiuni complementare, servicii şi comert (UTR Li Subzona L, parcele P1-87)

- clădiri de locuinţe individuale şi funcţiuni complementare (UTR Li, Subzona M , parcele P88-93)

b) racorduri la reţelele tehnico – edilitare şi retele de incintă;

c) sistematizare verticală a terenului;

d) platforme parcaje, drumuri de incintă şi accesul autospecilator de intervenţii;

e) amenajare spaţii verzi şi plante, parc, locuri de joacă (UTR Li, Subzona L, parcele P94-97)

f) platforme gospodăreşti şi amenajări tehnico-edilitare

g) documentaţia de faţă propune reglamentarea zonei

2.2.Obţinerea Autorizaţiilor de construire etapizat pentru categoriile de lucrări necesare investiţiei – estimat noi.2022-oct.2032

2.3. Începerea lucrărilor conform Autorizaţiilor de constructii etapizat - estimat noi.2022-oct.2032

PROIECT NR.: 16/2021

FAZA: P.U.Z

BENEFICIAR: S.C. ARED S.R.L.

OBIECTIV: Intocmire P.U.Z. si R.L.U. aferent pentru ansamblu de cladiri rezidentiale (zona de locuire cu functiuni complementare de comert si servicii)

2.4. Incheierea și recepția construcțiilor se va desfășura pe etape de execuție

2.5. Recepția lucrărilor necesare investiției și întabularea în Cartea funciară se va desfășura în etape - estimat ian.2022-oct.2032

Categoriile de lucrări aferente investiției sunt estimate a se realiza în perioada 2022-2032. Costurile aferente realizării investiției sunt în sarcina Beneficiarilor

In timp planul de acțiune poate suferi modificări dacă beneficiarii consideră favorabil .

INTOCMIT

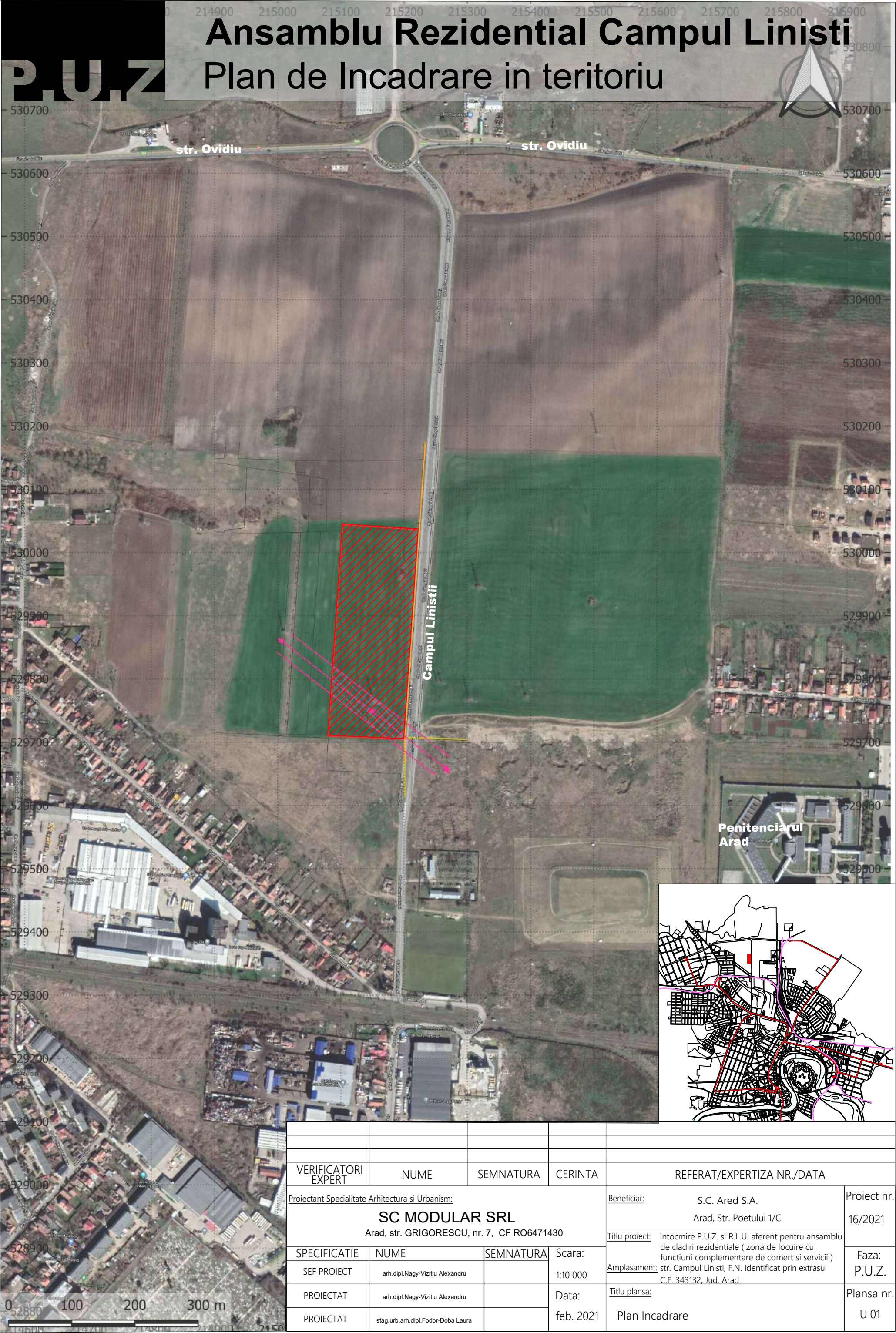
DATA,
februarie 2022

arh.dipl. Nagy-Vizitiu Alexandru

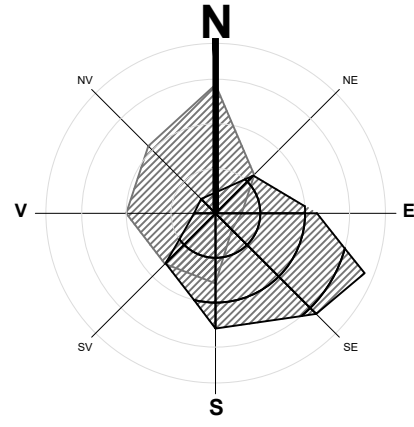
arh.dipl. Fodor-Doba Laura

Însoșit de beneficiarul / titular documentatie PUZ : SC ARED SA, Jiva Dan-loan

P.U.Z.



VERIFICATORI EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
Proiectant Specialitate Arhitectura si Urbanism: SC MODULAR SRL Arad, str. GRIGORESCU, nr. 7, CF RO6471430				Beneficiar: S.C. Ared S.A. Arad, Str. Poetului 1/C Proiect nr. 16/2021 Titlu proiect: Intocmire P.U.Z. si R.L.U. aferent pentru ansamblu de cladiri rezidentiale (zona de locuire cu functiuni complementare de comerț si servicii) Amplasament: str. Campul Linisti, F.N. Identificat prin extrasul C.F. 343132, Jud. Arad
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Faza:
SEF PROIECT	arh.dipl.Nagy-Vizitiu Alexandru		1:10 000	P.U.Z.
PROIECTAT	arh.dipl.Nagy-Vizitiu Alexandru		Data:	Plansa nr.
PROIECTAT	stag.urb.arh.dipl.Fodor-Doba Laura		feb. 2021	U 01
				Plan Incadrare



LEGENDA :

LIMITE:

- Limita Zona De Studiu
- Limita parcela obiectul prezentei documentatii
- Limita Zona Restrictii

ZONIFICARE FUNCTIONALA
EXISTENTA / APROBATA ANTERIOR:

- Parcele cu functiune agricola

CIRCULATII EXISTENTE:

- Pietonal
- Carosabil

SIMBOLURI:

- LEA 110kV
- Conducte gaz
- Stalp iluminat stradal / electricitate
- Stalp electricitate LEA
- Stalp electricitate LEA cu noatie de identif.

Ansamblu Rezidential Campul Linisti
Plan Situatie Existenta

P.U.Z

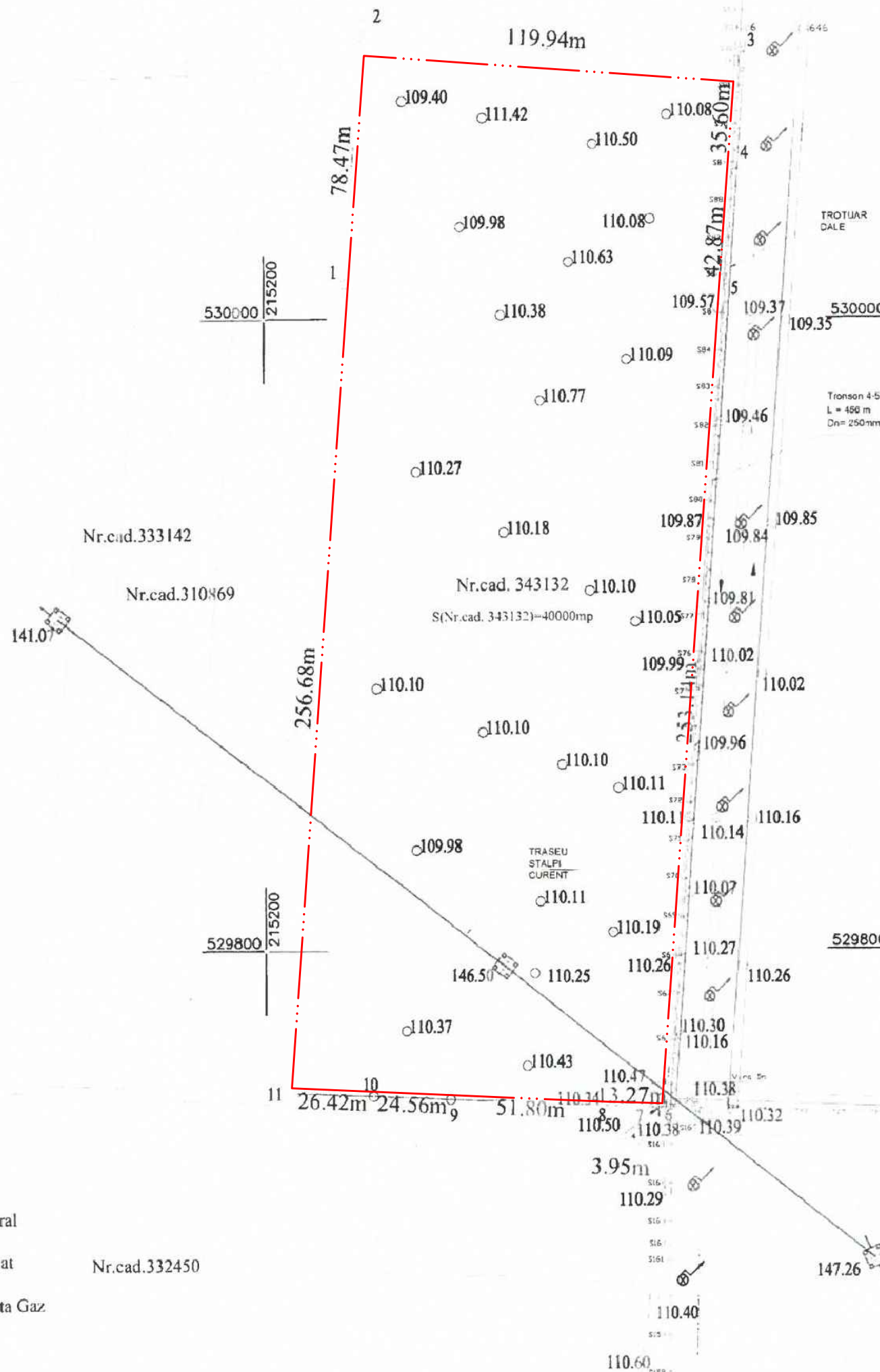
VERIFICATORI EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA	Proiect nr.
Proiectant Specialitate Arhitectura si Urbanism:	SC MODULAR SRL			Beneficiar: S.C. Ared S.A.	16/2021
Arad, str. GRIGORESCU, nr. 7, CF R06471430				Arad, Str. Poetului 1/C	
SEF PROIECT	arh.dipl.Nagy-Victor Alexandru	SEMNATURA	Scara: 1:1000	Titlu proiect: Intocmire P.U.Z. si R.L.U. aferent pentru ansamblu de cladiri rezidentiale (zona de locuire cu functiuni complementare de comert si servicii)	Faza: P.U.Z.
PROIECTAT	arh.dipl.Nagy-Victor Alexandru		Data: iul. 2021	Amplasament: str. Campul Linisti, F.N. Identificat prin extrasul C.F. 343132, Jud. Arad	Plansa nr. U 02
PROIECTAT	stagiur.arh.dipl.Fodor-Dana Laura			Plan situatie existenta	

PLAN TOPOGRAFIC
UAT ARAD
SCARA 1:2000

Nr.cad. 323890

Nr.cad.343358

Nr.cad.344912



Legenda

- 108.20 — Cota teren natural
- Stalp de iluminat
- Tronson conducta Gaz
- Stalpi curent

Parcela (343132)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	530011.135	215225.664	78.468
2	530089.417	215231.063	119.937
3	530081.165	215350.716	35.596
4	530045.653	215348.268	42.868
5	530002.886	215345.320	253.137
6	529750.348	215327.910	3.954
7	529750.447	215323.957	13.267
8	529750.782	215310.694	51.799
9	529752.943	215258.940	24.559
10	529753.967	215234.402	26.421
11	529755.068	215208.004	256.675

S(343132)=40000.02mp P=906.683m

NR. CADASTRAL
343132
Cartea Funciară

SUPRAFAȚA MĂSURATĂ
40000mp
343132

ADRESA IMOBILULUI
Mun. Arad, Jud. Arad
UAT ARAD

PLAN ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
SCARA 1:5000

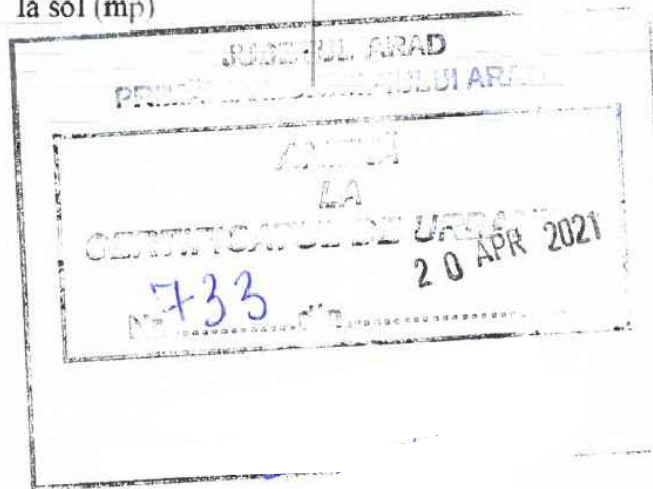


A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr.parcela (Nr.Cad.)	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
I	Cc	40000	Imobil ncimprejmuit
Total		40000	

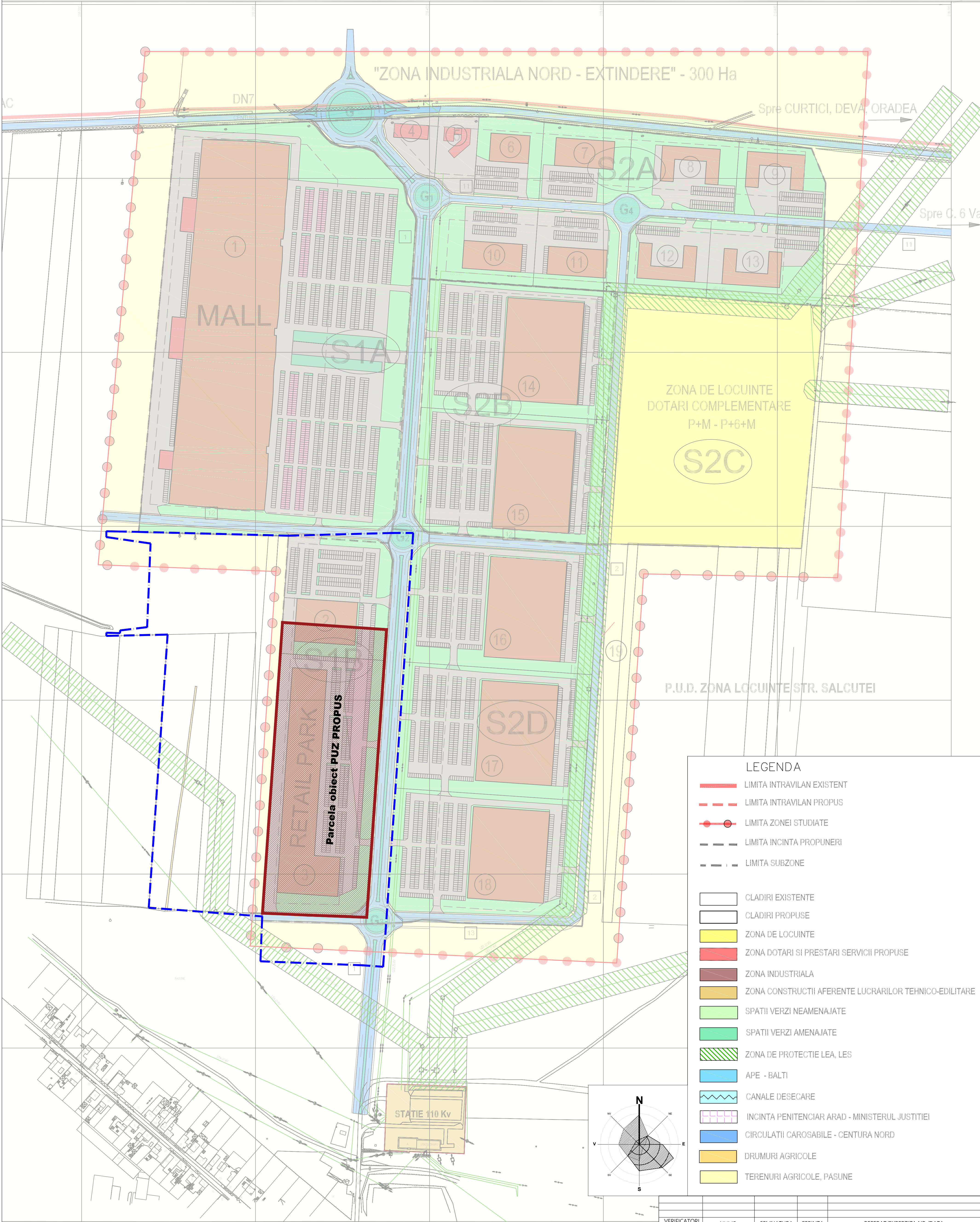
B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCȚII

Cod Constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
TOTAL			



EXECUTANT: GLOBAL METRICS SRL cu sediul în Arad, str. Dornei, nr. 31, jud. Arad Certificat de Autorizare seria RO-B-J nr. 1356 tel. 0722 803 203		BENEFICIAR: SOCIETATEA ARED S.A. cu domiciliul în Arad, str. Poetului, nr. 1/C, Clădire Birouri ARED, Birou nr. 1D, et. 1, jud. Arad	PLANȘA 01
ACȚIUNEA	NUME	SEMNAȚURA	Scara
Măsurat	ing.BÎTEA Radu-Bogdan		1:2000
Redactat	ing.BÎTEA Radu-Bogdan		1:5000
Desenat	ing.BÎTEA Radu-Bogdan		
Verificat			
PLAN TOPOGRAFIC			necesar întocmirii documentației de obținere a Certificatului de Urbanism pentru imobilul înscris în CF 343132 UAT Arad, cu Nr.cad.343132 situat în Mun. Arad, Jud. Arad

VERIFICATORI EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
Proiectant Specialitate Arhitectura si Urbanism:				Beneficiar: S.C. Ared S.A. Arad, Str. Poetului 1/C
SC MODULAR SRL Arad, str. GRIGORESCU, nr. 7, CF RO6471430				Proiect nr. 16/2021
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA	Scara:	Titlu proiect: Intocmire P.U.Z. si R.L.U. aferent pentru ansamblu de cladiri rezidentiale (zona de locuire cu functiuni complementare de comert si servicii)
SEF PROIECT	arh.dipl.Nagy-Vizitu Alexandru			Amplasament: str. Campul Linisti, F.N. Identificat prin extrasul C.F. 343132, Jud. Arad
PROIECTAT	arh.dipl.Nagy-Vizitu Alexandru		Data: iul. 2021	Titlu plansa: Plan situatie existenta suprapus pe Plan Vizat OCPI
PROIECTAT	stag.urb.arh.dipl.Fodor-Doba Laura			Plansa nr. U 02



LEGENDA

LIMITA INTRAVILAN EXISTENT

LIMITA INTRAVILAN PROPUIS

LIMITA ZONEI STUDIATE

LIMITA INCINTA PROPUNERI

LIMITA SUBZONE

CLADIRI EXISTENTE

CLADIRI PROPUSE

ZONA DE LOCUINTE

ZONA DOTARI SI PRESTARI SERVICII PROPUSE

ZONA INDUSTRIALA

ZONA CONSTRUCTII AFERENTE LUCRARILOR TEHNICO-EDILITARE

SPATII VERZI NEAMENAJATE

SPATII VERZI AMENAJATE

ZONA DE PROTECTIE LEA, LES

APE - BALTI

CANALE DESECARE

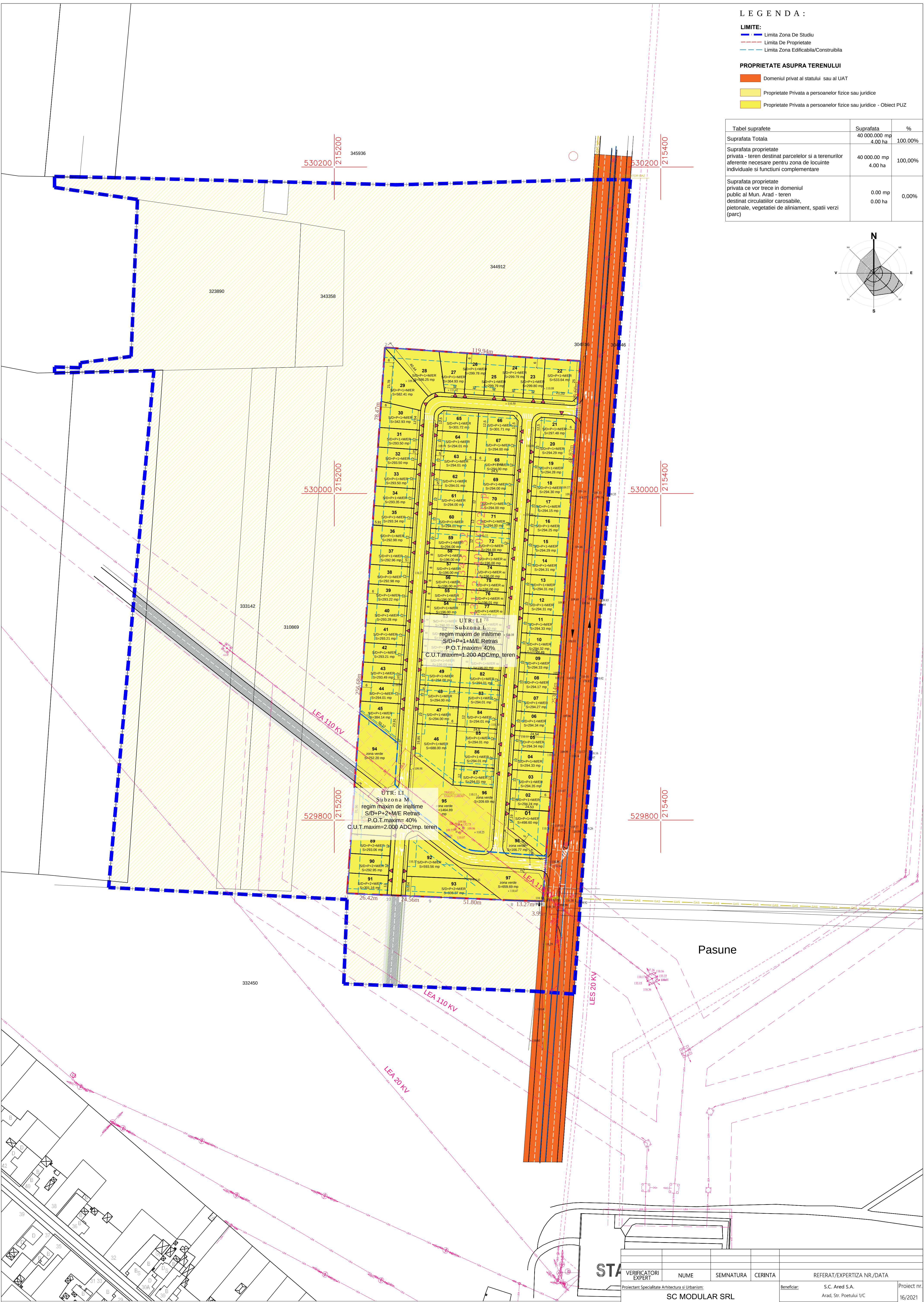
INCINTA PENITENCIAR ARAD - MINISTERUL JUSTITIEI

CIRCULATII CAROSABILE - CENTURA NORD

DRUMURI AGRICOLE

TERENURI AGRICOLE, PASUNE

VERIFICATORI EXPERT		NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA	
Proiectant Specialitate Arhitectura si Urbanism:		SC MODULAR SRL Arad, str. GRIGORESCU, nr. 7, CF R06471430			Beneficiar:	S.C. Ared S.A. Arad, Str. Poetului 1/C
SPECIFICATIE		NUME	SEMNATURA	Scara:	Titlu proiect:	Intocmire P.U.Z. si R.L.U. aferent pentru ansamblu de cladiri rezidentiale (zona de locuire cu functiuni complementare de comerț si servicii)
SEF PROIECT		arh.dipl Nagy-Victor Alexandru			Amplasament:	str. Campul Linisti, F.N. Identificat prin extrasul C.F. 343132, Jud. Arad
PROIECTAT		arh.dipl Nagy-Victor Alexandru			Data:	Titlu planșă: Plan situație reglementată anterior (an 2007)
PROIECTAT		stagiur arh.dipl Fodor-Dana Laura			iul. 2021	-PUZ Expirat-



LEGENDA :

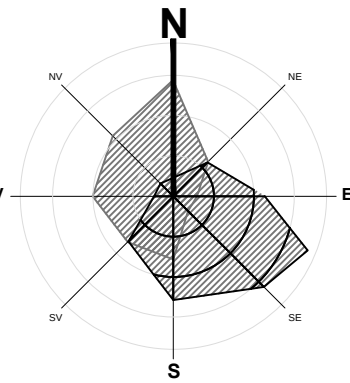
LIMITE:

- Limita Zona De Studiu
- Limita De Proprietate
- - - Limita Zona Edificabila/Construabila

PROPRIETATE ASUPRA TERENULUI

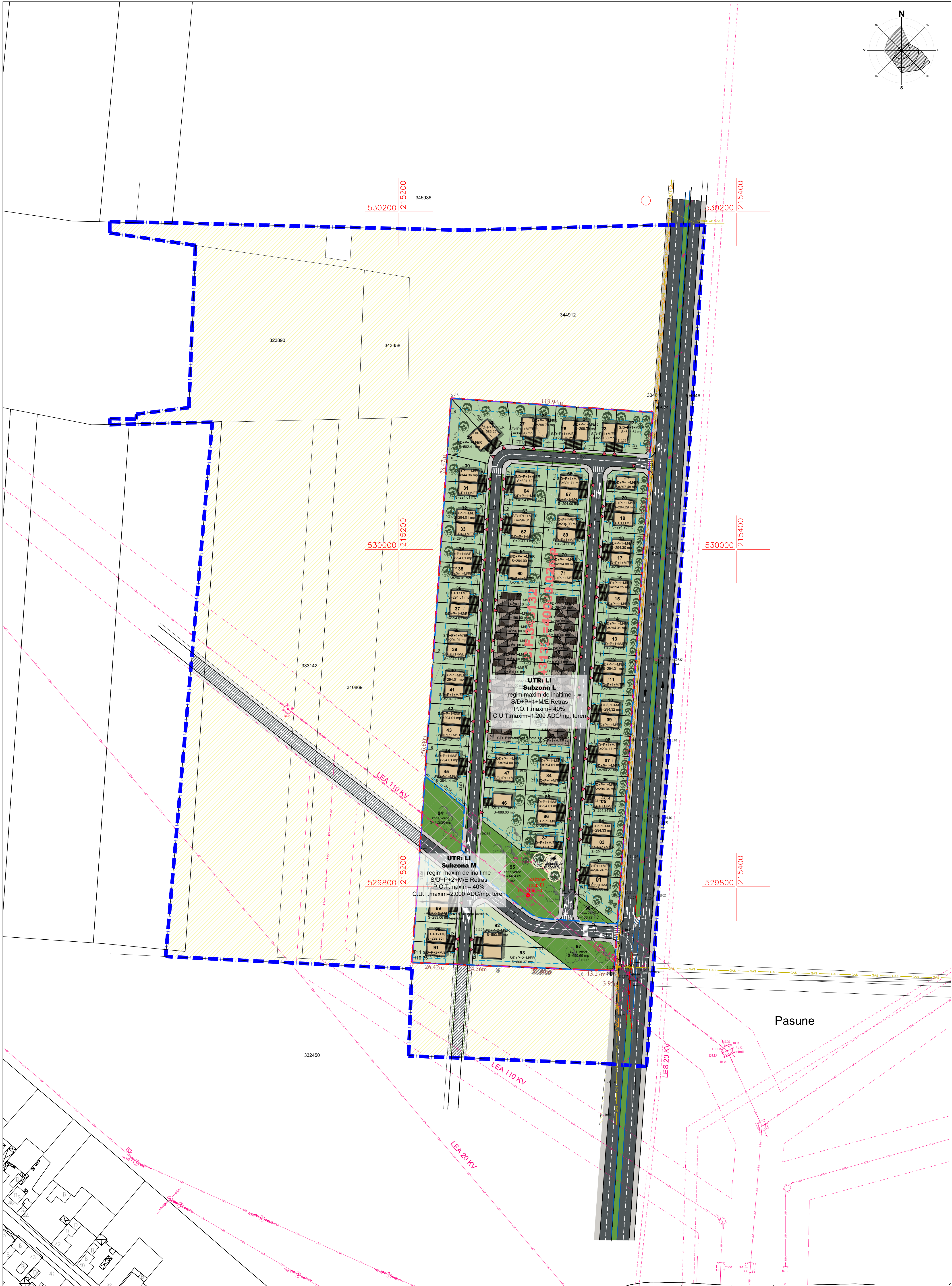
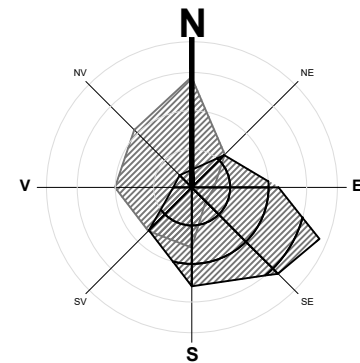
- Domeniul privat al statului sau al UAT
- Proprietate Privata a persoanelor fizice sau juridice
- Proprietate Privata a persoanelor fizice sau juridice - Obiect PUZ

Tabel suprafețe	Suprafata	%
Suprafata Totala	40 000.000 mp 4.00 ha	100.00%
Suprafata proprietate privata - teren destinat parcelelor si a terenurilor aferente necesare pentru zona de locuinte individuale si functiuni complementare	40 000.00 mp 4.00 ha	100.00%
Suprafata proprietate privata ce vor trece in domeniul public al Mun. Arad - teren destinat circulatiilor carosabile, pietonale, vegetatiei de aliniment, spatii verzi (parc)	0.00 mp 0.00 ha	0.00%



Ansamblu Rezidential Campul Linisti
Plan Proprietatea Terenurilor

VERIFICATORI EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA	
Proiectant Specialitate Arhitectura si Urbanism: SC MODULAR SRL Arad, str. GRIGORESCU, nr. 7, CF RO6471430				Beneficiar: S.C. Ared S.A. Arad, Str. Poetului 1/C	Proiect nr. 16/2021
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	Scara:	Titu proiect: Intocmire P.U.Z. si R.L.U. aferent pentru ansamblu de cladiri rezidentiale (zona de locuire cu functiuni complementare de comert si servicii)	Faza: P.U.Z.
PROIECTAT	am.dip.Nagy-Victor Alexandru			Amplasament: str. Campul Linisti, F.N. Identificat prin extrasul C.F. 343132, Jud. Arad	
PROIECTAT	am.dip.Nagy-Victor Alexandru		Data: iul. 2021	Titu planșă: Proprietatea asupra terenurilor	Planșă nr. U 06



P.U.Z.

Ansamblu Rezidential Campul Linisti

Plan Mobilare Urbana - cu titlu de prezentare sugestiva

VERIFICATORI EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA		
Proiectant Specialitate Arhitectura si Urbanism: SC MODULAR SRL Arad, str. GRIGORESCU, nr. 7, CF RO6471430				Beneficiar:	S.C. Ared S.A. Arad, Str. Poetului 1/C	Proiect nr. 16/2021
SPECIFICATIE		NUME	SEMNATURA	Scara:	Titlu proiect:	Faza:
SF PROIECT	arh.dipl Nagy-Volziu Alexandru				Intocmire P.U.Z. si R.L.U. aferent pentru ansamblu de cladiri rezidentiale (zona de locuire cu functiuni complementare de comert si servicii)	P.U.Z.
PROIECTAT	arh.dipl Nagy-Volziu Alexandru			Data:	Amplasament:	Plansa nr.
PROIECTAT	stagiur arh.dipl Fodor-Dobla Laura			iul. 2021	str. Campul Linist, F.N. Identificat prin extrasul C.F. 343132, Jud. Arad	U 07
					Titlu planşa:	
					Planşa Mobilare Urbana - varianta posibila cu titlu de sugestie	