ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Â R E A nr. 341
din 28 iunie 2023
privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
"Modificare PUZ și RLU - Ansamblu de clădiri rezidențiale, comerciale și prestări servicii
aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 432/2020"
Amplasament – Calea Aurel Vlaicu Nr. 14, Municipiul Arad,
pe parcelele identificate prin C.F. nr. 363080 – Arad, C.F. nr. 363467 – Arad, C.F. nr. 363437 – Arad, C.F. nr. 360373 – Arad, C.F. nr. 363436 – Arad, C.F. nr. 363468 – Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatele de aprobare nr. 31245/A5/11.04.2023 și nr. 52185/A5/22.06.2023;

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 30768/A5/10.04.2023, 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 rapoartele de specialitate nr. 31241/A5/11.04.2023 și nr. 52184/A5/22.06.2023, ale Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism aferent;

Analizând avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 21/22.06.2023

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 Ghidul 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 nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

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

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent "Modificare PUZ și RLU - Ansamblu de clădiri rezidențiale, comerciale și prestări servicii aprobat prin HCLM Arad nr. 432/2020", amplasament – Calea Aurel Vlaicu Nr. 14, Municipiul Arad, generat de imobilele cu extrasele de carte funciară C.F. nr. 363080 – Arad, C.F. nr. 363467 – Arad, C.F. nr. 363437 – Arad, C.F. nr. 360373 – Arad, C.F. nr. 363436 – Arad, C.F. nr. 363468 – Arad, conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

1.1. Beneficiar: SC BLOC 09 ARED KFT SRL;
1.2. Elaborator: proiectant general SC MODULAR SRL, specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Alexandru NAGY-VIZITIU, pr. nr. 66 / 2022;
1.3. Suprafața totală aferentă incintei reglementate prin prezentul P.U.Z: este de 134.881 mp, teren curți construcții în intravilan, proprietatea privată a persoanei juridice SC BLOC 09 ARED KFT SRL, identificată prin extrasele de carte funciară C.F. nr. 363080 – Arad, C.F. nr. 363467 – Arad, C.F. nr. 363437 – Arad, C.F. nr. 360373 – Arad, C.F. nr. 363436 – Arad, C.F. nr. 363468 – Arad;

Art. 2. Prezentul Plan Urbanistic Zonal este valabil 5 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art. 3. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarul SC BLOC 09 ARED KFT SRL și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Florin MARIȘ

ROMÂNIA Județul ARAD, Municipiul ARAD CONSILIUL LOCAL

Contrasemnează pentru legalitate
p. SECRETAR GENERAL
Sorin CONTRAȘ

Red./Dact. BCV/BCV Verif. C.M.
1 ex. Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente
1 ex. Instituția Prefectului-Județul Arad
1 ex. Dosar ședință CLMA 28.06.2023

Cod PMA-S4-02

ROMÂNIA
Judeţul Arad
Primăria Municipiului Arad
Arhitect-şef

Ca urmare a cererii adresate de S.C. BLOC 09 ARED KFT S.R.L., cu sediul în judeţul Arad, municipiul Arad, str. Ovidiu, nr. 21, înregistrată cu nr. 30258 din 06.04.2023, şi a completărilor ulterioare depuse şi înregistrate cu nr. 51886 din 22.06.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 21. din 22.06.2023
pentru Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) şi a Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
"Modificare PUZ şi RLU - Ansamblu de clădiri rezidenţiale, comerciale şi prestări servicii
aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 432/2020"
Amplasament – Calea Aurel Vlaicu Nr. 14, Municipiul Arad,
pe parcelele identificate prin C.F. nr. 363080 – Arad, C.F. nr. 363467 – Arad, C.F. nr. 363437 – Arad, C.F. nr. 360373 – Arad, C.F. nr. 363436 – Arad, C.F. nr. 363468 – Arad

Iniţiator: S.C. BLOC 09 ARED KFT S.R.L
Proiectant: S.C. MODULAR S.R.L
Specialist cu drept desemnătură RUR: arh. dipl. Nagy-Vizitiu Alexandru, pr. nr. 66 / 2022
Amplasare, delimitare, suprafaţă zona studiată în P.U.Z.:
- la sud de Calea Aurel Vlaicu,
- la est de teren intravialan, reglementat, aflat în diferite etape de autorizare şi execuţie cu funcţiuni mixte – comerţ şi servicii şi Calea 6 Vânători,
- la vest de blocuri cu 4 etaje, post transformare Electrica şi strada Roşiori, iar
- la nord de zona industrială.

Prevederi P.U.G. -R.L.U. aprobate anterior:
- UTR nr. 40,
- regim de construire: .....,

În zona studiată prin P.U.Z., aferent UTR 40, conform R.L.U. la P.U.G. aprobat se constată următoarele tipuri de ocupare a terenurilor:
L.M. - zonă rezidenţială cu clădiri P, P+1, P+2
- LM40 - subzonă predominant rezidenţială cu clădiri de tip urban
L.I. - zonă rezidenţială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri
- LI40a,b - subzonă predominant rezidenţială
I.S. - zonă pentru instituţii publice şi servicii de interes general
- ISi40 - subzonă construcţii de învăţământ
I - zonă unităţi industriale
- I40a - subzonă unităţi industriale nepoluante
- I40b - subzonă unităţi industriale poluante
- funcţiuni predominante – activităţi industriale şi depozitare,
- funcţiuni complementare admise ale zonei: spaţii comerciale pentru deservirea zonei,
- utilizări permise: lucrări de întreţinere şi renovare pentru clădirile existente, construcţii de spaţii comerciale şi de servire, lucrări de întreţinere şi renovare a clădirilor de locuit existente,
- utilizări permise cu condiţii: extinderea unităţilor industriale în incintele existente, cu condiţia respectării distanţelor dintre clădiri şi a respectării normelor de protecţie a mediului,

- interdicţii permanente: construcţii de unităţi industriale şi de depozitare în afara incintelor.
- H max. = P, P + 1, P + 2;
- POT max
  - zonă exclusiv rezidenţială = 35%
  - zone industriale:
- pentru construcţiile existente nu este prevăzut un procent maxim de ocupare a terenului,
- pentru cele propuse procentul maxim de ocupare a terenului se stabileşte prin studiu de fezabilitate.
- CUT max = ...,
- retragerea minimă faţă de aliniament = 0m

Retragerea construcţiilor faţă de aliniament se poate face din raţiuni funcţionale, estetice sau ecologice (protecţia contra zgomotelor şi nocivităţilor) la max.10m;

- retrageri minime faţă de limitele laterale = conform Cod Civil;
- retrageri minime faţă de limitele posterioare = conform Cod Civil;

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

- UTR nr. 40,
- regim de construire: .....,
- funcţiuni predominante – Locuinţe colective înalte cu dotări şi spaţii pentru servicii sau comerciale la parter, locuinţe colective înalte cu dotări şi spaţii pentru servicii sau comerciale la parter, zonă de locuinţe individuale şi colective mici, spaţii verzi publice cu acces nelimitat.
- retragerea minimă faţă de aliniament
- H/2, dar nu mai puţin de 5,00m spre terenurile proprietate privată
- retrageri minime faţă de limitele laterale

- la EST - 5,00 m faţă de limita de proprietate învecinată cu străzile Calea 6 Vânători, strada Rarău
  - H/2, dar nu mai puţin de 5,00m spre terenurile proprietate privată
- la VEST - H/2, dar nu mai puţin de 5,00m, cu excepţia construcţiilor destinate garării autoturismelor, în cazul acestora se permite construire baterii de garaje cu condiţii Hmaxim garaje=3,00m

- retrageri minime faţă de limitele posterioare = 6,00m faţa de limita de proprietate.

Încadrarea în localitate

Amplasamentul mai sus menţionat este poziţionat în zona de vest a intravilanului municipiului Arad, judeţul ARAD, fiind delimitat la sud de Calea Aurel Vlaicu, la est de teren intravialan, reglementat, aflat în diferite etape de autorizare şi execuţie cu funcţiuni mixte – comerţ şi servicii şi Calea 6 Vânători, la vest de blocuri cu 4 etaje, post transformare Electrica şi strada Roşiori, iar la nord de zona industrială.

Situaţia juridică a terenului

Parcelele propuse pentru refuncţionalizare sunt identificate prin extrasele C.F. nr. 363080 – Arad, C.F. nr. 363467 – Arad, C.F. nr. 363437 – Arad, C.F. nr. 360373 – Arad, C.F. nr. 363436 – Arad, C.F. nr. 363468 – Arad şi constituie proprietatea privată a persoanei juridice SC BLOC 09 ARED KFT SRL.

Situaţia existentă

Parcelele identificate prin extrasele C.F. nr. 363080 – Arad, C.F. nr. 363467 – Arad, C.F. nr. 363437 – Arad, C.F. nr. 360373 – Arad, C.F. nr. 363436 – Arad, C.F. nr. 363468 – Arad care face obiectul prezentului P.U.Z. au categoria de folosinţă curţi construcţii în intravilan şi suprafaţa de 134.881 mp, sunt amplasate în intravilanul municipiului Arad, în UTR nr. 40 conform PUG Arad aprobat şi conform HCLM Arad nr. 432 din 16.10.2020.

În zona studiată prin P.U.Z., aferent UTR 40, conform R.L.U. la P.U.G. aprobat se constată următoarele tipuri de ocupare a terenurilor:

L.M. - zonă rezidenţială cu clădiri P, P+1, P+2
  - LM40 - subzonă predominant rezidenţială cu clădiri de tip urban

L.I. - zonă rezidenţială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri

- LI40a,b - subzonă predominant rezidențială
I.S. - zonă pentru instituții publice și servicii de interes general
- ISi40 - subzonă construcții de învățământ
I - zonă unități industriale
- I40a - subzonă unități industriale nepoluante
- I40b - subzonă unități industriale poluante

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:
- la sud - subzonă mixtă și subzonă de locuințe colective reglementată prin H.C.L.M. Arad nr. 152 / 26.05.2016, cu acces din Calea Aurel Vlaicu,
- la est - terenul în proprietatea SC Europe Logistics SRL, SC Lazar & Sohne SRL, Calea 6 Vânători, Grădinița cu program săptămânal nr. 2,
- la vest - strada Roșiori, post transformare Electrica și incinta SC ICPV SA ARAD = AC Vagoane,
- la nord - zona industrială, str. Curtici

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 "Modificare PUZ și RLU -Ansamblu de clădiri rezidențiale, comerciale și prestări servicii aprobat prin HCLM Arad nr. 432/2020", Calea Aurel Vlaicu Nr. 14, municipiul Arad, județul Arad.
Se păstrează principiile de bază dezvoltate în documentația menționată mai sus. Se dorește în principal doar schimbarea proporțiilor Unităților Teritoriale de Referință.
În urma analizelor și studiilor de piață, datorită indicatorilor economici și evoluției zonei din care face parte terenul ce este subiectul acestei documentații, cât și datorită schimbărilor economice și sociale care au avut loc în ultima perioadă atât la nivel național, cât și la nivel global, s-a considerat că zona Li – Locuire individuală va avea o suprafață considerabil mai mare. Se dorește reconfigurarea circulațiilor și a zonelor ocupate de celelalte Unități Teritoriale de Referință.
Spațiul destinat zonelor verzi și parcului va fi mult mai generos și poziționat central, adiacent arterei principale de circulație.
Această remodelare presupune:
- reducerea densității ce a fost propusă prin documentația anterioară;
- reducerea semnificativă a zonei ocupate de clădiri destinate serviciilor și comerțului;
- dublarea loturilor pentru construcții de tip locuințe individuale;
- creșterea zonelor destinate spațiilor verzi;
- evitarea construirii foarte compact – evitarea unor construcții de pot forma fronturi mari.

Conceptul general al P.U.Z.-ului anterior de a crea o "INIMĂ VERDE" în centrul orașului, un cartier ce este organizat în jurul unui parc se păstrează și va fi și mai mult evidențiat în noua configurație a scheletului stradal, dar și datorită faptului că suprafața parcului se mărește considerabil.

Descrierea soluției propuse:
Se propune în principal schimbarea proporțiilor celor 3 subzone funcționale UTR Lc, UTR M, UTR Li.

1. **UTR Lc** (Locuințe colective înalte cu dotări și spații pentru servicii sau comerciale la parter)
Zona cuprinde și UTR ZV – spații verzi publice cu acces nelimitat, subordonat UTR Lc.
Funcțiuni propuse:
- **funcțiunea principală** - locuințe colective cu apartamente, garaje, parcări, puncte gospodărești,utilități aferente locuințelor colective, amenajări exterioare, plantații.
- **funcțiuni complementare admise** - spații comerciale mici, cabinete medicale și alte dotări sau servicii în spații situate la primul nivel al imobilelor de locuit.
- **utilizări interzise** - se interzic activități generatoare de disconfort

Indicatori urbanistici propuși:

- POT max=40%
- CUT max=3,5

Regimul de înălțime maxim propus:
Regimul de înălțime maxim propus este de **S/D+P+10E+Eretras,** dar nu mai mare de 42,00 m.
Regim de aliniere:
Construcțiile propuse vor fi amplasate astfel:
- față de aliniamentul la frontul stradal:
Clădirile se vor dispune în regim închis, cuplat sau izolat şi se vor retrage de la frontul stradal cu minim 5,00 m. Distanța între clădiri pe părți opuse a circulațiilor cu caracter public definit prin PUZ, va fi minim înălțimea celei mai înalte clădiri măsurată de la CTS până la cornișa de la ultimul etaj complet, permițând realizarea de etaje retrase la clădiri.

- față de limitele laterale şi posterioare ale parcelelor:
Clădirile se vor retrage de la limitele laterale si posterioare cu minim 5,00 m.
Spații verzi:
Se vor respecta cerințele HCLM Arad 572 din 26.10.2022 Regulamentul pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții şi amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.
Se vor asigura minim 25% spații verzi libere şi/sau plantate.
Circulații și accese:
Clădirile vor avea asigurat în mod obligatoriu accesul dintr-o circulație publică fie direct, sau prin servitute.
Curțile interioare neacoperite cu aria mai mare de 600 mp şi închise pe toate laturile de construcție, situate la nivelul terenului sau al circulațiilor carosabile adiacente ori la o diferență de nivel mai mică de 0,50 m față de aceste circulații, se prevăd obligatoriu cu accese carosabile pentru autospecialele de intervenție în caz de incendiu, cu gabarite de minim 3,80 m lățime şi 4,20 m înălțime.
Pentru curțile interioare menționate, situate la diferențe mai mari de 0,50 m (fără acces carosabil) se asigură numai acces pentru personalul de intervenție (treceri pietonale), cu lățime de min. 1,50 m şi înălțime de 1,90 m.
Parcări:
Staționarea autovehiculelor va fi asigurată în afara spațiilor publice, pe parcelă sau în parcaje situate la maxim 500,00 m distanță de accesul pietonal în imobil.
Se va asigura minim un loc de parcare pentru fiecare apartament. Pentru spații cu altă destinație decât cea rezidențială se va asigura minim un loc de parcare pentru 50 mp de arie utilă.
Parcelări:
Se permite unificarea şi/sau dezmembrarea ulterioară a parcelelor cu condiția ca parcelarea rezultată să permită dezvoltarea de imobile pentru locuințe colective.
Sunt considerate loturi construibile şi loturile care au adâncimea parcelei mai mică decât lățimea, această dispunere a parcelelor este propusă pentru a valorifica ambientul propus.

2. **UTR M** (Zonă cu funcțiuni mixte)

Funcțiuni propuse:
- **funcțiunea principală** – instituții, servicii şi echipamente publice; sedii ale unor companii, organizații şi firme. Comerț cu amănuntul, activități manufacturiere nepoluante, restaurante, baruri, cofetării, cafenele, etc; sport şi recreere în spații acoperite. Parcaje subterane, la sol şi multietajate. Spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite; spații plantate – scuaruri. Locuințe colective, locuionțe cu partiu special, care pot include spații pentru profesiuni liberale.
- **funcțiuni complementare admise** – funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific şi vor fi prevăzute cu vitrine luminate – amplasate la parterul clădirilor.
- **utilizări interzise** - se interzic orice construcții, funcțiuni în afara celor principale şi complementare.

Indicatori urbanistici propuși:

- POT max=70%
- CUT max=3,5

Regimul de înălțime maxim propus:
Regimul de înălțime maxim propus este de **S/D+P+8E+Eretras,** dar nu mai mare de 36,00 m.
Regim de aliniere:
Construcțiile propuse vor fi amplasate astfel:
- față de aliniamentul la frontul stradal:
Clădirile vor putea fi dispuse pe aliniament sau retrase de la aliniament cu minim 2,00 – 10,00 m conform Planșei de Reglementări Urbanistice.

- față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor:
Clădirile se vor retrage de la limitele laterale si posterioare conform Planșei de Reglementări Urbanistice. Pe limita estică a terenului studiat prin prezenta documentație, retragerea minimă va fi de 6,00 m sau jumătate din înălțimea clădirii propuse.
Spații verzi:
Se vor respecta cerințele HCLM Arad 572 din 26.10.2022 Regulamentul pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.
Se vor asigura minim 10% spații verzi libere și/sau plantate din totalul parcelei.
Terenul liber rămas în afara circulațiilor, parcajelor și trotuarelor va fi plantat cu un arbore la fiecare 100 mp. Se permite amenajarea grădinilor îngrădite la sol/sau pe dala urbană propusă peste parcări aparținând apartamentelor de la primul nivel amenajat de locuințe.
Vor fi considerate spații verzi, terasele înverzite, a căror strat de sol vegetal permite dezvoltarea plantelor cu dimensiuni mai mari de 1,00 m în înălțime, și a căror coronament depășește 50 cm.
Circulații și accese:
Clădirile vor avea asigurat în mod obligatoriu accesul dintr-o circulație publică fie direct, sau prin servitute.
Curțile interioare neacoperite cu aria mai mare de 600 mp și închise pe toate laturile de construcție, situate la nivelul terenului sau al circulațiilor carosabile adiacente ori la o diferență de nivel mai mică de 0,50 m față de aceste circulații, se prevăd obligatoriu cu accese carosabile pentru autospecialele de intervenție în caz de incendiu, cu gabarite de minim 3,80 m lățime și 4,20 m înălțime.
Pentru curțile interioare menționate, situate la diferențe mai mari de 0,50 m (fără acces carosabil) se asigură numai acces pentru personalul de intervenție (treceri pietonale), cu lățime de min. 1,50 m și înălțime de 1,90 m.
Parcări:
Staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, în afara circulațiilor publice.
Parcelări:
Se permite unificarea și/sau dezmembrarea ulterioară a parcelelor cu respectarea raportului adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

3. **UTR Li** (Locuințe individuale și colective mici)
Funcțiuni propuse:
- **funcțiunea principală** – locuințe individuale mici și medii cu maxim 2 apartamente în regim de construire, înșiruit, cuplat sau izolat; echipamente specifice zonei rezidențiale; garaje, filigorii, împrejmuiri, plantații; amenajări exterioare.
- **funcțiuni complementare admise** – se admit servicii profresionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC (aria desfășurată totală construită), să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme/zi, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22,00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție.
- **utilizări interzise** - se interzic orice construcții/funcțiuni în afara celor principale și complementare.

Indicatori urbanistici propuși:

- POT max=40%
- CUT max=1,2

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este de **S/D+P+1E/M(Eretras),** dar nu mai mare de 10,00 m la coamă.

Regim de aliniere:

Construcțiile propuse vor fi amplasate astfel:

- față de aliniamentul la frontul stradal:

Construcțiile vor fi retrase față de aliniament cu minim 5,00 m. Se admite construirea pe aliniament a garajelor cu condiția să nu depășească înălțimea maximă de 3,00 m și 6,00 m din lățimea frontului, să nu obtureze sau afecteze fațadele clădirii, ci va trebui să se înregistreze în același stil arhitectural, să nu se lase calcane vizibile. Garajele vor putea avea perete comun cu construcția principală.

- față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor:

Clădirile construite în regim înșiruit se vor alipi pe limitele laterale de calcanele de pe parcelele învecinate cu excepția celor de colț care vor întoarce fațade spre ambele străzi;
Clădirile construite în regim cuplat se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin de 2,00 m conform Codului Civil;
Clădirile construite în regim izolat se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei conform Codului Civil;
Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi nu mai puțin de 6,00 m.
Se permite prin excepție lipirea pe limita posterioară a unor construcții de tip anexe, construcții secundare, cu condiția ca înălțimea maximă a acestora să nu depășească 3,50 m.
Clădirile situate pe parcele de colț vor întoarce fațade spre ambele străzi.
Amplasarea clădirilor se va face cu respectarea reglementărilor în ceea ce privește însorirea conform normelor și recomandărilor cuprinse în Regulamentul General de Urbanism aprobat cu HG 525 / 1996 cu modificările și completările ulterioare și Ordinul Ministrului Sănătății 119/2014.

Spații verzi:

Se vor respecta cerințele HCLM Arad 572 din 26.10.2022 Regulamentul pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.
Este obligatorie plantarea minim a unui arbore de dimensiuni medii (cu dimensiunea coronamentului cuprins între 3 și 5 m) pentru fiecare 100 mp de teren liber.
Se va asigura un procent de 35% din suprafața parcelei, ca fiind spații verzi libere și/sau plantate.

Circulații și accese:

Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3,00 m lățime dintr-o circulație publică sau privată direct sau prin servitute.

Parcări:

Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

Parcelări:

Se permite unificare și/sau dezmembrarea ulterioară a parcelelor cu respectarea raportului adăncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

4. **UTR ZV** (Zona spațiilor verzi)

Zona cuprinde spații verzi publice cu acces nelimitat și se subordonează UTR-ului LC
Se vor respecta cerințele HCLM Arad 572 din 26.10.2022 Regulamentul pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

Funcțiuni propuse:

- **funcțiunea principală** – spații plantate, circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și aaccesul la activitățile permise; mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă; construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer

liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică și comerț, adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere.
- **funcțiuni complementare admise** – rețele edilitare – cu condiția să fie îngropate.
- **utilizări interzise** - se interzic orice construcții/funcțiuni în afara celor principale și complementare.

Indicatori urbanistici propuși:

- POT max=20%
- CUT max=0,50

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este de **S+P,** dar nu mai mare de 3,50 m.

*Procentul de ocupare a terenului pentru UTR ZV este cumulativ cu cel dela UTR LC, însumarea celor două va rezulta maxim 40%.

*Coeficientul de utilizare al terenului pentru UTR ZV este cumulativ cu cel UTR LC, însumarea celor două va rezulta mmaxim 3,5.

Circulații și accese:

Conform proiectelor de specialitate avizate conform legii.

Parcări:

Conform proiectelor de specialitate avizate conform legii. Se recomandă interzicerea staționării autovehiculelor.

Utilități:

Se face racordarea la rețelele de utilități 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.

În urma şedinţei Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanism din data de 30.03.2023 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal şi Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planşa de reglementări anexată şi vizată spre neschimbare.

Elaboratorul şi beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor şi 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 şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic şi poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentaţia tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. şi 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. 1610 din 08.09.2022, emis de Primarul municipiului Arad

Arhitect-Şef
Arh. Emilian-Sorin Ciurariu

1 JUN. 2023

red/dact/2ex/DS/DS

ROMANIA
JUDEȚUL ARAD

MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

Proiect
Nr. 220/11.04.2023
Ediția 1 revizia 1 din 22.06.2023

Avizat
p. SECRETAR GENERAL
Lilioara Stepanescu

H O T Ă R Â R E A Nr. _____
din _____
privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
"Modificare PUZ și RLU - Ansamblu de clădiri rezidențiale, comerciale și prestări servicii aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 432/2020"
Amplasament – Calea Aurel Vlaicu Nr. 14, Municipiul Arad,
pe parcelele identificate prin C.F. nr. 363080 – Arad, C.F. nr. 363467 – Arad, C.F. nr. 363437 – Arad, C.F. nr. 360373 – Arad, C.F. nr. 363436 – Arad, C.F. nr. 363468 – Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatele de aprobare nr. 31245 / A5 / 11.04.2023 și nr. 52185 / A5 / 22.06.2023;

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 30768 / A5 / 10.04.2023, 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 rapoartele de specialitate nr. 31241 / A5 / 11.04.2023 și nr. 52184 / A5 / 22.06.2023, ale Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism aferent;

Analizând avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 21 / 22.06.2023

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 Ghidul 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,

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

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

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent "Modificare PUZ și RLU - Ansamblu de clădiri rezidențiale, comerciale și prestări servicii aprobat prin HCLM Arad nr. 432/2020", amplasament – Calea Aurel Vlaicu Nr. 14, Municipiul Arad, generat de imobilele cu extrasele de carte funciară C.F. nr. 363080 – Arad, C.F. nr. 363467 – Arad,

C.F. nr. 363437 – Arad, C.F. nr. 360373 – Arad, C.F. nr. 363436 – Arad, C.F. nr. 363468 – Arad, conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

1.1. Beneficiar: SC BLOC 09 ARED KFT SRL;
1.2. Elaborator: proiectant general SC MODULAR SRL, specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Alexandru NAGY-VIZITIU, pr. nr. 66 / 2022;
1.3. Suprafața totală aferentă incintei reglementate prin prezentul P.U.Z: este de 134.881 mp, teren curți construcții în intravilan, proprietatea privată a persoanei juridice SC BLOC 09 ARED KFT SRL, identificată prin extrasele de carte funciară C.F. nr. 363080 – Arad, C.F. nr. 363467 – Arad, C.F. nr. 363437 – Arad, C.F. nr. 360373 – Arad, C.F. nr. 363436 – Arad, C.F. nr. 363468 – Arad;

Art. 2. Prezentul Plan Urbanistic Zonal este valabil 5 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art. 3. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarul SC BLOC 09 ARED KFT SRL și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ SECRETAR

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT SEF
DIRECŢIA CONSTRUCŢII ŞI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE
Nr.ad. 52184 / A5 / 22.06.2023

RAPORT DE SPECILIATATE

privind aprobarea documentaţiei de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) şi Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
"Modificare PUZ şi RLU - Ansamblu de clădiri rezidenţiale, comerciale şi prestări servicii aprobat prin Hotărârtea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 432/2020"
Amplasament – Calea Aurel Vlaicu Nr. 14, Municipiul Arad,
pe parcelele identificate prin C.F. nr. 363080 – Arad, C.F. nr. 363467 – Arad, C.F. nr. 363437 – Arad, C.F. nr. 360373 – Arad, C.F. nr. 363436 – Arad, C.F. nr. 363468 – Arad

- Beneficiar - SC BLOC 09 ARED KFT SRL
- Elaborator - proiectant general SC MODULAR SRL, specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Alexandru NAGY-VIZITIU, proiect nr. 66/2022

Încadrarea în localitate

Amplasamentul mai sus menţionat este poziţionat în zona de vest a intravilanului municipiului Arad, judeţul ARAD, fiind delimitat la sud de Calea Aurel Vlaicu, la est de teren intravialan, reglementat, aflat în diferite etape de autorizare şi execuţie cu funcţiuni mixte – comerţ şi servicii şi Calea 6 Vânători, la vest de blocuri cu 4 etaje, post transformare Electrica şi strada Roşiori, iar la nord de zona industrială.

Situaţia juridică a terenului

Parcelele propuse pentru refuncţionalizare sunt identificate prin extrasele C.F. nr. 363080 – Arad, C.F. nr. 363467 – Arad, C.F. nr. 363437 – Arad, C.F. nr. 360373 – Arad, C.F. nr. 363436 – Arad, C.F. nr. 363468 – Arad şi constituie proprietatea privată a persoanei juridice SC BLOC 09 ARED KFT SRL.

Situaţia existentă

Parcelele identificate prin extrasele C.F. nr. 363080 – Arad, C.F. nr. 363467 – Arad, C.F. nr. 363437 – Arad, C.F. nr. 360373 – Arad, C.F. nr. 363436 – Arad, C.F. nr. 363468 – Arad care face obiectul prezentului P.U.Z. au categoria de folosinţă curţi construcţii în intravilan şi suprafaţa de 134.881 mp, sunt amplasate în intravilanul municipiului Arad, în UTR nr. 40 conform PUG Arad aprobat şi conform HCLM Arad nr. 432 din 16.10.2020.

În zona studiată prin P.U.Z., aferent UTR 40, conform R.L.U. la P.U.G. aprobat se constată următoarele tipuri de ocupare a terenurilor:

L.M. - zonă rezidenţială cu clădiri P, P+1, P+2
- LM40 - subzonă predominant rezidenţială cu clădiri de tip urban

L.I. - zonă rezidenţială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri
- LI40a,b - subzonă predominant rezidenţială

I.S. - zonă pentru instituţii publice şi servicii de interes general
- ISi40 - subzonă construcţii de învăţământ

I - zonă unităţi industriale
- I40a - subzonă unităţi industriale nepoluante
- I40b - subzonă unităţi industriale poluante

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:

- la sud - subzonă mixtă și subzonă de locuințe colective reglementată prin H.C.L.M. Arad nr. 152 / 26.05.2016, cu acces din Calea Aurel Vlaicu,
- la est - terenul în proprietatea SC Europe Logistics SRL, SC Lazar & Sohne SRL, Calea 6 Vânători, Grădinița cu program săptămânal nr. 2,
- la vest - strada Roșiori, post transformare Electrica și incinta SC ICPV SA ARAD = AC Vagoane,
- la nord - zona industrială, str. Curtici

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 "Modificare PUZ și RLU -Ansamblu de clădiri rezidențiale, comerciale și prestări servicii aprobat prin HCLM Arad nr. 432/2020", Calea Aurel Vlaicu Nr. 14, municipiul Arad, județul Arad.

Se păstrează principiile de bază dezvoltate în documentația menționată mai sus. Se dorește în principal doar schimbarea proporțiilor Unităților Teritoriale de Referință.

În urma analizelor și studiilor de piață, datorită indicatorilor economici și evoluției zonei din care face parte terenul ce este subiectul acestei documentații, cât și datorită schimbărilor economice și sociale care au avut loc în ultima perioadă atât la nivel național, cât și la nivel global, s-a considerat că zona Li – Locuire individuală va avea o suprafață considerabil mai mare. Se dorește reconfigurarea circulațiilor și a zonelor ocupate de celelalte Unități Teritoriale de Referință.

Spațiul destinat zonelor verzi și parcului va fi mult mai generos și poziționat central, adiacent arterei principale de circulație.

Această remodelare presupune:

- reducerea densității ce a fost propusă prin documentația anterioară;
- reducerea semnificativă a zonei ocupate de clădiri destinate serviciilor și comerțului;
- dublarea loturilor pentru construcții de tip locuințe individuale;
- creșterea zonelor destinate spațiilor verzi;
- evitarea construirii foarte compact – evitarea unor construcții de pot forma fronturi mari.

Conceptul general al P.U.Z.-ului anterior de a crea o "INIMĂ VERDE" în centrul orașului, un cartier ce este organizat în jurul unui parc se păstrează și va fi și mai mult evidențiat în noua configurație a scheletului stradal, dar și datorită faptului că suprafața parcului se mărește considerabil.

Descrierea soluției propuse:

Se propune în principal schimbarea proporțiilor celor 3 subzone funcționale UTR Lc, UTR M, UTR Li.

1. **UTR Lc** (Locuințe colective înalte cu dotări și spații pentru servicii sau comerciale la parter)
Zona cuprinde și UTR ZV – spații verzi publice cu acces nelimitat, subordonat UTR Lc.

Funcțiuni propuse:

- **funcțiunea principală** - locuințe colective cu apartamente, garaje, parcări, puncte gospodărești,utilități aferente locuințelor colective, amenajări exterioare, plantații.
- **funcțiuni complementare admise** - spații comerciale mici, cabinete medicale și alte dotări sau servicii în spații situate la primul nivel al imobilelor de locuit.
- **utilizări interzise** - se interzic activități generatoare de disconfort

Indicatori urbanistici propuși:

- POT max=40%
- CUT max=3,5

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este de **S/D+P+10E+Eretras,** dar nu mai mare de 42,00 m.

Regim de aliniere:

Construcțiile propuse vor fi amplasate astfel:

- față de aliniamentul la frontul stradal:

Clădirile se vor dispune în regim închis, cuplat sau izolat și se vor retrage de la frontul stradal cu minim 5,00 m. Distanța între clădiri pe părți opuse a circulațiilor cu caracter public definit prin PUZ,

va fi minim înălțimea celei mai înalte clădiri măsurată de la CTS până la cornișa de la ultimul etaj complet, permițând realizarea de etaje retrase la clădiri.

- față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor:

Clădirile se vor retrage de la limitele laterale si posterioare cu minim 5,00 m.

Spații verzi:

Se vor respecta cerințele HCLM Arad 572 din 26.10.2022 Regulamentul pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

Se vor asigura minim 25% spații verzi libere și/sau plantate.

Circulații și accese:

Clădirile vor avea asigurat în mod obligatoriu accesul dintr-o circulație publică fie direct, sau prin servitute.

Curțile interioare neacoperite cu aria mai mare de 600 mp și închise pe toate laturile de construcție, situate la nivelul terenului sau al circulațiilor carosabile adiacente ori la o diferență de nivel mai mică de 0,50 m față de aceste circulații, se prevăd obligatoriu cu accese carosabile pentru autospecialele de intervenție în caz de incendiu, cu gabarite de minim 3,80 m lățime și 4,20 m înălțime.

Pentru curțile interioare menționate, situate la diferențe mai mari de 0,50 m (fără acces carosabil) se asigură numai acces pentru personalul de intervenție (treceri pietonale), cu lățime de min. 1,50 m și înălțime de 1,90 m.

Parcări:

Staționarea autovehiculelor va fi asigurată în afara spațiilor publice, pe parcelă sau în parcaje situate la maxim 500,00 m distanță de accesul pietonal în imobil.

Se va asigura minim un loc de parcare pentru fiecare apartament. Pentru spații cu altă destinație decât cea rezidențială se va asigura minim un loc de parcare pentru 50 mp de arie utilă.

Parcelări:

Se permite unificarea și/sau dezmembrarea ulterioară a parcelelor cu condiția ca parcelarea rezultată să permită dezvoltarea de imobile pentru locuințe colective.

Sunt considerate loturi construibile și loturile care au adâncimea parcelei mai mică decât lățimea, această dispunere a parcelelor este propusă pentru a valorifica ambientul propus.

2. **UTR M** (Zonă cu funcțiuni mixte)

Funcțiuni propuse:

- **funcțiunea principală** – instituții, servicii și echipamente publice; sedii ale unor companii, organizații și firme. Comerț cu amănuntul, activități manufacturiere nepoluante, restaurante, baruri, cofetării, cafenele, etc; sport și recreere în spații acoperite. Parcaje subterane, la sol și multietajate. Spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite; spații plantate – scuaruri. Locuințe colective, locuionțe cu partiu special, care pot include spații pentru profesiuni liberale.
- **funcțiuni complementare admise** – funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific și vor fi prevăzute cu vitrine luminate – amplasate la parterul clădirilor.
- **utilizări interzise** - se interzic orice construcții, funcțiuni în afara celor principale și complementare.

Indicatori urbanistici propuși:

- POT max=70%
- CUT max=3,5

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este de **S/D+P+8E+Eretras,** dar nu mai mare de 36,00 m.

Regim de aliniere:

Construcțiile propuse vor fi amplasate astfel:

- față de aliniamentul la frontul stradal:

Clădirile vor putea fi dispuse pe aliniament sau retrase de la aliniament cu minim 2,00 – 10,00 m conform Planșei de Reglementări Urbanistice.

- față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor:

Clădirile se vor retrage de la limitele laterale si posterioare conform Planşei de Reglementări Urbanistice. Pe limita estică a terenului studiat prin prezenta documentaţie, retragerea minimă va fi de 6,00 m sau jumătate din înălţimea clădirii propuse.

Spaţii verzi:

Se vor respecta cerinţele HCLM Arad 572 din 26.10.2022 Regulamentul pentru asigurarea suprafeţei minime de spaţii verzi pentru lucrările de construcţii şi amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

Se vor asigura minim 10% spaţii verzi libere şi/sau plantate din totalul parcelei.

Terenul liber rămas în afara circulaţiilor, parcajelor şi trotuarelor va fi plantat cu un arbore la fiecare 100 mp. Se permite amenajarea grădinilor îngrădite la sol/sau pe dala urbană propusă peste parcări aparţinând apartamentelor de la primul nivel amenajat de locuinţe.

Vor fi considerate spaţii verzi, terasele înverzite, a căror strat de sol vegetal permite dezvoltarea plantelor cu dimensiuni mai mari de 1,00 m în înălţime, şi a căror coronament depăşeşte 50 cm.

Circulaţii şi accese:

Clădirile vor avea asigurat în mod obligatoriu accesul dintr-o circulaţie publică fie direct, sau prin servitute.

Curţile interioare neacoperite cu aria mai mare de 600 mp şi închise pe toate laturile de construcţie, situate la nivelul terenului sau al circulaţiilor carosabile adiacente ori la o diferenţă de nivel mai mică de 0,50 m faţă de aceste circulaţii, se prevăd obligatoriu cu accese carosabile pentru autospecialele de intervenţie în caz de incendiu, cu gabarite de minim 3,80 m lăţime şi 4,20 m înălţime.

Pentru curţile interioare menţionate, situate la diferenţe mai mari de 0,50 m (fără acces carosabil) se asigură numai acces pentru personalul de intervenţie (treceri pietonale), cu lăţime de min. 1,50 m şi înălţime de 1,90 m.

Parcări:

Staţionarea autovehiculelor necesare funcţionării diferitelor activităţi se admite numai în interiorul parcelei, în afara circulaţiilor publice.

Parcelări:

Se permite unificarea şi/sau dezmembrarea ulterioară a parcelelor cu respectarea raportului adâncime mai mare sau cel puţin egală cu lăţimea parcelei.

3. **UTR Li** (Locuinţe individuale şi colective mici)

Funcţiuni propuse:

- **funcţiunea principală** – locuinţe individuale mici şi medii cu maxim 2 apartamente în regim de construire, înşiruit, cuplat sau izolat; echipamente specifice zonei rezidenţiale; garaje, filigorii, împrejmuiri, plantaţii; amenajări exterioare.
- **funcţiuni complementare admise** – se admit servicii profresionale şi mici activităţi manufacturiere, cu condiţia ca suprafaţa acestora să nu depăşească 250 mp ADC (aria desfăşurată totală construită), să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme/zi, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22,00 şi să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare şi producţie.
- **utilizări interzise** - se interzic orice construcţii/funcţiuni în afara celor principale şi complementare.

Indicatori urbanistici propuşi:

- POT max=40%
- CUT max=1,2

Regimul de înălţime maxim propus:

Regimul de înălţime maxim propus este de **S/D+P+1E/M(Eretras),** dar nu mai mare de 10,00 m la coamă.

Regim de aliniere:

Construcţiile propuse vor fi amplasate astfel:

- faţă de aliniamentul la frontul stradal:

Construcţiile vor fi retrase faţă de aliniament cu minim 5,00 m. Se admite construirea pe aliniament a garajelor cu condiţia să nu depăşească înălţimea maximă de 3,00 m şi 6,00 m din lăţimea frontului, să nu obtureze sau afecteze faţadele clădirii, ci va trebui să se înregistreze în acelaşi stil arhitectural, să nu se lase calcane vizibile. Garajele vor putea avea perete comun cu construcţia principală.

- față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor:

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

Clădirile construite în regim cuplat se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin de 2,00 m conform Codului Civil;

Clădirile construite în regim izolat se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei conform Codului Civil;

Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi nu mai puțin de 6,00 m.

Se permite prin excepție lipirea pe limita posterioară a unor construcții de tip anexe, construcții secundare, cu condiția ca înălțimea maximă a acestora să nu depășească 3,50 m.

Clădirile situate pe parcele de colț vor întoarce fațade spre ambele străzi.

Amplasarea clădirilor se va face cu respectarea reglementărilor în ceea ce privește însorirea conform normelor și recomandărilor cuprinse în Regulamentul General de Urbanism aprobat cu HG 525 / 1996 cu modificările și completările ulterioare și Ordinul Ministrului Sănătății 119/2014.

Spații verzi:

Se vor respecta cerințele HCLM Arad 572 din 26.10.2022 Regulamentul pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

Este obligatorie plantarea minim a unui arbore de dimensiuni medii (cu dimensiunea coronamentului cuprins între 3 și 5 m) pentru fiecare 100 mp de teren liber.

Se va asigura un procent de 35% din suprafața parcelei, ca fiind spații verzi libere și/sau plantate.

Circulații și accese:

Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3,00 m lățime dintr-o circulație publică sau privată direct sau prin servitute.

Parcări:

Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

Parcelări:

Se permite unificare și/sau dezmembrarea ulterioară a parcelelor cu respectarea raportului adăncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

4. **UTR ZV** (Zona spațiilor verzi)

Zona cuprinde spații verzi publice cu acces nelimitat și se subordonează UTR-ului LC

Se vor respecta cerințele HCLM Arad 572 din 26.10.2022 Regulamentul pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

Funcțiuni propuse:

- **funcțiunea principală** – spații plantate, circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și aaccesul la activitățile permise; mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă; construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică și comerț, adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere.
- **funcțiuni complementare admise** – rețele edilitare – cu condiția să fie îngropate.
- **utilizări interzise** - se interzic orice construcții/funcțiuni în afara celor principale și complementare.

Indicatori urbanistici propuși:

- POT max=20%
- CUT max=0,50

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este de **S+P,** dar nu mai mare de 3,50 m.

*Procentul de ocupare a terenului pentru UTR ZV este cumulativ cu cel dela UTR LC, însumarea celor două va rezulta maxim 40%.

*Coeficientul de utilizare al terenului pentru UTR ZV este cumulativ cu cel UTR LC, însumarea celor două va rezulta mmaxim 3,5.

Circulații și accese:

Conform proiectelor de specialitate avizate conform legii.

Parcări:
Conform proiectelor de specialitate avizate conform legii. Se recomandă interzicerea staționării autovehiculelor.

Modalități de organizare și rezolvare a circulației:
Deservirea rutieră a obiectivului propus "Modificare PLAN URBANISTIC ZONAL Ansamblu de clădiri rezidențiale, comerciale și prestări servicii aprobat prin HCL 432 din 16 octombrie 2020" urmează a se asigura prin:
1. Accesul principal din strada Calea Aurel Vlaicu este reglementat prin PUZ în vigoare aprobat prin HCL nr. 152/26.05.2016, iar conform reglementării existente este realizat după cum urmează:
Str.1 Tronson 1 constă în drumul de acces este executat și recepționat conform A.C. 1284 din 19.Nov.2018.
2. Accesul secundar de pe Calea 6 Vânători strada Rarău – reglementat prin documentația de urbanism anterioară și s-a obținut A.C. 393 din 18 mai 2022.
3. Str. Roșiori a fost prelungită cu str. 2 din PUZ aprobat prin HCL 432 din 16 octombrie 2020.
4. Reabilitarea drumului de acces de pe strada 6 Vânători în dreptul porții existente a fostei fabrici, pe terenul în proprietatea S.C. BLOC 09 ARED KFT BUDAPESTA SUCURSALA ARAD S.R.L.
5. Străzile 4, 5, sunt autorizate prin AC 524 05/07/2022, AC 525 06/07/2022, și sunt de tip cul-de-sac, care sa permită intimitatea zonelor de locuințe individuale, la ieșirea de pe străzi se permite doar obligatoriu la dreapta pentru a nu întrerupe traficul de pe strada 3.
6.Se propune:
- sistematizarea pe verticală a incintei
- amenajare drumuri de incintă care să permită dezvoltarea ulterioară a zonei
- lucrări de platforme parcare pentru autoturisme pe teren privat
- lucrări de amenajare circulații pietonale
- lucrări de amenajare traficul ciclist
Se propune amenajarea:
- legăturii dintre pista de biciclete existentă amenajată pe Calea Aurel Vlaicu și parcul propus, în inima ansamblului studiat prin prezenta documentație
- legătura cu pista de biciclete propusă prin prezenta documentație cu modificarea profilului stradal pe Calea 6 Vânători, pe latura vestică se propune pista cu intenția de a crea legătura pe Calea Aurel Vlaicu
- lucrări de reglementare a circulației
- lucrări de amenajare zone verzi
- In incintă se vor amenaja locuri de parcare conform HGR 525/1996.

Trama stradală a ansamblului de clădiri rezidențiale, cu suprafața de 19263.20 mp, este formată din următoarele străzi : Strada nr. 1, Strada nr. 3, Strada nr. 6, Strada nr. 7, Strada nr. 8, Strada nr. 9, Strada nr. 10, Strada nr. 11, Strada Prelungire Rarău, Strada Rarău
Soluția constructivă propusă s-a făcut ținând seama de O.G. nr. 7/2010 (privind regimul juridic al drumurilor), Ordinul 50/1998 (privind proiectarea străzilor rurale) și Normele tehnice ale M.T. din 27.01.1998:
- 44 - Norme privind protecția mediului ca urmare a impactului drum-mediu înconjurător,
- 45 - Norme tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor,
- 46 - Norme tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice având drept scop asigurarea exigențelor minime de calitate și are la bază următoarele criterii tehnice ale obiectivului și anume:
Categoria funcțională – străzi (conform O.G. nr. 7/2010 privind regimul juridic al drumurilor)
Categoria drumurilor – strazi categoria III.
Viteza de proiectare: 25km/h;
Clasa de importanță : III (conform Legii 10/1995).
Categoria de importanță: „D" (conform Legii 10/1995 , HG 766/97 și Ordinului MLPAT 31/N din 2-XI-1995) construcție de importanță normală.

Caracteristicile principale ale strazilor propuse sunt :
Strada nr 1: strada de categoria III cu o lungime L=287.90m, va asigura accesul catre ansamblu rezidențial dinspre Calea Aurel Vlaicu și spre Calea 6 Vânători prin străzile Rarau si Prelungire Rarau.

Viteza de proiectare: 25 km/h si profilul transversal sub formă de acoperiş cu două pante cu dever de 2,5% la partea carosabilă şi 1.50% la trotuare. Dimensiunile propuse sunt:

- platforma: 13,50 m
- parte carosabilă: 2 x 3,50 m = 7,00 m
- trotuare 1,50 m + 2,00 m =3,50 m
- piste biciclete 2x1,00 m = 2,00 m
- spatiu verde 1,00 m

Strada nr 3: strada de categoria III cu o lungime L=208.10m. Viteza de proiectare: 25 km/h si profilul transversal sub formă de acoperiş cu două pante cu dever de 2,5% la partea carosabilă şi 1.50% la trotuare. Dimensiunile propuse sunt:

- platforma: 11,00 m
- parte carosabilă: 2 x 3,50 m = 7,00 m
- trotuare 2 x 2,00 m =4,00 m

Strada nr 6: strada de categoria III cu o lungime L=194.80m. Viteza de proiectare: 25 km/h si profilul transversal sub formă de acoperiş cu două pante cu dever de 2,5% la partea carosabilă şi 1.50% la trotuare. Dimensiunile propuse sunt:

- platforma: 10,00 m
- parte carosabilă: 2 x 3,00 m = 6,00 m
- trotuare 2 x 2,00 m =4,00 m

Strada nr 7: strada de categoria III cu o lungime L=189.00m. Viteza de proiectare: 25 km/h si profilul transversal sub formă de acoperiş cu două pante cu dever de 2,5% la partea carosabilă şi 1.50% la trotuare. Dimensiunile propuse sunt:

- platforma: 10,00 m
- parte carosabilă: 2 x 3,00 m = 6,00 m
- trotuare 2 x 2,00 m =4,00 m

Strada nr 8: strada de categoria III cu o lungime L=96.10m. Viteza de proiectare: 25 km/h si profilul transversal sub formă de acoperiş cu două pante cu dever de 2,5% la partea carosabilă şi 1.50% la trotuare. Dimensiunile propuse sunt:

- platforma: 10,00 m
- parte carosabilă: 2 x 3,00 m = 6,00 m
- trotuare 2 x 2,00 m =4,00 m

Strada nr 9: strada de categoria III cu o lungime L=83.00m. Viteza de proiectare: 25 km/h si profilul transversal sub formă de acoperiş cu două pante cu dever de 2,5% la partea carosabilă şi 1.50% la trotuare. Dimensiunile propuse sunt:

- platforma: 10,00 m
- parte carosabilă: 2 x 3,00 m = 6,00 m
- trotuare 2 x 2,00 m =4,00 m

Strada nr 10: strada de categoria III cu o lungime L=29.30m. Viteza de proiectare: 25 km/h si profilul transversal sub formă de acoperiş cu două pante cu dever de 2,5% la partea carosabilă şi 1.50% la trotuare. Dimensiunile propuse sunt:

- platforma: 10,00 m
- parte carosabilă: 2 x 3,00 m = 6,00 m
- trotuare 2 x 2,00 m =4,00 m

Strada nr 11: strada de categoria III cu o lungime L=389.30m. Viteza de proiectare: 25 km/h si profilul transversal sub formă de acoperiş cu două pante cu dever de 2,5% la partea carosabilă şi 1.50% la trotuare. Dimensiunile propuse sunt:

- platforma: 10,00 m
- parte carosabilă: 2 x 3,00 m = 6,00 m
- trotuare 2 x 2,00 m =4,00 m

Strada Prelungire Rarau: strada de categoria III cu o lungime L=73.90m. Viteza de proiectare: 25 km/h si profilul transversal sub formă de acoperiş cu două pante cu dever de 2,5% la partea carosabilă şi 1.50% la trotuare. Dimensiunile propuse sunt:

- platforma: 13,00 m
- parte carosabilă: 2 x 3,50 m = 7,00 m

- trotuare 2 x 2,00 m =4,00 m
- piste biciclete 2x1,00 m = 2,00 m

Strada Rarau: strada de categoria III cu o lungime L=60.50m. Viteza de proiectare: 25 km/h si profilul transversal sub formă de acoperiş cu două pante cu dever de 2,5% la partea carosabilă şi 1.50% la trotuare. Dimensiunile propuse sunt:

- platforma: 13,00 m
- parte carosabilă: 2 x 3,50 m = 7,00 m
- trotuare 2 x 2,00 m =4,00 m
- piste biciclete 2x1,00 m = 2,00 m

Utilităţi:

Se face racordarea la reţelele de utilităţi existente în zonă. Acestea se vor executa în varianta de amplasare subterană în conformitate cu condiţiile din avizele/acordurile deţinătorilor de utilităţi, pe cheltuiala investitorilor privaţi/beneficiarilor.

Prezenta documentaţie este întocmită în baza certificatului de urbanism nr. 1610 din 08.09.2022, Ghidului privind metodologia de elaborare şi conţinutul-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 şi urbanismul şi de elaborare şi actualizare a documentaţiilor de urbanism şi conţine următoarele avize:

Nr. crt.	Organisme centrale/teritoriale interesate	Nr. şi data aviz	Termen valabilitate avize
1	E-distribuţie Banat	16328442/20.03.2023	08.09.2024
2	P.M.Arad - Comisia de Eliberare Autorizaţiei de Acces la Drumul Public	12492/Z1/27.02.2023	-
3	Agenţia pentru Protecţia Mediului Arad	3562/28.02.2023 8431/13.07.2020	-
4	Inspectoratul pentru Situaţii de Urgenţă "Vasile Goldiş" al Judeţului Arad – P.C.	322556/10.04.2023	-
5	Inspectoratul pentru Situaţii de Urgenţă "Vasile Goldiş" al Judeţului Arad – P.S.I.	322373/30.03.2023	-
6	S.C. Compania de Apă Arad S.A.	3596/09.03.2023	-
7	SC Centrala Electrica de Termoficare Hidrocarburi SA	606/16.02.2023	
8	Direcţia de Sănătate Publică a jud. Arad	80/22.02.2023	-
9	Delgaz Grid S.A.	214113975/22.02.2023	22.02.2024
10	I.P.J. Arad – Serviciul Rutier	134053/21.02.2023	21.02.2024
11	Autoritatea Aeronautică Civilă Română	15751/21.06.2023	21.06.2024
12	O.C.P.I. Arad	PV recepţie 899/2023	-

În urma analizării documentaţiei de urbanism în cadrul şedinţei Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului şi Urbanism din data de 30.03.2023, s-a emis Avizul Tehnic nr. 21 / 22.06.2023

Având în vedere cele de mai sus, susţinem aprobarea P.U.Z.

ARHITECT ŞEF
Arh. Emilian-Sorin Ciurariu

Şef Serviciu
Arh. Sandra Dinulescu

22 IUN. 2023

Viză juridică
Liliana Pas[illegible]ău

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
PRIMAR
Nr. 52185 / A5 / 22.06.2023

REFERAT DE APROBARE
referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea
Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) şi a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
"Modificare PUZ şi RLU - Ansamblu de clădiri rezidenţiale, comerciale şi prestări servicii
aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 432/2020"
Amplasament – Calea Aurel Vlaicu Nr. 14, Municipiul Arad,
pe parcelele identificate prin C.F. nr. 363080 – Arad, C.F. nr. 363467 – Arad, C.F. nr. 363437 – Arad,
C.F. nr. 360373 – Arad, C.F. nr. 363436 – Arad, C.F. nr. 363468 – Arad

1.1. Beneficiar: SC BLOC 09 ARED KFT SRL;
1.2. Elaborator: proiectant general SC MODULAR SRL, specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Alexandru NAGY-VIZITIU, pr. nr. 66 / 2022;

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 30258 din 06.04.2023, şi a completărilor ulterioare depuse şi înregistrate cu nr. 51886 din 22.06.2023 de către S.C. BLOC 09 ARED KFT S.R.L;
- rapoartele de specialitate nr. 31241 / A5 / 11.04.2023 şi nr. 52184 / A5 / 22.06.2023, ale Arhitectului Şef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană şi Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal şi a Regulamentului Local de Urbanism aferent;- raportul informării şi consultării publicului nr. 57746 / A5 / 24.08.2020., conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană şi Protejare Monumente din cadrul Direcţiei Arhitect-Şef;
- avizul tehnic al Arhitectului Şef nr. 21 /22.06.2023;

Documentaţia de urbanism fiind întocmită conform legislaţiei în vigoare şi având îndeplinite condiţiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 1610/08.09.2022, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

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

Obiectul prezentului P.U.Z. constă în analizarea şi rezolvarea problemelor funcţionale, tehnice şi estetice din zona studiată vizând propunerea de "Modificare PUZ şi RLU -Ansamblu de clădiri rezidenţiale, comerciale şi prestări servicii aprobat prin HCLM Arad nr. 432/2020", Calea Aurel Vlaicu Nr. 14, municipiul Arad, judeţul Arad.

Se păstrează principiile de bază dezvoltate în documentaţia menţionată mai sus. Se doreşte în principal doar schimbarea proporţiilor Unităţilor Teritoriale de Referinţă.

În urma analizelor şi studiilor de piaţă, datorită indicatorilor economici şi evoluţiei zonei din care face parte terenul ce este subiectul acestei documentaţii, cât şi datorită schimbărilor economice şi sociale care au avut loc în ultima perioadă atât la nivel naţional, cât şi la nivel global, s-a considerat că zona Li – Locuire individuală va avea o suprafaţă considerabil mai mare. Se doreşte reconfigurarea circulaţiilor şi a zonelor ocupate de celelalte Unităţi Teritoriale de Referinţă.

Spațiul destinat zonelor verzi și parcului va fi mult mai generos și poziționat central, adiacent arterei principale de circulație.

Această remodelare presupune:

- reducerea densității ce a fost propusă prin documentația anterioară;
- reducerea semnificativă a zonei ocupate de clădiri destinate serviciilor și comerțului;
- dublarea loturilor pentru construcții de tip locuințe individuale;
- creșterea zonelor destinate spațiilor verzi;
- evitarea construirii foarte compact – evitarea unor construcții de pot forma fronturi mari.

Conceptul general al P.U.Z.-ului anterior de a crea o "INIMĂ VERDE" în centrul orașului, un cartier ce este organizat în jurul unui parc se păstrează și va fi și mai mult evidențiat în noua configurație a scheletului stradal, dar și datorită faptului că suprafața parcului se mărește considerabil.

Descrierea soluției propuse:

Se propune în principal schimbarea proporțiilor celor 3 subzone funcționale UTR Lc, UTR M, UTR Li.

1. **UTR Lc** (Locuințe colective înalte cu dotări și spații pentru servicii sau comerciale la parter)

Zona cuprinde și UTR ZV – spații verzi publice cu acces nelimitat, subordonat UTR Lc.

Funcțiuni propuse:

- **funcțiunea principală** - locuințe colective cu apartamente, garaje, parcări, puncte gospodărești,utilități aferente locuințelor colective, amenajări exterioare, plantații.
- **funcțiuni complementare admise** - spații comerciale mici, cabinete medicale și alte dotări sau servicii în spații situate la primul nivel al imobilelor de locuit.
- **utilizări interzise** - se interzic activități generatoare de disconfort

Indicatori urbanistici propuși:

- POT max=40%
- CUT max=3,5

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este de **S/D+P+10E+Eretras,** dar nu mai mare de 42,00 m.

Regim de aliniere:

Construcțiile propuse vor fi amplasate astfel:

- față de aliniamentul la frontul stradal:

Clădirile se vor dispune în regim închis, cuplat sau izolat și se vor retrage de la frontul stradal cu minim 5,00 m. Distanța între clădiri pe părți opuse a circulațiilor cu caracter public definit prin PUZ, va fi minim înălțimea celei mai înalte clădiri măsurată de la CTS până la cornișa de la ultimul etaj complet, permițând realizarea de etaje retrase la clădiri.

- față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor:

Clădirile se vor retrage de la limitele laterale si posterioare cu minim 5,00 m.

Spații verzi:

Se vor respecta cerințele HCLM Arad 572 din 26.10.2022 Regulamentul pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

Se vor asigura minim 25% spații verzi libere și/sau plantate.

Circulații și accese:

Clădirile vor avea asigurat în mod obligatoriu accesul dintr-o circulație publică fie direct, sau prin servitute.

Curțile interioare neacoperite cu aria mai mare de 600 mp și închise pe toate laturile de construcție, situate la nivelul terenului sau al circulațiilor carosabile adiacente ori la o diferență de nivel mai mică de 0,50 m față de aceste circulații, se prevăd obligatoriu cu accese carosabile pentru autospecialele de intervenție în caz de incendiu, cu gabarite de minim 3,80 m lățime și 4,20 m înălțime.

Pentru curțile interioare menționate, situate la diferențe mai mari de 0,50 m (fără acces carosabil) se asigură numai acces pentru personalul de intervenție (treceri pietonale), cu lățime de min. 1,50 m și înălțime de 1,90 m.

Parcări:

Staționarea autovehiculelor va fi asigurată în afara spațiilor publice, pe parcelă sau în parcaje situate la maxim 500,00 m distanță de accesul pietonal în imobil.

Se va asigura minim un loc de parcare pentru fiecare apartament. Pentru spații cu altă destinație decât cea rezidențială se va asigura minim un loc de parcare pentru 50 mp de arie utilă.

Parcelări:

Se permite unificarea și/sau dezmembrarea ulterioară a parcelelor cu condiția ca parcelarea rezultată să permită dezvoltarea de imobile pentru locuințe colective.

Sunt considerate loturi construibile și loturile care au adâncimea parcelei mai mică decât lățimea, această dispunere a parcelelor este propusă pentru a valorifica ambientul propus.

2. **UTR M** (Zonă cu funcțiuni mixte)

Funcțiuni propuse:

- **funcțiunea principală** – instituții, servicii și echipamente publice; sedii ale unor companii, organizații și firme. Comerț cu amănuntul, activități manufacturiere nepoluante, restaurante, baruri, cofetării, cafenele, etc; sport și recreere în spații acoperite. Parcaje subterane, la sol și multietajate. Spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite; spații plantate – scuaruri. Locuințe colective, locuionțe cu partiu special, care pot include spații pentru profesiuni liberale.
- **funcțiuni complementare admise** – funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific și vor fi prevăzute cu vitrine luminate – amplasate la parterul clădirilor.
- **utilizări interzise** - se interzic orice construcții, funcțiuni în afara celor principale și complementare.

Indicatori urbanistici propuși:

- POT max=70%
- CUT max=3,5

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este de **S/D+P+8E+Eretras,** dar nu mai mare de 36,00 m.

Regim de aliniere:

Construcțiile propuse vor fi amplasate astfel:

- față de aliniamentul la frontul stradal:

Clădirile vor putea fi dispuse pe aliniament sau retrase de la aliniament cu minim 2,00 – 10,00 m conform Planșei de Reglementări Urbanistice.

- față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor:

Clădirile se vor retrage de la limitele laterale si posterioare conform Planșei de Reglementări Urbanistice. Pe limita estică a terenului studiat prin prezenta documentație, retragerea minimă va fi de 6,00 m sau jumătate din înălțimea clădirii propuse.

Spații verzi:

Se vor respecta cerințele HCLM Arad 572 din 26.10.2022 Regulamentul pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

Se vor asigura minim 10% spații verzi libere și/sau plantate din totalul parcelei.

Terenul liber rămas în afara circulațiilor, parcajelor și trotuarelor va fi plantat cu un arbore la fiecare 100 mp. Se permite amenajarea grădinilor îngrădite la sol/sau pe dala urbană propusă peste parcări aparținând apartamentelor de la primul nivel amenajat de locuințe.

Vor fi considerate spații verzi, terasele înverzite, a căror strat de sol vegetal permite dezvoltarea plantelor cu dimensiuni mai mari de 1,00 m în înălțime, și a căror coronament depășește 50 cm.

Circulații și accese:
Clădirile vor avea asigurat în mod obligatoriu accesul dintr-o circulaţie publică fie direct, sau prin servitute.
Curțile interioare neacoperite cu aria mai mare de 600 mp și închise pe toate laturile de construcţie, situate la nivelul terenului sau al circulațiilor carosabile adiacente ori la o diferență de nivel mai mică de 0,50 m față de aceste circulații, se prevăd obligatoriu cu accese carosabile pentru autospecialele de intervenție în caz de incendiu, cu gabarite de minim 3,80 m lățime și 4,20 m înălțime.
Pentru curțile interioare menționate, situate la diferențe mai mari de 0,50 m (fără acces carosabil) se asigură numai acces pentru personalul de intervenție (treceri pietonale), cu lățime de min. 1,50 m și înălțime de 1,90 m.
Parcări:
Staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, în afara circulațiilor publice.
Parcelări:
Se permite unificarea și/sau dezmembrarea ulterioară a parcelelor cu respectarea raportului adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

3. **UTR Li** (Locuințe individuale și colective mici)
Funcțiuni propuse:
- **funcțiunea principală** – locuințe individuale mici și medii cu maxim 2 apartamente în regim de construire, înșiruit, cuplat sau izolat; echipamente specifice zonei rezidențiale; garaje, filigorii, împrejmuiri, plantații; amenajări exterioare.
- **funcțiuni complementare admise** – se admit servicii profresionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC (aria desfășurată totală construită), să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme/zi, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22,00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție.
- **utilizări interzise** - se interzic orice construcții/funcțiuni în afara celor principale și complementare.
Indicatori urbanistici propuși:
- POT max=40%
- CUT max=1,2

Regimul de înălțime maxim propus:
Regimul de înălțime maxim propus este de **S/D+P+1E/M(Eretras),** dar nu mai mare de 10,00 m la coamă.
Regim de aliniere:
Construcțiile propuse vor fi amplasate astfel:
- față de aliniamentul la frontul stradal:
Construcțiile vor fi retrase față de aliniament cu minim 5,00 m. Se admite construirea pe aliniament a garajelor cu condiția să nu depășească înălțimea maximă de 3,00 m și 6,00 m din lățimea frontului, să nu obtureze sau afecteze fațadele clădirii, ci va trebui să se înregistreze în același stil arhitectural, să nu se lase calcane vizibile. Garajele vor putea avea perete comun cu construcția principală.
- față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor:
Clădirile construite în regim înșiruit se vor alipi pe limitele laterale de calcanele de pe parcelele învecinate cu excepția celor de colț care vor întoarce fațade spre ambele străzi;
Clădirile construite în regim cuplat se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin de 2,00 m conform Codului Civil;
Clădirile construite în regim izolat se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei conform Codului Civil;
Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi nu mai puțin de 6,00 m.

Se permite prin excepție lipirea pe limita posterioară a unor construcții de tip anexe, construcții secundare, cu condiția ca înălțimea maximă a acestora să nu depășească 3,50 m.
Clădirile situate pe parcele de colț vor întoarce fațade spre ambele străzi.
Amplasarea clădirilor se va face cu respectarea reglementărilor în ceea ce privește însorirea conform normelor și recomandărilor cuprinse în Regulamentul General de Urbanism aprobat cu HG 525 / 1996 cu modificările și completările ulterioare și Ordinul Ministrului Sănătății 119/2014.

Spații verzi:

Se vor respecta cerințele HCLM Arad 572 din 26.10.2022 Regulamentul pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.
Este obligatorie plantarea minim a unui arbore de dimensiuni medii (cu dimensiunea coronamentului cuprins între 3 și 5 m) pentru fiecare 100 mp de teren liber.
Se va asigura un procent de 35% din suprafața parcelei, ca fiind spații verzi libere și/sau plantate.

Circulații și accese:

Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3,00 m lățime dintr-o circulație publică sau privată direct sau prin servitute.

Parcări:

Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

Parcelări:

Se permite unificare și/sau dezmembrarea ultyerioară a parcelelor cu respectarea raportului adăncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

4. **UTR ZV** (Zona spațiilor verzi)

Zona cuprinde spații verzi publice cu acces nelimitat și se subordonează UTR-ului LC
Se vor respecta cerințele HCLM Arad 572 din 26.10.2022 Regulamentul pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

Funcțiuni propuse:

- **funcțiunea principală** – spații plantate, circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și aaccesul la activitățile permise; mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă; construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică și comerț, adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere.
- **funcțiuni complementare admise** – rețele edilitare – cu condiția să fie îngropate.
- **utilizări interzise** - se interzic orice construcții/funcțiuni în afara celor principale și complementare.

Indicatori urbanistici propuși:

- POT max=20%
- CUT max=0,50

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este de **S+P,** dar nu mai mare de 3,50 m.
*Procentul de ocupare a terenului pentru UTR ZV este cumulativ cu cel dela UTR LC, însumarea celor două va rezulta maxim 40%.
*Coeficientul de utilizare al terenului pentru UTR ZV este cumulativ cu cel UTR LC, însumarea celor două va rezulta mmaxim 3,5.

Circulații și accese:

Conform proiectelor de specialitate avizate conform legii.

Parcări:

Conform proiectelor de specialitate avizate conform legii. Se recomandă interzicerea staționării autovehiculelor.

Modalităţi de organizare şi rezolvare a circulaţiei:
Deservirea rutieră a obiectivului propus "Modificare PLAN URBANISTIC ZONAL Ansamblu de clădiri rezidenţiale, comerciale şi prestări servicii aprobat prin HCL 432 din 16 octombrie 2020" urmează a se asigura prin:
1. Accesul principal din strada Calea Aurel Vlaicu este reglementat prin PUZ în vigoare aprobat prin HCL nr. 152/26.05.2016, iar conform reglementării existente este realizat după cum urmează:
Str.1 Tronson 1 constă în drumul de acces este executat şi recepţionat conform A.C. 1284 din 19.Nov.2018.
2. Accesul secundar de pe Calea 6 Vânători strada Rarău – reglementat prin documentaţia de urbanism anterioară şi s-a obţinut A.C. 393 din 18 mai 2022.
3. Str. Roşiori a fost prelungită cu str. 2 din PUZ aprobat prin HCL 432 din 16 octombrie 2020.
4. Reabilitarea drumului de acces de pe strada 6 Vânători în dreptul porţii existente a fostei fabrici, pe terenul în proprietatea S.C. BLOC 09 ARED KFT BUDAPESTA SUCURSALA ARAD S.R.L.
5. Străzile 4, 5, sunt autorizate prin AC 524 05/07/2022, AC 525 06/07/2022, şi sunt de tip cul-de-sac, care sa permită intimitatea zonelor de locuinţe individuale, la ieşirea de pe străzi se permite doar obligatoriu la dreapta pentru a nu întrerupe traficul de pe strada 3.
6.Se propune:
- sistematizarea pe verticală a incintei
- amenajare drumuri de incintă care să permită dezvoltarea ulterioară a zonei
- lucrări de platforme parcare pentru autoturisme pe teren privat
- lucrări de amenajare circulaţii pietonale
- lucrări de amenajare traficul ciclist
Se propune amenajarea:
- legăturii dintre pista de biciclete existentă amenajată pe Calea Aurel Vlaicu şi parcul propus, în inima ansamblului studiat prin prezenta documentaţie
- legătura cu pista de biciclete propusă prin prezenta documentaţie cu modificarea profilului stradal pe Calea 6 Vânători, pe latura vestică se propune pista cu intenţia de a crea legătura pe Calea Aurel Vlaicu
- lucrări de reglementare a circulaţiei
- lucrări de amenajare zone verzi
- In incintă se vor amenaja locuri de parcare conform HGR 525/1996.

Trama stradală a ansamblului de clădiri rezidenţiale, cu suprafaţa de 19263.20 mp, este formată din următoarele străzi : Strada nr. 1, Strada nr. 3, Strada nr. 6, Strada nr. 7, Strada nr. 8, Strada nr. 9, Strada nr. 10, Strada nr. 11, Strada Prelungire Rarău, Strada Rarău
Soluţia constructivă propusă s-a făcut ţinând seama de O.G. nr. 7/2010 (privind regimul juridic al drumurilor), Ordinul 50/1998 (privind proiectarea străzilor rurale) şi Normele tehnice ale M.T. din 27.01.1998:
- 44 - Norme privind protecţia mediului ca urmare a impactului drum-mediu înconjurător,
- 45 - Norme tehnice privind proiectarea, construirea şi modernizarea drumurilor,
- 46 - Norme tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice având drept scop asigurarea exigenţelor minime de calitate şi are la bază următoarele criterii tehnice ale obiectivului şi anume:
Categoria funcţională – străzi (conform O.G. nr. 7/2010 privind regimul juridic al drumurilor)
Categoria drumurilor – strazi categoria III.
Viteza de proiectare: 25km/h;
Clasa de importanţă : III (conform Legii 10/1995).
Categoria de importanţă: „D" (conform Legii 10/1995 , HG 766/97 şi Ordinului MLPAT 31/N din 2-XI-1995) construcţie de importanţă normală.

Caracteristicile principale ale strazilor propuse sunt :
Strada nr 1: strada de categoria III cu o lungime L=287.90m, va asigura accesul catre ansamblu rezidențial dinspre Calea Aurel Vlaicu şi spre Calea 6 Vânători prin străzile Rarau si Prelungire Rarau. Viteza de proiectare: 25 km/h si profilul transversal sub formă de acoperiş cu două pante cu dever de 2,5% la partea carosabilă şi 1.50% la trotuare. Dimensiunile propuse sunt:

- platforma: 13,50 m
- parte carosabilă: 2 x 3,50 m = 7,00 m
- trotuare 1,50 m + 2,00 m =3,50 m
- piste biciclete 2x1,00 m = 2,00 m
- spatiu verde 1,00 m

Strada nr 3: strada de categoria III cu o lungime L=208.10m. Viteza de proiectare: 25 km/h si profilul transversal sub formă de acoperiş cu două pante cu dever de 2,5% la partea carosabilă şi 1.50% la trotuare. Dimensiunile propuse sunt:

- platforma: 11,00 m
- parte carosabilă: 2 x 3,50 m = 7,00 m
- trotuare 2 x 2,00 m =4,00 m

Strada nr 6: strada de categoria III cu o lungime L=194.80m. Viteza de proiectare: 25 km/h si profilul transversal sub formă de acoperiş cu două pante cu dever de 2,5% la partea carosabilă şi 1.50% la trotuare. Dimensiunile propuse sunt:

- platforma: 10,00 m
- parte carosabilă: 2 x 3,00 m = 6,00 m
- trotuare 2 x 2,00 m =4,00 m

Strada nr 7: strada de categoria III cu o lungime L=189.00m. Viteza de proiectare: 25 km/h si profilul transversal sub formă de acoperiş cu două pante cu dever de 2,5% la partea carosabilă şi 1.50% la trotuare. Dimensiunile propuse sunt:

- platforma: 10,00 m
- parte carosabilă: 2 x 3,00 m = 6,00 m
- trotuare 2 x 2,00 m =4,00 m

Strada nr 8: strada de categoria III cu o lungime L=96.10m. Viteza de proiectare: 25 km/h si profilul transversal sub formă de acoperiş cu două pante cu dever de 2,5% la partea carosabilă şi 1.50% la trotuare. Dimensiunile propuse sunt:

- platforma: 10,00 m
- parte carosabilă: 2 x 3,00 m = 6,00 m
- trotuare 2 x 2,00 m =4,00 m

Strada nr 9: strada de categoria III cu o lungime L=83.00m. Viteza de proiectare: 25 km/h si profilul transversal sub formă de acoperiş cu două pante cu dever de 2,5% la partea carosabilă şi 1.50% la trotuare. Dimensiunile propuse sunt:

- platforma: 10,00 m
- parte carosabilă: 2 x 3,00 m = 6,00 m
- trotuare 2 x 2,00 m =4,00 m

Strada nr 10: strada de categoria III cu o lungime L=29.30m. Viteza de proiectare: 25 km/h si profilul transversal sub formă de acoperiş cu două pante cu dever de 2,5% la partea carosabilă şi 1.50% la trotuare. Dimensiunile propuse sunt:

- platforma: 10,00 m
- parte carosabilă: 2 x 3,00 m = 6,00 m
- trotuare 2 x 2,00 m =4,00 m

Strada nr 11: strada de categoria III cu o lungime L=389.30m. Viteza de proiectare: 25 km/h si profilul transversal sub formă de acoperiş cu două pante cu dever de 2,5% la partea carosabilă şi 1.50% la trotuare. Dimensiunile propuse sunt:

- platforma: 10,00 m
- parte carosabilă: 2 x 3,00 m = 6,00 m
- trotuare 2 x 2,00 m =4,00 m

Strada Prelungire Rarau: strada de categoria III cu o lungime L=73.90m. Viteza de proiectare: 25 km/h si profilul transversal sub formă de acoperiş cu două pante cu dever de 2,5% la partea carosabilă şi 1.50% la trotuare. Dimensiunile propuse sunt:

- platforma: 13,00 m
- parte carosabilă: 2 x 3,50 m = 7,00 m
- trotuare 2 x 2,00 m =4,00 m
- piste biciclete 2x1,00 m = 2,00 m

Strada Rarau: strada de categoria III cu o lungime L=60.50m. Viteza de proiectare: 25 km/h si profilul transversal sub formă de acoperiş cu două pante cu dever de 2,5% la partea carosabilă şi 1.50% la trotuare. Dimensiunile propuse sunt:

- platforma: 13,00 m
- parte carosabilă: 2 x 3,50 m = 7,00 m
- trotuare 2 x 2,00 m =4,00 m
- piste biciclete 2x1,00 m = 2,00 m

Utilităţi:
Se face racordarea la reţelele de utilităţi existente în zonă. Acestea se vor executa în varianta de amplasare subterană în conformitate cu condiţiile din avizele/acordurile deţinătorilor de utilităţi, pe cheltuiala investitorilor privaţi/beneficiarilor.

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Modificare PUZ şi RLU -Ansamblu de clădiri rezidenţiale, comerciale şi prestări servicii aprobat prin HCLM Arad nr. 432/2020", Calea Aurel Vlaicu Nr. 14, municipiul Arad, judeţul Arad, îndeplineşte condiţiile pentru a fi suspus dezbaterii şi aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

p. PRIMAR
Călin Bibarţ
VICEPRIMAR
Lazăr Faur
22. 06. 2023

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

COMISIA 1

BUGET-FINANŢE, ACTIVITĂŢI ECONOMICE

Nr. ad. 51948/7/26.06.2023

A V I Z

referitor la proiectul de hotărâre nr. 220/2023 privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent: "Modificare PUZ și RLU - Ansamblu de clădiri rezidențiale, comerciale și prestări servicii aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 432/2020" Amplasament – Calea Aurel Vlaicu Nr. 14, Municipiul Arad, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 363080 – Arad, C.F. nr. 363467 – Arad, C.F. nr. 363437 – Arad, C.F. nr. 360373 – Arad, C.F. nr. 363436 – Arad, C.F. nr. 363468 – Arad

La şedinţa Comisiei nr. 1 din data de 26.06.2023 au participat:

- din partea comisiei: dl Buruc Cosmin-Alexandru– preşedinte, dl Faur Lazăr - locţiitor al preşedintelui, dl Barb Petru Nistor – locţiitor al secretarului şi dl Stana Florin-Sebastian – membru.

Prezența online: dl Korodi Dan-Andrei – membru, Vornicu Dorina-Stela – membru şi dna Horvath Julia – secretar.

- din partea executivului: dna Dinulescu Sandra – şef serviciu, Serviciul Dezvoltare Urbană şi Protejare Monumente.

S-a analizat proiectul de hotărâre nr. 220/2023 privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent: "Modificare PUZ și RLU - Ansamblu de clădiri rezidențiale, comerciale și prestări servicii aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 432/2020" Amplasament – Calea Aurel Vlaicu Nr. 14, Municipiul Arad, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 363080 – Arad, C.F. nr. 363467 – Arad, C.F. nr. 363437 – Arad, C.F. nr. 360373 – Arad, C.F. nr. 363436 – Arad, C.F. nr. 363468 – Arad – *inițiativa primarului.*

Comisia nr.1 a avizat favorabil proiectul de hotărâre în unanimitate de voturi.

PREŞEDINTE
Cosmin BURUC

SECRETAR
Julia HORVATH

Consemnat şi redactat : ID/ID
1ex. dos. şed CLM 26.06.2023

PMA-S4-08

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

Comisia de urbanism, amenajarea teritoriului, patrimoniu, juridic

Nr. ad. 51948/7/26.06.2023

Comisia nr. 2

A V I Z

referitor la proiectul de hotărâre nr. 220/2023 privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent: "Modificare PUZ și RLU - Ansamblu de clădiri rezidențiale, comerciale și prestări servicii aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 432/2020" Amplasament – Calea Aurel Vlaicu Nr. 14, Municipiul Arad, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 363080 – Arad, C.F. nr. 363467 – Arad, C.F. nr. 363437 – Arad, C.F. nr. 360373 – Arad, C.F. nr. 363436 – Arad, C.F. nr. 363468 – Arad - *inițiativa primarului*

La şedinţa Comisiei nr. 2 din data de 26.06.2023, au participat:

-din partea Comisiei, prezenţi fizic: dl Faur Lazăr – preşedinte, dl Mariş Florin – secretar, dl Buruc Cosmin-Alexandru – locţiitor preşedinte, dna Săbău Daniela-Arieta – membru;

-consilieri absenţi: dl Fordon Decebal-Ciprian – locţiitor secretar, dl Costea Ioan-Cătălin – membru, dl Curcanu Dorian-Florin – membru;

-din partea executivului: dna Dinulescu Sandra – şef serviciu, Serviciul Dezvoltare Urbană şi Protejare Monumente; dna Bărbătei Ioana – consilier, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente; dl Săvan Răzvan – consilier, Serviciul Dezvoltare Urbană şi Protejare Monumente.

S-a analizat proiectul de hotărâre nr. 220/2023 privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent: "Modificare PUZ și RLU - Ansamblu de clădiri rezidențiale, comerciale și prestări servicii aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 432/2020" Amplasament – Calea Aurel Vlaicu Nr. 14, Municipiul Arad, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 363080 – Arad, C.F. nr. 363467 – Arad, C.F. nr. 363437 – Arad, C.F. nr. 360373 – Arad, C.F. nr. 363436 – Arad, C.F. nr. 363468 – Arad - *inițiativa primarului.*

Comisia nr. 2 ***a avizat favorabil*** proiectul de hotărâre iniţiat de către executiv, în unanimitate de voturi.

PREŞEDINTE
FAUR Lazăr

SECRETAR
MARIŞ Florin

Consemnat şi redactat
COTUNA Emanuel

1 ex. şed. CLMA 28.06.2023

Cod:PMA-S4-08

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

COMISIA 3

SERVICII PUBLICE ŞI PROTECŢIA MEDIULUI

Nr. ad. 51948/7/26.06.2023

A V I Z

referitor la proiect de hotărâre nr. 220/2023 privind aprobarea documentaţiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) şi Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent: "Modificare PUZ şi RLU - Ansamblu de clădiri rezidenţiale, comerciale şi prestări servicii aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 432/2020" Amplasament – Calea Aurel Vlaicu Nr. 14, Municipiul Arad, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 363080 – Arad, C.F. nr. 363467 – Arad, C.F. nr. 363437 – Arad, C.F. nr. 360373 – Arad, C.F. nr. 363436 – Arad, C.F. nr. 363468 – Arad

La şedinţa Comisiei nr. 3 din data de 26.06.2023 au participat:

Consilierii prezenţi: dl MARIŞ Florin – preşedinte, dl CHEŞA Ilie - locţiitor de preşedinte, dna WAAS Liliana-Viorica –secretar, dl GAMAN Ioan -locţiitor al secretarului, dl MAYER Siegfried-Emeric – membru.

Prezenţă online: dl CHIFA Ioan – membru.

Absenţi: dl VLAD Codrin-Dacian – membru.

-din partea executivului: dna Dinulescu Sandra -şef serviciu, Serviciul Dezvoltare Urbană şi Protejare Monumente.

Proiect de hotărâre nr. 220/2023 privind aprobarea documentaţiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) şi Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent: "Modificare PUZ şi RLU - Ansamblu de clădiri rezidenţiale, comerciale şi prestări servicii aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 432/2020" Amplasament – Calea Aurel Vlaicu Nr. 14, Municipiul Arad, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 363080 – Arad, C.F. nr. 363467 – Arad, C.F. nr. 363437 – Arad, C.F. nr. 360373 – Arad, C.F. nr. 363436 – Arad, C.F. nr. 363468 – Arad - *iniţiativa primarului*

Comisia 3 **a avizat favorabil** proiectul de hotărâre în unanimitate de voturi.

PREŞEDINTE
MARIŞ Florin

SECRETAR
WAAS Liliana

Consemnat şi redactat BCV/BCV
1ex. dos. şed CLM 28.06.2023

PMA-S4-08

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

Comisia de sănătate, familie, muncă şi protecţie socială, educaţie, cultură, culte, copii, tineret, sport şi turism

Nr. ad. 51948/7/26.06.2023

Comisia nr. 4

A V I Z

referitor la proiectul de hotărâre nr. 220/2023 privind aprobarea documentaţiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) şi Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent: "Modificare PUZ şi RLU - Ansamblu de clădiri rezidenţiale, comerciale şi prestări servicii aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 432/2020" Amplasament – Calea Aurel Vlaicu Nr. 14, Municipiul Arad, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 363080 – Arad, C.F. nr. 363467 – Arad, C.F. nr. 363437 – Arad, C.F. nr. 360373 – Arad, C.F. nr. 363436 – Arad, C.F. nr. 363468 – Arad - *iniţiativa primarului*

La şedinţa Comisiei nr. 4 din data de 26.06.2023, au participat:

-din partea Comisiei, prezenţi fizic: dna Naaji Antoanela-Luciana – preşedinte, dl Bognar Levente-Grigorie – secretar, dl Costea Ioan-Cătălin – membru, dl Vlad Codrin Dacian – membru, dl Galea Cristian-Aurel – membru;

-consilieri prezenţi online: dna Aur Csilla – locţiitor preşedinte; dl Ilioni Florin – locţiitor secretar;

-din partea executivului: dna Dinulescu Sandra – şef serviciu, Serviciul Dezvoltare Urbană şi Protejare Monumente.

S-a analizat proiectul de hotărâre nr. 220/2023 privind aprobarea documentaţiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) şi Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent: "Modificare PUZ şi RLU - Ansamblu de clădiri rezidenţiale, comerciale şi prestări servicii aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 432/2020" Amplasament – Calea Aurel Vlaicu Nr. 14, Municipiul Arad, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 363080 – Arad, C.F. nr. 363467 – Arad, C.F. nr. 363437 – Arad, C.F. nr. 360373 – Arad, C.F. nr. 363436 – Arad, C.F. nr. 363468 – Arad - *iniţiativa primarului.*

Comisia nr. 4 ***a avizat favorabil*** proiectul de hotărâre iniţiat de către executiv, cu unanimitate de voturi.

PREŞEDINTE
NAAJI Antoanela-Luciana

SECRETAR
BOGNAR Levente-Grigorie

Consemnat şi redactat
COTUNA Emanuel

1 ex. şed. CLMA 28.06.2023

Cod:PMA-S4-08

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT SEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente
Nr.ad.44539/A5/ 30.05.2023

Către,
SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI ARAD

Referitor la documentația de urbanism P.U.Z și R.L.U. –Modificare PUZ și RLU - Ansamblu de clădiri rezidențiale, comerciale și prestări servicii aprobat prin HCLM Arad nr.432/2020, amplasament Calea Aurel Vlaicu nr.14, identificat cu CF 362979, CF 360374, CF 360373 Arad;

Alăturat vă înaintăm în copie:

- Solicitarea înregistrată cu nr.44539/25.05.2023 a PGS SOFA&CO SRL cu privire la documentația mai sus menționată
- Adresa Serviciului Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente nr.85207/A5/07.11.2019, conform Ordinului 2701/2010

Cu stima,

Arhitect Șef
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

	Functia	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Sef serviciu	arh. Sandra Dinulescu		29 MAI 2023
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		26.05.2023

PMA –A5-15

Corespondent PJ2

A5
26 MAI 2023

PGS

PGS SOFA & CO S.R.L.

Sos. Borsului, Nr. 23/A, BH 410605, Oradea, Romania; Nr.Reg.Com.: J05/1362/2007; CIF: RO6416487,
Telefon: 0040.259.405.272/int. 626, Fax: 0040.259.407.891

Primaria Municipiului Arad
NrReg 44539 din 25.05.2023

CATRE ,

ARHITECTUL SEF
DIRECTIA CONSTRUCTII SI DEZVOLTARE URBANA
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE
din cadrul **PRIMARIEI ARAD**

Subscrisa **PGS SOFA & CO S.R.L.** cu sediul in localitatea Oradea, str. Borsului, nr. 23/A, jud. Bihor, avand CUI RO 6416487 , fiind inregistrata la ORC Bihor sub nr. J05/1362/2007, cont bancar: RO93 BTRL 0050 1202 T197 57XX, dechis la BANCA TRANSILVANIA - Oradea, reprezentata legal de administrator – dl. **Parisot Raphael Alix** , prin mandatar Bot Ionela Alina, imputernicita in baza procurii notariale autentificate de BNP Maduta Ioana Adina din Oradea sub nr. 1881/29.10.2021, in calitate de proprietar al imobilelor situate în localitatea Arad, Calea 6 Vânători nr. 35/A, județ Arad, inscrise în

cartea funciară nr. 326326 Arad, nr. cadastral 326326;
cartea funciară nr. 317030 Arad (nr. vechi 54497), nr. topografic 4758/a/2/2;
cartea funciară nr. 317031 Arad (nr. vechi 54497), nr. topografic 4758/b/2;
cartea funciară nr. 317032 Arad (nr. vechi 54497), nr. topografic 4759/2;
cartea funciară nr. 317033 Arad (nr. vechi 54497), nr. topografic 4758/b.1/2/2/2;

formulam prezenta :

POZITIE DE MENTINERE A DISPOZITIILOR INSTITUTIEI ARHITECTULUI SEF
din adresa inaintata subscrisei
inregistrata sub nr. 13225/16.03.2023

- **<u>CA TEMEINICA SI LEGALA</u> , respectiv de a mentine solicitarile emise de Institutia Arhitectului Sef fata de persoana juridica maghiara Bloc 09, Ared KFT, prin care acesteia „i s-a solicitat, ca in vederea emiterii avizului Arhitectului-Sef a se lua in considerare evitarea**

incompatibilitatilor functionale cu zonele invecinate care au ca obiect alta reglementare urbanistica, prin amplasarea masivelor plantate cu rol de protectie, a panourilor antifonice si antivibratie.''

POZITIE DE RESPINGERE

- **a solicitarilor din raspunsul formulat de persoana juridica maghiara Bloc 09, Ared KFT, „ Modificare PUZ si RLU – Ansamblu de cladiri rezidentiale, comerciale si prestari servicii aprobate prin HCLM Arad 432/2020'', inregistrat sub nr. 32948/19.04.2023, comunicat cu subscrisa la data de 19.05.2023, ora 12.53;**
- **pozitia persoanei juridice maghiare Bloc 09, Ared KFT din acest raspuns anterior mentionat este NELEGALA SI NETEMEINICA.**

POZITIE DE NELUARE IN CONSIDERARE

- **a pozitiei comunicate cu Institutia Arhitectului Sef de catre Serviciul Juridic din cadrul Municipiului Arad, la data de 19.05.2023, ca fiind NETEMINICA SI NELEGALA in conditiile in care a analizat doar cateva documente din totalitatea acestora, si totodata nu face referire la toate prevederile legale si la toate demersurile procedurale care trebuiau realizate pentru aprobarea unei documentatii PUZ si RLU si de aprobare a unor acte subsecvente, modificatoare acestor documentatii.**

pentru urmatoarele :

CONSIDERENTE :

- **I. Se impune MENTINEREA DISPOZITIILOR INSTITUTIEI ARHITECTULUI SEF , din adresa inaintata subscrisei, inregistrata sub nr. 13225/16.03.2023 , intrucat aceasta este TEMEINICA SI LEGALA , respectiv de a fi mentinute solicitarile emise de Institutia Arhitectului Sef fata de persoana juridica maghiara Bloc 09, Ared KFT, prin care acesteia „i s-a solicitat, ca in vederea emiterii avizului Arhitectului-Sef a se lua in considerare evitarea incompatibilitatilor functionale cu zonele invecinate care au ca obiect alta reglementare urbanistica, prin amplasarea masivelor plantate cu rol de protectie, a panourilor antifonice si antivibratie.''**
  - **„Rolul acestor investitii urbanistice se vor proiecta in scopul unei dezvoltari urbane durabile si armonisoase a orasului. Zonele de protectie se vor asigura, conform prevederilor legale in vigoare, pe baza avizelor corespunzatoare.''**
  - Atata timp cat a fost exprimata pozitia Institutia Arhitectului Sef fata de documentatia „ Modificare PUZ si RLU – Ansamblu de cladiri

rezidentiale, comerciale si prestari servicii aprobate prin HCLM Arad 432/2020'', apreciem ca acesta trebuie mentinuta asa cum a fost comunica cu subscrisa prin adresa inregistrata sub nr. 13225/16.03.2023 si, ulterior se impune a fi comunicata Consiliului Local al Municipiului Arad in scopul fundamentarii deciziei de aprobare/neaprobare a documentatiei „Modificare PUZ si RLU – Ansamblu de cladiri rezidentiale, comerciale si prestari servicii aprobate prin HCLM Arad 432/2020''.

- **II. Se impune respingerea solicitarilor din raspunsul formulat de persoana juridica maghiara Bloc 09, Ared KFT, „ Modificare PUZ si RLU – Ansamblu de cladiri rezidentiale, comerciale si prestari servicii aprobate prin HCLM Arad 432/2020'', inregistrat sub nr. 32948/19.04.2023, comunicat cu subscrisa la data de 19.05.2023, ora 12.53, intrucat pozitia persoanei juridice maghiare Bloc 09, Ared KFT din acest raspuns anterior mentionat este NELEGALA SI NETEMEINICA.**

- Documentatia de Urbanism PUZ si RLU – Ansamblu de Cladiri Rezidentiale, Comerciale si Prestari de Servicii aprobata prin HCLM Arad nr. 432/2020, amplasament Calea Aurel Vlaicu , nr. 14, localitatea Arad, judetul Arad , generat de imobilul identificat cu CF 362979, CF 360374, CF 360373 Arad, suprafata reglementata 134.881 mp, beneficiar S.C. BLOC 09 ARED KFT SRL, ***anterior adoptarii acesteia, trebuia supusa si atentiei subscrisei, asa cum impun normele legale in materie, respectiv de a fi consultati vecinii direct afectati de schimbarea destinatiei imobilelor -terenuri , din zona, cum este si cazul subscrisei, aspect de care nu s-a tinut cont, subscrisa nefiind consultata cu privire la acest aspect.***
- ***Se pune intrebarea logica : Un PUZ aprobat fara informarea si consultarea publica , indeosebi a persoanelor direct afectate de acest demers, cum este cazul subscrisei, este „legal'', „ are putere de lege'', asa cum mentiona in raspunsul sau*** S.C. BLOC 09 ARED KFT SRL ?
- ***Apreciem ca , la momentul elaborarii si aprobarii PUZ-ului, in anul 2020, nu s-au urmat toate etapele de informare si consultare a publicului, respectiv a subscrisei, care are calitatea de vecin direct afectat de acest demers.***
- In prezent este depusa o noua modificare la acest PUZ si RLU – Ansamblu de Cladiri Rezidentiale, Comerciale si Prestari de Servicii aprobata prin HCLM Arad nr. 432/2020, amplasament Calea Aurel Vlaicu , nr. 14, localitatea Arad, judetul Arad , generat de imobilul identificat cu CF 362979, CF 360374, CF 360373 Arad, suprafata reglementata 134.881 mp, de beneficiarul S.C. BLOC 09 ARED KFT SRL , iar documentatia se afla in etapa de elaborare a propunerilor.

- Aceasta modificare este un act subsecvent unui document pentru care subscrisa nu a fost consultata, cand a fost aprobat in anul 2020, desi legiuitorul a impus in mod imperativ realizarea acestui demers de consulatare a publicului, respectiv a vecinilor direct afectati de adoptarea unui astfel de act administrativ.
- **Atat actul principal, PUZ aprobat in anul 2020, prin HCL Arad nr. 432/2020, cat si actul subsecvent acestui act principal, „ Modificare PUZ si RLU – Ansamblu de cladiri rezidentiale, comerciale si prestari servicii aprobate prin HCLM Arad 432/2020'' o prejudiciaza pe subscrisa si ii vor aduce mari pagube, inclusiv imposibilitatea de a-si desfasura activitatea in imobilul detinut in proprietate, activitate de natura industriala, generatoare de zgomote, vibratii etc.**
- **In prezent, prin noua reconfigurare a parcelelor, subscrisa va fi afectata , S.C. BLOC 09 ARED KFT SRL , edifica imobile cu destinatia de locuinte, care vor fi puse in vanzare, iar proprietarii acestora, vor acuza imposibilitatea de a se odihni, de a-si folosi in buna-vecinatate proprietatea, vor acuza dezvoltarea de boli de diverse tipuri din cauza zgomotelor, a vibratiilor si acestea vor genera numeroase dispute pe rolul instantelor de judecata la adresa subscrisei, care de buna- credinta isi desfasoara in zona de zeci de ani aceeasi activitate.**
- Cat privesc afirmatiile S.C. BLOC 09 ARED KFT SRL , ca subscrisa nu ar fi contestat HCL Arad 432/2020 este adevarat, insa DOAR DATORITA NECUNOASTERII ACESTOR DEMERSURI, DATORITA FAPTULUI CA I-A FOST LIMITAT DREPTUL LA A CUNOASTE DEMERSURILE URBANISTICE CARE S-AU REALIZAT fara a fi aduse la cunostinta subscrisei si fara a fi consultata subscrisa.

- Art. 57 din Legea 370/2001, actualizata privind amenajarea teritoriului si urbanismului prevede:

„(1)**Participarea publicului** la activităţile de amenajare a teritoriului şi de urbanism constă în **implicarea acestuia în toate etapele procesului decizional referitor la activităţile de amenajare a teritoriului şi urbanism.** (2)**Participarea publicului asigură dreptul acestuia la informare, consultare şi acces la justiţie, referitor la activităţile de amenajare a teritoriului şi de urbanism, potrivit legii, pe tot parcursul elaborării strategiilor şi documentaţiilor de urbanism şi amenajare a teritoriului,** conform metodologiei stabilite de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice şi Locuinţelor şi în corelare cu procedurile specifice ce decurg din legislaţia de mediu.

- Subscrisa a formulat si a depus la Primaria Municipiului Arad, la data de ***17.02.2023, obiectiuni si observatii referitoare la modificarea PUZ si RLU***

– Ansamblu de Cladiri Rezidentiale, Comerciale si Prestari de Servicii aprobata prin HCLM Arad nr. 432/2020, amplasament Calea Aurel Vlaicu , nr. 14, localitatea Arad, judetul Arad ;

- S.C. BLOC 09 ARED KFT SRL este intr-o eroare grava cand face afirmatii de maniera „ PUZ-ul actual, odata intrat in circuitul civil nu mai poate fi retractat'', intrucat aceste afirmatii contravin art.
- Raspunsul „logic'' al dezvoltatorului este ca subscrisa ar „ produce in zona consecinte prejudiciabile ale activitatii'', activitate pe subscrisa o desfasoara neintrerupt in locatia respectiva din anul 1991, cand a achizitionat bunul de la o alta societate comerciala cu acelasi specific, care a desfasurat aceeasi activitate in mod neintrerupt, in imobilul respectiv incepand cu anul 1976.
- O astfel de pozitie recalcitranta, cum este cea in raspunsul dezvoltatorului, care solicita sa ii fie aprobate modificari ale unui PUZ si un RLU , fara a tine cont de afectarea pe care o va produce persoanelor juridice care isi desfasoara activitatatea in mod legal in zona, de zeci de ani, este inadmisibila.
- La fel de inadmisibila este si pozitia de-a dreptul incalificabila a dezolvatorului, care in raspunsul adresat Institutiei Arhitectului Sef din cadrul Municipiului Arad, solicita ca subscrisa sa ia masuri de atenuare a consecintelor activitatii proprii, adica subscrisa sa fie obligata la cheltuieli pentru ca dezvoltatorul , desi in culpa, sa culaga roadele acestor investitii, aspect inadmisibil, atata timp cat trebuie tinut cont de faptul ca terenul pe care doreste sa fie edificate imobilele cu destinatie de locuinta a fost la data achizitionarii de catre subscrisa teren cu destinatie industriala , iar schimbarea destinatiei acestui teren , fara consultarea subscrisei este un aspect care nu este in conformitate cu legea, subscrisa avand cunsotinta de acest aspect al modificarii destinatiei de cateva zile , cand i s-a comunicat raspunsul lui Bloc 09, Ared KFT prin intermediul Primariei Arad.
- Sa intelegem ca , calomniile adresate subscrisei de dezvoltator, prin aparator , spre exemplu ca subscrisa ar avea „ o activitate nefasta'' sunt obiect al contractului de reprezentare juridica ? Ridicam aceasta intrebare atata timp cat aceste calomnii si insulte nu se stopeaza in niciunul dintre raspunsurile adresate Institutiei Arhitectului Sef, ci ele se accentueaza si se amplifica referitor la subscrisa, cu fiecare raspuns in parte al dezvoltatorului, insa chiar daca pe latura penala calomnia si insulta nu este in prezent incriminata, subscrisa se gandeste ca pe latura civila poate sa promoveze o actiune de stopare a acestor demersuri constante la adresa sa , care ii afecteaza imaginea la care a lucrat de zeci de ani.
- Atata timp cat, terenul in zona , inclusiv cel pe care se doreste a fi edificate imobile cu destinatie de cladiri rezidentiale a fost dintotdeauna zona industriala si nu zona rezidentiala, achizitionand un astfel de teren in zona industriala, dezvoltatorul imobiliar, trebuia sa fie constient ca isi asuma si riscurile unei astfel de achizitii privitoare la investitiile suplimentare (panouri antifonice, zone de vegetatie inalta etc.) care sunt imperios necesare pentru a „dezvolta'' in mod legal o zona rezidentiala si nu a lasa loc unui sir

interminabil de procese intre viitorii proprietari ai imobilelor din zona rezidentiala si vecinii acestora, persoane juridice de buna credinta, cum este si subscrisa , care isi desfasoara activitatea in mod legal si neintrerupt de zeci de ani in acelasi imobil din zona industriala.

- Remarcile subscrisei privitoare la modificarea destinatiei terenului din zona industriala in zona rezidentiala, apreciem ca sunt realizate in termen si sunt extrem de bine-venite, atata timp cat subscrisa a aflat de aceste detalii abia in 16 martie 2023, cand i s-a comunicat de Primaria Arad raspunsul lui Bloc 09, Ared KFT, desi in calitate de vecin al acestui teren avea reptul sa i se solicite opinia inainte de a fi realizata aceasta transformare de destinatie de teren, respectiv in anul 2020 .
- Astfel, in conditiile date, Primaria Arad, trebuie sa ia masuri in sensul :
  - **obligarea dezvoltatorului imobiliar a amplasa pe toata limita de proprietate cu subscrisa de panouri antifonice**
  - **obligarea dezvoltatorului imobiliar la crearea unei zone de vegetatie inalta pe toata zona limitrofa invecinata cu imobilele detinute de subscrisa** .
  - **obligarea dezvoltatorului imobiliar la montarea unor panouri antivibratie**.

intrucat imobilele detinute de subscrisa se afla in zona industriala, si este de notorietate ca in aceste imobile se desfasoara activitati industriale producatoare de zgomote puternice, vibratii, care ar putea ulterior incomoda viitorii proprietari ai imobilelor care au destinatie de ansambluri rezidentiale.

- Solicitam acest lucru pentru delimitarea clara a functiunilor prezente pe imobilele invecinate pentru o coexistenta viitoare, fara probleme, intre imobilele detinute de subscrisa si imobilele detinute de viitorii vecini (care vor detine imobile cu destinatie de locuinte), raportat la specificul zonei imobilelor detinute de subscrisa, respectiv zona industriala.
- **In lipsa panourilor antifonice, antivibratie si a vegetatiei inalte , subscrisa va fi direct afectata de modificările propuse privind PUZ si RLU** , – Ansamblu de Cladiri Rezidentiale, Comerciale si Prestari de Servicii aprobat prin HCLM Arad nr. 432/2020, amplasament Calea Aurel Vlaicu , nr. 14, localitatea Arad, judetul Arad , generat de imobilul identificat cu CF 362979, CF 360374, CF 360373 Arad, suprafata reglementata 134.881 mp, beneficiar S.C. BLOC 09 ARED KFT SRL și **vor fi încălcate o serie de drepturi de natură să afecteze funcționarea subscrisei in imobilele detinute in Arad, pe str. 6 Vanatori, nr. 35/A, conform autorizatiei de functionare emisa de autoritati pe seama subscrisei , conform obiectului de activitate autorizat.**

- Reiteram faptul ca , se impune ca dezvoltatorul imobiliar trebuie sa fie obligat sa isi asume fata de subscrisa printr-o declaratie notariala ca va suporta contravaloarea tuturor costurilor de orice natura rezultate din procese pe care viitorii proprietari le vor intenta subscrisei datorita faptului ca subscrisa va realiza in mod legal, cum a facut si pana in prezent activitatile pentru care este

autorizata, iar acesti viitori proprietari vor fi probabil afectati de aceste activitati.

- **III. Se impune NELUAREA IN CONSIDERARE a pozitiei comunicate cu Institutia Arhitectului Sef de catre Serviciul Juridic din cadrul Municipiului Arad, la data de 19.05.2023, ca fiind NETEMINICA SI NELEGALA in conditiile in care nu face referire la toate documentele necesare oferirii unei astfel de opinii, nu face referire la prevederile legale si la toate demersurile procedurale care trebuiau realizate pentru aprobarea unei documentatii PUZ si RLU si de aprobare a unor acte subsecvente, modificatoare acestor documentatii.**

- Opinia a fost emisa fara a analiza faptul ca si fara a tine cont de aspectul ca, subscrisa nu a fost consultata si nu a fost informata despre activitatile de amenajare a teritorilui si urbanism realizate in zona in anul 2020, conform art. 57 si urmatoarele din Legea nr. 350/2001, privind amenjarea teritoriului si urbanismul.
- **Opinia a fost emisa fara a tine cont de prevederile Directivei UE 2002/49/CE A PARLAMENTULUI EUROPEAN ȘI A CONSILIULUI din 25 iunie 2002, privind evaluarea și gestiunea zgomotului ambiental, care in**

art.2 - Domeniul de aplicare – din **Directiva UE 2002/49/CE** prevede :

„(1) Prezenta directivă se aplică zgomotului ambiental la care oamenii sunt expuși, în special în anumite zone cu construcții, în parcuri publice sau în alte zone de liniște din aglomerații, în zonele liniștite din spațiile deschise, în apropierea școlilor, a spitalelor **și a altor clădiri sau zone sensibile la zgomot**. ''

art. 3 – Definiții – din **Directiva UE 2002/49/CE** , prevede:

„În sensul prezentei directive:

(a)„**zgomot ambiental" înseamnă sunetul exterior nedorit** sau dăunător, **generat de activitățile umane**, inclusiv zgomotul emis de mijloacele de transport, traficul rutier, feroviar, aerian și **din amplasamentele unde se desfășoară activități industriale**, cum sunt cele definite în anexa I la Directiva nr. 96/61/CE a Consiliului din 24 septembrie 1996 privind prevenirea și controlul integrat al poluării_;''

- In situatia in care actul initial a fost adoptat fara a tine cont de opinia subscrisei, care nici macar nu a fost consultata cu privire la adoptarea unui nou PUZ in zona si implicit a schimbarii destinatiei terenului invecinat si in conditiile in care actul modificator supus aprobarii este un act subsecvent

actului principal, care nu isi va produce singur efectele, ci doar in stransa legatura cu actul principal care este HCL Arad 432/2020, si prin care se vor produce subscrisei pagube imense, care pot duce pana la oprirea activitatii datorita existentei in zona a unor cladiri cu destinatie de case de locuit care vor fi afectate de zgomotele produse de activitatea industraiala a subscrisei, apreciem ca se impune ca, in conditiile date, Primaria Arad, trebuie sa ia masuri in sensul :

- **obligarea dezvoltatorului imobiliar a amplasa pe toata limita de proprietate cu subscrisa de panouri antifonice**
- **obligarea dezvoltatorului imobiliar la crearea unei zone de vegetatie inalta pe toata zona limitrofa invecinata cu imobilele detinute de subscrisa .**
- **obligarea dezvoltatorului imobiliar la montarea unor panouri antivibratie.**

- Subscrisa nu este dispusa a renunta la activitatea pe care o desfasoara in mod legal de multi ani si trebuie luat in considerare si faptul ca a fost privata de dreptul de a realiza obiectiuni similare si la data la care s-a pus in discutie publica modificarea destinatiei terenului din zona industriala in zona rezidentiala.
- Nu doar PUZ-ul initial, ci PUZ-ul modificator aduc atingere intereselor subcsrisei, in calitate de proprietar al imobilelor teren si constructie din vecinatate, atata timp cat subscrisa va fi obligata a renunta la activitatea din zona, care va genera pierderi de milioane de euro pentru subscrisa, pe care nu credem ca si le va asuma si suporta : nici Bloc 09, Ared KFT , nici viitorii proprietari ai caselor din zona rezidentiala si nici Primaria Arad.

In considerarea aspectelor anterior mentionate, va solicitam sa binevoiti a obliga dezvoltatorul, S.C. BLOC 09 ARED KFT SRL, beneficiar al **PUZ si RLU** , – Ansamblu de Cladiri Rezidentiale, Comerciale si Prestari de Servicii aprobat prin HCLM Arad nr. 432/2020, amplasament Calea Aurel Vlaicu , nr. 14, localitatea Arad, judetul Arad , si a Modificarilor la acest PUZ, la amplasarea pe TOATA LIMITA DE PROPRIETATE CU SUBSCRISA a **panourilor antifonice, antivibratie si a vegetatiei inalte, pentru evitarea pe viitor a unor inconveniente de coabitare intre viitorii proprietari si subscrisa sau mai rau, la obligarea subscrisei de a nu mai desfasura activitatea , ceea ce va genera pierderi de milioane de euro pentru subscrisa, care nu stim cine le va suporta.**

Cu stima ,

S.C. **PGS SOFA & CO S.R.L.** S.R.L.

prin administrator – dl. PARISOT RAPHAEL ALIX

prin mandatar – d-na Bot Ioneta Alina

SOCIETATEA COMERCIALA CUI.RO.6416435 PGS SOFA & CO SRL J03/1362/2007 ROMÂNIA

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

Member of CISQ Federation
RINA SIMTEX
CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001

ARHITECT ȘEF

Serviciul Dezvoltare Urbană si Proteiare Monumente

Nr.85207 A5/ [illegible] 2019

Către,

SC PGS SOFA &CO
Oradea, str.Borsului nr.23A, jud.Bihor

Potrivit prevederilor Ordinului 2701/2010 privind aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism,cu modificările şi completările ulterioare, art. 37, pct.(2), vă informăm:

Documentaţia de urbanism P.U.Z. Ansamblu de clădiri rezidenţiale, comerciale şi prestări servicii, amplasament: municipiul Arad, Calea Aurel Vlaicu nr.14, identificat prin CF 343891, CF 351397, CF 351399, CF 313419, CF 307915, CF 313233 Arad, beneficiar BLOC 09 ARED KFT BUDAPESTA SUCURSALA ARAD, se află în etapa de elaborare a propunerilor.

In calitatea dvs. de proprietar al terenului vecin situat in zona studiata a PUZ, pentru eventualele observaţii si recomandări, puteţi consulta documentaţia pe site-ul primăriei www.primariaarad.ro **sau** la sediul Primăriei municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană şi Protejare Monumente, camera nr. 49, zilnic între orele 8^{00}-11^{00}, în perioada 08.11.2019-22.11.2019.

ARHITECT SEF
Arh. Radu Drăgan

	Functia	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Sef serviciu	arh. Sandra Dinulescu		07.11.2019
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		07.11.2019

PMA –A5-15

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

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

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

Nr. ad.32948/A5/ 19 MAI 2023

Spre ştiinţă:
Serviciul Administraţie Publică Locala

Către,
SC BLOC 09 ARED KFT BUDAPESTA SUCURSALA ARAD
Arad str.Poetului nr.1C

Referitor la documentaţia de urbanism P.U.Z şi R.L.U. –Modificare PUZ şi RLU -Ansamblu de clădiri rezidenţiale, comerciale şi prestări servicii aprobat prin HCLM Arad nr.432/2020, amplasament Calea Aurel Vlaicu nr.14, generat de imobilul identificat cu CF 362979, CF 360374, CF 360373 Arad;

Vă comunicăm că răspunsul dvs. înregistrat cu nr.32948/19.04.2023 şi răspunsul Serviciului Juridic nr.32948/19.05.2023 (anexat) a fost transmis PGS SOFA &CO SRL, cu menţiunea că opiniile transmise de către contestatari vor fi aduse la cunoştinţă Consiliului Local al Municipiului Arad în scopul fundamentării deciziei de aprobare/neaprobare a documentaţiei

ARHITECT ŞEF,
Arh.Emilian Sorin Ciurariu

	Functia	Nume prenume	Semnatura	Data
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		19.05.2023

MUNICIPIULUI ARAD
SERVICIUL JURIDIC
Nr. ad. 32948/19.05.2023

Către,
ARHITECT SEF
Serviciul Dezvoltare Urbană si Protejare Monumente

Având în vedere solicitarea dumneavoastră de expunere a unui **punct de vedere cu privire la obiecțiunile formulate de** SC PGS SOFA&CO SRL, la documentația de urbanism PUZ si RLU – Modificare PUZ si RUL – Ansamblu de clădiri rezidențiale, comerciale și prestări servicii aprobat prin HCLM Arad nr. 432/2020, adresate Primăriei Municipiului Arad, beneficiar SC BLOC 09 ARED KFT SRL, **vă comunicam următoarele:**

Prin obiecțiunile formulate se solicită.

- obligarea SC BLOC 09 ARED KFT de a amplasa pe toată limita de proprietate cu SC PGS SOFA&CO SRL a unor panouri antifonice,
- obligarea SC BLOC 09 ARED KFT la crearea unei zone de vegetație înaltă pe toată zona limitrofă învecinată cu imobilele deținute de SC PGS SOFA&CO SRL,
- obligarea SC BLOC 09 ARED KFT la montarea unor panouri antivibrație.

Studiind documentele puse la dispoziție de serviciul dumneavoastră, respectiv, avizul de oportunitate, adresa nr. 23995/21.05.2023, a SC PGS SOFA&CO SRL, adresa nr. 32948/19.04.2023, a SC BLOC 09 ARED KFT cât și Decizia Etapei de Încadrare nr. 8431/13.07.2020, emisă de Agenția pentru protecția Mediului Arad, putem trage concluzia că obiecțiunile formulate nu au legătură cu obiectul si modificările solicitate prin documentația de urbanism supus aprobării.

Este de menționat faptul că anterior acestei modificări pe care SC BLOC 09 ARED KFT o solicită, Consiliul Local al Municipiului Arad, prin HCLM Arad nr. 432/2020, a aprobat PUZ - Ansamblu de clădiri rezidențiale, comerciale și prestări servicii, act administrativ cu caracter normativ care la ora actuală a intrat în circuitul civil, nefăcând obiectul vreunei contestații.

Reglementările HCLM nr. 432/2020, PUZ - Ansamblu de clădiri rezidențiale, comerciale și prestări servicii, asupra căruia se încearcă să se intervină, are parcursă si aprobată procedura evaluării de mediu, ***recomandându-se*** prin avizul emis, amenajarea unor spații verzi între blocurile de locuit și obiectivele economice existente în vecinătatea amplasamentului.

În condițiile în care aceste evaluării de mediu erau obligatorii pentru SC BLOC 09 ARED KFT, cadrul legislativ referitor la procedura de informare și consultare a publicului prevăzută de

art. 59 si următoarele din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismului, precum şi de Ordinul nr. 2701/2010 privind aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism, instituie dreptul unităţii administrativ teritoriale, să solicite beneficiarului documentaţiei de urbanism să coreleze documentaţia supusă aprobării conform avizelor obţinute, interesul public local şi a strategiilor de dezvoltare

În concluzie, cu privire la problema supusă analizei, apreciem contestaţiile formulate de către SC PGS SOFA&CO SRL ca fiind nefondate, deoarece nu au legătura cu documentaţia de urbanism supusa aprobării, urmând a se înainta Consiliului Local al Municipiului Arad spre analiză si aprobare.

SEF SERVICIU
Sorin Contraș

CONSILIER JURIDIC
Cosmin Dragu

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

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

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

Nr. ad.32948/A5/ 19 MAI 2023

Către,
PGS SOFA &CO SRL
Oradea str.Borsului nr.23/A jud.Bihor
mariana.costrut@greensofa.ro

Referitor la documentaţia de urbanism P.U.Z şi R.L.U. –Modificare PUZ şi RLU -Ansamblu de clădiri rezidenţiale, comerciale şi prestări servicii aprobat prin HCLM Arad nr.432/2020, amplasament Calea Aurel Vlaicu nr.14, generat de imobilul identificat cu CF 362979, CF 360374, CF 360373 Arad;

Alăturat vă înaintăm în copie:
- răspunsul iniţiatorului documentaţiei înregistrat la Primăria Municipiului Arad cu nr. 32948/19.04.2023 referitor la solicitarile dvs.inregistrate cu nr.23183/20.03.2023 si 23995/21.03.2023
- răspunsul Serviciului Juridic nr.32948/19.05.2023 cu privire la obiecţiunile formulate

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

ARHITECT ŞEF,
Arh.Emilian Sorin Ciurariu

	Functia	Nume prenume	Semnatura	Data
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		19.05.2023

NR: 51886
DATA: 22/06/2023
COD: 36CA2

Catre, Primăria municipiului Arad

Direcția Construcții și Dezvoltare Urbană
Serviciul Dezvoltare Urbană și Protecția climatului

Subsemn. Bloc 09 Arad SRL, cu sediul în Arad, str. Eroilor nr. 1, jud. Arad, având Certificatul de înregistrare nr. J02/[illegible]/2023, cod unic de înregistrare [illegible], prin prezenta solicităm documentația de urbanism PUZ și RLU - elaborare PUZ și RLU - Ansamblu de clădiri rezidențiale, comerciale și parcare subterană situat pe str. Eroilor, nr. 432/2020.
înregistrat sub nr. 25337/24.03.2023

Cu stimă,

Bloc 09 Arad SRL

Arad la 22.06.2023

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT SEF
DIRECŢIA CONSTRUCŢII ŞI DEZVOLTARE URBANĂ
Serviciul Dezvoltare Urbană şi Protejare Monumente
Nr. ad. 30258 / A5 / 11.04.2023

Către,
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI ARAD
Serviciul Administraţie Publică Locală

Având în vedere cererea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 25337 din 24.03.2023, respectiv completările înregistrate cu nr. 30258 din 06.04.2023 a beneficiarului SC BLOC 09 ARED KFT SRL, care solicită emiterea avizului tehnic Arhitect Şef şi promovare spre aprobare a documentaţiei de urbanism Planul Urbanistic Zonal (PUZ) şi Regulamentul Local de Urbanism (RLU) aferent: „Modificare PUZ şi RLU - Ansamblu de clădiri rezidenţiale, comerciale şi prestări servicii aprobat prin HCLM Arad nr. 432/2020" Jud. Arad, mun. Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 14, pe parcelele identificate prin extrasele de carte funciară C.F. nr. 363080 – Arad, C.F. nr. 363467 – Arad, C.F. nr. 363437 – Arad, C.F. nr. 360373 – Arad, C.F. nr. 363436 – Arad, C.F. nr. 363468 – Arad, proiectant – S.C. MODULAR S.R.L., RUR, arh. Alexandru Nagy - Vizitiu, pr.nr. 66/2022, vă transmitem alăturat documentaţia de urbanism în două exemplare (original şi copie), inclusiv în format electronic, însoţită de :

- Proiectul de hotărâre nr. _____/_____ ;
- Referatul de aprobare privind demararea procedurii de transparenţă decizională a documentaţiei de urbanism nr. 31245 / A5 / 11.04.2023;
- Raportul privind demararea procedurii de transparenţă decizională a documentaţiei de urbanism nr. 31241 / A5 / 11.04.2023;
- Raportul informării şi consultării publicului nr. 30768 / A5 / 10.04.2023

ARHITECT ŞEF
Arh. Emilian - Sorin Ciurariu

	Functia	Nume prenume	Semnatura	Data
Elaborat/Verificat	Sef Serviciu	Arh. Sandra Dinulescu		11.04.2023

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT SEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE
Nr.ad. 31241 / A5 / 11.04.2023

RAPORT

privind demararea procedurii de transparență decizională pentru documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
"Modificare PUZ și RLU - Ansamblu de clădiri rezidențiale, comerciale și prestări servicii aprobat prin HCLM Arad nr. 432/2020"
Amplasament – Calea Aurel Vlaicu Nr. 14, Municipiul Arad,
pe parcelele identificate prin C.F. nr. 363080 – Arad, C.F. nr. 363467 – Arad, C.F. nr. 363437 – Arad, C.F. nr. 360373 – Arad, C.F. nr. 363436 – Arad, C.F. nr. 363468 – Arad

- Beneficiar - SC BLOC 09 ARED KFT SRL
- Elaborator - proiectant general SC MODULAR SRL, specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Alexandru NAGY-VIZITIU, proiect nr. 66/2022

Încadrarea în localitate

Amplasamentul mai sus menționat este poziționat în zona de vest a intravilanului municipiului Arad, județul ARAD, fiind delimitat la sud de Calea Aurel Vlaicu, la est de teren intravialan, reglementat, aflat în diferite etape de autorizare și execuție cu funcțiuni mixte – comerț și servicii și Calea 6 Vânători, la vest de blocuri cu 4 etaje, post transformare Electrica și strada Roșiori, iar la nord de zona industrială.

Situația juridică a terenului

Parcelele propuse pentru refuncționalizare sunt identificate prin extrasele C.F. nr. 363080 – Arad, C.F. nr. 363467 – Arad, C.F. nr. 363437 – Arad, C.F. nr. 360373 – Arad, C.F. nr. 363436 – Arad, C.F. nr. 363468 – Arad și constituie proprietatea privată a persoanei juridice SC BLOC 09 ARED KFT SRL.

Situația existentă

Parcelele identificate prin extrasele C.F. nr. 363080 – Arad, C.F. nr. 363467 – Arad, C.F. nr. 363437 – Arad, C.F. nr. 360373 – Arad, C.F. nr. 363436 – Arad, C.F. nr. 363468 – Arad care face obiectul prezentului P.U.Z. au categoria de folosință curți construcții în intravilan și suprafața de 134.881 mp, sunt amplasate în intravilanul municipiului Arad, în UTR nr. 40 conform PUG Arad aprobat și conform HCLM Arad nr. 432 din 16.10.2020.

În zona studiată prin P.U.Z., aferent UTR 40, conform R.L.U. la P.U.G. aprobat se constată următoarele tipuri de ocupare a terenurilor:

L.M. - zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2
- LM40 - subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip urban

L.I. - zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri
- LI40a,b - subzonă predominant rezidențială

I.S. - zonă pentru instituții publice și servicii de interes general
- ISi40 - subzonă construcții de învățământ

I - zonă unități industriale
- I40a - subzonă unități industriale nepoluante
- I40b - subzonă unități industriale poluante

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:

- la sud - subzonă mixtă și subzonă de locuințe colective reglementată prin H.C.L.M. Arad nr. 152 / 26.05.2016, cu acces din Calea Aurel Vlaicu,
- la est - terenul în proprietatea SC Europe Logistics SRL, SC Lazar & Sohne SRL, Calea 6 Vânători, Grădinița cu program săptămânal nr. 2,
- la vest - strada Roșiori, post transformare Electrica și incinta SC ICPV SA ARAD = AC Vagoane,
- la nord - zona industrială, str. Curtici

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 "Modificare PUZ și RLU -Ansamblu de clădiri rezidențiale, comerciale și prestări servicii aprobat prin HCLM Arad nr. 432/2020", Calea Aurel Vlaicu Nr. 14, municipiul Arad, județul Arad.

Se păstrează principiile de bază dezvoltate în documentația menționată mai sus. Se dorește în principal doar schimbarea proporțiilor Unităților Teritoriale de Referință.

În urma analizelor și studiilor de piață, datorită indicatorilor economici și evoluției zonei din care face parte terenul ce este subiectul acestei documentații, cât și datorită schimbărilor economice și sociale care au avut loc în ultima perioadă atât la nivel național, cât și la nivel global, s-a considerat că zona Li – Locuire individuală va avea o suprafață considerabil mai mare. Se dorește reconfigurarea circulațiilor și a zonelor ocupate de celelalte Unități Teritoriale de Referință.

Spațiul destinat zonelor verzi și parcului va fi mult mai generos și poziționat central, adiacent arterei principale de circulație.

Această remodelare presupune:

- reducerea densității ce a fost propusă prin documentația anterioară;
- reducerea semnificativă a zonei ocupate de clădiri destinate serviciilor și comerțului;
- dublarea loturilor pentru construcții de tip locuințe individuale;
- creșterea zonelor destinate spațiilor verzi;
- evitarea construirii foarte compact – evitarea unor construcții de pot forma fronturi mari.

Conceptul general al P.U.Z.-ului anterior de a crea o "INIMĂ VERDE" în centrul orașului, un cartier ce este organizat în jurul unui parc se păstrează și va fi și mai mult evidențiat în noua configurație a scheletului stradal, dar și datorită faptului că suprafața parcului se mărește considerabil.

Descrierea soluției propuse:

Se propune în principal schimbarea proporțiilor celor 3 subzone funcționale UTR Lc, UTR M, UTR Li.

1. **UTR Lc** (Locuințe colective înalte cu dotări și spații pentru servicii sau comerciale la parter)

Zona cuprinde și UTR ZV – spații verzi publice cu acces nelimitat, subordonat UTR Lc.

Funcțiuni propuse:

- **funcțiunea principală** - locuințe colective cu apartamente, garaje, parcări, puncte gospodărești,utilități aferente locuințelor colective, amenajări exterioare, plantații.
- **funcțiuni complementare admise** - spații comerciale mici, cabinete medicale și alte dotări sau servicii în spații situate la primul nivel al imobilelor de locuit.
- **utilizări interzise** - se interzic activități generatoare de disconfort

Indicatori urbanistici propuși:

- POT max=40%
- CUT max=3,5

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este de **S/D+P+10E+Eretras,** dar nu mai mare de 42,00 m.

Regim de aliniere:

Construcțiile propuse vor fi amplasate astfel:

- față de aliniamentul la frontul stradal:

Clădirile se vor dispune în regim închis, cuplat sau izolat și se vor retrage de la frontul stradal cu minim 5,00 m. Distanța între clădiri pe părți opuse a circulațiilor cu caracter public definit prin PUZ,

va fi minim înălțimea celei mai înalte clădiri măsurată de la CTS până la cornișa de la ultimul etaj complet, permițând realizarea de etaje retrase la clădiri.

- față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor:

Clădirile se vor retrage de la limitele laterale si posterioare cu minim 5,00 m.

Spații verzi:

Se vor respecta cerințele HCLM Arad 572 din 26.10.2022 Regulamentul pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

Se vor asigura minim 25% spații verzi libere și/sau plantate.

Circulații și accese:

Clădirile vor avea asigurat în mod obligatoriu accesul dintr-o circulație publică fie direct, sau prin servitute.

Curțile interioare neacoperite cu aria mai mare de 600 mp și închise pe toate laturile de construcție, situate la nivelul terenului sau al circulațiilor carosabile adiacente ori la o diferență de nivel mai mică de 0,50 m față de aceste circulații, se prevăd obligatoriu cu accese carosabile pentru autospecialele de intervenție în caz de incendiu, cu gabarite de minim 3,80 m lățime și 4,20 m înălțime.

Pentru curțile interioare menționate, situate la diferențe mai mari de 0,50 m (fără acces carosabil) se asigură numai acces pentru personalul de intervenție (treceri pietonale), cu lățime de min. 1,50 m și înălțime de 1,90 m.

Parcări:

Staționarea autovehiculelor va fi asigurată în afara spațiilor publice, pe parcelă sau în parcaje situate la maxim 500,00 m distanță de accesul pietonal în imobil.

Se va asigura minim un loc de parcare pentru fiecare apartament. Pentru spații cu altă destinație decât cea rezidențială se va asigura minim un loc de parcare pentru 50 mp de arie utilă.

Parcelări:

Se permite unificarea și/sau dezmembrarea ulterioară a parcelelor cu condiția ca parcelarea rezultată să permită dezvoltarea de imobile pentru locuințe colective.

Sunt considerate loturi construibile și loturile care au adâncimea parcelei mai mică decât lățimea, această dispunere a parcelelor este propusă pentru a valorifica ambientul propus.

2. **UTR M** (Zonă cu funcțiuni mixte)

Funcțiuni propuse:

- **funcțiunea principală** – instituții, servicii și echipamente publice; sedii ale unor companii, organizații și firme. Comerț cu amănuntul, activități manufacturiere nepoluante, restaurante, baruri, cofetării, cafenele, etc; sport și recreere în spații acoperite. Parcaje subterane, la sol și multietajate. Spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite; spații plantate – scuaruri. Locuințe colective, locuionțe cu partiu special, care pot include spații pentru profesiuni liberale.
- **funcțiuni complementare admise** – funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific și vor fi prevăzute cu vitrine luminate – amplasate la parterul clădirilor.
- **utilizări interzise** - se interzic orice construcții, funcțiuni în afara celor principale și complementare.

Indicatori urbanistici propuși:

- POT max=70%
- CUT max=3,5

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este de **S/D+P+8E+Eretras,** dar nu mai mare de 36,00 m.

Regim de aliniere:

Construcțiile propuse vor fi amplasate astfel:

- față de aliniamentul la frontul stradal:

Clădirile vor putea fi dispuse pe aliniament sau retrase de la aliniament cu minim 2,00 – 10,00 m conform Planșei de Reglementări Urbanistice.

- față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor:

Clădirile se vor retrage de la limitele laterale si posterioare conform Planşei de Reglementări Urbanistice. Pe limita estică a terenului studiat prin prezenta documentaţie, retragerea minimă va fi de 6,00 m sau jumătate din înălţimea clădirii propuse.

Spaţii verzi:

Se vor respecta cerinţele HCLM Arad 572 din 26.10.2022 Regulamentul pentru asigurarea suprafeţei minime de spaţii verzi pentru lucrările de construcţii şi amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

Se vor asigura minim 10% spaţii verzi libere şi/sau plantate din totalul parcelei.

Terenul liber rămas în afara circulaţiilor, parcajelor şi trotuarelor va fi plantat cu un arbore la fiecare 100 mp. Se permite amenajarea grădinilor îngrădite la sol/sau pe dala urbană propusă peste parcări aparţinând apartamentelor de la primul nivel amenajat de locuinţe.

Vor fi considerate spaţii verzi, terasele înverzite, a căror strat de sol vegetal permite dezvoltarea plantelor cu dimensiuni mai mari de 1,00 m în înălţime, şi a căror coronament depăşeşte 50 cm.

Circulaţii şi accese:

Clădirile vor avea asigurat în mod obligatoriu accesul dintr-o circulaţie publică fie direct, sau prin servitute.

Curţile interioare neacoperite cu aria mai mare de 600 mp şi închise pe toate laturile de construcţie, situate la nivelul terenului sau al circulaţiilor carosabile adiacente ori la o diferenţă de nivel mai mică de 0,50 m faţă de aceste circulaţii, se prevăd obligatoriu cu accese carosabile pentru autospecialele de intervenţie în caz de incendiu, cu gabarite de minim 3,80 m lăţime şi 4,20 m înălţime.

Pentru curţile interioare menţionate, situate la diferenţe mai mari de 0,50 m (fără acces carosabil) se asigură numai acces pentru personalul de intervenţie (treceri pietonale), cu lăţime de min. 1,50 m şi înălţime de 1,90 m.

Parcări:

Staţionarea autovehiculelor necesare funcţionării diferitelor activităţi se admite numai în interiorul parcelei, în afara circulaţiilor publice.

Parcelări:

Se permite unificarea şi/sau dezmembrarea ulterioară a parcelelor cu respectarea raportului adâncime mai mare sau cel puţin egală cu lăţimea parcelei.

3. **UTR Li** (Locuinţe individuale şi colective mici)

Funcţiuni propuse:

- **funcţiunea principală** – locuinţe individuale mici şi medii cu maxim 2 apartamente în regim de construire, înşiruit, cuplat sau izolat; echipamente specifice zonei rezidenţiale; garaje, filigorii, împrejmuiri, plantaţii; amenajări exterioare.
- **funcţiuni complementare admise** – se admit servicii profresionale şi mici activităţi manufacturiere, cu condiţia ca suprafaţa acestora să nu depăşească 250 mp ADC (aria desfăşurată totală construită), să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme/zi, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22,00 şi să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare şi producţie.
- **utilizări interzise** - se interzic orice construcţii/funcţiuni în afara celor principale şi complementare.

Indicatori urbanistici propuşi:

- POT max=40%
- CUT max=1,2

Regimul de înălţime maxim propus:

Regimul de înălţime maxim propus este de **S/D+P+1E/M(Eretras),** dar nu mai mare de 10,00 m la coamă.

Regim de aliniere:

Construcţiile propuse vor fi amplasate astfel:

- faţă de aliniamentul la frontul stradal:

Construcţiile vor fi retrase faţă de aliniament cu minim 5,00 m. Se admite construirea pe aliniament a garajelor cu condiţia să nu depăşească înălţimea maximă de 3,00 m şi 6,00 m din lăţimea frontului, să nu obtureze sau afecteze faţadele clădirii, ci va trebui să se înregistreze în acelaşi stil arhitectural, să nu se lase calcane vizibile. Garajele vor putea avea perete comun cu construcţia principală.

- față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor:

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

Clădirile construite în regim cuplat se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin de 2,00 m conform Codului Civil;

Clădirile construite în regim izolat se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei conform Codului Civil;

Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi nu mai puțin de 6,00 m.

Se permite prin excepție lipirea pe limita posterioară a unor construcții de tip anexe, construcții secundare, cu condiția ca înălțimea maximă a acestora să nu depășească 3,50 m.

Clădirile situate pe parcele de colț vor întoarce fațade spre ambele străzi.

Amplasarea clădirilor se va face cu respectarea reglementărilor în ceea ce privește însorirea conform normelor și recomandărilor cuprinse în Regulamentul General de Urbanism aprobat cu HG 525 / 1996 cu modificările și completările ulterioare și Ordinul Ministrului Sănătății 119/2014.

Spații verzi:

Se vor respecta cerințele HCLM Arad 572 din 26.10.2022 Regulamentul pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

Este obligatorie plantarea minim a unui arbore de dimensiuni medii (cu dimensiunea coronamentului cuprins între 3 și 5 m) pentru fiecare 100 mp de teren liber.

Se va asigura un procent de 35% din suprafața parcelei, ca fiind spații verzi libere și/sau plantate.

Circulații și accese:

Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3,00 m lățime dintr-o circulație publică sau privată direct sau prin servitute.

Parcări:

Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

Parcelări:

Se permite unificare și/sau dezmembrarea ultyerioară a parcelelor cu respectarea raportului adăncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

4. **UTR ZV** (Zona spațiilor verzi)

Zona cuprinde spații verzi publice cu acces nelimitat și se subordonează UTR-ului LC

Se vor respecta cerințele HCLM Arad 572 din 26.10.2022 Regulamentul pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

Funcțiuni propuse:

- **funcțiunea principală** – spații plantate, circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și aaccesul la activitățile permise; mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă; construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică și comerț, adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere.
- **funcțiuni complementare admise** – rețele edilitare – cu condiția să fie îngropate.
- **utilizări interzise** - se interzic orice construcții/funcțiuni în afara celor principale și complementare.

Indicatori urbanistici propuși:

- POT max=20%
- CUT max=0,50

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este de **S+P,** dar nu mai mare de 3,50 m.

*Procentul de ocupare a terenului pentru UTR ZV este cumulativ cu cel dela UTR LC, însumarea celor două va rezulta maxim 40%.

*Coeficientul de utilizare al terenului pentru UTR ZV este cumulativ cu cel UTR LC, însumarea celor două va rezulta mmaxim 3,5.

Circulații și accese:

Conform proiectelor de specialitate avizate conform legii.

Parcări:
Conform proiectelor de specialitate avizate conform legii. Se recomandă interzicerea staționării autovehiculelor.

Utilități:
Se face racordarea la rețelele de utilități 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.

Prezenta documentație este întocmită în baza certificatului de urbanism nr. 1610 din 08.09.2022, Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010-2000.

Având în vedere cele de mai sus, propunem demararea procedurii de transparență decizională. După expirarea termenului de 30 zile lucrătoare și îndeplinirea tuturor condițiilor legale, documentația se va supune spre aprobare în Consiliul Local al Municipiului Arad.

ARHITECT ȘEF
Arh. Emilian-Sorin Ciurariu

Șef Serviciu
Arh. Sandra Dinulescu

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT SEF
DIRECŢIA CONSTRUCŢII ŞI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE
Nr.ad.30768 / A5/ 10.04.2023

RAPORTUL INFORMĂRII ŞI CONSULTĂRII PUBLICULUI

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

Plan Urbanistic Zonal şi Regulament Local de Urbanism aferent:
Modificare PUZ şi RLU -Ansamblu de clădiri rezidenţiale, comerciale şi prestări servicii aprobat prin HCLM Arad nr. 432/2020

- Amplasament - municipiul Arad, Calea Aurel Vlaicu nr.14
- Beneficiar - SC BLOC 09 ARED KFT SRL
- Proiectant - SC MODULAR SRL, arh RUR Nagy Vizitiu Alexandru, proiect nr. 66/2022
- Responsabilitatea privind informarea şi consultarea publicului: Serviciul Dezvoltare Urbană şi Protejare Monumente din cadrul Direcţiei Arhitect Şef

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

1. Datele şi locurile tuturor întâlnirilor la care cetăţenii au fost invitaţi să dezbată propunerea solicitantului:

La etapa 1 – intenţia de elaborare a documentaţiei P.U.Z.

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 74988/29.09.2022, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare şi consultare a publicului privind intenţia de elaborare P.U.Z.;
- întocmire anunţ privind intenţia de elaborare P.U.Z. şi postat pe site-ul www.primariaarad.ro, în data de 01.11.2022;
- anunţul de intenţie a fost afişat în data de 01.11.2022 pe panou amplasat pe parcela studiată;
- publicul a fost invitat să consulte studiul de oportunitate la Serviciul Dezvoltare Urbană şi Protejare Monumente până în data de 11.11.2022 şi să facă observaţii, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

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

La etapa 2 – de elaborare a propunerilor P.U.Z. şi R.L.U. aferent

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 96091/13.12.2022, şi completările depuse cu nr. 8028/02.02.2023, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare şi consultare a publicului pentru etapa 2, privind elaborarea propunerilor documentaţiei de urbanism;
- întocmire anunţ privind consultarea asupra propunerilor preliminare şi postarea acestuia pe site-ul www.primariaarad.ro, şi afişare la sediu în data de 03.02.2023;
- anunţul privind consultarea documentaţiei a fost afişat în data de 03.02.2023, au fost depuse fotografii care demonstrează acest lucru.

Publicul a fost invitat să consulte documentaţia depusă la Serviciul Dezvoltare Urbană şi Protejare Monumente până în data de 17.02.2023 şi să facă observaţii, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

2. **Conţinutul, datele de transmitere prin poştă şi numărul trimiterilor poştale**

Au fost identificate părţile potenţial interesate, care pot fi afectate de prevederile documentaşiei de urbanism.

Au fost trimise scrisori de notificare către aceştia, privind posibilitatea consultării documentaţiei P.U.Z. şi R.L.U. la Serviciul Dezvoltare Urbană şi Protejare Monumente, pentru a putea sesiza probleme legate de propunerea din plan.

3. **Localizarea rezidenţilor, proprietarilor şi părţilor interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise.**

- au fost notificaţi vecinii direct afectaţi de propunerile P.U.Z., proprietarii parcelelor învecinate: str. Roşiori nr. 2, 3, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, str. Izoi nr. 6, Asociaţia de proprietari Bloc CPL, SC ASTRA RAIL INDUSTRIES SA, SC ELECTRICA SA, SC LAZAR & SHONE SRL, SC ZAGROS SRL, SC IAMBA SA, SC EUROPE LOGISTICS SRL, SC PGS SOFA & CO SRL, Asociaţia de proprietari bloc V1 sc. A, B, Asociaţia de proprietari bloc V2 sc. A, Asociaţia de proprietari bloc V3-1, Asociaţia de proprietari bloc V3 sc. D, Asociaţia de proprietari bloc V6 sc. A, Grădiniţa cu program săptămânal nr. 2, DIRECTIA PATRIMONIU.

4. **Numărul persoanelor care au participat la acest proces**

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

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

Prin adresele înregistrate cu nr. 13255/20.02.2023 şi nr. 13720/221.02.2023 SC PGS SOFA &CO SRL ne transmit următoarele obiecţii şi observaţii:

"1. tinand cont de faptul ca se schimba destinatia terenului invecinat terenului si cladirilor detinute de subscrisa, solicitam :

- Obligarea dezvoltatorului imobiliar a amplasa pe toata limita de proprietate cu subscrisa de panouri antifonice
- Obligarea dezvoltatorului imobiliar la crearea unei zone de vegetaţie înaltă pe toată zona limitrofă învecinată cu imobilele deţinute de subscrisa
- Obligarea dezvoltatorului imobiliar la montarea unor panouri antivibraţie

intrucat imobilele detinute de subscrisa se afla in zona industriala, si este de notorietate ca in aceste imobile se desfasoara activitati industriale producatoare de zgomote puternice, vibratii, care ar putea ulterior incomoda viitorii proprietari ai imobilelor care au destinatie de ansambluri rezidentiale.

2. Solicitam acest lucru pentru delimitarea clara a functiunilor prezente pe imobilele invecinate pentru o coexistenta viitoare, fara probleme, intre imobilele detinute de subscrisa si imobilele detinute de viitorii vecini (care vor detine imobile cu destinatie de locuinte), raportat la specificul zonei imobilelor detinute de subscrisa, respectiv zona industriala.

3. In lipsa panourilor antifonice, antivibratie si a vegetatiei inalte , subscrisa va fi direct afectata de modificirile propuse privind PUZ si RLU - Ansamblu de Cladiri Rezidentiale, Comerciale si Prestari de Servicii aprobat prin HCLM Arad nr. 433/2020, amplasament Calea Aurel Vlaicu nr.14, localitatea Arad,judetul Arad, generat de imobilul identificat cu CF 362979, CF 360374, CF 360373 Arad, suprafata reglementata 134.881 mp, beneficiar S.C. BLOC 09 ARED KFT SRL şi vor fi incălcate o serie de drepturi de natură să afecteze funcţionarea subscrisei în imobilele detinute in Arad, pe str. 6 Vanatori, nr. 35/A, conform autorizatiei de functionare emisa de autoritati pe seama subscrisei , conform obiectului de activitate autarizat.

In consideratea aspectelor anterior mentionate, va solicitam sa binevoiti a obliga dezvoltatorul, S.C" BLOC 09 ARED KFT SRL, beneficiar al PUZ si RLU , - Ansamblu de Cladiri Rezidentiale, Comerciale si Prestari de Servicii aprobat prin HCLM Arad nr. 432/2020, amplasament Calea Aurel Vlaicu , nr. 14, localitatea Arad, judetul Arad , la amplasarea pe TOATA LIMITA DE, PROPRIETATE CU SUBSCRISA a panourilor antifonice, antivibratie si a vegetatiei inalte, pentru evitarea pe viitor a unor inconveniente de coabitare intre viitorii proprietari si subscrisa.

Prin adresa înregistrată cu nr. 17105/01.03.2023 initiatorul și elaboratorul documentației ne transmite următorul răspuns:

"1. Prin obiectiunile formulate, petenta sustine ca prin PUZ-ul modificator propus *ar urma sa se schimbe destinatia terenului nostru* invecinat cu terenul si cladirile proprietatea societatii PGS SOFA&CO S.R.L., iar tinand cont de aceasta imprejurare petenta solicita obligarea dezvoltatorului imobiliar la a amplasa pe limita de proprietate panouri antifonice, o zona de vegetatie inalta si panouri antivibratie pentru atenuarea zgomotelor produse de activitatea petentei.

2. Lasand la o parte faptul ca, in mod logic, obligatia de a lua masurile necesare pentru atenuarea consecintelor prejudiciabile ale propriei sale activitati ar trebui sa ii incumbe petentei, si nu vecinilor, rugam sa constatati ca toate aceste solicitari ale petentei se fundamenteaza pe o *premisa eronata*, si anume aceea ca in prezent terenul proprietatea noastra din proximitatea limitei de proprietate ar avea o destinatie industriala, iar prin modificarea de PUZ si RLU propusa terenul nostru ar urma sa isi schimbe acum destinatia in zona rezidentiala.

Aceasta premisa este una eronata intrucat terenul nostru de la limita de proprietate cu petenta PGS SOFA&CO S.R.L. *are deja o destinatie rezidentiala*, prin PUZ-ul actual aprobat prin HCL 432/ 2020, aflat in vigoare, respectiva zona situata in nordul proprietatii noastre fiind deja reglementata ca zona rezidentiala destinata locuintelor individuale (zona de loturi pentru case).

Prin urmare, la acest moment, formularea unor solicitari bazate pe schimbarea destinatiei terenului nostru in zona rezidentiala este tardiva si neavenita, intrucat terenul nostru din proximitatea limitei de proprietate cu petenta are deja o destinatie rezidentiala conform PUZ-ului actual aprobat prin HCL 432/ 2020, fata de care petenta PGS SOFA&CO S.R.L. nu a formulat nicio obiectie.

3. Rugam de asemenea sa observati ca in actuala procedura de elaborare a PUZ-ului modificator, obiectiile sau observatiile petentei *nu pot viza decat modificarile aduse PUZ-ului actual* prin noua documentatie de urbanism propusa, in masura in care respectivele modificari ar putea afecta in vreun fel drepturile sau interesele legitime ale vecinilor.

Or, *obiectiunile formulate de petenta PGS SOFA&CO S.R.L. nu vizeaza absolut deloc obiectul de reglementare al PUZ-ului modificator*, respectiv modificarile pe care acest nou PUZ ar urma sa le aduca PUZ-ului actual aprobat prin HCL 432/ 2020, modificari pe care petenta nici macar nu le aduce in discutie.

Pe de alta parte, din simpla analiza comparativa a plansei de reglementari din PUZ-ul actual cu plansa de reglementari aferenta PUZ-ului modificator propus rezulta cu evidenta ca *modificarile aduse prin noul PUZ sunt nesemnificative si nu sunt de natura a afecta in niciun fel drepturile sau interesele legitime ale petentei*.

Astfel, in concret, in zona de nord a proprietatii noastre care se invecineaza cu terenul si cladirile proprietatea petentei, terenul nostru este si va ramane in continuare un teren cu destinatie rezidentiala destinat parcelelor de case, care isi modifica doar usor configuratia. Dar in mod evident, simpla modificare a configuratiei parcelelor de case de pe terenul nostru nu este de natura a o prejudicia in vreun fel pe petenta.

Dealtfel, PUZ-ul modificator in ansamblul sau nu o poate afecta in niciun fel pe petenta, intrucat obiectul acestui nou PUZ consta, in esenta, in extinderea zonei rezidentiale de case in partea de sud a proprietatii noastre (care nu se invecineaza cu proprietatea petentei) si reducerea corelativa a zonei destinate locuintelor colective din respectiva zona, ceea ce per total echivaleaza cu o reducere a densitatii locuirii in incinta zonei noastre rezidentiale, comparativ cu densitatea prevazuta de PUZ-ul in vigoare. Iar aceste modificari vizeaza preponderent zona de sud, care nu se invecineaza deloc cu proprietatea petentei.

Pentru toate aceste considerente, rugam sa constatati ca obiectiile formulate sunt *tardive* si *nu se refera la obiectul documentatiei de urbanism in curs de elaborare*, motiv pentru care rugam sa le inlaturati ca fiind neintemeiate."

Răspunsul a fost transmis contestatarului la data de 08.03.2023.

Prin adresa nr. ad. 13225/15.03.2023 a fost transmis inițiatorilor și elaboratorilor documentației adresa de încheierea etapei 2, etapa de elaborarea propunerilor și a procedurii de informare și consultare a documentației conform Ord.2701/2010, cu solicitarea : "În vederea emiterii avizului Arhitectului-Șef, vă rugăm să luați în considerare evitarea incompatibilităților funcționale cu zonele învecinate care au ca

obiect altă reglementare urbanistică, prin amplasarea masivelor plantate cu rol de protecție, a panourilor antifonice, antivibrație. Rolul acestor intervenții urbanistice au ca scop o dezvoltare urbană durabilă și armonioasă a orașului. Zonele de protecție se vor asigura, conform prevederilor legale in vigoare, pe baza avizelor corespunzătoare."

Prin adresa nr. ad. 13225/15.03.2023 a fost adusă la cunoștință PGS SOFA&CO S.R.L. solicitarea transmisă inițiatorilor și elaboratorilor documentației din adresa de mai sus.

Nu au mai fost înregistrate sesizări.

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

ARHITECT ȘEF
Arh.Emilian Sorin Ciurariu

	Functia	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Șef Serviciu	arh. Sandra Dinulescu		10.04.2023

ROMANIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

Proiect
Nr. 220/ 11.04.2023

Avizat
SECRETAR GENERAL

H O T Ă R Â R E A Nr. _____
din _____
privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
"Modificare PUZ și RLU - Ansamblu de clădiri rezidențiale, comerciale și prestări servicii aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 432/2020"
Amplasament – Calea Aurel Vlaicu Nr. 14, Municipiul Arad,
pe parcelele identificate prin C.F. nr. 363080 – Arad, C.F. nr. 363467 – Arad, C.F. nr. 363437 – Arad, C.F. nr. 360373 – Arad, C.F. nr. 363436 – Arad, C.F. nr. 363468 – Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 31245 / A5 / 11.04.2023,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 30768 / A5 / 10.04.2023, 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 nr. 31241 / A5 / 11.04.2023, privind demararea procedurii de transparență decizională al Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente,

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

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

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

Ținând seama de Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ 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
H O T Ă R Â R E:

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent "Modificare PUZ și RLU - Ansamblu de clădiri rezidențiale, comerciale și prestări servicii aprobat prin HCLM Arad nr. 432/2020", amplasament – Calea Aurel Vlaicu Nr. 14, Municipiul Arad, pentru imobilele cu extrasele de carte funciară C.F. nr. 363080 – Arad, C.F. nr. 363467 – Arad, C.F. nr. 363437 – Arad, C.F. nr. 360373 – Arad, C.F. nr. 363436 – Arad, C.F. nr. 363468 – Arad, conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

1.1. Beneficiar: SC BLOC 09 ARED KFT SRL;
1.2. Elaborator: proiectant general SC MODULAR SRL, specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Alexandru NAGY-VIZITIU, pr. nr. 66 / 2022;
1.3. Suprafața totală aferentă incintei reglementate prin prezentul P.U.Z: este de 134.881 mp, teren curți construcții în intravilan, proprietatea privată a persoanei juridice SC BLOC 09 ARED KFT SRL, identificată prin extrasele de carte funciară C.F. nr. 363080 – Arad, C.F. nr. 363467 – Arad, C.F. nr. 363437 – Arad, C.F. nr. 360373 – Arad, C.F. nr. 363436 – Arad, C.F. nr. 363468 – Arad;
Art. 2. Prezentul Plan Urbanistic Zonal este valabil 5 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.
Art. 3. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarul SC BLOC 09 ARED KFT SRL și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente
red. / verif. DS / DS

Cod: PMA-S4-01

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
PRIMAR
Nr. ..31245..... / A5 / .....11.04.2023.....

REFERAT DE APROBARE
privind demararea procedurii de transparență decizională pentru documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
"Modificare PUZ și RLU - Ansamblu de clădiri rezidențiale, comerciale și prestări servicii aprobat prin HCLM Arad nr. 432/2020"
Amplasament – Calea Aurel Vlaicu Nr. 14, Municipiul Arad,
pe parcelele identificate prin C.F. nr. 363080 – Arad, C.F. nr. 363467 – Arad, C.F. nr. 363437 – Arad, C.F. nr. 360373 – Arad, C.F. nr. 363436 – Arad, C.F. nr. 363468 – Arad

1.1. Beneficiar: SC BLOC 09 ARED KFT SRL;
.2. Elaborator: proiectant general SC MODULAR SRL, specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Alexandru NAGY-VIZITIU, pr. nr. 66 / 2022;

Parcelele identificate prin extrasele de carte funciară C.F. nr. 363080 – Arad, C.F. nr. 363467 – Arad, C.F. nr. 363437 – Arad, C.F. nr. 360373 – Arad, C.F. nr. 363436 – Arad, C.F. nr. 363468 – Arad; care fac obiectul prezentului P.U.Z, au categoria de folosință curți construcții în intravilan, proprietatea privată a persoanei juridice SC BLOC 09 ARED KFT SRL, în suptafață de 134.881 mp, sunt amplasate în intravilanul Municipiului Arad, Calea Aurel Vlaicu Nr. 14.

Având în vedere că documentația de urbanism este întocmită în conformitate cu prevederile certificatului de urbanism nr. 1610 din 08.09.2022, Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010 – 2000.

Având în vedere cele de mai sus, se aprobă demararea procedurii de transparență decizională.

După expirarea termenului de 30 zile lucrătoare și îndeplinirea tuturor condițiilor legale, documentația se va supune spre aprobare în Consiliul Local al Municipiului Arad.

p. PRIMAR
Călin Bibarț
VICEPRIMAR
Lazăr Faur

11. 04. 2023

Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente
red. / verif. DS / DS

Cod: PMA-S4-01

IUL. OVIDIU / DL. ADRIAN

A5

07 APR. 2023

Către,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECŢIA ARHITECT ŞEF
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ŞI PROTEJARE MONUMENTE

ARAD
S. VII
30258 06. 04. 2023

CERERE
pentru emitere
aviz tehnic Arhitect – Şef şi promovare spre aprobare documentatie de urbanism

COMPLETARE ETAPA 3 conform ADRESA NR. AP 25337/A5/202

Subsemnatul RUS ADRIAN-IOAN în calitate de/reprezentant al BLOC 09 AREP KFT CUI 39862443
cu sediul /domiciliul în judeţul ARAD
municipiul/oraşul/comuna ARAD
satul — cod — poştal —
str. OVIDIU nr. 9
bl. — sc. — et. — ap. — telefon/fax 0721/283509 email adrian.rus@ared.ro

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

emitere aviz tehnic Arhitect-Şef
promovare în vederea emiterii H.C.L.M.Arad pentru documentatia de urbanism:
MODIFICARE PUZ-ANSAMBLU DE CLĂDIRI REZIDENTIALE, COLECTIVE SI PARCARE
pentru SERVICII NEOBAZE imobilul/teren PRIN HCLTP situat 932 din 16. în OCT. 2020
judeţul ARAD municipiul/oraş/comuna ARAD
satul
sectorul — cod poştal — str. CALEA AUREL VLAICU
nr. 14 bl. — sc. — et. — ap. — sau identificat prin
363436, 363437, 363089 360373, 363467, 363468

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

PMA – A5 – 09

Data 06 04. 2023 Semnătura

L.S.

NR: 30258
DATA: 06/04/2023
COD: 20A32

NOTĂ DE INFORMARE
Completarea şi semnarea prezentului formular reprezintă consimţământul dumneavoastră, în mod voluntar, pentru prelucrarea datelor cu caracter personal, furnizate pe această cale, în vederea soluţionării cererii depuse.
Vă facem cunoscut faptul că Primăria Municipiului Arad prelucrează date cu caracter personal, cu respectarea tuturor prevederilor Regulamentului European nr. 679/2016, în scopul îndeplinirii atribuţiilor legale ale administraţiei publice locale. Datele pot fi dezvăluite unor terţi în baza unui temei justificat. Vă puteţi exercita drepturile de acces, intervenţie şi de opoziţie în condiţiile prevăzute de Regulamentul U.E. nr.679/2016 printr-o cerere scrisă, semnată şi datată, depusă la sediul instituţiei.

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

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

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

Nr. ad: 96091/ 16.03.2023

Către,
Beneficiar: SC BLOC 09ARED KFT SRL prin reprezentant RUS ADRIAN IOAN
Adresă: Mun. Arad, str. Poetului, nr. 1/C

Spre ştiinţa,
Proiectant: SC MODULAR SRL
Adresă: Jud. Arad, Mun. Arad, strada Nicolae Grigorescu, nr. 7
e-mail: office@modular.com.ro lauradoba@gmail.com

Referitor la documentaţia **„PUZ şi RLU – Modificare Plan Urbanistic Zonal şi Regulament Local de Urbanism - Ansamblu de clădiri rezidenţiale, comerciale şi prestări servicii aprobat prin HCLM Arad 432/2020", în Municipiul Arad, calea Aurel Vlaicu, nr.14 pe parcelele identificate în extrasul C.F. nr. 362979, 360374, 360373**, amplasament intravilanul Municipiului Arad, cu o suprafaţă de **134.881** mp, aflată în etapa a II-a de elaborare a propunerilor.

Prin prezenta vă comunicăm că, în urma analizării documentaţiei în cadrul şedinţei din data de 22.12.2022, membrii comisiei CTATU au fost de acord cu soluţia propusă.

Documentaţia care se va depune în vederea obţinerii avizului tehnic Arhitect-Şef şi promovării spre aprobare a documentaţiei de urbanism, se va elabora conform Ghidului privind metodologia de elaborare şi conţinutul-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 şi urbanismul şi de elaborare şi actualizare a documentaţiilor de urbanism şi ale HGR 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism împreună cu HCLM Arad 572 din 26.10.2022 privind aprobarea *Regulamentului pentru asigurarea suprafeţei minime de spaţii verzi pentru lucrările de construcţii şi amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.* În vederea emiterii avizului Arhitectului-Şef, vă rugăm să luaţi în considerare evitarea incompatibilităţilor funcţionale cu zonele învecinate care au ca obiect altă reglementare urbanistică, prin amplasarea masivelor plantate cu rol de protecţie, a panourilor antifonice, antivibraţie. Rolul acestor intervenţii urbanistice au ca scop o dezvoltare urbană durabilă şi armonioasă a oraşului. Zonele de protecţie se vor asigura, conform prevederilor legale in vigoare, pe baza avizelor corespunzătoare.

La etapa a III-a, documentaţia se va depune cu cerere tip în vederea emiterii avizului tehnic Arhitect-Şef şi promovare spre aprobare documentaţie de urbanism. Documentaţia de urbanism, întocmită în conformitate cu conţinutul cadru aprobat, semnată şi cu ştampila RUR, se va depune în

trei exemplare identice (un exemplar original şi două copii) pe suport de hârtie şi 1 exemplar în format electronic pe suport CD/DVD, care va cuprinde întreaga documentaţie: piese scrise, piese desenate – în format doc, pdf, şi în format vectorial (dxf, dwg, shp), pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul naţional Stereo 1970, conform art. 48, alin. (1), din *Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare*, astfel încât să poată fi integrate în sistemul de evidenţă de cadastru şi publicitate imobiliară – şi CU, extrase CF, avize, acorduri, etc., - în format pdf, cât şi dovada achitării taxei RUR.

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

În speranţa unei bune colaborări, vă asigurăm de deosebita noastră consideraţie!

Arhitect Şef ,
arh. Emilian Sorin-Ciurariu

15 MAR. 2023

	Functia	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Şef serviciu	arh. Sandra Dinulescu		15 MAR. 2023
Elaborat	Consilier	urb. Răzvan Săvan		15.03.2023

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT SEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE
Nr.ad.96091/A5/ 16.03.2023

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. – Modificare PUZ și RLU -Ansamblu de clădiri rezidențiale, comerciale și prestări servicii aprobat prin HCLM Arad nr.432/2020
Amplasament: municipiul Arad, CA Vlaicu nr.14
Beneficiar- BLOC 09 ARED KFT
Proiectant – SC MODULAR SRL, arh RUR Nagy Vizitiu Alexandru , proiect nr.66/2022

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

- urmare cererii depuse de către beneficiar cu nr.96091/13.12.2022 și completările depuse cu nr.8028/02.02.2023, s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data 03.02.2023.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 03.02.2023-17.02.2023.

- elaboratorul documentației a amplasat panouri pe parcela care a generat planul urbanistic zonal, la dosar fiind depuse fotografii care demonstrează acest lucru.
- au fost transmise scrisori de notificare către proprietarii parcelelor învecinate, privind posibilitatea consultării documentației pentru a putea sesiza probleme legate de propunerea din plan
- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii parcelelor învecinate:

Roșiori nr. 2, 3, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, str. Izoi nr. 6, Asociația de proprietari Bloc CPL, SC ASTRA RAIL INDUSTRIES, SC ELECTRICA SA, SC LAZAR & SHONE SRL, SC ZAGROS SRL, SC IAMBA SA, SC EUROPE LOGISTIC SRL, SC PGS SOFA & CO SRL, Asociația de proprietari bloc V1 sc. A, B, Asociația de proprietari bloc V2 sc. A, Asociația de proprietari bloc V3-1, Asociația de proprietari bloc V3 sc. D, Asociația de proprietari bloc V6 sc. A, Grădinița cu program săptămânal nr. 2, DIRECTIA PATRIMONIU.

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

Prin adresele înregistrate cu nr.13255/20.02.2023 și nr.13720/ 21.02.2023 PGS SOFA &CO SRL ne transmit următoarele obiecții și observații:

”1. tinand cont de faptul ca se schimba destinatia terenului invecinat terenului si cladirilor detinute de subscrisa, solicitam :

- Obligarea dezvoltatorului imobiliar a amplasa pe toata limita de proprietate cu subscrisa de panouri antifonice
- Obligarea dezvoltatorului imobiliar la crearea unei zone de vegetație înaltă pe toată zona limitrofă învecinată cu imobilele deținute de subscrisa
- Obligarea dezvoltatorului imobiliar la montarea unor panouri antivibrație

intrucat imobilele detinute de subscrisa se afla in zona industriala, si este de notorietate ca in aceste imobile se desfasoara activitati industriale producatoare de zgomote puternice, vibratii,

care ar putea ulterior incomoda viitorii proprietari ai imobilelor care au destinatie de ansambluri rezidentiale.

2. Solicitam acest lucru pentru delimitarea clara a functiunilor prezente pe imobilele invecinate pentru o coexistenta viitoare, fara probleme, intre imobilele detinute de subscrisa si imobilele detinute de viitorii vecini (care vor detine imobile cu destinatie de locuinte), raportat la specificul zonei imobilelor detinute de subscrisa, respectiv zona industriala.

3. In lipsa panourilor antifonice, antivibratie si a vegetatiei inalte , subscrisa va fi direct afectata de modificirile propuse privind PUZ si RLU - Ansamblu de Cladiri Rezidentiale, Comerciale si Prestari de Servicii aprobat prin HCLM Arad nr. 433/2020, amplasament Calea Aurel Vlaicu nr.14, localitatea Arad,judetul Arad, generat de imobilul identificat cu CF 362979, CF 360374, CF 360373 Arad, suprafata reglementata 134.881 mp, beneficiar S.C. BLOC 09 ARED KFT SRL şi vor fi incălcate o serie de drepturi de natură să afecteze funcționarea subscrisei în imobilele detinute in Arad, pe str. 6 Vanatori, nr. 35/A, conform autorizatiei de functionare emisa de autoritati pe seama subscrisei , conform obiectului de activitate autarizat.

In consideratea aspectelor anterior mentionate, va solicitam sa binevoiti a obliga dezvoltatorul, S.C" BLOC 09 ARED KFT SRL, beneficiar al PUZ si RLU , - Ansamblu de Cladiri Rezidentiale, Comerciale si Prestari de Servicii aprobat prin HCLM Arad nr. 432/2020, amplasament Calea Aurel Vlaicu , nr. 14, localitatea Arad, judetul Arad , la amplasarea pe TOATA LIMITA DE, PROPRIETATE CU SUBSCRISA a panourilor antifonice, antivibratie si a vegetatiei inalte, pentru evitarea pe viitor a unor inconveniente de coabitare intre viitorii proprietari si subscrisa.

Prin adresa înregistrată cu nr. 17105/01.03.2023 initiatorul şi elaboratorul documentației ne transmite următorul răspuns:

" 1. Prin obiectiunile formulate, petenta sustine ca prin PUZ-ul modificator propus *ar urma sa se schimbe destinatia terenului nostru* invecinat cu terenul si cladirile proprietatea societatii PGS SOFA&CO S.R.L., iar tinand cont de aceasta imprejurare petenta solicita obligarea dezvoltatorului imobiliar la a amplasa pe limita de proprietate panouri antifonice, o zona de vegetatie inalta si panouri antivibratie pentru atenuarea zgomotelor produse de activitatea petentei.

2. Lasand la o parte faptul ca, in mod logic, obligatia de a lua masurile necesare pentru atenuarea consecintelor prejudiciabile ale propriei sale activitati ar trebui sa ii incumbe petentei, si nu vecinilor, rugam sa constatati ca toate aceste solicitari ale petentei se fundamenteaza pe o *premisa eronata*, si anume aceea ca in prezent terenul proprietatea noastra din proximitatea limitei de proprietate ar avea o destinatie industriala, iar prin modificarea de PUZ si RLU propusa terenul nostru ar urma sa isi schimbe acum destinatia in zona rezidentiala.

Aceasta premisa este una eronata intrucat terenul nostru de la limita de proprietate cu petenta PGS SOFA&CO S.R.L. *are deja o destinatie rezidentiala*, prin PUZ-ul actual aprobat prin HCL 432/ 2020, aflat in vigoare, respectiva zona situata in nordul proprietatii noastre fiind deja reglementata ca zona rezidentiala destinata locuintelor individuale (zona de loturi pentru case).

Prin urmare, la acest moment, formularea unor solicitari bazate pe schimbarea destinatiei terenului nostru in zona rezidentiala este tardiva si neavenita, intrucat terenul nostru din proximitatea limitei de proprietate cu petenta are deja o destinatie rezidentiala conform PUZ-ului actual aprobat prin HCL 432/ 2020, fata de care petenta PGS SOFA&CO S.R.L. nu a formulat nicio obiectie.

3. Rugam de asemenea sa observati ca in actuala procedura de elaborare a PUZ-ului modificator, obiectiile sau observatiile petentei *nu pot viza decat modificarile aduse PUZ-ului actual* prin noua documentatie de urbanism propusa, in masura in care respectivele modificari ar putea afecta in vreun fel drepturile sau interesele legitime ale vecinilor.

Or, *obiectiunile formulate de petenta PGS SOFA&CO S.R.L. nu vizeaza absolut deloc obiectul de reglementare al PUZ-ului modificator*, respectiv modificarile pe care acest nou PUZ

ar urma sa le aduca PUZ-ului actual aprobat prin HCL 432/ 2020, modificari pe care petenta nici macar nu le aduce in discutie.

Pe de alta parte, din simpla analiza comparativa a plansei de reglementari din PUZ-ul actual cu plansa de reglementari aferenta PUZ-ului modificator propus rezulta cu evidenta ca *modificarile aduse prin noul PUZ sunt nesemnificative si nu sunt de natura a afecta in niciun fel drepturile sau interesele legitime ale petentei*.

Astfel, in concret, in zona de nord a proprietatii noastre care se invecineaza cu terenul si cladirile proprietatea petentei, terenul nostru este si va ramane in continuare un teren cu destinatie rezidentiala destinat parcelelor de case, care isi modifica doar usor configuratia. Dar in mod evident, simpla modificare a configuratiei parcelelor de case de pe terenul nostru nu este de natura a o prejudicia in vreun fel pe petenta.

Dealtfel, PUZ-ul modificator in ansamblul sau nu o poate afecta in niciun fel pe petenta, intrucat obiectul acestui nou PUZ consta, in esenta, in extinderea zonei rezidentiale de case in partea de sud a proprietatii noastre (care nu se invecineaza cu proprietatea petentei) si reducerea corelativa a zonei destinate locuintelor colective din respectiva zona, ceea ce per total echivaleaza cu o reducere a densitatii locuirii in incinta zonei noastre rezidentiale, comparativ cu densitatea prevazuta de PUZ-ul in vigoare. Iar aceste modificari vizeaza preponderent zona de sud, care nu se invecineaza deloc cu proprietatea petentei.

Pentru toate aceste considerente, rugam sa constatati ca obiectiile formulate sunt *tardive* si *nu se refera la obiectul documentatiei de urbanism in curs de elaborare*, motiv pentru care rugam sa le inlaturati ca fiind neintemeiate."

Răspunsul a fost transmis contestatarului la data de 08.03.2023.

Prin adresa nr.ad.13225/15.03.2023 a fost transmis inițiatorilor și elaboratorilor documentației adresa de încheierea etapei 2, etapa de elaborarea propunerilor și a procedurii de informare și consultare a documentației conform Ord.2701/2010, cu solicitarea : "În vederea emiterii avizului Arhitectului-Șef, vă rugăm să luați în considerare evitarea incompatibilităților funcționale cu zonele învecinate care au ca obiect altă reglementare urbanistică, prin amplasarea masivelor plantate cu rol de protecție, a panourilor antifonice, antivibrație. Rolul acestor intervenții urbanistice au ca scop o dezvoltare urbană durabilă și armonioasă a orașului. Zonele de protecție se vor asigura, conform prevederilor legale in vigoare, pe baza avizelor corespunzătoare."

Prin adresa nr.ad.13225/15.03.2023 a fost adusă la cunoștință PGS SOFA&CO S.R.L. solicitarea transmisă inițiatorilor și elaboratorilor documentației din adresa de mai sus.

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

15 MAR. 2023

	Functia	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Sandra Dinulescu		15 MAR. 2023
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		15.03.2023

Red. A.G./2ex /.

ROMANIA
JUDEŢUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Aprobat,
PRIMAR,
Bibart Calin

Ca urmare a cererii adresate de către **RUS ADRIAN IOAN** reprezentant al **SC BLOC 09ARED KFT SRL**, cu **sediul** în judeţul **ARAD**, municipiul **ARAD**, strada **POETULUI, nr. 1/C,** înregistrată cu **nr. 74988 din 29.09.2022**, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. ..43.. din ..09 DEC. 2022..

pentru elaborarea **Planului Urbanistic Zonal şi a Regulamentului Local de Urbanism – " Modificare Plan Urbanistic Zonal şi Regulament Local de Urbanism - Ansamblu de clădiri rezidenţiale, comerciale şi prestări servicii aprobat prin HCLM Arad 432/2020",** amplasament **Municipiul Arad, calea Aurel Vlaicu, nr.14,** pe parcelele identificate în extrasul C.F. nr. **362979, 360374, 360373– Arad,** cu o suprafaţă totală măsurată de **134.881 mp.**

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

- **sud** - subzona mixta şi subzona de locuinţe colective reglementata prin HCL nr.152/26.05.2016, cu acces din Calea Aurel Vlaicu,
- **vest** - strada Roşiori, post transformare Electrica şi incinta S.C.ICPV SA ARAD+AC Vagoane
- **est** - terenul in proprietatea S.C. Europe Logistic S.R.L., S.C.Lazar & Sohne S.R.L, Calea 6 Vânători, imobile de locuinţe colective pe Calea 6 Vânători, Grădiniţa cu program săptămânal nr.2
- **nord** - parcela lot 9 cu CF 356381 si de zona industriala, strada Curtici

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

2. Categoriile funcţionale ale dezvoltării şi eventuale servituţi:

- **funcţiuni existente** conform UTR nr. 40 din Planul Urbanistic General aprobat cu H.C.L.M. Arad nr. 502/2018, şi reglementat prin Planul Urbanistic Zonal (PUZ) împreună cu Regulamentului Local de Urbanism (RLU) aferent pentru „Ansamblu de clădiri rezidenţiale , comerciale şi prestări servicii" aprobat cu H.C.L.M. 432 din 16.10.2020
- **folosinţă actuală**: proprietate privată, curţi-construcţii în intravilan:

CF. nr. **362979** Arad - curţi-construcţii

CF. nr. **360374** Arad - curți-construcții
CF. nr. **360373** Arad - curți-construcții

- funcțiuni propuse: locuințe colective cu dotări aferente (ex. garaje, parcări, puncte gospodărești, utilități, amenajări exterioare, plantații etc.), **servicii-comerț** (ex. spații comerciale, restaurante, activități manufacturiere nepoluante, instituții, echipamente publice, sedii ale unor companii, cabinete medicale și alte dotări sau servicii) și **locuințe individuale**;

3. Indicatori urbanistici:
3.1. UTR Lc

Regimul de înălțime maxim propus al construcțiilor este S/D+P+10+E retras

POT maxim = 40%

CUT maxim = 3.5

În cadrul acestui UTR se înscrie și subzona reglementată ca UTR ZV, ce este propusa a fi grădină de cartier.

3.2. UTR M

Regimul de înălțime maxim propus al construcțiilor este S/D+P+8+Eretras

POT maxim = 70%

CUT maxim = 3.5

3.3. UTR Li

Regimul de înălțime maxim propus al construcțiilor este S/D+P+1etaj/M/Eretras

POT maxim = 40%

CUT maxim = 1.2

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. 1610 din 08.09.2022.**

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de **18.10.2022**.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:
- accesul principal auto/pietonal spre incintă se va realiza dinspre Sud din Calea Aurel Vlaicu, iar accesul secundar dinspre Est 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 rețelelor edilitare subterane;
- se vor realiza parcările necesare, conform specificului funcțiunilor, cu respectarea prevederilor HGR 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, HGR 525/1996, anexa 6 și Legea nr. 24 / 2007 republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din

intravilanul localităţilor şi H.C.L.M. Arad 572 din 26.10.2022 privind aprobarea *Regulamentului pentru asigurarea suprafeţei minime de spaţii verzi pentru lucrările de construcţii şi amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.*

5. Capacităţile de transport admise:

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

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

*Cele specificate prin **Certificatul de urbanism nr. 1610 din 08.09.2022**

7. Obligaţiile iniţiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare şi consultare a publicului:

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

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

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

Documentaţia aferentă acestei etape se regăseşte pe site-ul Primăriei Municipiului Arad www.primariaarad.ro, secţiunea Acte necesare – Dezvoltare Urbană şi Protejare Monumente.

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

Prezentul aviz emis în vederea **modificării Planului Urbanistic Zonal şi a Regulamentului Local de Urbanism - Ansamblu de clădiri rezidenţiale, comerciale şi prestări servicii aprobat prin HCLM Arad 432/2020** şi este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a **Certificatului de urbanism nr. 1610 din 08.09.2022**, emis de Primăria Municipiului Arad şi a fost analizat în cadrul şedinţei **C.T.A.T.U. din data de 18.10.2022**.

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

ARHITECT ŞEF

arh. Emilian-Sorin Ciurariu

red/dact/2ex/SR/DS

PMA -A5-12

LEGENDA:

LIMITE:
- Limita Zona Studiata
- Limita teren obiect P.U.Z.
- Limite cadastrale
- Limita Parcele Propuse
- Limita Zona Edificabila
- Limita UTR
- Limita Zona Restrictii

CIRCULATII EXISTENTE:
- Pietonal
- Carosabil

CIRCULATII PROPUSE IN REGIM PUBLIC:
- Pista de biciclete
- Pietonal
- Carosabil

CIRCULATII PROPUSE IN REGIM PRIVAT:
- Extindere Pietonal
- Extindere Carosabil

SIMBOLURI:
- Zona Restrictii LEA
- LEA 110kV

ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENTA / APROBATA ANTERIOR:
- Zona Locuinte Individuale
- Zona Locuire Colectiva
- Zona de Dotari si Servicii (alimentatie publica, pensiuni, hotel, restaurante, alte functiuni)
- Zona Cladiri Infrastructura Sportiva (Stadionul UTA)
- Spatii Verzi
- Zona Industrie

ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUSA
- Zona Locuinte Individuale (max. 2 apartamente pe parcela)
- Zona Locuire colectiva
- Zona Servicii, Comert si Locuire colectiva
- Parc propus in regim public
- Spatii Verzi, Parcuri, Zona de Agrement in regim privat
- Zona Institutii (Gradinita) /Servicii Medicale
- Zona Utilitati

REGIM DE INALTIME
- **S** Subsol
- **D** Demisol
- **P** Parter
- **E** Numar de etaje permise peste parter
- **M** Mansarda
- **(Er)** Etaj retras

Nr.cad. 326326

Nr.cad. 360373
S=7568 mp

Nr.cad. 362979
S= 123 218 mp

Nr.cad. 302429

Contur PUZ modificator propus

SC "FERONERIA" SA

SC "MOBILMEXA" SA

SC ICPV SA ARAD + AC ASTRA

Str.Curtici

Calea 6 Vânători

Str. Izoi

Str. Rozelor

Nr.cad 324180

Nr.1

Nr.5-7

Nr.cad. 360376 S=1568 mp

Nr.cad. 360412 S= 893mp
Nr.cad. 360413 S= 609mp
Nr.cad. 360411 S= 358mp
Nr.cad. 360414 S= 310mp
Nr.cad. 360410 S= 358mp
Nr.cad. 360409 S= 358mp
Nr.cad. 360415 S= 355mp
Nr.cad. 360408 S= 359mp
Nr.cad. 360416 S= 345mp
Nr.cad. 360417 S= 345mp
Nr.cad. 360418 S= 343mp
Nr.cad. 360419 S= 625mp
Nr.cad. 360407 S= 360mp
Nr.cad. 360405 S= 307mp
Nr.cad. 360406 S= 454mp
Nr.cad. 360404 S= 346mp
Nr.cad. 360403 S= 345mp
Nr.cad. 360402 S= 345mp
Nr.cad. 360401 S= 342mp
Nr.cad. 360400 S= 343mp
Nr.cad. 360399 S= 729mp
Nr.cad. 360389 S=774 mp
Nr.cad. 360390 S=453 mp
Nr.cad. 360391 S= 343mp
Nr.cad. 360392 S= 345mp
Nr.cad. 360393 S= 345mp
Nr.cad. 360394 S= 345mp
Nr.cad. 360395 S= 371mp
Nr.cad. 360396 S= 318mp
Nr.cad. 360397 S= 342 mp
Nr.cad. 360398 S= 592mp
Nr.cad. 360388 S=662mp
Nr.cad. 360387 S=545 mp
Nr.cad. 360386 S=338 mp
Nr.cad. 360385 S=350 mp
Nr.cad. 360384 S=361 mp
Nr.cad. 360383 S=359 mp
Nr.cad. 360382 S=348 mp
Nr.cad. 360381 S=451 mp
Nr.cad. 360380 S=349 mp
Nr.cad. 360379 S=336 mp
Nr.cad. 360378 S=332 mp
Nr.cad. 360375 S=1660 mp
Nr.cad. 360377 S=1321 mp

LOT LC 110 3750.23m²
LOT LC 111 12962.38m²
LOT LC 112 5205.70m²
LOT LC 113 5976.08m²
LOT LC 114 4495.80m²
LOT LC 115 9943.34m²
LOT LC 116 7694.05m²
LOT LC 117 6725.54m²
LOT COMERT SI SERVICII 119 3858.16m²
ZONA VERDE -PARC- 120 14614.53m²

Imobil Bloc R24
Imobil Bloc R27
Imobil Bloc R26
Imobil Bloc R35
Imobil Bloc R36
Imobil Bloc R32
Imobil Bloc R33

32parcari_aferente R32
11parcari_aferente R32
9garaje_35parcari_aferente B33

C.F. 351 398
S=2 863 mp

Nr.cad. 362980
S= 4 752 mp

Nr.cad. 324095
S=4095 mp

SC "LAZAR&SOHNE" SRL
Lazar & Sohne

JUDETUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 40 din 28.12.2022
Arhitect şef

REGISTRUL URBANIŞTILOR DIN ROMÂNIA
RUR Alexandru L. NAGY-VIZITIU arhitect SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

VERIFICATORI EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA

Proiectant Specialitate Arhitectura si Urbanism:
SC MODULAR SRL
Arad, str. GRIGORESCU, nr. 7, CF RO6471430

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
SEF PROIECT	arh.dipl.Nagy-Vizitiu Alexandru	
URBANIST	arh.dipl.Nagy-Vizitiu Alexandru	
PROIECTAT	arh.dipl.Fodor-Doba Laura	

Scara: 1:1000
Data: aug. 2022

Beneficiar: BLOC 09 ARED KFT BUDAPESTA SUCURSALA ARAD
Arad, Str. Poetului 1/C
Proiect nr. 66/2022

Titlu proiect: Modificare PLAN URBANISTIC ZONAL Ansamblu de cladiri rezidentiale, comerciale si prestari servicii aprobat prin HCL 432 din 16 octombrie 2020
Amplasament: Arad, Calea Aurel Vlaicu nr.14
Faza: PUZ

Titlu plansa: Plan Reglementari Propuse
Plansa nr. U02

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECTIA ARHITECT SEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE
Nr.ad. 74988/A5/ 09 DEC. 2022

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

- Întocmire PUZ și RLU – Ansamblu de clădiri rezidențiale, comerciale și prestări servicii aprobat prin HCLMA nr.432/2020
- Amplasament - municipiul Arad, Calea Aurel Vlaicu nr.14
- Beneficiar:SC BLOC 09 ARED KFT
- Proiectant – SC MODULAR SRL, proiect nr.66/2022

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

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

- Prin adresa nr. 74988/29.09.2022, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare si consultare a publicului aferent etapei I - pregatitoare –anuntarea intentiei de elaborare PUZ si RLU aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010.
- Printr-un anunț afișat pe site-ul www.primariaarad.ro, cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 01.11.2022-11.11.2022, 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 01.11.2022 menținandu-l pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor.
- Beneficiarul a depus fotografii care demonstrează amplasarea panoului în locația stabilită.
- Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, organizată în data de 18.10.2022.

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

	Functia	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Director Executiv	arh. Sandra Dinulescu		14.11.2022
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		14.11.2022

DOCUMENT DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI

- Întocmire PUZ și RLU – Ansamblu de clădiri rezidențiale, comerciale și prestări servicii aprobat prin HCLMA nr.432/2020
- Amplasament - municipiul Arad, Calea Aurel Vlaicu nr.14
- Beneficiar:SC BLOC 09 ARED KFT
- Proiectant – SC MODULAR SRL, proiect nr.66/2022

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	01.11.2022-11.11.2022
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**

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

SE PRELUNGEŞTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de _____ **pana la data de** _____

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

PRIMAR, **SECRETAR GENERAL,**

ARHITECT ŞEF,

Data prelungirii valabilităţii _____
Achitat taxa de _____ lei, conform chitanţei nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/ prin poştă.

ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 65378 din 24.08.2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1610 din 08 SEP 2022

În scopul :
Alte scopuri:
Întocmire PUZ şi RLU - Modificare PUZ şi RLU-Ansamblu de cladiri rezidentiale,comerciale si prestari servicii aprobat prin HCLMA nr.432/2020

Ca urmare a cererii adresate de **BLOC 09 ARED KFT** pers. juridica cu sediul în judeţul **Arad**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poştal , **POETULUI** , nr. **1/C**, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail **adrian.rus@ared.ro**, înregistrată la nr. **65378** din **24.08.2022**

pentru imobilul - teren şi/sau construcţii - situat in judeţul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poştal , **Calea AUREL VLAICU** , nr. **14**, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF **360372,360374,360373**

TOP: **360372,360374,360373**.

În temeiul reglementărilor documentaţiei de urbanism nr. / faza **PUZ**, aprobată cu hotărârea Consiliului Local **ARAD** nr. **432/ 2020** .

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC
Teren intravilan, categoria de folosinta curti constructii proprietate privata BLOC 09 ARED KFT
Suprafata de teren,coform CF nr.360372 Arad -S=127.970mp
CF nr.360374 Arad - S=4.095mp
CF nr.360373 Arad - S=7.568mp

2. REGIMUL ECONOMIC
Destinatie si folosinta actuala:teren intravilan categoria de folosinta curti constructii
Se solicita :Modificare PUZ Ansamblu de cladiri rezidentiale,comerciale si prestari servicii aprobat prin HCL 432/216.10.2020

3. REGIMUL TEHNIC

UTRnr.40 conform PUG aprobat .Utilitati : apa canal,energie electrica,gaze naturale,telefonie,energie termica.
Prin HCLM Arad nre432 din 16.10.2020 s-a aprobat PUZ si RLU aferent pentru : Ansamblu de cladiri rezidentiale,comerciale si prestari servicii Calea Aurel Vlaicu nr.14,municipiul Arad.
In vederea realizarii P.U.Z-ului se va intocmi o noua documentatie P.U.Z si R.L.U aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr.350/2001 rep. , art.32, alin.1, lit. C, Legii nr.50/1991 rep, H.G.R nr.525/1996 si Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal-indicativ GM 010-2000;
Pentru P.U.Z se vor obtine urmatoarele avize : Aviz de Oportunitate , Protectia Mediului , Politia Rutiera - Serviciul circulatie , acordul in forma autentica a tuturor proprietarilor invecinati de terenuri in cazul afectarii acestora , Autoritatea Aeronautica Civila Romana , Aviz Primaria Municipiului Arad DIRECTIA EDILITARA
In cadrul sedintei Comisiei de Acord Unic din data de : 30.08.2022 au fost solicitate urmatoarele avize : COMPANIA DE APA, ENEL, CET, DELGAZGID, PSI, PC, DSP;
P.U.Z-ul va fi corelat cu toate celelalte documentatii de urbanism existente in zona ;
Planul de reglementari si cel de regim juridic va avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat O.C.P.I Arad , care va fi anexat documentatiei de urbanism P.U.Z .
In prealabil initierii documentatiei P.U.Z, se va solicita emiterea unui Aviz de Oportunitate .

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru intocmire PUZ si RLU aferent in vederea aprobarii in Consiliul Local al Municipiului Arad - MODIFICARE PUZ SI RLU ANSAMBLU DE CLADIRI REZIDENTIALE, COMERCIALE SI PRESTARI SERVICII aprobat prin HCLM Arad 432/2020 .**

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

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului: Agenţia pentru Protecţia Mediului ARAD, Splaiul Mureşului F.N.

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

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

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii necesităţii evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării iniţiale a investiţiei se va emite actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului.
În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte necesitatea evaluării efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.
În situaţia în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiţiei asupra mediului solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/DESFINŢARE va fi însoţită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism;

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

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

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) Avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1. Avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura:

☐ alimentare cu apa ☐ gaze naturale
☐ canalizare ☐ telefonie
☐ alimentare cu energie electrica ☐ salubritate
☐ alimentare cu energie termica ☐ transport urban

d.2. Avize şi acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protecţia civilă ☐ sănătatea populaţiei

d.3. avizele/acordurile specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:
d.4. Studii de specialitate:
e) Actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;
f) Dovada privind achitarea taxelor legale.
Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,
Calin Bibart

SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara [illegible]cu

2022

ARHITECT ŞEF,
Arh. Em[illegible]

Achitat taxa de **1402,12** lei, conform chitanţei seria **ORDIN PLATA** nr. **1** din **24.08.2022**, taxă de urgenţă - RON şi taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanţei seria nr. din .
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poştă la data de 09. 09. 2022 .

DIRECTOR EXECUTIV,
arh. Sandra Dinulescu

SEF SERVICIU,
ing. Mirela Szasz

CONSILIER JURIDIC,
Liliana Paşcalău

INTOCMIT,
Santau Andreea [illegible]en

Nr.cad. 326326

Nr.cad. 324100

Nr.cad. 360372
S= 127 970 mp

Nr.cad. 360373
S=7568 mp

Nr.cad. 360374
S=4095 mp

Nr.cad. 302429

Nr.cad. 344792

Nr.cad. 319459

Lot 1
S= 134876.89

Lot 2
S= 4752.16

Parcela identificat prin C.F. 360372 cu suprafata de 127 970.00 (12.78ha) mp se dezmembreaza in doua loturi Lot 1 cu Suprafata de 123 229.53 (12.35 ha) si Lot 2 cu suprafata de 4 752.16 (0.48 ha) conform planului.

Contur PUZ modificator propus

Str.Curtici

Str. Izoi

Nr.1

Calea 6 Vânători

Calea 6 Vanatori

Lazar & Sohne

zonă de blocuri

SC ICPV SA ARAD + AC ASTRA

Linie electrica aeriana

ENEL

Str.Rosiorilor

Calea Aurel Vlaicu

S1 S2 S3 S4

VERIFICATORI EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
Proiectant Specialitate Arhitectura si Urbanism: SC MODULAR SRL Arad, str. GRIGORESCU, nr. 7, CF RO6471430				Beneficiar: BLOC 09 ARED KFT BUDAPESTA SUCURSALA ARAD Arad, Str. Poetului 1/C — Proiect nr. _/2022
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:1000	Titlu proiect: Modificare PLAN URBANISTIC ZONAL Ansamblu de cladiri rezidentiale, comerciale si prestari servicii aprobat prin HCL 432 din 16 octombrie 2020 — Faza: C.U.
SEF PROIECT	arh.dipl.Nagy-Vizitiu Alexandr			Amplasament: Arad, Calea Aurel Vlaicu nr.14
URBANIST	arh.dipl.Nagy-Vizitiu Alexanc		Data: aug. 2022	Titlu plansa: Plan Situatie Existenta — Plansa nr. U01
PROIECTAT	arh.dipl.Fodor-Doba Laura			

JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ
LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1610 din 19. 09. 2022

RUR Alexandru L. NAGY-VIZITIU arhitect DE

Nr.cad. 360412 S= 893mp
Nr.cad. 360411 S= 358mp
Nr.cad. 360410 S= 358mp
Nr.cad. 360409 S= 358mp
Nr.cad. 360408 S= 359mp
Nr.cad. 360407 S= 360mp
Nr.cad. 360406 S= 454mp
Nr.cad. 360389 S=774 mp
Nr.cad. 360388 S=661 mp
Nr.cad. 360387 S=545 mp
Strada 5
Nr.cad. 360376 S=1568 mp
Nr.cad. -360390 S=453 mp
Strada 4
Nr.cad. 360413 S= 609mp
Nr.cad. 360414 S= 310mp
Nr.cad. 360405 S= 307mp
Nr.cad. 360386 S=338 mp
Nr.cad. 360404 S= 346mp
Nr.cad. 360391 S= 343mp
Nr.cad. 360415 S= 355mp
Nr.cad. 360385 S=350 mp
Nr.cad. 360403 S= 345mp
Nr.cad. 360392 S= 345mp
Nr.cad. 360416 S= 345mp
Nr.cad. 360384 S=361 mp
Nr.cad. 360402 S= 345mp
Nr.cad. 360393 S= 345mp
Nr.cad. 360417 S= 345mp
Nr.cad. 360383 S=359 mp
Nr.cad. 360401 S= 342mp
Nr.cad. 360394 S= 345mp
Nr.cad. 360418 S= 343mp
Nr.cad. 360382 S=348 mp
Nr.cad. 360400 S= 343mp
Nr.cad. 360395 S= 371mp
Nr.cad. 360419 S= 625mp
Nr.cad. 360381 S=451 mp
Nr.cad. 360396 S= 318mp
Nr.cad. 360399 S= 729mp
Nr.cad. 360380 S=349 mp
Nr.cad. 360397 S= 342 mp
Nr.cad. 360379 S=336 mp
Nr.cad. 360398 S= 592mp
Nr.cad. 360378 S=332 mp
Nr.cad. 360375 S=1660 mp
Nr.cad. 360377 S=1321 mp
Nr.cad. 360373 S=7568 mp
Nr.cad. 360374 S=4095 mp
Nr.cad. 360372 S= 127 970 mp
Nr.cad. 356381
CF 353 317 cad. 353 317 S=175 518 mp
Lot 1 S= 123229.53 (12.32 ha)
Parcela identificat prin C.F. 360372 cu suprafata de 127 970.00 (12.78ha) mp se dezmembreaza in doua loturi Lot A cu Suprafata de 123 229.53 (12.35 ha) si Lot B cu suprafata de 4 752.16 (0.48 ha) conform planului.
Lot 2 S= 4752.16
C.F. nr.356379 S=2589mp
R34 Nr.cad. 356607
R37 Nr.cad.362725
R38 Nr.cad.356378
R35 Nr.cad.356376
R36 Nr.cad.356375
R32 Nr.cad.354242-C1
R33 Nr.cad.356349
Nr.cad. 356608
Nr.cad. 356610
Nr.cad. 356609
Nr.cad. 356612
Nr.cad. 356611
Nr.cad. 356613
Nr.cad.355533 - str. Rogioni (drum asfalt)
Nr.cad. 351987
Nr.cad.354370
Nr.cad.354371
Nr.cad.354369
Nr.cad. 354241
Nr.cad. 354240
Nr.cad.354352
Nr.cad.356373
Nr.cad.356374
Nr.cad.354347
Nr.cad. 354239
Nr.cad.354344
Nr.cad.354345
Nr.cad.354330
Nr.cad.354353
Nr.cad.354348
Nr.cad.351395 (drum asfalt)
Nr.cad.354351
Nr.cad.356380
Strada 1
Strada 3 Tronson1
Limita Cadastrala CF 353317
Limita maxima implementare Retragerea cladirilor fata de limita de proprietate propusa este de minim 5m liniar
Hmax +36.00m de la CTN
UTR: LC regim maxim de inaltime S/D+P+10+E Retras P.O.T.maxim= 40% C.U.T.maxim=3.50 Spatiu verde amenajat min.=20% Hmax +45.50mN
Linie electrica aeriana
Lim propr ARED
ENEL
109.50 S4
109.45 S3
109.22 S1
10,7m
6,9m
528600 215800
528600 216000
528600 216200
528400 215800
528400 216000
528400 216200
528200 215800
528200 216000
528200 216200
528000 216000

LEGENDA:

LIMITE:
- Limita Zona Studiata
- Limita teren obiect P.U.Z.
- Limite cadastrale
- Limita Parcele Propuse
- Limita Zona Edificabila
- Limita UTR
- Limita Zona Restrictii

CIRCULATII EXISTENTE:
- Pietonal
- Carosabil

CIRCULATII PROPUSE IN REGIM PUBLIC:
- Pista de biciclete
- Pietonal
- Carosabil

CIRCULATII PROPUSE IN REGIM PRIVAT:
- Extindere Pietonal
- Extindere Carosabil

SIMBOLURI:
- Acces auto pe parcela
- Zona Edificabila
- (33) Numar parcela propusa - Locuinte idividuale
- P01 Numar parcela propusa - Locu
- (12) Dimensiune metri prospect strada
- Zona Restrictii LEA
- LEA 110kV

ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENTA / APROBATA ANTERIOR:
- Zona Locuinte Individuale
- Zona Locuire Colectiva
- Zona de Dotari si Servicii (alimentatie publica, pensiuni, hotel, restaurante, alte functiuni)
- Zona Cladiri Infrastructura Sportiva (Stadionul UTA)
- Spatii Verzi
- Zona Industrie

ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUSA
- Zona Locuinte Individuale (max. 2 apartamente)
- Zona Locuire colectiva
- Zona Servicii, Comert si Locuire colectiva
- Parc propus in regim public
- Zona Institutii (Gradinita) /Servicii Medicale
- Zona Utilitati

REGIM DE INALTIME
- S Subsol
- D Demisol
- P Parter
- E Numar de etaje permise peste parter
- M Mansarda
- (Er) Etaj retras

JUDEȚUL ARAD PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM 1610 din 08.09.2022 Secretar șef

RUR Alexandru L. NAGY-VIZITIU DE

VERIFICATORI EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA

Proiectant Specialitate Arhitectura si Urbanism:
SC MODULAR SRL
Arad, str. GRIGORESCU, nr. 7, CF RO6471430

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
SEF PROIECT	arh.dipl.Nagy-Vizitiu Alexandr	
URBANIST	arh.dipl.Nagy-Vizitiu Alexand	
PROIECTAT	arh.dipl.Fodor-Doba Laura	

Scara: 1:1000
Data: aug. 2022

Beneficiar: BLOC 09 ARED KFT BUDAPESTA SUCURSALA ARAD Arad, Str. Poetului 1/C
Proiect nr. __/2022
Titlu proiect: Modificare PLAN URBANISTIC ZONAL Ansamblu de cladiri rezidentiale, comerciale si prestari servicii aprobat prin HCL 432 din 16 octombrie 2020
Faza: C.U.
Amplasament: Arad, Calea Aurel Vlaicu nr.14
Titlu plansa: Plan Suprapunere PUZ
Plansa nr. U02

Nr.cad. 326326

4763/1/3/2

Nr.cad. 324100

Nr.cad. 319459

Nr.cad. 302429

Nr.cad. 344792

Str.Curtici

Str. Izoi Nr.1

Calea 6 Vânători

Nr.cad. 360412 S= 893mp
Nr.cad. 360411 S= 358mp
Nr.cad. 360409 S= 358mp
Nr.cad. 360407 S= 360mp
Nr.cad. 360410 S= 358mp
Nr.cad. 360408 S= 359mp
Nr.cad. 360406 S= 454mp
Nr.cad. 360389 S=774 mp
Nr.cad. 360366 S=660 mp
Nr.cad. 360376 S=1568 mp
Nr.cad. 360387 S=545 mp
Nr.cad. 360413 S= 609mp
Nr.cad. 360414 S= 310mp
Nr.cad. 360405 S= 307mp
Nr.cad. 360390 S=453 mp
Nr.cad. 360386 S=338 mp
Nr.cad. 360415 S= 355mp
Nr.cad. 360404 S= 346mp
Nr.cad. 360391 S= 343mp
Nr.cad. 360385 S=350 mp
Nr.cad. 360416 S= 345mp
Nr.cad. 360403 S= 345mp
Nr.cad. 360392 S= 345mp
Nr.cad. 360384 S=361 mp
Nr.cad. 360417 S= 345mp
Nr.cad. 360402 S= 345mp
Nr.cad. 360393 S= 345mp
Nr.cad. 360383 S=359 mp
Nr.cad. 360418 S= 343mp
Nr.cad. 360401 S= 342mp
Nr.cad. 360394 S= 345mp
Nr.cad. 360382 S=348 mp
Nr.cad. 360419 S= 625mp
Nr.cad. 360400 S= 343mp
Nr.cad. 360395 S= 371mp
Nr.cad. 360381 S=451 mp
Nr.cad. 360396 S= 318mp
Nr.cad. 360399 S= 729mp
Nr.cad. 360380 S=349 mp
Nr.cad. 360397 S= 342 mp
Nr.cad. 360379 S=336 mp
Nr.cad. 360398 S= 592mp
Nr.cad. 360378 S=332 mp
Nr.cad. 360375 S=1660 mp
Nr.cad. 360377 S=1321 mp

strada N1
strada N2
strada N3
strada N4
strada N5
strada N6
strada N7
strada N8
strada N9
strada N10
strada 1
strada 2
strada 3
strada 4
strada 5

Nr.cad. 360372 S= 127 970 mp

Nr.cad. 360373
S=7568 mp

Nr.cad. 360374
S=4095 mp

Lot 1
S= 134876.89
(12.32 ha)

Lot 2
S= 4752.16

Parcela identificat prin C.F. 360372 cu suprafata de 127 970.00 (12.78ha) mp se dezmembreaza in doua loturi Lot 1 cu Suprafata de 123 229.53 (12.35 ha) si Lot 2 cu suprafata de 4 752.16 (0.48.ha) conform planului.

zonă de blocuri

Lazar & Sohne

ENEL

SC ICPV SA ARAD + AC ASTRA

Linie electrica aeriana

Prelungirea Rarau

Str. Rarau

Nr.5-7

Drum iesire

S1 109.22
S2 109.50
S3 109.45
S4 109.50

18.72m 18.28m
45.33m
37.00m
83.18m
16.18m
11.73m
11.52m
11.05m

Imobil Bloc R24
Imobil Bloc R25
Imobil Bloc R26
Imobil Bloc R27
Imobil Bloc R28
Imobil Bloc R29
Imobil Bloc R30
Imobil Bloc R31
Imobil Bloc R32
Imobil Bloc R33

32parcari_aferente R32
11parcari_aferente R32
9garaje_35parcari_aferente R33

LEGENDA:

LIMITE:
- Limita Zona Studiata
- Limita teren obiect P.U.Z.
- Limite cadastrale
- Limita Parcele Propuse
- Limita Zona Edificabila
- Limita UTR
- Limita Zona Restrictii

CIRCULATII EXISTENTE:
- Pietonal
- Carosabil

CIRCULATII PROPUSE IN REGIM PUBLIC:
- Pista de biciclete
- Pietonal
- Carosabil

CIRCULATII PROPUSE IN REGIM PRIVAT:
- *Extindere Pietonal*
- Extindere Carosabil

SIMBOLURI:
- Zona Restrictii LEA
- LEA 110kV

ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENTA / APROBATA ANTERIOR:
- Zona Locuinte Individuale
- Zona Locuire Colectiva
- Zona de Dotari si Servicii (alimentatie publica, pensiuni, hotel, restaurante, alte functiuni)
- Zona Cladiri Infrastructura Sportiva (Stadionul UTA)
- Spatii Verzi
- Zona Industrie

ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUSA
- Zona Locuinte Individuale (max. 2 apartamente pe parcela)
- Zona Locuire colectiva
- Zona Servicii, Comert si Locuire colectiva
- Parc propus in regim public
- Spatii Verzi, Parcuri, Zona de Agrement in regim privat
- Zona Institutii (Gradinita) /Servicii Medicale
- Zona Utilitati

REGIM DE INALTIME
- **S** Subsol
- **D** Demisol
- **P** Parter
- **E** Numar de etaje permise peste parter
- **M** Mansarda
- **(Er)** Etaj retras

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA AVIZUL DE L
Nr. 1640 din 08. 09. 202

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Alexandru L. NAGY-VIZITIU
arhitect
D.E.

VERIFICATORI EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA

Proiectant Specialitate Arhitectura si Urbanism:
SC MODULAR SRL
Arad, str. GRIGORESCU, nr. 7, CF RO6471430

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
SEF PROIECT	arh.dipl.Nagy-Vizitiu Alexandru	
URBANIST	arh.dipl.Nagy-Vizitiu Alexand	
PROIECTAT	arh.dipl.Fodor-Doba Laura	

Scara: 000
Data: aug. 2022

Beneficiar: BLOC 09 ARED KFT BUDAPESTA SUCURSALA ARAD
Arad, Str. Poetului 1/C

Proiect nr. _/2022

Titlu proiect: Modificare PLAN URBANISTIC ZONAL Ansamblu de cladiri rezidentiale, comerciale si prestari servicii aprobat prin HCL 432 din 16 octombrie 2020

Faza: C.U.

Amplasament: Arad, Calea Aurel Vlaicu nr.14

Titlu plansa: Plan Reglementari Propuse

Plansa nr. U02

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

Nr. cerere	52163
Ziua	28
Luna	03
Anul	2023

Cod verificare
100130453710

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 363080 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Calea Aurel Vlaicu, Nr. 14, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	363080	24	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
114130 / 27/09/2022		
Act Notarial nr. 4091, din 27/09/2022 emis de Lang Norbert Alex;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 363080 a imobilului cu numarul cadastral 363080 / UAT Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 362979 inscris in cartea funciara 362979;	A1
Act Notarial nr. 3617, din 31/08/2022 emis de Lang Norbert Alex;		
B2	Se infiinteaza cartea funciara 362979 a imobilului cu numarul cadastral 362979 / UAT Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 360372 inscris in cartea funciara 360372;	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 362979/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 102461 din 31/08/2022;	
Act Notarial nr. 2783, din 23/10/2019 emis de Lang Norbert Alex;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare in rangul inch.nr. 121719 din 06/11/2018; 121747 din 06/11/2018; 121512 din 06/11/2018; 121726 din 06/11/2018; 121715 din 06/11/2018;, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **BLOC 09 ARED KFT**, CUI 23735246	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 362979/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 102461 din 31/08/2022; pozitie transcrisa din CF 360372/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 26259 din 03/03/2022; pozitie transcrisa din CF 356381/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 130761 din 11/12/2020; pozitie transcrisa din CF 353317/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 119879 din 24/10/2019;	
Act Notarial nr. 515, din 07/05/2021 emis de Todor Dan;		
B4	se noteaza dreptul de servitute de trecere continuu, perpetu, aparent, neintrerupt si permanent, cu piciorul si cu autovehiculele, asupra imobilului inscris in cartea funciara nr.356380 a localitatii Arad	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 362979/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 102461 din 31/08/2022; pozitie transcrisa din CF 360372/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 26259 din 03/03/2022; pozitie transcrisa din CF 356381/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 65444 din 11/05/2021;	
Act Notarial nr. 2077, din 02/06/2022 emis de Lang Norbert Alex;		
B5	se noteaza declaratia autentificata sub nr. 2077/02.06.2022 de BIN Lang Norbert Alex cu privire la constituirea unui drept de uz asupra suprafetei afectate de 390,37mp pentru pozarea conductei de gaze naturale si a instalatiei de racordare (bransament) precum si pentru executarea lucrarilor necesare in vederea realizarii, reabilitarii, retehnologizarii si functionarii normale a capacitatii respective prin efectuarea reviziilor, reparatiilor si a interventiilor, ori de cate ori va fi necesar si un drept de servitute legala de trecere subterana pentru ulilitati asupra suprafetei afectale in vederea instalarii de retele, conducte, linii sau alte echipamente aferente capacitatii respective (conductei si instalatiei de racordare gaze naturale) precum si pentru accesul angajatilor operatorului de distributie gaze naturale - la locul de amplasare a conductei si bransamentului de gaze naturale in vederea realizarii lucrarilor de intretinere, reparatii, revizii, modificari, exploatare, etc. ori de cate ori va fi necesar, in favoarea DELGAZ GRID SA	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 362979/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 102461 din 31/08/2022; pozitie transcrisa din CF 360372/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 69644 din 08/06/2022;	

C. Partea III. SARCINI .

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

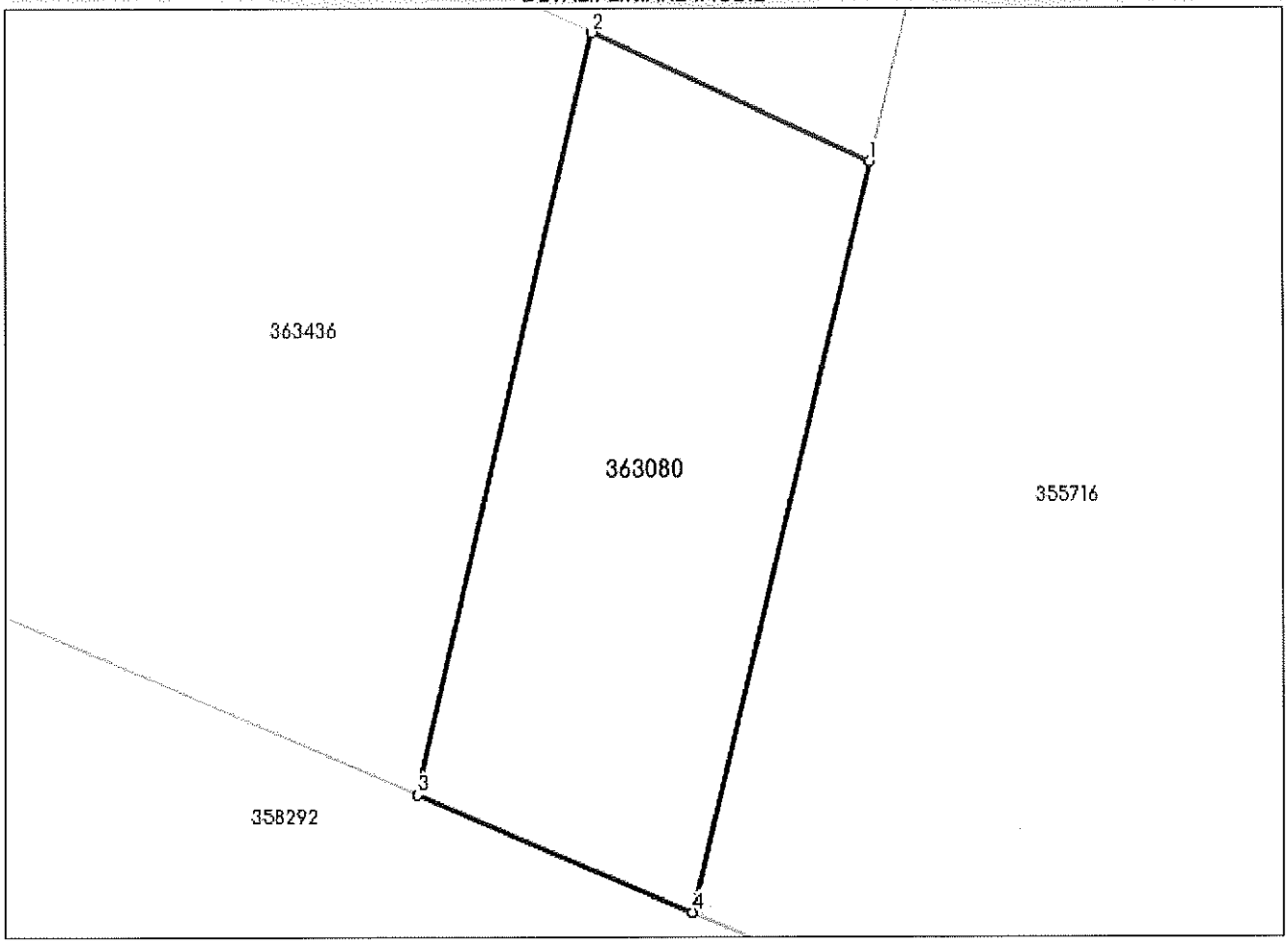
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
363080	24	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	24	-	-	-	LOT 2

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	3.128
2	3	7.959
3	4	3.044
4	1	7.857

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**

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

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

Data și ora generării,

28/03/2023, 11:06

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

Nr. cerere	46563
Ziua	16
Luna	03
Anul	2023

Cod verificare
100129261308

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 363467 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Calea Aurel Vlaicu, Nr. 14, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	363467	875	Teren imprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
146877 / 08/12/2022		
Act Notarial nr. 5231, din 08/12/2022 emis de NP Lang Norbert Alex;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 363467 a imobilului cu numarul cadastral 363467 / UAT Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 360374 inscris in cartea funciara 360374;	A1
Act Notarial nr. 2783, din 23/10/2019 emis de Lang Norbert Alex;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare in rangul inch.nr. 121719 din 06/11/2018; 121747 din 06/11/2018; 121512 din 06/11/2018; 121726 din 06/11/2018; 121715 din 06/11/2018;, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **BLOC 09 ARED KFT**, CUI 23735246	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 360374/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 26259 din 03/03/2022; pozitie transcrisa din CF 356381/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 130761 din 11/12/2020; pozitie transcrisa din CF 353317/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 119879 din 24/10/2019;	
Act Notarial nr. 2077, din 02/06/2022 emis de Lang Norbert Alex;		
B4	se noteaza declaratia autentificata sub nr. 2077/02.06.2022 de BIN Lang Norbert Alex cu privire la constituirea unui drept de uz asupra suprafetei afectate de 707,88mp pentru pozarea conductei de gaze naturale si a instalatiei de racordare (bransament) precum si pentru executarea lucrarilor necesare in vederea realizarii, reabilitarii, retehnologizarii si functionarii normale a capacitatii respective prin efectuarea reviziilor, reparatiilor si a interventiilor, ori de cate ori va fi necesar si un drept de servitute legala de trecere subterana pentru ulilitati asupra suprafetei afectale in vederea instalarii de retele, conducte, linii sau alte echipamente aferente capacitatii respective (conductei si instalatiei de racordare gaze naturale) precum si pentru accesul angajatilor operatorului de distributie gaze naturale - la locul de amplasare a conductei si bransamentului de gaze naturale in vederea realizarii lucrarilor de intretinere, reparatii, revizii, modificari, exploatare, etc. ori de cate ori va fi necesar, in favoarea DELGAZ GRID SA	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 360374/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 69645 din 08/06/2022;	

C. Partea III. SARCINI .

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

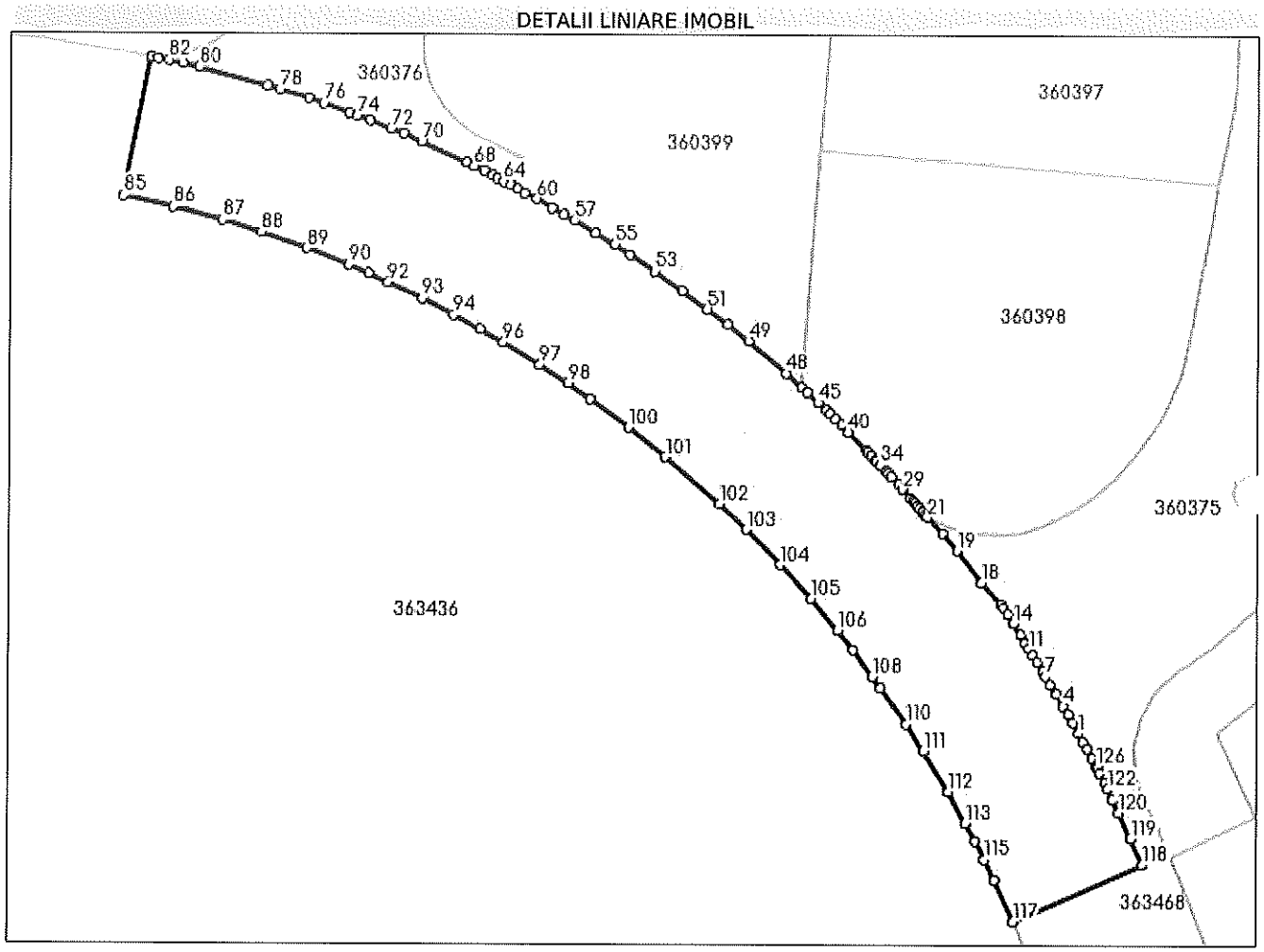
orig/le

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
363467	875	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	875	-	-	-	functiunea de drum

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
1	2	0.782
4	5	0.929
7	8	0.374
10	11	0.518
13	14	0.903
16	17	0.358
19	20	1.561

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
2	3	0.723
5	6	0.815
8	9	0.75
11	12	0.46
14	15	0.73
17	18	1.969
20	21	1.558

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
3	4	0.665
6	7	0.671
9	10	0.593
12	13	0.706
15	16	0.534
18	19	2.878
21	22	0.169

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
22	23	0.297	23	24	0.293	24	25	0.309
25	26	0.246	26	27	0.205	27	28	0.264
28	29	0.805	29	30	0.452	30	31	0.713
31	32	0.335	32	33	0.199	33	34	0.63
34	35	0.313	35	36	0.152	36	37	0.454
37	38	0.328	38	39	0.141	39	40	1.799
40	41	0.668	41	42	0.569	42	43	0.541
43	44	0.384	44	45	0.785	45	46	1.042
46	47	0.518	47	48	1.466	48	49	3.485
49	50	1.832	50	51	1.765	51	52	2.171
52	53	2.341	53	54	2.141	54	55	1.234
55	56	1.594	56	57	1.659	57	58	0.859
58	59	0.956	59	60	1.247	60	61	0.958
61	62	0.576	62	63	0.562	63	64	0.561
64	65	0.491	65	66	0.363	66	67	0.695
67	68	0.776	68	69	0.577	69	70	3.462
70	71	1.385	71	72	0.964	72	73	1.58
73	74	0.941	74	75	0.633	75	76	1.909
76	77	1.12	77	78	2.079	78	79	0.921
79	80	4.984	80	81	1.193	81	82	0.994
82	83	0.789	83	84	0.452	84	85	9.83
85	86	3.548	86	87	3.586	87	88	2.899
88	89	3.375	89	90	3.128	90	91	1.536
91	92	1.522	92	93	2.665	93	94	2.493
94	95	2.112	95	96	1.846	96	97	3.007
97	98	2.343	98	99	1.898	99	100	3.344
100	101	3.31	101	102	4.972	102	103	2.587
103	104	3.406	104	105	3.199	105	106	2.903
106	107	1.724	107	108	2.315	108	109	0.982
109	110	3.068	110	111	2.249	111	112	3.294
112	113	2.516	113	114	1.46	114	115	1.421
115	116	1.571	116	117	3.173	117	118	9.857
118	119	1.998	119	120	1.997	120	121	1.007
121	122	0.808	122	123	0.471	123	124	0.788
124	125	0.331	125	126	0.18	126	127	0.616
127	128	0.725	128	129	0.577	129	1	0.707

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

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

Data și ora generării,
16/03/2023, 16:06

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

Nr. cerere	46565
Ziua	16
Luna	03
Anul	2023

Cod verificare
100129261300

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 363437 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Calea Aurel Vlaicu, Nr. 14, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	363437	110	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
142989 / 25/11/2022		
Act Notarial nr. 5073, din 24/11/2022 emis de Lang Norbert Alex;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 363437 a imobilului cu numarul cadastral 363437 / UAT Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 363079 inscris in cartea funciara 363079;	A1
Act Notarial nr. 2783, din 23/10/2019 emis de Lang Norbert Alex;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare in rangul inch.nr. 121719 din 06/11/2018; 121747 din 06/11/2018; 121512 din 06/11/2018; 121726 din 06/11/2018; 121715 din 06/11/2018;, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **BLOC 09 ARED KFT**, CUI 23735246	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 363079/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 114130 din 27/09/2022; pozitie transcrisa din CF 362979/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 102461 din 31/08/2022; pozitie transcrisa din CF 360372/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 26259 din 03/03/2022; pozitie transcrisa din CF 356381/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 130761 din 11/12/2020; pozitie transcrisa din CF 353317/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 119879 din 24/10/2019;	
Act Notarial nr. 515, din 07/05/2021 emis de Todor Dan;		
B5	se noteaza dreptul de servitute de trecere continuu, perpetu, aparent, neintrerupt si permanent, cu piciorul si cu autovehiculele, asupra imobilului inscris in cartea funciara nr.356380 a localitatii Arad	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 363079/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 114130 din 27/09/2022; pozitie transcrisa din CF 362979/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 102461 din 31/08/2022; pozitie transcrisa din CF 360372/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 26259 din 03/03/2022; pozitie transcrisa din CF 356381/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 65444 din 11/05/2021;	
Act Notarial nr. 2077, din 02/06/2022 emis de Lang Norbert Alex;		
B6	se noteaza declaratia autentificata sub nr. 2077/02.06.2022 de BIN Lang Norbert Alex cu privire la constituirea unui drept de uz asupra suprafetei afectate de 390,37mp pentru pozarea conductei de gaze naturale si a instalatiei de racordare (bransament) precum si pentru executarea lucrarilor necesare in vederea realizarii, reabilitarii, retehnologizarii si functionarii normale a capacitatii respective prin efectuarea reviziilor, reparatiilor si a interventiilor, ori de cate ori va fi necesar si un drept de servitute legala de trecere subterana pentru ulilitati asupra suprafetei afectale in vederea instalarii de retele, conducte, linii sau alte echipamente aferente capacitatii respective (conductei si instalatiei de racordare gaze naturale) precum si pentru accesul angajatilor operatorului de distributie gaze naturale - la locul de amplasare a conductei si bransamentului de gaze naturale in vederea realizarii lucrarilor de intretinere, reparatii, revizii, modificari, exploatare, etc. ori de cate ori va fi necesar, in favoarea DELGAZ GRID SA	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 363079/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 114130 din 27/09/2022; pozitie transcrisa din CF 362979/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 102461 din 31/08/2022; pozitie transcrisa din CF 360372/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 69644 din 08/06/2022;	

C. Partea III. SARCINI .

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

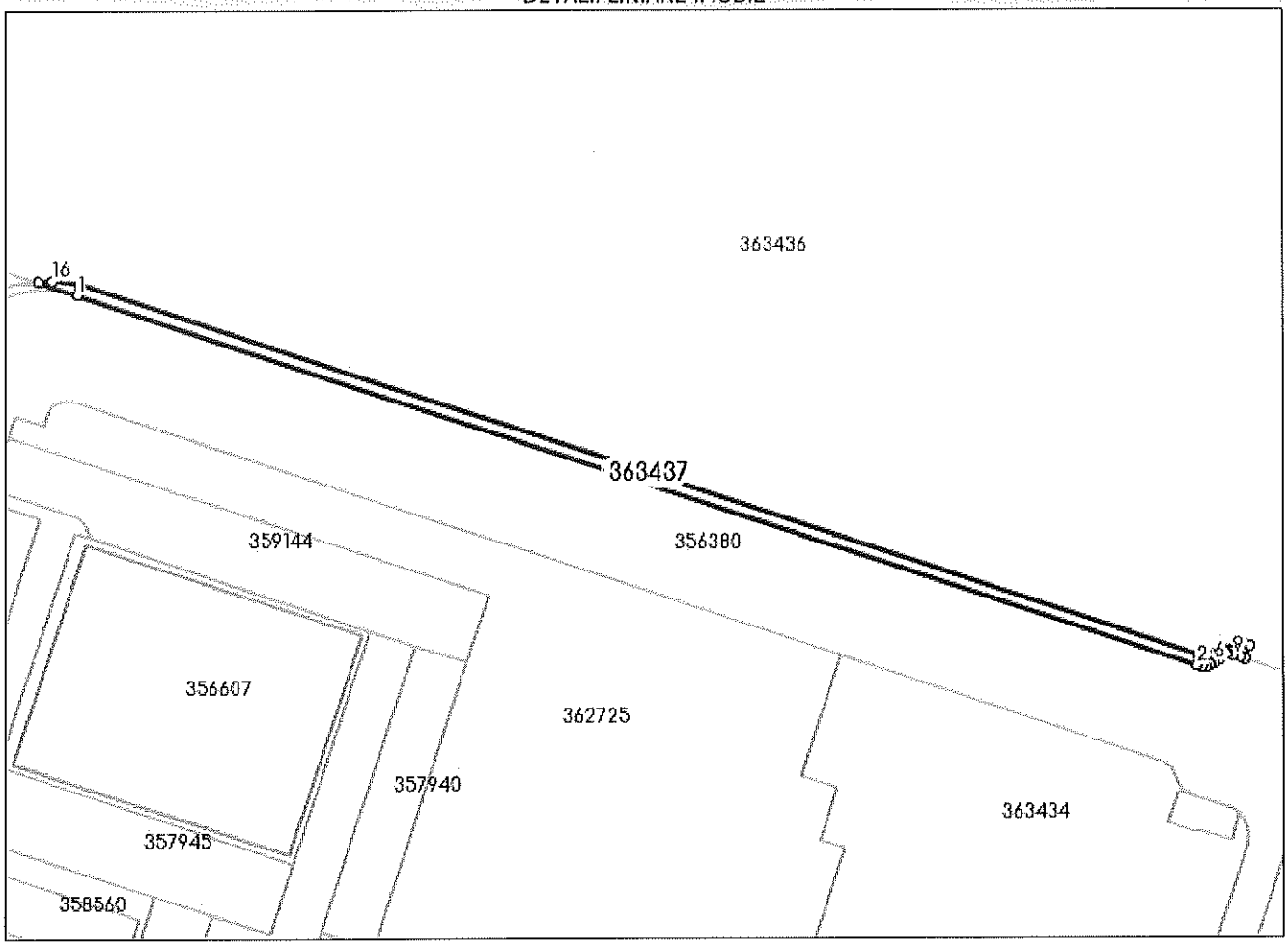
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
363437	110	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	110	-	-	-	LOT 2

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (↔ (m)
1	2	109.692
2	3	0.424
3	4	0.396
4	5	0.44
5	6	0.414
6	7	0.643

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (↦ (m)
7	8	0.687
8	9	0.699
9	10	0.648
10	11	0.503
11	12	1.264
12	13	0.5
13	14	4.401
14	15	109.532
15	16	2.684
16	17	1.254
17	1	3.85

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

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

Data și ora generării,
16/03/2023, 16:06

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

Nr. cerere	46562
Ziua	16
Luna	03
Anul	2023

Cod verificare
100129261305

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 360373 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Calea Aurel Vlaicu, Nr. 14, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	360373	7.568	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
26259 / 03/03/2022		
Act Notarial nr. 169, din 03/03/2022 emis de CIACHIR ADRIAN PETRU;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 360373 a imobilului cu numarul cadastral 360373 / UAT Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 356381 inscris in cartea funciara 356381;	A1
Act Notarial nr. 2783, din 23/10/2019 emis de Lang Norbert Alex;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare in rangul inch.nr. 121719 din 06/11/2018; 121747 din 06/11/2018; 121512 din 06/11/2018; 121726 din 06/11/2018; 121715 din 06/11/2018;, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **BLOC 09 ARED KFT**, CUI 23735246	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 356381/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 130761 din 11/12/2020; pozitie transcrisa din CF 353317/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 119879 din 24/10/2019;	

C. Partea III. SARCINI .

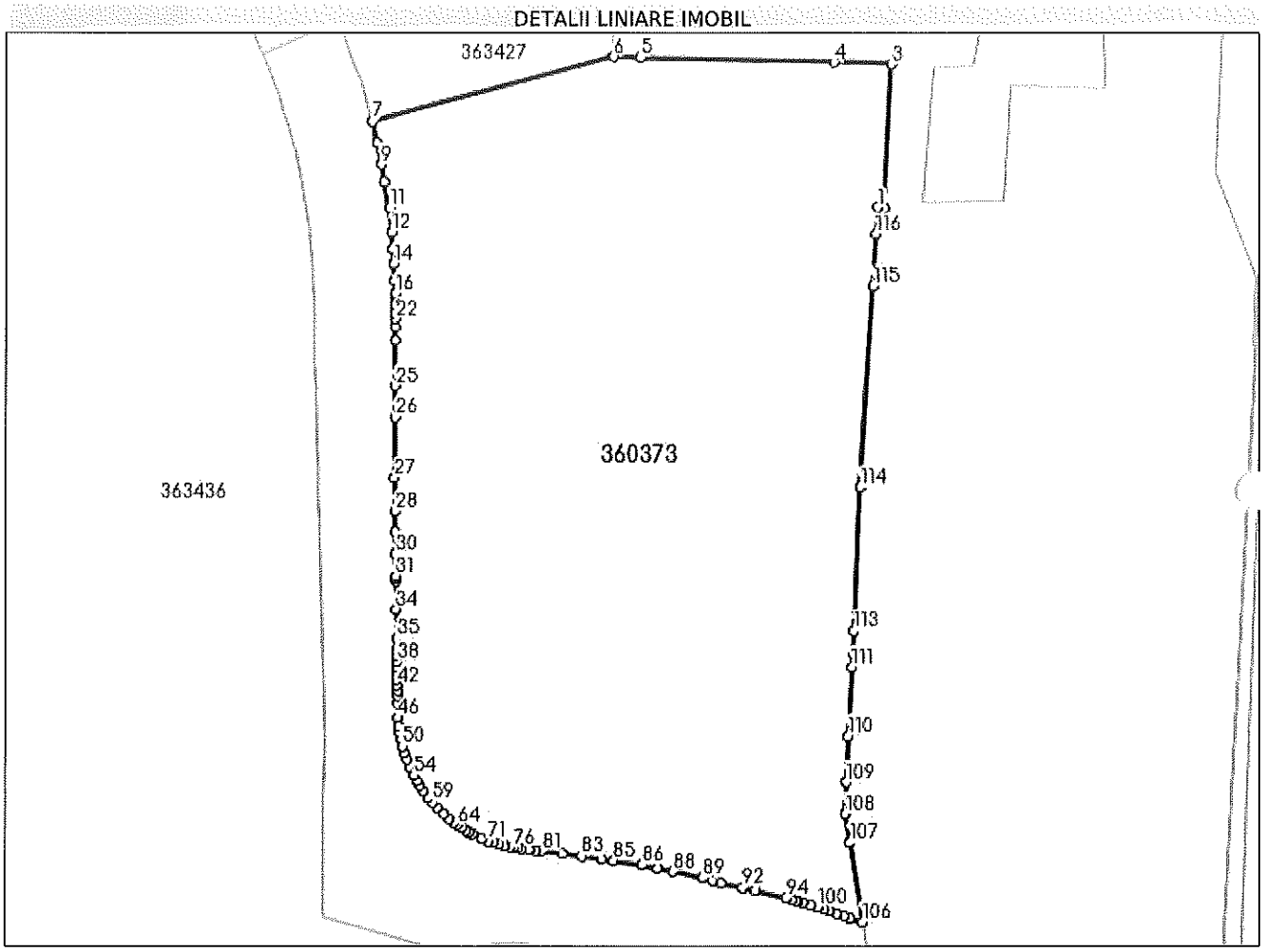
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
360373	7.568	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	7.568	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
1	2	1.009	2	3	20.461	3	4	8.216
4	5	27.774	5	6	3.764	6	7	35.837
7	8	3.083	8	9	3.156	9	10	2.484
10	11	3.756	11	12	3.503	12	13	2.456
13	14	2.08	14	15	2.38	15	16	1.861
16	17	0.202	17	18	0.356	18	19	0.93
19	20	0.775	20	21	0.504	21	22	0.84

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

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

Formular versiunea 1.1

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
22	23	1.121
25	26	4.446
28	29	2.904
31	32	0.311
34	35	4.169
37	38	0.941
40	41	0.7
43	44	0.835
46	47	1.237
49	50	1.241
52	53	1.147
55	56	0.83
58	59	0.874
61	62	1.104
64	65	0.72
67	68	0.056
70	71	1.088
73	74	0.775
76	77	0.659
79	80	0.927
82	83	2.737
85	86	4.117
88	89	4.327
91	92	3.171
94	95	0.921
97	98	0.706
100	101	1.027
103	104	1.051
106	107	11.412
109	110	6.571
112	113	3.196
115	116	7.439

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
23	24	1.925
26	27	8.601
29	30	3.116
32	33	0.327
35	36	1.475
38	39	0.788
41	42	0.878
44	45	1.041
47	48	0.822
50	51	0.952
53	54	1.324
56	57	0.994
59	60	1.006
62	63	0.834
65	66	0.604
68	69	0.532
71	72	0.733
74	75	0.811
77	78	0.516
80	81	1.01
83	84	2.923
86	87	2.313
89	90	1.545
92	93	1.9
95	96	0.607
98	99	1.218
101	102	0.842
104	105	0.931
107	108	4.179
110	111	9.826
113	114	20.449
116	1	3.813

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
24	25	6.473
27	28	4.798
30	31	3.162
33	34	4.098
36	37	0.893
39	40	0.96
42	43	0.703
45	46	2.034
48	49	0.86
51	52	1.021
54	55	0.827
57	58	1.093
60	61	1.313
63	64	0.633
66	67	0.516
69	70	1.442
72	73	0.86
75	76	0.47
78	79	1.182
81	82	2.902
84	85	1.734
87	88	2.202
90	91	1.217
93	94	4.4
96	97	0.321
99	100	0.933
102	103	1.087
105	106	1.881
108	109	4.483
111	112	1.919
114	115	28.633

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

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

Data și ora generării,
16/03/2023, 16:06

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

Nr. cerere	46564
Ziua	16
Luna	03
Anul	2023

Cod verificare
100129261309

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 363436 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Calea Aurel Vlaicu, Nr. 14, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	363436	123.084	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
142989 / 25/11/2022		
Act Notarial nr. 5073, din 24/11/2022 emis de Lang Norbert Alex;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 363436 a imobilului cu numarul cadastral 363436 / UAT Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 363079 inscris in cartea funciara 363079;	A1
Act Notarial nr. 2783, din 23/10/2019 emis de Lang Norbert Alex;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare in rangul inch.nr. 121719 din 06/11/2018; 121747 din 06/11/2018; 121512 din 06/11/2018; 121726 din 06/11/2018; 121715 din 06/11/2018;, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **BLOC 09 ARED KFT**, CUI 23735246	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 363079/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 114130 din 27/09/2022; pozitie transcrisa din CF 362979/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 102461 din 31/08/2022; pozitie transcrisa din CF 360372/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 26259 din 03/03/2022; pozitie transcrisa din CF 356381/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 130761 din 11/12/2020; pozitie transcrisa din CF 353317/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 119879 din 24/10/2019;	
Act Notarial nr. 515, din 07/05/2021 emis de Todor Dan;		
B5	se noteaza dreptul de servitute de trecere continuu, perpetu, aparent, neintrerupt si permanent, cu piciorul si cu autovehiculele, asupra imobilului inscris in cartea funciara nr.356380 a localitatii Arad	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 363079/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 114130 din 27/09/2022; pozitie transcrisa din CF 362979/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 102461 din 31/08/2022; pozitie transcrisa din CF 360372/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 26259 din 03/03/2022; pozitie transcrisa din CF 356381/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 65444 din 11/05/2021;	
Act Notarial nr. 2077, din 02/06/2022 emis de Lang Norbert Alex;		
B6	se noteaza declaratia autentificata sub nr. 2077/02.06.2022 de BIN Lang Norbert Alex cu privire la constituirea unui drept de uz asupra suprafetei afectate de 390,37mp pentru pozarea conductei de gaze naturale si a instalatiei de racordare (bransament) precum si pentru executarea lucrarilor necesare in vederea realizarii, reabilitarii, retehnologizarii si functionarii normale a capacitatii respective prin efectuarea reviziilor, reparatiilor si a interventiilor, ori de cate ori va fi necesar si un drept de servitute legala de trecere subterana pentru ulilitati asupra suprafetei afectale in vederea instalarii de retele, conducte, linii sau alte echipamente aferente capacitatii respective (conductei si instalatiei de racordare gaze naturale) precum si pentru accesul angajatilor operatorului de distributie gaze naturale - la locul de amplasare a conductei si bransamentului de gaze naturale in vederea realizarii lucrarilor de intretinere, reparatii, revizii, modificari, exploatare, etc. ori de cate ori va fi necesar, in favoarea DELGAZ GRID SA	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 363079/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 114130 din 27/09/2022; pozitie transcrisa din CF 362979/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 102461 din 31/08/2022; pozitie transcrisa din CF 360372/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 69644 din 08/06/2022;	

C. Partea III. SARCINI .

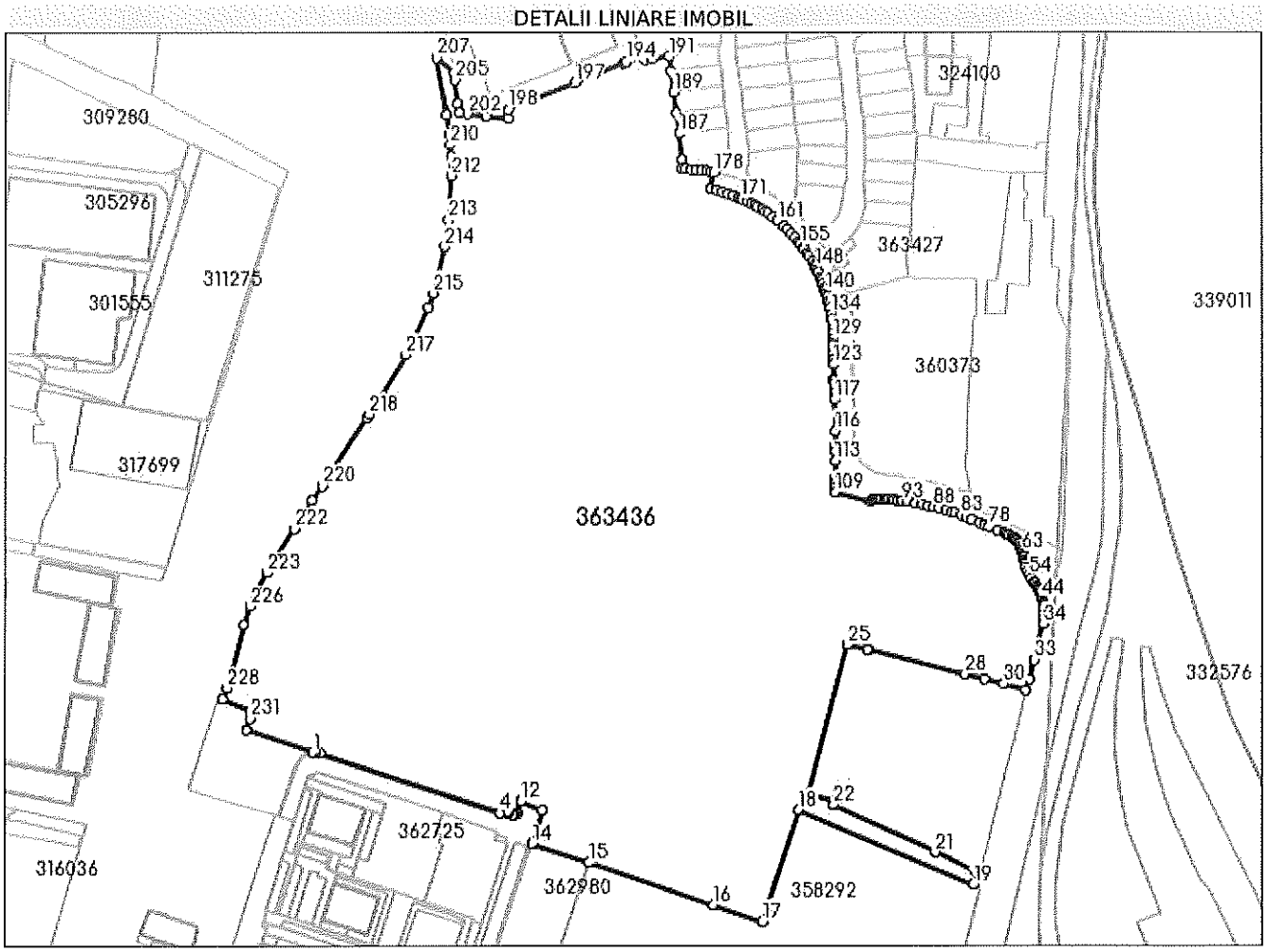
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
363436	123.084	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	123.084	-	-	-	LOT 1

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
1	2	1.253
4	5	4.401
7	8	2.968
10	11	0.937
13	14	20.069
16	17	29.521
19	20	7.96

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
2	3	2.684
5	6	0.5
8	9	0.844
11	12	7.089
14	15	34.405
17	18	67.145
20	21	25.944

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
3	4	109.533
6	7	1.264
9	10	1.272
12	13	13.029
15	16	75.109
18	19	108.931
21	22	64.187

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
22	23	2.499
25	26	11.731
28	29	11.526
31	32	6.817
34	35	2.608
37	38	1.555
40	41	1.184
43	44	1.715
46	47	1.19
49	50	0.953
52	53	2.279
55	56	2.25
58	59	1.542
61	62	1.094
64	65	1.071
67	68	1.243
70	71	0.562
73	74	1.922
76	77	4.527
79	80	2.625
82	83	3.567
85	86	3.326
88	89	2.977
91	92	4.276
94	95	2.003
97	98	1.715
100	101	1.184
103	104	1.214
106	107	0.871
109	110	2.853
112	113	9.939
115	116	9.029
118	119	3.321
121	122	0.969
124	125	3.267
127	128	1.395
130	131	2.406
133	134	3.098
136	137	1.818
139	140	1.582
142	143	1.966
145	146	3.278
148	149	1.46
151	152	2.249
154	155	2.315
157	158	3.199
160	161	4.972
163	164	1.898
166	167	1.846
169	170	2.665
172	173	3.128
175	176	3.586
178	179	1.917
181	182	3.395
184	185	2.263
187	188	12.006

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
23	24	15.515
26	27	0.389
29	30	11.517
32	33	11.05
35	36	1.436
38	39	1.414
41	42	1.015
44	45	2.007
47	48	1.043
50	51	1.734
53	54	2.574
56	57	1.96
59	60	1.267
62	63	1.36
65	66	1.332
68	69	1.215
71	72	0.849
74	75	1.407
77	78	5.014
80	81	5.136
83	84	3.686
86	87	3.736
89	90	3.465
92	93	3.203
95	96	1.291
98	99	1.074
101	102	1.461
104	105	1.233
107	108	1.487
110	111	2.29
113	114	5.588
116	117	17.721
119	120	2.176
122	123	8.602
125	126	1.25
128	129	2.723
131	132	2.587
134	135	3.3
137	138	2.524
140	141	1.171
143	144	2.396
146	147	1.571
149	150	2.516
152	153	3.068
155	156	1.724
158	159	3.406
161	162	3.31
164	165	2.343
167	168	2.112
170	171	1.522
173	174	3.375
176	177	3.548
179	180	2.432
182	183	2.405
185	186	5.325
188	189	11.993

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
24	25	88.009
27	28	57.475
30	31	13.356
33	34	21.378
36	37	0.973
39	40	1.204
42	43	1.227
45	46	1.694
48	49	1.124
51	52	1.107
54	55	2.437
57	58	1.14
60	61	0.902
63	64	0.73
66	67	1.445
69	70	1.161
72	73	1.077
75	76	1.651
78	79	3.08
81	82	2.975
84	85	2.498
87	88	3.257
90	91	4.174
93	94	1.042
96	97	1.718
99	100	0.361
102	103	1.332
105	106	1.054
108	109	20.8
111	112	2.896
114	115	2.585
117	118	3.621
120	121	1.446
123	124	2.691
126	127	3.484
129	130	2.648
132	133	3.11
135	136	2.323
138	139	1.901
141	142	1.126
144	145	1.942
147	148	1.421
150	151	3.294
153	154	0.982
156	157	2.903
159	160	2.587
162	163	3.344
165	166	3.007
168	169	2.493
171	172	1.536
174	175	2.899
177	178	9.83
180	181	3.106
183	184	3.325
186	187	14.88
189	190	11.997

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
190	191	8.49
193	194	10.684
196	197	29.8
199	200	12.668
202	203	4.903
205	206	4.191
208	209	11.449
211	212	11.338
214	215	27.546
217	218	39.999
220	221	9.996
223	224	11.184
226	227	10.911
229	230	17.557
232	1	40.51

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
191	192	9.945
194	195	0.535
197	198	40.811
200	201	0.959
203	204	5.263
206	207	13.09
209	210	5.936
212	213	24.949
215	216	8.668
218	219	2.291
221	222	18.912
224	225	1.375
227	228	37.801
230	231	4.983

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
192	193	4.095
195	196	1.684
198	199	4.918
201	202	10.257
204	205	13.201
207	208	32.83
210	211	6.367
213	214	15.416
216	217	30.081
219	220	46.654
222	223	30.079
225	226	8.842
228	229	6.608
231	232	6.974

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

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

Data și ora generării,
16/03/2023, 16:06

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

Nr. cerere	46566
Ziua	16
Luna	03
Anul	2023

Cod verificare
100129261310

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 363468 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Calea Aurel Vlaicu, Nr. 14, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	363468	3.220	Teren imprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
146877 / 08/12/2022		
Act Notarial nr. 5231, din 08/12/2022 emis de NP Lang Norbert Alex;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 363468 a imobilului cu numarul cadastral 363468 / UAT Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 360374 inscris in cartea funciara 360374;	A1
Act Notarial nr. 2783, din 23/10/2019 emis de Lang Norbert Alex;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare in rangul inch.nr. 121719 din 06/11/2018; 121747 din 06/11/2018; 121512 din 06/11/2018; 121726 din 06/11/2018; 121715 din 06/11/2018;, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **BLOC 09 ARED KFT**, CUI 23735246	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 360374/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 26259 din 03/03/2022; pozitie transcrisa din CF 356381/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 130761 din 11/12/2020; pozitie transcrisa din CF 353317/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 119879 din 24/10/2019;	
Act Notarial nr. 2077, din 02/06/2022 emis de Lang Norbert Alex;		
B4	se noteaza declaratia autentificata sub nr. 2077/02.06.2022 de BIN Lang Norbert Alex cu privire la constituirea unui drept de uz asupra suprafetei afectate de 707,88mp pentru pozarea conductei de gaze naturale si a instalatiei de racordare (bransament) precum si pentru executarea lucrarilor necesare in vederea realizarii, reabilitarii, retehnologizarii si functionarii normale a capacitatii respective prin efectuarea reviziilor, reparatiilor si a interventiilor, ori de cate ori va fi necesar si un drept de servitute legala de trecere subterana pentru ulilitati asupra suprafetei afectale in vederea instalarii de retele, conducte, linii sau alte echipamente aferente capacitatii respective (conductei si instalatiei de racordare gaze naturale) precum si pentru accesul angajatilor operatorului de distributie gaze naturale - la locul de amplasare a conductei si bransamentului de gaze naturale in vederea realizarii lucrarilor de intretinere, reparatii, revizii, modificari, exploatare, etc. ori de cate ori va fi necesar, in favoarea DELGAZ GRID SA	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 360374/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 69645 din 08/06/2022;	

C. Partea III. SARCINI .

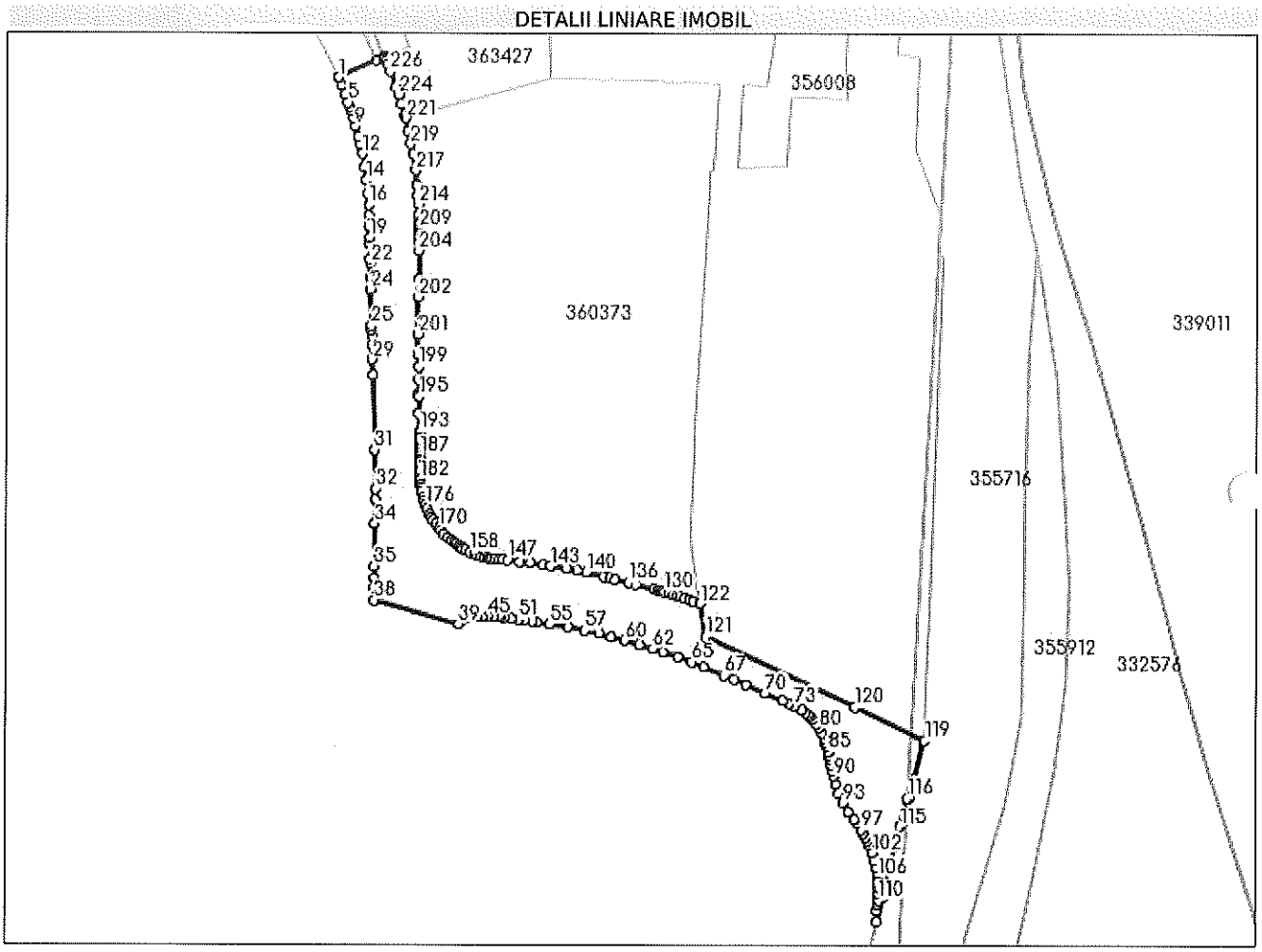
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
363468	3.220	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	3.220	-	-	-	functiunea de drum

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
1	2	0.106
4	5	1.966
7	8	1.582
10	11	1.818
13	14	3.098
16	17	2.406
19	20	1.395

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
2	3	1.942
5	6	1.126
8	9	1.901
11	12	2.323
14	15	3.119
17	18	2.648
20	21	3.484

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
3	4	2.396
6	7	1.171
9	10	2.524
12	13	3.3
15	16	2.587
18	19	2.723
21	22	1.25

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
22	23	3.267
25	26	0.969
28	29	3.321
31	32	9.029
34	35	9.939
37	38	2.853
40	41	0.871
43	44	1.214
46	47	1.184
49	50	1.715
52	53	2.003
55	56	4.276
58	59	2.977
61	62	3.326
64	65	3.567
67	68	2.625
70	71	4.527
73	74	1.922
76	77	0.562
79	80	1.243
82	83	1.07
85	86	1.094
88	89	1.542
91	92	2.249
94	95	2.279
97	98	0.953
100	101	1.19
103	104	1.715
106	107	1.184
109	110	1.556
112	113	2.608
115	116	6.836
118	119	9.239
121	122	7.9
124	125	1.051
127	128	1.027
130	131	0.706
133	134	0.921
136	137	3.171
139	140	4.327
142	143	4.117
145	146	2.737
148	149	0.927
151	152	0.659
154	155	0.775
157	158	1.088
160	161	0.056
163	164	0.72
166	167	1.104
169	170	0.874
172	173	0.83
175	176	1.147
178	179	1.241
181	182	1.237
184	185	0.835
187	188	0.7

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
23	24	2.691
26	27	1.446
29	30	3.621
32	33	2.585
35	36	2.896
38	39	20.8
41	42	1.053
44	45	1.333
47	48	0.361
50	51	1.718
53	54	1.042
56	57	4.174
59	60	3.257
62	63	2.498
65	66	2.975
68	69	3.086
71	72	1.651
74	75	1.077
77	78	1.16
80	81	1.445
83	84	0.73
86	87	0.902
89	90	1.14
92	93	2.437
95	96	1.107
98	99	1.124
101	102	1.693
104	105	1.226
107	108	1.204
110	111	0.974
113	114	5.85
116	117	0.409
119	120	18.315
122	123	1.881
125	126	1.087
128	129	0.933
131	132	0.321
134	135	4.4
137	138	1.217
140	141	2.202
143	144	1.734
146	147	2.902
149	150	1.182
152	153	0.47
155	156	0.86
158	159	1.442
161	162	0.516
164	165	0.633
167	168	1.313
170	171	1.093
173	174	0.827
176	177	1.021
179	180	0.86
182	183	2.034
185	186	0.703
188	189	0.96

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
24	25	8.602
27	28	2.176
30	31	17.721
33	34	5.588
36	37	2.29
39	40	1.487
42	43	1.233
45	46	1.461
48	49	1.074
51	52	1.291
54	55	3.203
57	58	3.465
60	61	3.736
63	64	3.686
66	67	5.136
69	70	5.014
72	73	1.407
75	76	0.849
78	79	1.216
81	82	1.332
84	85	1.361
87	88	1.267
90	91	1.96
93	94	2.574
96	97	1.734
99	100	1.044
102	103	2.007
105	106	1.016
108	109	1.414
111	112	1.436
114	115	17.122
117	118	4.853
120	121	39.142
123	124	0.931
126	127	0.842
129	130	1.218
132	133	0.607
135	136	1.9
138	139	1.545
141	142	2.313
144	145	2.923
147	148	1.01
150	151	0.516
153	154	0.811
156	157	0.733
159	160	0.532
162	163	0.604
165	166	0.834
168	169	1.006
171	172	0.994
174	175	1.324
177	178	0.952
180	181	0.822
183	184	1.041
186	187	0.878
189	190	0.788

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

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

Formular versiunea 1.1

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
190	191	0.941
193	194	4.169
196	197	0.311
199	200	2.904
202	203	4.446
205	206	1.121
208	209	0.775
211	212	0.202
214	215	2.08
217	218	3.756
220	221	3.083
223	224	2.314
226	227	1.796
229	230	0.266
232	1	9.857

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
191	192	0.893
194	195	4.098
197	198	3.162
200	201	4.798
203	204	6.473
206	207	0.84
209	210	0.93
212	213	1.861
215	216	2.456
218	219	2.484
221	222	0.539
224	225	1.837
227	228	0.797
230	231	0.128

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
192	193	1.475
195	196	0.327
198	199	3.116
201	202	8.601
204	205	1.925
207	208	0.504
210	211	0.356
213	214	2.38
216	217	3.503
219	220	3.156
222	223	2.999
225	226	3.86
228	229	0.707
231	232	2.022

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

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

Data și ora generării,
16/03/2023, 16:06

e-distribuție
Banat

E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.
Strada Pestalozzi Iohan Heinrich, nr. **3-5**, **TIMISOARA**, **TIMIS**
Telefon/fax: **0256929 / 0372876276**

Nr. **16328442** din **20/03/2023**

Catre

BLOC 09 ARED KFT BUDAPESTA SUCURSALA ARAD, domiciliul/sediul in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **ARAD**, **Strada Poetului**, nr. **1/C**, bl. **ARED**, sc. - , et. - , ap. **1D**.

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **16328442 / 20/02/2023**, pentru obiectivul **MODIFICARE PUZ su RLU ANSAMBLU DE CLADIRI REZIDENTIALE, COMERCIALE SI PRESTARI SERVICII aprobat prin HCLM Arad 432/2020 CF.360372; 360374; 360373** cu destinatia **MODIFICARE PUZ su RLU ANSAMBLU DE CLADIRI REZIDENTIALE, COMERCIALE SI PRESTARI SERVICII aprobat prin HCLM Arad 432/2020 CF.360372; 360374; 360373** situat in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **ARAD**, **Calea Vlaicu Aurel**, nr. **14**, bl. - , et. - , ap. - , CF - , nr. cad. - .

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL
Nr. 16328442 / 20/03/2023

- 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. In zona exista LES 20kV ce nu apartine E-Distributie Banat SA; B. Terenul pe care se afla instal. elec. de distributie ramane in proprietatea statului, in cf. cu Legea nr. 123/2012; C. Conform Legii energiei nr. 123/2012 art. 49 pt. protejarea retelelor electrice de distributie, se interzice persoanelor fizice si juridice sa limiteze sau sa ingradeasca, prin executia de imprejmuire, prin constructii ori prin orce alt mod, accesul la instalatii al operatorului de distributie. D. 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, imprejmiuiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; E. 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); F. 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; G. 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; H. 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; I. Dist. min. mas. pe verticala in zona LEA 110kV, intre cond. inferior al LEA si partea carosabila dupa amenajarea terenului va fi 7m, NTE 003/04/00; J. Stalpii LEA 0,4 kV se vor mentine la min. 0,2 m fata de bordura la traversare si apropiere cf. PE 106/2003; K. 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; L. In zonele aflate sub LEA plus 10 m de o parte si de alta fata de fazele extreme nu se admit instalatii supraterane pe conducte (HIDRANTI, dispozitive antisoc, vane, supape de dezaerisire, gura de vizitare etc.)cf. Ordinul ANRE nr. 239/2019; M. Dist. min. 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; N. 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; O. Dist. de sig. mas. in plan oriz., (APROPIERE) intre conducta subterana de apa, canal pr. si 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; P. Dist. de siguranta mas. in plan vertical, (INTERSECTIE) intre conducta subterana de apa, canal pr. si LES 0,4kV ex. va fi min. 0,25m, NTE 007/08/00; Q. Dist. min. pe oriz. intre peretele conductei subterana de distrib. gaz pr. si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA ex., va fi min. 5 m, cf. NTE 003/04/00, PE 106/2003; R. 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; S. 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. I6. Unghiul min. de traversare este de 60°. Dist. de sig. in plan vert. va fi min. 0,25m, cf. NTE 007/08/00; T. 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; U. Nu se vor amplasa constructii la mai putin de 20m de imprejmuirea Statiei de transformare, 110/20kV, pe fiecare latura a acesteia, cf. ord. ANRE 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 e cazul la faza PUZ;****
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT **Arad Municipal** cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura **nu e cazul la faza PUZ;****
- Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamânt prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micsoreze gabaritele. Utilajle vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de

nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.

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

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

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

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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 1610 / 08/09/2022, respectiv pana la data de 08/09/2024.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza **1** planuri de situatie vizate de Zona MT/JT **Arad Municipal.**
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.
Manager UT Arad
Stanca Gabriela Maria

Signed by Gabriela Maria Stanca\
on 20/03/2023 at 15:19:21 CET

Verificat
Bora Gabriel

Signed by ILARIE GABRIEL BORA
on 20/03/2023 at 14:44:38 CET

Intocmit
Huruba Petrica

Signed by PETRICA DORU HURUBA
on 20/03/2023 at 14:34:57 CET

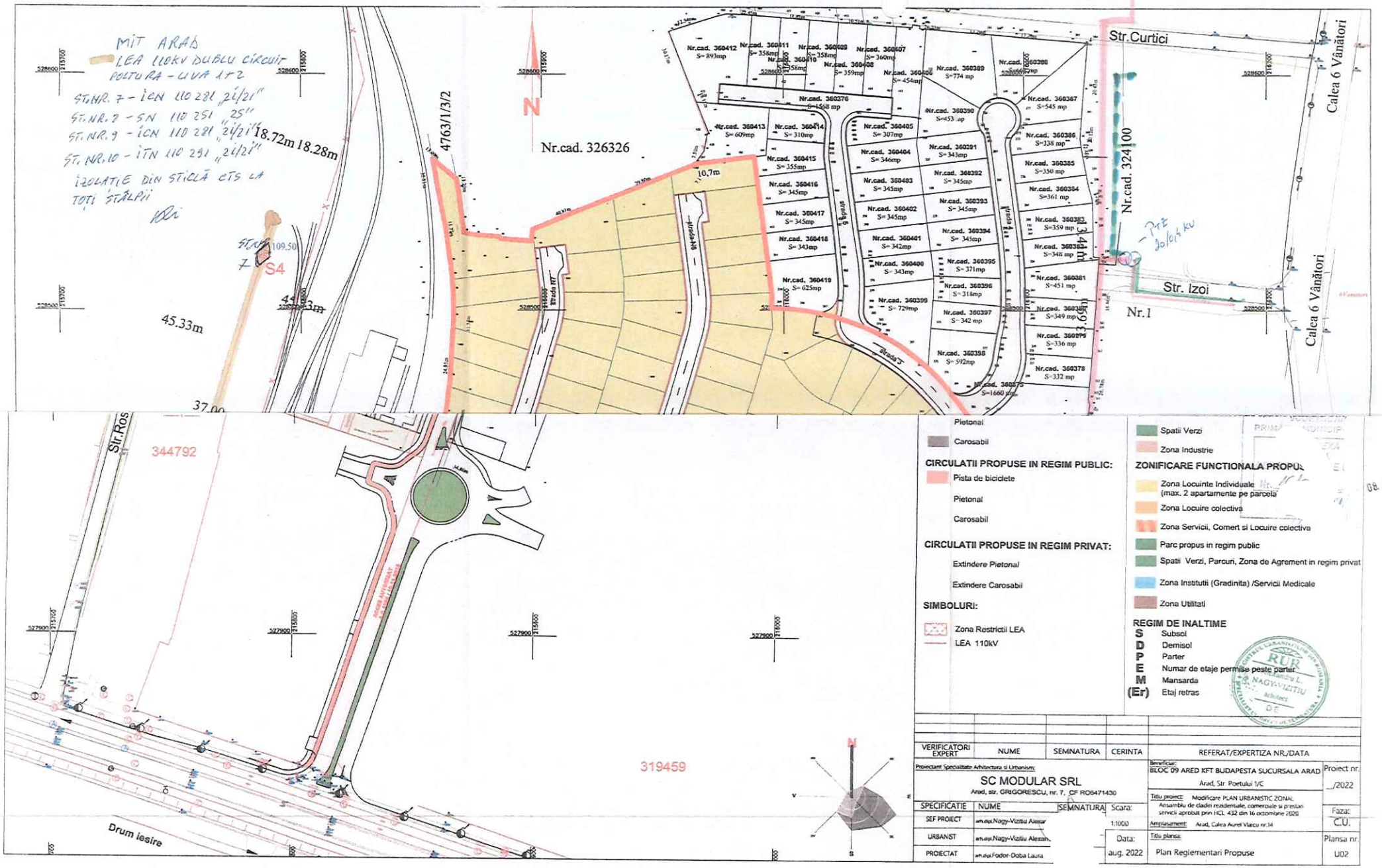
Ca urmare a prelungirii valabilitatii Certificatului de Urbanism, se prelungeste valabilitatea Avizului de amplasament pana la .....

Responsabil _____

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

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

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



08. 09. 202

1632842

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

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

COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZAŢIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC

Nr. ad.12492/Z1/27.02.2023

Către,

SC BLOC 09 ARED KFT SRL
ARAD,str. POETULUI nr.1/C

Referitor la lucrarea „ ÎNTOCMIRE PUZ ŞI RLU ANSAMBLU DE CLADIRI REZIDENTIALE, COMERCIALE ŞI PRESTARI SERVICII APROBAT PRIN HCLMA nr.432/2020 " str. AUREL VLAICU nr.14, ARAD beneficiar: SC BLOC 09 ARED KFT SRL

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.12492/16.02.2023, vă comunicăm **AVIZUL de PRINCIPIU** pentru lucrarea sus amintită amintită cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.100/2020 şi a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 cu modificările şi completarile ulterioare şi a următoarelor condiţii suplimentare:

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

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

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

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

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

6. Să respecte Documentaţia PUG,aprobata cu hotararea Consiliului Local Arad nr.502/2018,cât şi avizele şi acordurile stabilite prin C.U. nr.1610 din 08.09.20022;

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

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

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

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

PREŞEDINTE,
Liliana Florea
Semnat digital de către:
Liliana Florea
Data: 28.02.2023 07:41:17

Nume prenume	Functia	Semnătura
Gaina Ovidiu	membru	Semnat digital de catre: Ovidiu Gaina Data: 27.02.2023 15:09:22
George Stoian	membru	Semnat digital de catre: George Stoian Data: 27.02.2023 14:45:38

AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI ARAD

Nr.: 3562/28.02.2023
Către: **BLOC 09 ARED KFT**
În atenţia: D-lui Rus Adrian
Referitor la: Modificările aduse PUZ şi RLU: „Anamblu de clădiri rezidenţiale, comerciale şi prestări servicii aprobat prin HCLMA nr. 432/2020" - în Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 14, identificat CF 360372, 360374 şi 360373 Arad, jud. Arad

Stimate domn,

Ca urmare a documentaţiei dumneavoastră, înregistrată la Agenţia pentru Protecţia Mediului Arad cu nr. 2855 din 20.02.2023, cu completările înregistrate la nr 659R/3422 din 27.02.2023. prin care ne notificaţi modificările aduse ***PUZ: „FUNCŢIUNI MIXTE: SERVICII, COMERŢ, LOGISTICĂ, AMENAJARE PARCARE SECURIZATĂ CU NIVEL 4 LACĂTE, AMENAJARE ACCESE, ÎMPREJMUIRE"*** - Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 14, identificat CF 360372, 360374 şi 360373 Arad, jud. Arad vă comunicăm următoarele:

- deoarece sunt propuse mici modificări ale suprafeţelor aferente zonei incintei studiate, considerăm că modificările aduse planului sunt minore,
- în temeiul art. 5, paragraful (3), litera b din *HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe* - planul modificat nu va avea efecte semnificative asupra mediului şi ca urmare nu se va supune unei noi proceduri privind evaluarea de mediu;
- ne menţinem condiţiile de realizare a planului din **Decizia etapei de încadrare nr. 8431 din 13.07.2020, cu următoarele modificări ale bilanţului teritorial:**

Destinatie teren	SITUATIE PUZ apropbat		Circulatia suprafetelor		SITUATIE Rezultata in urma PUZ modificator	
	suprafata (mp)	procente %	suprafata (mp)	procente %	suprafata (mp)	procente %
Industrial Intravilan	0	0	0	0	0	0
Locuire individuala	25543.58	14.55	30398.64	17.32	55942.22	31.87
Locuire colectiva	73647.65	41.96	-5547.92	-3.16	68099.73	38.80
Locuire colectiva+ servicii si dotari	43883.06	25	-33543.41	-19.11	10339.65	5.89
Spatii Verzi	9519.98	5.42	5094.58	2.90	14614.56	8.33
Circulatii	21406.74	12.2	3598.11	2.05	25004.85	14.25
Institutii	1343.27	0.77	0	0.00	1343.27	0.77
Zona Utilitati (Dotari infrastructurii)	173.72	0.1	0	0.00	173.72	0.10
Total	175518	100		0.00	175518	100.00

Cu deosebită consideraţie,

Director Executiv
Dănoiu Dana Monica

Nume și Prenume	Funcţia	Data	Semnătura
Verificat: Orășan Adina	Șef Serviciu AAA	28.02.2023	
Întocmit: Iosif Dacian Florentin	Consilier	28.02.2023	

AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI ARAD
Arad, Splaiul Mureş FN, Cod 310132
E-mail: office@apmar.anpm.ro; Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461
Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 8431 din 13.07.2020

Ca urmare a notificării adresate de **BLOC 15 ARED S.R.L.**, cu sediu în Arad, str. Poetului, nr. 1/C, jud. Arad, privind planul **PUZ „ANSAMBLU DE CLĂDIRI REZIDENŢIALE, COMERCIALE ŞI PRESTĂRI SERVICII" din Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 14, identificat prin C.F. nr. 343891, 351397, 351399, 313419, 307915, 313223, jud. Arad,** înregistrată la APM Arad cu nr. 1000R/6284 din 26.05.2020 şi a completărilor înregistrate cu nr. 1198R/7458 din 23.06.2020, nr. 1302R/7922 din 02.07.2020, în baza:

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea şi funcţionarea Agenţiei Naţionale pentru Protecţia Mediului şi a instituţiilor publice aflate în subordinea acesteia;

- OUG nr. 195/2005 privind protecţia mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările şi completările ulterioare;

- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe;

- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei şi faunei sălbatice, cu modificările şi completările ulterioare;

- Ord. nr. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potenţiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;

- Ord. nr. 2387/2011 pentru modificarea Ord. nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanţă comunitară, ca parte integrantă a reţelei ecologice europene Natura 2000 în România.

Agenţia pentru Protecţia Mediului Arad

- ca urmare a consultării autorităţilor publice membre din cadrul Comitetului Special Constituit
- în conformitate cu prevederile art. 11 alin. 1 pct. (3) şi a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potenţiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide:

Planul PUZ „ANSAMBLU DE CLĂDIRI REZIDENŢIALE, COMERCIALE ŞI PRESTĂRI SERVICII" din Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 14, identificat prin C.F. nr. 343891, 351397, 351399, 313419, 307915, 313223, jud. Arad, titular BLOC 15 ARED S.R.L., nu necesită evaluare de mediu şi nu necesită evaluare adecvată şi se va supune adoptării fără aviz de mediu.

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

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

Situat pe limita sudică și partea estică zonei studiate. Cuprinde o suprafaţă de 54182,81mp Accesul carosabil la aceasta subzona va fi asigurat dinspre Calea Aurel Vlaicu și prin intermediul drumului colector în curs de executie pe limita estica a amplasamentului.
Indicatorii urbanistici sunt: POT maxim = 70%, CUT maxim = 3.500

BILANT TERITORIAL UTR M				
Destinatie teren	SITUAŢIE EXISTENTĂ		SITUAŢIE PROPUSĂ	
	suprafaţă	procente %	suprafaţă	procente %
Industrial intravilan	54182,81	100	0	0
Locuire colectivă + servicii şi dotări	0	0	43883,06	80,99
Circulaţii	0	0	8806,76	16,25
Instituţii învăţământ	0	0	1319,27	2,43
Gospodarie comunală (Dotări infrastructurii)	0	0	173,72	0.32
	54182,81	100.00	54182,81	100

UTR LI - zonă destinată locuinţelor individuale, cu regim maxim de înălțime S/D+P+1+M/Eretras

Este situat pe limita nordică. Cuprinde o suprafaţă de 33 566,92mp.
Accesul carosabil la aceasta subzona va fi asigurat dinspre Calea Aurel Vlaicu și prin intermediul drumului colector în curs de executie pe limita estica a amplasamentului.
Circulaţiile în cadrul acestui UTR sunt realizate în regim privat şi de asemenea vor fi administrate în regim privat.
Indicatorii urbansistici sunt: POT maxim = 35%, CUT maxim = 1,050

BILANT TERITORIAL UTR LI				
Destinaţie teren	SITUAŢIE EXISTENTĂ		SITUAŢIE PROPUSA	
	suprafata	procente %	suprafata	procente %
Industrial intravilan	33566,92	100	0	0
Locuire individuală	0	0.00	25543,58	76,10
Circulaţii	0	0.00	8023,34	23,90
	33566,92	100	33566,92	100

Accesul rutier: lucrarile de dumuri propuse pentru realizarea investiţiei sunt urmatoarele:
-prelungirea străzii existente Roşiori permite dezvoltarea a unui acces suplimentar dinspre Calea Aurel Vlaicu,
- reabilitarea drumului de acces de pe strada 6 Vânători în dreptul porţii existente a fostei fabrici, pe terenul în proprietatea Bloc 09 Ared KFT Budapesta Sucursala Arad S.R.L.
- amenajarea acceselor de pe strada 6 Vânători pe străzile Rarău şi Curtici
- realizare drum de legatură spre strada Fecioarei într-o etapă ulterioara
- sistematizarea verticală
- amenajare drumuri de incintă care să permită dezvoltarea ulterioară a zonei
- lucrări de platforme parcare pentru autoturisme pe teren privat
- lucrări de amenajare circulaţii pietonale

- lucrari de amenajare a unei pistei de biciclete ce va permite legatura dintre Calea Aurel Vlaicu și parcul propus, inima ansamblului
- lucrări de reglementare a circulaţiei
- lucrări de amenajare zone verzi

Parcaje la sol - în incinta se vor amenaja locuri de parcare conform HGR525/1996
-se va asigura minim un loc de parcare pentru fiecare apartament. Pentru spatii cu alta destinatie decât cea rezidentiala se va asigura minim un loc de parcare pentru 50 mp de arie utilă

Circulatia pietonala
-trotuarele existente se vor pastra. În incinta se vor amenaja de-a lungul strazilor din UTR M, Lc trotuare pe ambele sensuri de circulatie

b) Gradul în care planul sau programul influenţează alte planuri şi programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele:
Amplasamentul este poziţionat în zona de vest a intravilanului municipiului Arad, judetul Arad, fiind delimitat:
- la sud: Calea Aurel Vlaicu,
- la est: teren intravilan neamenajat autorizat cu funcţiuni mixte – comerţ şi servicii şi Calea 6 Vanatori,
- la vest: blocuri cu 4 etaje, post transformare Electrica şi strada Roşiori
- la nord: zona industriala.

c) Relevanţa planului sau programului în/pentru integrarea consideraţiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile:
- investiţia va crea cadrul ca activităţile viitoare preconizate să fie în concordanţă cu prevederile legale privind amplasamentul, natura şi amploarea investiţiei şi condiţiile de funcţionare să nu prezinte nici un efect semnificativ, potenţial negativ asupra mediului.
- prin PUZ se prevede asigurarea de spaţii verzi amenajate în conformitate cu prevederile **HG 525/1996, Anexa 6,** utilizarea eficientă și durabilă a spațiului propus, asigurarea facilităţiilor necesare desfăsurări activităţilor propuse. Proiectul va respecta legislația în vigoare și care are la bază principiul dezvoltării durabile,

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program;
Alimentarea cu apa: branşament la reteaua de alimentare cu apă a orasului
Evacuarea apelor menajere: racord la reţeaua de canalizare menajeră a oraşului
Evacuarea apelelor pluviale: racord la reţeaua de canalizare pluvială a oraşului.

e) Relevanţa planului sau programului pentru implementarea legislaţiei naţionale şi comunitare de mediu:
-planul va respecta implementarea legislaţiei naţionale şi comunitate de mediu în vigoare
-se va respecta OUG 195/2005 aprobată prin Legea 265/2006, precum şi actele normative subsecvente.
-se va respecta Legea apelor nr. 107/1996 cu modificările şi completările ulterioare,

2. Caracteristicile efectelor şi ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:
a) Probabilitatea, durata, frecvenţa şi reversibilitatea efectelor;
Prin soluţii constructive corespunzătoare, adoptate la realizarea obiectivelor şi respectarea legislației în vigoare, impactul asupra mediului nu va fi semnificativ şi nu va produce efecte ireversibile

b) Natura cumulativă a efectelor – proiectul este amplasat într-o zonă în care mai sunt şi alte proiecte similare dar nu există un impact semnificativ cumulativ.

c) Natura transfrontieră a efectelor – nu este cazul, planul nu se regăseşte în lista activităţilor din Legea 22/2001 privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, cu modificările şi completările ulterioare. Efectul transfrontalier este exclus, amplasamentul este la o distanţă aproximativă de 60 km de frontieră;

d)Riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor):
-vor fi respectate: condiţiile/măsurile impuse în avizele de specialitate emise: s-a emis - Notificarea de asistenţă de specialitate de sănătate publică nr. 218/02.06.2020, emisă de Direcţia de Sănătate Publică a Judeţului Arad în care se precizează că "proiectul este în concordanţă cu legislaţia naţională privind condiţiile de igienă şi sănătate publică",

e) Mărimea şi spaţialitatea efectelor (zona geografică şi mărimea populaţiei potenţial afectate:
-prin soluţii constructive corespunzătoare, adoptate la realizarea obiectivelor şi respectarea legislaţiei în vigoare, impactul asupra mediului nu va fi semnificativ şi nu va produce efecte ireversibile

f) Valoarea şi vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:
(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural – nu este cazul
(ii) depăşirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului – activităţile propuse nu depăşesc standardele sau valorile limită de calitate a mediului
(iii) folosirea terenului în mod intensiv – nu este cazul. Vor fi respectate reglementările în vigoare în ceea ce priveşte coeficientul de ocupare a terenului

g) Efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan naţional, comunitar sau internaţional - în zonă nu există zone sau peisaje cu statut de protejare national, comunitar sau international.

Obligaţiile titularului:
- respectarea legislaţiei de mediu în vigoare
- respectarea condiţiilor impuse prin actele de reglementare emise de autorităţile implicate;
- respectarea documentaţei tehnice înregistrată la APM Arad, a normativelor şi prescripţiilor tehnice specifice, care au stat la baza deciziei etapei de încadrare;
- pentru orice modificare adusă planului iniţal, este obligatoriu să fie notificată APM Arad;
- se vor realiza parcările necesare, conform specificului funcţiunilor, cu respectarea prevederilor din HG 525/1996, anexa 5 şi fără afectarea domeniului public,
a) Protecţia calităţii apelor:
- este interzisă orice deversare de ape uzate, efluenţi lichizi, reziduuri sau deşeuri de orice fel în ape de suprafaţă, subterane, pe sol sau în subsol;
- apele uzate menajere evacuate reţeaua de canalizare se vor încadra în prevederile HG nr. 352/2005 privind modificarea şi completarea HG nr. 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condiţiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, Normativului NTPA 002
- apele pluviale evacuate în reţeaua de canalizare se vor încadra în prevederile HG nr. 352/2005 privind modificarea şi completarea HG nr. 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condiţiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, Normativului NTPA 001.

b) Protecţia calităţii aerului:
-pentru asigurarea unui mediu de viaţă sănătos se recomandă amenajarea unor spaţii verzi între blocurile de locuit şi obiectivele economice existente în vecinătatea amplasamentului.
- organizarea activităţii se va face astfel încât impactul asupra mediului şi populaţiei să fie cât mai redus (zgomotul, cantitatea de particule în suspensie şi sedimentabile să fie cât mai redusă);

c) Protecţia solului şi a subsolului:
- se vor asigura condiţii pentru depozitarea în siguranţă a materialelor de construcţie, 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 deşeurilor inerte şi nepericuloase rezultate în urma lucrărilor;
- se vor lua măsuri de prevenire a poluării solului, subsolului şi apelor cu produse poluante existente pe şantier (carburanţi, lubrifianţi, etc.);

d) Gestionarea deşeurilor:
- vor fi realizate spaţii special destinate pentru colectarea selectivă a deşeurilor generate (menajere şi reciclabile) din zonele rezidenţiale şi comerciale, prevăzute cu platformă betonată şi împrejmuite
- deşeurile menajere vor fi colectate în pubele, urmând a fi preluate de societăţi autorizate în transportul deşeurilor menajere;
- se va evita depozitarea necontrolată a deşeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor;
- deşeurile inerte rezultate din tehnologiile de execuţie, se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spaţii special amenajate, urmând ca deşeurile menajere să fie transportate la un depozitul de deşeuri solide nepericuloase autorizat, cele din materiale recuperabile se vor valorifica, iar cele inerte vor fi unui predate unui operator de colectare a deşeurilor în conformitate cu prevederile Legii 211/2011 privind regimul deşeurilor, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operaţiilor de valorificare ori de eliminare completă

e) protecţia biodiversităţii:
- reglementarea spaţiilor verzi va respecta prevederile legale privind protecţia mediului şi HG 525/1996, anexa 6 şi Legea 24/2007 republicată privind reglementarea şi administrarea spaţiilor verzi din intravilanul localităţilor;
- zonele de spaţiu verde de pe domeniul public afectate de lucrările de construcţii, ulterior vor fi amenajate şi întreţinute ca şi spaţii verzi (desfiinţarea zonelor verzi este interzisă conform Legii nr. 24/2007, art. 18)

Documentaţia cuprinde:
- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului,
- Ordin de plată nr. 3721900447/19.05.2020 privind achitarea tarifului corespunzător procedurii,
- Proces verbal nr. 7219/17.06.2020 întocmit în baza şedinţei comitetului special,
- Certificat de Urbanism nr. 1460/29.07.2019, emis de Primăria municipiului Arad,
- Memoriu de prezentare întocmit de Modular S.R.L.,
- Acord (aviz de amplasament) de nr. 9600/12.06.2020 eliberat de Compania de Apă Arad SA,
- Aviz de oportunitate nr. 30/30.09.2019 eliberat de Primăria municipiului Arad,
- Acord favorabil pentru securitatea la incendiu nr. 925513/17.06.2020 eliberat de Inspectoratul pentru Situaţii de Urgenţă "Vasile Goldiş" Arad,
- Aviz de principiu nr. 32632/Z3/04.05.2020 eliberat de Primăria Municipiului Arad – Direcţia Edilitară,
- Notificare de asistenţă de specialitate de sănătate publică nr. 218/02.06.2020, emisă de Direcţia de Sănătate Publică a Judeţului Arad;
- Extrasele C.F. nr 352585 Arad, C.F. nr 352914 Arad, C.F. nr 353317 Arad, eliberate de Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad – Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad;
- Planşe anexe documentaţie;

Informarea şi participarea publicului la procedura de evaluare de mediu/procedura de evaluare adecvată:
- anunţuri privind depunerea solicitării de obţinere a avizului de mediu şi de declanşare a etapei de încadrare a planului conform HG 1076/2004; (Jurnalul din 22.05.2020 şi 25.05.2020);
- conform HG 1076, art. 12, aliniatul (1), titularul a adus la cunoştinţa publicului decizia etapei de încadrare, prin publicarea acesteia într-un ziar local "Jurnalul" din 01.07.2020,

- anunt postat pe site-ul APM Arad în data de 01.07.2020 privind decizia etapei de încadrare.

Conform HG 1000/2012 privind reorganizarea şi funcţionarea Agenţiei Naţionale pentru Protecţia Mediului şi a instituţiilor publice aflate în subordinea acesteia, art. 8, aln. (1) și (2)"Agenţiile judeţene pentru protecţia mediului îndeplinesc atribuţiile Agenţiei Naţionale pentru Protecţia Mediului de implementare a politicilor, strategiilor şi legislaţiei în domeniul protecţiei mediului la nivel judeţean, precum şi la nivelul municipiului Bucureşti. Agențiile județene pentru protecția mediului au următoarele atribuții principale:
ii) urmăresc îndeplinirea cerinţelor legislaţiei de mediu din actele de reglementare emise şi, în cazul constatării unor neconformităţi, iau măsurile care se impun, potrivit competenţelor stabilite de legislaţia în vigoare"

Decizia etapei de încadrare îşi păstrează valabilitatea pe toată perioada punerii în aplicare a planului sau programului conform art. 16, alin (1) din OUG 195/2005 aprobată prin Legea 265/2006 privind protecţia mediului cu modificările şi completările ulterioare
Prezenta decizie conţine 7 pagini şi a fost emisă în 2 exemplare.
Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile **Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004** cu modificările şi completările ulterioare.

DIRECTOR EXECUTIV
Dana Monica DĂNOIU

Şef serviciu A.A.A.
Adina ORĂSAN

Întocmit,
Dacian Florentin IOSIF

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
„Vasile Goldiș" AL JUDEŢULUI ARAD

NESECRET
Nr. **322 556**
din **10.04.2023**
Exemplar nr. __/2
Se transmite pe suport hârtie

Către,

BLOC 09 ARED KFT BUDAPESTA SUCURSALA ARAD

La cererea dumneavoastră cu nr. 322 556 din 03.04.2023, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: MODIFICARE P.U.Z.– ANSAMBLU DE CLĂDIRI REZIDENȚIALE, COMERCIALE ȘI PRESTĂRI SERVICII, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, strada CALEA AUREL VLAICU, numărul 14, CF 360372, 360374, 360373, 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,

P. **INSPECTOR ŞEF**
Colonel

CRISTIAN-NICOLAE C[illegible]

COLONEL PINTESCU CĂTĂLIN - GEO.

NESECRET

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

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
„Vasile Goldiș" AL JUDEŢULUI ARAD

NESECRET
Nr. 322 373
din 30.03.2023
Exemplar nr. __/2
Se transmite pe suport hârtie

Către,

BLOC 09 ARED KFT BUDAPESTA SUCURSALA ARAD

La cererea dumneavoastră cu nr. 322 373 din 16.02.2023, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiţia: MODIFICARE P.U.Z.– ANSAMBLU DE CLĂDIRI REZIDENŢIALE, COMERCIALE ŞI PRESTĂRI SERVICII, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, strada CALEA AUREL VLAICU, numărul 14, CF 360372, 360374, 360373, 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 ŞEF
Colonel

CRISTIAN-NICOLAE GÂRDĂIANU

COLONEL PINTESCU-GRĂDINARU CĂTĂLIN - GEORGE

NESECRET

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

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.
Strada Sabin Drăgoi 2-4 Arad, judeţul Arad România, cod poştal 310178
CIF/CUI: RO 1683483, ORC: J02/110/21.02.1991
Capital vărsat şi subscris: 9.659.000 Lei
IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 - BCR
ISO 9001 ISO 14001 ISO 45001
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 3596 din 09.03.2023

Către,

SC Bloc 09 Ared KFT
Loc. Arad, str. Calea Aurel Vlaicu, nr. 14

spre ştiinţă:
❍ SC Modular SRL

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 3596 din 16.02.2023, prin care se solicită aviz de:
amplasament [●] / ***soluţie tehnică*** de principiu [○] la fază PUD [○] / PUZ [●] pentru obiectivul

Modificare PUZ şi RLU-Ansamblu de clădiri rezidenţiale, comerciale şi prestări servicii aprobat prin HCLMA nr. 432 din 16 octombrie 2020

Adresa obiectivului: Arad, str. Calea Aurel Vlaicu, nr. 14
Beneficiar: **SC Bloc 09 Ared KFT**
Adresa beneficiarului: loc. Arad, str. Poetului, nr. 1/C
Certificat de Urbanism nr. 1610 din 08.09.2022, în vederea întocmirii PUD/PUZ,
vă comunicăm următorul

a c o r d

- cu menţiuni şi condiţii precizate în pag. 2 verso şi alăturate prezentului Aviz privind propunerea
❍ Proiectant: SC Modular SRL

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

Notă:
Acordul **nu este** însoţit de Aviz de furnizare a serviciilor publice de apă - canal.
Avizarea amplasamentului la fază PUD/PUZ nu înlocuieşte procedura DTAC de avizare [*avizare Fişă tehnică în baza CU eliberat pentru întocmirea PT/DTAC/DTAD/DTOE*] în vederea emiterii AC.
Avizul de amplasament nu ţine loc de Aviz de soluţie tehnică/tehnico-economică pentru utilităţile publice de apă-canal, sau de Avize de asigurare a serviciilor publice de alimentare cu apă şi/sau de canalizare.
În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:
Are în exploatare în zonă reţele publice de apă potabilă,
Are în exploatare în zonă reţele publice de canalizare menajeră.
După caz, traseele reţelelor de apă-canal existente în zonă sunt figurate informativ pe planşa(ele) Dvs. restituită(e) alăturat. Poziţiile exacte ale acestora în teren vor fi materializate de delegaţi operatorului, care vor fi convocaţi pe şantier, în scris, prin grija beneficiarului/investitorului.

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

C.I.F. RO 1683483
ARAD

acord (*condiţii, menţiuni, observaţii*)

Nr. 3596 din 16.02.2023

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

Modificare PUZ și RLU-Ansamblu de clădiri rezidențiale, comerciale și prestări servicii aprobat prin HCLMA nr. 432 din 16 octombrie 2020

Adresa obiectivului: Arad, str. Calea Aurel Vlaicu, nr. 14

Beneficiar: SC Bloc 09 Ared KFT

CONDIŢII:

1. Branşarea şi racordarea obiectivului/obiectivelor la sistemul (sistemele) public(e) de alimentare cu apă şi/sau de canalizare se va face de agenţi economici agrementaţi de Compania de Apă Arad SA, cu respectarea procedurilor specific de proiectare – avizare – autorizare – execuţie – recepţie – contractare – furnizare, în baza unei(unor) *Cereri de branşare/racordare* înaintată(e) de proprietar(i) ori împuternicitul(imputerniciţii) legal(i) şi pe cheltuiala acestuia(acestora) şi în baza unui Aviz de Soluţie Tehnică.
2. Condiţiile generale privind asigurarea utilităţilor publice de apă şi canalizare la obiective se precizează de operator în avizul de Soluţie Tehnică.
3. Prezentul aviz nu ţine loc de Aviz de Soluţie Tehnică de alimentare cu apă şi canalizare.

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.
Strada Sabin Drăgoi 2-4 Arad, judeţul Arad România, cod poştal 310178
CIF/CUI: RO 1683483, ORC: J02/110/21.02.1991
Capital vărsat şi subscris: 9.659.000 Lei
IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 - BCR
ISO 9001 ISO 14001 ISO 45001
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

5025917/16.03.2023

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

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A. INTRARE 3596 DATA 16. FEB. 2023

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIŢII (Obiectiv, Beneficiar, Proiect şi Proiectant):
1.1. Denumire obiectiv(*1) MODIFICARE PUZ si RLU - Ansamblu de clădiri rezidentiale, conexe cu pretul regimul aprobat prin HCLM A NR 432/2020
1.2. Amplasament obiectiv(*1) ARAD, Str. C-tin Aurel Vlaicu, nr. 14, jud. Arad
1.3. Beneficiar(*1) SC BLOC 09 ARAD SRL
*Adresa(*4)* ARAD, C-tin Aurel Vlaicu, nr. 14, ap. 36, sc. 1, et. 6 *Tel.* 0721/288509
*Identitate pers. fizică(*4): B.I./C.I. seria* ... *nr.* ... *CNP* ...
*Identitate agent ec (*4): C.F./C.U.I.* 39862453 *cont* ... *banca* ...
1.4. Proiect nr.(*1) ..... Elaborator(*1) ..... SC MODULOR SRL
1.5. Certificat de Urbanism nr. (*1) 16/08.02.2022 Emis de Primăria Arad

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTITIEI(*1)
2.1. AMPLASAMENT(*1}:
ARAD, C-tin Aurel Vlaicu, nr. 14, jud. Arad
2.2.a. BRANŞAMENT DE APĂ / RACORD DE CANAL(*1):
2.2.b. ASIGURARE UTILITĂŢI DE APĂ-CANAL LA OBIECTIV(*1): [x] sistem public / [ ] sistem individual / privat
2.2.b.1. Branşament de apă(*1):
existent
2.2.b.2. Racord de canalizare(*1):
existent
2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT(*1)
3. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINŢELOR AVIZATORULUI(*1}:
4. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIŢIILOR ŞI RESTRICŢIILOR IMPUSE(*1):

ÎNTOCMIT(*2) SC MODULOR SRL

5. Văzând specificările prezentate în FIŞA TEHNICĂ şi în dosarul anexa privind modul de îndeplinire a cerinţelor de avizare, precum şi documentaţia depusă pentru autorizare, se acordă:

AVIZ FAVORABIL

în vederea emiterii Autorizatiei de Construire, [ ] fără condiţii / [x] cu următoarele condiţii (*3*5):
cf. anexă

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

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

I. DATE GENERALE(*)

1. Baza legală

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

2. Conţinutul documentaţiei tehnice anexă la Fişa tehnică:

	utilităţi apă-canal		alte lucrări exterioare		
	reţele	branşare	utilităţi	civile	industrie
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 – soluţie tehnică** (copie) .... Nr. . din	X				
d). Memoriu general, importanţa, perioada de execuţie planificată	X		X	X	X
e). Memorii specialitate apă, canal, exigenţe 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 reţele, lucrări subterane (după caz), sc. 1:200 -:- 1:1000	X	X	X		X
g). Planşe caracteristice obiecte tehnologice apă-canal (după caz)	X				X
Scheme tehnologice, scheme de montaj, profile caracteristice	X	X			
j).					
k).					

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

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

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

2.1. AMPLASAMENT:

.....

Pe traseul şi în zona de protecţie sanitară a reţelelor, instalaţiilor şi construcţiilor specifice aparţinând sistemelor publice de apă-canal este interzisă amplasarea de construcţii provizorii sau definitive (HG 930/05, OTU 13/08, Ord. MS 536/97).

2.2. BRANSAMENTE DE APĂ / RACORDURI DE CANALIZARE:

Pentru branşarea/racordarea la utilităţile 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 condiţiile tehnice de funcţionare ale sistemelor publice existente şi **se avizează separat, pentru fiecare obiectiv/imobil în parte.**

.....

2.3.CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

Condiţiile generale de branşare/racordare, parametrii hidraulici (debite, presiuni) şi condiţiile de calitate în punctul de delimitare a instalaţiilor publice/private **se stabilesc prin Avizele de principiu C.A. Arad pentru furnizarea serviciilor de mentare cu apă şi canalizare**, solicitate şi obţinute de proiectatnt în baza unei documentaţii de specialitate.

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

.....

.....

III. INDICAŢII PRIVIND TAXA DE AVIZARE(*):

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

b) Valoarea taxei de avizare a Fişei 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 Fişei tehnice şi se va încasa de C.A. Arad, separat.

IV. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR(*):

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

.....

şi conform anexei C.A. Arad (*3*5) la prezenta Fişă Tehnică.

NOTA:

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

(*1) De către proiectant - cu datele rezultate din documentatie conform cerinţelor avizatorului.
(*2) De către proiectant - cu numele, prenumele şi titlul profesional al acestuia (cu drept de semnatură, abilitat/autorizat în domeniu, potrivit legii).
(*3) De către avizator, ca urmare a analizei documentaţiei şi a FIŞEI TEHNICE depuse.
(*) Rubricile marcate cu asterisc se completează de avizator la faza C.U. în funcţie de caracteristicile lucrărilor şi de condiţiile de amplasament.
(*4) De către titular/beneficiar – cu datele solicitate de avizator pentru completarea facturii fiscale..
(*5) Date ori cerinţe 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 Fişă.

Str.Curtici

Nr.cad. 326326

4763/1/3/2

4758/b/1/2/2/2

Nr.cad. 324100

Str. Izoi

Nr.1

Calea 6 Vanatori

Nr.cad. 360412 S= 893mp
Nr.cad. 360411 S= 358mp
Nr.cad. 360409 S= 358mp
Nr.cad. 360407 S= 360mp
Nr.cad. 360410 S= 358mp
Nr.cad. 360408 S= 359mp
Nr.cad. 360406 S= 454mp
Nr.cad. 360389 S=774 mp
Nr.cad. 360386 S=338 mp
Nr.cad. 360376 S=1568 mp
Nr.cad. 360387 S=545 mp
Nr.cad. 360413 S= 609mp
Nr.cad. 360414 S= 310mp
Nr.cad. 360390 S=453 mp
Nr.cad. 360405 S= 307mp
Nr.cad. 360415 S= 355mp
Nr.cad. 360404 S= 346mp
Nr.cad. 360391 S= 343mp
Nr.cad. 360416 S= 345mp
Nr.cad. 360403 S= 345mp
Nr.cad. 360392 S= 345mp
Nr.cad. 360417 S= 345mp
Nr.cad. 360402 S= 345mp
Nr.cad. 360393 S= 345mp
Nr.cad. 360418 S= 343mp
Nr.cad. 360401 S= 342mp
Nr.cad. 360394 S= 345mp
Nr.cad. 360419 S= 625mp
Nr.cad. 360400 S= 343mp
Nr.cad. 360395 S= 371mp
Nr.cad. 360396 S= 318mp
Nr.cad. 360399 S= 729mp
Nr.cad. 360397 S= 342 mp
Nr.cad. 360398 S= 592mp
Nr.cad. 360375 S=1660 mp
Nr.cad. 360377 S=1321 mp
Nr.cad. 360385 S=350 mp
Nr.cad. 360384 S=361 mp
Nr.cad. 360383 S=359 mp
Nr.cad. 360382 S=348 mp
Nr.cad. 360381 S=451 mp
Nr.cad. 360380 S=349 mp
Nr.cad. 360379 S=336 mp
Nr.cad. 360378 S=332 mp

Nr.cad. 360373
S=7568 mp

Nr.cad. 360374
S=4095 mp

Nr.cad. 360372
S= 127 970 mp

Lot 1
S= 134876.89

Lot 2
S= 4752.16

Parcela identificat prin C.F. 360372 cu suprafata de 127 970.00 (12.78ha) mp se dezmembreaza in doua loturi Lot 1 cu Suprafata de 123 229.53 (12.35 ha) si Lot 2 cu suprafata de 4 752.16 (0.48 ha) conform planului.

Contur PUZ modificator propus

Nr.cad. 302429

Lazar & Sohne

SC ICPV SA ARAD + AC ASTRA

Linie electrica aeriana

zonă de blocuri

Str.Rosiorilor

Calea Aurel Vlaicu

ENEL

S1 109.22
S2 109.50
S3 109.45
S4 109.50

344792

319459

Retea apa

Canal menajer, unitar

Canal pluvial

VERIFICATORI EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA

Proiectant Specialitate Arhitectura si Urbanism:
SC MODULAR SRL
Arad, str. GRIGORESCU, nr. 7, CF RO6471430

Beneficiar: BLOC 09 ARED KFT BUDAPESTA SUCURSALA ARAD
Arad, Str. Poetului 1/C

Proiect nr. _/2022

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
SEF PROIECT	arh.dipl.Nagy-Vizitiu Alexandru	
URBANIST	arh.dipl.Nagy-Vizitiu Alexandru	
PROIECTAT	arh.dipl.Fodor-Doba Laura	

Scara: 1:1000

Data: aug. 2022

Titlu proiect: Modificare PLAN URBANISTIC ZONAL Ansamblu de cladiri rezidentiale, comerciale si prestari servicii aprobat prin HCL 432 din 16 octombrie 2020

Amplasament: Arad, Calea Aurel Vlaicu nr.14

Faza: C.U.

Titlu plansa: Plan Situatie Existenta

Plansa nr. U01

COMPANIA DE APA AR
DIRECTIA TEHN
BIROU TEHNIC IN
A E

REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA RUR Alexandru L. NAGY-VIZITIU arhitect DE SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA

S.C. CENTRALA ELECTRICĂ DE TERMOFICARE HIDROCARBURI S.A.
310169 ARAD, Bld. Iuliu Maniu nr. 65 - 71, CP 129, OP 10
tel. 0257/307766, 0257/307775 fax: 0257/270407, 0257/280788
email: contact:@cetharad.ro, email: r.p@cetharad.ro
J02/1141/02.11.2009, RO 26176052 CONT IBAN RO56 INGB 0016 0000 3746 8911

TÜV AUSTRIA CERTIFIED EN ISO 9001 20100112005022 EN ISO 14001 20104112005023 ISO 45001 20116193006659

S.C. CET HIDROCARBURI S.A.
INTRARE NR. 606
DATA 16. FEB. 2023

Proiectant SC MODULAR SRL

FIŞĂ TEHNICĂ TERMOFICARE

în vederea emiterii AVIZULUI DE AMPLASAMENT

pentru obiectivul / lucrarea MODIFICARE PUZ & RLU - Ansamblu de clădiri rezidențiale, comerciale și prestări servicii aprobat prin HCLMA NR 432/2020

I. DATE GENERALE

1. Baza Legală:

- Legea 325/2006 „Legea energiei";
- Legea nr.10-1995 privind calitatea în construcţii;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcţii;
- Ordinul 91/2007 ANRSC;
- HCLM Arad nr.59/2008;
- Normativ PE 207/80;
- Normativ I 13-2015;
- Normativ I 9-2015;
- Normativ NP-029-02;
- Normativ NP-059-02;
- Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecţie şi siguranţă aferentă capacităţilor energetice prin Ordinul 4/2007 al ANRE.

2. Conţinutul documentaţiilor:

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

3. Durata de emitere a avizului:

Se calculează la 15 zile lucrătoare de la data depunerii documentaţiei complete la SC CET HIDROCARBURI SA. Avizul este valabil 1 an de la data emiterii.

4. Date de identificare beneficiar lucrare:

- Denumirea beneficiarului lucrării SC BLOC 09 AROS IZET
- Persoana de contact RUS ADRIAN - IOAN
- Număr de telefon 0721 288509
- Nr. ordine de înregistrare la Oficiul Comerţului şi anul (pentru firme) J02/1478/2018
- Codul fiscal (pentru firme) RO 39862443
- Contul (pentru firme) —
- Banca (pentru firme) GARANTI BANK ARAD

Sunt de acord cu prelucrarea datelor cu caracter personal conform Regulamentului nr. 679/27.04.2016 adoptat de Parlamentul European si Consiliul Uniunii europene.

II. CONDIŢII TEHNICE ŞI RESPRICŢII SPECIFICE LUCRĂRILOR / OBIECTIVULUI

a) Amplasament ARAD, C-tea Aurel Vlaicu, NR 14, Jud. Arad
b) Modificare Reţea/Branşament/racord (traseu, dimensiuni, cote) —
c) Reţea/Branşament/racord nou (traseu, dimensiuni, cote) —
d) Caracteristici tehnice care trebuiesc asigurate prin proiect —

PROIECTANT SC MODULAR SRL

S.C. CENTRALA ELECTRICĂ DE TERMOFICARE HIDROCARBURI S.A.
310169 ARAD, Bld. Iuliu Maniu nr. 65 - 71, CP 129, OP 10
tel. 0257/307766, 0257/307775 fax: 0257/270407, 0257/280788
email: contact:@cetharad.ro, email: r.p@cetharad.ro
J02/1141/02.11.2009, RO 26176052 CONT IBAN RO56 INGB 0016 0000 3746 8911

TÜV AUSTRIA CERTIFIED
EN ISO 9001 20100112005022
EN ISO 14001 20104112005023
ISO 45001 20116193006659

III. TAXA DE AVIZARE

- Temei legal - Hotararea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 330/21.08.2020.
- Modalitatea de plată: casieria SC CET HIDROCARBURI SA.

Văzând specificările prezentate în FIŞA TEHNICĂ privind modul de îndeplinire a cerinţelor de avizare, precum şi documentaţia depusă pentru avizare, se acordă:

AVIZ FAVORABIL de AMPLASAMENT nr. 606/16.02.23

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

Se vor respecta prevederile Legii 325/2006 și a HCLM Arad nr. 423/2018.

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

Data 24.02.2023.

SC CET HIDROCARBURI SA

Director General
ing. Ciulean Victor

Inginer Şef
ing. Şandru Marius-Florin

Şef Serviciu Tehnic Proiectare
ing. Meşter Claudia

Întocmit
tehnician Ilea Camelia

Parcela identificat prin C.F. 360372 cu suprafata de 127 970.00 (12.78ha) mp se dezmembreaza in doua loturi Lot 1 cu Suprafata de 123 229.53 (12.35 ha) si Lot 2 cu suprafata de 4 752.16 (0.48 ha) conform planului.

Lot 1
S= 134876.89

Nr.cad. 360372
S= 127 970 mp

Lot 2
S= 4752.16

Contur PUZ modificator propus

Nr.cad. 326326

Nr.cad. 324100

Nr.cad. 302429

Nr.cad. 360373
S=7368 mp

Nr.cad. 360374
S=4095 mp

Nr.cad. 360375 S=1660 mp

Nr.cad. 360376 S=1568 mp

Nr.cad. 360377 S=1321 mp

Nr.cad. 360378 S=332 mp

Nr.cad. 360379 S=336 mp

Nr.cad. 360380 S=349 mp

Nr.cad. 360381 S=451 mp

Nr.cad. 360382 S=348 mp

Nr.cad. 360383 S=359 mp

Nr.cad. 360384 S=361 mp

Nr.cad. 360385 S=350 mp

Nr.cad. 360386 S=338 mp

Nr.cad. 360387 S=545 mp

Nr.cad. 360389 S=774 mp

Nr.cad. 360390 S=453 mp

Nr.cad. 360391 S= 343mp

Nr.cad. 360392 S= 345mp

Nr.cad. 360393 S= 345mp

Nr.cad. 360394 S= 345mp

Nr.cad. 360395 S= 371mp

Nr.cad. 360396 S= 318mp

Nr.cad. 360397 S= 342 mp

Nr.cad. 360398 S= 592mp

Nr.cad. 360399 S= 729mp

Nr.cad. 360400 S= 343mp

Nr.cad. 360401 S= 342mp

Nr.cad. 360402 S= 345mp

Nr.cad. 360403 S= 345mp

Nr.cad. 360404 S= 346mp

Nr.cad. 360405 S= 307mp

Nr.cad. 360406 S= 454mp

Nr.cad. 360407 S= 360mp

Nr.cad. 360408 S= 359mp

Nr.cad. 360409 S= 358mp

Nr.cad. 360410 S= 358mp

Nr.cad. 360411 S= 358mp

Nr.cad. 360412 S= 893mp

Nr.cad. 360413 S= 609mp

Nr.cad. 360414 S= 310mp

Nr.cad. 360415 S= 355mp

Nr.cad. 360416 S= 345mp

Nr.cad. 360417 S= 345mp

Nr.cad. 360418 S= 343mp

Nr.cad. 360419 S= 625mp

Str.Curtici

Str. Izoi

Nr.1

Calea 6 Vânători

Calea 6 Vanatori

zonă de blocuri

Lazar & Sohne

Str.Rosiorilor

Linie electrica aeriana

SC ICPV SA ARAD + AC ASTRA

ENEL

S1 109.22

S2 109.50

S3 109.45

S4 109.50

344792

319459

SC CET HIDROCARBURI SA
Avizăm favorabil amplasamentul propus.
Se vor respecta condițiile impuse în fișa tehnică.
Arad SERVICIUL TEHNIC PROIECTARE
24.02.2023 ing. Mauran C

P.T. Rețea Termoficare primară subterană
Punct Termic.

RUR Alexandru L. NAGY-VIZITIU arhitect DE

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1610 din 16.09.2022

VERIFICATORI EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA

Proiectant Specialitate Arhitectura si Urbanism:
SC MODULAR SRL
Arad, str. GRIGORESCU, nr. 7, CF RO6471430

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
SEF PROIECT	arh.dipl.Nagy-Vizitiu Alexandr	
URBANIST	arh.dipl.Nagy-Vizitiu Alexa	
PROIECTAT	arh.dipl.Fodor-Doba Laura	

Scara: 1:1000
Data: aug. 2022

Beneficiar: BLOC 09 ARED KFT BUDAPESTA SUCURSALA ARAD
Arad, Str. Poetului 1/C
Proiect nr. _/2022

Titlu proiect: Modificare PLAN URBANISTIC ZONAL Ansamblu de cladiri rezidentiale, comerciale si prestari servicii aprobat prin HCL 432 din 16 octombrie 2020
Faza: C.U.

Amplasament: Arad, Calea Aurel Vlaicu nr.14

Titlu plansa: Plan Situatie Existenta
Plansa nr. U01

Nr.cad. 360412 S= 893mp
Nr.cad. 360411 S= 358mp
Nr.cad. 360410 S=358mp
Nr.cad. 360409 S= 358mp
Nr.cad. 360408 S= 359mp
Nr.cad. 360407 S= 360mp
Nr.cad. 360406 S= 454mp
Nr.cad. 360389 S=774 mp
Nr.cad. 360388 S=661 mp
Nr.cad. 360387 S=545 mp
Nr.cad. 360386 S=338 mp
Nr.cad. 360385 S=350 mp
Nr.cad. 360384 S=361 mp
Nr.cad. 360383 S=359 mp
Nr.cad. 360382 S=348 mp
Nr.cad. 360381 S=451 mp
Nr.cad. 360380 S=349 mp
Nr.cad. 360379 S=336 mp
Nr.cad. 360378 S=332 mp
Nr.cad. 360375 S=1660 mp
Nr.cad. 360377 S=1321 mp
Nr.cad. 360376 S=1568 mp
Nr.cad. 360390 S=453 mp
Nr.cad. 360405 S=307mp
Nr.cad. 360404 S= 346mp
Nr.cad. 360403 S= 345mp
Nr.cad. 360402 S= 345mp
Nr.cad. 360401 S= 342mp
Nr.cad. 360400 S= 343mp
Nr.cad. 360399 S= 729mp
Nr.cad. 360398 S= 592mp
Nr.cad. 360397 S= 342 mp
Nr.cad. 360396 S= 318mp
Nr.cad. 360395 S= 371mp
Nr.cad. 360394 S= 345mp
Nr.cad. 360393 S= 345mp
Nr.cad. 360392 S= 345mp
Nr.cad. 360391 S= 343mp
Nr.cad. 360413 S= 609mp
Nr.cad. 360414 S= 310mp
Nr.cad. 360415 S= 355mp
Nr.cad. 360416 S= 345mp
Nr.cad. 360417 S= 345mp
Nr.cad. 360418 S= 343mp
Nr.cad. 360419 S= 625mp
Strada 5
Strada 4
Strada 3 Tronson1
10,7m
Nr.cad. 360373 S=7568 mp
Nr.cad. 360374 S=4095 mp
Nr.cad. 360372 S= 127 970 mp
Nr.cad. 356381
CF 353 317 cad. 353 317 1 S=175 518 mp
Limita Cadastrala CF. 353317
Limita maxima implementare Retragerea cladirilor fata de limita de proprietate propusa este de minim 5m liniari
UTR: LC regim maxim de inaltime S/D+P+10+E Retras P.O.T.maxim= 40% C.U.T.maxim=3.50 Spatiu verde amenajat min.=20% Hmax +151.50mN
Hmax +42.00m de la CTN
Hmax +36.00m de la CTN
Linie electrica aeriana
Lim propr ARED
6,9m
Strada 1
Strada 3 Tronson1
Calea 6 Vlaicu
109.50 S4
109.45 S3
109.22 S1
528600 215800
528600 216000
528600 216200
528400 215800
528400 216000
528400 216200
528200 215800
528200 216000
528000 216000
C.F. nr.356379 S=2589mp
ENEL
Nr.cad. 356608
Nr.cad. 356612
Nr.cad. 356607
Nr.cad. 356610
Nr.cad. 356609
Nr.cad. 356613
Nr.cad. 356611
Nr.cad. 356380
Nr.cad. 355533 - str. Rioriori (drum asfalt)
R34
R37 Nr.cad.362725
R38 Nr.cad.356378
R35 Nr.cad.356376
R36 Nr.cad.356375
R32
R33
Nr.cad. 351987
Nr.cad. 354370
Nr.cad.354371
Nr.cad.354369
Nr.cad. 354241
Nr.cad. 354240
Nr.cad.354242-C1
Nr.cad.354239
Nr.cad.354344
Nr.cad.354345
Nr.cad.354350
Nr.cad.354352
Nr.cad.354353
Nr.cad.354343
Nr.cad.356374
Nr.cad.354347
Nr.cad.356349
Nr.cad.354348
Nr.cad.356373
Nr.cad.354351
Nr.cad.351395 (drum asfalt)
COMERT I SERVICII
Lot 1
S= 123229.53
(12.32 ha)
Lot 2
S= 4752.16
Parcela identificat prin C.F. 360372 cu suprafata de 127 970.00 (12.78ha) mp se dezmembreaza in doua loturi Lot A cu Suprafata de 123 229.53 (12.35 ha) si Lot B cu suprafata de 4 752.16 (0.48 ha) conform planului.
P.T.
Reteaua termoficare primara supraterana
Punct Termic
SC CET HIDROCARBURI SA
Avizam favorabil amplasamentul propus.
Se vor respecta condiile impuse in fisa tehnica.
Avizat SERVICIUL TEHNIC PROIECTARE
24.02.2022 ing Mariana

LEGENDA:

LIMITE:
- Limita Zona Studiata
- Limita teren obiect P.U.Z.
- Limite cadastrale
- Limita Parcele Propuse
- Limita Zona Edificabila
- Limita UTR
- Limita Zona Restrictii

CIRCULATII EXISTENTE:
- Pietonal
- Carosabil

CIRCULATII PROPUSE IN REGIM PUBLIC:
- Pista de biciclete
- Pietonal
- Carosabil

CIRCULATII PROPUSE IN REGIM PRIVAT:
- Extindere Pietonal
- Extindere Carosabil

SIMBOLURI:
- Acces auto pe parcela
- Zona Edificabila
- (33) Numar parcela propusa - Locuinte individuale
- P01 Numar parcela propusa - Locu...
- (12) Dimensiune metri prospect strada.
- Zona Restrictii LEA
- LEA 110kV

ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENTA / APROBATA ANTERIOR:
- Zona Locuinte Individuale
- Zona Locuire Colectiva
- Zona de Dotari si Servicii (alimentatie publica, pensiuni, hotel, restaurante, alte functiuni)
- Zona Cladiri Infrastructura Sportiva (Stadionul UTA)
- Spatii Verzi
- Zona Industrie

ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUSA
- Zona Locuinte Individuale (max. 2 apartamente)
- Zona Locuire colectiva
- Zona Servicii, Comert si Locuire colectiva
- Parc propus in regim public
- Zona Institutii (Gradinita) /Servicii Medicale
- Zona Utilitati

REGIM DE INALTIME
- S Subsol
- D Demisol
- P Parter
- E Numar de etaje permise peste parter
- M Mansarda
- (Er) Etaj retras

JUDETUL ARAD PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM 1610 din 08.09.2022 Arhitect sef,

REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA RUR Alexandru L. NAGY-VIZITIU DE

VERIFICATORI EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA

Proiectant Specialitate Arhitectura si Urbanism:
SC MODULAR SRL
Arad, str. GRIGORESCU, nr. 7, CF RO6471430

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
SEF PROIECT	arh.dipl.Nagy-Vizitiu Alexandr	
URBANIST	arh.dipl.Nagy-Vizitiu Alexandr	
PROIECTAT	arh.dipl.Fodor-Doba Laura	

Scara: 1:1000
Data: ...ug. 2022

Beneficiar: BLOC 09 ARED KFT BUDAPESTA SUCURSALA ARAD
Arad, Str. Poetului 1/C

Proiect nr. __/2022

Titlu proiect: Modificare PLAN URBANISTIC ZONAL
Ansamblu de cladiri rezidentiale, comerciale si prestari servicii aprobat prin HCL 432 din 16 octombrie 2020

Faza: C.U.

Amplasament: Arad, Calea Aurel Vlaicu nr.14

Titlu plansa: Plan Suprapunere PUZ

Plansa nr. U02

Nr.cad. 360412 S= 893mp
Nr.cad. 360411 S= 358mp
Nr.cad. 360410 S= 358mp
Nr.cad. 360409 S= 358mp
Nr.cad. 360407 S= 360mp
Nr.cad. 360408 S= 359mp
Nr.cad. 360406 S= 454mp
Nr.cad. 360389 S=774 mp
Nr.cad. 360366 S=60 mp
Str.Curtici
Nr.cad. 360376 S=1568 mp
Nr.cad. 360387 S=545 mp
Nr.cad. 360413 S= 609mp
Nr.cad. 360414 S= 310mp
Nr.cad. 360405 S= 307mp
Nr.cad. 360390 S=453 mp
Nr.cad. 360386 S=338 mp
Nr.cad. 360415 S= 355mp
Nr.cad. 360404 S= 346mp
Nr.cad. 360391 S= 343mp
Nr.cad. 360385 S=350 mp
Nr.cad. 360416 S= 345mp
Nr.cad. 360403 S= 345mp
Nr.cad. 360392 S= 345mp
Nr.cad. 360384 S=361 mp
Nr.cad. 360417 S= 345mp
Nr.cad. 360402 S= 345mp
Nr.cad. 360393 S= 345mp
Nr.cad. 360383 S=359 mp
Nr.cad. 360418 S= 343mp
Nr.cad. 360401 S= 342mp
Nr.cad. 360394 S= 345mp
Nr.cad. 360382 S=348 mp
Nr.cad. 360419 S= 625mp
Nr.cad. 360400 S= 343mp
Nr.cad. 360395 S= 371mp
Nr.cad. 360381 S=451 mp
Nr.cad. 360396 S= 318mp
Nr.cad. 360399 S= 729mp
Nr.cad. 360380 S=349 mp
Nr.cad. 360397 S= 342 mp
Nr.cad. 360379 S=336 mp
Nr.cad. 360398 S= 592mp
Nr.cad. 360378 S=332 mp
Nr.cad. 360375 S=1660 mp
Nr.cad. 360377 S=1321 mp
Nr.cad. 326326
4763/1/3/2
Nr.cad. 324100
Calea 6 Vânători
Str. Izoi
Nr.1
strada S5
strada N6
strada N7
strada N4
strada 3
strada 4
strada N8
strada N9
strada N10
strada N11
strada N3
strada 1
Prelungirea Rarau
zonă de blocuri
Nr.cad. 360373 S=7568 mp
Nr.cad. 360374 S=4095 mp
Nr.cad. 360372 S= 127 970 mp
Lot 1 S= 134876.89 (12.32 ha)
Parcela identificat prin C.F. 360372 cu suprafata de 127 970.00 (12.78ha) mp se dezmembreaza in doua loturi Lot 1 cu Suprafata de 123 229.53 (12.35 ha) si Lot 2 cu suprafata de 4 752.16 (0.48 ha) conform planului.
Lot 2 S= 4752.16
Nr.cad. 302429
Nr.cad. 344792
Nr.cad. 319459
Lazar & Sohne
ENEL
SC ICPV SA ARAD + AC ASTRA
Linie electrica aeriana
Str.Rosiorilor
Drum iesire
ACCES AUTORIZAT
Imobil Bloc R24
Imobil Bloc R25
Imobil Bloc R26
Imobil Bloc R27
Imobil Bloc R32
Imobil Bloc R33
32parcari_aferente R32
31parcari_aferente R32
9garaje_35parcari_aferente R33
Lim propr ARED
S1 109.22
S2 109.50
S3 109.45
S4 109.50
18.72m 18.28m
45.33m
37.00m
10.7m
16.18m
11.52m
11.05m
1.73m
83.18m
64.19m
29.52m
34.86m
6Vanatori Cota carosabil 109.10

SC CET HIDROCARBURI SA
Avizam favorabil amplasamentul propus.
Se vor respecta conditiile impuse in fisa tehnica.
Arad SERVICIUL TEHNIC PROIECTARE
24.02.2023 ing. Mariana

LEGENDA:

LIMITE:
- Limita Zona Studiata
- Limita teren obiect P.U.Z.
- Limite cadastrale
- Limita Parcele Propuse
- Limita Zona Edificabila
- Limita UTR
- Limita Zona Restrictii

CIRCULATII EXISTENTE:
- Pietonal
- Carosabil

CIRCULATII PROPUSE IN REGIM PUBLIC:
- Pista de biciclete
- Pietonal
- Carosabil

CIRCULATII PROPUSE IN REGIM PRIVAT:
- Extindere Pietonal
- Extindere Carosabil

SIMBOLURI:
- Zona Restrictii LEA
- LEA 110kV
- Retea termoficare preizolata supraterana
- P.T. Punct Termic

ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENTA / APROBATA ANTERIOR:
- Zona Locuinte Individuale
- Zona Locuire Colectiva
- Zona de Dotari si Servicii (alimentatie publica, pensiuni, hotel, restaurante, alte functiuni)
- Zona Cladiri Infrastructura Sportiva (Stadionul UTA)
- Spatii Verzi
- Zona Industrie

ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUSA
- Zona Locuinte Individuale (max. 2 apartamente pe parcela)
- Zona Locuire colectiva
- Zona Servicii, Comert si Locuire colectiva
- Parc propus in regim public
- Spatii Verzi, Parcuri, Zona de Agrement in regim privat
- Zona Institutii (Gradinita) /Servicii Medicale
- Zona Utilitati

REGIM DE INALTIME
- S Subsol
- D Demisol
- P Parter
- E Numar de etaje permise peste parter
- M Mansarda
- (Er) Etaj retras

JUDEȚUL ARAD PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD ANEXĂ LA AVIZUL DE OPORTUNITATE Nr. 1545 din 08.09.2022

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA RUR Alexandru L. NAGY-VIZITIU arhitect DE SPECIALITATE CU DREPT DE SEMNĂTURA

VERIFICATORI EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA

Proiectant Specialitate Arhitectura si Urbanism:
SC MODULAR SRL
Arad, str. GRIGORESCU, nr. 7, CF RO6471430

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
SEF PROIECT	arh.dipl.Nagy-Vizitiu Alexandru	
URBANIST	arh.dipl.Nagy-Vizitiu Ale.	
PROIECTAT	arh.dipl.Fodor-Doba Laura	

Scara: 1:1000
Data: aug. 2022

Beneficiar: BLOC 09 ARED KFT BUDAPESTA SUCURSALA ARAD
Arad, Str. Poetului 1/C
Proiect nr. _/2022

Titlu proiect: Modificare PLAN URBANISTIC ZONAL Ansamblu de cladiri rezidentiale, comerciale si prestari servicii aprobat prin HCL 432 din 16 octombrie 2020
Amplasament: Arad, Calea Aurel Vlaicu nr.14
Faza: C.U.

Titlu plansa: Plan Reglementari Propuse
Plansa nr. U02

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

Nr. 80/22.02.2023

NOTIFICARE
de asistenţă de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant şi calitatea acestuia:
BLOC 09 ARED KFT
Localitatea: Arad, str. Poetului, nr. 1/C, jud. Arad
Date identificare obiectiv notificat:
Localitatea: Arad, str. Calea Aurel Vlaicu, nr. 14, CF nr. 360372, 360374, 360373, Jud. Arad
Activitatea/activităţile pentru care este notificat obiectivul
ANSAMBLU DE CLĂDIRI REZIDENŢIALE, COMERCIALE ŞI PRESTĂRI SERVICII APROBAT PRIN HCLMA NR. 432/2020
FAZA: P.U.Z.
Proiect: nr. 66/2022
Proiectant: SC MODULAR SRL
Numărul şi data întocmirii referatului de evaluare, numele şi prenumele specialistului 257/22.02.2023 Cotuna Cristina medic primar igienă.
În urma evaluării documentaţiei aferente proiectului propus, s-au constatat urmatoarele:
- proiectul este în concordanţă cu legislaţia naţională privind condiţiile de igienă şi sănătate publică

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

DIRECTOR EXECUTIV
DR. IRIMIE CECILIA GABRIELA

ŞEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
DR. CÎTU MARGARETA MIHAELA

Red. As. Pintilie Viorica

DELGAZ GRID SA
Str. Independentei, nr. 26-28
, Timisoara

AVIZ DE PRINCIPIU
214113975, 22.02.2023
Loc. Arad,Jud.Arad,Str. Vlaicu Aurel Nr.14

Stimate domnule/doamnă **Bloc 09 Ared KFT Budapesta Arad**
Urmare a solicitării dumneavoastră, 214111266/20.02.2023 vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentaţiei pentru faza P.U.Z, **pentru** Intocmire PUZ si RLU Modificare PUZ si RLU ansamblu de cladiri rezidentiale , comerciale si prestari servicii aprobat prin HCLMA Nr.432/2020. Prezentul aviz **nu autorizează** executarea construcţiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.
2. În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuţie a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situaţie anexat.
3. Prezentul aviz este valabil 12 luni.

Cu respect,

DELGAZ GRID SA 1

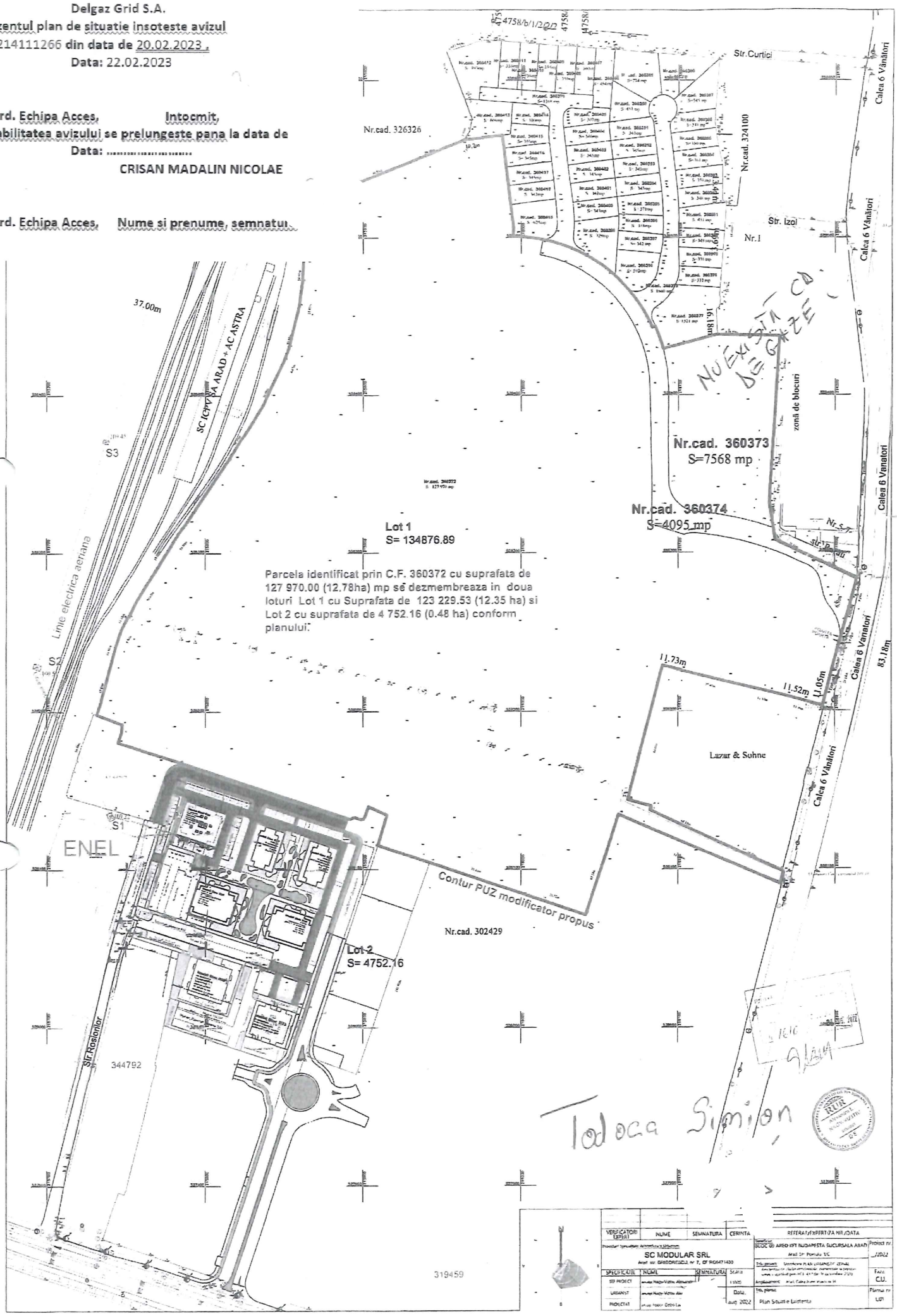
Radescu Ileana
Coordonator Acces la Retea

Crisan Madalin Nicolae
Manager Racordare

Delgaz Grid S.A.
Prezentul plan de situatie insoteste avizul
nr. 214111266 din data de 20.02.2023 ,
Data: 22.02.2023

Coord. Echipa Acces, Intocmit,
Valabilitatea avizului se prelungeste pana la data de
Data: .....
CRISAN MADALIN NICOLAE

Coord. Echipa Acces, Nume si prenume, semnatura



VERIFICATORI (DPAC)	NUME	SEMNATURA	CERINTA
Proiectant (specialitate): Arhitectura si Urbanism			
SPECIALITATE	NUME	SEMNATURA	Scara
Sef PROIECT			1:500
URBANIST			Data: aug. 2022
PROIECTAT			

SC MODULAR SRL
Arad str. GRIGORESCU nr 7, CF RO6471420

REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
BLOC 09 APSO IPT INCHIRIEREA SUCURSALA ARAD
Arad Str. Pomilor 5/C
Proiect nr. /2022
Faza C.U.
Planul nr. U01
Plan Situatie Existenta

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE

INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
SERVICIUL RUTIER

Nesecret
Arad
Nr. 134 053 din 21.02.2023.
Ex. nr. __

Către,

S.C. BLOC 09 ARED KFT
Mun. Arad, str. Poetului, nr. 1/C, jud. Arad

Urmare a analizării documentației prezentate de dumneavoastră pentru **„Modificare PLAN URBANISTIC ZONAL Ansamblu de clădiri rezidențiale, comerciale și prestări servicii aprobat prin HCL 342 din 16 octombrie 2020”**, situat în Mun. Arad, str. Calea Aurel Vlaicu, nr 14 identificat prin CF 360372, 360374, 360373 Arad, conform Certificatului de Urbanism nr. 1610 din 08.09.2022 emis de Primăria Municipiului Arad, vă comunicăm:

avizul nostru de principiu favorabil

cu respectarea umătoarelor condiții:

Obligativitatea prezentării înainte de începerea lucrărilor ce fac obiectul avizării Poliției Rutiere a documentației privind începerea acestora, care va include memoriu de prezentare a categoriei lucrărilor și a tehnologiei de execuție, autorizația de construire, demunirea societății care va executa lucrarea precum și fotocopia certificatului unic de înregistrare al acesteia, perioada de execuție, persoana responsabilă cu datele de identificare și contact, planul de management al traficului, conform „Normelor Metodologice Comune M.A.I./M.T. nr. 1112/411/2000 privind condiţiile de închidere sau de instituire a restricţiilor de circulaţie în vederea executării de lucrări în zona drumului public şi/sau pentru protejarea drumului”, precum și taxa de avizare conform OG 128/2000 și o copie a prezentului aviz.

Prezentul aviz nu acordă dreptul de începere a lucrărilor, este valabil 12 luni, de la data emiterii și doar împreună cu acordul emis de către administratorul drumului public/comisia de specialitate din cadrul Administrației Publice Locale, iar nerespectarea uneia, sau după caz, a mai multor condiții dintre cele impuse prin prezentul aviz, atrage nulitatea de drept a acestuia.

Taxa de avizare a fost achitată conform Chitanței seria TS021, nr. 20100381270 din 16.02.2023, în valoare de 100 de lei.

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER
Comisar – șef de p
BORTA DANIEL - GHEORGHE

Arad, str. Andrei Şaguna, nr. 103. Telefon: 0257/207100, interior 21101, fax: 0257/206934, Cod poştal 310053.
email: circulatie@ar.politiaromana.ro
„Confidențial! Date cu caracter personal, prelucrate conform prevederilor RGPD 2016/679.”

Nr.cad. 326326

Nr.cad. 360372
S= 127 970 mp

Lot 1
S= 134876.89

Parcela identificat prin C.F. 360372 cu suprafata de 127 970.00 (12.78ha) mp se dezmembreaza in doua loturi Lot 1 cu Suprafata de 123 229.53 (12.35 ha) si Lot 2 cu suprafata de 4 752.16 (0.48 ha) conform planului.

Lot 2
S= 4752.16

Contur PUZ modificator propus

Nr.cad. 302429

344792

319459

Lazar & Sohne

Nr.cad. 324100

Nr.cad. 360373
S=7568 mp

Nr.cad. 360374
S=4095 mp

Nr.cad. 360412 S= 893mp
Nr.cad. 360411 S= 358mp
Nr.cad. 360409 S= 358mp
Nr.cad. 360407 S= 360mp
Nr.cad. 360410 S= 258mp
Nr.cad. 360408 S= 359mp
Nr.cad. 360406 S= 454mp
Nr.cad. 360389 S=774 mp
Nr.cad. 360386 S=660mp
Nr.cad. 360376 S=1568 mp
Nr.cad. 360387 S=545 mp
Nr.cad. 360413 S= 609mp
Nr.cad. 360414 S= 310mp
Nr.cad. 360405 S= 307mp
Nr.cad. 360390 S=453 mp
Nr.cad. 360386 S=338 mp
Nr.cad. 360415 S= 355mp
Nr.cad. 360404 S= 346mp
Nr.cad. 360391 S= 343mp
Nr.cad. 360385 S=350 mp
Nr.cad. 360416 S= 345mp
Nr.cad. 360403 S= 345mp
Nr.cad. 360392 S= 345mp
Nr.cad. 360384 S=361 mp
Nr.cad. 360417 S= 345mp
Nr.cad. 360402 S= 345mp
Nr.cad. 360393 S= 345mp
Nr.cad. 360383 S=359 mp
Nr.cad. 360418 S= 343mp
Nr.cad. 360401 S= 342mp
Nr.cad. 360394 S= 345mp
Nr.cad. 360382 S=348 mp
Nr.cad. 360419 S= 625mp
Nr.cad. 360400 S= 343mp
Nr.cad. 360395 S= 371mp
Nr.cad. 360381 S=451 mp
Nr.cad. 360396 S= 318mp
Nr.cad. 360399 S= 729mp
Nr.cad. 360397 S= 342 mp
Nr.cad. 360380 S=349 mp
Nr.cad. 360398 S= 592mp
Nr.cad. 360379 S=336 mp
Nr.cad. 360375 S=1660 mp
Nr.cad. 360378 S=332 mp
Nr.cad. 360377 S=1321 mp

Str.Curtici
Str. Izoi Nr.1
Calea 6 Vânători
Calea 6 Vanatori
zonă de blocuri
Str. Rozelor
Trotuar
Bloc Locuințe P+4
Nr.5-7
POARTA
Linie electrica aeriana
Str.Rosiorilor
Calea Aurel Vlaicu

109.50 S4
109.45 S3
109.22 S1
109.50 S2

ENEL

18.72m 18.28m
45.33m
37.00m
SC ICPV SA ARAD + AC ASTRA

Imobil Bloc R34
Imobil Bloc R35
Imobil Bloc R36
Imobil Bloc R37
Imobil Bloc R38
Imobil Bloc R32
Imobil Bloc R33
33parcari aferente R32
11parcari aferente R32
9garaje_35parcari aferente R33

INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
SERVICIUL RUTIER
Nr. 137073 / 01.03.2023

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXA
LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1610 din 16.09.2022

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
RUR Alexandru L. NAGY-VIZITIU arhitect DE
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

VERIFICATORI EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA

Proiectant Specialitate Arhitectura si Urbanism:
SC MODULAR SRL
Arad, str. GRIGORESCU, nr. 7, CF RO6471430

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
SEF PROIECT	arh.dipl.Nagy-Vizitiu Alexandru	
URBANIST	arh.dipl.Nagy-Vizitiu Alexa	
PROIECTAT	arh.dipl.Fodor-Doba Laura	

Scara: 1:1000
Data: aug. 2022

Beneficiar: BLOC 09 ARED KFT BUDAPESTA SUCURSALA ARAD
Arad, Str. Poetului 1/C
Proiect nr. _/2022

Titlu proiect: Modificare PLAN URBANISTIC ZONAL Ansamblu de cladiri rezidentiale, comerciale si prestari servicii aprobat prin HCL 432 din 16 octombrie 2020
Faza: C.U.

Amplasament: Arad, Calea Aurel Vlaicu nr.14

Titlu plansa: Plan Situatie Existenta
Plansa nr. U01

15751/21.06.2023

BLOC 09 ARED KFT BUDAPESTA SUCURSALA ARAD

Adresă de corespondență: office@topoearth.ro

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

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

Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația PUZ – "ansamblu de clădiri rezidențiale, comerciale și prestări servicii", pe terenul situat în Arad, calea Aurel Vlaicu nr. 14, NC 360372, 360374, 360373, județul Arad. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei II de servitute aeronautică civilă, la 2301,88 m nord față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 3307,08 m est de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 109,50 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°11'37,96" latitudine N; 21°18'54,94" 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. 1610 din 08.09.2022;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 42,00 m, respectiv cota absolută maximă de 151,50 m (109,50 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 42,00 m înălțimea maximă a construcțiilor);
4. Furnizarea la faza DTAC a documentației cu coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;

6. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
7. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.;
8. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
9. Prezentul aviz nu poate servi la obţinerea Autorizaţiei 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

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 899 / 2023

Întocmit astăzi, **05/04/2023**, privind cererea **52450** din **28/03/2023**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr .... din .....

1. Beneficiar: BLOC 09 ARED KFT
2. Executant: Iovescu Daniel Ioan
3. Denumirea lucrărilor recepționate: PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL SUPORT AL DOCUMENTATIEI P.U.Z
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
Cerere 1.23	28.03.2023	inscris sub semnatura privata	SC L&D Mediu Consulting
Urbanism	08.09.2022	act administrativ	Primaria Municipiului
PLANSA	28.03.2023	inscris sub semnatura privata	SC L&D Mediu Consulting
Memoriu 1.15	28.03.2023	inscris sub semnatura privata	SC L&D Mediu Consulting
Calculul	28.03.2023	inscris sub semnatura privata	SC L&D Mediu Consulting
Declaratie	05.04.2023	act notarial	SPN Lang

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:
Pentru procesul verbal 899 au fost recepționate 1 propuneri:

* PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR INTOCMIRII DOCUMENTATIEI DE MODIFICARE P.U.Z. SI R.L.U – ANSAMBLU DE CLADIRI REZIDENTIALE, COMERCIALA SI PRESTARI SERVICII.
Masuratorile topografice necesare pentru realizarea documentatiei de modificare PUZ si RLU s-au efectuat in perimetrul de 134881 mp al imobilelor inscrise in cartile funciare nr. 363467, 363468, 360373, 363437, 363080, 363436 in intravilan avand urmadoarea adresa: Judet: ARAD, UAT: Arad, Localitate: Arad, Strada: Strada CALEA AUREL VLAICU, Numar: 14
Masuratorile la teren respecta normele tehnice impuse lucrarilor de specialitate privind calitatea şi corectitudinea operaţiunilor, a măsurătorilor şi a calculelor, corespondenţa conţinutului produselor cartografice cu realitatea din teren, calitatea produselor şi a documentelor finale, din punct de vedere al conţinutului, al formei de prezentare şi al gradului de precizie. Planul topografic respecta proiecţia cartografică şi sistemul naţional de referinţă.
Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentaţiei şi corespondenţa acesteia cu realitatea din teren şi cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziţie de proprietar. În cazul trasărilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanţă cu documentaţia cadastrală.

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

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
363437	Avertizare	Receptia 1964359: Imobilul TR-825-2 se suprapune cu terenul 363437 din stratul permanent!
363467	Avertizare	Receptia 1964359: Imobilul TR-825-2 se suprapune cu terenul 363467 din stratul permanent!
363468	Avertizare	Receptia 1964359: Imobilul TR-825-2 se suprapune cu terenul 363468 din stratul permanent!
360373	Avertizare	Receptia 1964359: Imobilul TR-825-2 se suprapune cu terenul 360373 din stratul permanent!
363080	Avertizare	Receptia 1964359: Imobilul TR-825-2 se suprapune cu terenul 363080 din stratul permanent!
363436	Avertizare	Receptia 1964359: Imobilul TR-825-2 se suprapune cu terenul 363436 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 1964359: Imobilul TR-825-2 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!
-	Avertizare	Receptia 1964359: Imobilul TR-825-2 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată **Admisă**

1 - Planul topografic este reprezentarea convenţională, în plan, analogică sau digitală, a unei suprafeţe de teren, într-o proiecţie cartografică şi în sistem naţional de referinţă

Inspector
GHEORGHE MELENCIUC

Gheorghe Melenciuc

Semnat digital de Gheorghe Melenciuc
DN: c=RO, l=ARAD, o=Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara, cn=Gheorghe Melenciuc, serialNumber=MG86, st=ARAD, givenName=Gheorghe, sn=Melenciuc
Data: 2023.04.05 16:18:33 +03'00'

Parcels (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi (D[i,i+1])
	X [m]	Y [m]	
1	528198.257	215731.452	17.557
2	528192.010	215747.860	4.983
3	528187.048	215747.408	6.974
4	528180.553	215745.001	40.511
5	528157.744	215783.452	3.849
6	528166.531	215787.102	109.692
7	528132.083	215891.861	0.396
8	528132.083	215891.861	0.396
9	528131.924	215892.049	0.440
10	528132.163	215892.419	0.414
11	528132.387	215892.766	0.643
12	528133.737	215893.307	0.687
13	528133.110	215893.864	0.698
14	528132.983	215894.559	0.643
15	528132.662	215895.202	0.903
16	528132.700	215895.601	0.707
17	528131.772	215898.583	0.843
18	528131.623	215899.333	1.272
19	528132.128	215900.301	0.938
20	528132.918	215901.507	7.089
21	528139.632	215903.281	13.029
22	528134.633	215915.313	20.069
23	528134.528	215935.380	0.374
24	528134.528	215942.150	75.109
25	528080.382	216013.272	29.321
26	528070.948	216041.240	67.145
27	528134.756	216062.149	108.931
28	528091.793	216162.250	3.044
29	528090.592	216165.047	7.857
30	528090.232	216172.842	23.178
31	528076.461	216194.580	85.187
32	528137.500	216262.300	0.469
33	528139.877	216263.131	15.515
34	528143.884	216278.142	86.009
35	528229.037	216090.380	11.731
36	528226.178	216101.757	0.369
37	528225.810	216101.884	57.475
38	528170.148	216118.904	11.573
39	528168.398	216130.374	11.573
40	528206.480	216180.046	13.259
41	528202.844	216192.625	0.417
42	528209.548	216194.617	11.020
43	528220.252	216197.360	21.378
44	528240.948	216202.724	5.850
45	528246.626	216203.302	17.122
46	528263.247	216208.236	6.636
47	528269.783	216209.369	0.417
48	528269.783	216210.393	4.853
49	528274.463	216211.813	9.239
50	528283.411	216213.989	15.315
51	528291.307	216197.464	39.142
52	528307.800	216161.866	7.900
53	528315.600	216160.715	11.412
54	528326.896	216158.807	4.179
55	528330.894	216158.249	4.483
56	528334.876	216157.642	4.179
57	528340.039	216156.842	9.826
58	528351.802	216159.145	1.919
59	528353.769	216159.222	3.199
60	528356.960	216159.400	20.449
61	528377.385	216160.388	38.633
62	528405.065	216162.137	7.439
63	528412.496	216162.854	5.013
64	528417.196	216163.854	33.481
65	528417.141	216163.833	0.417
66	528437.579	216164.766	8.214
67	528437.819	216156.584	27.774
68	528436.529	216128.819	3.764
69	528436.625	216125.056	35.637
70	528428.430	216090.424	0.539
71	528429.930	216090.263	2.999
72	528432.810	216089.446	2.214
73	528430.014	216088.741	1.837
74	528428.702	216088.146	3.992
75	528425.736	216085.466	1.786
76	528442.035	216086.117	0.787
77	528442.767	216085.808	0.707
78	528443.416	216085.538	0.266
79	528443.660	216085.422	0.128
80	528443.777	216085.371	2.022
81	528442.962	216083.521	1.998
82	528441.997	216082.271	0.707
83	528441.584	216081.838	1.007
84	528441.393	216080.839	0.408
85	528441.234	216081.081	0.471
86	528440.857	216080.873	0.788
87	528439.366	216080.529	0.531
88	528439.658	216080.373	0.190
89	528439.815	216080.284	0.616
90	528440.360	216079.997	0.725
91	528440.113	216079.357	0.903
92	528440.497	216079.063	0.707
93	528440.115	216079.020	0.782
94	528439.804	216078.851	0.723
95	528439.438	216078.289	0.665
96	528439.057	216077.990	0.929
97	528438.751	216077.499	0.815
98	528438.818	216076.685	0.574
99	528438.559	216076.260	0.750
100	528438.559	216075.510	0.750
101	528438.559	216075.510	0.750
102	528438.471	216075.105	0.563
103	528437.521	216075.784	0.518
104	528437.974	216075.533	0.460
105	528438.378	216075.308	0.700
106	528438.977	216074.940	0.903
107	528439.746	216074.469	0.730
108	528440.446	216074.168	0.707
109	528440.793	216073.759	0.358
110	528441.074	216073.537	1.969
111	528442.537	216072.319	2.676
112	528444.795	216070.431	1.561
113	528445.988	216068.424	1.558
114	528447.115	216068.351	0.189
115	528447.243	216068.540	0.297
116	528447.667	216068.840	0.293
117	528447.867	216069.061	0.460
118	528447.619	216067.647	0.246
119	528448.103	216067.463	0.205
120	528448.256	216067.347	0.254
121	528448.452	216067.170	0.803
122	528449.046	216066.630	0.452
123	528449.382	216066.325	0.713
124	528449.966	216065.795	0.707
125	528450.144	216065.611	0.199
126	528450.294	216065.475	0.630
127	528450.765	216065.041	0.959
128	528451.315	216062.582	10.257
129	528452.086	216058.334	4.503
130	528453.064	216057.550	5.263
131	528454.249	216054.174	13.261
132	528457.747	216041.075	1.799
133	528457.747	216039.276	13.000
134	528453.485	216052.325	0.569
135	528453.880	216051.916	0.541
136	528454.253	216051.524	0.584
137	528474.517	216041.245	0.785
138	528475.052	216040.672	1.042
139	528475.757	216039.904	0.518
140	528476.104	216039.320	1.465
141	528477.078	216038.522	3.483
142	528479.957	216036.566	0.707
143	528480.456	216054.317	1.765
144	528481.524	216052.913	2.171
145	528482.800	216051.150	3.141
146	528484.136	216049.235	2.141
147	528485.312	216047.447	1.234
148	528485.972	216046.404	1.394
149	528486.870	216045.014	0.859
150	528487.642	216043.614	0.858
151	528488.070	216042.868	0.958
152	528488.535	216042.033	1.247
153	528489.129	216040.836	0.958
154	528489.576	216040.069	0.576
155	528489.840	216039.577	0.582
156	528490.040	216039.079	0.561
157	528490.546	216038.178	0.965
158	528490.874	216038.010	0.461
159	528490.739	216037.816	0.895
160	528491.077	216037.209	0.776
161	528491.414	216036.510	0.577
162	528491.679	216035.998	0.738
163	528491.985	216035.335	0.724
164	528493.113	216033.847	1.385
165	528493.497	216033.079	0.860
166	528493.697	216032.679	1.561
167	528494.579	216029.293	0.941
168	528494.863	216028.335	0.633
169	528495.111	216027.722	1.909
170	528495.747	216025.922	1.120
171	528496.106	216024.861	2.079
172	528496.718	216022.874	0.921
173	528496.959	216021.985	4.984
174	528497.359	216017.065	0.750
175	528497.471	216016.105	0.563
176	528498.591	216015.038	0.789
177	528498.845	216014.254	0.452
178	528498.925	216013.809	1.917
179	528499.282	216011.926	2.432
180	528499.662	216009.527	3.106
181	528500.000	216006.427	2.405
182	528500.453	216003.973	2.325
183	528500.928	216000.674	3.325
184	528500.772	215997.352	2.283
185	528500.801	215995.089	5.335
186	528500.159	215989.877	1.558
187	528500.907	215993.362	12.006
188	528532.086	215991.862	11.953
189	528544.721	215990.385	11.997
190	528556.696	215988.000	11.997
191	528566.696	215987.921	9.940
192	528563.843	215978.051	4.095
193	528563.342	215973.957	4.433
194	528562.035	215963.382	0.535
195	528561.589	215963.079	1.664
196	528560.968	215961.514	29.800
197	528549.757	215933.866	40.811
198	528534.476	215895.058	4.918
199	528530.746	215893.411	14.998
200	528530.465	215883.031	0.959
201	528531.315	215882.582	10.257
202	528532.086	215872.354	4.503
203	528533.064	215867.550	5.263
204	528538.257	215866.893	13.261
205	528551.377	215865.238	4.191
206	528554.113	215862.049	13.000
207	528554.113	215854.591	0.569
208	528531.865	215860.410	17.490
209	528530.435	215861.786	5.836
210	528514.540	215862.448	6.367
211	528508.203	215863.068	11.338
212	528498.865	215863.022	24.946
213	528473.941	215863.423	15.416
214	528458.696	215859.308	27.546
215	528431.254	215853.388	8.670
216	528421.839	215849.698	30.063
217	528394.687	215836.719	39.996
218	528360.791	215819.467	2.353
219	528358.817	215814.321	46.651
220	528319.858	215786.506	9.599
221	528311.889	215782.608	18.912
222	528295.576	215772.872	30.079
223	528270.266	215755.777	11.164
224	528260.289	215751.773	8.942
225	528259.399	215750.772	8.942
226	528251.305	215746.994	10.911
227	528240.977	215743.475	37.801
228	528204.436	215733.795	6.608

S(i)=134880.72mp P=1973.648m

Nr. parcela		Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
360373	*	CC	7568	Imobil neimprejmuit
363436	provin din alipirea/dezlipirea 360372 360374	CC	123084	
363468		CC	3220	
363467		CC	875	
363080		CC	24	
363437		CC	110	
Total			134881	

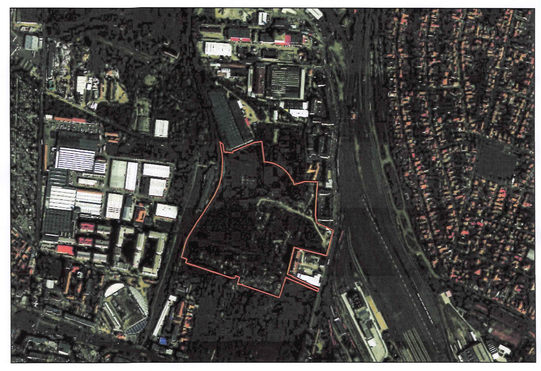
PLAN TOPOGRAFIC,U.A.T ARAD,Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
	134881 mp	CALEA AUREL VLAICU NR. 14	
Cartea Funciara	363436,360373,363468,363467 363080,363437-ARAD	UAT	ARAD

LEGENDA:

- punct statie
- limita proprietate
- stalp medie tensiune
- aerisitor gaz
- hidrant
- pod beton
- camin apa
- drum
- ax drum
- gard din beton
- gard metalic
- trotuar
- constructii
- cota teren

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
Scara 1:5000



899 2023

52450 din 28/03/2023

Gheorghe Melenciuc

Semnat digital de Gheorghe Melenciuc
DN: c=RO, l=ARAD, o=Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara, cn=Gheorghe Melenciuc, serialNumber=MGB6, st=ARAD, givenName=Gheorghe, sn=Melenciuc
Data: 2023.04.05 16:19:58 +03'00'

EXECUTANT :	BENEFICIAR :
S.C. L&D MEDIU CONSULTING S.R.L	BLOC 09 ARED KFT
Adresa: Arad,Loc. Vladimirescu, Str. Londra, Nr.14	Adresa: Loc. Arad, str. Poetului, nr. 1C

MASURAT	Iovescu Daniel Ioan	Scara : 1:500 1:5000	PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL SUPORT AL DOCUMENTATIEI P.UZ
RELEVAT			MODIFICARE PUZ SI RLU-ANSAMBLU DE CLADIRI REZIDENTIALE,COMERCIALE SI PRESTARI SERVICII APROBAT PRIN HCLMA NR 432/2020
DESENAT		Stereo^70	Privind Imobilul Situat in Loc. Arad, Str. Calea Aurel Vlaicu,nr
		Data: 2023	14,Inscris In C.F.363436,360373,363468,363467,363080,363437-Arad
			Necesar: P.UZ+R.L.U

Digitally signed by Iovescu Daniel Ioan
DN: cn=Iovescu Daniel Ioan, o=S.C. L&D MEDIU CONSULTING S.R.L, ou=2.5.4.97=RO 25761209, ou=Seria RO-AR R Nr.0065, Categoria B, Certif. de Aut. Seria RO-B-J Nr.0065, c=RO
Date: 2023.03.28 13:04:40 +03'00'

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
Arad, 310025, str. B-dul Revolutiei, nr. 93, ap.2
C.U.Î. RO40357518; O.R.C. J2/2233/2018
Tel.: 0747-467049

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

„Întocmire PUZ și RLU-Modificare PUZ și RLU-Ansamblu de clădiri rezidențiale, comerciale și prestări servicii aprobat prin HCLMA nr. 432/2020"

Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 14, CF 360372, CF 360374, CF 360373, jud. Arad

NR. 105/2023

BENEFICIAR:
BLOC 09 ARED KFT

PROIECTANT DE SPECIALITATE:
S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
STR. B-DUL REVOLUTIEI, NR. 93, AP.2
Arad, 310025

Martie
2023

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
Arad, 310025, str. B-dul Revolutiei, nr. 93, ap.2
C.U.Î. RO40357518; O.R.C. J2/2233/2018
Tel.: 0747-467049

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

„Întocmire PUZ și RLU-Modificare PUZ și RLU-Ansamblu de clădiri rezidențiale, comerciale și prestări servicii aprobat prin HCLMA nr. 432/2020" Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 14, CF 360372, CF 360374, CF 360373, jud. Arad

NR. 105/2023

BENEFICIAR:
BLOC 09 ARED KFT

PROIECTANT DE SPECIALITATE:
S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
STR. B-DUL REVOLUTIEI, NR. 93, AP.2
Arad, 310025

ADMINISTRATOR: ING. ADR[illegible]N PERI

Martie
2023

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
Arad, 310025, str. B-dul Revolutiei, nr. 93, ap.2
C.U.Î. 36980428; O.R.C. J2/104/2017
Tel.: 0747-467049

LBF
STUDII GEOTEHNICE

COLECTIV DE ELABORARE

RESPONSABIL CONTRACT:	Ing. Adrian Călin Peri
LUCRĂRI DE TEREN:	S.C. "LUCRU BINE FĂC[illegible]" S.R.L.
ÎNCERCĂRI ŞI ANALIZE DE LABORATOR:	S.C. CARA S.R.L.
PRELUCRAREA ŞI INTERPRETAREA REZULTATELOR, TEHNOREDACTARE:	Ing. Adrian Călin Peri

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
Arad, 310025, str. B-dul Revolutiei, nr. 93, ap.2
C.U.Î. RO40357518; O.R.C. J2/2233/2018
Tel.: 0747-467049

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. Foaie de capăt
2. Colectiv de elaborare
3. Borderou
4. Studiu Geotehnic pentru „Întocmire PUZ și RLU-Modificare PUZ și RLU-Ansamblu de clădiri rezidențiale, comerciale și prestări servicii aprobat prin HCLMA nr. 432/2020", Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 14, CF 360372, CF 360374, CF 360373, jud. Arad
5. REFERAT privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului, certificat de atestare tehnico-profesională pentru verificator proiecte Af.

B. PIESE ANEXE

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

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
Arad, 310025, str. B-dul Revolutiei, nr. 93, ap.2
C.U.Î. RO40357518; O.R.C. J2/2233/2018
Tel.: 0747-467049

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

„Întocmire PUZ și RLU-Modificare PUZ și RLU-Ansamblu de clădiri rezidențiale, comerciale și prestări servicii aprobat prin HCLMA nr. 432/2020"

Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 14, CF 360372, CF 360374, CF 360373, jud. Arad

1. INTRODUCERE

Prezentul Studiu Geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarului, pentru întocmirea proiectului „Întocmire PUZ și RLU-Modificare PUZ și RLU-Ansamblu de clădiri rezidențiale, comerciale și prestări servicii aprobat prin HCLMA nr. 432/2020". Amplasamentul este situat în Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 14, CF 360372, CF 360374, CF 360373, jud. Arad.

2. PREVEDERI TEHNICE ȘI CATEGORIA GEOTEHNICĂ A LUCRĂRII

Studiul geotehnic a fost întocmit conform următoarelor prevederi tehnice:

- Normativul NP 074/2022 – Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții;

- SR EN ISO 14688/1 – 2004 și SR EN ISO 14688/2-2005 – Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 1: Identificare și descriere; Partea 2: Principii pentru o clasificare;
- Normativul NP 112-2014 – normativ privind proiectarea fundațiilor de suprafață;
- P 100/1-2013 – Cod de proiectare seismică. Prevederi de proiectare pentru clădiri;
- NORMATIV NP 126/2010 - Fundarea construcțiilor pe pământuri cu umflări și contracții mari;
- NE 0001-96: Cod de proiectare și execuție pentru construcții fundate pe pământuri cu umflări și contracții mari;
- CP 012/1 -2007 – Cod de practică pentru producerea betonului;
- LEGE nr.575 din 22 octombrie 2001 privind aprobarea „Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a – Zone de risc natural";

Conform Normativului NP 074 / 2022 intitulat „NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE", se stabilește nivelul de risc geotehnic, pentru infrastructura construcţiilor, conform Tabelului 1:

Tabelul 1

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

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

accelerația terenului pentru proiectare este (pentru componenta orizontală a mișcării terenului) $a_g = 0,20$ g.

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

3. DATE GENERALE PRIVIND AMPLASAMENTUL

3.1. Geologia și geomorfologia zonei

Amplasamentul este situat în Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 14, CF 360372, CF 360374, CF 360373, jud. Arad.

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

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

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

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

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

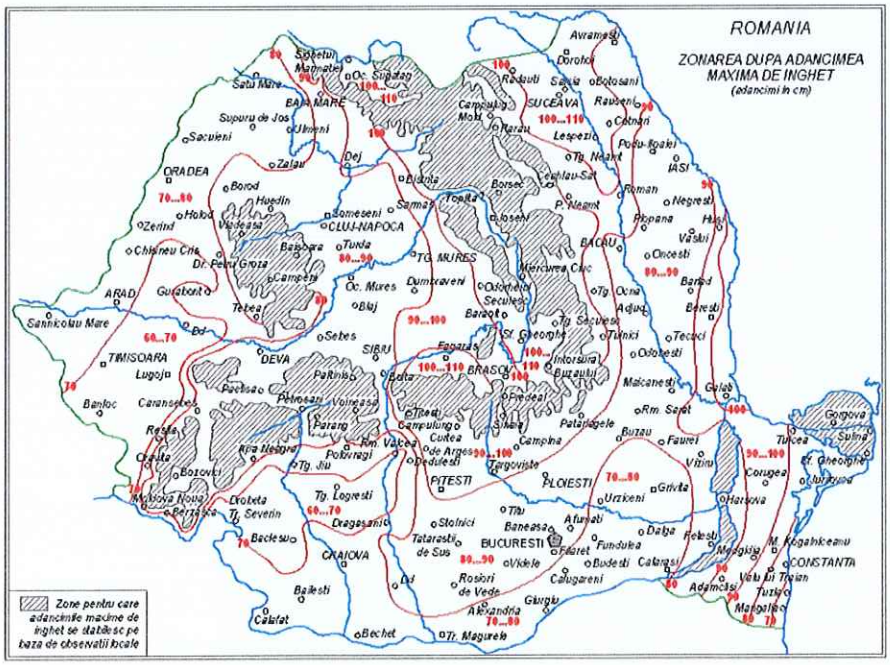
- cu geneză mixtă (eoliană, deluvial-proluvială) - reprezentate prin argile cu concreţiuni fero-manganoase şi depozite de piemont.

3.2. Reţeaua hidrografică

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

3.3. Adâncimea de îngheţ

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



3.4 Clima și regimul pluviometric

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

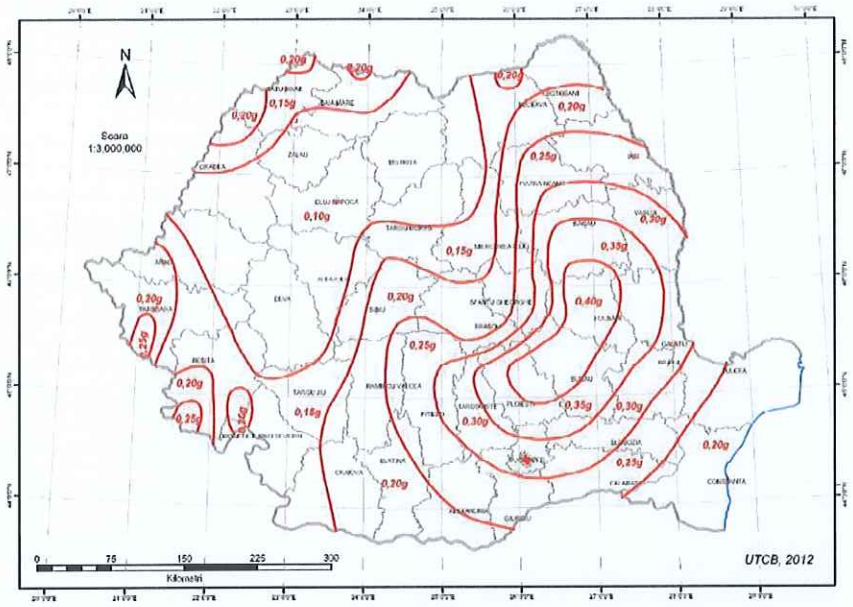
Condițiile climatice din zonă pot fi sintetizate prin următorii parametrii:

- Temperatura aerului:
  - Media lunară minimă: –1,2°C – Ianuarie;
  - Media lunară maximă: +21,5 °C – Iulie, August;
  - Temperatura minimă absolută: –35,53°C;
  - Temperatura maximă absolută: +42,5°C;
  - Temperatura medie anuală: +10,7°C;
- Precipitații:
  - Media anuală: 600...700 mm.

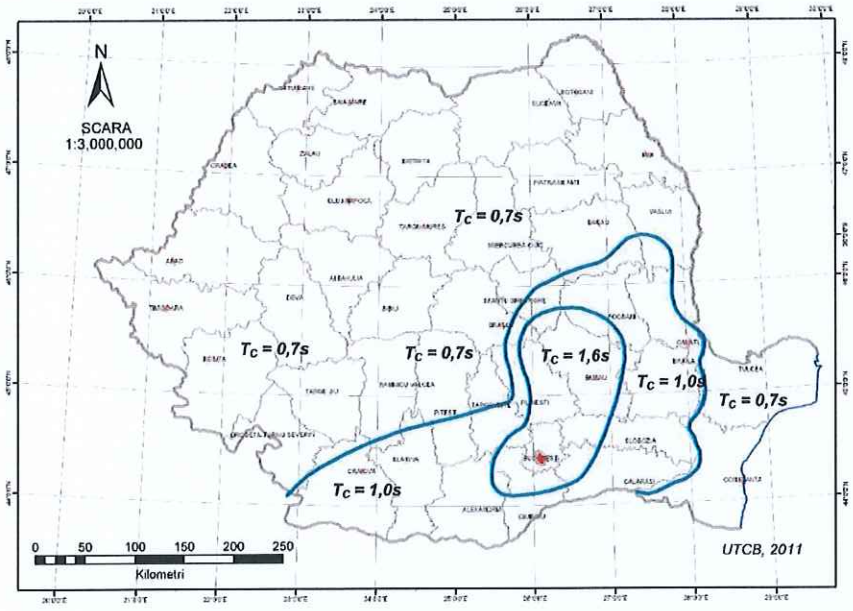
3.5 Regimul eolian

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

3.6 Seismicitatea zonei zonei



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



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

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

4. CERCETĂRI GEOTEHNICE ȘI STRATIFICAȚIA TERENULUI

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Stratificația terenului de fundare din amplasament este următoarea:

FORAJUL F 1

±0,00 m...-0,40 m – Sol vegetal;

- 0,40 m...-2,10 m – Argilă, maroniu cărămizie, vârtoasă;

- 2,10 m...-4,00 m – Argilă, gălbui cărămizie;

- 4,00 m...în jos – Stratul continuă.

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

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

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

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

- Greutate volumică $\gamma = 18,8$ kN/m^3
- Indicele porilor $e = 0,76$
- Porozitatea $n = 43,0$ %
- Umiditatea naturală $w = 25,0$ %
- Indice de plasticitate $I_P = 43,8$ %
- Indice de consistență $I_C = 0,91$
- Modul de deformație edometric $M_{2-3} = 9500$ kN/m^2
- Unghi de frecare interioară $\Phi = 15^o$
- Coeziune specifică $c = 35$ kN/m^2.

5. APA SUBTERANĂ

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

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

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

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

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

6. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

6.1 Totalul de 10 (zece) puncte acumulate Conform Normativului NP 074/2022 intitulat „**NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE**”, pentru stabilirea riscului geotehnic al lucrării încadrează terenul de

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

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

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

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

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

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

- Greutate volumică $\gamma = 18,8$ kN/m^3
- Indicele porilor $e = 0,76$
- Porozitatea $n = 43,0$ %
- Umiditatea naturală $w = 25,0$ %
- Indice de plasticitate $I_P = 43,8$ %
- Indice de consistență $I_C = 0,91$
- Modul de deformație edometric $M_{2-3} = 9500$ kN/m^2
- Unghi de frecare interioară $\Phi = 15^o$
- Coeziune specifică $c = 35$ kN/m^2.

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

$$\overline{p}_{conv} = 275{,}00 \text{ kPa;}$$

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VERIFICAT A_f ÎNT IT

Dr. ing. BOGDAN Ion Alex. Ing. PERI[illegible]an Călin

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

Nr. 21850/06.03.2023

REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința Af roiect
STUDIU GEOTEHNIC pentr
„Întocmire PUZ și RLU-Modificare PUZ și RLU-Ansamblu clădiri rezidențiale, comerciale și prestări servicii aprobat prin HCLMA nr. /2020"
Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 14, CF 360372, CF 3603 CF 360373, jud. Arad
Faza PUZ+RLU

1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
- Beneficiar: BLOC 09 ARED KFT
- Amplasament: Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 14, CF 360372, CF 360374, CF 360373, jud. Arad
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 06.03.2023

2. Caracteristici principale ale proiectului

STUDIUL GEOTEHNIC CUPRINDE:

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

3. Documente prezentate la verificare:

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

STUDIU GEOTEHNIC

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

4. Observații și recomandări

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

5. Concluzii finale

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare întocmirii documentației tehnice pentru: **„Întocmire PUZ și RLU-Modificare PUZ și RLU-Ansamblu de clădiri rezidențiale, comerciale și prestări servicii aprobat prin HCLMA nr. 432/2020", Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 14, CF 360372, CF 360374, CF 360373, jud. Arad.**

Am primit,
INVESTITOR

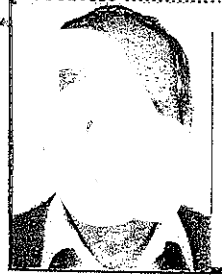
VERIFICATOR Af
Dr. ing. BOGDAN Ion Alex.

MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI

~~Doamna~~ / Domnul BOGDAN I. ION ALEXANDRU GHEORGHE

Cod numeric personal: [illegible] 7

Profesie INGINER



ATESTAT

Pentru competența: VERIFICATOR PROIECTE

În domeniile: TOATE DOMENIILE (A.f.)

În specialitatea: —

Cerințele esențiale: REZISTENȚĂ ȘI STABILITATEA TERENULUI DE FUNDARE A CONSTRUCȚIILOR ȘI MASIVELOR DE PAMANT (1)

Comisia de examinare Nr. 5

Secretar, RUXANDRA TEODORESCU

Director, CRISTIAN-PAUL STAMATIADE

Semnătura titularului .....

Data eliberării: 26.07.2016

Prezenta legitimație este valabilă însoțită de certificatul de atestare tehnico-profesională eliberat în baza Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare.

Seria Nr. 07222

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

Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la 26.07.2021	Prelungit valabilitatea până la 26.07.2026
Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la .....

LEGITIMAȚIE

Seria B. Nr. 07222

ANEXA 1

FIȘA FORAJULUI F 1

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
ARAD, STR. B-DUL REVOLUȚIEI, NR. 93, AP.2

Șantierul: Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 14, CF 360372, 360374, 360373, jud. Arad
Poziția: CONFORM PLANULUI DE SITUAȚIE
Executant foraj: S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
Beneficiar: Bloc 09 Ered Kft

Data începerii: 22.02.2023
Data finalizării: 22.02.2023

Caracterizarea pământului din strat conform SR EN ISO 14688-1 și SR EN ISO 14688-2	Coloana Stratificației	Adâncimea forată, grosimea stratului		Proba			Pânze de apă și umiditatea pământului	Granulozitate						Greutatea volumică	Indicele porilor	Porozitatea	Umiditatea naturală	Limita superioară de plasticitate	Limita inferioară de plasticitate	Indice de plasticitate	Indice de consistență	Grad de îndesare	Modul edometric	Unghi de frecare int.	Coeziunea specifică	Rezistența la penetrare con
				nr. probei	adâncimea			Pietriș mare 20...70 mm	Pietriș mic 2...20 mm	Nisip 0.05...2 mm	Praf 0.005..0.05	Argilă < 0.005 mm															
		adân-cimea	grosimea		borcan	ștuț		%	%	%	%	%		γ kN/mc	e -	n %	w %	w_L %	w_P %	I_P %	I_C -	I_D -	M_{2-3} kPa	Φ grad	c kPa	R_{pc} daN / cm^2
Sol vegetal		-0.40	0.40																							
Argilă, maroniu cărămizie, vârtoasă		-2.10	1.70	1T	-1.00					5	45	50		18.8	0.76	43.0	25.0	64.7	20.9	43.8	0.91		9500	15.0	35.0	
Argilă, gălbui cărămizie		-4.00	1.90																							

Întocmit

Verificat

ANEXA 2

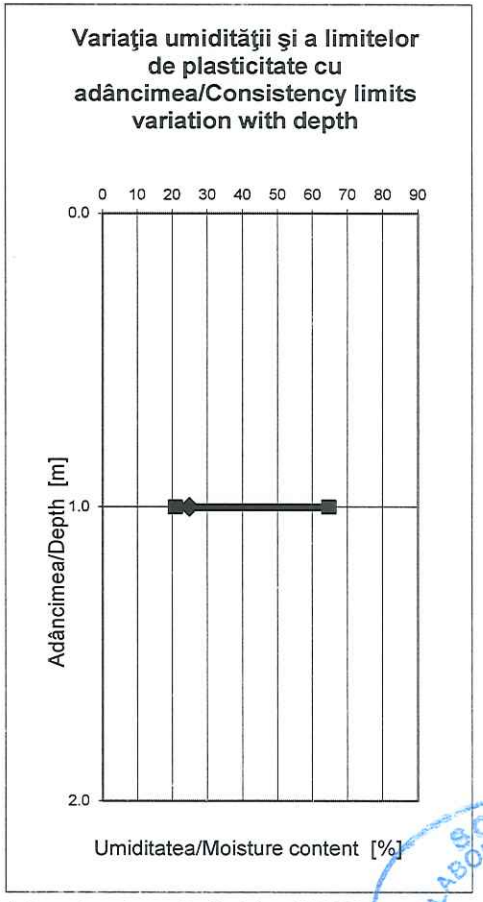
S.C. CARA SRL
Str. Filaret Barbu nr. 2
300193 Timişoara

Arad, CF 360372
Foraj nr./Boring no.: F 1

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 1900 / 02.03.2023

VARIAŢIA UMIDITĂŢII ŞI A LIMITELOR DE PLASTICITATE CU ADÂNCIMEA / MOISTURE CONTENT AND CONSISTENCY LIMITS VARIATION WITH DEPTH
Conform/According to STAS 1913/1 - 82 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr./Aut. No.2723/18.04.2013

Adâncimea Depth	m_1 [g]	m_2 [g]	m_3 [g]	**w** [%]
Pb 1	155.5	131.7	36.4	25.0



Şef laborator: Ing. Gabriela ARVAT
Laborant: Corina DUMITRAŞ

S.C. CARA SRL
Str. Filaret Barbu nr. 2
300193 Timişoara

Arad, CF 360372
Foraj nr./Boring no.: F 1
Proba 1

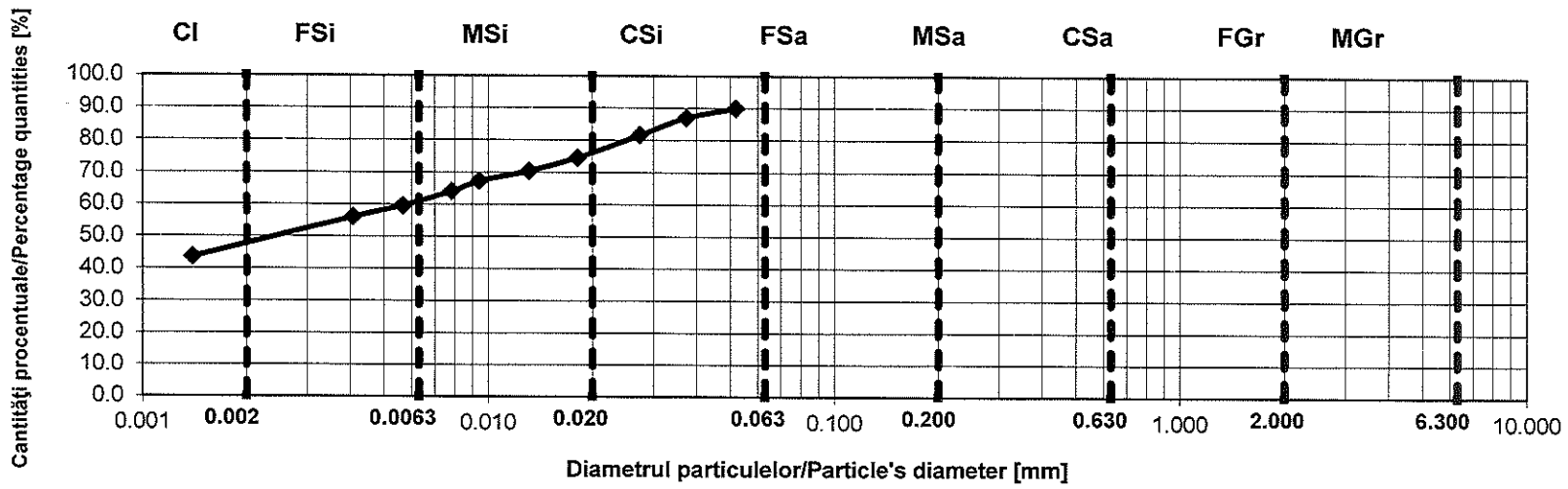
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 1901 / 22.03.2023

DETERMINAREA GRANULOZITĂŢII PĂMÂNTURILOR PRIN METODA SEDIMENTĂRII / PARTICLE SIZE ANALYSIS FOR SOILS BY SEDIMENTATION

Conform/According to SR EN ISO 14688-2 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr/Aut. No.2723/18.04.2013

T	[sec]	Densitate/Density	R	R'	Ct	R''	10^2*eta	Hr	dt [mm]	mt [%]
30"	30	1.0273	27.3	27.8	0.19323	27.9932	0.09826	7.548	0.0520	89.9
1'	60	1.0264	26.4	26.9	0.19323	27.0932	0.09826	7.854	0.0375	87.1
2'	120	1.0247	24.7	25.2	0.19323	25.3932	0.09826	8.432	0.0275	81.6
5'	300	1.0225	22.5	23.0	0.19323	23.1932	0.09826	9.180	0.0181	74.6
10'	600	1.0212	21.2	21.7	0.19323	21.8932	0.09826	9.622	0.0131	70.5
20'	1200	1.0202	20.2	20.7	0.19323	20.8932	0.09826	9.962	0.0094	67.3
30'	1800	1.0192	19.2	19.7	0.19323	19.8932	0.09826	10.302	0.0078	64.1
60'	3600	1.0178	17.8	18.3	0.19323	18.4932	0.09826	10.778	0.0057	59.6
120'	7200	1.0167	16.7	17.2	0.19323	17.3932	0.09826	11.152	0.0041	56.1
1140'	68400	1.0128	12.8	13.3	0.19323	13.4932	0.09826	12.478	0.0014	43.7

Diagrama distribuţiei granulometrice / Granulometric curve



Arad, CF 360372
Foraj nr./Boring no.: F 1
Proba 1

Cl -	**50 %**
FSi -	**11 %**
MSi -	**18 %**
CSi -	**16 %**
FSa -	**5 %**
MSa -	**0 %**
CSa -	**0 %**
FGr -	**0 %**
MGr -	**0 %**
CGr -	**0 %**

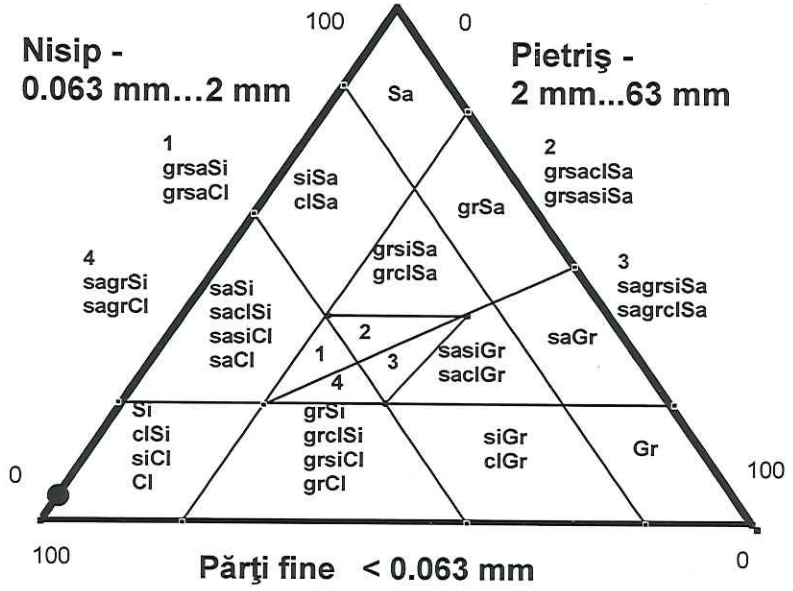
Cl -	**50 %**
Si -	**45 %**
Sa -	**5 %**
Gr -	**0 %**

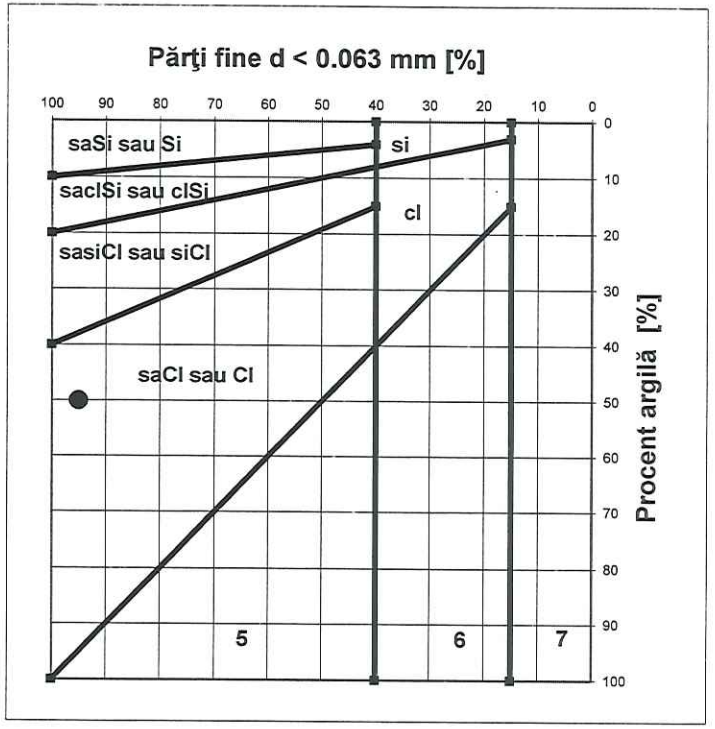
Total **100 %**

Pământuri fine		Pământuri grosiere		Pământuri foarte grosiere	
Cl	Argilă	**Sa**	Nisip	**Co**	Bolovăniş
Si	Praf	**FSa**	Nisip fin	**Bo**	Blocuri
FSi	Praf fin	**MSa**	Nisip mijlociu	**Lbo**	Blocuri mari
MSi	Praf mijlociu	**CSa**	Nisip mare		
CSi	Praf mare	**Gr**	Pietriş		
		FGr	Pietriş mic		
		MGr	Pietriş mijlociu		
		CGr	Pietriş mare		

Arad, CF 360372
Foraj nr./Boring no.: F 1
Proba 1

CLASIFICARE PĂMÂNTURI
SR EN ISO 14688-2/2005





5
Pământuri fine (praf şi argilă)

6
Pământuri mixte (pietriş argilos sau prăfos şi nisip)

7
Pământuri granulare (pietriş şi nisip)

DENUMIRE PĂMÂNT / SOIL TYPE
ARGILĂ / CLAY - CI

Şef laborator: Ing. Gabriela ARV/
Laborant: Corina DUMITRAS

S.C. CARA SRL
Str. Filaret Barbu nr. 2
300193 Timişoara

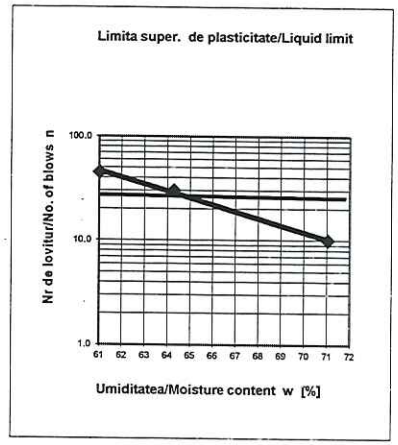
Arad, CF 360372
Foraj nr./Boring no.: F 1
Proba 1

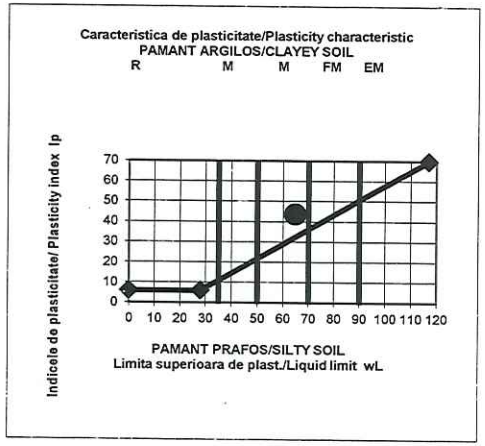
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 1902 / 02.03.2023

DETERMINAREA LIMITELOR DE PLASTICITATE / CONSISTENCY LIMITS TESTS

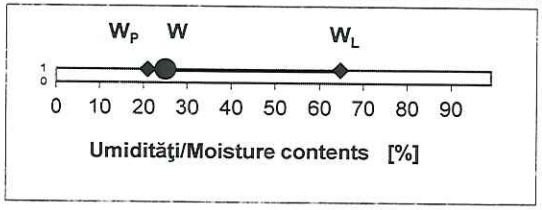
Conform/According to STAS 1913/4 - 86 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr./Aut. No.624/ISC-30.11.2004

	U.M.	1	2	3
m 1	g	27.1	26.2	27.4
m 2	g	22.4	21.7	22.0
m 3	g	14.7	14.7	14.4
w	%	61.0	64.3	71.1
Nr de lovituri/No. of blows	-	45.0	30.0	10.0





w_L = 64.7 %



	U.M.	1
m 1	g	25.0
m 2	g	23.2
m 3	g	14.6
w_P	%	20.9

w_P = 20.9 %

	U.M.	1
m 1	g	155.5
m 2	g	131.7
m 3	g	36.4
w	%	25.0

w = 25.0 %

Ic= 0.91
Ip= 43.8 %

Şef laborator: Ing. Gabriela ARVAT
Laborant: Corina DUMITRAŞ

PO-101-01.06/8/10

PROIECT NR.: 66/2022
FAZA: P.U.Z
BENEFICIAR: S.C. BLOC 09 ARED KFT BUDAPESTA SUCURSALA ARAD S.R.L.
OBIECTIV: Modificare PLAN URBANISTIC ZONAL Ansamblu de clădiri rezidențiale, comerciale si prestări servicii aprobat prin HCL 432 din 16 octombrie 2020

PLANUL DE ACTIUNE
PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTITIILOR PROPUSE

1. Date de recunoaștere a investiției

DENUMIRE PROIECT: **Modificare PLAN URBANISTIC ZONAL Ansamblu de clădiri rezidențiale, comerciale si prestări servicii aprobat prin HCL 432 din 16 octombrie 2020**
AMPLASAMENT: CALEA AUREL VLAICU, nr. 14 Mun. Arad, Jud. ARAD,
FAZA: Plan Urbanistic Zonal
NR. PROIECT: 66/2022
BENEFICIAR: **S.C. BLOC 09 ARED KFT BUDAPESTA SUCURSALA ARAD S.R.L.**
PROIECTANT: **S.C. MODULAR SRL**
Strada Nicolae Grigorescu nr.7, Municipiul Arad, județul Arad
T:0740166298/ E: laura.doba@ared.ro

2. Etapizarea investiției

2.1. După aprobarea în Consiliul Local al Mun. Arad a prezentului P.U.Z. se vor obține etapizat Certificate de Urbanism pentru categoriile de lucrări necesare investiției – perioada estimată implementării planului de acțiune: oct.2020-oct.2035

Beneficiarii intenționează să realizeze un ansamblu de clădiri rezidențiale, comerciale și prestări servicii.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

a) construcții noi :
- clădiri de locuințe colective și funcțiuni complementare, servicii și comerț (UTR M, parcele 119, 120)
- clădiri de locuințe colective și funcțiuni complementare (UTR Lc , parcele 108-117)
- clădiri de locuințe individuale și funcțiuni complementare, (UTR Li, 107 parcele)

b) racorduri la rețelele tehnico – edilitare și rețele de incintă;
c) sistematizare verticală a terenului;
d) platforme parcaje, drumuri de incintă și accesul autospecialelor de intervenții;
e) amenajare spații verzi și plante, parc, locuri de joacă
f) platforme gospodărești și amenajări tehnico-edilitare

2.2.Obținerea Autorizațiilor de construire etapizat pentru categoriile de lucrări necesare investiției – estimat noi.2020-oct.2035

2.3. Începerea lucrărilor conform Autorizațiilor de construcții etapizat - estimat noi.2020-oct.2035

2.4. Încheierea și recepția construcțiilor se va desfășura pe etape de execuție

FOAIE DE CAPAT

DENUMIRE PROIECT: "Modificare PLAN URBANISTIC ZONAL Ansamblu de clădiri rezidențiale, comerciale si prestări servicii aprobat prin HCL 432 din 16 octombrie 2020"

AMPLASAMENT: Calea Aurel Vlaicu nr 14, terenurile identificate cu numerele de CF 363436, 363437, 363080, 360373, 363467, 363468 nr. Cad. 363436, 363437, 363080, 360373, 363467, 363468

NR. PROIECT: 66/2022

BENEFICIAR: S.C. BLOC 09 ARED KFT BUDAPESTA SUCURSALA ARAD,S.R.L.

sediu in Arad, strada Poetului nr.1/C
nr.tel. _____

ȘEF DE PROIECT: MODULAR S.R.L.
Strada Nicolae Grigorescu Nr 7, Municipiul Arad, județul Arad T.: 0740166298 |
E.: office@modular.com.ro, lauradoba@gmail.com

FAZĂ: P.U.Z.

Ared
2023 apr.

PROIECT NR.: 66/2022
FAZA: P.U.Z.
BENEFICIAR: BLOC 09 ARED KFT BUDAPESTA SUCURSALA ARAD
OBIECTIV: Modificare PLAN URBANISTIC ZONAL Ansamblu de clădiri rezidențiale, comerciale si prestări. servicii aprobat prin HCL 432 din 16 octombrie 2020

COLECTIV DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL

Proiectant urbanism si amenajarea teritoriului :

S.C. MODULAR S.R.L.
arh.dipl.Nagy-Vizitiu Alexandru
stag.urbanism arh.dipl. Fodor-Doba Laura
urb. Aneculaesei Silviu

Proiectant instalatii sanitare si termice :
SC Jar Building Craft SRL
Ing. Radu Jurca

Proiectant instalatii de stingere :
SC Jar Building Craft SRL
Ing. Radu Jurca

Proiectant instalatii electrice :
SC Jar Building Craft SRL
Ing. Radu Jurca

Proiectant de drumuri:
SC. STRASSEN DESIGN CONSULTIN S.R.L.
CUI: 38938993
Ing. Dragoș Bejenar

2023 apr.

MEMORIU TEHNIC DE PREZENTARE

1. Date generale

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

1.2. Denumire obiectivului de investiții

"Modificare PLAN URBANISTIC ZONAL Ansamblu de clădiri rezidențiale, comerciale si prestări servicii aprobat prin HCL 432 din 16 octombrie 2020"

1.3. Amplasament

Calea Aurel Vlaicu nr 14, terenurile identificate cu numerele de CF:

- 363436, 363437, 363080 - provenit din dezmembrarea CF 3629679 care a provenit din dezmembrarea lotului identificat prin extrasul CF nr 360372
- 363468 si 363467 dezmembrat din 360374 Prelungirea Rarău si str. 3 PUZ aprobat prin HCL 432 din 16 octombrie 2020.
- 360373 teren provenit din dezmembrarea conform PUZ aprobat prin HCL 432 din 16 octombrie 2020.

Terenurile ce fac obiectul prezentei documentații sunt identificate prin:

- CF. nr. 363436 cu suprafața de 123 084.00mp
- CF. nr. 363437 cu suprafața de 110.00mp
- CF. nr. 363080 cu suprafața de 24.00mp
- CF. nr. 363468 cu suprafața de 3220.00mp
- CF. nr. 363467 cu suprafața de 875.00mp
- CF. nr. 360373 cu suprafața de 7568.00mp
- **Supratata totala obiect PUZ 134881.00mp**

Amplasamentul ce face obiectul acestei documentații este poziționat in zona de vest a intravilanului municipiului Arad, județul ARAD, fiind delimitat la:

- la sud: locuinte colective reglementata prin HCLM Arad 432 din 16 octombrie 2020cu acces din Calea Aurel Vlaicu si str. Roșiori;
- la vest: str. Roșiori, post transformare electrica, incinta SC ICPV SA Arad + AC Vagoane, blocuri cu 4 etaje;
- la nord: zona industriala, str. Curtici si parcela lot 9;
- la est: teren in proprietate SC Europe Logistics, SC Lazar & Sohne, Calea 6 Vanatori, gradinita cu program saptamanal nr. 2.

1.4. Faza:

Plan Urbanistic Zonal

1.5. Nr. Proiect:

66/2022

Ared
2023 mai.

1.6. Beneficiar investiție

S.C. BLOC 09 ARED KFT BUDAPESTA SUCURSALA ARAD,S.R.L.
cu sediu in Arad, strada Poetului nr.1/C

1.7. Elaboratorul studiului

SC MODULAR S.R.L.
Strada Nicolae Grigorescu Nr 7, Municipiul Arad, județul

1.8. Obiectul documentației

Prezenta documentație este întocmită in baza contractului de proiectare încheiat intre beneficiar si proiectant si se refera la lucrarea „Modificare PLAN URBANISTIC ZONAL Ansamblu de clădiri rezidențiale, comerciale si prestări servicii aprobat prin HCL 432 din 16 octombrie 2020" situata in loc. Arad, calea Aurel Vlaicu nr. 14.
Beneficiarul investiției este S.C. BLOC 09 ARED KFT BUDAPESTA SUCURSALA ARAD S.A. cu sediul in municipiul ARAD, Str. Poetului nr. 1/C. Proiectul s-a elaborat pe baza Certificatul de urbanism nr.1610 din 8/09/2019

2. Incadrarea in zona

Amplasamentul mai sus mentionat este pozitionat in zona de vest a intravilanului municipiului Arad, judetul ARAD, fiind delimitat:
- la sud: locuinte colective reglementata prin HCLM Arad 432 din 16 octombrie 2020cu acces din Calea Aurel Vlaicu si str. Roșiori;
- la vest: str. Roșiori, post transformare electrica, incinta SC ICPV SA Arad + AC Vagoane, blocuri cu 4 etaje;
- la nord: zona industriala, str. Curtici si parcela lot 9;
- la est: teren in proprietate SC Europe Logistics, SC Lazar & Sohne, Calea 6 Vanatori, gradinita cu program saptamanal nr. 2.

3. Surse de documentare

– Legislație, Proiectelor Elaborate Anterior, Studii De Fundamentare

legislație

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Ordonanţa de Urgenţă nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietăţii şi justiţiei, precum

şi unele măsuri adiacente, cu modificările şi completările ulterioare;

- Legea cadastrului şi a publicităţii imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea Ordonanţei Guvernului nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;
- Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 privind privind bunurile proprietate publică, cu modificările şi completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Ordinul Ministrului Sănătăţii nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă şi sănătate publică privind mediul de viaţă al populaţiei;
- Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 195 din 22 decembrie 2005 privind protecţia mediului, aprobata prin Legea nr. 265/2006, cu modificările şi completările ulterioare;
- Ghid privind metodologia de elaborare şi conţinutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000;
- Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale şi Locuinţei nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii:
- R.L.U. aferent UTR 40, P.U.G. al Municipiului Arad, aprobat prin HCLMA nr.502/2018;
- R.L.U. aferent Planul Urbanistic Zonal „Ansamblu rezidenţial şi de servicii - Zona IMAR Arad" , aprobat prin HCLM Arad nr. 230/2007
- R.L.U. aferent Planul Urbanistic Zonal „Complex rezidenţial şi de servicii" aprobat prin HCLM nr. 152/26.05.2016
- R.L.U. aferent Planul Urbanistic Zonal „PLAN URBANISTIC ZONAL Ansamblu de clădiri rezidențiale, comerciale si prestări servicii" aprobat prin HCL 432 din 16 octombrie 2020
- R.G.U aprobat prin H.G. 525/1996
- Ghid privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal- indicativ: GM 010-2000

Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior P.U.Z.

A. Planul Urbanistic General al Mun. Arad aprobat.

Conform Regulamentului PUG aprobat, zona studiată face parte din UTR nr. 40 -

activităţi industriale şi de depozitare. Funcţiunea dominantă a zonei - activităţi industriale şi de depozitare, funcţiuni complementare admise ale zonei: spaţii comerciale pentru deservirea zonei.
Această funcţiune - unităţi industriale poluante I40b - a fost modificată prin P.U.Z. „Ansamblu rezidenţial şi de servicii – Zona IMAR Arad" în zonă rezidenţială şi de servicii.

B. Planul Urbanistic Zonal „Ansamblu rezidențial și de servicii – Zona IMAR Arad", aprobat prin HCLM Arad nr. 230/2007, cu o valabilitate de 7 ani (acest P.U.Z. a expirat în 2014).

C. Planul urbanistic zonal „Complex rezidențial și de servicii" , aprobat prin HCL nr. 152/26.05.2016.

D. PLAN URBANISTIC ZONAL Ansamblu de clădiri rezidențiale, comerciale si prestări servicii aprobat prin HCL 432 din 16 octombrie 2020"

LISTA STUDIILOR DE FUNDAMENTARE INTOCMITE CONCOMITENT CU PUZ:

- Documentație topografica pentru faza P.U.Z. conținând date topografice si cadastrale ale parcelelor:
  -363436, 363437, 363080 - provenit din dezmembrarea CF 3629679 care a provenit din dezmembrarea lotului identificat prin extrasul CF nr 360372
  -363468 si 363467 dezmembrat din 360374 Prelungirea Rarău si str. 3 PUZ aprobat prin HCL 432 din 16 octombrie 2020.
  - 360373 teren provenit din dezmembrarea conform PUZ aprobat prin HCL 432 din 16 octombrie 2020.

Terenurile ce fac obiectul prezentei documentații sunt identificate prin:

- CF. nr. 363436 cu suprafața de 123 084.00mp
- CF. nr. 363437 cu suprafața de 110.00mp
- CF. nr. 363080 cu suprafața de 24.00mp
- CF. nr. 363468 cu suprafața de 3220.00mp
- CF. nr. 363467 cu suprafața de 875.00mp
- CF. nr. 360373 cu suprafața de 7568.00mp
- Suprafața totala obiect PUZ 134881.00mp

Documentație topografica sc. 1:500 si 1:5000 întocmite de SC L&D MEDIU CONSULTING SRL, respectiv de Iovescu Daniel Ioan

- Studiu geotehnic realizat de către SC "LUCRU BINE FĂCUT" . S.R.L. respectiv de ing. Adrian Peri
- Analiza caracteristicilor țesutului urban conform planșei de situație existenta.
-

Ared
2023 mai.

4. Informații privind proiectul propus

4.1. Situația existenta

Pentru lucrare de fata s-a emis de către Primăria Mun. Arad **Certificatul de Urbanism** cu nr *1610* din *08.09.2022*.

Amplasamentul studiat este poziționat in zona de vest a intravilanului municipiului Arad, județul ARAD.

Frontul stradal are următoarele lățimi:

- pe Calea 6 vanatori 8.00ml,
- pe strada Izoi 14.77ml,
- 118.69 pe strada Rarau,
- 80.77ml pe strada Curtici

Terenurile ce fac obiectul prezentei documentații sunt identificate prin

- CF. nr. 363436 cu suprafața de 123 084.00mp
- CF. nr. 363437 cu suprafața de 110.00mp
- CF. nr. 363080 cu suprafața de 24.00mp
- CF. nr. 363468 cu suprafața de 3220.00mp
- CF. nr. 363467 cu suprafața de 875.00mp
- CF. nr. 360373 cu suprafața de 7568.00mp
- **Supratata totala obiect PUZ 134881.00mp**

Circulație principala în zona se desfășoară pe Calea Aurel Vlaicu, Calea 6 Vânători și pe str. Roșiori.

Vecinatatile terenului

Terenurile au o forma neregulata în plan, având multiplu front stradal, fiind delimitat:

-la sud de subzona mixta și subzona de locuințe colective reglementata prin HCL nr.152/26.05.2016, cu acces din Calea Aurel Vlaicu,

-la vest strada Roșiori, post transformare Electrica și incinta S.C.ICPV SA ARAD+ AC Vagoane

- la est terenul in proprietatea S.C. Europe Logistic S.R.L., S.C.Lazar & Sohne S.R.L, Calea 6 Vânători, imobile de locuințe colective pe Calea 6 Vânători, Grădinița cu program săptămânal nr.2

- la nord parcela lot 9 cu CF 356381 si de zona industriala, strada Curtici

Terenul studiat are acces de pe străzile: Calea Aurel Vlaicu, Calea 6 Vânători, strada Rarău, strada Izoi, strada Curtici, strada Roșiori

Distantele de la ferestrele locuințelor pana la fațada clădirilor de pe terenurile cu care se invecineaza

- NORD – minim 15m, fata de fatada cladirilor din S.C. Binalia S.A., la nord de strada Curtici

Ared
2023 mai.

- SUD– minim 20m, fata de fatada imobilului R32 de locuinte colective
- EST – minim 15m, fata de fatada cladire S.C.Lazar&SohneS.R.L.
- VEST- minim 15m, fata de fatada cladirilor S.C.Astra Rail Industries S.R.L.

4.2. Tipul de proprietate

Terenul studiat este proprietatea privata a S.C. BLOC 09 ARED KFT BUDAPESTA SUCURSALA ARAD S.R.L.

4.3. Caracteristici arhitecturale ale zonei

Cartierul Aurel Vlaicu, dezvoltat de-o parte şi de alta a arterei cu acelaşi nume, este cel mai dens populat cartier al Municipiului Arad, datorită locuinţelor colective în regim de înălţime P+4 pana la P+10 construite începând din anii '60-'70, având o pondere majoră în peisajul arhitectural al cartierului.
De-a lungul arterei Calea Aurel Vlaicu au funcţionat diversele centre industriale ale Aradului, cum sunt Fabrica de Mobilă IMAR, Întreprinderea Strungul, Fabrica de vagoane călători, Fabrica de spirt şi drojdie, etc. Datorită evoluţiei economice a oraşului, zonele industriale au fost relocate, iar terenurile aferente fabricilor menţionate au fost – în marea majoritate – supuse unor reconversii funcţionale, astfel încât terenul aferent acestora să fie utilizat la potenţialul său maxim.
Incinta studiată a fost printre primele zone de producţie dezafectate în cartierul Aurel Vlaicu, aceasta fiind propusă spre dezafectare şi reconversie în zonă comercială şi rezidenţială prin iniţiativa vechiului proprietar (S.C. IMAR S.A.).
De asemenea in prezent pe terenul studiat funcţionează ca reglementare o documentaţie urbanistica de tip PUZ, aprobata prin HCL nr. 432 din 16 octombrie 2020 ce are ca obiectiv principal dezvoltarea unei zone specifica centrelor urbane.

4.4. Echiparea edilitara

4.4.1. Alimentarea cu apa

In zona studiata alimentarea cu apa se face de la reţeaua de distribuţie a oraşului, printr-un branşament situat în Calea Aurel Vlaicu

4.4.2. Canalizare menajera si evacuarea apelor pluviale

Scurgerea apelor uzate se realizează la reţeaua de canalizare a oraşului. Sunt realizate doua cămine de racord in Calea Aurel Vlaicu unul pentru reţeaua de canalizare menajera si unul pentru canalizare pluviala.
Canalizarea menajeră interioară din clădiri presupune realizarea unor conducte de canalizare pozate in sapa clădirii si coloane de canalizare ce sunt racordate la canalele de vizitare prevăzute pe reţeaua exterioară după care sunt evacuate gravitaţional la reţeaua stradala.
Apele pluviale scurse de pe acoperiş sunt colectate prin intermediul unui sistem de

jgheaburi de colectare și burlane verticale si sunt evacuate prin intermediul rețelei de scurgere a apei pluviale in rețeaua de canalizare a orașului

4.4.3. Alimentarea cu energie electrica

Alimentarea cu energie electrica se face de la rețeaua existentă a orașului. In zona existând posturi de transformare si posibilitatea extinderii rețelei de alimentare cu energie electrica.

4.4.4. Alimentarea cu gaze naturale

In zona exista un post de reglare măsurarea si rețea de gaze naturale din țeava polietilena de înalta densitate.

4.4.5. Alimentarea cu energie termica

In zona exista rețea stradala de termoficare.

4.4.6. Telecomunicati

In zona exista cabluri de telecomunicații, fibre optice montate in săpătura, si posibilitatea extinderii rețelelor.

4.5. Lista studiilor implementate anterior in zona ce face obiectul prezentei documentatii

• P.U.G. al Municipiului Arad

Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior P.U.Z.

A. Planul Urbanistic General al Mun. Arad aprobat.

Conform Regulamentului PUG aprobat, zona studiată face parte din UTR nr. 40 - activități industriale și de depozitare. Funcțiunea dominantă a zonei - activități industriale și de depozitare, funcțiuni complementare admise ale zonei: spatii comerciale pentru deservirea zonei.

Această funcțiune - unități industriale poluante I40b - a fost modificată prin P.U.Z. „Ansamblu rezidențial și de servicii – Zona IMAR Arad" în zonă rezidențială și de servicii, apoi prin „Complex rezidențial și de servicii", aprobat prin HCL nr. 152/26.05.2016, ulterior a fost aprobat PUZ „Ansamblu de clădiri rezidențiale, comerciale si prestări servicii" aprobat prin HCL 432 din 16 octombrie 2020 .

4.5.1. Planul Urbanistic Zonal „Ansamblu rezidențial și de servicii – Zona IMAR Arad", aprobat prin HCLM Arad nr. 230/2007, cu o valabilitate de 7 ani (acest P.U.Z. a expirat în 2014).

- Funcțiunea dominantă: locuire colectivă S+P+3E÷7E, instituții și servicii (clădiri de birouri, centru comercial) 2S+P+3E÷10E
- Funcțiuni complementare admise ale zonei: perdele de protecție cu valoare de parc, centru sportiv
- Funcțiuni propuse: funcțiune mixtă - locuire colectivă, instituții și servicii
- Interdicții permanente: unități industriale și depozitare

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 HGR 525/1996, Codul Civil.

4.5.2. C. Planul urbanistic zonal„Complex rezidențial şi de servicii", aprobat prin HCL nr. 152/26.05.2016.

- zonificare – Z1 (subzona mixtă), Z2 (subzona locuințe colective), Z3 (subzona locuințe individuale)
- retragere față de Calea Aurel Vlaicu 15.00m
- retragere est și vest locuințe colective H/2, dar nu mai puțin de 7.50m
- distanțe între clădirile situate pe aceeași parcelă H/2
- suprafață minimă spații verzi 20% pe întreg terenul, subzona Z2 – 2mp/locatar
- POT max – 30%
- CUT max – 2.40

4.5.3. PLAN URBANISTIC ZONAL Ansamblu de clădiri rezidențiale, comerciale si prestări servicii aprobat prin HCL 432 din 16 octombrie 2020.

Zonificarea cuprinde 3 zone:
1. UTR Lc
Situat pe limita vestica și zona centrala zonei studiate. Cuprinde o suprafața de 87701,70mp Este zona destinata locuințelor colective și funcțiunilor complementare, cu regim maxim de înălțime S/D+P+10+Eretras.
Accesul carosabil la aceasta subzona va fi asigurat dinspre Calea Aurel Vlaicu, prin intermediul drumului colector în curs de execuție pe limita estica a amplasamentului, și pe strada Roșiori.
In cadrul acestui UTR se înscrie si subzona reglementata ca UTR ZV, ce este destinata a fi propusa gradina de cartier.
Indicatorii urbanistici se vor calcula la întreaga suprafață a terenului (inclusiv a subzonei verzi) cuprinsa de circulația publica (noua strada propusa prin documentația urbanistica).
Indicatorii urbanistici sunt:
POT maxim = 40%
CUT maxim = 3.500 ADC/mp teren
2. UTR M
Situat pe limita sudica și partea estica zonei studiate. Cuprinde o suprafață de 54182,81mp Este zona destinata locuințelor colective + Servicii si Comerț, cu regim maxim de înălțime S/D+P+8+Eretras.
Accesul carosabil la aceasta subzona va fi asigurat dinspre Calea Aurel Vlaicu și prin intermediul drumului colector în curs de execuție pe limita estica a amplasamentului.
Indicatorii urbanistici sunt:

POT maxim = 70%
CUT maxim = 3.500 ADC/mp. teren
3. UTR Li
Este situat pe limita nordica. Cuprinde o suprafața de 33 566,92mp. Este zona destinata locuințelor individuale, cu regim maxim de înălțime S/D+P+1etaj/M/E_{retras}.
Accesul carosabil la aceasta subzona va fi asigurat dinspre Calea Aurel Vlaicu și prin intermediul drumului colector în curs de execuție pe limita estica a amplasamentului.
Indicatorii urbanistici sunt:
POT maxim = 40%
CUT maxim = 1,050 ADC/mp. teren

4.6. Stadiul actual al dezvoltarii pe terenul reglementat de puz aprobat prin HCL 152/26.05.2016 pe amplasamentul fostei platforme industriale imar :

- ETAPA 1 – Construire imobil 43 apartamente – R32 autorizat prin A.C. nr 1285/19.11.2018 – recepționat
S-a autorizat drumul de acces de pe Calea Aurel Vlaicu si este recepționat
- ETAPA 2 – Construire imobil 44 apartamente – R33 – autorizat prin A.C. nr 674/ 9 iulie 2019 – se afla în curs de execuție
- ETAPA 3 – Construire imobil 52 apartamente – R34 – autorizat prin AC nr 1358 din 10 dec 2019
Incinta studiata, primul cvartal din PUZ aprobat prin HCL nr. 432 din 16 octombrie 2020 închide incinta in care s-au autorizat imobilele de locuințe colective enumerate mai sus.

4.7. Stadiul actual al dezvoltării pe terenul reglementat de puz aprobat prin HCL nr. 432 din 16 octombrie 2020 pe amplasamentul fostei platforme industriale imar :

- ETAPA 1 –
-Construire imobil R35 autorizat, recepționat si intabulat conform AC nr.117 din 23.feb.2021, pe parcela identificate prin extrasul Cf 356376
-Amenajare incinta, carosabil incinta si 12 locuri de parcare aferente imobilului de locuinte colective R35, autorizat, receptionat si intabulat conform AC nr 124 din 3.mar.2021, pe parcela identificata prin extrasul CF 356 373
- ETAPA 2 –
-Construire imobil R36 autorizat si in curs de execuție conform AC nr.233 din 22 Apr. 2021 pe parcela identificate prin extrasul Cf 356375
-Amenajare incinta, 21 locuri de parcare aferente imobilului de locuinte colective R36, carosabil incinta, autorizat si in curs de executie conform AC nr.234 din 22apr 2021 pe parcela identificata prin extrasul CF 356378
- Amenajare incinta, 15 locuri de parcare aferente imobilului de locuinte colective r36,

carosabil incinta, autorizat, receptionat si intabulat conform AC nr 235 din 22 apr 2021 -Construire imobil R37 autorizat si in curs de execuție conform AC nr.680 din 12 Sep. 2022 pe parcela identificate prin extrasul Cf 362725

5. Modificarea dezvoltării reglementate de PUZ aprobat prin HCL nr. 432 din 16 octombrie 2020

Se păstrează principiile de baza dezvoltate in documentația PLAN URBANISTIC ZONAL Ansamblu de clădiri rezidențiale, comerciale si prestări servicii aprobat prin HCL 432 din 16 octombrie 2020.

Se dorește în principal doar schimbarea proporțiilor suprafețelor celor 3 tipuri de UTR-uri:

Tip UTR	Suprafața reglementata prin PUZ HCL 432 din 16 octombrie 2020 (mp)	Suprafața care se adaugă / scoade (mp)	Suprafața rezultata (mp)	Suprafața reglementa prin nou PUZ (mp)
LI	33 566,92	+ 34 115,39	67 682,31	47 377,72
LC	78 248,29	+ 348,55	78 596,84	65272,84
M	54 182,81	- 39 602,82	14 579,99	7 615,81
ZV	9 519,98	+ 5 138,73	14 658,71	14 614,56
Total	175 518		175 518	134881,00

In urma analizelor de piață, datorita indicatorilor economici se consideră ca UTR Li va avea o suprafață considerabil mai mare.
Se dorește o reconfigurare a circulațiilor si a zonelor ocupate de celelalte doua UTR-uri.
Spațiul destinat zonelor verzi si parcului va fi mult mai generos si poziționat central, adiacent arterei principale de circulație.

6. Descrierea situatiei propuse - reglementari

6.1. Principii de compozitie pentru realizarea obiectivelor noi, integrarea si amenajarea noilor constructii si armonizarea cu cele existente:

In urma unor studii de piață, datorita evoluției zonei din care face parte terenul ce este subiectul acestui studiu si datorita schimbărilor economice si sociale ce au avut loc in ultima perioada atât la nivel național cat si la nivel global, beneficiarul a decis o remodelare a PUZ APROBAT PRIN HCL NR. 432 DIN 16 OCTOMBRIE 2020.
Acesta remodelare presupune:

1. **reducere a densității** ce a fost propusa prin PUZ anterior
2. reducere semnificativa a zonei ocupate de clădiri destinate serviciilor si

comerțului

3. dublarea loturilor pentru construcții de tip locuințe individuale
4. creșterea zonelor destinate spatiilor verzi
5. evitarea construiri foarte compact - înlăturarea posibilității apariției unor construcții ce pot forma fronturi mari

Conceptul general al PUZ-ului anterior de a crea o "INIMA Verde" in centrul orașului, un cartier ce este organizat in jurul unui parc se păstrează si va fi si mai mult evidențiat in noua configurație a scheletului stradal dar si datorita faptului ca suprafața parcului se mărește cu aproximativ ~5 000mp.

Se va păstra ideea de baza a dezvoltării, adică zonele verzi dintre imobilele de locuințe colective vor fi amenajate ceea ce va crea zone de locuințe colective grupate in jurul unor „curți" îngrădite și securizate la care au acces doar locatarii, astfel organizat spațiu dintre imobile devine o „camera de zi comuna".

Imobilele situate în jurul parcului central vor fi dispuse in așa fel încât masa de vegetație cu dimensiuni mari cât si amenajările să fie vizibile din principalele căi de acces ale zonei.

Se păstrează în partea de N, dar se mărește spre S, dezvoltarea unei zone rezidențiale caracterizata prin: locuire individuală, cu clădiri de mici dimensiuni, amplasate izolat, cuplat sau înșiruit, cu străzi cu acces privat, formând astfel o „curte comuna", zona bogata in vegetație de dimensiuni medii cu rol de protecție dar care formează si o imagine cu valoare peisajeră. Toate aceste caracteristici doresc sa ofere zonei de locuire individuale un grad ridicat de confort.

Se vor amplasa în imediata vecinătate a căilor de acces in zonă imobile cu caracter funcțional mixt pentru a nu aduce valori mari de trafic in zona destinata exclusiv locuirii.

Imobilele situate pe parcelele cu funcțiuni mixte vor fi organizate după cum urmează: la parter si la primul etaj către strada vor fi amplasate spatii comerciale, de servicii, si acolo unde permite retragere fata de strada se pot amplasa terase ale spatiilor de alimentație publica fără a afecta circulația.

Pentru a crea o imagine de ansamblu degajată si aerisita dar si pentru a oferi condiții cu un grad ridicat de locuire distanta dintre imobile va fi minim înălțimea pana la cornișă ultimului etaj complet a imobilului mai înalt

Rezolvarea circulațiilor si a parcajelor este mai avantajoasa, facilitând foarte mult accesul si traficul în zona, in special pentru cei care tranzitează zona.

In planșa modificatoare a PUZ-lui anterior se pot observa mai bine schimbările abordate de noua documentație.

6.2. Zonificare funcțională:

UTR Li - Locuințe individuale si colective mici

Ared
2023 mai.

Art.1 Utilizări admise:
Locuințe individuale, semicolective mici si medii cu maxim 2 apartamente în regim de construire, înșiruit, cuplat sau izolat; echipamente specifice zonei rezidențiale; garaje, filigorii, împrejmuiri, plantații; amenajări exterioare

Art.2 Utilizări admise cu condiționări
Se admit servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5autoturisme/zi, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22,00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție.

Art.3 Utilizări interzise
Se interzic orice construcții funcțiuni in afara celor menționate la Art. 1 si Art.2.
Caracteristici ale parcelelor (forme, suprafețe, dimensiuni)
Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții: locuințe izolate – front minim 12m, suprafața minima 300mp; locuințe cuplate – front minim 10m, suprafața minima 250mp; locuințe înșiruite – front minim 8m, suprafața minima 150mp.

Înălțimea maxima admisa a clădirilor
Înălțimea maximă a clădirilor va fi S/D+P+1e/M(Er) (10metri la coama).
Cota maxima a construcțiilor de 10m, raportate la CTS 109.5mMN rezulta cota absoluta de $H_{max.}$=119.50mMN. respectând condițiile Avizului AACR nr. 15751/21.06.2023

Indicatori urbanistici.
POT maxim = 40%. CUT maxim = 1,20

BILANT TERITORIAL UTR LI				
Destinatie teren	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUSA	
	suprafata	procente %	suprafata	procente %
Teren intravilan liber	47349,45	100,00	0,00	0,00
Locuire individuala	0	0,00	38477,14	80,26
Circulatii	0	0,00	8872,31	18,74
	47349,45	100	47349,45	100,00

BILANT de suprafete construite/amenajate UTR LI				
Destinatie teren	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUSA	

Ared
2023 mai.

	suprafata	procente %	suprafata	procente %
Zona ocupata de cladiri constructii locuinte individuale	0	0,00	maxim 15390,85	maxim 40%
Zona ocupata de circulatii, parcari, platforme, accese	0	0.00	cca. 5771,57	cca. 15%
Zona spatii verzi amenajate	0	0.00	minim 17314,71	minim 45%
TOTAL	0	100	38477,14	100,00

UTR LC - Locuințe colective înalte cu dotări si spatii pentru servicii sau comerciale la parter.

Art.1 Utilizări admise:
Locuințe colective cu apartamente, garaje, parcări, puncte gospodărești, utilități aferente locuințelor colective, amenajări exterioare, plantații.

Art.2 Utilizări admise cu condiționări
Se admit spatii comerciale mici, cabinete medicale si alte dotări sau servicii in spatii situate la primul nivel a imobilelor de locuit.

Art.3 Utilizări interzise
Se interzic orice construcții funcțiuni in afara celor menționate la Art. 1 si Art.2.
Se interzice schimbarea destinației apartamentelor pentru activități generatoare de disconfort pentru locatari. Se interzice schimbarea destinației spațiilor comune ale imobilelor

Înălțimea maxima admisa a clădirilor
Înălțimea maximă admisibilă este S/D+P+10+Eretras; se admit suplimentar maxim doua niveluri retrase (H maxim = 42metri). Numărul de niveluri subterane nu este limitat.
Cota maxima a construcțiilor de 42m, raportate la CTS 109.5mMN rezulta cota absoluta de $H_{max.}$=151.50mMN. respectând condițiile Avizului AACR nr. 15751/21.06.2023

Indicatori urbanistici.
POT maxim = 40%. CUT maxim = 3,5.
Deoarece zona centrala a planului urbanistic a fost gândita unitar (ca un sigur sistem ce îmbina antropicul cu natura), la calcularea indicatorilor urbanistici, respectiv a procentului de ocupare si coeficientul de utilizare a terenului pentru UTR LC se va lua in considerare si suprafața înscrisa in UTR ZV, acesta fiind o sub zona a UTR LC.

Ared
2023 mai.

BILANT TERITORIAL UTR LC				
Destinatie teren	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUSA	
	suprafata	procente %	suprafata	procente %
Industrial Intravilan	79887,65	100,00	0,00	0,00
Locuire colectiva	0	0,00	56826,42	71,13
Spatii Verzi	0	0,00	14552,80	18,22
Circulatii	0	0,00	8508,43	10,65
	79887,65	100,00	79887,65	100,00

BILANT de suprafete construite/amenajate UTR Lc				
Destinatie teren	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUSA	
	suprafata	procente %	suprafata	procente %
Zona ocupata de cladiri De locuinte colective si functiuni complementare	0	0	maxim 22730,56	maxim 40%
Zona ocupata de circulatii, parcari, platforme, accese	0	0,00	cca. 22730,56	Cca. 40%
Zona spatii verzi amenajate	0	0,00	minim 11365,28	minim 20%
TOTAL	0	100,00	56826,42	100,00

UTR M - Zona cu funcțiuni mixte

Art.1 Utilizări admise
Instituții, servicii și echipamente publice; sedii ale unor companii, organizații și firme.
Comerț cu amănuntul; activități manufacturiere nepoluante; restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.; sport și recreere în spatii acoperite.
Parcaje subterane, la sol și multietajate.
Spatii libere pietonale, pasaje pietonale acoperite; spatii plantate - scuaruri;
Locuințe colective.

Art.2 Utilizări admise cu condiționări
Funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program

de funcționare specific și vor fi prevăzute cu vitrine luminate noaptea – amplasate la parterul clădirilor.
locuințe cu zona de parter (dar si alte zone), care va include spații pentru profesiuni liberale, birouri, spatii comerciale

Art.3 Utilizări interzise
Se interzic orice construcții funcțiuni in afara celor menționate la Art. 1 si Art.2.

Înălțimea maxima admisa a clădirilor
Înălțimea maximă admisibilă este P + 8+Eretras; se admit suplimentar maxim doua niveluri retrase. (H maxim = 36metri). Numărul de niveluri subterane nu este limitat.
Cota maxima a construcțiilor de 36m, raportate la CTS 109.5mMN rezulta cota absoluta de $H_{max.}$=145.50mMN. respectând condițiile Avizului AACR nr. 15751/21.06.2023

Indicatori urbanistici.
POT maxim = 70%.
CUT maxim = 3,5

BILANT TERITORIAL UTR M				
Destinatie teren	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUSA	
	suprafata	procente %	suprafata	procente %
Industrial Intravilan	0	100,00	0,00	0,00
Locuire colectiva+ servicii si dotari	0	0,00	5761,44	75,37
Circulatii	0	0,00	1882,82	24,63
	7644,26	100,00	7644,26	100,00

BILANT de suprafete construite/amenajate UTR M				
Destinatie teren	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUSA	
	suprafata	procente %	suprafata	procente %
Zona ocupata de cladiri De locuinte colective, servicii, comert	0	0	maxim 4033,00	maxim 70%

Ared
2023 mai.

Zona ocupata de circulatii, parcari, platforme, accese	0	0,00	cca. 1152,28	cca. 20%
Zona spatii verzi amenajate	0	0,00	minim 576,14	minim 10%
TOTAL	0	100,00	5761,44	100,00

6.3. Regim de inaltime si inaltimea la cornisa

LOCUINTE INDIVIDUALE, CUPLATE SAU INSIRUITE (UTR Li)			LOCUINTELOR COLECTIVE+SERVICII SI COMERT (UTR M)			LOCUINTE COLECTIVE DOTARI SI SERVICII PUBLICE (UTR Lc)		
Regimul de inaltine admis	Inaltimea la cornisa	H max.	Regimul de inaltime admis	Inaltimea la cornisa	H max.	Regimul de inaltime admis	Inaltimea la cornisa	H max
P	3,50 m	10,00m	S+P	inaltimea maxima a cladiri nu va depasi 35m	36,00m	S+P	inaltimea maxima a cladiri nu va depasi 42m	42,00m
S+P	3,50 m		.....			.....		
S+P+M	5,10 m							
S+P+1E	6,50 m							
D+P	5,00 m							
D+P+M	6,60 m							
D+P+1E	8,50 m							
P+1E	6,50 m							
P+1E+M	8,10 m							
S+P+1E+Er	9,50 m		S+P+8E+1Er			S/D+P+10E+1		

Cota maxima a construcțiilor reglementata de Avizului AACR nr. 15751/21.06.2023 este de 42m, raportata la CTS 109.5mMN rezulta cota absoluta de $H_{max.}$=151.50mMN.

6.4. Parcelare:

In vederea noii parcelari s-au realizat după cum urmează:

In Nord parcele de mici dimensiuni cu suprafața de aprox. 300-500mp forma aproximativ dreptunghiulara respectând regula aliniamentul ≤ adâncimea, astfel rezultant un număr de 107 de parcele destinate locuințelor unifamiliale.

Se permite unificarea a cate 2 parcele dar cu condiția respectării regulii aliniamentul ≤ adâncimea.

Pentru suprafața rămasă s-a optat pentru o parcelare specifica locuințelor colective, cu suprafețe de dimensiuni mari si forma poligonala sau neregulata. Aceste parcele au fost numerotate cu Lot 110 pana la Lot 117 si sunt destinate funcțiunilor după cum urmează: clădiri de locuințe colective și funcțiuni complementare, servicii și comerț (UTR LC, parcele 110-117); clădiri destinate in special serviciilor, comerțului, birouri, etc.

Ared
2023 mai.

(UTR M, parcele 119 si 120);
Se permite unificarea și/sau dezmembrare ulterioara a parcelelor cu condiția ca parcelarea rezultata sa permită dezvoltarea de imobile pentru locuințe colective.
Sunt considerate loturi construibile și loturile care au adâncimea parcelei mai mica decât latimea, aceasta dispunere a parcelelor este propusa pentru a valorifica ambientul propus.

6.5. PRINCIPII DE INTERVENTII ASUPRA CLADIRILOR EXISTENTE

Nu este cazul

6.6. MODALITATI DE ORGANIZARE SI REZOLVARE A CIRCULATIEI

Deservirea rutiera a obiectivului propus "Modificare PLAN URBANISTIC ZONAL Ansamblu de clădiri rezidențiale, comerciale si prestări servicii aprobat prin HCL 432 din 16 octombrie 2020" urmează a se asigura prin:
1. Accesul principal din strada Calea Aurel Vlaicu este reglementat prin PUZ in vigoare aprobat prin HCL nr. 152/26.05.2016, iar conform reglementarii existente este realizat după cum urmează:
Str.1 Tronson 1 consta in drumul de acces este executat si recepționat conform A.C.1284 din 19.Nov.2018.

2. Accesul secundar de pe Calea 6 Vânători strada Rarău – reglementat prin documentația de urbanism anterioara si s-a obținut autorizația 393 din 18 mai 2022.

3. Str. Roșiori a fost prelungita cu str. 2 din PUZ aprobat prin HCL 432 din 16 octombrie 2020.
4. Reabilitarea drumului de acces de pe strada 6 Vanatori in dreptul portii existente a fostei fabrici, pe terenul in proprietatea S.C. BLOC 09 ARED KFT BUDAPESTA SUCURSALA ARAD S.R.L.

5. Străzile 4, 5, sunt autorizate prin AC 524 05/07/2022, AC 525 06/07/2022, si sunt de tip cul-de-sac, care sa permită intimitatea zonelor de locuințe individuale, la ieșirea de pe strazi se permite doar obligatoriu la dreapta pentru a nu întrerupe traficul de pe strada 3

6.Se propune:
- sistematizarea pe verticala a incintei
- amenajare drumuri de incintă care să permită dezvoltarea ulterioară a zonei
- lucrări de platforme parcare pentru autoturisme pe teren privat
- lucrări de amenajare circulații pietonale

Ared
2023 mai.

- lucrări de amenajare traficul ciclist

Se propune amenajarea:

- legăturii dintre pista de biciclete existenta amenajata pe Calea Aurel Vlaicu și parcul propus, in inima ansamblului studiat prin prezenta documentație
- legătura cu pista de biciclete propusa prin prezenta documentație cu modificarea profilului stradal pe Calea 6 Vânători, pe latura vestica se propune pista cu intenția de a crea legătura pe Calea Aurel Vlaicu
- lucrări de reglementare a circulației
- lucrări de amenajare zone verzi
- In incinta se vor amenaja locuri de parcare conform HGR 525/1996.

Trama stradala a ansamblului de clădiri rezidențiale, cu suprafața de 19263.20 mp, este formata din următoarele străzi : Strada nr. 1, Strada nr. 3, Strada nr. 6, Strada nr. 7, Strada nr. 8, Strada nr. 9, Strada nr. 10, Strada nr. 11, Strada Prelungire Rarău, Strada Rarău

Soluția constructivă propusă s-a făcut ținând seama de O.G. nr. 7/2010 (privind regimul juridic al drumurilor), Ordinul 50/1998 (privind proiectarea străzilor rurale) şi Normele tehnice ale M.T. din 27.01.1998:

- 44 - Norme privind protecția mediului ca urmare a impactului drum-mediu înconjurător,
- 45 - Norme tehnice privind proiectarea, construirea şi modernizarea drumurilor,
- 46 - Norme tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice având drept scop asigurarea exigențelor minime de calitate şi are la bază următoarele criterii tehnice ale obiectivului şi anume:

Categoria funcțională – străzi (conform O.G. nr. 7/2010 privind regimul juridic al drumurilor)

Categoria drumurilor – strazi categoria III.

Viteza de proiectare: 25km/h;

Clasa de importanţă : III (conform Legii 10/1995).

Categoria de importanţă: „D" (conform Legii 10/1995 , HG 766/97 şi Ordinului MLPAT 31/N din 2-XI-1995) construcţie de importanţă normală.

Caracteristicile principale ale strazilor propuse sunt :

Strada nr 1: strada de categoria III cu o lungime L=287.90m, va asigura accesul catre ansamblu rezidential dinspre Calea Aurel Vlaicu si spre Calea 6 Vanatori prin strazile Rarau si Prelungire Rarau.

Viteza de proiectare: 25 km/h si profilul transversal sub formă de acoperiş cu două pante cu dever de 2,5% la partea carosabilă şi 1.50% la trotuare. Dimensiunile propuse sunt:

- platforma: 13,50 m
- parte carosabilă: 2 x 3,50 m = 7,00 m

- trotuare 1,50 m + 2,00 m =3,50 m
- piste biciclete 2x1,00 m = 2,00 m
- spatiu verde 1,00 m

Strada nr 3: strada de categoria III cu o lungime L=208.10m. Viteza de proiectare: 25 km/h si profilul transversal sub formă de acoperiş cu două pante cu dever de 2,5% la partea carosabilă şi 1.50% la trotuare. Dimensiunile propuse sunt:

- platforma: 11,00 m
- parte carosabilă: 2 x 3,50 m = 7,00 m
- trotuare 2 x 2,00 m =4,00 m

Strada nr 6: strada de categoria III cu o lungime L=194.80m. Viteza de proiectare: 25 km/h si profilul transversal sub formă de acoperiş cu două pante cu dever de 2,5% la partea carosabilă şi 1.50% la trotuare. Dimensiunile propuse sunt:

- platforma: 10,00 m
- parte carosabilă: 2 x 3,00 m = 6,00 m
- trotuare 2 x 2,00 m =4,00 m

Strada nr 7: strada de categoria III cu o lungime L=189.00m. Viteza de proiectare: 25 km/h si profilul transversal sub formă de acoperiş cu două pante cu dever de 2,5% la partea carosabilă şi 1.50% la trotuare. Dimensiunile propuse sunt:

- platforma: 10,00 m
- parte carosabilă: 2 x 3,00 m = 6,00 m
- trotuare 2 x 2,00 m =4,00 m

Strada nr 8: strada de categoria III cu o lungime L=96.10m. Viteza de proiectare: 25 km/h si profilul transversal sub formă de acoperiş cu două pante cu dever de 2,5% la partea carosabilă şi 1.50% la trotuare. Dimensiunile propuse sunt:

- platforma: 10,00 m
- parte carosabilă: 2 x 3,00 m = 6,00 m
- trotuare 2 x 2,00 m =4,00 m

Strada nr 9: strada de categoria III cu o lungime L=83.00m. Viteza de proiectare: 25 km/h si profilul transversal sub formă de acoperiş cu două pante cu dever de 2,5% la partea carosabilă şi 1.50% la trotuare. Dimensiunile propuse sunt:

- platforma: 10,00 m
- parte carosabilă: 2 x 3,00 m = 6,00 m
- trotuare 2 x 2,00 m =4,00 m

Strada nr 10: strada de categoria III cu o lungime L=29.30m. Viteza de proiectare: 25 km/h si profilul transversal sub formă de acoperiş cu două pante cu dever de 2,5% la

partea carosabilă şi 1.50% la trotuare. Dimensiunile propuse sunt:

- platforma: 10,00 m
- parte carosabilă: 2 x 3,00 m = 6,00 m
- trotuare 2 x 2,00 m =4,00 m

Strada nr 11: strada de categoria III cu o lungime L=389.30m. Viteza de proiectare: 25 km/h si profilul transversal sub formă de acoperiş cu două pante cu dever de 2,5% la partea carosabilă şi 1.50% la trotuare. Dimensiunile propuse sunt:

- platforma: 10,00 m
- parte carosabilă: 2 x 3,00 m = 6,00 m
- trotuare 2 x 2,00 m =4,00 m

Strada Prelungire Rarau: strada de categoria III cu o lungime L=73.90m. Viteza de proiectare: 25 km/h si profilul transversal sub formă de acoperiş cu două pante cu dever de 2,5% la partea carosabilă şi 1.50% la trotuare. Dimensiunile propuse sunt:

- platforma: 13,00 m
- parte carosabilă: 2 x 3,50 m = 7,00 m
- trotuare 2 x 2,00 m =4,00 m
- piste biciclete 2x1,00 m = 2,00 m

Strada Rarau: strada de categoria III cu o lungime L=60.50m. Viteza de proiectare: 25 km/h si profilul transversal sub formă de acoperiş cu două pante cu dever de 2,5% la partea carosabilă şi 1.50% la trotuare. Dimensiunile propuse sunt:

- platforma: 13,00 m
- parte carosabilă: 2 x 3,50 m = 7,00 m
- trotuare 2 x 2,00 m =4,00 m
- piste biciclete 2x1,00 m = 2,00 m

Evacuarea apelor pluviale se va face prin amplasarea unor guri de scurgere care se vor racorda la canalizarea pluvială din zonă.
Se vor amenaja trotuare prin care să se asigure accesul pietonal la obiectivele ce se vor realiza pe amplasament și platforme parcare care sa deservească clădirile propuse. Aceste parcaje se vor realiza cu drum interior de circulație cu îmbrăcăminte asfaltică şi parcări la 90°, cu îmbrăcăminte din dale de beton prefabricate.
Pe aceste platforme se prevede amplasarea gurilor de scurgere care să evacueze apele meteorice la canalizarea pluvială care se va executa.
Circulația se va reglementa prin indicatoare de circulație și marcaje în zona studiată în conformitate cu STAS 1848/1-86 şi 1848/7-85.
Lucrările proiectate respectă, de asemenea, prevederile conținute în O.G. nr. 49/1998 privind regimul drumurilor, STAS 10144/3, SR10144-4

Ared
2023 mai.

Pentru perioada execuției lucrărilor în zona drumurilor publice, beneficiarul și executantul vor fi obligați să respecte normele de protecția muncii și siguranța circulației, astfel încât să se evite producerea de accidente de circulație.
Costul tuturor lucrărilor aferente amenajării acceselor rutiere, precum și al semnalizării rutiere (indicatoare şi marcaje) necesare pentru amenajarea acceselor rutiere la obiectiv va fi suportat de către beneficiar, iar execuția lucrărilor se va face de către o unitate specializată în lucrări de drumuri.
Începerea lucrărilor se va face numai după obţinerea autorizației de construcție, întocmirea procesului verbal cu deținătorii de rețele tehnico – edilitare.
Materialele necesare se vor aduce la şantier numai pe măsura punerii lor în operă, fiind interzisă realizarea de depozite pe ampriza drumului.
Se vor lua măsuri deosebite privind siguranța circulației, mai ales semnalizarea pe timp de zi şi de noapte.
În zonă este asigurat transportul în comun cu ajutorul tramvaielor, având stații de oprire in dreptul Autogarii / Mall Atrium

6.7. ACCES CAROSABIL IN INTERIORUL PARCELEI

Clădirile vor avea asigurat în mod obligatoriu accesul dintr-o circulație publică fie direct, sau prin servitute.
Curțile interioare neacoperite cu aria mai mare de 600 mp și închise pe toate laturile de construcție, situate la nivelul terenului sau al circulațiilor carosabile adiacente ori la o diferență de nivel mai mică de 0,50 m fața de aceste circulații, se prevăd obligatoriu cu accese carosabile pentru autospecialele de intervenție în caz de incendiu, cu gabarite de minim 3,80 m lățime și 4,20 m înălțime.
Pentru curțile interioare menționate, situate la diferențe mai mari de 0,50 m (fără acces carosabil) se asigură numai acces pentru personalul de intervenție (treceri pietonale), cu lățime de min. 1,50 m și înălțime de 1,90 m.

6.8. PARCAJE

Staționarea autovehiculelor va fi asigurată în afara spațiilor publice, pe parcela sau in parcaje situate la maxim 500m distanta de accesul in imobilul in care dețin proprietate deținătorii de autoturisme. Se va asigura minim un loc de parcare pentru fiecare apartament. Pentru spatii cu alta destinație decât cea rezidențială se va asigura minim un loc de parcare pentru 50mp de arie utila.

6.9. CIRCULATIA PIETONALA

Trotuarele existente se vor păstra. In incinta se vor amenaja de-a lungul străzilor de din UTR M, Lc trotuare pe ambele sensuri de circulație, in UTR Li se permite amenajarea trotuarelor la nivelul carosabilului cu restricționarea vitezei de circulație la 5km/ora

Ared
2023 mai.

6.10. SPATII VERZI

- Conceptul la baza dezvoltării cartierului este de a sta zonele verzi in centrul imobilelor de locuințe colective, crearea unor locuințe colective grupate in jurul unor curți interioare îngrădite și securizate la care au acces doar locatarii, astfel organizat spațiu dintre imobile devine o „camera de zi comuna".
- Realizarea unui amplu spațiu verde cu destinația de parc ce va fi „INIMA" acestei zone atât prin faptul ca reprezintă o masa de vegetație cu dimensiuni mari si medii cât și datorită faptului ca se vor putea organiza diverse activități culturale, sportive sau recreative, astfel acest parc va fi nucleul social al zonei.
- Imobilele situate în jurul acestui parc vor fi dispuse in așa fel încât masa de vegetație cu dimensiuni mari să fie vizibilă din principale căi de acces ale zonei.

Zonele ramase libere, se vor amenaja cu spatii verzi.

6.11. CONDITIILE DE INSTITUIRE A REGIMULUI DE ZONA PROTEJATA SI CONDITIONATI IMPUSE DE ACEASTA

Nu este cazul

6.12. SOLUTII DE REABILITATRE ECOLOGICA SI DIMINUAREA POLUARII

Se va realiza mobilier urban: jardiniere, cosuri de gunoi, elemente de signalistica.
Prin solutiile constructive adoptate la platformele de acces si cele interioare, de colectare a apelor uzate si pluviale, se elimina posibilitatea de producere a prafului si a suspensiilor nocive din aer. Se vor folosi doar produse biodegradabile in procesul tehnologic.

6.13. PREVEDEREA UNOR OBIECTIVE PUBLICE IN VECINATATEA OBIECTIVULUI

Nu este cazul

6.14. RPOFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE

Alcatuirea profilelor transversale se realizeaza in conformitate cu STAS 10111/3 – Elemente geometrice a drumurilor de acces. In incinta, datorita functiunii propuse, drumurile de acces si platformele carosabile vor avea o imbracaminte din beton si vor fi proiectate de un inginer de specialitate.

6.15. LUCRARI NECESARE DE SISTEMATIZARE VERTICALA

Datorita planeitatii relative a terenului nu sunt necesare interventii majore de sistematizare verticala. La elaborarea solutiei s-a tinut cont de urmatoarele aspecte:

- Stabilirea unor cote verticale convenabile pentru viitoarea constructie propusa, corelate cu amenajarea terenului studiat.
- Asigurarea pantelor necesare evacuarii apelor de suprafata
- Reducerea la maximum a volumului de terasamente necesare pentru nivelarea

terenului.

- Analiza sistematizarii verticale fundamenteaza solutia de amplasare a constructiilori si de amenajare a terenului.

6.16. REGIMUL DE CONSTRUIRE

UTR Li - Locuinte individuale si colective mici

Înălţimea maximă a clădirilor va fi S/D+P+1e/M/Er (10metri la coama).

UTR LC - Locuinţe colective înalte cu dotari si spatii pentru servicii sau comerciale la parter.

Înălţimea maximă admisibilă este S/D+P+10+Eretras niveluri (H maxim = 42metri); se admit suplimentar maxim doua niveluri retrase. Numarul de niveluri subterane nu este limitat

UTR M - Zona cu functiuni mixte

Înălţimea maximă admisibilă este P + 8+Eretras niveluri (H maxim = 36metri); se admit suplimentar maxim doua niveluri retrase. Numarul de niveluri subterane nu este limitat.

6.17. ASIGURAREA UTILITATILOR

6.17.1. Alimentare cu apa

Alimentarea cu apă a zonei reglementata prin prezenta documentaţie PUZ-ului se asigură din reţeaua de apă existentă în zonă pe str. Calea Aurel Vlaicu, prin extinderea unei reţelei oraşului printr-o reţea principala în incinta PUZ-ului, conform proiectului de edilitare secţiunea alimentare cu apa. Pe această reţea exista un branşament principal in str. Calea Aurel Vlaicu si se prevăd doua noi cămine de branşament unul in str. 6 Vânători si unul in strada Rarău. In funcţie de nevoile de apă se prevede si posibilitate unui branşament in strada Izoi. Branşamentele vor fi realizata pe ţeava PE HD D=160mm si se prevăd cu apometre, filtre si robinete de închiderea. apometru principal, apoi in incintă se prevede câte un branşament cu cămin de apometru la fiecare imobil.

Clădirile ce se vor construi in zona se vor racorda la reţeaua principala prin cămine de branşamente ce vor fi prevăzute cu apometre, filtre si robinete de închidere. Cu conducte ce vor avea diametre cuprinse intre 32 si 75 mm.

Atât reţeaua principala cat si celelalte conducte de alimentare cu apa rece se vor executa din ţeava de PEHD, minim PN6

Extinderea reţelei de alimentare cu apă se va face conform cu avizul Companiei de Apa Arad.

Pe reţeaua de apă se prevăd hidranţi de incendiu supraterani Dn 80 mm, amplasaţi la distanţa maxima de 120 m.

Hidranţii de incendiu Dn 80 mm, amplasaţi pe reţeaua de apă vor asigura acest debit exterior de incendiu şi reţeaua va fi de joasă presiune. Presiunea minima din reţea va fi 1,6 bar

Ared
2023 mai.

Stingerea incendiilor se va putea realiza cu hidranți exteriori si hidranți interiori unde este cazul (in funcție de tipul clădirii), debitul si presiunea fiind asigurate de Compania de apa Arad sau de stațiile de pompare.

6.17.2. Canalizarea ape uzate menajera

Pe amplasament există rețele de canalizare menajera. Zona studiata se dorește a fi racordata la rețele existente si la sistemul de canalizare al localității Arad. Se propune extinderea acestor rețele existente, pe drumurile din incinta zonei. Montajul conductelor se va realiza prin pozare in șanț deschis. Șanțul se va realiza prin săpătura mecanizată si/sau manuala. In funcție de soluția tehnica de branșament a Companiei de Apa Arad, soluție ce se va stabilii in faza de proiect tehnic, tot atunci se va determina daca conducta de racord va deversa apa gravitonul sau va fi o conducta sub presiune. Apele uzate vor fi colectate de la diversele clădiri, apoi vor fi deversate în rețeaua de canalizare ce va fi dezvoltata in zona, mai apoi fiind deversate in extinderea rețele de canalizare si mai apoi in retele de pe strada Calea 6 Vanatori si de pe strada Calea Aurel Vlaicu

Pe rețea se vor prevedea cămine de schimbare de directie, cămine de vizitare din tuburi de beton, conform STAS 2448-82, si cămine de racord. Conductele vor fi din țeavă PVC KG SN4 montate subteran sub adâncimea de îngheț si vor avea diametre cuprinse intre De 200 – 250 mm.

Pentru evitarea colmatării conductei de canalizare se vor monta câte un cămin de vizitare la fiecare 50 de m si la fiecare schimbare de direcție. Căminele de vizitare pentru canalizare montate vor fi realizate cu secțiune circulara Ø800, din tuburi de beton si fiind carosabile vor fi acoperite cu capace si rame tip carosabil, conform STAS 2308 sau din material plastic. Secțiunile căminelor sunt standardizate, iar înălțimea lor variază in funcție de cota de montare a tuburilor de canalizare. Pentru accesul personalului de întreținere in timpul exploatării rețelei, căminele vor fi prevăzute cu o gaura de acces.

Instalațiile interioare de canalizare a apelor uzate se vor dimensiona conform I9/2015 si STAS 1795, determinând debitul de calcul prin însumarea debitului stabilit în funcție de echivalenții de debit la scurgere, cu debitul maxim de scurgere aferent tronsonului respectiv, urmărindu-se respectarea gradului de umplere maxim admis al conductelor, a vitezei reale de scurgere, precum și asigurarea pantelor de montaj impuse de STAS 1795. De asemenea s-a realizat un calcul si pe baza STAS 1343/2006 si 1846-1 determinându-se debitul orar zilnic, si debitul orar maxim.

Diametrele conductelor de canalizare se vor alege din condiții constructive și se vor verifica hidraulic astfel:

-la conductele verticale viteza reală să fie mai mică decât viteza maximă admisă;

-la conductele orizontale viteza reală să fie mai mare decât viteza minimă de autocurățire (0,7m/s) și mai mică decât viteza maximă admisă și gradul de umplere să

fie mai mic decât gradul de umplere maxim admis;.

6.17.3. Canalizare pluviale

Rețeaua de canalizare menajeră se extinde prin realizarea a doua racorduri in rețeaua de canalizare a localității.
Racordul ce se va realiza pe strada 6 Vânători , va fi realizat din țeavă PVC, SN4, De 400 mm în lungime de aproximativ L = 500 m.
Un al doilea racord ce se va realiza pe strada Rarău va fi realizat din țeavă PVC, SN4, De 400 mm în lungime de aproximativ L = 400 m.
Apele pluviale vor fi colectate prin guri de scurgere, apoi ajung în rețeaua de canalizare pluvială proiectată prin conducte din țeavă PVC SN4 De 250 – 400 mm

6.17.4. Alimentarea cu energie electrica

In zona propusa exista instalații electrice de distribuție la nivel de 20 kV aparținând E-distribuție Banat SA capabile sa acopere consumul zonei propuse:
1.LES 20 kV din Stația 110/20/6 kV UVA ce alimentează PTAb nr 3020 - str. Roșiorilor;
2.LES 20 kV din Stația 110/20/6 kV UVA ce alimentează PTZ nr. 3212 - str. Izoi, Arad;
Ținând cont de dispunerea in teren a ansamblurilor de locuințe din zona studiata si de puterile electrice de consum, pentru alimentarea cu energie electrica a noilor consumatori se prevăd următoarele lucrări:
Realizare rețea LES 20 kV buclata din LES 20 kV existent ce alimentează PTAb nr. 3020 respectiv din LES 20 kV existent ce alimentează PTZ nr. 3212 in vederea alimentarii noilor Posturi de Transformare in Anvelopa de beton PTAb 20/0,4 kV din care se vor alimenta consumatorii. LES 20 kV se vor realiza in profile de cablu de tip B in zona spațiului verde, zona asfaltata sau zona cu pavata cu elemente prefabricate, se vor folosi cabluri de Al de tip ARE4H5EX 3x1x185 mmp conform DC4385 ce vor fi montate in tuburi de protecție cu Dn = 160 mm conform DC 4235, si DC 4247, peste tubul de protecție se va așeza un strat de nisip sort mărunt in grosime de minim 0,2 m peste generatoarea tubului ce se va compacta, apoi va fi realizata o marcare cu banda avertizoare inscripționată după care se va executa umplutura compactata, respectiv aducerea terenului afectat la starea inițială.
Montare PTAB 20/0,4 kV înseriate pe rețeaua de LES 20 kV, amplasate astfel încât sa se realizeze o cat mai buna echilibrare a rețelelor de LES 0,4 kV ce vor alimenta consumatorii, PTAb vor respecta standardele E-Distributie Banat SA referitoare la construcție DG 2061 ed. 02 respectiv la echipare conform DY 803. posturile de transformare in anvelopa de beton vor fi echipate cu 2 buc celula de medie tensiune MT, aparataj prefabricat 24 kV in anvelopa metalica IMS izolat in SF6 comanda motorizat, 24 kV, 16 kA tip 1LE 162322 DY 803/416 RO si 1 buc celula de medie tensiune MT, aparataj prefabricat 24 kV in anvelopa metalica IMS izolat in SF6 comanda manuala, 24 kV, 16 kA tip T 162320 DY 803/216 RO, transformatoare de putere 20/0,4

kV, coloane de MT si jt, trafo de putere 20/0,4 kV cu pierderi reduse conform DT796 RO ed.3, tablouri de JT echipate cu întrerupătoare tetrapolare.
Se vor realiza LES 0,4kV din PTAb pana la ansamblurile de locuințe in vederea alimentarii cutiilor de distribuție stradala de unde se vor alimenta coloanele colective pentru FDCP-urile respectiv coloanele individuale pentru alimentarea BMPT-urilor in care se vor monta grupurile de măsură pentru fiecare consumator in parte. LES 0,4 kV se vor realiza in profile de cablu de tip A si B in zona spațiului verde, zona asfaltata sau zona pavata cu elemente prefabricate, se vor folosi cabluri de Al de tip ARE4RX 3x150+95N mmp respectiv ARE4RX 3x240+150N mmp conform DC 4146 pentru alimentarea cutiilor de distribuție stradala, respectiv cabluri de Al de tip ACYY 3x50+25 mmp, ACYY 4x16 mmp pentru alimentarea FDCP respectiv BMPT, acestea vor fi montate in tuburi de protecție cu Dn = 63-125 mm, peste tubul de protecție se va așeza un strat de nisip sort mărunt in grosime de minim 0,2 m peste generatoarea tubului ce se va compacta, apoi va fi realizata o marcare cu banda avertizoare inscripționată după care se va executa umplutura compactata, respectiv aducerea terenului afectat la starea inițială. Coloanele electrice colective respectiv individuale montate in interiorul clădirilor se vor monta in structuri demontabile astfel sa fie posibil accesul respectiv înlocuirea cablurilor fără a necesita lucrări de reparații la clădiri. FDCP-urile respectiv BMPT-urile vor fi monofazate sau trifazate, vor respecta standardele E-distribuție Banat SA FT124MAT, FT133 MAT, FT134 MAT si vor fi construite din policarbonat armat cu fibra de sticla, vor avea compartiment corespunzător echipamentelor de măsură aparținând E-Distribuție Banat, compartiment sigilabil respectiv compartiment beneficiar unde vor fi legate plecările spre consumatori nesigilabil, in acest din urma compartiment făcând-se delimitarea dintre instalațiile E-Distribuție Banat respectiv consumatori.

6.17.5. Telecomunicații

Pentru racordul imobilelor la rețeaua telefonica, rețeaua CATV si interconectarea la rețeaua de date si internet precum si la sistemele de semnalizare efracție si incendiu proiectul prevede o canalizație telefonica.
Canalizația a fost dimensionata astfel încât sa asigure rețelelor subterane de curenți slabi condiții de dezvoltare, întreținere si exploatare rațională din punct de vedere economic si urbanistic permițând instalarea succesiva de noi cabluri, înlocuiri sau desființări de cabluri, fără desfaceri de pavaje ale drumurilor modernizate, si fără perturbații in circulația rutiera.
Totodată canalizația asigura protecția mecanica a cablurilor, protecția contra coroziunii sau contra potențialelor periculoase ale solului. La dimensionarea canalizației telefonice s-a ținut cont de capacitatea rețelelor de cabluri ce urmează a fi instalate precum si de rezervele necesare pentru pozarea unor cabluri in viitor sau înlocuirea unor cabluri pe anumite secțiuni. Pentru a acoperi întreaga suprafața s-a prevăzut o

canalizație perimetrala in forma de inel cu legături transversale. In vecinătatea nodului de comunicații (NOC) unde se concentrează toate cablurile de curenți slabi s-au prevăzut 2 camere de tragere tip "A" (mari) din care se ramifica in 2 direcții continuând mai departe cu camere de tragere de tip "B" (mijloci) pe câteva secțiuni după care se prevăd camere de tragere tip "Y" (mici). Canalizația se va realiza cu conducte HDPE.
Numărul de conducte pe fiecare secțiune in parte se va preciza după realizarea proiectului de rețele de cabluri de curenți slabi.

Rețea de cabluri telefonice
Pentru realizarea comunicației s-a prevăzut o rețea de cabluri telefonice, racordate la un repartitor central montat in corpul administrativ. Cablarea se va realiza cu cablu în gel, tip TU2Y(fs)FL2Y pentru fiecare locație alocând-se cate 5 perechi. Doua perechi se vor utiliza pentru telefonie, 2perechi pentru monitorizarea sistemului de semnalizare incendiu si efracție si 1 pereche va fi rezerva.

Rețea transmisii date
Pentru transmisiile de date se prevede o rețea exterioara LAN in topologie stea, cu fibra optica. In pavilionul administrativ unde va fi NOC-ul (nodul de comunicații) se va instala switch-uri de fibra optica 100/1000Mb iar la fiecare locație se vor instala cate un switch cu porturi RJ45 de capacitatea necesara si uplinc de 100/1000Mb pe FO.
Pentru fiecare locație se vor aloca cate 2 fibre. Distribuita se va realiza prin joncțiuni instalate in camerele de tragere. Legătura locala intre switch-uri si abonați se va realiza cu cabluri FTP.

RETEA CA-TV
Rețeaua CATV urmărește același traseu ca si celelalte 2 rețele. Tipul de distribuitoare se va alege in urma calculului de atenuare al rețelei CATV. Se vor proiecta 2 rețele paralele una cu semnal TV de la furnizor (TV prin cablu) si cealaltă cu semnal de la antenele montate pe clădirea administrativă.
Scăderea semnalului se compensează prin amplificatoare. Tipul cablului folosit va fi PRG 11. De asemenea se prevăd amplificatoare si distribuitoare pentru ambele rețele.

Racorduri Exterioare
Sunt necesare următoarele racorduri exterioare :
1. Racordul rețelei telefonice de incinta la furnizorul zonal (ex. Digi, Telecom)
2. Racordul rețelei CATV la rețeaua furnizorilor de semnal TV prin cablu.
3. Racordul rețelei de date la internet.

6.17.6. Alimentarea cu gaze naturale

Eventualele extinderi ale rețelelor de gaze naturale existente se vor face ținând seama

de solicitările beneficiarilor si in urma obținerii cotei de gaze naturale de la distribuitorul local pe baza unui proiect realizat de către un inginer autorizat.

6.17.7. Gospodărie comunala

Colectarea si depozitarea deșeurilor menajere se va face pe fiecare parcela, controlat, in containere speciale, urmând a fi evacuate periodic prin colectarea de către o firma specializata, in baza unui contract si transportate la o groapa de gunoi autorizata.

6.18. Bilant teritorial

BILANT TERITORIAL – teren obiectul PUZ				
DESTINATIE TEREN	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUSA	
	suprafata	procente	suprafata	procente
INDUSTRIAL INTRAVILAN	134881,00 mp	100%	0.00 mp	0%
LOCUINTE INDIVIDUALE	0.00 mp	0%	38477,14 mp	28,53%
LOCUINTE COLECTIVE	0.00 mp	0%	56826.42 mp	42,13%
LOCUINTE COLECTIVE + SERVICII SI COMERT	0.00mp	0%	5761,44 mp	4,27%
SPATII VERZI	0.00 mp	0%	14552.80 mp	10,79%
CIRCULATII (carosabil, trotuare, parcaje, spatii verzi de aliniament)	0.00 mp	0%	19263.20 mp	14,28%
Institutii	0	0	0	0
TOTAL	134881,00 mp	100%	134881,00 mp	100%

Indicii urbanistici			
	nr. parcele	P.O.T.	C.U.T.
Locuire individuala	107	40%	1.20
Locuire colectiva	8	40%	3.50
Locuire colectiva + servicii comert si dotari	2	70%	3.50
Spatii Verzi**	1	20.00%*	0.250*
Institutii	0	40%	1.050
Gospodarie comunala	1	40%	0.5

Ared
2023 mai.

** Se admit construcții pentru expoziții, activități culturale, activități sportive, si construcții temporare pentru comerț. (Pavilioane, spatii pentru spectacole, biblioteci in aer liber, ...)
** Deoarece zona centrala a planului urbanistic a fost gândită unitar (ca un sigur sistem ce îmbină antropicul cu natura), la calcularea indicatorilor urbanistici, respectiv a procentului de ocupare si coeficientul de utilizare a terenului pentru UTR LC se va lua in considerare si suprafața înscrisa in UTR ZV, acesta fiind o sub zona a UTR LC.

6.19. Măsuri de stingere a incendiilor

Se vor păstra distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri;
Construcțiile fără posibilități de acces carosabil la drumurile publice (direct sau prin servitute) sau cu accese ale căror caracteristici nu permit intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, se vor autoriza cu condiția obținerii avizului unității teritoriale de pompieri.
Rețeaua de apă va avea hidranți de incendiu supraterani Dn 80 mm, amplasați la distanța maxima de 120 m.
Hidranții de incendiu Dn 80 mm, amplasați pe rețeaua de apă vor asigura acest debit exterior de incendiu și rețeaua va avea o presiune de minim 1,6 bar.
Stingerea incendiilor se va putea realiza cu hidranți exteriori si interiori unde este cazul (in funcție de tipul clădirii) debitul si presiunea fiind asigurate de Compania de apa Arad sau de stațiile de pompare proprii fiecărei clădiri.

6.20. Măsuri de protectia civila

Inundatii
Nu este cazul terenul natural este ferit nu se afla adiacent elementelor naturii, nu se afla in bazinul hidrografic a Muresului
Cutremur
La proiectarea cladirilor faza DTAC se vor respecta masurile de protectie civila conform legislatiei in vigoare

7. Circulatia juridica a terenurilor

In incinta cartierului se vor realiza o serie de elemente de infrastructura, dotări edilitare si amenajări destinate folosinței colective (respectiv drumuri de acces închise cu bariere, parc, rețele de utilități cu branșamentele aferente ...), care la solicitarea dezvoltatorului/ investitorului pot fi preluate in proprietatea municipiului Arad in scopul includerii in domeniul public de interes local.
Dezvoltatorul/ investitorul va putea solicita preluarea de către municipiul Arad a oricărui astfel de bun destinat folosinței colective numai după finalizarea in condiții legale a tuturor lucrărilor de construire/ amenajare a bunului respectiv si admiterea

recepției la terminarea lucrărilor. Prin finalizarea in condiții legale a lucrărilor de construire se va înțelege executarea lucrărilor conform PUZ, in baza unei autorizații de construire valabile si a unui proiect tehnic de execuție întocmit si verificat de specialiști in condițiile legii. Bunurile destinate folosinței colective pot fi preluate in patrimoniul municipiului Arad etapizat, pe măsură finalizării lor (corelata cu etapizarea dezvoltării cartierului), la solicitarea dezvoltatorului si cu titlu gratuit.

8. Concluzii

8.1. GENERAL

Obiecțiunile formulate de către SC PGS SOFA&CO SRL, respectiv:

- amplasarea pe toată limita de proprietate către aceștia a unor panouri antifonice;
- crearea unei zone de vegetație înaltă pe toată zona limitrofă;
- montarea unor panouri antivibrație către aceștia;

nu au legătură cu obiectul și modificările solicitate prin documentația de urbanism supusă aprobării.

Totodată dorim să menționăm faptul că anterior acestei modificări pe care SC BLOC 09 ARED KFT o solicită, Consiliul Local al Municipiului Arad prin HCLM Arad nr. 432/2020, a aprobat PUZ "Ansamblu de clădiri rezidențiale, comerciale și prestări servicii", act administrativ cu caracter normativ care la ora actuală a intrat în circuitul civil, nefăcând obiectul vreunei contestații.

Reglementările HCLM nr 432/2020, PUZ "Ansamblu de clădiri rezidențiale, comerciale și prestări servicii" asupra căruia se dorește să se intervină prin prezenta documentație, are parcursă și aprobată procedura evaluării de mediu, recomandându-se prin avizul emis, amenajarea unor spații verzi între blocurile de locuit și obiectivele economice existente în vecinătatea amplasamentului, recomandare care a fost respectată și poate fi regăsită în Planșa U05 – Posibilitate de mobilare urbană.

De asemenea dorim să menționăm că și în cadrul etapei de obținere a avizelor, documentația a fost supusă procedurii evaluării de mediu, obținându-se un punct de vedere prin care se menționează că se mențin condițiile de realizare a planului din Decizia etapei de încadrare nr. 8431 din 13.07.2020, aferentă documentației aprobate prin HCLM Arad nr. 432/2020.

8.2. CONSECINTELE REALIZARII OBIECTIVELOR PROPUSE

Prin realizarea obiectivelor propuse se va valorifica potențialul terenului la capacitate maxima fără a necesita modificări de infrastructura zonala.

Prin plantările si amenajările ce se vor face se va asigura un aspect îngrijit si curat al zonei păstrând un procent semnificativ de zona verde amenajata.

Din cele prezentate rezultă fără echivoc că reglementările propuse pentru acest P.U.Z. se încadrează în prevederile generale ale P.U.G. Municipiul Arad.

Prevederile actualului PUZ preiau în totalitate caracteristicile din „PLAN URBANISTIC

ZONAL Ansamblu de clădiri rezidențiale, comerciale si prestări servicii aprobat prin HCL 432 din 16 octombrie 2020" si P.U.Z. "Ansamblu rezidențial și de servicii – Zona IMAR Arad" - zonă locuire colectivă, instituții şi servicii.

Principalele categorii de intervenție care să susțină și să permită materializarea propunerilor sunt:

Eforturile proiectantului au fost îndreptate către realizarea in condiții normale a funcțiunilor cerute de tema, încadrarea in normele sanitare , de mediu precum, asigurarea unei folosiri a terenului la parametri contemporani, si valorificarea potențialului peisajer al zonei

Categorii principale de intervenții care sa susțină materializarea programului de dezvoltare

- realizarea de rețele edilitare se drumuri pentru incintă;
- dotări de interes local – comerț și servicii, locuințe colective și individuale

Aceste funcțiuni sunt amplasate distinct în zonă, permit o corectă grupare funcțională și o etapizare corespunzătoare a lucrărilor cu minima afectare a vecinătăților.

Enumerarea prezentată nu este obligatorie şi 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.

8.3. MASURI CE DECURG IN CONTINUAREA P.U.Z.

Pe baza documentatiei de fata, aprobata de organele abilitate in acest sens, a aprobarilor si avizelor solicitate prin Certificatul de urbanism nr.1610 din 08.09.2022, emis de Primaria Municipiului Arad se va trece la elaborarea pentru obtinerea Autorizatiei de Construire

Ca masura prioritara legata de evolutia zonei, se propune corelarea stadiului actual de constructie al zonei cu strategia de dezvoltare a mun. Arad.

Operatiunile viitoare din zona, vor tine seama de schema majora a circulatiilor propuse, in vederea evitarii situatiilor de obstructionare a traseelor cu constructii.

ÎNTOCMIT DATA, 21.06.2023

arh.dipl. Nagy-Vizitiu Ale
urb. Aneculaesei Silvi

Ared
2023 mai.

REGLAMENT LOCAL DE URBANISM

1. GENERALITĂȚI

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) este o documentație cu caracter de reglementare prin care se detaliază, sub forma unor norme tehnice si juridice, modul de realizare a construcțiilor si prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor situate pe parcela identificate prin extrasul de carte funciara cu:

-363436, 363437, 363080 - provenit din dezmembrarea CF 3629679 care a provenit din dezmembrarea lotului identificat prin extrasul CF nr 360372

-363468 si 363467 dezmembrat din 360374 Prelungirea Rarău si str. 3 PUZ aprobat prin HCL 432 din 16 octombrie 2020.

- 360373 teren provenit din dezmembrarea conform PUZ aprobat prin HCL 432 din 16 octombrie 2020.

Terenurile ce fac obiectul prezentei documentații sunt identificate prin:

- CF. nr. 363436 cu suprafața de 123 084.00mp
- CF. nr. 363437 cu suprafața de 110.00mp
- CF. nr. 363080 cu suprafața de 24.00mp
- CF. nr. 363468 cu suprafața de 3220.00mp
- CF. nr. 363467 cu suprafața de 875.00mp
- CF. nr. 360373 cu suprafața de 7568.00mp
- **Supratata totala obiect PUZ 134881.00mp**

Suprafața totala reglementata de prezenta documentație urbanistica este de **134 881 mp.**
Se vor constitui unități teritoriale de referință, denumite in continuare UTR, conform Planșei de Reglementari urbanistice aferente prezentei documentații urbanistice.
UTR vor fi denumite astfel: UTR LI, UTR LC, UTR M, UTR ZV.
Regulile pentru fiecare UTR sunt detaliate in continuare.

2. DOMENIU DE APLICARE

Regulamentul local de urbanism se aplică în proiectarea, autorizarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, pentru incinta studiată, respectiv terenul situat pe Calea Aurel Vlaicunr.14, identificat prin extrasul de carte funciară cu nr.:

-363436, 363437, 363080 - provenit din dezmembrarea CF 3629679 care a provenit din dezmembrarea lotului identificat prin extrasul CF nr 360372

-363468 si 363467 dezmembrat din 360374 Prelungirea Rarău si str. 3 PUZ aprobat prin HCL 432 din 16 octombrie 2020.

Ared
2023 mai.

- 360373 teren provenit din dezmembrarea conform PUZ aprobat prin HCL 432 din 16 octombrie 2020.

Zonificarea funcțională propusă prin prezenta documentație asigură compatibilitatea dintre destinația construcțiilor (clădiri rezidențiale, comerciale și prestări servicii) și funcțiunea existentă în zonă, și este prezentată prin planșele U03. Pe baza acestei zonificări au fost sugerate posibilitățile de amplasare și conformarea construcțiilor ce vor respecta caracteristicile zonei funcționale și sunt prezentate în planșele U05, planșa fără caracter de reglementare, planșa U05 sunt o sugestie a unei posibile mobilări urbane. Mobilarea finală a zonei se va proiecta etapizat la faza D.T.A.C. fără elaborarea altor documentații de urbanism, P.U.D. sau P.U.Z., respectând prevederile prezentului regulament de urbanism.

Prezentul plan urbanistic zonal are caracter de reglementare specifică detaliată pentru zona studiată din intravilanul Municipiului Arad și asigură corelarea dezvoltării urbanistice propuse cu prevederile PUG Municipiu Arad, tratează:

- Organizarea rețelei stradale
- Zonificarea funcțională a terenului
- Organizarea urbanistic-arhitecturală corelată cu caracteristicile structurii urbane existente
- Indicii si indicatorii urbanistici (regimul de aliniere, regimul de înălțime, P.O.T. maxim, C.UT maxim)
- Dezvoltarea infrastructurii edilitare
- Circulația juridică a terenurilor
- Permisiuni și restricții – incluse in Regulamentul Local de Urbanism

Prin prezentul regulament local de urbanism se propune reglementarea zonei care va avea funcțiunea principală rezidențială, comercială și prestări servicii si pentru care se vor realiza următoarele categoriile de lucrări necesare investiției:

a) construcții noi :

- clădiri de locuințe colective și funcțiuni complementare, servicii și comerț (UTR M, doua parcele, parcela 119, 120)
- clădiri de locuințe colective și funcțiuni complementare (UTR Lc , opt parcele, parcela 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117)
- clădiri de locuințe individuale și funcțiuni complementare, (UTR Li, o suta si sapte parcele, de la parcela 01 pana la 107 inclusiv)

b) racorduri la rețelele tehnico – edilitare și rețele de incintă;

c) sistematizare verticală a terenului;

d) amenajarea acceselor, platforme parcaje, drumuri de incintă și accesul autospecialelor de intervenții;

e) amenajare spatii verzi și plante, parc, locuri de joacă

f) platforme gospodărești și amenajări tehnico-edilitare

3. REGULAMENT PENTRU UNITĂȚILE TERITORIALE DE REFERINȚA

3.1. UTR Li - Locuințe individuale si colective mici

Art.1. Utilizări admise:

- Locuințe individuale, semicolective mici si medii cu maxim 2 apartamente în regim de construire, înșiruit, cuplat sau izolat;
- Echipamente specifice zonei rezidențiale;
- Garaje, filegorii, împrejmuiri, plantații; amenajări exterioare.

Art.2. Utilizări admise cu condiționări

Se admit servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC(aria desfășurată totala construita), să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme/zi, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22,00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție.

Art.3. Utilizări interzise

Se interzic orice construcții funcțiuni in afara celor menționate la Art. 1 si Art.2.

Art.4. Caracteristici ale parcelelor (forme, suprafețe, dimensiuni)

Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții: locuințe izolate – front minim 12m, suprafață minima 300mp; locuințe cuplate – front minim 10m, suprafață minima 250mp; locuințe înșiruite – front minim 8m, suprafață minima 150mp.
Pot exista excepții referitoare la frontul stradal pentru parcelele cu construcții izolate, acesta poate sa fie minim 10m dar lățimea parcelei nu va fi mai mica de 12m,
Această excepție se va aplica pentru parcele de colt sau in capătul străzilor de tip fundătura.

Art.5. Amplasarea cladirilor fata de aliniament

Construcțiile vor fi retrase față de aliniament cu minim 5,0 m.
Se admite construirea pe aliniament a garajelor cu condiția sa nu depășească înălțimea maxima de 3,00m si 6m din lățimea frontului , sa nu obtureze sau afecteze fațadele clădiri ci va trebui sa se înregistreze in același stil arhitectural, să nu se lase calcane vizibile;
Garajele vor putea avea perete comun cu construcția principala.

Art.6. Amplasarea clădirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor

Clădirile construite în regim înșiruit se vor alipi pe limitele laterale de calcanele de pe parcelele învecinate cu excepția celor de colț care vor întoarce fațade spre ambele străzi;
Clădirile construite în regim cuplat se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin de 2.0 metri conform Codului Civil;
Clădirile construite în regim izolat se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei conform Codului Civil;

Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi nu mai puțin de 6.0 metri.
Se permite prin excepție lipirea pe limita posterioară a unor construcții de tip anexe, construcții secundare, cu condiția ca înălțimea maxima a acestora să nu depășească 3,50m
Clădirile situate pe parcele de colț vor întoarce fațade spre ambele străzi.
Amplasarea clădirilor se va face cu respectarea reglementărilor în ceea ce privește însorirea conform normelor și recomandărilor cuprinse în Regulamentul General de Urbanism aprobat cu HG 525 / 1996 cu modificările si completările ulterioare și Ordinului Ministrului Sănătății 119/2014.

Art.7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile.
Distanța se poate reduce la jumătate, dar nu la mai puțin de 3.0 metri, dacă fronturile opuse nu au camere locuibile.

Art.8. Circulații si accese

Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3.5 metri lățime dintr-o circulație publică sau privata direct sau prin servitute.

Art.9. Staționarea autovehiculelor

Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

Art.10. Înălțimea maxima admisa a clădirilor

Înălțimea maximă a clădirilor va fi S/D+P+1e/M(Er) – 10 metri înălțimea maxima la coama si maxim 9,5 metri la cornișă.
Cota maxima a construcțiilor de 10m, raportate la CTS 109.5mMN rezulta cota absoluta de $H_{max.}$=119.50mMN. respectând condițiile Avizului AACR nr. 15751/21.06.2023

Art.11. Aspectul exterior al clădirilor

Construcțiile vor avea arhitectură cu finisaje moderne si calitative. Se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor;

Art.12. Conditii de echipare edilitara

Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice; branșamentele vor fi realizate îngropat. Se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV.

Art.13. Spatii libere si spatii plantate

Este obilgatorie plantarea minim a unui arbore de dimensiuni medii (cu dimensiunea coronamentului cuprins intre 3 si 5m) pentru fiecare 100mp de teren liber.

Se vor respecta cerințele HCLM Arad 572 din 26.10.2022 Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.
Menționam câteva cerințe si formule de calcul ale HCLM Arad 572 din 26.10.2022 după cum urmeaza:

Se va asigura un procent de 35%, din suprafața parcelei, ca fiind spatii verzi libere si/sau plantate.

Construcții de locuințe unifamiliale se vor respecta următoarele cerințe
Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului (%)
- formulă de calcul:
Sv = St x P%
Unde,
Sv = Suprafață minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului
St = Suprafața terenului
P% = Procentul de suprafață minimă impus prin prezentul regulament
Exemplu: 1000 mp (St) x 30%(P%) = 300 mp (Sv)
Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde (buc / mp)
- formulă de calcul:
Narbori = Sv : Smp
Unde,

HGR 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism (Anexa nr. 6)	Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului (%)	Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde (buc / mp)	Suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Suprafață minimă înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la numărul locurilor de parcare amenajate (buc / locuri de parcare)
2 mp/locuitor	35	1 / 50	35	35	-

Narbori = Număr arbori plantați la suprafața minimă de spațiu verde
Sv = Suprafață minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului
Smp = Suprafață exprimată în metri pătrați
Exemplu: 2000mp (Sv): 50mp (Smp) = 40 buc (Narbori)
Măsuri compensatorii pentru atingerea suprafeței necesare de spații verzi
- prin măsuri compensatorii (mc) se înteleg structurile verticale vegetale (pereți înierbați) dar și terase orizontale înierbate
- aceste măsuri compensatorii nu pot depășii un cunatum de 50% din suprafața necesară
formulă de calcul:
Sv = St x P%

Unde,
Sv = Suprafață minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului
St = Suprafața terenului
P% = Procentul de suprafață minimă impus prin prezentul regulament
Mc= măsuri compensatorii
Exemplu: 1000 mp (St) x 30% (P%) = 300 mp (Sv)
Calcul măsuri compensatorii (mc)
Exemplu:1000 mp (St) x 30% (P%) = 300 mp (Sv) x 50%= 150mp (mc)

Suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde(%)

- formulă de calcul:

Sp = Sv x P%
Unde,
Sp = Suprafața acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde
Sv = Suprafață minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului
P% = Procentul de suprafață minimă impus prin prezentul regulament
Exemplu: 1000 mp (Sv) x 30%(P%) = 300 mp (Sp)

- Se înțelege prin suprafață acoperită cu plante perene, o zonă formată din plante perene și arbuști, care la maturitate vor forma o compoziție vegetală compactă și complexă;
- Solul poate fi acoperit în acest caz cu materiale precum mulci, scoarță sau pietriș;

Suprafață minimă înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)

- formulă de calcul:

Sî = Sv x P%
Unde,
Sî = Suprafață minimă înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde
Sv = Suprafață minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului
P% = Procentul de suprafață minimă impus prin prezentul regulament
Exemplu: 1000 mp (St) x 30%(P%) = 300 mp (Sv)

- Se întelege prin suprafață înierbată, o suprafată acoperită cu specii ierbacee (amestec de gazon, trifoi pitic sau pajiște din amestecuri de plante perene);

Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la numărul locurilor de parcare amenajate (buc / locuri de parcare)

- formulă de calcul:

Ap = Np : Lp
Unde,
Ap = Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la numărul locurilor de parcare amenajate
Np = Numărul total de locuri de parcare amenajate
Lp = Locuri parcare
Exemplu: 100 (Np) : 6 (Lp) = 16,7 (Ap)

- Alveolele de plantare pentru arborii propuși în zona de parcare vor avea dimensiunea interioară de minim 1,50 m x 1,50 m;

- Se va avea în vedere ca arborii plantați, la maturitate să asigure umbrirea locurilor de parcare amenajate;

Art.14. Imprejmuiri

Imprejmuirile spre stradă vor avea înălţimea de maxim 1,80 metri din care un soclu opac de max. 0,60m şi o parte transparentă care poate fi dublată cu gard viu.
Imprejmuirile spre limitele de separare ale parcelelor cu înălţime de maxima de 2.5 m.

Art.15. Incicatori urbanistici.

POT maxim = 40%. CUT maxim = 1,20

Art.16. Lucrări de unificare şi parcelare

Se permite unificarea și/sau dezmembrare ulterioara a parcelelor cu respectarea raportului adâncime mai mare sau cel puțin egala cu lățimea parcelei.

3.2. UTR LC - Locuinţe colective înalte cu dotari si spatii pentru servicii sau comerciale la parter.

Art.1. Utilizari admise:

Locuinţe colective cu apartamente, garaje, parcari, puncte gospodaresti, utilitati aferente locuintelor colective, amenajari exterioare, plantatii.

Art.2. Utilizari atmise cu condiţionări

Se admit spatii comerciale mici, cabinete medicale si alte dotari sau servicii in spatii situate la primul nivel a imobilelor de locuit.

Art.3. Utilizari interzise

Se interzic orice constructii funcţiuni in afara celor mentionate la Art. 1 si Art.2.
Se interzice schimbarea destinaţiei apartamentelor pentru activităţi generatoare de disconfort pentru locatari. Se interzice schimbarea destinaţiei spaţiilor comune ale imobilelor

Art.4. Caracteristici ale parcelelor (forme, suprafete, dimensiuni)

Clădirile pot fi dispuse fiecare pe un lot propriu având acces direct dintr-o circulaţie publică sau pot fi grupate pe un teren utilizat în comun cu accesele asigurate din circulaţia publică prin intermediul unor circulaţii private.
Parcelarea ulterioara a fost stabilita conform pieselor desenate. Se permite dezmembrarea și unificarea ulterioara a terenurilor.
Sunt considerate loturi construibile şi loturile care au adâncimea parcelei mai mica decât latimea, aceasta dispunere a parcelelor este propusa pentru a valorifica ambientul propus.

Art.5. Amplasarea cladirilor fata de aliniament

Clădirile se vor dispune în regim închis, cuplat sau izolat şi se vor retrage de la frontul stradal cu minim 5.0 metri. Distanța intre clădiri pe parti opuse a circulatiilor cu caracter public definit prin

PUZ, va fi minim înălțimea celei mai inalte clădiri masurata de la CTS pana la cornisa de la ultimul etaj complet permitand realizarea de etaje retrase la cladiri.

Art. 6. Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor

Clădirile se vor retrage de la limitele laterale si posterioare cu minim 5.0 metri.
Fac excepție de la retragerea de 5.0 metri fata de limitele laterale si posterioare garajele, carporturile si copertinele ce nu depășesc o înălțime maxima de 3.00m.

Art. 7. Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeasi parcela

Între faţadele spre care sunt orientate camere de locuit distanţa va fi egală sau mai mare cu jumatate din înălţimea clădirii celei mai înalte.
Distanţa se poate reduce la jumătate, dar nu la mai puţin de 3.0 metri, dacă fronturile opuse nu au camere locuibile.

Art.8. Restricţii cu caracter special

Conform Ordinul ANRE nr. 239/2019 si Legii 123/2012 zona de protectie si de siguranta a LEA 110kV este 37m si pentru Statia de transformare 110/20/6kV este 20m;

NU SE VOR AMPLASA CLADIRI ÎN CULOARUL LINIEI DE 110kV (37m), adica 18,5m dist. mas. de la axul LEA ex. stânga-dreapta, respectiv 20m de la imprejmuirea Statiei pe fiecare latura a acesteia, cf. adresei SPLAB nr. 119637/16.06.2020;

Conform Legii energiei nr. 123/2012 art. 49 pentru protejarea reţelelor electrice de distribuţie, se interzice persoanelor fizice si juridice sa limiteze sau sa îngrădească, prin execuţia de împrejmuire, prin construcţii ori prin orice alt mod, accesul la instalaţii al operatorului de distribuţie.

Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. între axul LEA 110kV ex. si cel mai apropiat elem. al constructiei cu pericol de incendiu, va fi de 1,5 ori înaltimea deasupra solului a celui mai înalt stâlpdin zona de apropiere, cf. NTE 003/04/00;

Dist. de siguranta mas. în plan oriz. între 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;

Dist. min. mas. pe verticala în zona LEA, între cond. inferior al LEA si partea carosabila dupa amenajarea terenului va fi 7m, NTE 003/04/00;

Stâlpii LEA 0,4 kV se vor mentine la min. 0,2 m fata de bordura la traversare si apropiere;

Dist. de sig. (apropiere) între bordura drumului spre trotuar si LES ex. sa se mentine la min. 0,5m iar la traversare dist. mas. în ax drum va fi min 1m; Tubul de protectie va depasi bordura cu cca. 0,5 m;

Dist. min. mas. pe oriz. (TRAVERSARE) între armaturile metalice supraterane ale conductei de apa subterana, robinete, refulatoare, vane, etc. si fundatia stp. LEA 0,4kV va fi egala cu înaltimea stp. (PE 106/2003);

Dist. min. mas. pe oriz. între conducta subterana de apa pr. si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamânt a unui stâlp LEA 110kV, LEA 20kV ex., sa fie 2m, cf. NTE 003/04/00;

Dist. de sig. mas. în plan oriz., (APROPIERE) între conducta subterana de apa, canal pr. si LES 20kV ex. va fi min. 0,5m (0,6m pt. adâncimi > 1,5m de pozare a conductei de apa), cf. NTE007/08/00;

Dist. de siguranta mas. în plan vertical, (INTERSECTIE) între conducta subterana de apa, canal pr. si LES 20kV ex. va fi min. 0,25m, NTE 007/08/00;

Dist. min. pe oriz. între peretele conductei subterana de distrib. gaz pr. si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamânt a unui stâlp LEA ex., va fi min. 5 m, cf. NTE 003/04/00, PE 106/2003;

Dist. min. de APROPIERE pe oriz. între armaturile metalice supraterane ale conductei subterane de apa, gaz (robinete, regulatoare, refulatoare, vane, etc.) si axul LEA ex., respectiv baza stâlpilor la TRAVERSARE, va fi egala cu înaltimea deasupra solului a celui mai înalt stâlp din zona de apropiereplus 3m, NTE 003/04/00;

La TRAVERSARE conducta de gaz va supratraversa LES ex.. În caz contrar, conducta de gaz se va proteja în tub de protectie pe o lung. de 0,8m de fiecare parte a intersectiei. Tubul va fi prevazut la capete cu rasuflatori, cf. I6. Unghiul min. de traversare este de 60°. Dist. de sig. în plan vert. va fi min. 0,25m, cf. NTE 007/08/00;

Dist. de sig. în plan oriz., la apropiere, între peretele conductei subterane de gaz si LES, va fi min. 0,6m. Dist. de apropiere se va mari la 1,5 m daca LES este protejat în tub, NTE 007/08/00;

Art. 9. Circulatii si accese

Clădirile vor avea asigurat în mod obligatoriu accesul dintr-o circulaţie publică fie direct, sau prin servitute

Curţile interioare neacoperite cu aria mai mare de 600 mp şi închise pe toate laturile de construcţie, situate la nivelul terenului sau ai circulaţiilor carosabile adiacente ori la o diferenţă de nivel mai mică de 0,50 m faţa de aceste circulaţii, se prevăd obligatoriu cu accese carosabile pentru autospecialele de intervenţie în caz de incendiu, cu gabarite de minim 3,80 m lăţime şi 4,20 m înălţime.

Pentru curţile interioare menţionate, situate la diferenţe mai mari de 0,50 m (fără acces carosabil) se asigură numai acces pentru personalul de intervenţie (treceri pietonale), cu lăţime de min. 1,50 m şi înălţime de 1,90 m.

Art. 10. Stationare autovehicolelor

Staţionarea autovehiculelor va fi asigurată în afara spaţiilor publice, pe parcela sau in parcaje situate la maxim 500m distanta de la accesul pietonal in imobil.
Se va asigura minim un loc de parcare pentru fiecare apartament. Pentru spatii cu alta destinatie decât cea rezidentiala se va asigura minim un loc de parcare pentru 50mp de arie utila.

Art.11. Înălţimea maxima admisa a clădirilor

Înălţimea maximă admisibilă este S/D+P+10+Eretras.
Înălţimea maximă 42.00m
Înălţimea maximă la cornişă 42.00m

Se admit suplimentar maxim doua niveluri retrase (H maxim = 42metri).
Numărul de niveluri subterane nu este limitat.
Cota maxima a construcţiilor de 42m, raportate la CTS 109.5mMN rezulta cota absoluta de $H_{max.}$=151.50mMN. respectând condiţiile Avizului AACR nr. 15751/21.06.2023
Cota maxima a construcţiilor reglementata de Avizului AACR nr. 15751/21.06.2023 este de 42m, raportata la CTS 109.5mMN rezulta cota absoluta de Hmax.=151.50mMN.

Art.12. Aspectul exterior al cladirilor

Constructiile vor avea arhitectură şi finisaje moderne.

Art.13. Conditii de echipare edilitara

Toate clădirile vor fi racordate la reţelele tehnico-edilitare publice; branşamentele vor fi realizate îngropat. Se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulaţiile publice şi se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV.

Art. 14. Spatii libere si spatii plantate

Terenul liber rămas în afara circulaţiilor, parcajelor şi trotuarelor va fi plantat cu un arbore la fiecare 100 mp.
Se permite amenajarea gradinilor ingradite la sol apartinand apartamentelor de la primul nivel.
Se vor asigura minim 25% spatii verzi libere si/sau plantate, din suprafata totala a UTR Lc, dar suprafata ocupata de spatii verzi nu va fi mai mica de S_v,

unde

$$S_v = Nr.\ persoane \times 2m^2\ **$$

La calculul suprafeţelor verzi se include si zona inclusa in UTR ZV cu condiţia ca minim jumătate din suprafaţa de spaţiu verde necesara sa fie asigurata pe parcela;
Se vor respecta cerinţele HCLM Arad 572 din 26.10.2022 Regulamentului pentru asigurarea suprafeţei minime de spaţii verzi pentru lucrările de construcţii şi amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.
Menţionam câteva cerinţe si formule de calcul ale HCLM Arad 572 din 26.10.2022 după cum urmează:
Construcţii de locuinţe unifamiliale se vor respecta următoarele cerinţe

HGR 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism (Anexa nr. 6)	Suprafaţa minimă de spaţiu verde raportată la suprafaţa terenului (%)	Numărul de arbori plantaţi raportaţi la suprafaţa minimă de spaţiu verde (buc / mp)	Suprafaţă acoperită cu plante perene raportată la suprafaţa minimă de spaţiu verde (%)	Suprafaţă minimă înierbată raportată la suprafaţa minimă de spaţiu verde (%)	Arbori plantaţi în spaţiile destinate parcării raportaţi la numărul locurilor de parcare amenajate (buc

**Conform cu - HOTARÂREA GUVERNULUI Nr. 525/1996*)pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism

					/ locuri de parcare)
2 mp/locuitor	25	1 / 50	25	25	1/10

Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului (%)
- formulă de calcul:
Sv = St x P%
Unde,
Sv = Suprafață minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului
St = Suprafața terenului
P% = Procentul de suprafață minimă impus prin prezentul regulament
Exemplu: 1000 mp (St) x 30%(P%) = 300 mp (Sv)

Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde (buc / mp)
- formulă de calcul:
Narbori = Sv : Smp
Unde,
Narbori = Număr arbori plantați la suprafața minimă de spațiu verde
Sv = Suprafață minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului
Smp = Suprafață exprimată în metri pătrați
Exemplu: 2000mp (Sv): 50mp (Smp) = 40 buc (Narbori)

Măsuri compensatorii pentru atingerea suprafeței necesare de spații verzi
- prin măsuri compensatorii (mc) se înteleg structurile verticale vegetale (pereți înierbați) dar și terase orizontale înierbate
- aceste măsuri compensatorii nu pot depăși un cunatum de 50% din suprafața necesară
formulă de calcul:
Sv = St x P%
Unde,
Sv = Suprafață minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului
St = Suprafața terenului
P% = Procentul de suprafață minimă impus prin prezentul regulament
Mc= măsuri compensatorii
Exemplu: 1000 mp (St) x 30% (P%) = 300 mp (Sv)
Calcul măsuri compensatorii (mc)
Exemplu:1000 mp (St) x 30% (P%) = 300 mp (Sv) x 50%= 150mp (mc)

Suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde(%)
- formulă de calcul:
Sp = Sv x P%
Unde,
Sp = Suprafața acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde

Sv = Suprafață minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului
P% = Procentul de suprafață minimă impus prin prezentul regulament
Exemplu: 1000 mp (Sv) x 30%(P%) = 300 mp (Sp)
- Se înțelege prin suprafață acoperită cu plante perene, o zonă formată din plante perene și arbuști, care la maturitate vor forma o compoziție vegetală compactă și complexă;
- Solul poate fi acoperit în acest caz cu materiale precum mulci, scoarță sau pietriș;

Suprafață minimă înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)
- formulă de calcul:
Sî = Sv x P%
Unde,
Sî = Suprafață minimă înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde
Sv = Suprafață minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului
P% = Procentul de suprafață minimă impus prin prezentul regulament
Exemplu: 1000 mp (St) x 30%(P%) = 300 mp (Sv)
- Se întelege prin suprafață înierbată, o suprafată acoperită cu specii ierbacee (amestec de gazon, trifoi pitic sau pajiște din amestecuri de plante perene);

Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la numărul locurilor de parcare amenajate (buc / locuri de parcare)
- formulă de calcul:
Ap = Np : Lp
Unde,
Ap = Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la numărul locurilor de parcare amenajate
Np = Numărul total de locuri de parcare amenajate
Lp = Locuri parcare
Exemplu: 100 (Np) : 6 (Lp) = 16,7 (Ap)
- Alveolele de plantare pentru arborii propuși în zona de parcare vor avea dimensiunea interioară de minim 1,50 m x 1,50 m;
- Se va avea în vedere ca arborii plantați, la maturitate să asigure umbrirea locurilor de parcare amenajate;

Art. 15. Imprejmuiri

Gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălţimea de maxim 2.0 m. şi minim 1.80 m, din care soclu opac de maxim 0,60 m, fiind dublate de un gard viu; împrejmuirile de pe limitele laterale şi posterioare ale parcelelor vor avea maxim 2,50 metri şi vor fi opace sau transparente, în funcţie de conditiile de intimitate faţă de vecinătăţi.
Se admite ca în noile grupări de clădiri realizate în condominiu, gardurile să cuprindă întreaga grupare sau să fie înlocuite cu un parapet de maxim 0.6 metri, dublat de gard viu.

Art.16. Indicatori urbanistici.

POT maxim = 40%. CUT maxim = 3,5.
Deoarece zona centrala a planului urbanistic a fost gandita unitar (ca un sigur sistem ce imbina antropicul cu natura), la calcularea inicatorilor urbanistici, respectiv a procentului de ocupare si coeficientul de utilizare a terenului pentru UTR LC se va lua in considerare si suprafata inscrisa in UTR ZV, acesta fiind o sub zona a UTR LC.

Art.17. Lucrări de unificare şi parcelare

Se permite unificarea şi/sau dezmembrare ulterioara a parcelelor cu condiţia ca parcelarea rezultata sa permită dezvoltarea de imobile pentru locuinţe colective.
Sunt considerate loturi construibile şi loturile care au adâncimea parcelei mai mica decât latimea, aceasta dispunere a parcelelor este propusa pentru a valorifica ambientul propus.

3.2.1 Zona destinata ZV - Zona spatiilor verzi

Zona cuprinde spaţii verzi publice cu acces nelimitat si se subordoneaza UTR-ului LC
Se vor respecta si pune in preactica cerinţele HCLM Arad 572 din 26.10.2022 Regulamentului pentru asigurarea suprafeţei minime de spaţii verzi pentru lucrările de construcţii şi amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

Art.1. Utilizari admise

Spaţii plantate; circulaţii pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreţinerea spaţiilor plantate şi accesul la activităţile permise; mobilier urban, amenajări pentru sport, joc şi odihnă; construcţii pentru expoziţii, activităţi culturale (spaţii pentru spectacole şi biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activităţi sportive, alimentaţie publică şi comerţ; adăposturi, grupuri sanitare, spaţii pentru administrare şi întreţinere.

Art.2. Utilizari atmise cu condiţionări

Retele edilitare – cu conditia sa fie ingropate.

Art.3. Utilizari interzise

Se interzic orice alte functiuni in afara celor mentionate la Art.1 si Art.2.
Se interzice conversia grupurilor sanitare în spaţii comerciale.
Se interzice localizarea tonetelor şi tarabelor prin decuparea abuzivă a spaţiilor plantate adiacente trotuarelor, atât în interior, cât şi pe conturul exterior al spaţiilor verzi.
Este interzisă amplasarea de obiective şi desfăşurarea de activităţi cu efecte dăunătoare asupra vegetaţiei

Art.4. Circulatii si accese

Conform proiectelor de specialitate avizate conform legii.

Art.5. Stationare autovehicolelor

Conform proiectelor de specialitate avizate conform legii. Se recomanda interzicerea stationarii autovehiculelor.

Art.6. Inaltimea maxima admisa a cladirilor

Inaltimea maxima admisa S+P nu mai mult de 3,5m

Art.7. Aspectul exterior al cladirilor

Se recomandă adecvarea arhitecturii clădirilor la caracterul diferitelor categorii de spaţii plantate.

Art.8. Conditii de echipare edilitara

Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

Art.9. Spatii libere si spatii plantate

Conform proiectului de amenajare peisagistica in urma unor studii realizate in prealabil.

Art.10. Imprejmuiri

Se vor realiza conform proiectului de amenajare peisagistica.

Art.11. Indicatori urbanistici.

POT maxim =20%. CUT maxim = 0,5.

*Procentul de ocupare a terenului pentru UTR ZV este cumulativ cu cel de la UTR LC, însumarea celor doua va rezulta maxim 40%.
*Coeficientul de utilizare a terenului pentru UTR ZV este cumulativ cu cel de la UTR LC, însumarea celor doua va rezulta maxim 3.5.

3.3. UTR M - Zona cu functiuni mixte

Art.1. Utilizari admise

Instituţii, servicii şi echipamente publice; sedii ale unor companii, organizatii şi firme.
Comerţ cu amănuntul; activităţi manufacturiere nepoluante; restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.; sport şi recreere în spaţii acoperite.
Parcaje subterane, la sol şi multietajate.
Spaţii libere pietonale, pasaje pietonale acoperite; spaţii plantate - scuaruri;
Locuinţe colective.

- locuinţe cu partiu special cu care pot include spaţii pentru profesiuni liberale.

Art.2. Utilizari admise cu condiţionări

Funcţiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcţionare specific şi vor fi prevăzute cu vitrine luminate noaptea – amplasate la parterul cladirilor.
Locuinţe cu partiu special care includ spaţii pentru profesiuni liberale – dar fara a depasi proporţia de maxim 60 % din ADC

Art.3. Utilizari interzise

Se interzic orice constructii funcţiuni in afara celor mentionate la Art. 1 si Art.2.

Art.4. Caracteristici ale parcelelor (forme, suprafete, dimensiuni)

Clădirile pot fi dispuse fiecare pe un lot propriu având acces direct dintr-o circulaţie publică sau pot fi grupate pe un teren utilizat în comun cu accesele asigurate din circulaţia publică prin intermediul unor circulaţii private.
Parcelarea a fost stabilita conform pieselor desenate.
Se permite dezmembrarea/unificarea ulterioara a terenurilor

Art.5. Amplasarea cladirilor fata de aliniament

Cladirile vor putea fi dispuse pe aliniament sau retrase de la aliniament cu minim 2 - 10 metri conform Plansei de Reglementari urbanistice.

Art. 6. Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor

Clădirile se vor retrage de la limitele laterale si posterioare conform Plansei de Reglementari urbanistice.
Pe limita estica a terenului studiat prin prezenta documentatie retragerea minima va fi 6m sau jumătate din înălţimea clădirii propuse
Fac excepţie de la retragerea de 5.0 metri fata de limitele laterale si posterioare garajele, carporturile si copertinele ce nu depăşesc o înălţime maxima de 3.00m.

Art. 7. Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeasi parcela

Între faţadele spre care sunt orientate camere de locuit distanţa va fi egală sau mai mare cu jumatate din înălţimea clădirii celei mai înalte.

Art. 8. Circulatii si accese

Clădirile vor avea asigurat în mod obligatoriu accesul dintr-o circulaţie publică fie direct, sau prin servitute

Curţile interioare neacoperite cu aria mai mare de 600 mp şi închise pe toate laturile de construcţie, situate la nivelul terenului sau ai circulaţiilor carosabile adiacente ori la o diferenţă de nivel mai mică de 0,50 m faţa de aceste circulaţii, se prevăd obligatoriu cu accese carosabile pentru autospecialele de intervenţie în caz de incendiu, cu gabarite de minim 3,80 m lăţime şi 4,20 m înălţime.

Pentru curţile interioare menţionate, situate la diferenţe mai mari de 0,50 m (fără acces carosabil) se asigură numai acces pentru personalul de intervenţie (treceri pietonale), cu lăţime de min. 1,50 m şi înălţime de 1,90 m.

Art.9. Stationare autovehicolelor

Staţionarea autovehiculelor necesare funcţionării diferitelor activităţi se admite numai în interiorul parcelei, în afara circulaţiilor publice;

Art.10. Inaltimea maxima admisa a cladirilor

Înălțimea maximă admisibilă este P + 8+Eretras;
Înălțimea maximă 36.00m
Înălțimea maximă la cornișă 36.00m
Se admit suplimentar maxim doua niveluri retrase. (H maxim = 36metri).
Numărul de niveluri subterane nu este limitat.
Cota maxima a construcțiilor de 36m, raportate la CTS 109.5mMN rezulta cota absoluta de $H_{max.}$=145.50mMN. respectând condițiile Avizului AACR nr. 15751/21.06.2023

Art.11. Aspectul exterior al cladirilor

Constructiile vor avea arhitectură şi finisaje moderne. Pentru firme, afişaj şi mobilier urban se va asigura coerenţa pe arterele principale pe baza unor studii şi avize suplimentare.

Art.12. Conditii de echipare edilitara

Toate clădirile vor fi racordate la reţelele tehnico-edilitare publice; branşamentele vor fi realizate îngropat. Se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulaţiile publice şi se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV.

Art. 13. Spatii libere si spatii plantate

Terenul liber rămas în afara circulaţiilor, parcajelor şi trotuarelor va fi plantat cu un arbore la fiecare 100 mp.
Se permite amenajarea gradinilor ingradite la sol/sau pe dala urbana propusa peste parcari apartinand apartamentelor de la primul nivel amenajat cu locuinte.
Se vor asigura 10% spatii verzi libere si/sau plantate, din totalul parcelei.
Vor fi considerate spatii verzi terasele înverzite, a căror strat de sol vegetal permite dezvoltarea plantelor cu dimensiuni mai mari de 1m in înălțime, si a căror coronament depășește 50cm.
La calculul procentul de suprafețe verzi se va putea include si zona aflata sub incidenta UTR ZV doar in următoarele condiții:

- obiectivul sa nu se afle la o distanta maxima mai mare de 500m fata de limita UTR ZV;
- minim 50% din suprafața de spațiu verde necesara sa fie asigurata pe parcela;
- distanța parcursa pe jos de către o persoana in condiții normale sa nu depășească in timp 10min.

Se vor respecta cerințele HCLM Arad 572 din 26.10.2022 Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.
Menționam câteva cerințe si formule de calcul ale HCLM Arad 572 din 26.10.2022 după cum urmeaza:
Construcții de locuințe unifamiliale se vor respecta următoarele cerințe

HGR 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism (Anexa	Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața	Numărul de arbori plantați raportați la suprafața	Suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața	Suprafață minimă înierbată raportată la suprafața	Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la

nr. 6)	terenului (%)	minimă de spaţiu verde (buc / mp)	minimă de spaţiu verde (%)	minimă de spaţiu verde (%)	numărul locurilor de parcare amenajate (buc / locuri de parcare)
15,00 % din Steren	15	1 / 50	20	20	1 /10

Suprafaţa minimă de spaţiu verde raportată la suprafaţa terenului (%)
- formulă de calcul:
Sv = St x P%
Unde,
Sv = Suprafaţă minimă de spaţiu verde raportată la suprafaţa terenului
St = Suprafaţa terenului
P% = Procentul de suprafaţă minimă impus prin prezentul regulament
Exemplu: 1000 mp (St) x 30%(P%) = 300 mp (Sv)

Numărul de arbori plantaţi raportaţi la suprafaţa minimă de spaţiu verde (buc / mp)
- formulă de calcul:
Narbori = Sv : Smp
Unde,
Narbori = Număr arbori plantaţi la suprafaţa minimă de spaţiu verde
Sv = Suprafaţă minimă de spaţiu verde raportată la suprafaţa terenului
Smp = Suprafaţă exprimată în metri pătraţi
Exemplu: 2000mp (Sv): 50mp (Smp) = 40 buc (Narbori)

Măsuri compensatorii pentru atingerea suprafeţei necesare de spaţii verzi
- prin măsuri compensatorii (mc) se înteleg structurile verticale vegetale (pereţi înierbaţi) dar şi terase orizontale înierbate
- aceste măsuri compensatorii nu pot depăşii un cunatum de 50% din suprafaţa necesară
formulă de calcul:
Sv = St x P%
Unde,
Sv = Suprafaţă minimă de spaţiu verde raportată la suprafaţa terenului
St = Suprafaţa terenului
P% = Procentul de suprafaţă minimă impus prin prezentul regulament
Mc= măsuri compensatorii
Exemplu: 1000 mp (St) x 30% (P%) = 300 mp (Sv)
Calcul măsuri compensatorii (mc)
Exemplu:1000 mp (St) x 30% (P%) = 300 mp (Sv) x 50%= 150mp (mc)

Suprafaţă acoperită cu plante perene raportată la suprafaţa minimă de spaţiu verde(%)
- formulă de calcul:
Sp = Sv x P%

Unde,
Sp = Suprafața acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde
Sv = Suprafață minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului
P% = Procentul de suprafață minimă impus prin prezentul regulament
Exemplu: 1000 mp (Sv) x 30%(P%) = 300 mp (Sp)
- Se înțelege prin suprafață acoperită cu plante perene, o zonă formată din plante perene și arbuști, care la maturitate vor forma o compoziție vegetală compactă și complexă;
- Solul poate fi acoperit în acest caz cu materiale precum mulci, scoarță sau pietriș;

Suprafață minimă înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)

- formulă de calcul:
Sî = Sv x P%
Unde,
Sî = Suprafață minimă înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde
Sv = Suprafață minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului
P% = Procentul de suprafață minimă impus prin prezentul regulament
Exemplu: 1000 mp (St) x 30%(P%) = 300 mp (Sv)
- Se întelege prin suprafață înierbată, o suprafată acoperită cu specii ierbacee (amestec de gazon, trifoi pitic sau pajiște din amestecuri de plante perene);

Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la numărul locurilor de parcare amenajate (buc / locuri de parcare)

- formulă de calcul:
Ap = Np : Lp
Unde,
Ap = Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la numărul locurilor de parcare amenajate
Np = Numărul total de locuri de parcare amenajate
Lp = Locuri parcare
Exemplu: 100 (Np) : 6 (Lp) = 16,7 (Ap)
- Alveolele de plantare pentru arborii propuși în zona de parcare vor avea dimensiunea interioară de minim 1,50 m x 1,50 m;
- Se va avea în vedere ca arborii plantați, la maturitate să asigure umbrirea locurilor de parcare amenajate;

Art. 14. Imprejmuiri

Gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălţimea de maxim 2.0 m. şi minim 1.80 m, din care soclu opac de maxim 0,60 m., fiind dublate de un gard viu; împrejmuirile de pe limitele laterale şi posterioare ale parcelelor vor avea maxim 2,50 metri şi vor fi opace sau transparente, în funcţie de conditiile de intimitate faţă de vecinătăţi.
Se admite ca în noile grupări de clădiri realizate în condominiu, gardurile să cuprindă întreaga grupare sau să fie înlocuite cu un parapet de maxim 0.6 metri, dublat de gard viu.

Art.15. Indicatori urbanistici.

POT maxim = 70%. CUT maxim = 3,5.

Art.16. Lucrări de unificare și parcelare

Se permite unificarea și/sau dezmembrare ulterioara a parcelelor .
Se permite unificarea și/sau dezmembrare ulterioara a parcelelor cu condiția ca parcelarea rezultata sa permită dezvoltarea de imobile cu functiune mixta.
Sunt considerate loturi construibile și loturile care au adâncimea parcelei mai mica decât latimea, aceasta dispunere a parcelelor este propusa pentru a valorifica ambientul propus.

4. CIRCULAȚIA TERENURILOR

In incinta cartierului se vor realiza o serie de elemente de infrastructura, dotări edilitare si amenajări destinate folosinței colective (respectiv drumuri de acces închise cu bariere, parc, rețele de utilități cu branșamentele aferente ...), care la solicitarea dezvoltatorului/ investitorului pot fi preluate in proprietatea municipiului Arad in scopul includerii in domeniul public de interes local.
Dezvoltatorul/ investitorul va putea solicita preluarea de către municipiul Arad a oricărui astfel de bun destinat folosinței colective numai după finalizarea in condiții legale a tuturor lucrărilor de construire/ amenajare a bunului respectiv si admiterea recepției la terminarea lucrărilor. Prin finalizarea in condiții legale a lucrărilor de construire se va înțelege executarea lucrărilor conform PUZ, in baza unei autorizații de construire valabile si a unui proiect tehnic de execuție întocmit si verificat de specialiști in condițiile legii. Bunurile destinate folosinței colective pot fi preluate in patrimoniul municipiului Arad etapizat, pe măsură finalizării lor (corelata cu etapizarea dezvoltării cartierului), la solicitarea dezvoltatorului si cu titlu gratuit.

5. BILANȚ TERITORIAL

BILANT TERITORIAL UTR LI				
Destinatie teren	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUSA	
	suprafata	procente %	suprafata	procente %
Teren intravilan	47349,45	100,00	0,00	0,00
Locuire individuala	0	0,00	38477,14	81,26
Circulatii	0	0,00	8872,31	18,74
	47349,45	100	47349,45	100.00
BILANT de suprafete construite/amenajate UTR LI				
Destinatie teren	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUSA	
	suprafata	procente %	suprafata	procente %
Zona ocupata de cladiri constructii locuinte individuale	0	0,00	maxim 15390,85	maxim 40%
Zona ocupata de circulatii, parcari, platforme, accese	0	0,00	cca. 5771,57	cca. 15%
Zona spatii verzi amenajate	0	0,00	minim 17314,71	minim 45%
TOTAL	0	100	38477,14	100,00

BILANT TERITORIAL UTR LC				
Destinatie teren	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUSA	
	suprafata	procente %	suprafata	procente %
Teren Intravilan	79887,65	100,00	0,00	0,00
Locuire colectiva	0	0,00	56826,42	71,13
Spatii Verzi	0	0,00	14552,80	18,22
Circulatii	0	0,00	8508,43	10,65

	79887,65	100,00	79887,65	100,00
BILANT de suprafete construite/amenajate UTR Lc				
Destinatie teren	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUSA	
	suprafata	procente %	suprafata	procente %
Zona ocupata de cladiri De locuinte colective si functiuni complementare	0	0	maxim 22730,56	maxim 40%
Zona ocupata de circulatii, parcari, platforme, accese	0	0,00	cca. 22730,56	Cca. 40%
Zona spatii verzi amenajate	0	0,00	minim 11365.28	minim 20%
TOTAL	0	100,00	56826,42	100,00

BILANT TERITORIAL UTR M				
Destinatie teren	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUSA	
	suprafata	procente %	suprafata	procente %
Industrial Intravilan	7615,81	100,00	0,00	0,00
Locuire colectiva+ servicii si dotari	0	0,00	5761,44	75,37
Circulatii	0	0,00	1882,82	24,63
	7644,26	100.00	7644,26	100,00
BILANT de suprafete construite/amenajate UTR M				
Destinatie teren	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUSA	
	suprafata	procent	suprafata	procente

Ared
2023 mai.

		e %		%
Zona ocupata de cladiri De locuinte colective, servicii, comert	0	0	maxim 4033,00	maxim 70%
Zona ocupata de circulatii, parcari, platforme, accese	0	0,00	cca. 1152,28	cca. 20%
Zona spatii verzi amenajate	0	0,00	minim 576,14	minim 10%
TOTAL	0	100,00	5761,44	100,00

BILANT TERITORIAL – teren obiectul PUZ				
DESTINATIE TEREN	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUSA	
	suprafata	procente	suprafata	procente
INDUSTRIAL INTRAVILAN	134881,00 mp	100%	0,00 mp	0%
LOCUINTE INDIVIDUALE	0,00 mp	0%	38477,14 mp	28,53%
LOCUINTE COLECTIVE	0,00 mp	0%	56826,42 mp	42,13%
LOCUINTE COLECTIVE + SERVICII SI COMERT	0,00mp	0%	5761,44 mp	4,27%
SPATII VERZI	0,00 mp	0%	14552,80 mp	10,79%
CIRCULATII (carosabil, trotuare, parcaje, spatii verzi de aliniament)	0,00 mp	0%	19263,20 mp	14,28%
Institutii	0	0	0	0
TOTAL	134881,00 mp	100%	134881,00 mp	100%

INTOCMIT
arh.dipl. Nagy-Vizitiu Alexandru
urb. Aneculaesei Silviu

DATA,
2023

Ared
2023 mai.

Anexa 1 – Definera unor termeni utilizati

Accesul direct – posibilitatea de intrare- ieşire fără afectarea altor funcţiuni sau proprietăţi *(G.M – 007 – 2000)*.
Accesul la drumurile publice – accesul carosabil direct sau prin servitute, din drumurile publice la parcelă*(G.M – 007 – 2000)* .
Aliniament - Aliniamentul este marcat pe plan ca o linie care separă spaţiul public de spaţiul proprietate privată. Această linie poate corespunde cu limita de proprietate şi cu gardul dinspre stradă al terenului
Atic - Parte a unei construcţii situată deasupra cornişei şi menită să mascheze acoperişul (*DEX 1998*). În cazul clădirilor cu acoperiş terasă, se consideră atic elementul superior al faţadei, care depăşeşte cota ultimului planşeu şi având rol constructiv, de rebord, pentru straturile componente ale învelitorii şi rol în ghidarea apelor meteorice.
Branşamentul de apă – conducta de legătură de la reţeaua publică de distribuţie la consumatori, cuprinzând vana de concesie, apometrul şi construcţiile aferente (cămin, vană de golire etc.*(G.M – 007 – 2000)*.
Branşamentul de gaze – conducta de legătură, conducând gaz nemăsurat de la o conductă aparţinând sistemului de distribuţie până la ieşirea din robinetul de branşament, staţia sau postul de reglare (*G.M – 007 – 2000*).
Branşamentul electric – partea din instalaţia de distribuţie a energiei electrice cuprinsă între linia electrică (aeriană sau subterană) şi instalaţia interioară (a abonatului) (*G.M – 007 – 2000*).
Categoria străzii – se stabileşte în funcţie de rolul şi caracteristicile funcţionale sau tehnice, pe baza studiilor de circulaţie. Definirea şi stabilirea elementelor caracteristice fiecărei categorii de străzi se face în conformitate cu actele normative specifice domeniului (*G.M – 007 – 2000*).
Construibilitatea – calitatea unui teren de a primi o construcţie, a cărei destinaţie şi caracteristici sunt compatibile cu atributele de fapt (legate de natura terenului şi de caracteristicile sale) şi de drept (vizând servituţile care îl grevează) ale acestuia (*G.M – 007 – 2000*).
Cornişă - Partea superioară, ieşită în afară şi ornamentată, a zidului unei construcţii, având rolul de a sprijini acoperişul şi de a împiedica scurgerea apei de ploaie pe faţa clădirilor (*DEX 1998*). În cazul inexistenţei acestui element în arhitectura clădirii, în prezentul regulament se va considera streaşina acoperişului.
Domeniul public – totalitatea bunurilor care fac obiectul dreptului de proprietate publică, ce aparţin statului sau unităţilor administrativ-teritoriale. Domeniul public poate fi de interes naţional, caz în care proprietatea asupra sa, în regim de drept public, aparţine statului, sau de interes local, caz în care proprietatea, de asemenea în regim de drept public, aparţine comunelor, oraşelor, municipiilor sau judeţelor (*G.M – 007 – 2000*).

Ared
2023 mai.

Echiparea edilitară – ansamblul format din construcţii, instalaţii şi amenajări, care asigură în teritoriul localităţilor funcţionarea permanentă a tuturor construcţiilor şi amenajărilor, indiferent de poziţia acestora faţă de sursele de apă, energie, trasee majore de transport rutier, feroviar, aerian sau naval, cu respectarea protecţiei mediului ambiant (*G.M – 007 – 2000*).
Edificabil (suprafaţa edificabilă) – suprafaţă componentă a unei parcele, în interiorul căreia pot fi amplasate construcţii, în condiţiile Regulamentului Local de Urbanism.
Funcţiunile urbane – activităţi umane specifice care se desfăşoară într-o localitate, într-o anumită perioadă de timp, localizate teritorial şi definite de indicatori spaţiali şi indicatori de funcţionare (*G.M – 007 – 2000*).
Garajele –construcţii cu unul sau mai multe niveluri pentru staţionarea, adăpostirea, întreţinerea şi eventual reparaţia autovehiculelor (*G.M – 007 – 2000*).
Institutii - 1. Organ sau organizaţie (de stat) care desfăşoară activităţi cu caracter social, cultural, administrativ etc. 2. Formă de organizare a raporturilor sociale, potrivit normelor juridice stabilite pe domenii de activitate; institut (3). Instituţia căsătoriei. 3. Organizaţie care desfăşoară o activitate de interes internaţional.
Indici urbanistici – instrumente urbanistice specifice de lucru pentru controlul proiectării şi al dezvoltării durabile a zonelor urbane, care se definesc şi se calculează după cum urmează:
Coeficient de utilizare a terenului (CUT) - raportul dintre suprafaţa construită desfăşurată (suprafaţa desfăşurată a tuturor planşeelor) şi suprafaţa parcelei.
Nu se iau în calculul suprafeţei construite desfăşurate:
-suprafaţa subsolurilor cu înălţimea liberă de până la 1,80 m,
-suprafaţa subsolurilor cu destinaţie strictă pentru gararea autovehiculelor,
-spaţiile tehnice sau spaţiile destinate protecţiei civile
-suprafaţa balcoanelor, logiilor, teraselor deschise şi neacoperite, teraselor şi copertinelor necirculabile
- podurile neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecţie; (Legea 350/2001)
Procent de ocupare a terenului (POT) - raportul dintre suprafaţa construită (amprenta la sol a clădirii) şi suprafaţa parcelei. Suprafaţa construită este suprafaţa construită la nivelul solului, cu excepţia teraselor descoperite ale parterului care depăşesc planul faţadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecţia la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat şi a logiilor închise ale etajelor se include în suprafaţa construită. (Legea 350/2001)
Împrejmuirile – construcţiile sau amenajările (plantaţii, garduri vii), cu caracter definitiv sau temporar, amplasate la aliniament sau pe celelalte laturi ale parcelei, pentru a o delimita de domeniul public sau de proprietăţile învecinate (G.M – 007 – 2000).
Locuinţă individuală – unitate funcţională, formată din una sau mai multe camere de locuit, situate la acelaşi nivel al clădirii sau la niveluri diferite, cu dependinţele, dotările şi

utilităţile necesare, având acces direct şi intrare separată, destinate exclusiv ei, şi care a fost construită sau transformată în scopul de a fi folosită de o singură gospodărie, pentru satisfacerea cerinţelor de locuit. De regulă, locuinţa individuală dispune de o parcelă proprie.

Locuinţe colective –grup de locuinţe, amplasat pe o singură parcelă şi situat în una sau mai multe construcţii, având de regulă acces comun şi und există atât proprietăţi comune cât şi proprietăţi individuale.

Locuinţe semicolective – (în sensul prezentului regulament) cel mult două unităţi locative, curpinse în aceeaşi construcţie şi având acces comun sau separat.

Nivel – spaţiu construit suprateran sau subteran al construcţiilor închise sau deschise, delimitat de planşee. Constituie nivel supanta a cărei arie este mai mare decât 40% din cea a încăperii/spaţiului în care se află (*P118-99 Normativ de siguranţă la foc a construcţiilor*).

Nivel retras (prescurtat: R)– nivel ale cărui limite exterioare, în proiecţia orizontală, sunt retrase faţă de cele ale nivelului inferior. În sensul prezentului regulament, un nivel retras se va retrage de la toate faţadele clădirii care sunt vizibile din spaţiul public, în aşa fel încât planul care uneşte cornişa superioară sau aticul ultimului nivel plin cu cea a nivelului retras să nu formeze un unghi mai mare de 60 grade cu planul orizontal. Suprafaţa construită desfăşurată a nivelului retras nu va depăşi 60 % din cea a ultimului nivel plin (neretras).

Parcajele – spaţii amenajate la sol sau în construcţii pentru staţionarea, respectiv pentru adăpostirea autovehiculelor pe diferite perioade de timp (*G.M – 007 – 2000*).

Parcela – suprafaţa de teren ale cărei limite sunt sau nu materializate pe teren, proprietatea unuia sau mai multor proprietari, aparţinând domeniului public sau privat, şi care are un număr cadastral ce se înscrie în registrul de publicitate funciară. Împreună cu construcţiile sau amenajările executate pe suprafaţa sa, parcela reprezintă un bun imobil (*G.M – 007 – 2000*).

Servitute de utilitate publică – sarcina impusă asupra unui imobil pentru uzul şi utilitatea unui imobil având un alt proprietar. Măsura de protecţie a bunurilor imobile publice nu poate fi opusă cererilor de autorizare decât dacă este continuă în documentaţiile de urbanism aprobate (având drept consecinţă o limitare administrativă a dreptului de proprietate) (*Legea 350/2001*).

Strada – drumuri publice din interiorul localităţilor indiferent de denumire (stradă, cale, chei, splai, şosea, alee, fundătură, uliţă) (*G.M – 007 – 2000*).

Suprafaţa construită desfăşurată (SCD) – suma suprafeţelor desfăşurate a tuturor planşeelor. Nu se iau în calculul suprafeţei construite desfăşurate: suprafaţa subsolurilor cu înălţimea liberă de până la 1,80 m, suprafaţa subsolurilor cu destinaţie strictă pentru gararea autovehiculelor, spaţiile tehnice sau spaţiile destinate protecţiei civile, suprafaţa balcoanelor, logiilor, teraselor deschise şi neacoperite, teraselor şi copertinelor necirculabile, precum şi a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecţie (*Legea 350/2001*).

Ared
2023 mai.

Suprafaţa construită (SC) – suprafaţa construită la nivelul solului, cu excepţia teraselor descoperite ale parterului care depăşesc planul faţadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecţia la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat şi a logiilor închise ale etajelor se include în suprafaţa construită (*Legea 350/2001*).

Unitate teritorială de referinţă (UTR) – subdiviziune urbanistică a teritoriului unităţii administrativ-teritoriale de bază, constituită pe criterii urbanistice similare sau omogene, având drept scop păstrarea, refacerea sau dezvoltarea teritoriului în concordanţă cu tradiţiile, valorile sau aspiraţiile comunităţii la un moment dat şi necesară pentru: agregarea pe suprafeţe mici a indicatorilor de populaţie şi de construire, determinarea caracteristicilor urbanistice, stabilirea indicatorilor urbanistici, reglementarea urbanistică omogenă. UTR, având de regulă suprafaţa de 1-20 ha şi în mod excepţional până la 100 ha, se delimitează pe limitele de proprietate, în funcţie de unele dintre următoarele caracteristici, după caz:

- relief şi peisaj cu caracteristici similare;
- evoluţie istorică unitară într-o anumită perioadă;
- populaţie cu structură omogenă;
- sistem parcelar şi mod de construire omogene;
- folosinţe de aceeaşi natură ale terenurilor şi construcţiilor; - regim juridic al imobilelor similar; reglementari urbanistice omogene referitoare la destinaţia terenurilor şi la indicii urbanistici (*Legea 350/2001*).

Zona funcţională – parte din teritoriul unei localităţi în care, prin documentaţiile de amenajare a teritoriului şi de urbanism, se determină funcţiunea dominantă existentă şi viitoare. Zona funcţională poate rezulta din mai multe părţi cu aceeaşi funcţiune dominantă (zona de locuit, zona activităţilor industriale, zona spaţiilor verzi etc.). Zonificarea funcţională este acţiunea împărţirii teritoriului în zone funcţionale (*Legea 350/2001*).

Ared
2023 mai.



LEGENDA:

LIMITE:
- Limita Zona Studiata
- Limita teren obiect P.U.Z.
- Limite cadastrale
- Limita Parcele Propuse
- Limita Zona Edificabila
- Limita UTR
- Limita Zona Restrictii

CIRCULATII EXISTENTE:
- Pietonal
- Carosabil

CIRCULATII PROPUSE IN REGIM PUBLIC:
- Pista de biciclete
- Pietonal
- Carosabil

CIRCULATII PROPUSE IN REGIM PRIVAT:
- Extindere Pietonal
- Extindere Carosabil

SIMBOLURI:
- Zona Restrictii LEA
- LEA 110kV

ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENTA / APROBATA ANTERIOR:
- Zona Locuinte Individuale
- Zona Locuire Colectiva
- Zona de Dotari si Servicii (alimentatie publica, pensiuni, hotel, restaurante, alte functiuni)
- Zona Cladiri Infrastructura Sportiva (Stadionul UTA)
- Spatii Verzi
- Zona Industrie

ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUSA
- Zona Locuinte Individuale (max. 2 apartamente pe parcela)
- Zona Locuire colectiva
- Zona Servicii, Comert si Locuire colectiva
- Parc propus in regim public
- Spatii Verzi, Parcuri, Zona de Agrement in regim privat
- Zona Institutii (Gradinita) /Servicii Medicale
- Zona Utilitati

REGIM DE INALTIME

S	Subsol
D	Demisol
P	Parter
E	Numar de etaje permise peste parter
M	Mansarda
(Er)	Etaj retras

Nr.cad. 326326

Nr.cad. 362979
S= 123 218 mp

Nr.cad. 360373
S=7568 mp

Nr.cad. 360374
S=4095 mp

Nr.cad. 302429
C.F. 302429
Steren = 79962 mp

Nr.cad. 324100

Nr.cad. 343891

Lot 2
S=41752.16

Str.Curtici

Calea 6 Vanatori

Str. Izoi

Str.Rosiorilor

Calea Aurel Vlaicu

Prum Iesire

SC "MOBIMEXA" SA

SC ICPT "SA ARAD + AC ASTRA

Lazar & Sohne

CORP 01 - CENTRU COMERCIAL (BRICOLAJ)
REGIM DE înălțime MAXIM: P+1E
partial (suprata)
H maxim = 15.00 m

CORP 02 - CENTRU COMERCIAL (HIPERMAGAZIN GALERIE COMERCIALA)
REGIM DE înălțime MAXIM: P+1E partial (suprata)
H maxim = 15.00 m

CORP 03 - COMERCIAL / BIROURI / HOTEL
REGIM DE înălțime MAXIM: 2S+P+8E
H maxim = 35.00 m

CORP 04 - CENTRU COMERCIAL (STRIP MALL)
REGIM DE înălțime MAXIM: P+1E partial (suprata)
H maxim = 15.00 m

ACCENT INALT (TOTEM / PILON PUBLICITAR) Hmax = 25.00m

Limite electrica aeriana

STATIE DE TRANSFORMARE 110/0,6 kV SC ENEL SA

ENEL

CARTIER RED 1

Calea Aurel Vlaicu Cota carosabil 109.20

INTERSECTIE IN „T" PROIECTATA LA ACCES RUTIER SECUNDAR

INTERSECTIE TIP „GIRATIE" PROIECTATA LA ACCES RUTIER PRINCIPAL

LIMITA MAXIMA DE IMPLANTARE A CLADIRILOR RETRAGERE ZONA DE IMPLANTARE A CLADIRILOR MINIM 6.00 m DIN LIMITA DE PROPRIETATE

VERIFICATORI EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA
SEF PROIECT	arh.dipl.Nagy-Vizitiu Alexandra		
URBANIST	arh.dipl.Nagy-Vizitiu Alexandra		
PROIECTAT	arh.dipl.Fodor-Doba Laura		

REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA

Beneficiar: BLOC 09 ARED KFT BUDAPESTA SUCURSALA ARAD
Arad, Str. Poetului 1/C

Proiectant Specialitate Arhitectura si Urbanism:
SC MODULAR SRL
Arad, str. GRIGORESCU, nr. 7, CF RO6471430

Proiect nr. 66/2022

Titlu proiect: Modificare PLAN URBANISTIC ZONAL Ansamblu de cladiri rezidentiale, comerciale si prestari servicii aprobat prin HCL 432 din 16 octombrie 2020

Amplasament: Arad, Calea Aurel Vlaicu nr.14

Faza: PUZ

Titlu plansa: Plan incadrare si Plan parcelar pe suport topografic

Scara: 1:1000

Data: aug. 2022

Plansa nr. U01

86

LEGENDA:

LIMITE:
- Limita Zona Studiata
- Limita teren obiect P.U.Z.
- Limite cadastrale
- Limita Parcele Propuse
- Limita Zona Edificabila
- Limita UTR
- Limita Zona Restrictii

CIRCULATII EXISTENTE:
- Pietonal
- Carosabil

CIRCULATII PROPUSE IN REGIM PUBLIC:
- Pista de biciclete
- Pietonal
- Carosabil

CIRCULATII PROPUSE IN REGIM PRIVAT:
- Extindere Pietonal
- Extindere Carosabil

SIMBOLURI:
- Acces auto pe parcela
- Zona Edificabila
- (33) Numar parcela propusa - Locuinte idividuale
- P01 Numar parcela propusa - Locuinte colective
- (12) Dimensiune metri prospect stradal
- Zona Restrictii LEA
- LEA 110kV

ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENTA / APROBATA ANTERIOR:
- Zona Locuinte Individuale
- Zona Locuire Colectiva
- Zona de Dotari si Servicii (alimentatie publica, pensiuni, hotel, restaurante, alte functiuni)
- Zona Cladiri Infrastructura Sportiva (Stadionul UTA)
- Spatii Verzi
- Zona Industrie

ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUSA
- Zona Locuinte Individuale (max. 2 apartamente pe parcela)
- Zona Locuire colectiva
- Zona Servicii, Comert si Locuire colectiva
- Parc propus in regim public
- Spatii Verzi, Parcuri, Zona de Agrement in regim privat
- Zona Institutii (Gradinita) /Servicii Medicale
- Zona Utilitati

REGIM DE INALTIME
- **S** Subsol
- **D** Demisol
- **P** Parter
- **E** Numar de etaje permise peste parter
- **M** Mansarda
- **(Er)** Etaj retras

BILANT TERITORIAL UTR LI

Destinatie teren	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUSA	
	suprafata	procente %	suprafata	procente %
Industrial Intravilan	33566,92	100.00	0.00	0.00
Locuire individuala	0	0.00	25543,58	76.10
Circulatii	0	0.00	8023,34	23.90
	33566.92	100.00	33566.92	100.00

BILANT TERITORIAL UTR LC

Destinatie teren	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUSA	
	suprafata	procente %	suprafata	procente %
Industrial Intravilan	87701,70	100.00	0.00	0.00
Locuire colectiva	0	0.00	73647,65	83.98
Spatii Verzi	0	0.00	9519,98	10.85
Circulatii	0	0.00	4534,07	5.17
	87701.70	100.00	87701.70	100.00

BILANT TERITORIAL UTR M

Destinatie teren	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUSA	
	suprafata	procente %	suprafata	procente %
Industrial Intravilan	54182,81	100.00	0.00	0.00
Locuire colectiva+ servicii si dotari	0	0.00	43883,06	80.99
Circulatii	0	0.00	8806,76	16.25
Institutii	0	0.00	1319,27	2.43
Zona utilitati (Dotari infrastructurii)	0	0.00	173.72	0.32
	54182.81	100.00	54182.81	100.00

NOTA:
(Urb.) Calcul (al carui rezultat este prezentat de obicei sub forma de tabel), prin care se determina - atat in marime si procentual, cat si raportate la numarul de locuitori - ariile suprafetelor ocupate de categoriile cu functiuni diferite (locuinte, cladiri social-culturale, spatii plantate, strazi etc.) din cadrul unui oras sau al unei parti din el; GM-010-2000

BILANT TERITORIAL TOTAL -Teren obiect PUZ

Destinatie teren	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUSA	
	suprafata	procente %	suprafata	procente %
Industrial Intravilan	175518	100.00	0	0.00
Locuire individuala	0	0.00	25543.58	14.55
Locuire colectiva	0	0.00	73647.65	41.98
Locuire colectiva+ servicii si dotari	0	0.00	43883.06	25.00
Spatii Verzi	0	0.00	9519.98	5.42
Circulatii	0	0.00	21406,74	12.20
Institutii	0	0.00	1343.27	0.77
Zona Utilitati (Dotari infrastructurii)	0	0.00	173.72	0.10
	175518	100.00	175518.00	100.00

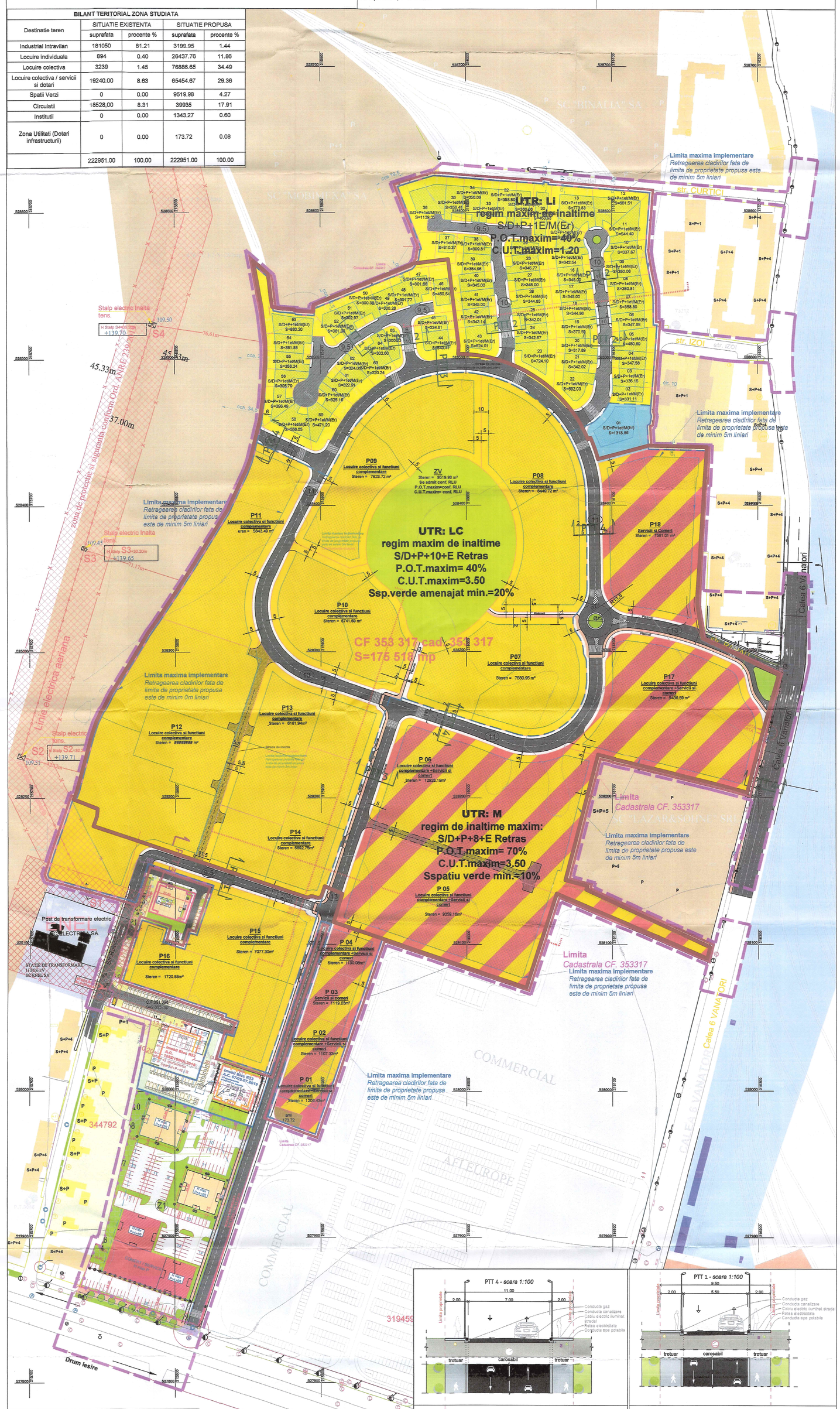
INDICI URBANISTICI

	nr. parcele	P.O.T.	C.U.T.
Locuire individuala	65	40%	1.20
Locuire colectiva	10	40%	3.50
Locuire colectiva + servicii comert si dotari	8	70%	3.50
Spatii Verzi**	1	8.00%*	0.250*
Institutii	1	40%	1.050
Gospodarie comunala	1	40%	0,500

** Se admit construcitii pentru expozitii, activitati culturale, activitati sportive, si costructii temporare pentru comert. (Pavilioane, spatii pentru spectacole, biblioteci in aer liber, ...)
** Deoarece zona centrala a planului urbanistic a fost gandita unitar (ca un sigur sistem ce imbina antropicul cu natura), la calcularea inicatorilor urbanistici, respectiv a procentului de ocupare si coeficientul de utilizare a terenului pentru UTR LC se va lua in considerare si suprafata inscrisa in UTR ZV, acesta fiind o sub zona a UTR LC.

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

Destinatie teren	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUSA	
	suprafata	procente %	suprafata	procente %
Industrial Intravilan	181050	81.21	3199.95	1.44
Locuire individuala	894	0.40	26437.76	11.86
Locuire colectiva	3239	1.45	76886.65	34.49
Locuire colectiva / servicii si dotari	19240.00	8.63	65454.67	29.36
Spatii Verzi	0	0.00	9519.98	4.27
Circulatii	18528,00	8.31	39935	17.91
Institutii	0	0.00	1343.27	0.60
Zona Utilitati (Dotari infrastructurii)	0	0.00	173.72	0.08
	222951.00	100.00	222951.00	100.00


UTR: Li
regim maxim de inaltime
S/D+P+1E/M(Er)
P.O.T.maxim= 40%
C.U.T.maxim=1.20
UTR: LC
regim maxim de inaltime
S/D+P+10+E Retras
P.O.T.maxim= 40%
C.U.T.maxim=3.50
Ssp.verde amenajat min.=20%
UTR: M
regim de inaltime maxim:
S/D+P+8+E Retras
P.O.T.maxim= 70%
C.U.T.maxim=3.50
Sspatiu verde min.=10%
CF 353 317 cad. 353 317
S=175 518 mp
Limita maxima implementare
Retragearea cladirilor fata de limita de proprietate propusa este de minim 5m liniari
Limita maxima implementare
Retragearea cladirilor fata de limita de proprietate propusa este de minim 0m liniari
Limita
Cadastrala CF. 353317
str. CURTICI
str. IZOI
Calea 6 Vanatori
Linia electrica aeriana
zona de protectie si siguranta conform Ord. ANRE 239/2
Stalp electric inalta tens.
Post de transformare electric
STATIE DE TRANSFORMARE 110/0,4 kV SC ENEL SA
Drum lesire
COMMERCIAL
AFI EUROPE
SC MOBIMEX SA
P01 Locuire colectiva si functiuni complementare Steren = 1206.43m²
P 02 Locuire colectiva si functiuni complementare +Servicii si comert Steren = 1107.33m²
P 03 Servicii si comert Steren = 1119.03m²
P 04 Locuire colectiva si functiuni complementare +Servicii si comert Steren = 1130.06m²
P 05 Locuire colectiva si functiuni complementare +Servicii si comert Steren = 9259.16m²
P 06 Locuire colectiva si functiuni complementare +Servicii si comert Steren = 12628.19m²
P07 Locuire colectiva si functiuni complementare Steren = 7680.95 m²
P08 Locuire colectiva si functiuni complementare Steren = 5448.72 m²
P09 Locuire colectiva si functiuni complementare Steren = 7823.72 m²
P10 Locuire colectiva si functiuni complementare Steren = 6741.59 m²
P11 Locuire colectiva si functiuni complementare Steren = 5543.49 m²
P12 Locuire colectiva si functiuni complementare Steren = ######## m²
P13 Locuire colectiva si functiuni complementare Steren = 8161.94m²
P14 Locuire colectiva si functiuni complementare Steren = 5892.75m²
P15 Locuire colectiva si functiuni complementare Steren = 7077.30m²
P16 Locuire colectiva si functiuni complementare Steren = 1720.55m²
P17 Locuire colectiva si functiuni complementare +Servicii si comert Steren = 9436.59 m²
P18 Servicii si Comert Steren = 7561.01 m²
ZV Steren = 9519.98 m² Se admit conf. RLU P.O.T.maxim=conf. RLU C.U.T.maxim= conf. RLU
Limita
Cadastrala CF. 353317
SC LAZAR&SOHNE SRL
Limita maxima implementare
Retragearea cladirilor fata de limita de proprietate propusa este de minim 5m liniari
Limita
Cadastrala CF. 353317
Limita maxima implementare
Retragearea cladirilor fata de limita de proprietate propusa este de minim 5m liniari

Scara:12000

LEGENDA:

LIMITE:
- Limita Zona Studiata
- Limita teren obiect P.U.Z.
- Limite cadastrale
- Limita Parcele Propuse
- Limita Zona Edificabila
- Limita UTR
- Limita Zona Restrictii

CIRCULATII EXISTENTE:
- Pietonal
- Carosabil

CIRCULATII PROPUSE IN REGIM PUBLIC:
- Pista de biciclete
- Pietonal
- Carosabil

CIRCULATII PROPUSE IN REGIM PRIVAT:
- Extindere Pietonal
- Extindere Carosabil

SIMBOLURI:
- Zona Restrictii LEA
- LEA 110kV

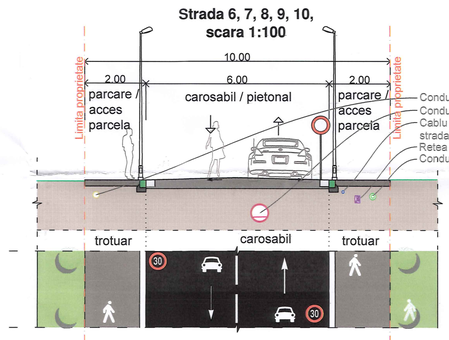
ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENTA / APROBATA ANTERIOR:
- Zona Locuinte Individuale
- Zona Locuire Colectiva
- Zona de Dotari si Servicii (alimentatie publica, pensiuni, hotel, restaurante, alte functiuni)
- Zona Cladiri Infrastructura Sportiva (Stadionul UTA)
- Spatii Verzi
- Zona Industrie

ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUSA
- Zona Locuinte Individuale (max. 2 apartamente pe parcela)
- Zona Locuire colectiva
- Zona Servicii, Comert si Locuire colectiva
- Parc propus in regim public
- Spatii Verzi, Parcuri, Zona de Agrement in regim privat
- Zona Institutii (Gradinita) /Servicii Medicale
- Zona Utilitati

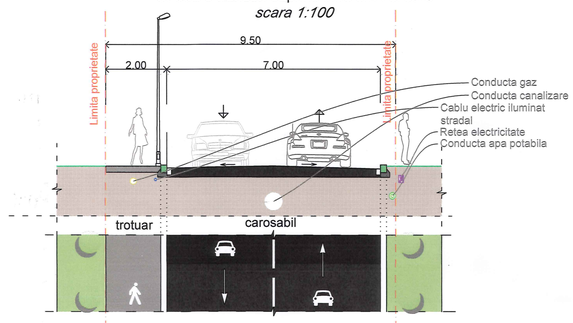
REGIM DE INALTIME
- **S** Subsol
- **D** Demisol
- **P** Parter
- **E** Numar de etaje permise peste parter
- **M** Mansarda
- **(Er)** Etaj retras

Profile stradale

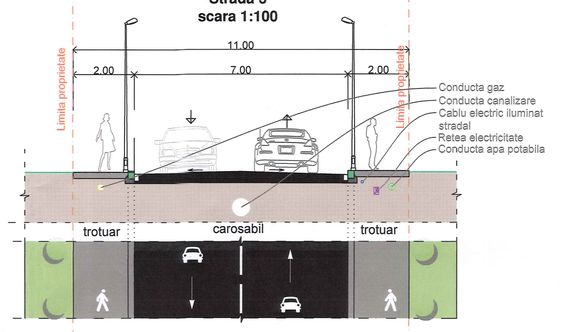
Strada 6, 7, 8, 9, 10, scara 1:100



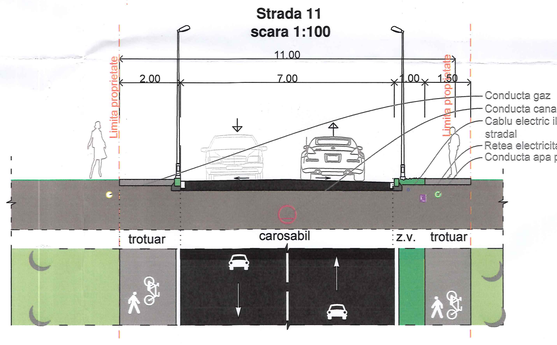
Strada 3 tronson cuprins intre str.4 si str.5
scara 1:100



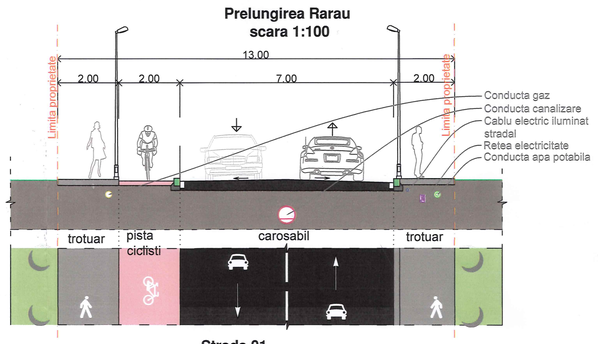
Strada 3
scara 1:100



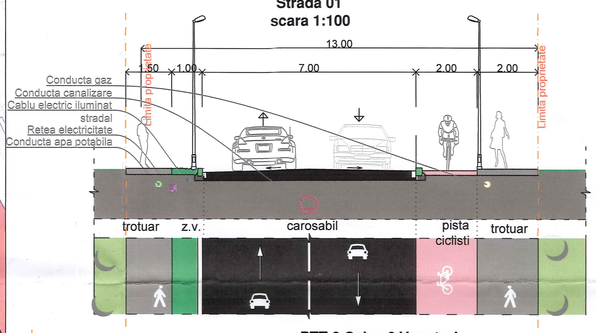
Strada 11
scara 1:100



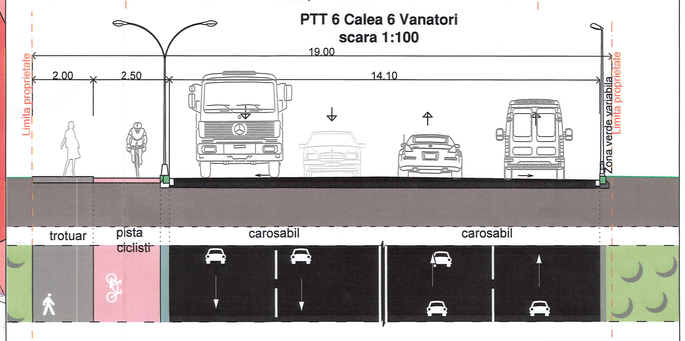
Prelungirea Rarau
scara 1:100



Strada 01
scara 1:100



PTT 6 Calea 6 Vanatori
scara 1:100



BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

Destinatie teren	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUSA	
	suprafata	procente %	suprafata	procente %
Industrial Intravilan	181050	81.21	3199.95	1.44
Locuire individuala	894	0.40	69056.90	30.97
Locuire colectiva	3239	1.45	92770.87	41.61
Locuire colectiva / servicii si dotari	19240.00	8.63	7615.81	3.42
Spatii Verzi	0	0.00	14614.56	6.56
Circulatii	18528,00	8.31	35543.91	15.94
Institutii	0	0.00	0.00	0.00
Zona Utilitati (Dotari infrastructurii)	0	0.00	149.00	0.07
	222951.00	100.00	222951.00	100.00

BILANT TERITORIAL UTR LI

Destinatie teren	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUSA	
	suprafata	procente %	suprafata	procente %
Industrial Intravilan	47349,45	100.00	0.00	0.00
Locuire individuala	0	0.00	38477,14	81.26
Circulatii	0	0.00	8872.31	18.74
	47349.45	100.00	47349.45	100.00

BILANT TERITORIAL UTR LC

Destinatie teren	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUSA	
	suprafata	procente %	suprafata	procente %
Industrial Intravilan	79887,65	100.00	–	
Locuire colectiva	0	0.00	56826,42	71.13
Spatii Verzi	0	0.00	14552,80	18.22
Circulatii	0	0.00	8508,43	10.65
	79887.65	100.00	79887.65	100.00

BILANT TERITORIAL UTR M

Destinatie teren	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUSA	
	suprafata	procente %	suprafata	procente %
Industrial Intravilan	7644,26	100.00	0.00	0.00
Locuire colectiva+ servicii si dotari	0	0.00	5761,44	75.37
Circulatii	0	0.00	1882,82	24.63
Institutii	0	0.00	0	0.00
	7644.26	100.00	7644.26	100.00

BILANT TERITORIAL TOTAL -Teren obiect PUZ

Destinatie teren	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUSA	
	suprafata	procente %	suprafata	procente %
Industrial Intravilan	134881	100.00	0	0.00
Locuire individuala	0	0.00	38477.14	28.53
Locuire colectiva	0	0.00	56826.42	42.13
Locuire colectiva+ servicii si dotari	0	0.00	5761.44	4.27
Spatii Verzi	0	0.00	14552.80	10.79
Circulatii	0	0.00	19263.20	14.28
	134881	100.00	134881.00	100.00

INDICI URBANISTICI

	nr. parcele	P.O.T.	C.U.T.
Locuire individuala	109	40%	1.20
Locuire colectiva	8	40%	3.50
Locuire colectiva + servicii comert si dotari	2	70%	3.50
Spatii Verzi**	1	8.00%*	0.250*
Institutii	0	40%	1.050
Gospodarie comunala	1	40%	0,500

** Se admit constructii pentru expozitii, activitati culturale, activitati sportive, si constructii temporare pentru comert. (Pavilioane, spatii pentru spectacole, biblioteci in aer liber, ...)
** Deoarece zona centrala a planului urbanistic a fost gandita unitar (ca un sigur sistem ce imbina antropicul cu natura), la calcularea inicatorilor urbanistici, respectiv a procentului de ocupare si coeficientul de utilizare a terenului pentru UTR LC se va lua in considerare si suprafata inscrisa in UTR ZV, acesta fiind o sub zona a UTR LC.

VERIFICATORI EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA	DATA

Proiectant Specialitate Arhitectura si Urbanism:
SC MODULAR SRL
Arad, str. GRIGORESCU, nr. 7, CF R06471430

Beneficiar: BLOC 09 ARED KFT BUDAPESTA SUCURSALA ARAD
Arad, Str. Poetului 1/C

Proiect nr. 66/2022

Titlu proiect: Modificare PLAN URBANISTIC ZONAL
Ansamblu de cladiri rezidentiale, comerciale si prestari servicii aprobat prin HCL 432 din 16 octombrie 2020

Amplasament: Arad, Calea Aurel Vlaicu nr.14

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
SEF PROIECT	arh.dipl.Nagy-Vizitiu Alexa	
URBANIST	arh.dipl.Nagy-Vizitiu Alexa	
PROIECTAT	arh.dipl.Fodor-Doba Laura	

Scara: 1:1000
Data: Aug. 2022
Faza: PUZ
Titlu plansa: Plan Reglementari Urbanistice Propuse
Plansa nr. U03

LEGENDA:

LIMITE:

- Limita Zona Studiata
- Limita teren obiect P.U.Z.
- Limite cadastrale
- Limita Parcele Propuse
- Limita Zona Edificabila
- Limita UTR
- Limita Zona Restrictii

DOMENIU PUBLIC

-terenuri proprietate publica de interes local

-terenuri proprietate publica de interes national

DOMENIU PRIVAT

-terenuri proprietate privata -Parcele

CIRCULATIA TERENURILOR

-terenuri proprietate privata ce vor trece in domeniul public al Mun. Arad - teren destinat circulatiilor carosabile, cicliste pietonale si vegetatiei de aliniament, spatii verzi (parc)

UTR: Li
regim maxim de inaltime
S/D+P+1E/M(Er)
P.O.T.maxim= 40%
C.U.T.maxim=1.20

UTR: LC
regim maxim de inaltime
S/D+P+10+E Retras
P.O.T.maxim= 40%
C.U.T.maxim=3.50
Ssp.verde amenajat min.=20%

UTR: M
regim de inaltime maxim:
S/D+P+8+E Retras
P.O.T.maxim= 70%
C.U.T.maxim=3.50
Sspatiu verde min.=10%

Nr.cad. 362979
S=123 218 mp

Nr.cad. 360377
S=1321 mp

Nr.cad. 360374
S=1095 mp

Nr.cad. 360373
S=7568 mp

Nr.cad. 362980
S= 4 752 mp

Nr.cad. 344792

Nr.cad. 343891

C.F. 302429
Teren = 79962 mp

CORP 01 - CENTRU COMERCIAL (BRICOLAJ)
REGIM DE înălțime MAXIM: P+1E
parțial (suprapus)
H maxim = 15.00 m

CORP 02 - CENTRU COMERCIAL (HIPERMAGAZIN,GALERIE COMERCIALA)
REGIM DE înălțime MAXIM: P+1E parțial (suprapus)
H maxim = 15.00 m

CORP 03 - COMERCIAL / BIROURI / HOTEL
REGIM DE înălțime MAXIM: 2S+P+8E
H maxim = 35.00 m

Contur PUZ modificator propus

Tabel suprafete	Suprafata	%
Suprafata Totala	134 881.37 mp 13.50 ha	100.00%
Suprafata proprietate privata - teren destinat parcelelor pentru locuire, servicii si comert	109 966.87 mp 11.00 ha	81,52%
Suprafata proprietate privata ce va trece in domeniul public al Mun. Arad - teren destinat circulatiilor carosabile, pietonale, vegetatiei de aliniament, spatii verzi (parc)	24914.50 mp 2.50 ha	18,48%

VERIFICATORI EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA

Proiectant Specialitate Arhitectura si Urbanism:
SC MODULAR SRL
Arad, str. GRIGORESCU, nr. 7, CF RO6471430

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
SEF PROIECT	arh.dipl.Nagy-Vizitiu Alexa	
URBANIST	arh.dipl.Nagy-Vizitiu Alexan	
PROIECTAT	arh.dipl.Fodor-Doba Laura	

Scara: 1:1000
Data: aug. 2022

Beneficiar: BLOC 09 ARED KFT BUDAPESTA SUCURSALA ARAD
Arad, Str. Poetului 1/C

Proiect nr. 66/2022

Titlu proiect: Modificare PLAN URBANISTIC ZONAL
Ansamblu de cladiri rezidentiale, comerciale si prestari servicii aprobat prin HCL 432 din 16 octombrie 2020

Amplasament: Arad, Calea Aurel Vlaicu nr.14

Faza: PUZ

Titlu plansa: Plan Circulatia Terenurilor

Plansa nr. U04

LEGENDA:

LIMITE:
- Limita Zona Studiata
- Limita teren obiect P.U.Z.
- Limite cadastrale
- Limita Parcele Propuse
- Limita Zona Edificabila
- Limita UTR
- Limita Zona Restrictii

CIRCULATII EXISTENTE:
- Pietonal
- Carosabil

CIRCULATII PROPUSE IN REGIM PUBLIC:
- Pista de biciclete
- Pietonal
- Carosabil

CIRCULATII PROPUSE IN REGIM PRIVAT:
- Extindere Pietonal
- Extindere Carosabil

SIMBOLURI:
- Zona Restrictii LEA
- LEA 110kV

Elemnte de mobilare
- Zona verde curti individuale
- Zona verde intre imobile de locuire colectiva
- Zona curte destinata apartamentelor de la parterul imobilelorde locuire colectiva
- Zona verde parc
- Constructie locuire de tip idividuala
- Constructie locuire de tip duplex
- Constructie locuire colectiva
- Teren multi sport
- Zone parcaje
- Vegetatie medie si inalta (arbori si arbusti)

Str.Curtici
Calea 6 Vânători
Str. Izoi
Str.Rosiorilor
Strada 1
Strada 2
Strada 3
Strada 4
Strada 5
Strada 7
Strada 9
Strada 1 tronson 1
Nr. cad. 343892
Nr.cad. 360373 S=7568 mp
Nr.cad. 362979 S=123 218 mp
Nr.cad. 360377 S=4075 mp
Nr.cad. 302429 C.F. 302429 Steren = 79962 mp
CORP 01 - CENTRU COMERCIAL (BRICOLAJ) REGIM DE înălțime MAXIM: P+1E partial (supanta) H maxim = 15,00 m
LIMITA MAXIMA DE IMPLANTARE A CLADIRILOR RETRAGERE ZONA DE IMPLANTARE A CLADIRILOR MINIM 5,00 m DIN LIMITA DE PROPRIETATE
INTERSECȚIE ÎN „T" PROIECTATĂ LA ACCES RUTIER SECUNDAR
STATIE DE TRANSFORMARE 110/0,6 kV SC ENEL SA
ENEL
Imobil Bloc R34
Imobil Bloc R37
Imobil Bloc R36
Imobil Bloc R35
Imobil Bloc R32
Imobil Bloc R33
LOT LC 110 3750.23m²
LOT LC 111 12962.38m²
LOT LC 112 5205.70m²
LOT LC 113 5976.08m²
LOT LC 114 4495.80m²
LOT LC 115 9943.34m²
LOT LC/ 116 7694.05m²
LOT LC 117 6696.35m²
LOT COMERT SI SERVICII 119 3858.16m²
Curte serviciu
Parcare Personal 35 locuri
Parcare Aprovizionare 6 locuri
Poarta Curte servicii
Poarta Pietoni
Poarta Acces Auto
Parcare Client cu dizabilitati 4 locuri
Parcare Client electric 4 locuri
Parcare Client 4 locuri
Parcare Client 2 locuri
Parcare Client 3 locuri
Parcare Client 5 locuri
Parcare Client 6 locuri
Parcare Client 7 locuri
Parcare Client 8 locuri
Parcare Client 9 locuri
Parcare Client 10 locuri
Parcare Client 11 locuri
Parcare Client 12 locuri
Parcare Client 13 locuri
Parcare Client 14 locuri
Parcare Client 15 locuri
Parcare Client 16 locuri
Parcare Client 17 locuri
Parcare Client 18 locuri
Parcare Client 19 locuri
Parcare Client 20 locuri
Parcare Client 21 locuri
Parcare Client 22 locuri
Parcare Client 23 locuri
Parcare Client 24 locuri
Parcare Client 25 locuri
Parcare Client 26 locuri
Parcare Client 27 locuri
Parcare Client 28 locuri
Parcare Client 29 locuri
Parcare Client 30 locuri
Parcare Client 31 locuri
Parcare Client 32 locuri
Parcare Client 33 locuri
Parcare Client 34 locuri
Parcare Client 35 locuri
Parcare Client 36 locuri
Parcare Client 37 locuri
Parcare Client 38 locuri
Parcare Client 39 locuri
Parcare Client 40 locuri
Parcare Client 41 locuri
Parcare Client 42 locuri
Parcare Client 43 locuri
Parcare Client 44 locuri
Parcare Client 45 locuri
Parcare Client 46 locuri
Parcare Client 47 locuri
Parcare Client 48 locuri
Parcare Client 49 locuri
Parcare Client 50 locuri
Parcare Client 51 locuri
Parcare Client 52 locuri
Parcare Client 53 locuri
Parcare Client 54 locuri
Parcare Client 55 locuri
Parcare Client 56 locuri
Parcare Client 57 locuri
Parcare Client 58 locuri
Parcare Client 59 locuri
Parcare Client 60 locuri
Parcare Client 61 locuri
Parcare Client 62 locuri
Parcare Client 63 locuri
Parcare Client 64 locuri
Parcare Client 65 locuri
Parcare Client 66 locuri
Parcare Client 67 locuri
Parcare Client 68 locuri
Parcare Client 69 locuri
Parcare Client 70 locuri
Parcare Client 71 locuri
Parcare Client 72 locuri
Parcare Client 73 locuri
Parcare Client 74 locuri
Parcare Client 75 locuri
Parcare Client 76 locuri
Parcare Client 77 locuri
Parcare Client 78 locuri
Parcare Client 79 locuri
Parcare Client 80 locuri
Parcare Client 81 locuri
Parcare Client 82 locuri
Parcare Client 83 locuri
Parcare Client 84 locuri
Parcare Client 85 locuri
Parcare Client 86 locuri
Parcare Client 87 locuri
Parcare Client 88 locuri
Parcare Client 89 locuri
Parcare Client 90 locuri
Parcare Client 91 locuri
Parcare Client 92 locuri
Parcare Client 93 locuri
Parcare Client 94 locuri
Parcare Client 95 locuri
Parcare Client 96 locuri
Parcare Client 97 locuri
Parcare Client 98 locuri
Parcare Client 99 locuri
Parcare Client 100 locuri
Parcare Client 101 locuri
Parcare Client 102 locuri
Parcare Client 103 locuri
Parcare Client 104 locuri
Parcare Client 105 locuri
Parcare Client 106 locuri
Parcare Client 107 locuri
Parcare Client 108 locuri
Parcare Client 109 locuri
Parcare Client 110 locuri
Parcare Client 111 locuri
Parcare Client 112 locuri
Parcare Client 113 locuri
Parcare Client 114 locuri
Parcare Client 115 locuri
Parcare Client 116 locuri
Parcare Client 117 locuri
Parcare Client 118 locuri
Parcare Client 119 locuri
Parcare Client 120 locuri
Parcare Client 121 locuri
Parcare Client 122 locuri
Parcare Client 123 locuri
Parcare Client 124 locuri
Parcare Client 125 locuri
Parcare Client 126 locuri
Parcare Client 127 locuri
Parcare Client 128 locuri
Parcare Client 129 locuri
Parcare Client 130 locuri
Parcare Client 131 locuri
Parcare Client 132 locuri
Parcare Client 133 locuri
Parcare Client 134 locuri
Parcare Client 135 locuri
Parcare Client 136 locuri
Parcare Client 137 locuri
Parcare Client 138 locuri
Parcare Client 139 locuri
Parcare Client 140 locuri
Parcare Client 141 locuri
Parcare Client 142 locuri
Parcare Client 143 locuri
Parcare Client 144 locuri
Parcare Client 145 locuri
Parcare Client 146 locuri
Parcare Client 147 locuri
Parcare Client 148 locuri
Parcare Client 149 locuri
Parcare Client 150 locuri
Parcare Client 151 locuri
Parcare Client 152 locuri
Parcare Client 153 locuri
Parcare Client 154 locuri
Parcare Client 155 locuri
Parcare Client 156 locuri
Parcare Client 157 locuri
Parcare Client 158 locuri
Parcare Client 159 locuri
Parcare Client 160 locuri
Parcare Client 161 locuri
Parcare Client 162 locuri
Parcare Client 163 locuri
Parcare Client 164 locuri
Parcare Client 165 locuri
Parcare Client 166 locuri
Parcare Client 167 locuri
Parcare Client 168 locuri
Parcare Client 169 locuri
Parcare Client 170 locuri
Parcare Client 171 locuri
Parcare Client 172 locuri
Parcare Client 173 locuri
Parcare Client 174 locuri
Parcare Client 175 locuri
Parcare Client 176 locuri
Parcare Client 177 locuri
Parcare Client 178 locuri
Parcare Client 179 locuri
Parcare Client 180 locuri
Parcare Client 181 locuri
Parcare Client 182 locuri
Parcare Client 183 locuri
Parcare Client 184 locuri
Parcare Client 185 locuri
Parcare Client 186 locuri
Parcare Client 187 locuri
Parcare Client 188 locuri
Parcare Client 189 locuri
Parcare Client 190 locuri
Parcare Client 191 locuri
Parcare Client 192 locuri
Parcare Client 193 locuri
Parcare Client 194 locuri
Parcare Client 195 locuri
Parcare Client 196 locuri
Parcare Client 197 locuri
Parcare Client 198 locuri
Parcare Client 199 locuri
Parcare Client 200 locuri
Parcare Client 201 locuri
Parcare Client 202 locuri
Parcare Client 203 locuri
Parcare Client 204 locuri
Parcare Client 205 locuri
Parcare Client 206 locuri
Parcare Client 207 locuri
Parcare Client 208 locuri
Parcare Client 209 locuri
Parcare Client 210 locuri
Parcare Client 211 locuri
Parcare Client 212 locuri
Parcare Client 213 locuri
Parcare Client 214 locuri
Parcare Client 215 locuri
Parcare Client 216 locuri
Parcare Client 217 locuri
Parcare Client 218 locuri
Parcare Client 219 locuri
Parcare Client 220 locuri
Parcare Client 221 locuri
Parcare Client 222 locuri
Parcare Client 223 locuri
Parcare Client 224 locuri
Parcare Client 225 locuri
Parcare Client 226 locuri
Parcare Client 227 locuri
Parcare Client 228 locuri
Parcare Client 229 locuri
Parcare Client 230 locuri
Parcare Client 231 locuri
Parcare Client 232 locuri
Parcare Client 233 locuri
Parcare Client 234 locuri
Parcare Client 235 locuri
Parcare Client 236 locuri
Parcare Client 237 locuri
Parcare Client 238 locuri
Parcare Client 239 locuri
Parcare Client 240 locuri
Parcare Client 241 locuri
Parcare Client 242 locuri
Parcare Client 243 locuri
Parcare Client 244 locuri
Parcare Client 245 locuri
Parcare Client 246 locuri
Parcare Client 247 locuri
Parcare Client 248 locuri
Parcare Client 249 locuri
Parcare Client 250 locuri
Parcare Client 251 locuri
Parcare Client 252 locuri
Parcare Client 253 locuri
Parcare Client 254 locuri
Parcare Client 255 locuri
Parcare Client 256 locuri
Parcare Client 257 locuri
Parcare Client 258 locuri
Parcare Client 259 locuri
Parcare Client 260 locuri
Parcare Client 261 locuri
Parcare Client 262 locuri
Parcare Client 263 locuri
Parcare Client 264 locuri
Parcare Client 265 locuri
Parcare Client 266 locuri
Parcare Client 267 locuri
Parcare Client 268 locuri
Parcare Client 269 locuri
Parcare Client 270 locuri
Parcare Client 271 locuri
Parcare Client 272 locuri
Parcare Client 273 locuri
Parcare Client 274 locuri
Parcare Client 275 locuri
Parcare Client 276 locuri
Parcare Client 277 locuri
Parcare Client 278 locuri
Parcare Client 279 locuri
Parcare Client 280 locuri
Parcare Client 281 locuri
Parcare Client 282 locuri
Parcare Client 283 locuri
Parcare Client 284 locuri
Parcare Client 285 locuri
Parcare Client 286 locuri
Parcare Client 287 locuri
Parcare Client 288 locuri
Parcare Client 289 locuri
Parcare Client 290 locuri
Parcare Client 291 locuri
Parcare Client 292 locuri
Parcare Client 293 locuri
Parcare Client 294 locuri
Parcare Client 295 locuri
Parcare Client 296 locuri
Parcare Client 297 locuri
Parcare Client 298 locuri
Parcare Client 299 locuri
Parcare Client 300 locuri
Parcare Client 301 locuri
Parcare Client 302 locuri
Parcare Client 303 locuri
Parcare Client 304 locuri
Parcare Client 305 locuri
Parcare Client 306 locuri
Parcare Client 307 locuri
Parcare Client 308 locuri
Parcare Client 309 locuri
Parcare Client 310 locuri
Parcare Client 311 locuri
Parcare Client 312 locuri
Parcare Client 313 locuri
Parcare Client 314 locuri
Parcare Client 315 locuri
Parcare Client 316 locuri
Parcare Client 317 locuri
Parcare Client 318 locuri
Parcare Client 319 locuri
Parcare Client 320 locuri
Parcare Client 321 locuri
Parcare Client 322 locuri
Parcare Client 323 locuri
Parcare Client 324 locuri
Parcare Client 325 locuri
Parcare Client 326 locuri
Parcare Client 327 locuri
Parcare Client 328 locuri
Parcare Client 329 locuri
Parcare Client 330 locuri
Parcare Client 331 locuri
Parcare Client 332 locuri
Parcare Client 333 locuri
Parcare Client 334 locuri
Parcare Client 335 locuri
Parcare Client 336 locuri
Parcare Client 337 locuri
Parcare Client 338 locuri
Parcare Client 339 locuri
Parcare Client 340 locuri
Parcare Client 341 locuri
Parcare Client 342 locuri
Parcare Client 343 locuri
Parcare Client 344 locuri
Parcare Client 345 locuri
Parcare Client 346 locuri
Parcare Client 347 locuri
Parcare Client 348 locuri
Parcare Client 349 locuri
Parcare Client 350 locuri
Parcare Client 351 locuri
Parcare Client 352 locuri
Parcare Client 353 locuri
Parcare Client 354 locuri
Parcare Client 355 locuri
Parcare Client 356 locuri
Parcare Client 357 locuri
Parcare Client 358 locuri
Parcare Client 359 locuri
Parcare Client 360 locuri
Parcare Client 361 locuri
Parcare Client 362 locuri
Parcare Client 363 locuri
Parcare Client 364 locuri
Parcare Client 365 locuri
Parcare Client 366 locuri
Parcare Client 367 locuri
Parcare Client 368 locuri
Parcare Client 369 locuri
Parcare Client 370 locuri
Parcare Client 371 locuri
Parcare Client 372 locuri
Parcare Client 373 locuri
Parcare Client 374 locuri
Parcare Client 375 locuri
Parcare Client 376 locuri
Parcare Client 377 locuri
Parcare Client 378 locuri
Parcare Client 379 locuri
Parcare Client 380 locuri
Parcare Client 381 locuri
Parcare Client 382 locuri
Parcare Client 383 locuri
Parcare Client 384 locuri
Parcare Client 385 locuri
Parcare Client 386 locuri
Parcare Client 387 locuri
Parcare Client 388 locuri
Parcare Client 389 locuri
Parcare Client 390 locuri
Parcare Client 391 locuri
Parcare Client 392 locuri
Parcare Client 393 locuri
Parcare Client 394 locuri
Parcare Client 395 locuri
Parcare Client 396 locuri
Parcare Client 397 locuri
Parcare Client 398 locuri
Parcare Client 399 locuri
Parcare Client 400 locuri
Parcare Client 401 locuri
Parcare Client 402 locuri
Parcare Client 403 locuri
Parcare Client 404 locuri
Parcare Client 405 locuri
Parcare Client 406 locuri
Parcare Client 407 locuri
Parcare Client 408 locuri
Parcare Client 409 locuri
Parcare Client 410 locuri
Parcare Client 411 locuri
Parcare Client 412 locuri
Parcare Client 413 locuri
Parcare Client 414 locuri
Parcare Client 415 locuri
Parcare Client 416 locuri
Parcare Client 417 locuri
Parcare Client 418 locuri
Parcare Client 419 locuri
Parcare Client 420 locuri
Parcare Client 421 locuri
Parcare Client 422 locuri
Parcare Client 423 locuri
Parcare Client 424 locuri
Parcare Client 425 locuri
Parcare Client 426 locuri
Parcare Client 427 locuri
Parcare Client 428 locuri
Parcare Client 429 locuri
Parcare Client 430 locuri
Parcare Client 431 locuri
Parcare Client 432 locuri
Parcare Client 433 locuri
Parcare Client 434 locuri
Parcare Client 435 locuri
Parcare Client 436 locuri
Parcare Client 437 locuri
Parcare Client 438 locuri
Parcare Client 439 locuri
Parcare Client 440 locuri
Parcare Client 441 locuri
Parcare Client 442 locuri
Parcare Client 443 locuri
Parcare Client 444 locuri
Parcare Client 445 locuri
Parcare Client 446 locuri
Parcare Client 447 locuri
Parcare Client 448 locuri
Parcare Client 449 locuri
Parcare Client 450 locuri
Parcare Client 451 locuri
Parcare Client 452 locuri
Parcare Client 453 locuri
Parcare Client 454 locuri
Parcare Client 455 locuri
Parcare Client 456 locuri
Parcare Client 457 locuri
Parcare Client 458 locuri
Parcare Client 459 locuri
Parcare Client 460 locuri
Parcare Client 461 locuri
Parcare Client 462 locuri
Parcare Client 463 locuri
Parcare Client 464 locuri
Parcare Client 465 locuri
Parcare Client 466 locuri
Parcare Client 467 locuri
Parcare Client 468 locuri
Parcare Client 469 locuri
Parcare Client 470 locuri
Parcare Client 471 locuri
Parcare Client 472 locuri
Parcare Client 473 locuri
Parcare Client 474 locuri
Parcare Client 475 locuri
Parcare Client 476 locuri
Parcare Client 477 locuri
Parcare Client 478 locuri
Parcare Client 479 locuri
Parcare Client 480 locuri
Parcare Client 481 locuri
Parcare Client 482 locuri
Parcare Client 483 locuri
Parcare Client 484 locuri
Parcare Client 485 locuri
Parcare Client 486 locuri
Parcare Client 487 locuri
Parcare Client 488 locuri
Parcare Client 489 locuri
Parcare Client 490 locuri
Parcare Client 491 locuri
Parcare Client 492 locuri
Parcare Client 493 locuri
Parcare Client 494 locuri
Parcare Client 495 locuri
Parcare Client 496 locuri
Parcare Client 497 locuri
Parcare Client 498 locuri
Parcare Client 499 locuri
Parcare Client 500 locuri
Parcare Client 501 locuri
Parcare Client 502 locuri
Parcare Client 503 locuri
Parcare Client 504 locuri
Parcare Client 505 locuri
Parcare Client 506 locuri
Parcare Client 507 locuri
Parcare Client 508 locuri
Parcare Client 509 locuri
Parcare Client 510 locuri
Parcare Client 511 locuri
Parcare Client 512 locuri
Parcare Client 513 locuri
Parcare Client 514 locuri
Parcare Client 515 locuri
Parcare Client 516 locuri
Parcare Client 517 locuri
Parcare Client 518 locuri
Parcare Client 519 locuri
Parcare Client 520 locuri
Parcare Client 521 locuri
Parcare Client 522 locuri
Parcare Client 523 locuri
Parcare Client 524 locuri
Parcare Client 525 locuri
Parcare Client 526 locuri
Parcare Client 527 locuri
Parcare Client 528 locuri
Parcare Client 529 locuri
Parcare Client 530 locuri
Parcare Client 531 locuri
Parcare Client 532 locuri
Parcare Client 533 locuri
Parcare Client 534 locuri
Parcare Client 535 locuri
Parcare Client 536 locuri
Parcare Client 537 locuri
Parcare Client 538 locuri
Parcare Client 539 locuri
Parcare Client 540 locuri
Parcare Client 541 locuri
Parcare Client 542 locuri
Parcare Client 543 locuri
Parcare Client 544 locuri
Parcare Client 545 locuri
Parcare Client 546 locuri
Parcare Client 547 locuri
Parcare Client 548 locuri
Parcare Client 549 locuri
Parcare Client 550 locuri
Parcare Client 551 locuri
Parcare Client 552 locuri
Parcare Client 553 locuri
Parcare Client 554 locuri
Parcare Client 555 locuri
Parcare Client 556 locuri
Parcare Client 557 locuri
Parcare Client 558 locuri
Parcare Client 559 locuri
Parcare Client 560 locuri
Parcare Client 561 locuri
Parcare Client 562 locuri
Parcare Client 563 locuri
Parcare Client 564 locuri
Parcare Client 565 locuri
Parcare Client 566 locuri
Parcare Client 567 locuri
Parcare Client 568 locuri
Parcare Client 569 locuri
Parcare Client 570 locuri
Parcare Client 571 locuri
Parcare Client 572 locuri
Parcare Client 573 locuri
Parcare Client 574 locuri
Parcare Client 575 locuri
Parcare Client 576 locuri
Parcare Client 577 locuri
Parcare Client 578 locuri
Parcare Client 579 locuri
Parcare Client 580 locuri
Parcare Client 581 locuri
Parcare Client 582 locuri
Parcare Client 583 locuri
Parcare Client 584 locuri
Parcare Client 585 locuri
Parcare Client 586 locuri
Parcare Client 587 locuri
Parcare Client 588 locuri
Parcare Client 589 locuri
Parcare Client 590 locuri
Parcare Client 591 locuri
Parcare Client 592 locuri
Parcare Client 593 locuri
Parcare Client 594 locuri
Parcare Client 595 locuri
Parcare Client 596 locuri
Parcare Client 597 locuri
Parcare Client 598 locuri
Parcare Client 599 locuri
Parcare Client 600 locuri
Parcare Client 601 locuri
Parcare Client 602 locuri
Parcare Client 603 locuri
Parcare Client 604 locuri
Parcare Client 605 locuri
Parcare Client 606 locuri
Parcare Client 607 locuri
Parcare Client 608 locuri
Parcare Client 609 locuri
Parcare Client 610 locuri
Parcare Client 611 locuri
Parcare Client 612 locuri
Parcare Client 613 locuri
Parcare Client 614 locuri
Parcare Client 615 locuri
Parcare Client 616 locuri
Parcare Client 617 locuri
Parcare Client 618 locuri
Parcare Client 619 locuri
Parcare Client 620 locuri
Parcare Client 621 locuri
Parcare Client 622 locuri
Parcare Client 623 locuri
Parcare Client 624 locuri
Parcare Client 625 locuri
Parcare Client 626 locuri
Parcare Client 627 locuri
Parcare Client 628 locuri
Parcare Client 629 locuri
Parcare Client 630 locuri
Parcare Client 631 locuri
Parcare Client 632 locuri
Parcare Client 633 locuri
Parcare Client 634 locuri
Parcare Client 635 locuri
Parcare Client 636 locuri
Parcare Client 637 locuri
Parcare Client 638 locuri
Parcare Client 639 locuri
Parcare Client 640 locuri
Parcare Client 641 locuri
Parcare Client 642 locuri
Parcare Client 643 locuri
Parcare Client 644 locuri
Parcare Client 645 locuri
Parcare Client 646 locuri
Parcare Client 647 locuri
Parcare Client 648 locuri
Parcare Client 649 locuri
Parcare Client 650 locuri
Parcare Client 651 locuri
Parcare Client 652 locuri
Parcare Client 653 locuri
Parcare Client 654 locuri
Parcare Client 655 locuri
Parcare Client 656 locuri
Parcare Client 657 locuri
Parcare Client 658 locuri
Parcare Client 659 locuri
Parcare Client 660 locuri
Parcare Client 661 locuri
Parcare Client 662 locuri
Parcare Client 663 locuri
Parcare Client 664 locuri
Parcare Client 665 locuri
Parcare Client 666 locuri
Parcare Client 667 locuri
Parcare Client 668 locuri
Parcare Client 669 locuri
Parcare Client 670 locuri
Parcare Client 671 locuri
Parcare Client 672 locuri
Parcare Client 673 locuri
Parcare Client 674 locuri
Parcare Client 675 locuri
Parcare Client 676 locuri
Parcare Client 677 locuri
Parcare Client 678 locuri
Parcare Client 679 locuri
Parcare Client 680 locuri
Parcare Client 681 locuri
Parcare Client 682 locuri
Parcare Client 683 locuri
Parcare Client 684 locuri
Parcare Client 685 locuri
Parcare Client 686 locuri
Parcare Client 687 locuri
Parcare Client 688 locuri
Parcare Client 689 locuri
Parcare Client 690 locuri
Parcare Client 691 locuri
Parcare Client 692 locuri
Parcare Client 693 locuri
Parcare Client 694 locuri
Parcare Client 695 locuri
Parcare Client 696 locuri
Parcare Client 697 locuri
Parcare Client 698 locuri
Parcare Client 699 locuri
Parcare Client 700 locuri
Parcare Client 701 locuri
Parcare Client 702 locuri
Parcare Client 703 locuri
Parcare Client 704 locuri
Parcare Client 705 locuri
Parcare Client 706 locuri
Parcare Client 707 locuri
Parcare Client 708 locuri
Parcare Client 709 locuri
Parcare Client 710 locuri
Parcare Client 711 locuri
Parcare Client 712 locuri
Parcare Client 713 locuri
Parcare Client 714 locuri
Parcare Client 715 locuri
Parcare Client 716 locuri
Parcare Client 717 locuri
Parcare Client 718 locuri
Parcare Client 719 locuri
Parcare Client 720 locuri
Parcare Client 721 locuri
Parcare Client 722 locuri
Parcare Client 723 locuri
Parcare Client 724 locuri
Parcare Client 725 locuri
Parcare Client 726 locuri
Parcare Client 727 locuri
Parcare Client 728 locuri
Parcare Client 729 locuri
Parcare Client 730 locuri
Parcare Client 731 locuri
Parcare Client 732 locuri
Parcare Client 733 locuri
Parcare Client 734 locuri
Parcare Client 735 locuri
Parcare Client 736 locuri
Parcare Client 737 locuri
Parcare Client 738 locuri
Parcare Client 739 locuri
Parcare Client 740 locuri
Parcare Client 741 locuri
Parcare Client 742 locuri
Parcare Client 743 locuri
Parcare Client 744 locuri
Parcare Client 745 locuri
Parcare Client 746 locuri
Parcare Client 747 locuri
Parcare Client 748 locuri
Parcare Client 749 locuri
Parcare Client 750 locuri
Parcare Client 751 locuri
Parcare Client 752 locuri
Parcare Client 753 locuri
Parcare Client 754 locuri
Parcare Client 755 locuri
Parcare Client 756 locuri
Parcare Client 757 locuri
Parcare Client 758 locuri
Parcare Client 759 locuri
Parcare Client 760 locuri
Parcare Client 761 locuri
Parcare Client 762 locuri
Parcare Client 763 locuri
Parcare Client 764 locuri
Parcare Client 765 locuri
Parcare Client 766 locuri
Parcare Client 767 locuri
Parcare Client 768 locuri
Parcare Client 769 locuri
Parcare Client 770 locuri
Parcare Client 771 locuri
Parcare Client 772 locuri
Parcare Client 773 locuri
Parcare Client 774 locuri
Parcare Client 775 locuri
Parcare Client 776 locuri
Parcare Client 777 locuri
Parcare Client 778 locuri
Parcare Client 779 locuri
Parcare Client 780 locuri
Parcare Client 781 locuri
Parcare Client 782 locuri
Parcare Client 783 locuri
Parcare Client 784 locuri
Parcare Client 785 locuri
Parcare Client 786 locuri
Parcare Client 787 locuri
Parcare Client 788 locuri
Parcare Client 789 locuri
Parcare Client 790 locuri
Parcare Client 791 locuri
Parcare Client 792 locuri
Parcare Client 793 locuri
Parcare Client 794 locuri
Parcare Client 795 locuri
Parcare Client 796 locuri
Parcare Client 797 locuri
Parcare Client 798 locuri
Parcare Client 799 locuri
Parcare Client 800 locuri
Parcare Client 801 locuri
Parcare Client 802 locuri
Parcare Client 803 locuri
Parcare Client 804 locuri
Parcare Client 805 locuri
Parcare Client 806 locuri
Parcare Client 807 locuri
Parcare Client 808 locuri
Parcare Client 809 locuri
Parcare Client 810 locuri
Parcare Client 811 locuri
Parcare Client 812 locuri
Parcare Client 813 locuri
Parcare Client 814 locuri
Parcare Client 815 locuri
Parcare Client 816 locuri
Parcare Client 817 locuri
Parcare Client 818 locuri
Parcare Client 819 locuri
Parcare Client 820 locuri
Parcare Client 821 locuri
Parcare Client 822 locuri
Parcare Client 823 locuri
Parcare Client 824 locuri
Parcare Client 825 locuri
Parcare Client 826 locuri
Parcare Client 827 locuri
Parcare Client 828 locuri
Parcare Client 829 locuri
Parcare Client 830 locuri
Parcare Client 831 locuri
Parcare Client 832 locuri
Parcare Client 833 locuri
Parcare Client 834 locuri
Parcare Client 835 locuri
Parcare Client 836 locuri
Parcare Client 837 locuri
Parcare Client 838 locuri
Parcare Client 839 locuri
Parcare Client 840 locuri
Parcare Client 841 locuri
Parcare Client 842 locuri
Parcare Client 843 locuri
Parcare Client 844 locuri
Parcare Client 845 locuri
Parcare Client 846 locuri
Parcare Client 847 locuri
Parcare Client 848 locuri
Parcare Client 849 locuri
Parcare Client 850 locuri
Parcare Client 851 locuri
Parcare Client 852 locuri
Parcare Client 853 locuri
Parcare Client 854 locuri
Parcare Client 855 locuri
Parcare Client 856 locuri
Parcare Client 857 locuri
Parcare Client 858 locuri
Parcare Client 859 locuri
Parcare Client 860 locuri
Parcare Client 861 locuri
Parcare Client 862 locuri
Parcare Client 863 locuri
Parcare Client 864 locuri
Parcare Client 865 locuri
Parcare Client 866 locuri
Parcare Client 867 locuri
Parcare Client 868 locuri
Parcare Client 869 locuri
Parcare Client 870 locuri
Parcare Client 871 locuri
Parcare Client 872 locuri
Parcare Client 873 locuri
Parcare Client 874 locuri
Parcare Client 875 locuri
Parcare Client 876 locuri
Parcare Client 877 locuri
Parcare Client 878 locuri
Parcare Client 879 locuri
Parcare Client 880 locuri
Parcare Client 881 locuri
Parcare Client 882 locuri
Parcare Client 883 locuri
Parcare Client 884 locuri
Parcare Client 885 locuri
Parcare Client 886 locuri
Parcare Client 887 locuri
Parcare Client 888 locuri
Parcare Client 889 locuri
Parcare Client 890 locuri
Parcare Client 891 locuri
Parcare Client 892 locuri
Parcare Client 893 locuri
Parcare Client 894 locuri
Parcare Client 895 locuri
Parcare Client 896 locuri
Parcare Client 897 locuri
Parcare Client 898 locuri
Parcare Client 899 locuri
Parcare Client 900 locuri
Parcare Client 901 locuri
Parcare Client 902 locuri
Parcare Client 903 locuri
Parcare Client 904 locuri
Parcare Client 905 locuri
Parcare Client 906 locuri
Parcare Client 907 locuri
Parcare Client 908 locuri
Parcare Client 909 locuri
Parcare Client 910 locuri
Parcare Client 911 locuri
Parcare Client 912 locuri
Parcare Client 913 locuri
Parcare Client 914 locuri
Parcare Client 915 locuri
Parcare Client 916 locuri
Parcare Client 917 locuri
Parcare Client 918 locuri
Parcare Client 919 locuri
Parcare Client 920 locuri
Parcare Client 921 locuri
Parcare Client 922 locuri
Parcare Client 923 locuri
Parcare Client 924 locuri
Parcare Client 925 locuri
Parcare Client 926 locuri
Parcare Client 927 locuri
Parcare Client 928 locuri
Parcare Client 929 locuri
Parcare Client 930 locuri
Parcare Client 931 locuri
Parcare Client 932 locuri
Parcare Client 933 locuri
Parcare Client 934 locuri
Parcare Client 935 locuri
Parcare Client 936 locuri
Parcare Client 937 locuri
Parcare Client 938 locuri
Parcare Client 939 locuri
Parcare Client 940 locuri
Parcare Client 941 locuri
Parcare Client 942 locuri
Parcare Client 943 locuri
Parcare Client 944 locuri
Parcare Client 945 locuri
Parcare Client 946 locuri
Parcare Client 947 locuri
Parcare Client 948 locuri
Parcare Client 949 locuri
Parcare Client 950 locuri
Parcare Client 951 locuri
Parcare Client 952 locuri
Parcare Client 953 locuri
Parcare Client 954 locuri
Parcare Client 955 locuri
Parcare Client 956 locuri
Parcare Client 957 locuri
Parcare Client 958 locuri
Parcare Client 959 locuri
Parcare Client 960 locuri
Parcare Client 961 locuri
Parcare Client 962 locuri
Parcare Client 963 locuri
Parcare Client 964 locuri
Parcare Client 965 locuri
Parcare Client 966 locuri
Parcare Client 967 locuri
Parcare Client 968 locuri
Parcare Client 969 locuri
Parcare Client 970 locuri
Parcare Client 971 locuri
Parcare Client 972 locuri
Parcare Client 973 locuri
Parcare Client 974 locuri
Parcare Client 975 locuri
Parcare Client 976 locuri
Parcare Client 977 locuri
Parcare Client 978 locuri
Parcare Client 979 locuri
Parcare Client 980 locuri
Parcare Client 981 locuri
Parcare Client 982 locuri
Parcare Client 983 locuri
Parcare Client 984 locuri
Parcare Client 985 locuri
Parcare Client 986 locuri
Parcare Client 987 locuri
Parcare Client 988 locuri
Parcare Client 989 locuri
Parcare Client 990 locuri
Parcare Client 991 locuri
Parcare Client 992 locuri
Parcare Client 993 locuri
Parcare Client 994 locuri
Parcare Client 995 locuri
Parcare Client 996 locuri
Parcare Client 997 locuri
Parcare Client 998 locuri
Parcare Client 999 locuri
Parcare Client 1000 locuri

VERIFICATORI EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA

Proiectant Specialitate Arhitectura si Urbanism:
SC MODULAR SRL
Arad, str. GRIGORESCU, nr. 7, CF RO6471430

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
SEF PROIECT	arh.dipl.Nagy-Vizitiu Alexandr	
URBANIST	arh.dipl.Nagy-Vizitiu Alexandr	
PROIECTAT	arh.dipl.Fodor-Doba Laura	

Scara: 1:1000
Data: aug. 2022

Beneficiar: BLOC 09 ARED KFT BUDAPESTA SUCURSALA ARAD
Arad, Str. Poetului 1/C
Proiect nr. 66/2022

Titlu proiect: Modificare PLAN URBANISTIC ZONAL Ansamblu de cladiri rezidentiale, comerciale si prestari servicii aprobat prin HCL 432 din 16 octombrie 2020
Faza: PUZ

Amplasament: Arad, Calea Aurel Vlaicu nr.14

Titlu plansa: Mobilare Urbana - Plansa cu caracter sugestiv
Plansa nr. U05

SC "BINALIA" SA

SC "MOBIMEXA" SA

4759/2

4758/b/1/2/2/2

4758/b/2

4758/a/2/2

4772/1

4763/1/3/2-S=280mp

4763/1/3/1-S=314mp

Str.Curtici

Calea 6 Vânători

Str. Izoi

Str. Rozelor

Str. Rozelor

Limita PUG ARED

45.33m

13.41m

16.18m

11.73m

11.32m

11.42m

10.71m

11.72m

9.61m

30.00m

16.46m

37.20m

20.63m

20.45m

9.83m

30.46m

6.95m

9.24m

6.75m

67.14m

70.14m

LOT LC 110 3750.23m²

LOT LC 111 12962.38m²

LOT LC 112 5205.70m²

LOT LC 113 5976.08m²

LOT LC 114 4495.80m²

LOT LC 115 9943.34m²

LOT LC 116 7694.05m²

LOT LC 117 6696.35m²

LOT COMERT SI SERVICII 119 3858.16m²

LOT COMERT SI SERVICII 776 1903.28m²

ZONA VERDE - PARC 120 1844.43m²

STRADA : 502 SS 1444.75m²

strada 1

strada 2

strada 3

strada 4

strada 5

strada 6

strada 7

strada 8

strada 9

strada 10

Trotuar

Parcare Aprovizionare 6 locuri

Parcare Personal 35 locuri

Parcare Clienti autoturisme si masini cu remorca 38 locuri

Curte serviciu

Poarta Curte serviciu

Zona Aprovizionare

Poarta Parcare

Poarta Pietoni

Loc Locuinte P+4

Zona de locuri de joaca

Zona de protectie

Zona de protectie a retelelor

Zona de protectie a retelelor 1CME

Zona de protectie a retelelor 1CME

Zona de protectie a retelelor 1CME

PLAN DE SITUATIE
scara 1 : 1000
0 2.5m 5m 10m 15m 25m

N

Contur PUZ modificator propus

Strada 5- tronson 2, L=70.50 m

Strada 5- tronson 1, L=90.10 m

Strada 4, L= 138.80 m

Strada 3 L= 208.10 m

strada 1 - L=194,80m

strada 6 - L= 189m

strada 8 - L=96,10m

strada 9 - L=83m

strada 10 L=79,90m

strada 11 - L=389,30m

Strada Prelungire Rarau L= 73.90 m

Strada Rarau L= 60.50 m

str. IZOI

Str.Curtici

Strada 2-tronson 2, L=51,60 m

Strada 2-tronson 3 L=35,60 m

Strada 2-tronson 1, L=80,00 m

strada 1 - L=287,90m

Linie electrica aeriana

Lim propr ARED

Limita de implantare a cladirilor retragere zona de implantare a cladirilor minim 5.00 m din limita de proprietate

Nr. cad. 343892

Nr. cad. 343891

Fig. B1

Fig. G1

Fig. A24

Fig. D7

Fig. D6

Fig. D3

Fig. C3

UTR: Li
regim maxim de inaltime
S/D+P+1E/M(Er)
P.O.T.maxim= 40%
C.U.T.maxim=1.20

UTR: LC
regim maxim de inaltime
S/D+P+10+E Retras
P.O.T.maxim= 40%
C.U.T.maxim=3.50
$S_{sp.verde\ amenajat}$ min.=20%

UTR: M
regim de inaltime maxim
S/D+P+8+E Retras
P.O.T.maxim= 70%
C.U.T.maxim=3.50
$S_{spatiu\ verde}$ min.=10%

LOT LC 110 3750.23m²
LOT LC 111 12962.38m²
LOT LC 112 5205.70m²
LOT LC 113 5976.08m²
LOT LC 114 4495.80m²
LOT LC 115 9943.34m²
LOT LC 116 7694.05m²
LOT LC 117 6696.35m²

CORP 01 - CENTRU COMERCIAL (BRICOLAJ)
REGIM DE înălțime MAXIM: P+1E
parțial (supanta)
H maxim = 15.00 m

CORP 02 - CENTRU COMERCIAL (HIPERMAGAZIN,GALERIE COMERCIALA)
REGIM DE înălțime MAXIM: P+1E parțial (supanta)
H maxim = 15.00 m

CORP 03 - COMERCIAL / BIROURI / HOTEL
REGIM DE înălțime MAXIM: 2S+P+8E
H maxim = 35.00 m

CORP 04 - CENTRU COMERCIAL (STRIP MALL)
REGIM DE înălțime MAXIM: P+1E parțial (supanta)
H maxim = 15.00 m

ACCENT INALT (TOTEM / PILON PUBLICITAR) Hmax = 25.00m

Parcaje Aprovizionare 6 locuri
Parcare Personal 35 locuri
Parcaje Client subterane cu rampa cu trafic 2 sens
Parcare clienti 866 locuri
Parcare Personal 43 locuri
Parcaje Aprovizionare 12 locuri
Curte serviciu
Poarta Curte serviciu
Zona Aprovizionare
32parcari aferente R32
11parcari aferente R32
9garaje_35parcari aferente R33
Imobil Bloc R32
Imobil Bloc R33
Cladirea la demolat

INTERSECTIE ÎN „T" PROIECTATĂ LA ACCES RUTIER SECUNDAR

INTERSECTIE TIP „GIRATIE" PROIECTATĂ LA ACCES RUTIER PRINCIPAL

Galea AUREL VLAICU

ZONA APROVIZIONARE

S1 S2 S3 S4

109.50 109.45 109.51

4764/1/3/1-S=314mp
4763/1/3/2-S=280mp

SC "MOBIMEXA" SA

ENEL
STATIE DE TRANSFORMARE 110/0,6 kV SC ENEL SA

P.T.3088 T3212 T3208

LEGENDA:

LIMITE:
- Limita Zona Studiata
- Limita teren obiect P.U.Z.
- Limite cadastrale
- Limita Parcele Propuse
- Limita Zona Edificabila
- Limita UTR
- Limita Zona Restrictii

CIRCULATII PROPUSE IN REGIM PUBLIC:
- Pista de biciclete
- Pietonal
- Carosabil
- Spatii Verzi, Parcuri, Zona de Agrement in regim privat

SIMBOLURI:
- Zona Restrictii LEA
- LEA 110kV

CUI 38938993 StrassenDesign CONSULTING J35/636/2018

Verificator/ Expert	Nume:	Semnatura:	Cerinta:	Referat/Expertiza Nr./Data:

Proiectant de specialitate: StrassenDesign CONSULTING J35 /636/2018 C.U.I. 38938993
S. C. STRASSEN DESIGN CONSULTING S. R. L. Tel :0746926071

Beneficiar: S.C. BLOC 09 ARED KFT BUDAPESTA SUCURSALA ARAD S.A. Arad, Str. Poetului 1/C
Amplasament: CALEA AUREL VLAICU NR. 14, MUN. ARAD, JUD. ARAD
Proiect nr: 255/ 2023

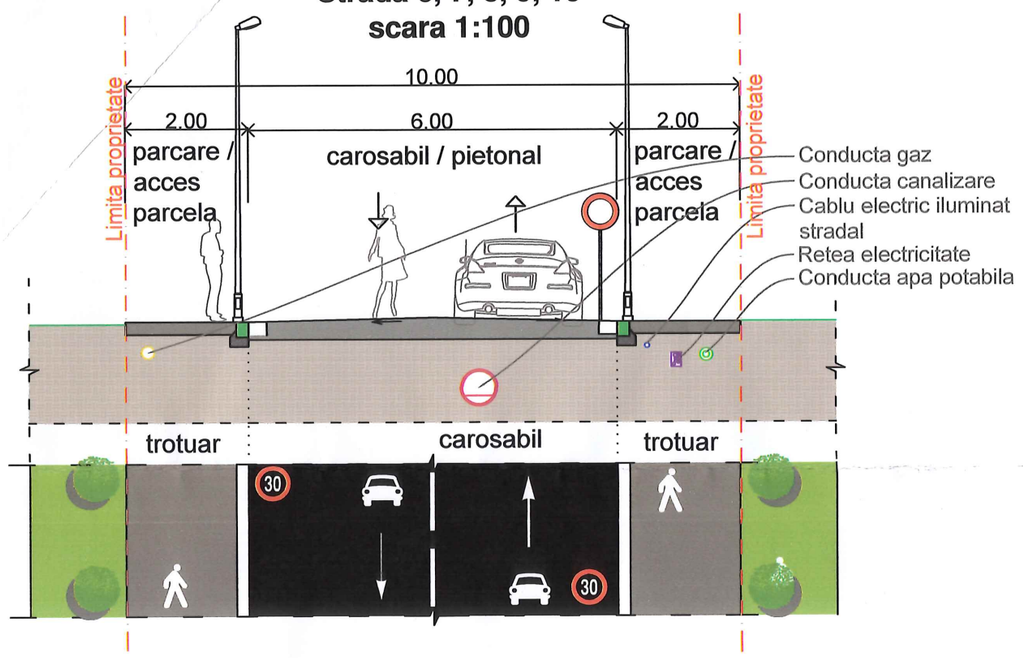
Specificatie:	Nume:	Semnatura:	Scara:
Sef Proiect	Ing. Dragos Bejenaru		1:1000
Proiectat	Ing. Dragos Bejenaru		Data: 03.2023
Desenat	Ing. Dragos Bejenaru		

Titlu proiect: Modificare PLAN URBANISTIC ZONAL Ansamblu de cladiri rezidentiale, comerciale si prestari servicii aprobat prin HCL 432 din 16 octombrie 2020
Faza: P.U.Z.

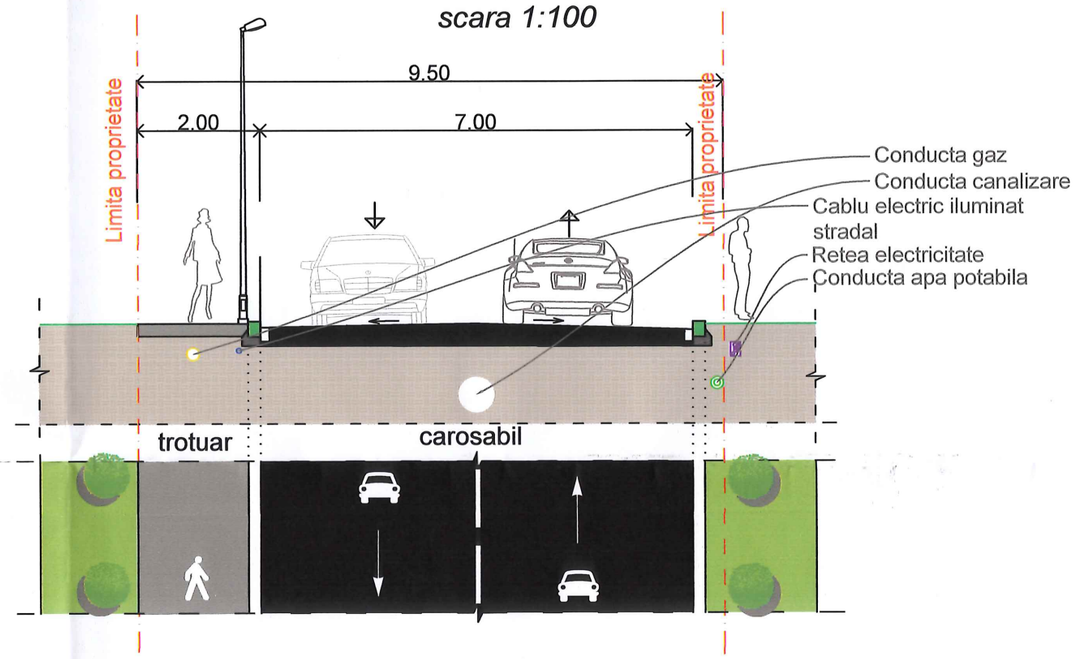
Titlu plansa: PLAN CIRCULATII PROPUSE
Plansa nr: PS- 02

Profile transversale tip
scara 1:100

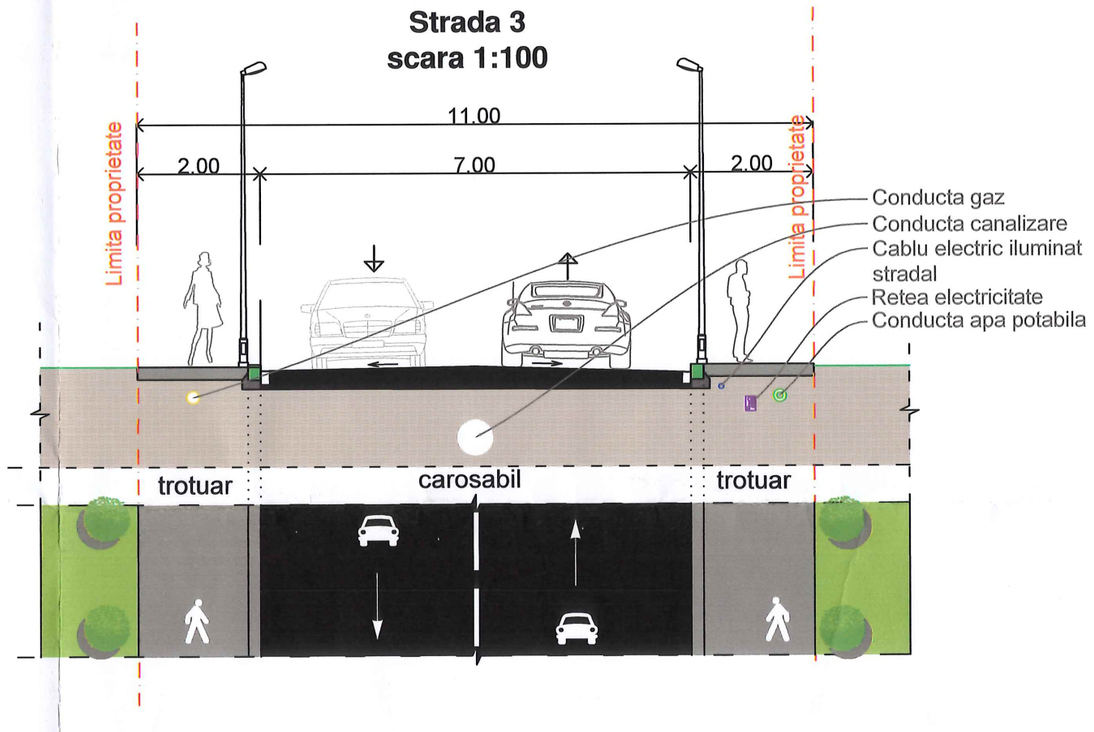
Strada 6, 7, 8, 9, 10
scara 1:100



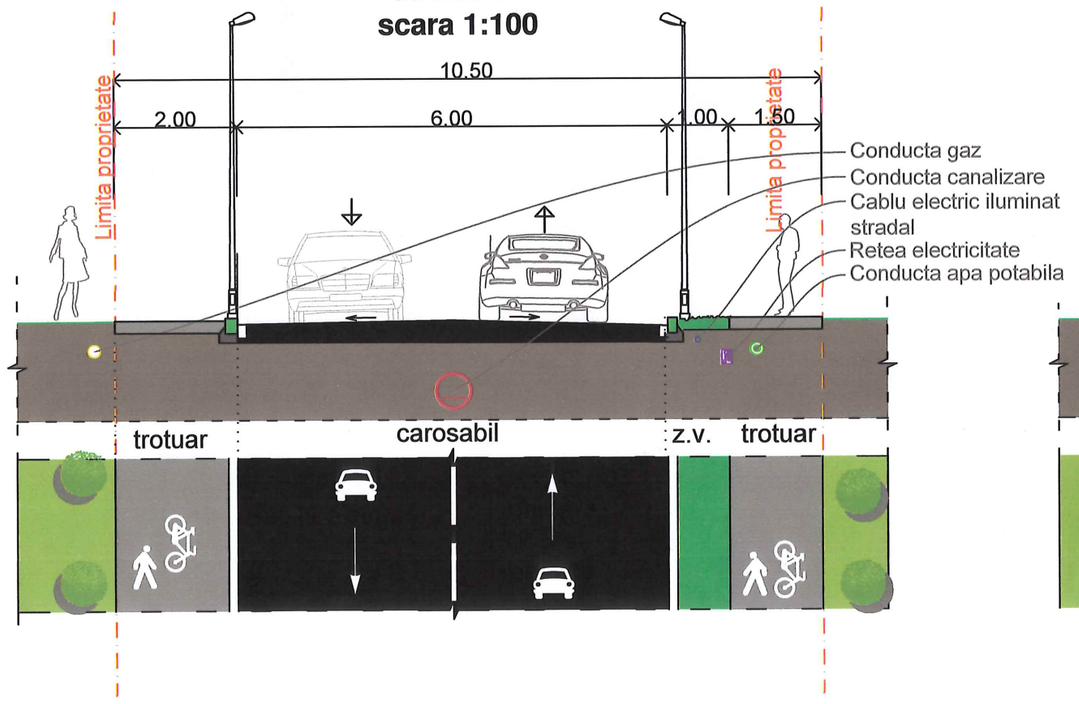
Strada 3 tronson cuprins intre str.4 si str.5
scara 1:100



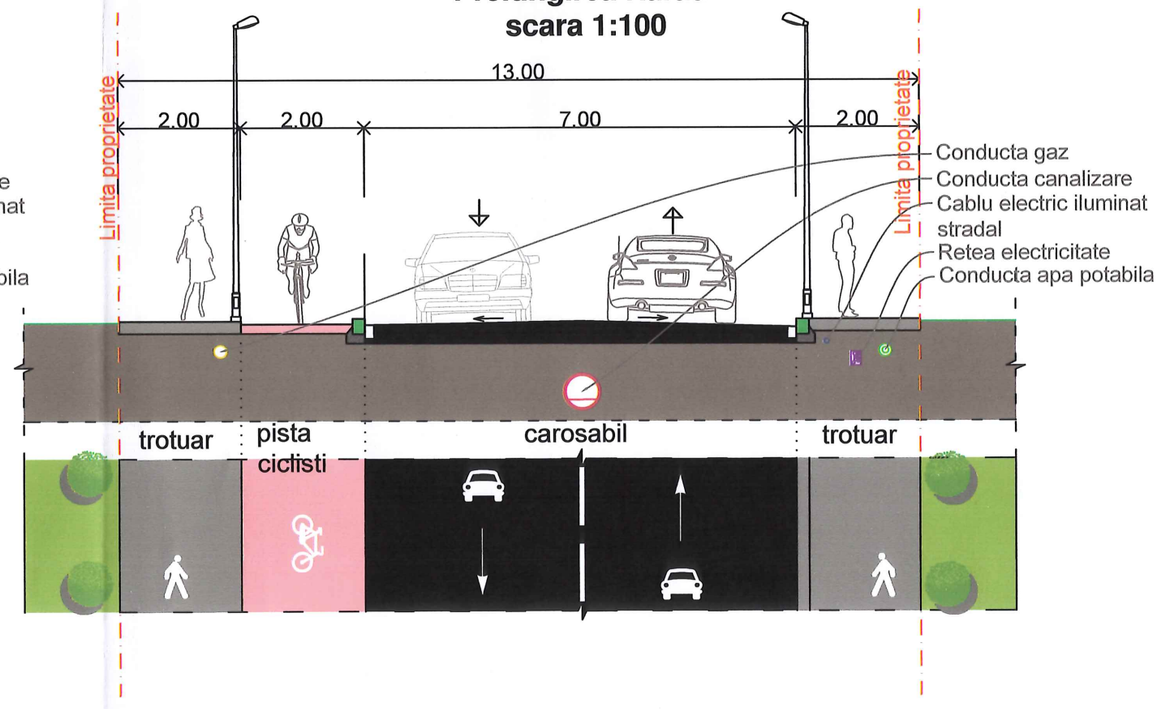
Strada 3
scara 1:100



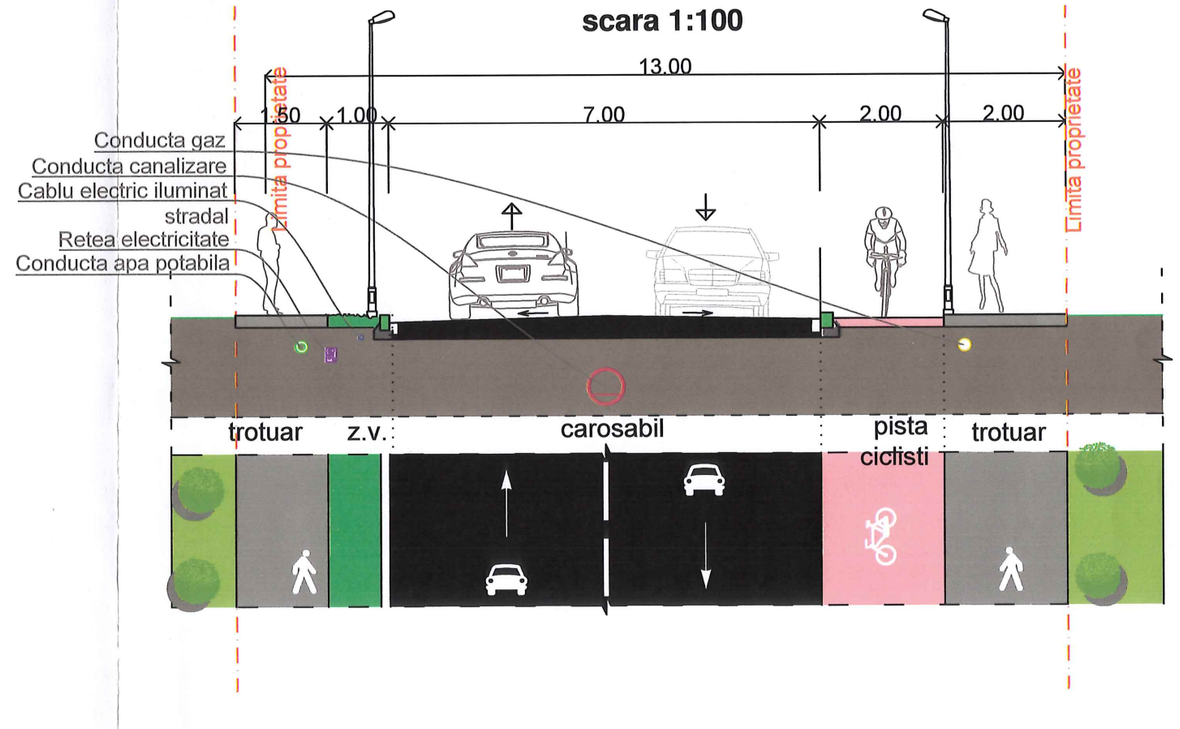
Strada 11
scara 1:100



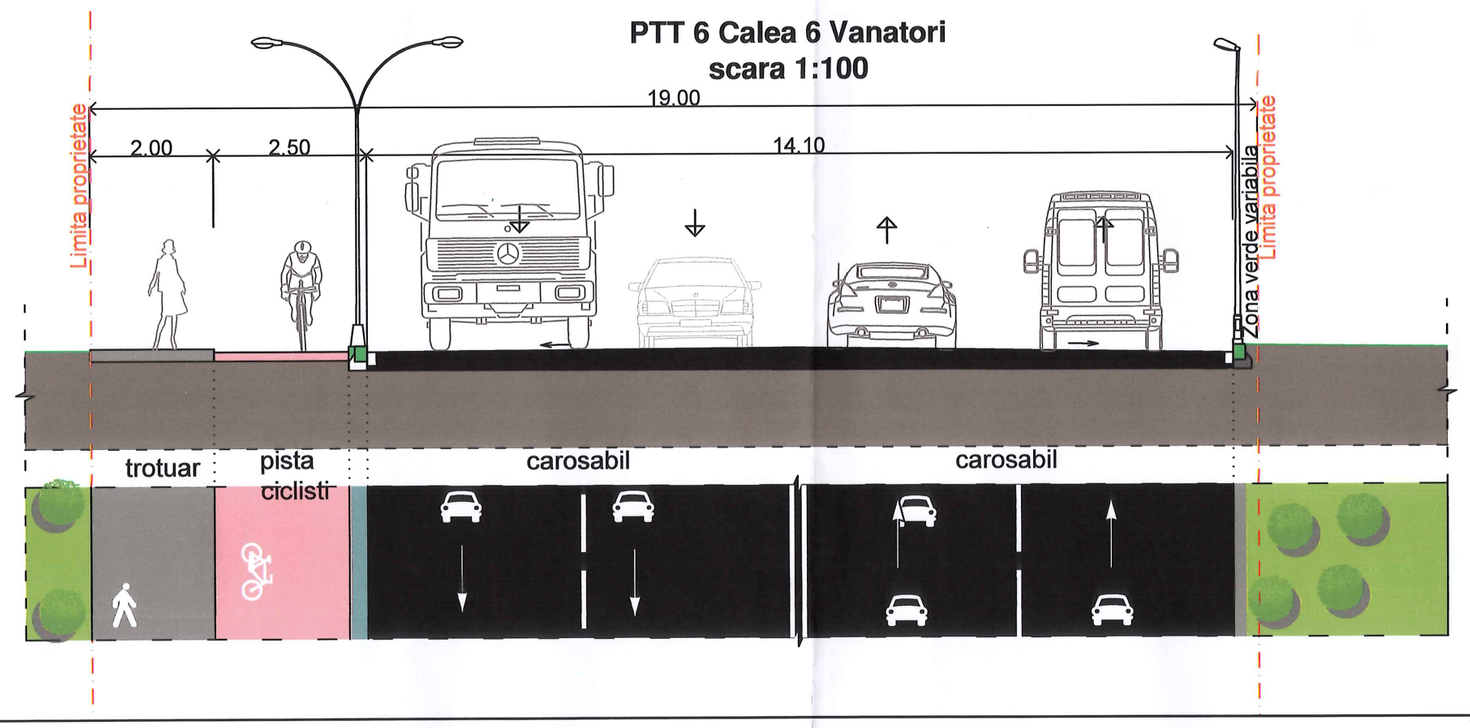
Prelungirea Rarau
scara 1:100



Strada 1
scara 1:100



PTT 6 Calea 6 Vanatori
scara 1:100



Verificator/ Expert	Nume:	Semnatura:	Cerinta:	Referat/Expertiza Nr./Data:
Proiectant de specialitate: StrassenDesign CONSULTING J35 /636/2018 C.U.I. 38938993	S. C. STRASSEN DESIGN CONSULTING S. R. L. Tel :0746926071			Beneficiar: S.C. BLOC 09 ARED KFT BUDAPESTA SUCURSALA ARAD S.A. Arad, Str. Poetului 1/C Amplasament: CALEA AUREL VLAICU NR. 14, MUN. ARAD, JUD. ARAD — Proiect nr: 255/ 2023
Specificatie:	Nume:	Semnatura:	Scara: 1:100	Titlu proiect: Modificare PLAN URBANISTIC ZONAL Ansamblu de cladiri rezidentiale, comerciale si prestari servicii aprobat prin HCL 432 din 16 octombrie 2020 — Faza: P.U.Z.
Sef Proiect	Ing. Dragos Bejenaru			
Proiectat	Ing. Dragos Bejenaru		Data: 03.2023	Titlu plansa: PROFILE TRANSVERSALE TIP — Plansa nr: PS- 03
Desenat	Ing. Dragos Bejenaru			

CUI 38938993 StrassenDesign CONSULTING J35/636/2018