



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E A Nr. 200
din 30 martie 2023

privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Extindere cartier Athena”, Municipiul Arad, intravilan,
pe parcelele identificate prin C.F. nr. 362194 – Arad, C.F. nr. 360359 – Arad,
respectiv C.F. nr. 360360 – Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 3911/A5/18.01.2023,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 1010/A5/18.01.2023, 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. 3909/18.01.2023 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. 05/18.01.2023,

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 Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000,

Îndeplinirea procedurilor prevăzute de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (23 consilieri prezenți din totalul de 23),

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: „Extindere cartier Athena”, Mun. Arad, intravilan, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 362194 – Arad, C.F. nr. 360359 – Arad, respectiv C.F. nr. 360360 - Arad, conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

1.1. Beneficiar: S.C. Eidos Achiziții S.R.L.

1.2. Elaborator: proiectant general S.C. Aram Plan Proiect S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Alexandru Nagy-Vizitiu, pr.nr. 28/2021

1.3. Parcelele propuse pentru refuncționalizare sunt identificate prin C.F. nr. 362194 – Arad, C.F. nr. 360359 – Arad, respectiv C.F. nr. 360360 - Arad și constituie proprietatea privată – S.C. Eidos Achiziții S.R.L., măsoară o suprafață totală de 51.550,00 mp.

Art. 2. Prezentul Plan Urbanistic Zonal este valabil 3 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art. 3. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarul S.C. Eidos Achiziții S.R.L. și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Ilie CHEȘA

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

AVIZAT,
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

Proiect
Nr. 30/18.01.2023
HOTĂRÂREA Nr. _____
din _____
privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Extindere cartier Athena”, Municipiul Arad, intravilan,
pe parcelele identificate prin C.F. nr. 362194 – Arad, C.F. nr. 360359 – Arad,
respectiv C.F. nr. 360360 – Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 3911/ A5 / 18.01.2023,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 1010/A5/18.01.2023, 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. 3909/18.01.2023 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. 05/18.01.2023,

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 Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000,

Îndeplinirea procedurilor prevăzute de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

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
HOTĂRÂRE:

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent obiectivului de investiție: „Extindere cartier Athena”, Mun. Arad, intravilan, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 362194 – Arad, C.F. nr. 360359 – Arad, respectiv C.F. nr. 360360 - Arad, conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

1.1. Beneficiar: S.C. Eidos Achiziții S.R.L.

1.2. Elaborator: proiectant general S.C. Aram Plan Proiect S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Alexandru Nagy-Vizitiu, pr.nr. 28/2021

1.3. Parcelele propuse pentru refuncționalizare sunt identificate prin C.F. nr. 362194 – Arad, C.F. nr. 360359 – Arad, respectiv C.F. nr. 360360 - Arad și constituie proprietatea privată – S.C. Eidos Achiziții S.R.L., măsoară o suprafață totală de 51.550,00 mp.

Art. 2. Prezentul Plan Urbanistic Zonal este valabil 3 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art. 3. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarul S.C. Eidos Achiziții S.R.L. și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
PRIMAR
Nr...../A5/.....

REFERAT DE APROBARE

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Extindere cartier Athena”,
Mun. Arad, intravilan,
pe parcelele identificate prin C.F. nr. 362194 – Arad, C.F. nr. 360359 – Arad,
respectiv C.F. nr. 360360 - Arad

Beneficiar: S.C. EIDOS ACHIZIȚII S.R.L.;

Elaborator: proiectant general S.C. ARAM PLAN PROIECT S.R.L., specialist cu drept de semnătură
RUR, arh. Alexandru Nagy-Vizitiu, pr.nr. 28/2021

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 91450 din 24.11.2022 de către S.C. EIDOS ACHIZIȚII S.R.L.;

- raportul de specialitate nr. / A5 / întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Generale Arhitect-Şef, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal;

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

- avizul tehnic nr. din al Arhitectului-Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 1298/07.07.2021, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcelele propuse pentru refuncționalizare sunt identificate prin **C.F. nr. 362194 – Arad, C.F. nr. 360359 – Arad, respectiv C.F. nr. 360360 - Arad** și constituie proprietatea privată – S.C. EIDOS ACHIZIȚII S.R.L., măsoară o suprafață totală de 51.550,00 mp.

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

- „Extindere cartier Athena”, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 362194 – Arad, C.F. nr. 360359 – Arad, respectiv C.F. nr. 360360 – Arad.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal „Extindere cartier Athena”, Mun. Arad, intravilan, identificat prin **C.F. nr. 362194 – Arad, C.F. nr. 360359 – Arad, respectiv C.F. nr. 360360 - Arad**, se propune construirea unei zone rezidențiale cu locuințe unifamiliale, duplexuri și funcțiuni complementare și măsoară o suprafață totală de **51.550,00 mp**.

Principalii indicatori urbanistici sunt:

- *Zona Z1 (zonă locuințe și funcțiuni complementare):*
 - o P.O.T. maxim admis: 40,00%;
 - o C.U.T. maxim admis: 1,60.
- *Zona Z2 (zonă locuințe unifamiliale, servicii și funcțiuni complementare):*
 - o P.O.T. maxim admis: 40,00%;
 - o C.U.T. maxim admis: 2,00.

Regimul de înălțime maxim propus:

- *Zona Z1 (zonă locuințe și funcțiuni complementare):*
Regimul de înălțime maxim propus este **S+P+1E+M/Ep**, cu înălțimea maximă de 12,00 m. Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 25533/28.09.2022.
- *Zona Z2 (zonă locuințe unifamiliale, servicii și funcțiuni complementare):*
Regimul de înălțime maxim propus este **S+P+3E**, cu înălțimea maximă de 20,00 m (131,45 NMN). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 25533/28.09.2022.

Spații verzi:

- *Zona Z1 (zonă locuințe și funcțiuni complementare):*
Se vor amenaja spații verzi înierbate în suprafață de minim 20,00 % pe fiecare lot.
- *Zona Z2 (zonă locuințe unifamiliale, servicii și funcțiuni complementare):*
Se vor amenaja spații verzi înierbate, sau cu plantații de arbori de înălțime mică/medie pentru umbră, într-un procent de minim 5,00 %, dar nu mai puțin de:
 - o pentru construcții administrative – min. 10,00%;
 - o pentru construcții comerciale – min. 5,00%;
 - o pentru construcții culturale – min. 10,00%;
 - o pentru construcții de sănătate – min. 10 mp/bolnav;
 - o pentru construcții de învățământ copii – min. 10 mp/copil;
 - o pentru construcții sportive – min. 30,00%;
 - o pentru construcții – turism și agrement - min. 25,00%;
 - o pentru locuire – min. 2 mp/locuitor.

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „**Extindere cartier Athena**”, intravilan **Mun. Arad**, identificat prin **C.F. nr. 362194 – Arad, C.F. nr. 360359 – Arad, respectiv C.F. nr. 360360 – Arad**, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

p. PRIMAR
Călin Bibarț
VICEPRIMAR
Lazăr Faur

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

ARHITECT-ŞEF

DIRECŢIA CONSTRUCŢII ŞI DEZVOLTARE URBANĂ

SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ŞI PROTEJARE MONUMENTE

Nr./.....

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentaţiei de urbanism

Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) şi Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:

„Extindere cartier Athena”,

Mun. Arad, intravilan,

pe parcelele identificate prin C.F. nr. 362194 – Arad, C.F. nr. 360359 – Arad,
respectiv C.F. nr. 360360 – Arad

- beneficiar: S.C. EIDOS ACHIZIȚII S.R.L.;

- elaborator: proiectant general S.C. ARAM PLAN PROIECT S.R.L., specialist cu drept de semnătură
RUR, arh. Alexandru Nagy-Vizitiu, pr.nr. 28/2021;

Încadrarea în localitate

Imobilele - terenurile sunt situate în intravilanul Municipiului Arad, în zona sudică a actualului cartier Athena.

Situația juridică a terenului

Parcelele propuse pentru refuncționalizare sunt identificate prin **C.F. nr. 362194 – Arad, C.F. nr. 360359 – Arad, respectiv C.F. nr. 360360 - Arad** și constituie proprietatea privată – S.C. EIDOS ACHIZIȚII S.R.L., măsoară o suprafață totală de 51.550,00 mp.

Situația existentă

Prin documentația P.U.Z. și R.L.U. se vor reglementa din punct de vedere urbanistic parcelele identificate prin C.F. nr. 362194 – Arad, C.F. nr. 360359 – Arad, respectiv C.F. nr. 360360 - Arad, în vederea dezvoltării unei zone rezidențiale cu locuințe unifamiliale, duplexuri și funcțiuni complementare.

Deservirea rutieră a incintei propuse pentru reglementare, va fi asigurată prin două accese rutiere, un acces rutier principal existent din str. Sălcuței, care se continuă cu str. Artemis și un acces nou propus din str. de tip II, care se va racorda la Calea 6 Vânători.

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:

- la nord: terenuri curți-construcții – proprietăți private – locuire unifamilială;
- la vest: terenuri curți-construcții – proprietăți private – locuire unifamilială;
strada Artemis;
drum de exploatare De 1569/1/4.
- la est: terenuri curți-construcții – proprietăți private – locuire unifamilială;
strada Sălcuței;
Calea 6 Vânători.

-la sud: terenuri curți-construcții – proprietăți private – locuire unifamilială;
teren agricol în intravilan, identificat prin C.F. nr. 327195 – Arad.

Funcțiuni propuse prin P.U.Z.:

Obiectul prezentului P.U.Z. constă în analizarea și rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată vizând propunerea de construire a unei zone rezidențiale cu locuințe unifamiliale, duplexuri și funcțiuni complementare, un acces rutier principal existent din str. Sălcuței, care se continuă cu str. Artemis și un acces nou propus din str. de tip II, care se va racorda la Calea 6 Vânători.

- **Funcțiunea principală:**

- *Zona Z1 (zonă locuințe și funcțiuni complementare):*
 - zonă rezidențială cu locuințe unifamiliale sau duplexuri.
- *Zona Z2 (zonă locuințe unifamiliale, servicii și funcțiuni complementare):*
 - zonă rezidențială cu locuințe unifamiliale;
 - servicii.

- **Funcțiuni complementare:**

- *Zona Z1 (zonă locuințe și funcțiuni complementare):*
 - Anexe gospodărești;
 - Magazii;
 - Garaje;
 - Mici ateliere sau birouri;
 - Circulație pietonală și rutieră;
 - Parcări;
 - Spații verzi și de protecție;
 - Mobilier urban și echipare edilitară.
- *Zona Z2 (zonă locuințe unifamiliale, servicii și funcțiuni complementare):*
 - Circulație pietonală și rutieră;
 - Parcări și garaje publice subterane;
 - Spații verzi și de protecție;
 - Mobilier urban și echipare edilitară.

- **Interdicții definitive:**

- *Zona Z1 (zonă locuințe și funcțiuni complementare):*
 - Activități industriale sau alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros neadecvat (industrie de produse pentru construcții, produse pentru agricultură, silvicultură, industrie prelucrătoare);
 - Activități pentru creșterea animalelor;
 - Ferme agro-zootehnice, abatoare;
 - Depozitarea pentru vânzarea unor cantități mare de substanțe inflamabile sau toxice;
 - Amplasarea de platforme de pre colectare a deșeurilor urbane.
- *Zona Z2 (zonă locuințe unifamiliale, servicii și funcțiuni complementare):*
 - Activități industriale sau alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros neadecvat (industrie de produse pentru construcții, produse pentru agricultură, silvicultură, industrie prelucrătoare);
 - Activități pentru creșterea animalelor;
 - Ferme agro-zootehnice, abatoare;
 - Depozitarea pentru vânzarea unor cantități mare de substanțe inflamabile sau toxice;

- Amplasarea de platforme de precollectare a deșeurilor urbane.

- **Interdicții temporare de construire:**

- Este interzisă amplasarea de construcții sub zona de protecție LEA, cât timp legislația specifică menține zona de protecție, respectiv interdicția de construire. În contextul schimbărilor legislative, interdicția de construire se va modifica conform noilor cerințe. În cazul eliminării liniei LEA, se elimină automat și interdicția.

Indicatori urbanistici maximi propuși:

- *Zona Z1 (zonă locuințe și funcțiuni complementare):*
 - P.O.T. maxim admis: 40,00%;
 - C.U.T. maxim admis: 1,60.
- *Zona Z2 (zonă locuințe unifamiliale, servicii și funcțiuni complementare):*
 - P.O.T. maxim admis: 40,00%;
 - C.U.T. maxim admis: 2,00.

Regimul de înălțime maxim propus:

- *Zona Z1 (zonă locuințe și funcțiuni complementare):*
Regimul de înălțime maxim propus este **S+P+1E+M/Ep**, cu înălțimea maximă de 12,00 m. Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 25533/28.09.2022.
- *Zona Z2 (zonă locuințe unifamiliale, servicii și funcțiuni complementare):*
Regimul de înălțime maxim propus este **S+P+3E**, cu înălțimea maximă de 20,00 m (131,45 NMN). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 25533/28.09.2022.

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:

- *Zona Z1 (zonă locuințe și funcțiuni complementare):*
 - min. 0,00 m – max. 5,00 m de la frontul stradal;
 - min. 0,00 m – față de limitele laterale ale parcelei;
 - min. 5,00 m – față de limita posterioară a parcelei sau ½ din înălțimea maximă a construcției.
- *Zona Z2 (zonă locuințe unifamiliale, servicii și funcțiuni complementare):*
 - min. 0,00 m – max. 5,00 m de la frontul stradal;
 - min. 0,00 m – față de limitele laterale ale parcelei;
 - min. 5,00 m – față de limita posterioară a parcelei sau ½ din înălțimea maximă a construcției.
- Aceste aliniamente față de limitele de proprietate ale incintei propuse spre reglementare nu includ împrejurimile, construcțiile tehnico-edilitare și copertinele.

Spații verzi:

- *Zona Z1 (zonă locuințe și funcțiuni complementare):*
Se vor amenaja spații verzi înierbate în suprafață de minim 20,00 % pe fiecare lot.
- *Zona Z2 (zonă locuințe unifamiliale, servicii și funcțiuni complementare):*

Se vor amenaja spații verzi înierbate, sau cu plantații de arbori de înălțime mică/medie pentru umbrire, într-un procent de minim 5,00 %, dar nu mai puțin de:

- pentru construcții administrative – min. 10,00%;
- pentru construcții comerciale – min. 5,00%;
- pentru construcții culturale – min. 10,00%;
- pentru construcții de sănătate – min. 10 mp/bolnav;
- pentru construcții de învățământ copii – min. 10 mp/copil;
- pentru construcții sportive – min. 30,00%;
- pentru construcții – turism și agrement - min. 25,00%;
- pentru locuire – min. 2 mp/locuitor.

Parcaje:

- *Zona Z1 (zonă locuințe și funcțiuni complementare):*

Se va amenaja min. 1 loc de parcare în interiorul incintei.

- *Zona Z2 (zonă locuințe unifamiliale, servicii și funcțiuni complementare):*

Pentru toate categoriile de construcții vor fi prevăzute spații de parcare și garare, în garaje sau platforme, în interiorul parcelei, în funcție de capacitatea construcției și de numărul de utilizatori, conform prevederile Hotărârii nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, după cum urmează:

- pentru construcții administrative – câte un loc de parcare pentru 10-30 salariați, la care se adaugă un spor de 20,00% pentru invitați;
- pentru construcții financiar-bancare - câte un loc de parcare la 20 salariați, la care se adaugă un spor de 50,00% pentru clienți;
- pentru construcții comerciale – un loc de parcare la 200 mp suprafață construită desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp; un loc de parcare la 100 mp suprafață construită desfășurată a construcției pentru unități de 400-600 mp; un loc de parcare la 50 mp suprafață construită desfășurată a construcției pentru complexe comerciale de 600-2.000 mp; un loc de parcare la 40 mp suprafață construită desfășurată a construcției pentru complexe comerciale de peste 2.000 mp;
- pentru construcții culturale – un loc pentru 10-20 de locuri în sală;
- pentru construcții de învățământ – 3-4 locuri de parcare la 12 cadre didactice;
- pentru construcții de sănătate – câte un loc de parcare la 10 persoane angajate;
- pentru construcții sportive – un loc de parcare la 5-20 locuri;
- pentru construcții și amenajări de agrement – câte un loc de parcare pentru 10-30 de persoane;
- pentru cluburi – un loc de parcare la 3-10 membri ai clubului;
- pentru construcții de turism – 4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare;
- pentru construcții de locuințe – min. 1 loc de parcare.

Circulații și accese:

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Deservirea rutieră a incintei propuse pentru reglementare, va fi asigurată prin două accese rutiere, un acces rutier principal existent din str. Sălcuței, care se continuă cu str. Artemis și un acces nou propus din str. de tip II, care se va racorda la Calea 6 Vânători.

Străzile din incintă propuse vor fi de tip I, având 2 benzi de circulație, cu lățimea carosabilului de 7,00 m, 1,50 m zonă verde pe laterale și 1,00 m trotuar sau străzi de tip II, cu 2 benzi de circulație, cu lățimea carosabilului de 7,00 m, 1,00 m zonă verde pe laterale și 1,00 m trotuar.

Drumul de exploatare din partea vestică nu este intabulat, nu are geometrie, el este un drum de pământ, cu lățime variabilă, între 2,75 m și 5,70 m. În zona în care se îngustează drumul de exploatare, între cele 2 străzi de tip I, se propune alipirea unui fâșii de 3,00 m pentru lărgirea profilului stradal, teren care urmează a fi trecut în domeniul public al Municipiului Arad.

Dimensiunile acceselor nou create, cât și a drumurilor executate din incinta reglementată, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi executate 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, înaintea autorizării construcțiilor, dotărilor, etc.

Utilități: Se vor realiza bransamente la rețelele edilitare existente în zonă.

Acestea se vor executa în varianta de amplasare subterană în conformitate cu condițiile din avizele/acordurile deținătorilor de utilități, pe cheltuiala investitorilor privați/beneficiarilor.

Construcțiile vor fi autorizate după asigurarea executării lucrărilor de echipare edilitară aferente amplasamentului, de către dezvoltatori sau cumpărători, conform celor prevăzute în contractele de vânzare-cumpărare a terenului. 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 investitorii interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

Pe cheltuiala investitorilor 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, 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.

Prezenta documentație este întocmită în baza Certificatului de Urbanism nr. 1298 din 07.07.2021, Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010-2000, Ordinului nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism și conține următoarele avize:

Nr. crt.	Organisme centrale/teritoriale interesate	Nr. și data aviz	Valabilitate aviz
1.	S.C. E-Distribuție Banat S.A. - Sucursala Arad	09521840/20.04.2022	07.07.2023
2.	Compania de Apă Arad S.A.	2660/14.02.2022	-
3.	Delgaz Grid S.A.	213841000/17.08.2022	16.08.2023
4.	Agencia pentru Protecția Mediului Arad	14515/26.09.2022	-
5.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.S.I.	4720955/11.10.2022	-
6.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.C.	4720956/11.10.2022	-
7.	MAI, Inspectoratul de Poliție Județean Arad, Serviciul Rutier	139102/24.03.2022	-
8.	O.C.P.I. Arad	PV 3158/2022	-
9.	Autoritatea Aeronautică Civilă Română	25533/28.09.2022	28.09.2023
10.	Comisia de eliberare a autorizației de acces la drumul public	73170/Z1/26.10.2022	-
11.	MADR, Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare	56/07.09.2022	07.09.2023
12.	MADR, Direcția pentru Agricultură a Județului Arad	2928/09.02.2022	-
13.	Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad	391/02.09.2022	-

În urma analizării documentației de urbanism în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 13.12.2022 , s-a emis Avizul Tehnic nr.

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

Șef serviciu,
arh. Dinulescu Sandra

Consilier,
arh. Bărbăței Ioana

VIZA JURIDICA

ROMÂNIA
Județul Arad
Primăria Municipiului Arad
Arhitect-Şef

Ca urmare a cererii adresate de S.C. EIDOS ACHIZIȚII S.R.L., cu sediul în județul Arad, Mun. Arad, Bulevardul Decebal, nr. 3, ap. 3A, înregistrată cu nr. 91450 din 24.11.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. din

pentru Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Extindere cartier Athena”,
Mun. Arad, intravilan,
pe parcelele identificate prin C.F. nr. 362194 – Arad, C.F. nr. 360359 – Arad,
respectiv C.F. nr. 360360 - Arad

Inițiator: S.C. EIDOS ACHIZIȚII S.R.L.

Proiectant de specialitate: S.C. ARAM PLAN PROIECT S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: proiectant general S.C. ARAM PLAN PROIECT S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Alexandru Nagy-Vizitiu, pr.nr. 28/2021

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:

- la nord: terenuri curți-construcții – proprietăți private – locuire unifamilială;
- la vest: terenuri curți-construcții – proprietăți private – locuire unifamilială;
strada Artemis;
drum de exploatare De 1569/1/4.
- la est: terenuri curți-construcții – proprietăți private – locuire unifamilială;
strada Sălcuței;
Calea 6 Vânători.
- la sud: terenuri curți-construcții – proprietăți private – locuire unifamilială;
teren agricol în intravilan, identificat prin C.F. nr. 327195 – Arad.

Prevederile P.U.G și R.L.U. aprobat anterior:

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:

- UTR. nr. 54:
 - regim de construire:
 - funcțiuni dominante:
 - H max =
 - POT max =
 - CUT max =
 - retragerea minimă față de aliniament =
 - retrageri minime față de limitele laterale =
 - retrageri minime față de limitele posterioare =

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

- **Funcțiunea principală:**
 - Zona Z1 (zonă locuințe și funcțiuni complementare):

- zonă rezidențială cu locuințe unifamiliale sau duplexuri.
- *Zona Z2 (zonă locuințe unifamiliale, servicii și funcțiuni complementare):*
 - zonă rezidențială cu locuințe unifamiliale;
 - servicii.
- **Funcțiuni complementare:**
 - *Zona Z1 (zonă locuințe și funcțiuni complementare):*
 - Anexe gospodărești;
 - Magazii;
 - Garaje;
 - Mici ateliere sau birouri;
 - Circulație pietonală și rutieră;
 - Parcări;
 - Spații verzi și de protecție;
 - Mobilier urban și echipare edilitară.
 - *Zona Z2 (zonă locuințe unifamiliale, servicii și funcțiuni complementare):*
 - Circulație pietonală și rutieră;
 - Parcări și garaje publice subterane;
 - Spații verzi și de protecție;
 - Mobilier urban și echipare edilitară.
- **Interdicții definitive:**
 - *Zona Z1 (zonă locuințe și funcțiuni complementare):*
 - Activități industriale sau alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros neadecvat (industrie de produse pentru construcții, produse pentru agricultură, silvicultură, industrie prelucrătoare);
 - Activități pentru creșterea animalelor;
 - Ferme agro-zootehnice, abatoare;
 - Depozitarea pentru vânzarea unor cantități mare de substanțe inflamabile sau toxice;
 - Amplasarea de platforme de pre colectare a deșeurilor urbane.
 - *Zona Z2 (zonă locuințe unifamiliale, servicii și funcțiuni complementare):*
 - Activități industriale sau alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros neadecvat (industrie de produse pentru construcții, produse pentru agricultură, silvicultură, industrie prelucrătoare);
 - Activități pentru creșterea animalelor;
 - Ferme agro-zootehnice, abatoare;
 - Depozitarea pentru vânzarea unor cantități mare de substanțe inflamabile sau toxice;
 - Amplasarea de platforme de pre colectare a deșeurilor urbane.
- **Interdicții temporare de construire:**
 - Este interzisă amplasarea de construcții sub zona de protecție LEA, cât timp legislația specifică menține zona de protecție, respectiv interdicția de construire. În contextul schimbărilor legislative, interdicția de construire se va modifica conform noilor cerințe. În cazul eliminării liniei LEA, se elimină automat și interdicția.

Indicatori urbanistici maximi propuși:

- *Zona Z1 (zonă locuințe și funcțiuni complementare):*
 - P.O.T. maxim admis: 40,00%;
 - C.U.T. maxim admis: 1,60.

- Zona Z2 (zonă locuințe unifamiliale, servicii și funcțiuni complementare):
 - o P.O.T. maxim admis: 40,00%;
 - o C.U.T. maxim admis: 2,00.

Regimul de înălțime maxim propus:

- Zona Z1 (zonă locuințe și funcțiuni complementare):
Regimul de înălțime maxim propus este **S+P+1E+M/Ep**, cu înălțimea maximă de 12,00 m. Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 25533/28.09.2022.
- Zona Z2 (zonă locuințe unifamiliale, servicii și funcțiuni complementare):
Regimul de înălțime maxim propus este **S+P+3E**, cu înălțimea maximă de 20,00 m (131,45 NMN). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 25533/28.09.2022.

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:

- Zona Z1 (zonă locuințe și funcțiuni complementare):
 - o min. 0,00 m – max. 5,00 m de la frontul stradal;
 - o min. 0,00 m – față de limitele laterale ale parcelei;
 - o min. 5,00 m – față de limita posterioară a parcelei sau ½ din înălțimea maximă a construcției.
- Zona Z2 (zonă locuințe unifamiliale, servicii și funcțiuni complementare):
 - o min. 0,00 m – max. 5,00 m de la frontul stradal;
 - o min. 0,00 m – față de limitele laterale ale parcelei;
 - o min. 5,00 m – față de limita posterioară a parcelei sau ½ din înălțimea maximă a construcției.
- Aceste aliniamente față de limitele de proprietate ale incintei propuse spre reglementare nu includ împrejmuirile, construcțiile tehnico-edilitare și copertinele.

Spații verzi:

- Zona Z1 (zonă locuințe și funcțiuni complementare):
Se vor amenaja spații verzi înierbate în suprafață de minim 20,00 % pe fiecare lot.
- Zona Z2 (zonă locuințe unifamiliale, servicii și funcțiuni complementare):
Se vor amenaja spații verzi înierbate, sau cu plantații de arbori de înălțime mică/medie pentru umbrire, într-un procent de minim 5,00 %, dar nu mai puțin de:
 - o pentru construcții administrative – min. 10,00%;
 - o pentru construcții comerciale – min. 5,00%;
 - o pentru construcții culturale – min. 10,00%;
 - o pentru construcții de sănătate – min. 10 mp/bolnav;
 - o pentru construcții de învățământ copii – min. 10 mp/copil;
 - o pentru construcții sportive – min. 30,00%;
 - o pentru construcții – turism și agrement - min. 25,00%;
 - o pentru locuire – min. 2 mp/locuitor.

Parcaje:

- Zona Z1 (zonă locuințe și funcțiuni complementare):
Se va amenaja min. 1 loc de parcare în interiorul incintei.

- *Zona Z2 (zonă locuințe unifamiliale, servicii și funcțiuni complementare):*

Pentru toate categoriile de construcții vor fi prevăzute spații de parcare și garare, în garaje sau platforme, în interiorul parcelei, în funcție de capacitatea construcției și de numărul de utilizatori, conform prevederile Hotărârii nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, după cum urmează:

- pentru construcții administrative – câte un loc de parcare pentru 10-30 salariați, la care se adaugă un spor de 20,00% pentru invitați;
- pentru construcții financiar-bancare - câte un loc de parcare la 20 salariați, la care se adaugă un spor de 50,00% pentru clienți;
- pentru construcții comerciale – un loc de parcare la 200 mp suprafață construită desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp; un loc de parcare la 100 mp suprafață construită desfășurată a construcției pentru unități de 400-600 mp; un loc de parcare la 50 mp suprafață construită desfășurată a construcției pentru complexe comerciale de 600-2.000 mp; un loc de parcare la 40 mp suprafață construită desfășurată a construcției pentru complexe comerciale de peste 2.000 mp;
- pentru construcții culturale – un loc pentru 10-20 de locuri în sală;
- pentru construcții de învățământ – 3-4 locuri de parcare la 12 cadre didactice;
- pentru construcții de sănătate – câte un loc de parcare la 10 persoane angajate;
- pentru construcții sportive – un loc de parcare la 5-20 locuri;
- pentru construcții și amenajări de agrement – câte un loc de parcare pentru 10-30 de persoane;
- pentru cluburi – un loc de parcare la 3-10 membri ai clubului;
- pentru construcții de turism – 4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare;
- pentru construcții de locuințe – min. 1 loc de parcare.

Circulații și accese:

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Deservirea rutieră a incintei propuse pentru reglementare, va fi asigurată prin două accese rutiere, un acces rutier principal existent din str. Sălcuței, care se continuă cu str. Artemis și un acces nou propus din str. de tip II, care se va racorda la Calea 6 Vânători.

Străzile din incintă propuse vor fi de tip I, având 2 benzi de circulație, cu lățimea carosabilului de 7,00 m, 1,50 m zonă verde pe laterale și 1,00 m trotuar sau străzi de tip II, cu 2 benzi de circulație, cu lățimea carosabilului de 7,00 m, 1,00 m zonă verde pe laterale și 1,00 m trotuar.

Drumul de exploatare din partea vestică nu este intabulat, nu are geometrie, el este un drum de pământ, cu lățime variabilă, între 2,75 m și 5,70 m. În zona în care se îngustează drumul de exploatare, între cele 2 străzi de tip I, se propune alipirea unui fâșii de 3,00 m pentru lărgirea profilului stradal, teren care urmează a fi trecut în domeniul public al Municipiului Arad.

Dimensiunile acceselor nou create, cât și a drumurilor executate din incinta reglementată, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi executate 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, înaintea autorizării construcțiilor, dotărilor, etc.

Utilități: Se vor realiza bransamente la rețelele edilitare existente în zonă.

Acestea se vor executa în varianta de amplasare subterană în conformitate cu condițiile din avizele/acordurile deținătorilor de utilități, pe cheltuiala investitorilor privați/beneficiarilor.

Construcțiile vor fi autorizate după asigurarea executării lucrărilor de echipare edilitară aferente amplasamentului, de către dezvoltatori sau cumpărători, conform celor prevăzute în contractele de vânzare-cumpărare a terenului. 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 investitorii interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

Pe cheltuiala investitorilor 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, 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.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 13.12.2022 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 (1[^]3), 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 (D.T.A.C.) 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. 1298 din 07.07.2021, emis de Primarul Municipiului Arad.

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

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:

Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent -Extindere cartier Athena

Inițiatorii documentației– SC EIDOS ACHIZITII SRL
Amplasament - municipiul Arad, cartier Athena
Proiectant - SC ARAM PLAN PROIECT SRL, arh.RUR A.Nagy Vizitiu , proiect nr.28/2021
Responsabilitatea privind informarea și consultarea publicului : Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef

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. 93187/09.12.2021 înregistrată la Primăria Municipiului Arad, beneficiarii solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind intenția de elaborare P.U.Z.

- întocmire anunț privind intenția de elaborare P.U.Z. și postat pe site-ul www.primariaarad.ro în data de 23.12.2021;

- anunțul de intenție a fost afișat în data de 23.12.2021 pe panou amplasat pe parcela studiată;

- publicul a fost invitat să consulte studiul de oportunitate la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente până în data 03.01.2022 și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente nu a fost consultată de nici o persoană. Nu au fost înregistrate sesizări în scris.

La etapa 2 – de elaborare a propunerilor PUZ și RLU aferent

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.33070/2022, beneficiarii solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind consultarea propunerilor P.U.Z. și R.L.U.

- întocmire anunț privind consultarea asupra propunerilor preliminare și postarea acestuia pe site-ul www.primariaarad.ro și afișare la sediu în data de 22.06.2022;

- anunțul privind consultarea documentației a fost afișat în data de 22.06.2022 pe panouri amplasate pe parcela care a generat planul urbanistic zonal, la dosar fiind depuse fotografiile care demonstrează acest lucru.

Publicul a fost invitat să consulte documentația depusă Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente până în data de 06.07.2022 și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

2. Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimerelor 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 prin au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile P.U.Z., proprietarii parcelelor învecinate identificate cu C.F.311273, C.F. 310674, C.F. 310609, C.F. 310696, C.F. 311187, C.F. 349806, C.F. 310699, C.F. 353473, C.F. 353472, C.F. 352009, C.F. 354626, C.F. 311239, C.F. 311272, C.F. 311190, C.F. 311227, C.F. 352707, C.F. 352684, C.F. 352670, C.F. 352705, C.F. 352712, C.F. 352682, C.F. 352671, C.F. 340634, C.F. 340644, C.F. 322217, C.F. 322220, C.F. 322245, C.F. 322214, C.F. 322246, C.F. 322225, C.F. 327195, C.F. 355079, C.F. 345295, C.F. 359783, C.F. 314108, C.F. 303942, C.F. 354255, C.F. 354224, C.F. 350452, C.F. 350451, C.F. 350343, C.F. 350344, C.F. 356002, DIRECȚIA PATRIMONIU.

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces

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

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

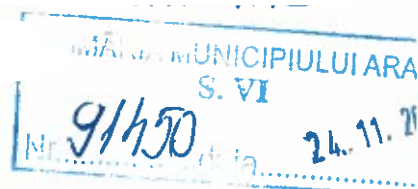
Nu au fost înregistrate sesizări.

Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuire 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	Semnatura	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Sandra Dinulescu		
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		05.01.2022

25 NOV 2022



Către,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA ARHITECT ȘEF
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE

CERERE

CTATU 13.12.2022

pentru emitere

aviz tehnic Arhitect – Șef și promovare spre aprobare documentatie de urbanism

Subsemnatul PERES IOAN MIRCEA în calitate de/reprezentant al SC EIDOS ACHIZITII SRL CUI _____ cu sediul /domiciliul în județul ARAD municipiul/orașul/comuna ARAD satul _____ cod poștal _____ str. _____ nr. _____ bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ telefon/fax _____ email office@aradapp.ro

Solicit: analizarea documentației în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului

emitere aviz tehnic Arhitect-Șef promovare în vederea emiterii H.C.L.M. Arad pentru documentatia de urbanism:

PUZ SI RLU ATERENT „EXTINDERE CARTIER ATHENA” pentru _____ imobilul/teren _____ situat în județul ARAD municipiul/oraș/comuna ARAD satul _____ sectorul _____ cod poștal _____ str. _____ nr. _____ bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ sau identificat prin extras CF 362194, extras CF 360359 și extras CF 360360

Anexez:

- documentația de urbanism întocmită în conformitate cu conținutul cadru aprobat, semnată și cu ștampila R.U.R., în 3 exemplare identice (un exemplar original și două copii) pe suport de hârtie și 1 exemplar în format electronic pe suport CD, (care va cuprinde întreaga documentație : piese scrise, piese desenate -în format doc, pdf, dwg, și CU, extrase CF, avize, acorduri, etc, - în format pdf.)
- dovada achitării taxei RUR

Data 24.11.2022

Semnătura _____

PMA – A5 – 09

NOTĂ DE INFORMARE

Completarea și semnarea prezentului formular reprezintă consimțământul dumneavoastră, în mod voluntar, pentru prelucrarea datelor cu caracter personal, furnizate pe această cale, în vederea soluționării cererii depuse. Vă facem cunoscut faptul că Primăria Municipiului Arad prelucrează date cu caracter personal, cu respectarea tuturor prevederilor Regulamentului European nr. 679/2016, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale ale administrației publice locale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei justificat. Vă puteți exercita drepturile de acces, intervenție și de opoziție în condițiile prevăzute de Regulamentul U.E. nr.679/2016 printr-o cerere scrisă, semnată și dataată, depusă la sediul instituției

Payment order

Done

Name Nagy-Vizitiu Alexandru

Details

Source account RO48BTRLRONCRT0106501301

Beneficiary name REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA

Beneficiary account RO12TREZ70020F305000XXXX

Description PUZ Extindere Cartier Athena, Arad, Beneficiar S.C. EIDOS ACHIZITII S.R.L, Suprafata: 5,155ha

Beneficiary bank name MINISTRY OF FINANCE

Swift code TREZROBUXXX

Beneficiary fiscal code 17244352

Amount 1,481.55

Transaction reference H02ETRZ223280260

Currency RON

Urgent No

Creation Date 24-11-2022

Transaction date 24-11-2022

Processing date 24-11-2022

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LA ÎNGĂ TRIBUNALUL ...Arad.....

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: EHDOS-ACHIZITII SRL

Sediu social: Municipiul Arad, Bulevardul DECEBAL, Nr. 3, Ap. 3A, Județ Arad

Activitatea principală: 7022 - Activități de consultanță pentru afaceri și management

Cod Unic de înregistrare: 51709739

din data de: 29.05.2013

Nr. de ordine în registrul comerțului: 12/590/29.05.2013

Data eliberării:

03-06-2013

DIRECTOR,

Aurelia Simona

MUTI

Seria B Nr. 2756335

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.

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 46743 din 11.06.2021



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1298 din 07 IUL. 2021

În scopul :
INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT: "EXTINDERE CARTIER ATHENA"

Ca urmare a cererii adresate de SC EIDOS ACHIZITII SRL pers. juridica cu sediul în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD nr. _____ telefon , e-mail office@arampp.ro, înregistrată la nr. 46743 din 11.06.2021

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , INTRAVILAN, nr. , bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF 349256, 352703, 340652, 340669,340639, 340641, 310712, 349260, 340655, 349257, 340659, 344354, 340640, 310618, 340650, 340645, 340668, 352669, 340635, 352697, 352704, 340658, 352679, 340643, 346981, 340654, 350733, 349263, 350723, 352695, 352699, 350734, 352700, 350730, 352702, 352698, 352699, 352678, 352701, 358142, 358139, 358135, 357365 ARAD

TOP: 161.etc/19, 161.etc/33, 161.etc/35, 161.etc/34, 161.etc/38, 161.etc/36, 310712, 349260, 161.etc/37/, 349257, 161.etc/39, 161.etc/18, 161.etc/46, 310618, 161.etc/43, 161.etc/40, 161.etc/42, 161.etc/50, 161.etc/41,161.etc/53, 161.etc/51, 161.etc/48, 161.etc/54, 340643, 161.etc/55, 161.etc/45, 350733, 161.etc/7, 161.etc/64, 161.etc/58, 161.etc/60, 350734, 161.etc/57, 161.etc/63, 161.etc/52, 161.etc/65, 161.etc/60, 161.etc/59, 161.etc/56, 358142, 358139, 358135, 357365.

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 arabil situat in intravilanul municipiului Arad- proprietati private ale SC EIDOS ACHIZITII SRL
- 2. REGIMUL ECONOMIC
Folosinta actuala: teren arabil in intravilan proprietate privata
Se solicita: INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT: "EXTINDERE CARTIER ATHENA"

3. REGIMUL TEHNIC

Teren in suprafata de 307.00mp conform CF349256, 697.00mp conform CF352703, 701.00mp conform CF340652, 695.00mp conform CF340669, 701.00mp conform CF340639, 701.00mp conform CF340641, 2029.00mp conform CF310712, 229.00mp conform CF349260, 701.00mp conform CF340655, 981.00mp conform CF349257, 701.00mp conform CF340659, 39.00mp conform CF344354, 706.00mp conform CF340640, 1880.00mp conform CF310618, 701.00mp conform CF340650, 701.00mp conform CF340645, 701.00mp conform CF340668, 772.00mp conform CF352669, 701.00mp conform CF340635, 825.00mp conform CF352697, 835.00mp conform CF352704, 268.00mp conform CF340658, 819.00mp conform CF352679, 701.00mp conform CF340643, 813.00mp conform CF346981, 701.00mp conform CF340654, 708.00mp conform CF350733, 219.00mp conform CF349263, 302.00mp conform CF350723, 774.00mp conform CF352695, 746.00mp conform CF352699, 732.00mp conform CF350734, 785.00mp conform CF352700, 562.00mp conform CF350730, 830.00mp conform CF352702, 300.00mp conform CF352698, 746.00mp conform CF352699, 760.00mp conform CF352678, 802.00mp conform CF352701, 6029.00mp conform CF358142, 5006.00mp conform CF358139, 8979.00mp conform CF358135, 4529.00mp conform CF357365 ARAD, categoria de folosinta arabil, proprietate privata situat in intravilanul Municipiului Arad, UTR55, fara reglementari

Se va intocmi o documentatie PUZ si RLU aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr350/2001rep., art.32, alin., lit. C), Legii nr.50/1991rep., H.G.R. nr 525/1996 si Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal- indicativ GM 010-2000

Pentru PUZ se vor obtine urmatoarele avize: Aviz de oportunitate, Compania de apa SA Arad, Enel, Delgaz Grid, PSI, PC, DSP, ANIF, Protectia Mediului, Autoritatea Aeronautica Civila Romana, IPJ Arad- Serviciul circulatie, Aviz de principiu Directia edilitara- Serviciul intretinere si reparatii cai de comunicatii terestre, Directia Agricultura a Jud. Arad pentru scoatere din circuitul agricol, precum si orice alte avize a caror necesitate de a se obtine se va constata in perioada de elaborare a documentatiei de urbanism.

Documentatia se va corela cu PUZ-urile aprobate si alte PUZ-uri in curs de aprobare din zona. Planul de reglementari urbanistice si cel de regim juridic al terenului vor avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de O.C.P.I. Arad care va fi anexat documentatiei de urbanism PUZ .

Se va asigura acces pe lot direct sau prin servitute de la un drum public.

In prealabil initierii documentatiei PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de oportunitate.

In perioada de elaborare a documentatiei PUZ se va solicita o consultare la Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului si etapa de consultare a populatiei conform Ordinului MDRT nr.2701/2010.

In vederea aprobarii, documentatia se va prezenta in 3 exemplare in format analogic si pe suport informatic in format vectorial

Se va prezenta un plan de situatie conform Legii nr.50/91 ep., Anexa 1 Continutul Cadru cu evidentiarea parcelor atribuite si a proprietarilor invecinati (conform evidentelor cadastrale).

Avizele au fost stabilite in cadrul sedintei de Comisie de Acord Unic din data de 15.06.2021

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru intocmirea PUZ si RLU in vederea aprobarii in Consiliul Local al Municipiului Arad: "EXTINDERE CARTIER ATHENA"**

Certificatul de urbanism nu tine loc de autorizatie de construire/desfiintare si nu confera dreptul de a executa lucrari de constructii

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 teritoriului de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

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

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

În aceste condiții:

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

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

- a) certificatul de urbanism;
 - b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
- La autorizare se va prezenta extras de Carte Funciara, original, actualizat**

- c) documentația tehnică - D.T., după caz:
 - ☐ D.T.A.C.
 - ☐ D.T.O.E.
 - ☐ D.T.A.D.
 - d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.
 - d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:
 - ☐ alimentare cu apa
 - ☐ canalizare
 - ☐ alimentare cu energie electrica
 - ☐ alimentare cu energie termica
 - ☐ gaze naturale
 - ☐ telefonie
 - ☐ salubritate
 - ☐ transport urban
 - d.2. Avize și acorduri privind:
 - ☐ securitatea la incendiu
 - ☐ protecția civilă
 - ☐ sănătatea populației
 - d.3. avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:
 - d.4. Studii de specialitate:
 - e) Actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;
 - f) Dovada privind achitarea taxelor legale.
- Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

RIMAR,
Jalin Bib

SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Stepanescu

- 7 IUL. 2021



ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de **205.39** lei, conform chitanței seria **AR XWF** nr. **0190494** din **11.06.2021**, taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de . **14 JUL 2021**

Ing. Herbei Daniela /

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 3158 / 2022

Întocmit astăzi, 09/11/2022, privind cererea 134045 din 08/11/2022
având aviz de începere a lucrărilor cu nr 3117 din 08/11/2022

1. Beneficiar: SC EIDOS ACHIZITII SRL
2. Executant: Costan Cristian Caius
3. Denumirea lucrărilor recepționate: PLAN TOPOGRAFIC
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de începere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
ANEXE	07.11.2022	înscriș sub semnatura privată	TOPOCONS
CERTIFICAT	11.03.2021	act administrativ	ONRC
AVIZ DE	08.11.2022	act administrativ	OCPI ARAD
CERTIFICAT	07.07.2021	act administrativ	PRIMARIA MUN. ARAD
PLAN	07.11.2022	înscriș sub semnatura privată	TOPOCONS

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 3158 au fost recepționate 1 propuneri:

* PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ÎNTOCMIRII DOCUMENTAȚIEI P.U.Z. ȘI R.L.U. AFERENT „EXTINDERE CARTIER ATHENA”

- Plan topografic, necesar întocmirii documentației P.U.Z. și R.L.U. aferent “Extindere cartier Athena” pentru imobilul înscris în CF 362194 Arad, CF 360360 Arad și CF 360359 Arad, situate în intravilanul UAT Arad, județul Arad, în suprafața măsurată de 51549 mp.
- 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.
- Suportul topografic aferent planului urbanistic zonal, recepționat de către oficiul teritorial, devine oficial și este introdus în baza de date a oficiilor teritoriale după aprobare prin hotărâre a consiliului local.
- În situația în care hotărârea consiliului local de aprobare a planului urbanistic zonal nu este transmisă oficiului teritorial, acesta recepționează lucrările de specialitate ținând cont de limita imobilului ce face obiectul P.U.Z. existentă în baza de date.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
360359	Avertizare	Receptia 1835527: Imobilul TR-2450-3 se suprapune cu terenul 360359 din stratul permanent!
360360	Avertizare	Receptia 1835527: Imobilul TR-2450-3 se suprapune cu terenul 360360 din stratul permanent!
362194	Avertizare	Receptia 1835527: Imobilul TR-2450-3 se suprapune cu terenul 362194 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 1835527: Imobilul TR-2450-3 se afla într-o zonă reglementată prin L17/2014!
-	Avertizare	Receptia 1835527: Imobilul TR-2450-3 se afla într-o zonă reglementată prin L17/2014!

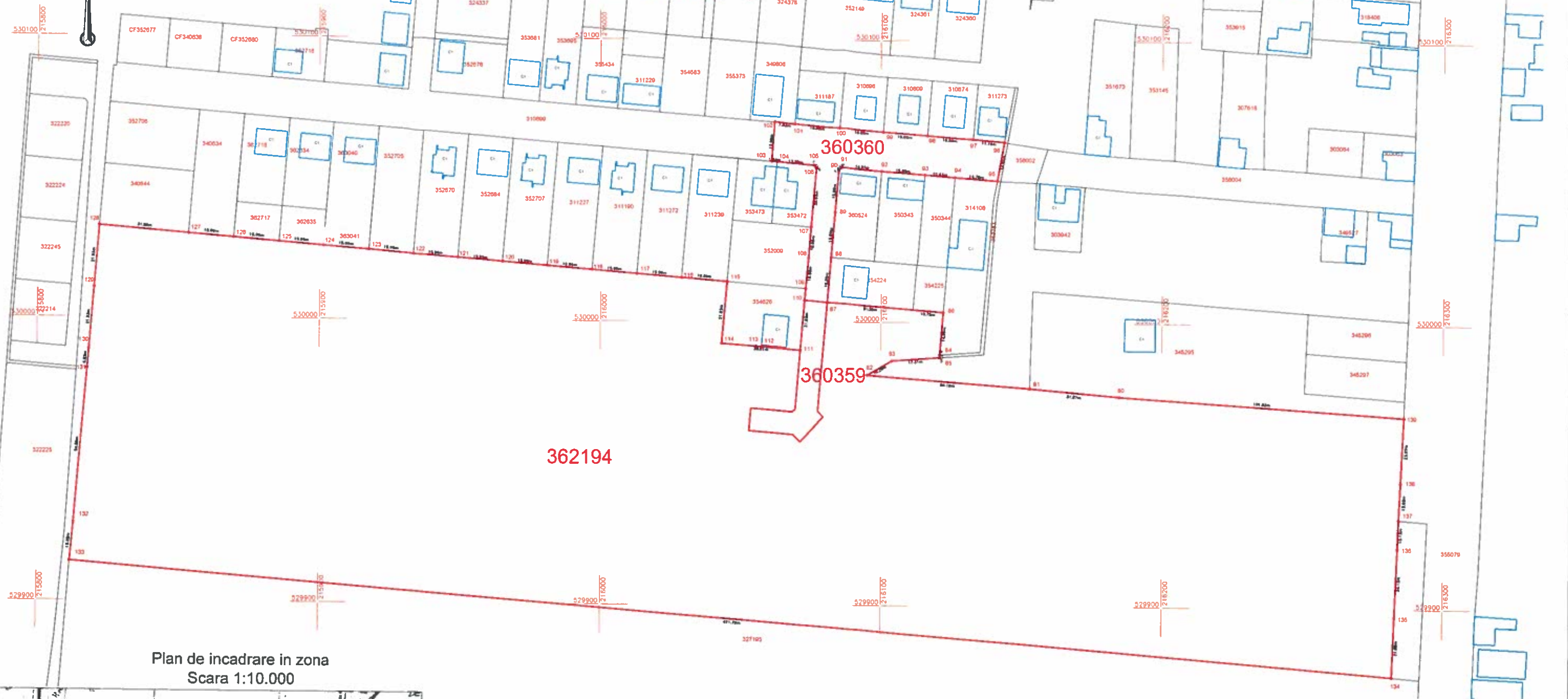
Lucrarea este declarată Admisă

Inspector
HORIA-TOMA HARDUT

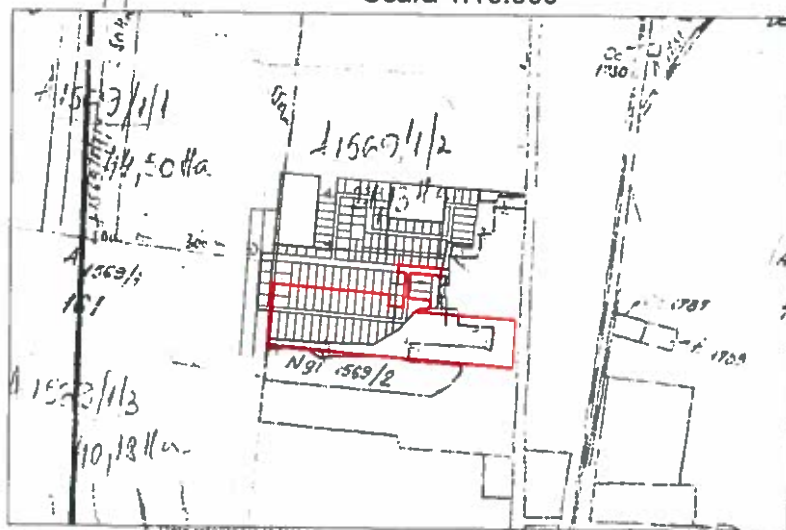
Horia-
Toma
Hardut

Semnat digital
de Horia-Toma
Hardut
Data: 2022.11.09
15:47:46 +02'00'

Plan Topografic
Scara 1:1000



Plan de incadrare in zona
Scara 1:10.000



Oficiu de Cadastru și Publicitate Imobiliară
ARAD
134045/08.11.2022
(Nr. de înregistrare) **Horia Toma**
Recepționat **Hardut**

Prezentul document recepționat este
valabil însoțit de procesul verbal de
recepție nr. 3158 / data 09.11.2022

Nr. parcela	Categorie de folosință	Suprafață (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiiuni
1	Cc. A	51549	-	Imobil în intravilan neînregistrat
-	TOTAL	51549	-	-

EXECUTANT: S.C. TOPOCONS S.R.L. CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-J Nr. 2146		BENEFICIAR: S.C. EIDOS ACHIZITII S.R.L.	
Adresa: Arad, str. Abatonului, nr. 40a tel 0733445290		Adresa: Mun. Arad, B-dul Decebal, nr. 3, Ap. 3A, judetul Arad	
VERIFICAT Cristian-	ing. Costan C. Caius teh. top. Mihai Alin	Scara: 1:1000 1:10000	PLAN TOPOGRAFIC SUPPORT AL DOCUMENTATIEI DE INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT EXTINDERE CARTIER ATHENA* PENTRU IMOBILUL SITUAT IN INTRAVILANUL MUN. ARAD, JUDETUL ARAD.
INTOCMIT Caius Costan	Date: 2022.11.08 10:49:35 +0200	Data 11.2022	



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

Localitate: Arad, Splaiul General Gheorghe Magheru, Nr. 13, Cod postal 310329

Nr.cerere	63157
Ziua	23
Luna	05
Anul	2022

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 362194 / UAT Arad

TEREN Intravilan

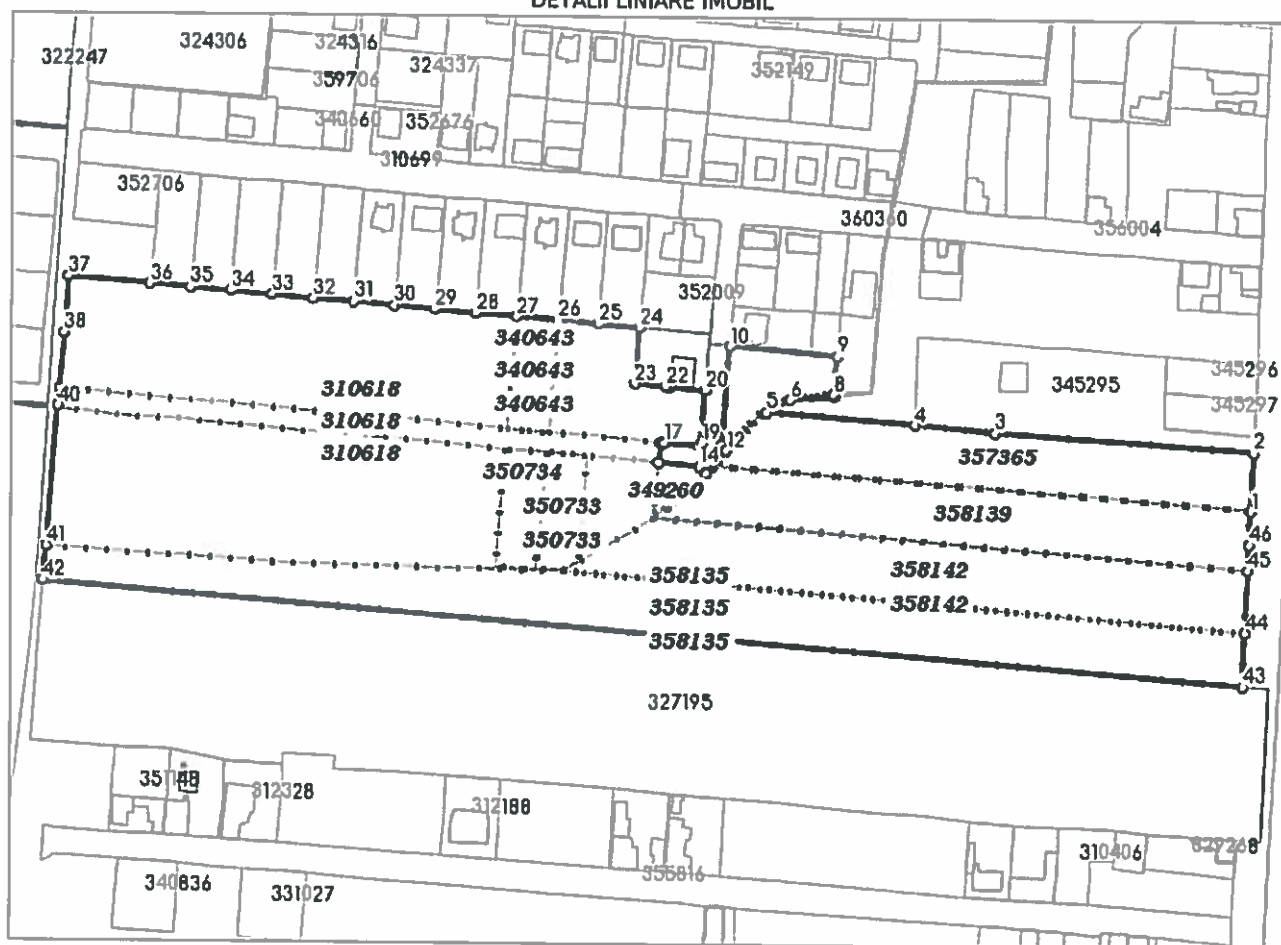
Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Comuna/Oras/Municipiu: Arad

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
362194	49520	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Incadrare în zonă
scara 1:2000



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	curti construcții	DA	30.704			LOT 1
2	arabil	DA	18.816			LOT 1
	TOTAL:		49.520			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
Imobilul nu are in componență construcții					

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie în plan.

Punct începu	Punct sfârșit	Lungime segment r (m)	Punct începu	Punct sfârșit	Lungime segment r (m)	Punct începu	Punct sfârșit	Lungime segment r (m)
1	2	23.072	2	3	101.618	3	4	31.874
4	5	58.181	5	6	10.408	6	7	17.046
7	8	0.98	8	9	14.991	9	10	42.0
10	11	38.722	11	12	2.696	12	13	12.003
13	14	3.629	14	15	15.769	15	16	7.975
16	17	1.757	17	18	13.011	18	19	1.413
19	20	20.926	20	21	14.007	21	22	1.811
22	23	12.188	23	24	21.926	24	25	16.093
25	26	15.993	26	27	15.993	27	28	15.992
28	29	15.993	29	30	15.993	30	31	15.993
31	32	15.993	32	33	15.993	33	34	15.993
34	35	15.992	35	36	15.993	36	37	31.797
37	38	21.926	38	39	21.929	39	40	6.83
40	41	54.85	41	42	13.517	42	43	471.703
43	44	21.079	44	45	24.116	45	46	10.134
46	1	13.029						

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

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

Pentru acest imobil există înregistrate următoarele documentații cadastrale neînscrise în cartea funciară:

Nr Crt	Numar cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	63157	23.05.2022	02.06.2022	Dezmembrare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 63157 înregistrată la data de 23.05.2022, s-a propus înscrierea imobilului în urma alipirii următoarelor imobile:

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
1	310618	1880	Loc. Arad, Jud. Arad
2	340635	null	Loc. Arad, Jud. Arad
3	340639	null	Loc. Arad, Jud. Arad
4	340640	null	Loc. Arad, Jud. Arad
5	340641	null	Loc. Arad, Jud. Arad
6	340643	701	Loc. Arad, Jud. Arad
7	340645	null	Loc. Arad, Jud. Arad
8	340650	null	Loc. Arad, Jud. Arad
9	340652	null	Loc. Arad, Jud. Arad
10	340654	null	Loc. Arad, Jud. Arad
11	340655	null	Loc. Arad, Jud. Arad
12	340658	null	Loc. Arad, Jud. Arad
13	340659	null	Loc. Arad, Jud. Arad
14	340668	null	Loc. Arad, Jud. Arad
15	340669	null	Loc. Arad, Jud. Arad
16	344354	null	Loc. Arad, Jud. Arad
17	346981	null	Loc. Arad, Jud. Arad
18	349256	307	Loc. Arad, Jud. Arad

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
19	349257	981	Loc. Arad, Jud. Arad
20	349260	229	Loc. Arad, Jud. Arad
21	350723	null	Loc. Arad, Jud. Arad
22	350730	562	Loc. Arad, Jud. Arad
23	350733	708	Loc. Arad, Jud. Arad
24	350734	732	Loc. Arad, Jud. Arad
25	352669	null	Loc. Arad, Jud. Arad
26	352678	null	Loc. Arad, Jud. Arad
27	352679	null	Loc. Arad, Jud. Arad
28	352695	null	Loc. Arad, Jud. Arad
29	352697	null	Loc. Arad, Jud. Arad
30	352699	null	Loc. Arad, Jud. Arad
31	352700	null	Loc. Arad, Jud. Arad
32	352701	null	Loc. Arad, Jud. Arad
33	352702	null	Loc. Arad, Jud. Arad
34	352703	null	Loc. Arad, Jud. Arad
35	352698	null	Loc. Arad, Jud. Arad
36	352704	null	Loc. Arad, Jud. Arad
37	357365	4529	Loc. Arad, Jud. Arad
38	358139	5006	Loc. Arad, Calea 6 Vânători, Nr. 67, Jud. Arad
39	358142	6029	Loc. Arad, Str Calea 6 Vanatori, Nr. 67, Jud. Arad
40	358135	8979	Loc. Arad, Jud. Arad
41	359782	91	Loc. Arad, Jud. Arad

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI ARAD la data: 31-05-2022

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

FLOAREA STAN

Floarea
Stan

Semnăt digital de Floarea Stan
DN: cn=OCPI, o=Arad, ou=OCPI al de
Cadastru si Publicitate Imobiliara,
c=Floarea Stan, serialNumber=5F51,
st=Arad, givenName=Floarea, sn=Stan
Data: 2022.05.31 13:49:13 +0300

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

ANEXA NR. 1.35 la regulament

Scara 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	49520	intravilan, judetul Arad
Nr. Cartea Funciară		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
		ARAD



Situatia actuală (inainte de alipire)				Situatia viitoare (dupa alipire)			
Nr. CF	Suprafata (mp)	Categorie de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. CF	Suprafata (mp)	Categorie de folosinta	Descrierea imobilului
352703	697	CC	imobil in intravilan neimprejmuit	362194	30704	CC	imobil in intravilan neimprejmuit
340669	695	CC	imobil in intravilan neimprejmuit		18816	A	imobil in intravilan neimprejmuit
340652	701	CC	imobil in intravilan neimprejmuit				
340641	701	CC	imobil in intravilan neimprejmuit				
340655	701	CC	imobil in intravilan neimprejmuit				
340639	701	CC	imobil in intravilan neimprejmuit				
340659	701	CC	imobil in intravilan neimprejmuit				
340645	701	CC	imobil in intravilan neimprejmuit				
340635	701	CC	imobil in intravilan neimprejmuit				
340668	701	CC	imobil in intravilan neimprejmuit				
340650	701	CC	imobil in intravilan neimprejmuit				
340643	701	CC	imobil in intravilan neimprejmuit				
340654	701	CC	imobil in intravilan neimprejmuit				
340640	706	CC	imobil in intravilan neimprejmuit				
340658	268	CC	imobil in intravilan neimprejmuit				
349256	307	CC	imobil in intravilan neimprejmuit				
349257	981	CC	imobil in intravilan neimprejmuit				
359782	91	CC	imobil in intravilan neimprejmuit				
349260	229	CC	imobil in intravilan neimprejmuit				
350723	302	A	imobil in intravilan neimprejmuit				
350730	562	CC	imobil in intravilan neimprejmuit				
350733	708	CC	imobil in intravilan neimprejmuit				
350734	732	CC	imobil in intravilan neimprejmuit				
352699	746	CC	imobil in intravilan neimprejmuit				
352678	760	CC	imobil in intravilan neimprejmuit				
352695	774	CC	imobil in intravilan neimprejmuit				
352700	788	CC	imobil in intravilan neimprejmuit				
352701	802	CC	imobil in intravilan neimprejmuit				
346981	813	CC	imobil in intravilan neimprejmuit				
352679	819	CC	imobil in intravilan neimprejmuit				
352697	825	CC	imobil in intravilan neimprejmuit				
352702	830	CC	imobil in intravilan neimprejmuit				
352704	835	CC	imobil in intravilan neimprejmuit				
352669	772	CC	imobil in intravilan neimprejmuit				
310618	1880	CC	imobil in intravilan neimprejmuit				
352698	300	CC	imobil in intravilan neimprejmuit				
357365	4529	A	imobil in intravilan neimprejmuit				
358139	5006	A	imobil in intravilan neimprejmuit				
358142	6029	CC	imobil in intravilan neimprejmuit				
358135	8979	A	imobil in intravilan neimprejmuit				
344354	39	CC	imobil in intravilan neimprejmuit				
TOTAL	49515			TOTAL	49520		

Suprafata totală măsurată a imobilului = 49520 mp
Suprafata act = 49515 mp

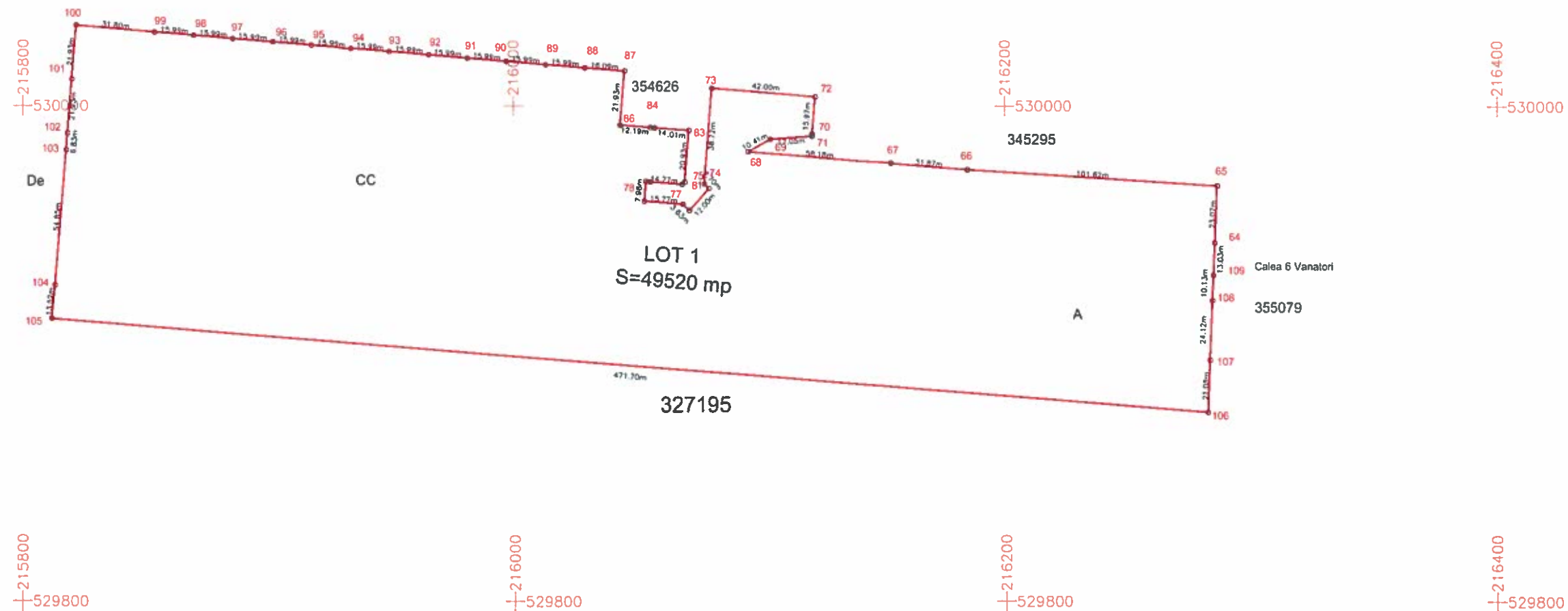
Suprafata totală măsurată a imobilului = 49520 mp Suprafata din act = 49515 mp	
Executant: S.C. TOPOCONS S.R.L. (nume prenume) Cristian- Digitally signed Caius confirmarea executării măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii planului cadastral, în corespondența acestuia cu realitatea din teren Semnătura și ștampila Date: 2022.05.17 14:05:27 +03'00'	Inspector Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral Semnătura și parafa Data Floarea Stan Nr.63157/31.05.2022 Ștampila BCPI
Data 16.05.2022	

* In situatia in care exista numere cadastrale pentru imobilele vecine, in locul numelui vecinului se va trece numărul cadastral, iar in lipsa numărului cadastral numărul topografic sau numărul administrativ. Suprafețele se rotunjesc la metru pătrat.

ANEXA NR. 1.35 la regulament

Scara 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
362194	49520	intravilan, județul Arad
Nr. Cartea Funciară		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
		ARAD



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafata (mp)	Mențiuni
1	CC	30704	LOT 1 imobil în intravilan neîmprejmuit
2	A	18816	
-	TOTAL	49520	

Suprafata totală măsurată a imobilului = 49520 mp
Suprafata din act = 49520 mp

Executant: S.C. TOPOCONS S.R.L.
(număr, prenume)
Cristian- Digitally signed
Confirm executare măsurătorilor la teren,
 corectitudinea întocmirii documentului și
 corectitudinea acestor date cu realitatea din teren
Caius
Semnătura și stampila
Costan
 Date: 2022.05.17
 14:05:38 +03'00'

Data 16.05.2022

Inspector

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și
 atribuirea numărului cadastral

Semnătura și parafa
 Data

Floarea Stan

Nr.63157/31.05.2022

Ștampila BCPI

* În situația în care există numere cadastrale pentru imobilele vecine, în locul numelui vecinului se va trece numărul cadastrelor în lipsa numărului cadastral numărul topografic sau numărul administrativ. Suprafețele se rotunjesc la metru pătrat.

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 362194 Arad

Nr. cerere 140387
Ziua 22
Luna 11
Anul 2022

Cod verificare

100121300768



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	362194	49.520	Teren neimprejmuț;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
119546 / 10/10/2022		
Act Notarial nr. 2768, din 07/10/2022 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B1	Se înființează cf. 362194 a imobilului cu nr. cad. 362194/Arad ca urmare a alipirii următoarelor 41 imobile: -- nr.cad.310618\cf.310618; -- nr.cad.340635\cf.340635; -- nr.cad.340639\cf.340639; -- nr.cad.340640\cf.340640; -- nr.cad.340641\cf.340641; -- nr.cad.340643\cf.340643; -- nr.cad.340645\cf.340645; -- nr.cad.340650\cf.340650; -- nr.cad.340652\cf.340652; -- nr.cad.340654\cf.340654; -- nr.cad.340655\cf.340655; -- nr.cad.340658\cf.340658; -- nr.cad.340659\cf.340659; -- nr.cad.340668\cf.340668; -- nr.cad.340669\cf.340669; -- nr.cad.344354\cf.344354; -- nr.cad.346981\cf.346981; -- nr.cad.349256\cf.349256; -- nr.cad.349257\cf.349257; -- nr.cad.349260\cf.349260; -- nr.cad.350723\cf.350723; -- nr.cad.350730\cf.350730; -- nr.cad.350733\cf.350733; -- nr.cad.350734\cf.350734; -- nr.cad.352669\cf.352669; -- nr.cad.352678\cf.352678; -- nr.cad.352679\cf.352679; -- nr.cad.352695\cf.352695; -- nr.cad.352697\cf.352697; -- nr.cad.352699\cf.352699; -- nr.cad.352700\cf.352700; -- nr.cad.352701\cf.352701; -- nr.cad.352702\cf.352702; -- nr.cad.352703\cf.352703; -- nr.cad.352698\cf.352698; -- nr.cad.352704\cf.352704; -- nr.cad.357365\cf.357365; -- nr.cad.358139\cf.358139; -- nr.cad.358142\cf.358142; -- nr.cad.358135\cf.358135;	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B1	-- nr.cad.359782\cf.359782;	A1
Act nr. 0;		
B76	Se notează, spre informare, sentința civilă nr. 3040/2006, dosar nr. 5874/2006 a Judecătorei Arad <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 358139/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 38155 din 22/03/2021; pozitie transcrisa din CF 331451/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 24225 din 17/07/2006; (provenita din conversia CF 71610)</i>	A1
Act nr. 2788/2006;		
B79	Se notează procesul intentat de Baba Francisc și Baba Ileana împotriva Municipiului Arad, reprezentat prin Primar, pentru constatarea faptului că suprafața de 3237 mp teren, proprietatea Statului <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 358142/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 38166 din 22/03/2021; pozitie transcrisa din CF 308303/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 6574 din 02/03/2006; (provenita din conversia CF 3777)</i>	A1
Act nr. 0;		
B80	Se notează respingerea cererii înaintate de Globe Codlea SRL prin mandatar av. Kocsis-Josan, pentru îndreptarea erorii materiale savârșite cu prilejul înscrierii dreptului de proprietate în sensul radierii dreptului de proprietate al numiților Baba Francisc și soția Baba Ileana asupra cotei de 23/25 parte din imobil <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 358142/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 38166 din 22/03/2021; pozitie transcrisa din CF 308303/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 92090 din 08/12/2008; (provenita din conversia CF 3777)</i>	A1
B81	Se noteaza Sentinta Civila nr.1449/20/03/2006/Dosar nr.2788/2006/ Judecatoria Arad, Decizia Civila nr.423/A/21/11/2007/ Dosar nr. 2788/55/2006/Tribunalul Arad si Decizia civila nr.852/R/22/09/2008/ Dosar nr.2788/555/C/2006/Curtea de apel Timisoara <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 358142/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 38166 din 22/03/2021; pozitie transcrisa din CF 308303/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 95270 din 23/04/2009; (provenita din conversia CF 3777)</i>	A1
Act Notarial nr. 21, din 06/01/2022 emis de MORARIU CAMELIA MONICA;		
B86	Se infiinteaza cartea funciara 359782 a imobilului cu numarul cadastral 359782 / UAT Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 349263 inscris in cartea funciara 349263; <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 359782/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 1350 din 07/01/2022;</i>	A1
Act-Notarial nr.-2768,-din-07/10/2022-emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B89	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de cumparare in rangul incheierilor nr. 126467, 126468, 126468, 126469, 126470, 126474 din 2017, 106883, 106880, 106882, 106886, 106885, 106884, 106881 din 2018, 84755, 84782, 84784, 84758, 84756, 84780, 84778, 84781, 84739, 84456, 84445, 84170, 84941, 84691, 84455, 84940 din 2019, 38162, 38155, 38166, 38311 din 2021 si 1350 din 2022, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) EIDOS ACHIZITII S.R.L., CIF:31709739	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
119546 / 10/10/2022		
Act Notarial nr. 4181, din 27/10/2021 emis de MORARIU CAMELIA MONICA;		
C1	- se noteaza declaratia autentificata sub nr.4181127 .10.2021 privind dreptul de uz si servitute, care isi produc efecte ope legis, in baza si in aplicarea art.12 gi art.14 din L.14 din Legea energiei electrice si a gazelor naturale nr.1231/2012, pe intreaga durata de existenta a instalatiei, permitand exercitarea acestor drepturi cu titlu gratuit, fara a emite pretenlii de orice natura acum sau ulterior fata de OD, in favoarea E-Distributie Banat S.A <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 359782/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 1350 din 07/01/2022; pozitie transcrisa din CF 349263/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 160615 din 28/10/2021;</i>	A1

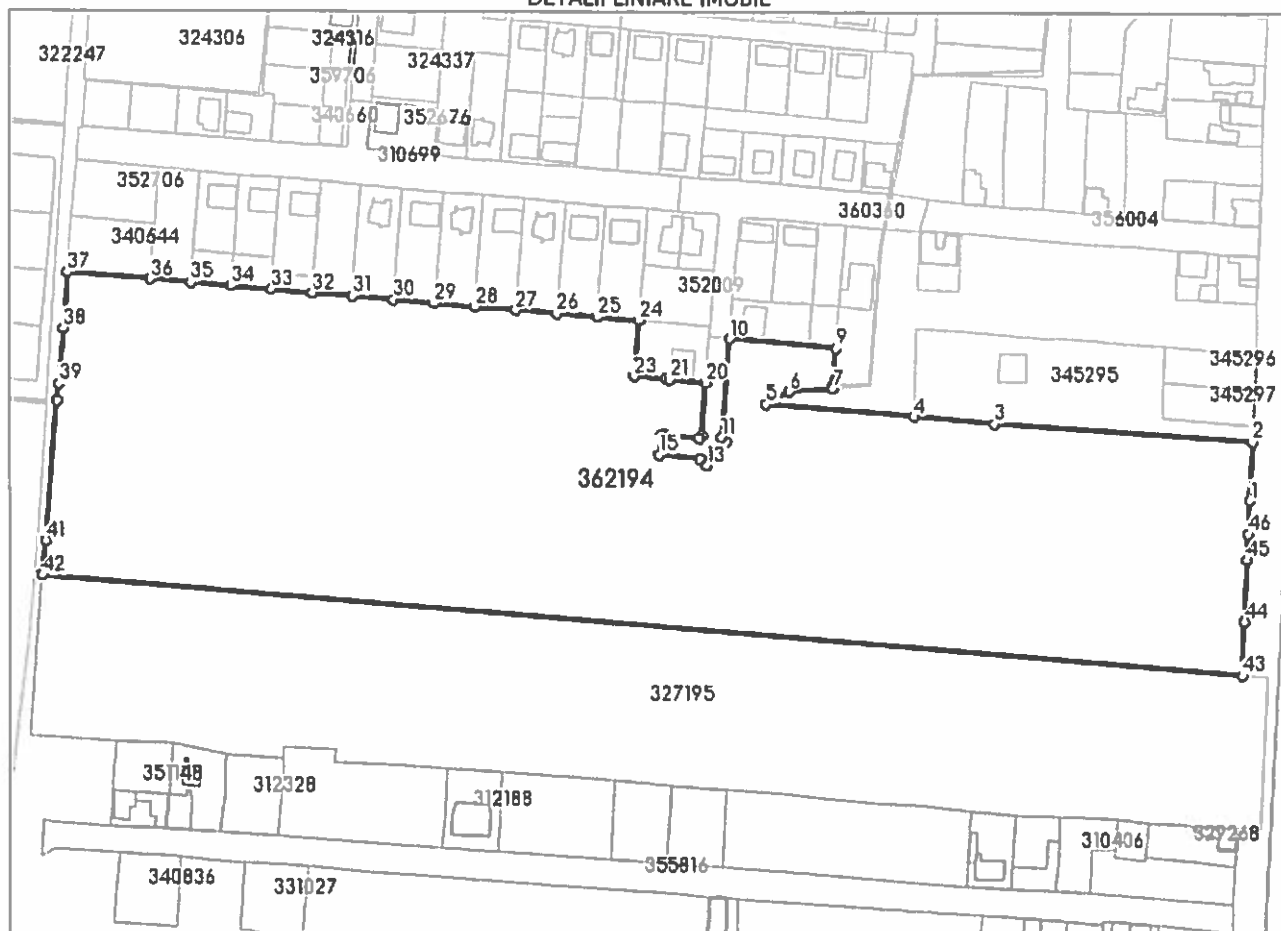
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
362194	49.520	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	30.704	-	-	-	LOT 1
2	arabil	DA	18.816	-	-	-	LOT 1

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	23.072	2	3	101.618	3	4	31.874

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
4	5	58.181	5	6	10.408	6	7	17.046
7	8	0.98	8	9	14.991	9	10	42.0
10	11	38.722	11	12	2.696	12	13	12.003
13	14	3.629	14	15	15.769	15	16	7.975
16	17	1.757	17	18	13.011	18	19	1.413
19	20	20.926	20	21	14.007	21	22	1.811
22	23	12.188	23	24	21.926	24	25	16.093
25	26	15.993	26	27	15.993	27	28	15.992
28	29	15.993	29	30	15.993	30	31	15.993
31	32	15.993	32	33	15.993	33	34	15.993
34	35	15.992	35	36	15.993	36	37	31.797
37	38	21.926	38	39	21.929	39	40	6.83
40	41	54.85	41	42	13.517	42	43	471.703
43	44	21.079	44	45	24.116	45	46	10.134
46	1	13.029						

** 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,

22/11/2022, 10:35

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 360359 Arad

Nr. cerere 140385
Ziua 22
Luna 11
Anul 2022

Cod verificare

100121301203



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	360359	509	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
57484 / 10/05/2022		
Act Notarial nr. 1268, din 04/05/2022 emis de MORARIU CAMELIA MONICA; Act Notarial nr. 1268, din 04/05/2022 emis de MORARIU CAMELIA MONICA;		
B1	Se înființează cartea funciară 360359 a imobilului cu numărul cadastral 360359 / UAT Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 310712 înscris în cartea funciară 310712;	A1
Act Notarial nr. 5249, din 21/12/2017 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlul de cumpărare, dobandit prin Convenție, cota actuală 1/1 1) SC EIDOS ACHIZITII SRL, CIF:31709739	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 310712/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 126464 din 29/12/2017;		

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
57484 / 10/05/2022		
Act Notarial nr. 484, din 24/04/2019 emis de Nagy MANUELA-CRISTINA;		
C2	se notează dreptul de uz și servitute, care își produc efecte ope legis, în baza și în aplicarea art.12 și art.14 din L.14 din Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr.123/2012, pe întreaga durată de existență a instalației, permitând executarea acestor drepturi cu titlu gratuit, fără a emite pretenții de orice natură acum sau ulterior față de OD, în favoarea E-DISTRIBUTIE BANAT SA	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 310712/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 43811 din 02/05/2019;		
Act Notarial nr. 2010, din 30/06/2020 emis de NP MORARIU PATRICIU-ION;		
C3	se notează recunoașterea dreptului de trecere în condițiile art.617-622 N.C.C., în favoarea imobilului situat în municipiul Arad, str. Apollo, nr. 22, jud. Arad, înscris în C.F. nr. 324367 a localității Arad, C.F.vechi nr. 71228, cu nr.topografic 161.1569/1/2/2/5/3, nr.cadastral vechi 7058/3, cadastral nou 324367 (pentru teren), 324367-C1 (pentru construcție)	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 310712/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 60024 din 01/07/2020;		
Act Notarial nr. 903, din 23/10/2020 emis de Bortes ADINA-ELENA;		
C4	se notează recunoașterea dreptului de trecere în condițiile art.617-622 N.C.C., în favoarea imobilului situat în municipiul Arad, str. Artemis, nr. 39, jud. Arad, înscris în C.F. nr. 352707 a localității Arad, C.F.vechi nr. 71127, cu nr.cad.teren 352707 (pentru teren), 352707-C1 (pentru construcție)	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 310712/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 109688 din 26/10/2020;		
Act Notarial nr. 3353, din 28/10/2020 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
C5	se notează dreptul de trecere în condițiile art. 617-622 N.C.C., în favoarea imobilului situat în municipiul Arad, Cartier Athena, str.	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C5	Artemis, nr. 34, jud. Arad, înscris în C.F. nr. 355434 a localității Arad, cu nr. cadastral 355434 (pentru teren), 355434-C1 (pentru construcție) <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 310712/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 112755 din 30/10/2020;</i>	A1
Act Notarial nr. 3438, din 04/11/2020 emis de MORARIU CAMELIA MONICA;		
C6	se noteaza dreptul de trecere în condițiile art. 617-622 N.C.C., în favoarea imobilului înscris în C.F. nr. 353695 a localității Arad, cu nr. cadastral 353695 (pentru teren), 353695-C1 (pentru construcție) <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 310712/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 115458 din 06/11/2020;</i>	A1
Act Notarial nr. 3459, din 05/11/2020 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
C7	Se noteaza dreptul de trecere în condițiile art. 617-622 N.C.C., în favoarea imobilului înscris în C.F. nr. 311229 a localității Arad cu nr. cadastral 311229, 311229-C1 și a imobilului înscris în CF 311226 a localității Arad cu nr. cad. 7057/37. <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 310712/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 115834 din 09/11/2020;</i>	A1
Act Notarial nr. 1026, din 13/04/2021 emis de Lang Norbert Alex;		
C8	se noteaza dreptul de trecere în termenii și condițiile art 617-622 Cod Civil în favoarea imobilului înscris în CF nr.324352 Arad, având sub A.1 numar cadastral 324352-C I <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 310712/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 54686 din 14/04/2021;</i>	A1
Act Notarial nr. 2989, din 09/09/2021 emis de Lang Norbert Alex;		
C9	se noteaza dreptul de trecere în termenii și condițiile art 617 Cod Civil în favoarea imobilului înscris în CF nr.358417 Arad, având sub A.1 numar cadastral 358417-C1 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 310712/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 139514 din 10/09/2021;</i>	A1
Act Notarial nr. 3499, din 18/10/2021 emis de Lang Norbert Alex;		
C10	se noteaza dreptul de trecere în termenii și condițiile art 617 Cod Civil în favoarea imobilului înscris în CF nr. 324327 Arad <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 310712/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 156554 din 19/10/2021;</i>	A1
Act Notarial nr. 3788, din 05/11/2021 emis de Lang Norbert Alex;		
C11	se noteaza dreptul de trecere în termenii și condițiile art 617 Cod Civil în favoarea imobilului înscris în CF nr. 324333 Arad <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 310712/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 165900 din 08/11/2021;</i>	A1
Act Notarial nr. 94, din 10/01/2022 emis de Lang Norbert Alex;		
C12	se noteaza dreptul de trecere în termenii și condițiile art 617 Cod Civil în favoarea imobilului înscris în CF nr. 352716 Arad <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 310712/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 2022 din 11/01/2022;</i>	A1
Act Notarial nr. 480, din 18/02/2022 emis de MORARIU CAMELIA MONICA;		
C13	se noteaza dreptul de trecere în termenii și condițiile art 617-622 Cod Civil, în favoarea imobilului înscris în CF nr. 352009 Arad <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 310712/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 22909 din 24/02/2022;</i>	A1
Act Notarial nr. 777, din 09/03/2022 emis de Lang Norbert Alex;		
C14	se noteaza dreptul de trecere în termenii și condițiile art 617-622 Cod Civil, în favoarea imobilului înscris în CF nr. 324331 Arad <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 310712/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 29727 din 10/03/2022;</i>	A1

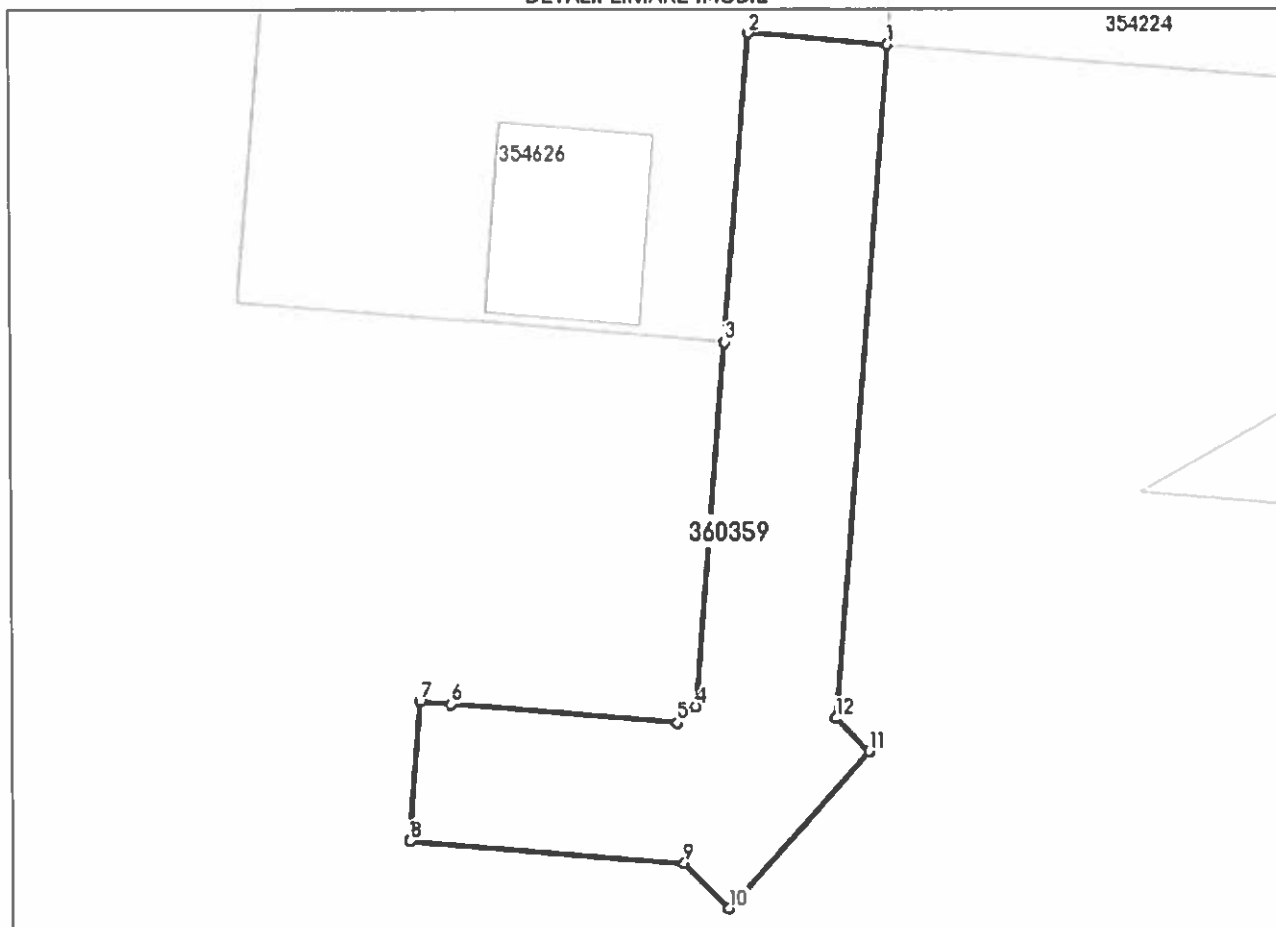
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
360359	509	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	509	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	7.971
2	3	17.796
3	4	20.926
4	5	1.413
5	6	13.011
6	7	1.757

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	7.975
8	9	15.769
9	10	3.629
10	11	12.002
11	12	2.696
12	1	38.722

** 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,

22/11/2022, 10:35

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 360360 Arad



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	360360	1.521	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
57484 / 10/05/2022		
Act Notarial nr. 5249, din 21/12/2017 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SC EIDOS ACHIZITII SRL, CIF:31709739 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 310712/Arad, inregistrata prin incheierea nr. 126464 din 29/12/2017;	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
57484 / 10/05/2022		
Act Notarial nr. 484, din 24/04/2019 emis de Nagy MANUELA-CRISTINA;		
C2	se noteaza dreptul de uz si servitute, care isi produc efecte ope legis, in baza si in aplicarea art.12 si art.14 din L.14 din Legea energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012, pe intreaga durata de existenta a instalatiei, permitand exercitarea acestor drepturi cu titlu gratuit, fara a emite pretentii de orice natura acum sau ulterior fata de OD, in favoarea E-DISTRIBUTIE BANAT SA OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 310712/Arad, inregistrata prin incheierea nr. 43811 din 02/05/2019;	A1
Act Notarial nr. 2010, din 30/06/2020 emis de NP MORARIU PATRICIU-ION;		
C3	se noteaza recunoasterea dreptului de trecere in conditiile art.617-622 N.C.C., in favoarea imobilului situat in municipiul Arad, str. Apollo, nr. 22, jud. Arad, inregistrat in C.F. nr. 324367 a localitatii Arad, C.F.vechi nr. 71228, cu nr.topografic 161.1569/1/2/2/5/3, nr.cadastral vechi 7058/3, cadastral nou 324367 (pentru teren), 324367-C1 (pentru constructie) OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 310712/Arad, inregistrata prin incheierea nr. 60024 din 01/07/2020;	A1
Act Notarial nr. 903, din 23/10/2020 emis de Bortes ADINA-ELENA;		
C4	se noteaza recunoasterea dreptului de trecere in conditiile art.617-622 N.C.C., in favoarea imobilului situat in municipiul Arad, str. Artemis, nr. 39, jud. Arad, inregistrat in C.F. nr. 352707 a localitatii Arad, C.F.vechi nr. 71127, cu nr.cad.teren 352707 (pentru teren), 352707-C1 (pentru constructie) OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 310712/Arad, inregistrata prin incheierea nr. 109688 din 26/10/2020;	A1
Act Notarial nr. 3353, din 28/10/2020 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
C5	se noteaza dreptul de trecere in conditiile art. 617-622 N.C.C., in favoarea imobilului situat in municipiul Arad, Cartier Athena, str. Artemis, nr. 34, jud. Arad, inregistrat in C.F. nr. 355434 a localitatii Arad, cu nr. cadastral 355434 (pentru teren), 355434-C1 (pentru constructie) OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 310712/Arad, inregistrata prin incheierea nr. 112755 din 30/10/2020;	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
Act Notarial nr. 3438, din 04/11/2020 emis de MORARIU CAMELIA MONICA;		
C6	se noteaza dreptul de trecere în condițiile art. 617-622 N.C.C., în favoarea imobilului înscris în C.F. nr. 353695 a localității Arad, cu nr. cadastral 353695 (pentru teren), 353695-C1 (pentru construcție)	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 310712/Arad, inregistrata prin incheierea nr. 115458 din 06/11/2020;		
Act Notarial nr. 3459, din 05/11/2020 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
C7	Se noteaza dreptul de trecere în condițiile art. 617-622 N.C.C., în favoarea imobilului înscris în C.F. nr. 311229 a localității Arad cu nr. cadastral 311229, 311229-C1 și a imobilului înscris în CF 311226 a localității Arad cu nr. cad. 7057/37.	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 310712/Arad, inregistrata prin incheierea nr. 115834 din 09/11/2020;		
Act Notarial nr. 1026, din 13/04/2021 emis de Lang Norbert Alex;		
C8	se noteaza dreptul de trecere în termenii și condițiile art 617-622 Cod Civil în favoarea imobilului înscris în CF nr.324352 Arad, având sub A.1 număr cadastral 324352-C I	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 310712/Arad, inregistrata prin incheierea nr. 54686 din 14/04/2021;		
Act Notarial nr. 2989, din 09/09/2021 emis de Lang Norbert Alex;		
C9	se noteaza dreptul de trecere în termenii și condițiile art 617 Cod Civil în favoarea imobilului înscris în CF nr.358417 Arad, având sub A.1 număr cadastral 358417-C1	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 310712/Arad, inregistrata prin incheierea nr. 139514 din 10/09/2021;		
Act Notarial nr. 3499, din 18/10/2021 emis de Lang Norbert Alex;		
C10	se noteaza dreptul de trecere în termenii și condițiile art 617 Cod Civil în favoarea imobilului înscris în CF nr. 324327 Arad	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 310712/Arad, inregistrata prin incheierea nr. 156554 din 19/10/2021;		
Act Notarial nr. 3788, din 05/11/2021 emis de Lang Norbert Alex;		
C11	se noteaza dreptul de trecere în termenii și condițiile art 617 Cod Civil în favoarea imobilului înscris în CF nr. 324333 Arad	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 310712/Arad, inregistrata prin incheierea nr. 165900 din 08/11/2021;		
Act Notarial nr. 94, din 10/01/2022 emis de Lang Norbert Alex;		
C12	se noteaza dreptul de trecere în termenii și condițiile art 617 Cod Civil în favoarea imobilului înscris în CF nr. 352716 Arad	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 310712/Arad, inregistrata prin incheierea nr. 2022 din 11/01/2022;		
Act Notarial nr. 480, din 18/02/2022 emis de MORARIU CAMELIA MONICA;		
C13	se noteaza dreptul de trecere în termenii și condițiile art 617-622 Cod Civil, în favoarea imobilului înscris în CF nr. 352009 Arad	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 310712/Arad, inregistrata prin incheierea nr. 22909 din 24/02/2022;		
Act Notarial nr. 777, din 09/03/2022 emis de Lang Norbert Alex;		
C14	se noteaza dreptul de trecere în termenii și condițiile art 617-622 Cod Civil, în favoarea imobilului înscris în CF nr. 324331 Arad	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 310712/Arad, inregistrata prin incheierea nr. 29727 din 10/03/2022;		
Act Notarial nr. 1269, din 04/05/2022 emis de MORARIU CAMELIA MONICA;		
C16	se noteaza dreptul de trecere în condițiile art 617-622 Cod Civil, în favoarea imobilului înscris în CF nr. 310609 Arad, având număr cadastral 310609	A1
Act Notarial nr. 1272, din 04/05/2022 emis de MORARIU CAMELIA MONICA;		
C17	se noteaza dreptul de trecere în condițiile art 617-622 Cod Civil, în favoarea imobilului înscris în CF nr. 310696 Arad, având număr cadastral 310696	A1
Act Notarial nr. 1273, din 04/05/2022 emis de MORARIU CAMELIA MONICA;		
C18	se noteaza dreptul de trecere în condițiile art 617-622 Cod Civil, în favoarea imobilului înscris în CF nr. 310674 Arad, având număr cadastral 310674	A1
Act Notarial nr. 1277, din 05/05/2022 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
C19	se noteaza dreptul de trecere în condițiile art 617-622 Cod Civil, în favoarea imobilului înscris în CF nr. 324311 Arad, având număr cadastral 324311	A1
64392 / 25/05/2022		
Act Notarial nr. 1469, din 24/05/2022 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
C20	Se noteaza dreptul de trecere în condițiile art 617-622 Cod Civil, în favoarea imobilului înscris în CF nr. 352670 Arad, având număr cadastral 352670	A1
66733 / 31/05/2022		
Act Notarial nr. 1573, din 30/05/2022 emis de HUPLEA RAUL-ANDREI; Act Notarial nr. 1761, din 15/06/2022		

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
emis de HUPLEA RAUL-ANDREI;		
C21	se noteaza dreptul de trecere in conditiile art. 617-622 din Cod civil, in favoarea imobilului inscris in cartea funciara nr. 360360 a localitatii Arad	A1
121006 / 12/10/2022		
Act Notarial nr. 824, din 11/10/2022 emis de Nagy MANUELA-CRISTINA;		
C22	se noteaza dreptul de trecere in conditiile art. 617-622 din Cod civil, in favoarea imobilului inscris in cartea funciara nr. 362634 a localitatii Arad	A1
128139 / 26/10/2022		
Act Notarial nr. 2894, din 20/10/2022 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
C23	se noteaza dreptul de trecere in conditiile art. 617-622 din Cod civil, in favoarea imobilului inscris in cartea funciara nr. 352712 a localitatii Arad	A1

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
360360	1.521	

DETALII LINIARE IMOBIL

310696 310609 310674 311273

310699 353473 353472 360524 350343 350344 314108 352009 354626 354224 354225

360360

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	1.521	-	-	-	

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	11.156
3	4	15.996
5	6	15.996
7	8	13.955
9	10	13.0
11	12	20.922

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	15.997
4	5	15.997
6	7	7.03
8	9	1.976
10	11	1.414
12	13	10.965

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
13	14	10.965	14	15	4.13
15	16	7.971	16	17	15.999
17	18	16.0	18	19	15.001
19	20	1.413	20	21	14.665
21	22	15.689	22	23	10.646
23	24	14.767	24	1	14.022

** 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 ANCPİ 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,

22/11/2022, 10:35



MUNICIPIUL ARAD

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

Tel.+40-257-281850

Fax.+40-257-284744

www.primariaarad.ro

pma@primariaarad.ro



Arhitect Șef

**Direcția Construcțiilor și Dezvoltare Urbană
Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente**

Nr. ad. 33070/ 15 IUL. 2022

Spre știință

S.C. ARAM PLAN PROIECT S.R.L.

Str. Episcopiei, nr. 24, ap. 1, Mun. Arad, jud. Arad

office@arampp.ro

Către,

S.C. EIDOS ACHIZITII S.R.L.

Bulevardul Decebal, nr. 3, ap. 3A, Mun. Arad, jud. Arad

Referitor la documentația P.U.Z. și R.L.U. - „Extindere Cartier Athena”, amplasament intravilan Mun. Arad, imobilele identificate prin extrasele de carte funciară nr. 349256, 352703, 340652, 340669, 340639, 340641, 310712, 349260, 340655, 349257, 340659, 344354, 340640, 310618, 340650, 340645, 340668, 352669, 340635, 352697, 352704, 340658, 352679, 340643, 346981, 340654, 350733, 359782, 350723, 352695, 350734, 352700, 350730, 352702, 352698, 352699, 352678, 352701, 358142, 358139, 358135, 357365, cu o suprafață totală de 51.544,00 mp, aflată în etapa a II-a de elaborare a propunerilor.

Prin prezenta vă comunicăm că, în urma analizării documentației în cadrul ședinței din data de 03.05.2022, membrii comisiei C.T.A.T.U. au fost de acord cu soluția propusă.

Documentația care se va depune în vederea obținerii avizului tehnic Arhitect-Șef și promovării spre aprobare a documentației de urbanism, se va elabora conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010-2000, prevederilor Ordinului M.D.R.A.P. nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism și ale HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism.

La etapa a III-a, documentația se va depune cu cerere tip în vederea emiterii avizului tehnic Arhitect-Șef și promovare spre aprobare documentație de urbanism. Documentația de urbanism, întocmită în conformitate cu conținutul cadru aprobat, semnată și cu ștampila RUR, se va depune în trei exemplare identice (un exemplar original și două copii) pe suport de hârtie și 1 exemplar în format electronic pe suport CD/DVD, care va cuprinde întreaga documentație: piese scrise, piese desenate – în format doc, pdf, și în format vectorial (dxf, dwg, shp), pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național Stereo 1970, conform art. 48, alin. (1), din *Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare*, astfel încât să poată fi integrate în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară – și CU, extrase CF, avize, acorduri, etc., - în format pdf, cât și dovada achitării taxei RUR.

Alăturat vă înaintăm Raportul informării și consultării publicului, aferent Etapei a II-a – Consultarea asupra propunerilor preliminare.

Arhitect Șef,
arh. Emilian Sorin-Ciurariu

	Funcția	Nume prenume
	Director executiv	arh. Sandra Dinulescu
Verificat	Șef serviciu	ing. Claudia Handrea
Elaborat	Consilier	arh. Ioana Bărbăței

Semnatura	Data
	14 IUL. 2022
	14.07.2022
	13.07.2022

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

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

P.U.Z. și R.L.U. – Extindere Cartier Athena

Amplasament – Mun. Arad, intravilan, imobilele identificate prin extrasele de carte funciară nr. 349256, 352703, 340652, 340669, 340639, 340641, 310712, 349260, 340655, 349257, 340659, 344354, 340640, 310618, 340650, 340645, 340668, 352669, 340635, 352697, 352704, 340658, 352679, 340643, 346981, 340654, 350733, 359782, 350723, 352695, 350734, 352700, 350730, 352702, 352698, 352699, 352678, 352701, 358142, 358139, 358135, 357365

Beneficiar – S.C. EIDOS ACHIZITII S.R.L.

Proiectant – S.C. ARAM PLAN PROIECT S.R.L., arh RUR Nagy Alexandru, proiect nr. 28/2021

În vederea informării și consultării publicului s-au efectuat următoarele activități la etapa 2 – etapa de elaborare a propunerilor P.U.Z. :

- urmare cererii depuse de către beneficiar cu nr. 33070/20.04.2022, s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare P.U.Z. și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data de 22.06.2022;

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile P.U.Z. în perioada 22.06.2022 - 06.07.2022.

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

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile P.U.Z., proprietarii parcelelor învecinate identificate cu extrasele C.F. nr. 311273, 310674, 310609, 310696, 311187, 349806, 310699, 353473, 353472, 352009, 354626, 311239, 311272, 311190, 311227, 352707, 352684, 352670, 352705, 352712, 352682, 352671, 340634, 340644, 322217, 322220, 322245, 322214, 322246, 322225, 327195, 355079, 345295, 359783, 314108, 303942, 354255, 354224, 350452, 350451, 350343, 350344, 356002, DIRECȚIA PATRIMONIULUI.

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protecție Monumente nu a fost consultată de nici o persoană. Nu au fost înregistrate sesizări.

Având în vedere că s-au parcurs procedurile corespunzătoare etapei de elaborare a propunerilor PUZ, se va putea începe circuitul legal de avizare.

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

Arhitect Șef
Arh.Emilian-Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Director Executiv	arh. Sandra Dinulescu		14 IUL. 2022
Elaborat	Consilier	arh. Ioana Bărbăței		12.07.2022

Ca urmare a cererii adresate de S.C. EIDOS ACHIZIȚII S.R.L. reprezentant PEREȘ IOAN-MIRCEA, cu sediul în județul Arad, Mun. Arad, Bulevardul Decebal, nr. 3, ap. 3A, înregistrată cu nr. 93187 din 09.12.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 04 din 21.10.2022

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism aferent – „Extindere Cartier Athena”, amplasament Municipiul Arad, intravilan, pe parcelele identificate prin extrasele C.F. nr. 349256, 352703, 340652, 340669, 340639, 340641, 310712, 349260, 340655, 349257, 340659, 344354, 340640, 310618, 340650, 340645, 340668, 352669, 340635, 352697, 352704, 340658, 352679, 340643, 346981, 340654, 350733, 349263, 350723, 352695, 350734, 352700, 350730, 352702, 352698, 352699, 352678, 352701, 358142, 358139, 358135, 357365 – Arad, cu o suprafață totală de 51.669,00 mp.

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

- la nord : terenuri curți-construcții – proprietăți private – locuire unifamilială;
- la vest : terenuri curți-construcții – proprietăți private – locuire unifamilială;
strada Artemis;
drum de exploatare De 1569/1/4.
- la est : terenuri curți-construcții – proprietăți private – locuire unifamilială;
strada Sălcuței;
Calea 6 Vânători.
- la sud : terenuri curți-construcții – proprietăți private – locuire unifamilială;
teren agricol în intravilan, identificat prin C.F. nr. 327195 – Arad.

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

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

- funcțiuni existente: conform UTR nr. 54 din Planul Urbanistic General aprobat cu H.C.L.M. Arad nr. 502/2018:
 - folosință actuală: arabil, proprietăți private, intravilan, curți-construcții, proprietăți private, intravilan;
- destinația stabilită prin P.U.G. în UTR nr. 54:
 - subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip urban – LMu54;
 - subzonă unități industriale nepoluante și spații de depozitare – In54;
 - subzonă perdele de protecție – Ppp54.
- funcțiuni propuse: locuire unifamilială și funcțiuni complementare pentru zona Z1;
locuire unifamilială, servicii și funcțiuni complementare pentru zona Z2.

Pe amplasamentul studiat se vor amplasa construcții cu funcțiunea de locuire unifamilială și funcțiuni complementare pentru zona Z1, cu un regim de înălțime maxim de S/D+P+1E+M/Ep, respectiv

construcții cu funcțiunea de locuire unifamilială, servicii și funcțiuni complementare pentru zona Z2, cu un regim de înălțime maxim de S/D+P+3E.

3. Indicatori urbanistici:

3.1. Zona Z1 – locuire unifamilială și funcțiuni complementare:

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

C.U.T. maxim propus = 1,60

Regimul de înălțime maxim propus este S/D+P+1E+M/Ep, cu înălțime maximă la cornișă de 12,00 m.

3.2. Zona Z2 – locuire unifamilială, servicii și funcțiuni complementare:

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

C.U.T. maxim propus = 2,00

Regimul de înălțime maxim propus este S/D+P+3E, cu înălțime maximă la cornișă de 20,00 m.

Regimul maxim de înălțime va fi stabilit astfel încât să nu depășească înălțimea maximă ce va fi impusă prin avizele ce se vor obține conform certificatului de urbanism nr. 1298 din 07.07.2021.

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 14.12.2021.

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

- accesul auto/pietonal la incintă se va realiza din strada Sălcuței, prin intermediul străzii Artemis sau din Calea 6 Vânători;
- soluțiile de circulație și de echipare tehnico-edilitară vor fi însușite de proiectanți de specialitate;
- rețelele edilitare se vor executa în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelilor edilitare subterane;
- se vor realiza parcarile necesare, conform specificului funcțiunilor, cu respectarea prevederilor HG 525/1996, anexa 5 și fără afectarea domeniului public;
- realizarea acceselor și extinderea utilităților se va face prin grija și pe cheltuiala inițiatorului P.U.Z.;
- reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale privind protecția mediului, HG 525/1996, anexa 6 și Legea nr. 24 / 2007 republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.

5. Capacitățile de transport admise:

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

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

*Cele specificate prin Certificatul de urbanism nr. 1298 din 07.07.2021.

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. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Se vor prezenta extrase C.F. ale proprietarilor imobilelor învecinate parcelei care a generat PUZ, corelate cu planul topografic cadastral și cu zona de studiu, în vederea identificării și notificării acestora conform Ordinului MDRT nr.2701/2010.

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1298 din 07.07.2021, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 14.12.2021.

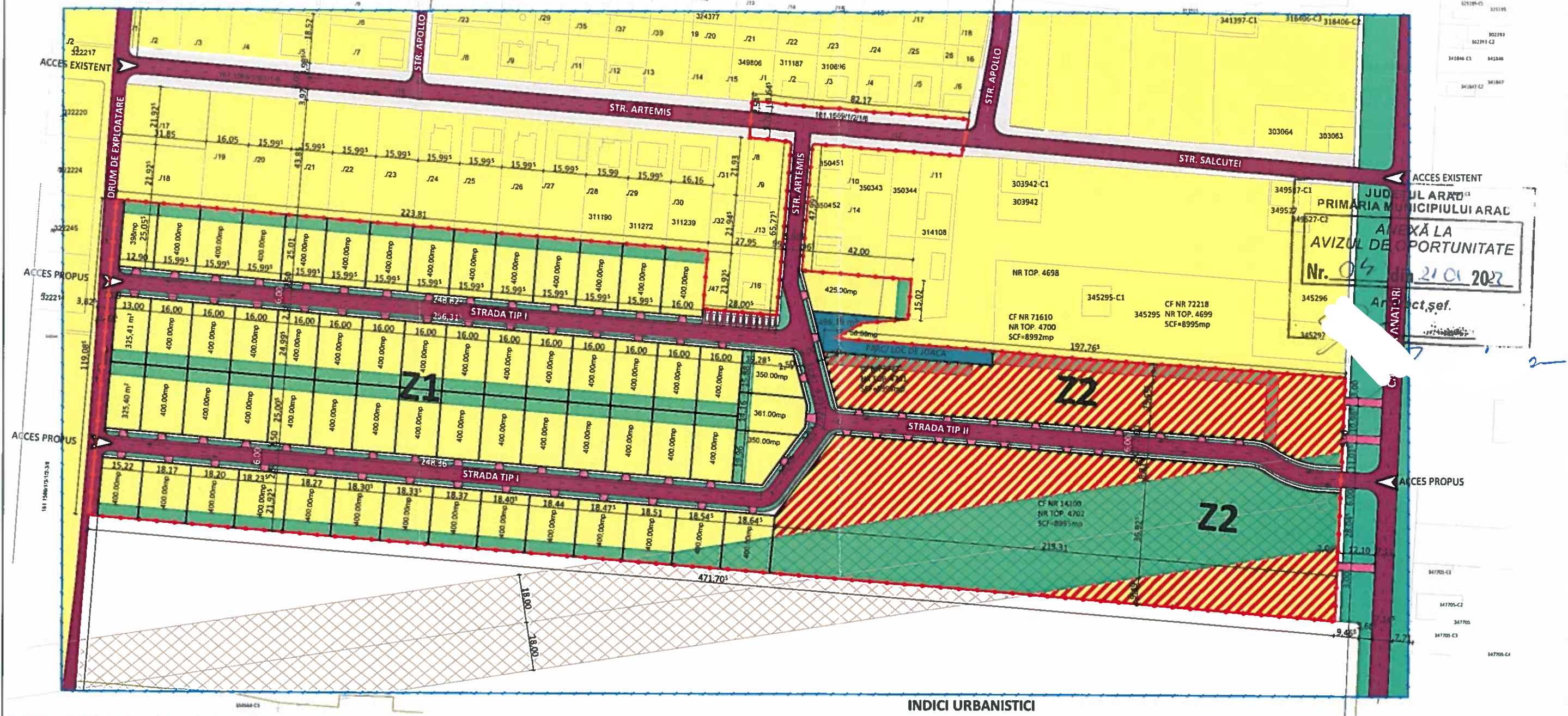
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

ARHITECT ȘEF
arh. Emilian-Sorin Ciurariu

red/dact/2ex/DS/NI

PMA -A5-12

Conceptul propus- scara 1:1500



BILANT -TERITORIAL IN INCINTA REGLEMENTATA

Teren aferent		Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1	teren viran in intravilan	29,212.23	56.54	0.00	0.00
2	teren agricol in intravilan	18,518.80	35.84	0.00	0.00
3	supr. edificabila Zona Z1, locuinte	0.00	0.00	19 495.20	37.73
4	supr. edificabila Zona Z2, servicii	0.00	0.00	8,591.09	16.63
5	spatiu verde amenajat pe parcela, Z1	0.00	0.00	5,260.48	10.18
6	spatiu verde amenajat pe parcela, Z2	0.00	0.00	7,320.37	14.17
7	accese auto si parcare vizitatori	0.00	0.00	783.22	1.52
8	spatiu verde amenajat de aliniament	0.00	0.00	1,748.26	3.38
9	pietonal	625.28	1.21	1,992.64	3.86
10	spatiu verde distinct - parc	0.00	0.00	498.13	0.96
11	carosabil	3,312.69	6.41	5,979.61	11.57
TOTAL INCINTA REGLEMENTATA:		51,669.00	100.00	51,669.00	100.00

LEGENDA

- Limita zona studiata
- Limita de proprietate
- Teren viran in intravilan
- Suprafata edificabila Z1
- Suprafata edificabila Z2
- Trotuar
- Spatii verzi
- Carosabil
- Accese si parcare vizitatori
- Zona de protectie si siguranta si linie electrica LEA 110kV
- Accese

INDICI URBANISTICI

Z1- LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Regimul de înălțime maxim propus S/D+P+E+M/Etaj partial

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

C.U.T. maxim propus = 1.6

Hmax= 12.00mp

Z2- ZONA LOCUINTE UNIFAMILIALE, SERVICII SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Regimul de înălțime maxim propus S/D+P+3E

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

C.U.T. maxim propus = 2.0

Hmax= 20.00mp

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
				Beneficiar:	Nr. proiect:
tel: +40 745 787 808 e-mail: anda.muntean@arampp.ro site web: www.arampp.ro				S.C. EIDOS ACHIZITII S.R.L.	28/2021
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT				Titlu proiect:	Faza:
urb. NAGY Alexandru arh. MUNTEAN Anda arh. MUNTEAN Anda				PUZ EXTINDERE CARTIER ATHENA jud. ARAD, mun. ARAD, Cartier Athena	PUZ
Scara 1:1500				Titlu plansa:	Plansa nr.:
Format: A3				CONCEPTUL PROPU	ARH 03/4
Data: SEPTEMBRIE 2021					



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT ȘEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente
Nr.ad. 93187/A5/21.01.2022

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

- P.U.Z. și R.L.U. - Extindere cartier Athena
- Amplasament -intravilan municipiul Arad, cartier Athena
- Beneficiar: SC EIDOS ACHIZIȚII SRL
- Proiectant – SC ARAM PLAN PROIECT SRL, proiect nr.28/2021

Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și 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. 93187/09.12.2021, 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 23.12.2021-03.01.2022, 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 23.12.2021 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 14.12.2021.

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

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Șef serviciu	Arh.Sandra Dinulescu		05.01.2022
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		05.01.2022

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

- P.U.Z. și R.L.U. - Extindere cartier Athena
- Amplasament -intravilan municipiul Arad, cartier Athena
- Beneficiar: SC EIDOS ACHIZIȚII SRL
- Proiectant – SC ARAM PLAN PROIECT SRL, proiect nr.28/2021

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	23.12.2021-03.01.2022
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

**COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.**

Strada Sabin Drăgoi 2-4 Arad, Județul Arad România, cod poștal 310178
CIF/CUI: RO 1683483, ORC: JO2/110/21 02 1991
Capitală vărsată și subscrisă: 9.649.000 Lei
IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 ECR



tel: +40 257 270 849
+40 257 270 843
fax: +40 257 270 981
apacanal@caarad.ro
www.caarad.ro
program între 8:00 - 16:00

Nr 2660 din 14.02.2022

Către,

SC Eidos Achiziții SRL
Loc. Arad, Cartier Athena

spre știință:

☐ SC Arm Plan Proiect SRL _____

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. 2660 din 07.02.2022, prin care se solicită aviz de: **amplasament** [●] / **soluție tehnică** de principiu [○] la fază PUD [○] / PUZ [●] pentru obiectivul

Extindere Cartier Athena

Adresa obiectivului: Arad, Cartier Athena

Beneficiar: **SC Eidos Achiziții SRL**

Adresa beneficiarului: loc. Arad, str. B-dul Decebal, nr. 3, ap. 3 A

Certificat de Urbanism nr. 1298 din 07.07.2021, în vederea întocmirii PUD/PUZ, vă comunicăm următorul

acord

- cu mențiuni și condiții precizate în pag. 2 verso și alăturate prezentului Aviz privind propunerea
Proiectant: SC Arm Plan Proiect SRL

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

Notă:

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

Avizarea amplasamentului la fază PUD/PUZ nu înlocuiește procedura DTAC de avizare [avizare Fișă tehnică în baza CU eliberat pentru întocmirea PT/DTAC/DTAD/DTOE] în vederea emiterii AC. Avizul de amplasament nu ține loc de Aviz de soluție tehnică/tehnico-economică pentru utilitățile publice de apă-canal, sau de Avize de asigurare a serviciilor publice de alimentare cu apă și/sau de canalizare.

În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

Are în exploatare rețele publice de apă potabilă,

Are în exploatare rețele publice de canalizare menajeră.

După caz, traseele rețelelor de apă-canal existente în zonă sunt figurate informativ pe planșă(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.

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

acord (condiții, mențiuni, observații)

Nr. 2660/____ din 07.02.2022/____

pentru documentația de urbanism nr. ____ la fază PUD [☐] /PUZ [☒] pentru obiectivul:

____ **Extindere Cartier Athena** _____

Adresa obiectivului: Arad, Cartier Athena _____

Beneficiar: SC Eidos Achiziții SRL

CONDIȚII:

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

**COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.**

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

CIF/CUI: RO 1583483, ORC: JO2/110/21.02.1991

Capital versat și subscris: 9.659.000 Lei

IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5584 0001 BCR



tel: +40 257 270 849
+40 257 270 843
fax: +40 257 270 981
apacanal@caarad.ro
www.caarad.ro
program între 8:00 - 16:00

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

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

INTRARE

DATA

07. FEB. 2022

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII (Obiectiv, Beneficiar, Proiect și Proiectant):1.1. Denumire obiectiv(*1) **INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT "EXTINDERE CARTIER ATHENA"**1.2. Amplasament obiectiv(*1) **Jud. ARAD, mun. ARAD, Cartier Athena**1.3. Beneficiar(*1) **SC EIDOS ACHIZITII SRL prin PERES IOAN-MIRCEA**Adresa(*4) **b-dul Decebal, nr. 3, ap. 3A**Identitate pers. fizică(*4): **B.I./C.I. nr.**Identitate agent ec(*4): **C.F./C.U.I. nr.** cont **RO50INGB0000999907480845** banca **ING BANK NV**1.4. Proiect nr. (*1) **28/2021** Elaborator(*1) **SC ARAM PLAN PROIECT SRL**1.5. Certificat de Urbanism nr. (*1) **1299/07.iul.2021** Emis de **PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD****2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI(*1)**

2.1. AMPLASAMENT(*1):

INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT "EXTINDERE CARTIER ATHENA"

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):

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

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):

ÎNTOCMIT(*2)

MUNTEAN ANDA DANIELA - SC ARAM PLAN PROIECT SRL

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

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

**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	industriale
a). Certificatul de Urbanism (copie), Nr. din	X	X	X	X	X
b). Aviz CAA – asigurare servicii (copie) Nr. din		X			X
c). Aviz CAA – soluție tehnică (copie) Nr. din	X				
d). Memoriu general, importanța, perioada de execuție planificată	X		X	X	X
e). Memoriu specialitate apă, canal, exigențe minime de calitate	X	X			X
f). Plan de încadrare în teritoriu (anexa la CU)	X	X	X	X	X
g). Plan(planuri) topografic(e) sc. 1:500 -/- 1:1000	X		X	X	X
h). Planuri rețele, lucrări subterane (după caz), sc. 1:200 -/- 1:1000	X	X	X		X
g). Planșe caracteristice obiecte tehnologice apă-canal (după caz)	X				X
h). Scheme tehnologice, scheme de montaj, profile caracteristice	X	X			
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 emiterie a avizului: _____ (30 zile calendaristice de la data depunerii documentației complete)

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

2.1. AMPLASAMENT:

Jud. ARAD, mun. ARAD, Cartier Athens

Pe traseul și în zona de protecție sanitară a rețelilor, 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 bransarea/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 bransare/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 _____

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).

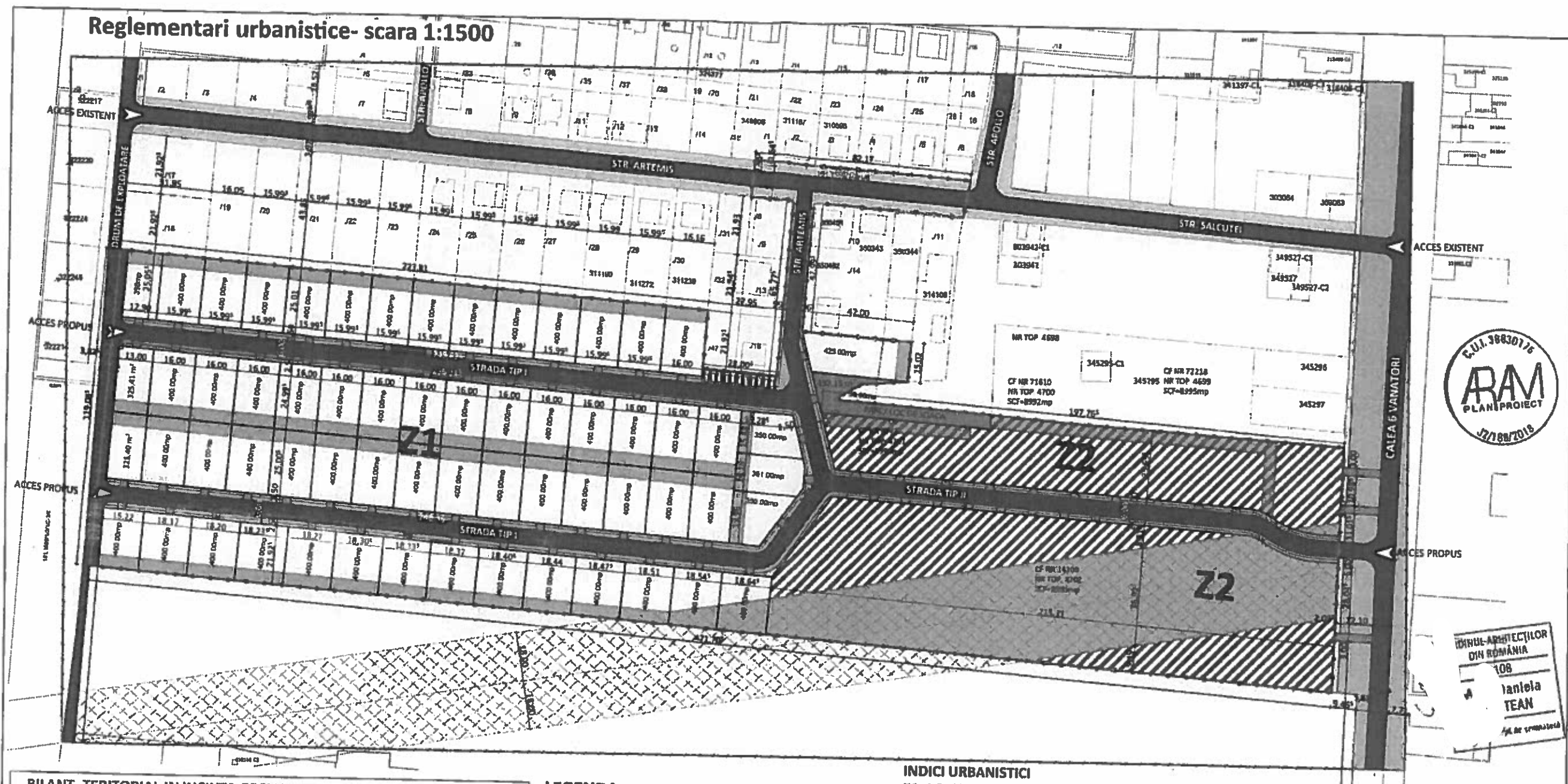
(*3) De către avizator, ca urmare a analizei documentației și a FIȘEI TEHNICE depuse.

(*) Rubricile marcate cu asterisc se completează de avizator la faza C.U. în funcție de caracteristicile lucrărilor și de condițiile de amplasament.

(*4) De către titular/beneficiar - cu datele solicitate de avizator pentru completarea facturii fiscale.

(*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.

Reglementari urbanistice- scara 1:1500



ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
108
IANIELA
TEAN
Arh. de arhitectură

BILANT -TERITORIAL IN INCINTA REGLEMENTATA

Teren aferent	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
1 teren viran in intravilan	29,212.23	56.54	0.00	0.00
2 teren agricol in intravilan	18,518.80	35.84	0.00	0.00
3 supr. edificabila Zona Z1, locuinte	0.00	0.00	19 495.20	37.73
4 supr. edificabila Zona Z2, servicii	0.00	0.00	8,591.09	16.63
5 spatiu verde amenajat pe parcela, Z1	0.00	0.00	5,260.48	10.18
6 spatiu verde amenajat pe parcela, Z2	0.00	0.00	7,320.37	14.17
7 accese auto si parcare vizitatori	0.00	0.00	783.22	1.52
8 spatiu verde amenajat de aliniament	0.00	0.00	1,748.26	3.38
9 pietonal	625.28	1.21	1,992.64	3.86
10 spatiu verde distinct - parc	0.00	0.00	498.13	0.96
11 carosabil	3,312.69	6.41	5,979.61	11.57
TOTAL INCINTA REGLEMENTATA:	51,669.00	100.00	51,669.00	100.00

LEGENDA

- Limita zona studiata
- Limita de proprietate
- Teren viran in intravilan
- Suprafata edificabila Z1
- Suprafata edificabila Z2
- Trotuar
- Spatii verzi
- Carosabil
- Accese si parcare vizitatori
- Zona de protectie si siguranta si linie electrica LEA 110kV
- Accese

INDICI URBANISTICI

Z1- LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Regimul de înălțime maxim propus S/D+P+E+M/Etaj partial
P.O.T. maxim propus = 40,00%

C.U.T. maxim propus = 1.6

Hmax= 12.00mp

Z2- ZONA LOCUINTE UNIFAMILIALE, SERVICII SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Regimul de înălțime maxim propus S/D+P+3E

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

C.U.T. maxim propus = 2.0

Hmax= 20.00mp

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
 tel: +40 745 787 808 e-mail: anda.muntean@arampp.ro site web: www.arampp.ro				Beneficiar:	Nr. proiect:
				S.C. EIDOS ACHIZITIIL S.R.L.	28/2021
				Titlu proiect:	Faza:
				PUZ EXTINDERE CARTIER ATHENA	PUZ
				jud. ARAD, mun. ARAD, Cartier Athena	
				Titlu plansa:	Plansa nr.:
				REGLEMENTARI URBANISTICE	ARH 03/4



E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

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

Telefon/fax: 0256929 / 0372876276

Nr. 09521840 din 20/04/2022

Catre

EIDOS ACHIZITII SRL, domiciliul/sediul in judetul ARAD, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul ARAD, Bulevardul Decebal, nr. 3, bl. - , sc. - , et. - , ap. 3A.

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **09521840 / 08/02/2022**, pentru obiectivul **INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT "EXTINDERE CARTIER ATHENA"** cu destinatia **INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT "EXTINDERE CARTIER ATHENA"** situat in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **ARAD**, Strada **ARAD**, nr. **CRT ATHENA**, bl. - , et. - , ap. - , CF - , nr. cad. - .

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 09521840 / 20/04/2022

- 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**: A. Avizul de amplasament favorabil emis isi inceteaza valabilitatea daca solicitantul nu-si indeplineste obligatiile si termenele asumate prin contractul de angajament nr. 105845/28.02.2022 anexat; B. **LEA 110 kV, 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, **ESTE NECESARA REGLEMENTAREA LEA 110 kV INCLUSIV STALPII ADIACENTI**; C. Terenul pe care se afla instal. elec. de distributie ramane in proprietatea statului, in cf. cu Legea nr. 123/2012; D. 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. E. Se vor respecta Ordinul ANRE nr. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA, LES cu cladiri, drumuri, imprejmuiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; F. 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)**; G. 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; H. Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. intre axul **LEA 110kV** existente 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 (aprox 55m), cf. NTE 003/04/00; I. Dist. de siguranta mas. in plan oriz. intre traseul cablului electric (LES 20kV, LES 0,4kV) si cel mai apropiat elem. al fundatiilor propuse, va fi de min. 0,6 m cf. NTE 007/08/00; J. Dist. min. mas. pe verticala in zona LEA 110kV, LEA 0,4kV, intre cond. inferior al LEA si partea carosabila dupa amenajarea terenului va fi 7m, NTE 003/04/00; K. Stalpii LEA 0,4 kV se vor mentine la min. 0,2 m fata de bordura la traversare si apropiere cf. PE 106/2003; L. Dist. de sig. (apropiere) intre bordura drumului spre trotuar si LES 20kV, LES 0,4kV 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 cf. NTE 007/08/00; M. 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; N. Dist. min. mas. pe oriz. (TRAVERSARE) intre armaturile metalice supraterane ale conductei de apa subterana, robinete, refulatoare, vane, etc. si fundatia stp. LEA 110kV va fi egala cu inaltimea stalpului plus 3m (aprox. 40m), in cazul LEA 0,4kV va fi egala cu inaltimea stp. (aprox. 8m) cf. ord. ANRE 239/2019; O. Dist. min. mas. pe oriz. intre conducta subterana de apa pr. si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA 110kV existente sa fie minim. 5m, in cazul LEA 0,4kV ex., sa fie 2m, cf. ord. ANRE 239/2019; P. Dist. de sig. mas. in plan oriz., (APROPIERE) intre conducta subterana de apa, canal pr. si LES 20kV, LES 0,4kV ex. va fi min. 0,5m (0,6m pt. adancimi > 1,5m de pozare a conductei de apa), cf. NTE 007/08/00; Q. Dist. de siguranta mas. in plan vertical, (INTERSECTIE) intre conducta subterana de apa, canal pr. si LES 20kV, LES 0,4kV ex. va fi min. 0,25m, NTE 007/08/00; R. 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 0,4kV ex., va fi min. 5 m, cf. NTE 003/04/00, PE 106/2003; S. Dist. min. de APROPIERE pe oriz. intre armaturile metalice supraterane ale conductei subterane de apa, gaz (robinete, regulatoare, refulatoare, vane, etc.) si axul LEA 110kV, LEA 0,4kV ex., respectiv baza stalpilor la TRAVERSARE, va fi egala cu inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere plus 3m, (aprox. 40m) cf. ord. 239/2019, NTE 003/04/00, PE 106/2003; T. La TRAVERSARE conducta de gaz va supratraversa LES 20kV, LES 0,4kV ex.. In caz contrar, conducta de gaz se va proteja in tub de protectie pe o lung. de 0,8m de fiecare parte a intersectiei. Tubul va fi prevazut la capete cu rasuflatori, cf. 16. Unghiul min. de traversare este de 60°. Dist. de sig. in plan vert. va fi min. 0,25m, cf. NTE 007/08/00; U. Dist. de sig. in plan oriz., la apropiere, intre peretele conductei subterane de gaz si LES 20kV, LES 0,4kV, va fi min. 0,6m. Dist. de apropiere se va mari la 1,5 m daca LES este protejat in tub, NTE 007/08/00; V. Nu se vor realiza drumuri in culoarul LEA 110kV (37m) decat dupa reglementarea LEA110kV existenta, crearea conditiilor de coexistenta cf. ord. 239/2019;

- 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. Utilajele vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate

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

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

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

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

In vederea racordarii la reseaua 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 aviz este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 1298 / 07/07/2021, respectiv pana la data de 07/07/2023.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza 2 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: 20/04/2022 14:56:19 CEST

Verificat
Bora Gabriel

Intocmit
Huruba Petrica

Approved by PETRICA ECRU HURUBA
on 20/04/2025 at 14:41:17 CEST

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 REȚELOR ELECTRICE, ÎN VEDEREA ELIBERĂRII AVIZULUI FAVORABIL CONDIȚIONAT

Nr. 105845 / 28.02.2022

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 Hodor Monica având funcția de Director General, prin împuternicit Stanca Gabriela Maria având funcția de Manager-Unitatea Teritorială Arad, în calitate de operator de rețea, denumit în continuare operator,

și

persoana juridică/persoana fizică EIDOS ACHIZITII SRL cu sediul/domiciliul în localitatea Arad, județul/sectorul Arad, str. Decebal, nr. 3, ap.3A, telefon nr. 0770422572, fax nr....., C.N.P. / înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului cu numărul. J2/590/29.05.2013, CUI nr. RO31709739, cont nr.deschis la Banca, reprezentat(ă) prin Peres Ioan Mircea având funcția de administrator 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 rețelilor electrice cu obiectivul pentru care Solicitantul a cerut emiterea avizului de amplasament (în continuare „Contractul”).

2. Obiectul Contractului

2.1. Prezentul Contract are ca obiect angajamentul ferm al Solicitantului de a îndeplini modificările/lucrările/intervențiile sau alte demersuri necesare pentru asigurarea condițiilor de coexistență ale obiectivului pentru care s-a solicitat aviz de amplasament și pentru care se va elibera de către OD un aviz favorabil condiționat, lucrări ce constau din devierea/mutarea instalațiilor electrice ale Operatorului stabilite conform fișei de soluție / avizului CTE după caz, pentru obiectivul: „INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT “EXTINDERE CARTIER ATHENA” ” amplasat în județul Arad, localitate/sector/comuna/sat Arad, cartier Athena, cerere aa 09521840 (în continuare denumite „Lucrările”).

3. Documentele Contractului

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

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

UZ CONFIDENȚIAL

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

9. COMUNICĂRI

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

a. în cazul unei comunicări către Operator:

Către: E-Distributie 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: EIDOS ACHIZITII SRL;
Adresa: localitatea Arad, județul/sectorul Arad, str. Decebal, nr. 3, ap.3A;
Telefon: 0770422572
Fax: [•]
E-mail:
În atenția:

- 9.2. Documentele/comunicările scrise trebuie înregistrate atât în momentul transmiterii, cât și în momentul primirii.
- 9.3. Comunicările între Părți se pot face și prin poștă, fax sau e-mail, cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării. Dacă o comunicare a fost transmisă prin poștă recomandată, aceasta va fi considerată ca fiind primită în data indicată pe confirmarea de primire. Dacă o comunicare este

transmisă prin fax/e-mail, atunci aceasta va fi considerată ca primită în prima zi lucrătoare ulterioară datei la care a fost transmisă.

10. Dreptul de proprietate

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

11. Încetarea Contractului

11.1. Prezentul Contract încetează:

- a. la expirarea duratei de valabilitate a Contractului prevăzute la art. 4. de mai sus;
- b. în caz de forță majoră, conform art. 12.3. de mai jos;
- c. prin acordul Părților, materializat în scris, prin încheierea unui act adițional la prezentul Contract;
- d. prin reziliere, de plin drept, fără intervenția instanței de judecată, fără punerea în întârziere (aceasta rezultând din simplul fapt al neexecutării) și fără nicio altă formalitate prealabilă, în următoarele cazuri:
 - i. atunci când Solicitantul nu respectă termenele prevăzute la art. 7.1. și 7.2.;
 - ii. în situația nerespectării de către Solicitant a obligațiilor stabilite la art. 5, 7.5., 7.6., 7.8, 7.9.

11.2. Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul Contract de către Partea în culpă dă dreptul Părții lezate de a pretinde plata de daune-interese. Partea în culpă este răspunzătoare 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 capacităților energetice respective și a obligației de a respecta necondiționat acest drept, garantând pe Operator împotriva pierderii totale sau parțiale a acestui drept, precum și împotriva oricăror tulburări ale acestui drept, provenite din partea unor terți, alături de dovada întabulării contractului de suprafață în cartea funciară; și

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

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

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 întabularea 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.

UZ CONFIDENȚIAL

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

- 15.11. Solicitantul ia la cunoștință și înțelege faptul că falsul în declarații va acorda Operatorului dreptul de a denunța unilateral Contractul, oricând și fără nicio formalitate și de a cere acoperirea daunelor suferite și dovedite de către Operator.
- 15.12. Contractul reprezintă întreaga voință și singura înțelegere a Părților referitoare la aspectele reglementate prin prezentul Contract și anulează orice alte proiecte, înțelegeri anterioare, promisiuni, declarații, garanții sau acorduri de orice natură, scrise sau verbale, între Părți în legătură cu acesta.

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

E-Distribuție Bănat
Manager Unitatea Tr
Stanca Gabrie

A
la Arad
a

Intocmit
Molnar Iudith





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

Eidos Achizitii

AVIZ FAVORABIL

213841000 din 8/17/2022

Stimate client,

Eidos Achizitii,

Urmare a solicitării dumneavoastră 213837574 din 8/12/2022, privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea **INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT EXTINDERE CARTIER ATHENA** din localitatea **ARAD**, strada, ,NR./ cf 349256, 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 și 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 Ræffel

Directori Generali

Cristian Secoșan (Director General)
Mihaela Loredana Cazacu (Adj.)
Anca Liana Evoiu (Adj.)
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
778.208.685 lei din care
777.168.994,25 lei vărsat

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 8/16/2023(12 luni),cu posibilitatea prelungirii acestuia pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism (sau document înlocuitor – se va preciza tipul și natura acestuia). Prelungirea 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, ⁸⁸

Rădescu Ileana

Lazarean Nicoleta Daniela

Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timișoara Manager Racordare



Plan Topografic Scara 1:1000



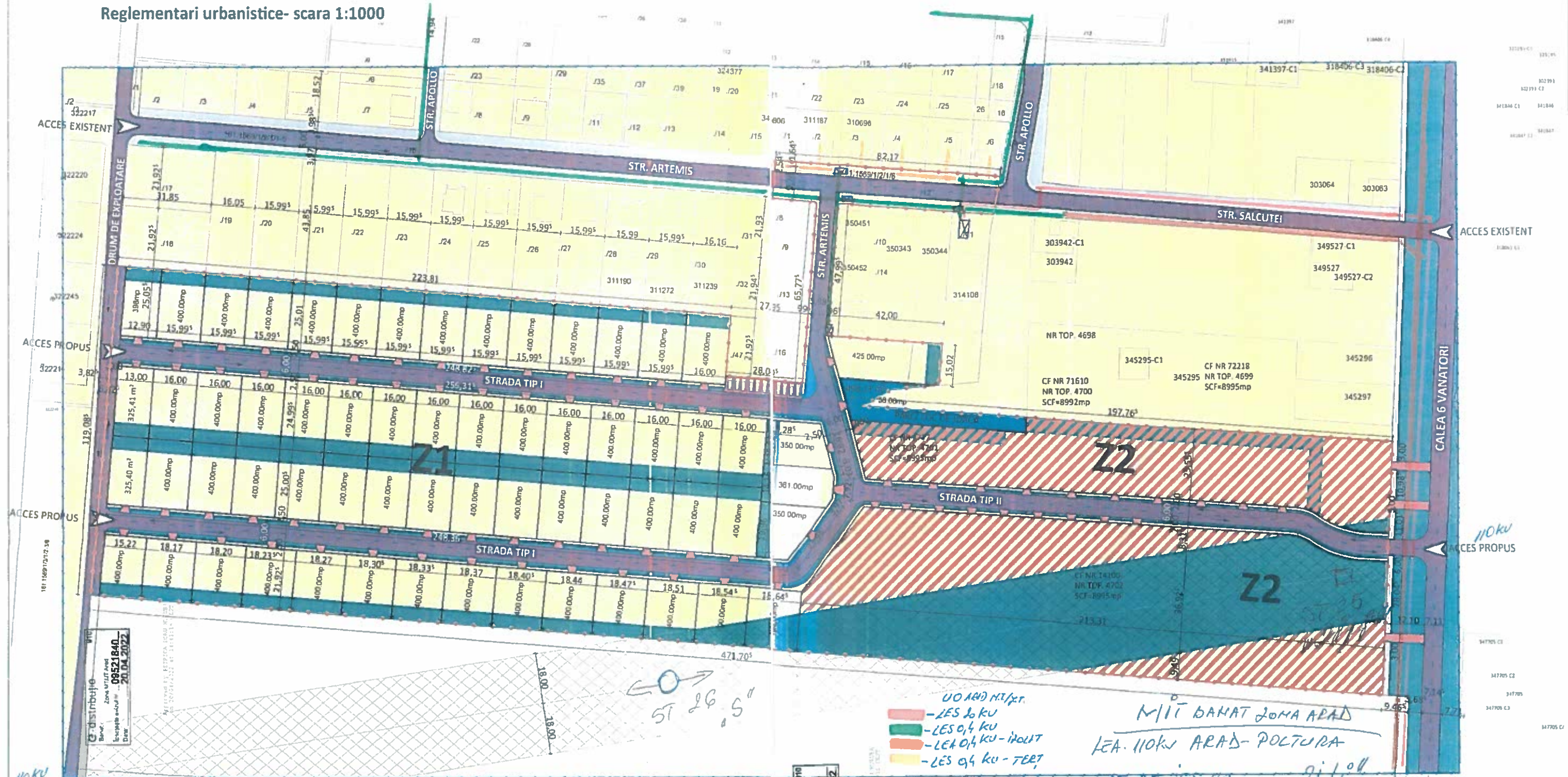
Plan de incadrare in zona Scara 1:10.000



Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)
1	Cc : A	51550	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
TOTAL		51550	-

Mentuni
imobil in intravilan neimpreiuit

Reglementari urbanistice- scara 1:1000



UO ARD H1/P.T.
 -LES 20 KU
 -LES 0,4 KU
 -LEA 0,4 KU - izolit
 -LES 0,4 KU - TER

MII BANAT ZONA ARAD
 LEA. 110KV ARAD- POLTURA

ST 26 ICS 110
 ST 26 SCS 1161 S
 ST 27 SCS 1161 S

ISIMPLA
 izolatie camp

BILANT -TERITORIAL IN INCINTA REGLEMENTATA						
Teren aferent			Existent		Propus	
			mp	%	mp	%
1	teren viran in intravilan		29,212.23	56.54	0.00	0.00
2	teren agricol in intravilan		18,518.80	35.84	0.00	0.00
3	supr. edificabila Zona Z1, locuinte		0.00	0.00	19 495.20	37.73
4	supr. edificabila Zona Z2, servicii		0.00	0.00	8,591.09	16.63
5	spatiu verde amenajat pe parcela, Z1		0.00	0.00	5,260.48	10.18
6	spatiu verde amenajat pe parcela, Z2		0.00	0.00	7,320.37	14.17
7	accese auto si parcare vizitatori		0.00	0.00	783.22	1.52
8	spatiu verde amenajat de aliniament		0.00	0.00	1,748.26	3.38
9	pietonal		625.28	1.21	1,992.64	3.86
10	spatiu verde distinct - parc		0.00	0.00	498.13	0.96
11	carosabil		3,312.69	6.41	5,979.61	11.57
TOTAL INCINTA REGLEMENTATA:			51,669.00	100.00	51,669.00	100.00

- LEGENDA**
- Limita zona studiata
 - Limita de proprietate
 - Suprafata edificabila Z1
 - Suprafata edificabila Z2
 - Trotuar
 - Spatii verzi
 - Carosabili
 - Accese si parcare vizitatori
 - Zona de protectie si siguranta si linie electrica LEA 110kV
 - Accese

INDICI URBANISTICI
Z1- LOCUINTE SI FUNCTIUNI CU IMPLEMENTARE
 Regimul de inaltime maxim propus S/D+P+M/Etaaj partial
 P.O.T. maxim propus = 40,00%
 C.U.T. maxim propus = 1.6
 Hmax= 12.00mp
Z2- ZONA LOCUINTE UNIFAMILIALE, SERVICII SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
 Regimul de inaltime maxim propus S/D+P+3E
 P.O.T. maxim propus = 40,00%
 C.U.T. maxim propus = 2.0
 Hmax= 20.00mp

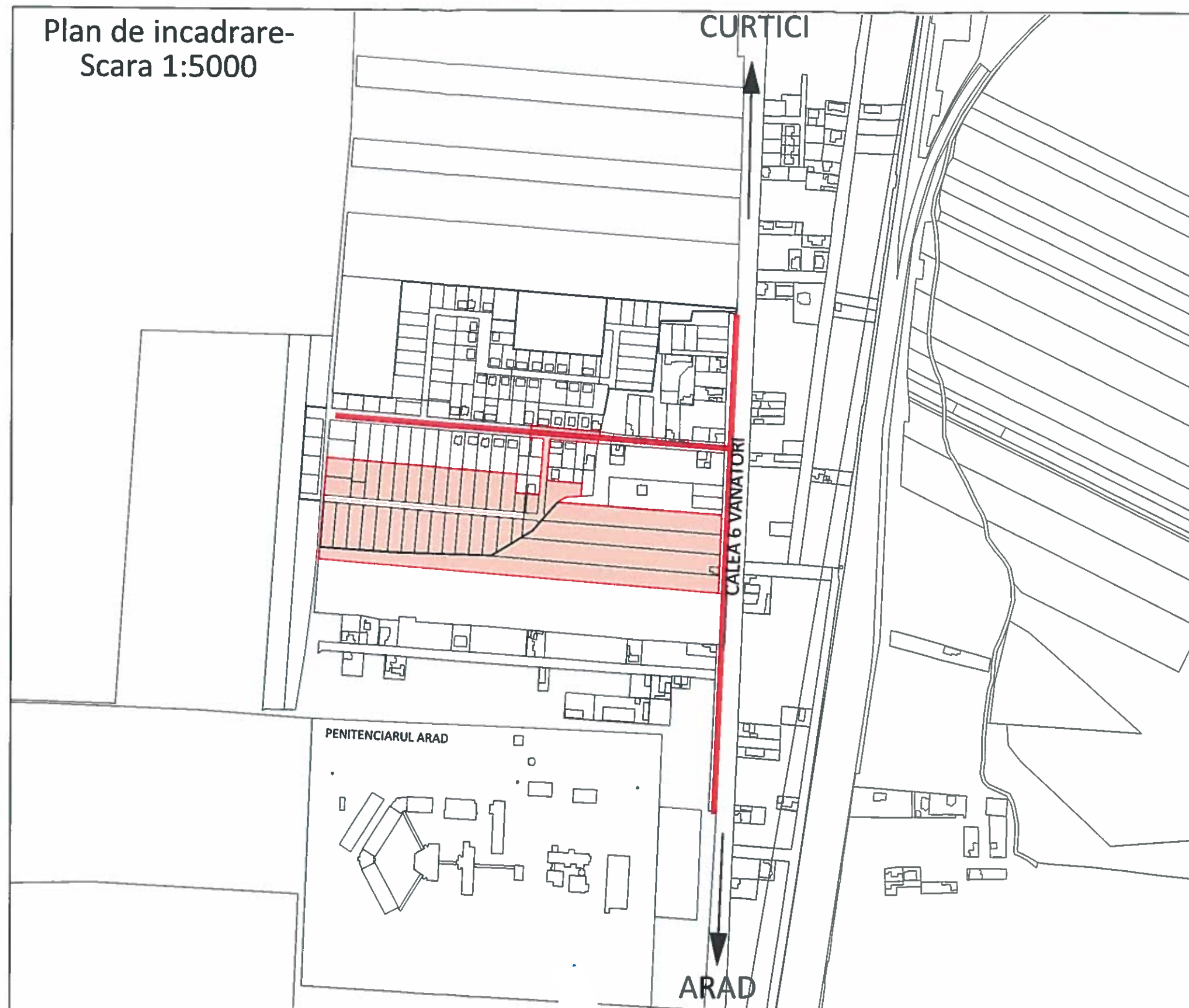
09521840
 3/4

09521840
 4/4



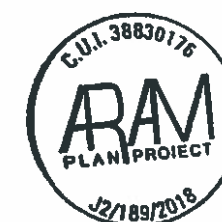
CAIUTATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
 tel: +40 745 787 808 e-mail: anda.muntean@arampp.ro site web: www.arampp.ro					
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:	Format:	
SEF PROIECT	urb. NAGY Alexandru		1:1500	A3	
PROIECTAT	arb. MUNTEAN Anda		Data:		
DESENAT	arb. MUNTEAN Anda		SEPTEMBRIE 2021		
Beneficiar: S.C. EIDOS ACHIZITII S.R.L. Titlu proiect: PUZ EXTINDERE CARTIER ATHENA d. ARAD, mun. ARAD, Cartier Athena					Nr. proiect: 28/2021 Faza PUZ Plansa nr.: ARH 03/4

Plan de incadrare-
Scara 1:5000



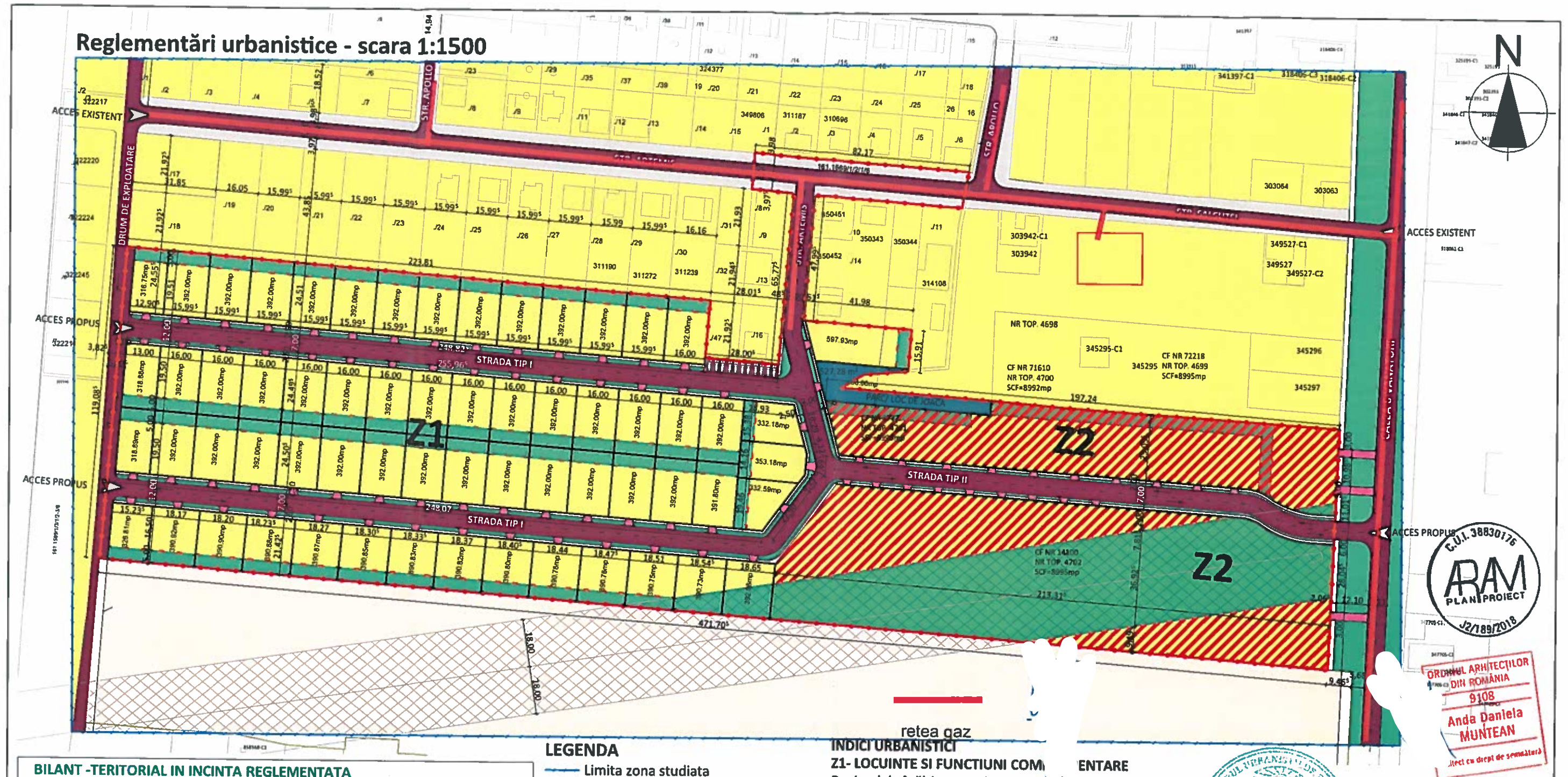
retea gaz

Dolga S.A.
Proiectul este de autoritate tehnica
Nr. 2120/1000 din data 17.08.2022.
Data: 17.08.2022
Coord. Ing. Arad, Ing. Arad, Ing. Arad
Validarea tehnică a proiectului este de autoritate
Data: 17.08.2022
Lămură: 17.08.2022
Coord. Ing. Arad, Ing. Arad, Ing. Arad



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
 tel: +40 745 787 808 e-mail: anda.muntean@arampp.ro site web: www.arampp.ro				Beneficiar: S.C. EIDOS ACHIZIȚII S.R.L.	Nr. proiect: 28/2021
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:	Titlu proiect: PUZ EXTINDERE CARTIER ATHENA jud. ARAD, mun. ARAD, Cartier Athena	Faza: PUZ
SEF PROIECT	urb. NAGY Alexandru		1:5000		
PROIECTAT	arh. MUNTEAN Anda		Data:	Titlu plansa: PLAN DE INCADRARE	Plansa nr.: ARH 01/9
DESENAT	arh. MUNTEAN Anda		APRILIE 2022		

Reglementări urbanistice - scara 1:1500



BILANT - TERITORIAL IN INCINTA REGLEMENTATA

Teren aferent		Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1	teren viran in intravilan	29,212.23	56.67	0.00	0.00
2	teren agricol in intravilan	18,518.80	35.93	0.00	0.00
3	supr. edificabila Zona Z1, locuinte	0.00	0.00	18 808.14	36.49
4	supr. edificabila Zona Z2, servicii	0.00	0.00	8,425.83	16.35
5	spatiu verde amenajat pe parcela, Z1	0.00	0.00	5,260.48	10.21
6	spatiu verde amenajat pe parcela, Z2	0.00	0.00	7,320.37	14.20
7	accese auto si parcare vizitatori	0.00	0.00	783.22	1.52
8	spatiu verde amenajat de aliniament	0.00	0.00	1,676.10	3.25
9	pietonal	500.28	0.97	1,929.51	3.74
10	spatiu verde distinct - parc	0.00	0.00	527.28	1.02
11	carosabil	3,312.69	6.43	6,813.07	13.22
TOTAL INCINTA REGLEMENTATA:		51,544.00	100.00	51,544.00	100.00

LEGENDA

- Limita zona studiata
- Limita de proprietate
- Teren viran in intravilan
- Suprafata edificabila Z1
- Suprafata edificabila Z2
- Retragere posteriora
- Trotuar
- Spatii verzi
- Carosabil
- Accese si parcare vizitatori
- Zona de protectie si siguranta si linie electrica LEA 110kV
- Accese

INDICI URBANISTICI

Z1- LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMERCIALE
Regimul de înălțime maxim propus S/L+P+E+M/Etaj partial
P.O.T. maxim propus = 40,00%
C.U.T. maxim propus = 1.6
Hmax= 12.00m

Z2- ZONA LOCUINTE UNIFAMILIALE, SERVICII SI FUNCTIUNI
Regimul de înălțime maxim propus S/D+P+3E
P.O.T. maxim propus = 40,00%
C.U.T. maxim propus = 2.0
Hmax= 20.00m

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
Beneficiar: S.C. EIDOS ACHIZITIILOR S.R.L. Titlu proiect: PUZ EXTINDERE CARTIER ATHENA jud. ARAD, mun. ARAD, Cartier Athena Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE					Nr. proiect: 28/2021 Faza: PUZ Plansa nr.: ARH 03/8

ARAM
PLAN PROIECT

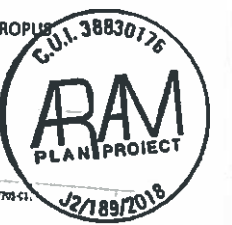
tel: +40 745 787 808
e-mail: anda.muntean@arampp.ro
site web: www.arampp.ro

SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA
SEF PROIECT	urb. NAGY Alexandru	
PROIECTAT	arh. MUNTEAN Anda	
DESENAT	arh. MUNTEAN Anda	

Scara:	1:1500
Format:	A3
Data:	APRILIE 2022

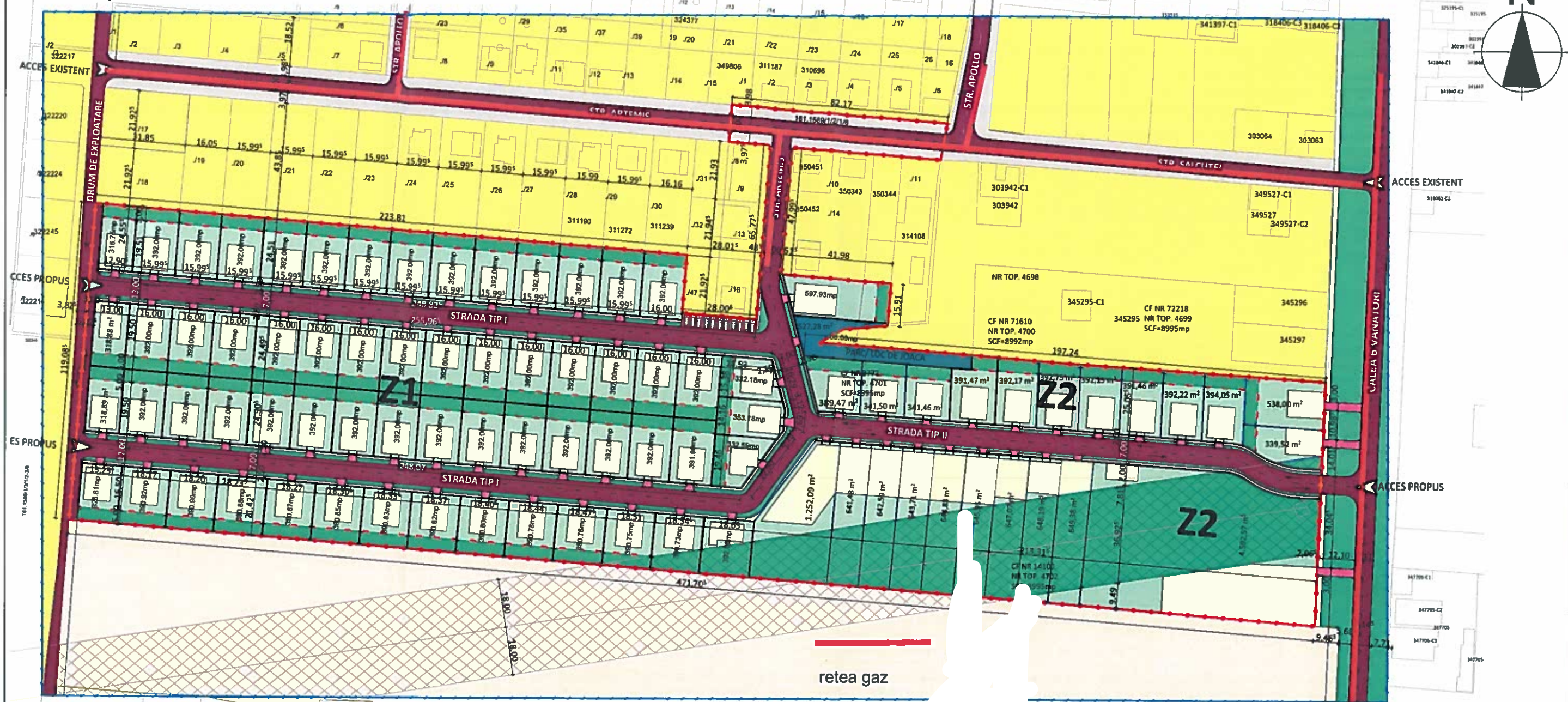


REGIMUL DE ALINIERE PT ZONA Z1, RESPECTIV Z2
- min. 0,00 m- max. 5,00 m de la frontul stradal;
- min. 0,00 m de la laturile laterale ale parcelei.
- min 5,00 fata de limita din spate a parcelei sau 1/3 din inaltimea maxima a constructiei



ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA
9108
Anda Daniela MUNTEAN
Direct cu drept de semnatura

Propunere mobilare - scara 1:1500



INDICI URBANISTICI

Z1- LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Regimul de înălțime maxim propus S/D+P+E+M/Etaj partial

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

C.U.T. maxim propus = 1.6

Hmax= 12.00mp

Z2- ZONA LOCUINTE UNIFAMILIALE, SERVICII SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Regimul de înălțime maxim propus S/D+P+3E

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

C.U.T. maxim propus = 2.0

Hmax= 20.00mp

LEGENDA

- Limita zona studiata
- Limita de proprietate
- Teren viran in intravilan
- Zonă locuințe zonă studiată
- Suprafata edificabila Z1 și Z2
- Construcții propuse
- Trotuar
- Spatii verzi
- Carosabil
- Accese si parcaris vizitatori
- Zona de protectie si siguranta si linie electrica LEA 110kV
- Accese

Proiectat de: ANDA MUNTEAN
Data: 17.04.2022
Scara: 1:1500
Faza: PROIECTAT



ORDINUL ARHITECȚILOR
DIN ROMÂNIA
9108
Anda Daniela
MUNTEAN
Proiectat cu drept de semnătură

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
Beneficiar: S.C. EIDOS ACHIZITIIL S.R.L. Titlu proiect: PUZ EXTINDERE CARTIER ATHENA jud. ARAD, mun. ARAD, Cartier Athena Titlu plansa: PROPUNERE MOBILARE					Nr. proiect: 28/2021 Faza: PUZ Plansa nr.: ARH 04/9
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:	Format:	
SEF PROIECT	urb. NAGY Alexandru		1:1500	A3	
PROIECTAT	arh. MUNTEAN Anda		Data:		
DESENAT	arh. MUNTEAN Anda		APRILIE 2022		



Către,

S.C. EIDOS ACHIZIȚII S.R.L.

La cererea dumneavoastră cu nr. 4 720 955 din 15.09.2022, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: P.U.Z. – EXTINDERE CARTIER ATHENA, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, strada SĂLCUȚA, număr FN, C.F. 349256, 352703, 340652, 340669, 340639, 340641, 310712, 352704, 352702, 349260, 340655, 349257, 340659, 344354, 340640, 310618, 340650, 340645, 340668, 352669, 340635, 352697, 340658, 3520698, 352679, 352699, 340643, 352678, 346981, 340654, 358142, 350733, 358139, 349263, 358135, 350723, 357365, 352695, 352699, 350734, 352700, 350730. vă comunicăm că se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de securitate la incendiu, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.

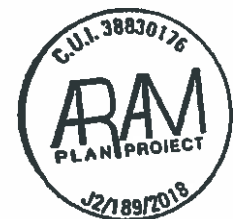
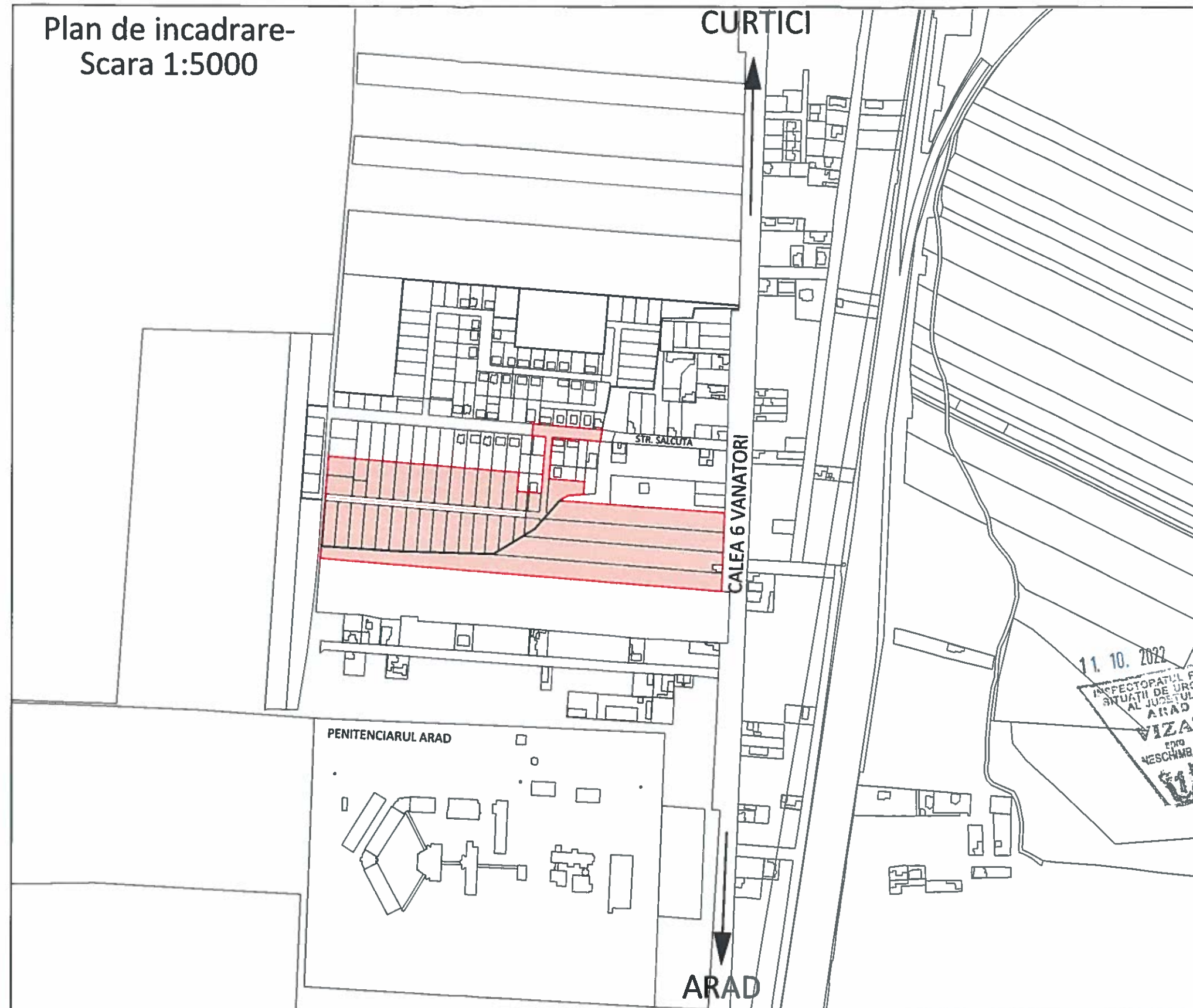
Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF
Colonel

CRISTIAN-NICOLAE GANȚĂ

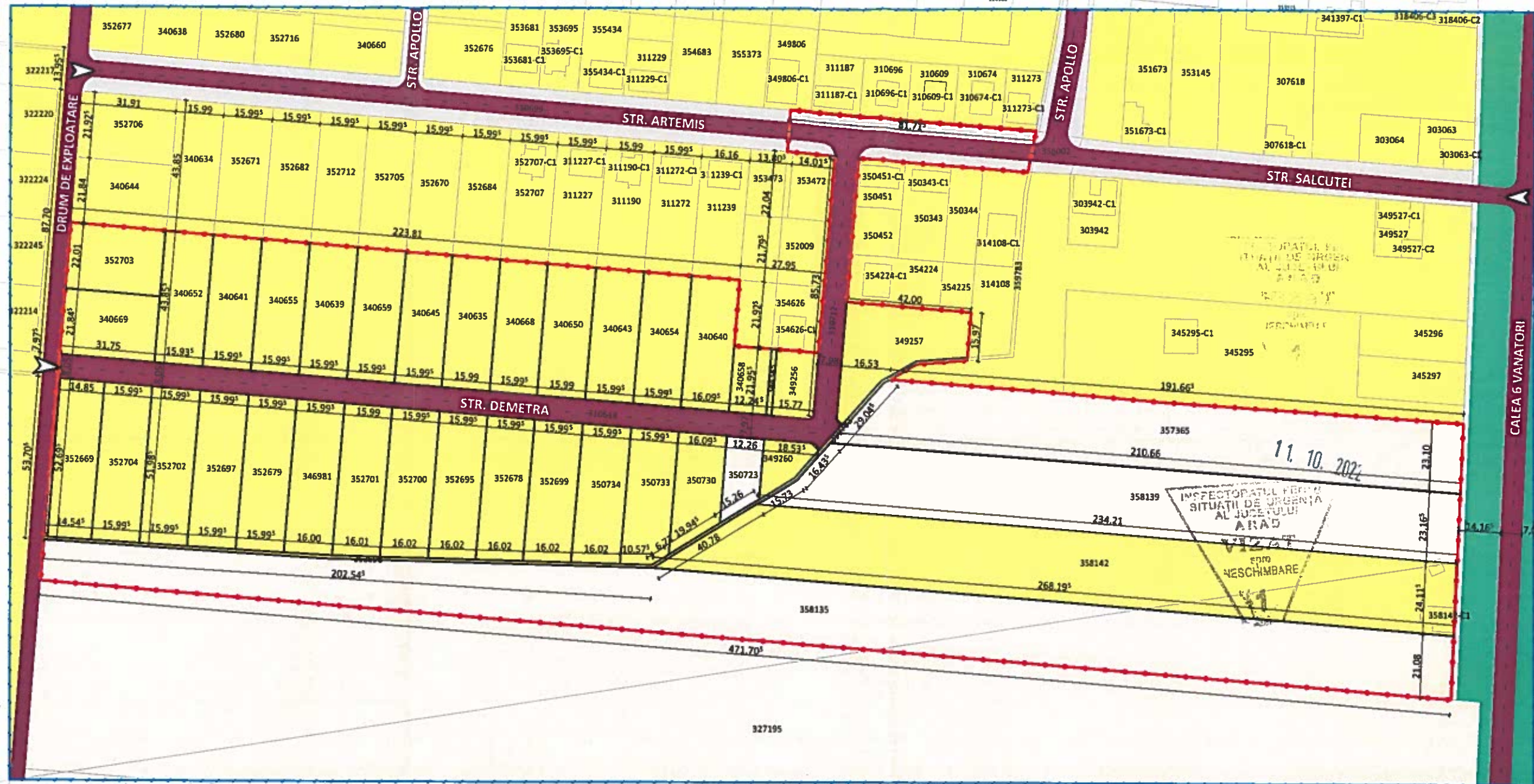


Plan de incadrare-
Scara 1:5000



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
 tel: +40 745 787 808 e-mail: anda.muntean@arampp.ro site web: www.arampp.ro				Beneficiar:	Nr. proiect:
				S.C. EIDOS ACHIZIȚII S.R.L.	28/2021
				Titlu proiect:	Faza:
				PUZ EXTINDERE CARTIER ATHENA	PUZ
				jud. ARAD, mun. ARAD, Cartier Athena	
				Titlu planșă:	Planșă nr.:
				PLAN DE INCADRARE	ARH 01/9

Situatie existenta- scara 1:1500



BILANT -TERITORIAL IN ZONA STUDIATA

Teren aferent		Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1	teren viran in intravilan	71,882.42	55.15	42,471.59	32.59
2	teren agricol in intravilan	41,088.37	31.52	22,737.94	17.45
3	supr. edificabila Zona Z1, locuinte	0.00	0.00	18 808.14	14.43
4	supr. edificabila Zona Z2, servicii	0.00	0.00	8,425.83	6.46
5	spatiu verde amenajat pe parcela, Z1	0.00	0.00	5,260.48	4.04
6	spatiu verde amenajat pe parcela, Z2	0.00	0.00	7,320.37	5.62
7	accese auto si parcare vizitatori	0.00	0.00	912.55	0.70
8	spatiu verde amenajat de aliniament	4,043.08	3.10	5,164.54	3.96
9	pietonal	4,231.30	3.25	6,223.94	4.77
10	spatiu verde distinct - parc	0.00	0.00	527.28	0.40
11	carosabil	9,093.52	6.98	12,486.03	9.58
TOTAL ZONA STUDIATA:		130,338.69	100.00	130,338.69	100.00

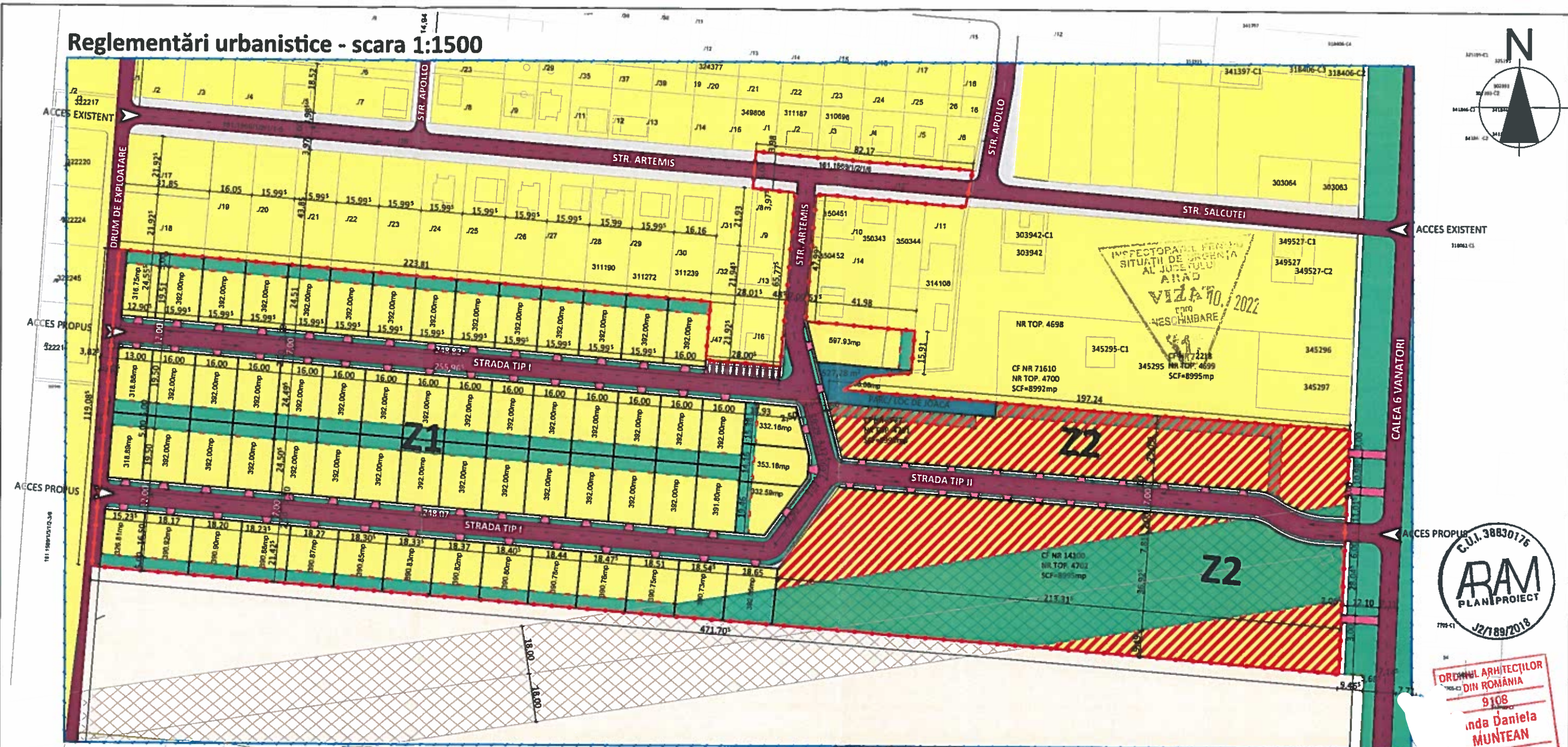
- Limita zona studiata
- Limita de proprietate
- Teren viran in intravilan
- Locuinte individuale
- Trotuar
- Spatii verzi
- Carosabil
- Acces

ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
9108
Anda Daniela
MUNTEAN
Județul Arad, Arad, Cartier Athena



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
 tel: +40 745 787 808 e-mail: anda.muntean@arampp.ro site web: www.arampp.ro				Beneficiar: S.C. EIDOS ACHIZITIILOR S.R.L.	Nr. proiect: 28/2021
SPECIFICATIE	urb. NAGY Alexandru	SEMNA	Scara: 1:1500	Format: A3	Faza: PUZ
SEF PROIECT	arh. MUNTEAN Anda				
PROIECTAT	arh. MUNTEAN Anda				
DESENAT	arh. MUNTEAN Anda				
Data: APRILIE 2022				Titlu planșă: SITUATIA EXISTENTA	Planșă nr.: ARH 02/9

Reglementări urbanistice - scara 1:1500



BILANT -TERITORIAL IN INCINTA REGLEMENTATA

Teren aferent	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
1 teren viran in intravilan	29,212.23	56.67	0.00	0.00
2 teren agricol in intravilan	18,518.80	35.93	0.00	0.00
3 supr. edificabila Zona Z1, locuinte	0.00	0.00	18 808.14	36.49
4 supr. edificabila Zona Z2, servicii	0.00	0.00	8,425.83	16.35
5 spatiu verde amenajat pe parcela, Z1	0.00	0.00	5,260.48	10.21
6 spatiu verde amenajat pe parcela, Z2	0.00	0.00	7,320.37	14.20
7 accese auto si parcare vizitatori	0.00	0.00	783.22	1.52
8 spatiu verde amenajat de aliniament	0.00	0.00	1,676.10	3.25
9 pietonal	500,28	0.97	1,929,51	3.74
10 spatiu verde distinct - parc	0.00	0.00	527,28	1.02
11 carosabil	3,312.69	6.43	6,813.07	13.22
TOTAL INCINTA REGLEMENTATA:	51,544.00	100.00	51,544.00	100.00

LEGENDA

- Limita zona studiata
- Limita de proprietate
- Teren viran in intravilan
- Suprafata edificabila Z1
- Suprafata edificabila Z2
- Retragere posterioara
- Trotuar
- Spatii verzi
- Carosabil
- Accese si parcare vizitatori
- Zona de protectie si siguranta si linie electrica LEA 110kV
- Accese

INDICI URBANISTICI

Z1- LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Regimul de înălțime maxim propus S/D+P+E+M/Etaj partial
P.O.T. maxim propus = 40,00%
C.U.T. maxim propus = 1.6
Hmax= 12.00m

Z2- ZONA LOCUINTE UNIFAMILIALE, SERVICII SI FUNCTIUNI

Regimul de înălțime maxim propus S/D+P+3E
P.O.T. maxim propus = 40,00%
C.U.T. maxim propus = 2.0
Hmax= 20.00m

REGIMUL DE ALINIERE PT ZONA Z1, RESPECTIV Z2

- min. 0,00 m- max. 5,00 m de la frontul stradal;
- min. 0,00 m de la laturile laterale ale parcelei.
- min 5,00 fata de limita din spate a parcelei sau 1/2 din inaltimea maxima a constructiei

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
Beneficiar:					Nr. proiect:
S.C. EIDOS ACHIZITIIL S.R.L.					28/2021
Titlu proiect:					Faza:
PUZ EXTINDERE CARTIER ATHENA					PUZ
jud. ARAD, mun. ARAD, Cartier Athena					
Titlu plansa:					Plansa nr.:
REGLEMENTARI URBANISTICE					ARH 03/8

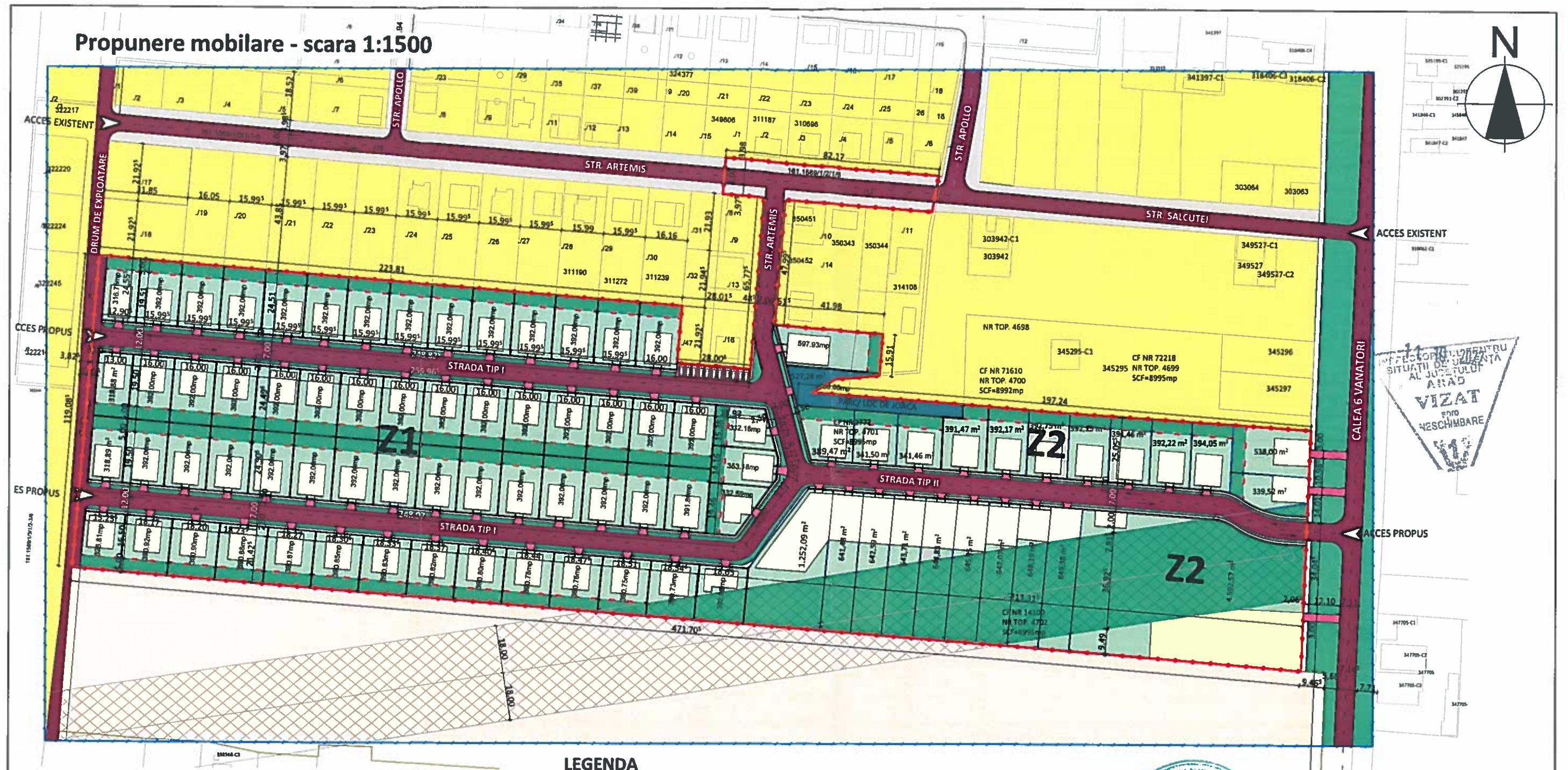


tel: +40 745 787 808
e-mail: anda.muntean@arampp.ro
site web: www.arampp.ro

SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	RA
SEF PROIECT	urb. NAGY Alexandru		
PROIECTAT	arh. MUNTEAN Anda		
DESENAT	arh. MUNTEAN Anda		

Scara:	Format:
1:1500	A3
Data:	
APRILIE 2022	

Propunere mobilare - scara 1:1500



INDICI URBANISTICI

Z1- LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

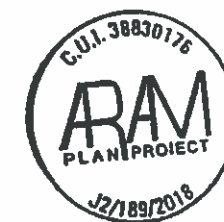
Regimul de înălțime maxim propus S/D+P+E+M/Etaj partial
P.O.T. maxim propus = 40,00%
C.U.T. maxim propus = 1.6
Hmax= 12.00mp

Z2- ZONA LOCUINTE UNIFAMILIALE, SERVICII SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Regimul de înălțime maxim propus S/D+P+3E
P.O.T. maxim propus = 40,00%
C.U.T. maxim propus = 2.0
Hmax= 20.00mp

LEGENDA

- Limita zona studiata
- Limita de proprietate
- Teren viran in intravilan
- Zonă locuințe zonă studiată
- Suprafata edificabila Z1 și Z2
- Construcții propuse
- Trotuar
- Spatii verzi
- Carosabil
- Accese si parcare vizitatori
- Zona de protectie si siguranta si linie electrica LEA 110kV
- Accese



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
 tel: +40 745 787 808 e-mail: anda.muntean@arampp.ro site web: www.arampp.ro					Beneficiar: S.C. EIDOS ACHIZITII S.R.L.
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT NUME urb. NAGY Alexandru arh. MUNTEAN Anda arh. MUNTEAN Anda SEMNAȚIA IP 					Nr. proiect: 28/2021
Scara: 1:1500 Format: A3 Data: APRILIE 2022					Faza: PUZ
Titlu proiect: PUZ EXTINDERE CARTIER ATHENA jud. ARAD, mun. ARAD, Cartier Athena					Titlu plansa: PROPUNERE MOBILARE
					Plansa nr.: ARH 04/9



Către,

S.C. EIDOS ACHIZIȚII S.R.L.

La cererea dumneavoastră cu nr. 4 720 956 din 15.09.2022, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: P.U.Z. – EXTINDERE CARTIER ATHENA, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, strada SĂLCUȚA, număr FN, C.F. 349256, 352703, 340652, 340669, 340639, 340641, 310712, 352704, 352702, 349260, 340655, 349257, 340659, 344354, 340640, 310618, 340650, 340645, 340668, 352669, 340635, 352697, 340658, 3520698, 352679, 352699, 340643, 352678, 346981, 340654, 358142, 350733, 358139, 349263, 358135, 350723, 357365, 352695, 352699, 350734, 352700, 350730. vă comunicăm că **se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de protecție civilă, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.**

Cu stimă,

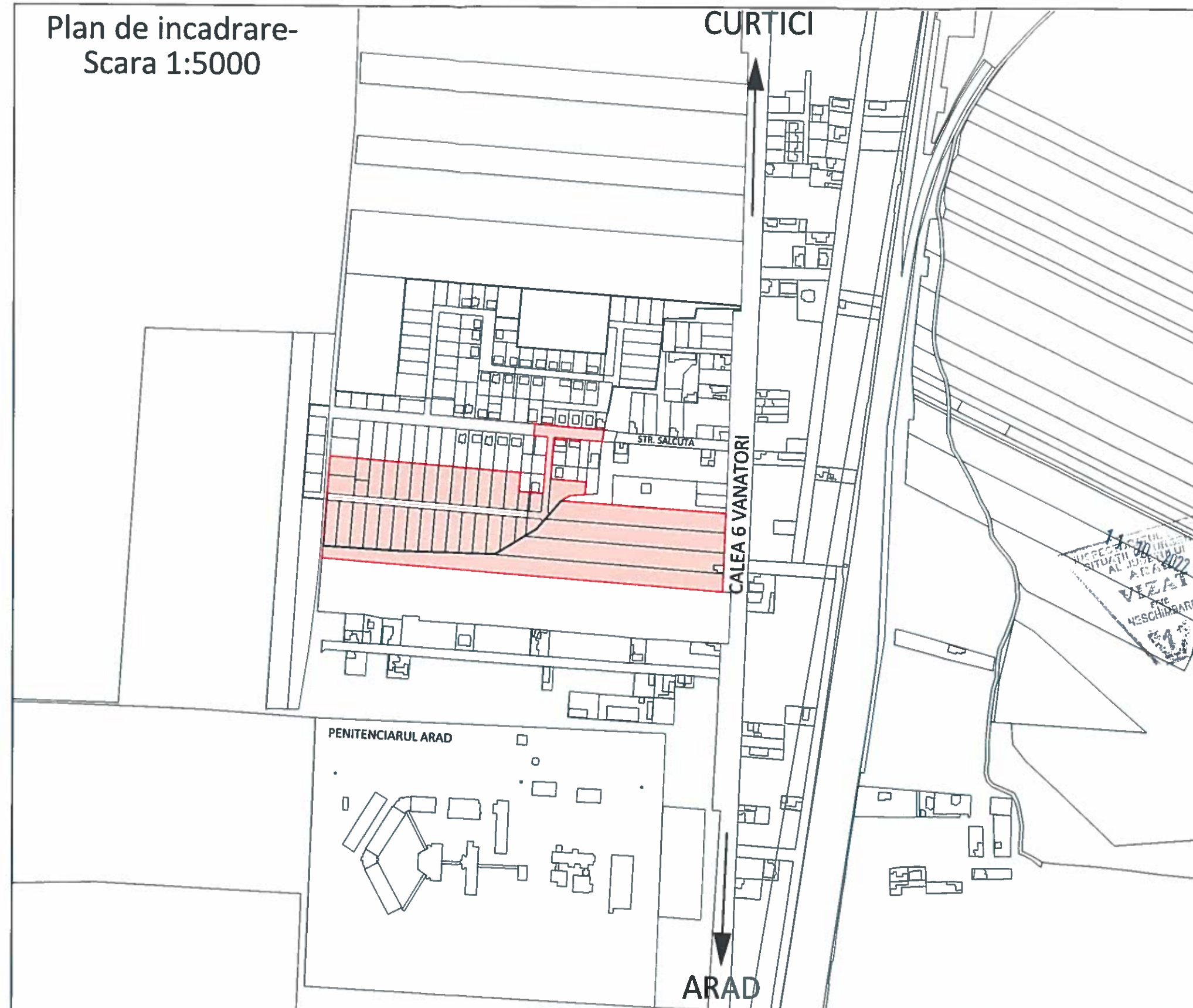
INSPECTOR ȘEF
Colonel

CRISTIAN-NICOLAE

BĂU



Plan de incadrare-
Scara 1:5000

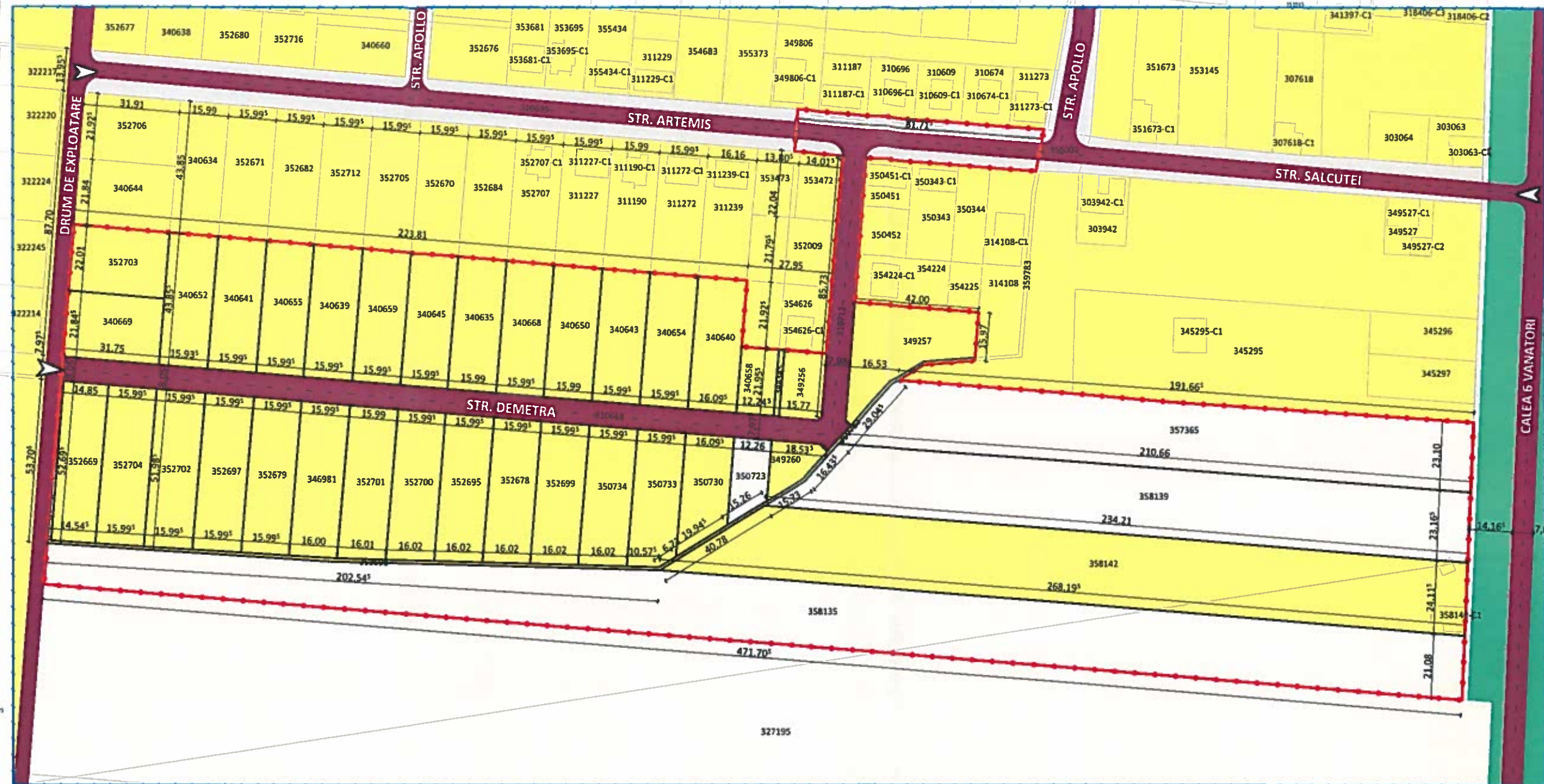


Plan de incadrare
fara scara - sursa Google Maps



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
 tel: +40 745 787 808 e-mail: anda.muntean@arampp.ro site web: www.arampp.ro				Beneficiar: S.C. EIDOS ACHIZIȚII S.R.L.	Nr. proiect: 28/2021
SPECIFICATIE	NUME	SEMP	Scara:	Format:	Faza:
SEF PROIECT	urb. NAGY Alexandru		1:5000	A3	PUZ
PROIECTAT	arh. MUNTEAN Anda		Data:	Titlu proiect: PUZ EXTINDERE CARTIER ATHENA jud. ARAD, mun. ARAD, Cartier Athena	
DESENAT	arh. MUNTEAN Anda		APRILIE 2022	Titlu plansa: PLAN DE INCADRARE	
					Plansa nr.: ARH 01/9

Situatie existenta- scara 1:1500



11. 10. 2022



BILANT -TERITORIAL IN ZONA STUDIATA

Teren aferent		Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1	teren viran in intravilan	71,882.42	55.15	42,471.59	32.59
2	teren agricol in intravilan	41,088.37	31.52	22,737.94	17.45
3	supr. edificabila Zona Z1, locuinte	0.00	0.00	18 808.14	14.43
4	supr. edificabila Zona Z2, servicii	0.00	0.00	8,425.83	6.46
5	spatiu verde amenajat pe parcela, Z1	0.00	0.00	5,260.48	4.04
6	spatiu verde amenajat pe parcela, Z2	0.00	0.00	7,320.37	5.62
7	accese auto si parcare vizitatori	0.00	0.00	912.55	0.70
8	spatiu verde amenajat de aliniament	4,043.08	3.10	5,164.54	3.96
9	pletonal	4,231.30	3.25	6,223.94	4.77
10	spatiu verde distinct - parc	0.00	0.00	527,28	0.40
11	carosabil	9,093.52	6.98	12,486.03	9.58
TOTAL ZONA STUDIATA:		130,338.69	100.00	130,338.69	100.00

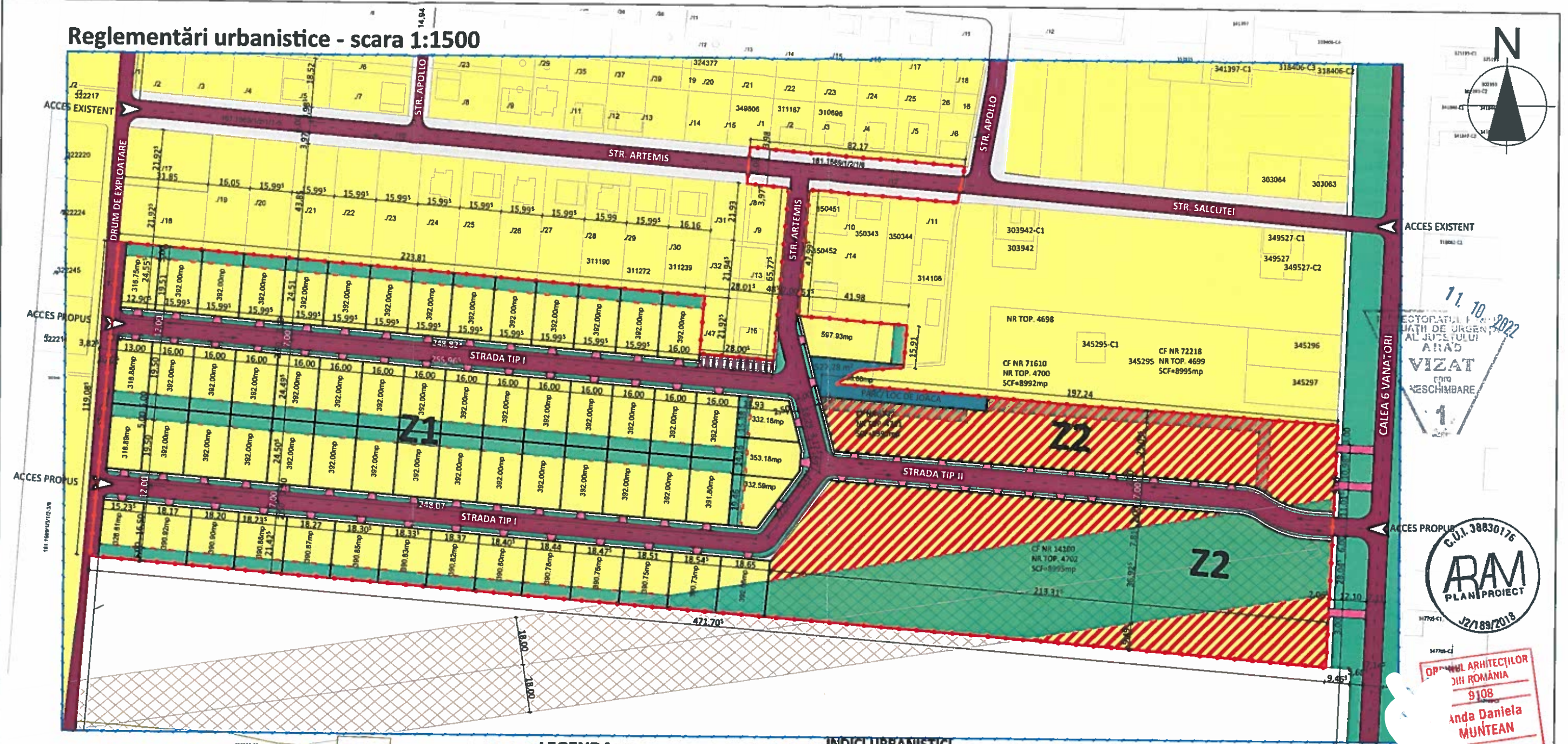
- Limita zona studiata
- Limita de proprietate
- Teren viran in intravilan
- Locuinte individuale
- Trotuar
- Spatii verzi
- Carosabil
- Acces

ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
9108
nda Daniela
MUNTEAN
ca drept de semnatura



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
 tel: +40 745 787 808 e-mail: anda.muntean@arampp.ro site web: www.arampp.ro				Beneficiar: S.C. EIDOS ACHIZITII S.R.L.	Nr. proiect: 28/2021
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:	Format:	Faza:
SEF PROIECT	urb. NAGY Alexandru		1:1500	A3	PUZ
PROIECTAT	arh. MUNTEAN Anda		Data:	Titlu plansa:	Plansa nr.:
DESENAT	arh. MUNTEAN Anda		APRILIE 2022	SITUATIA EXISTENTA	ARH 02/9

Reglementări urbanistice - scara 1:1500



BILANT -TERITORIAL IN INCINTA REGLEMENTATA

Teren aferent	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
1 teren viran in intravilan	29,212.23	56.67	0.00	0.00
2 teren agricol in intravilan	18,518.80	35.93	0.00	0.00
3 supr. edificabila Zona Z1, locuinte	0.00	0.00	18 808.14	36.49
4 supr. edificabila Zona Z2, servicii	0.00	0.00	8,425.83	16.35
5 spatiu verde amenajat pe parcela, Z1	0.00	0.00	5,260.48	10.21
6 spatiu verde amenajat pe parcela, Z2	0.00	0.00	7,320.37	14.20
7 accese auto si parcare vizitatori	0.00	0.00	783.22	1.52
8 spatiu verde amenajat de aliniament	0.00	0.00	1,676.10	3.25
9 pietonal	500,28	0.97	1,929,51	3.74
10 spatiu verde distinct - parc	0.00	0.00	527,28	1.02
11 carosabil	3,312.69	6.43	6,813.07	13.22
TOTAL INCINTA REGLEMENTATA:	51,544.00	100.00	51,544.00	100.00

LEGENDA

- Limita zona studiata
- Limita de proprietate
- Teren viran in intravilan
- Suprafata edificabila Z1
- Suprafata edificabila Z2
- Retragere posterioara
- Trotuar
- Spatii verzi
- Carosabil
- Accese si parcare vizitatori
- Zona de protectie si siguranta si linie electrica LEA 110kV
- Accese

INDICI URBANISTICI

Z1- LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Regimul de înălțime maxim propus S/D+P+E+M/Etaj partial
P.O.T. maxim propus = 40,00%
C.U.T. maxim propus = 1.6
Hmax= 12.00m

Z2- ZONA LOCUINTE UNIFAMILIALE, SERVICII SI FUNCTII

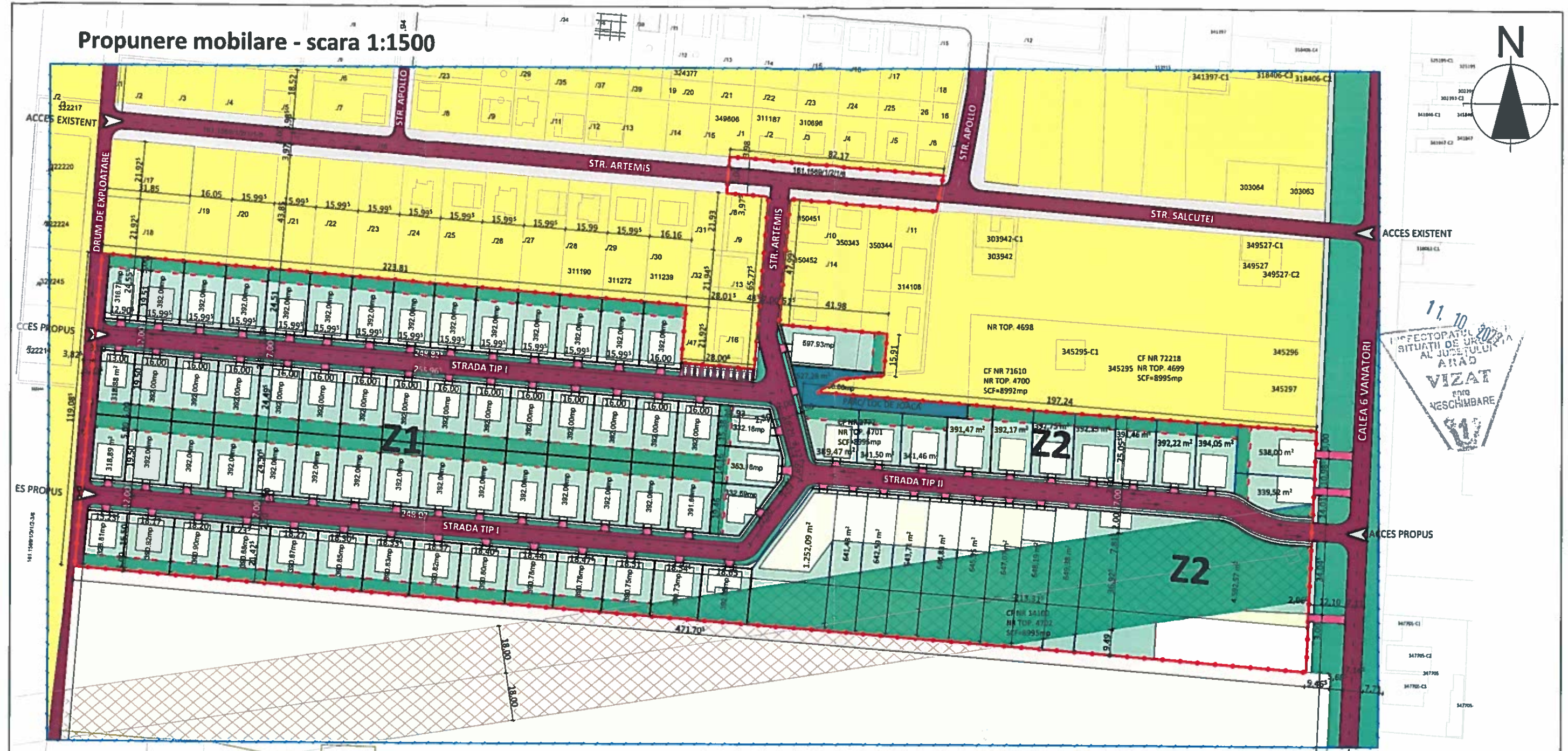
Regimul de înălțime maxim propus S/D+P+3E
P.O.T. maxim propus = 40,00%
C.U.T. maxim propus = 2.0
Hmax= 20.00m

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
Beneficiar: S.C. EIDOS ACHIZITIILOR S.R.L. Titlu proiect: PUZ EXTINDERE CARTIER ATHENA jud. ARAD, mun. ARAD, Cartier Athena Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE					Nr. proiect: 28/2021 Faza: PUZ Plansa nr.: ARH 03/8
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:	Format:	
SEF PROIECT	urb. NAGY Alexandru		1:1500	A3	
PROIECTAT	arh. MUNTEAN Anda		Data:		
DESENAT	arh. MUNTEAN Anda		APRILIE 2022		

REGIMUL DE ALINIERE PT ZONA Z1, RESPECTIV Z2

- min. 0,00 m- max. 5,00 m de la frontul stradal;
- min. 0,00 m de la laturile laterale ale parcelei.
- min 5,00 fata de limita din spate a parcelei sau 1/2 din inaltimea maxima a constructiei

Propunere mobilare - scara 1:1500

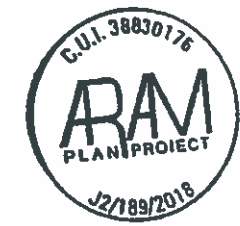


INDICI URBANISTICI
Z1- LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
 Regimul de înălțime maxim propus S/D+P+E+M/Etaj partial
 P.O.T. maxim propus = 40,00%
 C.U.T. maxim propus = 1.6
 Hmax= 12.00mp

Z2- ZONA LOCUINTE UNIFAMILIALE, SERVICII SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
 Regimul de înălțime maxim propus S/D+P+3E
 P.O.T. maxim propus = 40,00%
 C.U.T. maxim propus = 2.0
 Hmax= 20.00mp

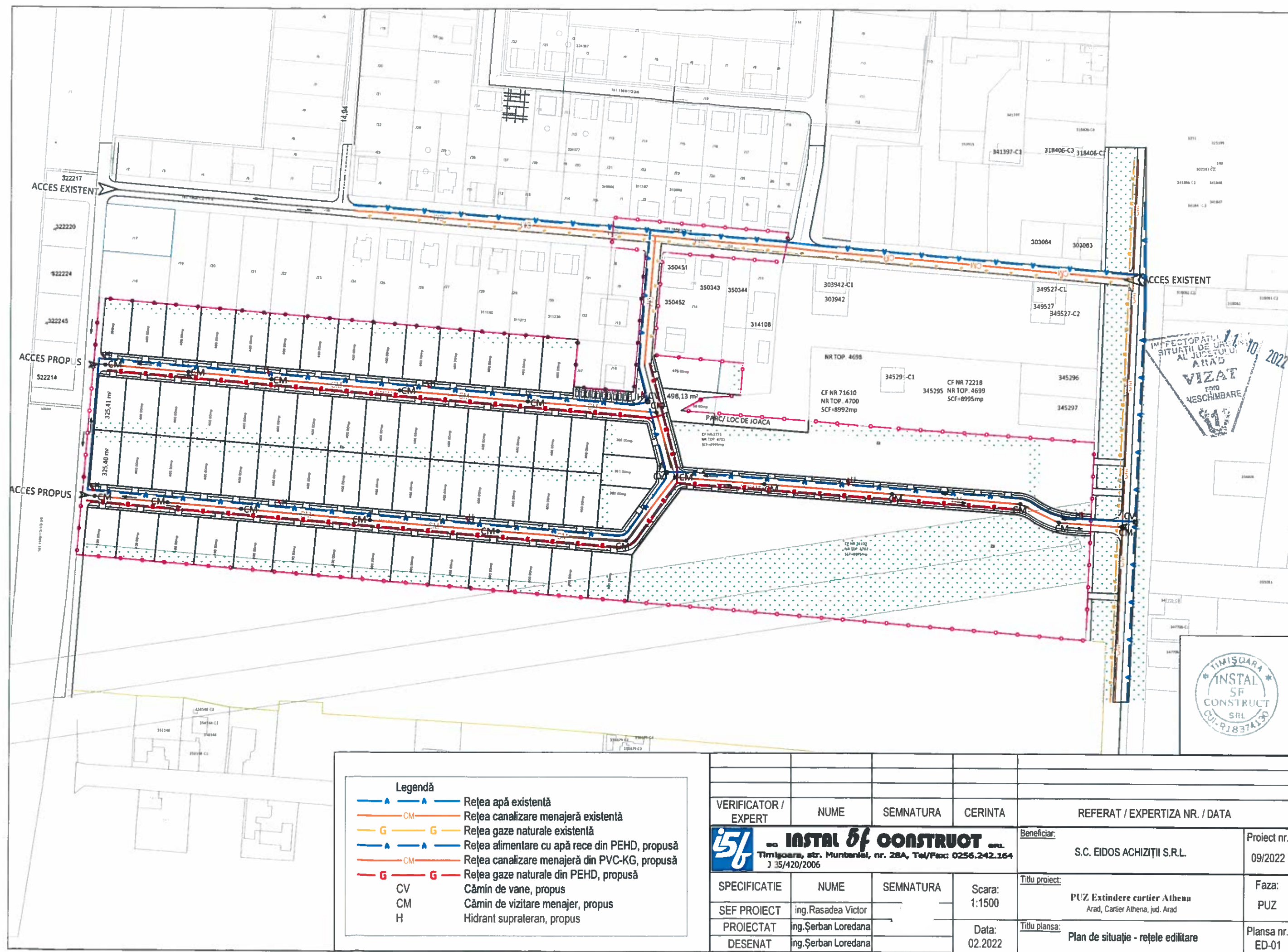
LEGENDA

- Limita zona studiata
- Limita de proprietate
- Teren viran in intravilan
- Zonă locuințe zonă studiată
- Suprafata edificabila Z1 și Z2
- Construcții propuse
- Trotuar
- Spatii verzi
- Carosabil
- Accese si parcarizatori
- Zona de protectie si siguranta si linie electrica LEA 110kV
- Accese



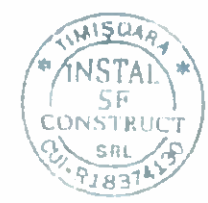
DINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA
 9108
 Anda Daniela MUNTEAN
 In drept de semnatura

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
 tel: +40 745 787 808 e-mail: anda.muntean@arampp.ro site web: www.arampp.ro				Beneficiar:	Nr. proiect:
				S.C. EIDOS ACHIZITIJI S.R.L.	28/2021
				Titlu proiect:	Faza:
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:	PUZ EXTINDERE CARTIER ATHENA jud. ARAD, mun. ARAD, Cartier Athena	PUZ
SEF PROIECT	urb. NAGY Alexandru		Format: 1:1500 A3		
PROIECTAT	arh. MUNTEAN Anda		Data:	Titlu plansa: PROPUNERE MOBILARE	Plansa nr.: ARH 04/9
DESENAT	arh. MUNTEAN Anda		APRILIE 2022		



Legendă	
	Rețea apă existentă
	Rețea canalizare menajeră existentă
	Rețea gaze naturale existentă
	Rețea alimentare cu apă rece din PEHD, propusă
	Rețea canalizare menajeră din PVC-KG, propusă
	Rețea gaze naturale din PEHD, propusă
CV	Cămin de vane, propus
CM	Cămin de vizitare menajer, propus
H	Hidrant supateran, propus

VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
INSTAL SF CONSTRUIT S.R.L. Timișoara, str. Muntele, nr. 28A, Tel/Fax: 0256.242.164 J 35/420/2006				Beneficiar:	Proiect nr.
				S.C. EIDOS ACHIZIȚII S.R.L.	09/2022
				Titlu proiect:	Faza:
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	PUZ Extindere cartier Athena Arad, Cartier Athena, jud. Arad	PUZ
SEF PROIECT	ing. Rasadea Victor		1:1500		
PROIECTAT	ing. Șerban Loredana		Data:		
DESENAT	ing. Șerban Loredana		02.2022	Titlu planșă:	Planșă nr.
				Plan de situație - rețele editate	ED-01





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. 391/02.09.2022

NOTIFICARE
de asistență de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant și calitatea acestuia:

SC EIDOS ACHIZIȚII SRL

Localitatea: Arad, str. B-dul. Decebal, nr. 3, ap. 3A, jud. Arad

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea: Arad, CF nr. 349256, 352703, 340652, 340669, 340639, 340641, 349260, 340655, 349257, 340659, 344354, 340640, 310618, 340650, 340645, 340668, 352669, 340635, 352697, 352704, 340658, 352679, 340643, 346981, 340654, 350733, 352695, 350734, 352700, 350730, 352702, 352698, 352699, 352678, 352701, 358142, 359782, 350723, 358139, 358135, 357365, Jud. Arad

Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul

EXTINDERE CARTIER ATHENA

FAZA P.U.Z

Proiect: nr. 28/2021

Proiectant: S.C. ARAM PLAN PROIECT S.R.L

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului 1063/02.09.2022

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. PÎNȚILIA GEANINA

ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
DR. CÎTU MARC AURELIA MIHAELA

Redactat: As. Pîntilie Viorica



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare
Filiala teritorială de I.F. Arad
Str. Toth Sandor nr. 6-D
Codul 310132
CIF RO 29275212
Tel: 0257/280955
Fax: 0257/281915
E-mail: arad@anif.ro



Nr. 56 / 07.09.2022
CATRE, S.C. EIDOS ACHIZITII S.R.L.
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.136 din 11.08.2022 prin care solicitați avizul pentru „PUZ - Extindere cartier Athena, din intravilanul municipiului Arad, județul Arad”, conform certificatului de urbanism nr.1298/07.07.2022, se constată următoarele:

a. terenul luat în studiu în cadrul proiectului pentru „PUZ - Extindere cartier Athena, din intravilanul municipiului Arad, județul Arad”, în suprafață totală de 51.544 mp, conform C.F. 358135, C.F. 358139, C.F. 358142, C.F. 349256, C.F. 352703, C.F. 340652, C.F. 340669, C.F. 340639, C.F. 340641, C.F. 310712, C.F. 349260, C.F. 340655, C.F. 349257, C.F. 340659, C.F. 344354, C.F. 340640, C.F. 310618, C.F. 340650, C.F. 340645, C.F. 340668, C.F. 352669, C.F. 340635, C.F. 352697, C.F. 352704, C.F. 340658, C.F. 352679, C.F. 340643, C.F. 346981, C.F. 340654, C.F. 350733, C.F. 359782, C.F. 350723, C.F. 352695, C.F. 352699, C.F. 350734, C.F. 352700, C.F. 350730, C.F. 352702, C.F. 352698, C.F. 352678, C.F. 352701, C.F. 357365, din intravilanul municipiului Arad, județul 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 - Extindere cartier Athena, din intravilanul municipiului Arad, județul Arad”, 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 provenite de la imobilele propuse și de la zonele aferente acestora se va realiza individual pentru fiecare imobil. Apele pluviale provenite de pe zona carosabila vor fi colectate prin intermediul gurilor de scurgere și directionate în rețeaua de canalizare pluvială propusă.

Page 1 | 2



Prin plan se propune reglementarea terenurilor, în vederea construirii de imobile cu amenajări aferente, împrejmuire, amenajare accese din Calea 6 Vânători, racordarea la rețelele edilitare existente, după cum urmează:

Z1-va cuprinde:

- locuințe unifamiliale sau duplexuri și funcțiuni complementare: anexe gospodărești, magazine, garaje, mici ateliere sau birouri;
- regim de înălțime max S/D+P+1E+M/Ep.

Z2-va cuprinde:

- spații comerciale cu compartimente specifice (expunere și vânzare), birouri administrație, învățământ, instituții financiar bancare, magazine alimentare, restaurante, construcții cu caracter sportiv, unități cu cazare, spații tehnice, spații sociale, funcțiuni de locuințe unifamiliale, funcțiuni complementare, etc.;

Regim de înălțime max. S/D+P+3E.

- anexe tehnice, curte de servicii;
- cabină-poartă de control, copertine;
- construcții tehnico-edilitare;
- împrejmui;
- racorduri la rețelele tehnico-edilitare;
- amenajarea incintei cu circulații carosabile, alei pietonale, parcuri și spații verzi plantate;
- iluminat arhitectural;

Incintă propunerii:

BILANȚ TERITORIAL INCINTA REGLEMENTATĂ S = 51.544 mp

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Teren viran în intravilan	29,212.23	56.67	0,00	0,00
Teren agricol în intravilan	18,518.80	35.93	0,00	0,00
Suprafață edificabilă Zona 1, locuințe	0,00	0,00	18,808.14	36.49
Suprafață edificabilă Zona 2, servicii	0,00	0,00	8,425.83	16.35
Spațiu verde amenajat Zona 1	0,00	0,00	5,260.48	10.21
Spațiu verde amenajat Zona 2	0,00	0,00	7,320.37	14.20
Acesse auto și parcuri vizitatori	0,00	0,00	783.22	1.52
Spațiu verde amenajat de aliniament	0,00	0,00	1,676.10	3.25
Pietonal	500,28	0.97	1,929.51	3.74
Spațiu verde distinct -parc	0,00	0,00	527.28	1.02
Carosabil	3,312.69	6.43	6,813.07	13.22
TOTAL GENERAL ZONA REGLEMENTATA	51,544.00	100	51,544.00	100

Indicatori urbanistici propuși:

Pentru:

Z1-locuințe și funcțiuni complementare

- P.O.T.max. = 40,00%
- C.U.Tmax. = 1,6

Procent minim spații verzi: minim 20% din suprafața terenului.

Z2-zonă locuințe unifamiliale, servicii și funcțiuni complementare

- P.O.T.max. = 40,00%
- C.U.Tmax. = 2.0

Procent minim spații verzi: 5,00%, dar nu mai puțin de: pentru construcții administrative – min. 10%, comerciale – min 5,00%, culturale – min 10,00%, construcții de sănătate – min. 10mp/bolnav, învățământ copii-min 10mp/copil, construcții sportive-min 30%, turism și agrement – min. 25%, locuire – min. 2mp/locuitor, avându-se în vedere prevederile HG 525/1996.

Număr minim locuri de parcare:

Va fi adaptat la funcțiunea propusă, în conformitate cu Anexa 5 din H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism.



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

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

Vecinătățile zonei în care se situează terenul sunt:

Nord – proprietăți private, locuințe unifamiliale;

Est – proprietăți private, locuințe unifamiliale; strada Sălcuța;

Sud – proprietăți private, locuințe unifamiliale; teren agricol în intravilan;

Vest – proprietăți private, locuințe unifamiliale; strada Artemis.

Planul de față asigură compatibilitatea dintre destinația construcțiilor propuse și funcțiunile dominante din zonă. Prin elaborarea PUZ nu se aduc modificări de natura a schimba sau influența alte planuri și programe, iar ulterior prin elaborarea documentației pentru autorizația de construire se condiționează doar elementele cadrului existent pe parcela studiată.

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 optimizarea densității ocupării terenului, zonă destinată construcțiilor de locuit și funcțiuni complementare, menținerea și dezvoltarea de spații verzi, tehnico-edilitare, scopul dezvoltării durabile fiind instituit prin prevederile HG nr. 1076/2004.

d) **Problemele de mediu relevante pentru plan sau program**

Conform memoriului tehnic, incinta reglementată este echipată cu rețele tehnico-edilitare de apă, canalizare, energie electrică și gaze naturale.

Alimentarea cu apă - necesarul de apă rece pentru alimentarea consumatorilor din viitoarea zonă rezidențială- se va asigura prin extinderea rețelei de alimentare cu apă din rețeaua existentă pe Calea 6 Vânători. Alimentarea cu apă a consumatorilor se va realiza individual pentru fiecare imobil.

Apele igienico-sanitare – se vor colecta printr-o rețea de canalizare în regim unitar și se vor evacua în rețeaua de canalizare existentă pe Calea 6 Vânători. Parcelele de locuințe se vor racorda la aceasta.

Apele pluviale - canalizarea apei pluviale provenite de la imobilele propuse și zonele aferente acestora se va realiza individual pentru fiecare imobil.

Apele pluviale de pe suprafețele carosabile vor fi colectate prin guri de scurgere și direcționate în rețeaua de canalizare pluvială propusă.

Energie electrică Alimentarea cu energie electrică a noilor imobile și a iluminatului public de pe noile străzi va fi asigurat din rețeaua de energie electrică existentă.

Alimentarea cu gaze naturale – se va realiza din rețeaua de distribuție gaze naturale existentă pe Calea 6 Vânători, sistem de distribuție aflat în exploatarea SC DELGAZ GRID SA. Deasemenea, există rețea de gaze naturale de-a lungul străzilor existente în cartierul Athena.

Planul propus prevede asigurarea suprafeței de **spațiu verde** conform prevederilor legale, prin memoriul de prezentare al planului propunându-se **9523,75 mp**, fiind prevăzute spații verzi compacte, parc și loc de joacă amenajat.

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 (de exemplu, planurile și programele legate de gospodărirea deșeurilor sau de gospodărirea apelor);**

În implementarea planului se va ține cont de dezvoltarea zonei în perspectivă și se va respecta legislația specifică din domeniul protecției mediului, a gospodării 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.



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

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 societăți autorizate).

În privința deșeurilor menajere și a altor categorii de deșeuri produse în incinta din zona studiată, în perioada de funcționare, se va amenaja o zonă pentru depozitarea deșeurilor, în vederea colectării și transportării lor de societăți autorizate.

Pentru incinte se vor asigura containere EU de 1,1 mc sau pubele de 120 l; se prevede preselectia pe principalele tipuri de deșeuri urbane – menajere, vegetale, hârtie, sticlă, plastic, metal etc.

După colectare, toate deșeurile vor fi preluate de operatori autorizați.

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectată 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 rezidențiale și de prestări servicii), impactul rezultat fiind redus din acest punct de vedere.

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.

Impactul asupra așezărilor umane și a sănătății populației este redus și de scurtă durată, pe perioada de execuție a lucrărilor. Ținând cont de zona în care se va amplasa planul propus, nu va exista un risc pentru sănătatea populației și nici pentru mediul înconjurător, iar dacă se vor respecta condițiile de implementare ale planului studiat nu se vor depăși limitele de calitate ale factorilor de mediu.

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 orașului, adiacent Căii 6 Vânători cu acces din str. Sălcuța, utilizându-se o suprafață totală de teren de **51.544 mp**. Terenul va fi ocupat în proporție de 40,00 % (pentru ambele zone), cu construcții acomodând funcțiuni rezidențiale și complementare acestora (servicii), respectând reglementările în vigoare în ceea ce privește coeficientul de ocupare a terenului.

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:

Nu au fost evidențiate poluări ale factorilor de mediu în zonă, iar prin plan se vor impune măsuri pentru respectarea standardelor de calitate a mediului.

Folosirea terenului în mod intensiv:

Planul implică schimbarea folosinței terenului din teren arabil în intravilan, în curți construcții - zonă de locuințe și servicii cu funcțiuni complementare (servicii publice, zone verzi, spații comerciale și prestări servicii), conform Avizului de oportunitate nr.04/21.01.2022, eliberat de Primăria municipiului 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

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 înregistrată la APM Arad, a normativelor și prescripțiilor 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

- apele uzate menajere și igienico-sanitare se vor colecta prin rețeaua de canalizare a municipiului Arad și se vor încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinși în NTPA 002 din HG nr.188/2002, cu modificările și completările ulterioare;
- apele pluviale de pe clădirile din incinte atât din zona rezidențială cât și din zona cu servicii-comerț, sunt considerate convențional curate acestea putând fi evacuate în zone verzi sau direct în canalul pluvial stradal propus;

Apele pluviale deversate la nivelul solului vor fi conform NTPA 001 din HG nr.188/2002, cu modificările și completările ulterioare.

- 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;

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, deșeurilor vegetale precum și a deșeurilor reciclabile în interiorul parcelei, pe platforme/pardoseli betonate cu acces facil către drumul de acces;

- deșeurile generate vor fi gestionate în conformitate cu legislația în vigoare: deșeurile reciclabile (hârtie, plastic, metal, sticlă) vor fi colectate și transportate la stația de sortare, deșeurile vegetale vor fi transportate la stația de compost, deșeurile menajere vor fi transportate la depozitul de deșeuri nepericuloase al municipiului Arad;

- 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;

- se interzice incendiarea oricărui tip de deșeu și/sau substanță sau obiect;

- îngroparea deșeurilor de orice fel este interzisă.



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

Protecția biodiversității

- nu se vor arde miriștile, stuful, tufărișurile sau vegetația ierboasă;
- 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 9523,75 mp spațiu verde reprezentând o pondere de 18,47% din suprafața totală reglementată.
- pentru parcare a autovehiculelor vor fi asigurate locuri de parcare în interiorul parcelelor pentru a nu fi afectat domeniul public, în vederea respectării prevederilor din Anexa 5 la H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, așa după cum a fost menționat la punctul 1.d);
- se va realiza refacerea ecologică a zonelor afectate de execuția lucrărilor;
- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra peisajului să fie cât mai redus.

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;
- 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;
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, cu completările și modificările ulterioare;
- 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 deșuri 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;
- 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. 2385/R/12265 din 11.08.2022;
- Memoriu de prezentare "Întocmire P.U.Z. și R.L.U: Extindere Cartier Athena" elaborat de SC Aram Plan Proiect SRL;
- Certificat de urbanism nr. 1298 din 07.07.2021 eliberat de Primăria municipiului Arad;
- Aviz de oportunitate nr. 04 din 21.01.2022, eliberat de Primăria municipiului Arad;
- Anunțuri privind depunerea solicitării de obținere a avizului de mediu și de declanșare a etapei de încadrare a planului conform HG nr. 1076/2004 (publicate în cotidianul Jurnal Arădean din 01/08/2022 și 04/08/2022);
- Extrase carte funciara, eliberate de OCPI Arad;
- Planșe anexă la documentație privind încadrarea în zonă a amplasamentului;
- Ordin de plată nr. 115 din 08.08.2022, privind achitarea tarifului corespunzător procedurii;



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

- Notificare de asistență tehnică de specialitate de sănătate publică nr.391/02.09.2022;
- Aviz de amplasament favorabil nr.2660 din 14.02.2022, emis de Comapania de Apă Arad;
- Punct de vedere nr.2928/09.02.2022, emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale Direcția pentru Agricultură a jud.Arad;
- Aviz se amplasament favorabil nr.09521840/20.04.2022, eliberat de E-Distributie Banat SA;
- Punct de vedere favorabil, emis de Primăria municipiului Arad prin adresa nr.65078/A5/31.08.2022, înregistrat la APM Arad cu nr.13102/31.08.2022;
- Proces verbal nr. 13074 din 31.08.2022, 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 obținerea a avizului de mediu și de declanșare a etapei de încadrare a planului conform H.G nr.1076/2004 (publicate în cotidianul Jurnal Arădean din 17/06/2022 și 20/06/2022);
- Conform HG nr. 1076, art. 12, alin. (1), titularul a adus la cunoștința publicului decizia etapei de încadrare, prin publicarea acesteia în cotidianul „Jurnal Arădean” din 09.09.2022, înregistrat la APM Arad cu nr. 2739/R/13779 din 12.09.2022;
- Anunț postat pe site-ul APM Arad în data de 05.09.2022, privind decizia de adoptare a planului, fără a fi primite comentarii sau propuneri din partea publicului pentru reconsiderarea deciziei.

Este obligatorie respectarea documentației tehnice depuse la APM Arad, a normativelor și prescripțiilor tehnice specifice care au stat la baza deciziei etapei de încadrare, titularul planului având sarcina să notifice agenția în cazul oricărei modificări aduse planului inițial.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările și completările ulterioare.

Conform HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia, Art. 8 alin.(2), lit. ii) “Agențiile județene pentru protecția mediului au următoarele atribuții principale: urmăresc îndeplinirea cerințelor legislației de mediu din actele de reglementare emise și, în cazul constatării unor neconformități, iau măsurile care se impun, potrivit competențelor stabilite de legislația în vigoare”.

Prezenta decizie își păstrează valabilitatea pe toată perioada punerii în aplicare a planului, conform art. 16, alin. (1) din OUG nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 privind protecția mediului cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul act conține 7 pagini și a fost redactat în 2 exemplare originale.

DIRECTOR EXECUTIV
Dănoiu Dana Maria

ȘEF SERVICIU Avize, Autorizații
Orășan Adina



ÎNTOCMIT,
Tăședan Mugurița Elena



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



25533/28.09.2022

EIDOS ACHIZITII SRL

Adresă de corespondență: nicoleta@topoexim.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 PUZ și RLU, extindere cartier Athena, pe terenul situat în localitatea Arad, județul Arad. Amplasamentul este situat în zona III de servitute aeronautică civilă, la 4029.2 m N față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 2856.2 m E de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 111.45 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°12'36.96" latitudine N; 21°19'13.17" 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. 1298 din 07.07.2021;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 20 m, respectiv cota absolută maximă de 131,45 m (111.45 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 20 m înălțimea maximă a construcției);
4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;

AACR CONTACT

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



6. 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.

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

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

(E-signed)

Director General

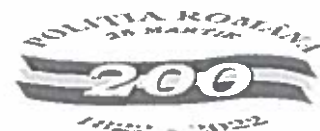
Nicolae STOICA

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. 139 102 din 24.03.2022.

Ex. nr. 4

Către,

S.C. EIDOS ACHIZIȚII S.R.L.

- Arad, Bulevardul Decebal, nr. 3, ap. 3A, jud. Arad -

Urmare la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu numărul de mai sus, avizăm de principiu documentația tehnică pentru „**Întocmire P.U.Z. și R.L.U. – Extindere Cartier Athena**”, în Municipiul Arad, Calea 6 Vânători, F.N., jud. Arad.

Taxa de avizare a fost achitată cu ordinul de plată nr. 412610298 din 01.03.2022, în valoare de 200 de lei.

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER

Comisar șef,

BORTA DANIEL

OFIȚER SPECIALIST

Comisar șef, *au. ref. de preluat*

Dr. MOȚIU EMIL-IOAN

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



MUNICIPIUL ARAD

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

Tel.+40-257-281850 Fax.+40-257-284744

www.primariaarad.ro



COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC

Nr. ad.73170/Z1/ 26. OCT. 2022

Către,

S.C. EIDOS ACHIZIȚII S.R.L.
ARAD,B-DUL DECEBAL,nr.3

Referitor la:avizulCOMISIEI PENTRU ELIBERAREA AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC pentru lucrarea „ÎNTOCMIRE P.U.Z ȘI R.L.UAFERENT:EXTINDERE CARTIER ATHENA” ARAD, intravilan, CF 349256, 352703, 340652, 34669, 340639, 340641, 310712,349260,340655,349257,340659,344354,340640,310618,340650,340645,340668,352669,340635,352697,352704,340658,352679,340643,346981,340654,350733,349263,350723,352695,352699,350734,352700,350730,352702,352698,352699,352678,352701,358142,358139,358135,357365, ARAD, BENEFICIAR: S.C. EIDOS ACHIZIȚII S.R.L.

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.73170/21.09.2022, vă comunicăm AVIZUL de PRINCIPIU pentru lucrarea sus amintită cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 100/2020 și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 cu modificările și completările ulterioare și a următoarelor condiții suplimentare:

- 1.Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul drumurilor afectate de lucrări;
- 2.Lucrările propuse se pot executa numai după obținerea **Autorizației de Construire**;
- 3.Pe toată perioada execuției lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru;
- 4.Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor și a persoanelor cu handicap;
- 5.Domeniul public aparținând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma inițială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unități agreate de către Primăria Municipiului Arad;
- 6.Să respecte documentația, avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.1298 din07.07.2021;
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.Lucrările proiectate vor respecta prevederile conținute în O.G.nr.43/1997cu modificările și completările ulterioare,privind regimul drumurilor;
- 9.În cazul în care până la finalizarea lucrărilor Hotararea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 se va modifica sau abroga,vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi conform noilor reglementări;
- 10.Pentru realizarea accesului nu se permite tăierea nici unui copac.
- 11.În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.114/2007,se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spațiu verde comun.

PREȘEDINTE,

Lilian



Nume prenume	Funcția	Semnatura	Data
Găina Ovidiu	membru		25.10.2022
George Stoian	membru		26.10.2022



MINISTERUL AGRICULTURII

ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

DIRECȚIA PENTRU AGRICULTURĂ A JUDEȚULUI ARAD

Arad, 09.FEB.2022

Nr. 2928

Către,

S.C. EIDOS ACHIZIȚII S.R.L.

Ref.: răspuns la documentația nr. 2.835/08.02.2022.

Referitor la documentația dvs. depusă și înregistrată la DAJ Arad sub nr. 2.835/08.02.2022, prin care solicitați avizul pentru P.U.Z.-"extindere cartier Athena" în mun. Arad, județul Arad, vă comunicăm următoarele :

În urma analizării documentației mai sus amintite s-a constatat faptul că terenul pe care urmează a fi realizată investiția mai sus amintită în suprafață totală de 50.895 mp înscris în extrasele C.F. nr. 340635, 340645, 312712, 358142, 358139, 352704, 352699, 352702, 352698, 352700, 352697, 352703, 358135, 357365, 352701, 352669, 352679, 350733, 350734, 352678, 349260, 350723, 350730, 349263, 349256, 340655, 349257, 340668, 340658, 340659, 344354, 340669, 346981, 340654, 340639, 340652, 310618, 340643, 340650, 340641, 340640, având categoria de folosință arabil și curți construcții, fiind amplasat în intravilanul mun. Arad, județul Arad.

Potrivit dispozițiilor legale în vigoare respectiv Ordinul MADR nr. 1056/2018, Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite avize privind stabilirea clasei de calitate pentru terenurile agricole care urmează a fi introduse în intravilan, în vederea realizării diferitelor investiții.

În consecință întrucât terenul care face obiectul investiției mai sus amintite se află deja amplasat în intravilan, Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cât și instituția noastră nu mai au competență legală în emiterea vreunui aviz cu privire la cele solicitate de dvs.

Cu stimă,

Întocmit,

Concluzii: ca Georgeta

S.C. Eidos Achiziții S.R.L.

Mun. Arad,

B-dul Decebal, nr. 3, apart. 3A, Jud. Arad

E-mail: anda.muntean@arampp.ro

Verificator Af: dr. ing. BOGDAN Ion Alex.
Str. Gen. Dragalina nr. 24 - Timișoara
Tel./FAX: 0356 / 410 067
Mobil: 0722 / 573 433

Nr.9389 / 13.01.2018

REFERAT
privind verificarea de calitate la cer a Af
a studiului geotehnic

CONSTRUIRE CASE P+1E STR. SĂLCUȚA FN., ARAD JUD. ARAD
PROIECT 826 /2018
Faza: P.T.+D.E.- GEO

1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: S.C. Terratechnik, S.R.L. Com. Pecica, str. 401, nr. 72, jud. Arad.
- Beneficiar: SC. EIDOS ACHIZIȚII SRL.
- Amplasament: Arad, Sălcuța FN., jud. Arad
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 13.01.2018.

2. Caracteristici principale ale proiectului

STUDIUL GEOTEHNIC CUPRINDE:

- **STUDIUL GEOTEHNIC** cu datele generale referitoare la amplasament, lucrările de investigare geotehnică efectuate, **BULETINE DE ANALIZĂ** și interpretarea rezultatelor încercărilor de investigare geotehnică, concluzii și recomandări privind terenul de fundare;
Anexe grafice și tabelare: Plan de situație, fișele de stratificație a forajelor geotehnice executate, buletinele de analiză ale încercărilor de laborator și diagramele de penetrare dinamică ușoară

3. Documente prezentate la verificare:

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

- Caietele de sarcin -
- Breviar de calcul -
- Planșele cu soluția proiectată: -

Alte documente: Plan de situație, fișele de stratificație a forajelor geotehnice executate, buletinele de analiză ale încercărilor de laborator și diagramele de penetrare dinamică ușoară.

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 proiectului **CONSTRUIRE CASE P+1E STR. SĂLCUȚA FN., ARAD JUD. ARAD**
PROIECT 826 /2018.

Am primit,
INVESTITOR

Am predat,
VERIFICATOR Af
Conf. dr. ing. BOGDAN Ion Alex.

MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI

Domnia / Domnul **BOGDAN I. ION ALEXANDRU GHEDONE** în vederea eliberării: **PERMISULUI DE FUNDARE A**

Cod numeric personal

Profesia **INGINER**

ATESTAT

Pentru competența: **VERIFICAREA PROIECTELOR**

în domeniile: **TRATE ROMENILE (A.F.)**

specialitatea:

Comisia de examinare Nr. **15**

Secretar: **BUXANDIA TEDDOROSCU**

Director: **CRISTIAN PAUL STAMATAPAE**

Semnătura titular

Data eliberării: **26.07.2007**

Prezenta legitimație este valabilă însoțită de certificatul de aptitudine nr. 10/1995 privind calificarea în construcții, cu modificările ulterioare.

in baza

Prezenta legitimație va fi vizată de emitent din 5 în 5 ani de la data eliberării

Pentru vizarea: Valabilitate: Prolungit valabilitatea

Valabilitate: **26.07.2007** până la

Pentru vizarea: Valabilitate: Prolungit valabilitatea

Până la: până la până la

LEGITIMAȚIE

SC. TERRATECHNIK SRL
CIF.19142537, J02/1976/2006, RO16BTRL00201202B98990XX
ORAS PECICA STR.401 Nr=74 JUD. ARAD
LABORATOR GEOTEHNIC DE GRADUL II AUTORIZATIA Nr=2979/2014.

STUDIU GEOTEHNIC.

Nr. 826.

TERRATECHNIK



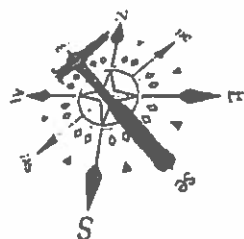
BENEFICIARUL LUCRARII : SC. EIDOS ACHIZITII SRL.

Contract Nr: 826/10.01. 2018

Beneficiar: SC. EIDOS ACHIZITH SRL.

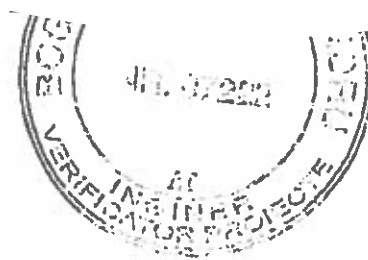
FOAIE DE CAPAT

TERRA
TECHNIK



STUDIU Nr: 826.

DENUMIREA LUCRARI: CONSTRUIRE CASE P+1E STR. SALCUTA FN.
ARAD.



Funcția	Profesia	Nume și prenume	Signature
Intocmit	Ing. Geolog	Jambor Ileana	



BORDEROU

A. PIESE SCRISE :

- 1. FOAIE DE CAPAT**
- 2. BORDEROU**
- 3. STUDIU GEOTEHNIC**

B. PIESE DESENATE:

- 1. PLAN DE SITUATIE**
- 2. FISA DE STRATIFICATIE.**
- 3. BULETINE DE ANALIZE**
- 4. PENETRARI DINAMICE CU CON.**

STUDIU GEOTEHNIC Nr 826/10.01.2018

BENEFICIAR: SC. EIDOS ACHIZITII SRL.

STUDIU GEOTEHNIC.

1. INTRODUCERE

Prezentul referat geotehnic face obiectul cercetării terenului de fundare la:
CONSTRUIRE CASE P+1E STR. SALCUTA FN. ARAD.

1. Cercetarea terenului de fundare s-a efectuat cu trei foraje manuale O 8-5/8, pînă la adîncimea de 6,00m și două penetrări dinamice cu con de tip ușor.

1.2 Pe parcursul cercetărilor s-a ținut cont și de harta geologică a zonei, Normativ NP-074/2014 privind exigențele și metodele cercetărilor geotehnice ale terenurilor de fundare în conformitate cu SR EN 1997-1/2004 Eurocod 7, SR EN 1998-STAS 1242/4-85, STAS 6054-85, STAS 3300/1-85, STAS 2914-84.

Amplasamentul cercetat privind întocmirea și verificarea documentațiilor geotehnice:

- condiții de teren.....	terenuri medii.....	3 puncte
- apă subterană.....	fără epuizmente.....	1 punct
- clasificarea construcțiilor după importanță.....	normală.....	3 puncte
- vecinătăți.....	fără riscuri.....	1 punct
Încadrare conform Normativ P100/2013, $ag=0,20g$ $0g$; $T_c=0,7s$		1 punct.

2. DATE GENERALE

2.1. Amplasamentul cercetat se gaseste în localitatea: Arad str. Salonta FN.

2.2. GEOMORFOLOGIC terenul este plan, fiind situat pe terasa superioară a riului Mures.

2.3. GEOLOGIA ZONEI.

Din punct de vedere geologic amplasamentul este așezat pe formațiunile depresiunii panonice, depresiune care a luat naștere prin scufundarea lentă a unui masiv hercinic, constituit din șisturi cristaline. Peste cristalin, situat la cca 1000m adncime, stau discordant și transgresiv formațiunile sedimentare ale panonianului și cuaternarului. Cuaternarul are o grosime începând de la suprafață, de c.c.a. 250 m și este alcătuit din formațiuni lacustre și fluviatile (pleistocen și holocen) prezentând o stratificație în suprafață de natură încrucișată, tipică formațiunilor din conurile de dejecție. Cuaternarul este constituit din pietrișuri și bolovănișuri în masa de nisipuri cu intercalații de argile și prafuri argiloase.

2.4. HIDROLOGIA ZONEI.

Amplasamentul se situează în localitatea Arad iar alternananta de strate permeabile (prafuri nisipoase și nisipuri cu pietrș și bolovăniș) permite ascensiunea apei subterane funcție de variațiile regimului precipitațiilor din zonă.

2.5 CONFORM MACROZONĂRII SEISMICE după Codul de Proiectare Seismic, privind zonarea valorii de virf a accelerării terenului pentru cutremure, avind Mr. (perioada medie a intervalului de revenire de 100 ani) după P 100-1/2013, localității Arad îi corespund: $ag=0,20g$ și $T_c=0,7sec$.

2.6 ADÂNCIMEA de îngheț-dezgheț a zonei (STAS 6054-77) este de 0,80 m.

3. STRATIFICAȚIA TERENULUI ȘI CARACTERISTICILE FIZICO-MECANICE

Pe amplasamentul indicat s-au efectuat trei foraje manuale (conform planului de situație cu amplasamentul lucrărilor de teren, anexat prezentului studiu) și două penetrări dinamice cu con de tip ușor.

Forajele: F1, F2, F3 umplutura are grosimea de 1,00m, iar pînă la adîncimea de 3,60m s-a interceptat un complex argilos prafos nisipos cafeniu galbui plastic consistent, iar pînă în baza forajului s-a interceptat un complex nisipos cu pietriș și bolovanis cafeniu galbui saturat de indesare medie..

Penetrările dinamice cu con de tip ușor au pus în evidență stratele de umluturi neomogene constituite din pămînt de umlutura, moloz, lemn în putrefacție bucati de

tigla, iar odata cu inaintarea conului in stratele naturale, numarul de batai ~~creste~~ constant ceea ce denota ca stratele sint omogene si compacte.

4.APA SUBTERANA

Apa subterana a fost interceptata in forajul efectuat (ianuarie 2018) la adincimea de 3,50m. fata de nivel teren.

Variatia nivelului apei subterane este legata de cantitatile de precipitatie cazute in zona, precum si de variatia nivelului riului Mures.

Se prevede un regim maxim ascensional al apei subterane pina la adincimea de 1,70m fata de nivel teren.

5.CONCLUZII SI RECOMANDARI.

Stratificatia terenulu de pe amplasament a fost aratata la capitolul 3 si este redata amănunțit la finele prezentului studiu pe fisele forajelor.

Din analiza rezultatelor obtinute cu lucrarile de cercetare ale terenului de fundare, se desprind urmatoarele aspecte mai importante:

Umiditatea naturala..... $W=19\%$

Indicele de plasticitate..... $I_p=28\%$

Indicele de consistenta..... $I_c=0,82$

Umflarea libera..... $U_l=0,91\%$

Unghiul de frecare interioara..... $O=18$ grade conform STAS.

Indicele de activitate..... $I_A=0,31\%$

Criteriul de plasticitate..... $C_p=27\%$.

Analizele de apa efectuate in zona au pus in evidenta ca acestea prezinta o slaba activitate sulfatica asupra betoanelor. Ca urmare se recomanda folosirea marcii de beton C 18/2

2,5/P 8. Tipul de ciment conform tabel 1.3.3. Beton simplu, II/B-S, 32,5/42,5 II/A-S II/A-V, BETON ARMAT HI, H II/A-S 32,5/42,5

Din punct de vedere al gradului de umiditate terenul de fundare de pe amplasament se încadrează în categoria pământurilor uscate la umede.

Tipul pământurilor conform Normativului PD 177-200 este pe toată lungimea traseului de tip P5.

Terenurile în care se vor efectua săpături după normativ TS sunt:

- teren tare-săpătură manuală
- teren categoria II-a-săpătură mecanică.

Terenurile de fundare în funcție de rezistența la săpare se încadrează în felul următor:

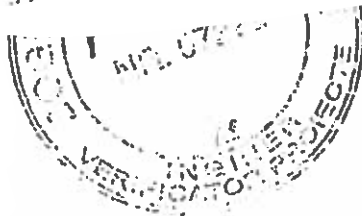
- săpătură manuală- teren medie
- săpătură mecanică- teren categoria I și II.

Casele se vor funda la adâncimea de 1,20m..

Presiunea convențională ce se va lua în calcul pentru D_f indicată și $b=1,00m$ este:
 $P_{conv}=220kPa$

Înainte de turnarea betonului, terenul de fundare de pe amplasament va fi avizat de către geotehnician.

Intocmit în data 15.05.2018 de către ing. Ileana.



PROIECTIA DE PROIECTARE
 1:1000
 1:1000
 1:1000

1:1000

1:1000

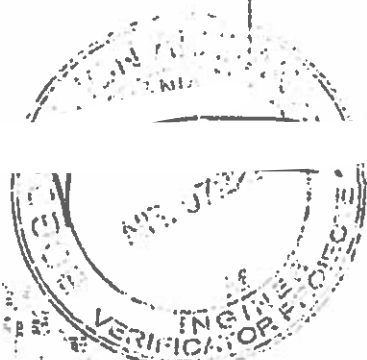
1:1000

1:1000

1:1000

2

BENEF: SC. EIDOS ARHITECTII SRL
 STR. SALCUIA FM. ARAD.
 CASE P+1E.



SC. TERRATECHNIK SRL
ORS PECICA STR.401 Nr=72 JUD. ARAD
CIF.19142537, J02/1976/2006, RO16BTRL00201202B98990XX

FISA PRIMARA A FORAJULUI

Contract nr. 826
Santier STR. SALCUIA FN.
Foraj nr. F1, F2, F3

Buletin nr. 826
Conține ... 6 ... file

CARACTERIZAREA PAZIANTULUI DIN STRAT	CULOAREA STRATIGRA	ADÂNCIME STRAT	GRĂSIME STRAT	NR. PROBA	ADÂNCIME		PÂNZE DE APA	RENTU
					BORCAN	TUD MET.		
umplutura		1.00						
Argila prăfoasă măpăsoasă cofeneie gălbuiie plastic consisten- ta		3.60		1	1.50m	Gr	3.50m	
Nisip, cu pietriș ni bolovăniș cofeneie, gâ- luc, nisip de înălțare medie		6.00		2	4.00m	Gr		

Prezentul buletin de încercări nu poate fi utilizat decât pentru lucrarea sus menționată și nu se poate multiplica
fără aprobarea TERRATECHNIK SRL. Menționăm cu încercările efectuate nu au fost facute sub presiuni de orice natură

Data 08.01.2018
Desenat
Tr. sen. Form A

Verific geolog.
Jam leana.

FIȘA GEOTEHNICĂ A FORAJULUI F1

ANEXA 2

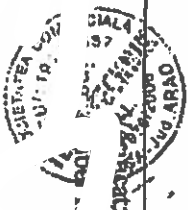
[illegible]

NOTĂ: prezenta stratificăție nu poate fi extinsă pentru întregul amplasament prospectat; ea este valabilă doar pentru forajul identificat.

NOTÄ

	Probe analizate partial	Probe analizate total
1	1	1
2	1	2
3	1	3
4	1	4
5	1	5
6	1	6
7	1	7
8	1	8
9	1	9
10	1	10
11	1	11
12	1	12
13	1	13
14	1	14
15	1	15
16	1	16
17	1	17
18	1	18
19	1	19
20	1	20
21	1	21
22	1	22
23	1	23
24	1	24
25	1	25
26	1	26
27	1	27
28	1	28
29	1	29
30	1	30
31	1	31
32	1	32
33	1	33
34	1	34
35	1	35
36	1	36
37	1	37
38	1	38
39	1	39
40	1	40
41	1	41
42	1	42
43	1	43
44	1	44
45	1	45
46	1	46
47	1	47
48	1	48
49	1	49
50	1	50
51	1	51
52	1	52
53	1	53
54	1	54
55	1	55
56	1	56
57	1	57
58	1	58
59	1	59
60	1	60
61	1	61
62	1	62
63	1	63
64	1	64
65	1	65
66	1	66
67	1	67
68	1	68
69	1	69
70	1	70
71	1	71
72	1	72
73	1	73
74	1	74
75	1	75
76	1	76
77	1	77
78	1	78
79	1	79
80	1	80
81	1	81
82	1	82
83	1	83
84	1	84
85	1	85
86	1	86
87	1	87
88	1	88
89	1	89
90	1	90
91	1	91
92	1	92
93	1	93
94	1	94
95	1	95
96	1	96
97	1	97
98	1	98
99	1	99
100	1	100

Intocmit:



S.C. TERRATECHNIK S.R.L.
C.I.F. 19142537
LABORATOR GEOTEHNIC
DE GRADUL II - AUTORIZATIA NR. 2979
oraş PECICA

Umiditatea naturală şi limitele de plasticitate

• SR EN 12754:2006

Custom / Beneficiar:
Project / Lucrarea:
Sample no. / Proba nr.:
Sampling date / Data recoltării:
Sampling place / Locul recoltării:
Drilling no.; Depth / Foraj nr.; Adâncime

Determinarea	Natural moisture / Umiditate naturală			Plastic limit / Limita de frământare			Liquid limit / Limita de curgere	
	W (%)			W _p (%)			W _L (%)	
Nr. determinării	1	2	3	1	2	3	1	2
Lovituri							23	24
Umed+Tara(A)	100,05	100,05	100,05	14,93	14,55	14,98	18,80	18,91
Uscat+Tara(B)	85,36	85,57	85,33	14,26	13,90	14,27	15,94	16,00
Tara(C)	9,17	9,75	9,61	9,52	9,23	9,21	9,34	9,23
Nr. Capsulă	30	31	21	4	5	6	12	14
A - B	14,69	14,48	14,72	0,67	0,65	0,71	2,86	2,91
B - C	76,19	75,82	75,72	4,74	4,67	5,06	6,60	6,77
$w = (A - B) / (B - C) \cdot 100$	19,28	19,10	19,44	14,14	13,92	14,03	42,83	42,68
w % mediu	19,27			14,03			42,76	

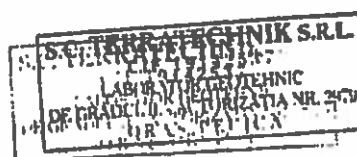
Natural moisture / Umiditatea naturală - W (%) 19,27
Plastic limit / Limita de frământare - W_p (%) 14,03
Liquid limit / Limita de curgere - W_L (%) 42,76
Plasticity index / Indice de plasticitate - I_p (%) $I_p = W_L - W_p$ 28,73
Consistency index / Indice de consistenţă - I_c (%) $I_c = (W_L - W_p) / I_p$ 0,82

Name / Nume :

Signature / Semnătură

Performed / Efectuat:

Verified / Verificat: şef lab.ing. Jambor Ileana



Determinarea granulozității

Custom / Beneficiar:
Project / Lucrarea:
Sample no. / Proba nr.:
Sampling date / Data recoltării:
Sampling place / Locul recoltării:
Drilling no.; Depth / Foraj nr.; Adâncime

1. Screening method (Dry material) / Metoda cernerii (material uscat) : - conform STAS 1913/5 - 85

Masa material	Dimensiune ochi sită sau ciur (mm)		Cantitatea rămasă		Treceri (%)
			g	% pe ciur	
Totală	sita	ciur			
M (g)		40	0.00	0.00	100.00
50		31	0.00	0.00	100.00
		20	0.00	0.00	100.00
		16	0.00	0.00	100.00
		7	0.00	0.00	100.00
		5	0.00	0.00	100.00
		3	0.00	0.00	100.00
		2	0.00	0.00	100.00
		1	0.00	0.00	100.00
			50.00		

2. Screening method (washed material) / Metoda cernerii (material spălat)

Weight/ Masa		g față de m	% față de M	Treceri (%)
m(g)				
5.40	0.5	0.92	1.84	98.16
	0.25	0.30	0.60	97.56
	0.2	0.55	1.10	96.46
	0.09	1.87	3.74	92.72
	0.063	1.76	3.52	89.20
Trec prin	0.063	44.60		

Passing through/ Trece pe 0,063 =

89,20 %

3. Sedimentation method / Metoda sedimentării :

Areometrul nr. 1

$R_{20} = -1,0$

Skeleton density/ Densitatea scheletului $p_s =$

2,68

Time of reading/ Ora citirii	Timeul de sedim.(min)	Temperatura citită (C°)	Citire areometru R	Citire corectată $R' = R + D \cdot R$	Diametru granulă d (mm)	Corecția de temperatură Ct	$R' + Ct$	mp
9:50	0.5	20.0	28.4	27.4	0.0542	0.00	27.4	87.42
	1	20.0	26.8	25.8	0.0451	0.00	25.8	82.31
	2	20.0	23.6	22.6	0.0334	0.00	22.6	72.10
	5	20.0	19.4	18.4	0.0225	0.00	18.4	58.70
	10	20.5	17.4	15.8	0.0163	0.10	15.9	50.73
	20	20.5	15.0	14.0	0.0118	0.10	14.1	44.99
	40	21.0	13.4	12.4	0.0085	0.20	12.6	40.20
	90	22.0	12.4	11.4	0.0057	0.38	11.8	37.58
	120	22.5	11.4	10.8	0.0049	0.48	11.3	35.99
14:50	300	23.0	10.6	9.6	0.0031	0.58	10.2	32.48
9:50	1440	23.5	8.2	7.2	0.0015	0.70	7.9	25.19

Name / Nume :

Signature / Semnătura

Performed / Efectuat:

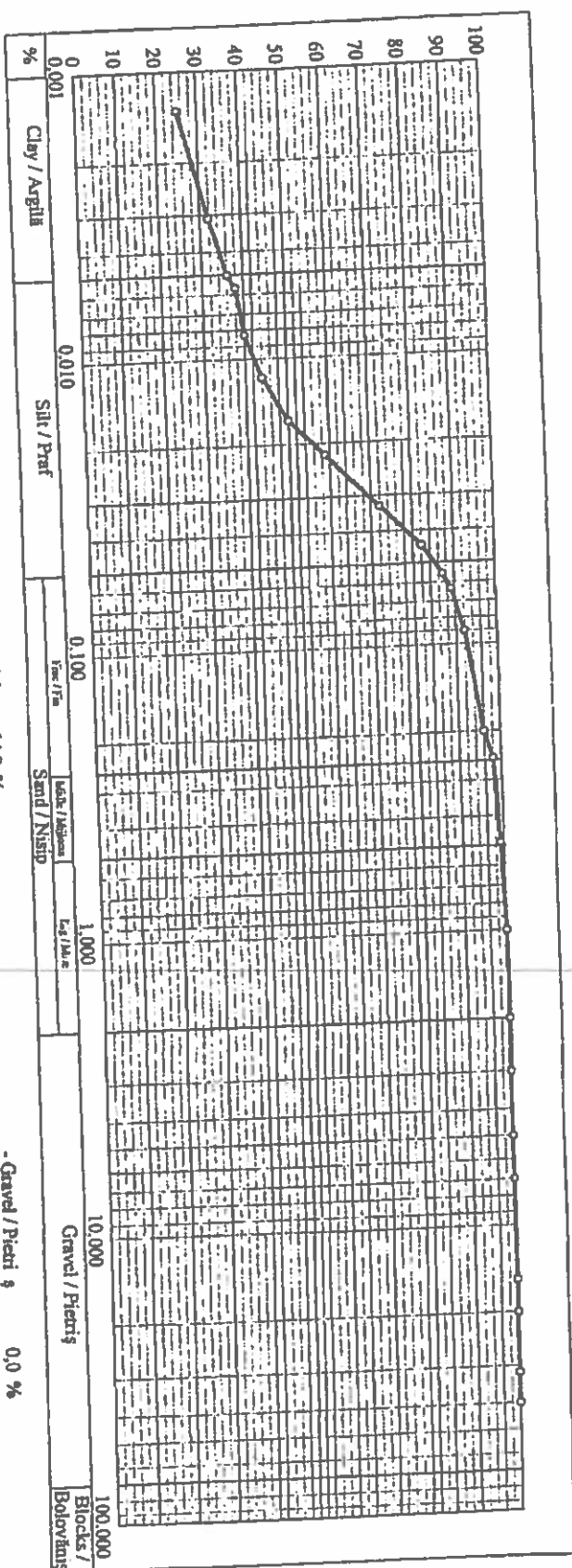
Verified / Verificat: șef lab.ing. Jambor Ileana

S.C. TERRATECHNIK S.R.L.
C.I.F. 19142537
LABORATOR GEOTEHNIC
DE GRADUL II - AUTORIZATIA NR. 2979
ORAS PECICA

S.C. TERRATECHNIK S.R.L.
C.I.F. 19142537
LABORATOR GEOTEHNIC
DE GRADUL II - AUTORIZATA NR. 2979
ORĂȘ PECICA

Customer / Beneficiar:
Project / Lucrarea:
Sample no. / Proba nr.:
Sampling date / Data recoltării:
Sampling place / Locul recoltării:
Drilling no.: Depth / Foraj nr.: Adâncime

DIAGRAMA DISTRIBUȚIEI GRANULOMETRICE



- Clay / Argilă 36,1 %
- Silt / Praf 48,9 %
- Sand / Nisip 14,9 %
- Fine / Fin 12,5 %
- Middle / Mijlociu 0,6 %
- Big / Mare 1,8 %

- Gravel / Pietriș 0,0 %
- Blocks / Bolovaniș

SOIL TYPE : Clay plastic good
Denumire material : Argilă prăfoasă plastic vănoasă

Performed / Efectuat:
Verified / Verificat:

self lab.ing. Janbor Ileana

Name / Nume :

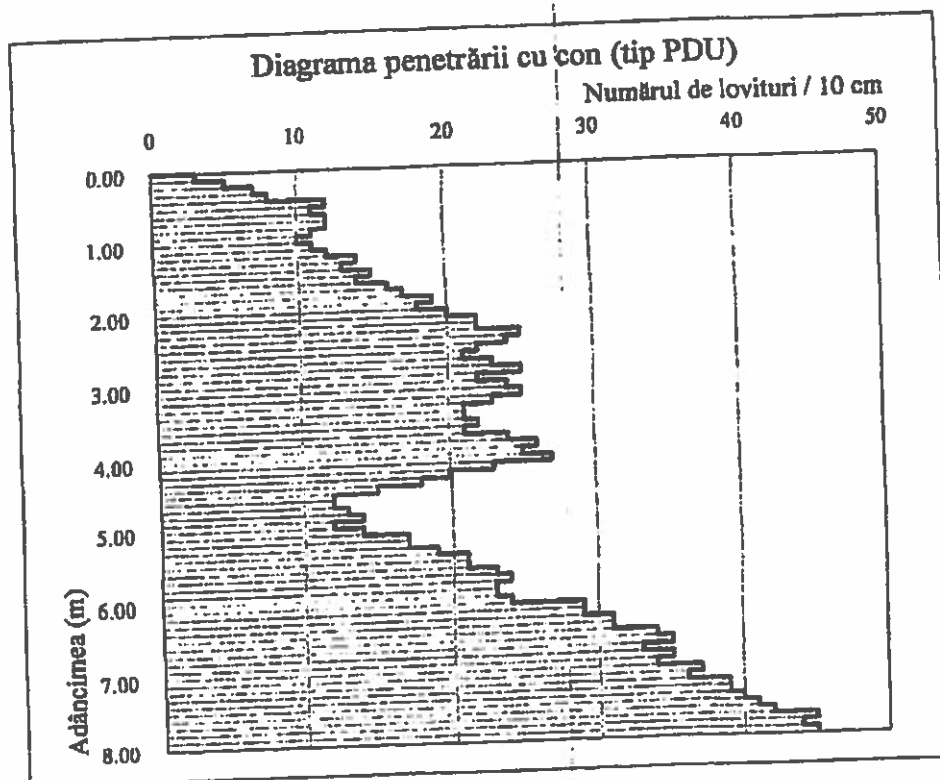
Signature / Semnătura

S.C. TERRATEC
C.I.F. 19142537
LABORATOR G.
DE GRADUL II - AUTORIZATA NR. 2979
ORĂȘ PECICA

LABORATOR GEOTEHNIC AUTORIZAT DE GRADUL II
 AUTORIZAȚIA NR. 2979
 PECICA, STRADA 401, NR. 72, JUD. ARAD

Pd. Nr. 1 (F1)

ADAN CIMEA	NR. DE LOVIT.	OBS.	ADAN CIMEA	NR. DE LOVIT.	OBS.	ADAN CIMEA	NR. DE LOVIT.	OBS.	ADAN CIMEA	NR. DE LOVIT.	OBS.
0.00	3		2.00	20		4.00	27		6.00	24	
10	5		10	22		10	23		10	29	
20	7		20	22		20	20		20	29	
30	8		30	25		30	18		30	31	
40	12		40	24		40	15		40	31	
50	11		50	22		50	12		50	34	
60	12		60	21		60	12		60	35	
70	12		70	23		70	13		70	33	
80	11		80	25		80	14		80	35	
90	10		90	22		90	12		90	34	
1.00	11		3.00	24		5.00	14		7.00	37	
10	12		10	25		10	17		10	36	
20	14		20	23		20	17		20	39	
30	13		30	21		30	19		30	39	
40	15		40	21		40	21		40	40	
50	14		50	22		50	21		50	41	
60	16		60	21		60	23		60	42	
70	17		70	24		70	24		70	45	
80	19		80	26		80	23		80	44	
90	18		90	25		90	23		90	45	



Executant test
 Tehn. Toma Alexandru

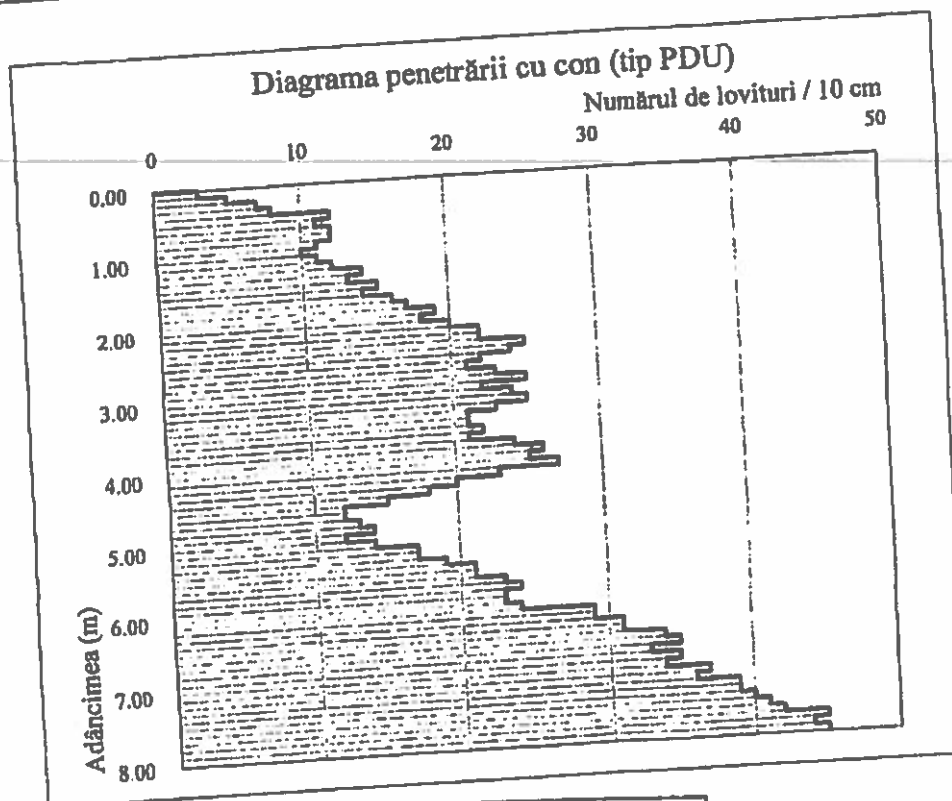
S.C. TERRATECHNIK S.R.L.
 C.I.F. 19142537
 LABORATOR GEOTEHNIC
 DE GRADUL II - AUTORIZAȚIA NR. 2979
 ORAȘ PECICA

Întocmit
 ing. geol. Jambor Ileana

LABORATOR GEOTEHNIC AUTORIZAT DE GRADUL II
 AUTORIZAȚIA NR. 2979
 PECICA, STRADA 401, NR. 72, JUD. ARAD

Pd. Nr. 1 (F1)

ADAN CIMEA	NR. DE LOVIT.	OBS.	ADAN CIMEA	NR. DE LOVIT.	OBS.	ADAN CIMEA	NR. DE LOVIT.	OBS.	ADAN CIMEA	NR. DE LOVIT.	OBS.
0.00	3		2.00	20		4.00	27		6.00	24	
10	5		10	22		10	23		10	29	
20	7		20	22		20	20		20	29	
30	8		30	25		30	18		30	31	
40	12		40	24		40	15		40	31	
50	11		50	22		50	12		50	34	
60	12		60	21		60	12		60	35	
70	12		70	23		70	13		70	33	
80	11		80	25		80	14		80	35	
90	10		90	22		90	12		90	34	
1.00	11		3.00	24		5.00	14		7.00	37	
10	12		10	25		10	17		10	36	
20	14		20	23		20	17		20	39	
30	13		30	21		30	19		30	39	
40	15		40	21		40	21		40	40	
50	14		50	22		50	21		50	41	
60	16		60	21		60	23		60	42	
70	17		70	24		70	24		70	45	
80	19		80	26		80	23		80	44	
90	18		90	25		90	23		90	45	



Executant test

S.C. TERRATECHNIK S.R.L.
 C.I.F. 19142537
 LABORATOR GEOTEHNIC

Întocmit
 ing. genl. Iamhur Ilieana

Term. IONIA ALEXANDRU

DE GRADUL II - AUTORIZAȚIA NR. 2979
 ORAȘ PECICA

115-6501-2000-111111

MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentației

DENUMIREA PROIECTULUI	INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT "EXTINDERE CARTIER ATHENA"
AMPLASAMENT	jud. ARAD, mun. ARAD, Cartier Athena
TITULAR	SC EIDOS ACHIZITII SRL Adresă Municipiul Arad, b-dul Decebal, nr. 3, ap. 3A
PROIECTANT GENERAL	S.C. ARAM PLAN PROIECT S.R.L. Arad, str. Episcopiei, nr.24, ap.1, jud. Arad e-mail: office@arampp.ro
PROIECTANT INSTALAȚII	S.C. INSTAL 5F CONSTRUCT S.R.L. Timișoara, str. Mircea Cel Bătrân, nr.5 e-mail: instal5f@gmail.com
COORDONATOR URBANISM	ARH. NAGY-VIZITIU ALEXANDRU
FAZA NR. PROIECT DATA ELABORĂRII	P.U.Z. 28/2021 Martie 2022



1.2. Obiectul studiului

Prezenta documentație de urbanism s-a întocmit la comanda societății comerciale **SC EIDOS ACHIZITII SRL** cu sediul în jud. Arad, b-dul Decebal, nr. 3, ap. 3A, în vederea amenajării incintei cu construcții destinate unei **Zone pentru locuințe și funcțiuni complementare, servicii și funcțiuni complementare**.

Documentația are la bază Certificatul de Urbanism nr. 1298/ 07 iul. 2021 pentru PUZ ȘI RLU AFERENT "Extindere Cartier Athena" eliberate de Primaria Municipiului Arad și Avizul de oportunitate nr. 4/ 21.01.2022 pentru terenurile situate în intravilanul Mun. Arad, în zona sudică a actualului cartier Athena, conform extraselor de carte funciară atașate.

Incinta propusă pentru reglementare, în suprafață de 51550 mp, este compusă din 3 parcele cu următoarele caracteristici:

Nr. Crt	Extras CF	Categoria de folosință	Destinație construcție	Suprafață (mp) Conform acte CF	Suprafață (mp) Conform măsurători	Proprietari
1.	362194	Curti constructii +Arabil intravilan	-	49520	49520	EIDOS ACHIZITII S.R.L.
2.	360359	Curti constructii intravilan	-	1521	1521	EIDOS ACHIZITII S.R.L.
3.	360360	Curti constructii intravilan	-	509	509	EIDOS ACHIZITII S.R.L.
Suprafața totală a terenurilor propuse pentru reglementare conform acte –extrase de Carte Funciară						51550mp
Suprafața totală a terenurilor propuse pentru reglementare conform măsurători						51549mp

Elaborarea acestui Planul Urbanistic Zonal este determinată de intenția de a reglementa din punct de vedere urbanistic o zonă nereglementată din nordul Municipiului Arad, în zonă destinată funcțiunii locuințe și funcțiuni complementare, servicii și funcțiuni complementare cu dotările și amenajările aferente și legăturile ce se impun cu vecinătățile.

Funcțiunile solicitate sunt:

Z1- LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENATRE

a) Construcții noi:

Construcții pentru funcțiuni de locuințe unifamiliale sau duplexuri și funcțiuni complementare: anexe gospodaresti, magazine, garaje, mici ateliere sau birouri.

Regim de înălțime maxim este S/D+P+1E+M/Ep;

Z2- ZONA LOCUINTE UNIFAMILIALE, SERVICII SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

a) Construcții noi:

Construcții pentru spații comerciale cu compartimente specifice (expunere și vânzare), birouri, administrație, învățământ, institutii financiar bancare, magazine alimentare, restaurante, constructii cu caracter sportiv, unitati cu cazare, spații tehnice, spații sociale, funcțiuni de locuințe unifamiliale și funcțiuni complementare, etc.

Regimul de înălțime maxim este S/D+P+3E;

b) Construcții de anexe tehnice, Curte de servicii, sere

c) Construcții de cabine-poartă de control, copertine

d) Construcții tehnico edilitare;

e) Împrejmuiri

f) Racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă;

g) Amenajarea incintei cu circulații carosabile, platforme, parări, alei pietonale și spații verzi și plantate;

h) Iluminat arhitectural;

- i) Signalistică și Mijloace de publicitate iluminate și neiluminate;
- j) Racorduri pentru acces carosabil din str. Salcutei prin zona de teren identificata prin CF 356004 care va fi folosit pe post de drum de acces.

Accesul și ieșirea automobilelor din incintă se vor realiza fără a incomoda circulația, conform normativelor în vigoare.

În jurul parcelelor destinate pentru locuinte si functiuni complementare si servicii, vor si amenajate spatii verzi, alei pietonale si carosabile.

Obiectivele principale propuse pentru această investiție sunt:

- Asigurarea accesului la teren atât pentru acces autospecială de intervenție, cât și pentru proprietari, în contextul zonei și a legăturii acesteia cu celelalte zone funcționale din vecinătate;
- Stabilirea funcțiunilor permise în cadrul acestei zone, stabilirea de reglementari specifice zonei de locuinte si functiuni complementare si servicii;
- Reglementarea gradului de constructibilitate a terenului;
- Rezolvarea circulației și a acceselor carosabile pe teren, stabilirea de reglementări privind parcarile și spațiile verzi.

Funcțiunea de servicii se include în programul de dezvoltare a orașului, dezvoltarea zonei prin extinderea zonei comerciale și oferirea de locuri de muncă.

Această funcțiune se integrează în zonă fără să afecteze negativ arealul studiat.

Funcțiuni interzise

Prin cadrul prezentului PUZ se solicita funcțiuni de servicii sau locuință sau compatibile cu acestea si sunt interzise urmatoarele functiuni:

- industrie poluanta
- funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice
- constructii pt cresterea animalelor
- depozite de deseuri
- sau alte functiuni incompatibile cu functiunile admise

1.3. Surse de documentare - REFERIRI LA STUDII ANTERIOARE

Studii elaborate anterior:

- PUG Arad - Pentru amplasamentul studiat nu există prevederi PUG
- Certificat de urbanism nr. 1298/ 07 iul. 2021 pentru PUZ ȘI RLU AFERENT "Extindere Cartier Athena", în vederea aprobării în C.L.M Arad.
- Ridicare topografică.
- PUD "Zona de locuinte Arad- Calea 6 Vanatori-Str Salcutei" aprobat prin HCLMA nr. 297/2005

A. Tema de proiectare

Tema de proiectare pentru elaborarea prezentului PUZ se bazează pe solicitările investitorului S.C. EIDOS ACHIZIȚII S.R.L. respectând condițiile cuprinse în Certificatul de Urbanism și în avizul de oportunitate, emise de primăria Municipiului Arad.

Proiectul s-a întocmit pe baza discuțiilor și a consultărilor care au avut loc între investitor și proiectant, în scopul realizării acestei investiții.

Tema- program principală se constituie din amenajarea unei zone cu funcțiunea de principală de locuințe și funcțiuni complementare (Z1), respective locuințe unifamiliale, servicii și funcțiuni complementare (Z2), realizate astfel încât să se respecte:

- Regulamentul General de Urbanism;
- Echilibrul între indicii constructivi și indicatorii urbanistici;
- Densitatea adecvată în cadrul sistemului urbanistic și programului arhitectural în raport cu suprafața terenului;
- Asigurarea acceselor pietonale și carosabile în zonă;
- Sistematizarea și menținerea eficientă a terenului pentru asigurarea confortului vital al populației și funcțiunilor ce vor ocupa zona.

Prin Planul Urbanistic Zonal se dorește dezvoltarea funcțiunilor de locuințe și funcțiuni complementare, servicii și funcțiuni complementare, amenajare acces pentru racord cu strada 6 Vânători.

Documentația faza P.U.Z. se elaborează în conformitate cu Metodologia de elaborare și Conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal indicativ GM - 010 - 2000.

Documentația tehnică se va elabora în conformitate cu Legea nr. 50/1991 rep. și actualizată, și HGR 525/1996, Codul Civil.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

Zona studiată este situată în intravilanul municipiului Arad, în zona sudică a cartierului Athena. În partea de est se învecinează cu Cal. 6 Vânători, iar în zona vestică de DE 1569/1/4.

Evoluția zonei este marcată de creșterea nevoii de locuințe, care au determinat extinderea intravilanului municipiului, prin extinderea cartierelor aflate la periferia orașului. În momentul current cartier Athena se află în plină dezvoltare, necesitând extinderea acestuia.

2.2. Încadrarea în localitate

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Arad, în partea de nord a orașului, adiacent Căii 6 Vânători cu acces din str. Sălcuța. Terenurile studiate sunt amplasate la sud față de cartierul Athena existent.

Amplasamentul studiat are următoarele vecinătăți:

Nord: parcelare existentă Cartier Athena;

Sud: terenuri arabile în intravilan-pășune, proprietar Mun. Arad;

Est: Calea 6 Vanatori;

Vest: drum de exploatare 1569/1/4 neintabulat.

Incinta reglementată este racordată la rețeaua stradală de utilități. Ea este situată la vest față de Calea 6 Vânători pe care există utilități publice. Cartier Athena beneficiază de următoarele utilități publice: electricitate, apă canal, gaz, telefonie. Se dorește extinderea rețelei existente de gaz din Cartier Athena pentru a deservi zona sudică propusă spre extindere. Pentru celelalte utilități se propune racordarea direct din Calea 6 Vanatori.

Amplasamentul studiat este traversat de LEA 110Kw, către traversează incinta în direcția NE-SV.

Terenul studiat este unul compact, având contur neregulat, în proprietate private ale beneficiarului SC EIDOS ACHIZITII SRL.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Amplasamentul studiat este situat într-o zonă plană, fără accidente naturale sau antropice, fiind situat în nordul municipiului Arad. Terenul nu prezintă particularități din punct de vedere al reliefului, rețele hidrografice, condiții geotehnice, riscuri naturale. Din punct de vedere peisagistic, terenul este relativ plan, nivelul terenului natural are o medie de cca 111,00 NMN.

Zona studiată nu face parte dintr-o arie naturală protejată declarată.

2.3.1. Date ale studiului geotehnic

Din punct de vedere geologic amplasamentul este așezat pe formațiunile depresiunii panonice, depresiune care a luat naștere prin scufundarea lentă a unui masiv hercinic, construit din șisturi cristaline. Peste cristalin, situat la cca 1000m adâncime, stau disordant și transversiv formațiunile sedimentare ale panonianului și cuaternarului. Cuaternarul are grosime începând de la suprafață, de cca. 250m și este alcătuit din formațiuni lacustre și fluviatile (pleistocen și holocen) prezentând o stratificație în suprafață de natură încrucișată, tipică formațiunilor din conurile de dejecție. Cuaternarul este construit din pietrișuri și bolovănișuri în masa de nisipuri cu intercalații de argile și prafuri argiloase.

Amplasamentul se situează în Arad, iar alternața de strate permeabile (prafuri nisipoase și nisipuri cu pietriș și bolovăniș) permite ascensiunea apei subterane funcție de variațiile regimului precipitațiilor din zonă.

Conform macrozonării seismice după Codul de Proiectare Seismic, privind zonarea valorii de vârf a accelerării terenului pentru cutremure, având Mr. (perioada medie a intervalului de revenire de 100 ani) după P100-1/2013, localității Arad îi corespund: $a_g=0.20g$ și $T_c=0,7sec$.

Adâncime de îngheț-dezghet a zonei (STAS 6054-77) este de 0,80m.

Pe amplasamentul indicat s-au efectuat trei foraje manuale și două penetrări dinamice cu con de tip ușor.

Forajele F1,F2,F3 umplutura are grosime de 1,00m, iar până la adâncime de 3,60m s-a interceptat un complex argilos prăfos nisipos cafeniu galbui plastic consistent, iar până în baza forajului s-a interceptat un complex nisipos cu pietriș și bolovăniș cafeniu galbui saturat de îndesare medie.

Penetrările dinamice cu con de tip ușor au pus în evidență stratele de umpluturi neomogene constituite din pământ de umplutură, moloz, lemn în putrefacție, bucăți de țiglă, iar o dată cu înaintarea conului în stratele naturale, numărul de băți cresc constat, ceea ce denotă că stratele sunt omogene și compacte.

Apa subterană a fost interceptată în forajul efectuat la adâncimea de 3,50m față de nivelul terenului. Variația nivelului apei subterane este legată de cantitățile de precipitații căzute în zonă, precum și de variația râului Mureș. Se prevede un regim maxim ascensional al apei subterane până la adâncime de 1,70m față de nivel teren.

2.4. Circulația

Circulația rutieră din zona studiată se desfășoară în prezent pe Calea 6 Vânători, parte a drumului județean DJ709B. Terenul studiat este mărginit la vest de drumurile de exploatare DE 1569/1/4. Accesul în incintă se realizează prin Calea 6 Vânători, prin intermediul accesului existent din str. Sălcuței și prin intermediul accesului nou propus prin strada de tip II.

Transportul în comun se desfășoară pe Calea 6 Vânători, fără stații în apropierea amplasamentului studiat.

Traficul în incintă este redus, circulația pietonală și auto fiind tip space sharing.

Pe străzile propuse (cele tip I, respectiv tip II) circulația pietonală se va distinge de cea propusă prin amenajarea profilelor stradale.

Transportul feroviar se desfășoară pe linia de cale de cale ferată existentă în partea de est a zonei studiate, pe magistrala CFR București – Curtici.

2.5. Ocuparea terenurilor

În prezent, terenurile analizate au categoria de folosință, "arabil în intravilan" , și "curți construcții intravilan", conform Extraselor de C.F., fiind libere de construcții.

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

Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zonă studiată:

În zona studiată prin PUZ se constată următoarele tipuri de ocupare a terenurilor:

- Căi de comunicație rutieră: Calea 6 Vânători, DE 1569/1/4;
- Rețele edilitare – subterane și supraterane (rețele de transport energie electrică aeriene, alimentare cu apă potabilă, canalizare menajeră, alimentare cu gaze naturale, telefonie) ;
- Terenuri arabile în intravilan și curți construcții în intravilan;
- Zonă de locuințe și funcțiuni complementare – cartier Athena existent;

În situația actuală, procentul de ocupare a terenurilor studiate este 0,00% și coeficientul de utilizare a terenurilor este 0,00.

Relaționări între funcțiuni

Incinta studiată este încadrată în intravilanul municipiului Arad, o parte din incinta reglementată fiind reglementată conform PUD "Zona de locuințe Arad- Calea 6 Vanatori-Str Salcutei" aprobat prin HCLMA nr. 297/2005. Terenurile care nu au fost cuprinse în PUD nu sunt reglementate prin PUG.

Incinta studiată se învecinează la nord cu Cartier Athena și la sud cu terenul arabile intravilane nereglementate proprietate a Mun. Arad.

Ținând cont de poziția terenului, se va asigura un echilibru între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi, astfel încât să nu existe conflicte între funcțiunile existente și cele propuse în zonă.

În incinta reglementată este organizat un spațiu verde/ loc de joacă la limita dintre zona Z1 și zona Z2 propusă.

Folosința actuală a amplasamentului analizat

Amplasamentul studiat are suprafața totală de 51550 mp, și este compus din 3 de parcele curți construcții în intravilan, respectiv CF nr 362194(49520mp), CF nr 360359(509mp) și CF 360360(1521mp).

Regimul juridic imobile propuse pentru reglementare

Incinta propusă pentru reglementare are destinația actuală de arabil în intravilan și curți construcții în intravilan.

Gradul de ocupare a zonei cu fond construit și aspect calitative ale fondului construit

În perimetrul zonei studiate sunt edificate construcții cu funcțiunea de locuințe, făcând parter din cartierul Athena existent.

Pe terenul propriu-zis nu există construcții. Din punct de vedere al rețelilor, în perimetrul străzilor există rețea de apă, canalizare, telefonie și electricitate. Pe CF 362194 (în viitoarea zonă Z2) există un stâlp de electricitate pentru rețeaua LEA110kw.

În situația actuală, procentul de ocupare al terenului este de 0,00%, coeficientul de utilizare fiind de 0,00.

Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine

Zona studiată nu este dotată cu servicii complementare locuirii.

Asigurarea cu spații verzi

În stadiul actual, terenul este liber de construcții și fără spații verzi amenajate.

În incinta reglementată este organizat un spațiu verde/ loc de joacă la limita dintre zona Z1 și zona Z2 propusă.

Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele învecine

În zona studiată nu există fenomene de risc natural.

2.6. Concluziile studiilor de fundamentare privind disfuncționalitățile rezultate din analiza critică a situației existente

O parte din CF-urile aflate în incinta reglementată au fost reglementate anterior prin PUD "Zona de locuințe Arad- Calea 6 Vanatori-Str Salcutei" aprobat prin HCLMA nr. 297/2005. Pentru terenurile aflate în zona estică nu au fost realizate anterior documentații de urbanism, prin urmare ele nu sunt reglementate.

Există fond construit în incinta studiată, dar nu există în incinta reglementată.

Conform zonării seismice după Normativul P 100-1/2013 amplasamentul se încadrează în zona cu o perioadă de colț $T_c=0,7$ sec. și un coeficient seismic $a_g=0,20$ g.

Terenurile sunt proprietate private SC EIDOS ACHIZIȚII SRL.

Principalele disfuncționalități

Disfuncționalitățile identificate în zonă sunt:

- Există un singur acces auto în cartier, care în momentul curent este suficient pentru traficul redus din zonă, dar în contextul unei dezvoltări, aceasta poate deveni insuficient
- Nu există un spațiu verde compact în incinta propusă spre reglementare
- Terenurile de la nord-est nu sunt reglementate.
- Nu există stații de transport în comun rutier în apropierea terenului studiat.
- Existența liniei aeriene de înaltă tensiune care traversează amplasamentul, respectiv culoarul de protecție ale acesteia.

2.7. Echipare edilitară

Incinta studiată, respectiv incinta reglementată este echipată cu rețele edilitare de apă și canalizare, rețele de telecomunicații, electricitate, și gaze naturale.

În incinta studiată propusă pentru reglementare există rețele edilitare de apă potabilă, canalizare menajeră și energie electrică.

Amplasamentul studiat este traversat de rețele electrice aeriene de joasă tensiune și medie tensiune.

În apropierea incintei studiate, la vest, există canal CN1956.

2.8. Probleme de mediu

În zonă nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție și nici potențial balnear sau turistic. Zona nu este expusă riscurilor naturale, nu este inundabilă, iar terenul are stabilitatea asigurată.

Nu există vegetație cu potențial peisagistic sau alte elemente ale cadrului natural ce pot fi afectate prin amplasarea de construcții, pe terenul studiat.

Nu se impun probleme deosebite de protecția mediului, altele decât cele ce se impun în mod curent conform legislației în vigoare. De asemenea nu se constată în acest moment în zonă activități poluante care să impună luarea de măsuri speciale.

Lucrările propuse nu influențează semnificativ regimul apelor de suprafață sau subterane și nici obiectivele existente și programate în zonă.

Poluarea solului și apei nu este posibilă deoarece:

- în zonă nu se desfășoară activități ce să creeze noxe ce sunt periculoase pentru sol;
- nu se creează emisii de gaze sau alte substanțe toxice ce pot periclita – în combinație cu precipitațiile – calitatea apei sau solului;

Poluarea aerului, fonică sau prin emisii de gaze este posibilă numai în zonele cu trafic auto intens, dar se încadrează în limitele legal admise.

2.9. Opțiuni ale populației

Populația din zonă nu este afectată negativ de realizarea investiției.

Solicitățile beneficiarului – conform Temei de proiectare – au fost introduse în prezentul P.U.Z. și adaptate la condițiile de zonă.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Prin studiile de fundamentare realizate anterior se constată că nu sunt elemente nefavorizante soluției adoptate.

Pentru elaborarea documentației au fost întocmite următoarele studii:

- studiul topografic cu delimitarea zonei, identificarea imobilelor și a căilor de comunicație;
- studiul de oportunitate;
- Studiul geotehnic.

3.2. Prevederi ale PUG

Nu există pentru zona reglementată reglementări date prin PUG și Regulamentul aferent aprobat prin HCLM Arad nr. 502/2018. O parte din imobile au fost reglementate prin • PUD "Zona de locuințe Arad- Calea 6 Vanatori-Str Salcutei" aprobat prin HCLMA nr. 297/2005

3.3. Valorificarea cadrului natural

Zona nu are un cadru natural valoros. Terenul aferent investiției propuse este plan, fără vegetație valoroasă.

3.4. Modernizarea circulației

Deservirea rutieră a incintei propuse pentru reglementare, va fi asigurată prin două accese rutiere, un acces rutier principal existent din str. Sălcuței ce se contrinuă cu str. Artemis și un acces nou propus din str. de tip II ce se va racorda la calea 6 Vânători.

Pentru amenajarea accesului rutier propus din Calea 6 Vânători, parte a drumului județean DJ709B, s-au prevăzut a se executa următoarele:

- amenajarea accesului rutiere se va realiza în conformitate cu prevederile buletinului tehnic AND 600-2010 (Normativ pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice), privind amenajarea intersecțiilor la nivel din interiorul localităților. Lucrările rutiere amenajate constau în principal din următoarele:

- amenajarea unui racord tip T, prin intersecție la 90°, cu razele de curbura aferente
- dirijarea circulației și reglementarea priorității pentru circulație s-a prevăzut prin realizarea de marcaje orizontale conform SR 1848-7 din 2015 și prin amplasarea de indicatoare de circulație conform SR 1848-1 din 2011;
- refacerea acostamentelor și a benzilor de încadrare afectate de lărgirea carosabilului pentru amenajarea intersecției.

Va fi interzisă staționarea autovehiculelor pe carosabilul drumurilor publice în zona acceselor rutiere propuse, precum și pe carosabilul drumurilor de incintă și al drumului colector.

Amenajarea drumurilor și platformelor rutiere din incinta obiectivului studiat se va realiza cu o structura rutieră cu strat de rulare din îmbrăcăminți bituminoase și din beton rutier.

Drumul de acces propus pentru circulația rutieră în incinta obiectivului studiat, va avea două benzi de circulație cu o lățime a părții carosabile de 7,00 m.

Se vor amenaja locuri de parcare pentru autoturisme pe platforme rutiere distincte în incinta obiectivului studiat.

Accesul persoanelor cu dizabilități se va face conform normativelor în vigoare.

Costul tuturor lucrărilor aferente amenajării acceselor rutiere, precum și al semnalizării rutiere (indicatoare și marcaje) necesare pentru amenajarea acceselor rutier la obiectiv va fi suportat de către beneficiar, iar execuția lucrărilor se va face de către o unitate specializată în lucrări de drumuri. Realizarea lucrărilor se va face numai de către un constructor autorizat pentru acest gen de lucrări.

3.5. Zonificare funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Zona studiată are suprafața de 130 338,69 mp, intervențiile urbanistice în zonă se referă la amenajarea corespunzătoare a accesului carosabil la incinta propusă pentru reglementare din Calea 6 Vânători și la extinderea rețelelor edilitare existente din zonă.

În zona studiată, terenurile au folosință de locuințe și funcțiuni complementare, terenuri arabile intravilan, căi de comunicație, linii electrice aeriene LEA 110 KV.

Incinta reglementată are suprafața de 51550 mp conform CF, respectiv 51549 mp conform măsurători. Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la reglementarea terenurilor, din teren arabil/curți construcții nereglementat din punct de vedere urbanistic, în zonă de locuințe și funcțiuni complementare pt zona Z1, respective locuințe unifamiliale, servicii și funcțiuni complementare în zona Z2, în vederea construirii de imobile, cu amenajări aferente, dotări și instalații necesare desfășurării activității, signalistică și mijloace publicitare, împrejmuire, amenajare accese din Calea 6 Vânători, lărgirea drumul de exploatare și racordarea la rețelele edilitare existente.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

Z1- LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

a) Construcții noi:

Construcții pentru funcțiuni de locuințe unifamiliale sau duplexuri și funcțiuni complementare: anexe gospodărești, magazine, garaje, mici ateliere sau birouri.

Regimul de înălțime maxim este S/D+P+1E+M/Ep;

Z2- ZONA LOCUINTE UNIFAMILIALE, SERVICII SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

a) Construcții noi:

Construcții pentru spații comerciale cu compartimente specifice (expunere și vânzare), birouri, administrație, învățământ, institutii financiar bancare, magazine alimentare, restaurante, construcții cu caracter sportiv, unitati cu cazare, spații tehnice, spații sociale, funcțiuni de locuințe unifamiliale și funcțiuni complementare etc.

Regimul de înălțime maxim este S/D+P+3E;

b) Construcții de anexe tehnice, Curte de servicii, sere

c) Construcții de cabine-poartă de control, copertine

d) Construcții tehnico edilitare;

e) Împrejmuiri

f) Racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă;

g) Amenajarea incintei cu circulații carosabile, platforme, parcuri, alei pietonale și spații verzi și plantate;

h) Iluminat arhitectural;

i) Signalistică și Mijloace de publicitate iluminate și neiluminate;

j) Racorduri pentru acces carosabil din str. Salcuței prin zona de teren identificata prin CF 356004 care va fi folosit pe post de drum de acces.

Este o zonă cu funcțiunea de locuințe și funcțiuni complementare, respectiv servicii și funcțiuni complementare. Accesul la această zonă se va asigura din Calea 6 Vânători, prin accesul existent din str. Sălcuței și cel propus din str. de tip II din calea 6 Vânători. În zona vestică accesul se va realiza prin drumul colector, prin str. de tip I cu acces din drumul de exploatare.

Funcțiunea dominantă a unității este de locuințe.

Funcțiuni complementare admise: circulație pietonală și rutieră, a cicliștilor, parcuri și garaje publice subterane, spații verzi și de protecție, mobilier urban și echipare edilitară.

Interdicții definitive

- Este interzisă desfășurarea activităților industriale sau altor tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros neadecvat (industrie de produse pentru construcții, produse de agricultură, silvicultură, industrie prelucrătoare), construcții pentru creșterea animalelor, ferme agro-zootehnice, abatoare.
- Se interzice depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice
- Se interzice amplasarea unităților de învățământ preșcolar, școlar și gimnazial în interiorul limitelor în care poluarea depășește CMA
- Este interzisă amplasarea de platforme de pre colectare a deșeurilor urbane.

Interdicții temporare

- Este interzisă amplasarea de construcții sub zona de protecție LEA, cât timp legislația specifică menține zona de protecție, respectiv interdicția de construire. În contextual schimbărilor legislative interdicția de construire se va modifica conform noilor cerințe. În cazul eliminării liniei LEA, se elimina automat și interdicția.

Mobilarea finală se va realiza conform prevederilor prezentului PUZ și RLU, în funcție de destinația construcțiilor admise pentru autorizare directă, și se va concretiza la faza de autorizare de construire.

BILANT -TERITORIAL IN INCINTA REGLEMENTATA						
Teren aferent			Existent		Propus	
			mp	%	mp	%
1	teren viran in intravilan		30,704.00	59.57	0.00	0.00
2	teren agricol in intravilan		18,816.00	36.50	0.00	0.00
3	supr. edificabila Zona Z1, locuinte		0.00	0.00	19 495.20	37.82
4	supr. edificabila Zona Z2, servicii		0.00	0.00	8,591.09	16.67
5	spatiu verde amenajat pe parcela, Z1		0.00	0.00	5,260.48	10.21
6	spatiu verde amenajat pe parcela, Z2		0.00	0.00	7,320.37	14.20
7	accese auto si parcare vizitatori		0.00	0.00	783.22	1.52
8	spatiu verde amenajat de aliniament		0.00	0.00	1,682.10	3.26
9	pietonal		626,10	1.21	1,929,51	3.74
10	spatiu verde distinct - parc		0.00	0.00	508,42	0.98
11	carosabil		1,403.90	2.72	5,979.61	11.60
TOTAL INCINTA REGLEMENTATA:			51,550.00	100.00	51,550.00	100.00

Z1- LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Indicatori urbanistici situatia existenta

P.O.T. existent = 0 %

C.U.T. existent = 0

CONSTRUCTII PROPUSE

P.O.T. maxim propus = 40.00 %

C.U.T. maxim propus = 1.6

INDICI URBANISTICI – IN INCINTA REGLEMENTATA		EXISTENT	PROPUS
01.	Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	0,0 %	40,00 %
02.	Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	0,0	1.6

Procentul minim de spații verzi pentru incinta reglementată:

- Minim 20,00%

Regimul maxim de înălțime maxim propus pentru construcții este de maxim S/D+P+1E+M/Ep la zona de locuințe:

- Max. 12,00m pt etaj parțial. În caz de mansarda max 12,00 la coamă, respectiv max 11,00m la cornisă

Z2- ZONA LOCUINTE UNIFAMILIALE, SERVICII SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Indicatori urbanistici situatia existenta

P.O.T. existent = 0 %

C.U.T. existent = 0

CONSTRUCTII PROPUSE

P.O.T. maxim propus = 40.00 %

C.U.T. maxim propus = 2.0

INDICI URBANISTICI – IN INCINTA REGLEMENTATA		EXISTENT	PROPUSE
01.	Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	0,0 %	40.00 %
02.	Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	0,0	2.0

Procentul minim de spații verzi pentru incinta reglementată:

- Minim 5,00%, dar nu mai puțin de : pentru construcții administrative – min 10%, comerciale – min 5%, culturale -min 10%, construcții de sănătate – min 10mp/bolnav, învățământ copii – min 10mp/ copil, construcții sportive – min 30%, turism și agrement – min 25%, locuire – min 2mp/locuitor

Regimul maxim de înălțime maxim propus pentru construcții este de maxim S/D+P+3E la zona de funcțiuni complementare și servicii:

- Max. 20,00m

3.5.1. Sistematizarea verticală

Terenul nu prezintă particularități din punct de vedere al reliefului, rețele hidrografice, condiții geotehnice, riscuri naturale. Din punct de vedere peisagistic, terenul este relativ plan, nivelul terenului natural are o medie de cca 111,00 NMN. Sistematizarea terenului va urmări egalizarea cotei acestuia.

Zona nu are un cadru natural valoros și nici forme de relief care să poată fi valorificate.

3.5.2. Criterii compoziționale și funcționale

Conform planșa anexă – 03A Reglementari urbanistice, se poate identifica o zonă funcțională de locuințe și funcțiuni complementare (Z1), respectiv locuințe unifamiliale, servicii și funcțiuni complementare (Z2), cât și lărgirea drumului de exploatare, respectiv realizarea unui noi acces din calea 6 Vânători.

Construcțiile noi propuse vor avea P.O.T. de maxim 40% și un C.U.T. de maxim 1,6 pentru zona Z1, respectiv 2,0 pentru zona Z2.

Drumul de exploatare din partea vestica, nu este intabulat, nu are geometrie, el este un drum de pamant, cu latime variabila, între 2,75m și 5,70m. În zona în care se îngustează drumul de

exploatare, între cele 2 străzi de tip I se propune alipirea unui fâșii de 3m pentru lărgirea profilului stradal.

Strazile din incinta propuse vor fi de tip I avand 2 benzi de circulatie cu latime carosabiliului de 7,00, 1,5m zona verde pe laterale si 1,00m trotuar sau strazi de tip II, cu 2 benzi de circulatie cu latime carosabiliului de 7,00, 1,0m zona verde pe laterale si 1,00m trotuar.

În lungul străzilor se vor amenaja și rețele edilitare și construcții tehnico edilitare.

Pentru accesul la construcții se vor realiza alei pietonale și carosabile. În jurul clădirilor se vor amenaja alei pietonale și carosabile cu parcaje. Zona liberă rămasă din suprafața destinată construcțiilor va fi amenajată ca zonă verde, parcaje si constructii tehnico edilitare.

Accesul persoanelor cu dizabilități se va face conform normativelor în vigoare.

Se vor amenaja parcaje, în funcție de destinația construcției.

Pentru parcelele cu functiunile de locuinte, locurile de parcare se vor realiza in interiorul proprietatii asigurandu-se min un loc de parcare. Se pot amenaja mai multe locuri de parcare, inasa se va autoriza un singur acces auto pe parcela. Vizitatorii vor parca in interiorul proprietatii.

Pentru Z2- ZONA LOCUINTE UNIFAMILIALE, SERVICII SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE construcțiile vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:

- cite un loc de parcare pentru 10-40 salariați si o suplimentare de 20% pentru clienti;
- minim 1 loc de parcare, numarul total fiind ales in functie de functiunea propriu-zisa desfasurata pe fiecare parcela, dar nu mai putin de: pentru constructii administrative – cite un loc de parcare pentru 10-30 salariați plus un spor de 20% pentru invitati;

Constructii financiar-bancare - cite un loc de parcare la 20 de salariați si un spor de 50% pentru clienti;

Constructii comerciale - * un loc de parcare la 200 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de pina la 400 mp; * un loc de parcare la 100 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de 400-600 mp; * un loc de parcare la 50 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru complexe comerciale de 600-2.000 mp; * un loc de parcare la 40 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru complexuri comerciale de peste 2.000 mp;

Constructii culturale - un loc la 10-20 locuri in sala;

Constructii de invatamint - 3-4 locuri de parcare la 12 cadre didactice;

Constructii de sanatate - cite un loc de parcare la 10 persoane angajate;

Constructii sportive - un loc de parcare la 5-20 locuri;

Constructii si amenajari de agrement - cite un loc de parcare pentru 10-30 de persoane; Pentru cluburi va fi prevazut cite un loc de parcare la 3-10 membri ai clubului;

Constructii de turism - -4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare;

Constructii de locuinte - * cite un loc de parcare per lot.

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

Mobilarea finala se va realiza conform prevederilor prezentului PUZ si RLU, in functie de destinatia constructiilor admise pentru autorizare directa, si se va concretiza la faza de autorizatie de construire.

3.5.3. Regimul de aliniere:

Z1- LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENATRE

Reglementari obligatorii pentru zona de locuinte si functiuni complementare:

Regimul de înălțime maxim propus S/D+P+E+M/Etaj partial

Aliniamente obligatorii ale limitei edificabile pentru funcțiunile admise față de limitele de proprietate sunt:

- min. 0,00 m- max. 5,00 m de la frontul stradal;
- min. 0,00 m de la laturile laterale ale parcelei.
- min 5,00 fata de limita din spate a parcelei sau ½ din inaltimea maxima a constructiei

Se va permite un singur acces auto in latime de max 3,0m si un singur acces pietonal in latime de 1,5m care poate fi amplasat oricunde pe lățime frontului stradal în funcție de poziționarea locuinței.

Aceste aliniamente față de limitele de proprietate ale incintei studiate nu includ împrejuririle, construcțiile tehnico-edilitare, copertine.

Asigurarea zonelor verzi de minim 20,00% pentru functiunile permise.

Z2- ZONA LOCUINTE UNIFAMILIALE, SERVICII SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Reglementari obligatorii pentru zona de servicii/ mixta:

Regimul de înălțime maxim propus S/D+P+3E

Aliniamente obligatorii ale limitei edificabile pentru funcțiunile admise față de limitele de proprietate sunt:

- min. 0,00 m- max. 5,00 m de la frontul stradal;
- min. 0,00 m de la laturile laterale ale parcelei
- min 5,00 fata de limita din spate a parcelei sau ½ din inaltimea maxima a constructiei

Se va permite un singur acces auto in latime de max 3,0m si un singur acces pietonal in latime de 1,5m.

În zona Z2 se va permite lotizarea astfel:

- max 25 de parcele având frontul stradal mai mic sau cel mult egal cu adâncimea terenului
- suprafața parcelelor va fi min 350mp, max 6000mp
- accesul se va realiza pe latura scurtă a terenului, accesul poate fi făcut din str. de tip II sau Cal. 6

Vânători

- se va permite un singur acces pe o parcelă
- parcelele cu suprafață peste 3000mp se pot organiza în partea estică a terenului și vor avea accesul din Cal. 6 Vânători

Aceste aliniamente față de limitele de proprietate ale incintei studiate nu includ împrejuririle, construcțiile tehnico-edilitare, cabina poartă, copertine, și mijloacele de publicitate.

Este admisă edificarea pe retragerea față de aliniamentul nou propus, cât timp construcția ia forma și destinația unei cabine poartă, copertine, seră, grădină exterioară, elemente de signalistică și mijloace de publicitate și construcții tehnico edilitare.

Asigurarea zonelor verzi de minim 5,00% pentru functiunile permise, dar nu mai puțin de : pentru constructii administrative – min 10%, comerciale – min 5%, culturale -min 10%, constructii de sănătate – min 10mp/bolnav, învățământ copii – min 10mp/ copil, constructii sportive – min 30%, turism si agrement – min 25%, locuire – min 2mp/locuitor.

3.5.4. Regimul de înălțime

Z1- LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENATRE

Regimul de înălțime propus pentru construcții va fi de maxim S/D+P+1E+M/Ep.

- Max. 12,00m pt etaj parțial. În caz de mansarda max 12,00 la coamă, respectiv max 11,00m la cornisă

Z2- ZONA LOCUINTE UNIFAMILIALE, SERVICII SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Regimul de înălțime propus pentru construcții va fi de maxim S/D+P+3E.

- Max. 20,00m

3.5.5. Modul de utilizare al terenului

Au fost stabilite valori maxime pentru procentul de ocupare al terenului si de utilizare a terenului:

Z1- LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENATRE

- Procentul de ocupare a terenului –maxim 40 %
- Coeficient de utilizare a terenului -maxim 1,6.
- Regimul de înaltime maxim S/D+P+1E+M/Ep.
- Spatiu verde minim 20 %

Z2- ZONA LOCUINTE UNIFAMILIALE, SERVICII SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

- Procentul de ocupare a terenului –maxim 40 %
- Coeficient de utilizare a terenului -maxim 2,0.
- Regimul de înaltime maxim S/D+P+3E
- Spatiu verde minim 5 %, dar nu mai puțin de : pentru constructii administrative – min 10%, comerciale – min 5%, culturale -min 10%, constructii de sănătate – min 10mp/bolnav, învățământ copiii – min 10mp/ copil, constructii sportive – min 30%, turism si agrement – min 25%, locuire – min 2mp/locuitor

3.5.6. Plantații

Se vor amenaja spații verzi înierbate, sau cu plantații de arbori de înălțime mică / medie pentru umbră, într-un procent de minim 5,00%, dar nu mai puțin de: pentru constructii administrative – min 10%, comerciale – min 5%, culturale -min 10%, constructii de sănătate – min 10mp/bolnav, învățământ copiii – min 10mp/ copil, constructii sportive – min 30%, turism si agrement – min 25%, locuire – min 2mp/locuitor, avându-se în vedere prevederile HGR 525/1996 actualizată pentru funcțiunea de comerț și servicii, și Legea nr. 24/2007 republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.

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

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

De menționat ca dezvoltarea edilitară a zonei studiate se va realiza conform proiectelor întocmite de proiectanții de specialitate, în corelare cu avizele eliberate de deținătorii rețelelor edilitare.

Rețelele de apă vor fi confecționate din produse, materiale, substanțe chimice/amestecuri și echipamente conform ordinului nr. 275 din 26 martie 2012 privind aprobarea Procedurii de reglementare sanitară pentru punerea pe piață a produselor, materialelor, substanțelor chimice/amestecurilor și echipamentelor utilizate în contact cu apa potabilă.

3.6.1. Alimentarea cu apa potabila

Pentru alimentare cu apă a viitorilor consumatori de pe terenul în discuție, se propune extinderea rețelei de alimentare cu apă din rețeaua existentă pe Calea 6 Vânători. Extinderea rețelei de alimentare cu apă se va realiza cu conducte din PEHD PN10 SDR17. Pe rețeaua de apă propusă se vor monta cămine de vane complet echipate și hidranți de incendiu supraterani amplasați astfel încât distanțele dintre ei să nu depășească 100 m.

Extinderea rețelei de apă va fi amplasată în marginea zonei carosabile, respectându-se condițiile de amplasare conform SR 8591-97. Adâncimea medie de pozare a conductelor va fi de 1,0 m respectându-se adâncimea minimă de îngheț de 0,80 m (conform STAS 6051-77). Îmbinarea tuburilor de polietilenă se face prin sudură cap la cap cu aparat de sudură specific țevelor din PEHD.

Căminele de vane vor fi echipate cu armături din fontă, și se vor folosi fittinguri din polietilenă. Se vor monta vane sertar cu corp plat, din fontă ductilă, PN10, protejată interior și exterior cu rășină epoxidică, sertar cauciucat și tijă de acționare din inox. Armăturile, accesoriile și sistemele de îmbinare trebuie să corespundă tuturor exigențelor care s-au avut în vedere și la alegerea conductei, inclusiv măsurile de protecție interioară sau exterioară.

Alimentarea cu apă a consumatorilor se va realiza individual pentru fiecare imobil prin intermediul branșamentelor de apă cu cămine de apometru amplasate la limita de proprietate.

3.6.1.2 Necesarul de apa pentru stingerea incendiilor

Amplasarea hidranților se va face în spațiul verde, la min. 5 m de clădiri și la cel mult 2 m față de marginea căilor de circulație, conform prevederilor din P118/2-2013 și NP133/1-2013, iar distanța dintre doi hidranți consecutivi nu va fi mai mare de 100 m. Conductele de apă se vor poza pe un strat de nisip de 10cm grosime (conform STAS 4163-3-96) și vor fi acoperite cu un strat de nisip de 30 cm de la generatoarea superioară a conductelor și cu bandă de avertizare. Pe toată lungimea rețelei se va monta fir de detectie.

3.6.2. Canalizare menajeră

Apele uzate menajere provenite de la obiectiv se vor colecta printr-o rețea de canalizare în regim unitar și vor fi deversate în rețeaua de canalizare existente pe Calea 6 Vânători. Extinderea rețelei de canalizare menajeră se va realiza cu conducte din PVC-KG.

Pe rețeaua de canalizare propusă se vor monta cămine de vizitare din tuburi de beton prefabricate Dn1000mm, echipate cu placa din beton armat capac carosabil și scăriță de acces.

Canalizarea apei uzate menajere provenite de la consumatori se va realiza individual pentru fiecare imobil prin intermediul racordurilor de canalizare menajeră cu cămine de racord amplasate la limita de proprietate.

Apele uzate urbane colectate/evacuate trebuie să satisfacă cerințele prevăzute de NTPA 011/2002 și NTPA 001/2005.

Rețeaua de canalizare menajeră se realizează gravitațional închis, va fi pozată sub adâncimea minimă de îngheț conform STAS 6054/77 și va avea o pantă care să asigure o funcționare optimă a sistemului de canalizare, astfel încât să asigure o viteză de autocurățire a canalului.

Îmbinarea tuburilor de PVC se va face cu mufa și garnitură. Conductele din PVC se vor poza pe un strat de nisip de 10 cm grosime sub conductă, adâncimea șanțului fiind de 1,50 – 3,30 m, adâncime variabilă în funcție de gospodăriile subterane și de panta canalului.

Pentru asigurarea unei exploatare corespunzătoare, rețeaua de canalizare va fi prevăzută cu cămine de vizitare, amplasate din maxim 50 în 50 ml conform STAS 3051 – 91, dotate cu capace carosabile. Căminele de vizitare permit accesul la canale în scopul supravegherii și întreținerii acestora, pentru curățirea și evacuarea depunerilor sau pentru controlul cantitativ și calitativ al apelor, având dimensiuni care să permită accesul utilajelor specifice.

3.6.3. Canalizare pluvială

Canalizarea apei pluviale provenite de la imobilele propuse și de la zonele aferente acestora se va realiza individual pentru fiecare imobil.

Apele pluviale provenite de pe zona carosabilă vor fi colectate prin intermediul gurilor de scurgere și direcționate în rețeaua de canalizare pluvială propusă. Rețeaua de canalizare pluvială se va realiza cu conducte din PVC-KG.

Apele colectate vor fi direcționate în bazinul de retenție ape pluviale propus. Din bazinul de retenție, acestea se vor pompa controlat în căminul de vizitare propus pe rețeaua de canalizare în sistem unitar, existentă pe strada Calea 6 Vânători. Conducta de refulare se va realiza din PEHD PN10 SDR17.

Apele uzate urbane colectate/evacuate trebuie să satisfacă cerințele prevăzute de NTPA 011/2002 și NTPA 001/2005.

Rețeaua de canalizare pluvială se realizează gravitațional închis, va fi pozată sub adâncimea minimă de îngheț conform STAS 6054/77 și va avea o pantă care să asigure o funcționare optimă a sistemului de canalizare, astfel încât să asigure o viteză de autocurățire a canalului.

Îmbinarea tuburilor de PVC se va face cu mufa și garnitură. Conductele din PVC se vor poza pe un strat de nisip de 10 cm grosime sub conductă, adâncimea șanțului fiind de 1,50 – 3,30 m, adâncime variabilă în funcție de gospodăriile subterane și de panta canalului.

Pentru asigurarea unei exploatare corespunzătoare, rețeaua de canalizare va fi prevăzută cu cămine de vizitare, amplasate din maxim 50 în 50 ml conform STAS 3051 – 91, dotate cu capace carosabile. Căminele de vizitare permit accesul la canale în scopul supravegherii și întreținerii acestora, pentru curățirea și evacuarea depunerilor sau pentru controlul cantitativ și calitativ al apelor, având dimensiuni care să permită accesul utilajelor specifice.

3.6.4. Alimentare cu gaze naturale/energie termică

În zona studiată, alimentarea cu gaze naturale a obiectivelor existente este asigurată din sistemul de distribuție gaze naturale aflat în exploatarea S.C. DELGAZ GRID S.A. Arad. Pe Cal. 6 Vânători există rețea de gaze naturale presiune medie. De asemenea, există rețea gaze naturale presiune medie și de-a lungul străzilor existente în cartier Athena.

Alimentarea cu gaze naturale a zonei studiate se propune să se realizeze din rețeaua de distribuție gaze naturale presiune medie PEHD SDR11 existentă pe cal. 6 Vânători.

Conductele de gaze naturale proiectate vor fi montate subteran și se vor executa din polietilenă de înaltă densitate (PEHD), PE 100, clasa de calitate B, cu un raport dimensional standard care va avea valoarea 11 (SDR 11). Adâncimea de pozare va fi conform art. 75 din NTPEE-2018, care prevede adâncimea de îngheț.

Pozarea conductelor de presiune medie se face cu prioritate în zonele verzi și sub trotuare. Pozarea sub carosabil se impune numai acolo unde spațiul de trotuar și zonă verde, respectiv densitatea celorlalte gospodării subterane nu permite amplasarea în zonele verzi sau în cazul traversărilor de drumuri.

Distanțele minime ale conductei de presiune medie din polietilenă de înaltă densitate (PEHD), PE 100 față de alte gospodării subterane, construcții sau obstacole vor fi:

- clădiri cu subsoluri sau aliniamente de terenuri susceptibile de a fi construite 1,0 m
- clădiri fără subsoluri 0,5 m

- canale pentru rețele termice, canale pentru instalații telefonice, televiziune etc..... 0,5 m
- conducte de canalizare..... 1,0 m
- conducte de apă, cabluri de forță, cabluri telefonice montate direct în sol sau căminele acestor instalații..... 0,5 m
- cămine pentru rețele termice, telefonice și canalizare sau alte cămine subterane..... 0,5 m
- linii de tramvai până la șina cea mai apropiată..... 0,5 m
- copaci 0,5 m
- stâlpi..... 0,5 m
- linii de cale ferată, exclusiv cele din stații, triaje și incinte industriale:
- în rambleu 1,5 m
- în debleu, la nivelul terenului 3,0 m

Distanțele se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane.

Marcarea traseului conductelor rețelei de presiune medie se face prin marcaje pe repere fixe. Pentru determinarea ulterioară a traseului conductelor, se va utiliza un fir metalic însoțitor. Firul metalic va avea diametrul de 2 mm, și va fi izolat. Firul metalic va fi montat pe întreg traseul conductelor, va fi fixat pe generatoarea superioară a acestora și la distanțe de maxim 300 m; acesta va fi prevăzut cu un punct de racordare la o sursă electrică.

3.6.5. Alimentare cu energie electrică

Situatia existenta

În apropierea zonei studiate, alimentarea cu energie electrica a obiectivelor existente este asigurată din rețeaua electrica de 0,4 kV existenta, prin intermediul postului de transformare 20/0,4 kV existent, situat pe strada Artemis, in imediata apropiere a intersectiei cu strada Apollo.

Situatia proiectata

Proiectul de specialitate propune echiparea zonei studiate cu rețele de 0,4 kV, care sa fie alimentate din postul de transformare 20/0,4 kV, existent in zona pe strada Artemis.

Pentru realizarea alimentarii consumatorilor, se propun urmatoarele lucrari:

- Realizarea unor rețele electrice 0,4 kV subterane, pe strazile Tip I si Tip II;
- Realizarea bransamentelor electrice de 0,4 kV de la firidele de distributie, la blocurile de masura si protectie;
- Realizarea iluminatului stradal in interiorul zonei studiate. Stalpii de iluminat vor fi prevazuti cu corpuri de iluminat stradal, alimentati prin cablu electric pozat subteran.
- Realizarea unei canalizari in care vor fi pozare trei tuburi gofrate cu pereti dubli Ø32, in vederea alimentarii cladirilor cu rețele de telecomunicatii. Pe întreaga lungime vor fi prevazute camine de tragere.

De menționat că dezvoltarea edilitară a zonei studiate, precum și racordarea la rețelele existente se va realiza conform proiectelor întocmite de proiectanții de specialitate, în corelare cu avizele eliberate de detinătorii rețelelor edilitare.

3.6.7. Gospodarie comunală

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

periculoase care să rezulte în urma activităților desfășurate pe amplasament iar stocarea lor din alte surse este strict interzisă. Deșeurile vor fi colectate selectiv, în vederea reciclării lor.

3.6.8. Transport în comun, parcaje

Se vor amenaja parcaje, în funcție de destinația construcției.

Pentru parcelele cu funcțiunile de locuințe, locurile de parcare se vor realiza în interiorul proprietății asigurându-se min un loc de parcare. Se pot amenaja mai multe locuri de parcare, însă se va autoriza un singur acces auto pe parcela. Vizitatorii vor parca în interiorul proprietății.

Pentru Z2- ZONA LOCUINTE UNIFAMILIALE, SERVICII SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE construcțiile vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:

- cite un loc de parcare pentru 10-40 salariați și o suplimentare de 20% pentru clienți;
- minim 1 loc de parcare, numărul total fiind ales în funcție de funcțiunea propriu-zisă deservită de fiecare parcelă

În jurul construcțiilor de servicii se vor realiza alei pietonale și platforme de parcare atât pentru autovehicule mici (clienți), cât și alei carosabile și platformă pentru aprovizionare.

Pentru toate categoriile de construcții vor fi prevăzute spații de parcare și garaje, în garaje sau platforme, în interiorul parcelei, în funcție de capacitatea construcției și de numărul de utilizatori, conform HG 525/1996, după cum urmează:

- Un loc de parcare la 200,00mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400,00mp
- Un loc de parcare la 100,00 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400,00-600,00mp
- Un loc de parcare la 50,00mp suprafață desfășurată a construcției pentru complexe comerciale de 600,00 – 2.000,00 mp
- Un loc de parcare la 40,00mp suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000mp.
- Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5–10 locuri la masă.
- La acestea se vor adăuga spațiile de parcare sau garaje a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților
- Pentru construcții administrative vor fi prevăzute câte un loc de parcare pentru 10-30 salariați plus un spor de 20% pentru invitați.

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

Se vor respecta prevederile normativului NP 051/2000 aprobat prin Ordinul 649/2001 privind numărul de locuri pentru persoane cu deficiență locomotorie.

3.7. Protecția mediului

În zona studiată nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție și nici potențial balnear sau turistic. Zona nu este expusă riscurilor naturale, nu este inundabilă, iar terenul are stabilitatea asigurată.

Se va asigura în consecință, un balans optim între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi.

Nu se impun probleme deosebite de protecția mediului, altele decât cele ce se impun în mod curent conform legislației în vigoare. De asemenea nu se constată în acest moment în zona activități poluante care să impună luarea de măsuri speciale.

Lucrările propuse nu influențează semnificativ regimul apelor de suprafață sau subterane și nici obiectivele existente și programate în zonă.

Propunerile și măsurile de intervenție - tehnice, juridice, urbanistice, etc. - privesc în execuție următoarele categorii de probleme analizate distinct în studiul de specialitate:

3.7.1. Diminuarea, eliminarea surselor de poluare

Poluarea solului și apei nu este posibilă deoarece:

- în zona nu se desfășoară activități ce să creeze noxe ce sunt periculoase pentru sol;
- sursele de apă menajeră sunt deversate în canalizarea menajeră publică din zonă, apele pluviale provenite de pe acoperisuri, drumuri, platforme și alei pietonale se evacuează gravitațional în spațiul verde;

- nu se creează emisii de gaze sau alte substanțe toxice ce pot periclita – în combinație cu precipitațiile – calitatea apei sau solului;

- în zonă toți consumatorii sunt racordați la sistemul orășenesc de distribuție a apei potabile.

Poluarea aerului, fonica sau prin emisii de gaze este posibilă numai în zonele cu trafic auto intens, dar se încadrează în limitele legal admise.

3.7.2. Prevenirea producerii de riscuri naturale

Zona – prin poziția ei – nu are surse de risc naturale: terenul are stabilitatea asigurată (nu există riscul unor alunecări de teren), nu este cuprinsă în zona inundabilă a vreunui curs de apă, nu prezintă pericole de explozie accidentală (pe teren nu se depozitează carburanți sau substanțe periculoase).

3.7.3. Apele uzate

Apele de pe platformele carosabile din incintă vor fi colectate prin guri de scurgere cu sifon și depozit prevăzute cu grătare din fontă carosabile care vor reține materiile groșiere în suspensie.

Apele de pe platformele carosabile din incintă vor fi trecute obligatoriu printr-o instalație de tratare – separator de namol și hidrocarburi prevăzută cu filtru coalescent – după care vor fi evacuate în canalul pluvial stradal existent.

Apele pluviale de pe clădirile din incintă sunt considerate convențional curate acestea putând fi evacuate în zone verzi.

Calitatea apelor evacuate se va încadra în limitele de încărcare cu poluanți conform NTPA 001/2005 dacă nu se impun și alte restricții.

3.7.4. Colectarea deșeurilor

În municipiul Arad colectarea deșeurilor se face centralizat, de firma specializată, pe întreg teritoriul orașului cu utilaje adecvate. Pentru incintă se vor asigura containere EU de 1,1 mc sau pubele de 120 l; se prevede preselecția de la producător pe principalele tipuri de deșeurile urbane - vegetale, hârtie, sticlă, plastic, etc.

După colectare, toate deșeurile sunt transportate și depuse la rampa ecologică, gestionarea lor făcându-se în concordanță cu normele EU.

3.7.5. Terenuri degradate

Nu există terenuri degradate în zona studiată.

3.7.6. Perdele de protecție

Nu este cazul.

3.7.7. Bunuri de patrimoniu

Nu este cazul. Zona studiată nu face parte din arii protejate declarate. În zonă nu există bunuri de patrimoniu și nu se pune problema de refacere sau reabilitare urbană sau peisagistică în zona propusă investițiilor.

3.7.8. Incadrarea în prevederile PUG

Zona propusă spre reglementare nu este cuprinsă în PUG și Regulamentul aferent aprobat prin HCLM Arad nr. 502/2018. Cartierul Athena existent este reglementat conform PUD "Zona de locuințe Arad- Calea 6 Vânători-Str Salcutei" aprobat prin HCLMA nr. 297/2005.

Propunerile prezentului PUZ se încadrează optim în prevederile urbanistice locale deoarece va fi continuată extinderea și dezvoltarea economică a zonei, prin realizarea de locuințe și funcțiuni complementare, respectiv servicii și funcțiuni complementare.

Rețelele edilitare din zona oferă posibilitatea racordării noilor consumatori (apă potabilă, canalizare menajeră, gaze naturale, energie electrică și telefonie), fapt care creează condițiile reducerii sau diminuării la minim a poluării zonei.

Viitoarele investiții în zonă se vor completa armonios, circulația carosabilă este fluentă, iar accesul la teren va fi amenajat astfel încât să nu fie afectată circulația de pe drumurile adiacente.

Nu vor fi afectate negativ căile de comunicații, zonele învecinate.

Se vor extinde rețelele tehnico-edilitare.

3.8. Soluții propuse pentru eliminarea sau diminuarea disfuncționalităților

Conform concluziilor analizei de efectuare a impactului produs de realizarea prevederilor prezentului P.U.Z., rezultă că sunt preconizate toate măsurile impuse de legislația în vigoare pentru reducerea la minim sau eliminarea poluării mediului din zonă.

Se vor respecta impunerile prevăzute de instituțiile avizatoare.

3.9. Obiective de utilitate publică

Zona studiată adăpostește dotări de interes public:

- Cal. 6 Vânători și drumul de exploatare

Se va avea în vedere cedarea zonei adiacente drumului de exploatare domeniului public la data realizării drumului de exploatare în scopul lățirii acestuia.

Investitorul inițiază un proiect de interes local care va fi implementat pe amplasamentul studiat.

3.9.1. Tipuri de proprietate teren

În zona studiată există terenuri proprietate publică de interes național și local, și terenuri proprietate privată a persoanelor fizice și juridice, iar în incinta reglementată există terenuri proprietate privată – SC EIDOS ACHIZITII SRL.

3.9.2. Circulația terenurilor

În vecinătatea amplasamentului, pe domeniul public, există rețele edilitare la care se va face racord. Statutul juridic al acestora se va reglementa la faza D.T.A.C., în conformitate cu legislația în vigoare și cu soluția tehnică adoptată.

Maniera, etapele concrete și termenele de realizare se mulează evident după posibilitățile financiare ale investitorului, cu respectarea prevederilor legale în domeniu.

Lucrările descrise în prezentul P.U.Z. (drumuri, platforme, alei pietonale, zone verzi, utilități, clădiri propuse, etc.) se realizează din fonduri alocate de către beneficiar și nu se dorește cedarea acestora domeniului public. Excepție face zona adiacentă drumului de exploatare care se va dona domeniului public la data realizării drumului de exploatare în scopul lățirii acestuia.

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

4.1. Inscrierea în prevederile PUG

Elaborarea PUZ s-a efectuat în concordanță cu GHIDUL PRIVIND METODOLOGICĂ DE ELABORARE ȘI CONȚINUTUL CADRU AL PLANULUI URBANISTIC ZONAL – indicativ GM-010-2000 aprobat cu ordinul MLPAT nr. 176/N/16 august 2000.

Din cele prezentate în capitolele 3.2; 3.4; 3.5; 3.6; 3.7; 3.8; 3.9 rezultă fără echivoc că propunerile pentru acest P.U.Z. se încadrează în prevederile generale ale P.U.G. Municipiul Arad referitoare la intravilanul localităților. Prevederile actualului P.U.Z. preiau în totalitate caracteristicile din PUG, respectiv corelarea cu reglementările PUD-ului aprobat. Prevederile actualului P.U.Z. au ținut cont de situația existentă pe amplasamentele imediat învecinate.

4.2. Principalele categorii de intervenție care să susțină și să permită materializarea propunerilor sunt:

- realizarea bransamentelor și rețele edilitare de incintă
- realizarea racordurilor de acces la incinta propusă pentru reglementare
- lărgirea drumului de exploatare
- dotări de interes local – parcaje, tehnico edilitare

Aceste funcțiuni sunt amplasate distinct în zonă, permit o corectă grupare funcțională și o etapizare corespunzătoare a lucrărilor cu minimă afectare a vecinătăților.

Enumerarea prezentată nu este obligatorie și ca priorități de intervenție - ele fiind dictate evident de sursele de finanțare pentru diversele lucrări dar obligatorie este în toate situațiile asigurarea cu toate utilitățile a tuturor obiectivelor înainte de punerea lor în funcțiune.

4.3. Aprecieri ale

4.4. elaboratorului PUZ

Ca elaborator al documentației, considerăm că ea reflectă potențialul și cerințele zonei, respectiv municipiului, asigurând o continuitate a dezvoltării economice într-o zonă ce oferă bune premize în acest sens.

Restricțiile posibile – funcționale, de destinație, calitate, indici ocupare teren etc. sunt cele din capitolele de propuneri și detaliate în regulamentul aferent PUZ-ului.

Pentru etapele următoare, în vederea creării condițiilor de finalizare a prevederilor PUZ considerăm necesare următoarele operații și acțiuni pentru etapele următoare:

- aprobarea PUZ prin HCLM;
- impunerea - prin regulamente, caiete de sarcini, certificate de urbanism și autorizații de construcții - a unor soluții arhitectural-peisagere valoroase, neșablonate, ce să confere o reală personalitate a acestei zone.

Întocmit,
arh. MUNTEAN Anda-Daniela



Coordonat,
ing. Nagy-Vizitiu Alexandru

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI RLU AFERENT- "EXTINDERE CARTIER ATHENA"

Date de recunoaștere

DENUMIREA PROIECTULUI	INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT "EXTINDERE CARTIER ATHENA"
AMPLASAMENT	Intravilan Municipiul Arad, jud. ARAD, mun. ARAD, Cartier Athena, conform extrase de CF
BENEFICIAR	SC EIDOS ACHIZITII SRL
PROIECTANT GENERAL	S.C. ARAM PLAN PROIECT S.R.L. Arad, str. Episcopiei, nr.24, ap.1, jud. Arad e-mail: office@arampp.ro
PROIECTANT INSTALAȚII	S.C. INSTAL 5F CONSTRUCT S.R.L. Timișoara, str. Mircea Cel Bătrân, nr.5 e-mail: instal5f@gmail.com
COORDONATOR URBANISM	ARH. NAGY-VIZITIU ALEXANDRU
FAZA	P.U.Z.
NR. PROIECT	28/2021
DATA ELABORARII	Martie 2022



1. CAPITOLUL I. GENERALITATI

1.1. CADRUL LEGAL DE ELABORARE A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM PENTRU ZONA DE STUDIU

Regulamentul local de urbanism se elaboreaza în conformitate cu:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 18/1991 legea fondului funciar, republicată, cu modificările și completările ulterioare
- Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 7/1996 legea cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța Guvernului nr.43/1997, privind regimul drumurilor, aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 413/2002 privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 79/2001 pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor;
- Legea nr. 107/1996, Legea apelor, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 224/2016 pentru modificarea și completarea Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică;
- H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;
- Ordinul (MS) nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare;
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000;
- Ordinul (MDRL) nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- PUG Arad;
- Legea nr. 422/2001, privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Alte acte de autoritate publică națională sau locală, precum și alte acte normative specifice sau complementare domeniului.

În aplicarea prezentului RLU se va ține cont de cele mai noi acte legislative și normative în vigoare.

Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifică a dezvoltării urbanistice a unei zone din intravilan cât și din extravilan, și cuprinde prevederi coordonate, necesare atingerii obiectivelor sale.

Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism – permisiuni și restricții – necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată.

Regulamentul de urbanism se elaborează odată cu Planul Urbanistic General sau Planul Urbanistic Zonal.

Regulamentul local de urbanism se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local, pe baza avizelor și acordurilor prevăzute de lege și devine **ACT DE AUTORITATE** al administrației publice locale.

1.2. ÎNTOCMIREA ȘI STRUCTURA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Regulamentul local de urbanism pentru Zona de studiu, întărește și detaliază reglementările Planului Urbanistic Zonal și se bazează pe prevederile Regulamentului general de urbanism (aprobat prin HG 525/1996 republicată în 2002 cu modificările și completările ulterioare), pe prevederile regulamentului local de urbanism aferent PUG Municipiul Arad aprobată cu Hotărârea Consiliului Local Arad nr.502 /2018.

Structurarea regulamentului local de urbanism s-a realizat pe capitole și articole, în conformitate cu Ordinul MLPAT 21/N/2000- pentru aprobarea reglementarii tehnice „Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism” Indicativ: GM-010-2000. Având în vedere contextul Zonelor de servicii și comerț, jud. Arad, anumite articole din GM-010-2000 nu sunt necesare, astfel prezentul RLU va renumera articolele RGU păstrând ordinea cadrului conținut.

1.3. APROBAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Prezentul RLU se aproba conform Art. 56 și Anexei nr. 1 din Legea 350/2001, cu modificările și completările ulterioare cu privire la „Categorii de documentații de amenajare a teritoriului și de urbanism- Competențele de avizare și aprobare a acestora” din care se extrage numărul curent aferent Zonelor de interes pentru localitate.

1.4. DOMENIUL DE APLICARE A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Pentru domeniul de aplicare al prezentului RLU se extrag prevederile principalelor acte legislative și normative în vigoare cu privire la acesta, într-o manieră cronologică și relaționată.

În aplicarea prezentului RLU se va ține cont de cele mai noi acte legislative și normative în vigoare.

Prezentul regulament cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pentru incinta cu propuneri, în conformitate cu PUG municipiul Arad.

Prezentul regulament instituie reguli referitoare la construire privind următoarele categorii de intervenții:

- Schimbarea funcțiunii actuale a acesteia în zona de locuințe și funcțiuni complementare (Z1), respectiv locuințe unifamiliale, servicii și funcțiuni complementare.
- Asigurarea accesului la teren atât pentru zonele Z1, respectiv Z2, în contextul zonei și a legăturii acesteia cu celelalte zone funcționale din vecinătate;
- Stabilirea funcțiunilor permise în cadrul acestei zone, stabilirea de reglementări specifice zonei de funcțiuni propuse;
- Reglementarea gradului de construibilitate a terenului;
- Regimul de înălțime;
- Rezolvarea circulației și a acceselor carosabile pe teren, stabilirea de reglementări privind parcurile și spațiile verzi;
- Asigurarea utilităților necesare dezvoltării zonei, prin extinderea rețelelor existente din zonă;

- Realizarea unor trame stradale care să dezervească cele 2 zone propune (Z1 și Z2);
- Realizarea racordului cu cal. 6 Vânători.

Concomitent cu prezentul P.U.Z. a fost întocmită documentația cadastrală.

Descrierea limitelor zonei de studiu se prezintă în cele ce urmează- a se consulta și Planșa nr. 02- Situația existentă, respectiv planșa nr. 03- Reglementări urbanistice.

2. CAPITOLUL II. PRECIZĂRI, DETALIERI PRIVIND UTILIZAREA REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM LA ELABORAREA REGULAMENTULUI LOCAL ȘI LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII CONSTRUCȚIILOR ÎN ZONĂ

2.1. DISPOZIȚII GENERALE

Art. 1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism (RLU)

Regulile generale de urbanism constituie un ansamblu de principii urbanistice cu un caracter de largă generalitate, prin care se stabilește modul în care pot fi ocupate terenurile, precum și amplasarea și conformarea construcțiilor și a amenajărilor, în acord cu prevederile legale.

Acestea au fost stabilite prin planșa 03A Reglementări urbanistice.

Regulamentul local de urbanism se sprijină pe o bază legală formată din:

- Legi și acte normative privind modul de ocupare a terenurilor și de realizare a construcțiilor;
- Norme și standarde tehnice care fundamentează amplasarea și conformarea construcțiilor în acord cu exigențele de realizare a stabilității, securității și siguranței în exploatare a acestora;
- Reguli proprii domeniului urbanismului și a amenajării teritoriului privind ocuparea cu construcții a terenului în acord cu principiile de dezvoltare durabilă;
- Configurația parcelei, natura proprietății, amplasarea și conformarea construcțiilor, etc.

Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal însoțește, explicitează și reglementează modul de aplicare a prevederilor Planului Urbanistic General referitoare la amplasarea și amenajarea construcțiilor în zona studiată, în concordanță cu Regulamentul General de Urbanism. Prezentul regulament are ca scop explicarea și detalierea sub forma de prescripții (permisiuni și restricții) a prevederilor urbanistice. Regulamentul face parte integrantă din PUZ și se aprobă odată cu acesta.

Regulamentul Local de Urbanism constituie un act de autoritate al administrației publice locale și cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe terenul care face obiectul prezentului proiect.

Modificarea Regulamentului Local de urbanism se poate face numai în spiritul actualului regulament. Aprobarea unor modificări se poate face numai cu respectarea filierei de avizare-aprobare pe care a urmat-o și documentația inițială. Eventualele derogări se vor propune de către Consiliul Local, după care se vor putea opera modificările respective la condițiile de amplasare, conformare și echipare a construcțiilor precum și la indicii de ocupare a terenului.

Art. 2. Domeniul de aplicare

Regulamentul local de urbanism se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, amplasate pe categoriile de terenuri.

Prezentul regulament cuprinde normele obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pentru incinta studiată care face parte din intravilanul orașului, destinații actuale ale terenurilor de arabil în intravilan, respectiv curți construcții în intravilan.

Prezentul Regulament instituie reguli referitoare la construire privind următoarele categorii de intervenții:

- Reglementarea terenurilor în zone de locuințe și funcțiuni complementare (Z1), respectiv locuințe unifamiliale, servicii și funcțiuni complementare
- Realizarea tramelor stradale
- Stabilirea categoriilor de folosință admise în incinta studiată
- Reglementarea gradului de construibilitate a terenului,
- Studiarea acceselor și relațiile cu vecinătățile.

Zonificarea funcțională a terenului a fost evidențiată în planșa de Reglementări Urbanistice Zonificare a Planului Urbanistic Zonal și stabilit în funcție de categoriile de activități ce se desfășoară pe teren și de ponderea acestora. Pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și de conformare a construcțiilor ce se vor realiza în cadrul fiecărei zone funcționale.

Zona studiată are suprafața de **130.338,69mp**, intervențiile urbanistice în zonă se referă la amenajarea corespunzătoare a accesului carosabil la incinta propusă pentru reglementare din Cal. 6 Vânători, cât și extinderea rețelelor edilitare existente din zonă.

În zona studiată, terenurile au folosință mixtă: preponderent locuințe și funcțiuni complementare și servicii și funcțiuni complementare, terenuri arabile intravilan, curți construcții, căi de comunicație, cale ferată, linii electrice aeriane LEA 20KV și LEA 110 KV.

Incinta reglementată are suprafața de **51.550mp conform CF, respectiv 51.549 mp, conform măsurători.** Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la reglementarea terenurilor, din teren arabil/curți construcții nereglementat din punct de vedere urbanistic, în **zonă de locuințe și funcțiuni complementare, servicii și funcțiuni complementare**, în vederea construirii de imobile, cu amenajări aferente, dotări și instalații necesare desfășurării activității, signalistică și mijloace publicitare, împrejmuire, amenajare accese din Calea 6 Vânători și racordarea la rețelele edilitare existente.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

Z1- LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENATRE

a) Construcții noi:

Construcții pentru funcțiuni de locuințe unifamiliale sau duplexuri și funcțiuni complementare: anexe gospodaresti, magazine, garaje, mici ateliere sau birouri.

Regimul de înălțime maxim este $S/D+P+1E+M/Ep$;

Z2- ZONA LOCUINTE UNIFAMILIALE, SERVICII SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

a) Construcții noi:

Construcții pentru spații comerciale cu compartimente specifice (expunere și vânzare), birouri, administrație, învățământ, institutii financiar bancare, magazine alimentare, restaurante, constructii cu caracter sportiv, unitati cu cazare, spații tehnice, spații sociale, funcțiuni de locuințe unifamiliale și funcțiuni complementare etc.

Regimul de înălțime maxim este $S/D+P+3E$;

- b) Construcții de anexe tehnice, Curte de servicii, sere
- c) Construcții de cabine-poartă de control, copertine
- d) Construcții tehnico edilitare;
- e) Împrejmuiuri

- f) Racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă;
- g) Amenajarea incintei cu circulații carosabile, platforme, parcuri, alei pietonale și spații verzi și plantate;
- h) Iluminat arhitectural;
- i) Signalistică și Mijloace de publicitate iluminate și neiluminate;
- j) Racorduri pentru acces carosabil din str. Salcutei prin zona de teren identificata prin CF 356004 care va fi folosit pe post de drum de acces.

2.2. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR LA NIVELUL ZONEI PROPUSE PRIN PUZ

2.2.1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

- Sistematizarea terenului va fi rezolvată astfel încât să nu afecteze vecinătățile.
- Se vor respecta toate normele de proiectare și execuție în vigoare privind noile construcții amplasate pe teren prin planul de reglementări urbanistice;
- Nu s-au identificat construcții existente cu valoare istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală.

Art. 3. Terenuri agricole din extravilan

- Nu este cazul.

Art. 4. Terenuri agricole din intravilan

- Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări cuprinse în prezentul regulament, cu respectarea condițiilor impuse de lege.
- Autorizarea se va face cu respectarea normelor stabilite de consiliul local al municipiului Arad pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea următoarelor obiective: amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.

Art. 5. Suprafețe împădurite

- Nu este cazul.

Art. 6. Resursele subsolului

- În cazul identificării de zone cu resurse în intravilanul localității, modalitatea exploatării acestora va face obiectul unui studiu de impact aprobat conform legii.
- Zonele care conțin resurse identificate ale subsolului, delimitate potrivit legii, se comunică la consiliile județene prin ordin al președintelui Agenției Naționale pentru Resurse Naturale, pentru fiecare județ.

Art. 7. Resurse de apă și platforme meteorologice

- Autorizarea executării lucrărilor de construcții este permisă cu condiția racordării la rețelele de apă și canalizare existente

Art. 8. Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate

- Nu este cazul.

Art. 9. Protejarea patrimoniului natural construit

- Nu este cazul

2.2.2.Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Se vor respecta toate normele de proiectare și execuție în vigoare privind noile construcții amplasate pe teren prin planul de reglementări urbanistice.

Se vor respecta toate condițiile impuse de avizele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 1298/ 07 iul. 2021 pentru elaborare PUZ ȘI RLU AFERENT "Extindere Cartier Athena".

Se vor respecta intrările și ieșirile carosabile din Calea 6 Vânători, în incinta studiată.

Se vor lua măsuri de siguranță pentru construcțiile tehnico-edilitare.

Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de amplasament, respectiv avizele de principiu ce se vor obține ulterior etapei II.

Autorizarea executării lucrărilor se va face cu respectarea prezentului regulament și a legislației naționale în vigoare, cu obținerea tuturor avizelor necesare, pe baza proiectelor ce respectă prevederile legii nr. 10 privind calitatea în construcții: rezistența și stabilitate, siguranța în exploatare, siguranța la foc, igiena, sănătatea populației, refacerea și protecția mediului, izolație termică, hidrofuga și economie de energie și protecția împotriva zgomotului.

Art. 10. Expunerea la riscuri naturale

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

(2) În sensul prezentului regulament, prin riscuri naturale se înțelege: alunecări de teren, nisipuri mișcătoare, terenuri mlăștinoase, scurgeri de torenți, eroziuni, avalanșe de zăpadă, dislocări de stânci, zone inundabile și altele asemenea, delimitate pe fiecare județ prin hotărâre a consiliului județean, cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice.

(3) Autorizarea executării lucrărilor de construcții se face cu respectarea normelor de protecție anti-seism.

(4) Autorizarea executării lucrărilor de construcții se va face cu respectarea prezentului RLU și a legislației naționale în vigoare, cu obținerea tuturor avizelor necesare, pe baza proiectelor ce respectă prevederile Legii nr. 10/1995- privind calitatea în construcții: rezistența și stabilitate (Normativul P 100-1/2006 aprobat prin Ordinul MTCT nr.1711/2006 și P 100-3/2008 aprobat prin Ordinul MDRL nr. 704/2009), siguranța în exploatare; siguranța la foc, igienă, sănătatea oamenilor, refacerea și protecția mediului; izolație termică, hidrofugă și economie de energie; protecție împotriva zgomotului.

Art. 11. Expunerea la riscuri tehnologice

(1) Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.

(2) În sensul prezentului regulament, riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpări de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.

(3) Fac excepție de la prevederile alin. (1) construcțiile și amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

Art. 12. Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice

(1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin natura și destinația lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat și aprobat conform prevederilor legale.

(2) Lista categoriilor de construcții generatoare de riscuri tehnologice se stabilește prin ordin comun al ministrului industriei și resurselor, ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor, ministrului apelor și protecției mediului, ministrului sănătății, ministrului dezvoltării regionale și turismului, ministrului apărării naționale și ministrului de interne.

Art. 13. Asigurarea echipării edilitare:

(1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.

(2) Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

- Sunt permise orice construcții și amenajări care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare, sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de administrația publică, de investitorii interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.
- Construcțiile vor fi executate după stabilirea, prin contract prealabil, a obligației efectuării lucrărilor de echipare edilitară aferente (în parte sau total), de către investitorii interesați.
- Sunt interzise orice construcții care, prin dimensiuni, destinație sau amplasare față de zonele cu echipare tehnico-edilitară asigurată (acoperire sub aspect teritorial și capacitate) presupun cheltuieli ce nu pot fi acoperite de nici unul din factorii interesați.
- Autorizarea construirii se va face numai în urma stabilirii condițiilor contractuale de realizare a lucrărilor edilitare de către investitorii interesați, din corelarea cu celelalte reguli de bază și din care rezultă că terenul este construibil și există condiții de asigurare a echipării edilitare. Echiparea edilitară poate fi condiționată de stabilirea în prealabil prin contract a obligației efectuării în parte sau total a lucrărilor de echipare edilitară aferente de către investitorii interesați.

Art. 14. Asigurarea compatibilității funcțiunilor

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, stabilită printr-o documentație de urbanism, sau dacă zona are o funcțiune dominantă tradițională caracterizată de țesut urban și conformare spațială proprie.

(2) Condițiile de amplasare a construcțiilor în funcție de destinația acestora în cadrul localității sunt prevăzute în anexa nr. 1 din „Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism”- GM-007-2000, astfel sunt respectate următoarele recomandări:

Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de amplasament conform Certificat de urbanism nr. 1298/ 07 iul. 2021 pentru elaborare PUZ ȘI RLU AFERENT “Extindere Cartier Athena”: construire imobile cu amenajări aferente, signaltică și mijloace publicitare, împrejmuire, amenajare accese, racord cu strada 6 Vânători.

Art. 15. Procentul de ocupare a terenului

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară stabilită conform anexei nr. 2 la prezentul regulament.

Procentul maxim de ocupare al terenului se stabilește în funcție de destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția, astfel:

INDICI URBANISTICI – REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ ZONĂ Z1- LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENATRE		EXISTENT	PROPOS
01	Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	0,00 %	40,00 %
02	Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	0,00	1,60
INDICI URBANISTICI – REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ ZONĂ Z2- ZONA LOCUINTE UNIFAMILIALE, SERVICII SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE		EXISTENT	PROPOS
01	Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	0,00 %	40,00 %
02	Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	0,00	2,00

Amprenta la sol a construcțiilor se va încadra în limita de construibilitate și zona edificabilă marcate pe planșa de Regulament local de urbanism, limite care nu vor fi depășite la autorizarea construcțiilor atât în plan cât și ca regim de înălțime, cu respectarea P.O.T. și C.U.T. prevăzut în P.U.Z. Reglementari urbanistice zonificare.

Art. 16. Lucrări de utilitate publică

(1) Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului, pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.

(2) Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentației de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobată conform legii.

(3) Prin PUZ s-a prevăzut amplasarea unor obiective de utilitate publică, care se vor realiza în urma obținerii autorizațiilor de construire și a soluțiilor adoptate împreună cu deținătorii de utilități: rețea de alimentare energie electrică, rețea de alimentare cu apă potabilă, rețea de canalizare menajeră, rețea alimentare gaze naturale și rețea de telecomunicatie.

2.3. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

2.3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, cu respectarea Codului Civil și a reglementarilor urbanistice în vigoare.

Art. 17. Orientarea față de punctele cardinale

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale (însorire, iluminat natural, confort psihologic), conform anexei nr. 3 la prezentul regulament.

Se va realiza astfel încât să asigure iluminatul natural și confortul adecvat, cu respectarea normelor de însorire conform Normelor de igiena cuprinse în OMS nr. 536 din 1997. Pentru toate categoriile de spații comerciale se recomandă orientarea astfel încât să asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor. Se recomandă orientarea spre nord a depozitelor.

Amplasarea față de drumuri publice

(1) În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:

a) construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;

b) conducte de alimentare cu apa și de canalizare, sisteme de transport gaze, țiței sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen.

(2) În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.

(3) În scopul asigurării calității spațiului public, a protecției mediului și siguranței și sănătății locuitorilor, precum și pentru creșterea gradului de securitate a rețelelor edilitare, în zona drumurilor publice situate în intravilanul localităților, lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare prevăzute la alin. (1) lit. c), inclusiv pentru traversarea de către acestea a drumurilor publice, se execută în varianta de amplasare subterană, cu respectarea reglementărilor tehnice specifice în vigoare.

- Drumurile publice sunt drumurile destinate transportului rutier public de toate categoriile, gestionate de autoritățile administrației publice locale și clasificate tehnic, conform legislației și terminologiei tehnice. În zona studiată există drumul de exploatare și județean.

Costul tuturor lucrărilor aferente amenajării accesului rutier, precum și al semnalizării rutiere (indicatoare și marcaje) necesare pentru amenajarea accesului rutier la obiectiv va fi suportat de către beneficiarii din zonă care beneficiază de aceste amenajări, iar execuția lucrărilor se va face de către o unitate specializată în lucrări de drumuri.

Utilizari permise

- Orice construcții sau amenajări adiacente drumurilor publice care se fac în baza planurilor urbanistice și de amenajare teritorială cu avizul organelor specializate ale administrației publice pentru lucrările din zonele de protecție.

Utilizari permise cu condiții

- Toate construcțiile și amenajările amplasate în zonele de protecție a drumurilor publice care respectă prescripțiile tehnice și reglementările urbanistice privind funcționalitatea, sistemul constructiv, conformarea volumetrică și estetică, asigurarea acceselor carosabile, pietonale și rezolvarea parcajelor aferente, precum și evitarea riscurilor tehnologice de construcție și exploatare.

Utilizari interzise

- Orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare afectează buna desfășurare, organizare și dirijare a traficului de pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidente vor fi interzise în zonele de siguranță și protecție a drumurilor. În acest sens se interzice amplasarea în zona drumurilor a panourilor independente de reclama publicitară.

Art. 18. Amplasarea față de căi navigabile existente și cursuri de apă potențial navigabile

Nu este cazul.

Art. 19. Amplasarea față de căi ferate din administrarea Companiei Naționale de Căi Ferate "C.F.R." - S.A.

Nu este cazul.

Art. 20. Amplasarea față de aeroporturi

Nu este cazul.

Art. 21. Amplasarea față de aliniament

Se va respecta articolul privind art.21 din Regulamentul General de Urbanism.

- Regimul de aliniere este limita convențională stabilită prin regulamentul local de urbanism, ce reglementează modul de amplasare a construcțiilor, prin fixarea unei distanțe între

fronturile construite și un reper existent (aliniamentul stradal, axul străzii, limita trotuarului, alinierea fațadelor existente, împrejurimi, etc).

- În prezentul regulament de urbanism, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

Aliniamente obligatorii ale limitei edificabile pentru cele două zone sunt:

Z1- LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

- min. 0,00 m- max. 5,00 m de la frontul stradal;
- min. 0,00 m de la laturile laterale ale parcelei.
- min 5,00 fata de limita din spate a parcelei sau ½ din inaltimea maxima a constructiei

Se va permite un singur acces auto in latime de max 3,0m si un singur acces pietonal in latime de 1,5m care poate fi amplasat oricunde pe lățime frontului stradal în funcție de poziționarea locuinței.

Aceste aliniamente față de limitele de proprietate ale incintei studiate nu includ împrejurimile, construcțiile tehnico-edilitare, copertine.

Asigurarea zonelor verzi de minim 20,00% pentru functiunile permise.

Z2- ZONA LOCUINTE UNIFAMILIALE, SERVICII SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

- min. 0,00 m- max. 5,00 m de la frontul stradal;
- min. 0,00 m de la laturile laterale ale parcelei
- min 5,00 fata de limita din spate a parcelei sau ½ din inaltimea maxima a constructiei

Se va permite un singur acces auto in latime de max 3,0m si un singur acces pietonal in latime de 1,5m.

În zona Z2 se va permite lotizarea astfel:

- max 25 de parcele având frontul stradal mai mic sau cel mult egal cu adâncimea terenului
- suprafața parcelelor va fi min 350mp, max 6000mp
- accesul se va realiza pe latura scurtă a terenului, accesul poate fi făcut din str. de tip II sau Cal. 6 Vânători
- se va permite un singur acces pe o parcelă
- parcelele cu suprafață peste 3000mp se pot organiza în partea estică a terenului și vor avea accesul din Cal. 6 Vânători

Aceste aliniamente față de limitele de proprietate ale incintei studiate nu includ împrejurimile, construcțiile tehnico-edilitare, cabina poartă, copertine, și mijloacele de publicitate.

Este admisă edificarea pe retragerea față de aliniamentul nou propus, cât timp construcția ia forma și destinația unei cabine poartă, copertine, seră, grădină exterioară, elemente de signalistică și mijloace de publicitate și construcții tehnico edilitare.

Asigurarea zonelor verzi de minim 5,00% pentru functiunile permise.

Art. 22. Amplasarea în interiorul parcelei

(1) Autorizarea executarii construcțiilor este permisa numai daca se respecta:

- distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu , stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.
- distanța minima între construcțiile de pe aceiasi parcela se admite sa fie egala cu jumatatea înaltimii constructiei cele mai înalte. Distanța se masoara perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcțiilor inclusiv cornișa, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele între ele.
- accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin o suprafața vitrata (doua pentru cladiri aglomerate – lacașe de cult) precum și accesul autocisternelor la intrările

existente spre domeniul public (neblocarea cu obstacole: copertine mari, piloni înalți, parcaje auto). În cazul în care accesul mijloacelor de intervenție la a doua fațadă nu este posibil, se asigură trecerea forțelor (personalului de intervenție prin treceri pietonale cu lățime minimă de 1,50 m și înălțime de 1,90 m).

- se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de distribuitorii de rețele edilitare.
- Se va respecta o retragere de minim 2,00m fata de canale.

2.3.2.Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art. 1. Accese carosabile

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.
- (2) În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin.1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.
- (3) Numărul și configurația acceselor prevăzute la alin (1) se determină conform *anexei nr.4 la Regulamentul general de urbanism*.
- (4) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.
 - Pozitionarea și rezolvarea acceselor carosabile pe parcelă se va face în corelare cu amenajarea incintei, astfel ca manevrele de acces ale autovehiculelor să nu fie stânjenite.
 - Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstructionate prin mobilier urban și trebuie să fie pastrate libere în permanență;
 - Se interzice autorizarea construcțiilor la care nu sunt asigurate accesele carosabile corespunzătoare.
 - Rezolvarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de construcții se va face în corelare cu organizarea circulației majore, cu organizarea parcajelor și cu accesul pietonilor;
 - Accesele de intrare și ieșire din drumul colector se vor putea transla în funcție de necesitate fără afectarea procentului de spațiu verde.
 - Autorizarea executiei constructiilor se face doar în cazul asigurării posibilităților de acces la drumul public sau privat, având caracteristicile necesare pentru a satisface exigentele de securitate, apărare contra incendiilor și protecției civile. Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

Deservirea rutieră a incintei propuse pentru reglementare, va fi asigurată prin două accese rutiere, un acces rutier principal existent din Calea 6 Vânători, un acces nou propus din Cal 6 Vânători, în apropierea zonei Z2 și două accese secundare noi din drumul de exploatare din străzile nou propuse.

Pentru accesul nou propus din Calea 6 Vânători se va amenaja o intersecție în „T” între drumul de acces și Calea 6 Vânători, prin racordarea drumului de acces direct la marginea carosabilului existent cu ajutorul unor curbe tip arc de cerc cu raze $R=9,00\text{ m}$ și $R=30,00\text{ m}$.

Va fi interzisă staționarea autovehiculelor pe carosabilul drumurilor publice în zona acceselor rutiere propuse, precum și pe carosabilul drumurilor de incintă și al drumului colector.

Amenajarea drumurilor și platformelor rutiere din incinta obiectivului studiat se va realiza cu o structura rutieră cu strat de rulare din îmbrăcăminți bituminoase și din beton rutier.

Drumul de acces propus pentru circulația rutieră în incinta obiectivului studiat, va avea două benzi de circulație cu o lățime a părții carosabile de 7,00 m.

Se vor amenaja locuri de parcare pentru autoturisme în incinta obiectivului studiat.

Accesul persoanelor cu dizabilități se va face conform normativelor în vigoare.

Costul tuturor lucrărilor aferente amenajării acceselor rutiere, precum și al semnalizării rutiere (indicatoare și marcaje) necesare pentru amenajarea acceselor rutier la obiectiv va fi suportat de către beneficiar, iar execuția lucrărilor se va face de către o unitate specializată în lucrări de drumuri. Realizarea lucrărilor se va face numai de către un constructor autorizat pentru acest gen de lucrări.

Indicatoarele rutiere existente în zona DJ709B nu vor fi afectate de lucrările de amenajare a accesului rutier. În cazul în care vor trebui reamplasate indicatoarele rutiere existente, aceasta se va face pe cheltuiala beneficiarului și conform cerințelor I.P.J. Arad, a Serviciului de Circulație a Primăriei Municipiului Arad și a D.R.D.P. Timișoara.

Art. 2. Accese pietonale:

(1) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

(2) În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege caile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, strazi pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau după caz, pe terenuri proprietate privată gravate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

(3) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Utilizări permise- Construcțiile ale caror accese carosabile (direct sau prin servitute) respecta normele de siguranță și fluentă a traficului.

Utilizări admise cu condiții - Construcțiile fără posibilități de acces carosabil la drumurile publice (direct sau prin servitute) sau cu accese ale caror caracteristici nu permit intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, cu condiția obținerii avizului unității teritoriale de pompieri.

Utilizări interzise - Se interzice autorizarea construcțiilor la care nu sunt asigurate accesele carosabile corespunzătoare, în conformitate cu prevederile legii.

2.3.3.Reguli cu privire la echiparea edilitara

Art. 3. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică, sau realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului, conform condițiilor impuse de avizatori.
- (2) Pentru categoriile de construcții propuse se poate deroga de la prevederile alin.1) cu avizul organelor administrației publice competente, dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele.
- (4) Prevederile alin. 2) se aplica, în mod corespunzător, autorizării executării construcțiilor în localitățile sau zonele unde nu există rețele publice de apă și de canalizare.

Art. 4. Realizarea de rețele edilitare

- (1) Extinderile de rețele sau maririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

- (2) Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.
- (3) Extinderea sau mărirea capacităților rețelelor edilitare publice aparțin domeniului public și se administrează potrivit legii.
- (4) Cheltuielile pentru lucrările de racordare și branșare care se realizează pe terenurile proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate în întregime de investitorul sau beneficiarul interesat.

Art. 5. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

- (1) Rețelele de apa, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate la serviciul public sunt proprietatea publică a municipiului Arad, dacă legea nu dispune altfel.
- (2) Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietatea publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.
- (3) Lucrarile prevazute la alin.1) și 2), indiferent de modul de finanțare, intra în proprietate publică.

Beneficiarii constructiilor pot fi obligati, pe baza de contract, dupa obtinerea avizului organelor administratiei publice specializate, sa prelungasca retelele existente (daca acestea au capacitatea necesara), sa mareasca daca e necesar, capacitatea retelelor publice existente sau sa construiasca noi retele.

- (4) Indiferent de modul de finantare lucrarile prevazute mai sus intra în proprietatea publică.
- (5) Lucrarile de racordare și de branșare la rețelele edilitare publice se suporta în întregime de investitor sau beneficiar și se executa în urma obtinerii avizului autoritatii administratiei publice specializate.

2.3.4.Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru constructii

Art. 6. Parcelarea

Operatiunile de parcelare care se vor efectua pe terenurile reglementate vor respecta prevederile art. 28 din Regulamentul General de Urbanism.

Caracteristicile parcelelor – forma, dimensiuni, pozitia fata de caile de comunicatie și echiparea tehnico-edilitara, trebuie sa fie în concordanta cu folosinta lor.

Pentru a fi construibile, terenurile dintr-o zona parcelata trebuie sa indeplineasca urmatoarele conditii:

- Asigurarea accesului la un drum public (direct sau prin servitute)
- Asigurarea echiparii tehnico-edilitare necesare
- Forme și dimensiuni ale loturilor care sa permita amplasarea unor constructii pe suprafata lor, cu respectarea regulilor de amplasare și conformare din prezentul regulament.

(1) Parcelarea este operatiunea de divizare a unei suprafete de teren în minimum 4 loturi alaturate, în vederea realizarii de noi constructii, cu conditia adoptarii de solutii de echipare colectiva care sa respecte normele legate de igiena și de protectia mediului.

(2) Autorizarea executarii parcelarilor, în baza prezentului RLU, este permisa numai daca pentru fiecare lot în parte se respecta cumulativ toate regulile RLU și condițiile minimale prevazute în Regulamentul general de urbanism:

Art. 7. Înălțimea constructiilor

Regimul de înaltime propus pentru constructiile propuse va fi:

Z1- LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Regimul de înălțime maxim propus S/D+P+E+M/Etaj partial

- Max. 12,00m pt etaj parțial. În caz de mansarda max 12,00 la coamă, respectiv max 11,00m la cornisă

Z2- ZONA LOCUINTE UNIFAMILIALE, SERVICII SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Regimul de înălțime maxim propus S/D+P+3E

- Max. 20,00m

Stabilirea înălțimii construcțiilor va tine cont de :

- Protejarea și punerea în valoare a mediului natural și construit existent.
- Respectarea regulilor de compozitie arhitectural – urbanistica a zonei sau ansamblului urban.
- Respectarea cerintelor tehnice de asigurare a securitatii, stabilitatii și sigurantei în exploatare.

Art. 8. Aspectul exterior al constructiilor

(1) Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora și nu depreciaza aspectul general al zonei. Cladirile propuse vor fi proiectate cu respectarea principiilor de estetica arhitecturala: compozitie, volumetrie, conformare, amplasare goluri, materiale de constructie, finisaje, culori etc.

(2) Orice cladire va fi tratata sau conceputa ca un element care trebuie sa participe la compozitia de ansamblu în care se integreaza. Ea trebuie sa contribuie la punerea în valoare a acelei zone, recomandându-se ca arhitectura și plastica sa se armonizeze cu caracterul zonei protejate.

(3) Fatadele laterale și posterioare ale cladirilor se vor tratat în mod obligatoriu la același nivel calitativ cu cele principale și în armonie cu acestea.

(4) Lucrarile tehnice (retele, conducte, cutii de branșament, etc.) trebuie integrate în volumul constructiilor și /sau al împrejurimilor. Instalatiile de alimentare cu energie electrica, gaze naturale și CATV, precum și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât sa nu aduca prejudicii aspectului arhitectural al constructiilor sau al zonei înconjuratoare.

(5) Cladirile propuse vor fi realizate din stâlpi și grinzi de beton armat, structura metalica, cu închideri vitrate combinate cu închideri opace, din caramizi cu goluri verticale/BCA și/sau panouri metalice termoizolante, în funcție de destinația cladirii. Fatadele laterale și posterioare ale cladirilor vor fi tratate la același nivel calitativ cu cele principale și în armonie cu acestea. Învelitorile constructiilor vor fi de tip terasa sau șarpanta.

(6) Se recomanda structuri de protectie și ecranare la nivelul fatadelor cladirilor unde își desfășoara activitatea personalului administrativ, ce pot fi preluate și în zonele tehnologice, pentru a crește nivelul de confort al personalului.

2.3.5.Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi și împrejurimi

Art. 9. Parcaje

Suprafetele parcajelor se determina în functie de destinatia și de capacitatea constructiei, conform anexei 5 din Regulamentul general de urbanism.

Amplasarea parcajelor fata de cladirile învecinate se va face avându-se în vedere asigurarea distantelor necesare securitatii depline în caz de incendiu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Intrarile și ieșirile la parcaje și garaje vor fi astfel dispuse încât sa asigure o circulatie fluenta și sa nu prezinte pericol pentru traficul cu care se intersecteaza.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pietonale și carosabile, și parcaje.

Se vor respecta prevederile normativului NP 051/2000 aprobat prin Ordinul 649/2001 privind numărul de locuri pentru persoane cu deficiența locomotorie.

Pentru toate categoriile de construcții vor fi prevăzute spații de parcare și garare, în garaje sau platforme, în interiorul parcelei, în funcție de capacitatea construcției și de numărul de utilizatori, conform HG 525/1996, după cum urmează:

- Un loc de parcare la 200,00mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de până la 400,00mp
- Un loc de parcare la 100,00 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de 400,00-600,00mp
- Un loc de parcare la 50,00mp suprafața desfășurată a construcției pentru complexe comerciale de 600,00 – 2.000,00 mp
- Un loc de parcare la 40,00mp suprafața desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000mp.
- Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5–10 locuri la masă.
- La acestea se vor adăuga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților
- Pentru construcții administrative vor fi prevăzute câte un loc de parcare pentru 10-30 salariați plus un spor de 20% pentru invitați.

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

Pentru Z1 – LOCUINTE UNIFAMILIALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

-min 1 loc de parcare în interiorul incintei.

Pentru Z2 - ZONA LOCUINTE UNIFAMILIALE, SERVICII ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

construcțiile vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:

- cite un loc de parcare pentru 10-40 salariați și o suplimentare de 20% pentru clienți;

- minim 1 loc de parcare, numărul total fiind ales în funcție de funcțiunea propriu-zisă desfășurată pe fiecare parcelă, dar nu mai puțin de: pentru construcții administrative – cite un loc de parcare pentru 10-30 salariați plus un spor de 20% pentru invitați; Construcții financiar-bancare - cite un loc de parcare la 20 de salariați și un spor de 50% pentru clienți; Construcții comerciale - * un loc de parcare la 200 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp; * un loc de parcare la 100 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de 400-600 mp; * un loc de parcare la 50 mp suprafața desfășurată a construcției pentru complexe comerciale de 600-2.000 mp; * un loc de parcare la 40 mp suprafața desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000 mp; Construcții culturale - un loc la 10-20 locuri în sală; Construcții de învățământ - 3-4 locuri de parcare la 12 cadre didactice; Construcții de sănătate - cite un loc de parcare la 10 persoane angajate; Construcții sportive - un loc de parcare la 5-20 locuri; Construcții și amenajări de agrement - cite un loc de parcare pentru 10-30 de persoane; Pentru cluburi va fi prevăzut cite un loc de parcare la 3-10 membri ai clubului; Construcții de turism - -4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare; Construcții de locuințe - * cite un loc de parcare per lot.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. Accesul pietonal va fi conform astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Suprafețele parcajelor se determină conform „Normativului pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane (P 132-93)” aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 17/N din 23.04.1993, în funcție de destinația zonei și construcțiilor.

Art. 10. Spații verzi și plantate

Se vor amenaja spații verzi și plantate în incinta studiată, respectiv minim 5% din suprafața incintei. Pentru zona Z1 procentul de spațiu verde va fi de min 20%. Pentru zona Z2, procentul minim va fi de min 5%, dar nu mai puțin de : pentru construcții administrative – min 10%, comerciale – min 5%, culturale -min 10%, construcții de sănătate – min 10mp/bolnav, învățământ copii – min 10mp/ copil, construcții sportive – min 30%, turism și agrement – min 25%, locuire – min 2mp/locuitor.

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei nr. 6 la prezentul regulament.

Art. 11. Împrejmuiri

Categorii de împrejmuiri

Împrejmuiri transparente/ opace, cu o înălțime de 2,00m.

Se recomandă ca împrejmuirile cu caracter temporar să fie realizate din materiale rezistente bine ancorate, prevăzute cu dispozitive de semnalizare și protecție a circulației auto și pietonale și vopsite în culori distincte

Toate tipurile de împrejmuiri pot purta panouri de reclamă comercială, în condițiile legii.

Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor noi se vor supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

2.4. Dispoziții Finale

Art. 12. Litigiile

Litigiile dintre solicitanții de autorizații și autoritățile administrației publice sunt de competența instanțelor judecătorești, în condițiile Legii contenciosului administrativ.

3. Zonificarea funcțională

Art. 1. Unități și subunități funcționale

Unități și subunități funcționale conform Reglementari urbanistice zonificare, planșa 02 A.

Mobilarea finală se va realiza conform prevederilor PUZ și RLU, în funcție de destinația construcțiilor admise pentru autorizare directă, și se va concretiza la faza de autorizare de construire.

Funcțiunea dominantă a unității este locuințe și funcțiuni complementare, respectiv servicii și funcțiuni complementare.

Funcțiunile complementare admise ale unității sunt:

- 1).Cai de comunicații
- 2). Spații verzi amenajate
- 3). Platforme, circulații auto și pietonale în incinta, parcuri
- 4). Construcții și instalații tehnico edilitare necesare incintei studiate

Art. 2. Obiective și modalități de operare

Soluția urbanistică a P.U.Z. a fost elaborată ținând cont de următoarele obiective:

- Utilizarea funcțională a terenului în conformitate cu legislația în vigoare
- Asigurarea accesului la teren, în contextul zonei și a legăturii acesteia cu celelalte zone funcționale din vecinătate;
- Stabilirea funcțiilor permise în cadrul acestei zone, stabilirea de reglementări specifice zonelor Z1, respectiv Z2 ;
- Reglementarea gradului de construibilitate a terenului;
- Rezolvarea circulației și a acceselor carosabile pe teren, stabilirea de reglementări privind parcarile și spațiile verzi.
- Modernizarea circulației și realizarea căilor de comunicație, privind accesul auto din drumul public pe parcelă, în raport cu amenajările la infrastructura existentă;
- Realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare necesare asigurării unei infrastructuri adecvate

Art. 3. Utilizarea funcțională a terenurilor din cadrul unităților și subunităților

Z1- LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Funcțiunea dominantă a unității este de locuințe unifamiliale și funcțiuni completentare aferente cu regim de înălțime maxim S/D+P+1E+M/Ep.

Funcțiuni complementare admise: anexe gospodărești, magazine, garaje, mici ateliere sau birouri, circulație pietonală și rutieră, a cicliștilor, parcuri și garaje publice subterane, spații verzi și de protecție, mobilier urban și echipare edilitară.

Utilizări permise –

A. Construcțiile care se pot autoriza direct vor avea următoarele destinații:

A.I. Construcții ce acomodează următoarele funcțiuni:

1) Construcții pentru funcțiuni de locuințe unifamiliale sau duplexuri și funcțiuni complementare: anexe gospodărești, magazine, garaje, mici ateliere sau birouri;

A.II. Construcții de agrement:

- 1) Zone verzi în incintă, amenajări destinate personalului
- 2) Mobilier urban specific, amenajări peisagistice de orice fel, terenuri de sport și spații de joacă pentru copii;

A.III. Dotări ale incintelor propuse:

- 1). Spații de protecție și aliniament în incinte
- 2). Platforme, circulații auto și pietonale în incinte, parking-uri
- 3). Construcții și instalații tehnico edilitare necesare incintei studiate

B. Construcții care se pot autoriza în urma elaborării și aprobării unui PUZ:

- 1). Alte activități care nu se încadrează în funcțiunea propusă în cadrul actualului PUZ.

Interdicții definitive

- Este interzisă desfășurarea activităților industriale sau altor tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros neadecvat (industrie de produse pentru construcții, produse de agricultură, silvicultură, industrie prelucrătoare), construcții pentru creșterea animalelor, ferme agro-zootehnice, abatoare.
- Se interzice depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice
- Este interzisă amplasarea de platforme de pre colectare a deșeurilor urbane.

Mobilarea finală se va realiza conform prevederilor prezentului PUZ și RLU, în funcție de destinația construcțiilor admise pentru autorizare directă, și se va concretiza la faza de autorizare de construire.

Z2- ZONA LOCUINTE UNIFAMILIALE, SERVICII SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Funcțiunea dominantă a unității este de servicii și funcțiuni complementare cu regim de înălțime maxim S/D+P+3E.

Funcțiuni complementare admise: circulație pietonală și rutieră, a ciclștilor, parcuri și garaje publice subterane, spații verzi și de protecție, mobilier urban și echipare edilitară.

Utilizări permise –

A. Construcțiile care se pot autoriza direct vor avea următoarele destinații:

A.I. Construcții ce acomodează următoarele funcțiuni:

1) Construcții pentru spații comerciale cu compartimente specifice (expunere și vânzare), birouri, administrație, învățământ, instituții financiare bancare, magazine alimentare, restaurante, construcții cu caracter sportiv, unități cu cazare, spații tehnice, spații sociale, funcțiuni de locuințe unifamiliale și funcțiuni complementare etc;

2) alimentație publică – baruri, restaurante (inclusive tip fast-food, pizzeria, etc.), cofetării, vinoteci

3) servicii publice administrative și private

4) servicii și comerț specializat (activități dedicate, tehnice: zone expunere și comercializare produse, produse artizanale - în domeniul activităților profesionale, tehnice: spații pentru ateliere – produse artizanale, și servicii profesionale în acest domeniu

(exemplu: autoturisme, instalații, utilaje, piese mecanice, electronice, sisteme, mobilier), reprezentanțe / showroom brand-uri consolidate, spații pentru ateliere – produse, și servicii profesionale).

5) Construcții administrative pentru sedii de birouri,

6) Locuințe de serviciu

7) Construcții de cultură: expoziții, săli de reuniune/destinate evenimentelor publice și private;

A.II. Construcții de agrement:

1) Zone verzi în incintă, amenajări destinate personalului

2) Mobilier urban specific, amenajări peisagistice de orice fel, terenuri de sport și spații de joacă pentru copii;

3) Construcții provizorii: chioșcuri, pergole, gradene;

4) Construcții temporare de alimentație publică și comerț.

5) Elemente de reclama (totemuri, panouri sau alte elemente spațiale) cu caracter provizoriu sau permanent.

A.III. Depozitare:

construcții / antrepozite destinate stocării de marfuri sau materiale nepoluante, a produselor alimentare și nealimentare, destinate comerțului en-gros și en-detail.

A.IV. Dotări ale incintelor propuse:

1). Spații de protecție și aliniament în incinte

2). Platforme, circulații auto și pietonale în incinte, parking-uri

3). Construcții și instalații tehnico edilitare necesare incintei studiate

B. Construcții care se pot autoriza în urma elaborării și aprobării unui PUZ:

1). Alte activități care nu se încadrează în funcțiunea propusă în cadrul actualului PUZ.

Interdicții definitive

- Este interzisă desfășurarea activităților industriale sau altor tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros neadecvat (industrie de produse pentru construcții, produse de agricultură, silvicultură, industrie prelucrătoare), construcții pentru creșterea animalelor, ferme agro-zootehnice, abatoare.
- Se interzice depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice
- Este interzisă amplasarea de platforme de pre colectare a deșeurilor urbane.

Mobilarea finală se va realiza conform prevederilor prezentului PUZ și RLU, în funcție de destinația construcțiilor admise pentru autorizare directă, și se va concretiza la faza de autorizare de construire.

4. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

Unitățile teritoriale de referință sunt delimitate de limite fizice existente: axul drumurilor publice, taluz limite parcele.

Unităților teritoriale de referință și se aplică atât prescripțiile prevăzute la cap. 1 "Dispoziții generale", cât și prescripțiile prevăzute în "Regulamentul local de urbanism la nivelul unităților teritoriale de referință".

Bilanț teritorial în incinta propusă pentru reglementare

Z1- LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Procentul de ocupare a terenului –maxim 40 %

Coeficient de utilizare a terenului -maxim 1,60.

Regimul de înălțime maxim S/D+P+1E+M/Ep.

Spatiu verde minim 20 %

Z2- ZONA LOCUINTE UNIFAMILIALE, SERVICII SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Procentul de ocupare a terenului –maxim 40 %

Coeficient de utilizare a terenului -maxim 2,00.

Regimul de înălțime maxim S/D+P+3E.

Spatiu verde minim 5 %

Z1- LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Funcțiunea dominantă a unității este de locuințe unifamiliale/ bifamiliale și funcțiuni complementare aferente cu regim de înălțime maxim S/D+P+1E+M/Ep.

Funcțiuni complementare admise: anexe gospodărești, magazine, garaje, mici ateliere sau birouri, circulație pietonală și rutieră, a cicliștilor, parcuri și garaje publice subterane, spații verzi și de protecție, mobilier urban și echipare edilitară.

Utilizări permise –

A. Construcțiile care se pot autoriza direct vor avea următoarele destinații:

A.I. Construcții ce acomodează următoarele funcțiuni:

1) Construcții pentru funcțiuni de locuințe unifamiliale sau duplexuri și funcțiuni complementare: anexe gospodărești, magazine, garaje, mici ateliere sau birouri;

A.II. Construcții de agrement:

1) Zone verzi în incinta, amenajări destinate personalului

2) Mobilier urban specific, amenajari peisagistice de orice fel, terenuri de sport și spatii de joaca pentru copii;

A.III. Dotari ale incintelor propuse:

- 1). Spatii de protectie și aliniament în incinte
- 2). Platforme, circulatii auto și pietonale în incinte, parking-uri
- 3). Constructii și instalatii tehnico edilitare necesare incintei studiate

B. Constructii care se pot autoriza în urma elaborarii și aprobarii unui PUZ:

- 1). Alte activitati care nu se incadreaza in functiunea propusa in cadrul actualului PUZ.

Interdicții definitive

- Este interzisa desfașurarea activitatilor industriale sau altor tipuri de activitati care genereaza noxe, vibratii, zgomot, fum, miros neadecvat (industrie de produse pentru constructii, produse de agricultura, silvicultura, industrie prelucratoare), constructii pentru creșterea animalelor, ferme agro-zootehnice, abatoare.
- Se interzice depozitarea pentru vânzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice
- Este interzisă amplasarea de platforme de pre colectare a deșeurilor urbane.

Mobilarea finală se va realiza conform prevederilor prezentului PUZ și RLU, în funcție de destinația construcțiilor admise pentru autorizare directă, și se va concretiza la faza de autorizație de construire.

Z2- ZONA LOCUINTE UNIFAMILIALE, SERVICII SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Funcțiunea dominantă a unitatii este de servicii și funcțiuni complementare cu regim de înaltimă maxim S/D+P+3E.

Funcțiuni complementare admise: circulație pietonală și rutieră, a ciclștilor, parcuri și garaje publice subterane, spatii verzi și de protecție, mobilier urban și echipare edilitară.

Utilizări permise –

A. Construcțiile care se pot autoriza direct vor avea următoarele destinații:

A.I. Constructii ce acomodeaza urmatoarele functiuni:

1) Construcții pentru spații comerciale cu compartimente specifice (expunere și vânzare), birouri, administrație, învățământ, institutii financiar bancare, magazine alimentare, restaurante, constructii cu caracter sportiv, unitati cu cazare, spații tehnice, spații sociale, funcțiuni de locuințe unifamiliale și funcțiuni complementare etc;

2) alimentație publică – baruri, restaurante (inclusive tip fast-food, pizzeria, etc.), cofetării, vinoteci

3) servicii publice administrative și private

4) servicii și comerț specializat (activități dedicate, tehnice: zone expunere și comercializare produse, produse artisanale - în domeniul activităților profesionale, tehnice: spatii pentru ateliere – produse artisanale, și servicii profesionale în acest domeniu

(exemplu: autoturisme, instalatii, utilaje, piese mecanice, electronice, sisteme, mobilier), reprezentante / showroom brand-uri consolidate, spatii pentru ateliere – produse, și servicii profesionale).

5) Constructii administrative pentru sedii de birouri,

6) Locuinte de serviciu

7) Construcții de cultura: expozitii, sali de reuniune/destinate evenimentelor publice si private;

A.II. Construcții de agrement:

- 1) Zone verzi în incinta, amenajari destinate personalului
- 2) Mobilier urban specific, amenajari peisagistice de orice fel, terenuri de sport și spatii de joaca pentru copii;
- 3) Constructii provizorii: chioșcuri, pergole, gradene;
- 4) Constructii temporare de alimentare publica și comert.
- 5) Elemente de reclama (totemuri, panouri sau alte elemente spatiale) cu caracter provizoriu sau permanent.

A.III. Depozitare:

constructii / antrepozite destinate stocarii de marfuri sau materiale nepoluante, a produselor alimentare și nealimentare, destinate comertului en-gros și en detail.

A.IV. Dotari ale incintelor propuse:

- 1). Spatii de protectie și aliniament în incinte
- 2). Platforme, circulatii auto și pietonale în incinte, parking-uri
- 3). Constructii și instalatii tehnico edilitare necesare incintei studiate

B. Constructii care se pot autoriza în urma elaborarii și aprobarii unui PUZ:

- 1). Alte activitati care nu se incadreaza in functiunea propusa in cadrul actualului PUZ.

Interdicții definitive

- Este interzisa desfașurarea activitatilor industriale sau altor tipuri de activitati care genereaza noxe, vibratii, zgomot, fum, miros neadecvat (industrie de produse pentru constructii, produse de agricultura, silvicultura, industrie prelucratoare), constructii pentru creșterea animalelor, ferme agro-zootehnice, abatoare.
- Se interzice depozitarea pentru vânzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice

- Este interzisă amplasarea de platforme de pre colectare a deșeurilor urbane.

Mobilarea finală se va realiza conform prevederilor prezentului PUZ și RLU, în funcție de destinația construcțiilor admise pentru autorizare directă, și se va concretiza la faza de autorizație de construire.

Înălțimea construcțiilor

Z1- LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Regimul de înălțime propus pentru construcții va fi de maxim S/D+P+1E+M/Ep.

- Max. 12,00m pt etaj parțial. În caz de mansarda max 12,00 la coamă, respectiv max 11,00m la cornisă

Z2- ZONA LOCUINTE UNIFAMILIALE, SERVICII SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Regimul de înălțime propus pentru construcții va fi de maxim S/D+P+3E.

- Max. 20,00m

Amplasarea față de aliniament (limita dintre domeniul public și cel privat):

- În prezentul regulament de urbanism, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

Aliniamente obligatorii ale limitei edificabile pentru cele două zone sunt:

Z1- LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

- min. 0,00 m- max. 5,00 m de la frontul stradal;

- min. 0,00 m de la laturile laterale ale parcelei.
- min 5,00 fata de limita din spate a parcelei sau $\frac{1}{2}$ din inaltimea maxima a constructiei

Se va permite un singur acces auto in latime de max 3,0m si un singur acces pietonal in latime de 1,5m care poate fi amplasat oricunde pe lăţime frontului stradal în funcţie de poziţionarea locuinţei.

Aceste aliniamente faţă de limitele de proprietate ale incintei studiate nu includ împrejurimile, construcţiile tehnico-edilitare, copertine.

Asigurarea zonelor verzi de minim 20,00% pentru functiunile permise.

22- ZONA LOCUINTE UNIFAMILIALE, SERVICII SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

- min. 0,00 m- max. 5,00 m de la frontul stradal;
- min. 0,00 m de la laturile laterale ale parcelei
- min 5,00 fata de limita din spate a parcelei sau $\frac{1}{2}$ din inaltimea maxima a constructiei

Se va permite un singur acces auto in latime de max 3,0m si un singur acces pietonal in latime de 1,5m.

În zona Z2 se va permite lotizarea astfel:

- max 25 de parcele având frontul stradal mai mic sau cel mult egal cu adâncimea terenului
- suprafaţa parcelelor va fi min 350mp, max 6000mp
- accesul se va realiza pe latura scurtă a terenului, accesul poate fi făcut din str. de tip II sau Cal. 6 Vânători
- se va permite un singur acces pe o parcelă
- parcelele cu suprafaţă peste 3000mp se pot organiza în partea estică a terenului şi vor avea accesul din Cal. 6 Vânători

Aceste aliniamente faţă de limitele de proprietate ale incintei studiate nu includ împrejurimile, construcţiile tehnico-edilitare, cabina poartă, copertine, şi mijloacele de publicitate.

Este admisă edificarea pe retragerea faţă de aliniamentul nou propus, cât timp construcţia ia forma şi destinaţia unei cabine poartă, copertine, seră, grădină exterioară, elemente de signalistică şi mijloace de publicitate şi construcţii tehnico edilitare.

Asigurarea zonelor verzi de minim 5,00% pentru functiunile permise.

Amplasarea în interiorul parcelei

- distanţele minime necesare intervenţiilor în caz de incendiu , stabilite pe baza avizului unităţii teritoriale de pompieri.
- distanţa minima între construcţiile de pe aceiasi parcela se admite sa fie egala cu jumatatea înaltimii constructiei cele mai înalte. Distanţa se masoara perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcţiilor inclusiv cornişa, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcţiile sunt paralele şi neparalele între ele.
- accesul uşor al mijloacelor şi forţelor de intervenţie, la cel puţin o suprafaţa vitrata (doua pentru cladiri aglomerate – lacaşe de cult) precum şi accesul autocisternelor la intrarile existente spre domeniul public (neblocarea cu obstacole: copertine mari, piloni înalţi, parcaje auto). In cazul în care accesul mijloacelor de intervenţie la a doua faţada nu este posibil, se asigura trecerea forţelor (personalului de intervenţie prin treceri pietonale cu lăţime minima de 1,50 m şi înaltime de 1,90 m).
- se vor respecta conditiile privind amplasarea şi retragerile minime obligatorii impuse de distribuitorii de retele edilitare.
- Se va respecta o retragere de minim 2,00m fata de canale.

Parcaje – constructiile vor beneficia de spatii de parcare şi garare, în functie de destinatia constructiilor şi de numarul de utilizatori, în garaje sau pe platforme, în interiorul incintei studiate.

Spatii verzi si plantate –

Se vor amenaja spații verzi și plantate cu rol decorativ în incinta studiata, respectiv minim 5% din suprafata incintei, avându-se în vedere prevederile HGR 525/1996 actualizata pentru functiunea dominanta comert si servicii. Pentru zona Z1 procentul de spațiu verde va fi de min 20%. Pentru zona Z2, procentul minim va fi de min 5%, dar nu mai puțin de : pentru constructii administrative – min 10%, comerciale – min 5%, culturale -min 10%, constructii de sănătate – min 10mp/bolnav, învățământ copii – min 10mp/ copil, constructii sportive – min 30%, turism si agrement – min 25%, locuire – min 2mp/locuitor.

Autorizatia de construire va contine obligatia mentinerii sau crearii de spatii verzi și plantate, în functie de destinatia și de capacitatea constructiei, conform anexei nr. 6 la prezentul regulament.

Împrejmuiri

Categorii de împrejmuiri

Împrejmuiri transparente, cu o înaltime de 2,00m.

Împrejmuiri opace, cu o înaltime de 2,00m.

Se recomanda ca împrejmuirile cu caracter temporar sa fie realizate din materiale rezistente bine ancorate, prevazute cu dispozitive de semnalizare și protectie a circulatiei auto și pietonale și vopsite în culori distincte

Toate tipurile de împrejmuiri pot purta panouri de reclama comerciala, în conditiile legii.

Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor noi se vor supune acelorasi exigente ca și în cazul aspectului exterior al constructiei.

5. Unitati teritoriale de referinta

Solutia urbanistica adoptata reglementeaza din punct de vedere urbanistic zona studiata în prezenta documentatie.

Certificatul de Urbanism care se va elibera pentru faza Autorizatie de Construire va cuprinde elemente obligatorii din Regulamentul Local de Urbanism.

Se recomanda centralizarea informatiilor referitoare la operatiile ce vor urma aprobarii Planului Urbanistic Zonal și introducerea lor în baza de date existenta, în scopul corelarii și mentinerii la zi a situatiei din zona.

Întocmit: arh. MUNTAN ANDA-DANIELA

Urbanism: arh. NAGY-VIZITIU ALEXANDRU



PLAN DE ACȚIUNE IMPLEMENTARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN PUZ

1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

NUME PROIECT	INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT "EXTINDERE CARTIER ATHENA"
AMPLASAMENT	jud. ARAD, mun. ARAD, Cartier Athena
INVESTITOR	SC EIDOS ACHIZITII SRL Adresă Municipiul Arad, b-dul Decebal, nr. 3, ap. 3A
PROIECTANT URBANISM	S.C. ARAM PLAN PROIECT S.R.L. Arad, str. Episcopiei, nr.24, ap.1, jud. Arad e-mail: office@arampp.ro
PROIECTANT REȚELE	S.C. INSTAL 5F CONSTRUCT S.R.L. Timișoara, str. Mircea Cel Bătrân, nr.5 e-mail: instal5f@gmail.com
URBANISM COORDONARE	Arh. NAGY-VIZITIU Alexandru
NUMĂR PROIECT	28/ 2021
DATA ELABORĂRII	Octombrie 2021
FAZA	Plan Urbanistic Zonal



2. CATEGORII DE COSTURI CE VOR FI SUPTATE DE INVESTITORI PRIVATI

Investiția va fi finanțată din fonduri private, acestea vor fi alocate pentru amenajarea de accese carosabile la incintă, realizarea investiției propriu-zise, asigurarea utilităților și cheltuieli de exploatare.

3. ETAPIZARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN P.U.Z.

După aprobarea în Consiliul Local al Municipiului Arad a prezentului P.U.Z., se vor obține Certificate de Urbanism și se vor elabora proiectele tehnice pentru categoriile de lucrări necesare investiției.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

Z1- LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

a) Construcții noi:

Construcții pentru funcțiuni de locuințe unifamiliale sau duplexuri și funcțiuni complementare: anexe gospodaresti, magazine, garaje, mici ateliere sau birouri.

Regim de înălțime maxim este S/D+P+1E+M/Ep;

Z2- ZONA LOCUINTE UNIFAMILIALE, SERVICII SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

a) Construcții noi:

Construcții pentru spații comerciale cu compartimente specifice (expunere și vânzare), birouri, administrație, învățământ, institutii financiar bancare, magazine alimentare, restaurante, constructii cu caracter sportiv, unitati cu cazare, spații tehnice, spații sociale, funcțiuni de locuințe unifamiliale și funcțiuni complementare, etc.

Regimul de înălțime maxim este S/D+P+3E;

- b) Construcții de anexe tehnice, Curte de servicii, sere
- c) Construcții de cabine-poartă de control, copertine
- d) Construcții tehnico edilitare;
- e) Împrejmuiri
- f) Racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă;
- g) Amenajarea incintei cu circulații carosabile, platforme, parări, alei pietonale și spații verzi și plantate;
- h) Iluminat arhitectural;
- i) Signalistică și Mijloace de publicitate iluminate și neiluminate;
- j) Racorduri pentru acces carosabil din str. Salcutei prin zona de teren identificata prin CF 310712 care va fi folosit pe post de drum de acces.

Categoriile de lucrări necesare investiției se vor realiza conform următoarelor cerințe:

- Respectarea si rezolvarea elementelor expuse in tema de proiectare

Asigurarea amplasamentelor si amenajărilor necesare pentru obiectivele solicitate prin tema de proiectare:

Z1- LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE: Construcții pentru funcțiuni de locuințe unifamiliale sau duplexuri și funcțiuni complementare: anexe gospodaresti, magazine, garaje, mici ateliere sau birouri.

Z2- ZONA LOCUINTE UNIFAMILIALE, SERVICII SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE: Construcții pentru spații comerciale cu compartimente specifice (expunere și vânzare), birouri, administrație, învățământ, institutii financiar bancare, magazine alimentare, restaurante, constructii cu caracter sportiv, unitati cu cazare, spații tehnice, spații sociale, funcțiuni de locuințe unifamiliale și funcțiuni complementare etc.

- Intervențiile prioritare sunt rezolvările echipării edilitare, precum și stabilirea noilor căi de comunicație în raport cu amenajările la infrastructura existentă.

Aceste funcțiuni sunt amplasate distinct în zonă, permit o corectă grupare funcțională și o etapizare corespunzătoare a lucrărilor cu minimă afectare a vecinătăților. Enumerarea prezentată nu este obligatorie și ca priorități de intervenție - ele fiind dictate evident de sursele de finanțare pentru diversele lucrări, dar obligatorie este în toate situațiile asigurarea cu utilități a obiectivelor înainte de punerea lor în funcțiune.

Prevederile din prezentul PUZ, cât și regulamentul de urbanism local aferent vor fi preluate și integrate in PUG Mun. Arad.

Etapizarea și finanțarea lucrărilor se găsește în tabelul următor:

LUCRARE	PERIOADĂ ESTIMATĂ EXECUȚIE	INVESTITOR/ FINANȚATOR
ETAPA I – PARCELARE		
Obținere Certificate de Urbanism	6 LUNI	S.C. EIDOS ACHIZITII S.R.L.
Intabulare în Cartea Funciară		
ETAPA II – REȚEA DE DRUMURI INTERIOARE, REȚELE EDILITARE, CONSTRUCȚII NOI, AMENAJĂRI EXTERIOARE, AMENAJARE ACCESE		
STRADA DE TIP 1 SI REȚELE EDILITARE - NORD		
Obținere Certificate de Urbanism	1 AN	S.C. EIDOS ACHIZITII S.R.L.
Obținere Autorizații de Construire		
Începere lucrări conform Autorizațiilor de Construcție pentru categoriile de lucrări necesare investiției		
Încheiere lucrări conform Autorizațiilor de Construcție pentru categoriile de lucrări necesare investiției		
Recepție lucrări construire și întabulare în Cartea Funciară		
AUTORIZAREA CONSTRUCȚIILOR NOU PROPUSE, AMENAJARI EXTERIOARE, AMENAJARE ACCESE – ZONA Z1 – LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - NORD		
Obținere Certificate de Urbanism	1 AN	S.C. EIDOS ACHIZITII S.R.L.
Obținere Autorizații de Construire		
Începere lucrări conform Autorizațiilor de Construcție pentru categoriile de lucrări necesare investiției		
Încheiere lucrări conform Autorizațiilor de Construcție pentru categoriile de lucrări necesare investiției		
Recepție lucrări construire și întabulare în Cartea Funciară		
ETAPA III – REȚEA DE DRUMURI INTERIOARE, REȚELE EDILITARE, CONSTRUCȚII NOI, AMENAJĂRI EXTERIOARE, AMENAJARE ACCESE		
STRADA DE TIP 2 SI REȚELE EDILITARE – EST		
Obținere Certificate de Urbanism	1 AN	S.C. EIDOS ACHIZITII S.R.L.
Obținere Autorizații de Construire		



tel: 0745 78 78 08
e-mail: anda.muntean@arampp.ro
site web: arampp.ro

PLAN DE ACȚIUNE
SC EIDOS ACHIZITII SRL

PUZ

pr. nr.:28/2021

PLAN PROIECT		
Începere lucrări conform Autorizațiilor de Construcție pentru categoriile de lucrări necesare investiției		
Încheiere lucrări conform Autorizațiilor de Construcție pentru categoriile de lucrări necesare investiției		
Recepție lucrări construire și întabulare în Cartea Funciară		
AUTORIZAREA CONSTRUCȚIILOR NOU PROPUSE, AMENAJARI EXTERIOARE, AMENAJARE ACESE – ZONA Z2, LOCUINTE UNIFAMILIALE, SERVICII SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE – IMPLEMENTARE SI REALIZARE PARTIALA 50%		
Obținere Certificate de Urbanism	1 AN	S.C. EIDOS ACHIZITII S.R.L.
Obținere Autorizații de Construire		
Începere lucrări conform Autorizațiilor de Construcție pentru categoriile de lucrări necesare investiției		
Încheiere lucrări conform Autorizațiilor de Construcție pentru categoriile de lucrări necesare investiției		
Recepție lucrări construire și întabulare în Cartea Funciară		
ETAPA IV – REȚEA DE DRUMURI INTERIOARE, REȚELE EDILITARE, CONSTRUCȚII NOI, AMENAJĂRI EXTERIOARE, AMENAJARE ACESE		
STRADA DE TIP 1 SI REȚELE EDILITARE - SUD		
Obținere Certificate de Urbanism	1 AN	S.C. EIDOS ACHIZITII S.R.L.
Obținere Autorizații de Construire		
Începere lucrări conform Autorizațiilor de Construcție pentru categoriile de lucrări necesare investiției		
Încheiere lucrări conform Autorizațiilor de Construcție pentru categoriile de lucrări necesare investiției		
Recepție lucrări construire și întabulare în Cartea Funciară		
AUTORIZAREA CONSTRUCȚIILOR NOU PROPUSE, AMENAJARI EXTERIOARE, AMENAJARE ACESE – ZONA Z1 - LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - SUD		
Obținere Certificate de Urbanism	1 AN	S.C. EIDOS ACHIZITII S.R.L.
Obținere Autorizații de Construire		
Începere lucrări conform Autorizațiilor de Construcție pentru categoriile de lucrări necesare investiției		
Încheiere lucrări conform		

Autorizațiilor de Construcție pentru categoriile de lucrări necesare investiției		
Recepție lucrări construire și întabulare în Cartea Funciară		
ETAPA V – CONSTRUCȚII NOI, AMENAJĂRI EXTERIOARE, AMENAJARE ACCESE – ZONA Z2 - LOCUINTE UNIFAMILIALE, SERVICII SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE – IMPLEMENTARE SI REALIZARE PARTIALA 50%		
Obținere Certificate de Urbanism	1 AN	S.C. EIDOS ACHIZITII S.R.L.
Obținere Autorizații de Construire		
Începere lucrări conform Autorizațiilor de Construcție pentru categoriile de lucrări necesare investiției		
Încheiere lucrări conform Autorizațiilor de Construcție pentru categoriile de lucrări necesare investiției		
Recepție lucrări construire și întabulare în Cartea Funciară		

Investiția va fi finanțată din fonduri private, acestea vor fi alocate pentru amenajarea de accese carosabile la incintă, realizarea investiției propriu-zise și asigurarea utilităților.

Beneficiar:
S.C. EIDOS ACHIZITII S.R.L.

Întocmit:
Arh. MUNTEA' Daniela

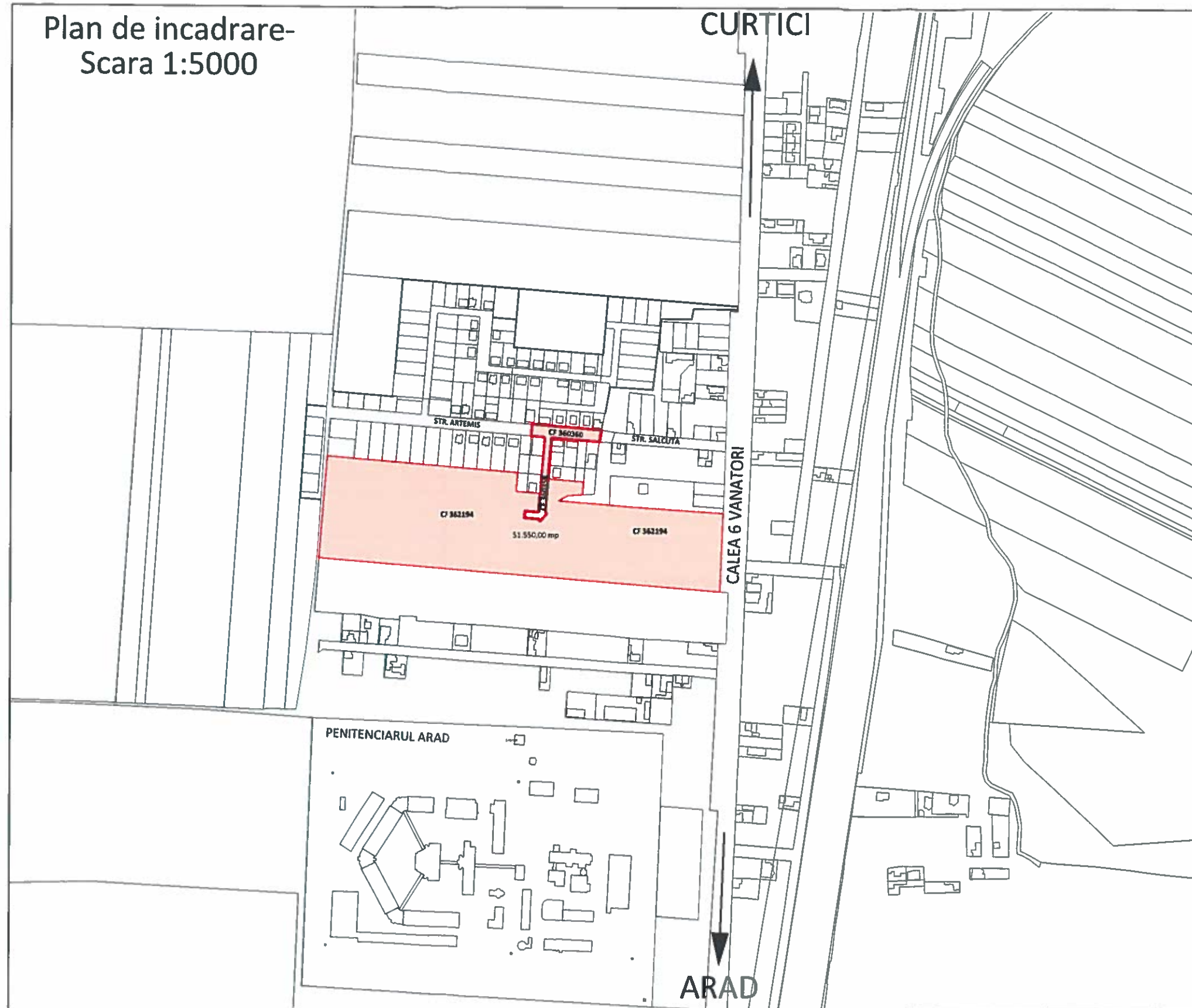
Urbanist

/ s. nr.

VIZITIU Alexandru

SPECIALIST CU DREPT

Plan de incadrare-
Scara 1:5000

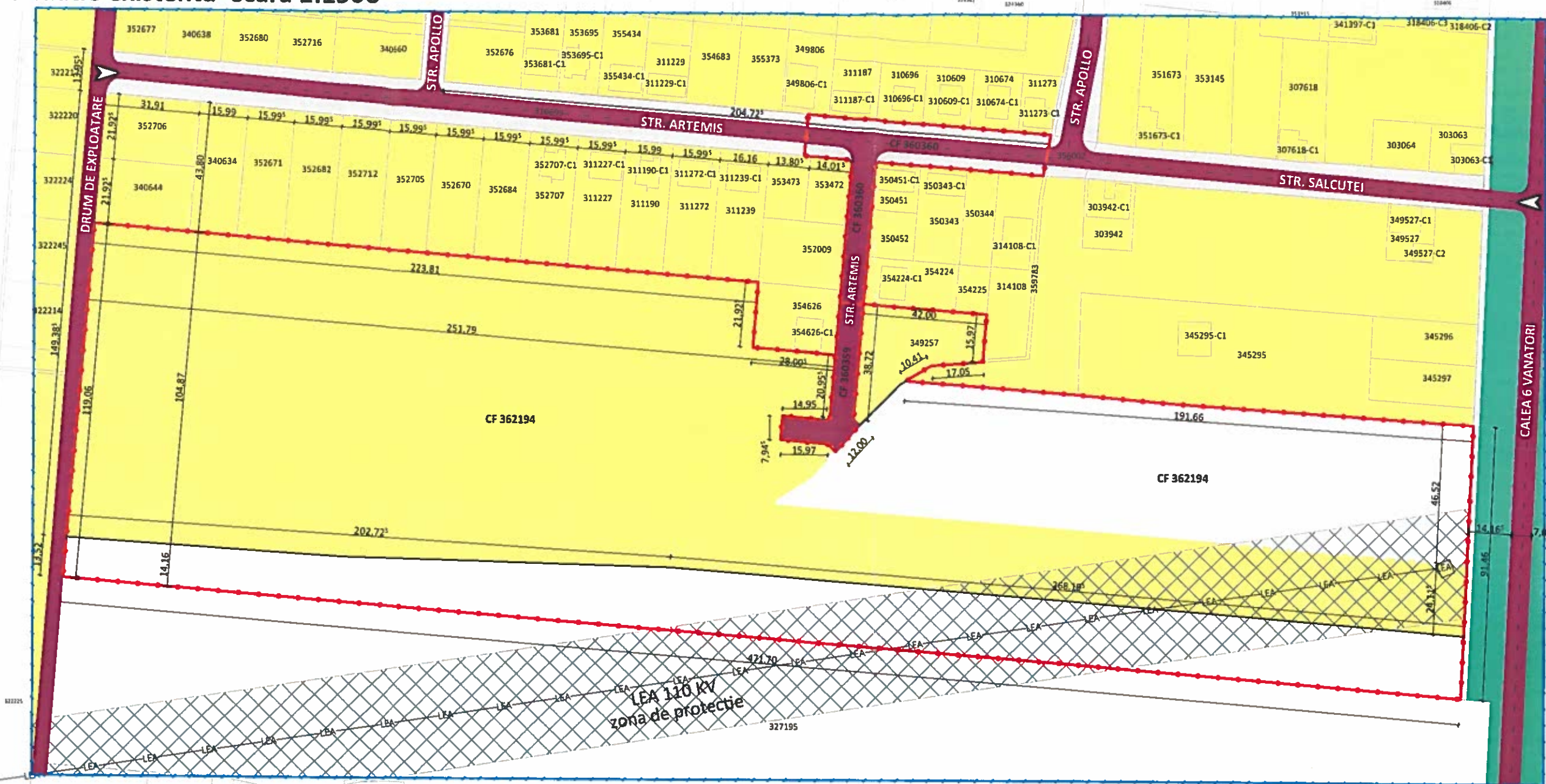


Plan de incadrare
fara scara - sursa Google Maps



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
 tel: +40 745 787 808 e-mail: anda.muntean@arampp.ro site web: www.arampp.ro				Beneficiar: S.C. EIDOS ACHIZITII S.R.L.	Nr. proiect: 28/2021
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT				Titlu proiect: PUZ EXTINDERE CARTIER ATHENA jud. ARAD, mun. ARAD, Cartier Athena	Faza: PUZ
SEMANTURA Scara: 1:5000 Format: A3 Data: APRILIE 2022				Titlu plansa: PLAN DE INCADRARE	Plansa nr.: ARH 01/09

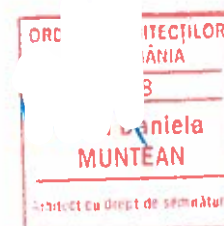
Situatie existenta- scara 1:1500



BILANT - TERITORIAL IN ZONA STUDIATA

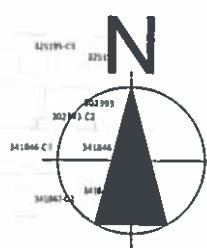
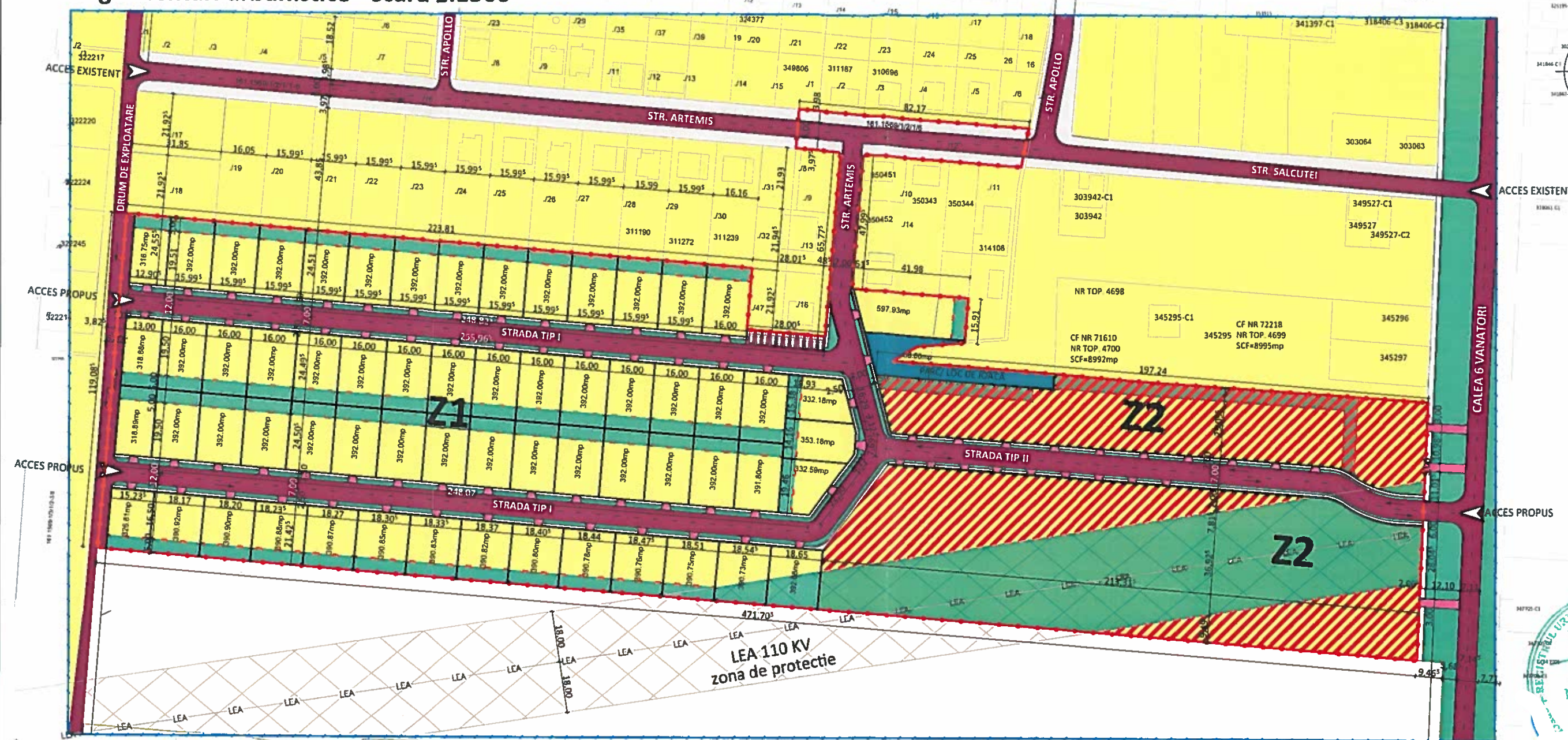
Teren aferent		Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1	teren viran in intravilan	71,882.42	55.15	42,477.91	32.59
2	teren agricol in intravilan	41,088.37	31.52	22,757.65	17.46
3	supr. edificabila Zona Z1, locuinte	0.00	0.00	19,495.20	14.95
4	supr. edificabila Zona Z2, servicii	0.00	0.00	8,591.09	6.59
5	spatiu verde amenajat pe parcela, Z1	0.00	0.00	5,260.48	4.04
6	spatiu verde amenajat pe parcela, Z2	0.00	0.00	7,320.37	5.62
7	accese auto si parcare vizitatori	0.00	0.00	912.55	0.70
8	spatiu verde amenajat de aliniament	4,043.08	3.10	5,164.54	3.96
9	pietonal	4,231.30	3.25	6,223.94	4.78
10	spatiu verde distinct - parc	0.00	0.00	508.42	0.39
11	carosabil	9,093.52	6.98	11,626.54	8.92
TOTAL ZONA STUDIATA:		130,338.69	100.00	130,338.69	100.00

- Limita zona studiata
- Limita de proprietate
- Teren viran in intravilan
- Locuinte individuale
- Trotuar
- Spatii verzi
- Carosabil
- Acces



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
 tel: +40 745 787 808 e-mail: anda.muntean@arampp.ro sit web: www.arampp.ro				Beneficiar:	Nr. proiect:
SPECIFICATIE				S.C. EIDOS ACHIZITIILOR S.R.L.	28/2021
SEF PROIECT				Titlu proiect:	Faza:
PROIECTAT				PUZ EXTINDERE CARTIER ATHENA	PUZ
DESENAT				jud. ARAD, mun. ARAD, Cartier Athena	Plansa nr.:
				Titlu plansa:	ARH 02/09
				SITUATIA EXISTENTA	

Reglementări urbanistice - scara 1:1500



BILANT -TERITORIAL IN INCINTA REGLEMENTATA

Teren aferent		Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1	teren viran in intravilan	30,704.00	59.57	0.00	0.00
2	teren agricol in intravilan	18,816.00	36.50	0.00	0.00
3	supr. edificabila Zona Z1, locuinte	0.00	0.00	19 495.20	37.82
4	supr. edificabila Zona Z2, servicii	0.00	0.00	8,591.09	16.67
5	spatiu verde amenajat pe parcela, Z1	0.00	0.00	5,260.48	10.21
6	spatiu verde amenajat pe parcela, Z2	0.00	0.00	7,320.37	14.20
7	accese auto si parcare vizitatori	0.00	0.00	783.22	1.52
8	spatiu verde amenajat de aliniament	0.00	0.00	1,682.10	3.26
9	pietonal	626,10	1.21	1,929,51	3.74
10	spatiu verde distinct - parc	0.00	0.00	508,42	0.98
11	carosabil	1,403.90	2.72	5,979.61	11.60
TOTAL INCINTA REGLEMENTATA:		51,550.00	100.00	51,550.00	100.00

LEGENDA

- Limita zona studiata
- Limita de proprietate
- Teren viran in intravilan
- Suprafata edificabila Z1
- ▨ Suprafata edificabila Z2
- - - Retragere posterioara
- Trotuar
- Spatii verzi
- Carosabil
- Accese si parcare vizitatori
- ▨ Zona de protectie si siguranta si linie electrica LEA 110kV
- Accese

INDICI URBANISTICI

Z1- LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Regimul de înălțime maxim propus S/D+P+E+M/Etaj partial
P.O.T. maxim propus = 40,00%

C.U.T. maxim propus = 1.6

Hmax= 12.00m

Z2- ZONA LOCUINTE UNIFAMILIALE, SERVICII SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Regimul de înălțime maxim propus S/D+P+3E

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

C.U.T. maxim propus = 2.0

Hmax= 20.00m

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
Beneficiar: S.C. EIDOS ACHIZITII S.R.L. Titlu proiect: PUZ EXTINDERE CARTIER ATHENA jud. ARAD, mun. ARAD, Cartier Athena Titlu planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE					Nr. proiect: 28/2021 Faza: PUZ Planșă nr.: ARH 03/09

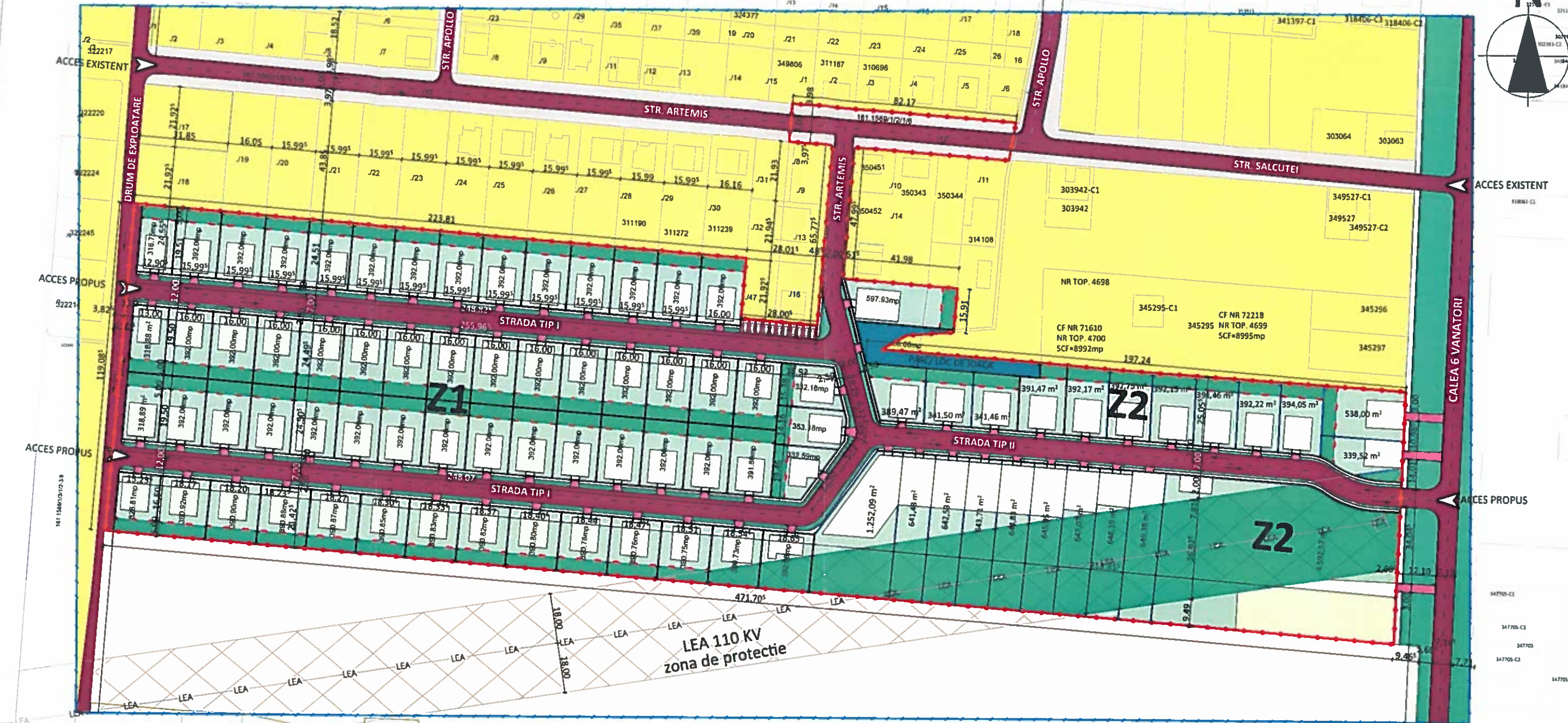


tel: +40 745 787 808
e-mail: anda.muntean@arampp.ro
web: www.arampp.ro

SPECIFICATIE	NUME
SEF PROIECT	urb. NAGY Alexan.
PROIECTAT	arh. MUNTEAN And.
DESENAT	arh. MUNTEAN Anda

Scara:	Format:
1:1500	A3
Data:	APRILIE 2022

Propunere mobilare - scara 1:1500



LEGENDA

- Limita zona studiata
- Limita de proprietate
- Teren viran in intravilan
- Zonă locuințe zonă studiată
- Suprafata edificabila Z1 și Z2
- Construcții propuse
- Trotuar
- Spatii verzi
- Carosabil
- Accese si parcare vizitatori
- ⊠ Zona de protectie si siguranta si linie electrica LEA 110kV
- Accese

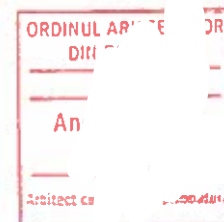
INDICI URBANISTICI

Z1- LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

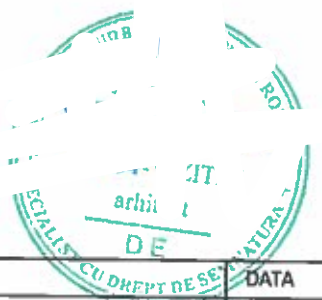
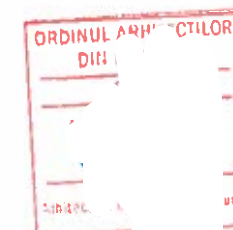
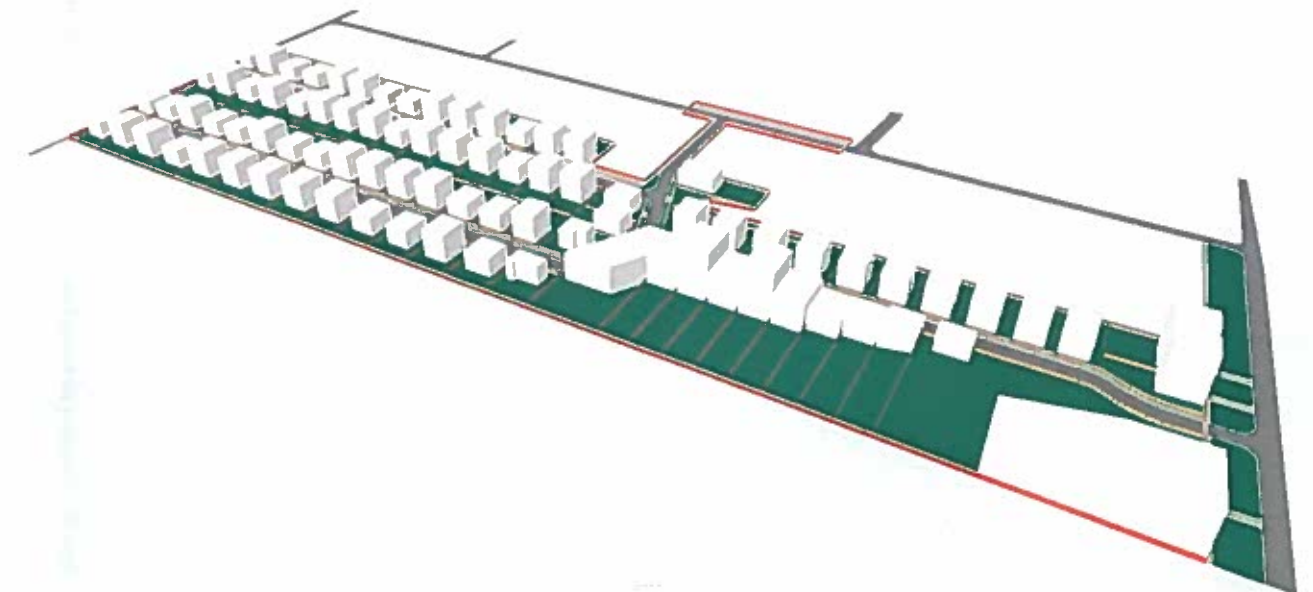
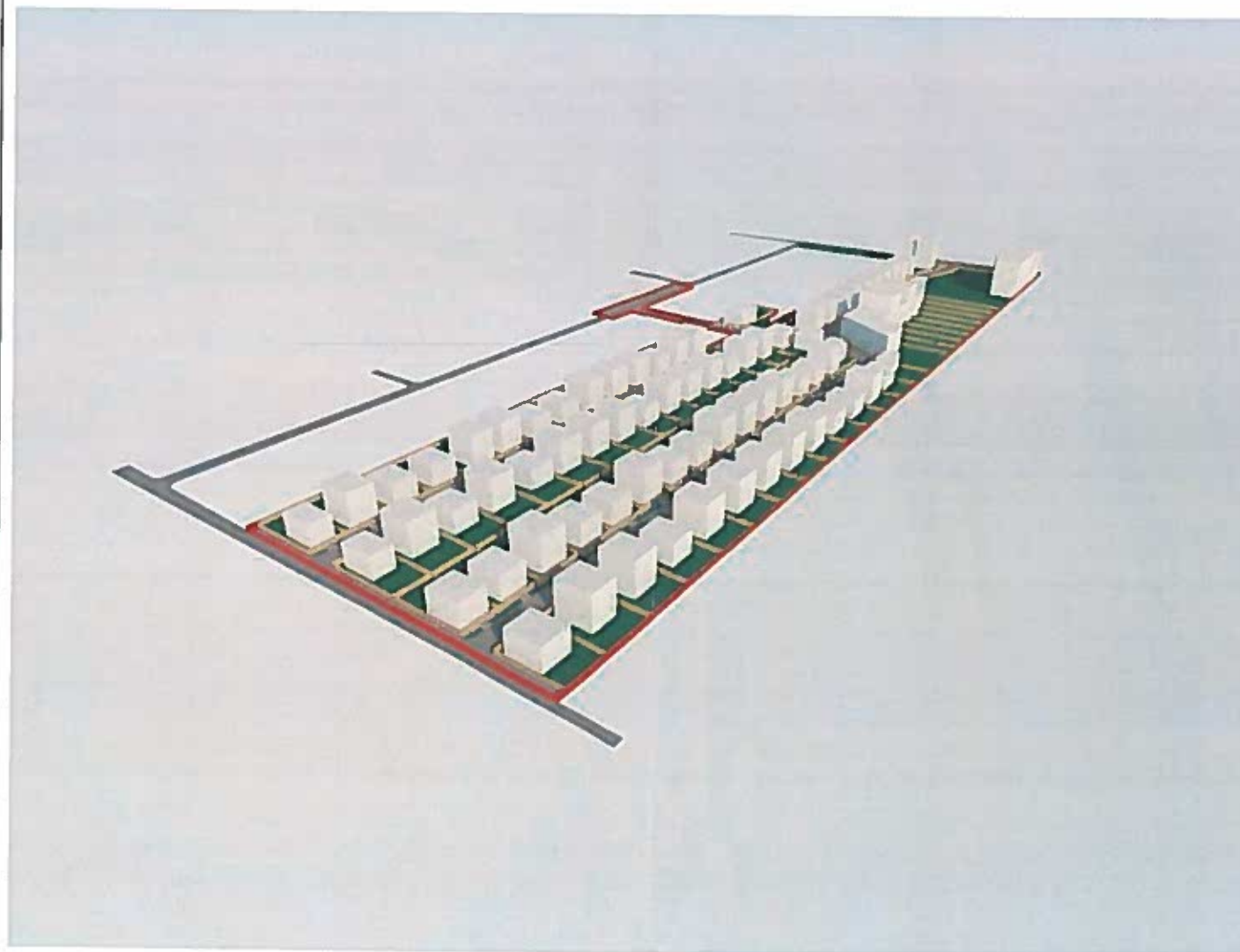
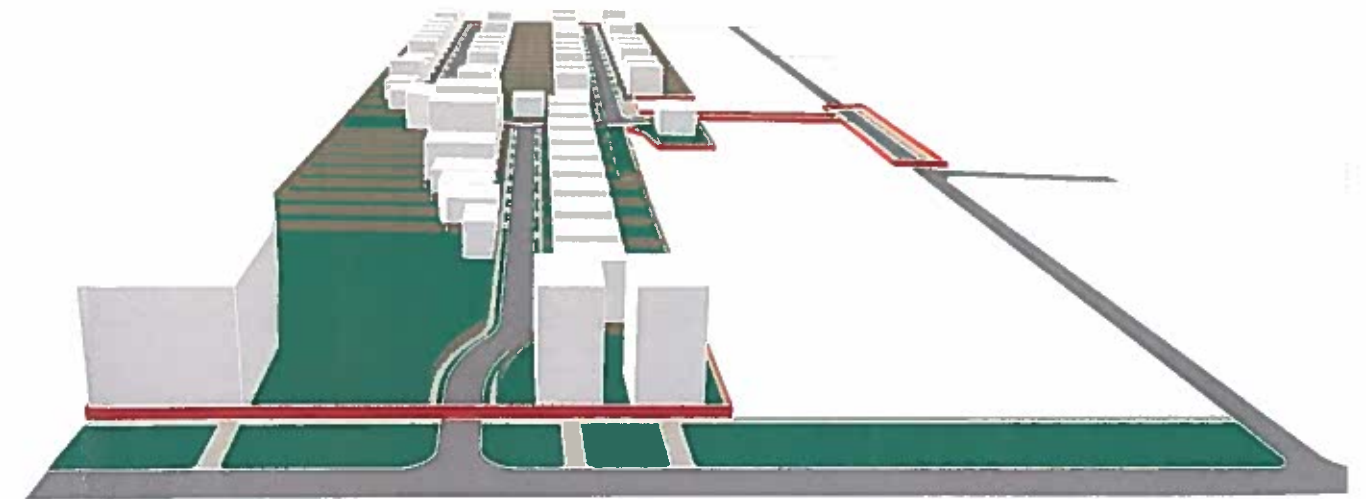
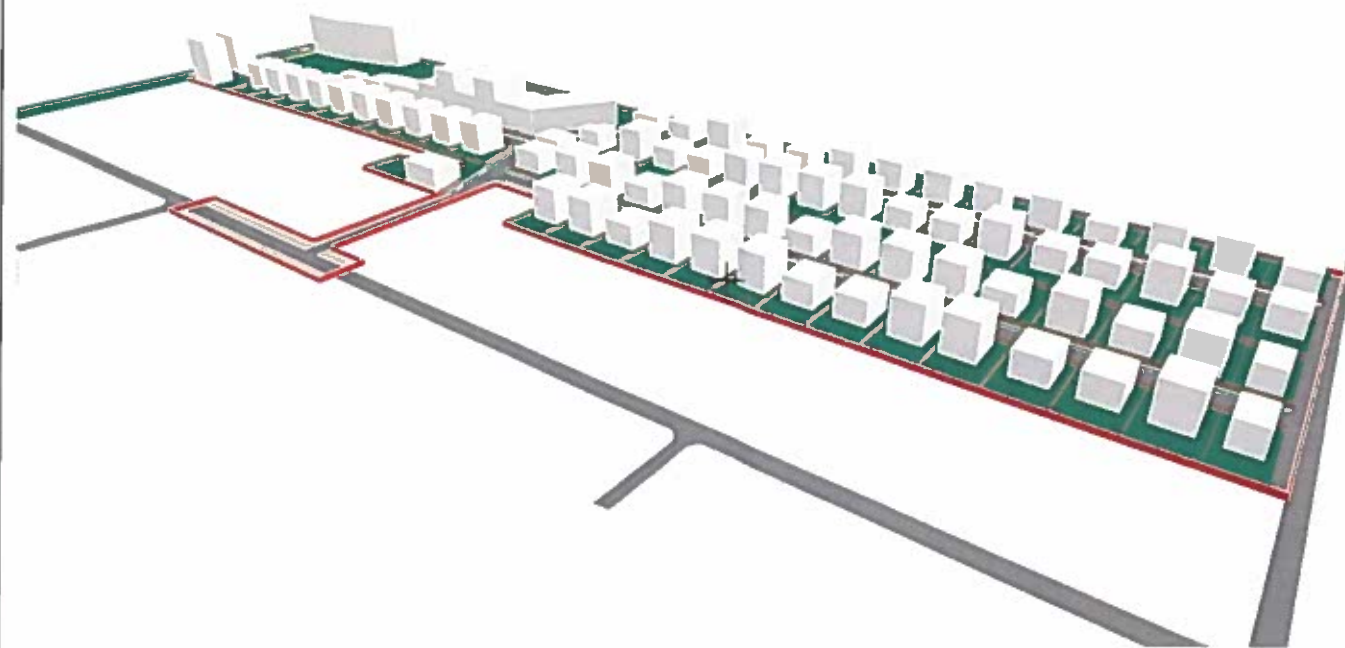
Regimul de înălțime maxim propus S/D+P+E+M/Etaj partial
P.O.T. maxim propus = 40,00%
C.U.T. maxim propus = 1.6
Hmax= 12.00mp

Z2- ZONA LOCUINTE UNIFAMILIALE, SERVICII SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Regimul de înălțime maxim propus S/D+P+3E
P.O.T. maxim propus = 40,00%
C.U.T. maxim propus = 2.0
Hmax= 20.00mp



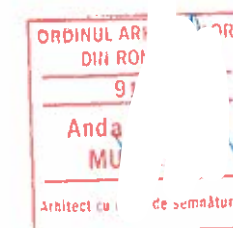
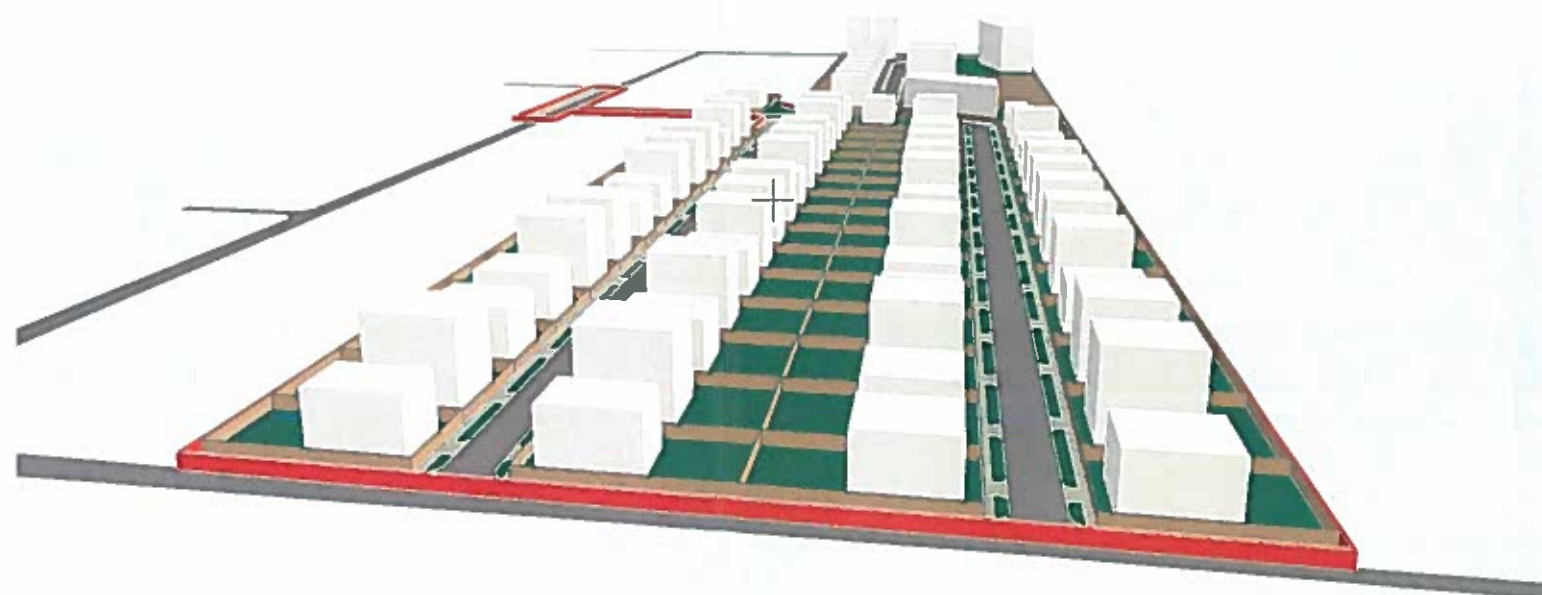
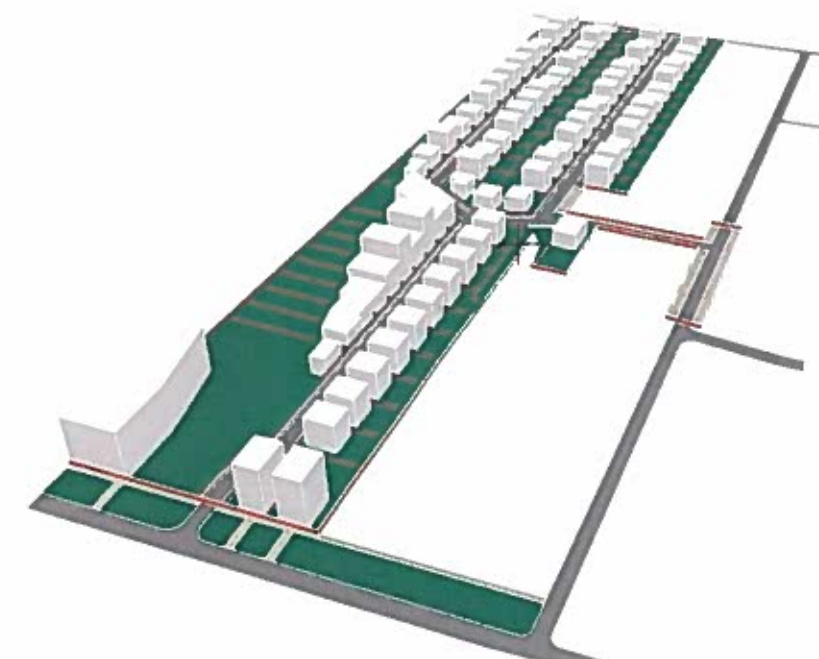
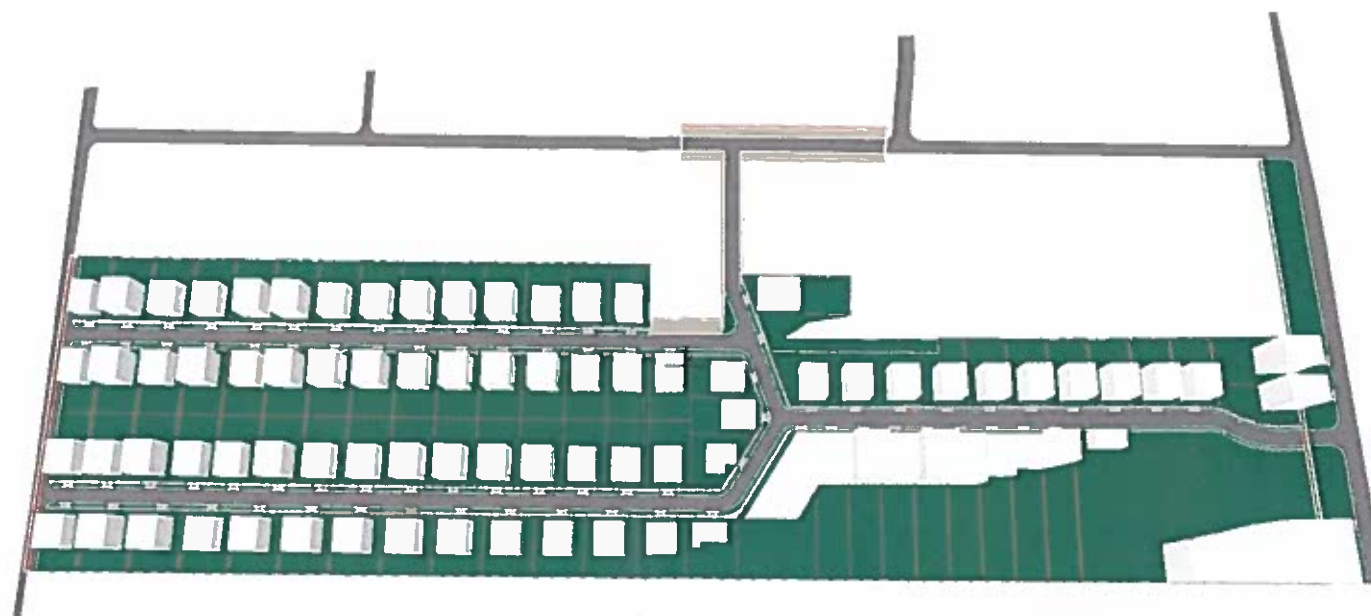
CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
				Beneficiar:	Nr. proiect:
tel: +40 745 787 808 e-mail: anda.muntean@arampp.ro www.arampp.ro				S.C. EIDOS ACHIZITII S.R.L.	28/2021
Scara: 1:1500 Format: A3				Titlu proiect:	Faza:
Data: APRILIE 2022				PUZ EXTINDERE CARTIER ATHENA jud. ARAD, mun. ARAD, Cartier Athena	PUZ
DESENAT arh. MUNTEAN Anda				Titlu plansa:	Plansa nr.:
				PROPOUNERE MOBILARE	ARH 04/09



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
 tel: +40 745 787 808 mail: anda.muntean@arampp.ro web: www.arampp.ro				Beneficiar:	Nr. proiect:
				S.C. EIDOS ACHIZITII S.R.L.	28/2021
				Titlu proiect:	Faza:
				PUZ EXTINDERE CARTIER ATHENA	PUZ
				jud. ARAD, mun. ARAD, Cartier Athena	
				Titlu plansa:	Plansa nr.:
				ILUSTRARE URBANISTICA 1	ARH 05/10

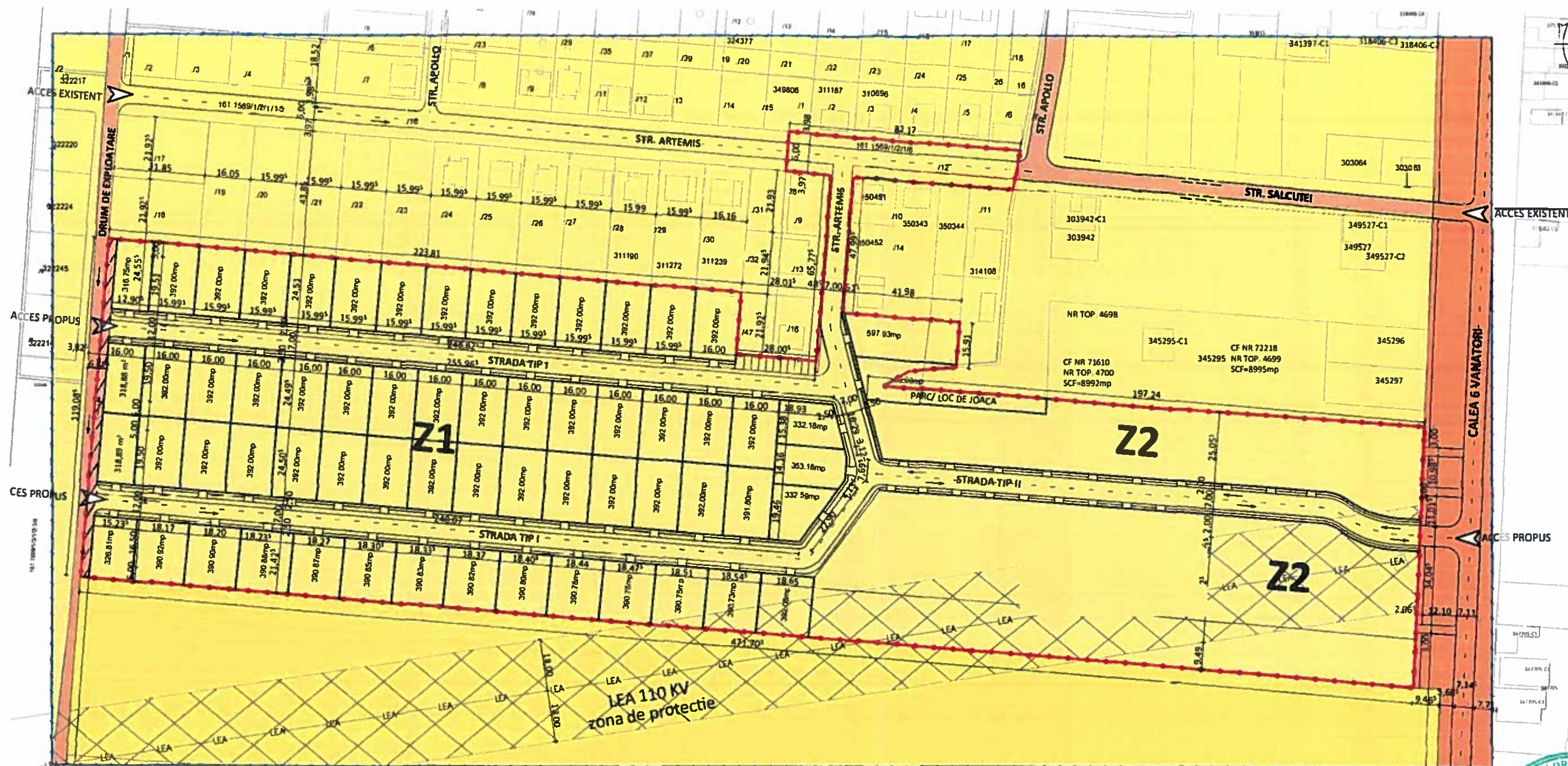
SPECIFICATIE	NUME
SEF PROIECT	urb. NAGY Alexand
PROIECTAT	arh. MUNTEAN An
DESENAT	arh. MUNTEAN An

Scara:	Format:
	A3
Data:	
APRILIE 2022	



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
 tel: +40 745 787 808 e-mail: anda.muntean@arampp.ro site web: www.arampp.ro				Beneficiar: S.C. EIDOS ACHIZITIILOR S.R.L.	Nr. proiect: 28/2021
SPECIFICATIE	NUME	IA	Scara:	Format:	Faza:
SEF PROIECT	urb. NAGY Alexand			A3	PUZ
PROIECTAT	arh. MUNTEAN Andea		Data:	Titlu planşa:	Planşa nr.:
DESENAT	arh. MUNTEAN Andea		APRILIE 2022	ILUSTRARE URBANISTICA 2	ARH 06/10

Circulația terenurilor - scara 1:1500



LEGENDA

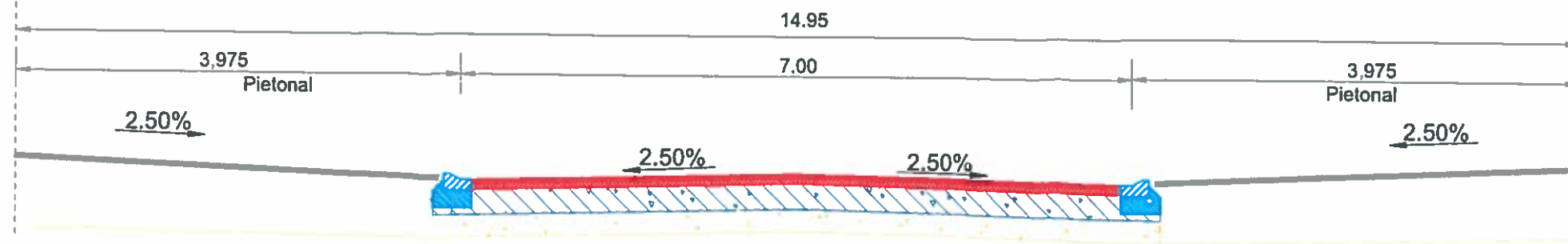
- Limita zona studiata
- Limita de proprietate
- Terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice
- Terenuri proprietate privată a municipiului Arad
- Terenuri din domeniul public al municipalității de interes local
- Terenuri din domeniul public al municipalității de interes județean
- Teren care urmează a fi trecut în domeniul public al Municipiului Arad
- Zona de protecție și siguranță și linie electrică LEA 110kV
- Accese



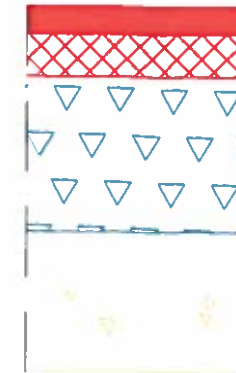
CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
tel: +40 745 787 808 e-mail: anda.muntean@arampp.ro site web: www.arampp.ro					Beneficiar:
					S.C. EIDOS ACHIZIȚII S.R.L.
					Nr. proiect:
					28/2021
					Faza:
					PUZ
					Titlu planșă:
					CIRCULAȚIA TERENURILOR
					Planșă nr.:
					ARH 07/09

PROFIL TRANSVERSAL EXISTENT/PROPOS STR ARTERMIS

Parte carosabila 7,00 m
Scara 1:50

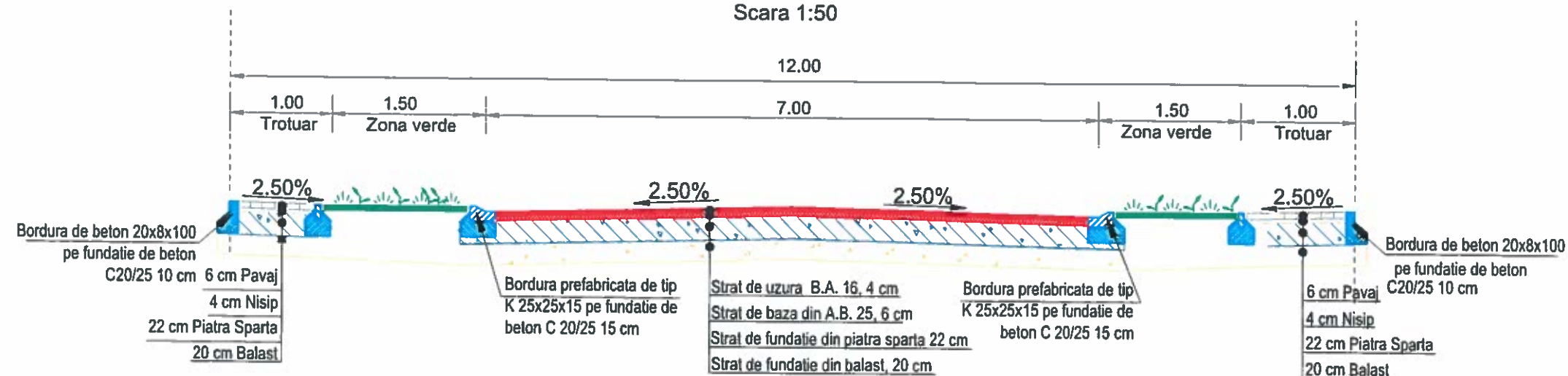


RUTIERA
Sc. 1:10



PROFIL TRANSVERSAL TIP I (STRAZI DE INCINTA)

Parte carosabila 7,00 m
Scara 1:50

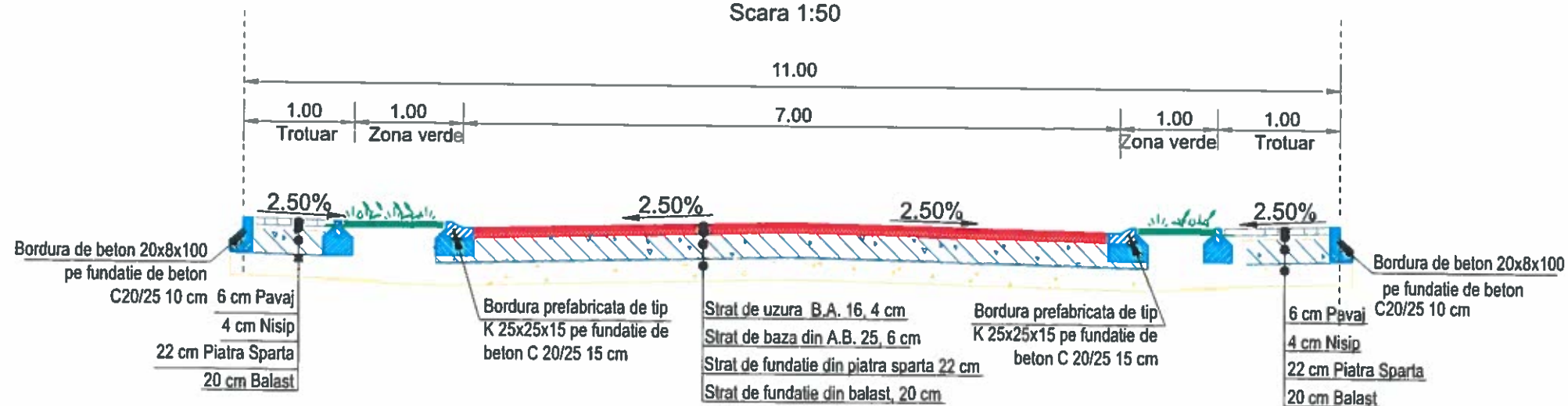


DETALIU STRUCTURA TROTUAR
Sc. 1:10

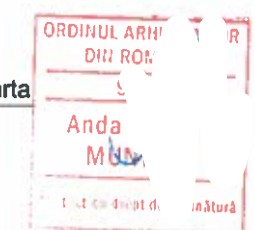


PROFIL TRANSVERSAL TIP II (STRAZI DE INCINTA)

Parte carosabila 7,00 m
Scara 1:50

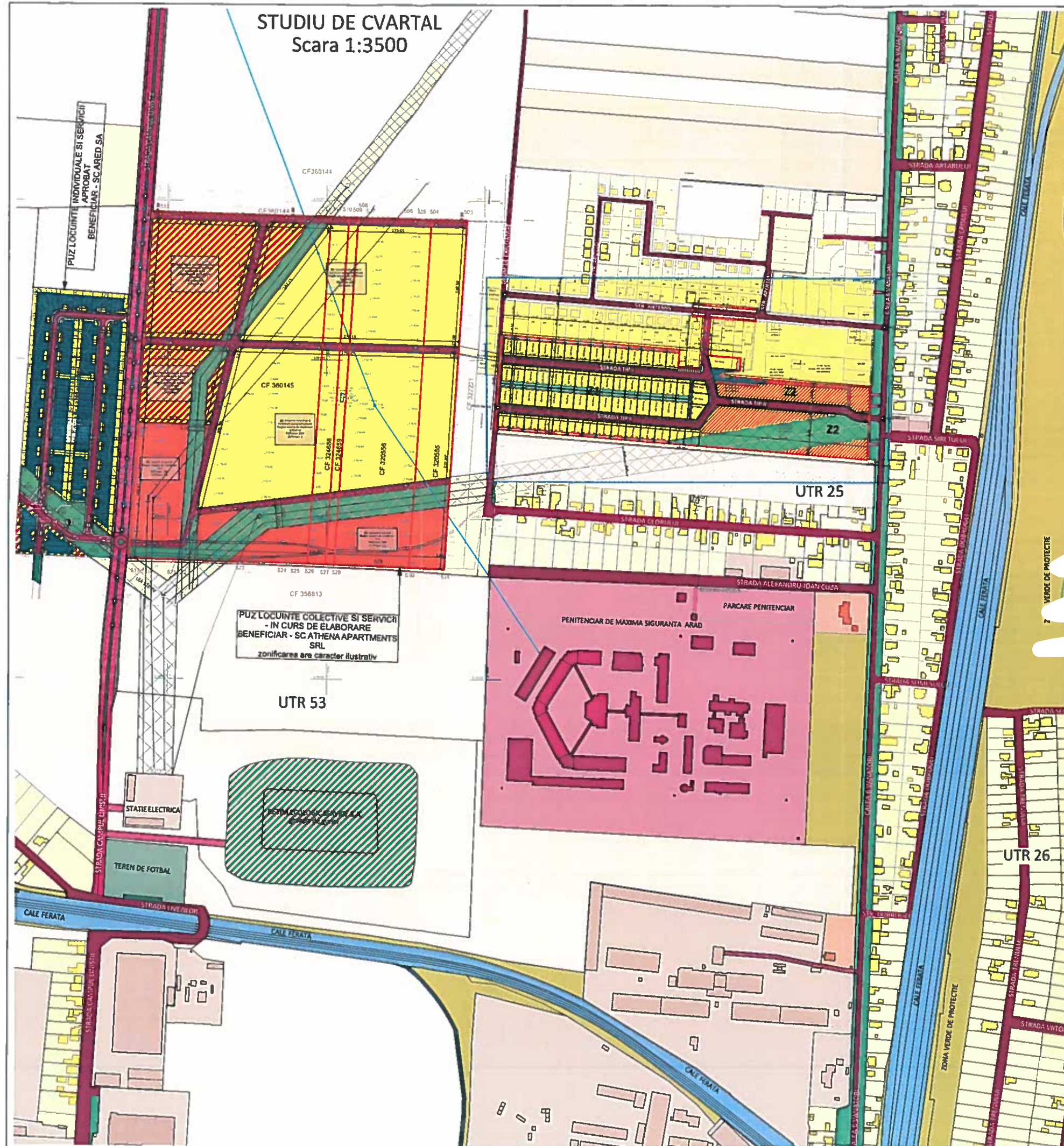


DETALIU BORDURA TROTUAR
sc 1:20



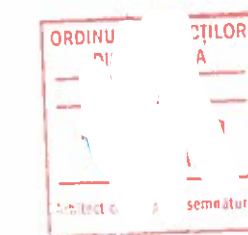
CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
 tel: +40 745 787 808 e-mail: anda.muntean@arampp.ro www.arampp.ro				Beneficiar: S.C. EIDOS ACHIZITII S.R.L.	Nr. proiect: 28/2021
SPECIFICATIE	NUME		Scara: 1:50	Format: A3	Faza: PUZ
SEF PROIECT	urb. NAGY Alexandru				
PROIECTAT	arh. MUNTEAN Anda		Data: APRILIE 2022		
DESENAT	arh. MUNTEAN Anda			Titlu planşa: PROFIL STRADAL STRAZI PROPUSE	Planşa nr.: ARH 08/09

STUDIU DE CVARTAL Scara 1:3500



Plan de incadrare
fara scara - sursa Google Maps

- Limita zona studiata
- Limita de proprietate
- Teren viran in intravilan
- Suprafata edificabila Z1
- Suprafata edificabila Z2
- - - Retragere posterioara
- Trotuar
- Spatii verzi
- Carosabil
- Accese si parcare vizitatori
- Zona de protectie si siguranta si linie electrica LEA 110kV
- Accese
- Zona verde de aliniament
- Traseu linii de cale ferata CFR
- Constructii si zone industriale
- Penitenciar de maxima siguranta Arad
- Constructii si zone destinate serviciilor si comerului
- Constructii si zone mixte - servicii si industrie
- Groapa de gunoi ecologica



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
Beneficiar: S.C. EIDOS ACHIZITII S.R.L.					Nr. proiect: 28/2021
Titlu proiect: PUZ EXTINDERE CARTIER ATHENA					Faza: PUZ
Jud. ARAD, mun. ARAD, Cartier Athena					
Titlu planşa: STUDIU DE CVARTAL					Planşa nr.: ARH 09/10
Scara: 1:3500					Format: A3
Data: APRILIE 2022					
SEF PROIECT: urb. NAGY Aleanc					
PROIECTAT: urh. MUNTEAN An					
DESENAT: urh. MUNTEAN An					

