

PUZ SI RLU AFERENT: "CONSTRUIRE ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII"



MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

faza PUZ

1. PREZENTAREA INVESTITIEI

1.1. DATELE DE CUNOAȘTERE A LUCRĂRII

DENUMIREA PROIECTULUI	INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT "CONSTRUIRE ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII"
AMPLASAMENT	jud. ARAD, mun. ARAD, str. Câmpul Liniștii, identificat prin CF 363378, 363379, 324686, 324659, 320555, 320556
BENEFICIAR	SOCIETATEA ATHENA APARTMENTS SRL prin PEREȘ IOAN-MIRCEA SC FREE STYLER SRL prin TOMA LAZAR FILIP ANA FILIP LEON GRIDJAC (fosta FILIP) CRISTINA si GRIDJAC GHEORGHE
PROIECTANT GENERAL	S.C. ARAM PLAN PROIECT S.R.L. Arad, str. Calea 6 Vânători, nr.5-7, bl.V2, ap. 11 jud. Arad e-mail: office@arampp.ro
PROIECTANT ARHITECTURA	S.C. ARAM PLAN PROIECT S.R.L. Arad, str. Calea 6 Vânători, nr.5-7, bl.V2, ap. 11 jud. Arad e-mail: office@arampp.ro
COORDONATOR URBANISM	ARH. NAGY-VIZITIU ALEXANDRU
PROIECTANT REȚELE	S.C. INSTAL DESIGN S.R.L.
FAZA	P.U.Z. si R.L.U.

CUPRINS MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

1.1.	OBIECTUL PUZ-ULUI	4
1.2.	SURSE DE DOCUMENTARE - REFERIRI LA STUDII ANTERIOARE	5
2.	CAPITOLUL II - STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII.....	6
2.1.	EVOLUȚIA ZONEI	6
2.2.	ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE	6
2.3.	ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL	7
2.4.	DATE ALE STUDIULUI GEOTEHNIC.....	7
2.5.	CIRCULAȚIA	10
2.6.	OCUPAREA TERENURILOR.....	11
2.7.	CONCLUZIILE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE PRIVIND DISFUNCȚIONALITĂȚILE REZULTATE DIN ANALIZA CRITICĂ A SITUAȚIEI EXISTENTE	12
2.8.	ECHIPARE EDILITARĂ.....	13
2.9.	PROBLEME DE MEDIU	13
2.10.	OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI	14
3.	CAPITOLUL III - PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA	15
3.1.	CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE	15
3.2.	PREVEDERI ALE PUG	15
3.3.	VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL	15
3.4.	MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI	15
3.5.	PARCELARE	16
	ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICATORI URBANISTICI	18
3.5.1.	<i>Zonificarea funcțională</i>	<i>19</i>
	CONSTRUCTII PROPUSE:	19
	P.O.T. MAXIM PROPUȘ = 20.00 %	19
	CONSTRUCTII PROPUSE:	20
	P.O.T. MAXIM PROPUȘ = 50.00 %	21
	CONSTRUCTII PROPUSE:	22
	P.O.T. MAXIM PROPUȘ = 70.00 %	22
3.5.2.	<i>BILANȚ TERITORIAL ÎN INCINTA PROPUȘĂ PENTRU REGLEMENTARE.....</i>	<i>24</i>
3.6.	DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE	31
3.6.1.	<i>Alimentarea cu apă potabilă.....</i>	<i>31</i>
3.6.2.	<i>Canalizare menajeră</i>	<i>31</i>
3.6.3.	<i>Canalizare pluvială</i>	<i>32</i>
3.6.4.	<i>Alimentare cu gaze naturale/energie termică</i>	<i>32</i>
3.6.5.	<i>Alimentare cu energie electrică</i>	<i>32</i>
3.6.6.	<i>Gospodărie comunală</i>	<i>32</i>
3.7.	PROTECȚIA MEDIULUI	32
3.7.1.	<i>Diminuarea, eliminarea surselor de poluare.....</i>	<i>34</i>

MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

SC ATHENA APARTMENTS SRL prin PEREȘ

IOAN-MIRCEA

SC FREE STYLER SRL prin TOMA LAZAR

FILIP ANA

FILIP LEON

GRIDJAC (fosta FILIP) CRISTINA

GRIDJAC GHEORGHE

PUZ

pr.nr.:10/2022

3.7.2.	Prevenirea producerii de riscuri naturale	35
3.7.3.	Apele uzate.....	35
3.7.4.	Terenuri degradate	35
3.7.5.	Organizarea sistemelor de spații verzi	35
3.7.6.	Refacerea peisagistică și reabilitare urbană	35
3.8.	ÎNCADRAREA ÎN PREVEDERILE P.U.G.....	35
3.9.	SOLUȚII PROPUSE PENTRU ELIMINAREA SAU DIMINUAREA DISFUNȚIONALITĂȚILOR	36
3.10.	OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ	36
3.10.1.	Tipuri de proprietate teren	36
3.10.2.	Circulația terenurilor	36
4.	CAPITOLUL IV - CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE.....	36
4.1.	ÎNSCRIEREA ÎN PREVEDERILE P.U.G.....	36
4.2.	PRINCIPALELE CATEGORII DE INTERVENȚIE	37
4.3.	APRECIERI ALE ELABORATORULUI P.U.Z.	37



tel: 0745 78 78 08

e-mail: anda.muntean@arampp.ro

site web: arampp.ro

MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

SC ATHENA APARTMENTS SRL prin PEREȘ

IOAN-MIRCEA

SC FREE STYLER SRL prin TOMA LAZAR

FILIP ANA

FILIP LEON

GRIDJAC (fosta FILIP) CRISTINA

GRIDJAC GHEORGHE

PUZ

pr.nr.:10/2022

1.1. OBIECTUL PUZ-ULUI

Prezenta SOCIETATEA ATHENA APARTMENTS SRL prin PEREȘ IOAN-MIRCEA în calitate de inițiator, solicită întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal (PUZ) în vederea construirii de locuințe colective și zona de servicii.

Documentația are la bază Certificatul de Urbanism nr. 619 din 29 mar 2022 și Certificatul de Urbanism nr. 645 din 24.04.2024 eliberate de Primăria Municipiului Arad pentru terenul situat în intravilanul Municipiului Arad, Strada Câmpul Liniștii, FN, identificat prin extrasele de C.F. nr. 363378, 363379, 324686, 324659, 320555, 320556, Jud. Arad.

Tema de proiectare:

Tema de proiectare pentru elaborarea prezentului P.U.Z. și R.L.U. se bazează pe solicitările investitorului respectând condițiile cuprinse în Certificatul de Urbanism, emis de Primăria Municipiului Arad.

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

Prin proiect este vizată revitalizarea mediului urban din municipiul Arad prin utilizarea terenurilor nevalorificate și transformarea lor în zonă de locuire colectivă și servicii.

Funcțiunea principală solicitată de investitor și propusă prin planul urbanistic zonal este zonă de locuințe colective și funcțiuni complementare, cât și servicii și comerț.

Tema- INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT "CONSTRUIRE ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII" se va realiza astfel încât să se respecte:

Regulamentul General de Urbanism;

Echilibrul între indicii constructivi și indicatorii urbanistici;

Densitatea adecvată în cadrul sistemului urbanistic și programului arhitectural în raport cu suprafața terenului;

Asigurarea acceselor pietonale și carosabile în zonă;

Sistematizarea și menținerea eficientă a terenului pentru asigurarea confortului vital al populației și funcțiunilor ce vor ocupa zona.

Obiectivele specifice ale proiectului pentru această investiție sunt:

- Schimbarea funcțiunii actuale a acesteia în zona de locuințe colective și funcțiuni complementare (Z1), zonă mixtă- locuințe colective cu parter comercial și funcțiuni complementare (Z2), respectiv zonă de servicii și comerț (Z3).
- Asigurarea accesului la teren atât pentru zonele Z1, Z2, respectiv Z3, în contextul zonei și a legăturii acesteia cu celelalte zone funcționale din vecinătate;
- Stabilirea funcțiunilor permise în cadrul acestei zone, stabilirea de reglementări specifice zonei de funcțiuni propuse;
- Reglementarea gradului de constructibilitate a terenului;
- Regimul de înălțime;

MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

SC ATHENA APARTMENTS SRL prin PEREȘ

IOAN-MIRCEA

SC FREE STYLER SRL prin TOMA LAZAR

FILIP ANA

FILIP LEON

GRIDJAC (fosta FILIP) CRISTINA

GRIDJAC GHEORGHE

PUZ

pr.nr.:10/2022

- f. Rezolvarea circulației și a acceselor carosabile pe teren, stabilirea de reglementări privind parcarile și spațiile verzi;
- g. Asigurarea utilităților necesare dezvoltării zonei, prin extinderea rețelelor existente din zonă;
- h. Realizarea unor trame stradale care să dezervească cele 3 zone propuse (Z1, Z2 și Z3);
- i. Realizarea racordului stradal cu str. Câmpul Liniștii.
- j. Zonă destinată parcarilor autoturismelor (circulații carosabile, platforme, parări, etc.)

- Reglementarea indicatorilor urbanistici de construibilitate;
- Reglementarea regimului de aliniere a construcțiilor și împrejmuirilor față de limita amplasamentului investiției propuse;
- Reglementarea accesului la utilitățile publice (apă, canalizare, iluminat public, etc) ;
- Stabilirea de interdicții sau restricții de construire temporare sau permanente;
- Reglementarea spațiilor verzi;
- Propunerea de realizare a investiției va asigura utilizarea eficientă a terenului studiat, în contextul respectării mediului înconjurător și a mediului construit existent, cât și continuitatea dezvoltării zonei;
- Corelarea documentației cu P.U.Z.-urile aprobate sau în curs, din zonă.

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

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

1.2. SURSE DE DOCUMENTARE - REFERIRI LA STUDII ANTERIOARE

A. Documentații urbanistice

Pentru întocmirea documentației s-au studiat documentațiile urbanistice valabile în zona studiată, inclusiv documentațiile de urbanism ce sunt în curs de aprobare.

- P.U.G. și R.L.U. Municipiul Arad aprobat cu HCLM 588/2023

Conform P.U.G și Regulamentul aferent, terenul se află în U.T.R. nr. 53.

- funcțiunea dominantă a zonei este de locuire colectiva
- Certificatul de Urbanism nr. 619 din 29 mar 2022 si Certificatul de Urbanism nr. 645 din 24.04.2024 pentru elaborare PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) PENTRU CONSTRUIRE ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII

B. Studii de fundamentare

- Ridicare topografică efectuată în zonă.
- Studiu geotehnic.

2. CAPITOLUL II - STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

Aradul este unul din marile orașe din vestul țării. Este situat la 24°19' longitudine estică de Greenwich și 46°11' latitudine nordică, pe malurile Mureșului. Municipiul Arad este situat în Câmpia Mureșului, subdiviziunea Câmpul Aradului, situat în partea sudică a Câmpiei Mureșului.

Considerat de-a lungul timpului un oraș/ târg situat la întretăierea drumurilor comerciale dintre est și vest, nord și sud, legăturile orașului cu teritoriul sunt și astăzi elemente definitorii în potențialul său de dezvoltare - nod de căi rutiere și de cale ferată, cu perspective de dezvoltare a căilor aeriene și chiar navigabile.

Principalele activități economice ale municipiului Arad sunt industria, transportul și comerțul, orașul fiind un nod important pentru transportul rutier și feroviar.

În prezent, amplasamentul studiat se află în intravilan, iar conform P.U.G. Arad se află în U.T.R. nr. 53.

În imediata vecinătate a acestuia există construcții cu caracter rezidențial (locuințe individuale), servicii pentru activități economice terțiare, instituții publice și gospodărie comună. Zona studiată este predominantă de locuire.

Amplasamentul, prin poziționarea sa, se dovedește oportună investiției, neproducând nici un fel de disconfort vecinătăților. Prin activitatea sa, investiția propusă nu elimină noxe și substanțe nocive în atmosferă sau în sol.

O dată cu implementarea tuturor documentațiilor de urbanism și a investiției propuse, infrastructura ce va deservi obiectivele va prezenta un punct important în dezvoltarea urbanistică a zonei studiate.

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Zona studiată este amplasată în teritoriul administrativ al municipiului Arad, adiacent străzii Câmpul Liniștii, având o suprafață totală de 173 515mp identificată prin extrasele de carte funciară CF Nr. 363378, 363379, 324659, 324686, 320555, 320556.

Terenurile care se propun pentru reglementare sunt libere de construcții.

Terenurile sunt accesibile din str. Câmpul Liniștii pe parcelele identificate cu CF nr. 363378 și 363379.

Vecinătățile terenului propus pentru reglementare prin PUZ sunt:

Nord: teren arabil în intravilan identificat prin CF nr. 360144, proprietar privat;

Sud: pășune intravilan identificat prin CF nr. 356813, Mun. Arad;

Est: teren arabil intravilan identificat prin CF nr. 322221, proprietar privat;
Vest: curți construcții intravilan identificat prin CF nr. 304646, Mun. Arad.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Terenul nu prezintă particularități din punct de vedere al reliefului, rețele hidrografice, condiții geotehnice, riscuri naturale. Din punct de vedere peisagistic, terenul este ușor denivelat, nivelul terenului natural este cuprins între 107,13MNM și 110,92MNM.

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

Principalele disfuncționalități

Principala disfuncționalitate este faptul că terenul studiat nu este utilizat, deși potențialul acestuia este mare.

2.4. DATE ALE STUDIULUI GEOTEHNIC

Geologia și geomorfologia zonei

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

Câmpia Aradului este situată între Munții Zărandului 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 120m, iar în vest puțin peste 100m. La poalele munților Zărandului se distinge o fâșie de câmpie piemontană care nu ajunge până la Mureș și care trece treptat într-o fâșie ceva mai joasă (puțin peste 100m) cu caractere de câmpie de divagare vizibilă la Curtici. Ca urmare a extinderii conului de dejecție 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.

Rețeaua hidrografică

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

Adâncimea de îngheț

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

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: $-1,2^{\circ}\text{C}$ – Ianuarie;
- Media lunară maximă: $+21,5^{\circ}\text{C}$ – Iulie, August;
- Temperatura minimă absolută: $-35,53^{\circ}\text{C}$;
- Temperatura maximă absolută: $+42,50^{\circ}\text{C}$;
- Temperatura medie anuală: $+10,70^{\circ}\text{C}$;

Precipitații:

- Media anuală: 600...700mm.

Regimul eolian

Principalele vânturi care bat în județ sunt: Vântul de Vest și Austrul. Vântul de vest este determinat de anticiclonele Azorelor; vara bate de la nord-vest, iar iarna, de la sud-vest. Este un vânt cald 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.

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

Cercetări geotehnice și stratificația terenului

Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat s-au efectuat 3 (trei) foraje geotehnice F 1...F 3 cu diametrul de 5", până la adâncimea de -4,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajelor s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanelor stratigrafice ale acestora.

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 au fost recoltate din foraje 4 probe de pământ tulburate.

Asupra probelor de pământ recoltate din forajele geotehnice efectuate s-au efectuat următoarele analize și determinări de laborator:

MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

SC ATHENA APARTMENTS SRL prin PEREȘ

IOAN-MIRCEA

SC FREE STYLER SRL prin TOMA LAZAR

FILIP ANA

FILIP LEON

GRIDJAC (fosta FILIP) CRISTINA

GRIDJAC GHEORGHE

PUZ

pr.nr.:10/2022

- Analiza granulometrică a pământurilor;
- Determinarea umidităților naturale (w) și a umidităților limită de plasticitate (wL, wP);
- Stabilirea consistenței pământurilor prin determinarea indicilor de consistență și de plasticitate (IC, IP);

Rezultatele tuturor determinărilor și analizelor efectuate în laborator sunt prezentate în Fișele de foraj F 1...F 3 și în buletinele de analiză.

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 fișele forajelor pe un fond verde, sunt valori preluate din NP 112-2014.

Stratificația terenului de fundare din amplasament este următoarea:

FORAJUL F 1

- 0,00m -0,40m -sol vegetal argilos-prafos de 0,40m grosime;
- 0,40m -0,95m -umplutura argiloasa prafoasa afanata cu rar pietris si materiale antropice de 0,55m grosime;
- 0,95m -1,80m -argila prafoasa nisipoasa plastic consistenta cu limonitizari, galbuie-maronie de 0,85m grosime;
- 1,80m -2,70m -praf nisipos plastic consistent cu limonitizari, maroniu-galbui de 0,90m grosime;
- 2,70m-4,00m-nisip cu pietris marunt de indesare medie, cenusiu de 1,30m grosime. Strat neepuizat. **NHS -3,80m.**

FORAJUL F 2

- 0,00 m -0,35 m-sol vegetal argilos-prafos cu pietris sporadic de 0,35m grosime;
- 0,35m -0,80m -umplutura argiloasa prafoasa cu rar pietris si materiale antropice de 0,45m grosime;
- 0,80m -1,60m -praf argilos plastic consistent cu rare concretiuni carbonatice, maroniu-galbui de 0,80m grosime;
- 1,60m -2,20m -argila prafoasa plastic vartoasa cu concretiuni carbonatice, usor limonitizata, maronie-galbuie de 0,60m grosime;
- 2,20m -3,10m-praf nisipos argilos plastic consistent cu limonitizari, galbui-maroniu de 0,90m grosime;
- 3,10m -4,00m -nisip cu pietris, cenusiu de 0,90m grosime. Strat neepuizat. **NHS – 3,70m**

FORAJUL F 3

- 0,00m -0,40m -sol vegetal argilos-prafos de 0,40m grosime;
- 0,40m -0,90m -umplutura argiloasa prafoasa afanata cu pietris si materiale antropice de 0,50m grosime;
- 0,90m -1,90m-argila prafoasa plastic consistenta cu concretiuni carbonatice si limonitizari, galbuie-maronie de 1,00m grosime;
- 1,90m -2,60m -argila prafoasa plastic vartoasa cu concretiuni carbonatice si limonitizari, galbuie-cenutie de 0,70m grosime;
- 2,60m -3,10m-praf nisipos argilos plastic consistent cu limonitizari, galbui-mariniu de 0,50m grosime;
- 3,10m -3,70m -nisip prafos, galbui-cenusiu de 0,60m grosime;
- 3,70m -4,00m -nisip cu pietris, cenusiu de 0,30m grosime. Strat neepuizat. **NHS -3,70m.**

Terenul din amplasamentul cercetat este alcătuit din umplutură de pământuri necoezive formate din nisipuri prăfoase, mijlocii, fine și nisipuri cu pietrișuri.

Cota de fundare minimă recomandată este $D_f \text{ min} = -0,80 \text{ m}$ de la suprafața actuală a terenului sistematizat.

Umpluturile din amplasament formate din pământuri necoezive se caracterizează prin următorii parametrii geotehnici medii determinați pe baza încercărilor efectuate și conform NP 112-2014:

- | | |
|--------------------------------|---|
| • Greutate volumică | $\gamma = 18,34...19,22 \text{ kN/m}^3$ |
| • Indicele porilor | $e = 0,74...0,80$ |
| • Porozitatea | $n = 42,45...44,43 \%$ |
| • Umiditatea naturală | $w = 24,1 \%$ |
| • Modul de deformare edometric | $M_{2-3} = 8,89 - 11,87 \text{ MPa}$ |
| • Unghi de frecare interioară | $\Phi = 15 - 15,10^\circ$ |

Apa subterană

În forajele executate, nivelul apei freatice a fost interceptat la adâncimea de -3,70 m -3,80 m fata de CT (NH= -3,70 m). Variația nivelului apei subterane este legată de cantitățile de precipitații cazute în zona. Nivelul hidrostatic maxim absolut poate fi indicat doar în urma unor studii hidrogeologice complexe, realizate pe baza observațiilor asupra fluctuațiilor nivelului apei subterane, de-a lungul unei perioade îndelungate de timp. Apreciem că variația nivelului superior al acviferului freatic nu va afecta fundațiile construcțiilor pe acest amplasament.

2.5. CIRCULAȚIA

Deservirea rutieră a incintei propuse pentru reglementare, va fi asigurată prin trei accese rutiere, un acces rutier principal în sudul parcelei studiate, din str. Câmpul Liniștii, cu alte două accese secundare, pe axul central al parcelei și la nordul acesteia, în apropierea zonei Z2.

Pentru accesul principal nou propus din str. Câmpul Liniștii se va amenaja un sens giratoriu între drumul de acces și str. Câmpul Liniștii, prin racordarea drumului de acces direct la marginea

MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

SC ATHENA APARTMENTS SRL prin PEREȘ

IOAN-MIRCEA

SC FREE STYLER SRL prin TOMA LAZAR

FILIP ANA

FILIP LEON

GRIDJAC (fosta FILIP) CRISTINA

GRIDJAC GHEORGHE

PUZ

pr.nr.:10/2022

carosabilului existent cu ajutorul unor curbe tip arc de cerc cu raze $R = 9,00$ m și $R = 30,00$ m. Accesul principal va putea fi realizat oricând, pe toată durata executiei PUZ dar nu mai tarziu de momentul finalizarii ultimei constructii. Pana la amenajarea accesului prin intersectia cu sens girator, accesul va putea fi asigurat si prin amenajarea unei intersectii in "T".

2.6. OCUPAREA TERENURILOR

În prezent, incinta studiata face parte din intravilanul orașului, destinația actuala a terenurilor este arabil în intravilan.

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

Principalele caracteristice ale funcțiunilor ce ocupă zonă studiată:

Zona studiată în P.U.Z. este caracterizată de mixitatea funcțională, și se constată următoarele zone funcționale majore:

- Locuire colectiva;
- Servicii;
- Instituții publice (penitenciarul Arad) ;
- Căi de comunicație rutieră și amenajări aferente;
- Rețele edilitare – subterane și supratere (rețele de transport energie electrică aeriene, alimentare cu apă potabilă, canalizare menajeră și alimentare cu gaze naturale);

- Construcții tehnico edilitare;

Relaționări între funcțiuni

Terenul studiat se află în zona de Nord-Vest a orașului, în imediata vecinătate a cartierului Aurel Vlaicu și 6 Vanatori. Accesul la zonă este unul facil, fiind posibil accesat din strada Campul Linistii.

Amplasamentul, prin poziționarea sa, se dovedește oportun investiției, neproducând nici un fel de disconfort vecinătăților. Prin activitatea sa, investiția propusă nu elimină noxe și substanțe nocive în atmosferă sau în sol.

Folosința actuală a amplasamentului analizat

Incinta propusă pentru reglementare, în suprafață de 173 515 mp, este compusă din 6 terenuri arabile in intravilan, identificate prin extrasele de carte funciară C.F. nr. 363378, 363379, 324659, 324686, 320555, 320556.

Regimul juridic imobile propuse pentru reglementare

Incinta propusă pentru reglementare reprezintă proprietatea privata a SC ATHENA APARTMENTS SRL prin PEREȘ IOAN-MIRCEA, SC FREE STYLER SRL prin TOMA LAZAR, FILIP ANA, FILIP LEON, GRIDJAC (fosta FILIP) CRISTINA și GRIDJAC GHEORGHE, fără construcții. Terenurile inscrise in cartile funciare nr. 363378(proprietar SC FREE STYLER SRL) și nr. 363379(proprietari: FILIP LEON, FILIP ANA, GRIDJAC CRISTINA SI GRIDJAC GHEORGHE) au inscrise sarcini tabulare cu drept de servitute de trecere in favoarea SC DISTRIGAZ NORD S.A. Terenurile inscrise in cartile funciare nr. 320555(proprietari FILIP LEON și FILIP ANA), nr. 320556(proprietari: FILIP LEON, FILIP ANA, GRIDJAC

CRISTINA SI GRIDJAC GHEORGHE) au inscrise sarcini tabulare cu drept de superficie in favoarea SC ATHENA APARTMENTS S.A.

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

În perimetrul zonei studiate nu sunt edificate construcții, decat in vecinatatea ei.

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

Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine

Zona studiată este slab dotată cu servicii de interes local.

Asigurarea cu spații verzi

În stadiul actual, terenul studiat este liber de construcții și fără spații verzi amenajate, prezentân o floră sălbatică, cu plante și ansambluri verzi dezvoltate spontan.

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

Zona în studiu nu are organizate spații verzi în parcuri sau scuaruri individualizate.

Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele învecinate

În zona studiată nu există fenomene de risc natural.

Existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate

Existența rețelelor se va stabili de către deținătorii de utilități.

Menționăm că amplasamentul studiat este traversat de o rețea supraterana de alimentare cu energie electrică.

**2.7. CONCLUZIILE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE PRIVIND DISFUNCȚIONALITĂȚILE
REZULTATE DIN ANALIZA CRITICĂ A SITUAȚIEI EXISTENTE**

Nu există fond construit în incinta studiată.

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

În marea lor majoritate, terenurile din zona studiată sunt proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice, proprietatea privată a municipiului Arad iar căile de comunicație carosabile și feroviare cu zonele de protecție aparțin domeniului public, respectiv privat al statului.

Incinta propusa spre reglementare este proprietatea privata a persoanelor juridice SC ATHENA APARTMENTS SRL, SC FREE STYLER SRL si a persoanelor fizice FILIP LEON, FILIP ANA, GRIDJAC (fosta FILIP) CRISTINA SI GRIDJAC GHEORGHE.

Principalele disfuncționalități

Disfuncționalitățile identificate în zonă sunt:

- Principala disfuncționalitate este faptul că terenul studiat nu este utilizat, deși potențialul acestuia este mare;
- Lipsa acceselor carosabile pe terenul propus spre reglementare de pe căile de comunicație majoră;
- Spațiile verzi neamenajate corespunzător;
- Pe străzile adiacente nu există stații pentru mijloacele de transport în comun, acestea fiind necesare în zona studiată;
- Depozitarea deșeurilor neorganizată și necontrolată;
- Amplasamentul studiat este traversat de o linie electrică aeriană.

2.8. ECHIPARE EDILITARĂ

Zona studiată este echipată cu rețele edilitare de apă și canalizare, rețele de telecomunicații, electricitate, și gaze naturale.

În incinta studiată propusă pentru reglementare, nu există rețele edilitare de apă potabilă, canalizare menajeră și gaze naturale.

Amplasamentul studiat este traversat de o linie electrică aeriană.

2.9. PROBLEME DE MEDIU

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

Ținând cont de poziția terenului, se va asigura în consecință, un balans optim între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi.

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

Principalele surse de poluare din zonă sunt depunerile necontrolate de deșeuri din platformele învecinate.

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

Poluarea solului și apei nu este posibilă deoarece:

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

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

2.10. OPTIUNI ALE POPULAȚIEI

Populația din zonă nu este afectată negativ de realizarea investiției.

Amplasamentul studiat este intravilan cu categoria de folosință agricol, situat într-o zonă în care predomină funcțiunea de locuire.

Investiția, prin natura destinației, este compatibilă cu funcțiunile existente din zonă, și va conduce la valorificarea terenurilor existente cât și la creșterea gradului de dotare a zonei așadar reglementarea amplasamentului fiind benefică pentru zonă.

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

Documentația s-a supus consultării publice în conformitate cu Ordinul MDRT nr. 2701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism. În urma rapoartelor de informare din perioadele de consultare publică către populația interesată, nu au apărut nici un fel de sugestii sau reclamații cu privire la incinta studiată sau la investiția propusă prin acest proiect.

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

- Urmare a cererii depuse de către beneficiari cu nr. 93489/16.11.2023, completările depuse cu nr. 102641/18.12.2023, 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 de 22.12.2023;
- Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 22.12.2023-09.01.2024;
- Beneficiarul documentației a amplasat panouri pe parcela care a generat planul urbanistic zonal, la dosar fiind depuse fotografii care demonstrează acest lucru;
- Au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii parcelelor învecinate DIRECTIA DE PATRIMONIU, SC FRANZIINVEST SRL, SC CASE 01 ARED SRL, proprietarul parcelei identificate cu CF 344912 Arad;
- Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbana și Protecție Monumente nu a fost consultată de nici o persoană;
- Nu au fost înregistrate alte sesizări până la această dată.

Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică facilitează accesul populației la luarea deciziilor în administrația publică la consultarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanismului, propunerile acestora fiind analizate și integrate

corespunzător în aceste documentații. Consultarea populației se realizează prin anunțuri publice, consultarea în diferite faze de elaborare dezbateri publică

3. CAPITOLUL III - PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

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

Pentru elaborarea documentației au fost întocmite următoarele studii:

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

Studiile și analizele făcute, conduc la concluzia că amplasamentul poate fi reglementat din punct de vedere urbanistic și poate fi asigurat cu utilitățile necesare.

3.2. PREVEDERI ALE PUG

Conform P.U.G. și Regulamentul aferent, terenul se află în U.T.R. nr. 53.

- funcțiunea dominantă a zonei este de locuire.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Zona nu are un cadru natural valoros. Terenul aferent investiției propuse este liber de construcții.

Pe amplasament exista diverse tipologii de flora sălbatică, necontrolată.

Terenul nu prezintă valoare peisagistică care să impună măsuri de conservare sau punere în valoare. Nevalorificarea terenului prin investiții aduce deservicii comunității locale. În general, pe terenurile virane proliferă insectele daunatoare, rozătoare și buruieni cu potențial daunator cum ar fi ambrozia.

Condițiile de climă, cât și cele privind construibilitatea nu ridică probleme deosebite. Condițiile de fundare ale terenului sunt, conform studiului geotehnic, bune.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Accesul auto, pietonal și pentru biciclete la obiectivul propus se vor asigura din strada Campul Linistii, continuându-se în interiorul zonelor nou propuse prin cele 3 strazi de tip 1 propuse, cu posibilitatea de extindere astfel încât să deservească terenurile învecinate.

Dezvoltarea infrastructurii rutiere se va realiza conform planșei de reglementări urbanistice.

Circulația pietonală de incintă va fi alcătuită din alei cu profil minim de 1,5m. Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permit circulația persoanelor cu dizabilități locomotorii și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

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

3.5. PARCELARE

Operațiunile de parcelare care se vor efectua pe terenurile reglementate vor respecta prevederile art. 28 din Regulamentul General de Urbanism.

Caracteristicile parcelelor – forma, dimensiuni, poziția față de caile de comunicație și echiparea tehnico-edilitară, trebuie să fie în concordanță cu folosința lor.

Pentru a fi construibile, terenurile dintr-o zonă parcelată trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- Asigurarea accesului la un drum public (direct sau prin servitute)
 - Forme și dimensiuni ale loturilor care să permită amplasarea unor construcții pe suprafața lor, cu respectarea regulilor de amplasare și conformare din prezentul regulament.
- (1) Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minimum 4 loturi alăturate, în vederea realizării de noi construcții, cu condiția adoptării de soluții de echipare colectivă care să respecte normele legate de igiena și de protecția mediului.
- (2) Autorizarea executării parcelărilor, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respecta cumulativ următoarele condiții:
- distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.
 - distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă se admite să fie egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte. Distanța se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele între ele.
 - accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin o suprafață vitrată (două pentru clădiri aglomerate – lăcașe de cult) precum și accesul autocisternelor la intrările existente spre domeniul public (neblocarea cu obstacole: copertine mari, piloni înalți, parcaje auto). În cazul în care accesul mijloacelor de intervenție la a doua față nu este posibil, se asigură trecerea forțelor (personalului de intervenție prin treceri pietonale cu lățime minimă de 1,50).
 - se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de distribuitorii de rețele edilitare.

MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

SC ATHENA APARTMENTS SRL prin PEREȘ

IOAN-MIRCEA

SC FREE STYLER SRL prin TOMA LAZAR

FILIP ANA

FILIP LEON

GRIDJAC (fosta FILIP) CRISTINA

GRIDJAC GHEORGHE

PUZ

pr.nr.:10/2022

- Se va respecta o retragere de minim 2,00m fata de canale.

(3) Pentru parcelarea zonelor de locuire colectiva (zona Z1) se vor respecta urmatoarele conditii:

- Aliniamente obligatorii ale limitei edificabile pentru funcțiunile admise față de limitele de proprietate sunt:
 - min. 0,50 m de la fronturile stradale;
 - min. 0,50 m față de limita din spate a parcelei sau ½ din înălțimea maximă a construcției
- Retragerile față de limitele de proprietate pot fluctua în funcție de soluția propusă spre autorizare cât timp se respecta bilanțul teritorial propus, indicii urbanistici și celălalte retrageri.
- În cadrul curților interioare create între blocuri, se va permite accesul auto pe doua sensuri de circulație pe o lățime de max. 7m, cu posibilitatea de întoarcere în interiorul acestora sau cu un acces pe o latura și ieșire pe alta. Accesul pietonal va fi pe o lățime de 1,5m și se va realiza pe conturul exterior al blocurilor pentru a facilita accesul în interiorul acestora.
- Asigurarea zonelor verzi de minim 2mp/ fiecare locatar în funcție de numărul apartamentelor pentru funcțiunile permise.

(4) Pentru parcelarea zonelor mixte (locuire colectiva + comert; zona Z2) se vor respecta urmatoarele conditii:

- Aliniamente obligatorii ale limitei edificabile pentru funcțiunile admise față de limitele de proprietate sunt:
 - min. 0,50 m de la frontul stradal;
 - min. 0,50 m față de limita din spate a parcelei sau ½ din înălțimea maximă a construcției
- Retragerile față de limitele de proprietate pot fluctua în funcție de soluția propusă spre autorizare cât timp se respecta bilanțul teritorial propus, indicii urbanistici și celălalte retrageri.
- Retragerile propuse vor include parcare care se va realiza pe conturul exterior al blocurilor.
- În cadrul curților interioare create între blocuri, se va permite accesul auto pe doua sensuri de circulație pe o lățime de max. 7m, cu posibilitatea de întoarcere în interiorul acestora sau cu un acces pe o latura și ieșire pe alta. Accesul pietonal va fi pe o lățime de 1,5m și se va realiza pe conturul exterior al blocurilor pentru a facilita accesul în interiorul acestora. Toate acestea se vor realiza pentru a îndeplinirea cerințelor valabile locuințelor colective.
- Pentru zona de parter comercial, accesul se va face de pe cel principal, cu un acces auto pe un singur sens de max. 5m pentru a putea permite aprovizionarea. Pe limita cu str. Câmpul Liniștii, se vor realiza parări care vor fi destinate clienților. Accesul pietonal se va face de-a lungul accesului auto și va avea 1,5m lățime.

- Asigurarea zonelor verzi de minim 2mp/ fiecare locatar în funcție de numărul apartamentelor pentru funcțiunile permise.
- (5) Pentru parcelarea zonelor de servicii si comerț (zona Z3) se vor respecta urmatoarele conditii:
- Aliniamente obligatorii ale limitei edificabile pentru funcțiunile admise față de limitele de proprietate sunt:
 - min. 0,50 m față de str. Câmpul Liniștii;
 - min. 5,00 m față de limita din spate a parcelei sau ½ din înălțimea maximă a construcției
 - Retragerile față de limitele de proprietate pot fluctua în funcție de soluția propusă spre autorizare cât timp se respecta bilanțul teritorial propus, indicii urbanistici și celălalte retrageri.
 - In Subzona 1 stanga, inclusă în zona Z3, cea cu front stradal la str. Câmpul Liniștii, se propune un supermarket (ex. LIDL, PROFI, KAUF LAND, etc) iar retragerile vor fi impuse prin proiectele standard ale acestora.
 - In Subzona 2 dreapta și ea inclusă în zona Z3, accesul auto se va realiza de pe una din străzile de incintă (reprezentată pe planșa de reglementări), pe o lățime de max. 5m, de-a lungul căruia se realizează și accesul pietonal cu o lățime de 1.5m
 - Asigurarea zonelor verzi de minim 15% pentru funcțiunile permise.

(6) Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se incadreaza in prevederile aliniatul nr. 2.

Se accepta varianta de parcelare distincta pentru strazi/drumuri, zone tehnologice(ex. posturi Trafo) si spatii verzi.

Pentru zona de locuire colectiva Z1 viitoarea solutie de parcelare propusa este divizata pe cele 2 subzone: Sbz 1 Nord si Sbz 2 Sud. Pentru Sbz 1 Nord se propun minim 4 lotizari care sa cuprinda mai multe tronsoane sau blocuri insiruite sau maxim 15 lotizari care contin parcelari distincte pentru fiecare bloc in parte, drumuri de incinta, spatii verzi si zone tehnologice.

Pentru Sbz 1 Sud se propun minim 8 lotizari care sa cuprinda mai multe tronsoane sau blocuri insiruite sau maxim 25 lotizari care contin parcelari distincte pentru fiecare bloc in parte, drumuri de incinta, spatii verzi si zone tehnologice.

Autorizarea executarii parcelarilor, în baza prezentului RLU, este permisa numai daca pentru fiecare lot în parte se respecta cumulativ toate regulile RLU și condițiile minimale prevazute în Regulamentul General de Urbanism.

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICATORI URBANISTICI

Zona studiată are suprafata de **284 447,44mp**, interventiile urbanistice în zonă se referă la amenajarea corespunzătoare a accesului carosabil la incinta propusă pentru reglementare din str. Câmpul Liniștii, cât și extinderea rețelelor edilitare existente din zonă.

În zona studiată, terenurile au folosință mixtă: preponderent locuințe colective și funcțiuni complementare și servicii și comerț, terenuri arabile intravilan și extravilan, curți construcții, linii

MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

SC ATHENA APARTMENTS SRL prin PEREȘ

IOAN-MIRCEA

SC FREE STYLER SRL prin TOMA LAZAR

FILIP ANA

FILIP LEON

GRIDJAC (fosta FILIP) CRISTINA

GRIDJAC GHEORGHE

PUZ

pr.nr.:10/2022

electrice aeriene LEA 200KV și LEA 110 KV.

Incinta reglementată are suprafața de **173 515mp conform CF**, intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la reglementarea terenurilor, din teren arabil nereglementat din punct de vedere urbanistic, în **zonă de locuințe colective și funcțiuni complementare, servicii și comerț**, în vederea construirii de imobile, cu amenajări aferente, dotări și instalații necesare desfășurării activității, signalistică și mijloace publicitare, împrejmuire, amenajare accese din Str. Câmpul Liniștii și racordarea la rețelele edilitare existente.

3.5.1. Zonificarea funcțională

La aliniamentul stradal se propune o **zonă Z2-** zonă mixtă: locuințe colective cu parter comercial și funcțiuni complementare cu o suprafață de cca. **36 595,32mp**, în partea de sud cu latura vestică la aliniamentul stradal se propune o **zonă Z3-** servicii și comerț cu o suprafață de cca. **25 598,81mp**, iar în partea de NE se propune o **zonă Z1-** locuințe colective și funcțiuni complementare cu o suprafață de cca **91 230,60mp**. Aceste zone vor fi accesibile de străzi propuse în planșa de reglementări urbanistice.

Prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent au fost stabilite următoarele zone și subzone funcționale:

Zona Z1- ZONA LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Indicatori urbanistici situația existentă

P.O.T. existent = 0 %

C.U.T. existent = 0

Constructii propuse:

P.O.T. maxim propus = 20.00 %

C.U.T. maxim propus = 2.0

Funcțiuni propuse:

a.) Construcții pentru funcțiuni de locuințe colective și funcțiuni complementare: mici ateliere, birouri sau alte funcțiuni complementare locuințelor colective.

Regim de înălțime maxim este S/D+P+6+2ER/M;

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

c) Amenajarea incintei cu circulații carosabile, amenajări aferente locuințelor, platforme, parcuri, alei pietonale, spații verzi și plantate, locuri de joacă, spații pentru recreere;

d) Iluminat arhitectural;

e) Signalistică și mijloace de publicitate iluminate și neiluminate (spre exemplu: totemuri, firme pe fatada, bannere, etc);

f) Racorduri pentru acces carosabil din strada Câmpul Liniștii

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform HCLM nr. 572/2022 Regulament pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

Procentul minim de spații verzi pentru incinta reglementată:

- **Minim 25% spațiu verde conform funcțiunii principale de locuire colectiva si a prevederilor aferente din HCLM 572**
- Va fi ales în funcție de nr. de unitati locative propuse spre construire, astfel încât se va alege 2mp de spațiu verde/ fiecare locatar
- Numarul minim de arbori necesari a fi plantati este de 456 bucati, rezultat din raportul 1 arbore plantat pentru fiecare 50 de mp de spatiu verde, si 756 arbori plantati, rezultati din raportul 1 arbore pentru 4 locuri de parcare la nivelul solului
- Spatiul verde amplasat peste placa, va avea asigurata o grosime a solului care sa permita dezvoltarea vegetatiei de talia arbustilor si conditii de drenare a excesului de umiditate, cu o grosime a stratului de sol - min 60cm.

Procentul minim de parări pentru incinta reglementată:

Numarul parcajelor s-a calculat conform *Regulamentului privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare, pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului arad* aprobat prin H nr. 187/28.03.2024 a Consiliului Local al Municipiului Arad.

- Conform Art. 17 al H 187/2024 vor fi asigurate:
 - 1,5 locuri de parcare pentru fiecare apartament cu suprafață utilă sub 100 mp;
 - 2 locuri de parcare pentru fiecare apartament cu suprafață utilă care depășește 100 mp;
- Estimand ca apartamentele vor avea o suprafata utila sub 100 mp, numarul de parcaje calculate este de $1.5 \times 2016 = 3024$ parcaje

Regimul maxim de înălțime maxim propus pentru construcții este de maxim S/D+P+6+2ER/M la zona de locuințe colective:

- Max. +30,00m la cornișă
- Avand in vedere ca propunerea de mobilare cuprinde un total de maxim 32 de imobile S/D+P+6+2ER/M estimam un numar de 63 unitati locative/imobil si un total de 2016 unitati locative.
- Se estimeaza o medie de 2 locatari/unitate locativa

Zona Z2- ZONĂ MIXTĂ: LOCUINȚE COLECTIVE CU PARTER COMERCIAL ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Indicatori urbanistici situația existentă

P.O.T. existent = 0 %

C.U.T. existent = 0

Constructii propuse:

MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

SC ATHENA APARTMENTS SRL prin PEREȘ
IOAN-MIRCEA
SC FREE STYLER SRL prin TOMA LAZAR
FILIP ANA
FILIP LEON
GRIDJAC (fosta FILIP) CRISTINA
GRIDJAC GHEORGHE

PUZ

pr.nr.:10/2022

P.O.T. maxim propus = 50.00 %

C.U.T. maxim propus = 3.95

Funcțiuni propuse:

a.) Construcții pentru spații comerciale cu compartimente specifice (expunere și vânzare), birouri, administrație, institutii financiar bancare, magazine alimentare, magazine comerciale, restaurante, construcții cu caracter sportiv și de agrement, săli multifuncționale, grădinițe, școli, farmacii, construcții cu caracter medical, spații tehnice, posturi trafo, camin si alte anexe edilitare, spații sociale, funcțiuni de locuințe colective și funcțiuni complementare sau alte funcțiuni complementare zonei mixte.

b.) Construcții de anexe tehnice, curte de servicii

c.) Construcții de cabine-poartă de control, copertine

d.) Construcții tehnico edilitare;

e.) Împrejmuiuri

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

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

h.) Iluminat arhitectural;

i.) Signalistică și mijloace de publicitate iluminate și neiluminate (spre exemplu: totemuri, firme pe fatada, bannere, etc);

j.) Racorduri pentru acces carosabil din str. Câmpul Liniștii

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform HCLM nr. 572/2022 Regulament pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

Procentul minim de spații verzi pentru incinta reglementată:

- **Maxim 25%**
- Va fi ales în funcție de nr. de unitati locative propuse spre construire, astfel încât se va alege 2mp de spațiu verde/ fiecare locatar
- Numarul minim de arbori necesari a fi plantati este de 110 bucati, rezultat din raportul 1 arbore plantat pentru fiecare 50 de mp de spatiu verde, si 122 arbori plantati, rezultati din raportul 1 arbore pentru 4 locuri de parcare la nivelul solului
- Spatiul verde amplasat peste placa, va avea asigurata o grosime a solului care sa permita dezvoltarea vegetatiei de talia arbusitilor si conditii de drenare a excesului de umiditate, cu o grosime a stratului de sol - min 60cm.

Procentul minim de parcuri pentru incinta reglementată:

Numarul parcajelor s-a calculat conform *Regulamentului privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare, pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului arad* aprobat prin H nr. 187/28.03.2024 a Consiliului Local al Municipiului Arad.

MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

SC ATHENA APARTMENTS SRL prin PEREȘ

IOAN-MIRCEA

SC FREE STYLER SRL prin TOMA LAZAR

FILIP ANA

FILIP LEON

GRIDJAC (fosta FILIP) CRISTINA

GRIDJAC GHEORGHE

PUZ

pr.nr.:10/2022

- Conform Art. 17 al H 187/2024 vor fi asigurate:
 - 1,5 locuri de parcare pentru fiecare apartament cu suprafață utilă sub 100 mp;
 - 2 locuri de parcare pentru fiecare apartament cu suprafață utilă care depășește 100 mp;
- Estimand ca apartamentele vor avea o suprafata utila sub 100 mp, Numarul de parcaje calculate este de **1.5 X 324=486 parcaje**
- Pentru spatiile destinate comerțului de la parter s-a estimat un numar de maximum 3 apartamente.
- Conform Art. 8 al H 187/2024 vor fi prevăzute câte un loc de parcare pentru 15 salariați plus un spor de 20%. Numarul estimat este de **65 parcaje**.

Regimul maxim de înălțime maxim propus pentru construcții este de maxim S/D+P+4+ER/M la zona de funcțiuni complementare și servicii:

- Max. +22,00m la cornișă
- Avand in vedere ca propunerea de mobilare cuprinde un total maxim de 9 imobile S/D+P+4+ER/M estimam un numar de **36 unitati locative/imobil** si un total de **324 unitati locative**.

Zona Z3- SERVICII ȘI COMERT

Regimul de înălțime maxim este S/D+P+2E;

Indicatori urbanistici situația existentă

P.O.T. existent = 0 %

C.U.T. existent = 0

Construcții propuse:

P.O.T. maxim propus = 70.00 %

C.U.T. maxim propus = 3.0

Funcțiuni permise

a.) Construcții noi:

Construcții pentru spații comerciale cu compartimente specifice (expunere și vânzare), sedii de birouri, administrație, instituții de învățământ, instituții financiar bancare, magazine alimentare, supermagazin (ex. LIDL, KAUF LAND, etc), restaurante, construcții cu caracter sportiv și de agrement, săli multifuncționale, grădinițe, școli, farmacii, construcții cu caracter medical, spații tehnice, spații sociale sau alte funcțiuni complementare zonei de servicii.

b.) Construcții de anexe tehnice, curte de servicii

c.) Construcții de cabine-poartă de control, copertine

d.) Construcții tehnico edilitare;

e.) Împrejmuiri

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

g.) Amenajarea incintei cu circulații carosabile, platforme, parcuri, alei pietonale și spații

verzi și plantate;

h.) Iluminat arhitectural;

i.) Signalistică și mijloace de publicitate iluminate și neiluminate (spre exemplu: totemuri, firme pe fatada, bannere, etc);

j.) Racorduri pentru acces carosabil din str. Câmpul Liniștii

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform HCLM nr. 572/2022 Regulament pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad

Procentul minim de spații verzi pentru incinta reglementată:

• **Minim 15%**

- Numarul minim de arbori necesari a fi plantati este de 110 bucati, rezultat din raportul 1 arbore plantat pentru fiecare 50 de mp de spatiu verde, si 81 arbori plantati, rezultati din raportul 1 arbore pentru 4 locuri de parcare la nivelul solului
- Spatiul verde amplasat peste placa, va avea asigurata o grosime a solului care sa permita dezvoltarea vegetatiei de talia arbusitilor si conditii de drenare a excesului de umiditate, cu o grosime a stratului de sol - min 60cm.

Procentul minim de parări pentru incinta reglementată:

Numarul parcajelor s-a calculat conform *Regulamentului privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare, pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului arad* aprobat prin H nr. 187/28.03.2024 a Consiliului Local al Municipiului Arad.

- Conform H 187/2024 se vor asigura:
 - Pentru constructii cu functie de sedii de birouri, administratie, financiar-bancare:
 - 1 loc de parcare la 100 mp suprafata desfășurată a construcției, pentru funcțiuni fără acces public, cu un spor de 10,00 %;
 - 1 loc de parcare la 50 mp suprafata desfășurată a construcției, pentru funcțiuni cu acces public (acces public la ghișee, birouri, alte spații), un spor de 30,00 %;
 - Pentru instituții de învățământ:
 - a) Invățământ preuniversitar: 1 loc de parcare la 200 mp suprafata desfășurată a construcției, dar nu mai puțin de 2 locuri de parcare. Se vor prevedea suplimentar cel puțin 2 locuri de parcare pentru staționare.
 - b) Invățământ superior: 1 loc de parcare la 50 mp suprafata desfășurată a construcției, la care se adaugă, în funcție de capacitatea construcției, un număr de 1-3 locuri de parcare pentru autocare, cu un spor de 10,00 %.
 - Pentru constructii comerciale: un loc de parcare pentru 15 salariați.
 - Pentru constructii cu caracter medical: 2 locuri de parcare la 100 mp suprafata desfășurată a construcției, cu un spor de 10,00 %.
 - Pentru alimentatia populatiei: 1 loc de parcare la 8 locuri la masa, la care se vor

adăuga locurile de parcare pentru personal (1 loc de parcare pentru 15 salariați, dar minim 1 loc de parcare), cu un spor de 20,00 %.

- Se estimează un număr de **322 de parcaje** destinate zonei pentru servicii și comerț.

Regimul maxim de înălțime maxim propus pentru construcții este de maxim S/D+P+2E la zona de funcțiuni complementare și servicii:

- Max. +12,00m la cornișă
- În funcție de destinația și capacitatea construcției destinate comerțului se vor prevedea: - alei carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului; - platforme de depozitare și accese mașini și utilaje speciale separate de aleile și parcajele destinate consumatorilor.

3.5.2. BILANT TERITORIAL ÎN INCINTA PROPUȘĂ PENTRU REGLEMENTARE

BILANT -TERITORIAL IN INCINTA REGLEMENTATA						
Teren aferent			Existent		Propus	
			mp	%	mp	%
1	teren arabil în intravilan		173,515.00	100.00	0.00	0.00
2	supr. edificabilă zona Z1 - locuințe		0.00	0.00	16,893.71	9.74
3	drumuri de incintă zona Z1		0.00	0.00	8,776.86	5.06
4	spațiu verde amenajat zona Z1		0.00	0.00	21,117.13	12.17
5	circulații auto și pietonale, parcaje, Z1		0.00	0.00	37,680.83	21.72
6	supr. edificabilă, zona Z2 - locuințe		0.00	0.00	15,278.84	8.81
7	drumuri de incintă, zona Z2		0.00	0.00	1,013.66	0.58
8	spațiu verde amenajat, zona Z2		0.00	0.00	4,583.65	2.64
9	circulații auto și pietonale, parcaje, Z2		0.00	0.00	9,681.51	5.58
10	supr. edificabilă, zona Z3 - servicii		0.00	0.00	14,779.73	8.52
11	drumuri de incintă, zona Z3		0.00	0.00	1,112.11	0.64
12	spațiu verde amenajat, zona Z3		0.00	0.00	3,167.08	1.82
13	circulații auto și pietonale, parcaje, Z3		0.00	0.00	2,054.97	1.18
14	parcare vizitatori		0.00	0.00	832.50	0.48
15	spațiu verde de protecție LEA		0.00	0.00	16,574.76	9.55
16	carosabil		0.00	0.00	11,939.88	6.88
17	spațiu verde de aliniament		0.00	0.00	3,852.26	2.22
18	pietonal		0.00	0.00	4,175.52	2.41
TOTAL INCINTA REGLEMENTATA:			173,515.00	100.00	173,515.00	100.00

Zona Z1 - LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Z1- Zona locuinte colective si functiuni complementare					
Sbz 1 nord - 32 962.81 mp		Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1	locuinte colective S/D+P+6+2ER/M	0.00	0.00	6592.56	20%
2	spatii verzi	0.00	0.00	8240.70	25%
3	circulatii auto si pietonale, parcaje	0.00	0.00	18129.55	55%

Z1- Zona locuinte colective si functiuni complementare					
Sbz 2 sud - 58 267.79 mp		Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1	locuinte colective S/D+P+6+2ER/M	0.00	0.00	11653.56	20%
2	spatii verzi	0.00	0.00	14566.95	25%
3	circulatii auto si pietonale, parcaje	0.00	0.00	32047.28	55%

REGIMUL DE ÎNĂLȚIME

Regimul de înălțime propus pentru construcții va fi de maxim S/D+P+6+2ER/M, - adică max.30,00 m față de cota +0,00.

CONDITII DE AMPLASARE

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

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

- min. 0,50 m de la fronturile stradale;
- min. 0,50 m față de limita din spate a parcelei sau ½ din înălțimea maximă a construcției

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

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

- min. 0,50 m de la fronturile stradale;
- min. 0,50 m față de limita din spate a parcelei sau ½ din înălțimea maximă a construcției

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri;

- distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă se admite să fie egală cu jumătatea înălțimii construcției cele mai înalte, distanța se poate reduce la un sfert din înălțime numai în cazul în care fațadele nu prezintă ferestre. Distanța se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele între ele;
- accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin o suprafață vitrată (două pentru clădiri aglomerate) precum și accesul autocisternelor la intrările existente spre domeniul public (neblocarea cu obstacole: copertine mari, piloni înalți, parcaje auto);
- în cazul în care accesul mijloacelor de intervenție la a doua fațadă nu este posibil, se asigură trecerea forțelor (personalului de intervenție prin treceri pietonale cu lățime minimă de 1,50m);
- se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de distribuitorii de rețele edilitare.

Z2- ZONĂ MIXTĂ: LOCUINȚE COLECTIVE CU PARTER COMERCIAL ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Z2- Zona mixta: locuinte colective si functiuni complementare cu parter comercial

Sbz 1 nord - 22 148.35 mp		Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1	locuinte colective S/D+P+4+ER/M spatii comerciale	0.00	0.00	11074.18	50%
2	spatii verzi	0.00	0.00	5537.09	25%
3	circulatii auto si pietonale, parcaje	0.00	0.00	5537.08	25%

Z2

Z2- Zona mixta: locuinte colective si functiuni complementare cu parter comercial

Sbz 2 sud - 8 409.31 mp		Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1	locuinte colective S/D+P+4+ER/M spatii comerciale	0.00	0.00	4204.66	50%
2	spatii verzi	0.00	0.00	2102.33	25%
3	circulatii auto si pietonale, parcaje	0.00	0.00	2102.32	25%

REGIMUL DE ÎNĂLȚIME

Regimul de înălțime propus pentru construcții va fi de maxim S/D+P+4+ER/M, - adică max.22,00 m față de cota +0,00.

CONDITII DE AMPLASARE

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

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

- min. 0,50 m de la fronturile stradale;
- min. 0,50 m față de limita din spate a parcelei sau $\frac{1}{2}$ din înălțimea maximă a construcției

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

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

- min. 0,50 m de la fronturile stradale;
- min. 0,50 m față de limita din spate a parcelei sau $\frac{1}{2}$ din înălțimea maximă a construcției

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri;
- distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă se admite să fie egală cu jumătatea înălțimii construcției cele mai înalte, distanța se poate reduce la un sfert din înălțime numai în cazul în care fațadele nu prezintă ferestre. Distanța se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele între ele;
- accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin o suprafață vitrată (două pentru clădiri aglomerate) precum și accesul autocisternelor la intrările existente spre domeniul public (neblocarea cu obstacole: copertine mari, piloni înalți, parcaje auto);
- în cazul în care accesul mijloacelor de intervenție la a doua fațadă nu este posibil, se asigură trecerea forțelor (personalului de intervenție prin treceri pietonale cu lățime minimă de 1,50m);
- se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de distribuitorii de rețele edilitare.

Z3- SERVICII ȘI COMERT

Z3- Zona servicii si comert					
Sbz 1 stanga - 10 011.23 mp		Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1	constructii S/D+P+2 - servicii si comert	0.00	0.00	7007.86	70%
2	spatii verzi	0.00	0.00	1501.68	15%
3	circulatii auto si pietonale, parcaje	0.00	0.00	1501.69	15%

Z3- Zona servicii si comert					
Sbz 2 dreapta - 15 587.58 mp		Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1	constructii S/D+P+2 - servicii si comert	0.00	0.00	10911.31	70%
2	spatii verzi	0.00	0.00	2338.13	15%
3	circulatii auto si pietonale, parcaje	0.00	0.00	2338.14	15%

REGIMUL DE ÎNĂLȚIME

Regimul de înălțime propus pentru construcții va fi de maxim S/D+P+2E, - adică max.12,00 m față de cota +0,00.

CONDITII DE AMPLASARE

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

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

- min. 0,50 m de la fronturile stradale;
- min. 0,50 m față de limita din spate a parcelei sau ½ din înălțimea maximă a construcției

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

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

- min. 0,50 m de la fronturile stradale;
- min. 0,50 m față de limita din spate a parcelei sau ½ din înălțimea maximă a construcției

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri;
- distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă se admite să fie egală cu jumătatea înălțimii construcției cele mai înalte, distanța se poate reduce la un sfert din înălțime numai în cazul în care fațadele nu prezintă ferestre. Distanța se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele între ele;
- accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin o suprafață vitrată (două pentru clădiri aglomerate) precum și accesul autocisternelor la intrările existente spre domeniul public (neblocarea cu obstacole: copertine mari, piloni înalți, parcaje auto);
- în cazul în care accesul mijloacelor de intervenție la a doua fațadă nu este posibil, se asigură trecerea forțelor (personalului de intervenție prin treceri pietonale cu lățime minimă de 1,50m);
- se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de distribuitorii de rețele edilitare.

ACCESSE SI PARCAJE

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor de orice fel este permisa numai daca se asigura accese pietonale si carosabile potrivit importantei si destinatiei constructiei.

Amplasarea parcajelor față de clădirile învecinate se va face avându-se în vedere asigurarea distanțelor necesare securității depline în caz de incendiu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Intrările și ieșirile la parcaje vor fi astfel dispuse încât să asigure o circulație fluentă și să nu prezinte pericol pentru traficul cu care se intersectează.

In situatia in care se vor amenaja locuri de parcare descoperite(ecologice) pentru autoturisme, acestea se vor realiza din pavaje permeabile si dale ineirbate.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pietonale și carosabile, și parcaje.

Este interzisa amenajarea alveolelor de parcare care intrerup, miscoreaza sau determina trasee sinuoase ale circulatiei pietonale.

Se vor respecta prevederile normativului NP 051/2000 aprobat prin Ordinul 649/2001 privind numărul de locuri pentru persoane cu deficiență locomotorie.

Pentru toate categoriile de construcții vor fi prevăzute spații de parcare și garare, în garaje sau platforme, în interiorul parcelei, în funcție de capacitatea construcției și de numărul de utilizatori, conform HG 525/1996, după cum urmează:

Locuire colectiva

- vor fi prevăzute 1,5 locuri de parcare pentru fiecare unitate locativa
- vor fi prevăzute accese carosabile si pietonale pentru locatari
- accese de serviciu pentru colectarea deseurilor si stingerea incendiilor
- accese la parcaje

Construcții administrative

Pentru construcții cu funcție de sedii de birouri, administratie, financiar-bancare:

- 1 loc de parcare la 100 mp suprafață desfășurată a construcției, pentru funcțiuni fără acces public, cu un spor de 10,00 %;
- 1 loc de parcare la 50 mp suprafață desfășurată a construcției, pentru funcțiuni cu acces public (acces public la ghișee, birouri, alte spații), un spor de 30,00 %;

Construcții invatamant

- Invățământ preuniversitar: 1 loc de parcare la 200 mp suprafață desfășurată a construcției, dar nu mai puțin de 2 locuri de parcare. Se vor prevedea suplimentar cel puțin 2 locuri de parcare pentru staționare.
- Invățământ superior: 1 loc de parcare la 50 mp suprafață desfășurată a construcției, la care se adaugă, în funcție de capacitatea construcției, un număr de 1-3 locuri de parcare pentru autocare, cu un spor de 10,00 %.

Construcții invatamant cu caracter medical

- 2 locuri de parcare la 100 mp suprafață desfășurată a construcției, cu un spor de 10,00 %.

Construcții comerciale

- Pentru magazine: un loc de parcare pentru 15 salariați cu un spor de 20,00 %.
- Pentru magazine de tip supermarket, hypermarket (big box), mall, showroom, service etc.: 1 loc de parcare pentru 15 salariați, dar minim 1 loc de parcare.
- Pentru alimentatia populatiei: 1 loc de parcare la 8 locuri la masă, la care se vor adăuga locurile de parcare pentru personal (1 loc de parcare pentru 15 salariați, dar minim 1 loc de parcare), cu un spor de 20,00 %.
- la acestea se vor adăuga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților.

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

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

Suprafețele parcajelor se determină conform „Normativului pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane (P 132-93)” aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 17/N din 23.04.1993, în funcție de destinația zonei și construcțiilor.

ÎNĂLTIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Zona Z1 - max. S/D+P+6+2ER/M, - adică max. +30,00 m față de cota terenului sistematizat

Zona Z2 - max. S/D+P+4+ER/M, - adică max. +22,00 m față de cota terenului sistematizat

Zona Z3 - max. S/D+P+2, - adică max. +12,00 m față de cota terenului sistematizat

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

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

Instalațiile nou propuse se vor racorda la rețelele electrice, apă și canalizare existente din zona studiată.

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

3.6.1. Alimentarea cu apă potabilă

Asigurarea necesarului de apă potabilă pentru întregul amplasament studiat se va realiza prin racordarea la sistemul centralizat de alimentare cu apă a Municipiului Arad.

Se vor realiza branșamente la consumatori cu apometru în cămine exchiptate cu contor de apă și robinete de închidere amplasate pe spațiul verde de pe domeniul public.

Rețelele de alimentare cu apă vor asigura atât necesarul de apă în scop igienico-sanitar pentru clădirile propuse, cât și alimentarea cu apă a hidranților subterani sau supraterani de stingere incendii prevăzuți pe rețelele exterioare stradale. Pe aceste rețele se vor amplasa cămine de vane pentru sectorizare și intervenție în caz de avarie.

3.6.2. Canalizare menajeră

Pentru întregul amplasament studiat se va realiza prin racordarea la sistemul centralizat de canalizare menajeră al Mun. Arad.

Apele uzate menajere, vor fi colectate prin rețele de cămine și conducte din PVC tip SN4.

Se vor prevedea cămine de vizitare la limita de proprietate, montate în spațiul verde și racordate la căminele de vizitare de pe rețelele stradale propuse.

Conductele de canalizare menajeră se vor monta îngropat sub limita de îngheț la adâncimi cuprinse între 70cm și 400cm sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip.

La toate eventualele intersecții cu alte rețele de utilități, gazul va fi poziționat deasupra.

Apele uzate menajere evacuate în rețeaua stradală de canalizare menajeră existentă se vor încadra din punct de vedere a încărcării cu poluanți în limitele stabilite conform NTPA 002/2005.

3.6.3. Canalizare pluvială

Apele pluviale provenite de pe acoperișul clădirilor propuse sunt considerate ape convențional curate și se vor colecta printr-o rețea de cămine și conducte din PVC, și apoi se vor deversa în sol.

Apele pluviale provenite de pe platformele de parcare și drumurile din incinta sunt considerate ape potențial cu hidrocarburi și se vor colecta printr-o rețea de cămine și conducte din PVC. Această rețea va fi prevăzută cu separatoare de hidrocarburi, și ulterior apele uzate vor fi deversate la rețeaua orășanească de canalizare.

3.6.4. Alimentare cu gaze naturale/energie termică

Se va realiza prin intermediul sistemului de ventilație, a unor pompe de căldură electrice, amplasate în exteriorul clădirilor, circulația aerului făcându-se prin tubulaturi.

3.6.5. Alimentare cu energie electrică

Pentru amenajările propuse, necesarul de energie electrică se va asigura prin racord la medie tensiune și puterea absorbită necesară, bransamentul se va realiza subteran la postul de transformare existent din zona de studiu.

3.6.6. Gospodărie comunală

Gospodărie comunală - colectarea, transportul și depozitarea rezidurilor menajere, servicii prestate în favoarea beneficiarului, la prețul și în condițiile prevăzute în contract se va face de către o firmă specializată. Va fi asigurată stocarea deșeurilor în spații special delimitate pe perimetrul parcelei și accesul liber pentru mijloacele auto ale firmelor de salubritate. Nu există deșeuri periculoase care să rezulte în urma activităților desfășurate pe amplasament iar stocarea lor din alte surse este strict interzisă.

3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

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

Se va asigura în consecință, un balans optim între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi.

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

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

Propunerile și măsurile de intervenție - tehnice, juridice, urbanistice, etc. - privesc în execuție următoarele categorii de probleme analizate distinct în studiul de specialitate

Poluarea solului și apei nu este posibilă deoarece:

- în zonă nu se desfășoară activități ce să creeze noxe ce sunt periculoase pentru sol;

- nu se creează emisii de gaze sau alte substanțe toxice ce pot periclita – în combinație cu precipitațiile – calitatea apei sau solului;

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

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

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

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

c) relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile;

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program;

e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu (de exemplu, planurile și programele legate de gospodărirea deșeurilor sau de gospodărirea apelor).

Aceste analize de evaluare a problemelor existente de mediu vor fi:

- **Relatia cadrul natural - cadrul construit**

Raportul dintre calitatea cadrului natural și calitatea cadrului construit nu poate fi analizat deoarece în prezent, pe terenul studiat nu există cadru construit. Deși cadrul natural nu deține calități deosebite prin prezența unor elemente ajutoare, terenul studiat se caracterizează prin teren natural.

- **Evidențierea riscurilor naturale și antropice**

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

- **Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri pentru zona.**

Intervențiile propuse în cadrul zonei studiate, nu vor prezenta riscuri pentru zonă.

Nu există puncte sau trasee din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare care să prezinte riscuri pentru zona studiată.

- **Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție**

În zona studiată nu sunt valori de patrimoniu care să necesite protecție.

- **Evidențierea potențialului balnear și turistic - după caz**

Nu e cazul.

- **Protecția calității apelor**

Avându-se în vedere modul de gestionare a apelor se considera că prin amenajările propuse se vor elimina orice surse de poluare a apelor de suprafață sau subterane.

- **Protecția calității aerului**

Terenul fiind într-o zonă mai puțin circulată din intravilanul localității Arad, calitatea aerului este bună, lipsind elementele de poluare. Nu vor exista depășiri ale limitelor impuse de normativele în vigoare privind protecția mediului:

- Ord. 462/1993 al MAPPM privind emisiile;
- STAS 12574/1987 privind calitatea aerului;
- Ordonanța de urgență nr. 243/2000 privind protecția atmosferei.

• **Protecția împotriva zgomotului și a vibrațiilor**

Activitatea de bază propusă nu produce zgomote și vibrații care să necesite măsuri speciale de protecție împotriva zgomotelor.

• **Protecția solului și subsolului**

Activitatea de bază propusă în zonă nu implică operații care pot periclita calitățile solului sau a subsolului.

Pentru asigurarea stabilității terenului vor fi amenajate spații parțial plantate cu arbori și pomi cu rădăcini pivotante, care vor arma straturile și vor trage apa din teren.

Se recomandă utilizarea unor utilaje care prezintă un grad de uzură ridicat sau cu pierderi de carburanți și/sau lubrefianți; interzicerea schimburilor de lubrefianți și a reparațiilor mijloacelor auto și utilajelor utilizate pe suprafața amplasamentului, dacă unitățile nu sunt autorizate în acest sens.

• **Gospodăria deșeurilor**

Deseurile produse de viitorul obiectiv vor fi preluate de societatea de salubritate agrementată și depuse pentru neutralizare în locuri indicate de către administrația locală. În timpul execuției obiectivelor, materialele se vor aproviziona în baze proprii și se vor aduce în santier numai în măsura punerii în opera. În timpul lucrării de realizare a obiectivului, muncitorii vor fi instruiți să vegheze asupra factorilor de mediu. Excesul de pamant și moloz, ramase din timpul construcției vor fi evacuate în zonele de umpluturi indicate de administrația locală.

• **Gospodărirea substanțelor toxice**

Nu este cazul.

• **Gestionarea ambalajelor**

Ambalajele rezultate din acest complex vor fi preluate de firme autorizate în domeniu și depuse pentru neutralizare la rampa de gunoi indicată de administrația locală.

• **Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public**

Funcțiunile propuse sunt compatibile cu vecinătățile existente rezidențiale și de interes public.

3.7.1. Diminuarea, eliminarea surselor de poluare

Poluarea solului și apei nu este posibilă deoarece:

- în zonă nu se desfășoară activități ce să creeze noxe care sunt periculoase pentru sol;
- sursele de apă menajeră sunt deversate în canalizarea menajeră publică, existentă în zona studiată;
- apele pluviale provenite de pe acoperișuri, drumuri, platforme și alei pietonale se evacuează gravitațional printr-un sistem de cămine și conducte din PVC-SN4 în canalizarea pluvială existentă.

Apele pluviale de pe platforme și drumuri vor fi trecute prin separatoare de hidrocarburi înainte de a fi deversate în rețeaua publică;

- epurarea și preepurarea apelor uzate - apele uzate vor fi evacuate în conducta de canalizare publică a orașului;
- nu se creează emisii de gaze sau alte substanțe toxice ce pot periclita – în combinație cu precipitațiile – calitatea apei sau solului;

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

3.7.2. Prevenirea producerii de riscuri naturale

Zona – prin poziția ei – nu are surse de risc naturale: terenul are stabilitatea asigurată (nu există riscul unor alunecări de teren), nu este cuprinsă în zona inundabilă, nu prezintă pericole de explozie accidentală (pe teren nu se depozitează carburanți sau substanțe periculoase).

3.7.3. Apele uzate

Apele pluviale provenite de pe acoperișul clădirilor propuse sunt considerate ape convențional curate și se vor colecta printr-o rețea de cămine și conducte din PVC, și apoi se vor deversa în sol.

Apele pluviale provenite de pe platformele de parcare și drumurile din incinta sunt considerate ape potențial cu hidrocarburi și se vor colecta printr-o rețea de cămine și conducte din PVC. Această rețea va fi prevăzută cu separatoare de hidrocarburi, și ulterior apele uzate vor fi deversate la rețeaua orășanească de canalizare.

3.7.4. Terenuri degradate

Nu există terenuri degradate în zona studiată.

3.7.5. Organizarea sistemelor de spații verzi

Suprafețele de teren rămase libere după realizarea investiției vor fi amenajate ca spații verzi înierbate, sau cu plantații de arbori de înălțime mică / medie pentru umbră, aliniamente simple sau duble, cu rol de protecție; avându-se în vedere prevederile Hotărârii nr. 572 /2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

3.7.6. Refacerea peisagistică și reabilitare urbană

Reabilitarea urbană și refacerea peisagistică propuse pentru această investiție au ca scop îmbunătățirea semnificativă a aspectului arhitectural și urbanistic al zonei studiate, având în vedere situația actuală a amplasamentului.

3.8. ÎNCADRAREA ÎN PREVEDERILE P.U.G.

Propunerile prezentului P.U.Z. se încadrează optim în prevederile P.U.G. Arad deoarece va fi continuată extinderea și dezvoltarea economică a zonei.

Rețelele edilitare din zona oferă posibilitatea racordării noilor consumatori (apă potabilă, canalizare menajeră și pluvială, gaze naturale, energie electrică și telefonie), fapt care creează condițiile reducerii sau diminuării la minim a poluării zonei.

Viitoarea investiție în zonă se va completa armonios, circulația carosabilă va fi fluentă, iar accesul la teren va fi amenajat astfel încât să nu fie afectată circulația de pe strada Campul Linistii.

Nu vor fi afectate negativ căile de comunicații, zonele învecinate.

Se vor extinde rețelele tehnico-edilitare.

3.9. SOLUȚII PROPUSE PENTRU ELIMINAREA SAU DIMINUAREA DISFUNȚIONALITĂȚILOR

Conform concluziilor analizei de efectuare a impactului produs de realizarea prevederilor prezentului P.U.Z., rezultă că sunt preconizate toate măsurile impuse de legislația în vigoare pentru reducerea la minim sau eliminarea poluării mediului din zonă.

Se vor respecta impunerile prevăzute de instituțiile avizatoare.

3.10. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

3.10.1. Tipuri de proprietate teren

În zona studiată există terenuri proprietate publică de interes național și local, și terenuri proprietate privată a persoanelor fizice și juridice.

În marea lor majoritate, terenurile sunt proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice. Incinta propusă pentru reglementare aparține domeniului privat al investitorilor, iar căile de comunicație carosabile cu zonele de protecție aparțin domeniului public al Municipiului Arad.

3.10.2. Circulația terenurilor

În vecinătatea amplasamentului, pe domeniul public, există rețele edilitare la care se va face racord.

Statutul juridic al acestora se va reglementa la faza D.T.A.C., în conformitate cu legislația în vigoare și cu soluția tehnică adoptată.

Tipul de proprietate a terenurilor nu se modifică, se schimbă doar destinația lor.

Maniera, etapele concrete și termenele de realizare se mulează evident după posibilitățile financiare ale investitorului, cu respectarea prevederilor legale în domeniu.

4. CAPITOLUL IV - CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

4.1. ÎNSCRIEREA ÎN PREVEDERILE P.U.G.

Prin prezenta documentație de urbanism sunt modificate prevederile PUG Municipiul Arad, zona funcțională pentru terenul care face obiectul studiului fiind modificată din Zonă industrială în Spații plantate publice.

Elaborarea P.U.Z. s-a efectuat în concordanță cu GHIDUL PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CONȚINUTUL CADRU AL PLANULUI URBANISTIC ZONAL – indicativ GM-010-2000 aprobat cu ordinul MLPAT nr. 176/N/16 august 2000.

Din cele prezentate în capitolele 3.2; 3.4; 3.5; 3.6; 3.7; 3.8; 3.9 rezultă fără echivoc că propunerile pentru acest P.U.Z. se încadrează în prevederile generale ale P.U.G. Arad referitoare la intravilanul municipiului. Prevederile actualului P.U.Z. preiau în totalitate caracteristicile din P.U.G. Prevederile actualului P.U.Z. au ținut cont de situația existentă pe amplasamentele imediat învecinate.

4.2. PRINCIPALELE CATEGORII DE INTERVENȚIE

care să susțină și să permită materializarea propunerilor sunt:

- realizarea de rețele edilitare, parcaje, circulații carosabile/pietonale și realizarea racordurilor de acces la incinta propusă pentru reglementare;
- construcții propuse.

Aceste funcțiuni sunt amplasate distinct în zonă, permit o corectă grupare funcțională și o etapizare corespunzătoare a lucrărilor cu minimă afectare a vecinătăților.

Enumerarea prezentată nu este obligatorie și ca priorități de intervenție - ele fiind dictate evident de sursele de finanțare pentru diversele lucrări dar obligatorie este în toate situațiile asigurarea cu toate utilitățile a tuturor obiectivelor înainte de punerea lor în funcțiune.

4.3. APRECIERI ALE ELABORATORULUI P.U.Z.

Planul urbanistic zonal cuprinde și Regulamentul de Urbanism care explică și detaliază sub forma unor prescripții (promisiuni - restricții). Planul urbanistic zonal în vederea aplicării acestuia.

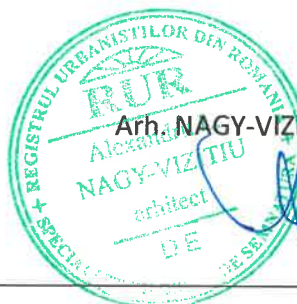
Restricțiile posibile – funcționale, de destinație, calitate, indici ocupare teren etc. sunt cele din capitolele de propuneri și detaliate în regulamentul aferent P.U.Z.-ului.

Pentru etapele următoare, în vederea creării condițiilor de finalizare a prevederilor P.U.Z. considerăm necesare următoarele operații și acțiuni pentru etapele următoare:

- Avizarea Planului Urbanistic Zonal în CTATU Arad;
- aprobarea P.U.Z. prin H.C.L.M. Arad;
- întocmirea documentațiilor tehnice de specialitate, obținerea avizelor/acordurilor necesare și a autorizației de construire pentru realizarea infrastructurii (drumuri, rețele) aferente zonei cu caracter verde și de agrement;
- impunerea - prin regulamente, caiete de sarcini, certificate de urbanism și autorizații de construire - a unor soluții arhitectural - peisagere valoroase, neșablonate, ce să confere o reală personalitate a acestei zone.

Întocmit

Arh. MUNTEAN Anda Daniela



Urbanism

Arh. NAGY-VIZITIU Alexandru

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI RLU AFERENT-

"CONSTRUIRE ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII"

Date de recunoaștere

DENUMIREA PROIECTULUI	INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT "CONSTRUIRE ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII"
AMPLASAMENT	jud. ARAD, mun. ARAD, str. Câmpul Liniștii, identificat prin CF 363378, 363379, 324686, 324659, 320555, 320556
BENEFICIAR	SOCIETATEA ATHENA APARTMENTS SRL prin PEREȘ IOAN-MIRCEA SC FREE STYLER SRL prin TOMA LAZAR FILIP ANA FILIP LEON GRIDJAC (fosta FILIP) CRISTINA si GRIDJAC GHEORGHE
PROIECTANT GENERAL	S.C. ARAM PLAN PROIECT S.R.L. Arad, str. Episcopiei, nr.24, ap.1, jud. Arad e-mail: office@arampp.ro
PROIECTANT INSTALAȚII	S.C. INSTAL DESIGN S.R.L. Arad, str. Creatiei, nr.26 e-mail: instaldesign.ar@gmail.com
COORDONATOR URBANISM	ARH. NAGY-VIZITIU ALEXANDRU
FAZA	P.U.Z.
NR. PROIECT	10/2022
DATA ELABORARII	August 2022

1. CAPITOLUL I. GENERALITATI

1.1. CADRUL LEGAL DE ELABORARE A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM PENTRU ZONA DE STUDIU

Regulamentul local de urbanism se elaboreaza în conformitate cu:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 18/1991 legea fondului funciar, republicată, cu modificările și completările ulterioare
- Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 7/1996 legea cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța Guvernului nr.43/1997, privind regimul drumurilor, aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 413/2002 privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 79/2001 pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor;
- Legea nr. 107/1996, Legea apelor, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 224/2016 pentru modificarea și completarea Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică;
- H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;
- Ordinul (MS) nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare;
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000;

- Ordinul (MDRL) nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- PUG Arad;
- Legea nr. 422/2001, privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Alte acte de autoritate publică națională sau locală, precum și alte acte normative specifice sau complementare domeniului.

În aplicarea prezentului RLU se va ține cont de cele mai noi acte legislative și normative în vigoare.

Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifică a dezvoltării urbanistice a unei zone din intravilan cât și din extravilan, și cuprinde prevederi coordonate, necesare atingerii obiectivelor sale.

Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism – permisiuni și restricții – necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată.

Regulamentul de urbanism se elaborează odată cu Planul Urbanistic General sau Planul Urbanistic Zonal.

Regulamentul local de urbanism se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local, pe baza avizelor și acordurilor prevăzute de lege și devine **ACT DE AUTORITATE** al administrației publice locale.

1.2. ÎNTOCMIREA ȘI STRUCTURA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Regulamentul Local de Urbanism pentru zona de studiu, întărește și detaliază reglementările Planului Urbanistic Zonal și se bazează pe prevederile Regulamentului General de Urbanism (aprobat prin HG 525/1996 republicată în 2002 cu modificările și completările ulterioare), pe prevederile regulamentului local de urbanism aferent PUG Municipiul Arad aprobată cu Hotărârea Consiliului Local Arad nr.588 /2023.

Structurarea regulamentului local de urbanism s-a realizat pe capitole și articole, în conformitate cu Ordinul MLPAT 21/N/2000- pentru aprobarea reglementarii tehnice „Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism” Indicativ: GM-010-2000. Având în vedere contextul Zonelor de servicii și comerț, jud. Arad, anumite articole din GM-010-2000 nu sunt necesare, astfel prezentul RLU va renumera articolele RGU păstrând ordinea cadrului conținut.

1.3. APROBAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Prezentul RLU se aproba conform Art. 56 și Anexei nr. 1 din Legea 350/2001, cu modificările și completările ulterioare cu privire la „Categorii de documentații de amenajare a teritoriului și de urbanism- Competențele de avizare și aprobare a acestora” din care se extrage numărul curent aferent Zonelor de interes pentru localitate.

1.4. DOMENIUL DE APLICARE A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Pentru domeniul de aplicare al prezentului RLU se extrag prevederile principalelor acte legislative și normative în vigoare cu privire la acesta, într-o manieră cronologică și relaționată.

În aplicarea prezentului RLU se va ține cont de cele mai noi acte legislative și normative în vigoare.

Prezentul regulament cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pentru incinta cu propuneri, în conformitate cu PUG Municipiul Arad.

Prezentul regulament instituie reguli referitoare la construire privind următoarele categorii de intervenții:

- Schimbarea funcțiunii actuale a acestora în zona de locuințe colective și funcțiuni complementare (Z1), zonă mixtă- locuințe colective cu parter comercial și funcțiuni complementare (Z2), respectiv zonă de servicii și comerț (Z3).
- Asigurarea accesului la teren atât pentru zonele Z1, Z2, respectiv Z3, în contextul zonei și a legăturii acestora cu celelalte zone funcționale din vecinătate;
- Stabilirea funcțiunilor permise în cadrul acestei zone, stabilirea de reglementări specifice zonei de funcțiuni propuse;
- Reglementarea gradului de construibilitate a terenului;
- Regimul de înălțime;
- Rezolvarea circulației și a acceselor carosabile pe teren, stabilirea de reglementări privind parcarile și spațiile verzi;
- Asigurarea utilităților necesare dezvoltării zonei, prin extinderea rețelelor existente din zonă;
- Realizarea unor trame stradale care să dezervească cele 3 zone propuse (Z1, Z2 și Z3);
- Realizarea racordului stradal cu str. Câmpul Liniștii.

Concomitent cu prezentul P.U.Z. a fost întocmită documentația cadastrală.

Descrierea limitelor zonei de studiu se prezintă în cele ce urmează - a se consulta și Planșa nr. 02- Situația existentă, respectiv planșa nr. 03- Reglementări urbanistice.

2. CAPITOLUL II. PRECIZĂRI, DETALIERI PRIVIND UTILIZAREA REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM LA ELABORAREA REGULAMENTULUI LOCAL ȘI LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII CONSTRUCȚIILOR ÎN ZONĂ

2.1. DISPOZIȚII GENERALE

1 Rolul Regulamentului Local de Urbanism (RLU)

Regulile generale de urbanism constituie un ansamblu de principii urbanistice cu un caracter de largă generalitate, prin care se stabilește modul în care pot fi ocupate terenurile, precum și amplasarea și conformarea construcțiilor și a amenajărilor, în acord cu prevederile legale.

Se solicita reglementarea și schimbarea funcțiunii zonei propuse spre reglementare, din zona cu terenuri arabile în intravilan în zona cu destinația curți construcții – locuințe colective, conform zonei Z1 și teren intravilan în teren cu destinația curți construcții – locuințe colective, funcțiuni complementare și servicii plus zona mixtă, conform zonelor Z2 și Z3.

Zonele sunt distribuite în funcție de destinația pe care o vor avea: Z1- zonă de locuințe colective și funcțiuni complementare, Z2- zonă mixtă: locuințe colective cu parter comercial și funcțiuni complementare, iar Z3- servicii și comerț.

Acestea vor fi distribuite pe parcelă, astfel încât zonele cu destinații de servicii și comerț să poată fi vizibile de la nivelul str. Câmpul Liniștii, Z2- la nord, aliniate la frontul stradal, Z3- la sud, o parte aliniată la frontul stradal și pe toată limita de sud, iar zona de locuințe colective în N-E, putând fi accesată de pe accesul principal, cât și accesul din nord.

Acestea au fost stabilite prin planșa 03A Reglementări urbanistice.

Regulamentul local de urbanism se sprijină pe o bază legală formată din:

- Legi și acte normative privind modul de ocupare a terenurilor și de realizare a construcțiilor;
- Norme și standarde tehnice care fundamentează amplasarea și conformarea construcțiilor în acord cu exigențele de realizare a stabilității, securității și siguranței în exploatare a acestora;
- Reguli proprii domeniului urbanismului și a amenajării teritoriului privind ocuparea cu construcții a terenului în acord cu principiile de dezvoltare durabilă;
- Configurația parcelei, natura proprietății, amplasarea și conformarea construcțiilor, etc.

Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal însoțește, explicitează și reglementează modul de aplicare a prevederilor Planului Urbanistic General referitoare la amplasarea și amenajarea construcțiilor în zona studiată, în concordanță cu Regulamentul General de Urbanism. Prezentul regulament are ca scop explicarea și detalierea sub forma de prescripții (permisiuni și restricții) a prevederilor urbanistice. Regulamentul face parte integrantă din PUZ și se aprobă odată cu acesta.

Regulamentul Local de Urbanism constituie un act de autoritate al administrației publice locale și cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe terenul care face obiectul prezentului proiect.

Modificarea Regulamentului Local de urbanism se poate face numai în spiritul actualului regulament. Aprobarea unor modificări se poate face numai cu respectarea filierei de avizare-aprobare pe care a urmat-o și documentația inițială. Eventualele derogări se vor propune de către Consiliul Local, după care se vor putea opera modificările respective la condițiile de amplasare, conformare și echipare a construcțiilor precum și la indicii de ocupare a terenului.

2 Domeniul de aplicare

Regulamentul local de urbanism se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, amplasate pe categoriile de terenuri.

Prezentul regulament cuprinde normele obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pentru incinta studiată care face parte din intravilanul orașului, destinații actuale ale terenurilor de arabil în intravilan.

Prezentul Regulament instituie reguli referitoare la construire privind următoarele categorii de intervenții:

- Reglementarea terenurilor în zone de locuințe și funcțiuni complementare (Z1), respectiv locuințe colective, servicii și funcțiuni complementare
- Realizarea tramelor stradale
- Stabilirea categoriilor de folosință admise în incinta studiată
- Reglementarea gradului de constructibilitate a terenului
- Studiarea acceselor și relațiile cu vecinătățile

Zonificarea funcțională a terenului a fost evidențiată în planșa de Reglementări Urbanistice Zonificare a Planului Urbanistic Zonal și stabilit în funcție de categoriile de activități ce se desfășoară pe teren și de ponderea acestora. Pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și de conformare a construcțiilor ce se vor realiza în cadrul fiecărei zone funcționale.

Zona studiată are suprafața de **284 447,44mp**, intervențiile urbanistice în zonă se referă la amenajarea corespunzătoare a accesului carosabil la incinta propusă pentru reglementare din str. Câmpul Liniștii, cât și extinderea rețelelor edilitare existente din zonă.

În zona studiată, terenurile au folosință mixtă: preponderent locuințe colective și funcțiuni complementare și servicii și comerț, terenuri arabile intravilan și extravilan, curți construcții, linii electrice aeriene LEA 200KV și LEA 110 KV.

Incinta reglementată are suprafața de **173 515mp conform CF**, intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la reglementarea terenurilor, din teren arabil nereglementat din punct de vedere urbanistic, în **zonă de locuințe colective și funcțiuni complementare, servicii și comerț**, în vederea construirii de imobile, cu amenajări aferente, dotări și instalații necesare desfășurării activității, signalistică și mijloace publicitare, împrejmuire, amenajare accese din Str. Câmpul Liniștii și racordarea la rețelele edilitare existente.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

Z1- ZONA LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Funcțiuni permise

a.) Construcții pentru funcțiuni de locuințe colective și funcțiuni complementare: mici ateliere, birouri sau alte funcțiuni complementare locuințelor colective.

Regim de înălțime maxim este S/D+P+6+2ER/M;

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

c) Amenajarea incintei cu circulații carosabile, amenajări aferente locuințelor, platforme, parcuri, alei pietonale, spații verzi și plantate, locuri de joacă, spații pentru recreere;

d) Iluminat arhitectural;

e) Signalistică și mijloace de publicitate iluminate și neiluminate (spre exemplu: totemuri, firme pe fatada, bannere, etc);

f) Racorduri pentru acces carosabil din strada Câmpul Liniștii

Funcțiuni interzise

Prin cadrul prezentului PUZ se solicită funcțiuni de servicii și comerț sau locuință colectivă sau compatibile cu acestea și sunt interzise următoarele funcțiuni:

- schimbarea destinațiilor spațiilor comune ale imobilelor având funcțiunea de circulație(holuri, accese, culoare, ganguri, curți interioare, casele scării, etc)
- industrie poluantă
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice și depozite de deșeuri
- stații de betoane
- funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice
- construcții pentru creșterea animalelor(anexe pentru creșterea suinelor, bovinelor, cabalinelor, ferme agro-zootehnice, abatoare, etc)
- depozite de deșeuri
- activități industriale sau alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat
- sau alte funcțiuni incompatibile cu funcțiunile admise

Z2- ZONĂ MIXTĂ: LOCUINȚE COLECTIVE CU PARTER COMERCIAL ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Funcțiuni permise

Construcții pentru spații comerciale cu compartimente specifice (expunere și vânzare), birouri, administrație, instituții financiar bancare, magazine alimentare, magazine comerciale, restaurante, construcții cu caracter sportiv și de agrement, săli multifuncționale, grădinițe, școli, farmacii, construcții cu caracter medical, spații tehnice, posturi trafo, cămin și alte anexe edilitare, spații sociale, funcțiuni de locuințe colective și funcțiuni complementare sau alte funcțiuni complementare zonei mixte.

- a.) Construcții de anexe tehnice, curte de servicii
- b.) Construcții de cabine-poartă de control, copertine
- c.) Construcții tehnico edilitare;
- d.) Împrejmuiri
- e.) Racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă;
- f.) Amenajarea incintei cu circulații carosabile, platforme, parcuri, alei pietonale și spații verzi și plantate;
- g.) Iluminat arhitectural;
- h.) Signalistică și mijloace de publicitate iluminate și neiluminate (spre exemplu: totemuri, firme pe fatada, bannere, etc);
- i.) Racorduri pentru acces carosabil din str. Câmpul Liniștii

Funcțiuni interzise

Prin cadrul prezentului PUZ se solicită funcțiuni de servicii și comerț sau locuință colectivă sau compatibile cu acestea și sunt interzise următoarele funcțiuni:

- schimbarea destinațiilor spațiilor comune ale imobilelor având funcțiunea de circulație(holuri, accese, culoare, ganguri, curți interioare, casele scării, etc)
- industrie poluantă

- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice si depozite de deseuri
- statii de betoane
- funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice
- construcții pentru creșterea animalelor(anexe pentru creșterea suinelor, bovinelor,cabalinelor, ferme agro-zootehnice, abatoare, etc)
- depozite de deșeuri
- activitati industriale sau alte tipuri de activitati care genereaza noxe, vibratii, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat
- sau alte funcțiuni incompatibile cu funcțiunile admise

Z3- SERVICII ȘI COMERȚ

Funcțiuni permise

Construcții pentru spații comerciale cu compartimente specifice (expunere și vânzare), sedii de birouri, administrație, instituții de învățământ, instituții financiar bancare, magazine alimentare, supermagazin (ex. LIDL, KAUF LAND, etc), restaurante, construcții cu caracter sportiv și de agrement, săli multifuncționale, grădinițe, școli, farmacii, constructii cu caracter medical, spații tehnice, spații sociale, sau alte funcțiuni complementare zonei de servicii.

Regimul de înălțime maxim este S/D+P+2E;

- a) Construcții de anexe tehnice, curte de servicii
- b) Construcții de cabine-poartă de control, copertine
- c.) Construcții tehnico edilitare;
- d.) Împrejmuiri
- e.) Racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă;
- f.) Amenajarea incintei cu circulații carosabile, platforme, parcări, alei pietonale și spații verzi și plantate;
- g.) Iluminat arhitectural;
- h.) Signalistică și mijloace de publicitate iluminate și neiluminate (spre exemplu: totemuri, firme pe fatada, bannere, etc);
- i.) Racorduri pentru acces carosabil din str. Câmpul Liniștii

Funcțiuni interzise

Prin cadrul prezentului PUZ se solicită funcțiuni de servicii și comerț sau locuință colectivă sau compatibile cu acestea și sunt interzise următoarele funcțiuni:

- locuințe unifamiliale si colective
- schimbarea destinațiilor spațiilor comune ale imobilelor avand functiunea de circulatie(holuri, accese, culoare, ganguri, curti interioare, casele scarilor, etc)
- industrie poluantă
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice si depozite de deseuri
- statii de betoane
- funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice

- construcții pentru creșterea animalelor(anexe pentru creșterea suinelor, bovinelor,cabalinelor, ferme agro-zootehnice, abatoare, etc)
- depozite de deșeuri
- activitati industriale sau alte tipuri de activitati care genereaza noxe, vibratii, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat
- sau alte funcțiuni incompatibile cu funcțiunile admise

2.2. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR LA NIVELUL ZONEI PROPUSE PRIN PUZ

2.1.1 Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

- Obiectivele ce se realizeaza cu respectarea prevederilor prezentului PUZ vor fi proiectate, construite si exploatate cu pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit.
- Se interzic constructii de orice fel care produc nocivitati sau incomodeaza functiunile vecine existente.
- Autorizarea executarii lucrarilor se va face cu respectarea normelor stabilite de Consiliul Local Arad pentru: - ocuparea rationala a terenului
 - valorificarea terenurilor din zonele echipate cu retele tehnico-edilitare
 - amplasarea constructiilor, amenajarilor asi lucrarilor tehnico-edilitare aferente acestora in ansambluri compacte
- Sistematizarea terenului va fi rezolvată astfel încât să nu afecteze vecinătățile.
- Se vor respecta toate normele de proiectare și execuție în vigoare privind noile construcții amplasate pe teren prin planul de reglementări urbanistice;
- Nu s-au identificat construcții existente cu valoare istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală.

a.) Protectia calitatii apelor

Realizarea noilor functiuni nu constituie surse de poluare pentru ape. Apele uzate menajere rezultate din noile activitati vor fi evacuate in retea de canalizare publica dupa realizarea extinderii acesteia.

b.) Protectia aerului

Incalzirea locuintelor se va realiza de la centrala termica proprie montata in fiecare apartament. Gazele de ardere rezultate se vor evacua prin cosul de fum. Continutul de monoxid de carbon din gazele de ardere se incadreaza in prevederile normelor tehnice pentru protectia atmosferei.

c.) Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor

Noile functiuni (locuire, comert si servicii) nu vor constitui o sursa de zgomot si vibratii. Va exista o sursa de zgomot in timpul executarii constructiilor, la transportul materialelor de constructii cu mijloace de transport. Aceste surse vor fi temporare si nu vor depasi nivelul acustic admis.

d.) Protectia impotriva radiatiilor

Nu este cazul.

e.) Protectia solului si subsolului

La realizarea lucrarilor prevazute nu se vor utiliza materiale cu caracteristici periculoase. La terminarea lucrarilor terenul va fi degajat de resturi materiale si deseuri. In perioada de executie a lucrarilor se va interveni asupra solului si subsolului pentru pozarea conductelor si amplasarea caminelor. Canalizarea din incinta se va realiza din tuburi PVC, etansate cu inele de cauciuc, astfel incat sa nu existe pericolul infiltrarii apelor uzate menajere in sol sau in panza freatica. Deseurile nu se vor depozita pe sol, ci numai in containere.

f.) Protectia ecosistemelor terestre si acvatice

Amplasamentul se afla in intravilanul Municipiului Arad. Functiunile propuse prin acest PUZ nu vor afecta ecosistemele acvatice si terestre.

g.) Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public

Zona studiata este compusa din terenuri in intravilan, categoria de folosinta fiind curti constructii, terenuri destinate activitatilor sportive si terenuri agricole. Constructiile, amenajarea zonelor si loturilor vor creste potentialul de dezvoltare a teritoriului existent. Constructiile noi vor folosi forme si materiale traditionale.

h.) Gospodarirea deseurilor generate pe amplasament

In etapa de realizare a lucrarilor de construire vor rezulta resturi de materiale de constructii si ambalaje ale principalelor materiale. Aceste deseuri se vor refolosi pe cat posibil iar restul rezultat va fi colectat si indepartat prin transport la platforma de gunoi a localitatii sau in alte locuri amenajate prin construct cu firmele de salubritate.

i.) Gospodarirea substantelor toxice si periculoase

Nu se vor utiliza astfel de substante. Prin realizarea obiectivelor propuse cu respectarea prevederilor prin prezenta lucrare, se apreciaza ca factorii de mediu nu vor fi afectati. Supravegherea calitatii factorilor de mediu si monitorizarea activitatilor destinate protectiei acestuia, constau in:

- controlul emisiilor de poluanti provenite de la centrala termica;
- supravegherea curenta a starii tehnice a canalizarii si exploatarea corespunzatoare a acestuia;
- gospodaria deseurilor de orice tip si transport regulat al acestora.

3 Terenuri agricole din extravilan

- Nu este cazul.

4 Terenuri agricole din intravilan

- Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări cuprinse în prezentul regulament, cu respectarea condițiilor impuse de lege.
- Autorizarea se va face cu respectarea normelor stabilite de Consiliul Local al Municipiului Arad pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea

următoarelor obiective: amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.

5 Suprafețe împădurite

- Nu este cazul.

6 Resursele subsolului

- În cazul identificării de zone cu resurse în intravilanul localității, modalitatea exploatării acestora va face obiectul unui studiu de impact aprobat conform legii.
- Zonele care conțin resurse identificate ale subsolului, delimitate potrivit legii, se comunică la consiliile județene prin ordin al președintelui Agenției Naționale pentru Resurse Naturale, pentru fiecare județ.

7 Resurse de apă și platforme meteorologice

- Autorizarea executării lucrărilor de construcții este permisă cu condiția racordării ulterioare la rețelele de apă și canalizare existente ale Municipiului Arad.

8 Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate

- Nu este cazul.

9 Protejarea patrimoniului natural construit

- Nu este cazul

9.1.1 Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Autorizarea executiei constructiilor sau a amenajarilor in zonele expuse de riscuri naturale, cu exceptia acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisa. In sensul prezentului regulament, prin riscuri naturale se intelege: alunecari de teren, nisipuri miscatoare, terenuri mlastinoase, scurgeri de torenti, eroziuni, avalanse de zapada, dislocari de stanci, zone inundabile si altele asemenea, delimitate pe fiecare judet prin hotarare a Consiliului Judetean, cu avizul organelor de specialitate ale administratiei publice.

Autorizarea executarii constructiilor, in zonele expuse la riscuri tehnologice, precum si in zonele de servitute si de protectie ale sistemelor de alimentare cu energie electrica, conductelor de gaze, ape, canalizare, cailor de comunicatie rutiera si feroviara si a altor lucrari este interzisa. Fac exceptie constructiile si amenajarile care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea acestora.

Autorizarea executarii lucrarilor care, prin natura si destinatia lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat si aprobat conform prevederilor legale.

Autorizarea executarii constructiilor se face numai cu conditia asigurarii compatibilitatii dintre destinatia constructiei si functiunea dominanta a zonei, stabilita printr-o documentatie de urbanism sau daca zona are o functiune dominanta traditionala caracterizata de tesut si conformare spatiala.

Autorizarea executării construcțiilor, instalațiilor și rețelilor pe terenul care a generat PUZ se va realiza conform Legii nr. 10 privind calitatea construcțiilor, Legea 69/1991(republicata cu modificari ulterioare) și a Legea 50/1991(republicata), Normelor și Normativelor în vigoare corespunzătoare fiecărui gen de lucrări, luându-se măsuri necesare pentru prevenirea riscului seismic, prevenirea incendiilor, siguranța în exploatare, protecției mediului, sănătatea populației, prevenirea inundațiilor, etc.

Se vor respecta toate normele de proiectare și execuție în vigoare privind noile construcții amplasate pe teren prin planul de reglementări urbanistice.

Documentația are la bază Certificatul de Urbanism nr. 619 din 29 mar 2022 și Certificatul de Urbanism nr. 645 din 24.04.2024 eliberate de Primăria Municipiului Arad pentru terenul situat în intravilanul Municipiului Arad, Strada Câmpul Liniștii, FN, identificat prin extrasele de C.F. nr. 363378, 363379, 324686, 324659, 320555, 320556, Jud. Arad.

Se vor respecta toate condițiile impuse de avizele solicitate prin Certificatele de urbanism pentru elaborare PUZ ȘI RLU AFERENT "Locuințe colective și servicii".

Se vor respecta intrările și ieșirile carosabile din Str. Câmpul Liniștii, în incintă studiată.

Se vor lua măsuri de siguranță pentru construcțiile tehnico-edilitare.

Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de amplasament, respectiv avizele de principiu ce se vor obține ulterior etapei II.

Autorizarea executării lucrărilor se va face cu respectarea prezentului regulament și a legislației naționale în vigoare, cu obținerea tuturor avizelor necesare, pe baza proiectelor ce respect prevederile legii nr. 10 privind calitatea în construcții: rezistența și stabilitate, siguranța în exploatare, siguranța la foc, igiena, sănătatea populației, refacerea și protecția mediului, izolație termică, hidrofuga și economie de energie și protecția împotriva zgomotului.

10 Expunerea la riscuri naturale

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

(2) În sensul prezentului regulament, prin riscuri naturale se înțelege: alunecări de teren, nisipuri mișcătoare, terenuri mlăștinoase, scurgeri de torenți, eroziuni, avalanșe de zăpadă, dislocări de stânci, zone inundabile și altele asemenea, delimitate pe fiecare județ prin hotărâre a consiliului județean, cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice.

(3) Autorizarea executării lucrărilor de construcții se face cu respectarea normelor de protecție anti-seism.

(4) Autorizarea executării lucrărilor de construcții se va face cu respectarea prezentului RLU și a legislației naționale în vigoare, cu obținerea tuturor avizelor necesare, pe baza proiectelor ce respectă prevederile Legii nr. 10/1995- privind calitatea în construcții: rezistența și stabilitate (Normativul P 100-1/2006 aprobat prin Ordinul MTCT nr.1711/2006 și P 100-3/2008 aprobat prin Ordinul MDRL nr. 704/2009), siguranța în exploatare; siguranța la foc, igienă, sănătatea oamenilor, refacerea și protecția mediului; izolație termică, hidrofugă și economie de energie; protecție împotriva zgomotului.

11 Expunerea la riscuri tehnologice

(1) Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor

de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.

(2) În sensul prezentului regulament, riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpări de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.

(3) Fac excepție de la prevederile alin. (1) construcțiile și amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

12 Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice

(1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin natura și destinația lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat și aprobat conform prevederilor legale.

(2) Lista categoriilor de construcții generatoare de riscuri tehnologice se stabilește prin ordin comun al ministrului industriei și resurselor, ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor, ministrului apelor și protecției mediului, ministrului sănătății, ministrului dezvoltării regionale și turismului, ministrului apărării naționale și ministrului de interne.

13 Asigurarea echipării edilitare

(1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.

(2) Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați, în limita prevederilor legale.

- Sunt permise orice construcții și amenajări care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare, sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de administrația publică, de investitorii interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.
- Construcțiile vor fi executate după stabilirea obligației efectuării lucrărilor de echipare edilitară aferente (în parte sau total), de către investitorii interesați.
- Sunt interzise orice construcții care, prin dimensiuni, destinație sau amplasare față de zonele cu echipare tehnico-edilitară asigurată (acoperire sub aspect teritorial și capacitate) presupun cheltuieli ce nu pot fi acoperite de nici unul din factorii interesați.
- Autorizarea construirii se va face numai în urma stabilirii condițiilor de realizare a lucrărilor edilitare de către investitorii interesați, din corelarea cu celelalte reguli de bază și din care rezultă că terenul este construibil și există condiții de asigurare a echipării edilitare.
- Autorizarea construirii se va face în prealabil realizării echipărilor tehnico edilitare în conformitate cu prevederile Legii nr. 123/2012 legea energiei, a Ordinului nr. 59/2013 pentru aprobarea Regulamentului privind racordarea utilizatorilor la rețelele electrice de interes public și a Ordinul nr. 7/2022 pentru aprobarea Regulamentului privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale

14 Asigurarea compatibilității funcțiunilor

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, stabilită printr-o documentație de

urbanism, sau dacă zona are o funcțiune dominantă tradițională caracterizată de țesut urban și conformare spațială proprie.

(2) Condițiile de amplasare a construcțiilor în funcție de destinația acestora în cadrul localității sunt prevăzute în anexa nr. 1 din „Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism” - GM-007-2000, astfel sunt respectate următoarele recomandări:

Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de amplasament conform Certificatelor de urbanism nr. 619/ 29 mar. 2022 și 645/24 apr. 2024 pentru elaborare PUZ ȘI RLU AFERENT “Locuințe colective și servicii”: construire imobile cu amenajări aferente, signalistică și mijloace publicitare, împrejurire, amenajare accese, racord cu strada Campul Linistii.

15 Procentul de ocupare a terenului

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară stabilită.

Procentul maxim de ocupare al terenului se stabilește în funcție de destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția, astfel:

Z1- Zona locuinte colective si functiuni complementare					
Sbz 1 nord - 32 962.81 mp		Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1	locuinte colective S/D+P+6+2ER/M	0.00	0.00	6592.56	20%
2	spatii verzi	0.00	0.00	8240.70	25%
3	circulatii auto si pietonale, parcaje	0.00	0.00	18129.55	55%

Z1- Zona locuinte colective si functiuni complementare					
Sbz 2 sud - 58 267.79 mp		Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1	locuinte colective S/D+P+6+2ER/M	0.00	0.00	11653.56	20%
2	spatii verzi	0.00	0.00	14566.95	25%
3	circulatii auto si pietonale, parcaje	0.00	0.00	32047.28	55%

Z2- Zona mixta: locuinte colective si functiuni complementare cu parter comercial

Sbz 1 nord - 22 148.35 mp		Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1	locuinte colective S/D+P+4+ER/M spatii comerciale	0.00	0.00	11074.18	50%
2	spatii verzi	0.00	0.00	5537.09	25%
3	circulatii auto si pietonale, parcaje	0.00	0.00	5537.08	25%

Z2
Z2- Zona mixta: locuinte colective si functiuni complementare cu parter comercial

Sbz 2 sud - 8 409.31 mp		Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1	locuinte colective S/D+P+4+ER/M spatii comerciale	0.00	0.00	4204.66	50%
2	spatii verzi	0.00	0.00	2102.33	25%
3	circulatii auto si pietonale, parcaje	0.00	0.00	2102.32	25%

Z3- Zona servicii si comert

Sbz 1 stanga - 10 011.23 mp		Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1	constructii S/D+P+2 - servicii si comert	0.00	0.00	7007.86	70%
2	spatii verzi	0.00	0.00	1501.68	15%
3	circulatii auto si pietonale, parcaje	0.00	0.00	1501.69	15%

Z3- Zona servicii si comert

Sbz 2 dreapta - 15 587.58 mp		Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1	constructii S/D+P+2 - servicii si comert	0.00	0.00	10911.31	70%
2	spatii verzi	0.00	0.00	2338.13	15%
3	circulatii auto si pietonale, parcaje	0.00	0.00	2338.14	15%

Amprenta la sol a construcțiilor se va încadra în limita de construibilitate și zona edificabilă marcate pe planșa de Regulament local de urbanism, limite care nu vor fi depășite la autorizarea construcțiilor atât în plan cât și ca regim de înaltime, cu respectarea P.O.T. și C.U.T. prevăzut în P.U.Z. Reglementari urbanistice zonificare.

16 Lucrări de utilitate publică

(1) Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului, pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.

(2) Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentației de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobată conform legii.

(3) Prin PUZ s-a prevăzut amplasarea unor obiective de utilitate publică, care se vor realiza în urma obținerii autorizațiilor de construire și a soluțiilor adoptate împreună cu deținătorii de utilități: rețea de alimentare energie electrică, rețea de alimentare cu apă potabilă, rețea de canalizare menajeră, rețea alimentare gaze naturale și rețea de telecomunicație.

Conform planșei ARH06 "Circulația terenurilor", urmează a fi prevăzute:

- Rezervarea suprafețelor de teren pentru asigurarea prospectului final al strazilor de tip 1, în perimetrul terenului studiat;

- Obligatorietatea ca drumurile de acces, trotuarele și spațiile verzi din cadrul profilelor transversale ale strazilor de tip 1 să devină domeniu public propuse spre cedare și administrare de către Municipiul Arad.

2.3. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

16.1.1 Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, cu respectarea Codului Civil și a reglementărilor urbanistice în vigoare.

17 Orientarea față de punctele cardinale

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale (însorire, iluminat natural, confort psihologic), conform anexei [nr. 3](#) la prezentul regulament.

Se va realiza astfel încât să asigure iluminatul natural și confortul adecvat, cu respectarea normelor de însorire conform Normelor de igiena cuprinse în OMS nr. 536 din 1997. Pentru toate categoriile de spații comerciale se recomandă orientarea astfel încât să asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor. Se recomandă orientarea spre nord a spațiilor de depozitare.

Stabilirea funcțiilor permise în cadrul acestei zone, stabilirea de reglementări specifice zonei de locuințe colective și funcțiuni complementare și servicii+ comerț.

Rezolvarea circulației și acceselor carosabile pe teren, stabilirea de reglementări privind parcarile și spațiile verzi. Funcțiunea de servicii se include în programul de dezvoltare a orașului și a zonei nou propuse. Aceasta funcțiune se integrează în zona fără să afecteze negativ arealul studiat.

Amplasarea față de drumuri publice

(1) În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:

- a) construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;

- b) conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țiței sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen.

(2) În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.

(3) În scopul asigurării calității spațiului public, a protecției mediului și siguranței și sănătății locuitorilor, precum și pentru creșterea gradului de securitate a rețelelor edilitare, în zona drumurilor publice situate în intravilanul localităților, lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare prevăzute la alin. (1) lit. c), inclusiv pentru traversarea de către acestea a drumurilor publice, se execută în varianta de amplasare subterană, cu respectarea reglementărilor tehnice specifice în vigoare.

- Drumurile publice sunt drumurile destinate transpotului rutier public de toate categoriile, gestionate de autoritățile administrației publice locale și clasificate tehnic, conform legislației și terminologiei tehnice. În zona studiată există drumul de exploatare și județean.

Costul tuturor lucrărilor aferente amenajării accesului rutier, precum și al semnalizării rutiere (indicatoare și marcaje) necesare pentru amenajarea accesului rutier la obiectiv va fi suportat de către beneficiarii din zonă care beneficiază de aceste amenajări, iar execuția lucrărilor se va face de către o unitate specializată în lucrări de drumuri.

Utilizari permise

- Orice construcții sau amenajări adiacente drumurilor publice care se fac în baza planurilor urbanistice și de amenajare teritorială cu avizul organelor specializate ale administrației publice pentru lucrările din zonele de protecție.

Utilizari permise cu conditii

- Toate construcțiile și amenajările amplasate în zonele de protecție a drumurilor publice care respectă prescripțiile tehnice și reglementările urbanistice privind funcționalitatea, sistemul constructiv, conformarea volumetrică și estetică, asigurarea acceselor carosabile, pietonale și rezolvarea parcajelor aferente, precum și evitarea riscurilor tehnologice de construcție și exploatare.

Utilizari interzise

- Orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare afectează buna desfășurare, organizare și dirijare a traficului de pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidente vor fi interzise în zonele de siguranță și protecție a drumurilor. În acest sens se interzice amplasarea în zona drumurilor a panourilor independente de reclama publicitară.

18 Amplasarea față de căi navigabile existente și cursuri de apa potențial navigabile

Nu este cazul.

19 Amplasarea față de căi ferate din administrarea Companiei Naționale de Căi Ferate "C.F.R." - S.A.

Nu este cazul.

20 Amplasarea față de aeroporturi

Nu este cazul.

21 Amplasarea față de aliniament

Se va respecta articolul privind art.21 din Regulamentul General de Urbanism.

- Regimul de aliniere este limita convențională stabilită prin regulamentul local de urbanism, ce reglementează modul de amplasare a construcțiilor, prin fixarea unei distanțe între fronturile construite și un reper existent (aliniamentul stradal, axul străzii, limita trotuarului, alinierea fațadelor existente, împrejurimi, etc).
 - Amplasarea construcțiilor față de aliniamentul strazilor se va face respectând retragerea învecinată, astfel fronturile stradale vor fi menținute în ordin continuu.
 - În prezentul regulament de urbanism, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.
- Aliniamente obligatorii ale limitei edificabile pentru cele două zone sunt:

Z1- LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Reglementări obligatorii pentru zona de locuințe colective și funcțiuni complementare:

Regimul de înălțime maxim propus S/D+P+6+2ER/M

P.O.T. maxim propus = 20,00%

C.U.T. maxim propus = 2.0

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

- min. 0,50 m de la fronturile stradale;

- min. 0,50 m față de limita din spate a parcelei sau ½ din înălțimea maximă a construcției

Retragerile față de limitele de proprietate pot fluctua în funcție de soluția propusă spre autorizare cât timp se respecta bilanțul teritorial propus, indicii urbanistici și celelalte retrageri.

În cadrul curților interioare create între blocuri, se va permite accesul auto pe două sensuri de circulație pe o lățime de max. 6 m, cu posibilitatea de întoarcere în interiorul acestora sau cu un acces pe o latură și ieșire pe alta. Accesul pietonal va fi pe o lățime de 1,5m și se va realiza pe conturul exterior al blocurilor pentru a facilita accesul în interiorul acestora.

Procentul minim de spații verzi pentru incinta reglementată:

- **Minim 25%**
- Va fi ales în funcție de nr. de unitati locative propuse spre construire, astfel încât se va alege 2mp de spațiu verde/ fiecare locatar
- Numarul minim de arbori necesari a fi plantati este de 456 bucati, rezultat din raportul 1 arbore plantat pentru fiecare 50 de mp de spatiu verde, si 756 arbori plantati, rezultati din raportul 1 arbore pentru 4 locuri de parcare la nivelul solului
- Spatiul verde amplasat peste placa, va avea asigurata o grosime a solului care sa permita dezvoltarea vegetatiei de talia arbusitilor si conditii de drenare a excesului de umiditate, cu o grosime a stratului de sol - min 60cm.

Procentul minim de parcuri pentru incinta reglementată:

- Va fi ales în funcție de nr. de unitati locative propuse spre construire, astfel încât se va alege 1,5 loc de parcare/ fiecare unitate locativa
- Numarul de parcaje calculate este de **1.5 X 2016=3024 parcaje**

Regimul maxim de înălțime maxim propus pentru construcții este de maxim S/D+P+6+2ER/M la zona de locuințe colective:

- Max. +30,00m la cornișă
- Având în vedere ca propunerea de mobilare cuprinde un total de maxim **32** de imobile S/D+P+6+2ER/M estimăm un număr de **63** unități locative/imobil și un total de **2016** unități locative.
- Se estimează o medie de **2** locatari/unitate locative

22- ZONĂ MIXTĂ: LOCUINȚE COLECTIVE CU PARTER COMERCIAL ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Reglementări obligatorii pentru zona de servicii/ mixta:

Regimul de înălțime maxim propus S/D+P+4+ER/M

P.O.T. maxim propus = 50,00%

C.U.T. maxim propus = 3.95

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

- min. 0,50 m de la fronturile stradale;

- min. 0,50 m față de limita din spate a parcelei sau ½ din înălțimea maximă a construcției

Retragerile față de limitele de proprietate pot fluctua în funcție de soluția propusă spre autorizare cât timp se respecta bilanțul teritorial propus, indicii urbanistici și celălalte retrageri.

Retragerile propuse vor include parcare care se va realiza pe conturul exterior al blocurilor.

În cadrul curților interioare create între blocuri, se va permite accesul auto pe două sensuri de circulație pe o lățime de max. 6 m, cu posibilitatea de întoarcere în interiorul acestora sau cu un acces pe o latură și ieșire pe alta. Accesul pietonal va fi pe o lățime de 1,5m și se va realiza pe conturul exterior al blocurilor pentru a facilita accesul în interiorul acestora. Toate acestea se vor realiza pentru a îndeplinirea cerințelor valabile locuințelor colective.

Pentru zona de parter comercial, accesul se va face de pe cel principal, cu un acces auto pe un singur sens de max. 5m pentru a putea permite aprovizionarea. Pe limita cu str. Câmpul Liniștii, se vor realiza parcuri care vor fi destinate clienților. Accesul pietonal se va face de-a lungul accesului auto și va avea 1,5m lățime.

Procentul minim de spații verzi pentru incinta reglementată:

- **Maxim 25%**
- Va fi ales în funcție de nr. de unități locative propuse spre construire, astfel încât se va alege 2mp de spațiu verde/ fiecare locatar
- Numărul minim de arbori necesari a fi plantați este de 110 bucăți, rezultat din raportul 1 arbore plantat pentru fiecare 50 de mp de spațiu verde, și 122 arbori plantați, rezultați din raportul 1 arbore pentru 4 locuri de parcare la nivelul solului
- Spațiul verde amplasat peste placă, va avea asigurată o grosime a solului care să permită dezvoltarea vegetației de talia arbuștilor și condiții de drenare a excesului de umiditate, cu o grosime a stratului de sol - min 60cm.

Procentul minim de parări pentru incinta reglementată:

- Va fi ales în funcție de nr. de unitati locative propuse spre construire, astfel încât se va alege 1,5 loc de parcare/ fiecare unitate locativa, valabil pentru zona de locuințe colective
- Se estimeaza o medie de 2 locatari/unitate locativa
- Numarul de parcaje calculate este de **1.5 X 324=486 parcaje**
- Pentru spatiile destinate comerțului de la parter s-a estimat un numar de maximum 3 apartamente. Numarul estimat este de **65 parcaje**.

Regimul maxim de înălțime maxim propus pentru construcții este de maxim S/D+P+4+ER/M la zona de funcțiuni complementare și servicii:

- Max. +22,00m la cornișă
- Având în vedere ca propunerea de mobilare cuprinde un total de maxim 9 de imobile S/D+P+4+ER/M estimam un numar de 36 unitati locative/imobil și un total de 324 unitati locative.

Z3- SERVICII ȘI COMERȚ

Reglementari obligatorii pentru zona de servicii/ mixta:

Regimul de înălțime maxim propus S/D+P+2E

P.O.T. maxim propus = 70,00%

C.U.T. maxim propus = 3.0

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

- min. 0,50 m de la fronturile stradale;

- min. 0,50 m față de limita din spate a parcelei sau ½ din înălțimea maximă a construcției

Retragerile față de limitele de proprietate pot fluctua în funcție de soluția propusă spre autorizare cât timp se respecta bilanțul teritorial propus, indicii urbanistici și celălalte retrageri.

In Subzona 1 stanga, inclusă în zona Z3, cea cu front stradal la str. Câmpul Liniștii, se propune un supermagazin (ex. LIDL, PROFI, KAUF LAND, etc) iar retragerile vor fi impuse prin proiectele standard ale acestora.

In Subzona 2 dreapta și ea inclusă în zona Z3, accesul auto se va realiza de pe una din străzile de incintă (reprezentată pe planșa de reglementări), pe o lățime de max. 5m, de-a lungul căruia se realizează și accesul pietonal cu o lățime de 1.5m

Procentul minim de spații verzi pentru incinta reglementată:

- **Minim 15%**
- Numarul minim de arbori necesari a fi plantati este de 110 bucati, rezultat din raportul 1 arbore plantat pentru fiecare 50 de mp de spatiu verde, si 81 arbori plantati, rezultati din raportul 1 arbore pentru 4 locuri de parcare la nivelul solului

- Spațiul verde amplasat peste placă, va avea asigurată o grosime a solului care să permită dezvoltarea vegetației de talia arbuștilor și condiții de drenare a excesului de umiditate, cu o grosime a stratului de sol - min 60cm.

Procentul minim de parcuri pentru incinta reglementată:

- Se estimează un număr de **322 de parcaje** destinate zonei pentru servicii și comerț.

Regimul maxim de înălțime maxim propus pentru construcții este de maxim S/D+P+2E la zona de funcțiuni complementare și servicii:

- Max. +12,00m la cornișă
- În funcție de destinația și capacitatea construcției destinate comerțului se vor prevedea: - alei carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului; - platforme de depozitare și accese mașini și utilaje special separate de aleile și parcajele destinate consumatorilor.

22 Amplasarea în interiorul parcelei

(1) **Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:**

- distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.
- distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă se admite să fie egală cu jumătatea înălțimii construcției cele mai înalte. Distanța se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele între ele.
- accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin o suprafață vitrată (două pentru clădiri aglomerate – lăcașe de cult) precum și accesul autocisternelor la intrările existente spre domeniul public (neblocarea cu obstacole: copertine mari, piloni înalți, parcaje auto). În cazul în care accesul mijloacelor de intervenție la a doua fațadă nu este posibil, se asigură trecerea forțelor (personalului de intervenție prin treceri pietonale cu lățime minimă de 1,50 m).
- se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de distribuitorii de rețele edilitare.
- Se va respecta o retragere de minim 2,00m față de canale.

22.1.1 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

23 Accese carosabile

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.
- (2) În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin.1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.
- (3) Numărul și configurația acceselor prevăzute la alin (1) se determină conform

Regulamentului general de urbanism.

(4) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

- Pozitionarea și rezolvarea acceselor carosabile pe parcela se va face în corelare cu amenajarea incintei, astfel ca manevrele de acces ale autovehiculelor sa nu fie stânjenite.
- Accesele și pasajele carosabile nu trebuie sa fie obstructionate prin mobilier urban și trebuie sa fie pastrate libere în permanenta;
- Se interzice autorizarea constructiilor la care nu sunt asigurate accesele carosabile corespunzatoare.
- Rezolvarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de construcții se va face în corelare cu organizarea circulației majore, cu organizarea parcajelor și cu accesul pietonilor;
- Accesele de intrare și ieșire din drumul colector se vor putea transla în funcție de necesitate fara afectarea procentului de spatiu verde.
- Autorizarea executiei constructiilor se face doar în cazul asigurarii posibilitatilor de acces la drumul public sau privat, având caracteristicile necesare pentru a satisface exigentele de securitate, aparare contra incendiilor și protecției civile. Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizatiei speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

Deservirea rutieră a incintei propuse pentru reglementare, va fi asigurată prin trei accese rutiere, un acces rutier principal în sudul parcelei studiate, din Str. Câmpul Liniștii, cu alte două accese secundare, pe axul central al parcelei și la nordul acesteia, în apropierea zonei Z2.

Pentru accesul principal nou propus din Str. Câmpul Liniștii se va amenaja o intersecție în un sens giratoriu între drumul de acces și Str. Câmpul Liniștii, prin racordarea drumului de acces direct la marginea carosabilului existent cu ajutorul unor curbe tip arc de cerc cu raze $R = 9,00$ m și $R = 30,00$ m. Accesul principal va putea fi realizat oricând, pe toata durata executiei PUZ dar nu mai tarziu de momentul finalizarii ultimei constructii. Pana la amenajarea accesului prin intersectia cu sens girator, accesul va putea fi asigurat si prin amenajarea unei intersectii în "T".

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

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

Executia strazilor și a lucrarilor de sistematizare se va face dupa caz în etape de investitie, pe baza unui program corelat cu programul de constructii și instalatii respectandu-se prevederile tehnice de executie din normative și standard.

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

Se vor amenaja locuri de parcare pentru autoturisme în incinta obiectivului studiat.

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

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

Indicatoarele rutiere existente de pe strada Campul Linistii nu vor fi afectate de lucrările de amenajare a accesului rutier. În cazul în care vor trebui reamplasate indicatoarele rutiere existente, aceasta se va face pe cheltuiala beneficiarului și conform cerințelor I.P.J. Arad, a Serviciului de Circulație a Primăriei Municipiului Arad și a D.R.D.P. Timișoara.

24 Accese pietonale

(1) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

(2) În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege caile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, strazi pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau după caz, pe terenuri proprietate privată gravate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

(3) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Utilizari permise- Construcțiile ale caror accese carosabile (direct sau prin servitute) respecta normele de siguranță și fluența a traficului.

Utilizari admise cu condiții - Construcțiile fără posibilități de acces carosabil la drumurile publice (direct sau prin servitute) sau cu accese ale caror caracteristici nu permit intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, cu condiția obținerii avizului unității teritoriale de pompieri.

Utilizari interzise - Se interzice autorizarea construcțiilor la care nu sunt asigurate accesele carosabile corespunzătoare, în conformitate cu prevederile legii.

24.1.1 Reguli cu privire la echiparea edilitara

25 Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică, sau realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului, conform condițiilor impuse de avizatori.
- (2) Pentru categoriile de construcții propuse se poate deroga de la prevederile alin.1) cu avizul organelor administrației publice competente, dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele.
- (3) Prevederile alin. 2) se aplica, în mod corespunzător, autorizării executării construcțiilor în localitățile sau zonele unde nu există rețele publice de apă și de canalizare.
- (4) Racordarea la rețelele publice se face etapizat, pentru fiecare imobil edificat în parte, după obținerea autorizației de construire pentru fiecare imobil în parte, conform prevederilor Legii nr. 123/2012 legea energiei, a Ordinul nr. 59/2013 pentru aprobarea Regulamentului privind racordarea utilizatorilor la rețelele electrice de interes public și a Ordinul nr. 7/2022 pentru aprobarea Regulamentului privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale.

26 Realizarea de rețele edilitare

- (1) Extinderile de rețele sau maririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.
- (2) Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.
- (3) Extinderea sau mărirea capacităților rețelelor edilitare publice aparțin domeniului public și se administrează potrivit legii.
- (4) Cheltuielile pentru lucrările de racordare și branșare care se realizează pe terenurile proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate în întregime de investitorul sau beneficiarul interesat.
- (5) Toate rețelele stradale, de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale, telecomunicații, se vor realiza preponderent subteran, etapizat, în funcție de etapele construirii obiectivelor astfel încât să se asigure la fiecare etapă de implementare, pentru fiecare imobil care se construiește, utilizarea normală și accesul la rețelele edilitare.

27 Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Pentru realizarea lucrărilor de construcții și/sau deviere care privesc exclusiv racordarea/branșarea la rețelele tehnico-edilitare existente în zonă, acordul/autorizația administratorului drumului se emite de autoritățile competente în numele operatorilor de rețele tehnico-edilitare, pe baza cererii formulate de beneficiarul obiectivului și în considerarea drepturilor legale de care beneficiază operatorul de rețea. Autorizațiile de construire pentru imobil și acordul/autorizația administratorului drumului pentru instalațiile de racordare la utilități se emit concomitent. Imposibilitatea emiterii unui/unei acord/autorizații al/a administratorului drumului pentru realizarea instalației de racordare la una din utilități nu va bloca procesul de emiterie a celorlalte autorizații de construire pentru imobil și alte utilități.

Investitorul are obligația efectuării recepției la terminarea lucrărilor de construire pentru lucrările prevăzute în autorizația de construire, numai împreună cu recepția la terminarea lucrărilor branșamentelor la infrastructura tehnico-edilitară autorizată în condițiile legii, conform art. 22, lit. f) din Legea nr. 10/1995, republicată cu modificările și completările ulterioare.

Proprietarul/dezvoltatorul ansamblului predă autorității administrației publice locale, cu titlu gratuit, rețelele comune și terenul aferent până la branșamentele imobilelor, în vederea preluării în administrare și exploatare a acestor rețele de către furnizorul care asigură aceste servicii în unitatea administrativ-teritorială.

- (1) Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate la serviciul public sunt proprietatea publică a municipiului Arad, dacă legea nu dispune altfel.
- (2) Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietatea publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.
- (3) Lucrările prevăzute la alin.1) și 2), indiferent de modul de finanțare, intra în proprietate publică.

Beneficiarii construcțiilor pot fi obligați, pe baza de contract, după obținerea avizului

organelor administratiei publice specializate, sa prelungeasca retelele existente (daca acestea au capacitatea necesara), sa mareasca daca e necesar, capacitatea retelelor publice existente sau sa construiasca noi retele.

- (4) Indiferent de modul de finantare lucrarile prevazute mai sus intra în proprietatea publica.
- (5) Lucrarile de racordare și de branșare la retelele edilitare publice se suporta în întregime de investitor sau beneficiar și se executa în urma obtinerii avizului autoritatii administratiei publice specializate.

a.) Alimentarea cu apa – canal

În functie de cerintele zonelor noi dezvoltate, se vor extinde retelele existente în zona.

- ape uzate – Bransarea constructiilor la rețeaua de ape uzate în zona, este obligatorie. Se vor respecta normativele pentru protectia mediului.

- ape pluviale – Orice amenajare realizata pe un teren, trebuie rezolvata în așa fel încât să nu reprezinte un obstacol pentru scurgerea apelor pluviale. Apele pluviale se vor scurge pe panta terenului printr-un sistem de rigole, vor fi trecute în prealabil printr-un separator de hidrocarburi, colectate spre un bazin de retenție ($V = 45m^3$). O parte din apele pluviale colectate vor fi utilizate la întreținerea spațiilor verzi și igienizarea suprafețelor betonate, iar preaplinul va fi descărcat în rigole deschise existente ale Municipiului Arad.

Instalații sanitare interioare:

Locuintele colective propuse vor fi dotate și utilate cu:

- camera de baie în care se vor monta lavoare, vas WC, cazi de baie sau dusuri și racorduri pentru mașina de spălat rufe.
- bucatarie cu spalator de vase.

Pentru spațiile comerciale se vor asigura 2 grupuri sanitare fiecare având lavoar, vas WC și cada de dus.

Echiparea cu obiecte sanitare se va face conform STAS 1478 iar amplasarea acestora conform STAS 1504.

Materialele propuse pentru realizarea instalațiilor sunt:

- tevi de polietilena multistrat PEX sau tevi din cupru pentru conductele de apă rece și caldă.
- tuburi din polipropilena de scurgere PP Dn. 40-110 mm, pentru conductele interioare de canalizare menajeră și pluvială.
- teava din polietilena de înaltă densitate PE ID PE 80 Dn. 90, 63 și 32 mm, Pn. 6, pentru racordul la apă rece.
- tuburi din PVC, SN4, pentru canalizări exterioare Dn. 160-250 mm.
- pentru conductele de canalizare menajeră și pluvială sunt prevăzute tuburi din polipropilena (P.P), PVC KG pentru scurgerea apelor uzate sanitare.

Tuburile din polipropilena trebuie să răspundă normelor de calitate, standardelor de formă și să se încadreze privind rezistența și condițiile de montaj în prevederile normativelor NP 003-96 și I 1-78 pentru conductele de scurgere din P.P și PVC KG.

Hidranți exteriori pentru stins incendiu:

Calculul necesarului de apă pentru combaterea incendiului se va face prin respectarea prevederilor cuprinse în SR 1343/1 -06, STAS 1478 și P 118/2 – 2013 cu modificările ulterioare din 2018.

Pe traseul rețelelor de apă nou propuse vor fi prevăzuți hidranți supraterani sau subterani Dn80 pentru stins incendii la distanțe de maxim 100 m unul față de altul, respectiv la colțul strazilor, conform normativelor în vigoare.

Hidranții se vor monta și se vor racorda la rețeaua de apă nou propusă, la distanță de minim 5 m față de clădiri, conform normelor în vigoare.

La amplasarea hidranților exteriori va ține seama și de distanță față de stalpii și rețelele LES și LEA 20kV și 110kV, conform reglementărilor în vigoare și a avizelor obținute.

Jeturile de apă realizate cu ajutorul hidranților de incendiu exteriori vor atinge toate punctele clădirilor (obiectivelor) protejate, considerând raza de acțiune a hidranților în funcțiune cu lungimea furtunului de: 150 m în cazul folosirii motopompelor și 200 m în cazul folosirii autopompelor.

Hidranții de incendiu exteriori racordați la rețelele la care presiunea apei se asigură cu ajutorul pompelor mobile, se amplasează la cel mult 2 m de marginea căilor de circulație.

Poziția hidranților de incendiu exteriori și a căminelor de vane pentru instalații de incendiu se vor marca prin indicatoare.

Debitul specific al unui hidrant exterior pentru incendiu se consideră de 5 l/s. În lipsa unor măsurători asupra variației debitului hidranților de incendiu exterior fără furtun, acesta poate fi stabilit în funcție de presiunea din rețeaua de alimentare cu apă.

Presiune minimă (măsurată la suprafața terenului) la hidranții exteriori de la care intervenția pentru stingere se asigură folosind pompe mobile, trebuie să fie de minimum 0,7 bar (7 mH₂O).

b.) Alimentarea cu energie termică

Apariția noilor consumatori în zona studiată determină analiza consecințelor energetice, făcută în colaborare cu furnizorii de energie termică, care va analiza din punct de vedere energetic toate problemele rezultate și va indica eventualele investiții care se impun în sistemul de rețele termice al zonei analizate care se va realiza în timp.

În cazul introducerii sistemului centralizat în zona se propune racordarea la aceste. Toate rețelele termice vor fi rezolvate subteran. Centralele și punctele termice vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al zonei inconjurătoare. Accesul autovehiculelor la acestea este obligatoriu. Rezervoarele de combustibil vor fi rezolvate cu respectarea normelor P.S.I.

c.) Alimentarea cu gaze naturale

Eventualele extinderi ale rețelelor de gaze naturale existente se vor face ținând seama de solicitările beneficiarilor și în urma obținerii cotei de gaze naturale de la rețelele de distribuție gaze naturale din zona cu respectarea Legii nr. 123/2012 legea energiei și a Ordinul nr. 7/2022 pentru aprobarea Regulamentului privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale.

Traseul rețelei de gaz și punct de racordare se vor stabili cu detinatorul de rețea, având în vedere și condițiile tehnice de realizare a extinderii rețelei. La fazele următoare se vor obține avize de principiu de la toți factorii interesați în zona, privind racordarea la utilități: apă, canal, gaze, etc.

Rețelele de alimentare cu gaze și racordul acestora se va realiza când acest lucru va fi posibil.

Firidele de bransare vor fi amplasate in asa fel incat sa nu aduca prejudicii aspectului arhitectural al constructiilor si imprejurimilor.

d.) Alimentare cu energie electrica

Alimentarea cu energie electrica a noilor consumatori din zona se va asigura prin realizare de noi posturi de transformare si de retele electrice de 0,4 kV. Aceste lucrari se vor executa pe baza studiilor si proiectelor elaborate de SC E-Distributie Banat SA. De la aceste retele se vor realiza bransamente individuale la obiective. Se vor respecta prevederile Legii nr. 123/2012 legea energiei si a Ordinul nr. 59/2013 pentru aprobarea Regulamentului privind racordarea utilizatorilor la rețelele electrice de interes public.

Instalatiile trebuie sa permita racordul subteran la rețelele stradale. Instalatiile de alimentare si punctele de record vor fi concepute in asa fel incat sa nu aduca prejudicii aspectului arhitectural al constructiilor sau zonei inconjuratoare.

In paralel cu realizarea rețelilor electrice se va asigura si iluminatul stradal corespunzator al strazilor lor, care poate fi si cu sistem fotovoltaic.

e.) Rețele telefonie

In functie de cerintele de dezvoltare ale zonei, firmele de telefonie vor extinde rețelele de telefonie in zona, pe baza propriilor studii.

f.) Rețele TVC

In functie de solicitarile beneficiarilor si a dezvoltarii zonei se va extinde si rețeaua de televiziune si cablu.

Categorii principale de interventie , care sa sustina materializarea programului de dezvoltare:

Principalele interventii in zona, care sa sustina materializarea investitiei propuse consta in:

- realizarea echiparii de infrastructura a incintei si anume:
 - devieri si/sau extinderi de rețele de apa, canalizare, energie electrica, gaze naturale
 - racorduri de apa, alimentare cu energie electrica, racorduri la rețeaua de canalizare menajera si pluviala
 - racorduri la rețeaua de gaze naturale
- configurarea circulatiilor carosabile si pietonale din incinta.

27.1.1 Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru constructii

28 Parcelarea

Operatiunile de parcelare care se vor efectua pe terenurile reglementate vor respecta prevederile art. 28 din Regulamentul General de Urbanism.

Caracteristicile parcelelor – forma, dimensiuni, pozitia fata de caile de comunicatie și echiparea tehnico-edilitara, trebuie sa fie în concordanta cu folosinta lor.

Pentru a fi construibile, terenurile dintr-o zona parcelata trebuie sa indeplineasca urmatoarele conditii:

- Asigurarea accesului la un drum public (direct sau prin servitute)
- Forme și dimensiuni ale loturilor care sa permita amplasarea unor constructii pe suprafata lor, cu respectarea regulilor de amplasare și conformare din prezentul regulament.

- (1) Parcelarea este operatiunea de divizare a unei suprafete de teren în minimum 4 loturi alaturate, în vederea realizarii de noi constructii, cu conditia adoptarii de solutii de

echipare colectiva care sa respecte normele legate de igiena și de protectia mediului.

- (2) Autorizarea executarii parcelarilor, in baza prezentului regulament, este permisa numai daca pentru fiecare lot in parte se respecta cumulativ urmatoarele conditii:
- a) front la strada de minimum 8 m pentru cladiri insiruite si de minimum 12 m pentru cladiri izolate sau cuplate;
 - b) suprafata minima a parcelei de 150 mp pentru cladiri insiruite si, respectiv, de minimum 200 mp pentru cladiri amplasate izolat sau cuplate;
 - c) adincime mai mare sau cel putin egala ci latimea parcelei.
- (3) Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se incadreaza in prevederile aliniatul nr. 2.

Se accepta varianta de parcelare distincta pentru strazi/drumuri, zone tehnologice(ex. posturi Trafo) si spatii verzi.

Pentru zona de locuire colectiva Z1 viitoarea solutie de parcelare propusa este divizata pe cele 2 subzone: Sbz 1 Nord si Sbz 2 Sud. Pentru Sbz 1 Nord se propun minim 4 lotizari care sa cuprinda mai multe tronsoane sau blocuri insiruite sau maxim 15 lotizari care contin parcelari distincte pentru fiecare bloc in parte, drumuri de incinta, spatii verzi si zone tehnologice.

Pentru Sbz 1 Sud se propun minim 8 lotizari care sa cuprinda mai multe tronsoane sau blocuri insiruite sau maxim 25 lotizari care contin parcelari distincte pentru fiecare bloc in parte, drumuri de incinta, spatii verzi si zone tehnologice.

Autorizarea executarii parcelarilor, în baza prezentului RLU, este permisa numai daca pentru fiecare lot în parte se respecta cumulativ toate regulile RLU și condițiile minimale prevazute în Regulamentul General de Urbanism.

29 Înălțimea construcțiilor

Regimul de înălțime propus pentru construcțiile propuse va fi:

Z1- LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Regimul de înălțime maxim propus S/D+P+6+2ER/M

- Max. 30,00m la cornișă

Z2- ZONĂ MIXTĂ: LOCUINȚE COLECTIVE CU PARTER COMERCIAL ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Regimul de înălțime maxim propus S/D+P+4+ER/M

- Max. 22,00m la cornișă

Z3- SERVICII ȘI COMERT

Regimul de înălțime maxim propus S/D+P+2

- Max. 12,00m la cornișă

Stabilirea înălțimii construcțiilor va tine cont de :

- Protejarea și punerea în valoare a mediului natural și construit existent.
- Respectarea regulilor de compozitie arhitectural – urbanistica a zonei sau ansamblului urban.
- Respectarea cerintelor tehnice de asigurare a securitatii, stabilitatii și sigurantei în exploatare.

30 Aspectul exterior al construcțiilor

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei. Clădirile propuse vor fi proiectate cu respectarea principiilor de estetica arhitecturală: compoziție, volumetrie, conformare, amplasare goluri, materiale de construcție, finisaje, culori etc.
- (2) Orice clădire va fi tratată sau concepută ca un element care trebuie să participe la compoziția de ansamblu în care se integrează. Ea trebuie să contribuie la punerea în valoare a acelei zone, recomandându-se ca arhitectura și plastica să se armonizeze cu caracterul zonei protejate.
- (3) Fațadele laterale și posterioare ale clădirilor se vor trata în mod obligatoriu la același nivel calitativ cu cele principale și în armonie cu acestea.
- (4) Culorile dominante pentru fațadele imobilelor propuse vor fi alb – gri natur și tonuri degrade de gri, ocru, albastru, culori armonizate între ele, în general.
- (5) Mobilierul urban, reclamele, semnalele se vor executa din materiale adecvate folosinței propuse și în concordanță stilistică cu caracterul arhitectural al zonei în care se amplasează. Poziția și dimensiunile lor nu vor stănjeni traficul auto sau pietonal.
- (6) Este interzisă executarea de locuințe din materiale nedurabile.
- (7) Lucrările tehnice (rețele, conducte, cutii de branșament, etc.) trebuie integrate în volumul construcțiilor și /sau al împrejurimilor. Instalațiile de alimentare cu energie electrică, gaze naturale și CATV, precum și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau al zonei înconjurătoare.
- (8) Clădirile propuse vor fi realizate din stâlpi și grinzi de beton armat, structură metalică, cu închideri vitrate combinate cu închideri opace, din caramizi cu goluri verticale/BCA și/sau panouri metalice termoizolante, în funcție de destinația clădirii. Fațadele laterale și posterioare ale clădirilor vor fi tratate la același nivel calitativ cu cele principale și în armonie cu acestea. Învelitorile construcțiilor vor fi de tip terasă sau șarpantă.
- (9) Se recomandă structuri de protecție și ecranare la nivelul fațadelor clădirilor unde își desfășoară activitatea personalul administrativ, ce pot fi preluate și în zonele tehnologice, pentru a crește nivelul de confort al personalului.

30.1.1 Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

31 Parcaje

Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei 5 din Regulamentul general de urbanism.

Amplasarea parcajelor față de clădirile învecinate se va face avându-se în vedere asigurarea distanțelor necesare securității deplină în caz de incendiu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Intrările și ieșirile la parcaje vor fi astfel dispuse încât să asigure o circulație fluentă și să nu prezinte pericol pentru traficul cu care se intersectează.

În situația în care se vor amenaja locuri de parcare descoperite (ecologice) pentru autoturisme, acestea se vor realiza din pavaje permeabile și dale înierbate.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pietonale și carosabile, și parcaje.

Se vor respecta prevederile normativului NP 051/2000 aprobat prin Ordinul 649/2001 privind numărul de locuri pentru persoane cu deficiență locomotorie.

Pentru toate categoriile de construcții vor fi prevăzute spații de parcare și garare sau platforme, în interiorul parcelei, în funcție de capacitatea construcției și de numărul de utilizatori, conform HG 525/1996, după cum urmează:

- Un loc de parcare la 200,00mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de până la 400,00mp
- Un loc de parcare la 100,00 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de 400,00-600,00mp
- Un loc de parcare la 50,00mp suprafața desfășurată a construcției pentru complexe comerciale de 600,00 – 2.000,00 mp
- Un loc de parcare la 40,00mp suprafața desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000mp.
- Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5–10 locuri la masă.
- La acestea se vor adăuga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților.
- Pentru construcții administrative vor fi prevăzute câte un loc de parcare pentru 10-30 salariați plus un spor de 20% pentru invitați.

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

Z1- LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- Va fi ales în funcție de nr. de unități locative propuse spre construire, astfel încât se va alege 1,5 loc de parcare/ fiecare unitate locativa
- Având în vedere că propunerea de mobilare cuprinde un total de maxim **32** de imobile S/D+P+6+ER/M estimăm un număr de **63** unități locative/imobil și un total de **2016** unități locative.
- Se estimează o medie de **2** locatari/unitate locativa
- Numărul de parcaje calculate este de **1.5 X 2016=3024 parcaje**

Z2- ZONĂ MIXTĂ: LOCUINȚE COLECTIVE CU PARTER COMERCIAL ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- Va fi ales în funcție de nr. de unități locative propuse spre construire, astfel încât se va alege 1,5 loc de parcare/ fiecare unitate locativa, valabil pentru zona de locuințe colective
- Având în vedere că propunerea de mobilare cuprinde un total de maxim **9** de imobile S/D+P+4+ER/M estimăm un număr de **36** unități locative/imobil și un total de **324** unități locative.
- Se estimează o medie de **2** locatari/unitate locativa

- Numarul de parcaje calculate este de **1.5 X 324=486 parcaje**
- Pentru spatiile destinate comertului de la parter s-a estimat un numar de maximum 3 apartamente. Numarul estimat este de **65 parcaje**.

- minim 1 loc de parcare, numarul total fiind ales in functie de functiunea propriu-zisa desfasurata pe fiecare parcela, dar nu mai putin de: pentru constructii administrative – cite un loc de parcare pentru 10-30 salariati plus un spor de 20% pentru invitati; Constructii financiar-bancare - cite un loc de parcare la 20 de salariati si un spor de 50% pentru clienti; Constructii comerciale - un loc de parcare la 200 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de pina la 400 mp; * un loc de parcare la 100 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de 400-600 mp; * un loc de parcare la 50 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru complexe comerciale de 600-2.000 mp; * un loc de parcare la 40 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru complexuri comerciale de peste 2.000 mp; Constructii culturale - un loc la 10-20 locuri in sala; Constructii de invatamint - 3-4 locuri de parcare la 12 cadre didactice; Constructii de sanatate - cite un loc de parcare la 10 persoane angajate; Constructii sportive - un loc de parcare la 5-20 locuri; Constructii si amenajari de agrement - cite un loc de parcare pentru 10-30 de persoane; Pentru cluburi va fi prevazut cite un loc de parcare la 3-10 membri ai clubului; Constructii de turism - -4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare; Constructii de locuinte - * cite un loc de parcare per lot.

Z3- SERVICII ȘI COMERȚ

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

Suprafețele parcajelor se determină conform „Normativului pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane (P 132-93)” aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 17/N din 23.04.1993, în funcție de destinația zonei și construcțiilor.

- Se estimeaza un numar de **322 de parcaje** destinate zonei pentru servicii si comert.

32 Spații verzi și plantate

Se vor amenaja spații verzi și plantate in incinta studiată, respectiv intre 15% si 25% din suprafata incintei.

Pentru:

Z1- LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- **Minim 25%**
- Va fi ales în funcție de nr. de unitati locative propuse spre construire, astfel încât se va alege 2mp de spațiu verde/ fiecare locatar
- Numarul minim de arbori necesari a fi plantati este de 456 bucati, rezultat din raportul 1 arbore plantat pentru fiecare 50 de mp de spatiu verde, si 756 arbori plantati, rezultati din raportul 1 arbore pentru 4 locuri de parcare la nivelul solului

- Spatiul verde amplasat peste placa, va avea asigurata o grosime a solului care sa permita dezvoltarea vegetatiei de talia arbustilor si conditii de drenare a excesului de umiditate, cu o grosime a stratului de sol - min 60cm.

Z2- ZONĂ MIXTĂ: LOCUINȚE COLECTIVE CU PARTER COMERCIAL ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- **Minim 25%**
- Va fi ales în funcție de nr. de unitati locative propuse spre construire, astfel încât se va alege 2mp de spațiu verde/ fiecare locatar
- Numarul minim de arbori necesari a fi plantati este de 110 bucati, rezultat din raportul 1 arbore plantat pentru fiecare 50 de mp de spatiu verde, si 122 arbori plantati, rezultati din raportul 1 arbore pentru 4 locuri de parcare la nivelul solului
- Spatiul verde amplasat peste placa, va avea asigurata o grosime a solului care sa permita dezvoltarea vegetatiei de talia arbustilor si conditii de drenare a excesului de umiditate, cu o grosime a stratului de sol - min 60cm.

Z3- SERVICII ȘI COMERT

- **Minim 15%**
- Numarul minim de arbori necesari a fi plantati este de 110 bucati, rezultat din raportul 1 arbore plantat pentru fiecare 50 de mp de spatiu verde, si 81 arbori plantati, rezultati din raportul 1 arbore pentru 4 locuri de parcare la nivelul solului
- Spatiul verde amplasat peste placa, va avea asigurata o grosime a solului care sa permita dezvoltarea vegetatiei de talia arbustilor si conditii de drenare a excesului de umiditate, cu o grosime a stratului de sol - min 60cm.

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

Este obligatorie amenajarea si plantarea cu arbori a zonei destinate agrementului, locului de joaca pentru copii, a parcului, precum si a spatiului verde aferent circulatiilor carosabile.

Plantatiile de protectie de-a lungul cailor publice, de dimensioneaza in functie de vantul dominant, de vecinanti, de caracterul zonei inconjuratoare.

Se va acorda atentie reconstructiei ecologice dupa incheierea lucrarilor de constructie constand in plantatii de aliniament, grupuri de arbori izolati, aranjamente peisagere cu arbusti, partere florale, gazon.

Amenajarea spatiilor publice, realizarea constructiilor si a mobilierului urban se va realiza numai pe baza de documentatii de specialitate aprobate, a Certificatelor de Urbanism si a Autorizatiilor de Construire eliberate conform legii 50/1991 republicata.

33 Împrejmuiuri

Categorii de împrejmuiuri

Împrejmuiuri transparente/ opace, cu o înaltime de 2,00m.

Împrejmuirea la aliniament intereseaza atat domeniul public cat si cel privat, prevederile priviind amplasarea si conformarea lor putand fi stabilite prin regulamente ale administratiei

publice locale. Dincolo de caracterul lor strict utilitar, ele sunt de interes public, datorita calitatii participante la crearea peisajului urban, alaturi de constructiile pe care le protejeaza sau a caror parcela o delimiteaza.

Împrejmuirile amplasate pe limitele laterale si posterioare ale parcelei, sunt realizate din ratiuni de delimitare si protectie a proprietatii. Modalitatea de realizare a împrejmuirilor in vedera protectiei proprietatii private pentru evitarea intruziunilor, precum si relatiile de vecinatate, sunt reglementate prin Codul Civil.

Se recomanda ca împrejmuirile cu caracter temporar sa fie realizate din materiale rezistente bine ancorate, prevăzute cu dispozitive de semnalizare și protecție a circulației auto și pietonale și vopsite în culori distincte. Se pot amenaja si imprejmuiri vegetale sau imprejmuiri transparente imbracate in vegetatie, atat spre aliniamentul stradal cat si intre zonele functionale propuse.

Toate tipurile de împrejmuiri pot purta panouri de reclamă comercială, în condițiile legii.

Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor noi se vor supune acelorasi exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

2.4. Dispozitii Finale

34 Litigiile

Litigiile dintre solicitantii de autorizatii și autoritățile administrației publice sunt de competența instanțelor judecătorești, în condițiile Legii contenciosului administrativ.

ART. 13. Gestionarea deseurilor

Deseurile menajere vor fi adunate in conatinere preluate si transportate periodic de catre societatea cu care proprietarul terenului are contract, in zone special amenajate pentru depozitarea si gestionarea integrata a gunoiului aferent Municipiul Arad.

3. Zonificarea functionala

35 Unitati și subunitati functionale

Unitati și subunitati functionale conform Reglementari urbanistice zonificare, planșa 03 A.

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

Funcțiunea dominantă a unitatii este locuințe colective și funcțiuni complementare, respectiv servicii și comerț.

Z1- LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Funcțiuni permise

a.)Construcții pentru funcțiuni de locuințe colective și funcțiuni complementare: mici ateliere, birouri sau alte funcțiuni complementare locuințelor colective.

Regim de înălțime maxim este S/D+P+6+2ER/M;

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

- c) Amenajarea incintei cu circulații carosabile, amenajări aferente locuințelor, platforme, parcuri, alei pietonale, spații verzi și plantate, locuri de joacă, spații pentru recreere;
- d) Iluminat arhitectural;
- e) Signalistică și mijloace de publicitate iluminate și neiluminate (spre exemplu: totemuri, firme pe fatada, bannere, etc);
- f) Racorduri pentru acces carosabil din strada Câmpul Liniștii

Z2- ZONĂ MIXTĂ: LOCUINȚE COLECTIVE CU PARTER COMERCIAL ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Funcțiuni permise

a.) Construcții pentru spații comerciale cu compartimente specifice (expunere și vânzare), birouri, administrație, instituții financiar bancare, magazine alimentare, magazine comerciale, restaurante, construcții cu caracter sportiv și de agrement, săli multifuncționale, grădinițe, școli, farmacii, construcții cu caracter medical, spații tehnice, posturi trafo, camin și alte anexe edilitare, spații sociale, funcțiuni de locuințe colective și funcțiuni complementare sau alte funcțiuni complementare zonei mixte.

- b.) Construcții de anexe tehnice, curte de servicii
- c.) Construcții de cabine-poartă de control, copertine
- d.) Construcții tehnico edilitare;
- e.) Împrejmuiri
- f.) Racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă;
- g.) Amenajarea incintei cu circulații carosabile, platforme, parcuri, alei pietonale și spații verzi și plantate;
- h.) Iluminat arhitectural;
- i.) Signalistică și mijloace de publicitate iluminate și neiluminate (spre exemplu: totemuri, firme pe fatada, bannere, etc);
- j.) Racorduri pentru acces carosabil din str. Câmpul Liniștii

Z3- SERVICII ȘI COMERT

Funcțiuni permise

- a.) Construcții noi:

Construcții pentru spații comerciale cu compartimente specifice (expunere și vânzare), sedii de birouri, administrație, instituții de învățământ, instituții financiar bancare, magazine alimentare, supermagazin (ex. LIDL, KAUF LAND, etc), restaurante, construcții cu caracter sportiv și de agrement, săli multifuncționale, grădinițe, școli, farmacii, construcții cu caracter medical, spații tehnice, spații sociale sau alte funcțiuni complementare zonei de servicii.

- b.) Construcții de anexe tehnice, curte de servicii
- c.) Construcții de cabine-poartă de control, copertine
- d.) Construcții tehnico edilitare;
- e.) Împrejmuiri
- f.) Racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă;
- g.) Amenajarea incintei cu circulații carosabile, platforme, parcuri, alei pietonale și spații verzi și plantate;

- h.) Iluminat arhitectural;
- i.) Signalistică și mijloace de publicitate iluminate și neiluminate (spre exemplu: totemuri, firme pe fatada, bannere, etc);
- j.) Racorduri pentru acces carosabil din str. Câmpul Liniștii

36 Obiective și modalități de operare

Soluția urbanistică a P.U.Z. a fost elaborată ținând cont de următoarele obiective:

- Utilizarea funcțională a terenului în conformitate cu legislația în vigoare
- Asigurarea accesului la teren, în contextul zonei și a legăturii acesteia cu celelalte zone funcționale din vecinătate;
- Stabilirea funcțiunilor permise în cadrul acestei zone, stabilirea de reglementări specifice zonelor Z1, Z2, respectiv Z3 ;
- Reglementarea gradului de construibilitate a terenului;
- Rezolvarea circulației și a acceselor carosabile pe teren, stabilirea de reglementări privind parcarile și spațiile verzi.
- Modernizarea circulației și realizarea căilor de comunicație, privind accesul auto din drumul public pe parcelă, în raport cu amenajările la infrastructura existentă;
- Realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare necesare asigurării unei infrastructuri adecvate

37 Utilizarea funcțională a terenurilor din cadrul unităților și subunităților

Z1- LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Funcțiunea dominantă a unității este de locuințe colective și funcțiuni complementare aferente cu regim de înălțime maxim S/D+P+6+2ER/M.

Utilizări permise

A. Construcțiile care se pot autoriza direct vor avea următoarele destinații:

A.1. Construcții ce acomodează următoarele funcțiuni:

1) Construcții pentru funcțiuni de locuire și funcțiuni complementare: magazine, mici ateliere sau birouri;

Z1- LOCUINTE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Funcțiuni permise

a.) Construcții pentru funcțiuni de locuințe colective și funcțiuni complementare: mici ateliere, birouri sau alte funcțiuni complementare locuințelor colective.

Regim de înălțime maxim este S/D+P+6+2ER/M;

- b) Racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă;
- c) Amenajarea incintei cu circulații carosabile, amenajări aferente locuințelor, platforme, parcuri, alei pietonale, spații verzi și plantate, locuri de joacă, spații pentru recreere;
- d) Iluminat arhitectural;
- e) Signalistică și mijloace de publicitate iluminate și neiluminate (spre exemplu: totemuri, firme pe fatada, bannere, etc);
- f) Racorduri pentru acces carosabil din strada Câmpul Liniștii

Funcțiuni interzise

Prin cadrul prezentului PUZ se solicită funcțiuni de servicii și comerț sau locuință colectivă sau compatibile cu acestea și sunt interzise următoarele funcțiuni:

- schimbarea destinațiilor spațiilor comune ale imobilelor având funcțiunea de circulație(holuri, accese, culoare, ganguri, curți interioare, casele scarilor, etc)
- industrie poluantă
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice și depozite de deseuri
- stații de betoane
- funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice
- construcții pentru creșterea animalelor(anexe pentru creșterea suinelor, bovinelor, cabalinelor, ferme agro-zootehnice, abatoare, etc)
- depozite de deșeuri
- activități industriale sau late tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat
- sau alte funcțiuni incompatibile cu funcțiunile admise

Z2- ZONĂ MIXTĂ: LOCUINȚE COLECTIVE CU PARTER COMERCIAL ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Regimul de înălțime maxim este S/D+P+4+ER/M;

Funcțiuni permise

Construcții pentru spații comerciale cu compartimente specifice (expunere și vânzare), birouri, administrație, instituții financiar bancare, magazine alimentare, magazine comerciale, restaurante, construcții cu caracter sportiv și de agrement, săli multifuncționale, grădinițe, școli, farmacii, construcții cu caracter medical, spații tehnice, posturi trafo, cămin și alte anexe edilitare, spații sociale, funcțiuni de locuințe colective și funcțiuni complementare sau alte funcțiuni complementare zonei mixte.

- a.) Construcții de anexe tehnice, curte de servicii
- b.) Construcții de cabine-poartă de control, copertine
- c.) Construcții tehnico edilitare;
- d.) Împrejmuiri
- e.) Racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă;
- f.) Amenajarea incintei cu circulații carosabile, platforme, parcuri, alei pietonale și spații verzi și plantate;
- g.) Iluminat arhitectural;
- h.) Signalistică și mijloace de publicitate iluminate și neiluminate (spre exemplu: totemuri, firme pe fatada, bannere, etc);
- i.) Racorduri pentru acces carosabil din str. Câmpul Liniștii

Funcțiuni interzise

Prin cadrul prezentului PUZ se solicită funcțiuni de servicii și comerț sau locuință colectivă sau compatibile cu acestea și sunt interzise următoarele funcțiuni:

- schimbarea destinațiilor spațiilor comune ale imobilelor având funcțiunea de circulație(holuri, accese, culoare, ganguri, curți interioare, casele scarilor, etc)
- industrie poluantă
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice și depozite de deseuri
- stații de betoane
- funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice
- construcții pentru creșterea animalelor(anexe pentru creșterea suinelor, bovinelor,cabalinelor, ferme agro-zootehnice, abatoare, etc)
- depozite de deșeuri
- activități industriale sau late tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat
- sau alte funcțiuni incompatibile cu funcțiunile admise

Z3- SERVICII ȘI COMERȚ

Funcțiuni permise

a.) Construcții noi:

Construcții pentru spații comerciale cu compartimente specifice (expunere și vânzare), sedii de birouri, administrație, instituții de învățământ, instituții financiar bancare, magazine alimentare, supermarket (ex. LIDL, KAUFELD, etc), restaurante, construcții cu caracter sportiv și de agrement, săli multifuncționale, grădinițe, școli, farmacii, construcții cu caracter medical, spații tehnice, spații sociale sau alte funcțiuni complementare zonei de servicii.

b.) Construcții de anexe tehnice, curte de servicii

c.) Construcții de cabine-poartă de control, copertine

d.) Construcții tehnico edilitare;

e.) Împrejmuiri

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

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

h.) Iluminat arhitectural;

i.) Signalistică și mijloace de publicitate iluminate și neiluminate (spre exemplu: totemuri, firme pe fatada, bannere, etc);

j.) Racorduri pentru acces carosabil din str. Câmpul Liniștii

Funcțiuni interzise

Prin cadrul prezentului PUZ se solicită funcțiuni de servicii și comerț sau locuință colectivă sau compatibile cu acestea și sunt interzise următoarele funcțiuni:

- locuințe unifamiliale și colective
- schimbarea destinațiilor spațiilor comune ale imobilelor având funcțiunea de circulație(holuri, accese, culoare, ganguri, curți interioare, casele scarilor, etc)

- industrie poluantă
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice și depozite de deșeuri
- stații de betoane
- funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice
- construcții pentru creșterea animalelor (anexe pentru creșterea suinelor, bovinelor, cabalinelor, ferme agro-zootehnice, abatoare, etc)
- depozite de deșeuri
- activități industriale sau alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat
- sau alte funcțiuni incompatibile cu funcțiunile admise

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

A. Construcțiile care se pot autoriza direct vor avea următoarele destinații:

A.I. Construcții ce acomodează următoarele funcțiuni:

1) Construcții pentru spații comerciale cu compartimente specifice (expunere și vânzare), birouri, administrație, invatamant, instituții financiare bancare, magazine alimentare, restaurante, construcții cu caracter sportiv, unități cu cazare, spații tehnice, spații sociale, funcțiuni de locuințe unifamiliale și funcțiuni complementare etc;

2) alimentație publică – baruri, restaurante (inclusiv tip fast-food, pizzerie, etc.), cofetării, vinoteci

3) servicii publice administrative și private

4) servicii și comerț specializat (activități dedicate, tehnice: zone expunere și comercializare produse, produse artizanale - în domeniul activităților profesionale, tehnice: spații pentru ateliere – produse artizanale, și servicii profesionale în acest domeniu

(exemplu: autoturisme, instalații, utilaje, piese mecanice, electronice, sisteme, mobilier), reprezentanțe / showroom brand-uri consolidate, spații pentru ateliere – produse, și servicii profesionale).

5) Construcții administrative pentru sedii de birouri,

6) Locuințe de serviciu

7) Construcții de cultură: expoziții, săli de reuniune/destinate evenimentelor publice și private;

A.II. Construcții de agrement:

1) Zone verzi în incintă, amenajări destinate personalului

2) Mobilier urban specific, amenajări peisagistice de orice fel, terenuri de sport și spații de joacă pentru copii;

3) Construcții provizorii: chioșcuri, pergole, grădine;

4) Construcții temporare de alimentație publică și comerț.

5) Elemente de reclama (totemuri, panouri sau alte elemente spatiale) cu caracter provizoriu sau permanent.

A.III. Depozitare:

construcții / antrepozite destinate stocării de marfuri sau materiale nepoluante, a produselor alimentare și nealimentare, destinate comerțului en-gros și en detail.

A.IV. Dotări ale incintelor propuse:

- 1). Spații de protecție și aliniament în incinte
- 2). Platforme, circulații auto și pietonale în incinte, parking-uri
- 3). Construcții și instalații tehnico edilitare necesare incintei studiate

B. Construcții care se pot autoriza în urma elaborării și aprobării unui PUZ:

- 1). Alte activități care nu se încadrează în funcțiunea propusă în cadrul actualului PUZ.

Interdicții definitive

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

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

4. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

Unitățile teritoriale de referință sunt delimitate de limite fizice existente: axul drumurilor publice, taluz limite parcele.

Unităților teritoriale de referință și se aplică atât prescripțiile prevăzute la cap. 1 "Dispoziții generale", cât și prescripțiile prevăzute în "Regulamentul local de urbanism la nivelul unităților teritoriale de referință".

Bilanț teritorial în incinta propusă pentru reglementare

Z1- LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Procentul de ocupare a terenului –maxim 20 %

Coeficient de utilizare a terenului -maxim 2,00.

Regimul de înălțime maxim S/D+P+6+2ER/M.

Spațiu verde minim va fi ales în funcție de nr. de unități locative propuse spre construire, astfel încât se va alege 2mp de spațiu verde/ fiecare locatar

Z2- ZONĂ MIXTĂ: LOCUINȚE COLECTIVE CU PARTER COMERCIAL ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Procentul de ocupare a terenului –maxim 50 %

Coeficient de utilizare a terenului -maxim 3,95.

Regimul de înălțime maxim S/D+P+4+ER/M.

Spatiu verde minim va fi ales în funcție de nr. de unitati locative propuse spre construire, astfel încât se va alege 2mp de spațiu verde/ fiecare locatar

Z3- SERVICII ȘI COMERȚ

Procentul de ocupare a terenului –maxim 70 %

Coeficient de utilizare a terenului -maxim 3,00.

Regimul de înălțime maxim S/D+P+2E.

Spatiu verde minim 15%

Înălțimea construcțiilor

Z1- LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Regimul de înălțime propus pentru construcțiile cu funcțiunea de locuințe și funcțiuni complementare va fi de maxim S/D+P+6+2ER/M.

- Max. 30,00m la cornișă

- Max. 30,00m la coama

Z2- ZONĂ MIXTĂ: LOCUINȚE COLECTIVE CU PARTER COMERCIAL ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Regimul de înălțime propus pentru construcțiile cu funcțiunea de servicii, locuințe și funcțiuni complementare va fi de maxim S/D+P+4+ER/M.

- Max. 22,00m la cornișă

- Max. 22,00m la coama

Z3- SERVICII ȘI COMERȚ

Regimul de înălțime propus pentru construcțiile cu funcțiunea de servicii, locuințe și funcțiuni complementare va fi de maxim S/D+P+2E.

- Max. 12,00m la cornișă

- Max. 12,00m la coama

Amplasarea față de aliniament (limita dintre domeniul public și cel privat):

- În prezentul regulament de urbanism, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

Aliniamente obligatorii ale limitei edificabile pentru cele două zone sunt:

Z1- LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

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

- min. 0,50 m de la fronturile stradale;

- min. 0,50 m față de limita din spate a parcelei sau ½ din înălțimea maximă a construcției

Retragerile față de limitele de proprietate pot fluctua în funcție de soluția propusă spre autorizare cât timp se respecta bilanțul teritorial propus, indicii urbanistici și celălalte retrageri.

În cadrul curților interioare create între blocuri, se va permite accesul auto pe doua sensuri de circulație pe o lățime de max. 7m, cu posibilitatea de întoarcere în interiorul acestora sau cu un

acces pe o latura și ieșire pe alta. Accesul pietonal va fi pe o lățime de 1,5m și se va realiza pe conturul exterior al blocurilor pentru a facilita accesul în interiorul acestora.

Asigurarea zonelor verzi de minim 2mp/ fiecare locatar în funcție de numărul apartamentelor pentru funcțiunile permise.

Z2- ZONĂ MIXTĂ: LOCUINȚE COLECTIVE CU PARTER COMERCIAL ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

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

- min. 0,50 m de la frontul stradal;

- min. 0,50 m față de limita din spate a parcelei sau ½ din înălțimea maximă a construcției

Retragerile față de limitele de proprietate pot fluctua în funcție de soluția propusă spre autorizare cât timp se respecta bilanțul teritorial propus, indicii urbanistici și celălalte retrageri.

Retragerile propuse vor include parcare care se va realiza pe conturul exterior al blocurilor.

În cadrul curților interioare create între blocuri, se va permite accesul auto pe doua sensuri de circulație pe o lățime de max. 7m, cu posibilitatea de întoarcere în interiorul acestora sau cu un acces pe o latura și ieșire pe alta. Accesul pietonal va fi pe o lățime de 1,5m și se va realiza pe conturul exterior al blocurilor pentru a facilita accesul în interiorul acestora. Toate acestea se vor realiza pentru a îndeplinirea cerințelor valabile locuințelor colective.

Pentru zona de parter comercial, accesul se va face de pe cel principal, cu un acces auto pe un singur sens de max. 5m pentru a putea permite aprovizionarea. Pe limita cu str. Câmpul Liniștii, se vor realiza parări care vor fi destinate clienților. Accesul pietonal se va face de-a lungul accesului auto și va avea 1,5m lățime.

Asigurarea zonelor verzi de minim 2mp/ fiecare locatar în funcție de numărul apartamentelor pentru funcțiunile permise.

Z3- SERVICII ȘI COMERT

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

- min. 0,50 m față de str. Câmpul Liniștii;

- min. 5,00 m față de limita din spate a parcelei sau ½ din înălțimea maximă a construcției

Retragerile față de limitele de proprietate pot fluctua în funcție de soluția propusă spre autorizare cât timp se respecta bilanțul teritorial propus, indicii urbanistici și celălalte retrageri.

In Subzona 1 stanga, inclusă în zona Z3, cea cu front stradal la str. Câmpul Liniștii, se propune un supermagazin (ex. LIDL, PROFI, KAUF LAND, etc) iar retragerile vor fi impuse prin proiectele standard ale acestora.

In Subzona 2 dreapta și ea inclusă în zona Z3, accesul auto se va realiza de pe una din străzile de incintă (reprezentată pe planșa de reglementări), pe o lățime de max. 5m, de-a lungul căruia se realizează și accesul pietonal cu o lățime de 1.5m

Asigurarea zonelor verzi de minim 15% pentru funcțiunile permise.

Amplasarea în interiorul parcelei

- distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu , stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.
- distanța minima între construcțiile de pe aceeași parcelă se admite să fie egală cu jumătatea înălțimii construcției cele mai înalte. Distanța se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele între ele.
- accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin o suprafață vitrată (două pentru clădiri aglomerate – lăcașe de cult) precum și accesul autocisternelor la intrările existente spre domeniul public (neblocarea cu obstacole: copertine mari, piloni înalți, parcaje auto). În cazul în care accesul mijloacelor de intervenție la a doua fațadă nu este posibil, se asigură trecerea forțelor (personalului de intervenție prin treceri pietonale cu lățime minimă de 1,50).
- se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de distribuitorii de rețele edilitare.
- Se va respecta o retragere de minim 2,00m față de canale.

Parcaje

Z1- LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- Va fi ales în funcție de nr. de unități locative propuse spre construire, astfel încât se va alege 1,5 loc de parcare/ fiecare unitate locativa
- Numarul de parcaje calculate este de **1.5 X 2016=3024 parcaje**

Z2- ZONĂ MIXTĂ: LOCUINȚE COLECTIVE CU PARTER COMERCIAL ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- Se estimează o medie de **2** locatari/unitate locativa
- Numarul de parcaje calculate este de **1.5 X 324=486 parcaje**
- Pentru spațiile destinate comerțului de la parter s-a estimat un număr de maximum 3 apartamente. Numarul estimat este de **65** parcaje.

Z3- SERVICII ȘI COMERȚ

- Se estimează un număr de **322 de parcaje** destinate zonei pentru servicii și comerț

Spații verzi și plantate

Se vor amenaja spații verzi și plantate în incinta studiată, respectiv 15%-25% din suprafața incintei.

Z1- LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- **Minim 25%**
- Va fi ales în funcție de nr. de unități locative propuse spre construire, astfel încât se va alege 2mp de spațiu verde/ fiecare locatar
- Numarul minim de arbori necesari a fi plantați este de 456 bucati, rezultat din raportul 1 arbore plantat pentru fiecare 50 de mp de spațiu verde, și 756 arbori plantați,

rezultati din raportul 1 arbore pentru 4 locuri de parcare la nivelul solului

- Spatiul verde amplasat peste placa, va avea asigurata o grosime a solului care sa permita dezvoltarea vegetatiei de talia arbustilor si conditii de drenare a excesului de umiditate, cu o grosime a stratului de sol - min 60cm.

Z2- ZONĂ MIXTĂ: LOCUINȚE COLECTIVE CU PARTER COMERCIAL ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- **Minim 25%**
- Va fi ales în funcție de nr. de unitati locative propuse spre construire, astfel încât se va alege 2mp de spațiu verde/ fiecare locatar
- Numarul minim de arbori necesari a fi plantati este de 110 bucati, rezultat din raportul 1 arbore plantat pentru fiecare 50 de mp de spatiu verde, si 122 arbori plantati, rezultati din raportul 1 arbore pentru 4 locuri de parcare la nivelul solului
- Spatiul verde amplasat peste placa, va avea asigurata o grosime a solului care sa permita dezvoltarea vegetatiei de talia arbustilor si conditii de drenare a excesului de umiditate, cu o grosime a stratului de sol - min 60cm.

Z3- SERVICII ȘI COMERȚ

- **Minim 15%**
- Numarul minim de arbori necesari a fi plantati este de 110 bucati, rezultat din raportul 1 arbore plantat pentru fiecare 50 de mp de spatiu verde, si 81 arbori plantati, rezultati din raportul 1 arbore pentru 4 locuri de parcare la nivelul solului
- Spatiul verde amplasat peste placa, va avea asigurata o grosime a solului care sa permita dezvoltarea vegetatiei de talia arbustilor si conditii de drenare a excesului de umiditate, cu o grosime a stratului de sol - min 60cm.

Împrejmuiri

Categorii de împrejmuiri

Împrejmuiri transparente, cu o înaltime de 2,00m.

Împrejmuiri opace, cu o înaltime de 2,00m.

Se recomanda ca împrejmuirile cu caracter temporar sa fie realizate din materiale rezistente bine ancorate, prevazute cu dispozitive de semnalizare și protectie a circulatiei auto și pietonale și vopsite în culori distincte

Toate tipurile de împrejmuiri pot purta panouri de reclama comerciala, în conditiile legii.

Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor noi se vor supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

5. Unitati teritoriale de referinta

Solutia urbanistica adoptata reglementeaza din punct de vedere urbanistic zona studiata în prezenta documentatie.

Certificatul de Urbanism care se va elibera pentru faza Autorizatie de Construire va cuprinde elemente obligatorii din Regulamentul Local de Urbanism. Autorizatiile de construire se vor putea obtine etapizat pe câte un singur imobil sau pentru mai multe imobile concomitent

investitorul fiind obligat sa execute și echiparea tehnico – edilitara tot etapizat, corelat cu necesitățile imobilului autorizat.

Se recomanda centralizarea informațiilor referitoare la operațiile ce vor urma aprobării Planului Urbanistic Zonal și introducerea lor în baza de date existentă, în scopul corelării și menținerii la zi a situației din zona.



Întocmit: arh. MUNTEAN ANDA-DANIELA



Urbanism arh. NAGY-VIZITIU ALEXANDRU

PLAN DE ACȚIUNE

SC ATHENA APARTMENTS SRL prin PEREȘ

IOAN-MIRCEA

SC FREE STYLER SRL prin TOMA LAZAR

FILIP ANA

FILIP LEON

GRIDJAC (fosta FILIP) CRISTINA

GRIDJAC GHEORGHE

PUZ

pr. nr.:10/2022

PLAN DE ACȚIUNE IMPLEMENTARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN PUZ

1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

NUME PROIECT	INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT "CONSTRUIRE ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII"
AMPLASAMENT	jud. ARAD, mun. ARAD, str. Câmpul Liniștii, identificat prin CF 363378, 363379, 324686, 324659, 320555, 320556
DEZVOLTATOR	SOCIETATEA ATHENA APARTMENTS SRL prin PEREȘ IOAN-MIRCEA SC FREE STYLER SRL prin TOMA LAZAR FILIP ANA FILIP LEON GRIDJAC (fosta FILIP) CRISTINA si GRIDJAC GHEORGHE
PROIECTANT URBANISM	S.C. ARAM PLAN PROIECT S.R.L. Arad, str. Episcopiei, nr.24, ap.1, jud. Arad e-mail: office@arampp.ro
PROIECTANT REȚELE	S.C. INSTAL 5F CONSTRUCT S.R.L. Timișoara, str. Mircea Cel Bătrân, nr.5 e-mail: instal5f@gmail.com
URBANISM COORDONARE	Arh. NAGY-VIZITIU Alexandru
NUMĂR PROIECT	10/ 2022
DATA ELABORARII	August 2022
FAZA	Plan Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism

2. CATEGORII DE COSTURI CE VOR FI SUPTORATE DE DEZVOLTATORI PRIVATI

Conform art. 18, Secțiunea a VI-a, Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul republicată, cu modificările și completările ulterioare, planul de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse prin planul de urbanism zonal, conform avizului de oportunitate evidențiază categoriile de costuri ce vor fi suportate de dezvoltatorii privați.

PLAN DE ACȚIUNE

SC ATHENA APARTMENTS SRL prin PEREȘ
IOAN-MIRCEA
SC FREE STYLER SRL prin TOMA LAZAR
FILIP ANA
FILIP LEON
GRIDJAC (fosta FILIP) CRISTINA
GRIDJAC GHEORGHE
PUZ

pr. nr.:10/2022

3. ETAPIZARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN P.U.Z.

După aprobarea în Consiliul Local al Municipiului Arad a prezentului P.U.Z., se vor obține Certificate de Urbanism și se vor elabora proiectele tehnice pentru categoriile de lucrări necesare investiției.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

Z1- LOCUINTE SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- a) Construcții pentru funcțiuni de locuințe colective și funcțiuni complementare: mici ateliere, birouri sau alte funcțiuni complementare locuințelor colective.
Regim de înălțime maxim este S/D+P+6+2ER/M;
- b) Racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă;
- c) Amenajarea incintei cu circulații carosabile, amenajări aferente locuințelor, platforme, parcuri, alei pietonale, spații verzi și plantate, locuri de joacă, spații pentru recreere;
- d) Iluminat arhitectural;
- e) Signalistică și mijloace de publicitate iluminate și neiluminate (spre exemplu: totemuri, firme pe fatada, bannere, etc);
- f) Racorduri pentru acces carosabil din strada Câmpul Liniștii

Z2- ZONĂ MIXTĂ: LOCUINȚE COLECTIVE CU PARTER COMERCIAL ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- a) Construcții pentru spații comerciale cu compartimente specifice (expunere și vânzare), birouri, administrație, instituții financiar bancare, magazine alimentare, magazine comerciale, restaurante, construcții cu caracter sportiv și de agrement, săli multifuncționale, grădinițe, școli, farmacii, construcții cu caracter medical, spații tehnice, posturi trafo, cămin și alte anexe edilitare, spații sociale, funcțiuni de locuințe colective și funcțiuni complementare sau alte funcțiuni complementare zonei mixte.
- b) Construcții de anexe tehnice, curte de servicii
- c) Construcții de cabine-poartă de control, copertine
- d) Construcții tehnico edilitare;
- e) Împrejmuiri
- f) Racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă;
- g) Amenajarea incintei cu circulații carosabile, platforme, parcuri, alei pietonale și spații verzi și plantate;
- h) Iluminat arhitectural;
- i) Signalistică și mijloace de publicitate iluminate și neiluminate (spre exemplu: totemuri, firme pe fatada, bannere, etc);
- j) Racorduri pentru acces carosabil din str. Câmpul Liniștii

Z3- SERVICII ȘI COMERT

- a) Construcții noi:

Construcții pentru spații comerciale cu compartimente specifice (expunere și vânzare), sedii de birouri, administrație, instituții de învățământ, instituții financiar bancare, magazine

PLAN DE ACȚIUNE

SC ATHENA APARTMENTS SRL prin PEREȘ
IOAN-MIRCEA
SC FREE STYLER SRL prin TOMA LAZAR
FILIP ANA
FILIP LEON
GRIDJAC (fosta FILIP) CRISTINA
GRIDJAC GHEORGHE
PUZ

pr. nr.:10/2022

alimentare, supermagazin (ex. LIDL, KAUF LAND, etc), restaurante, construcții cu caracter sportiv și de agrement, săli multifuncționale, grădinițe, școli, farmacii, construcții cu caracter medical, spații tehnice, spații sociale sau alte funcțiuni complementare zonei de servicii.

- b) Construcții de anexe tehnice, curte de servicii
- c) Construcții de cabine-poartă de control, copertine
- d) Construcții tehnico edilitare;
- e) Împrejmuiri
- f) Racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă;
- g) Amenajarea incintei cu circulații carosabile, platforme, parcuri, alei pietonale și spații verzi și plantate;
- h) Iluminat arhitectural;
- i) Signalistică și mijloace de publicitate iluminate și neiluminate (spre exemplu: totemuri, firme pe fatada, bannere, etc);
- j) Racorduri pentru acces carosabil din str. Câmpul Liniștii

Categoriile de lucrări necesare investiției se vor realiza conform următoarelor cerințe:

- Respectarea și rezolvarea elementelor expuse în tema de proiectare. Asigurarea amplasamentelor și amenajărilor necesare pentru obiectivele solicitate prin tema de proiectare.
- Intervențiile prioritare sunt rezolvările echipării edilitare, precum și stabilirea noilor căi de comunicație în raport cu amenajările la infrastructura existentă.

Aceste funcțiuni sunt amplasate distinct în zonă, permit o corectă grupare funcțională și o etapizare corespunzătoare a lucrărilor cu minimă afectare a vecinătăților. Enumerarea prezentată nu este obligatorie și ca priorități de intervenție - ele fiind dictate evident de sursele de finanțare pentru diversele lucrări, dar obligatorie este în toate situațiile asigurarea cu utilități a obiectivelor înainte de punerea lor în funcțiune.

Prevederile din prezentul PUZ, cât și regulamentul de urbanism local aferent vor fi preluate și integrate în PUG Mun. Arad.

Implementarea proiectului "CONSTRUIRE ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII" se va realiza 4 etape repetitive. Obiectivul proiectului este realizarea de rețele edilitare, parcaje, circulații carosabile/pietonale și realizarea racordurilor de acces la incinta propusă pentru reglementare și realizarea de construcții propuse. Având în vedere amploarea proiectului, trebuie să se țină cont de faptul că realizarea acestuia se va întinde pe o perioadă lungă de timp, investițiile urmând să se realizeze etapizat, aceleași etape urmând să se respecte ciclic.

ETAPA I – Parcelare, se obțin Certificate de Urbanism și se intabulează parcelele rezultate în Cartea Funciară, în funcție de necesități și de lucrările propuse, inclusiv parcelele necesare pentru intabularea drumurilor și acceselor, cu notarea în CF la observații a destinației de drumuri și alei conform PUZ

ETAPA a II-a – Obținere Autorizații de Construire pentru extinderea rețelelor edilitare, cel puțin pentru apă, canal și electricitate. Referitor la extinderea rețelei electrice se va avea în vedere execuția lucrărilor în măsura în care prevederile legale aplicabile operatorului permit execuția capacităților energetice anterior emiterii autorizațiilor de construire pentru clădiri. Se vor

PLAN DE ACȚIUNE

SC ATHENA APARTMENTS SRL prin PEREȘ
IOAN-MIRCEA
SC FREE STYLER SRL prin TOMA LAZAR
FILIP ANA
FILIP LEON
GRIDJAC (fosta FILIP) CRISTINA
GRIDJAC GHEORGHE
PUZ

pr. nr.:10/2022

avea în vedere la proiectare și autorizare dimensionarea rețelelor și capacităților pentru întregul ansamblu propus prin documentația de urbanism. Autorizațiile de construire pentru extinderea rețelelor se pot solicita și emite etapizat, adecvate corespunzător construcțiilor pentru care se solicită autorizații de construire etapizat, condiționat de respectarea dimensionării pentru întreg ansamblul

ETAPA a III-a – Execuție lucrări edilitare și recepția acestora, conform etapei a II-a

ETAPA a IV-a – Emitere CU și AC pentru construcții etapizat și execuție lucrări în funcție de rețelele existente recepționate

ETAPA a V-a - Emitere CU și AC în vederea execuției lucrărilor de amenajare a drumurilor și aleilor. Se admite etapizarea în funcție de construcțiile autorizate

ETAPA a VI-a - Emitere CU și AC pentru amenajările exterioare

ETAPA a VII-a - Recepție lucrări propuse autorizate și executate în etapele V și VI

ETAPA a VIII-a - Recepție lucrări și branșamente/racorduri la rețelele edilitare

ETAPA a IX-a - Începerea unui nou ciclu de autorizare și execuție lucrări. La fiecare obiectiv (construcție sau grup de construcții) care urmează să se realizeze etapele enumerate mai sus vor fi reluate și respectate întocmai.

ETAPE PROPUSE	DENUMIRE INVESTIȚIEI	DURATA*	PĂRȚI RESPONSABILE	SURSE POSIBILE DE FINANȚARE
Etapa I	Parcelare, se obțin Certificate de Urbanism și se intabulează parcelele rezultate în Cartea Funciară, în funcție de necesități și de lucrările propuse, inclusiv parcelele necesare pentru intabularea drumurilor și acceselor, cu notarea în CF la observații a destinației de drumuri și alei conform PUZ	6 luni (după intrarea în vigoare a P.U.Z.-ului)	Dezvoltator privat	Dezvoltator privat
Etapa a II-a	ETAPA a II-a – Obținere Autorizații de Construire pentru extinderea rețelelor edilitare, cel puțin pentru apă, canal și electricitate. Referitor la extinderea rețelei electrice se va avea în vedere execuția lucrărilor în măsura în care prevederile legale aplicabile operatorului permit execuția capacităților energetice anterior emiterii autorizațiilor de construire pentru clădiri. Se vor avea în vedere la proiectare și autorizare dimensionarea rețelelor și	12 luni	Dezvoltator privat	Dezvoltator privat

PLAN DE ACȚIUNE

SC ATHENA APARTMENTS SRL prin PEREȘ
IOAN-MIRCEA
SC FREE STYLER SRL prin TOMA LAZAR
FILIP ANA
FILIP LEON
GRIDJAC (fosta FILIP) CRISTINA
GRIDJAC GHEORGHE
PUZ

pr. nr.:10/2022

	capacităților pentru întregul ansamblu propus prin documentația de urbanism. Autorizațiile de construire pentru extinderea rețelelor se pot solicita și emite etapizat, adecvate corespunzător construcțiilor pentru care se solicită autorizații de construire etapizat, condiționat de respectarea dimensionării pentru întreg ansamblul.			
Etapa a III-a	Execuție lucrări edilitare și recepția acestora, conform etapei a II-a	12 luni	Dezvoltator privat	Dezvoltator privat
Etapa a IV-a	Emitere CU și AC pentru construcții etapizat și execuție lucrări în funcție de rețelele existente recepționate	24 luni	Dezvoltator privat	Dezvoltator privat
Etapa a V-a	Emitere CU și AC în vederea execuției lucrărilor de amenajare a drumurilor și aleilor. Se admite etapizarea în funcție de construcțiile autorizate	6 luni	Dezvoltator privat	Dezvoltator privat
Etapa a VI-a	Emitere CU și AC pentru amenajările exterioare	6 luni	Dezvoltator privat	Dezvoltator privat
Etapa a VII-a	Recepție lucrări propuse autorizate și executate în etapele V și VI	6 luni	Dezvoltator privat	Dezvoltator privat
Etapa a VIII-a	Recepție lucrări și bransamente/racorduri la rețelele edilitare	6 luni	Dezvoltator privat	Dezvoltator privat
Etapa a IX-a	Începerea unui nou ciclu de autorizare și execuție lucrări. La fiecare obiectiv (construcție sau grup de construcții) care urmează să se realizeze etapele enumerate mai sus vor fi reluate și respectate întocmai		Dezvoltator privat	Dezvoltator privat
TOTAL		78 luni		

PLAN DE ACȚIUNE

SC ATHENA APARTMENTS SRL prin PEREȘ

IOAN-MIRCEA

SC FREE STYLER SRL prin TOMA LAZAR

FILIP ANA

FILIP LEON

GRIDJAC (fosta FILIP) CRISTINA

GRIDJAC GHEORGHE

PUZ

pr. nr.:10/2022

*Coloana DURATA face referire la timpul necesar pentru executarea fiecărei etape, începând după încheierea etapei precedente și are caracter orientativ. Derularea planului de acțiune va începe după aprobarea P.U.Z.-ului în ședința Consiliului Local.

Beneficiar:

[Signature]
Gr.
Gr.
Filip.
[Signature]

Întocmit:

Arh. MUNTEAN Anda Daniela



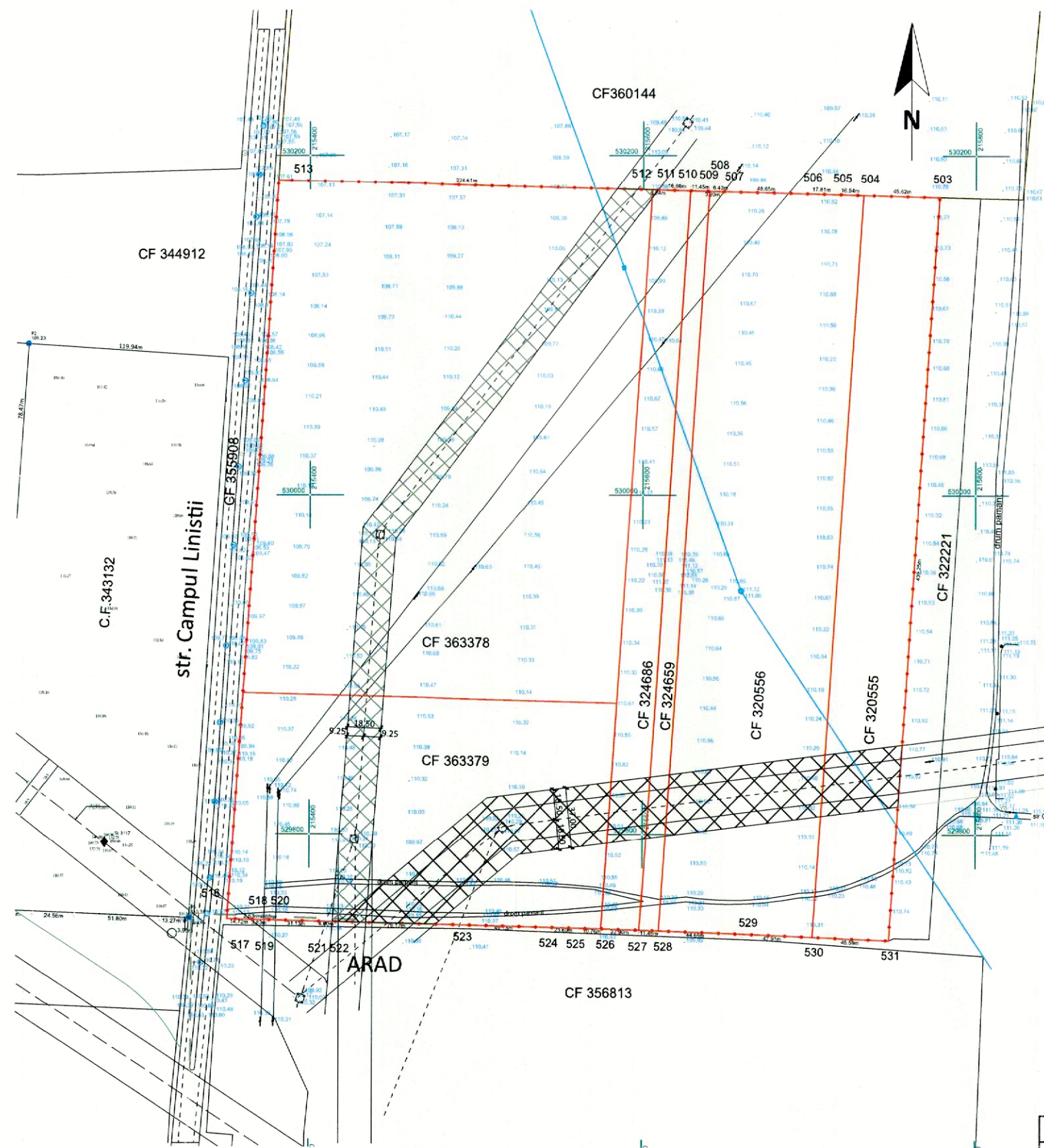
Urbanism:

Arh. NAGY-VIZITIU Alexandru



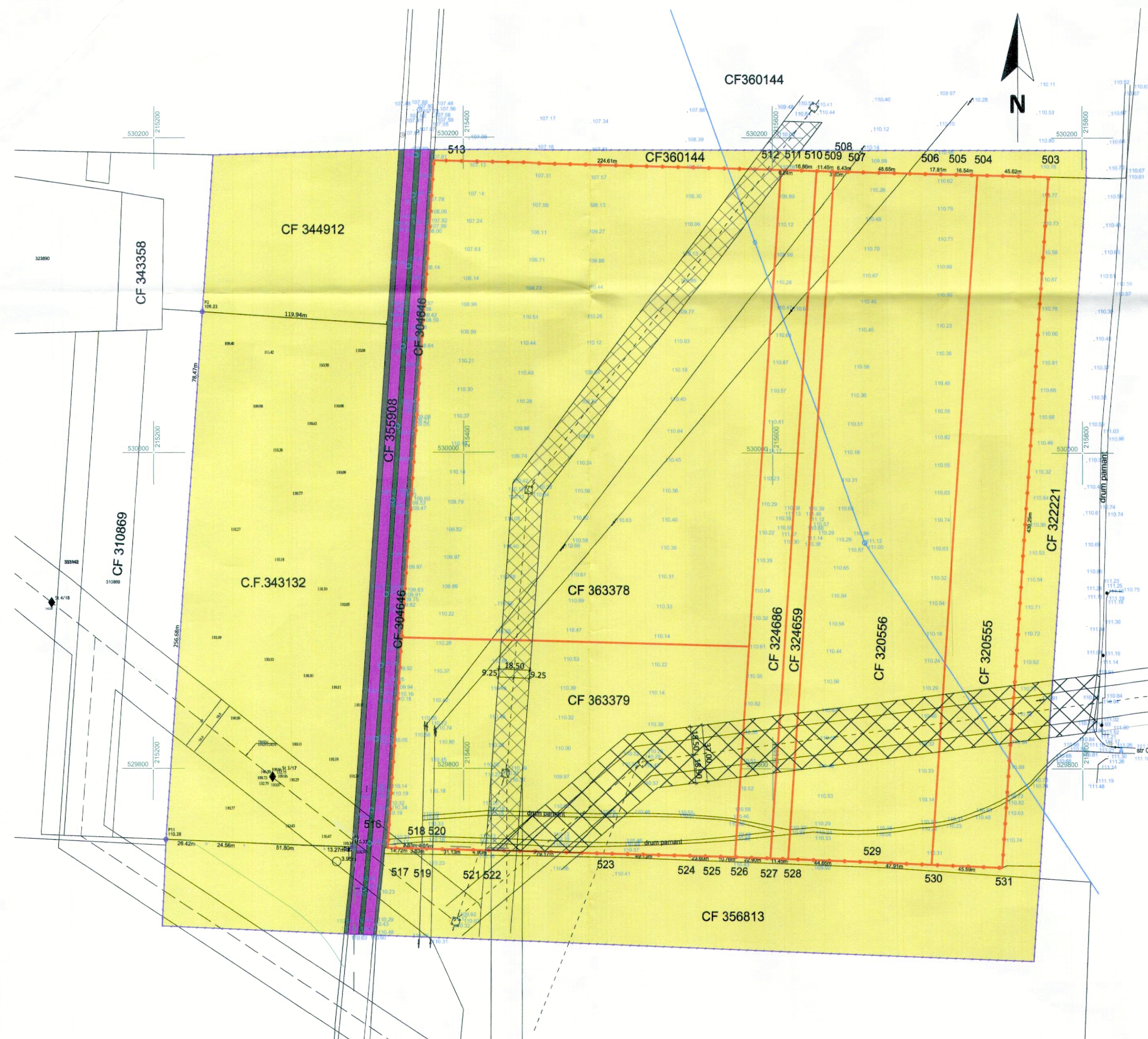
PLAN DE SITUATIE- scara 1:3000

PLAN DE INCADRARE- fara scara - sursa Google Maps



CALITATE	NUME	SEMANATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
 tel: +40 745 787 808 e-mail: anda.muntean@arampp.ro site web: www.arampp.ro				Beneficiar:	Nr. proiect:
				S.C. ATHENA APARTMENTS S.R.L.	10/2022
				Titlu proiect:	Faza:
				PUZ CONSTRUIRE ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII	PUZ
				jud. ARAD, mun. ARAD, str. Campul Linistii, FN	
				Titlu plansa:	Plansa nr.:
				PLAN DE INCADRARE	ARH 01/9

SITUATIE EXISTENTA- scara 1:2000



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA PROPRIETATE

ZONIFICAREA FUNCTIONALA

-  TEREN ARABIL IN INTRAVILAN
 ZONE VERZI EXISTENTE

CIRCULATII

-  CAROSABIL STR. CAMPUL LINISTII
-  CAROSABIL PENTRU ACCESAREA ZONEI PROPUSE
- ALEI PIETONALE EXISTENTE

ZONE DE PROTECTIE

-  ZONA DE PROTECTIE SI SIGURANTA LINIE ELECTRICA 220KV -37,00M
-  ZONA DE PROTECTIE SI SIGURANTA LINIE ELECTRICA 110KV -18,50M



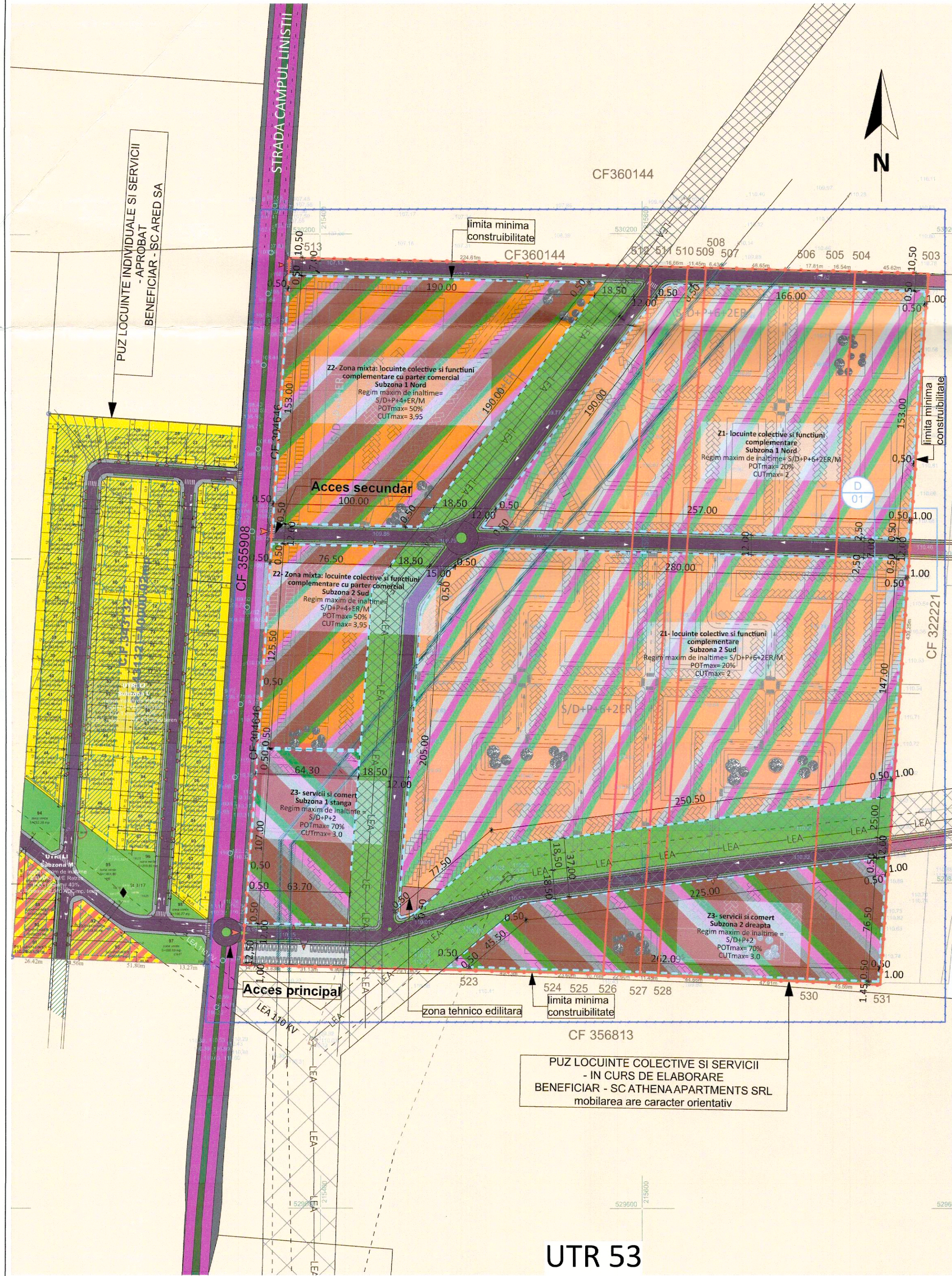
BILANT -TERITORIAL IN INCINTA REGLEMENTATA

Teren aferent			Existent		Propus	
			mp	%	mp	%
1	teren arabil in intravilan		173,515.00	100.00	0.00	0.00
2	supr. edificabila zona Z1 - locuinte		0.00	0.00	16,893.71	9.74
3	drumuri de incinta zona Z1		0.00	0.00	8,776.86	5.06
4	spatiu verde amenajat zona Z1		0.00	0.00	21,117.13	12.17
5	circulatii auto si pietonale, parcaje, Z1		0.00	0.00	37,680.83	21.72
6	supr. edificabila, zona Z2 - locuinte		0.00	0.00	15,278.84	8.81
7	drumuri de incinta, zona Z2		0.00	0.00	1,013.66	0.58
8	spatiu verde amenajat, zona Z2		0.00	0.00	4,583.65	2.64
9	circulatii auto si pietonale, parcaje, Z2		0.00	0.00	9,681.51	5.58
10	supr. edificabila, zona Z3 - servicii		0.00	0.00	14,779.73	8.52
11	drumuri de incinta, zona Z3		0.00	0.00	1,112.11	0.64
12	spatiu verde amenajat, zona Z3		0.00	0.00	3,167.08	1.82
13	circulatii auto si pietonale, parcaje, Z3		0.00	0.00	2,054.97	1.18
14	parcare vizitatori		0.00	0.00	832.50	0.48
15	spatiu verde de protectie LEA		0.00	0.00	16,574.76	9.55
16	carosabil		0.00	0.00	11,939.88	6.88
17	spatiu verde de aliniament		0.00	0.00	3,852.26	2.22
18	pietonal		0.00	0.00	4,175.52	2.41
TOTAL INCINTA REGLEMENTATA:			173,515.00	100.00	173,515.00	100.00



ORDINUL ARHITECILOR
DIN ROMANIA
9108
Anda Daniela
MUNTEAN
Arhitect cu drept de semnatura

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
 tel: +40 745 787 808 e-mail: anda.muntean@arampp.ro site web: www.arampp.ro				Beneficiar: S.C. ATHENA APARTMENTS S.R.L.	Nr. proiect: 10/2022
Titlu proiect: PUZ CONSTRUIRE ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII jud. ARAD, mun. ARAD, str. Campul Linistii, FN				Faza: PUZ	
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:	Format:	
SEF PROJECT	urb. NAGY Alexandru			A2	
PROIECTAT	arh. MUNTEAN Anda		Date:		
DESENAT	arh. MUNTEAN Anda		AUGUST 2022	Titlu plansa: SITUATIA EXISTENTA	Plansa nr.: ARH 02/9



Z1

Z1- Zona locuinte colective si functiuni complementare					
Sbz 1 nord - 32 962.81 mp		Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1	locuinte colective S/D+P+6+2ER/M	0.00	0.00	6592.56	20%
2	spatii verzi	0.00	0.00	8240.70	25%
3	circulatii auto si pietonale, parcaje	0.00	0.00	18129.55	55%

Z1- Zona locuinte colective si functiuni complementare					
Sbz 2 sud - 58 267.79 mp		Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1	locuinte colective S/D+P+6+2ER/M	0.00	0.00	11653.56	20%
2	spatii verzi	0.00	0.00	14566.95	25%
3	circulatii auto si pietonale, parcaje	0.00	0.00	32047.28	55%

Z2

Z2- Zona mixta: locuinte colective si functiuni complementare cu parter comercial					
Sbz 1 nord - 25 647.74 mp		Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1	locuinte colective S/D+P+4+ER/M spatii comerciale	0.00	0.00	12823.87	50%
2	spatii verzi	0.00	0.00	5537.09	25%
3	circulatii auto si pietonale, parcaje	0.00	0.00	5537.08	25%

Z2- Zona mixta: locuinte colective si functiuni complementare cu parter comercial					
Sbz 2 sud - 10 947.58 mp		Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1	locuinte colective S/D+P+4+ER/M spatii comerciale	0.00	0.00	5473.79	50%
2	spatii verzi	0.00	0.00	2102.33	25%
3	circulatii auto si pietonale, parcaje	0.00	0.00	2102.32	25%

Z3

Z3- Zona servicii si comert					
Sbz 1 stanga - 10 011.23 mp		Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1	constructii S/D+P+2 - servicii si comert	0.00	0.00	7007.86	70%
2	spatii verzi	0.00	0.00	1501.68	15%
3	circulatii auto si pietonale, parcaje	0.00	0.00	1501.69	15%

Z3- Zona servicii si comert					
Sbz 2 dreapta - 15 587.58 mp		Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1	constructii S/D+P+2 - servicii si comert	0.00	0.00	10911.31	70%
2	spatii verzi	0.00	0.00	2338.13	15%
3	circulatii auto si pietonale, parcaje	0.00	0.00	2338.14	15%

LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA ZONA STUDIATA
 - LIMITA PROPRIETATE
 - LIMITA MAXIMA DE IMPLANTARE A CONSTRUCTIILOR PROPUSE

- ZONIFICAREA FUNCTIONALA**
- TEREN ARABIL IN INTRAVILAN
 - LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
 - LOCUINTE COLECTIVE CU PARTER COMERCIAL SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

- SERVICII COMERT
- ZONA VERDE DE PROTECTIE SI AGREMENT
- ZONA VERDE PROPUSA
- ZONA TEHNICO EDILITARA

- CIRCULATII**
- CAROSABIL STR. CAMPUL LINISTII
 - CAROSABIL PENTRU ACCESAREA ZONELOR PROPUSE
 - DRUMURI DE INCINTA
 - CIRCULATII AUTO SI PIETONALE
 - ACCES AUTO PROPUSE INTRARE/IESIRE INCINTA

- ZONE DE PROTECTIE**
- ZONA DE PROTECTIE SI SIGURANTA LINIE ELECTRICA 220KV -37,00M
 - ZONA DE PROTECTIE SI SIGURANTA LINIE ELECTRICA 110KV -18,50M
 - LINII DE JOASA TENSIUNE PROPUSE SPRE INGROPARE

- ZONIFICARE**
- Z1- Zona locuinte colective si functiuni complementare SBZ 1 Nord si SBZ 2 Sud**
(compusa din locuinte colective, circulatii auto si pietonale, parcaje, drumuri de incinta si spatii verzi amenajate)
Regim de inaltime= S/D+P+6+2ER/M
POTmax= 20%
CUTmax= 2

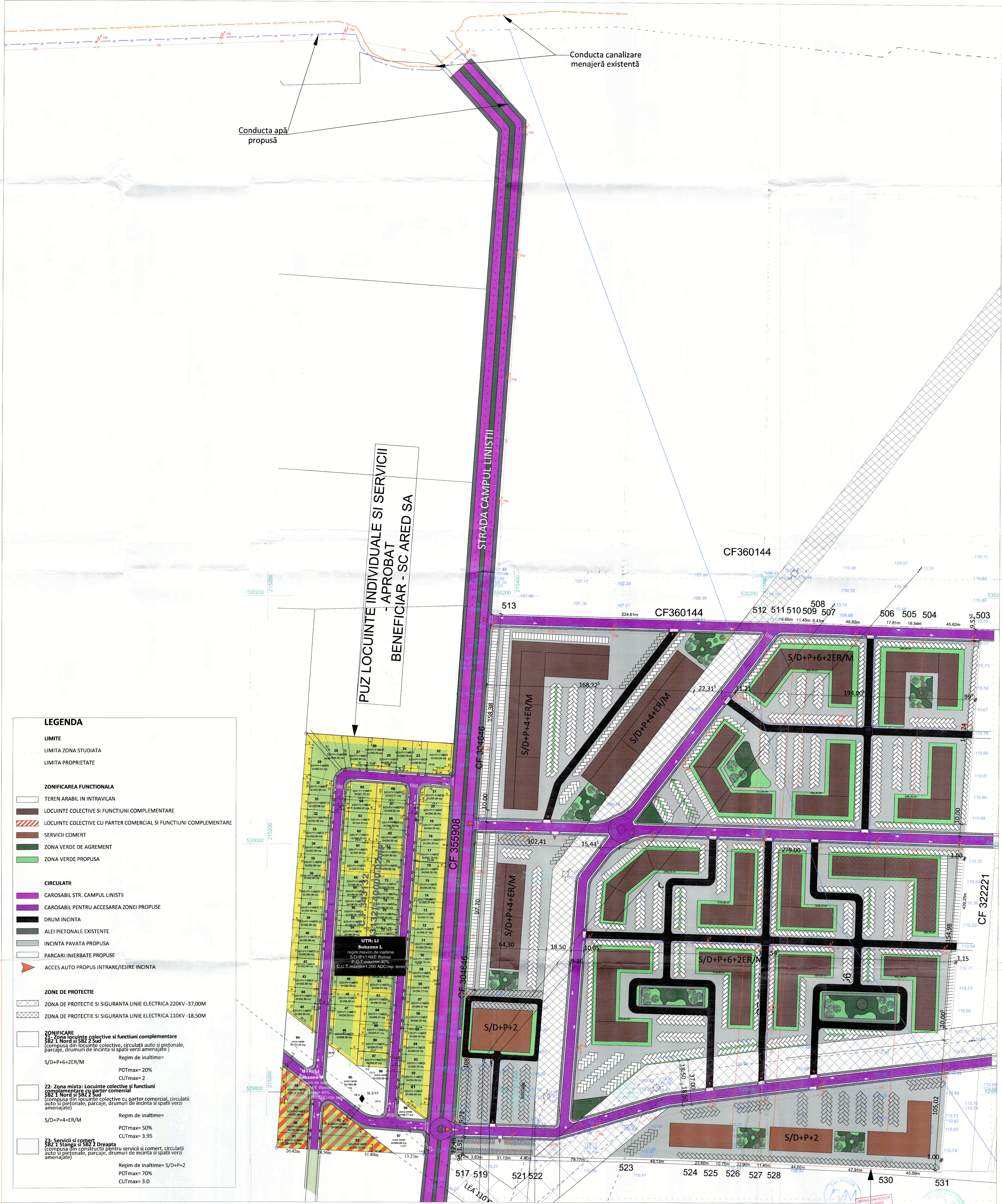
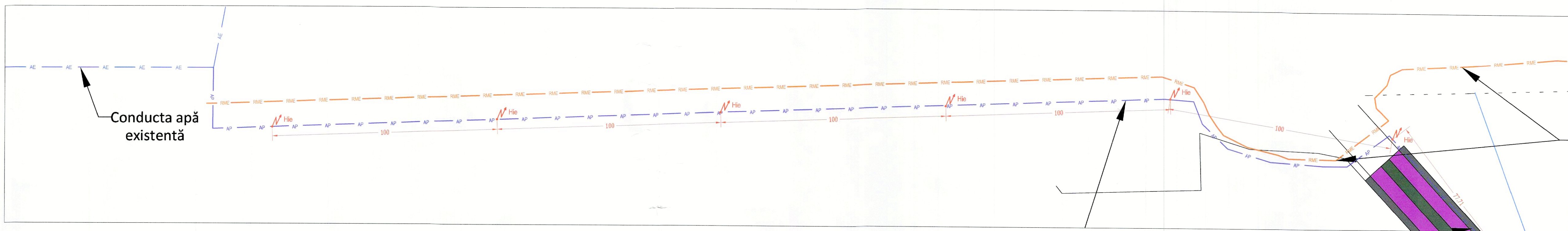
- Z2- Zona mixta: Locuinte colective si functiuni complementare cu parter comercial SBZ 1 Nord si SBZ 2 Sud**
(compusa din locuinte colective cu parter comercial, circulatii auto si pietonale, parcaje, drumuri de incinta si spatii verzi amenajate)
Regim de inaltime= S/D+P+4+ER/M
POTmax= 50%
CUTmax= 3.95

- Z3- Servicii si comert SBZ 1 Stanga si SBZ 2 Dreapta**
(compusa din constructii pentru servicii si comert, circulatii auto si pietonale, parcaje, drumuri de incinta si spatii verzi amenajate)
Regim de inaltime= S/D+P+2
POTmax= 70%
CUTmax= 3.0



ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA
Ano
ia
EAN
Arhitect cu drept de semnatura

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
Beneficiar: S.C. ATHENA APARTMENTS S.R.L.					Nr. proiect: 10/2022
Titlu proiect: PUZ CONSTRUIRE ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII jud. ARAD, mun. ARAD, str. Campul Linistii, FN					Faza: PUZ
Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE					Plansa nr.: ARH 03/10



LEGENDA

LIMITE

LIMITA ZONA STUDIATA

LIMITA PROPRIETATE

ZONIFICAREA FUNCTIONALA

- TEREN ARABIL IN INTRAVILAN
- LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- LOCUINTE COLECTIVE CU PARTER COMERCIAL SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- SERVICII COMERT
- ZONA VERDE DE AGREMENT
- ZONA VERDE PROPUISA

CIRCULATII

- CAROSABIL STR. CAMPUL LINISTII
- CAROSABIL PENTRU ACCESAREA ZONEI PROPUSE
- DRUM INCINTA
- ALEI PIETONALE EXISTENTE
- INCINTA PAVATA PROPUISA
- PARCARI INIERBATE PROPUSE
- ACCES AUTO PROPUIS INTRARE/IESIRE INCINTA

ZONE DE PROTECTIE

- ZONA DE PROTECTIE SI SIGURANTA LINEE ELECTRICE 220KV -37,00M
- ZONA DE PROTECTIE SI SIGURANTA LINEE ELECTRICE 110KV -18,50M

ZONIFICARE

- Z1 - Zona locuinte colective si functiuni complementare**
582.1 Nord si 582.2 Sud
(compusa din locuinte colective, circulatii auto si pietonale, parcaje, drumuri de incinta si spatii verzi amenajate)
Regim de inaltime=
POTmax= 20%
CUTmax= 2
S/D+P+6+2ER/M
- Z2 - Zona mixta: Locuinte colective si functiuni complementare cu parter comercial**
582.1 Nord si 582.2 Sud
(compusa din locuinte colective cu parter comercial, circulatii auto si pietonale, parcaje, drumuri de incinta si spatii verzi amenajate)
Regim de inaltime=
POTmax= 50%
CUTmax= 3.95
S/D+P+4+ER/M
- Z3 - Servicii si comert**
582.1 Nord si 582.2 Dreapta
(compusa din constructii pentru servicii si comert, circulatii auto si pietonale, parcaje, drumuri de incinta si spatii verzi amenajate)
Regim de inaltime= S/D+P+2
POTmax= 70%
CUTmax= 3.0

LEGENDA

Retele edilitare

Conducta apă existentă

Conducta apă protecată

Hidrant de incendiu exterior suprateran

... unso propus

Acces document este interzis pentru "SC INSTAL. DEF. reparații, total sau parțial, fără autorizația expresă a se utiliza sau a fi folosită. Documentul este valabil în (10-2023)

Proiectant: S.C. ATHENA APARTMENTS S.R.L.

Proiect: PUZ CONSTRUIRE ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII

Beneficiar: Jud. Arad, m. Arad, str. Campul Linistii, FN

Proiectat de: Ing. Petru Tataru

Desenat de: Ing. Petru Tataru

Scara: 1:1000

Proiectat de: Ing. Petru Tataru

Desenat de: Ing. Petru Tataru

Scara: 1:1000

Proiectat de: Ing. Petru Tataru

Desenat de: Ing. Petru Tataru

Scara: 1:1000

Proiectat de: Ing. Petru Tataru

Desenat de: Ing. Petru Tataru

Scara: 1:1000

Proiectat de: Ing. Petru Tataru

Desenat de: Ing. Petru Tataru

Scara: 1:1000

Proiectat de: Ing. Petru Tataru

Desenat de: Ing. Petru Tataru

Scara: 1:1000

Proiectat de: Ing. Petru Tataru

Desenat de: Ing. Petru Tataru

Scara: 1:1000

Proiectat de: Ing. Petru Tataru

Desenat de: Ing. Petru Tataru

Scara: 1:1000

Proiectat de: Ing. Petru Tataru

Desenat de: Ing. Petru Tataru

Scara: 1:1000

Proiectat de: Ing. Petru Tataru

Desenat de: Ing. Petru Tataru

Scara: 1:1000

Proiectat de: Ing. Petru Tataru

Desenat de: Ing. Petru Tataru

Scara: 1:1000

Proiectat de: Ing. Petru Tataru

Desenat de: Ing. Petru Tataru

Scara: 1:1000

Proiectat de: Ing. Petru Tataru

Desenat de: Ing. Petru Tataru

Scara: 1:1000

Proiectat de: Ing. Petru Tataru

Desenat de: Ing. Petru Tataru

Scara: 1:1000

Proiectat de: Ing. Petru Tataru

Desenat de: Ing. Petru Tataru

Scara: 1:1000

Proiectat de: Ing. Petru Tataru

Desenat de: Ing. Petru Tataru

Scara: 1:1000

Proiectat de: Ing. Petru Tataru

Desenat de: Ing. Petru Tataru

Scara: 1:1000

Proiectat de: Ing. Petru Tataru

Desenat de: Ing. Petru Tataru

Scara: 1:1000

Proiectat de: Ing. Petru Tataru

Desenat de: Ing. Petru Tataru

Scara: 1:1000

Proiectat de: Ing. Petru Tataru

Desenat de: Ing. Petru Tataru

Scara: 1:1000

Proiectat de: Ing. Petru Tataru

Desenat de: Ing. Petru Tataru

Scara: 1:1000

Proiectat de: Ing. Petru Tataru

Desenat de: Ing. Petru Tataru

Scara: 1:1000

Proiectat de: Ing. Petru Tataru

Desenat de: Ing. Petru Tataru

Scara: 1:1000

Proiectat de: Ing. Petru Tataru

Desenat de: Ing. Petru Tataru

Scara: 1:1000

Proiectat de: Ing. Petru Tataru

Desenat de: Ing. Petru Tataru

Scara: 1:1000

Proiectat de: Ing. Petru Tataru

Desenat de: Ing. Petru Tataru

Scara: 1:1000

Proiectat de: Ing. Petru Tataru

Desenat de: Ing. Petru Tataru

Scara: 1:1000

Proiectat de: Ing. Petru Tataru

Desenat de: Ing. Petru Tataru

Scara: 1:1000

Proiectat de: Ing. Petru Tataru

Desenat de: Ing. Petru Tataru

Scara: 1:1000

Proiectat de: Ing. Petru Tataru

Desenat de: Ing. Petru Tataru

Scara: 1:1000

Proiectat de: Ing. Petru Tataru

Desenat de: Ing. Petru Tataru

Scara: 1:1000

Proiectat de: Ing. Petru Tataru

Desenat de: Ing. Petru Tataru

Scara: 1:1000

Proiectat de: Ing. Petru Tataru

Desenat de: Ing. Petru Tataru

Scara: 1:1000

Proiectat de: Ing. Petru Tataru

Desenat de: Ing. Petru Tataru

Scara: 1:1000

Proiectat de: Ing. Petru Tataru

Desenat de: Ing. Petru Tataru

Scara: 1:1000

Proiectat de: Ing. Petru Tataru

Desenat de: Ing. Petru Tataru

Scara: 1:1000

Proiectat de: Ing. Petru Tataru

Desenat de: Ing. Petru Tataru

Scara: 1:1000

Proiectat de: Ing. Petru Tataru

Desenat de: Ing. Petru Tataru

Scara: 1:1000

Proiectat de: Ing. Petru Tataru

Desenat de: Ing. Petru Tataru

Scara: 1:1000

Proiectat de: Ing. Petru Tataru

Desenat de: Ing. Petru Tataru

Scara: 1:1000

Proiectat de: Ing. Petru Tataru

Desenat de: Ing. Petru Tataru

Scara: 1:1000

Proiectat de: Ing. Petru Tataru

Desenat de: Ing. Petru Tataru

Scara: 1:1000

Proiectat de: Ing. Petru Tataru

Desenat de: Ing. Petru Tataru

Scara: 1:1000

Proiectat de: Ing. Petru Tataru

Desenat de: Ing. Petru Tataru

Scara: 1:1000

Proiectat de: Ing. Petru Tataru

Desenat de: Ing. Petru Tataru

Scara: 1:1000

Proiectat de: Ing. Petru Tataru

Desenat de: Ing. Petru Tataru

Scara: 1:1000

Proiectat de: Ing. Petru Tataru

Desenat de: Ing. Petru Tataru

Scara: 1:1000

Proiectat de: Ing. Petru Tataru

Desenat de: Ing. Petru Tataru

Scara: 1:1000

Proiectat de: Ing. Petru Tataru

Desenat de: Ing. Petru Tataru

Scara: 1:1000

Proiectat de: Ing. Petru Tataru

Desenat de: Ing. Petru Tataru

Scara: 1:1000

Proiectat de: Ing. Petru Tataru

Desenat de: Ing. Petru Tataru

Scara: 1:1000

Proiectat de: Ing. Petru Tataru

Desenat de: Ing. Petru Tataru

Scara: 1:1000

Proiectat de: Ing. Petru Tataru

Desenat de: Ing. Petru Tataru

Scara: 1:1000

Proiectat de: Ing. Petru Tataru

Desenat de: Ing. Petru Tataru

Scara: 1:1000

Proiectat de: Ing. Petru Tataru

Desenat de: Ing. Petru Tataru

Scara: 1:1000

Proiectat de: Ing. Petru Tataru

Desenat de: Ing. Petru Tataru

Scara: 1:1000

Proiectat de: Ing. Petru Tataru

Desenat de: Ing. Petru Tataru

Scara: 1:1000

Proiectat de: Ing. Petru Tataru

Desenat de: Ing. Petru Tataru

Scara: 1:1000

Proiectat de: Ing. Petru Tataru

Desenat de: Ing. Petru Tataru

Scara: 1:1000

Proiectat de: Ing. Petru Tataru

Desenat de: Ing. Petru Tataru

Scara: 1:1000

Proiectat de: Ing. Petru Tataru

Desenat de: Ing. Petru Tataru

Scara: 1:1000

Proiectat de: Ing. Petru Tataru

Desenat de: Ing. Petru Tataru

Scara: 1:1000

Proiectat de: Ing. Petru Tataru

Desenat de: Ing. Petru Tataru

Scara: 1:1000

Proiectat de: Ing. Petru Tataru

Desenat de: Ing. Petru Tataru

Scara: 1:1000

Proiectat de: Ing. Petru Tataru

Desenat de: Ing. Petru Tataru

Scara: 1:1000

Proiectat de: Ing. Petru Tataru

Desenat de: Ing. Petru Tataru

Scara: 1:1000

Proiectat de: Ing. Petru Tataru

Desenat de: Ing. Petru Tataru

Scara: 1:1000

Proiectat de: Ing. Petru Tataru

Desenat de: Ing. Petru Tataru

Scara: 1:1000

Proiectat de: Ing. Petru Tataru

Desenat de: Ing. Petru Tataru

Scara: 1:1000

Proiectat de: Ing. Petru Tataru

Desenat de: Ing. Petru Tataru

Scara: 1:1000

Proiectat de: Ing. Petru Tataru

Desenat de: Ing. Petru Tataru

Scara: 1:1000

Proiectat de: Ing. Petru Tataru

Desenat de: Ing. Petru Tataru

Scara: 1:1000

Proiectat de: Ing. Petru Tataru

Desenat de: Ing. Petru Tataru

Scara: 1:1000

Proiectat de: Ing. Petru Tataru

Desenat de: Ing. Petru Tataru

Scara: 1:1000

Proiectat de: Ing. Petru Tataru

Desenat de: Ing. Petru Tataru

Scara: 1:1000

Proiectat de: Ing. Petru Tataru

Desenat de: Ing. Petru Tataru

Scara: 1:1000

Proiectat de: Ing. Petru Tataru

PUZ LOCUINTE INDIVIDUALE SI SERVICII
- APROBAT
- BENEFICIAR - SC ARED SA

STRADA CAMPUL LINIISTII

CF 355908

CF 304646

CF 304645

CF 324639

CF 322221

CF 320555

CF 356813

CF 360144

STRADA TIP 1

STRADA TIP 2

Acces secundar

Acces principal

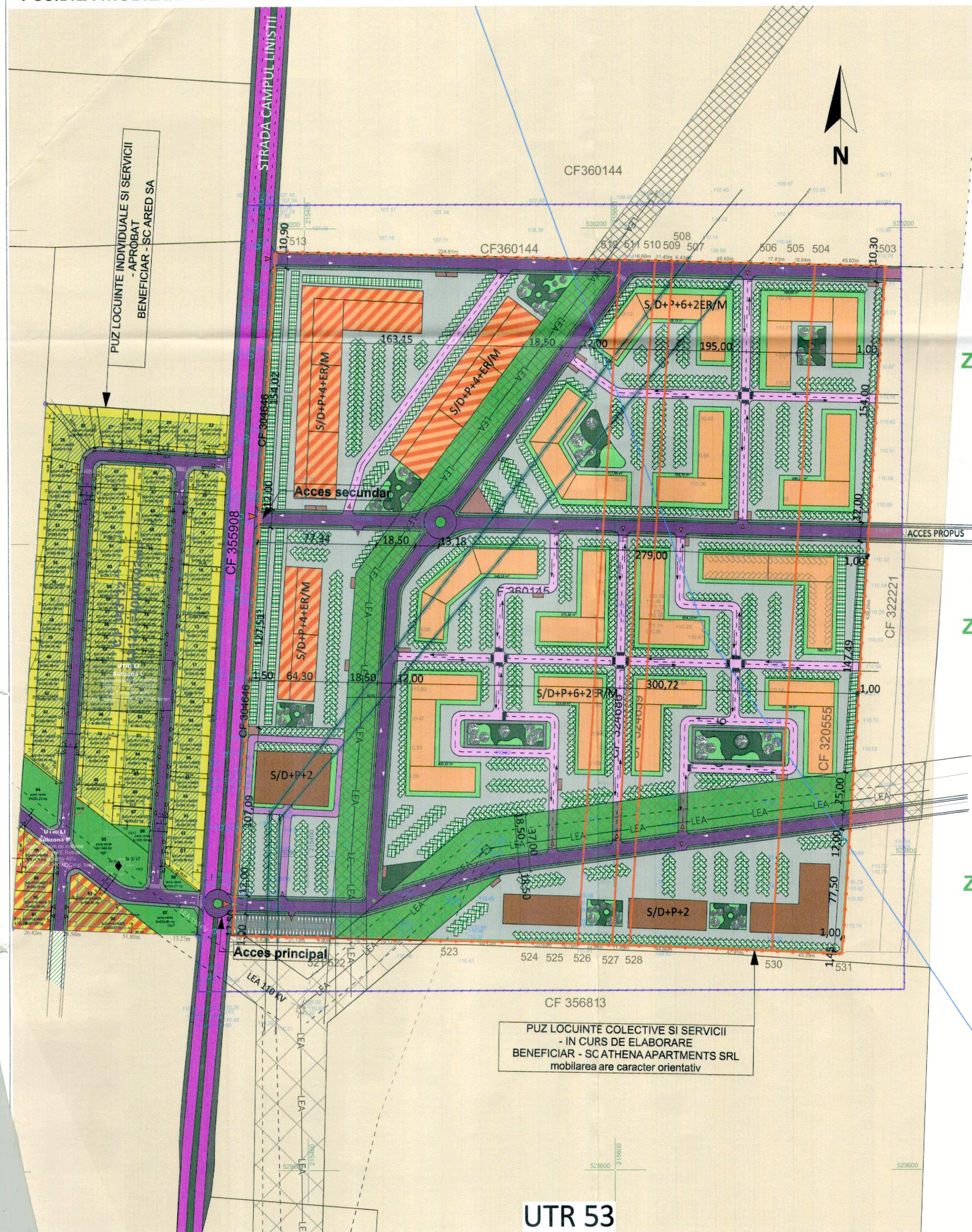
PUZ LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII
- IN CURS DE ELABORARE
- BENEFICIAR - SC ATHENA APARTMENTS SRL
mobilarea are caracter orientativ

UTR 53

STRADA TIP 1



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
 tel: +40 745 787 808 e-mail: anda.muntean@arampp.ro site web: www.arampp.ro				Beneficiar: S.C. ATHENA APARTMENTS S.R.L.	Nr. proiect: 10/2022
Titlu proiect:				Faza:	
SPECIFICATIE	NUME	Scara:	Format:	PUZ CONSTRUIRE ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII	
SEF PROIECT	urb. NAGY Alexan	1:2000	A2	jud. ARAD, mun. ARAD, str. Campul Linistii, FN	
PROIECTAT	arh. MUNTEAN A.	data:		Titlu plansa: CIRCULATIA TERENURILOR	
DESENAT	arh. MUNTEAN Anda	AUGUST 2022		Plansa nr.: ARH 06/9	



UTR 53

mobilara are caracter orientativ

Z1

Z1- Zona locuinte colective si functiuni complementare				
Sbz 1 nord - 32 962.81 mp		Existent		Propus
		mp	%	mp %
1	locuinte colective S/D+P+6+2ER/M	0.00	0.00	6592.56 20%
2	spatii verzi	0.00	0.00	8240.70 25%
3	circulatii auto si pietonale, parcaje	0.00	0.00	18129.55 55%

Z2

Z1- Zona locuinte colective si functiuni complementare				
Sbz 2 sud - 58 267.79 mp		Existent		Propus
		mp	%	mp %
1	locuinte colective S/D+P+6+2ER/M	0.00	0.00	11653.56 20%
2	spatii verzi	0.00	0.00	14566.95 25%
3	circulatii auto si pietonale, parcaje	0.00	0.00	32047.28 55%

Z3

Z2- Zona mixta: locuinte colective si functiuni complementare cu parter comercial				
Sbz 1 nord - 25 647.74 mp		Existent		Propus
		mp	%	mp %
1	locuinte colective S/D+P+4+ER/M spatii comerciale	0.00	0.00	12823.87 50%
2	spatii verzi	0.00	0.00	5537.09 25%
3	circulatii auto si pietonale, parcaje	0.00	0.00	5537.08 25%

Z2- Zona mixta: locuinte colective si functiuni complementare cu parter comercial				
Sbz 2 sud - 10 947.58 mp		Existent		Propus
		mp	%	mp %
1	locuinte colective S/D+P+4+ER/M spatii comerciale	0.00	0.00	5473.79 50%
2	spatii verzi	0.00	0.00	2102.33 25%
3	circulatii auto si pietonale, parcaje	0.00	0.00	2102.32 25%

Z3- Zona servicii si comert				
Sbz 1 stanga - 10 011.23 mp		Existent		Propus
		mp	%	mp %
1	constructii S/D+P+2 - servicii si comert	0.00	0.00	7007.86 70%
2	spatii verzi	0.00	0.00	1501.68 15%
3	circulatii auto si pietonale, parcaje	0.00	0.00	1501.69 15%

Z3- Zona servicii si comert				
Sbz 2 dreapta - 15 587.58 mp		Existent		Propus
		mp	%	mp %
1	constructii S/D+P+2 - servicii si comert	0.00	0.00	10911.31 70%
2	spatii verzi	0.00	0.00	2338.13 15%
3	circulatii auto si pietonale, parcaje	0.00	0.00	2338.14 15%

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA PROPRIETATE

ZONIFICAREA FUNCTIONALA

- TEREN ARABIL IN INTRAVILAN
- LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- LOCUINTE COLECTIVE CU PARTER COMERCIAL SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- SERVICII COMERT
- ZONA VERDE DE AGREMENT
- ZONA VERDE PROPUSA
- PLATFORMA DEPOZITARE DESEURI SELECTIVE MENAJERE

CIRCULATII

- CAROSABIL STR. CAMPUL LINISTII
- CAROSABIL PENTRU ACCESAREA ZONEI PROPUSE (STRAZI DE TIP 1)
- DRUM INCINTA
- ALEI PIETONALE EXISTENTE
- INCINTA PAVATAPROPUSA
- PARCARI INIERBATE PROPUSE
- ACCES AUTO PROPUS INTRARE/IESIRE INCINTA

ZONE DE PROTECTIE

- ZONA DE PROTECTIE SI SIGURANTA LINIE ELECTRICA 220KV -37,00M
- ZONA DE PROTECTIE SI SIGURANTA LINIE ELECTRICA 110KV -18,50M
- LINII DE JOASA TENSIIUNE PROPUSE SPRE INGROPARE

ZONIFICARE

Z1- Zona locuinte colective si functiuni complementare SBZ 1 Nord si SBZ 2 Sud
(compusa din locuinte colective, circulatii auto si pietonale, parcaje, drumuri de incinta si spatii verzi amenajate)
Regim de inaltime= S/D+P+6+2ER/M
POTmax= 20%
CUTmax= 2

Z2- Zona mixta: Locuinte colective si functiuni complementare cu parter comercial SBZ 1 Nord si SBZ 2 Sud
(compusa din locuinte colective cu parter comercial, circulatii auto si pietonale, parcaje, drumuri de incinta si spatii verzi amenajate)
Regim de inaltime= S/D+P+4+ER/M
POTmax= 50%
CUTmax= 3.95

Z3- Servicii si comert SBZ 1 Stanga si SBZ 2 Dreapta
(compusa din constructii pentru servicii si comert, circulatii auto si pietonale, parcaje, drumuri de incinta si spatii verzi amenajate)
Regim de inaltime= S/D+P+2
POTmax= 70%
CUTmax= 3.0

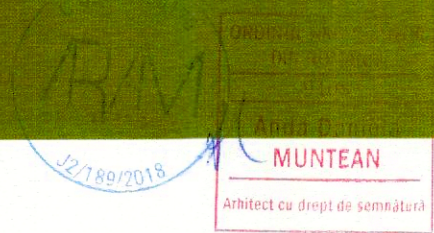
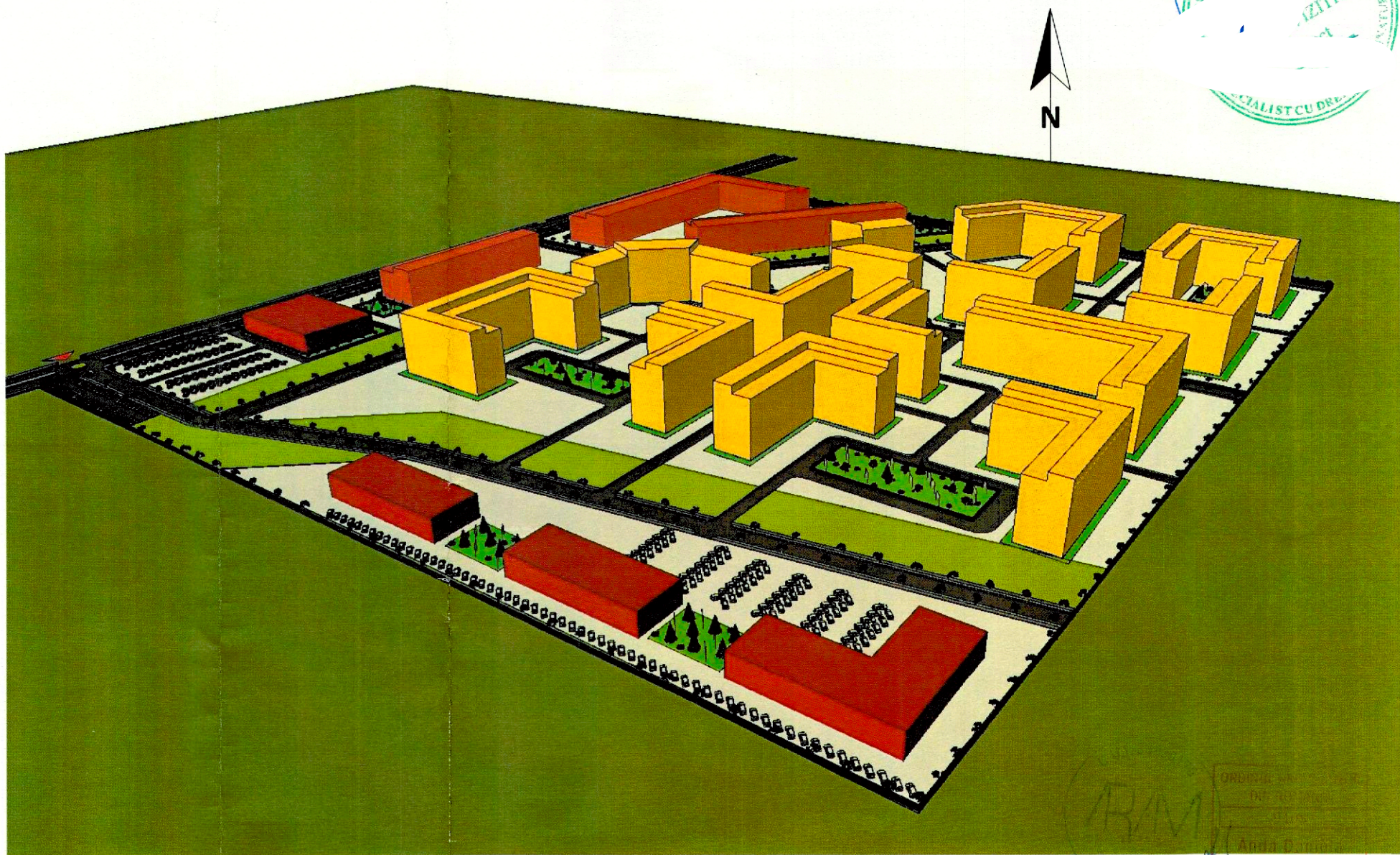
ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA
Anda Daniela MUNTEAN
Arhitect cu drept de comanda

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
Beneficiar: S.C. ATHENA APARTMENTS S.R.L. Titlu proiect: PUZ CONSTRUIRE ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII jud. ARAD, mun. ARAD, str. Campul Linistii, FN Titlu plansa: POSBILA MOBILARE					Nr. proiect: 10/2022 Faza: PUZ Plansa nr.: ARH 04/9
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT		NUME urb. NAGY Alexandru arh. MUNTEAN Anda arh. MUNTEAN Anda		Scara: 1:2000 Format: A2 Data: AUGUST 2022	

VEDERE DIN PARTEA DE VEST A TERENULUI



VEDERE DIN PARTEA DE SUD A TERENULUI

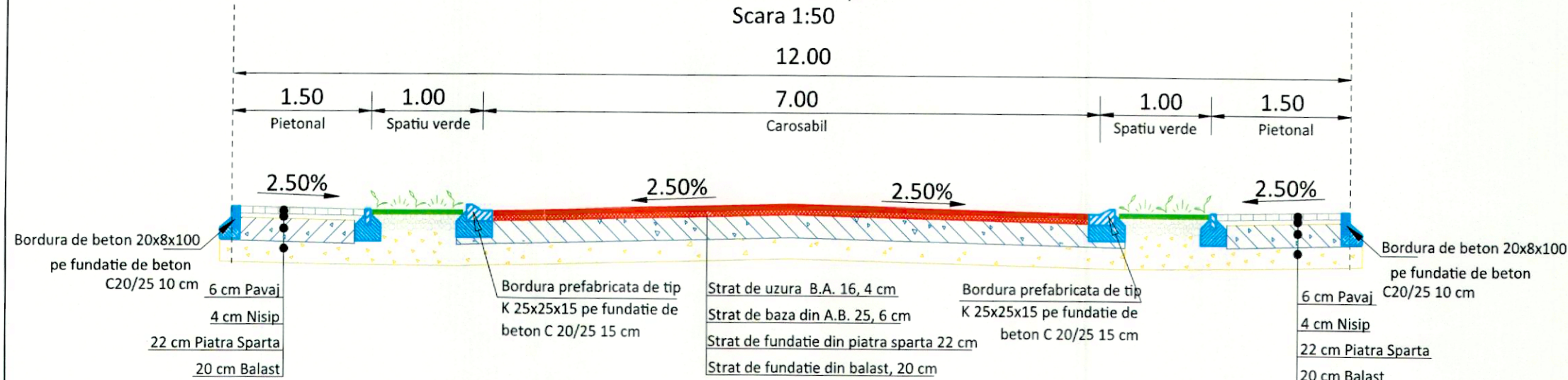


CALITATE	NUME	SEMANATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
ARAM PLAN PROIECT tel: +40 745 787 808 e-mail: anda.muntean@arampp.ro site web: www.arampp.ro				Beneficiar: S.C. ATHENA APARTMENTS S.R.L.	Nr. proiect: 10/2022
SPECIFICATIE	NUME	SEMINATURA	Scara: fara scara	Format: A3	Faza: PUZ
SEF PROIECT	urb. NAGY Alexandr				
PROIECTAT	arh. MUNTEAN Anda				
DESENAT	arh. MUNTEAN Anda				
				Titlu proiect: PUZ CONSTRUIRE ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII jud. ARAD, mun. ARAD, str. Campul Linistii, FN	
				Titlu plansa: ILUSTRARE VOLUMETRICA	Plansa nr.: ARH 08/9

PROFIL TRANSVERSAL TIP I (STRAZI DE INCINTA)

Parte carosabila 7,00 m

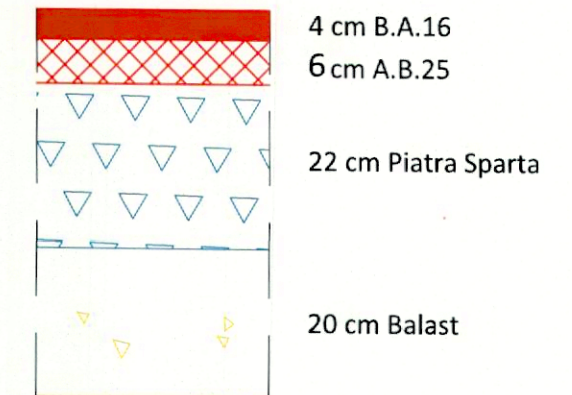
Scara 1:50



DETALIU STRUCTURA

RUTIERA

Sc. 1:10



DETALIU STRUCTURA

TROTUAR

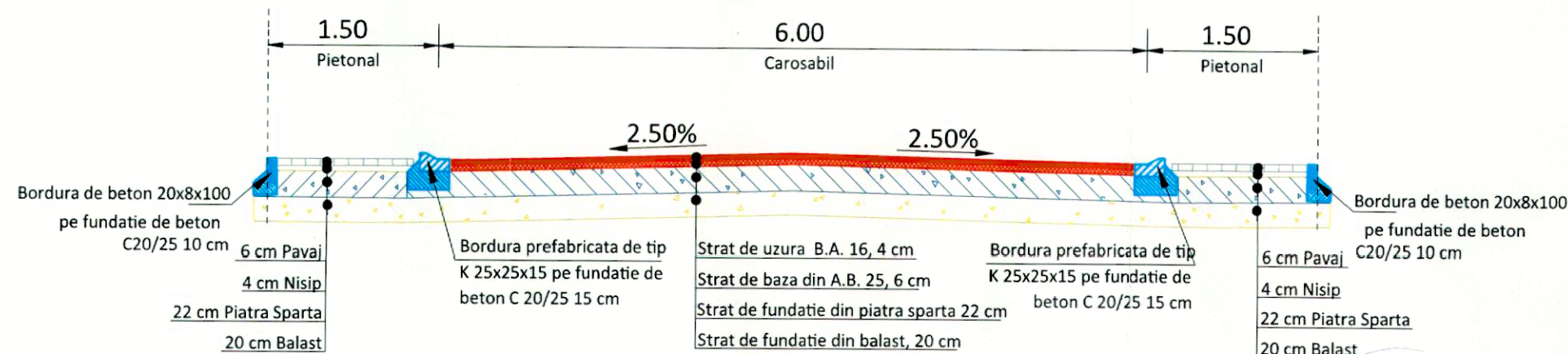
Sc. 1:10



PROFIL TRANSVERSAL TIP II (DRUMURI DE INCINTA)

Parte carosabila 6,00 m

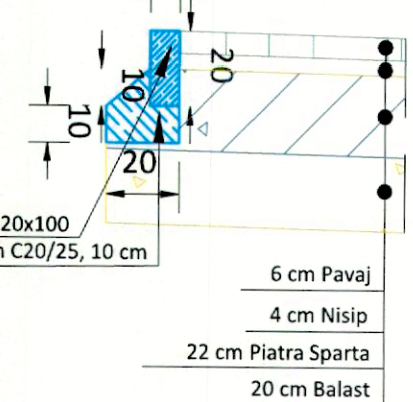
Scara 1:50



DETALIU BORDURA

TROTUAR

sc 1:20



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
Beneficiar: S.C. ATHENA APARTMENTS S.R.L. Titlu proiect: PUZ CONSTRUIRE ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII jud. ARAD, mun. ARAD, str. Campul Linistii, FN Titlu plansa: PROFIL STRADAL STRAZI PROPUSE					Nr. proiect: 10/2022 Faza: PUZ Plansa nr.: ARH 07/9
SPECIFICATIE	NUME	Scara:	Format:		
SEF PROIECT	urb. NAGY Alexar	1:50	A3		
PROIECTAT	arh. MUNTEAN A	Data:			
DESENAT	arh. MUNTEAN Anda	1 AUGUST 2022			

BILANT -TERITORIAL IN ZONA STUDIATA						
Teren aferent			Existent		Propus	
			mp	%	mp	%
1	teren arabil in intravilan		233,083.85	81.94	60,031.80	21.10
2	supr. edificabila zona Z1 - locuinte		0.00	0.00	16,893.71	5.94
3	drumuri de incinta zona Z1		0.00	0.00	8,776.86	3.08
4	spatiu verde amenajat zona Z1		0.00	0.00	21,117.13	7.42
5	circulatii auto si pietonale, parcaje, Z1		0.00	0.00	37,680.83	13.25
6	supr. edificabila, zona Z2 - locuinte		0.00	0.00	15,278.84	5.37
7	drumuri de incinta, zona Z2		0.00	0.00	1,013.66	0.36
8	spatiu verde amenajat, zona Z2		0.00	0.00	4,583.65	1.61
9	circulatii auto si pietonale, parcaje, Z2		0.00	0.00	9,681.51	3.40
10	supr. edificabila, zona Z3 - servicii		0.00	0.00	14,779.73	5.19
11	drumuri de incinta, zona Z3		0.00	0.00	1,112.11	0.39
12	spatiu verde amenajat, zona Z3		0.00	0.00	3,167.08	1.12
13	circulatii auto si pietonale, parcaje, Z3		0.00	0.00	2,054.97	0.73
14	parcare vizitatori		0.00	0.00	832.50	0.29
15	spatiu verde de protectie LEA		0.00	0.00	16,574.76	5.83
16	carosabil propus		0.00	0.00	11,939.88	4.20
17	spatiu verde de aliniament		0.00	0.00	3,852.26	1.35
18	pietonal		0.00	0.00	4,175.52	1.47
19	carosabil, strada Campul Linistii		6,880.17	2.42	6,787.24	2.39
20	spatiu verde de aliniament, Campul Linistii		1,483.53	0.52	1,467.39	0.52
21	pietonal Campul Linistii		2,999.89	1.06	2,646.01	0.93
22	zona locuinte rezidentiale, Ared - PUZ aprobat		40,000.00	14.06	40,000.00	14.06
TOTAL ZONA STUDIATA:			284,447.44	100.00	284,447.44	100.00

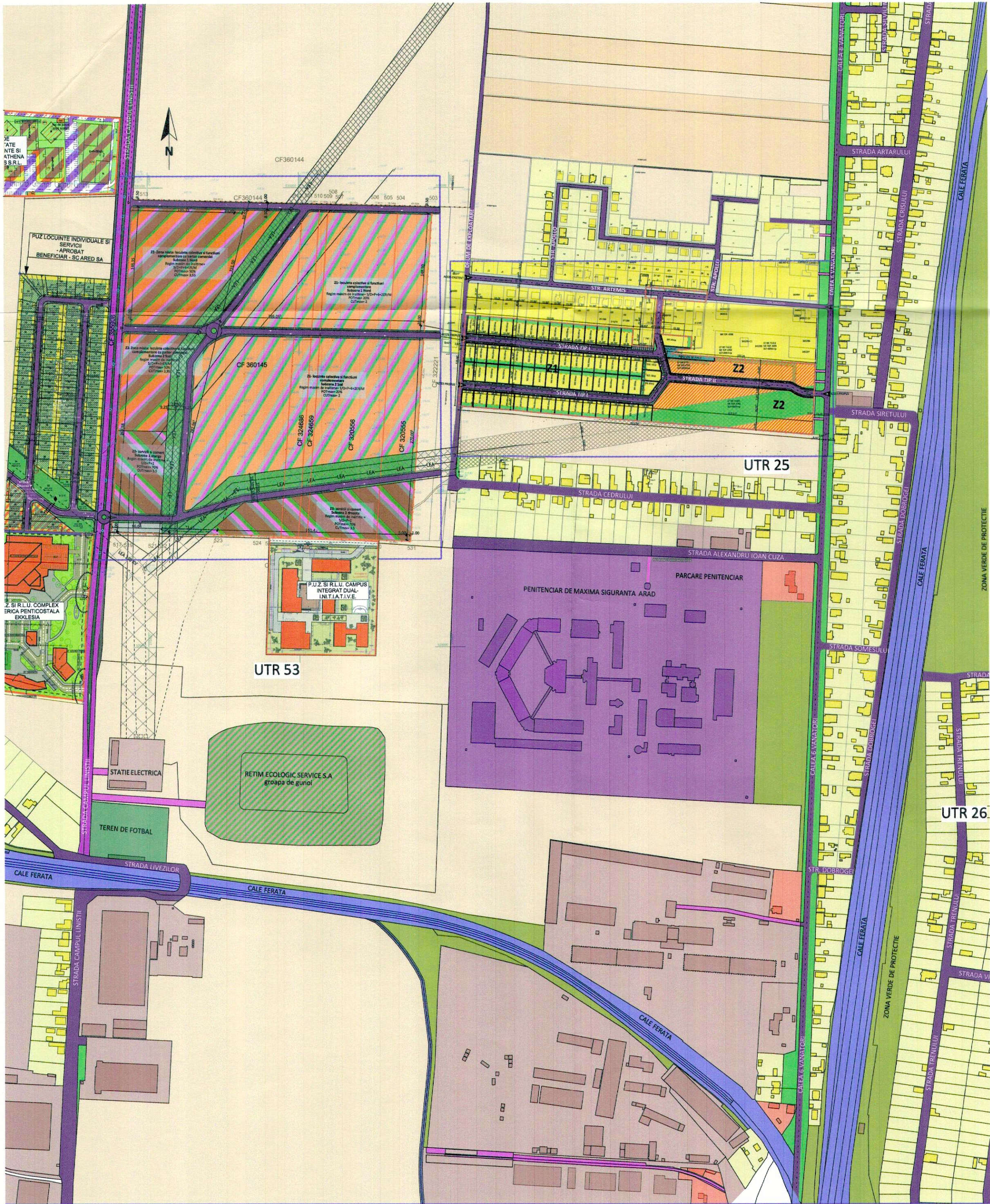
ZONIFICAREA FUNCTIONALA

	TEREN ARABIL IN INTRAVILAN
	LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
	LOCUINTE COLECTIVE CU PARTER COMERCIAL SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
	SERVICII COMERT
	ZONA VERDE DE PROTECTIE SI AGREMENT
	ZONA VERDE PROPUSA
CIRCULATII	
	CAROSABIL STR. CAMPUL LINISTII
	CAROSABIL PENTRU ACCESAREA ZONELOR PROPUSE
	DRUMURI DE INCINTA
	CIRCULATII AUTO SI PIETONALE

BILANT -TERITORIAL IN INCINTA REGLEMENTATA						
Teren aferent			Existent		Propus	
			mp	%	mp	%
1	teren arabil in intravilan		173,515.00	100.00	0.00	0.00
2	supr. edificabila zona Z1 - locuinte		0.00	0.00	16,893.71	9.74
3	drumuri de incinta zona Z1		0.00	0.00	8,776.86	5.06
4	spatiu verde amenajat zona Z1		0.00	0.00	21,117.13	12.17
5	circulatii auto si pietonale, parcaje, Z1		0.00	0.00	37,680.83	21.72
6	supr. edificabila, zona Z2 - locuinte		0.00	0.00	15,278.84	8.81
7	drumuri de incinta, zona Z2		0.00	0.00	1,013.66	0.58
8	spatiu verde amenajat, zona Z2		0.00	0.00	4,583.65	2.64
9	circulatii auto si pietonale, parcaje, Z2		0.00	0.00	9,681.51	5.58
10	supr. edificabila, zona Z3 - servicii		0.00	0.00	14,779.73	8.52
11	drumuri de incinta, zona Z3		0.00	0.00	1,112.11	0.64
12	spatiu verde amenajat, zona Z3		0.00	0.00	3,167.08	1.82
13	circulatii auto si pietonale, parcaje, Z3		0.00	0.00	2,054.97	1.18
14	parcare vizitatori		0.00	0.00	832.50	0.48
15	spatiu verde de protectie LEA		0.00	0.00	16,574.76	9.55
16	carosabil		0.00	0.00	11,939.88	6.88
17	spatiu verde de aliniament		0.00	0.00	3,852.26	2.22
18	pietonal		0.00	0.00	4,175.52	2.41
TOTAL INCINTA REGLEMENTATA:			173,515.00	100.00	173,515.00	100.00



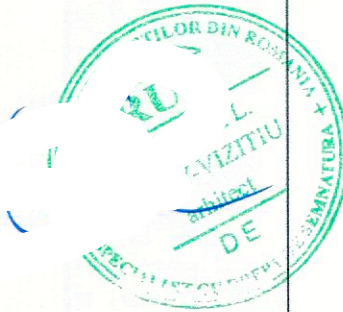
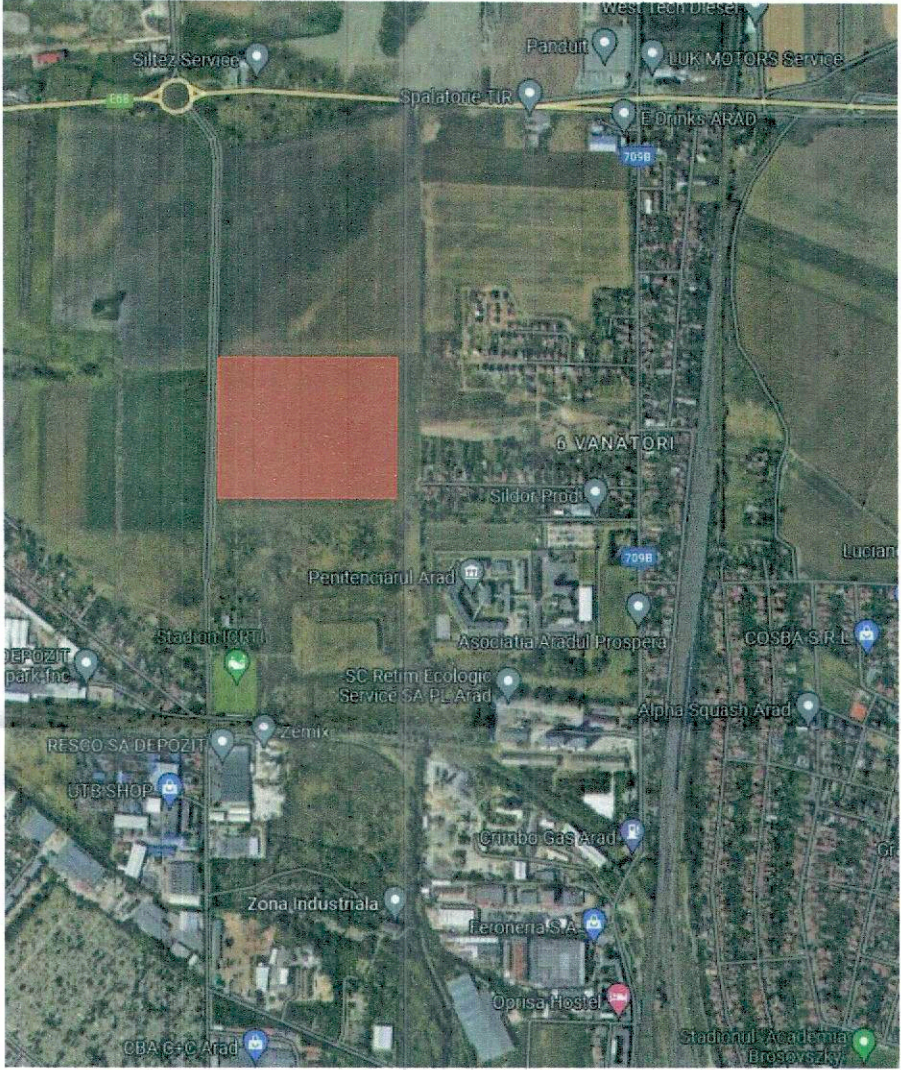
CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
 tel: +40 745 787 808 e-mail: anda.muntean@arampp.ro site web: www.arampp.ro				Beneficiar:	Nr. proiect:
				S.C. ATHENA APARTMENTS S.R.L.	10/2022
				Titlu proiect:	Faza:
				PUZ CONSTRUIRE ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII	PUZ
				jud. ARAD, mun. ARAD, str. Campul Linistii, FN	
				Titlu plansa:	Plansa nr.:
				BILANT TERITORIAL	ARH 05/9



LEGENDA

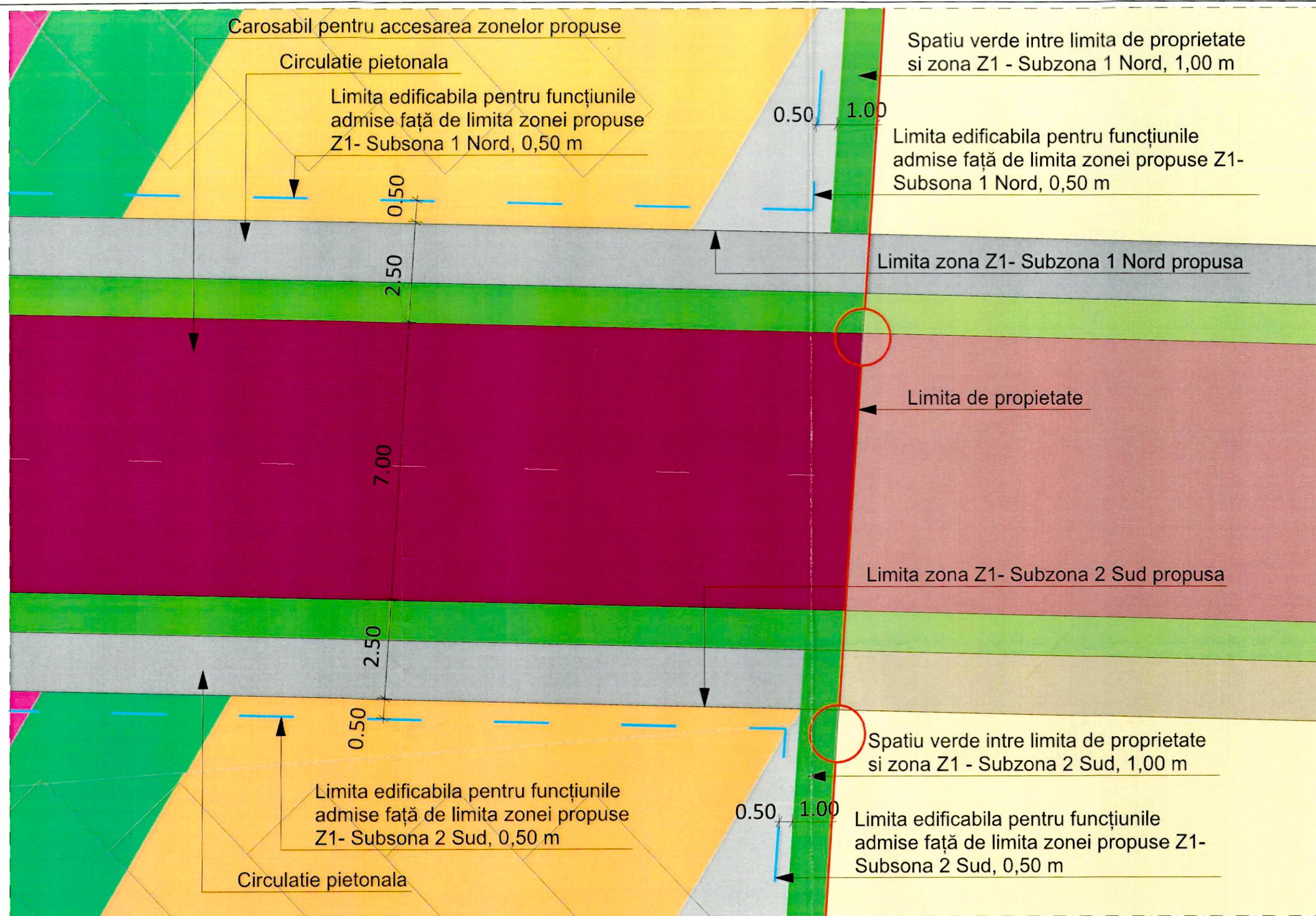
- Limita zona studiata
- Limita de proprietate
- Teren viran in intravilan
- Suprafata edificabila locuinte individuale
- Suprafata edificabila locuinte si servicii
- Retragere posterioara
- Trotuar
- Spatii verzi
- Carosabil
- Accese si parcare vizitatori
- Zona de protectie si siguranta si linie electrica LEA 110kV
- Accese
- Zona verde de aliniament
- Traseu linii de cale ferata CFR
- Constructii si zone industriale
- Penitenciar de maxima siguranta Arad
- Constructii si zone destinate serviciilor si comertului
- Constructii si zone mixte - servicii si industrie
- Groapa de gunoi ecologica
- Z1- Zona locuinte colective si functiuni complementare**
SBZ 1 Nord si SBZ 2 Sud
(compusa din locuinte colective, circulatii auto si pietonale, parcaje, drumuri de incinta si spatii verzi amenajate)
Regim de inaltime= S/D+P+2ER/M
POTmax= 20%
CUTmax= 2
- Z2- Zona mixta: Locuinte colective si functiuni complmentare cu parter comercial**
SBZ 1 Nord si SBZ 2 Sud
(compusa din locuinte colective cu parter comercial, circulatii auto si pietonale, parcaje, drumuri de incinta si spatii verzi amenajate)
Regim de inaltime= S/D+P+4+ER/M
POTmax= 50%
CUTmax= 3.95
- Z3- Servicii si comert**
SBZ 1 Stanga si SBZ 2 Dreapta
(compusa din constructii pentru servicii si comert, circulatii auto si pietonale, parcaje, drumuri de incinta si spatii verzi amenajate)
Regim de inaltime= S/D+P+2
POTmax= 70%
CUTmax= 3.0

INCADRARE IN ZONA - fara scara



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

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
 tel: +40 745 787 808 e-mail: anda.muntean@arampp.ro site web: www.arampp.ro				Beneficiar: S.C. ATHENA APARTMENTS S.R.L.	Nr. proiect: 10/2022
SPECIFICATIE NUME SEF PROIECT urb. NAGY Alexandru PROIECTAT arh. MUNTEAN Anda DESENAT arh. MUNTEAN Anda				Titlu proiect: PUZ CONSTRUIRE ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII jud. ARAD, mun. ARAD, str. Campul Linistii, FN	Faza: PUZ
Scara: 1:5000 Format: A2 Data: AUGUST 2022				Titlu plansa: STUDIU DE CVARTAL	Plansa nr.: ARH 09/9



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
 tel: +40 745 787 808 e-mail: anda.muntean@arampp.ro site web: www.arampp.ro				Beneficiar:	Nr. proiect:
				S.C. ATHENA APARTMENTS S.R.L.	10/2022
				Titlu proiect:	Faza:
				PUZ CONSTRUIRE ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII	PUZ
				jud. ARAD, mun. ARAD, str. Campul Linistii, FN	
				Titlu planșă:	Planșă nr.:
				DETALIU D1	ARH 10/10

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 320555 Arad

Nr. cerere 13223
Ziua 06
Luna 02
Anul 2024

Cod verificare
100163835733



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. CF vechi: 68930 Arad
Nr. cadastral vechi: 4375
Nr. topografic: 161.1569/1/3/5

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	320555	20.000	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
13266 / 20/05/2005		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. aut.nr.1138/2005 emis de not.Farcutiu Petru I.;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) ... casatorita cu	
	2) ...	
OBSERVATII: (provenita din conversia CF 68930 Arad)		

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
184082 / 20/12/2021		
Act Notarial nr. 3892, din 17/12/2021 emis de Botos Gavrilăscu Ioan;		
C1	Intabulare, drept de SUPERFICIE pe o perioada de 20 de ani de la data semnării contractului	A1
	1) SOCIETATEA ATHENA APARTMENTS S.R.L., CIF:45342097	

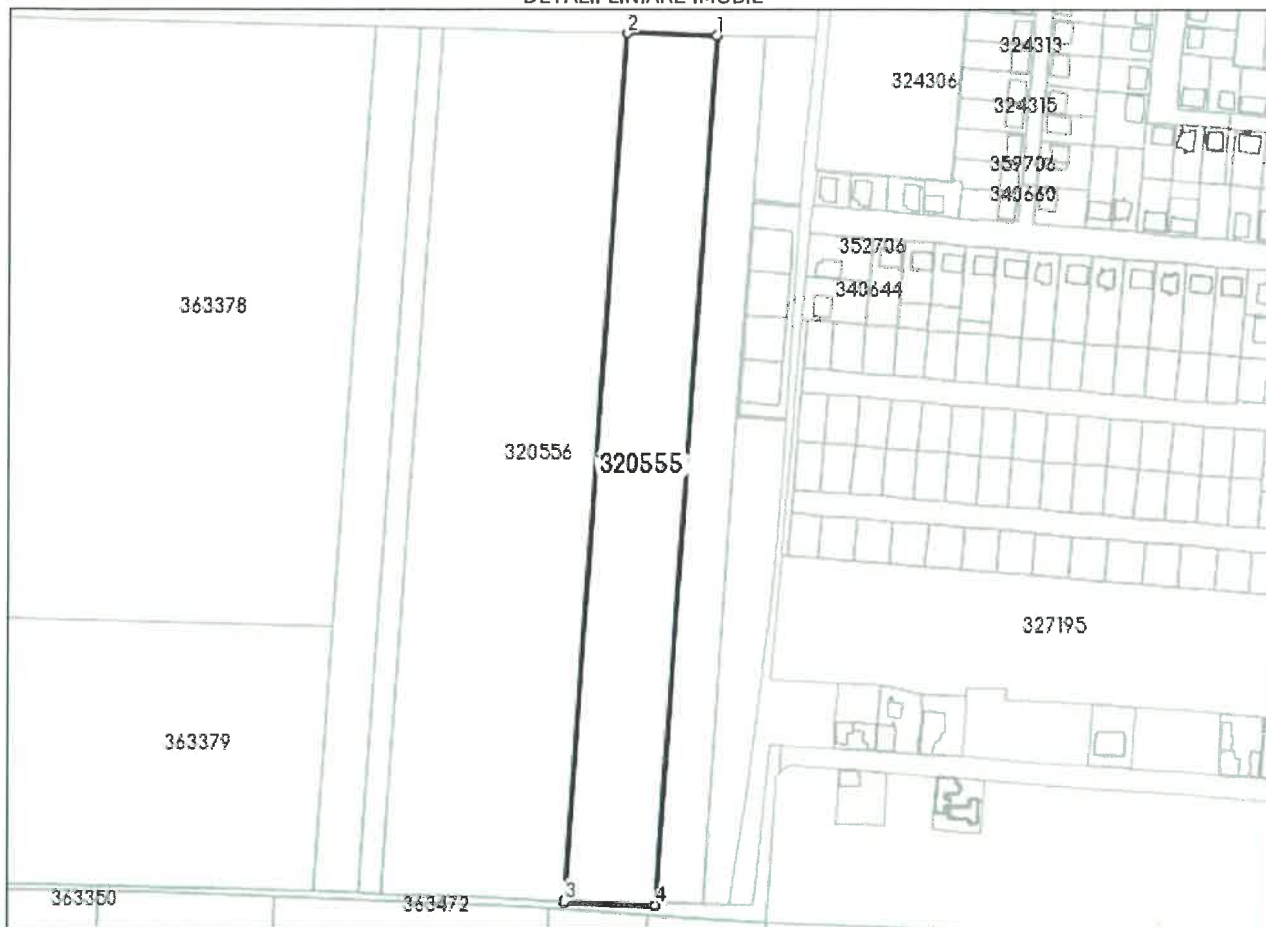
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
320555	20.000	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	20.000	-	-	161.1569 /1/3/5	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	45.617
2	3	438.443
3	4	45.589
4	1	439.251

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

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

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

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

Data și ora generării,

06/02/2024, 11:20

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 320556 Arad

Nr. cerere 13224
Ziua 06
Luna 02
Anul 2024

Cod verificare
100163835736



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan
Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. CF vechi: 68930
Nr. cadastral vechi: 4376
Nr. topografic: 161.1569/1/3/6

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	320556	40.500	Teren neîmprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
13266 / 20/05/2005		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1138/2005;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	asatorita cu	
	CU	
	UBILITATI: (provenita din conversia CF 68930)	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
184078 / 20/12/2021		
Act Notarial nr. 3892, din 17/12/2021 emis de Botos Gavrilesco Ioan;		
C1	Intabulare, drept de SUPERFICIE pe o perioada de 20 de ani	A1
	1) SOCIETATEA ATHENA APARTMENTS S.R.L., CIF: 45342097	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
320556	40.500	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	40.500	-	-	161.1569 /1/3/6	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	16.535
2	3	17.808
3	4	48.652
4	5	6.425
5	6	3.195
6	7	437.146

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	44.657
8	9	47.912
9	1	438.443

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

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

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

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

Data și ora generării,

06/02/2024, 11:20

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 324659 Arad

Nr. cerere 13222
Ziua 06
Luna 02
Anul 2024

Cod verificare
100163835730



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. CF vechi: 69157
Nr. cadastral vechi: 4370
Nr. topografic: 161.1569/1/3/7

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	324659	5.000	Teren neimprejmut;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
19740 / 19/07/2005		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1694/2005;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE adus din C.F. 68700 cu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) ... casatorita cu 2, OBSERVATII: (provenita din conversia CF 69157)	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
184083 / 20/12/2021		
Act Notarial nr. 3892, din 17/12/2021 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
C1	Intabulare, drept de SUPERFICIE pe durata a 20 de ani incepand cu data de 17.12.2021 1) SOCIETATEA ATHENA APARTMENTS S.R.L., CIF: 45342097	A1

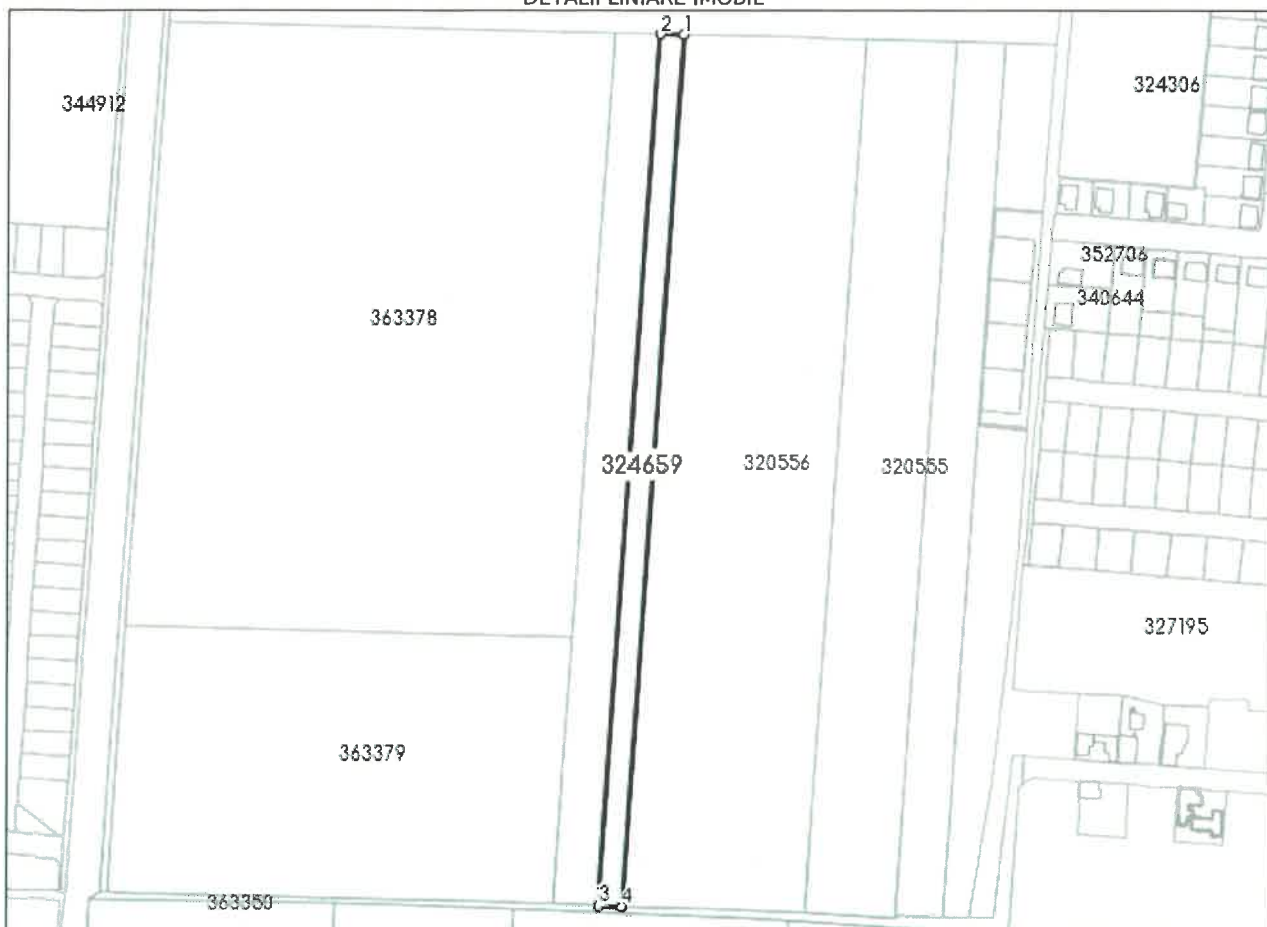
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
324659	5.000	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	5.000	-	-	161.1569 /1/3/7	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	11.45
2	3	437.031
3	4	11.446
4	1	437.146

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

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

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

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

Data și ora generării,

06/02/2024, 11:20

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 324686 Arad

Nr. cerere 13244
Ziua 06
Luna 02
Anul 2024

Cod verificare
100163836922



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. CF vechi: 69597
Nr. cadastral vechi: 5951/2
Nr. topografic: 161.1569/1/3/8/2

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	324686	10.000	Teren neîmprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
28580 / 10/10/2005		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1736/2005;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlul de cumparare, dobandit prin Contract de vanzare-cumparare nr. 1736/2005, data actuala 1/1	A1
	1. ... necasatorita	
OBSERVATII: (provenita din conversia CF 69597)		

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
184072 / 20/12/2021		
Act Notarial nr. 3893, din 17/12/2021 emis de NP Botos Gavrilesco Ioan;		
C1	Intabulare, drept de SUPERFICIE pe o perioada de 20 de ani de la data semnarii prezentului contract	A1
1) SOCIETATEA ATHENA APARTMENTS S.R.L., CIF:45342097		

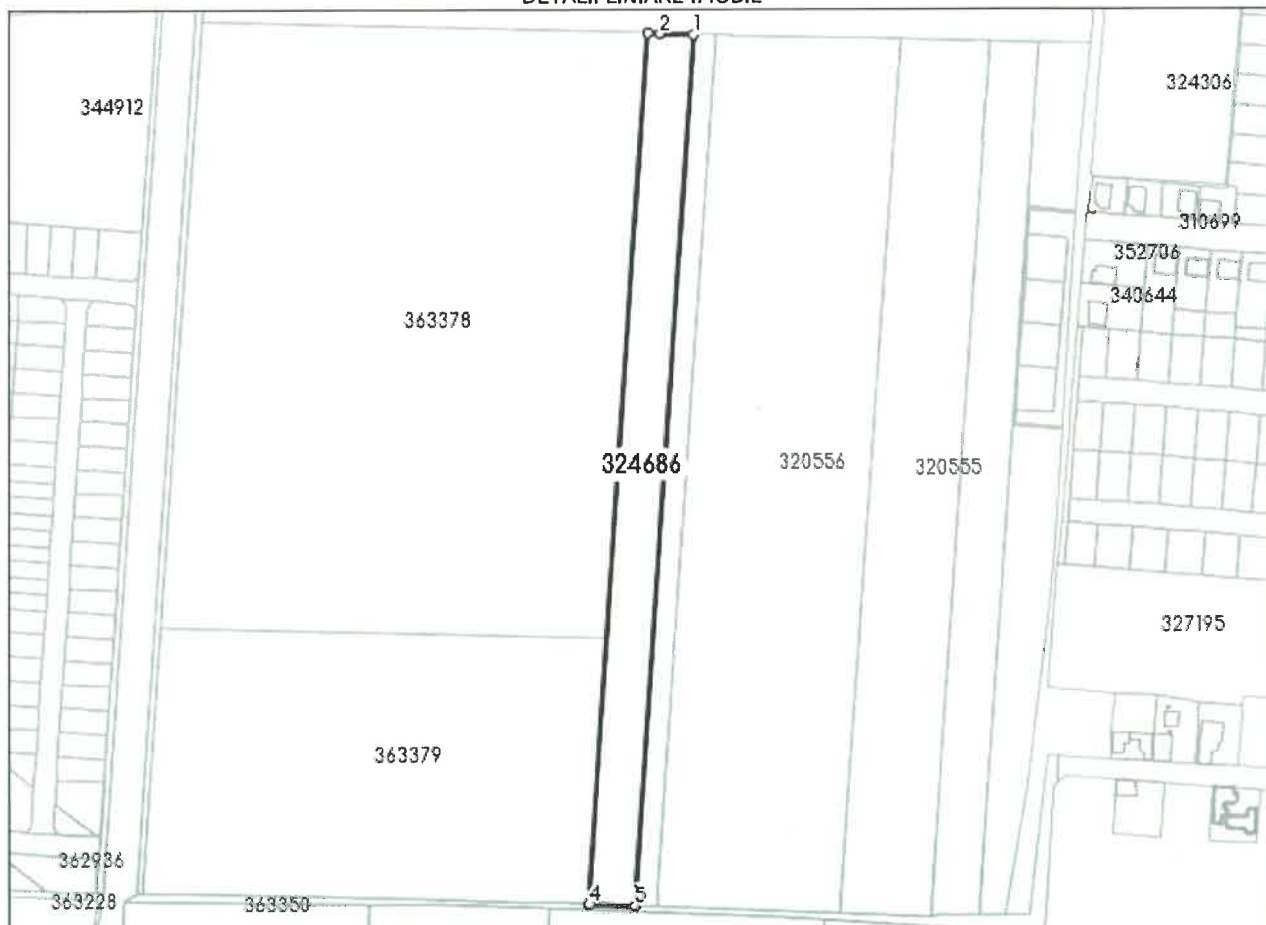
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
324686	10.000	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	10.000	-	-	161.1569 /1/3/8/2	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	16.664
2	3	6.244
3	4	436.802
4	5	22.904
5	1	437.031

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

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

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

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

Data și ora generării,

06/02/2024, 11:34

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 363378 Arad

Nr. cerere 13220
Ziua 06
Luna 02
Anul 2024

Cod verificare
100163835732



TEREN Intravilan

A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	363378	68.015	Teren neîmprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
140568 / 22/11/2022		
Act Notarial nr. 3110, din 11/11/2022 emis de MORARIU CAMELIA MONICA;		
B1	Se înființează cartea funciara 363378 a imobilului cu numărul cadastral 363378 / UAT Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 360145 înscris în cartea funciara 360145;	A1
Act nr. 1811, din 18/12/2008;		
B3	Intabulare, drept de SERVITUTEDE TRECERE asupra imobilelor cu nr. cad. 13186 din CF 66055 și 13187 din CF 77054, înch. nr. 32446/2008 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 360145/Arad, înscrisa prin încheierea nr. 14246 din 07/02/2022; pozitie transcrisa din CF 304645/Arad, înscrisa prin încheierea nr. 32569 din 05/05/2010;	A1
B4	Intabulare, drept de SERVITUTEDE TRECERE asupra parcelei Lot 1 nr. cad 15143 din CF nr. 79684 Arad și Lot 2 nr. cad 15144 din CF nr. 79685 Arad OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 360145/Arad, înscrisa prin încheierea nr. 14246 din 07/02/2022; pozitie transcrisa din CF 304645/Arad, înscrisa prin încheierea nr. 32569 din 05/05/2010;	A1
Act Notarial nr. 2314, din 12/09/2018 emis de Farcutiu Petru Ioan;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) SOCIETATEA FREE STYLER S.R.L., CIF:13526539 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 360145/Arad, înscrisa prin încheierea nr. 14246 din 07/02/2022; pozitie transcrisa din CF 304645/Arad, înscrisa prin încheierea nr. 102242 din 14/09/2018;	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
140568 / 22/11/2022		
Act nr. 0;		
C1	Intabulare, drept de SERVITUTEDE TRECERE pentru rețeaua de presiune medie gaze naturale, amplasată subteran și acces la respectiva rețea în rangul înch. nr. 32446/2008 și înch. nr. 10825/2003 și 10827/2003, în favoarea 1) SC DISTRIGAZ NORD SA TG. MURES SUCURSALA ARAD OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 360145/Arad, înscrisa prin încheierea nr. 14246 din 07/02/2022; pozitie transcrisa din CF 304645/Arad, înscrisa prin încheierea nr. 32569 din 05/05/2010;	A1

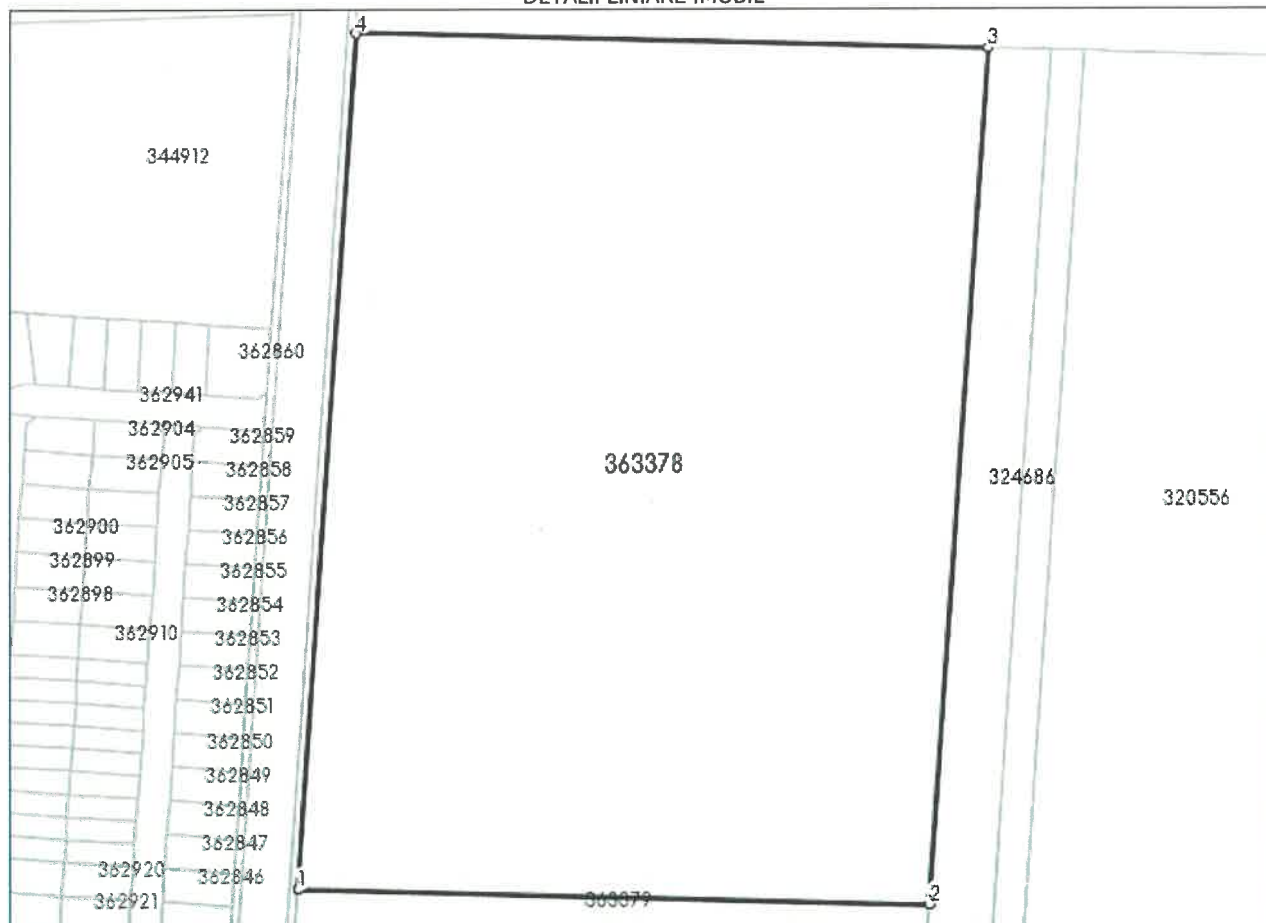
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
363378	68.015	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	68.015	-	-	-	LOT 1

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	224.619
2	3	303.114
3	4	224.612
4	1	303.074

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

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

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

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

Data și ora generării,

06/02/2024, 11:20

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 363379 Arad

Nr. cerere 13221
Ziua 06
Luna 02
Anul 2024

Cod verificare
100163835998



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	363379	30.000	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
140568 / 22/11/2022		
Act Notarial nr. 3110, din 11/11/2022 emis de MORARIU CAMELIA MONICA;		
B1	Se înființează cartea funciara 363379 a imobilului cu numărul cadastral 363379 / UAT Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 360145 înscris în cartea funciara 360145;	A1
Act nr. 1811, din 18/12/2008;		
B3	Intabulare, drept de SERVITUTEDE TRECERE asupra imobilelor cu nr. cad. 13186 din CF 66055 și 13187 din CF 77054, înch.nr. 32446/2008 OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 360145/Arad, înscrisa prin încheierea nr. 14246 din 07/02/2022; pozitie transcrisa din CF 304645/Arad, înscrisa prin încheierea nr. 32569 din 05/05/2010;	A1
B4	Intabulare, drept de SERVITUTEDE TRECERE asupra parcelei Lot 1 nr. cad 15143 din CF nr. 79684 Arad și Lot 2 nr. cad 15144 din CF nr. 79685 Arad OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 360145/Arad, înscrisa prin încheierea nr. 14246 din 07/02/2022; pozitie transcrisa din CF 304645/Arad, înscrisa prin încheierea nr. 32569 din 05/05/2010;	A1
Act Notarial nr. 3131, din 15/11/2022 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/2 1) _____, bun comun 2) _____, casatorit cu _____	A1
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala _____ 1) _____, bun comun 2) G. _____, casatorita cu _____	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini			Referințe
140568 / 22/11/2022			
Act nr. 0;			
C1	Intabulare, drept de SERVITUTEDE TRECERE pentru rețeaua de presiune medie gaze naturale, amplasată subteran și acces la respectiva rețea în rangul înch. nr. 32446/2008 și înch. nr. 10825/2003 și 10827/2003, în favoarea 1) SC DISTRIGAZ NORD SA TG. MURES SUCURSALA ARAD OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 360145/Arad, înscrisa prin încheierea nr. 14246 din 07/02/2022; pozitie transcrisa din CF 304645/Arad, înscrisa prin încheierea nr. 32569 din 05/05/2010;		A1

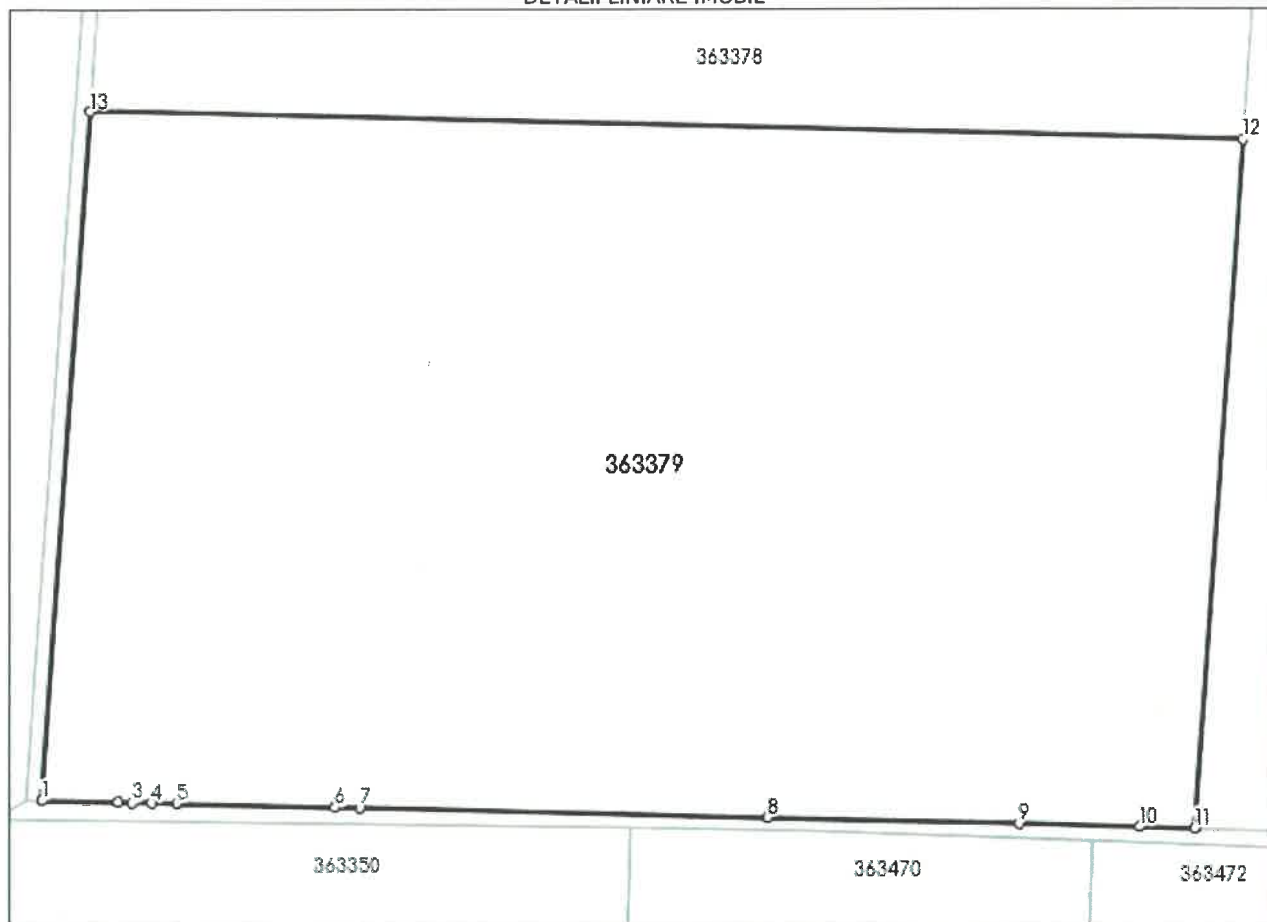
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
363379	30.000	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	30.000	-	-	-	LOT 2

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	14.719
2	3	2.633

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
3	4	3.829
4	5	4.847
5	6	31.13
6	7	4.805
7	8	79.169
8	9	49.129
9	10	23.599
10	11	10.765
11	12	133.688
12	13	224.619
13	1	133.695

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

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

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

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

Data și ora generării,

06/02/2024, 11:20

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1888 / 2023

Întocmit astăzi, 07/07/2023, privind cererea 91139 din 15/06/2023
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. **Beneficiar:** SOCIETATEA ATHENA APARTMENTS S.R.L.
2. **Executant:** Costan Cristian Caius
3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** PLAN TOPOGRAFIC
4. **Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau** Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
CERTIFICAT	29.03.2022	act administrativ	PRIMARIA MUN. ARAD
PLAN	13.06.2023	înscris sub semnatura privata	TOPOCONS
DOVADA	14.06.2023	înscris sub semnatura privata	BT
ANEXE	13.06.2023	înscris sub semnatura privata	TOPOCONS
CERTIFICAT	22.02.2022	act administrativ	ONRC

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1888 au fost recepționate 1 propuneri:

- * PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ÎNTOCMIRII DOCUMENTAȚIEI, P.U.Z. SI R.L.U. PENTRU CONSTRUIRE ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII
 - Plan topografic, necesar întocmirii documentației P.U.Z. si R.L.U., pentru construire zona locuinte colective si servicii in localitatea loc. Arad, judetul Arad - pentru imobilele identificate prin CF 363378 Arad nr. cad 363378; CF 363378 Arad nr. cad 363379; CF 324686 Arad nr. cad 324686; CF 324659 Arad nr. cad 324659; CF 320555 Arad nr. cad 320555; CF 320556 nr. cad 320556. in suprafata masurata de 173515 mp.
 - Proprietarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil.
 - Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar.
 - În cazul trasărilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanță cu documentația cadastrală.
 - Suportul topografic aferent planului urbanistic zonal, recepționat de către oficiul teritorial, devine oficial și este introdus în baza de date a oficiilor teritoriale după aprobare prin hotărâre a consiliului local.
 - În situația în care hotărârea consiliului local de aprobare a planului urbanistic zonal nu este transmisă oficiului teritorial, acesta recepționează lucrările de specialitate ținând cont de limita imobilului ce face obiectul P.U.Z. existentă în baza de date.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
363379	Avertizare	Receptia 2157870: Imobilul TR-1534-1 se suprapune cu terenul 363379 din stratul permanent!
320555	Avertizare	Receptia 2157870: Imobilul TR-1534-1 se suprapune cu terenul 320555 din stratul permanent!
320556	Avertizare	Receptia 2157870: Imobilul TR-1534-1 se suprapune cu terenul 320556 din stratul permanent!
324659	Avertizare	Receptia 2157870: Imobilul TR-1534-1 se suprapune cu terenul 324659 din stratul permanent!
363378	Avertizare	Receptia 2157870: Imobilul TR-1534-1 se suprapune cu terenul 363378 din stratul permanent!
324686	Avertizare	Receptia 2157870: Imobilul TR-1534-1 se suprapune cu terenul 324686 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 2157870: Imobilul TR-1534-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!
-	Avertizare	Receptia 2157870: Imobilul TR-1534-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!

Inspector
IONEL-NICOLAE SAFTA

Ionel-
Nicolae
Safta

Digitally signed by Ionel-Nicolae
Safta
DN: c=RO, l=Arad, o=Oficiul de
Cadastru si Publicitate Imobiliara,
cn=Ionel-Nicolae Safta,
serialNumber=SIN1, st=Arad,
givenName=Ionel-Nicolae,
sn=Safta
Date: 2023.07.07 13:55:29 +03'00'

SC Cornel & Cornel Topoexim SRL, Bucuresti, str. Vidra, nr. 31, sector 6

*Operator de date cu caracter personal nr.

	S.C. CORNEL & CORNEL TOPOEXIM S.R.L
Bucuresti, str. Vidra, nr. 31, sector 6	 
Tel./Fax 021-220.40.02, 021-221.82.98, 021-221.83.77	
www.topoexim.ro	

Nr. inregistrare intern: 10982 din data de: 26 / 05 / 2023

**DETERMINAREA ÎN SISTEMUL GEODEZIC WGS-84 A
COORDONATELOR PUNCTELOR DE DETALIU SI ÎNCADRAREA
LOR ÎN HARTA DE OBSTACOLE PENTRU
AEROPORTUL INTERNATIONAL ARAD**

conform Ordinului M.T. nr. 735/2015 pentru aprobarea Reglementării aeronautice civile române privind stabilirea zonelor cu servituți aeronautice civile și a condițiilor de avizare a documentațiilor tehnice aferente obiectivelor din aceste zone sau din alte zone în care pot constitui obstacole pentru navigația aeriană și/sau pot afecta siguranța zborului pe teritoriul și în spațiul aerian al României RACR-ZSAC, ediția 1/2015

Beneficiar: S.C. ATHENA APARTMENTS SRL

**Obiectiv: PUZ si RLU, construire zona locuinte colective si servicii, Strada Campul
Linistii, nr.cadastral. 363378,363379, 324686, 324659, 320555, 320556, Municipiul
Arad, Judet Arad**

**Dragos-
Stefan
Necula**

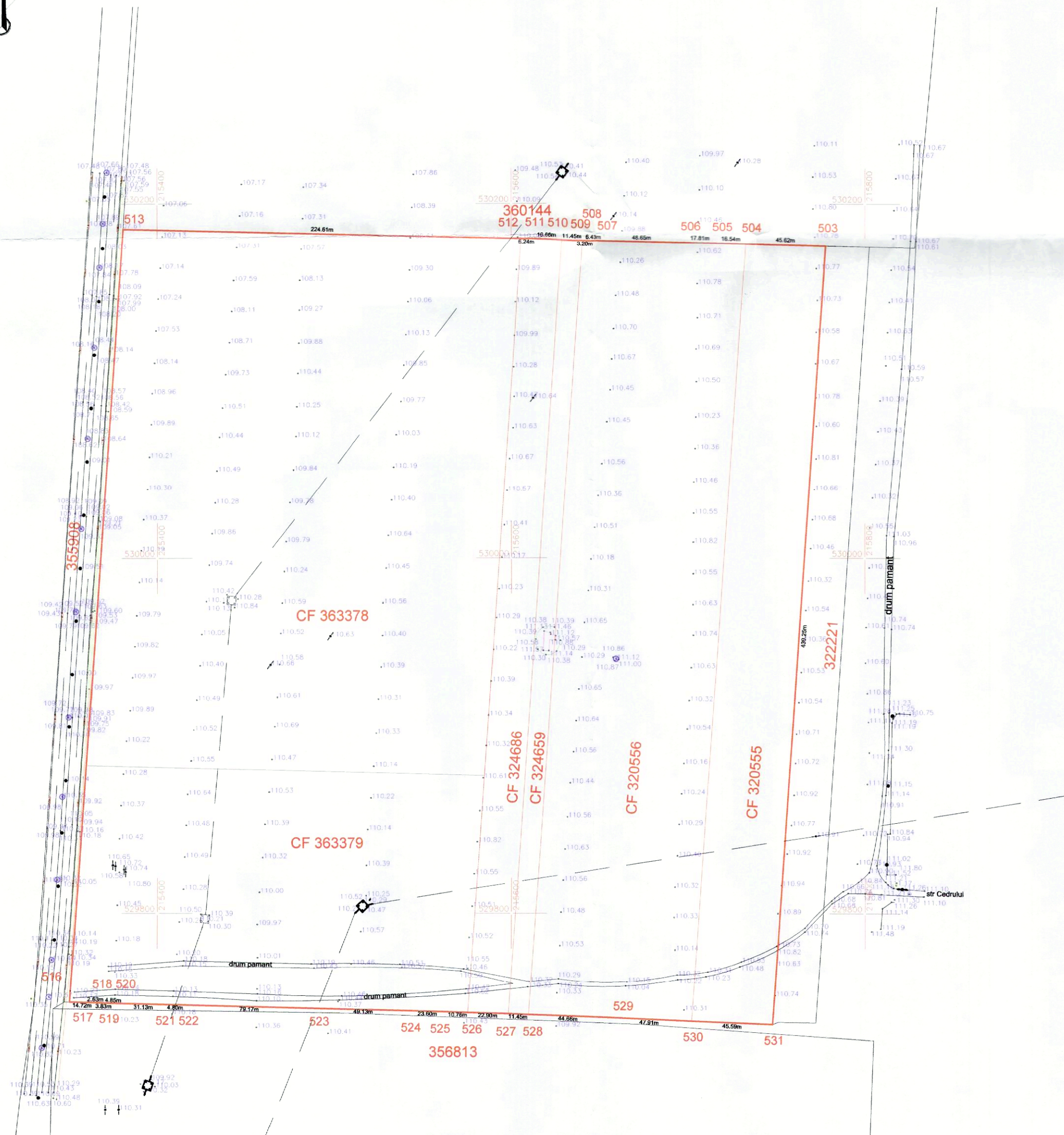
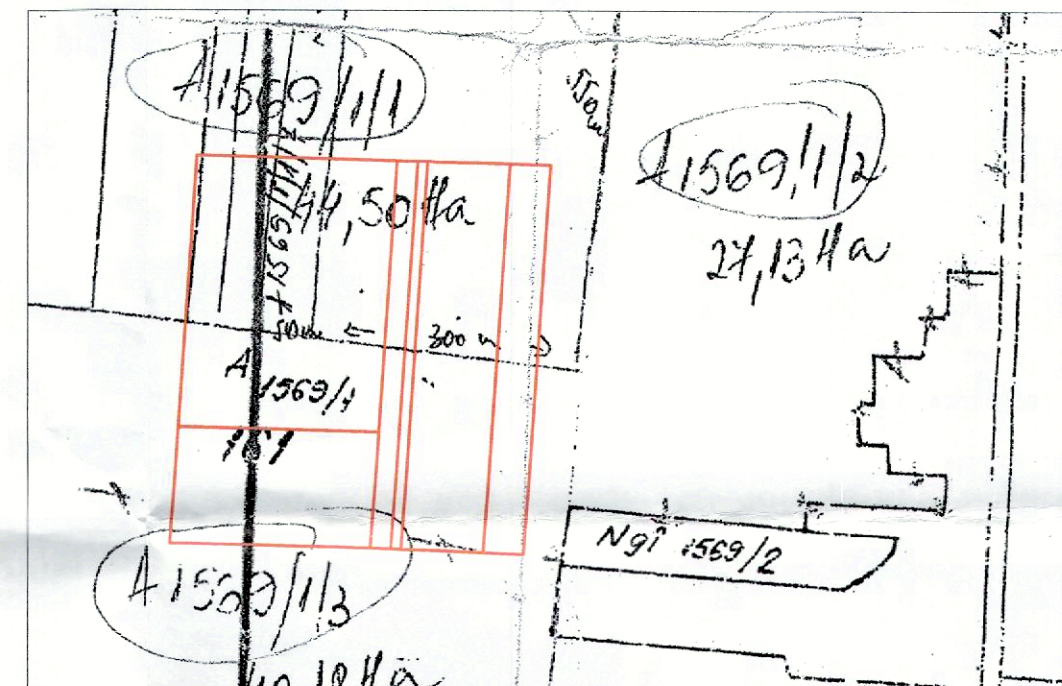
Digitally signed by Dragos-Stefan
Necula
DN: cn=Dragos-Stefan Necula,
sn=Necula, givenName=Dragos-
Stefan, c=RO,
serialNumber=NDS2, o=CORNEL
& CORNEL TOPOEXIM SRL,
2.5.4.97=RO6174812
Date: 2023.06.06 11:58:44 +03'00'

Data întocmirii documentatiei: 26-05-2023, Pag. 1 / 10 (parte scrisa)

Plan Topografic
Scara 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
363378; 363379; 324686; 324659; 320556; 320555	173515	intravilan loc. Arad, judetul Arad	
Cartea Funciara nr.	363378; 363379; 324686; 324659; 320556; 320555	UAT	ARAD

Plan de incadrare in zona
Scara 1:10.000



Parcela (Teren)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
503	530175.473	215778.040	45.618
504	530176.624	215732.437	16.535
505	530177.041	215715.907	17.808
506	530177.491	215698.105	48.652
507	530178.719	215649.468	6.425
508	530178.881	215643.045	3.195
509	530178.962	215639.851	11.451
510	530179.251	215628.404	16.663
511	530179.671	215611.746	6.244
512	530179.829	215605.504	224.612
513	530185.499	215380.964	430.532
532	529755.988	215351.330	6.237
516	529749.766	215350.901	14.719
517	529749.395	215365.615	2.633
518	529749.329	215368.247	3.829
519	529749.232	215372.075	4.847
520	529749.110	215376.920	31.130
521	529748.324	215408.040	4.805
522	529748.203	215412.843	79.169
523	529746.190	215491.986	49.129
524	529744.940	215541.099	23.599
525	529744.337	215564.690	10.765
526	529744.062	215575.451	22.904
527	529743.254	215598.341	11.446
528	529742.851	215609.780	44.657
529	529741.276	215654.409	47.912
530	529739.219	215702.277	45.589
531	529737.262	215747.824	439.252

S(Teren)=173515.45mp P=1670.354m

Legenda:

- 110.63 limita proprietate
- 360145 cota punct
- numar cadastral
- stalp de inalta tensiune
- stalp de tensiune medie
- camin de vizitare

1888 2023

91139 din 15/06/2023

Ionel-Nicolae Safta

Digitally signed by Ionel-Nicolae Safta
DN: cn=RO, o=Arad, ou=Oficiul de Cadastru si
Publicitate Imobiliara, cn=Ionel-Nicolae
Safta, serialNumber=SIN1, st=Arad,
givenName=Ionel-Nicolae, sn=Safta
Date: 2023.07.07 14:00:02 +03'00'

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiuni
-	A	68.015	-	imobil in intravilan neimprejmuit
-	A	30.000	-	imobil in intravilan neimprejmuit
-	A	10.000	-	imobil in intravilan neimprejmuit
-	A	5.000	-	imobil in intravilan neimprejmuit
-	A	40.500	-	imobil in intravilan neimprejmuit
-	A	20.000	-	imobil in intravilan neimprejmuit
TOTAL		173515		

EXECUTANT :		TOPOCONS	BENEFICIAR :	
S.C. TOPOCONS S.R.L.			S.C. ATHENA APARTMENTS S.R.L	
CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-J- Nr. 2146				
Adresa : Arad, str Abatorului, nr.40a tel 0733445290		Adresa : Mun. Arad, str. Artemis, nr. 1, judetul Arad		
VERIFICAT	ing. Costan C. Calus	Scara :	PLAN TOPOGRAFIC	
Cristian-	Digitaly signed by Cristian-Calus Costan, DN: c=RO,c=Costan-Calus Costan, im=Costan, tehn. top. Mihaila C. Calus		1:2000	SUPPORT AL DOCUMENTATIEI DE INTOCMIRE
	Costan C.	1:10000	P.U.Z. si R.L.U. PENTRU IMOBILELE CU NR.	
Costan C.	tehn. Mihaila C. Calus		CAD 363378; 363379; 324686; 324659; 320556;	
INTOCMIT	tehn. Mihaila C. Calus		320555	
			SITUATE IN INTRAVILANUL MUN. ARAD ,	
			JUDETUL ARAD.	

CUPRINS

Parte scrisa(soft utilizat: Microsoft Office Word 2013):

Fisa lansare în executie a lucrarilor necesare obtinerii avizului AACR

Memoriu tehnic

Coordonatele punctelor de detaliu determinate pe elipsoidul WGS-84 coordonate geodezice

Tabel cu distantele fata de mijloacele de navigatie pentru AEROPORTUL INTERNATIONAL ARAD

Tabel obstacole pentru punctele de detaliu cu coordonate geodezice în sistem WGS-84 si cote în plan de referintă Marea Neagră 1975

Declaratie de conformitate

Parte desenata(soft utilizat AutoCAD Map 2014):

Plan de amplasament al imobilului (scara 1:2000)

Schita încadrării punctelor în Harta de obstacole pentru AEROPORTUL INTERNATIONAL ARAD

Schita încadrării punctelor în Harta cu mijloacele de radionavigatie aferente AEROPORTUL INTERNATIONAL ARAD

FISA LANSARE IN EXECUTIE A LUCRARILOR NECESARE OBTINERII AVIZULUI AACR

Nr. inregistrare interna: 10982

- 1. Beneficiar:** S.C. ATHENA APARTMENTS SRL
2. Titlu proiect: PUZ si RLU, construire zona locuinte colective si servicii, Strada Campul
Linistii, nr.cadastral. 363378,363379, 324686, 324659, 320555, 320556, Municipiul Arad, Judet Arad

3. Date primite:

3.1 Modalitate primire date:

- ☒ - prin mail
- ☐ - prin posta
- ☐ - la sediul firmei

3.2 Tipul datelor:

- ☒ - Date amplasament
- ☒ - Coordonate aproximative amplasament
- ☒ - Certificat de urbanism
- ☒ - Plan de situatie cu propunerea urbanistica
- ☒ - Sectiuni fatade
- ☒ - Memoriu de arhitectura

4. Analiza interna:

Denumire soft: ObstacolareUtil

5. Rezultate analiza interna:

- **Pozitionarea fata de cel mai apropiat aeroport:**
 - AEROPORTUL INTERNATIONAL ARAD (cca. 5.2 Km.)
- **Stabilire zona conform RACR-ZSAC, editia 1/2015, ZONELE II si III**
- **Stabilire precizie si rezolutie date conform "Terrain and Obstacle Data Manual" si
Anexa 15 ICAO Aeronautical Information Services:**
 - Precizie verticala: 3m
 - Rezolutie verticala: 0.1m
 - Precizie orizontala: 5m
 - Nivel de incredere: 90%
 - Nivel de integritate: Esential
 - Perioada de aplicare: dupa necesitate

6. Desemnare echipa de masuratori:

Inginer geodez categoriile: A

7. Precizare mod pentru:

7.1. Date aeronautice: atat datele de intrare (coordonate praguri sau mijloacele de radionavigatie, datele masurate) si iesire (inventare de coordonate si distante), fac parte integrata din flux automatizat fara pericol de alterare sau modificare pe parcursul procesului.

7.2. Informatii aeronautice: reprezinta totalitatea datelor ce intra in procesul de analiza si formare a datelor aeronautice. Informatiile aeronautice ce stau la baza realizarii procesului sunt protejate impotriva alterarii datelor prin aplicarea algoritmului CRC32Q.

7.3. Calitatea datelor (nivelul de incredere): este asigurat prin verificarea rezolutiei, integritatea si acuratetea datelor.

7.4. Acuratetea datelor: care reprezinta un grad de concordanta intre valoarea estimata sau masurata si valoarea reala, se face prin compararea datelor generate automat de intregul sistem integrat de realizare al lucrarilor cu specific aeronautic, cu rezultatele din fisierele tip CAD, ce stau la baza realizarii partii desenate a documentatiei.

7.5. Rezolutia: avand in vedere ca in continutul documentatiei sunt valori masurate (punctele din teren) si valori calculate (distantele fata de mijloacele de radionavigatie, distanta la ax si distanta la prag), in procesul de realizare a documentatiilor, datele de intrare si cele de iesire au rezolutia impusa de "Terrain and Obstacle Data Manual" si Anexa 15 ICAO Aeronautical Information Services.

7.6. Validarea datelor:

- ☒ - verificare cu ortofotoplan(21_52.sid)
- ☒ - verificare cu DTM(21_52 / Romania DTM)

7.7. Verificarea datelor:

- Pozitia planimetrica se face prin compararea datelor obtinute din vectorizare si a datelor cadastrale cu cele masurate.
- Pozitia altimetrica se va face prin compararea datelor masurate cu valori extrase din DTM sau prin compararea valorilor rezultate din doua masuratori in acelasi punct (dublu radiat).

8. Verificarea datelor introduse manual:

- Numele beneficiarului
 - Date de identificare amplasament
 - Inaltimea proiectata a obstacolului
- Verificat de ing. Categoria D

MEMORIU TEHNIC

1. Denumirea lucrării:

Ridicare topografică pentru determinarea punctelor în sistem geodezic WGS 84, pentru corpul de proprietate situat în Strada Campul Linistii, Municipiul Arad, Jud. ARAD.

2. Beneficiar:

S.C. ATHENA APARTMENTS SRL

3. Executantul lucrării:

S.C. CORNEL & CORNEL TOPOEXIM S.R.L.

4. Obiectul lucrării:

Încadrarea măsurătorilor în harta de obstacolare pentru AEROPORTUL INTERNATIONAL ARAD

5. Operatiuni efectuate:

Masuratori GPS si masuratori clasice.

6. Stabilirea controlului WGS-84:

Verificare PDOP si GDOP.

7. Descrierea echipamentului, procedeele si software folosit:

7.1. Echipamente: GPS dubla frecventa si GLONAS, statie totala LEICA

7.2. Procedee: transfer de date automat

7.3. Software: GPS LEICA Survey

8. Conditiiile efectuării observatiilor GPS:

Punctele determinate GPS au fost alese in zone fara vegetatie sau alte obstacole care sa influenteze masuratorile GPS.

9. Evenimente sau conditii care ar putea afecta validitatea datelor:

Nu au fost.

10. Descrierea prelucrării datelor GPS:

Folosirea statiilor permanente ca "puncte vechi", compensare conform metodei celor mai mici patrate, compensare in bloc pentru diferentele de coordonate Δx si Δy .

11. Data masuratorilor: 15 / 05 / 2023

Executant

Ing. Mircea Olteanu

Aprobat

Director General

Prof.dr.ing. Cornel Păunescu

SC Cornel & Cornel Topoexim SRL, Bucuresti, str. Vidra, nr. 31, sector 6
*Operator de date cu caracter personal nr.

Beneficiar: S.C. ATHENA APARTMENTS SRL

**Obiectiv: PUZ si RLU, construire zona locuinte colective si servicii, Strada Campul Linistii,
nr.cadastral. 363378,363379, 324686, 324659, 320555, 320556, Municipiul Arad, Judet Arad**

COORDONATELE PUNCTELOR DE DETALIU

DETERMINATE PE ELIPSOIDUL WGS-84

Coordonate geodezice

Denumirea punctului	B (Latitudinea) [° ' '']	L (Longitudinea) [° ' '']	H MN 1975 (cota) [m]
THR_27	46°10'33".14	21°16'21".34	106.98
THR_09	46°10'38".57	21°14'56".89	105.16
1	46°12'28".9336	21°18'48".3200	110.300
6	46°12'28".8504	21°18'36".6620	110.300
8	46°12'31".1052	21°18'35".0199	109.880
9	46°12'37".7232	21°18'37".8615	109.770
2	46°12'32".4811	21°18'48".2816	109.880
3	46°12'37".8792	21°18'48".3509	109.770
4	46°12'29".5599	21°18'33".1298	110.760
5	46°12'37".6216	21°18'34".8473	108.340
7	46°12'29".5237	21°18'30".3140	110.760
10	46°12'37".5586	21°18'30".7700	108.340

DISTANTE MIJLOACE DE RADIO NAVIGATIE

Denumirea obstacolului	Distanța[m]
GP_27 (CTN = 106.88)	
1	4871.89
6	4695.51
8	4722.73
9	4915.75
2	4948.94

Denumirea obstacolului	Distanța[m]
3	5070.36
4	4660.16
5	4871.01
7	4618.87
10	4812.97
DME_27 (CTN = 106.88)	
1	4869.07
6	4692.48
8	4719.61
9	4912.52
2	4946.03
3	5067.32
4	4657.04
5	4867.72
7	4615.69
10	4809.61
LOC_27 (CTN = 105.34)	
1	6240.50
6	6030.45
8	6040.79
9	6208.89
2	6299.83
3	6394.91
4	5980.29
5	6154.88
7	5930.08
10	6083.53
DVOR_DME (CTN = 103.83)	
1	13378.67
6	13133.22
8	13112.98
9	13216.26
2	13399.99
3	13436.75
4	13063.50
5	13152.54

SC Cornel & Cornel Topoexim SRL, Bucuresti, str. Vidra, nr. 31, sector 6
 *Operator de date cu caracter personal nr.

Denumirea obstacolului	Distanța[m]
7	13004.18
10	13066.88
Radar_Manastur (CTN = 119.5)	
1	26223.69
6	26091.93
8	26133.59
9	26340.37
2	26316.79
3	26460.11
4	26071.84
5	26304.71
7	26040.00
10	26258.63
NDB_LO	
1	13283.87
6	13038.52
8	13018.46
9	13122.17
2	13305.42
3	13342.55
4	12968.89
5	13058.48
7	12909.59
10	12972.85

SC Cornel & Cornel Topoexim SRL, Bucuresti, str. Vidra, nr. 31, sector 6
 *Operator de date cu caracter personal nr.

TABEL OBSTACOLE AEROPORTUL INTERNATIONAL ARAD

Data efectuării măsurătorilor: 15.05.2023

THR_27 N461033.14

THR_09 N461038.57

E0211621.3400

E0211456.8900

cota MN 75: 106.98

cota MN 75: 105.16

Nr. crt.	Denumire obstacol	Sursa	Balizat	Coordonate WGS 84			Cote MN 75			Poziția față de ax PDA	Distanța la ax (m)	Distanța pe ax prag THR_27 (m)	Distanța pe ax prag THR_09 (m)
				Latitudine	Longitudine	Cota sol elipsoid (m)	Cota sol (m)	Înălțime (m)	Cota vârf (m)				
1	1	M	NA	N461228.9336	E0211848.3200	152.90	110.30	12.00	122.30	Nord	3851.6	2807.4	4626.5
2	6	M	NA	N461228.8504	E0211836.6620	152.90	110.30	12.00	122.30	Nord	3825.9	2558.8	4377.9
3	8	M	NA	N461231.1052	E0211835.0199	152.47	109.88	30.00	139.88	Nord	3891.9	2517.3	4336.4
4	9	M	NA	N461237.7232	E0211837.8615	152.36	109.77	30.00	139.77	Nord	4101.0	2559.0	4378.1
5	2	M	NA	N461232.4811	E0211848.2816	152.48	109.88	30.00	139.88	Nord	3960.6	2796.4	4615.5
6	3	M	NA	N461237.8792	E0211848.3509	152.36	109.77	30.00	139.77	Nord	4126.7	2782.4	4601.5
7	4	M	NA	N461229.5599	E0211833.1298	153.36	110.76	21.00	131.76	Nord	3840.6	2481.4	4300.5
8	5	M	NA	N461237.6216	E0211834.8473	150.93	108.34	21.00	129.34	Nord	4091.9	2494.9	4314.0
9	7	M	NA	N461229.5237	E0211830.3140	153.36	110.76	21.00	131.76	Nord	3833.9	2421.4	4240.5
10	10	M	NA	N461237.5586	E0211830.7700	150.93	108.34	21.00	129.34	Nord	4081.9	2408.1	4227.2

Data întocmirii documentației: 26-05-2023, Pag. 9 / 10 (parte scrisă)

SC Cornel & Cornel Topoexim SRL, Bucuresti, str. Vidra, nr. 31, sector 6
*Operator de date cu caracter personal nr.

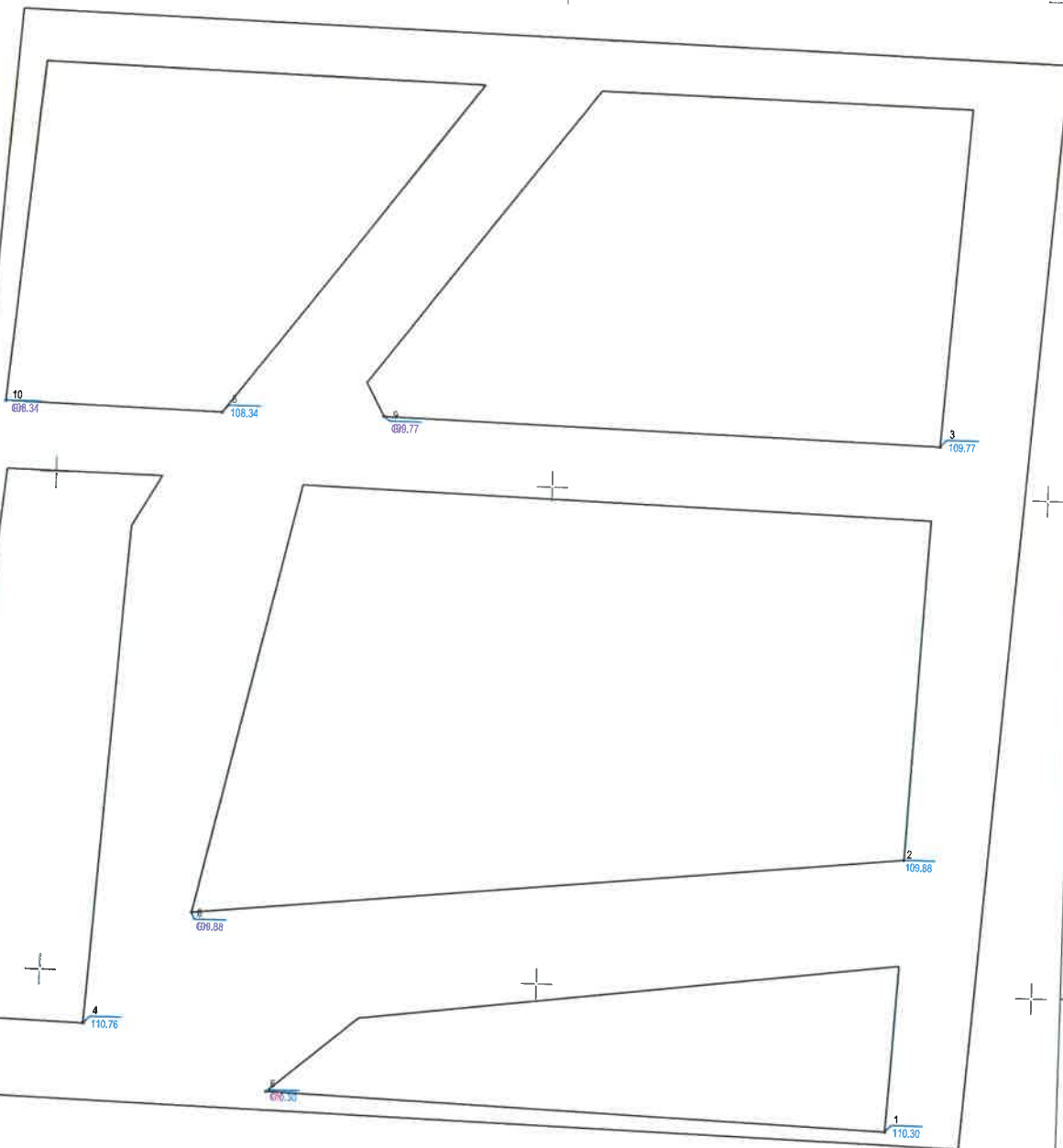
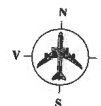
DECLARATIE DE CONFORMITATE

SC. CORNEL & CORNEL TOPOEXIM SRL, cu sediul in str. Vidra nr. 31, BUCURESTI, declaram, pe propria raspundere, ca lucrarea "PUZ si RLU, construire zona locuinte colective si servicii, Strada Campul Linistii, nr.cadastral. 363378,363379, 324686, 324659, 320555, 320556, Municipiul Arad, Judet Arad" realizata pentru: S.C. ATHENA APARTMENTS SRL la care se refera aceasta declaratie este in conformitate cu cerintele specificate in caietul de sarcini al Beneficiarului lucrarii si cu cerintele si reglementarile legale in vigoare.

Datele de teren si datele referitoare la obstacole contin acuratetea, rezolutia si increderea datelor in conformitate cu cerintele aferente "Zonei 3" conform "Terrain and Obstacle Data Manual" si Anexa 15 ICAO Aeronautical Information Services:

Data: 26/05/2023

**Responsabil proiect,
Mircea Olteanu**



BENEFICIAR	S.C. ATHENA APARTMENTS SRL	PUZ si R.L.U., construire zona locuinte colective si servicii, Strada Campul Linistii, nr.cadastral. 363378,363379, 324686, 324659, 320555, 320556, Municipiul Arad, Judet Arad	
EXECUTANT	S.C. CORNEL&CORNEL TOPOEXIM S.R.L.		
MASURAT	ing. Olteanu Mircea	Digitally signed by Dragos-Stefan Necula	Plan Topografic Sistem de proiectie: Stereografic 1970, MN 1975
DESENAT	ing. Olteanu Mircea	DN: cn=Dragos-Stefan Necula, o=CORNEL & CORNEL TOPOEXIM SRL, ou=Arad, c=RO	
VERIFICAT	ing. Necula Dragos	sn=Necula, givenName=Dragos-Stefan, c=RO, serialNumber=NDS2, 2.5.4.97=RO6174812	
Prezentul document face parte integrata din documentatia cu nr.10982 si este pagina 1/3 din parca desenata		Date: 2023.06.06 11:58:57 +03'00'	



Zona II:

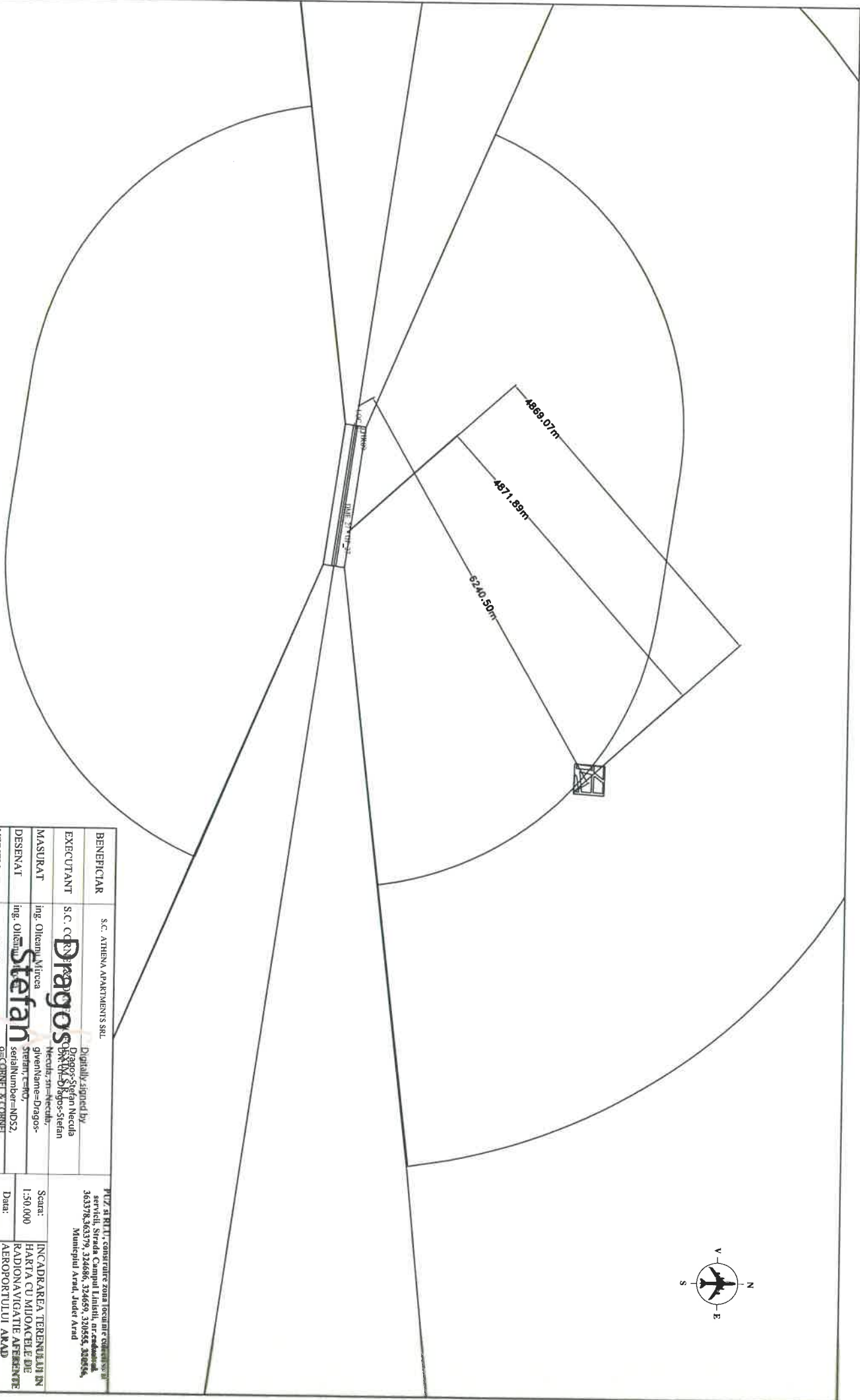
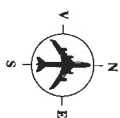
3851.6m -

Zona I:

Zona II:
- suprafață concavă, din care se exclude Zona I;
- extindere/distanță orizontală de la marginea benzii pistol: în orice direcție: 4,500 m, exclusiv Zona I (altăneea benzii pistol: 150 m slănga/oricarea față de axul pistol);
- altăneea marginii exterioare: +30,0 m față de cota aerocrombului 0,0 m (pantă 1:150 de la marginea benzii pistol, spre exterior)

BENEFICIAR	S.C. ATRENA APARTAMENTE SRL Digitally signed by Dragos Stefan Necula 363378-324069, 324659 330046, 330056, Municipal Avd. Judez Arad
EXECUTANT	S.C. CORNEL & CORNEL COMPLEX S.R.L. SRL nr=Dragos-Stefan Necula, sr=Necula,
MASURAT	ing. Oleknu Stefan givenName=Dragos-Stefan; c=RO, serialNumber=D54-50.000 o=CORNEL & CORNEL
DESEINAT	ing. Oleknu Mircea IDCORNEL.SRL
VERIFICAT	ing. Necula Pavel 2.5.A97-R06174812 Date: 26.05.2023

Prezentul document este generat automat din documentul nr. 10007 si este pagina 2/2 din partea desena



BENEFICIAR	S.C. ATHENA APARTMENTS SRL	PUZ si RITL, construire zona locuare colective si de servicii, Strada Campul Libertii, nr.cadastral 363378,363379, 324606, 324659, 320855, 320856, Municipiul Arad, Judei Arad	
EXECUTANT	S.C. CORNEL DRAGOS	Digitally signed by: Dragos-Stefan Necula DN: cn=Dragos-Stefan	
MASURAT	ing. Orlan Mircea	givenName=Dragos-Stefan	Scara: 1:50,000
DESENAT	ing. Orlan Mircea	serialNumber=ND52	RADIONAVIGATIE AERENEA
VERIFICAT	ing. Necula Dragos	o=CORNEL & CORNEL	DATE: 26.05.2023
Prezentul document este o copie a documentului original si este valabil doar in limita termenului de valabilitate			

Ca urmare a cererii adresate de S.C. ATHENA APARTMENTS S.R.L., cu sediul în juu. Arad, Mun. Arad, str. Artemis, nr. 1, înregistrată cu nr. 13851 din 21.02.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 17 din 05.05.2023

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism – „Construire zonă locuințe colective și servicii”, amplasament intravilanul Municipiului Arad, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 363378 Arad, C.F. nr. 363379 Arad, C.F. nr. 324686 Arad, C.F. nr. 324659 Arad, C.F. nr. 320556 Arad, C.F. nr. 320555 Arad, cu o suprafață totală de 173.515,00 mp.

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

- **la nord:** teren agricol proprietate privată – identificat prin C.F. nr. 360144 – Arad;
- **la vest:** strada Câmpul Liniștii;
teren identificat prin C.F. nr. 304646 - Arad;
- **la sud:** teren proprietate privată - identificat prin C.F. nr. 356813 - Arad;
- **la est:** teren agricol proprietate privată - identificat prin C.F. nr. 322221 - Arad.

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

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

- **funcțiuni existente:** conform UTR nr. 54 din Planul Urbanistic General aprobat cu H.C.L.M. Arad nr. 502/2018:
 - folosință actuală: arabil, proprietăți private, intravilan;
 - destinația stabilită prin P.U.G. în UTR nr. 54 - interdicție temporară de construire până la întocmirea P.U.Z. sau P.U.D.;
- **funcțiuni propuse:** zonă rezidențială - locuire colectivă și funcțiuni complementare.

3. Indicatori urbanistici:

3.1. Zona Z1 - zonă locuințe colective și funcțiuni complementare:

- P.O.T. maxim propus = 20,00%;
- C.U.T. maxim propus = 2,00;
- Regimul de înălțime maxim propus este S+P+6E+2Er/M, cu înălțime maximă propusă de 30,00 m.

3.2. Zona Z2 - zonă mixtă – locuințe colective și funcțiuni complementare cu parter comercial:

- P.O.T. maxim propus = 50,00%;
- C.U.T. maxim propus = 3,95;
- Regimul de înălțime maxim propus este S+P+4E+Er/M, cu înălțime maximă propusă de 22,00 m.

3.3. Zona Z3 - zonă servicii și comerț:

- P.O.T. maxim propus = 70,00%;
- C.U.T. maxim propus = 3,00;
- Regimul de înălțime maxim propus este S+P+2E, cu înălțime maximă propusă de 12,00 m.

Regimul maxim de înălțime va fi stabilit astfel încât să nu depășească înălțimea maximă ce va fi impusă prin avizele ce se vor obține conform certificatului de urbanism nr. 619 din 29.03.2022.

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 07.03.2023.

Documentația care se va prezenta în etapa a II-a de elaborare a propunerilor să cuprindă:

a) Prezentarea dovezii unui drept real în favoarea solicitanților P.U.Z., la faza de aprobare a P.U.Z.-ului;

b) Detalierea soluției de acces pentru intersecția tip giratoriu.

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

- accesul auto/pietonal la incintă se va realiza din strada Câmpul Liniștii, aflată la vest de proprietatea propusă spre reglementare;

- soluțiile de circulație și de echipare tehnico-edilitară vor fi însușite de proiectanți de specialitate;

- rețelele edilitare se vor executa în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelilor edilitare subterane;

- se vor realiza parcările necesare, conform specificului funcțiunilor, cu respectarea prevederilor H.G. 525/1996, anexa 5 și fără afectarea domeniului public;

- realizarea acceselor și extinderea utilităților se va face prin grija și pe cheltuiala inițiatorului P.U.Z.;

- reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale privind protecția mediului, HG 525/1996, anexa 6, Legea nr. 24 / 2007 republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților și Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572 din 26 octombrie 2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad.

5. Capacitățile de transport admise

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

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

*Cele specificate prin Certificatul de urbanism nr. 619 din 29.03.2022.

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

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

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 619 din 29.03.2022, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 07.03.2023.

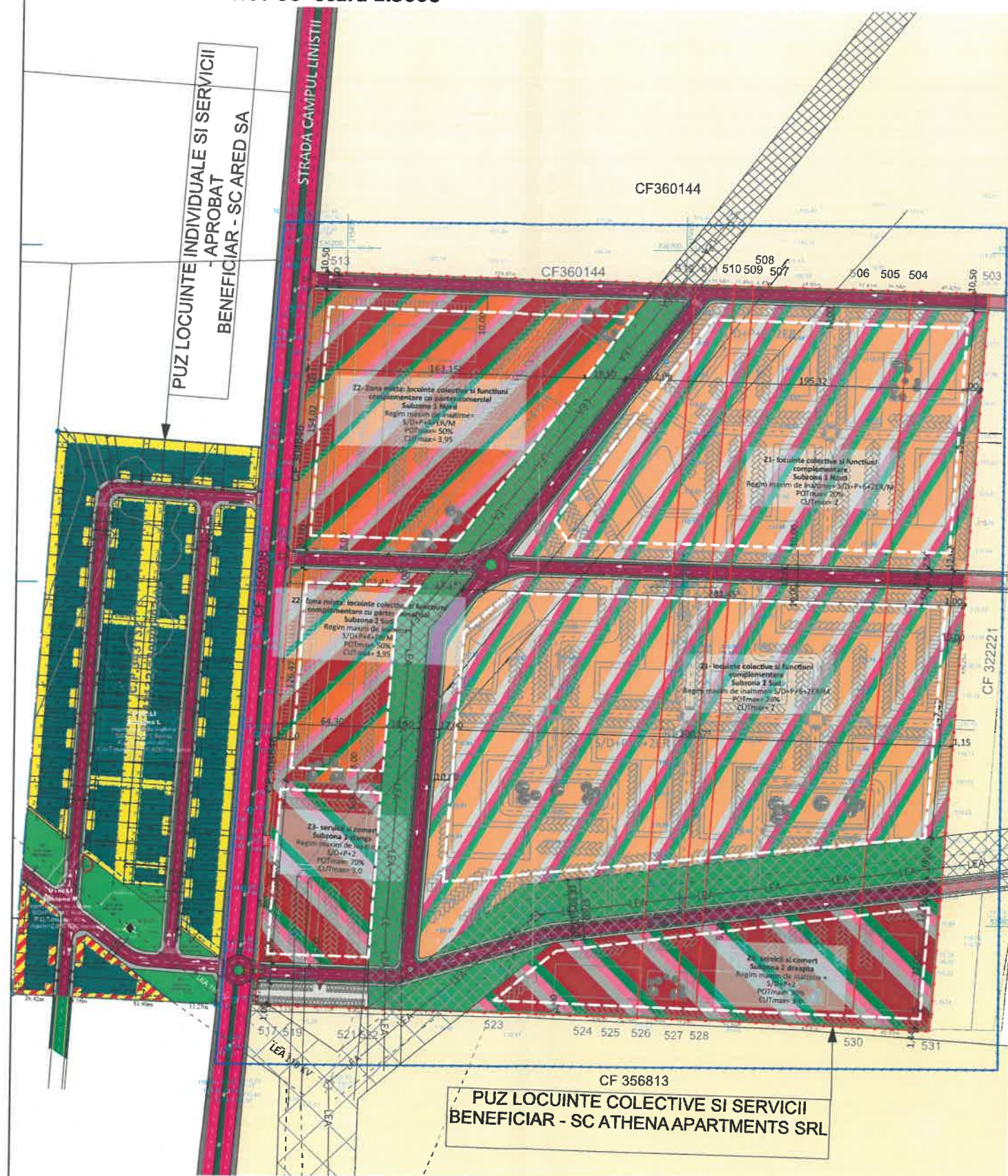
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

ARHITECT ȘEF
arh. Emilian-Sorin Ciurariu

red/dact/2ex/DS/BI

PMA -A5-12

CONCEPTUL PROPUȘ - scara 1:3000



Z1

Z1- Zona locuinte colective si functiuni complementare				
Sbz 1 nord - 32 962.81 mp	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
1 locuinte colective S/D+P+6+2ER/M	0.00	0.00	6592.56	20%
2 spatii verzi	0.00	0.00	8240.70	25%
3 circulatii auto si pietonale, parcaje	0.00	0.00	18129.55	55%

Z2

Z1- Zona locuinte colective si functiuni complementare				
Sbz 2 sud - 58 267.79 mp	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
1 locuinte colective S/D+P+6+2ER/M	0.00	0.00	11653.56	20%
2 spatii verzi	0.00	0.00	14566.95	25%
3 circulatii auto si pietonale, parcaje	0.00	0.00	32047.28	55%

Z3

Z2- Zona mixta: locuinte colective si functiuni complementare cu parter comercial				
Sbz 1 nord - 25 647.74 mp	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
1 locuinte colective S/D+P+4+ER/M spatii comerciale	0.00	0.00	12823.87	50%
2 spatii verzi	0.00	0.00	3847.16	15%
3 circulatii auto si pietonale, parcaje	0.00	0.00	8976.71	35%

Z2- Zona mixta: locuinte colective si functiuni complementare cu parter comercial				
Sbz 2 sud - 10 947.58 mp	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
1 locuinte colective S/D+P+4+ER/M spatii comerciale	0.00	0.00	5473.79	50%
2 spatii verzi	0.00	0.00	1642.14	15%
3 circulatii auto si pietonale, parcaje	0.00	0.00	3831.65	35%

Z3- Zona servicii si comert				
Sbz 1 stanga - 10 011.23 mp	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
1 constructii S/D+P+2 - servicii si comert	0.00	0.00	7007.86	70%
2 spatii verzi	0.00	0.00	1501.68	15%
3 circulatii auto si pietonale, parcaje	0.00	0.00	1501.69	15%

Z3- Zona servicii si comert				
Sbz 2 dreapta - 15 587.58 mp	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
1 constructii S/D+P+2 - servicii si comert	0.00	0.00	10911.31	70%
2 spatii verzi	0.00	0.00	2338.13	15%
3 circulatii auto si pietonale, parcaje	0.00	0.00	2338.14	15%

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA PROPRIETATE
- LIMITA MAXIMA DE IMPLANTARE

ZONIFICAREA FUNCTIONALA

- TEREN ARABIL IN INTRAVILAN
- LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- LOCUINTE COLECTIVE CU PARTER COMERCIAL SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- SERVICII COMERT
- ZONA VERDE DE PROTECTIE SI AGREMENT
- ZONA VERDE PROPUȘA

CIRCULATII

- CAROSABIL STR. CAMPUL LINISTII
- CAROSABIL PENTRU ACCESAREA ZONELOR PROPUȘE
- DRUMURI DE INCINTA
- CIRCULATII AUTO SI PIETONALE
- ACCES AUTO PROPUȘ INTRARE/IESIRE INCINTA

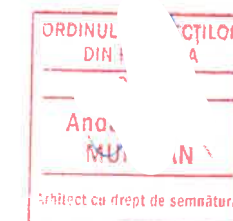
ZONE DE PROTECTIE

- ZONA DE PROTECTIE SI SIGURANTA LINIE ELECTRICA 220KV -37,00M
- ZONA DE PROTECTIE SI SIGURANTA LINIE ELECTRICA 110KV -18,50M

ZONIFICARE
Z1- Zona locuinte colective si functiuni complementare SBZ 1 Nord si SBZ 2 Sud
 (compusa din locuinte colective, circulatii auto si pietonale, parcaje, drumuri de incinta si spatii verzi amenajate)
 Regim de inaltime= S/D+P+6+2ER/M
 POTmax= 20%
 CUTmax= 2

Z2- Zona mixta: Locuinte colective si functiuni complementare cu parter comercial SBZ 1 Nord si SBZ 2 Sud
 (compusa din locuinte colective cu parter comercial, circulatii auto si pietonale, parcaje, drumuri de incinta si spatii verzi amenajate)
 Regim de inaltime= S/D+P+4+ER/M
 POTmax= 50%
 CUTmax= 3.95

Z3- Servicii si comert SBZ 1 Stanga si SBZ 2 Dreapta
 (compusa din constructii pentru servicii si comert, circulatii auto si pietonale, parcaje, drumuri de incinta si spatii verzi amenajate)
 Regim de inaltime= S/D+P+2
 POTmax= 70%
 CUTmax= 3.0



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
Beneficiar: S.C. ATHENA APARTMENTS S.R.L.				Nr. proiect: 10/2022	
Titlu proiect: PUZ CONSTRUIRE ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII jud. ARAD, mun. ARAD, str. Campul Linistii, FN				Faza: PUZ	
Titlu plansa: CONCEPTUL URBANISTIC				Plansa nr.: ARH 03/6	
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara	Format:	
SEF PROIECT	urb. NAGY Alexandru		1:3000	A3	
PROIECTAT	arh. MUNTEAN Anda		Data:		
DESENAT	arh. MUNTEAN Anda		AUGUST 2022		

DOCUMENT DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI PENTRU DOCUMENTATIA

- **P.U.Z. și R.L.U. – Construire zona locuinte colective si servicii**
- **Amplasament -intravilan municipiul Arad, str. Campul Linistii, FN, identificat prin CF 363378, 363379, 324686, 324659, 320555, 320556, jud. Arad**

Document elaborat in conformitate cu Ordinul 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltarii Regionale si Turismului pentru aprobarea „Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenjare a teritoriului si urbanism”

- **Responsabil coordonator** din partea Primariei Municipiului Arad -
- **Beneficiari:** SC ATHENA APARTMENTS SRL, SC FREE STYLER SRL, FILIP LEON, FILIP ANA si GRIDJAC(fosta FILIP) CRISTINA
- **Proiectant** – SC ARAM PLAN PROIECT SRL, sef proiect

1. DATE GENERALE:

- a.) Date de identificare a documentatiei(numar proiect, data): Proiect nr. 10/2022
- b.) Date de identificare ale beneficiarului: Peres Ioan Mircea, reprezentant legal al SC ATHENA APARTMENTS SRL, cu sediul in Mun. Arad, str. Artemis, nr. 1, jud. Arad
- c.) Date de identificare ale proiectantului: arh. Muntean Anda Daniela, in calitate de sef proiect, cu sediul in Mun. Arad, str. Episcopiei, nr. 24, ap. 1, jud. Arad
- d.) Actul de autoritate publica de reglementare emis anterior(certificat de urbanism si/sau avi de oportunitate – numar, data, emitent): C.U. nr. 619/29.03.2022 si Aviz Studiu de Oportunitate nr. 17/05.05.2023 emise de Primaria Municipiului Arad
- e.) Identificarea părților interesate, persoane fizice sau juridice, instituții publice care pot fi interesate de prevederile propuse prin planul de urbanism(nume, prenume si adresa de domiciliu):
 - SC FREE STYLER SRL, adresa: Com. Vladimirescu, str. Jandarmeriei, nr. 4, jud Arad
 - SC FRANZINVEST SRL, adresa: Mun. Timisoara, str. Orhideelor, nr. 3, camera 1, jud. Timis
 - MUNICIPIUL ARAD, adresa: B-dul Revolutiei, nr. 75, jud. Arad

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 invecinati - direct afectați de propunerile planului urbanistic

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, camera 5

2. ETAPA PREGATITOARE – ANUNTAREA INTENTIEI DE ELABORARE:

- a.) Durata estimativa a publicării anuntului de intentie privind elaborarea P.U.Z.:
22.12.2023 – 10.01.2024
- b.) Modul de transmitere a anuntului de intentie privind elaborarea P.U.Z. :
 - Afisarea la sediul primariei
 - Publicarea pe pagina de internet www.primariaarad.ro
 - Afisarea anuntului publicat in zona de studiu
- c.) Perioada si modul de primire/depunere a sugestiilor scrise ale publicului
 - Perioada: 27.12.2023 – 15.01.2024
 - Modul de depunere a sugestiilor in perioada indicata mai sus:
Scriori depuse la registratura autoritatii publice locale intre orele 08-16
Scriori transmise prin posta pe adresa autoritatii
- d.) Data limita si modalitatea de raspuns: opiniile, observatiile sau sugestiile depuse in scris de public in etapa pregatitoare: 15.01.2024

3. IMPLICAREA PUBLICULUI IN ETAPA DE DOCUMENTARE SI ELABORARE A STUDIILOR DE FUNDAMENTARE:

- Nu este cazul

4. IMPLICAREA PUBLICULUI IN ETAPA ELABORARII PROPUNERILOR:

- a.) Data publicării anuntului in aceasta etapa priviind afisarea spre consultare a variantei de referinta a documentiei si data prezentarii si dezbaterii propunerilor:
20.01.2024
- b.) Modul de transmitere a anuntului:
 - Afisarea la sediul primariei
 - Publicarea pe pagina de internet www.primariaarad.ro
 - Afisarea anuntului publicat in zona de studiu
 - Transmiterea in scris a anuntului grupurilor tinta identificate
- c.) Datele estimate de desfasurare e procesului

- Data afisarii documentatiei/ a propunerilor solutiei urnamistice de referinta: 20.01.2024 – 30.01.2024
- Locul si orarul in care se poate consulta documentatia afisata: la sediul Primariei Arad, intre orele 10-14
- Locul si data dezbaterii propunerilor documentatiei: 01.02.2024
Locul dezbaterii la sediul Primariei Arad, Compartiment Urbanism
Termenul limita in care publicul poate transmite sugestii si observatii referitoare la propunerile variantei de referinta a documentatiei: 01.02.2024
Modul de primire/depunere a sugestiilor ale publicului: prin petitii depuse la registratura autoritatii publice locale sau transmitere scrisori prin posta.
- d.) Data limita si limita de raspuns la opiniile, observatiile sau sugestiile depuse in scris de public in etapa de elaborare a propunerilor:
Data limita de raspuns(maxim 15 zile de la data limita de depunere de catre public a sugestiilor si observatiilor in aceasta etapa): data 16.02.2024
Modul de transmitere a raspunsurilor: prin posta
- e.) In etapa elaborarii propunerilor finale, avizarii si aprobarii documentatiei
 - Redactarea Raportului informarii si consultarii publicului: data estimata 01.03.2024
 - Transmiterea Raportului Informarii catre Comisia Tehnica in vederea aprobarii:04.03.2024
 - Data limita de transmitere a anuntului privind publicarea informarii si modalitatea de publicare, respecti de contestare a observatiilor: data estimata 11.03.2024
 - Modul de publicare: Afisarea la avizierul primariei
Publicarea pe pagina de internet www.primariaarad.ro
 - Data limita de contestare a raportului(cel putin 15 zile de la publicare) 12.03.2024
 - Data transmiterii Raportului inform,arii catre Consiliul Local al Municipiului Arad spre insusire sau respingere: data estimata 14.03.2024

5. MODALITATEA DE COLECTARE A SUGESTIILOR PUBLICULUI: (in fiecare etapa si perioada stabilita)

- a.) Obligatoriu si minimal prin:
- petitii depuse la registratura autoritatii publice locale;
 - scrisori transmise prin posta.

Intocmit in 2 exemplare, cate unul pentru fiecare parte semnatară, la data de : 11.12.2023

Numele in clar, calitatea, semnatura si stampila

Compartiment urbanism:

Beneficiari: SC ATHENA APARTMENTS SRL, SC FREE STYLER SRL, FILIP LEON, FILIP ANA si GRIDJAC(fosta FILIP) CRISTINA

Proiectant: SC ARAM PLAN PROIECT SRL

- Sunt permise orice construcții și amenajări care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare, sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de administrația publică, de investitorii interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.
- Construcțiile vor fi executate după stabilirea obligației efectuării lucrărilor de echipare edilitară aferente (în parte sau total), de către investitorii interesați.
- Sunt interzise orice construcții care, prin dimensiuni, destinație sau amplasare față de zonele cu echipare tehnico-edilitară asigurată (acoperire sub aspect teritorial și capacitate) presupun cheltuieli ce nu pot fi acoperite de nici unul din factorii interesați.
- Autorizarea construirii se va face numai în urma stabilirii condițiilor de realizare a lucrărilor edilitare de către investitorii interesați, din corelarea cu celelalte reguli de bază și din care rezultă că terenul este construibil și există condiții de asigurare a echipării edilitare.
- Autorizarea construirii se va face în prealabil realizării echipărilor tehnico edilitare în conformitate cu prevederile Legii nr. 123/2012 legea energiei, a Ordinului nr. 59/2013 pentru aprobarea Regulamentului privind racordarea utilizatorilor la rețelele electrice de interes public și a Ordinul nr. 7/2022 pentru aprobarea Regulamentului privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale
- Toate rețelele stradale, de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale, telecomunicații, se vor realiza preponderent subteran, etapizat, în funcție de etapele construirii obiectivelor astfel încât să se asigure la fiecare etapă de implementare, pentru fiecare imobil care se construiește, utilizarea normală și accesul la rețelele edilitare.
- Certificatul de Urbanism care se va elibera pentru faza Autorizație de Construire va cuprinde elemente obligatorii din Regulamentul Local de Urbanism. Autorizațiile de construire se vor putea obține etapizat pe câte un singur imobil sau pentru mai multe imobile concomitent investitorul fiind obligat să execute și echiparea tehnico – edilitară tot etapizat, corelat cu necesitățile imobilului autorizat.
- Se recomandă centralizarea informațiilor referitoare la operațiile ce vor urma aprobării Planului Urbanistic Zonal și introducerea lor în baza de date existentă, în scopul corelării și menținerii la zi a situației din zonă.

6. Date de contact elaborator:
SC ARAM PLAN PROIECT SRL, Arh. Muntean Anda Daniela
Mun. Arad, str. Episcopiei, nr. 24, ap. 1, ap. 1, jud. Arad, tel: 0745787808

**Serviciul Dezvoltare Urbana si
Protejare Monumente**

Beneficiar

Elaborator



PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD

ARHITECT ȘEF

DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ

SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE

Nr.ad. 13851/A5/ 05.05.2023

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

- P.U.Z. și R.L.U. – CONSTRUIRE ZONA LOCUINTE COLECTIVE ȘI SERVICII
- Amplasament - intravilan municipiul Arad, CF 363378, CF 363379, CF 324686, CF 324659, CF 320555, CF 320556
- Beneficiar: ATHENA APARTMENTS SRL, FREE STYLER SRL, FILIP ANA, FILIP LEON, GRIDJAC GHEORGHE, GRIDJAC CRISTINA, FILIP CRISTINA
- Proiectant – SC ARAM PLAN PROIECT SRL, proiect nr. 10/2022

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

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

- Prin adresa nr. 13851/21.02.2023, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei I - pregătitoare –anunțarea intenției de elaborare PUZ și RLU aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010.
- Printr-un anunț afișat pe site-ul www.primariaarad.ro, cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 31.03.2023-09.04.2023, referitor la documentația Studiu de Oportunitate disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 10.
- 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 31.03.2023 menținându-l pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor.
- Beneficiarul a depus fotografii care demonstrează amplasarea panoului în locația stabilită.
- Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, organizată în data de 07.03.2023

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 revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului aprobat prin HCLM Arad nr. 95/28.04.2011.

ARHITECT ȘEF
Arh.Emilian Sorin Ciurariu

2023

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Sef serviciu	arh. Sandra Dinulescu		20.04.2023
Elaborat	Consilier	Eduard Ghele		10.04.2023

DOCUMENT DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI

- P.U.Z. și R.L.U. – Construire zona locuințe colective și servicii
- Amplasament – intravilan municipiul Arad, CF 363378, CF 324686 CF 363379, CF 324659, CF 320555, CF 320556 Arad
- Beneficiar- SOCIETATEA ATHENA APARTMENTRS SRL, SC FREE STYLER SRL, FILIP ANA, FILIP LEON, GRIDJAC CRISTINA
- Proiectant – SC ARAM PROIECT SRL, arh RUR Alexandru Nagy Vizitiu , proiect nr. 10/2022

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 Monimente, 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	31.03.2023-09.04.2023
2.	Etapa a 2-a –etapa elaborării propunerilor preliminare ce vor fi supuse procesului de avizare	
3.	Etapa aprobării propunerilor finale	

5. Date de contact elaborator:
**Serviciul Dezvoltare Urbana si
Protejare Monimente**

Beneficiar

Elaborator





MUNICIPIUL ARAD

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



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

Nr. ad. 93489/AS/ 14.01.2024

Spre știință

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

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

office@arampp.ro

Către,

S.C. ATHENA APARTMENTS S.R.L., S.C. FREE STYLER S.R.L.,
FILIP ANA, FILIP LEON, GRIDJAC CRISTINA
Județ Arad, Mun. Arad, str. Clujului, nr. 203

Referitor la documentația P.U.Z. și R.L.U. - „Construire zonă locuințe colective și servicii”, pentru imobilele identificate prin C.F. nr. 363378 - Arad, C.F. nr. 363379 - Arad, C.F. nr. 324686 - Arad, C.F. nr. 324659 - Arad, C.F. nr. 320556 - Arad, C.F. nr. 320555 - Arad, amplasament intravilanul Municipiului Arad, aflată în etapa a II-a de elaborare a propunerilor.

Prin prezenta vă comunicăm că, în urma analizării documentației în cadrul ședinței din data de 28.11.2023, membrii comisiei C.T.A.T.U. au fost de acord cu soluția propusă.

Documentația care se va depune în vederea obținerii avizului tehnic Arhitect-Șef și promovării spre aprobare a documentației de urbanism va respecta prevederile *Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572 din 26 octombrie 2022*.

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

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

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

Arhitect Șef,
arh. Emilian - Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume preluat	Semnatura	Data
Elaborat	Șef serviciu	arh. Ioana Bărbăței		7.01.2024

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. – Construire zonă locuințe colective și servicii
Amplasament – municipiul Arad, Str. Câmpul Liniștii FN, CF 363378, CF 363379, CF 324686, CF 324659, CF 320555, CF 320556 Arad
Beneficiar- SC ATHENA APARTMENTS SRL, SC FREE STYLER SRL, Filip Leon, Filip Ana și Gridjac Cristina
Proiectant – SC ARAM PLAN PROIECT SRL, arh RUR Alexandru Nagy Vizitiu, proiect nr.10/2022

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.93489/16.11.2023, completările depuse cu nr.102641/18.12.2023, 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 de 22.12.2023.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 22.12.2023-09.01.2024.

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

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii parcelelor învecinate DIRECȚIA PATRIMONIU, SC FRANZINVEST SRL, SC CASE 01 ARED SRL, proprietarul parcelei identificată cu CF 344912 Arad.

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

Nu au fost înregistrate alte sesizări până la aceasta data.

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

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

Arhitect Șef
Arh.Emilian-Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Șef serviciu	Arh.Ioana Bărbăței		17 IAN. 2024
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		11.01.2024

DECLARATIE

Subscrisele Athena Apartments S.R.L. prin Peres Ioan Mircea, Free Styler S.R.L. prin Toma Lazar, și subsemnatii Filip Ana, Filip Leon și Gridjac Cristina în calitate de beneficiari ai PUZ „CONSTRUIRE ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII” în Arad, str Câmpul Liniștii prin prezenta declarăm ca suntem de acord și ne însușim documentatia PUZ mai sus amintita.

Prezenta declarație a fost semnata în Arad, azi 15 nr 2024

Athena Apartments S.R.L.

Free Styler S.R.L.

Filip Ana

Filip Leon

Gridjac Cristina



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 14820 din 19.09.2023

Ca urmare a notificării adresată de **SC ATHENA APARTAMENTS SRL**, cu sediul în municipiul Arad, str. Artemis, nr. 1, județul Arad, privind planul "**Întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent pentru (CONSTRUIRE ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SERVICII)**", propus a fi amplasat în municipiul Arad, str. Câmpul Liniștii, FN, identificat prin CF nr. 363378, 363379, 324659, 324686, 320555, 320556 Arad, județul Arad, înregistrată la APM Arad cu nr. 2052/R/10252 din 22.06.2022, în baza:

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

Agenția pentru Protecția Mediului Arad

- ca urmare a consultării membrilor Comitetului Special Constituit în ședința încheiată cu Proces verbal nr. 11313 din 12.07.2023 și a completărilor la documentația depusă la APM Arad;
- în conformitate cu prevederile art. 11. alin. 1, art. 13. și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

decide:

Planul propus: "**Întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent pentru (CONSTRUIRE ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SERVICII)**", ce urmează a fi amplasat în municipiul Arad, str. Câmpul Liniștii, FN, identificat prin CF nr. 363378, 363379, 324659, 324686, 320555, 320556 Arad, județul Arad, titular **SC ATHENA APARTAMENTS SRL**, nu necesită evaluare de mediu și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

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

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

Terenul pe care se va realiza planul este situat în partea de nord a municipiului Arad, str. Câmpul Liniștii, FN, identificat prin CF nr. 363378, 363379, 324659, 324686, 320555, 320556 Arad, județul Arad și are o suprafață de 173515 mp. Conform PUG Arad, terenul este situat în UTR 54, având folosința de teren arabil intravilan.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: office@apmar.anpm.ro; Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

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

Pe amplasamentul sunt propuse următoarele zone:

Z1 - zonă de locuințe colective și funcțiuni complementare S/D+P+8E

Z2 - zonă mixtă: locuințe colective cu parter comercial și funcțiuni complementare S/D+P+6E

Z3 - zonă de servicii și comerț P+4E

Bilanțul teritorial incintă studiată

Bilanț teritorial	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Teren arabil intravilan	98015	56,5	173515	100
Teren arabil extravilan	75500	43,5	0	0
Circulații pietonale	0	0	3458,85	1,99
Drumuri de incintă	0	0	11359,97	6,51
Zone verzi amenajate	0	0	18931,94	10,91
Z1 - zonă de locuințe colective și funcțiuni complementare	0	0	85995,65	49,56
Z2 - zonă mixtă: locuințe colective cu parter comercial și funcțiuni complementare	0	0	28090,94	16,19
Z3 - zonă servicii și comerț	0	0	25678,42	14,84
TOTAL	173515	100	173515	100

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

Vecinătățile zonei în care se situează terenul sunt:

Nord: teren arabil în intravilan identificat prin CF nr. 360144, proprietar privat;

Sud: pășune intravilan identificat prin CF nr. 356813, mun. Arad;

Est: teren arabil intravilan identificat prin CF nr. 322221, proprietar privat;

Vest: curți construcții intravilan identificat prin CF nr. 304646, mun. Arad.

În partea de Sud-Est la cca 500 m se află fostul depozit de deșeuri menajere al Municipiului Arad. Depozitul este închis din anul 2002 prin proiectul „Sistem integrat de gestionare a deșeurilor – județul Arad” promovat de Consiliul Județean Arad. Pentru acesta Agenția pentru Protecția Mediului Arad a stabilit o perioadă de monitorizare postînchidere de 30 de ani și care poate fi prelungită dacă se constată că depozitul nu este încă stabil și/sau prezintă un risc potențial pentru factorii de mediu (în conformitate cu prevederile art. 30, alin. 2 din Ordonanța nr. 2 din 2021).

Principală cale de circulație din zona proiectului este strada Câmpul Liniștii.

Având în vedere că în vecinătate se regăsește o zonă alcătuită preponderent din terenuri agricole, dar și o zonă cu destinație asemănătoare celei propuse (zonă rezidențială), planul de față asigură compatibilitatea dintre destinația construcțiilor propuse și funcțiunile dominante din zonă.

c) Relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile:

Planul propus va ține cont de dezvoltarea durabilă a zonei în perspectivă, respectiv, zonă destinată construcțiilor de locuit și funcțiuni complementare, spații verzi, dotări tehnico-edilitare, scopul dezvoltării durabile fiind instituit prin prevederile H.G. nr. 1076/2004.

Prin acest PUZ se prevede asigurarea de spații verzi amenajate, plantații decorative de aliniament, în conformitate cu prevederile HG nr. 525/1996, Anexa 6, utilizarea eficientă și durabilă a spațiului propus, asigurarea facilităților necesare desfășurării activităților propuse.

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

Alimentarea cu apă

Prin plan se propune racordarea la rețeaua de apă potabilă existentă de-a lungul străzii Câmpul Liniștii și branșarea individuală a locuințelor care se vor construi.

Rețea de canalizare pentru ape uzate menajere. Amplasamentul planului va fi racordat la sistemul de canalizare al municipiului Arad. Pe strada Câmpul Liniștii există o rețea de canalizare menajeră.

Canalizare pluvială, de-a lungul străzii Câmpul Liniștii există rețea de canalizare pluvială, Se propune racordarea rețelei de colectare a apelor pluviale de pe drumurile din incintă la



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: office@apmar.anpm.ro; Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

această rețea. Apele pluviale colectate de pe platformele carosabile vor fi colectate prin rigole de scurgere și direcționate spre rețeaua de canalizare pluvială existentă pe strada Câmpul Liniștii.

Energia electrică, rețeaua de electricitate se află în imediata vecinătate a amplasamentului. Se propune ca rețeaua către consumatori să se facă prin linii electrice subterane.

Gaze naturale se propune racordarea la rețeaua de distribuție aflată în imediata vecinătate a amplasamentului.

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

Implementarea planului va ține cont de dezvoltarea zonei în perspectivă și se va respecta legislația specifică din domeniul protecției mediului, a gospodăririi apelor, din domeniul deșeurilor.

Proiectul de plan va respecta prevederile legislației de mediu în vigoare pentru funcțiunile propuse, și anume: OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului aprobată prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare.

Vor fi respectate prevederile Legii apelor 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, astfel că pe amplasament vor fi realizate lucrări de alimentare cu apă potabilă, prin extinderea celor existente, precum și realizarea concomitentă a rețelei de canalizare menajeră prin extinderea acesteia;

Vor fi respectate prevederile OUG 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin Legea 17/2023 cu modificările și completările ulterioare;

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

a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor:

În cazul acestui plan/proiect, impactul asupra mediului poate fi împărțit în două etape:

- în etapa de construcție natura impactului este temporară cu efecte negative reduse asupra populației și biodiversității datorită emisiilor atmosferice și a zgomotului;
- în etapa de operare natura impactului devine permanentă, cu aceleași efecte negative reduse asupra mediului. Pentru niciuna din formele de impact identificate nu se preconizează atingerea unui nivel semnificativ, se preconizează că impactul nu va fi unul semnificativ.

b) Natura cumulativă a efectelor:

Pentru estimarea impactului cumulativ atât în etapa de execuție a proiectului cât și în etapa de funcționare a acestuia, au fost identificate proiecte similare aflate în derulare. Impactul cumulativ în perioada de execuție a proiectului se poate manifesta doar în condițiile în care lucrările de execuție a proiectului se vor suprapune ca perioadă de timp cu lucrările prognozate referitoare la alte proiecte.

c) Natura transfrontieră a efectelor:

Planul propus nu se regăsește în Anexa 1 din Legea 22/2001 (*actualizată*) pentru ratificarea Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991.

d) Riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor):

Execuția lucrărilor pentru construcția propusă și a dotărilor aferente tehnico edilitare va necesita utilizarea unor materiale care prin compoziție sau prin efectele potențiale asupra sănătății sunt încadrate în categoria substanțelor și preparatelor chimice periculoase. Aceste substanțe și materiale sunt reprezentate de: carburanți (motorină, benzină), lubrifianți (uleiuri, vasilină), vopsele, solvenți etc.

Pentru acest plan Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad a emis Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 295/13.06.2023, în care se precizează că planul propus **este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică**.

e) Mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate):



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: office@apmar.anpm.ro; Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Planul propus se va implementa în intravilanul municipiului Arad, în partea de nord a localității, utilizându-se o suprafață totală de teren de 173515 mp,

f) Valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:

Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:

Amplasamentul planului nu se află în vecinătatea sau în cadrul zonelor de protecție pentru monumente sau situri.

Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului:

În vecinătatea amplasamentului propus, la cca 500 m spre sud-est se află fostul depozit neconform de deșeuri menajere al Municipiului Arad, care a fost închis din anul 2002. În această zonă au fost evidențiate poluări ale factorilor de mediu (în special poluarea pânzei de apă freatică și a solului) și au fost impuse de autoritățile de mediu monitorizări postînchidere în zonă pe o perioadă de minim 30 de ani.

Prin proiectul de față se vor impune măsuri pentru respectarea standardelor de calitate a mediului, în sensul obligativității racordării întregului amplasament la rețeaua de apă și canalizare a municipiului Arad, existente în vecinătate.

Folosirea terenului în mod intensiv:

Planul implică schimbarea categoriei de folosință a terenului din teren arabil intravilan în zonă rezidențială-locuire colectivă și funcțiuni complementare, conform Avizului de Oportunitate nr. 17/05.05.2023, eliberat de Primăria Municipiului Arad.

g) Efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional:

Planul propus nu se va implementa în arie naturală protejată desemnată prin O.U.G. nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare.

Condițiile de realizare a planului:

- respectarea documentației depusă la APM Arad, a normativelor și prescripțiilor tehnice specifice, care au stat la baza deciziei etapei de încadrare;
- se vor respecta condițiile impuse prin punctele de vedere/actele administrative sau de reglementare emise de autoritățile implicate;
- pentru orice modificare adusă planului inițial, este obligatoriu să fie notificată APM Arad.

Protecția calității apelor

- este interzisă orice deversare de ape uzate, efluenți lichizi, reziduuri sau deșeuri de orice fel în ape de suprafață, subterane, pe sol sau în subsol;
- apele uzate menajere și igienico-sanitare se vor colecta prin rețeaua de canalizare a municipiului Arad și încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinși în NTPA 002 din H.G. nr.188/2002, cu modificările și completările ulterioare;
- apele pluviale potențial impurificate de la platformele de circulație auto se vor preepura într-un separator de hidrocarburi, înainte de evacuarea în rețeaua de canalizare menajeră a orașului și se vor încadra în limitele stabilite de Normativul NTPA 001 din H.G. nr.188/2002, cu modificările și completările ulterioare.

Protecția calității aerului

- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra mediului și populației să fie cât mai redus (zgomotul, cantitatea de particule în suspensie și sedimentabile să fie cât mai reduse);
- se va asigura încadrarea indicatorilor de calitate ai aerului la limita incintei în prevederile STAS 12574/1987 „Aer din zonele protejate”.

Protecția solului și a subsolului

- se vor asigura condiții pentru depozitarea în siguranță a materialelor de construcție, astfel încât să nu blocheze căile de acces, să nu poată fi antrenate de vânt sau de apele pluviale;
- se vor lua măsuri pentru îndepărtarea de pe teren a deșeurilor inerte și nepericuloase rezultate în urma lucrărilor;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: office@apmar.anpm.ro; Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

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

Gestionarea deșeurilor

- toate categoriile de deșeuri generate pe amplasament vor fi colectate, stocate și gestionate conform prevederilor legale în vigoare, prin predarea lor către operatori economici autorizați pentru fiecare tip de deșeu în parte;
- vor fi proiectate spații de depozitare pe categorii a deșeurilor menajere, precum și a deșeurilor reciclabile în interiorul parcelei, pe platforme/pardoseli betonate cu acces facil către drumul de acces;
- deșeurile menajere vor fi colectate în pubele din PVC, urmând a fi preluate de operatorul de salubritate;
- deșeurile reciclabile vor fi colectate pe categorii (hârtie-carton, plastic, metal, sticlă) și se vor valorifica prin operatori economici autorizați din punct de vedere al protecției mediului;
- se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor și după realizarea investițiilor;
- deșeurile inerte rezultate din lucrările de construcție se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând să fie transportate de un operator autorizat din punct de vedere al protecției mediului, în conformitate cu prevederile OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin Legea 17/2023, cu modificări și completări, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă.

Protecția biodiversității

- în conformitate cu HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, pentru construcții de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate;
- prin plan se propune asigurarea unei suprafețe de **18.931,94 mp** spațiu verde;
- se va realiza refacerea ecologică a zonelor afectate de execuția lucrărilor;
- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra peisajului să fie cât mai redus.

Obligațiile titularului de plan

Respectarea legislației de mediu în vigoare:

- OUG nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 pentru protecția mediului, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare;
- HG 188/2002 privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- Ordinul MAPPM nr. 462/1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferei și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare.
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin Legea nr. 17/2023 cu modificările și completările ulterioare;
- Decizia Comisiei 2000/532/CE din 3 mai 2000 de înlocuire a Deciziei 94/3/CE de stabilire a unei liste de deșeuri în temeiul art. 1 lit. (a) din Directiva 75/442/CEE a Consiliului privind deșeurile și a Directivei 94/904/CE a Consiliului de stabilire a unei liste de deșeuri periculoase în temeiul art. 1 alin. (4) din Directiva 91/689/CEE a Consiliului privind deșeurile periculoase, cu modificările ulterioare;
- HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase;
- Legea nr. 249/2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și a deșeurilor de



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: office@apmar.anpm.ro; Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

ambalaje;

Documentația cuprinde:

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului, elaborată de titular, înregistrată la APM Arad cu nr. 2052/R/110252 din 22.06.2023;
- Declarație de luare la cunoștină de prevederile Regulamentului 2016/679/UE privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date ("GDPR");
- Consimțământ expres conform Legii nr. 9/2023 pentru modificarea și completarea OUG nr. 41/2016 privind stabilirea unor măsuri de simplificare la nivelul administrației publice centrale și pentru modificarea și completarea unor acte normative;
- Ordin de plată nr. 41 din 26.05.2023 privind achitarea tarifului corespunzător procedurii;
- Certificat de Urbanism nr. 619 din 29.03.2023, eliberat de Primăria municipiului Arad;
- Extrase Carte Funciară nr. 363378, 363379, 324659, 324686, 320555, 320556, Arad, eliberat de Oficiul pentru Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad;
- Memoriu de prezentare, întocmit de S.C. ARAM PLAN PROIECT S.R.L. (proiectant);
- Aviz de oportunitate nr. 17 din 05.05.2023, emis de Primăria municipiului Arad;
- Raportul informării și consultării publicului Etapa I – pregătitoare – anunțarea intenției de elaborare PUZ nr. ad. 56918/A5/12.07.2023, eliberat de Primăria Municipiului Arad, Direcția Arhitect Șef, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente;
- Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 295/13.06.2023, emisă de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad;
- Aviz de principiu nr. 134237/29.05.2023, emis de Inspectoratul de Poliție Județean Arad, Serviciul Rutier;
- Aviz favorabil nr. 17932 din 28.09.2022, emis de Compania de Apă Arad S.A.;
- Aviz de amplasament favorabil nr. 11794344 din 13.10.2022, emis S.C. E-Distribuție Banat S.A., pentru racordarea la rețeaua de energie electrică;
- Contract angajament nr. 127306 din 23.09.2022 pentru realizarea condițiilor de coexistență a rețelelor electrice, în vederea eliberării avizului favorabil condiționat, încheiat între S.C. E-Distribuție Banat S.A și S.C. ATHENA APARTMENTS SRL;
- Avizului favorabil nr. 76654/30.09.2022, emis de TRANSGAZ S.A.;
- Aviz de principiu nr. 213884758/15.09.2022, emis de Delgaz Grid S.A.;
- Aviz favorabil nr. 29185/07.09.2022, emis de MADR Direcția pentru Agricultură Arad;
- Acord favorabil nr. 37813/05.04.2023, cu privire la realizarea obiectivului, emis de Administrația Națională a Penitenciarelor, Penitenciarul Arad;
- Planșe anexă la documentație privind încadrarea în zonă a amplasamentului;
- Proces verbal nr. 11313 din 12.07.2023, întocmit în baza ședinței Comitetului Special Constituit.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu/procedura de evaluare adecvată:

- anunțuri privind consultarea primei versiuni a planului și de declanșare a etapei de încadrare, conform H.G. nr. 1076/2004 (publicate în cotidianul „Jurnalul Arădean” din 30.05.2023 și 02.06.2023);
- conform H.G. nr. 1076, art. 12, alin. (1), titularul a adus la cunoștința publicului decizia etapei de încadrare, prin publicarea acesteia în cotidianul „Jurnalul Arădean” din 18.07.2023, înregistrată la APM Arad cu nr. 2449/R/11919 din 24.07.2023;
- anunț postat pe site-ul APM Arad în data de 14.07.2023, privind decizia etapei de încadrare.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: office@apmar.anpm.ro; Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Respectarea documentației tehnice depuse, a normativelor și prescripțiilor tehnice specifice, care au stat la baza deciziei etapei de încadrare.

Titularul planului are obligația de a notifica autoritatea competentă pentru protecția mediului dacă intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii actelor de reglementare, precum și asupra oricăror modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii actelor de reglementare, înainte de realizarea modificării.

În conformitate cu Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, titularul planului va solicita și obține act de reglementare înaintea demarării oricăror lucrări de realizare a obiectivelor din planul propus spre avizare, prin depunerea la APM Arad a documentației conform Art. 8 din Procedura la Legea nr. 292/2018.

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

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

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

Prezentul act de reglementare cuprinde 7 pagini și a fost redactat în 2 exemplare originale.

DIRECTOR EXECUTIV
Dănoiu Dana



Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații
Bociort Claudiu

Întocmit,
Ardelean Adrian



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: office@apmar.anpm.ro; Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



Nr. 203 / 27-09-2024

CATRE, SC ATHENA APARTMENTS SRL

Ref: Aviz ANIF pentru PUZ

În urma analizării documentației depuse de d-voastră și înregistrată la ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad, cu nr.224 din 26.09.2024 prin care solicitați avizul pentru „PUZ -Zona locuinte colective si servicii” conform certificatului de urbanism nr.645/24.04.2024, se constată următoarele:

Terenul luat în studiu în cadrul proiectului pentru „PUZ -Zona locuinte colective si servicii” în suprafață totală de 173.515 mp, conform C.F.363378, 363379, 324659, 324686, 320555, 320556, din intravilanul Municipiului Arad, județul Arad, pe care urmează a se executa lucrările menționate mai sus, este situat în Amenajarea de desecare Ier Arad Frontiera, cod 18, aflată în administrarea ANIF- Filiala Teritorială de I.F. Arad;

Față de cele de mai sus, ANIF este de acord cu avizarea „PUZ - aferent pentru ansamblu de clădiri rezidențiale (zona de locuire cu funcțiuni complementare de comerț si servicii)”, cu îndeplinirea următoarelor condiții:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Prezentul aviz PUZ ANIF, are valabilitate 24 luni de la data emiterii, numai dacă sunt respectate condițiile impuse.

Director
Toba Hortenzia





Către,

S.C. ATHENA APARTMENTS S.R.L.

La cererea dumneavoastră cu nr. 323 312 din 05.10.2023, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: P.U.Z. ȘI R.L.U. – CONSTRUIRE ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SERVICII, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, strada CÂMPUL LINIȘTII, numărul FN, CF 363378, 363379, 320556, 324659, 324686, 320555, 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.**

”Începând cu data de 01.01.2024, inspectoratele județene pentru situații de urgență vor primi solicitările din domeniul avizării/autorizării privind securitatea la incendiu/protecție civilă EXCLUSIV ÎN FORMAT ELECTRONIC, pdf. sau word, cu semnătură electronică a beneficiarilor sau a proiectanților/verificatorilor/expertiilor tehnici atestați, după caz”.

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF
Colonel

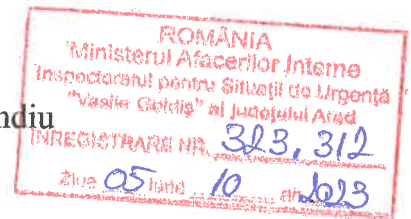


CRISTIAN-NICOLAE GÂRBĂU

Model de cerere pentru emiterea avizului de securitate la incendiu

Către
Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldis” al Județului Arad
Domnului inspector-șef

CERERE
pentru emiterea Avizului de securitate la incendiu
nr. din 20...



Subscrisa, S.C. ATHENA APARTMENTS S.R.L., cu domiciliul/sediul în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, sectorul/satul....., str. ARTEMIS, nr. 1, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, codul poștal ..., telefon 0745787808, fax, e-mail office@arampp.ro, reprezentata prin PERES IOAN MIRCEA, în calitate de REPREZENTANT LEGAL - DEZVOLTATOR, în conformitate cu prevederile art. 30 alin. (1) din Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare, și ale Hotărârii Guvernului nr./....., solicit:

1. verificarea măsurilor de securitate la incendiu prevăzute în documentația anexată;
emiterea avizului de securitate la incendiu pentru documentația tehnică aferentă construcției/amenajării/installației INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT “CONSTRUIRE ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII” având destinația/care echipează construcția LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, sectorul/satul....., str. CAMPUL LINISTII, nr. FN, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, codul poștal, identificat prin extrasele de carte funciara nr.: 363378, 363379, 320556, 324659, 324686, 320555.

2. Date referitoare la construcție/amenajare¹:
- a) destinația și tipul: LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII;
 - b) categoria și clasa de importanță: se va stabili ulterior, pe fiecare unitate locativa in parte;
 - c) aria construită și desfășurată
 - d) volumul și regimul de înălțime S/D+P+6+2ER/M si S/D+P+4+ER/M si S/D+P+2;
 - e) numărul maxim de utilizatori
 - f) nivelul de stabilitate la incendiu (gradul de rezistență la foc)
 - g) riscul de incendiu
 - h) distanțele de siguranță față de vecinătăți

Anexez documentele prevăzute în Normele metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă, aprobate prin Ordinul ministrului afacerilor interne nr. 129/2016, conform opisului.

Declar pe propria răspundere că documentele depuse în copie sunt conforme cu originalul.

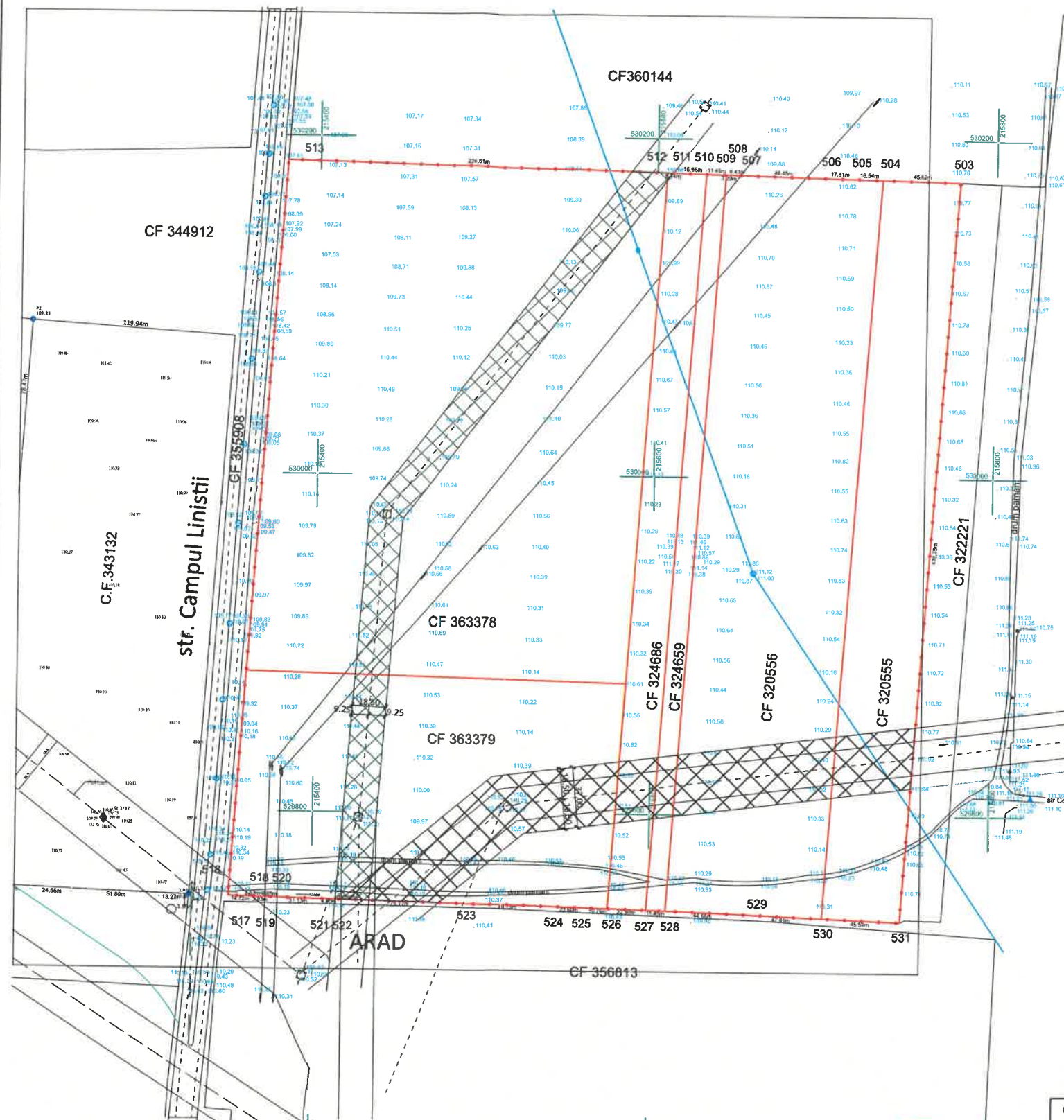
Despre modul de soluționare al cererii doresc să fiu informat: la tel: 0745787808/
e-mail: office@arampp.ro / fax.....

Data 02.10.2023

Semn

¹ Datele referitoare la construcție/amenajare se completează de către proiectant.

**PLAN DE INCADRARE- fara
scara - sursa Google Maps**

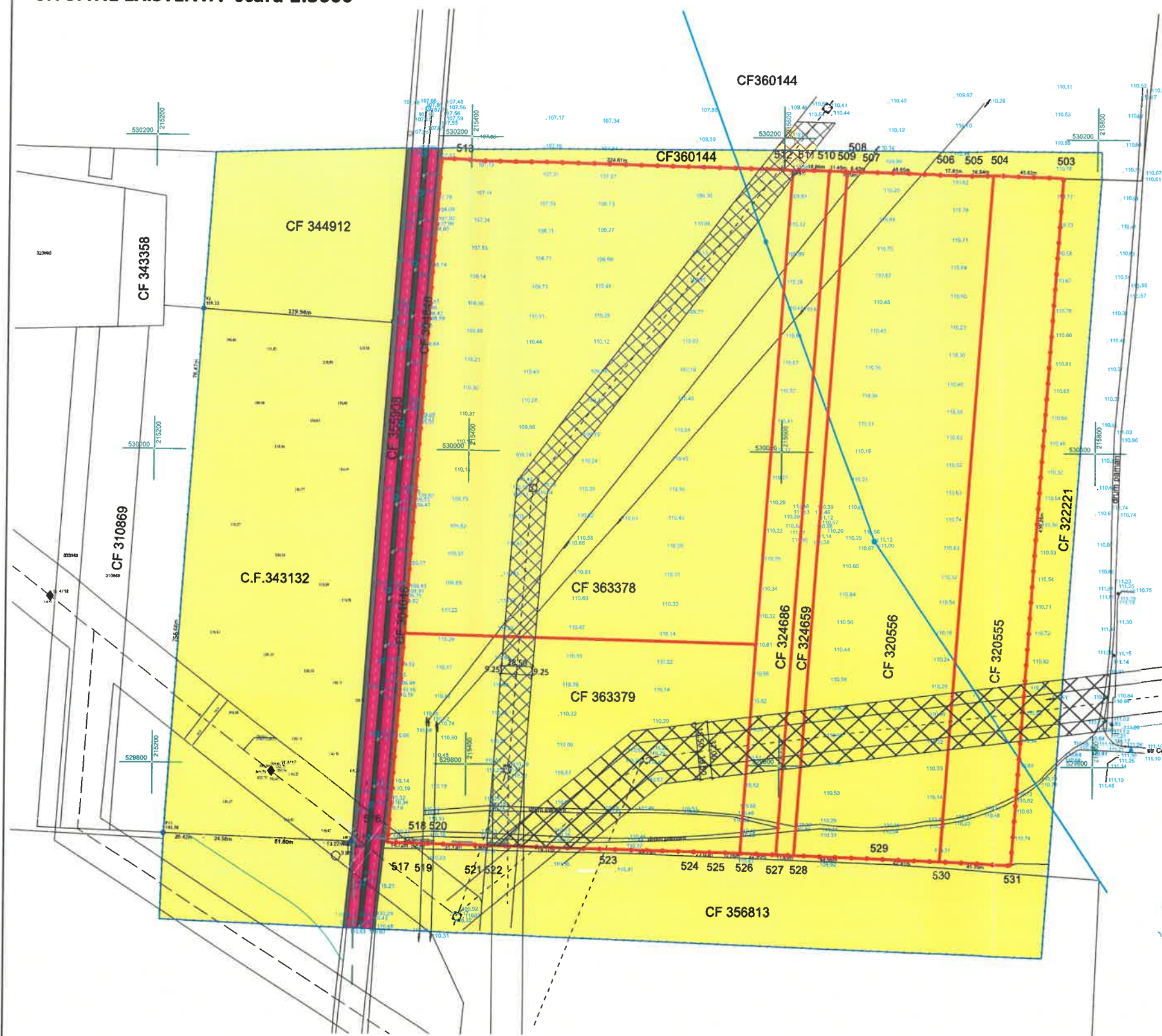


**ORDINUL ARHITECȚILOR
DIN ROMÂNIA**
9108
**Anda Daniela
MUNTEAN**
Arhitect cu drept de semnătură



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
				Beneficiar: S.C. ATHENA APARTMENTS S.R.L. 	
tel: +40 745 787 808 e-mail: anda.muntean@arampp.ro site web: www.arampp.ro				Nr. proiect: 10/2022	
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:	Format:	Faza: PUZ
SEF PROIECT	urb. NAGY Alexandru		1:3000	A3	
PROIECTAT	arh. MUNTEAN Anda		Data:	Titlu proiect: PUZ CONSTRUIRE ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII jud. ARAD, mun. ARAD, str. Campul Elnistii, FN	
DESENAT	arh. MUNTEAN Anda		AUGUST 2022		
Titlu plansa: PLAN DE INCADRARE					Plansa nr.: ARH 01/6

SITUATIE EXISTENTA- scara 1:3000



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA PROPRIETATE

ZONIFICAREA FUNCTIONALA

- TEREN ARABIL IN INTRAVILAN
- ZONE VERZI EXISTENTE

CIRCULATII

- CAROSABIL STR. CAMPUL LINISTII
- CAROSABIL PENTRU ACCESAREA ZONEI PROPUSE
- ALEI PIETONALE EXISTENTE

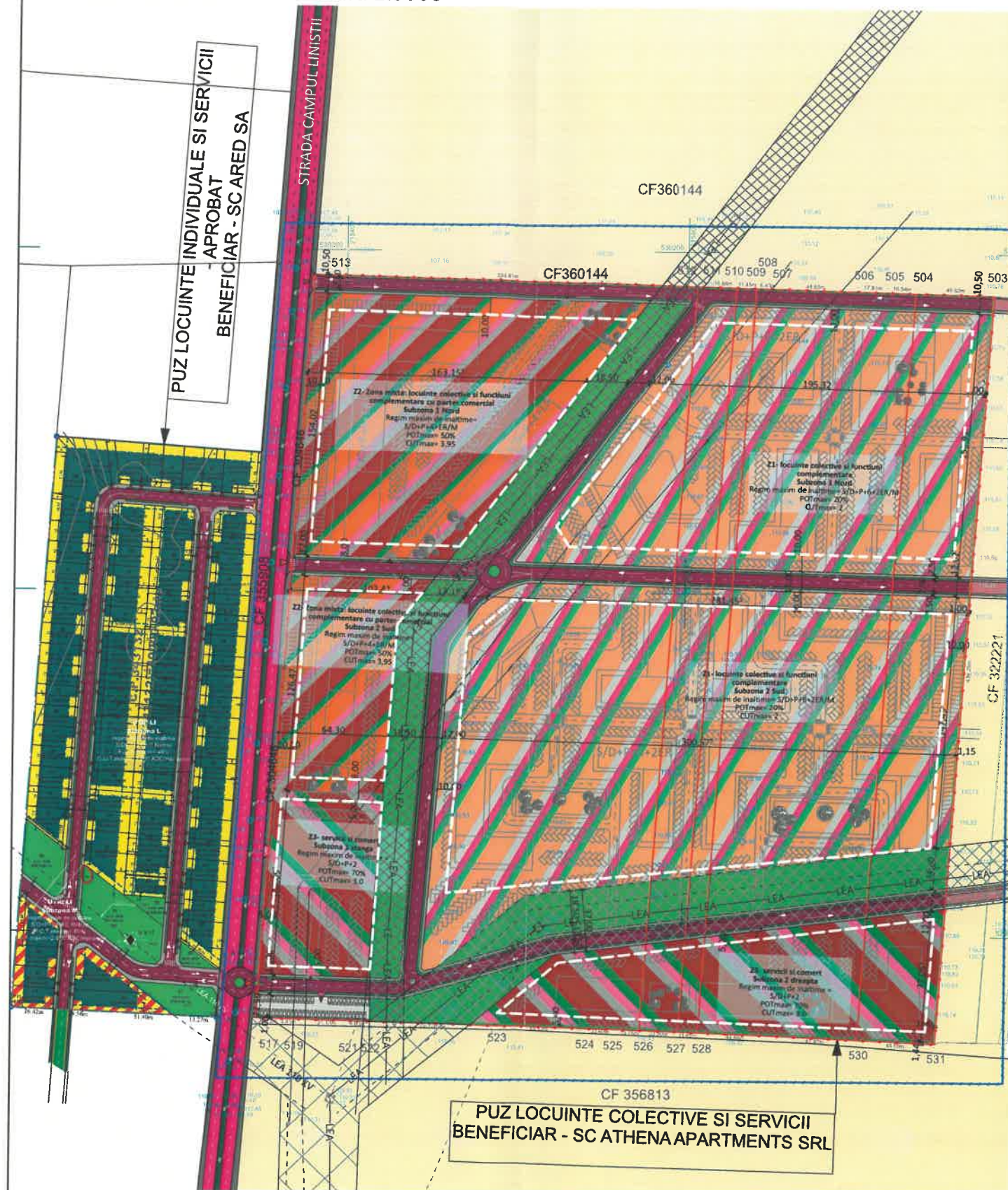
ZONE DE PROTECTIE

- ZONA DE PROTECTIE SI SIGURANTA LINIE ELECTRICA 220KV -37,00M
- ZONA DE PROTECTIE SI SIGURANTA LINIE ELECTRICA 110KV -18,50M



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
 tel: +40 745 787 808 e-mail: anda.muntean@arampp.ro site web: www.arampp.ro				Beneficiar:	Nr. proiect:
				S.C. ATHENA APARTMENTS S.R.L.	10/2022
				Titlu proiect:	Faza:
				PUZ CONSTRUIRE ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII	PUZ
				jud. ARAD, mun. ARAD, str. Campul Linistii, FN	
				Titlu plansa:	Plansa nr.:
				SITUATIA EXISTENTA	ARH 02/6
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:	Format:	
SEF PROIECT	urb. NAGY Alexandru		1:3000	A3	
PROIECTAT	arh. MUNTEAN Anda		Data:		
DESENAT	arh. MUNTEAN Anda		AUGUST 2022		

CONCEPTUL PROPUȘ - scara 1:3000



Z1

Z1- Zona locuinte colective si functiuni complementare				
Sbz 1 nord - 32 962.81 mp		Existent		Propus
		mp	%	mp %
1	locuinte colective S/D+P+6+2ER/M	0.00	0.00	6592.56 20%
2	spatii verzi	0.00	0.00	8240.70 25%
3	circulatii auto si pietonale, parcaje	0.00	0.00	18129.55 55%

Z2

Z1- Zona locuinte colective si functiuni complementare				
Sbz 2 sud - 58 267.79 mp		Existent		Propus
		mp	%	mp %
1	locuinte colective S/D+P+6+2ER/M	0.00	0.00	11653.56 20%
2	spatii verzi	0.00	0.00	14566.95 25%
3	circulatii auto si pietonale, parcaje	0.00	0.00	32047.28 55%

Z3

Z2- Zona mixta: locuinte colective si functiuni complementare cu parter comercial				
Sbz 1 nord - 25 647.74 mp		Existent		Propus
		mp	%	mp %
1	locuinte colective S/D+P+4+ER/M spatii comerciale	0.00	0.00	12823.87 50%
2	spatii verzi	0.00	0.00	3847.16 15%
3	circulatii auto si pietonale, parcaje	0.00	0.00	8976.71 35%

Z2- Zona mixta: locuinte colective si functiuni complementare cu parter comercial				
Sbz 2 sud - 10 947.58 mp		Existent		Propus
		mp	%	mp %
1	locuinte colective S/D+P+4+ER/M spatii comerciale	0.00	0.00	5473.79 50%
2	spatii verzi	0.00	0.00	1642.14 15%
3	circulatii auto si pietonale, parcaje	0.00	0.00	3831.65 35%

Z3- Zona servicii si comert				
Sbz 1 stanga - 10 011.23 mp		Existent		Propus
		mp	%	mp %
1	constructii S/D+P+2 - servicii si comert	0.00	0.00	7007.86 70%
2	spatii verzi	0.00	0.00	1501.68 15%
3	circulatii auto si pietonale, parcaje	0.00	0.00	1501.69 15%

Z3- Zona servicii si comert				
Sbz 2 dreapta - 15 587.58 mp		Existent		Propus
		mp	%	mp %
1	constructii S/D+P+2 - servicii si comert	0.00	0.00	10911.31 70%
2	spatii verzi	0.00	0.00	2338.13 15%
3	circulatii auto si pietonale, parcaje	0.00	0.00	2338.14 15%

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA PROPRIETATE
- LIMITA MAXIMA DE IMPLANTARE A CONSTRUCTIILOR PROPUSE

ZONIFICAREA FUNCTIONALA

- TEREN ARABIL IN INTRAVILAN
- LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- LOCUINTE COLECTIVE CU PARTER COMERCIAL SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- SERVICII COMERT
- ZONA VERDE DE PROTECTIE SI AGREMENT
- ZONA VERDE PROPUȘA

CIRCULATII

- CAROSABIL STR. CAMPUL LINISTII
- CAROSABIL PENTRU ACCESAREA ZONEI
- DRUMURI DE INCINTA
- CIRCULATII AUTO SI PIETONALE
- ACCES AUTO PROPUȘ INTRARE/IESIRE INCINTA

ZONE DE PROTECTIE

- ZONA DE PROTECTIE SI SIGURANTA LINIE ELECTRICA 220KV -37,00M
- ZONA DE PROTECTIE SI SIGURANTA LINIE ELECTRICA 110KV -18,50M



ZONIFICARE
Z1- Zona locuinte colective si functiuni complementare
SBZ 1 Nord si SBZ 2 Sud
 (compusa din locuinte colective, circulatii auto si pietonale, parcaje, drumuri de incinta si spatii verzi amenajate)
 Regim de inaltime= S/D+P+6+2ER/M
 POTmax= 20%
 CUTmax= 2



Z2- Zona mixta: Locuinte colective si functiuni complementare cu parter comercial
SBZ 1 Nord si SBZ 2 Sud
 (compusa din locuinte colective cu parter comercial, circulatii auto si pietonale, parcaje, drumuri de incinta si spatii verzi amenajate)
 Regim de inaltime= S/D+P+4+ER/M
 POTmax= 50%
 CUTmax= 3.95

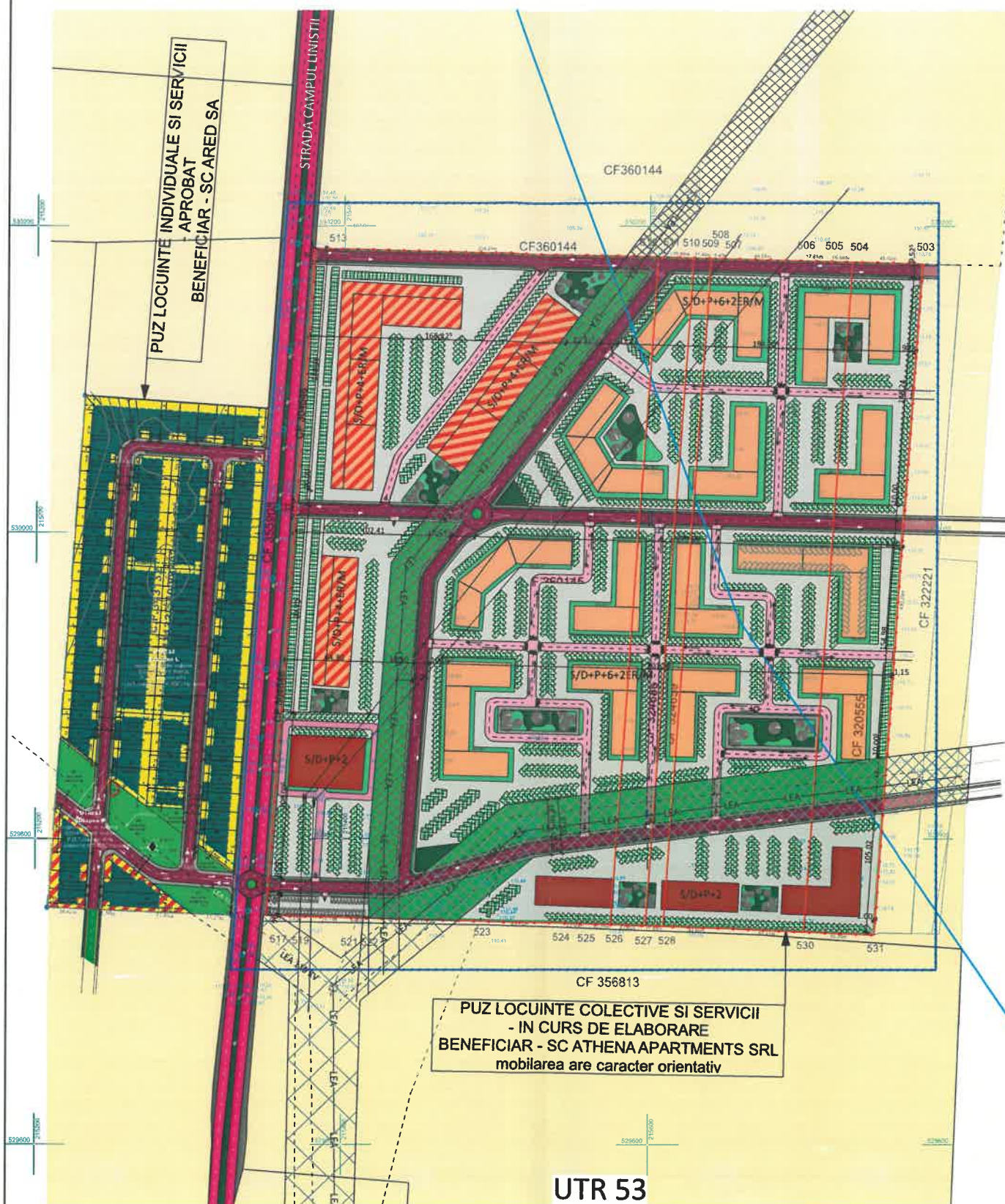


Z3- Servicii si comert
SBZ 1 Stanga si SBZ 2 Dreapta
 (compusa din constructii pentru servicii si comert, circulatii auto si pietonale, parcaje, drumuri de incinta si spatii verzi amenajate)
 Regim de inaltime= S/D+P+2
 POTmax= 70%
 CUTmax= 3.0



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
tel: +40 745 787 808 e-mail: anda.muntean@arampp.ro site web: www.arampp.ro				Beneficiar:	Nr. proiect:
				S.C. ATHENA APARTMENTS S.R.L.	10/2022
				Titlu proiect:	Faza:
				PUZ CONSTRUIRE ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII	PUZ
				jud. ARAD, mun. ARAD, str. Campul Linistii, FN	
				Titlu plansa:	Plansa nr.:
				CONCEPTUL URBANISTIC	ARH 03/6
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara	Format:	
SEF PROIECT	urb. NAGY A		1:3000	A3	
PROIECTAT	arh. MUNTEAN		Data:		
DESENAT	arh. MUNTEAN Anda		AUGUST 2022		

POSBILA MOBILARE- scara 1:3000



Mobilarea are caracter orientativ

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA PROPRIETATE

ZONIFICAREA FUNCTIONALA

- TEREN ARABIL IN INTRAVILAN
- LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- LOCUINTE COLECTIVE CU PARTER COMERCIAL SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- SERVICII COMERT
- ZONA VERDE DE AGREMENT
- ZONA VERDE PROPUSA

CIRCULATII

- CAROSABIL STR. CAMPUL LINISTII
- CAROSABIL PENTRU ACCESAREA ZONEI PR
- DRUM INCINTA
- ALEI PIETONALE EXISTENTE
- INCINTA PAVATA PROPUSA
- PARCARI INIERBATE PROPUSE
- ACCES AUTO PROPUS INTRARE/IESIRE INCINTA

ZONE DE PROTECTIE

- ZONA DE PROTECTIE SI SIGURANTA LINIE ELECTRICA 220KV -37,00M
- ZONA DE PROTECTIE SI SIGURANTA LINIE ELECTRICA 110KV -18,50M



ZONIFICARE
Z1- Zona locuinte colective si functiuni complementare
SBZ 1 Nord si SBZ 2 Sud
 (compusa din locuinte colective, circulatii auto si pietonale, parcaje, drumuri de incinta si spatii verzi amenajate)
 Regim de inaltime= S/D+P+6+2ER/M
 POTmax= 20%
 CUTmax= 2



Z2- Zona mixta: Locuinte colective si functiuni complementare cu parter comercial
SBZ 1 Nord si SBZ 2 Sud
 (compusa din locuinte colective cu parter comercial, circulatii auto si pietonale, parcaje, drumuri de incinta si spatii verzi amenajate)
 Regim de inaltime= S/D+P+4+ER/M
 POTmax= 50%
 CUTmax= 3.95



Z3- Servicii si comert
SBZ 1 Stanga si SBZ 2 Dreapta
 (compusa din constructii pentru servicii si comert, circulatii auto si pietonale, parcaje, drumuri de incinta si spatii verzi amenajate)
 Regim de inaltime= S/D+P+2
 POTmax= 70%
 CUTmax= 3.0

Z1- Zona locuinte colective si functiuni complementare					
Sbz 1 nord - 32 962.81 mp		Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1	locuinte colective S/D+P+6+2ER/M	0.00	0.00	6592.56	20%
2	spatii verzi	0.00	0.00	8240.70	25%
3	circulatii auto si pietonale, parcaje	0.00	0.00	18129.55	55%

Z1

Z1- Zona locuinte colective si functiuni complementare					
Sbz 2 sud - 58 267.79 mp		Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1	locuinte colective S/D+P+6+2ER/M	0.00	0.00	11653.56	20%
2	spatii verzi	0.00	0.00	14566.95	25%
3	circulatii auto si pietonale, parcaje	0.00	0.00	32047.28	55%

Z2- Zona mixta: locuinte colective si functiuni complementare cu parter comercial					
Sbz 1 nord - 25 647.74 mp		Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1	locuinte colective S/D+P+4+ER/M spatii comerciale	0.00	0.00	12823.87	50%
2	spatii verzi	0.00	0.00	3847.16	15%
3	circulatii auto si pietonale, parcaje	0.00	0.00	8976.71	35%

Z2

Z2- Zona mixta: locuinte colective si functiuni complementare cu parter comercial					
Sbz 2 sud - 10 947.58 mp		Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1	locuinte colective S/D+P+4+ER/M spatii comerciale	0.00	0.00	5473.79	50%
2	spatii verzi	0.00	0.00	1642.14	15%
3	circulatii auto si pietonale, parcaje	0.00	0.00	3831.65	35%

Z3- Zona servicii si comert					
Sbz 1 stanga - 10 011.23 mp		Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1	constructii S/D+P+2 - servicii si comert	0.00	0.00	7007.86	70%
2	spatii verzi	0.00	0.00	1501.68	15%
3	circulatii auto si pietonale, parcaje	0.00	0.00	1501.69	15%

Z3

Z3- Zona servicii si comert					
Sbz 2 dreapta - 15 587.58 mp		Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1	constructii S/D+P+2 - servicii si comert	0.00	0.00	10911.31	70%
2	spatii verzi	0.00	0.00	2338.13	15%
3	circulatii auto si pietonale, parcaje	0.00	0.00	2338.14	15%

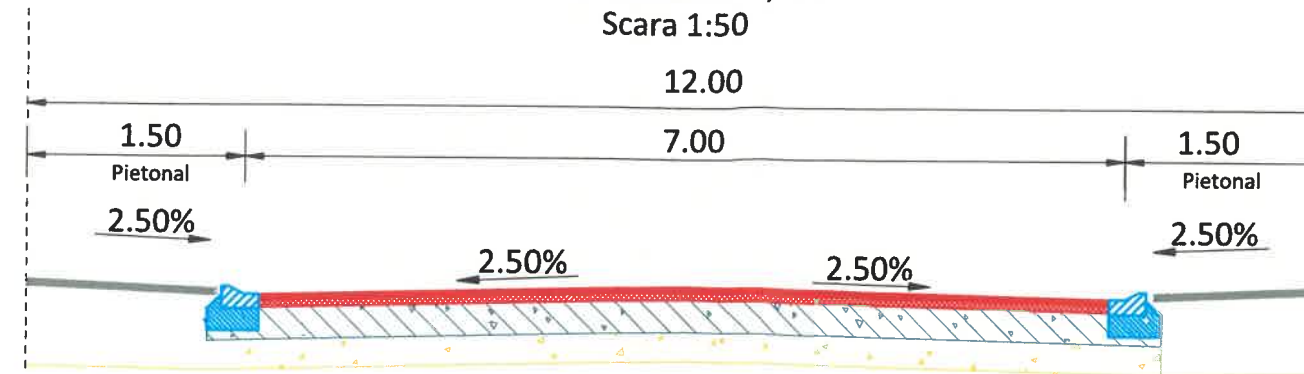


CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
tel: +40 745 787 808 e-mail: anda.muntean@arampp.ro site web: www.arampp.ro				Beneficiar:	Nr. proiect:
				S.C. ATHENA APARTMENTS S.R.L.	10/2022
				Titlu proiect:	Faza:
				PUZ CONSTRUIRE ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII	PUZ
				jud. ARAD, mun. ARAD, str. Campul Linistii, FN	
				Titlu plansa:	Plansa nr.:
				POSBILA MOBILARE	ARH 04/6

PROFIL TRANSVERSAL TIP I (STRAZI DE INCINTA)

Parte carosabila 7,00 m

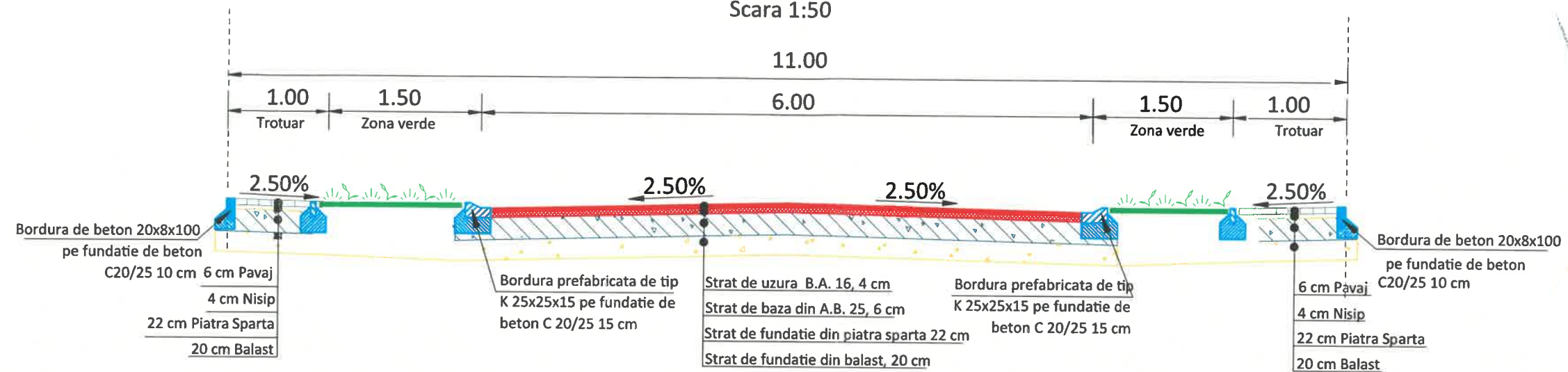
Scara 1:50



PROFIL TRANSVERSAL TIP II (STRAZI DE INCINTA)

Parte carosabila 6,00 m

Scara 1:50



Tipologiile de drumuri regasite vor fi drumuri colectoare, de categoria III

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
 tel: +40 745 787 808 e-mail: anda.muntean@arampp.ro site web: www.arampp.ro				Beneficiar:	Nr. proiect:
				S.C. ATHENA APARTMENTS S.R.L.	10/2022
				Titlu proiect:	Faza:
				PUZ CONSTRUIRE ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII	PUZ
				jud. ARAD, mun. ARAD, str. Campul Linistii, FN	
				Titlu plansa:	Plansa nr.:
				PROFIL STRADAL STRAZI PROPUSE	ARH 06/7

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
„Vasile Goldiș” AL JUDEȚULUI ARAD



NESECRET
Nr. 323 316
din 23.10.2023
Exemplar nr. __/2
Se transmite pe suport hârtie

Către,

S.C. ATHENA APARTMENTS S.R.L.

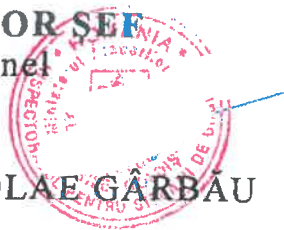
La cererea dumneavoastră cu nr. 323 316 din 05.10.2023, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: P.U.Z. ȘI R.L.U. –CONSTRUIRE ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SERVICII, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, strada CÂMPUL LINIȘTII, numărul FN, CF 363378, 363379, 320556, 324659, 324686, 320555, 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.

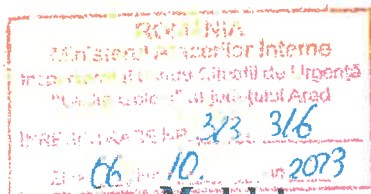
”Începând cu data de 01.01.2024, inspectoratele județene pentru situații de urgență vor primi solicitările din domeniul avizării/autorizării privind securitatea la incendiu/protecție civilă EXCLUSIV ÎN FORMAT ELECTRONIC, pdf. sau word, cu semnătură electronică a beneficiarilor sau a proiectanților/verificatorilor/expertiilor tehnici atestați, după caz”.

Cu stimă,

INSPECTOR SEF
Colonel

CRISTIAN-NICOLAE GÂRBĂU





Anexa nr. 8
la normele metodologice

Model de cerere pentru emiterea avizului de protecție civilă

Către
Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldis” al Județului Arad
Domnului inspector-șef

CERERE
pentru emiterea Avizului de protecție civilă
nr. din 20...

Subscrisa, **S.C. ATHENA APARTMENTS S.R.L.** cu domiciliul/sediul în județul **ARAD**, municipiul/orașul/comuna **ARAD**, sectorul/satul, str. **ARTEMIS**, nr. **1**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, codul poștal, telefon/fax **0745787808**, e-mail **office@arampp.ro**, reprezentata prin **PERES IOAN MIRCEA** în calitate de **REPREZENTANT LEGAL - DEZVOLTATOR** în conformitate cu prevederile art. 20 alin. (1) lit. k) din Legea nr. 481/2004 privind protecția civilă, republicată, cu modificările ulterioare, și ale Hotărârii Guvernului nr. /, solicit emiterea avizului de protecție civilă pentru proiectul de adăpost/punct de comandă din construcția **INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT “CONSTRUIRE ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII”** amplasat în județul **ARAD**, municipiul/orașul/comuna **ARAD**, sectorul/satul .., str. **CAMPUL LINISTII**, nr. **FN**, codul poștal .., identificat prin extrasele de carte funciara nr.: **363378, 363379, 320556, 324659, 324686, 320555**.

Anexez documentele prevăzute în Normele metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă, aprobate prin Ordinul ministrului afacerilor interne nr. 129/2016, conform opisului.

Declar pe propria răspundere că documentele depuse în copie sunt conforme cu originalul.

Despre modul de soluționare al cererii doresc să fiu informat: la tel: **0745787808/** e-mail: **office@arampp.ro** / fax.....

Data **02.10.2023**

Semnătura ..

19595/19.07.2024

ATHENA APARTMENTS SRL

Adresă de corespondență: office@arampp.ro

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

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

Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația PUZ - construire locuințe colective și servicii, pe terenul situat în Arad, NC 363378,363379, 324686, 324659, 320555, 320556, județul Arad. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei II de servitute aeronautică civilă, la 3825,90 m nord față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 2558,80 m est de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 109,88 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°12'28,85" latitudine N; 21°18'36,66" 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. 619 din 29.05.2022;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 30,00 m, respectiv cota absolută maximă de 139,88 m (109,88 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 30,00 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;

AACR CONTACT

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

e-mail: contact@caa.ro



6. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
7. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.;
8. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
9. Prezentul aviz nu poate servi la obținerea Autorizației de Construire;
10. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
11. **Beneficiarul și proiectantul / elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;**
12. **Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.**

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

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

(E-signed)

Director General

Nicolae STOICA



E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

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

Telefon/fax: 0256929 / 0372876276

Nr. 11794344 din 13/10/2022

Catre

SC ATHENA APARTMENTS SRL, domiciliul/sediul in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **ARAD**, **Strada ARTEMIS**, nr. **1**, bl. - , sc. - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **11794344 / 06/09/2022**, pentru obiectivul **PUZ - CONSTRUIRE ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII** cu destinatia **LOCUIRE SI SERVICII** situat in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **ARAD**, **Strada Campul Linistii**, nr. **FN**, bl. - , et. - , ap. - , **CF 360145;324686;324659;320555;320556**, nr. cad. - .

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 11794344 / 13/10/2022

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

AVIZ FAVORABIL valabil numai pt. faza **PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII**: 1. Avizul de amplasament favorabil emis isi inceteaza valabilitatea daca solicitantul nu-si indeplineste obligatiile si termenele asumate prin contractul de angajament nr. 127306/23.09.2022 anexat; 2. **LEA 110 kV SI LEA 20kV, CARE TRAVERSEAZA O PARTE A TERENULUI, NU AU FOST CONSTRUIE PENTRU ZONA CU CIRCULATIE FRECVENTA SI SUNT AMPLASATE INTR-O ZONA CARE VA DEVENI „ZONA CU CIRCULATIE FRECVENTA”**. Conform NTE 003/04/00, **ESTE NECESARA REGLEMENTAREA LEA 110 kV, LEA 20kV INCLUSIV STALPII ADIACENTI**; 3. Terenul pe care se afla instal. elec. de distributie ramane in proprietatea statului, in cf. cu Legea nr. 123/2012; 4. Conform Legii energiei nr. 123/2012 art. 49 pt. protejarea retelelor electrice de distributie, se interzice persoanelor fizice si juridice sa limiteze sau sa ingradeasca, prin executia de imprejmuire, prin constructii ori prin orice alt mod, accesul la instalatii al operatorului de distributie. 5. Se vor respecta Ordinul ANRE nr. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA, LES cu cladiri, drumuri, imprejmuiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; 6. 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); 7. Este interzisa amplasarea de constructii, imprejmuiri, parcaja, zone de agrement ori depozitarea deseurilor, a materialelor de constructii sau a oricaror alte obiecte la o distanta mai mica de 18,5 metri fata de axul LEA 110kV respectiv 12m de LEA 20kV, cf. ord. ANRE 239/2019; 8. Dist. min. de apropiere, mas. pe oriz. intre planurile vert. det. de

conductorul extrem la deviatie max. a LEA 20 kV ex. si cel mai apropiat elem. al cladirilor pr., fara sa constitue traversare, va fi de min. 3m, aprox. 6m din axul LEA, cf. NTE 003/04/00; 9. Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. intre axul LEA 110kV, LEA 20kV ex. si cel mai apropiat elem. al constructiei cu pericol de incendiu, va fi de 1,5 ori inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere, cf. NTE 003/04/00; 10. Stalpii LEA 110kV, LEA 20 kV in dreptul traversarilor sau apropiierilor sa se mentina in afara zonei de siguranta a drumului cf. NTE 003/04/00, ord. 239/2019; 11. Dist. min. mas. pe verticala in zona LEA 110kV, LEA 20kV, intre cond. inferior al LEA si partea carosabila dupa amenajarea terenului va fi 7m, NTE 003/04/00; 12. Dist. min. mas. pe orizontala intre conducta subterana de apa, canalizare pr. si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA 20 kV, LEA 110 kV ex. (APROPIERE, TRAVERSARE), sa fie 2m, NTE 003/04/00; 13. Dist. min. de APROPIERE mas. pe oriz. intre armaturile metalice ale conductelor subterane pr. (regulatoare, refulatoare, vane, etc.) si axul LEA 20 kV, LEA 110 kV ex. va fi egala cu inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere, plus 3m, NTE 003/04/00; 14. Dist. min. la TRAVERSAREA masurata pe orizontala intre armaturile metalice ale conductelor subterane pr. (regulatoare, etc.) si baza celui mai apropiat stalp LEA 20 kV, LEA 110 kV ex., va fi egala cu inaltimea stalpului deasupra solului plus 3m. Aceste armaturi vor fi prevazute la capete pe portiunea de subtraversare a LEA cu prize de pamant 10 ohmi. In toate cazurile, distanta intre priza de pamant a armaturile metalice ale conductelor subterane pr. si cea mai apropiata fundatie sau pp a unui stalp LEA 20 kV, LEA 110 kV ex. va fi min. 20 m, NTE 003/04/00; 15. Dist. de siguranta mas. in plan oriz. intre traseul cablului electric (LES 20kV) si cel mai apropiat elem. al fundatiilor propuse, va fi de min. 0,6 m cf. NTE 007/08/00; 16. Dist. de sig. (apropiere) intre bordura drumului spre trotuar si LES 20 kV 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; 17. 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; 18. Dist. min. mas. pe oriz. (TRAVERSARE) intre armaturile metalice supraterane ale conductei de apa subterana, robinete, refulatoare, vane, etc. si fundatia stp. LEA va fi egala cu inaltimea stalpului plus 3m (aprox. 40m pentru LEA 110kV si 15m pentru LEA 20kV) cf. ord. ANRE 239/2019; 19. 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, LEA 20kV existente sa fie minim. 5m cf. ord. ANRE 239/2019; 20. Dist. de sig. mas. in plan oriz., (APROPIERE) intre conducta subterana de apa, canal pr. si LES 20 kV ex. va fi min. 0,5m (0,6m pt. adancimi > 1,5m de pozare a conductei de apa), cf. NTE 007/08/00; 21. Dist. de siguranta mas. in plan vertical, (INTERSECTIE) intre conducta subterana de apa, canal pr. si LES 20 kV ex. va fi min. 0,25m, NTE 007/08/00; 22. Dist. min. pe oriz. intre peretele conductei subterane de distrib. gaz pr. si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA ex., va fi min. 5 m, cf. NTE 003/04/00, PE 106/2003; 23. Dist. min. de APROPIERE pe oriz. intre armaturile metalice supraterane ale conductei subterane de apa, gaz (robinete, regulatoare, refulatoare, vane, etc.) si axul LEA 110kV, LEA 20kV ex., respectiv baza stalpilor la TRAVERSARE, va fi egala cu inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere plus 3m, (aprox. 40m) cf. ord. 239/2019, NTE 003/04/00; 24. La TRAVERSARE conducta de gaz va supratraversa LES 20 kV ex.. In caz contrar, conducta de gaz se va proteja in tub de protectie pe o lung. de 0,8m de fiecare parte a intersectiei. Tubul va fi prevazut la capete cu rasuflatori, cf. I6. Unghiul min. de traversare este de 60°. Dist. de sig. in plan vert. va fi min. 0,25m, cf. NTE 007/08/00; 25. Dist. de sig. in plan oriz., la apropiere, intre peretele conductei subterane de gaz si LES 20kV, 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; 26. Nu se vor realiza drumuri in culoarul LEA 110kV (37m), LEA 20kV (24m) decat dupa reglementarea LEA110 kV, LEA 20kV existenta, crearea conditiilor de coexistenta cf. ord. 239/2019;

- Traseele rețelilor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT **Arad Municipal** asigură asistența tehnică suplimentară **NU ESTE CAZUL ÎN FAZA PUZ;****
- Executarea lucrărilor de săpături din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistența tehnică suplimentară din partea Zonei MT/JT **Arad Municipal** cu respectarea normelor de protecția muncii specifice. În caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecințele pentru orice deteriorare a instalațiilor electrice existente și consecințele ce decurg din nealimentarea cu energie electrică a consumatorilor existenți precum și răspunderea în cazul accidentelor de natură electrică sau de altă natură **NU ESTE CAZUL ÎN FAZA PUZ;****
- Distanțele minime și măsurile de protecție vor fi respectate pe tot parcursul execuției lucrărilor.
- În zonele de protecție ale LEA nu se vor depozita materiale, pământ prevăzut din săpături, echipamente, etc. care ar putea să micșoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distanțele minime prescrise față de elementele rețelilor electrice aflate sub tensiune și se va lucra cu utilaje cu gabarit redus în aceste zone.
- Executanții sunt obligați să instruiască personalul asupra pericolelor pe care le prezintă execuția lucrărilor în apropierea instalațiilor electrice aflate sub tensiune și asupra consecințelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalațiilor electrice și daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorării instalațiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovați de nerespectarea condițiilor din prezentul aviz. Executanții sunt direct răspunzători de producerea oricăror accidente tehnice și de muncă.
- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrică a obiectivului sau, dacă obiectivul există și se dezvoltă (cu creșterea puterii față de cea aprobată inițial), veți solicita la operatorul de distribuție **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.** aviz tehnic de racordare**

*** În zona de apariție a noului obiectiv există rețea electrică de distribuție DA ☒ NU ☐

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

Posibilitățile de racordare pentru puterea specificată în cererea de aviz de amplasament fiind prin: -, această soluție este însă orientativă, urmând ca soluția exactă să se stabilească în cadrul Fișei de soluție sau a Studiului de Soluție, după depunerea la Operator a cererii de racordare.

Racordarea la rețeaua electrică de interes public presupune următoarele etape:

- depunerea de către viitorul utilizator a cererii de racordare și a documentației aferente pentru obținerea avizului tehnic de racordare;
- stabilirea soluției de racordare la rețeaua electrică și emiterea de către operatorul de rețea a avizului tehnic de racordare, sub formă de ofertă de racordare; tarifele pentru emitere aviz tehnic de racordare conform Ordinului ANRE nr. 114/2014, și pentru tarifele de racordare conform Ordinului ANRE nr. 11/2014, Ordinului ANRE nr. 87/2014 și Ordinului ANRE nr. 141/2014.
- încheierea contractului de racordare între operatorul de rețea și utilizator în termenul de valabilitate al ATR;
- încheierea contractului de execuție între operatorul de rețea și un executant, realizarea lucrărilor de racordare la rețeaua electrică și punerea în funcțiune a instalației de racordare;
- punerea sub tensiune a instalației de utilizare pentru probe, etapă care nu este obligatorie pentru toate categoriile de utilizatori;
- emiterea de către operatorul de rețea a certificatului de racordare;
- punerea sub tensiune finală a instalației de utilizare;

În vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție, solicitantul trebuie să prezinte dosarul instalației 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. 619 / 29/03/2022, respectiv pana la data de 29/03/2024.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza **9** 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 Signed by Gabriela Maria Stanca\

Stanca Gabriela Maria on 03/03/2022 at 15:31:55 CEST

Verificat

Bora Gabriel

Signed by ILARIF

ORA

15:52:58 CEST

Intocmit

Huruba Petrica

Signed by PETRICA

14:13 CEST

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

Responsabil _____

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

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

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

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

Nr. 127306 / 23.09.2022

1. Părțile Contractului

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

și

persoana juridică/persoana fizică SC ATHENA APARTMENTS SRL cu sediul/domiciliul în localitatea Arad, județul/sectorul Arad, str. Artemis, nr. 1, telefon nr. 0774486226, fax nr., C.N.P. / înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului cu numărul. J02/2167/10.12.2021, CUI nr. 45342097, cont nr.deschis la Banca, reprezentat(ă) prin Peres Mircea Ioan având funcția de, prin împuternicitconform împuternicirii nr. din data telefon.....email.....

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

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

având în vedere:

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

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

2. Obiectul Contractului

2.1. Prezentul Contract are ca obiect angajamentul ferm al Solicitantului de a îndeplini modificările/lucrările/intervențiile sau alte demersuri necesare pentru asigurarea condițiilor de coexistență ale obiectivului pentru care s-a solicitat aviz de amplasament și pentru care se va elibera de către OD un aviz favorabil condiționat, lucrări ce constau din devierea/mutarea instalațiilor electrice ale Operatorului stabilite conform fișei de soluție / avizului CTE după caz, pentru obiectivul: „ **PUZ - CONSTRUIRE ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII** ” amplasat în județul Arad, localitate/sector/comuna/sat Arad, str C Linistii, nr. FN, CF nr. 360145; 324686; 324659; 320555; 320556, cerere aa 11794344 (în continuare denumite „**Lucrările**”).

3. Documentele Contractului

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

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

UZ CONFIDENȚIAL

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

4. Durata Contractului

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

5. Condițiile Contractului de angajament (condiții suspensive)

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

6. Obligațiile și responsabilitățile Operatorului

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

7. Obligațiile și responsabilitățile Solicitantului

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

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

8. Caracterul confidențial al Contractului

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

9. COMUNICĂRI

- 9.1. Părțile iau act că orice comunicare, cerere, ofertă, propunere, instruire sau document ce se va efectua/încheia între sau de către Părți în legatură cu prezentul Contract va fi formulat(ă) în scris și transmis(ă) folosind următoarele coordonate:
 - a. **în cazul unei comunicări către Operator:**
Către: E-Distribuție BANAT S.A., Unitate Teritorială Arad;
Adresa: Arad, bd. Iuliu Maniu, nr. 65-71;
Telefon: 0257-205702;
Fax: 0372-875274;
E-mail: lidiaelena.tolca@e-distributie.com;
În atenția: Tolca Lidia
 - b. **în cazul unei comunicări către Solicitant:**
Către: SC Athena Apartments SRL;
Adresa: localitatea Arad, str. Artemis, nr. 1;
Telefon: 0774486226
Fax: [•]
E-mail:
În atenția:
- 9.2. Documentele/comunicările scrise trebuie înregistrate atât în momentul transmiterii, cât și în momentul primirii.

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

10. Dreptul de proprietate

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

11. Încetarea Contractului

11.1. Prezentul Contract încetează:

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

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

12. Forța majoră

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

13. Soluționarea litigiilor și legea aplicabilă

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

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

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

14. Alte clauze

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

15. Dispoziții finale

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

UZ CONFIDENȚIAL

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

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

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

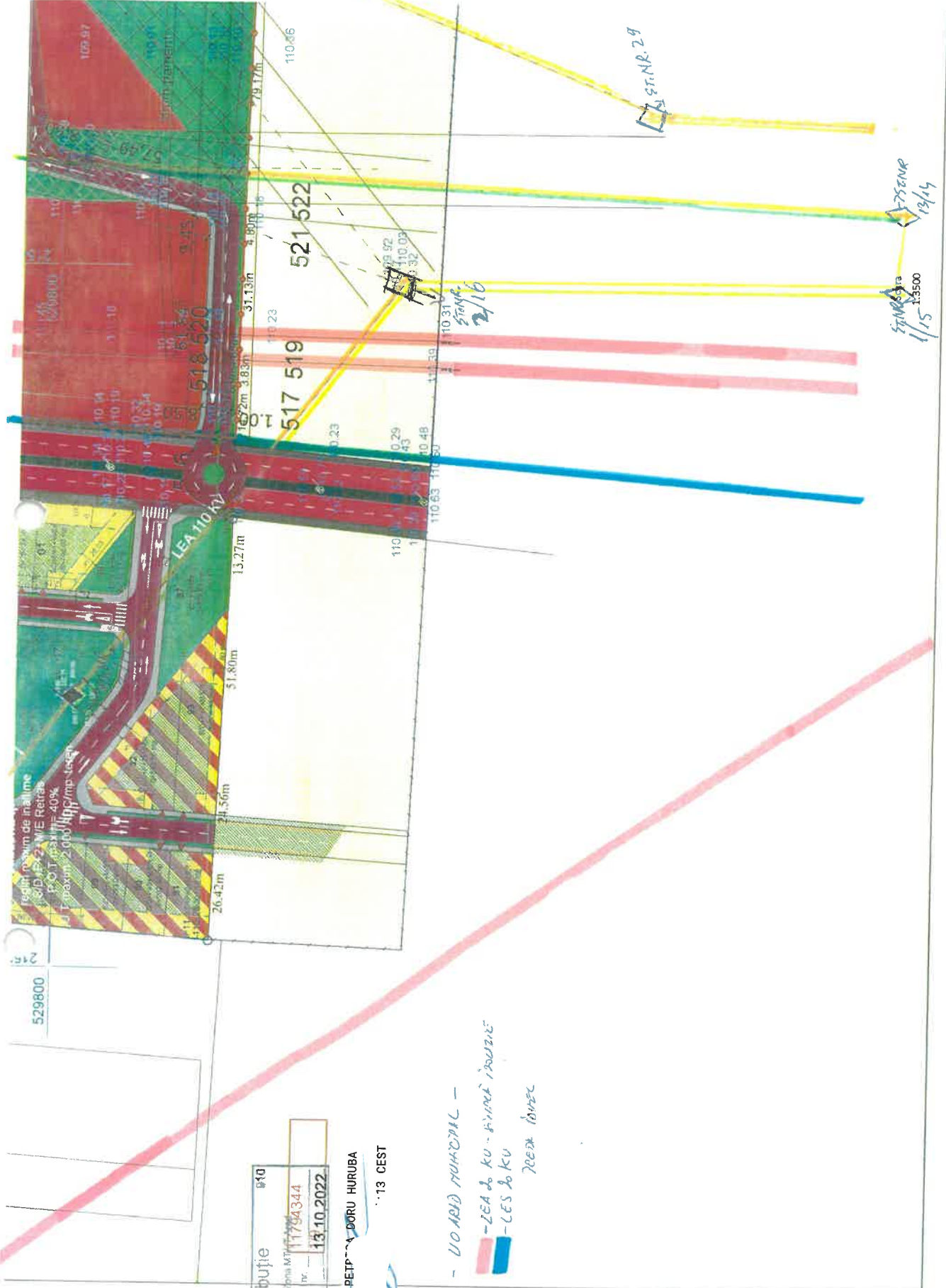
Prezentul Contract s-a încheiat astăzi, 28.09.2022 ("Data Semnării"), în 2 (două) exemplare originale, din care unul pentru Solicitant și unul pentru Operator.

E-Distributie Banat SA
Manager Unitate Teritoriala Arad
Stanca

SC Athena Apartments SRL

Intocmit
Molnar Iudith

4/1 "



529800

G-distributie	
Barat	910
Insusirile avizului nr.	11794344
Data:	13.10.2022

Signed by PETRU DORU HURUBA
on 13 OCT

- UO ARD MURCIU -
- LEA 80 KV - PIMAI IZUZE
- LES 80 KV
DEEA IZUZE

CF 356813

— U. O. JED. MUKOMAL -
MU EXISTA REŢELE E-DISTANŢUR
ME-J.T. ÎN POZIŢIA ASPECTUALĂ SUD-EST
REŢEA " "

910

e-distributie

Bancat

Zona MTJAT AREU

Inscripția avizului nr. 11794344

Data 13.10.2022

Signed by **PETR**

on 13/10/2022

ORU HURUBA

14:44:15 CEST

omplementare

e inaltime= S/D+P+6E

= 50%

= 4

si comert

e inaltime= P+4E

= 70%

= 3.5

CALITATE EXPERT	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
VERIFICATOR					
ADAM PLAN PROIECT tel: +40 745 787 808 e-mail: anda.muntean@arampp.ro site web: www.arampp.ro					
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:	Format:	
SEF PROIECT	urb. NAGY Alexandru		AO	PUZ	
PROIECTAT	arb. MUNTEAN And				
DESENAT	arb. MUNTEAN And				
				Beneficiar:	Nr. proiect:
				S.C. ATHENA APARTMENTS S.R.L.	01/2022
				Titlu proiect:	Faza:
				PUZ CONSTRUIRE ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII	PUZ
				jud. ARAD, mun. ARAD, str. Campul Unirii, FN	
				Titlu plansa:	Plansa nr.:
				CONCEPTUL URBANISTIC	ARH 03/5

ZONIFICAR
Z1- Zona lo
Regim d
POTmax:
CUTmax:
Z2- Zona r

Signed by: PEIRIPA BORU HURUBA
on 13/10/2022 4:44:17 CEST

CIRCULATII

CAROSABIL STR. CAMPUL LINISTII

CAROSABIL PENTRU ACCESAREA ZONEI PROPUSE

ALEI PIETONALE EXISTENTE

ALEI PIETONALE PROPUSE

ACCES AUTO PROPUȘ INTRARE/IESIRE INCINTA

ZONE DE PROTECTIE

ZONA DE PROTECTIE SI SIGURANTA LINIE ELECTRICA 220KV -37,00M

ZONA DE PROTECTIE SI SIGURANTA LINIE ELECTRICA 110KV -18,50M

IE
ncuinte colective si functiuni complementare
e inaltime= S/D+P+8E
= 20%
= 2
ivita Locuinta colective cu parter comercial si

- El O. 1217 Horta -

LES 2 KU

Freid 10/11/12

2

e-distributie
 Banat
 ZONA MILET ARIAD
 11794344
 vizul nr.
 13.10.2022
 940

CONCEPTUL PROPUS- scara 1:1000

Signed by PETP
on 13/10/2017

on 13/10/2014 14:44:17 CEST



CF 344912

343358

323890

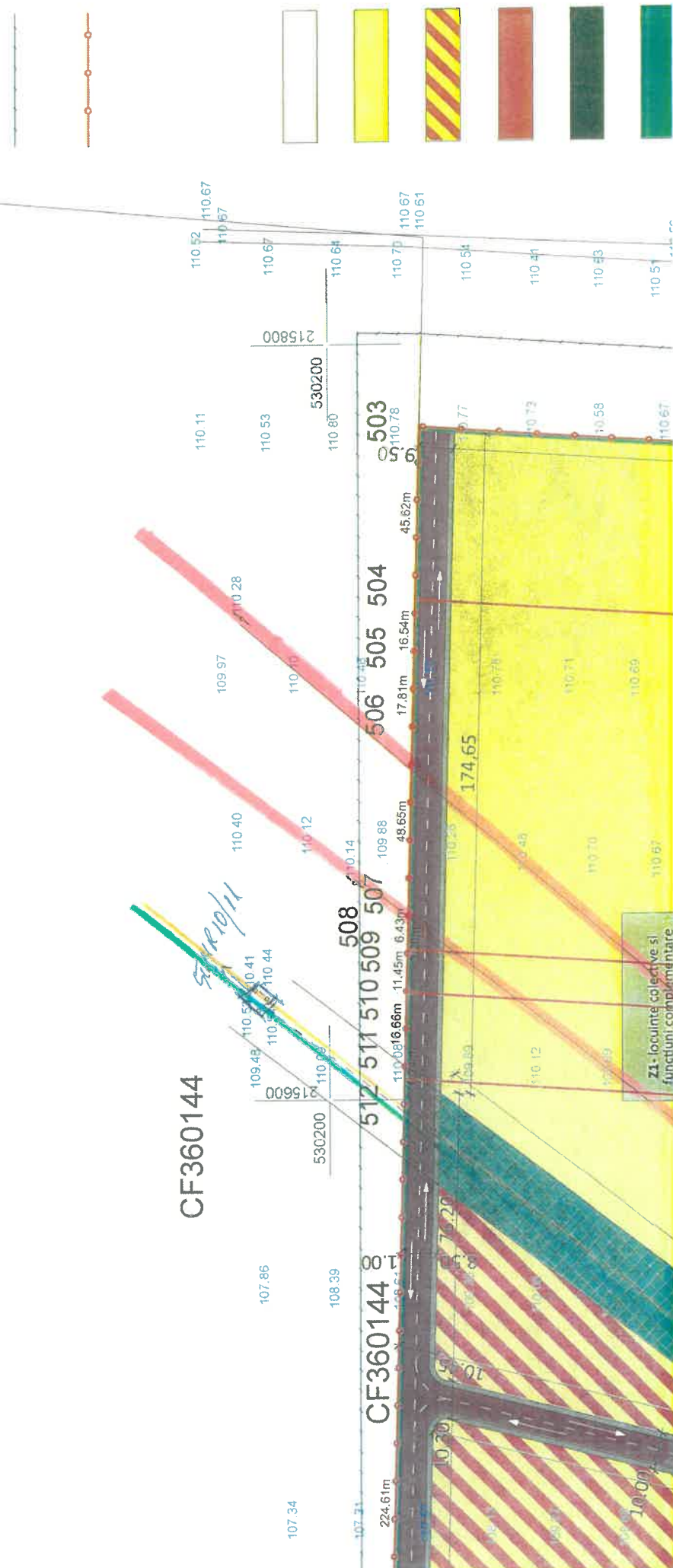
- UO. 1813 HORTAL -
- LEA 20 KU - 81164 INJUNIE
FREN HOTEL

910

e-distributie	
Bancă	Zona MT/JT Arad
Inscrisiunea avizului nr.	11794344
DATA:	13.10.2022

Signed by PETRICA MURU HURUBA
on 13/10/2025 .+4:18 CEST

CF360144



Q distributie	910
Benet	
Zona MTTAT Aed	
Insoptie avizul nr.	11794344
Data	13.10.2022

Signed by ~~PETRIC~~ DORU HURUBA

:44:19 CEST

LEGENDA

LIMITE

LIMITA ZONA STUDIATA

LIMITA PROPRIETATE

ZONIFICAREA FUNCTIONALA

TEREN ARABIL IN INTRAVILAN

ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIONI COMPLEMENTARE

ZONA MIXTA- LOCUINTE COLECTIVE CU PARTER COMERCIAL SI FUNCTIONI COMPLEMENTARE

ZONA SERVICII COMERT

ZONE VERZI EXISTENTE

ZONE VERZI PROPRIE

-UO. 1830 HUNGARUL -
 -CEA 20 KV - SINGUR IZOLARE
 -CES 20 KV
 PEDELA IOMEL

54.10.19.15
 SdP
 110

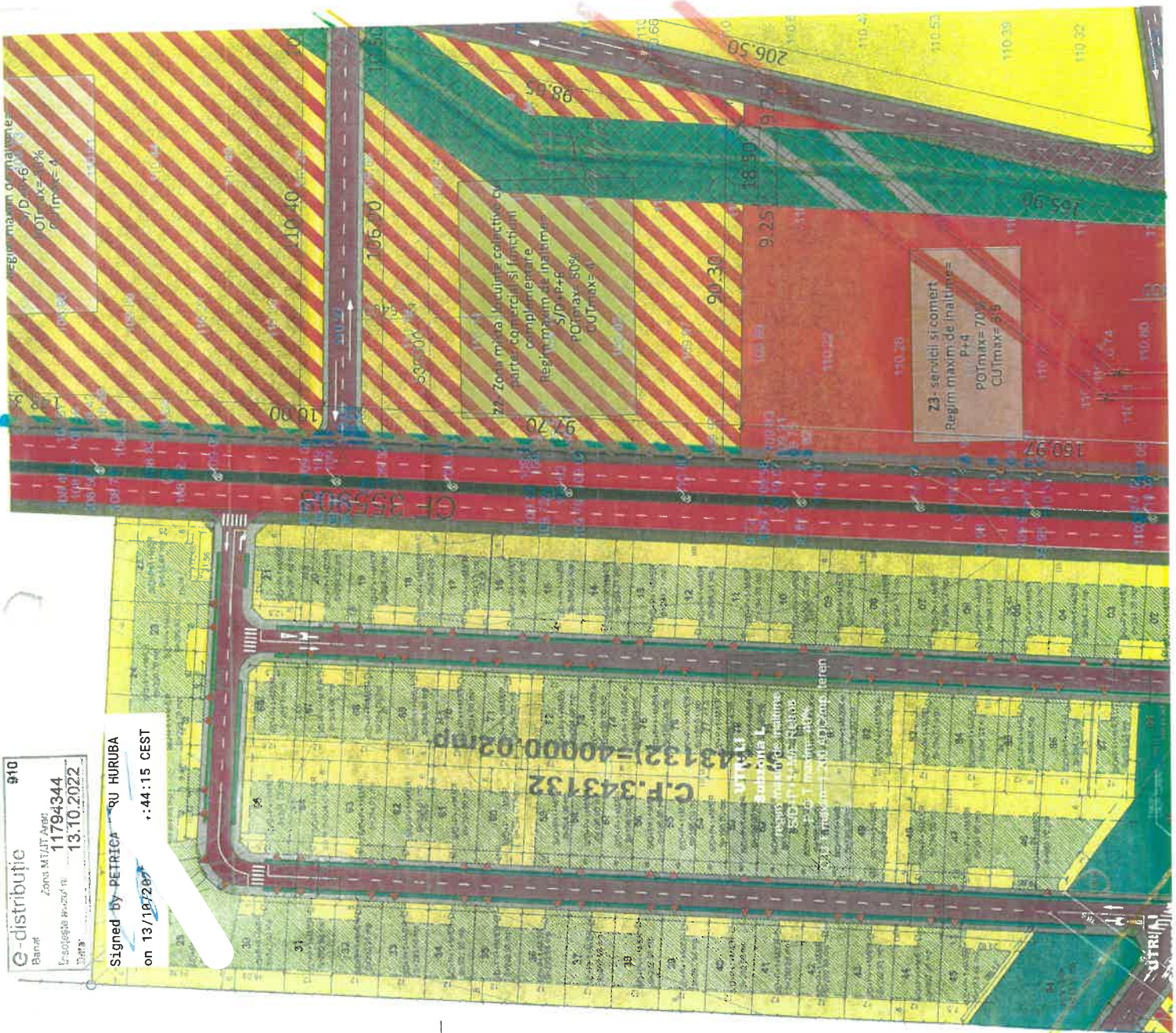
CF

CF 310869

530000
 215200

e-distributie 910
 Baraj Zona MTUT Arad
 11794344
 Inscrisiune nr. 13.10.2022

Signed by PETRICĂ RU HURUBA
 on 13/10/2022
 :44:15 CEST



**COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.**

Strada Carol Davila nr. 1 Arad Jud. Arad Tel: 0257 400 000
Căminul de Locuit nr. 483, Cluj - 760110, Cluj
Capital: 100.000.000 RON
IBAN: RO72410010001900190019001 - BNR



Tel: 0257 400 000
Fax: 0257 400 000
E-mail: cca@caa-arad.ro
www.caa-arad.ro
Program: 8:00 - 16:00

Nr 17932 din 28.09.2022

Către,

SC Athena Apartments SRL

Loc. Arad, Câmpul Liniștii

spre știință:

☐ SC Aram Plan Proiect SRL

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 17932 din 08.09.2022, prin care se solicită aviz de:

amplasament [●] / **soluție tehnică** de principiu [○] la fază PUD [○] / PUZ [●] pentru obiectivul

Construire zonă locuințe colective și servicii

Adresa obiectivului: Arad, Câmpul Liniștii

Beneficiar: **SC Athena Apartments SRL**

Adresa beneficiarului: loc. Arad, str. Artemis

Certificat de Urbanism nr. 619 din 29.03.2022, în vederea întocmirii PUD/PUZ, vă comunicăm următorul

acord

- **cu mențiuni și condiții** precizate în pag. 2 verso și alăturate prezentului Aviz privind propunerea

☐ Proiectant: SC Aram Plan Proiect SRL

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

Notă:

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

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

În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

Nu are în exploatare rețele publice de apă potabilă,

Nu are în exploatare rețele publice de canalizare menajeră.

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

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





COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

Strada Sabin Drăgoi 2-4 Arad, județul Arad România Cod Postal 310119

IF Arad RO 1683483, ORC 12/110/21 02 1991

Capital vărsat și subscris 9.659.000 Lei

IBAN RO72 RNCB 0015 0061 5000 0000 BCF



023617/08092022

tel. +40 257 270 844

+40 257 270 843

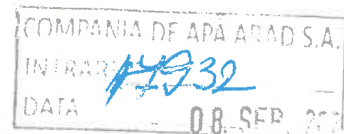
fax +40 257 270 981

apacanal@caarad.ro

www.caarad.ro

program între 8:00 - 16:00

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



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

1.1. Denumire obiectiv(*1) INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT "CONSTRUIRE ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII"

1.2. Amplasament obiectiv(*1) județ. ARAD, mun. ARAD, str. CAMPION

1.3. Beneficiar(*1) SC. ATHENA APARTMENTS SP

Adresa(*4) str. ARTEMIS, nr. 1

Identitate Tel.

Identitate agent ec (*), cont SILVA

1.4. Proiect nr. (*1) 28/2021 Elaborator (*1) SC ARAM PLAN PROIECT SRL

1.5. Certificat de Urbanism nr. (*1) 619/29.mar.2022 Emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI(*1)

2.1. AMPLASAMENT(*1):

INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT "CONSTRUIRE ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII"

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

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

2.2.b.1. Branșament de apă(*1):

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

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

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

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

MUNTEAN ANDA DANIELA - SC ARAM PLAN PROIECT SRL

ÎNTOCMIT(*2)



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

AVIZ FAVORABIL

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

cf. anexa

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



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

I. DATE GENERALE(*)

1. Baza legală

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

2. Conținutul documentației tehnice anexă la Fișa tehnică:

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

Avizele de specialitate C.A. Arad necesare în dosarul tehnic se solicită și se obțin de proiectant direct de la operator.

Dosarul tehnic va fi depus în **2 exemplare pentru fiecare utilitate publică** ce face obiectul Fișei (APĂ, respectiv CANAL).

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

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

2.1. AMPLASAMENT:

Jud. ARAD, mun. ARAD, str. CAMPUL LINISTII

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

2.2. BRANȘAMENTE DE APĂ / RACORDURI DE CANALIZARE:

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

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

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

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

III. INDICAȚII PRIVIND TAXA DE AVIZARE(*):

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

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

c) Banca: Trezoreria Arad cont RO85TREZ021 5069XXX008141; B.C.R. Arad cont RO93 RNCB1200 000000280001

Taxa pentru avize de specialitate nu este inclusă în taxa de avizare a Fișei tehnice și se va încasa de C.A. Arad, separat.

IV. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR(*):

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

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

NOTA:

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

(*1) De către proiectant - cu datele rezultate din documentație conform cerințelor avizatorului.

(*2) De către proiectant - cu numele, prenumele și titlul profesional al acestuia (cu drept de semnătură, abilitat/autorizat în domeniu, potrivit legii).

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

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

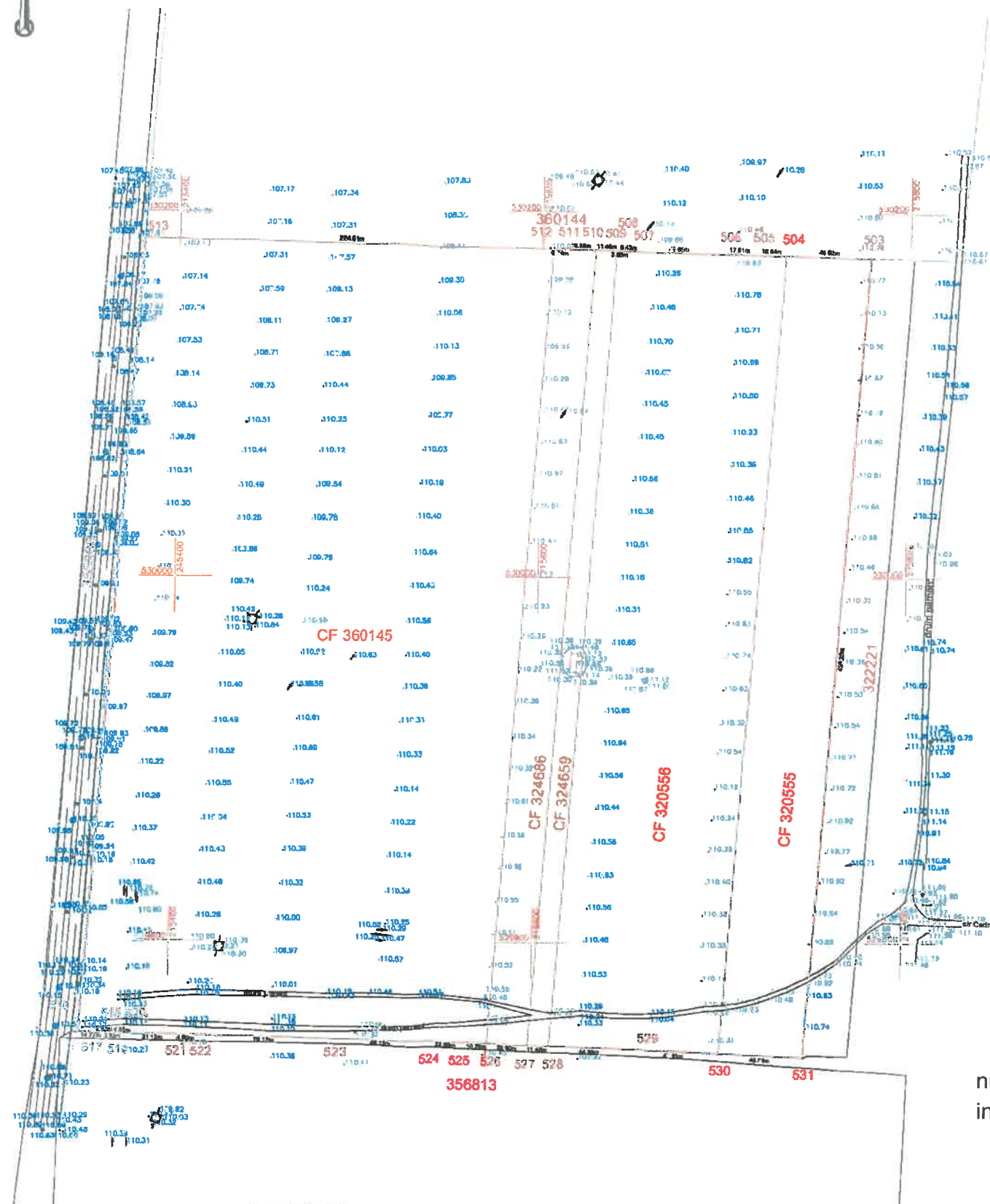
(*4) De către titular/beneficiar - cu datele solicitate de avizator pentru completarea facturii fiscale..

(*5) Date ori cerințe specifice lucrării, formulate de C.A. Arad la C.U., la fază SF, PT+CS, ori în procesul de analiză a dosarului tehnic în anexa la Fișă.

Plan Topografic
Scara 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
360145; 324686; 324685; 320556; 320555	173515	Intravilan loc. Arad, Judetul Arad
Cartea Funciara nr.	360145; 324686; 324685; 320556; 320555	UAT ARAD

Plan de incadrare in zona
Scara 1:10.000



Parcela (Teren)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
503	530175.473	215778.040	45.618
504	530176.624	215732.437	16.535
505	530177.041	215715.907	17.808
506	530177.491	215698.105	48.652
507	530178.719	215649.468	6.425
508	530178.881	215643.045	3.195
509	530178.962	215639.851	11.451
510	530179.251	215628.404	16.663
511	530179.671	215611.746	6.244
512	530179.829	215605.504	224.612
513	530185.499	215380.964	430.532
532	529755.988	215351.330	6.237
516	529749.766	215350.901	14.719
517	529749.395	215365.615	2.633
518	529749.329	215368.247	3.829
519	529749.232	215372.075	4.847
520	529749.110	215376.920	31.130
521	529748.324	215408.040	4.805
522	529748.203	215412.843	79.169
523	529746.190	215491.986	49.129
524	529744.940	215541.099	23.599
525	529744.337	215564.690	10.765
526	529744.062	215575.451	22.904
527	529743.254	215598.341	11.446
528	529742.851	215609.780	44.657
529	529741.276	215654.409	47.912
530	529739.219	215702.277	45.589
531	529737.262	215747.824	439.252

Legenda:

- limita proprietate
- limita proprietate numar cad. 360145
- 110.63 cota punct
- 360145 numar cadastral

JUDETUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 619 din 29.03.2022

A. 1/2022

nu exista retea de gaz
in teren



Sistem de proiectare stereografic 1970
 Sistem de referinta Merca Neagra 1975

BENEFICIAR:

S.C. ATHENA APARTMENTS S.R.L.

Adresa: Mun. Arad, str. Arta, nr. 1, Judetul Arad

Scara:

2000

10000

Data

03.2022

PLAN TOPOGRAFIC
SUPPORT AL DOCUMENTATIEI DE OBTINEREA
CERTIFICATULUI DE URBANISM PENTRU
IMOBILELE CU NR. CAD 360145; 324686;
324685; 320556; 320555
SITUATE IN INTRAVILANUL MUN. ARAD,
JUDETUL ARAD.

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoarea de inregistrare (lei)	Observatii
1	A	98015	-	Imobil in intravilan neimpremut
-	A	10000	-	Imobil in intravilan neimpremut
-	A	5000	-	Imobil in intravilan neimpremut
-	A	40600	-	Imobil in intravilan neimpremut
-	A	20000	-	Imobil in intravilan neimpremut
-	TOTAL	173515	-	

Dezvoltat S.A.
Prezentul plan de situatie este eliberat
la data 13.03.2022

Certificat de autorizare

Valoarea de inregistrare este calculata pe baza de

Dezvoltat S.A.

Certificat de autorizare



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

ATHENA APARTMENTS

AVIZ DE PRINCIPIU

213884758 9/15/2022

Stimate domn ATHENA APARTMENTS,

Urmare a solicitării dumneavoastră, **213876603 9/9/2022** vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U.PENTRU CONSTRUIRE ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII din localitatea ARAD, strada Campul Linistii, Nr. FN, CF 360145, 324686, 324659, 320555, 320556 județ ARAD

1. Prezentul aviz **nu autorizează** executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.
2. În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situație anexat.
3. Prezentul aviz este valabil 12 luni.

Cu respect,
Rădescu Ileana

Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timișoara

Lazarean Nicoleta Daniela
Manager Racordare



Delgaz Grid SA

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

Lazarean Nicoleta Daniela

T +40745164021

nicoleta-daniela.lazarean@delgaz-grid.ro

Abreviere: EATM

Președintele Consiliului de
Administrație
Volker Raffel

Directorii Generali

Cristian Secoșan (Director General)
Mihaela Loredana Cazacu (Adj.)
Anca Liana Evoiu (Adj.)
Petre Stoian (Adj.)

Sediul Central: Târgu Mureș
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J26/326/08.06.2000

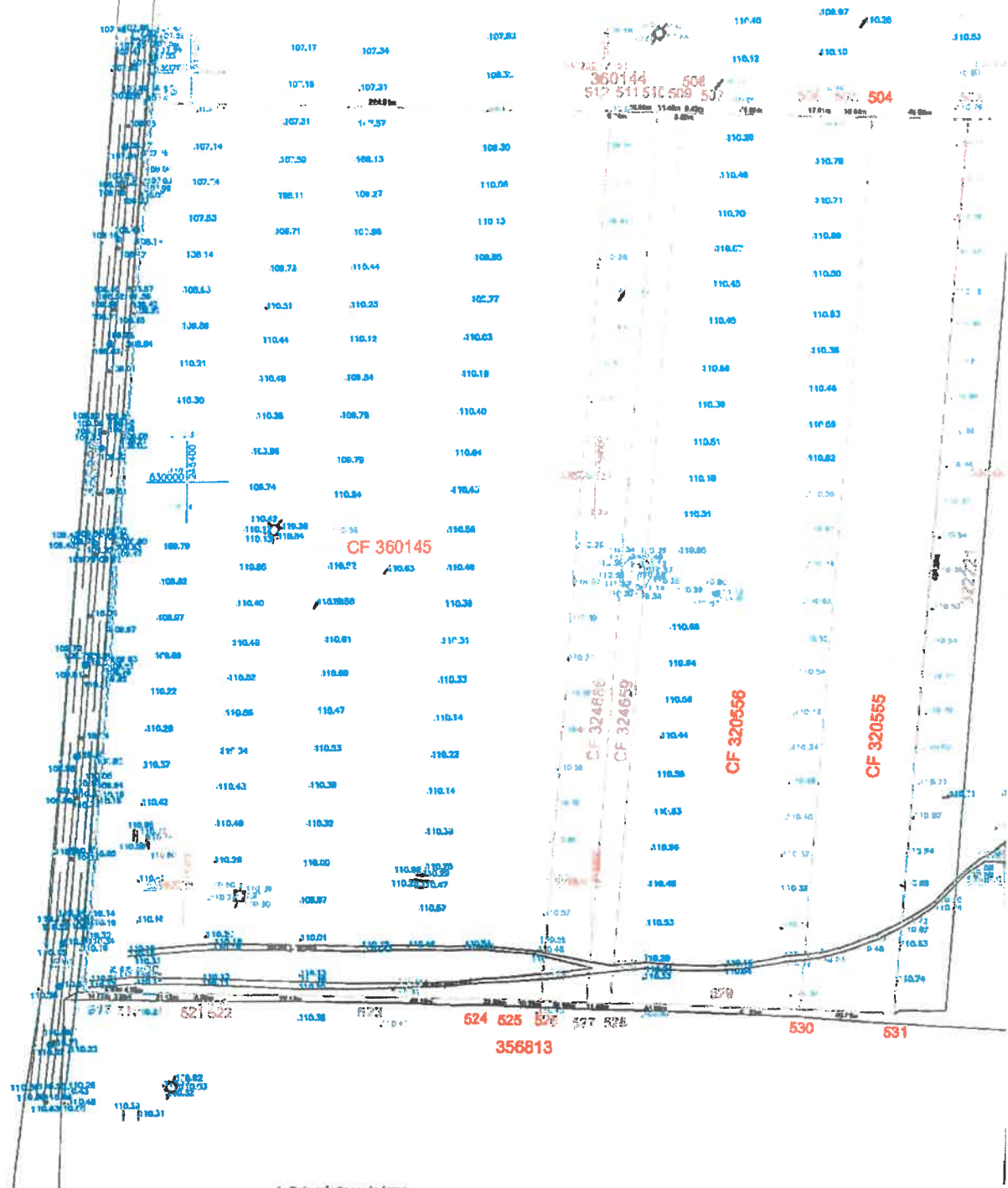
Banca BRD Târgu Mureș
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital social subscris
778.208.685 lei din care
777.168.994,25 lei vărsat

Plan Topografic
Scala 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
360145; 324656; 320555	173615	Intravilan loc. Arad, Județul Arad
Cartea Funciara nr.	UAT	ARAD
360145; 324656; 320555		

C.A.A nu detine retele de apă și canalizare în zonă.

COMPANIA DE APA AR
DIRECTIA TEH
BIROU TEHNIC
AVIZE



A. Date referitoare la teren

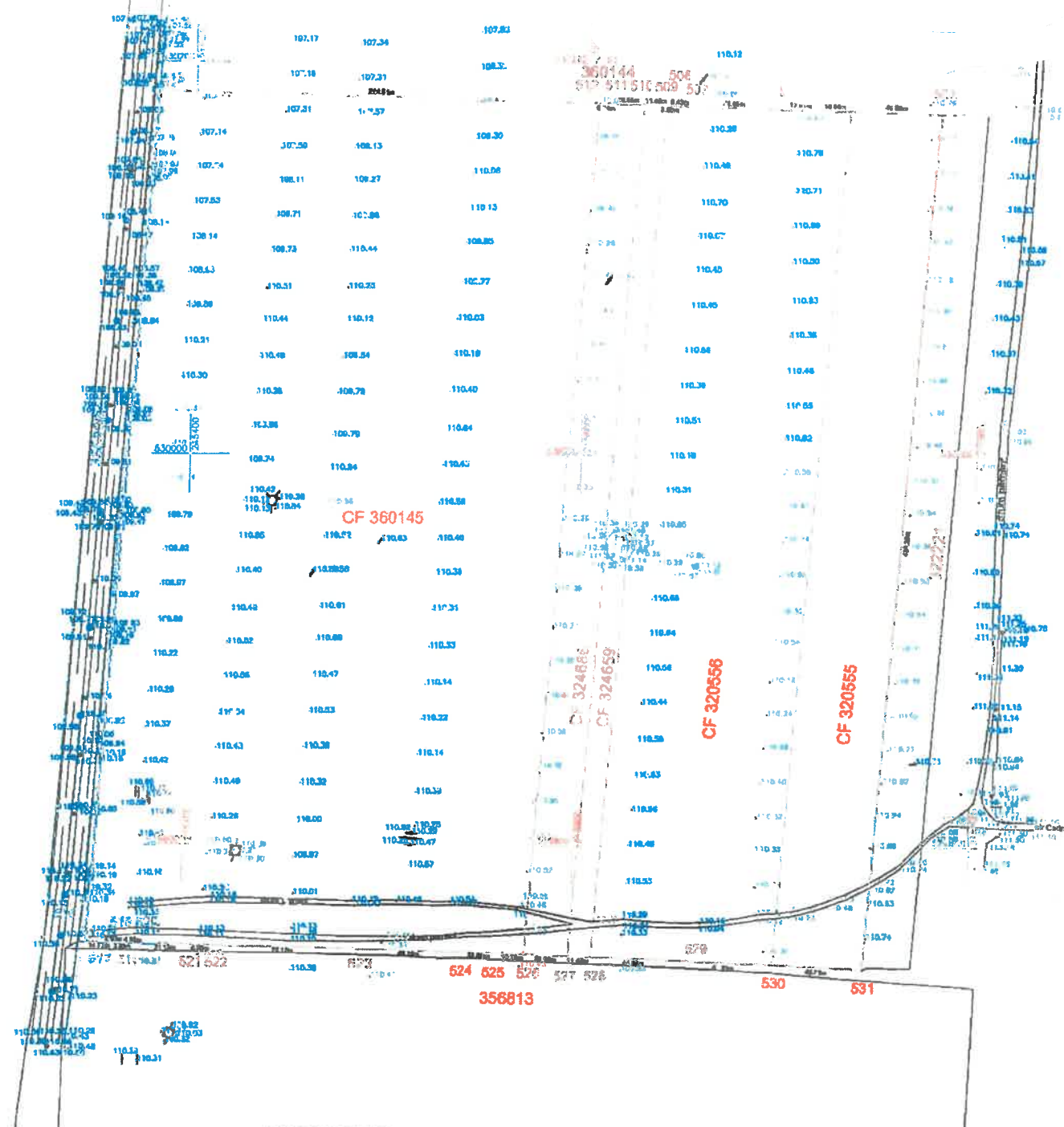
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoarea de inregistrare (lei)	Modulul
1	A	96015	-	Imobil in intravilan neimprejmuit
-	A	10000	-	Imobil in intravilan neimprejmuit
-	A	5000	-	Imobil in intravilan neimprejmuit
-	A	40500	-	Imobil in intravilan neimprejmuit
-	A	20000	-	Imobil in intravilan neimprejmuit
-	TOTAL	173615	-	

Plan Topografic
Scara 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
360145; 320556; 320555	173515	Intravilan loc. Arad, Jr
Cartea Funciara nr.	320556; 320555	UAT AP

C.A.A. nu detine retele de
apa si canalizare in zona.

COMPANIA DE
DIRECTIA
BIROU TEH



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoarea de inregistrare (lei)	Moduluri
1	A	36015	-	Imobil in intravilan neimpremutat
-	A	10000	-	Imobil in intravilan neimpremutat
-	A	5000	-	Imobil in intravilan neimpremutat
-	A	40000	-	Imobil in intravilan neimpremutat
-	A	20000	-	Imobil in intravilan neimpremutat
-	TOTAL	173515	-	

Plan de incadrare in zona
Scara 1:10.000



Parcela (Teren)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(1,i+1)
	X [m]	Y [m]	
503	530175.473	215778.040	45.618
504	530176.624	215732.437	16.535
505	530177.041	215715.907	17.808
506	530177.491	215698.105	48.652
507	530178.719	215649.468	6.425
508	530178.881	215643.045	3.195
509	530178.962	215639.851	11.451
510	530179.251	215628.404	16.663
511	530179.671	215611.746	6.244
512	530179.829	215605.504	224.612
513	530185.499	215380.964	430.532
532	529755.988	215351.330	6.237
516	529749.766	215350.901	14.719
517	529749.395	215365.615	2.633
518	529749.329	215368.247	3.829
519	529749.232	215372.075	4.847
520	529749.110	215376.920	31.130
521	529748.324	215408.040	4.805
522	529748.203	215412.843	79.169
523	529746.190	215491.986	49.129
524	529744.940	215541.099	23.599
525	529744.337	215564.690	10.765
526	529744.062	215575.451	22.904
527	529743.254	215598.341	11.446
528	529742.851	215609.780	44.657
529	529741.276	215654.409	47.912
530	529739.219	215702.277	45.589
531	529737.262	215747.824	439.252

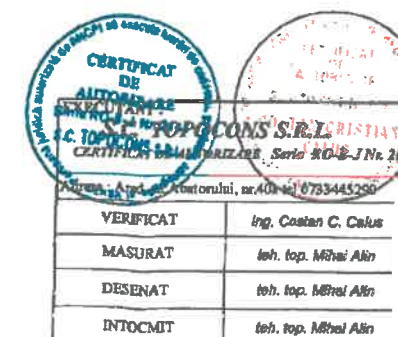
Legenda:

- limita proprietate
- limita proprietate numar cad. 360145
- .110.63 cota punct
- 360145 numar cadastral

JUDETUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANIS

Nr. 619 din 29.03.2022



Sistem de proiecte topografice 1970
 Sistem de proiecte topografice 1975

BENEFICIAR:
S.C. ATHENA APARTMENTS S.R.L.

Adresa: Mun. Arad, str. Arta, nr. 1, judetul Arad

Scara:	PLAN TOPOGRAFIC
1:2000	SUPORT AL DOCUMENTATIEI DE OBTINEREA
1:10000	CERTIFICATULUI DE URBANISM PENTRU
	IMOBILELE CU NR. CAD 360145; 324686;
	324659; 320556; 320555
	SITUATE IN INTRAVILANUL MUN. ARAD,
	JUDETUL ARAD.

Data: 03.2022



SOCIETATEA NAȚIONALĂ DE TRANSPORT GAZE NATURALE "TRANSGAZ" SA

Capital social: 117 728 440,00 LEI
ORC: 192/201/2000; C.I.F.: RO 18068733
A-11 C.I. Meșeu, nr.1, cod 551130, Meșeu, Jud. Sibiu
Tel: 0040 269 803333, 803334, Fax: 0040 269 830029
http://www.transgaz.ro; E-mail: cabinet@transgaz.ro

ETA / 76654 / 30.09.2022
Către,

SC ATHENA APARTMENTS SRL
Arad, str. Artemis, nr. 1

Referitor la solicitarea dvs. înregistrată la ET Arad cu Nr. 5746 / 6125 / 28.09.2022, privind eliberarea avizului de amplasament în vederea elaborării lucrării ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU AFERENT "CONSTRUIRE ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SERVICII" pe teren situat în intravilanul localității Arad, identificat cu CF 324659; 324686; 320556; 360145; 320555 și având ca beneficiar pe SC ATHENA APARTMENTS SRL, vă anunțăm că în urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL

Întrucât lucrarea precizată mai sus va fi situată la o distanță mai mare de 200 m și nu afectează conductele de înaltă presiune care aparțin Sistemului Național de Transport Gaze Naturale. Prezentul aviz are valabilitate 12 luni de la emitere. Anexat vă restituim un exemplar din documentație spre neschimbare.

Cu stimă,

DIRECTOR GENERAL
STERIAN ION



Nr. **799 / 13.09.2022**
INFORMARE TARIF

pentru emiterea avizului în vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor aparținând SNTGN Transgaz SA Mediaș

 Urmare a Cererii dvs. înregistrată cu nr. **71643 / 13.09.2022** vă aducem la cunoștință următoarele:

1. Documente depuse:

Nr. crt.	Document verificat	Valid	Lipsă/invalid	Data înregistrării documentului prezentat pentru completare
a	Certificat de Urbanism	DA		
b	Memoriu Tehnic	DA		
c	Plan de încadrare în zonă	DA		
d	Plan de situație	DA		
e	CD/DVD cu planuri în format DWG	-		

În urma verificării documentației depuse s-a constatat că aceasta este:

☒ **COMPLETĂ**
☐ **INCOMPLETĂ**

Pentru continuarea procedurii, este obligatorie depunerea documentației la pct. 1 *****

2. Încadrarea tarifară*

 În urma analizării cererii nr. **71643** din data **13.09.2022** s-a stabilit că tariful asociat activității este de **275.07** lei (fără TVA), la care se adaugă TVA **52.26** lei.

*se va preciza doar în cazul în care documentele depuse sunt relevante.

3. ☒ ** Accept tariful precizat la pct.2

 ** se va completa de către solicitant și se va retransmite pe email daniel.doble@transgaz.ro în termen de 5 zile de la data înștiințării.

4. CONTUL în care se va achita contravaloarea taxei de aviz (inclusiv TVA)

 IBAN **RO87 RNCB 0015 0303 2894 0001**

 BANCA **BCR ARAD**

 Se va transmite dovada efectuării plății pe email daniel.doble@transgaz.ro
Alte mențiuni: în cazul în care solicitantul nu transmite documentele necesare pentru completarea documentației, nu acceptă tariful și nu se efectuează plata în termenul precizat în factură, CEREREA DEPUȘĂ se CONSIDERĂ NEVALIDĂ ȘI NU VA PUTEA FI PROCESATĂ ÎN CONTINUARE.

 Reprezentant Transgaz
 Dată **16.09.2022**
 Semnătură

 Nume Prenu. **doble George Daniel**

 Solicitant
 Dată
 Semnătură

Nume Prenume

CONCEPTUL PROPUȘ- scara 1:3500

LEGENDA

LIMITE
 LIMITA ZONA STUDIATA
 LIMITA PROPRIETATE

ZONIFICAREA FUNCTIONALA

TEREN ARABIL IN INTRAVILAN
 ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
 ZONA MIXTA- LOCUINTE COLECTIVE CU PARTER COMERCIAL SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
 ZONA SERVICII COMERT
 ZONE VERZI EXISTENTE
 ZONE VERZI PROPUSE

CIRCULATII

CAROSABIL STR. CAMPUL LINISTII
 CAROSABIL PENTRU ACCESAREA ZONEI PROPUSE
 ALEI PIETONALE EXISTENTE
 ALEI PIETONALE PROPUSE
 ACCES AUTO PROPUȘ INTRARE/IESIRE INCINTA

ZONE DE PROTECTIE

ZONA DE PROTECTIE SI SIGURANTA LINIE ELECTRICA 220KV -37,00M
 ZONA DE PROTECTIE SI SIGURANTA LINIE ELECTRICA 110KV -18,50M

ZONIFICARE

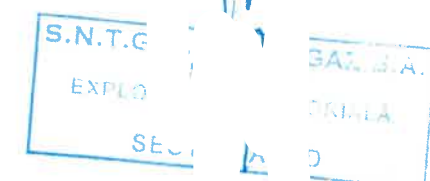
Z1- Zona locuinte colective si functiuni complementare
 Regim de inaltime= S/D+P+8E
 POTmax= 20%
 CUTmax= 2
 Z2- Zona mixta: Locuinte colective cu parter comercial si functiuni complementare
 Regim de inaltime= S/D+P+6E
 POTmax= 50%
 CUTmax= 4
 Z3- Servicii si comert
 Regim de inaltime= P+4E
 POTmax= 70%
 CUTmax= 3.5

1096 m până la Conducta la 400 Racord
 SLM Arad 3 CET

NU SUNT OBIECTIVE
 TRANSGAZ SUB 200 M

26.09.2022

Se confirmă



Intocmit,
 Doble Georgian X -1

BILANT TERITORIAL IN ZONA STUDIATA				
BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
1 Teren arabil- intravilan	193973.22	68.19	56220.74	19.76
2 Teren arabil- extravilan	75500	26.54	0	0
Circulatie pietonala existenta	3959.07	1.39	3607.52	1.26
Circulatie pietonala propusa	0	0	3458.85	0.86
Zone verzi existente	1866.79	0.65	1814.44	0.63
Zone verzi propuse	0	0	18967.57	6.66
Carosabil Str. Campul Linistii	9148.36	3.21	8957.47	3.15
Drum de incinta	0	0	11359.97	4
ARED- circulatie pietonala propusa	0	0	2554.46	0.89
ARED- zone verzi propuse	0	0	4567.56	1.8
ARED- drum de incinta	0	0	5035	1.78
ARED- Subzona L	0	0	25474.11	8.95
ARED- Subzona M	0	0	2592.74	0.91
Z1= Zona de locuinte colective si functiuni complementare	0	0	85995.65	30.43
Z2= Zona mixta: locuinte colective cu parter comercial si functiuni complementare	0	0	28090.94	9.87
Z3= Servicii si comert	0	0	25750.42	9.05
TOTAL GENERAL	284447.44	100	284447.44	100

BILANT TERITORIAL IN INCINTA REGLEMENTATA				
BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
1 Teren arabil- intravilan	98015	56.5	173515	100
2 Teren arabil- extravilan	75500	43.5	0	0
Circulatie pietonala	0	0	3458.85	1.99
Zone verzi amenajate	0	0	18931.94	10.91
Drum de incinta	0	0	11359.97	6.51
Z1= Zona de locuinte colective si functiuni complementare	0	0	85995.65	49.56
Z2= Zona mixta: locuinte colective cu parter comercial si functiuni complementare	0	0	28090.94	16.19
Z3= Servicii si comert	0	0	25750.42	14.84
TOTAL GENERAL	173515	100	173515	100

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REI	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
Beneficiar:					Nr. proiect:
S.C. ATHENA APARTMENTS S.R.L.					01/2022
Titlu proiect:					Faza:
PUZ CONSTRUIRE ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII					PUZ
jud. ARAD, mun. ARAD, str. Campul Linistii, FN					
Titlu plansa:					Plansa nr.:
CONCEPTUL URBANISTIC					ARH 03/5



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

SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Format:
SEF PROIECT	urb. NAGY Alexandru		..3500 A3
PROIECTAT	arh. MUNTEAN Anda		Data:
DESENAT	arh. MUNTEAN Anda		AUGUST 2022



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

Nr. 295/13.06.2023

NOTIFICARE
de asistență de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant și calitatea acestuia:

ATHENA APARTMENTS SRL , SC FREE STYLER SRL

Localitatea: Arad, str. Artemis, nr. 1, jud. Arad

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea: Arad, CF nr. 360145, 324686, 324659, 320555, 320556, jud. Arad

Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul

CONSTRUIRE ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SERVICII

FAZA: P.U.Z

Proiect nr: 10/2022

Proiectant: SC ARAM PLAN PROIECT SRL

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului 807/13.06.2023

Farcaș Romela Beatrix, medic specialist igienă.

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

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

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

DIRECTOR EXECUTIV
DR. IRIMIE CECILIA GABRIELA

ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
DR. CÎTU MARGARETA MIHAELA



Red. As. Pintilie Viorica



MINISTERUL AGRICULTURII

ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

DIRECȚIA PENTRU AGRICULTURĂ JUDEȚEANĂ ARAD

Arad, 07.09.2022
Nr. 29185

Către,

S.C.ATHENA APARTMENTS S.R.L.

Mun. Arad, B-dul Decebal, Nr. 3, Ap. 3A

Jud. Arad

Ref.: răspuns la documentația nr. 28.611/05.09.2022.

Referitor la documentația dvs. depusă și înregistrată la DAJ Arad sub nr. 28.611/05.09.2022, prin care solicitați aviz PUZ - "Construire zonă de locuințe colective și servicii", amplasat pe teritoriul administrativ al mun. Arad, vă comunicăm următoarele :

Din analiza documentației mai sus amintite rezultă faptul că terenul aferent PUZ - "Construire zonă de locuințe colective și servicii" înscris în extrasele C.F. nr. 320555, 360145, 320556, 324686, 324659, în suprafață totală de 173.515 mp, având categoria de folosință arabil, se află amplasat în intravilanul mun. Arad, fapt menționat și în certificatul de urbanism nr. 619/29.03.2022 emis de către Primăria mun. Arad.

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

În consecință întrucât terenul agricol în suprafață totală de 173.515 mp înscris în extrasele C.F. nr. 320555, 360145, 320556, 324686, 324659, se află amplasat în intravilan, Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale nu va emite un aviz în acest sens, întrucât contravine prevederilor legale în vigoare.

Cu stimă,

DIRECTOR EXECUTIV

DR. ING. MARTIN ION

Întocmit,

Consilier, Dronca Georgeta

Tel.0745787808

e-mail: anda.muntean@arampp.ro



PENITENCIARUL ARAD

Exemplar unic
Nr. 37813 / PAAR / 05.04.2023

**Către,
S.C. ATHENA APARTMENTS S.R.L.**

Stimate domnule administrator Pereș Ioan - Mircea,

Prin prezenta, referitor la solicitarea acordului Penitenciarului Arad privind lucrarea "Întocmire PUZ și RLU aferent ^Construire zonă locuințe colective și servicii^ amplasată în jud. Arad, mun. Arad, str. Câmpul Liniștii, FN" vă comunicăm că suntem de acord cu realizarea obiectivului pe proprietatea dumneavoastră, în următoarele condiții:

1. Racordurile instalațiilor interioare ale clădirilor nu se vor putea face la rețelele exterioare (canalizare pluvială) aflate în proprietatea Penitenciarului Arad.
2. Nu vor fi afectate instalațiile aflate în administrarea Penitenciarului Arad și nu se vor reloca, se va ține cont de modul de amplasare, lucrări propuse, astfel să fie respectate cele menționate.
3. În incinta construită nu se vor putea desfășura activități care să fie generatoare de pericole toxice și de explozie.
4. Orice modificare față de cele menționate anulează avizul în vederea realizării obiectivului de investiții.

Cu deosebită considerație

Comisar de poliție penitenciară Elvis Ionuț DOBRESCU
Director Penitenciar Arad

Inspector principal de logistică
Inspector principal de procurare Attiș Tamas TAKACS

Compartiment
Inspector de penitențiară g. Marius- Vasile TUȚA

Comisar șef de poliție penitenciară Adrian Dacian TORNEAN
Conșilier juridic

CJ/PAAR/05.04.2023

ROMÂNIA, Loc. Arad, Str. ALEXANDRU
Telefon: 0257 212661, Fax: 0257
Web: www.penitenciar-arad.ro

Str. Cuza, nr. 1, județul Arad
4 e-mail: parad@anp.gov.ro
www.anp.gov.ro/



MUNICIPIUL ARAD

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

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

www.primariaarad.ro



COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC

Nr. ad.73171/Z1/ 03. NOV. 2022

Către,

S.C. ATHENA APARTMENTS S.R.L.S.C. FREE
STYLER S.R.L., FILIP ANA, FILIP LEON ȘI GRIDJAC CRISTINA
ARAD, str. ARTEMIS, nr.1

Referitor la: avizul COMISIEI PENTRU ELIBERAREA AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC pentru lucrarea „ÎNTOCMIRE P.U.Z ȘI R.L.U PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SERVICII” ARAD, intravilan, CF 360145, 324686, 324659, 320555, 320556 ARAD, BENEFICIAR: S.C.ATHENA APARTMENTS S.R.L.S.C.FREE STYLER S.R.L., FILIP ANA, FILIP LEON ȘI GRIDJAC CRISTINA.

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.73171/21.09.2022, vă comunicăm **AVIZUL de PRINCIPIU** pentru lucrarea sus amintită cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. **100/2020** și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. **136/2020** cu modificările și completările ulterioare și a următoarelor condiții suplimentare:

1. Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul drumurilor afectate de lucrări;
2. Lucrările propuse se pot executa numai după obținerea **Autorizației de Construire**;
3. Pe toată perioada execuției lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru;
4. Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor și a persoanelor cu handicap;
5. Domeniul public aparținând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma inițială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unități agreate de către Primăria Municipiului Arad;
6. Să respecte documentația, avizele și acordurile stabilite prin **C.U. nr.619 din 29.03.07.2022**;
7. Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remedierile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție;
8. Lucrările proiectate vor respecta prevederile conținute în O.G.nr.43/1997 cu modificările și completările ulterioare, privind regimul drumurilor;
9. În cazul în care până la finalizarea lucrărilor Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 se va modifica sau abroga, vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi conform noilor reglementări;
10. Pentru realizarea accesului nu se permite tăierea nici unui copac.
11. În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.114/2007, se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spațiu verde comun.

PREȘEDINTE,

Liliana Florescu

Nume prenume	Funcția	Data
Găina Ovidiu	membru	25.10.2022
George Stoian	membru	27.10.2022

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
SERVICIUL RUTIER

Nesecret
Arad
Nr. 134.237 din 29.05.2023
Ex. nr. 1/2

Către,

S.C. ATHENA APARTMENTS S.R.L.
- mun. Arad, str. Artemis, nr. 1, jud. Arad-

Urmare a analizării documentației prezentate de dumneavoastră pentru „**Construire zonă locuințe colective și servicii**”, situat în intravilanul mun. Arad, jud. Arad, conform certificatului de urbanism nr. 619 din 29.03.2022, eliberat 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 condițiile de închidere sau de instituire a restricțiilor de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumului public și/sau pentru protejarea drumului”, precum și taxa de avizare conform OG 128/2000 și o copie a prezentului aviz.

Prezentul aviz nu acordă dreptul de începere a lucrărilor, este valabil 12 luni, de la data emiterii și doar împreună cu acordul emis de către administratorul drumului public/comisia de specialitate din cadrul Administrației Publice Locale, iar nerespectarea uneia, sau după caz, a mai multor condiții dintre cele impuse prin prezentul aviz, atrage nulitatea de drept a acestuia.

Taxa de avizare a fost achitată conform e-chitanței din data de 29.03.2023 în valoare de 200 de lei.

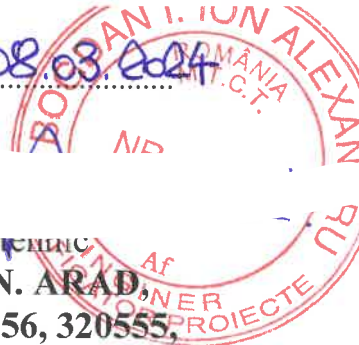
Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER

Comisar – șef de poliție

BORTA DANIEL – GHEORGHE





REFERAT Af
privind verificarea de calitate la cerința Af a Studiului Geotehnic
ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU PENTRU IMOBILELE DIN MUN. ARAD,
INTRAVILAN, NR. CAD. 363378, 363379, 324686, 324659, 320556, 320555,
JUD. ARAD, PR.2635/2024
FAZA: PUZ și RLU

1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: SC TERRATECHNIK SRL, oraș, Pecica, str. 401, nr.74, jud. Arad
- Amplasament: Arad, intravilan, nr.cad.363378,363379,324686,324659,320556,320555, jud.Arada
- Beneficiar: S.C. ATHENA APARTMENTS S.R.L
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 08.03.2024.

2. Caracteristici principale ale proiectului

- **STUDIU GEOTEHNIC PUZ** cu datele generale referitoare la amplasament, categoria geotehnică, descrierea geologică și geomorfologică a amplasamentului, datele climatice, lucrările de investigare geotehnică efectuate, buletine de analiză și interpretarea rezultatelor încercărilor de investigare geotehnică, concluzii și recomandări privind terenul de fundare, capacitatea portantă a terenului de fundare; sondaje deschise pentru investigarea infrastructurii imobilelor învecinate.
- **Anexe grafice și tabelare:** Plan de situație, plan de încadrare în zonă, stratificația forajelor geotehnice F1÷F3, efectuate la adâncimi de – 4,00 m, raportul testului de penetrare dinamică cu con PDU, buletine de analiză ale încercărilor geotehnice de laborator efectuate, caracteristicile geotehnice ale pământurilor care formează zona activă a terenului de fundare, conf. Studiului geotehnic elaborat.

3. Documente prezentate la verificare:

- Memoriu tehnic în care se prezintă soluția adoptată pentru respectarea cerinței verificate:
STUDIU GEOTEHNIC PUZ AL AMPLASAMENTULUI
- Caietele de sarcini: -
- Breviar de calcul: -
- Planșele cu soluția proiectată: -
- Alte documente: Plan de situație, plan de încadrare în zonă, stratificația forajelor geotehnice F1÷F3, efectuate la adâncimi de – 4,00 m, raportul testului de penetrare dinamică cu con PDU, buletine de analiză ale încercărilor geotehnice de laborator efectuate, caracteristicile geotehnice ale pământurilor care formează zona activă a terenului de fundare, conf. Studiului geotehnic elaborat.

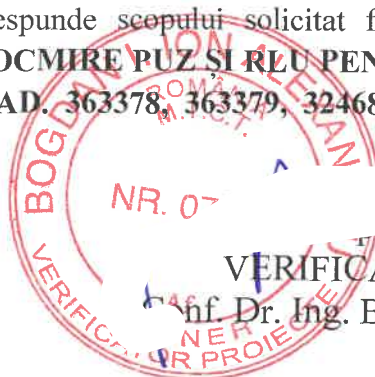
4. Observații și recomandări

- **STUDIUL GEOTEHNIC PUZ** verificat corespunde din punct de vedere al exigențelor impuse de legislația de specialitate în vigoare și îndeplinește condițiile tehnice și de calitate necesare, conf. Normativ NP 074/2022, Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții .

5. Concluzii finale

- **STUDIUL GEOTEHNIC PUZ** verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare întocmirii proiectului **ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU PENTRU IMOBILELE DIN MUN. ARAD, INTRAVILAN, NR. CAD. 363378, 363379, 324686, 324659, 320556, 320555, JUD. ARAD, PR.2635/2024.**

Am primit,
INVESTITOR



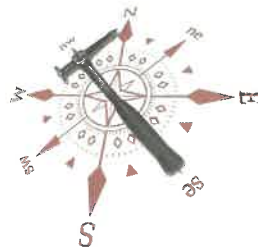
VERIFICATOR Af

Dr. Ing. BOGDAN Ion Alex.



Nr. certificat : 3642
ISO 9001:2015

TERRATECHNIK



AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR

Nr. 2635/2024

**Mun. Arad, intravilan, nr. cad. 363378, 363379, 324686, 324659, 320556,
320555**



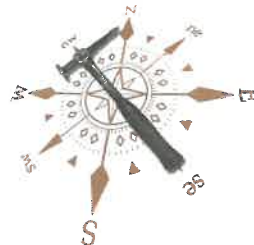
S.C. Terratechnik S.R.L.
Pecica, Str. 401,
nr. 72, jud. arad

Managing Director
Dipl. Ing. geol. Ileana Jambor

Telefon: 0724 240059
terratechnik@yahoo.com
www.terratechnik.ro

Banca Transilvania
RO16BTRL00201202B98990XX

CIF RO19142537
J02/1976/2006



FOAIE DE CAPĂT



Proiect: Întocmire PUZ și RLU pentru imobilele din mun. Arad

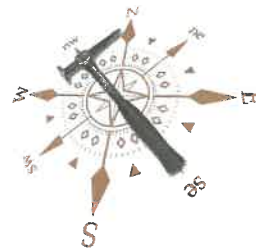
Amplasament: Mun. Arad, intravilan, nr. cad. 363378, 363379, 324686, 324659, 320556, 320555

Beneficiar: S.C. ATHENA APARTMENTS S.R.L.

Nr. proiect: 2635/2024

Faza: P.U.Z. și R.L.U.

Proiectant de spec.: S.C. TERRATECHNIK S.R.L.



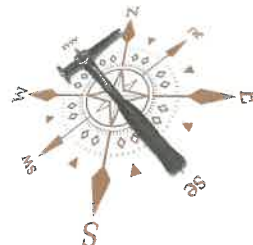
BORDEROU

PIESE SCRISE:

- | | |
|---------------------|--------|
| 1. Foaie de capăt | pag. 2 |
| 2. Borderou | pag. 3 |
| 3. Studiu geotehnic | pag. 4 |

ANEXE:

1. Plan de situație - Anexa 1
2. Fișa geotehnică a forajelor F1-F3 - Anexa 2a-2c
3. Buletine analize de laborator - Anexele 3
4. Raportul testului de penetrare dinamică cu con de tip PDU - Anexa 4



AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR



1. INTRODUCERE

1.1. Prezentul studiu geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarului S.C. ATHENA APARTMENTS S.R.L. în vederea stabilirii stratificației, a caracteristicilor fizico-mecanice ale terenului investigat pentru: **Întocmire PUZ și RLU pentru imobilele din mun. Arad.**

1.2. Programul de investigații a cuprins lucrări specifice pentru:

- identificarea succesiunii stratigrafice;
- determinarea caracteristicilor fizico-mecanice ale terenului de fundare în secțiunea zonei active;
- precizarea poziției nivelului hidrostatic;
- stabilirea condițiilor de proiectare și execuție a lucrărilor de fundații pe amplasamentul propus.

1.3. Pe parcursul cercetărilor s-a ținut cont și de harta geologică a zonei, Normativul NP-074/2022 privind exigențele și metodele cercetărilor geotehnice ale terenurilor de fundare în conformitate cu Eurocod 7 SR EN 1997-1:2004/A1:2014, SR EN 1997-1:2004/NB:2016, SR EN ISO 14688-1:2018. Prezentul studiu a fost întocmit în conformitate cu STAS 1243/88, STAS 2914-84, STAS 1242/2-83, STAS 1242/3-87, STAS 1242/4-85, STAS 6054-77, STAS 3300/1 și 2-85, STAS 1709/1.

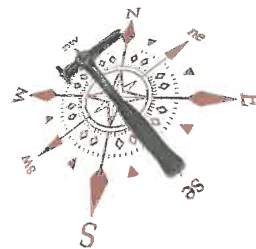
1.4. Amplasamentul cercetat privind întocmirea și verificarea documentațiilor geotehnice:

Factorii avuți în vedere	Incadrare	Punctaj
Condiții de teren	Terenuri medii	3
Apa subterană	Fără epuizmente	1
Clasa de importanță a construcției	Redusă*	2
Vecinătăți	Fără riscuri	1
Zona seismică	$A_g = 0,20g$, $T_c = 0,7s$	2
Risc geotehnic	Redus	9

*Clasa de importanță a construcției va fi definitivată de către proiectantul de rezistență

RISCU GEOTEHNIC – REDUS

CATEGORIA GEOTEHNICĂ 1



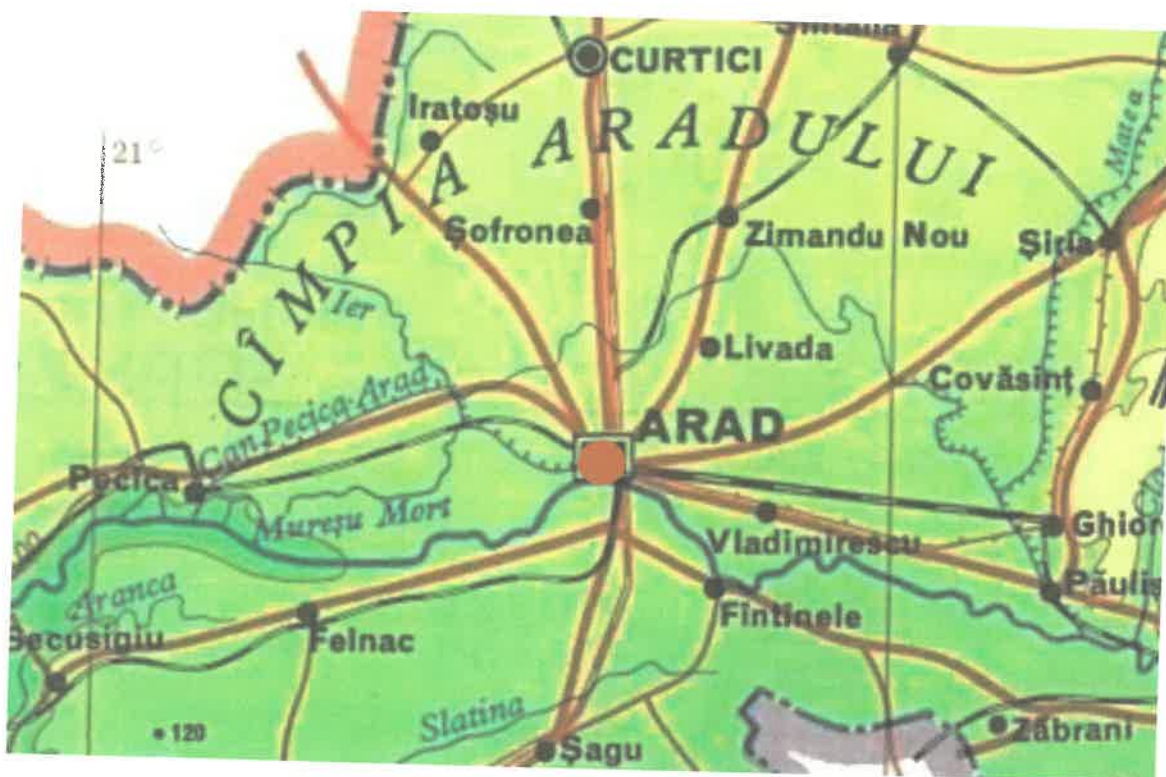
Amplasamentul cercetat se încadrează în norma unui factor de risc geotehnic redus (cat.1), vecinătățile sunt fără riscuri.

2. DATE GENERALE

2.1. Amplasamentul cercetat se situează în municipiul mun. Arad, intravilan, nr. cad. 363378, 363379, 324686, 324659, 320556, 320555, județul Arad. În Anexa 1 poate fi urmărită poziția forajelor geotehnice F1-F3 și a testului de penetrare dinamică cu con de tip ușor PDU- Pd1, în raport cu limitele terenului prospectat.

2.1. Pe amplasamentul nu se află nicio construcție.

2.2. Din punct de vedere geomorfologic amplasamentul investigat aparține Câmpiei Aradului, subdiviziunea Câmpia Mureșului. Terenul aproximativ plan se situează pe terasa superioară a râului Mureș și nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care să-i pericliteze stabilitatea.

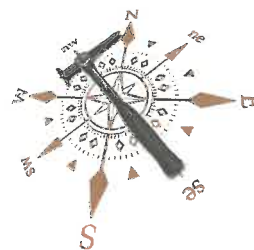


Imaginea 1:

Harta Geomorfologică, extras din harta geomorfologică a județului Arad.
 ● zona de execuție a lucrărilor geotehnice

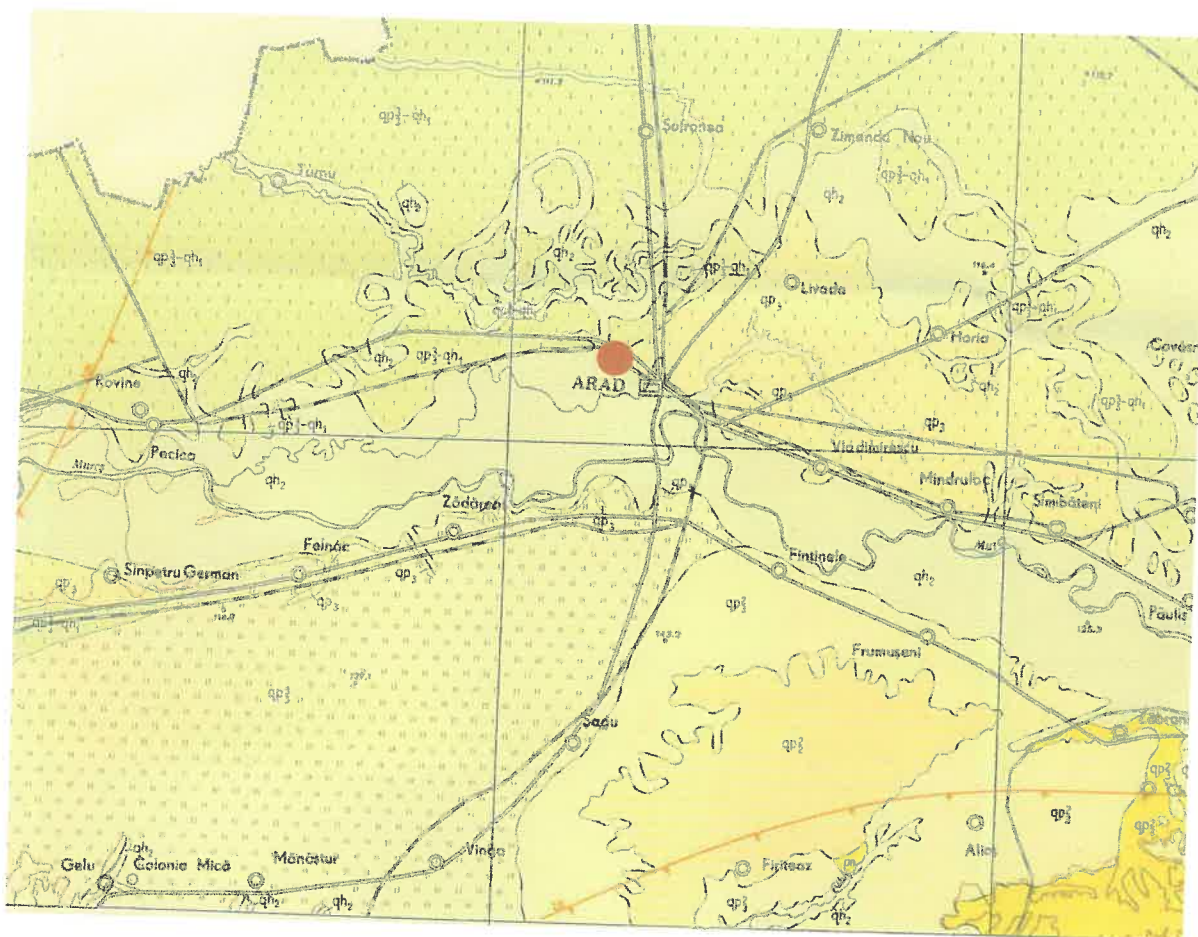
2.3. Din punct de vedere hidrologic, perimetrul investigat este amplasat în bazinul de drenare al râului Mureș, la o distanță de aproximativ 240 m sud de acesta.

2.4. Din punct de vedere geologic amplasamentul este așezat pe formațiunile Depresiunii Pannonice, depresiune care a luat naștere prin scufundarea lentă a unui masiv hercinic, constituit din șisturi cristaline, granite și gresii arcoziene. Peste cristalin, situat la cca. 1.000 m adâncime,



stau discordant și transgresiv formațiunile sedimentare ale miocenului, pannonianului și cuaternarului.

Cuaternarul are o grosime de cca. 200–250 m și este alcătuit din formațiuni lacustre și fluviatile (pleistocen și holocen) prezentând o stratificație în suprafață de natură încrucișată, tipică formațiunilor aluvionare. Cuaternarul este constituit din pietrișuri și bolovănișuri în masa de nisipuri, cu intercalații de argile și prafuri argiloase.

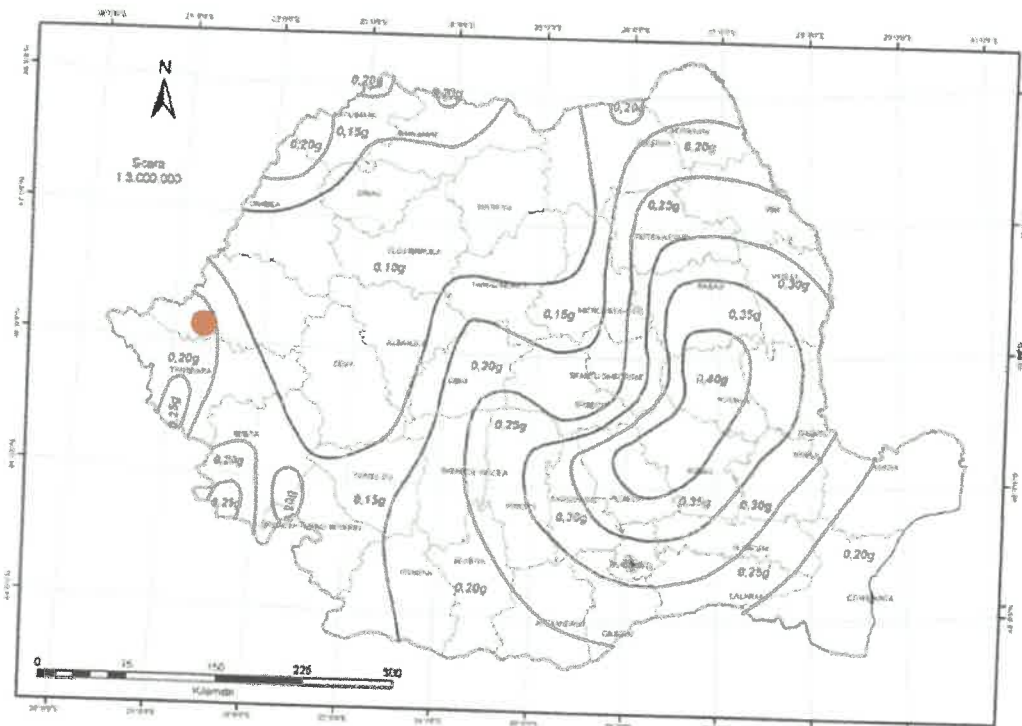
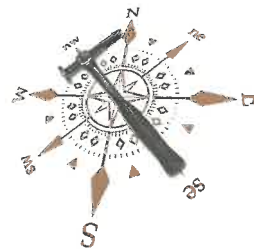


Imaginea 2:

Harta Geologică a României 1:200000, extras din Foaia 16 – Arad.
 ● zona de execuție a lucrărilor geotehnice

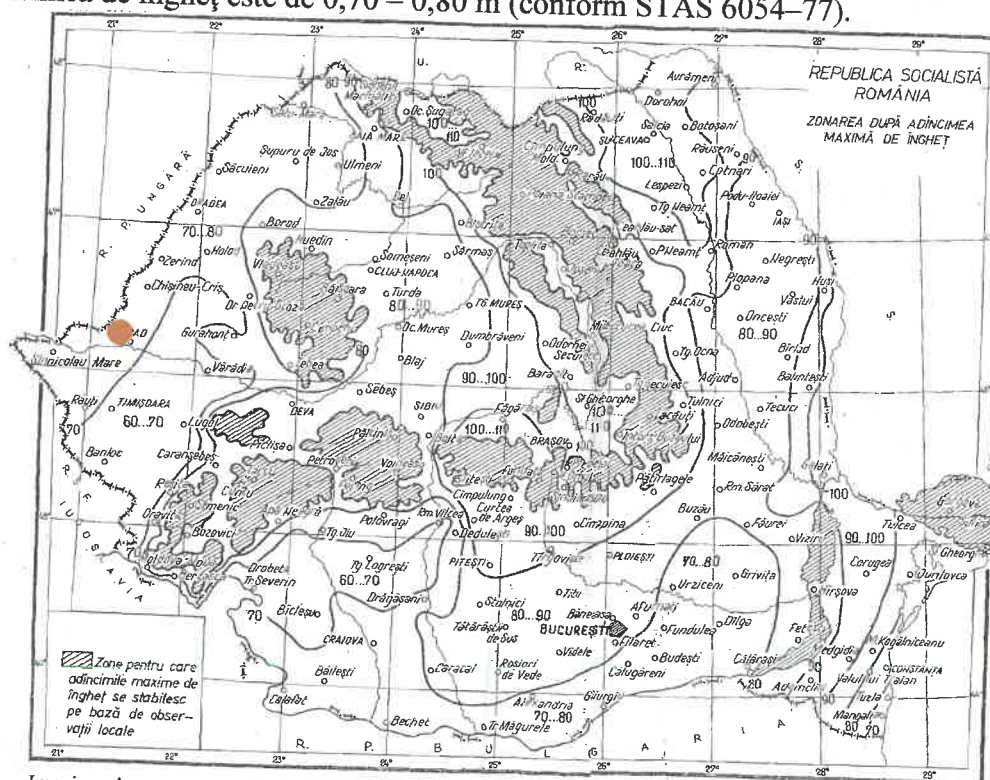
2.5. Cu ocazia lucrărilor efectuate în cazul de față, pe amplasament, au fost identificate depozite aluvionare, cuaternare acoperite cu sol vegetal, omogene, compactate, realizate neorganizat. Dată fiind stratificația înclinată și încrucișată caracteristică sistemului fluviatil, succesiunea stratigrafică întâlnită în astfel de depozite poate varia pe distanțe foarte mici.

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



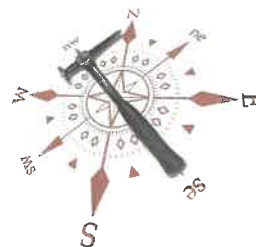
Imaginea 3: Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului
 • zona de execuție a lucrărilor geotehnice

2.7. Adâncimea de îngheț este de 0,70 – 0,80 m (conform STAS 6054-77).



Imaginea 4: Harta zonării adâncimii de îngheț, extras din 6054-77.
 • zona de execuție a lucrărilor geotehnice

2.8. Din punct de vedere climatic, Zona investigată se încadrează în climatul temperat continental, caracteristic părții de sud-est a Depresiunii Pannonică, cu unele influențe submediteraneene.



Valorile de temperatură și precipitații caracteristice acestei zone sunt următoarele:
Temperatura aerului:

- media lunară minimă: -1°C – ianuarie;
- media lunară maximă: $+20^{\circ}\text{C} \dots 21^{\circ}\text{C}$ – iulie-august;
- temperatura minimă absolută: $-35,3^{\circ}\text{C}$;
- temperatura maximă absolută: $+40,0^{\circ}\text{C}$;
- temperatura medie anuală: $+10,9^{\circ}\text{C}$.

Precipitațiile atmosferice:

- media anuală: 631 mm.

Conform hărții cu repartitia după indicele de umiditate (I_m) Thornthwaite, arealul se încadrează la „tip I climatic”, cu $I_m = -20 \div 0$.

Conform STAS 1709/1-90 zona prezintă un indice de îngheț $I_{med}^{3/30}$ cuprins între $450 \div 500$ ($^{\circ}\text{C} \times$ zile) și un indice maxim de îngheț I_{max}^{30} cuprins între $500 \div 500$ ($^{\circ}\text{C} \times$ zile).

Regimul eolian indică o frecvență mai mare a vânturilor din sectorul vestic cu precipitații bogate și viteze medii ale acestora de 3m/s....4m/s. Vântul dominant bate din sectorul vestic (15%).

3. CERCETAREA TERENULUI, STRATIFICAȚIA, CARACTERISTICI FIZICO-MECANICE

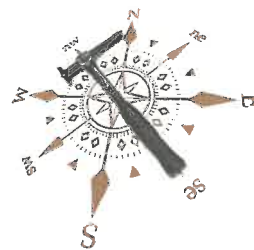
3.1. Având în vedere scopul pentru care se elaborează prezentul aviz geotehnic preliminar (**întocmire PUZ și RLU**) geologia regiunii, prevederile SR EN ISO 14688-2:2005/C91:2007, SR EN ISO 22476-2:2006/A1:2012, STAS 1242/4-85, s-a apreciat că sunt necesare trei foraje (**F1-F3**), cu adâncimea de 4,00 m și un test de penetrare dinamică cu con de tip ușor PDU (**Pd1**), amplasate conform anexei 1.

3.1. Forajele au fost realizate manual cu o foreză cu diferite sape marca **Eijkelkamp, model 01.11. SO**, recuperajul obținut fiind de 90%.

3.2. În urma realizărilor prospecțiunilor de teren prezentate mai sus, a fost identificată următoarea succesiune stratigrafică (cota 0,00 m fiind cota terenului actual (CT) din punctul de execuție al forajului):

*Forajul F1 – CF 320555

- 0,00 m – 0,40 m – sol vegetal argilos-prăfos de 0,40 m grosime;
- 0,40 m – 0,95 m – umplură argiloasă prăfoasă afânată cu rar pietriș și materiale antropice de 0,55 m grosime;
- 0,95 m – 1,80 m – argilă prăfoasă nisipoasă plastic consistentă cu limonitizări, gălbuie-maronie de 0,85 m grosime;



- 1,80 m – 2,70 m – praf nisipos plastic consistent cu limonitizări, maroniu-gălbui de 0,90 m grosime;
- 2,70 m – 4,00 m – nisip cu pietriș mărunț de îndesare medie, cenușiu de 1,30 m grosime. Strat neepuizat.NHS -3,80 m.

*Forajul F2 – CF320556

- 0,00 m – 0,35 m – sol vegetal argilos-prăfos cu pietriș sporadic de 0,35 m grosime;
- 0,35 m – 0,80 m – umplutură argiloasă prăfoasă cu rar pietriș și materiale antropice de 0,45 m grosime;
- 0,80 m – 1,60 m – praf argilos plastic consistent cu rare concrețiuni carbonatice, maroniu-gălbui de 0,80 m grosime;
- 1,60 m – 2,20 m – argilă prăfoasă plastic vârtosă cu concrețiuni carbonatice, ușor limonitizată, maronie-gălbui de 0,60 m grosime;
- 2,20 m – 3,10 m – praf nisipos argilos plastic consistent cu limonitizări, gălbui-marونی de 0,90 m grosime;
- 3,10 m – 4,00 m – nisip cu pietriș, cenușiu de 0,90 m grosime. Strat neepuizat.NHS -3,70 m.

*Forajul F3 – CF 363376

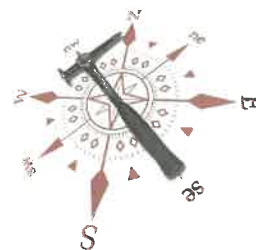
- 0,00 m – 0,40 m – sol vegetal argilos-prăfos de 0,40 m grosime;
- 0,40 m – 0,90 m – umplutură argiloasă prăfoasă afânată cu pietriș și materiale antropice de 0,50 m grosime;
- 0,90 m – 1,90 m – argilă prăfoasă plastic consistentă cu concrețiuni carbonatice și limonitizări, gălbui-maronie de 1,00 m grosime;
- 1,90 m – 2,60 m – argilă prăfoasă plastic vârtosă cu concrețiuni carbonatice și limonitizări, gălbui-cenușiu de 0,70 m grosime;
- 2,60 m – 3,10 m – praf nisipos argilos plastic consistent cu limonitizări, gălbui-marونی de 0,50 m grosime;
- 3,10 m – 3,70 m – nisip prăfos, gălbui-cenușiu de 0,60 m grosime;
- 3,70 m – 4,00 m – nisip cu pietriș, cenușiu de 0,30 m grosime. Strat neepuizat.NHS -3,70 m.

3.4. O mai bună imagine a stratificației întâlnite poate fi urmărită în fișa geotehnică a forajelor F1-F3 - Anexa 2.

3.5. Pentru aprecierea capacității portante a stratificației menționate s-a realizat și o penetrare dinamică cu con, folosindu-se penetrometrul dinamic ușor (PDU) care are o masă de cădere a berbecului de 10 kg, înălțimea de cădere 0,50 m și suprafața conului de bază de 10 cm².

Rezultatele încercărilor de penetrare sunt prezentate în diagrama de penetrare făcută (anexa 4). Diagramele realizate pun în evidență numărul de lovituri a berbecului pentru pătrunderea cu 10 cm a conului (N₁₀), ceea ce permite să se aprecieze variația rezistenței la penetrare pe adâncime.

Numărul de lovituri obținute N=7-25 indică pământuri coezive, plastic consistente și necoezive de îndesare medie.



4. APA SUBTERANĂ

4.1. În forajele executate, nivelul apei freatice a fost interceptat la adâncimea de -3,70 m-3,80 m față de CT (NH = -3,70 m).

4.2. Variația nivelului apei subterane este legată de cantitățile de precipitații căzute în zonă. Nivelul hidrostatic maxim absolut poate fi indicat doar în urma unor studii hidrogeologice complexe, realizate pe baza observațiilor asupra fluctuațiilor nivelului apei subterane, de-a lungul unei perioade îndelungate de timp. **Apreciem că variația nivelului superior al acviferului freatic nu va afecta fundațiile construcțiilor pe acest amplasament.**

5. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

5.1. Din datele prezentate mai sus, precum și din cele culese cu ocazia lucrărilor de teren, pot fi sintetizate următoarele particularități ale amplasamentului prospectat:

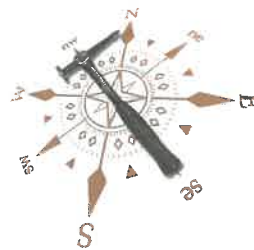
- suprafața terenului nu este afectată de fenomene fizico-mecanice care să pericliteze stabilitatea construcțiilor proiectate;
- pe amplasamentul investigat nu se află nicio construcție;
- stratificația interceptată în foraje este eterogenă, dedesubtul umpluturii cu grosimea de cca. 0,70 m, fiind identificate pământuri de natură coezivă până la adâncimea de cca -2,70 m, urmate de un pachet necoeziv până la adâncimea de investigare de -5,00 m față de CT;
- apa subterană a fost interceptată în foraje la adâncimea de -3,70 m-3,80 m față de CT (NH = -3,70 m);
- apreciem că nivelul superior maxim al acviferului freatic nu va intra în contact cu fundațiile construcțiilor.

5.2. Terenul de fundare este constituit dintr-un pachet de roci coezive, alcătuit din praf argilos nisipos.

5.2.1. Adâncimea de fundare optimă pentru construcțiile propuse va fi apreciată de proiectantul de rezistență, în funcție de caracteristicile constructive și funcționale ale acestora. Având în vedere caracteristicile straturilor interceptate, recomandăm adoptarea unei adâncimi minime de fundare, $D_{f \min} = 0,80$ m față de CT.

5.2.2. Praful argilos nisipos este caracterizat prin următorii parametrii geotehnici (la aprecierea cărora s-au folosit analize de laborator și tabelele cu valori orientative din STAS 3300/1-85):

Greutate volumică – γ	18,34 – 19,22 kN/m ³
Porozitate – n	42,45 – 44,43 %
Indicele porilor – e	0,74 – 0,80
Modul de deformare liniară – M_{2-3}	8,89 – 11,87 MPa
Unghi de frecare internă – φ	15,00 – 15,10 °
Coeziune – c	35,60 – 47,46 kPa



Analize de laborator * F2/P1 – Adâncimea 1,00 m-1,30 m

Praful argilos nisipos plastic consistent în cazul de față este caracterizat prin următorii parametrii geotehnici, care se vor utiliza la calculul capacității portante a terenului de fundare:

- umiditatea naturală	$w = 24,1\%$
- limita de curgere	$w_c = 35,2\%$
- limita de frământare	$w_p = 19,7\%$
- indice de plasticitate	$I_p = 15,5\%$
- indice de consistență	$I_c = 0,72$

În calculul orientativ al terenului de fundare, pentru serele propuse pentru intrarea în legalitate, presiunea convențională de bază $\bar{P}_{conv}$, conform NP 112-14 pentru lățimea tălpii fundației $B=1,00$ m și adâncimea de fundare față de nivelul terenului actual $D_{f min} = 2,00$ m, este $\bar{P}_{conv} = 220$ kPa. Pentru alte lățimi ale tălpii sau alte adâncimi de fundare, presiunea convențională se calculează:

$$P_{conv.} = \bar{P}_{conv.} + C_B + C_D, \text{ (kPa)}$$

În care C_B - corecție de lățime

C_D - corecție de adâncime

Corecția de lățime $B \leq 5$ m se determină cu relația $C_B = \bar{P}_{conv.} \times K_1 \times (B-1)$, unde $\bar{P}_{conv.} = 220$ kPa, $K_1 = 0,05$

Corecția de adâncime pentru $D_f < 2$ m, se determină cu relația:

$$C_D = \bar{P}_{conv.} \times (D_f - 2) / 4 \quad [\text{kPa}]$$

- 5.2.3.** Terenul de fundare în funcție de rezistența la săpare se încadrează în felul următor:
- săpătura manuală – teren mediu
 - săpătura mecanică – teren categoria I și II

5.3. În această documentație sunt prezentate interpretări și recomandări profesionale. Ele sunt bazate parțial pe evaluarea informațiilor de ordin tehnic, parțial pe alte documentații geotehnice, pentru amplasamente limitrofe și parțial pe experiența noastră generală asupra condițiilor geotehnice din zonă.

5.4. Această documentație a fost întocmită pentru faza PUZ și RLU. Pentru fazele de proiectare DTAC, PTh sau DE se va realiza un alt studiu geotehnic în care se va îndesi rețeaua de puncte de investigare, iar adâncimea de investigare va fi corespunzătoare viitoarelor construcții.

Verificare Af:

Întocmit:

ing. geolog Jambor Ileana

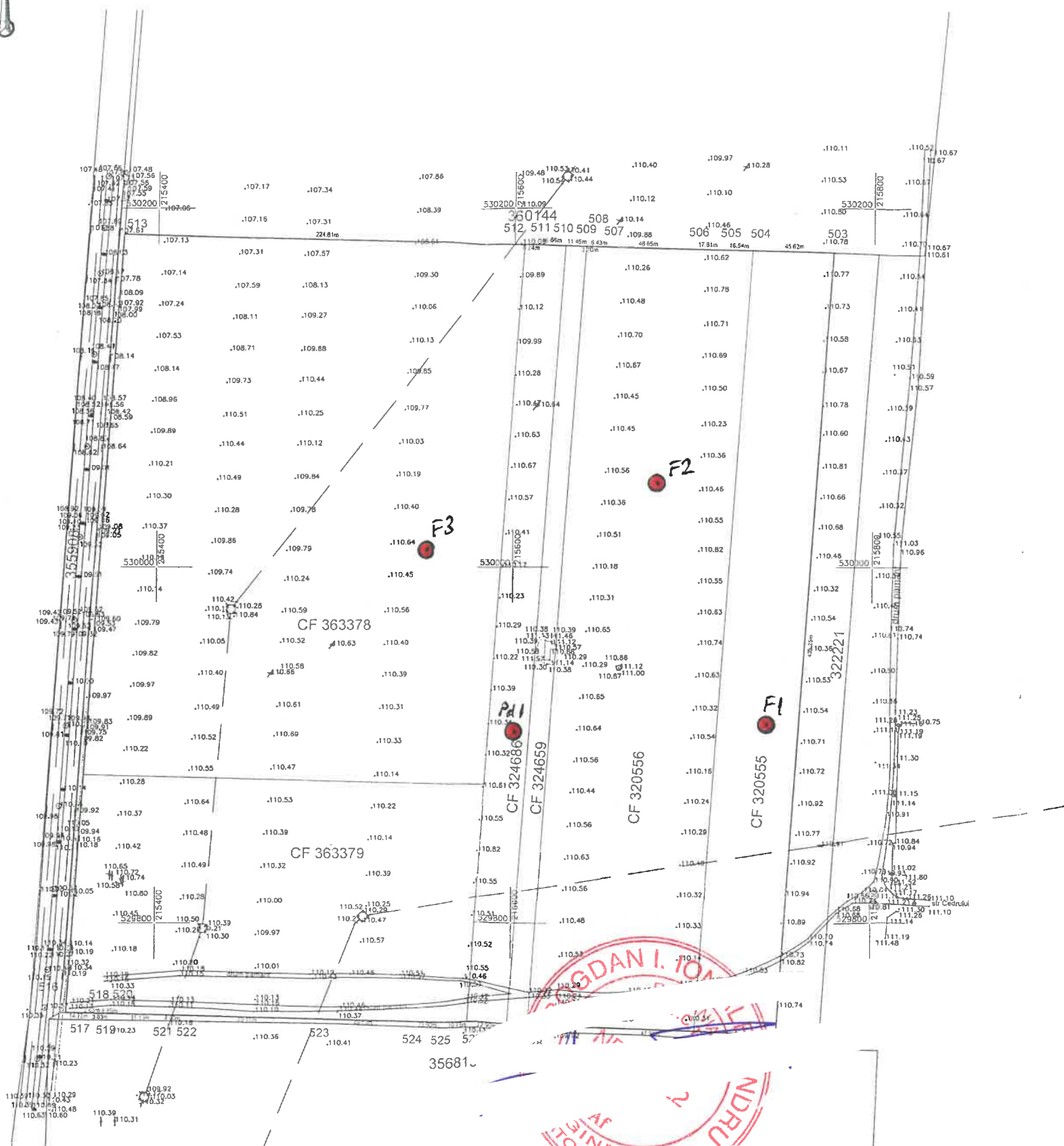
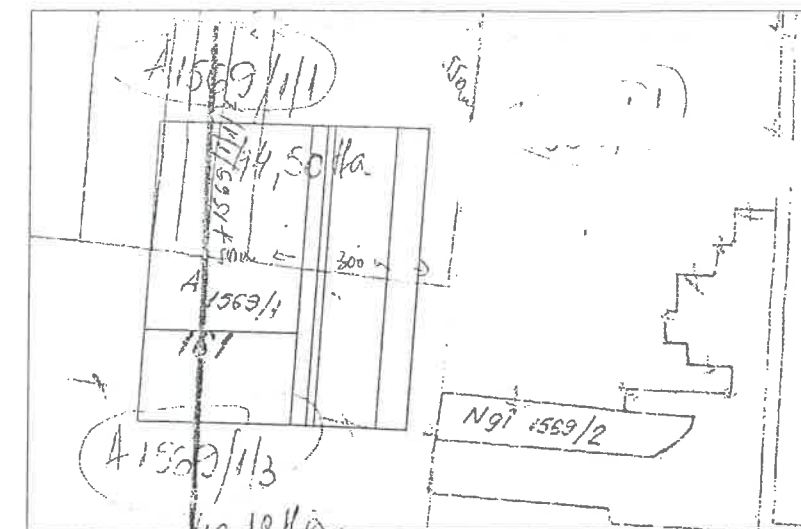


PROIECTE

Plan Topografic
Scara 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
363378; 363379; 324686; 324659; 320556; 320555	173515	Intravilan loc. Arad, judetul Arad
Cartea Funciara nr.	363378; 363379; 324686; 324659; 320556; 320555	UAT ARAD

Plan de incadrare in zona
Scara 1:10.000



Parcela (Teren)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
503	530175.473	215778.040	45.618
504	530176.624	215732.437	16.535
505	530177.041	215715.907	17.808
506	530177.491	215698.105	48.652
507	530178.719	215649.468	6.425
508	530178.881	215643.045	3.195
509	530178.962	215639.851	11.451
510	530179.251	215628.404	16.663
511	530179.671	215611.746	6.244
512	530179.829	215605.504	224.612
513	530185.499	215380.964	430.532
532	529755.988	215351.330	6.237
516	529749.766	215350.901	14.719
517	529749.395	215365.615	2.633
518	529749.329	215368.247	3.829
519	529749.232	215372.075	4.847
520	529749.110	215376.920	31.130
521	529748.324	215408.040	4.805
522	529748.203	215412.843	79.169
523	529746.190	215491.986	49.129
524	529744.940	215541.099	23.599
525	529744.337	215564.690	10.765
526	529744.062	215575.451	22.904
527	529743.254	215598.341	11.446
528	529742.851	215609.780	44.657
529	529741.276	215654.409	47.912
530	529739.219	215702.277	45.589
531	529737.262	215747.824	439.252

S(Teren)=173515.45mp P=1670.354m

Legenda:

- 110.63 limita proprietate
- 360145 cota punct
- 360145 numar cadastral
- stalp de inalta tensiune
- stalp de tensiune medie
- camion de vizitare

Prezentul document receptionat este
valabil insusitor la procesul verbal de
receptie nr. 1888 data 2023

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
ARAD
91139 din 15/06/2023
Ionel-Nicolae Safta
Receptivitate

A. Date referitoare la				
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata	Valoarea de impozitare (lei)	Mentiiuni
-	A	-	-	imobil in intravilan neimprejmuit
-	A	30.000	-	imobil in intravilan neimprejmuit
-	A	10.000	-	imobil in intravilan neimprejmuit
-	A	5.000	-	imobil in intravilan neimprejmuit
-	A	40.500	-	imobil in intravilan neimprejmuit
-	A	20.000	-	imobil in intravilan neimprejmuit
TOTAL		173515	-	

EXECUTANT: S.C. TOPOCONS S.R.L. CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-J Nr. 2146		BENEFICIAR: S.C. ATHENA APARTMENTS S.R.L.	
Adresa : Arad, str. Abatorului, nr. 40a tel 0733445290		Adresa : Mun. Arad, str. Artemis, nr. 1, judetul Arad	
VERIFICAT	ing. Costan G. Caius	Scara :	PLAN TOPOGRAFIC
Cristian-	teh. Cristian G. Caius	1:2000	SUPORT AL DOCUMENTATIEI DE INTOCMIRE
Caius Costan	teh. Cristian G. Caius	1:10000	P.U.Z. si R.L.U. PENTRU IMOBILELE CU NR. CAD 363378; 363379; 324686; 324659; 320556; 320555
INTOCMIT	teh. Cristian G. Caius	Data	SITUATE IN INTRAVILANUL MUN. ARAD, JUDETUL ARAD

S.C. TERRATECHNIK S.R.L.
Nr. ord. reg. com./an: JO2/1976/2006
C.I.F. RO19142537
Sediu: oraş Pecica, str. 401, nr. 72, jud. Arad
Banca: Transilvania
Cont: RO 16 BTRL 0020 1202 B889 90XX

Amplasament : mun. Arad, intravilan , CF 320555, jud. Arad
Beneficiar : S.C. ATHENA APARTMENTS S.R.L.
Data : 27.02.2024.

FIŞA GEOTEHNICĂ A FORAJULUI F1

ANEXA 2a

Cota faţă de 0,00 foraj	Grosimea stratului	Cota apei subterane	Stratificaţie	Descrierea litologică cf. STAS 1243/88	Nr. şi felul probei	m	Compoziţie granulometrică					Indice de consistenţă Ic				Greutatea volumică kN/mc	Porozitatea n %	Indicele porilor e	Gradul de umiditate Sr	Proba comp. tasare		Grad de îndesare	Forfecare şi zdrobire							
							Prundiş	Pietriş	Nisip	Praf	Argilă	Limita plasticitate inferioară Wp	Umiditatea naturală W	Limita plasticitate superioară Wl	Indice de plasticitate Ip					moale	consistent			Vârtos	tare	Modul deformaţie M daN/cm²	Deformaţia specifică cm/m			
0,00	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29
-0,40	0,40			Sol vegetal argilos - prăfos		-0,40																								
-0,95	0,55			Umplură argilooasă prăfoasă afă- nată cu rar pietriş şi materiale anti- ropice		-0,95																								
-1,80	0,85			Argilă prăfoasă nisipoasă plastic consistentă cu limonitizări, gălbuie - maronie		-1,80																								
-2,70	0,90			Praf nisipos plastic consistent cu limonitizări, maroniu - gălbui		-2,70																								
-3,80	1,30			Nisip cu pietriş mărunţ de îndesare medie, cenuşiu		-4,00																								
-4,00						-4,00																								

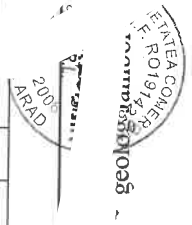
200
AIRAD

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

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

NOTĂ ☐ Probe analizate parţial
☐ Probe analizate total

Întocmit
sing. Csóti Gábor

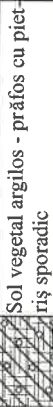
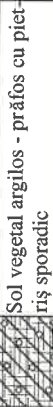
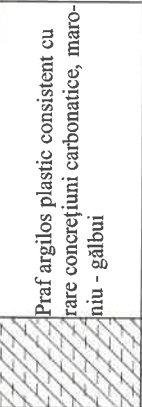
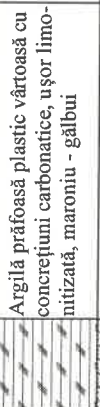
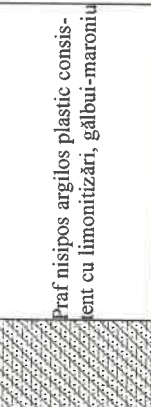


S.C. TERRATECHNIK S.R.L.
Nr. ord. reg. com./an: JO2/1976/2006
C.I.F. RO19142537
Sediu: oraş Pecica, str. 401, nr. 72, jud. Arad
Banca: Transilvania
Cont RO 16 BTRL 0020 1202 B989 90XX

Amplasament : mun. Arad, intravilan , CF 320556 , jud. Arad
Beneficiar : S.C. ATHENA APARTMENTS S.R.L.
Data : 27.02.2024.

FIŞA GEOTEHNICĂ A FORAJULUI F2

ANEXA 2b

Cota faţă de 0,00 foraj	Grosimea stratului	Cota apei subterane	Stratificaţie	Descrierea litologică cf. STAS 1243/88	Nr. şi felul probei	foraj 0,00	Compoziţie granulometrică					Indice de consistenţă Ic					Greutatea volumică KN/mc	Porozitatea n %	Indicele porilor e	Gradul de umiditate Sr	Proba comp tasare		ID	Forfecare şi zdrobire					
							Prundiş	Pietriş	Nisip	Praf	Argilă	Limita plasticitate inferioară Wp	Umiditatea naturală W	Limita plasticitate superioară Wl	Indice de plasticitate Ip	curgător					moale	consistent			Vărtos	tare			
0,00	m	m				m	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29
0	1	2	3	4	5	6																							
-0,35	0,35			Sol vegetal argilos - prăfos cu pietriş sporadic		-0,35																							
-0,80	0,45			Umplutură argilooasă prăfoasă cu rar pietriş şi materiale antropice		-0,80																							
0,80	0,80			Praf argilos plastic consistent cu rare concreţiuni carbonatice, maroniu - gălbui	P1			0,0	15,1	47,3	37,6	19,7	24,1	35,2	15,5	-	-	0,72	-										
-1,60	0,60			Argilă prăfoasă plastic vârtosă cu concreţiuni carbonatice, uşor limonizată, maroniu - gălbui		-1,60																							
-2,20	0,90			Praf nisipos argilos plastic consistent cu limonitizări, gălbui-maroniu		-2,20																							
-3,10	0,90			Nisip cu pietriş, cenuşiu		-3,10																							
-3,70	0,90					-4,00																							

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

NOTĂ ☐ Probe analizate parţial
☐ Probe analizate total

Întocmit:
sing. C

ing. C

ing. geolog Jambor Ileana

S.C. TERRATECHNIK S.R.L.
Nr. ord. reg. com./an: JO2/1976/2006
C.I.F. RO19142537
Sediul: oraş Pecica, str. 401, nr. 72, jud. Arad
Banca: Transilvania
Cont: RO 16 BTRL 0020 1202 B989 90XX

Amplasament : mun. Arad, intravilan , CF 363378, jud. Arad
Beneficiar : S.C. ATHENA APARTMENTS S.R.L.
Data : 27.02.2024.

FIŞA GEOTEHNICĂ A FORAJULUI F3

ANEXA 2c

Cota faţă de 0,00 foraj	Grosimea stratului	Cota apei subterane	Stratificaţie	Descrierea litologică cf. STAS 1243/88	Nr. şi felul probei	m	Compoziţie granulometrică					Limita plasticitate inferioară Wp	Umiditatea naturală W	Limita plasticitate superioară Wl	Indice de plasticitatea Ip	Indice de consistenţă Ic					Greutatea volumică kN/mc	Porozitatea n	Indicele portilor e	Gradul de umiditate M daN/cm²	Proba comp. tasare		ID	Forfecare şi zdrobire		
							Prundiş	Pietriş	Nisip	Praf	Argilă					curgător	moale	consistent	Vărtos	tare					Deformaţia specifică	Modul deformaţie				
0,00	m	m					7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	
0			3	4	5	6																								
-0,40	0,40			Sol vegetal argilos - prăfos		-0,40																								
-0,90	0,50			Umplură argilooasă prăfoasă cu pietriş şi materiale antropice		-0,90																								
-1,90	1,00			Argilă prăfoasă plastic consistentă cu concreţiuni carbonatice şi limo- nizări, galbuie - maronie																										
-2,60	0,70			Argilă prăfoasă plastic vârtosă cu concreţiuni carbonatice şi limoniti- zări, galbuie - cenuşie		-1,90																								
-3,10	0,50			Praf nisipos argilos plastic consis- tent cu limonitizări, galbui-maronii		-2,60																								
-3,70	0,60			Nisip prăfos, galbui - cenuşiu		-3,10																								
-4,00	0,30			Nisip cu pietriş, cenuşiu		-3,70																								

TEACOM

ROU

72537

90

TERRATECH



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

NOTĂ ☐ Probe analizate parţial
☐ Probe analizate total

Întoc.
sing. Cs

Verificat:
ing. geolog Jambor Ileana

Test report no./ Raport încercare nr. 2635 from/din 29.02.2024
Soil Classification / Clasificare pământ STAS 1243 - 88, 2914 - 84

Customer / Beneficiar: S.C. ATHENA APARTMENTS S.R.L.

Contract no./ Contract nr.: 2635 / 2024

Sample no. / Proba nr.: F2 / P1

Sampling place / Locul recoltării: mun. Arad, intravilan, FN, CF 320556

Project / Lucrarea: 2635 / 2024

Sampling date / Data prelevării: 27.02.2024.

Date of the analysis / Data efectuării analizei: 29.02.2024.

Drilling / Foraj	Depth of Sample / Adâncimea de prelevare (m)	SOIL TYPE / Denumire Material cf. STAS 1243 - 88	Grading / Granulozitatea cf. STAS 1913/5 - 85				STAS 1913/1 - 82	Plasticity / Plasticitatea cf. STAS 1913/4 - 89				Frost Sensivity / Sensibilitatea la îngheț cf. STAS 1709/2 - 90	The Quality of Soil for Earthworks / Calitate material pt. terasamente cf. STAS 2914 - 84
			% > 2,00 mm	% 0,05-2 mm	% 0,005-0,05 mm	% > 0,005 mm	Natural Moisture / Umiditatea naturală - w (%) cf. STAS 1913/1 - 82	Liquid Limit / Limita de curgere - Wl (%)	Plastic Limit / Limita de frământare - Wp (%)	Plasticity Index / Indice de plasticitate - Ip (%)	Consistency Index / Indicele de consistență - Ic (%)	P5 Foarte sensibil	Mediocră
F1 / P1	1,00-1,30	Clayly plastic consistent silt / Praf argilos plastic consistent	0,0	15,1	47,3	37,6	24,1	35,2	19,7	15,5	0,72		

The test report contains 1 page, 3 anexes and it was emitted in duplicate without any external influences.

Raportul conține 1 pagină, 3 anexe și a fost eliberat în 2 exemplare fără influențe exterioare.

It is not allowed to multiply the report or use it for other purposes without the approval of issuer.

Raportul de încercare nu poate fi multiplicat sau utilizat fără aprobarea emitentului.

The results of the report are referring to the tested sample.

Rezultatele din raportul de încercare se referă strict la eșantionul supus încercărilor.

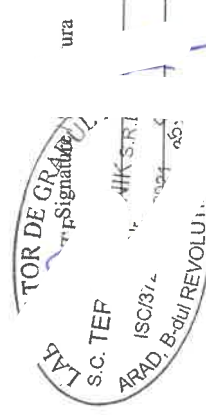
Name / Nume :

sing. Csóti Gábor

ing. geolog Jambor Ileana

Drafted / Întocmit:

Verified / Verificat:





Determinarea granulozității

Customer / Beneficiar: S.C. ATHENA APARTMENTS S.R.L.

Contract no./ Contract nr.: 2635 / 2024

Sample no. / Proba nr.: F2 / P1

Sampling place / Locul recoltării: mun. Arad, intravilan, FN, CF 320556

Project / Lucrarea: 2635 / 2024

Sampling date / Data prelevării: 27.02.2024.

Date of the analysis / Data efectuării analizei: 29.02.2024.

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

Masa material	Dimensiune ochi sită sau ciur (mm)		Cantitatea rămasă		Treceri (%)
			g	% pe ciur	
Totală	sita	ciur			
M (g)		40	0,00	0,00	100,00
50		31	0,00	0,00	100,00
		20	0,00	0,00	100,00
		16	0,00	0,00	100,00
		7	0,00	0,00	100,00
		5	0,00	0,00	100,00
		3	0,00	0,00	100,00
		2	0,00	0,00	100,00
		1	0,00	0,00	100,00
			50,00		

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

Weight/ Masa			g față de m	% față de M	Treceri (%)
m(g)					
3,18	0,5		0,00	0,00	100,00
	0,25		0,00	0,00	100,00
	0,2		0,00	0,00	100,00
	0,1		0,00	0,00	100,00
	0,063		2,19	4,38	95,62
Trec prin	0,063		47,81		

Passing through/ Trece pe 0,063 =

95,62 %

3. Sedimentation method / Metoda sedimentării :

Areometrul nr. 1

 $\Delta R_{HMF} = -1$ Skeleton density/ Densitatea scheletului $q_s =$

2,67

Time of reading/ Ora citirii	Timpul de sedim.(min)	Temperatura citită (C°)	Citire areometru R	Citire corectată $R' = R + \Delta R_{HMF}$	Diametru granulă d (mm)	Corecția de temperatură Ct	$R' + Ct$	mp
9:25	0,5	18,0	32,0	31,0	0,0587	-0,35	30,7	93,74
	1	18,0	31,0	30,0	0,0426	-0,35	29,7	86,72
	2	18,0	29,2	28,2	0,0313	-0,35	27,9	79,70
	5	18,0	26,6	25,6	0,0207	-0,35	25,3	68,21
	10	18,0	24,2	23,2	0,0152	-0,35	22,9	57,36
	20	18,5	22,0	21,0	0,0110	-0,27	20,7	49,39
	40	18,5	20,2	19,2	0,0080	-0,27	18,9	43,65
	90	19,5	18,6	17,6	0,0054	-0,09	17,5	38,86
	120	20,0	17,8	16,8	0,0047	0,00	16,8	36,95
14:25	300	21,0	16,2	15,2	0,0030	0,20	15,4	32,21
9:25	1440	21,0	14,6	13,6	0,0014	0,20	13,8	25,56

Name / Nume :

Signature / Semnatura

Drafted / Întocmit:

sing. Csóti Gábor

Verified / Verificat:

ing. geolog Jambor Ileana

Rezultatele obținute se referă numai la obiectul (proba) supus(ă) determinării/analizăi și nu poate fi reprodus sau folosit în alte scopuri fără aprobarea scrisă a LABORATORULUI GEOTEHNIC al S.C. TERRATECHNIK S.R.L.





LABORATOR GEOTEHNIC GRAD II

310002 - Arad, B - dul Revoluției, nr. 35, sc. D, parter, ap. 8, Tel: 0724-240.059, e-mail: terratechnik@yahoo.com

Banca Transilvania, Cont COD IBAN: RO 16 BTRL 002 0 1202 B989 90XX

C.I.F: RO19142537	O.R.C: J 02/1976/2006	TREZORERIA Arad: RO 26 TREZ 0215 069X XX01 9388
-------------------	-----------------------	---

Anexa 3b

DIAGRAMA DISTRIBUTIEI GRANULOMETRICE

Customer / Beneficiario: S.C. ATHENA APARTMENTS S.R.L.

Contract no./ Contract nr.: 2635 / 2024

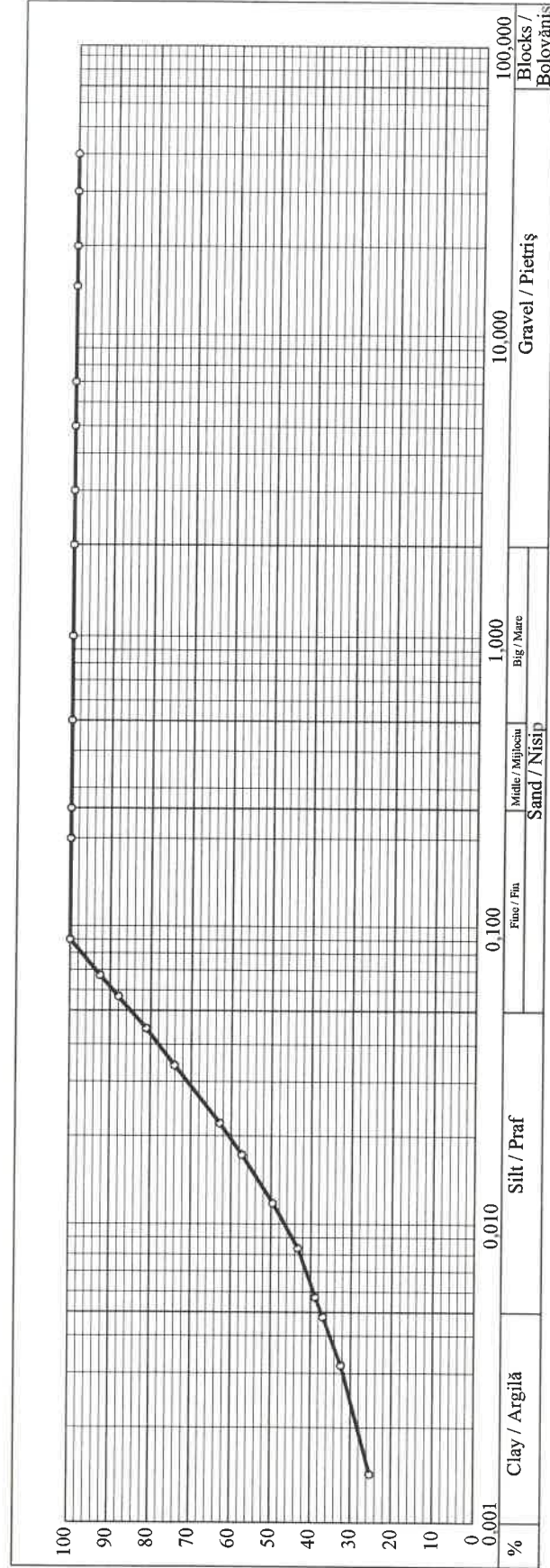
Sample no. / Proba nr.: F2 / P1

Sampling place / Locul recoltării: mun. Arad, intravilan, FN, CF 320556

Project / Lucrarea: 2635 / 2024

Sampling date / Data prelevării: 27.02.2024.

Date of the analysis / Data efectuării analizei: 29.02.2024.



- Clay / Argilă	37,6 %
- Silt / Praf	47,3 %

SOIL TYPE : Clayly plastic consistent silt
Denumire material : Praf argilos plastic consistent

Name / Nume :

ing. Csöti Gábor

ing. geolog Jambor Ileana

Drafted / Întocmit:

Verified / Verificat:

Rezultatele obținute se referă numai la obiectul (proba) supus(ă) determinării/analizei. BULETINUL DE ANALIZĂ nu poate fi reprodus sau folosit în alte scopuri fără aprobarea scrisă a LABORATORULUI GEOTECHNIC al S.C. TERRATECHNIK S.R.L.

Pagina 2 din 3

PS - 7.8 - GTF 03

Code.



Umiditatea naturală și limitele de plasticitate

conform STAS 1913/4 - 1986

Customer / Beneficiar: S.C. ATHENA APARTMENTS S.R.L.

Contract no./ Contract nr.: 2635 / 2024

Sample no. / Proba nr.: F2 / P1

Sampling place / Locul recoltării: mun. Arad, intravilan, FN, CF 320556

Project / Lucrarea: 2635 / 2024

Sampling date / Data prelevării: 27.02.2024.

Date of the analysis / Data efectuării analizei: 29.02.2024.

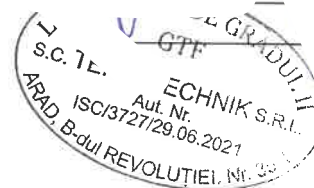
Determinarea	Natural moisture / Umiditate naturală W (%)			Plastic limit / Limita de frământare W _p (%)			Liquid limit / Limita de curgere W _l (%)	
Nr. determinării	1	2	3	1	2	3	1	2
Lovituri (Casagrande)							34	32
Umed+tara(A)	63,63	67,06	73,62	15,87	16,16	16,11	20,71	23,14
Uscat+tara(B)	55,65	59,18	65,69	14,81	15,06	15,00	18,91	21,53
Tara(C)	22,61	26,54	32,46	9,34	9,38	9,53	13,47	16,75
Nr. Capsulă	11	9	5	10	8	4	7	6
A - B	7,98	7,88	7,93	1,06	1,10	1,11	1,80	1,61
B - C	33,04	32,64	33,23	5,47	5,68	5,47	5,44	4,78
w=(A - B)/(B - C)·100	24,15	24,14	23,86	19,38	19,37	20,29	35,09	35,28
w % mediu	24,05			19,68			35,19	

Natural moisture / Umiditatea naturală - W (%) 24,05
 Plastic limit / Limita de frământare - W_p(%) 19,68
 Liquid limit / Limita de curgere - W_l(%) 35,19
 Plasticity index / Indice de plasticitate - I_p(%) $I_p = W_l - W_p$ 15,51
 Consistency index / Indice de consistență - I_c(%) $I_c = (W_l - W) / I_p$ 0,72

Name / Nume :

Drafted / Întocmit: sing. Csöti Gábor
 Verified / Verificat: ing. geolog Jambor Ileana

Signature /



Rezultatele obținute se referă numai la obiectul (proba) supus(ă) determinării/analizei. BULETINUL DE ANALIZĂ nu poate fi reprodus sau folosit în alte scopuri fără aprobarea scrisă a LABORATORULUI GEOTEHNIC al S.C. TERRATECHNIK S.R.L.



S.C. TERRATECHNIK S.R.L.

310002 - Arad, B - dul Revoluției, nr. 35, sc. D, parter, ap. 8, Tel: 0724-240.059, e-mail: terratechnik@yahoo.com

Banca Transilvania, Cont COD IBAN: RO 16 BTRL 002 0 1202 B989 90XX

C.I.F: RO19142537 O.R.C: J 02/1976/2006 TREZORERIA Arad: RO 26 TREZ 0215 069X XX01 9388

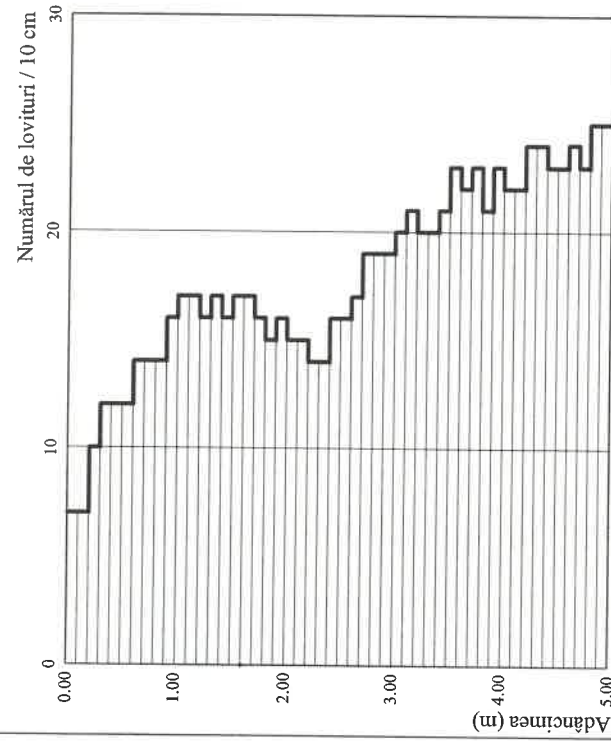
Anexa 4

Customer / Beneficiar:
Project / Lucrarea:
Performing date / Data efectuării:
Penetration place / Locul penetrării:

S.C. ATHENA APARTMENTS S.R.L.
2635
27.02.2024.
mun. Arad, intravilan, FN, CF 324686

REZULTATUL ÎNCERCĂRIILOR DE TEREN PRIN PENETRARE DINAMICĂ UȘOARĂ CU CON

Diagrama penetrării cu con (tip PDU)



PDU
SR EN ISO 22476-2: 2006/A1: 2012

Pd. nr.1

ADÂN- CIMEA	NR. DE LOVIT.	OBS.	ADÂN- CIMEA	NR. DE LOVIT.	OBS.	ADÂN- CIMEA	NR. DE LOVIT.	OBS.	ADÂN- CIMEA	NR. DE LOVIT.	OBS.	ADÂN- CIMEA	NR. DE LOVIT.	OBS.
0.00	7		1.00	17		2.00	15		3.00	20		4.00	22	
10	7		10	17		10	15		10	21		10	22	
20	10		20	16		20	14		20	20		20	24	
30	12		30	17		30	14		30	20		30	24	
40	12		40	16		40	16		40	21		40	23	
50	12		50	17		50	16		50	23		50	23	
60	14		60	17		60	17		60	22		60	24	
70	14		70	16		70	19		70	23		70	23	
80	14		80	15		80	19		80	21		80	25	
90	16		90	16		90	19		90	23		90	25	

Drafted / Întocmit: Name / Nume :
Verified / Verificat: sing. Csóti Gábor
ing. geolog Jambor Ileana



024

A-NUL SĂVAN

NR: 10330
DATA: 07/02/2024
COD: 0376

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

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

CTATU

Subsemnatul PERES IOAN MIRCEA în calitate
de/reprezentant al SC ATHENA APARTMENTS SRL CUI 1000000000000000000
cu sediul /domiciliul în județul ARAD
municipiul/orașul/comuna ARAD
satul — cod poștal —
str. ARTEMIS nr. 1
bl. — sc. — et. — ap. — telefon/fax 0770 819 000 mail —

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

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

P.U.Z. și R.L.U ATERENT: „CONSTRUIRE ZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE și
pentru — imobilul/teren — situat — în SERVICIU
județul ARAD municipiul/oraș/comuna ARAD
satul —
sectorul — cod poștal — str. CÂMPUL LINISTII
nr. 74 bl. — sc. — et. — ap. — sau identificat prin CF 363378, 363379,
324686, 324659, 320555, 320556

Anexez:

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

Data 07.02.2024

Semnătura —

PMA – A5 – 09

NOTĂ DE INFORMARE

Completarea și semnarea prezentului formular reprezintă consimțământul dumneavoastră, în mod voluntar, pentru prelucrarea datelor cu caracter personal, furnizate pe această cale, în vederea soluționării cererii depuse.

Vă facem cunoscut faptul că Primăria Municipiului Arad prelucrează date cu caracter personal, cu respectarea tuturor prevederilor Regulamentului European nr. 679/2016, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale ale administrației publice locale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei justificat. Vă puteți exercita drepturile de acces, intervenție și de opoziție în condițiile prevăzute de Regulamentul U.E. nr. 679/2016 printr-o cerere scrisă, semnată și datată, depusă la sediul instituției.

D-NUL CĂTRE PRIMĂRIA ARAD
Nr. 25693

NR: 25693

DATA: 25/03/2024

COD: 1C53E



Către Primăria Arad,

Subsemnatul Indries Petra Enishian, în calitate de
reprezentant al S.C. ATHINA APARTMENTS S.R.L. cu domiciliu
sediul în ^{Jud.} Arad, mun. ARAD, str. ARTEMIS, nr. 1, prin
prezentul depun completări la dosarul depus la primăria Arad
pentru P.U.Z.

Arad, 25.03.2024

0770819297

A5
04 JUN. 2024



tel: 0745 78 78 08
e-mail: anda.muntean@arampp.ro
site web: arampp.ro

SC ATHENA APARTMENTS SRL, prin
PERES MIRCEA IOAN

Către Primăria Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare
Urbana si Protejare Monumente

NOTA



NR: 49972
DATA: 03/06/2024
COD: 34A2A

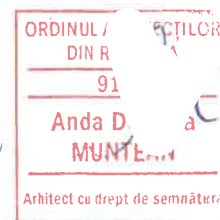
I. DATE GENERALE:

DENUMIREA PROIECTULUI	INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT "CONSTRUIRE ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII"
AMPLASAMENT	jud. ARAD, mun. ARAD, str. Câmpul Liniștii, identificat prin CF 363378, 363379, 324686, 324659, 320555, 320556
BENEFICIAR	SOCIETATEA ATHENA APARTMENTS SRL prin PEREȘ IOAN- MIRCEA SC FREE STYLER SRL prin TOMA LAZAR FILIP ANA FILIP LEON GRIDJAC (fosta FILIP) CRISTINA si GRIDJAC GHEORGHE

Prin prezenta nota aducem completările necesare pentru finalizarea etapei a 3 a pentru
documentatia PUZ SI RLU AFERENT "CONSTRUIRE ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII"
SOLICITATE PRIN ADRESA NR. 10330,25693 / A5/ 14.05.2024

Prezenta notă s-a întocmit, astăzi 03.06.2024, în 3 exemplare.

Întocmit,
arh. MUNTEAN Anda-Daniela



AS
23 JUL. 2024

Catre,

Primaria Arad



NR: 63398
DATA: 22/07/2024
COD: 41D2A

Subscrisa S.C. ATHENA APARTMENTS S.R.L. cu sediul în Arad, str. Artemis, nr. 1, Jud. Arad, având număr de ordine în Registrul Comerțului J02/2167/2021 și CUI 45342097 prin reprezentant Pereș Mircea în calitate de administrator, va transmitem alaturat avizul favorabil de la Autoritatea Aeronautica Civila Romana, spre a fi anexat documentatiei PUZ depusa. cu nr. 25693/25.03.2024.

Va multumim.

Arad,
22.07.2024

ATHENA APARTMENTS SRL

Administrator,

Peres Mircea

telefon 0770422572

e-mail: mirceaperes@yahoo.com

AS
02 SEP. 2024



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

Δ - NUL CAPIREANA

Barbates

Capireana

MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

SC ATHENA APARTMENTS SRL prin
PEREȘ IOAN-MIRCEA
SC FREE STYLER SRL prin TOMA
LAZAR
FILIP ANA
FILIP LEON
GRIDJAC (fosta FILIP) CRISTINA
GRIDJAC GHEORGHE

PUZ

pr.nr.:10/2022

Completari

I. DATE GENERALE

beneficiar	SOCIETATEA ATHENA APARTMENTS SRL prin PERES IOAN-MIRCEA SC FREE STRYLER SRL prin TOMA LAZAR FILIP ANA FILIP LEON GRIDJAC (fosta FILIP) CRISTINA si GRIDJAC GHEORGHE
denumire lucrare	INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT "CONSTRUIRE ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII"
amplasament	jud. ARAD, mun. ARAD, str. Câmpul Liniștii, identificat prin CF 363378, 363379, 324686, 324659, 320555, 320556
proiectant general	S.C. ARAM PLAN PROIECT S.R.L.
proiectant arhitectura	S.C. ARAM PLAN PROIECT S.R.L.
coordonator urbanism	ARH. NAGY-VIZITIU ALEXANDRU
faza de proiectare	P.U.Z. si R.L.U.



NR: 74211
DATA: 30/08/2024
COD: 4C6C2

II. COMPLETĂRI DOCUMENTAȚIE

Anexăm următoarele completări:

- Memoriu tehnic explicativ (37 pag.) – 1 exemplar
- Regulament local de urbanism (44 pag.) – 1 exemplar
- Plan de actiune (4 pag.) – 1 exemplar
- Plan de incadrare (1 pag.) – 1 exemplar
- Situatie existenta (1 pag.) – 1 exemplar
- Reglementari urbanistice (1 pag.) – 1 exemplar
- Posibila mobilare (1 pag.) – 1 exemplar
- Bilant teritorial (1 pag.) – 1 exemplar
- Circulatia terenurilor (1 pag.) – 1 exemplar
- Profil stradal strazi propuse (1 pag.) – 1 exemplar
- Ilustrare volumetrica (1 pag.) – 1 exemplar

Se depun completări pentru dosarul 49972 din 03.06.2024

pagina : 1 din 2

AS
1 OCT. 2024

NR: 81977
DATA: 30/09/2024
COD: 54086

SUBSEMNATA COCIUBAN MĂDĂLINA MARIA, CNP
DOMICILIATĂ ÎN JUDEȚA - ORS
ANGAJATĂ A SC ARAM PLAN PROIECT, CUI 38830176.

VĂ ÎNAINTEZ COMPLETĂRI PENTRU PROIECTUL „PUZ - ZONA LOCUINTE,
ȘI SERVICII”, SC ATHENA APARTMENTS SRL.

ARAD,

30.09.2024

0770819293

ROMÂNIA

MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LANGĂ TRIBUNALUL -ARAD.....

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: ATHENA APARTMENTS S.R.L.
Sediu: Municipiul Arad, Strada Artemis, Nr. 1, Județ Arad

Activitatea: 4110 - Dezvoltare (promovare) imobiliară

Cod Unic de Înregistrare:

Identificator Unic la Nivel Național (EUID): RQONRCJ2/2167/2021
Nr. de ordine: J2/2167/10.12.2021

13.12.2021

Pentru
Aurelia Simona AVRAMUTI, Director

Semnează

Puiu Maciulschi, Șef birou

105811

Puiu Maciulschi Digitally signed by Puiu Maciulschi
Date: 2021.12.13 15:43:46 +02'00'

AS
02 SEP. 2024



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

MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

SC ATHENA APARTMENTS SRL prin
PEREȘ IOAN-MIRCEA
SC FREE STYLER SRL prin TOMA
LAZAR
FILIP ANA
FILIP LEON
GRIDJAC (fosta FILIP) CRISTINA
GRIDJAC GHEORGHE

PUZ

pr.nr.:10/2022

Completari

I. DATE GENERALE

beneficiar	SOCIETATEA ATHENA APARTMENTS SRL prin PERES IOAN-MIRCEA SC FREE STRYLER SRL prin TOMA LAZAR FILIP ANA FILIP LEON GRIDJAC (fosta FILIP) CRISTINA si GRIDJAC GHEORGHE
denumire lucrare	INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT "CONSTRUIRE ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII"
amplasament	jud. ARAD, mun. ARAD, str. Câmpul Liniștii, identificat prin CF 363378, 363379, 324686, 324659, 320555, 320556
proiectant general	S.C. ARAM PLAN PROIECT S.R.L.
proiectant arhitectura	S.C. ARAM PLAN PROIECT S.R.L.
coordonator urbanism	ARH. NAGY-VIZITIU ALEXANDRU
faza de proiectare	P.U.Z. si R.L.U.



NR: 74211
DATA: 30/08/2024
COD: 4C6C2

II. COMPLETĂRI DOCUMENTAȚIE

Anexăm următoarele completări:

- Memoriu tehnic explicativ (37 pag.) – 1 exemplar
- Regulament local de urbanism (44 pag.) – 1 exemplar
- Plan de actiune (4 pag.) – 1 exemplar
- Plan de incadrare (1 pag.) – 1 exemplar
- Situatie existenta (1 pag.) – 1 exemplar
- Reglementari urbanistice (1 pag.) – 1 exemplar
- Posibila mobilare (1 pag.) – 1 exemplar
- Bilant teritorial (1 pag.) – 1 exemplar
- Circulatia terenurilor (1 pag.) – 1 exemplar
- Profil stradal strazi propuse (1 pag.) – 1 exemplar
- Ilustrare volumetrica (1 pag.) – 1 exemplar

Se depun completări pentru dosarul 49972 din 03.06.2024

pagina : 1 din 2

MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

SC ATHENA APARTMENTS SRL prin

PEREȘ IOAN-MIRCEA

SC FREE STYLER SRL prin TOMA
LAZAR

FILIP ANA

FILIP LEON

GRIDJAC (fosta FILIP) CRISTINA

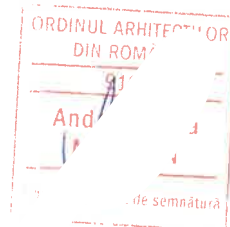
GRIDJAC GHEORGHE

PUZ

pr.nr.:10/2022

- Studiu de cvartal (1 pag.) – 1 exemplar
- Detaliu D1 (1 pag.) – 1 exemplar
- Proces verbal de receptie (2 pag.) – 2 exemplare
- Document de planificare a procesului de informare si consultare a publicului (5 pag.) – 1 exemplar
- Raportul informarii si consultarii publicului (1 pag.) – 1 exemplar
- Document de planificare a procesului de informare si consultare a publicului (1 pag.) – 1 exemplar
- Decizia etapei de incadrare (7 pag.) – 1 exemplar
- Certificat de urbanism + anexa – 1 exemplar

Întocmit, Șef de proiect,
arh. MUNTEAN Anda-Daniela



Coordonator urbanism,
arh. Nagy-Vizitiu Alexandru



ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI
OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL J. ARAD

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firma: FREE STYLER S.R.L.

S, Nr. 596, Județul ARAD

Activitatea p...

Cod Unic de Înregistrare: 13596... data de: 15.11.2000

Nr. de ordine: 102/607/13.11.2000

Data eliberării: 15.11.2000

Sena D Nr.

DIRECTOR,

SIMONA AURELIA JULEAN



Confirmare electronica/Cyber receipt

Nr. referinta/Reference no.	IB0024020204445700
Nume platitor/Payer's name	ARAM PLAN PROIECT SRL
Cont platitor/Payer's account	RO23RZBR0000060020691243
Nr. identificare platitor/Payer's identification number	38830176
Nume beneficiar/Beneficiary's name	RUR
CNP/Cod fiscal beneficiar/Beneficiary CNP/Fiscal code	17244352
Cont beneficiar/Beneficiary's account	RO12TREZ70020F305000XXXX
Suma/Amount	1.492,41
Valuta/Currency	RON
Data debitarii/Debitting date	02/02/2024
Detalii plata/Payment details	taxa pt Nagy Vizitiu Alexandru CU nr 619/29.03.2022
Numar ordin de plata/Payment order number	60

Suma/Amount	1.492,41	Valuta/Currency	RON
--------------------	----------	------------------------	-----

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

SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de _____ pana la data de _____

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

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

F.6

PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 36786 din 19.04.2024



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 645 din 24 APR. 2024

În scopul :
Alte scopuri : elaborare Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) si Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) pentru construire Zona Locuinte Colective si Servicii.

Ca urmare a cererii adresate de **SOCIETATEA ATHENA APARTMENTS S.R.L.** pers. juridica cu sediul în lețul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poștal , **STRADA ARTEMIS**, nr. **1**, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail **office@arampp.ro**, înregistrată la nr. **36786** din **19.04.2024**

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat in județul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poștal , **Str. CAMPUL LINISTII** , nr. **FN**, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF **NR.363378 ARAD, C.F.NR.363379 ARAD, C.F.NR.324686 ARAD,C.F.NR.324659 ARAD, C.F.NR.320556 ARAD, C.F.NR.320555 ARAD**

TOP: **CAD.NR.363378, CAD. NR.363379, CAD.NR.324686, CAD.NR.324659, CAD.NR.320556, CAD.NR.320555 .**

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / faza **PUG**, aprobată cu hotărârea Consiliului Local **ARAD** nr. **588/ 14 NOIEMBRIE 2023** .

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Terenuri intravilane, categoria de folosinta arabil, proprietate privata.

2. REGIMUL ECONOMIC

Destinatie si folosinta actuala : terenuri intravilane, categoria de folosinta arabil, proprietate privata.
Anterior s-a emis Certificatul de Urbanism nr.610/29.03.2022 (care si-a pierdut valabilitatea) pentru imobilele inscrise in C.F.NR.360145 ARAD, C.F.NR.324686 ARAD,C.F.NR.324659 ARAD,C.F.NR.320555 ARAD,C.F.NR.320556 ARAD, in suprafata totala de 173.515 mp pentru obiectivul de investitie intocmire P.U.Z. si R.L.U. pentru construire Zona Locuinte Colective si Servicii.
Se solicita : elaborare Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) si Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) pentru construire Zona Locuinte Colective si Servicii.

3. REGIMUL TEHNIC

UTR nr.53 si 54 conform PUG aprobat.

Terenuri arabile situate in intravilan, proprietate privata, in suprafata de 68.015 mp conform C.F. nr.363378 Arad, in suprafata de 30.000 mp conform C.F. nr.363379 Arad, in suprafata de 10.000 mp conform CF nr.324686 Arad, in suprafata de 5.000 mp conform C.F. nr.324659 Arad, in suprafata de 40.500 mp conform C.F. nr.320556 Arad, in suprafata de 20.000 mp conform C.F. nr.320555 Arad, suprafata totala rezultata este 173.515 mp.

Regimul de actualizare/modificare:

În vederea realizării investiției propuse,se va întocmi o documentatie Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) si Regulament Local de Urbanism (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, Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal - indicativ GM 010 - 2000 si Ordinul nr.233/2016.

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

Pentru PUZ se vor obtine urmatoarele avize : Aviz de oportunitate,Apa-Canal,Enel,Delgaz-Grid,PSI, PC,Sanatatea Populatiei,Protectia Mediului,Politie Serviciul Circulatie,Autoritatea Aeronautica Civila Romana,Transgaz,ANIF, Acord Penitenciarul Arad, Avizul de principiu emis de administratorul drumului public, precum si orice alte avize a caror necesitate de a se obtine se va constata in perioada de elaborare a documentatiei de urbanism.

Planul de reglementari urbanistice si cel de regim juridic al terenurilor, vor avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de O.C.P.I. Arad, care va fi anexat documentatiei de urbanism PUZ.

Se va prezenta un plan de situatie conform Legii nr.50/91 ep., Anexa 1 Continutul Cadru cu evidentierea parcelelor care fac obiectul documentatiei si a proprietarilor invecinati (conform evidentelor cadastrale).

Se vor asigura accese carosabile si pietonale,trotuare,alei,mijloace de stingere a incendiilor,parcări,spații verzi și plantate,perdele de protectie, conform HGR 525/1996.

Reglementarea circulatiilor si a echiparii edititare se va argumenta pe baza proiectelor de specialitate.

Realizarea infrastructurii,drumurilor,acceselor si a utilitatilor se va face prin grija si pe cheltuiala initiatorului PUZ.

Nu va fi afectat dreptul de servitute de trecere pentru reseaua de presiune medie gaze naturale, notat in C.F. nr.363378 Arad si C.F. nr.363379 Arad .

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

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

Se vor respecta normativele tehnice in vigoare.

Documentatia va fi asumata de catre toti proprietarii sau prin imputernicire.

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

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

Avizele au fost stabilite in cadrul Sedintei de Acord Unic intrunita in data de 23.04.2024.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru elaborare elaborare Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) si Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) pentru construire Zona locuinte colective si servicii.**

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

- În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția pentru Protecția Mediului ARAD, Splaiul Mureșului F.N.
- În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.
- În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.
- În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.
- În aceste condiții:
- După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

F.6

PMA-A4-12

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

- a) certificatul de urbanism;
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
- Se vor prezenta extrase de Carte Funciare, originale, actualizate.**
- c) documentația tehnică - D.T., după caz:
- ☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.
- d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.
- d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:
- ☐ alimentare cu apa

☐ canalizare

☐ alimentare cu energie electrica

☐ alimentare cu energie termica

☐ gaze naturale

☐ telefonie

☐ salubritate

☐ transport urban
- d.2. Avize și acorduri privind:
- ☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

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

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

p. PRIMAR,
Calin Bibart
VICEPRIMAR,
Lazar Faur

SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Stepanescu

ARHITECT SEF,
Arh. Emilia Ciurariu

Achitat taxa de **1.744,04** lei, conform chitanței seria **ARXWF** nr. **0246916** din **19.04.2024**, taxă de urgență 1.000 RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .

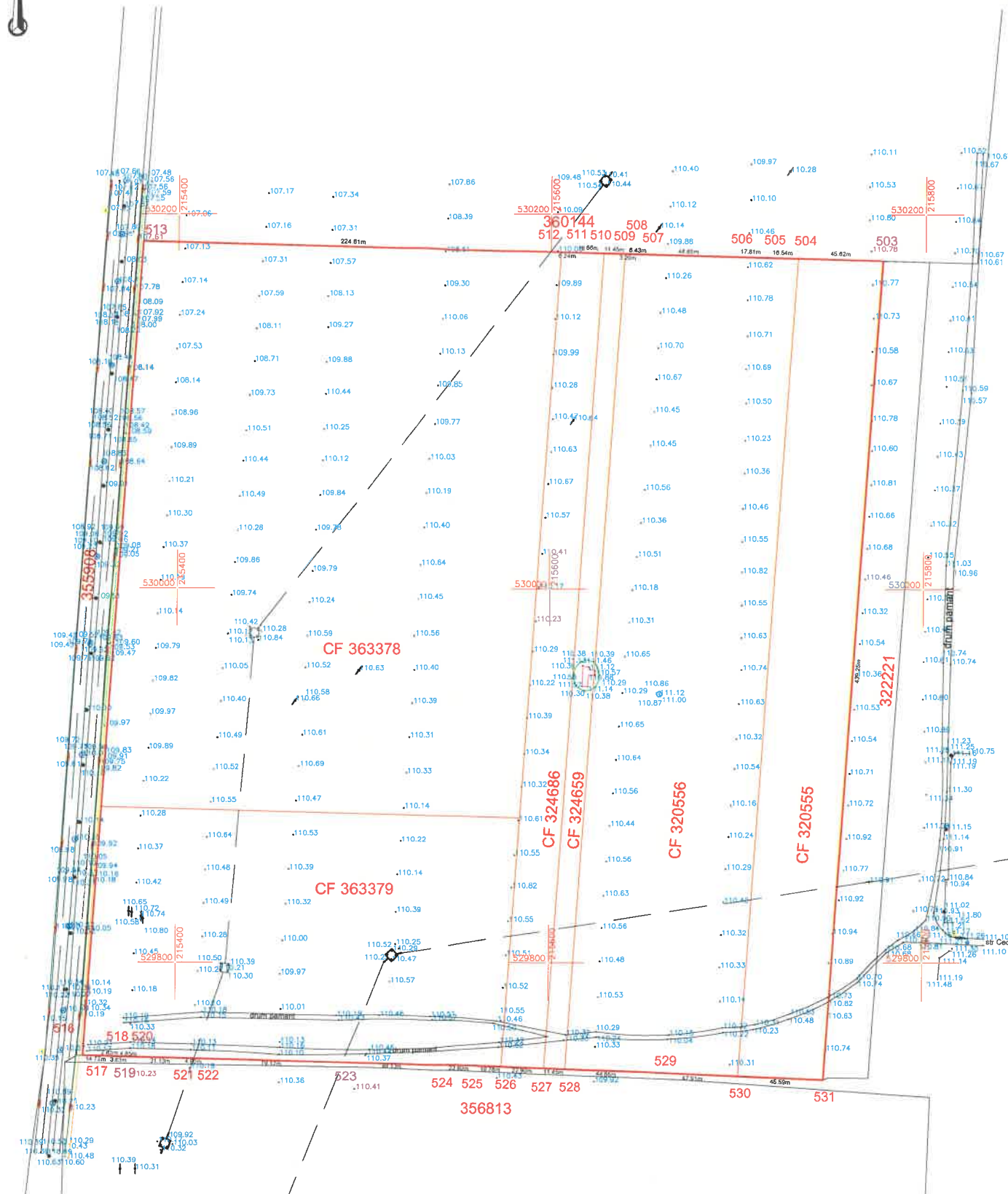
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de . **26. 04. 2024**

SEF SERVICIU,
ing. Mirela Szasz

CONSILIER JURIDIC,
Liliana Pascaliu

INTOCMIT,
Ing. Karpati Manuela

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
363378; 363379; 324686; 324659; 320556; 320555	173515	intravilan loc. Arad, judetul Arad	
Cartea Funciara nr.	363378; 363379; 324686; 324659; 320556; 320555	UAT	ARAD



A. Date referitoare la teren				
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiuni
-	A	68.015	-	Imobil in intravilan neimprejmuit
-	A	30.000	-	Imobil in intravilan neimprejmuit
-	A	10.000	-	Imobil in intravilan neimprejmuit
-	A	5.000	-	Imobil in intravilan neimprejmuit
-	A	40.500	-	Imobil in intravilan neimprejmuit
-	A	20.000	-	Imobil in intravilan neimprejmuit
TOTAL		173515		

A hand-drawn map of a river area, likely a tributary of the Congo River. The map shows a river channel with several labeled points and measurements. A red rectangle highlights a specific area in the center. The labels include:

- Top Left:** A circled label "A 1569/1/1".
- Top Right:** A circled label "A 1569/1/2" with "27,134a" written below it.
- Center:** A red rectangle containing the text "44,50 Ha" and "50m" (with an arrow pointing left) and "300m" (with an arrow pointing right).
- Bottom Left:** A circled label "A 1569/1/3" with "187" written below it.
- Bottom Right:** A label "NG 1569/2" inside a rectangular box.
- Other Labels:** "Flow" is written vertically near the top right. "50m" is written near the bottom left. "187" is written near the bottom left.

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
503	530175.473	215778.040	45.618
504	530176.624	215732.437	16.533
505	530177.041	215715.907	17.808
506	530177.491	215698.105	48.652
507	530178.719	215649.468	6.425
508	530178.881	215643.045	3.195
509	530178.962	215639.851	11.451
510	530179.251	215628.404	16.663
511	530179.671	215611.746	6.244
512	530179.829	215605.504	224.612
513	530185.499	215380.964	430.532
532	529755.988	215351.330	6.237
516	529749.766	215350.901	14.719
517	529749.395	215365.615	2.633
518	529749.329	215368.247	3.829
519	529749.232	215372.075	4.847
520	529749.110	215376.920	31.300
521	529748.324	215408.040	4.805
522	529748.203	215412.843	79.169
523	529746.190	215491.986	49.129
524	529744.940	215541.099	23.599
525	529744.337	215564.690	10.765
526	529744.062	215575.451	22.904
527	529743.254	215598.341	11.446
528	529742.851	215609.780	44.657
529	529741.276	215654.409	47.912
530	529739.219	215702.277	45.589
531	529737.262	215747.824	439.252

S(Teren)=173515.45mp P=1670.354m

 limita proprietate
110.63 cota punct
360145 numar cadastral



Prezentul document recepționat este
valabil însoțit de procesul verbal de
recepție nr. **1888** data **2023**

sistem de proiectie stereografic 1970
sistem de referinta Marea Neagra 1975

BENEFICIAR :

S.C. ATHENA APARTMENTS S.R.L

Adresa : Mun. Arad, str. Artemis, nr. 1, judetul Arad

Scara :	PLAN TOPOGRAFIC
1:2000	SUPORT AL DOCUMENTATIEI DE INTOCMIRE
1:10000	P.U.Z. si R.L.U. PENTRU IMOBILELE CU NR.
	CAD 363378; 363379; 324668; 324659; 320556;
	320555

Data 06.2023	SITUATE IN INTRAVILANUL MUN. ARAD , JUDETUL ARAD.
-----------------	--

EXECUTANT :
S.C. TOPOCONS S.R.L.
CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-J Nr. 2146

Adresa : Arad, str Abatorului, nr.40a tel 0733445290

VERIFICAT	ing. Costan C. Caius
Digitally signed by Cristian-Caius C.	
DN: cn=Cristian-Caius Costan, serial	
teh. 108 Minar Am	
Mail: caiuscostan@yahoo.com	
SerialNumber: 20110409CC77	
email=CaiusCaius_8@yahoo.com	
DN: 36, c=Romania, ou=ANP, ou=ANP	
title=ANP-CI, B, AR, 0076	
CreationTime: 2011.04.09.14:48	
INTOCMIT	teh. 108 Minar Am

312

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

SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de _____ pana la data de _____

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

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

F.6

PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 19394 din 14.03.2022



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 619 din 29.04.2022

În scopul :
Alte scopuri : intocmire P.U.Z. si R.L.U. pentru construire zona locuinte colective si servicii.

Ca urmare a cererii adresate de **SOCIETATEA ATHENA APARTMENTS S.R.L.,S.C. FREE STYLER S.R.L.,FILIP ANA, FILIP LEON SI GRIDJAC CRISTINA** pers. juridica cu sediul în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , STR.ARTEMIS, nr. 1, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail office@arampp.ro, înregistrată la nr. 19394 din 14.03.2022

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat in județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , , nr. , bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF NR.360145 ARAD, C.F.NR.324686 ARAD,C.F.NR.324659 ARAD,C.F.NR.320555ARAD,C.F.NR.320556 ARAD

TOP: _____ **NR.CAD:**
360145,CAD:5951/2,TOP:161.1569/1/3/8/2,CAD:4370,TOP:161.1569/1/3/7,CAD:4375,TOP:161.1569/1/3/5,
CAD:4376,TOP:161.1569/1/3/6.

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

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

SE CERTIFICĂ:

REGIMUL JURIDIC

Terenuri situate in intravilan,categoria de folosinta arabil, proprietate privata.
Se va inscrie intravilanul in extrasele de Carte Funciara.

2. REGIMUL ECONOMIC

Destinatie si folosinta actuala : terenuri situate in intravilan, categoria de folosinta arabil,proprietate privata.
Se solicita : intocmire P.U.Z. si R.L.U. pentru construire zona locuinte colective si servicii.

3. REGIMUL TEHNIC

Terenuri situate în intravilan ,categoria de folosinta arabil,in suprafata de

(98.015+10.000 +5.000+20.000+40.500) mp = 173.515 mp,conform extrase de Carte Funciare si masuratori.

Se va intocmi o documentatie PUZ si RLU aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr.350/2001 rep., art.32, alin.1,

lit. C),H.G.R. nr 525/1996 , Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal- indicativ GM 010-2000, Ordinul nr.839/2009, Ordinul nr.233/2016, Ordonanta Guvernului nr.43/1997 modificata prin Legea nr.82/1998 privind regimul drumurilor, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

Pentru PUZ se vor obtine urmatoarele avize si acorduri: AVIZ DE OPORTUNITATE, AVIZ DE PRINCIPIU DIRECTIA EDILITARA A PRIMARIEI MUNICIPIULUI ARAD INCLUSIV PENTRU ADMINISTRARE DRUM, APA CANAL, ENERGIE ELECTRICA, DELGAZ GRID, PSI, PROTECTIA CIVILA, AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI, SANATATEA POPULATIEI, AUTORITATEA AERONAUTICA CIVILA ROMANA, POLITIE DIRECTIA RUTIERA,TRANSGAZ,ACORD PENITENCIARUL ARAD, precum si orice alte avize a caror necesitate de a se obtine, se va constata in perioada de elaborare a documentatiei de urbanism.

Planul de reglementari urbanistice si cel de regim juridic al terenurilor, vor avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de O.C.P.I. Arad, care va fi anexat documentatiei de urbanism PUZ .

Se vor asigura accese carosabile si pietonale, trotuare, alei, mijloace de stingere a incendiilor, parcări, spații verzi și plantate,perdele de protectie, conform HGR 525/1996.

Reglementarea circulatiilor si a echiparii edilitare se va argumenta pe baza proiectelor de specialitate. Realizarea infrastructurii,drumurilor,acceselor si a utilitatilor se va face prin grija si pe cheltuiala initiatorului PUZ.

Se vor respecta normativele tehnice in vigoare.

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

Nu va fi afectat dreptul de servitute de trecere pentru rețeaua de presiune medie gaze naturale, notat in C.F. nr. 360145 Arad.

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

Documentatia se va corela cu PUZ-urile aprobate si alte PUZ-uri in curs de aprobare din zona.

Se va asigura accesul pe loturi direct sau prin servitute de trecere la un drum public.

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

Avizele au fost stabilite in cadrul Sedintei de Acord Unic intrunita in data de 17.03.2022.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru elaborare PUZ si RLU in vederea aprobarii in Consiliul Local al municipiului Arad pentru construire zona locuinte colective si servicii.**

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

F.6

PMA-A4-12

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

a) certificatul de urbanism;

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

Se vor prezenta extrase de Carte Funciare,originale, actualizate, cu inscrierea intravilanului.

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

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

☐ alimentare cu apa

☐ canalizare

☐ alimentare cu energie electrica

☐ alimentare cu energie termica

☐ gaze naturale

☐ telefonie

☐ salubritate

☐ transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

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

--Acordul d-nei Filip Cristina sau dovada schimbarii numelui.

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 Stefanescu

ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de **1.740,94** lei, conform chitanței seria **AR XWF** nr. **0244027** din **14.03.2022**, taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de . **30.03.2022**

DIRECTOR EXECUTIV,
arh. Sandra Dinulescu

ȘEF SERVICIU,
ing. Mirela Szasz

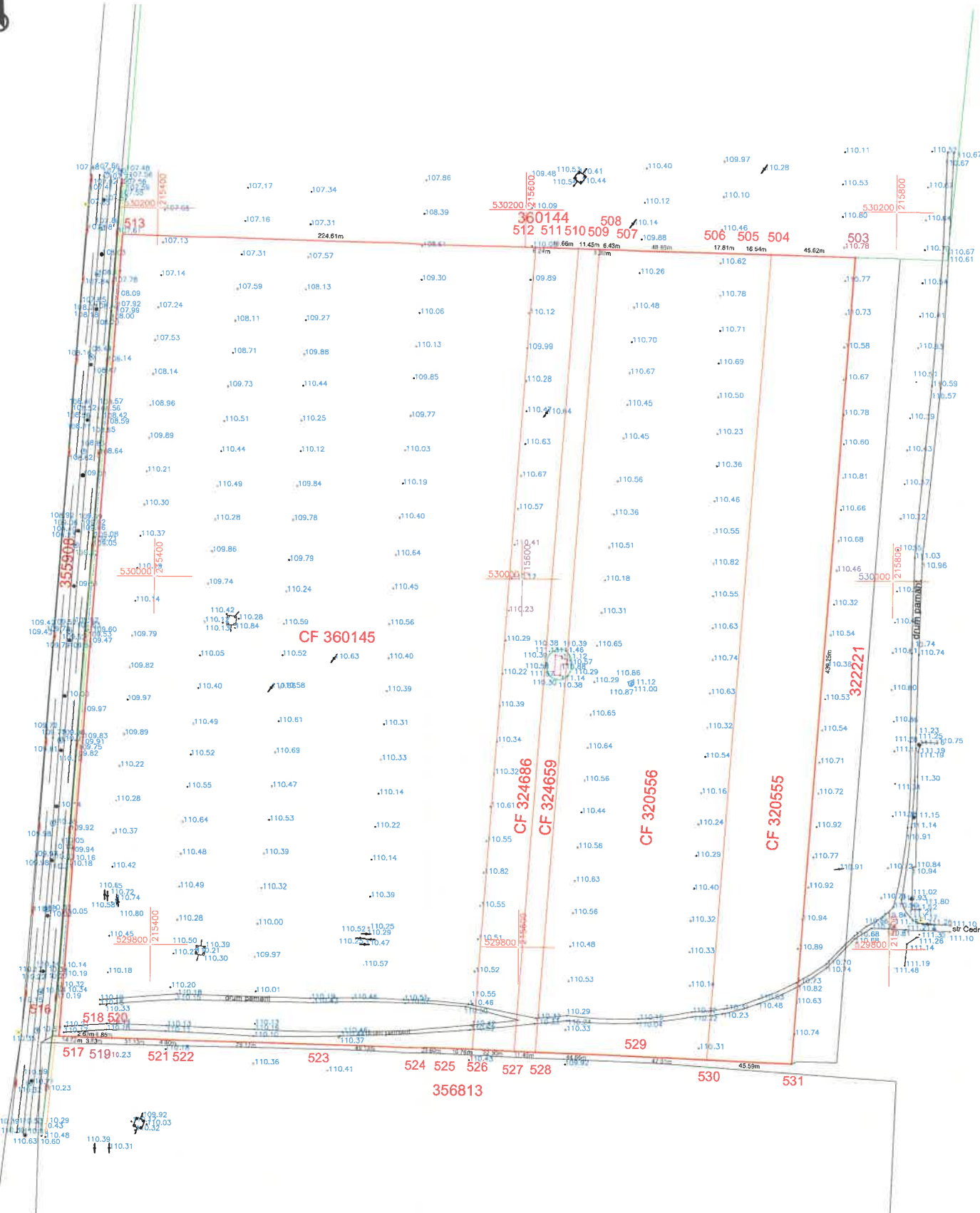
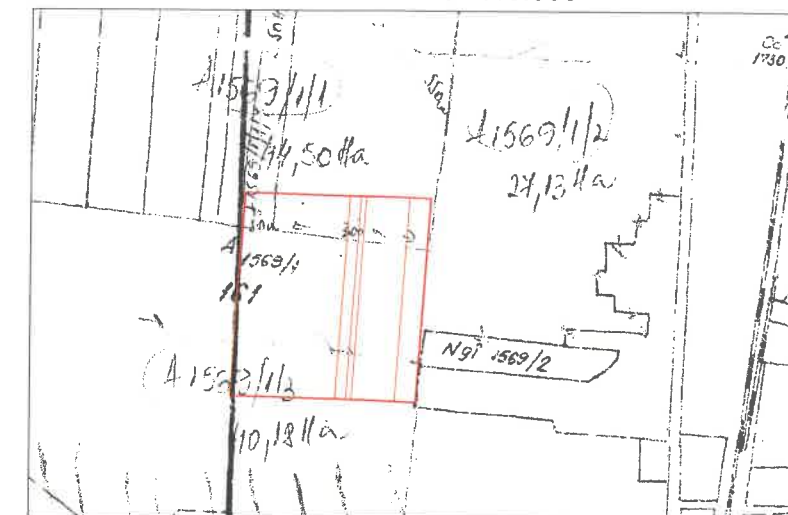
CONSILIER JURIDIC,
Liliana Padalau

INTOCMIT,
Ing. Karpati Manuela

Plan Topografic
Scara 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
360145; 324686; 324659; 320556; 320555	173515	intravilan loc. Arad, judetul Arad
Cartea Funciara nr.	360145; 324686; 324659; 320556; 320555	UAT ARAD

Plan de incadrare in zona
Scara 1:10.000



Parcela (Teren)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
503	530175.473	215778.040	45.618
504	530176.624	215732.437	16.535
505	530177.041	215715.907	17.808
506	530177.491	215698.105	48.652
507	530178.719	215649.468	6.425
508	530178.881	215643.045	3.195
509	530178.962	215639.851	11.451
510	530179.251	215628.404	16.663
511	530179.671	215611.746	6.244
512	530179.829	215605.504	224.612
513	530185.499	215380.964	430.532
514	529755.988	215351.330	6.237
515	529749.766	215350.901	14.719
516	529749.395	215365.615	2.633
517	529749.329	215368.247	3.829
518	529749.232	215372.075	4.847
519	529749.110	215376.920	31.130
520	529748.324	215408.040	4.805
521	529748.203	215412.843	79.169
522	529746.190	215491.986	49.129
523	529744.940	215541.099	23.599
524	529744.337	215564.690	10.765
525	529744.062	215575.451	22.904
526	529743.254	215598.341	11.446
527	529742.851	215609.780	44.657
528	529741.276	215654.409	47.912
529	529739.219	215702.277	45.589
530	529737.262	215747.824	439.252
531			

S(Teren)=173515.45mp P=1670.354m

Legenda:

- limita proprietate
- limita proprietate numar cad. 360145
- 110.63 cota punct
- 360145 numar cadastral

JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 619 din 29.03.2022
Arhitect șef,

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiiuni
1	A	98015	-	imobil in intravilan neimprejuit
-	A	10000	-	imobil in intravilan neimprejuit
-	A	5000	-	imobil in intravilan neimprejuit
-	A	40500	-	imobil in intravilan neimprejuit
-	A	20000	-	imobil in intravilan neimprejuit
-	TOTAL	173515	-	



VERIFICAT	ing. Costan C. Caius
MASURAT	teh. top. Mihai Alin
DESENAT	teh. top. Mihai Alin
INTOCMIT	teh. top. Mihai Alin

sistem de proiectie stereografic 1970
sistem de referinta Marea Neagra 1975

BENEFICIAR:

S.C. ATHENA APARTMENTS S.R.L.

Adresa : Mun. Arad, str. Artemis, nr. 1, judetul Arad

Scara : PLAN TOPOGRAFIC
SUPPORT AL DOCUMENTATIEI DE OBTINEREA
CERTIFICATULUI DE URBANISM PENTRU
IMOBILELE CU NR. CAD 360145; 324686;
324659; 320556; 320555
SITUATE IN INTRAVILANUL MUN. ARAD,
JUDEȚUL ARAD.