

SC LINIA SRL

Romania, 310.001 – ARAD – strada. Andrei Muresanu nr.19
Nr.Reg Com. J/02/1551/1993 Capital social 200 LEI
CUI R5416969; Cont RO 26 BTRL 0020 1202 1772 39XX
Tel: 0744 510 330, E-mail: linia.arad@gmail.com

FOAIE DE CAPAT



**FAZA P.U.Z. si R.L.U. CONSTRUIRE CENTRU EDUCATIONAL, AMENAJARE
INCINTA, BRANSAMENTE SI RACORDURI LA RETELE PUBLICE UTILITARE,
REALIZARE IMPREJMUIRE SI ACCESE**

Municipiul ARAD, INTRAVILAN, Strada Cetatii, Nr.16A

BENEFICIAR : S.C. LEADER AUTO PREMIUM S.R.L.

PROIECTANT : S.C. LINIA S.R.L

SC LINIA SRL

Romania, 310.001 – ARAD – strada. Andrei Muresanu nr.19
Nr.Reg Com. J/02/1551/1993 Capital social 200 LEI
CUI R5416969; Cont RO 26 BTRL 0020 1202 1772 39XX
Tel: 0744 510 330, E-mail: linia.arad@gmail.com

BORDEROU VOLUM

I. PIESE SCRISE

1. FOAIE DE CAPĂT
2. BORDEROU
3. CERTIFICAT DE URBANISM Nr.1635 din 25 oct.2023
4. EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ Nr. 351644- Arad
5. AVIZE ȘI ACORDURI

6. MEMORIU GENERAL :

1. INTRODUCERE

- 1.1. Date de recunoaștere a documentației
- 1.2. Obiectul studiului
- 1.3. Surse documentare

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRI

- 2.1. Evoluția zonei
- 2.2. Încadrarea în localitate
- 2.3. Elemente ale cadrului natural
- 2.4. Circulația
- 2.5. Ocuparea terenurilor
- 2.6. Echiparea edilitară
- 2.7. Probleme de mediu
- 2.8. Opțiuni ale populației

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

- 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 3.2. Prevederi ale PUG
- 3.3. Valorificarea cadrului natural
- 3.4. Modernizarea circulației

- 3.5. Zonificarea funcțională—reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici
- 3.6. Dezvoltarea echipării edilitare
- 3.7. Protecția mediului
- 3.8. Obiective de utilitate publică

4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

- 4.1. Înscrierea în prevederile PUG
- 4.2. Principalele categorii de intervenție
- 4.3. Aprecieri ale elaboratorului P.U.Z.-ului

5. REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ-ului

II. PIESE DESENATE

1. Ridicare topografică	- 01	sc. 1 : 1000
2. Plan încadrare în zona	- 01 A	F.S
2. Situația existentă	- 02 A	sc. 1 : 1000
3. Circulația terenurilor	- 03 A	sc. 1 : 1000
4. Reglementări urbanistice - zonificare	- 04 A	sc. 1 : 1000
5. Reglementări urbanistice – posibilitati de mobilare	- 05 A	sc. 1 : 1000
6. Reglementări edilitare	- 06 A	sc. 1 : 1000
7. Ilustrări urbanistice	- 07 A	
8. Plan de situație cvartal	- 08 A	sc. 1 : 1000



Întocmit,



arh. Doru CHIȘBORA

SC LINIA SRL

Romania, 310.001 – ARAD – strada. Andrei Muresanu nr.19
Nr.Reg Com. J/02/1551/1993 Capital social 200 LEI
CUI R5416969; Cont RO 26 BTRL 0020 1202 1772 39XX
Tel: 0744 510 330, E-mail: linia.arad@gmail.com

MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

1. DATE DE RECUNOAȘTERE A INVESTIȚIEI

DENUMIREA LUCRĂRII	CONSTRUIRE CENTRU EDUCATIONAL, AMENAJARE INCINTA, BRANSAMENTE SI RACORDURI LA REțele PUBLICE UTILITARE, REALIZARE IMPREJMUIRE SI ACCESE
AMPLASAMENT	Strada CETATII , nr. 16A – Municipiul. ARAD – CF nr. 351644 Arad,
BENEFICIAR	S.C. LEADER AUTO PREMIUM S.R.L.
PROIECTANT	S.C. LINIA S.R.L.
PROIECT NR.	01 / 2024
FAZA	P.U.Z. + R.L.U.

2. PREZENTARE INVESTIȚIEI PROPUSE

Prezenta documentație de urbanism s-a întocmit la comanda beneficiarului, **S.C. LEADER AUTO PREMIUM S.R.L.**

Documentația are la bază Certificatul de Urbanism Nr.1635 din 25 oct.2023 , eliberat de Primăria Municipiului Arad, si are in vedere reglementarea unui teren situat in UTR 65 , in suprafata de 3000 mp.,teren pe care se intentioneaza realizarea unui centru educational avind ca functiune principala – gradinita cu program prelungit si functiuni complementare aferente functiunii principale: after school si sala de evenimente pentru copii , precum si alte functiuni complementare necesare sa deserveasca incinta: drumuri si platforme carosabile, căi de circulație pietonala, spatii de joaca in aer liber, spații verzi amenajate, imprejmuire teren, dotări tehnico – edilitare.

Incinta propusă pentru reglementare, cu **suprafața de 3.000,00 mp**, este situată în municipiul Arad, cartierul Subcetate, strada Cetatii nr. 16A. Incinta este compusă din o

singura parcela, avand suprafata si categorie de folosinta dupa cum urmeaza locurile mai

Nr. crt.	Nr. extras C.F.	Suprafață (mp)	Categorie folosință	Proprietar
01	351644	3000	Curti constructii	S.C. LEADER AUTO PREMIUM S.R.L.
TOTAL		3000		

Zona studiată, are o suprafață de **24.861 mp.**

Pentru propunerea de reglementare a incintei luate in studiu sa solicitat si obtinut **Avizul de oportunitate Nr. 25 din data de 01.08.2024.**

Forma în plan a incintei studiate este un patrulater neregulat, laturile incintei avind urmatoarele dimensiuni, conform plansei Ridicare topografica atasate. :

- latura nord estica – 30,32 ml. + 26,86 ml. + 23,11ml.
- latura nord vestica, adiacenta strazii Cetatii – 42,04 ml.
- latura sud vestica – 72,54 ml.
- latura sud estica - 39,26 ml.

Vecinătăți ale terenului studiat:

- Latura nord estica : Incinta Statie reglare gaze , nr.cad. 358296 si
: teren reglementat prin PUZ si RLU aprobat prin HCLM Arad Nr.91 din 14.02. 2024 " Construire baza sportiva tip1, sala de sport, crese, unitati de invatamint si servicii" Municipiul Arad, intravilan, strada Cetatii, F.N., pe parcelele identificate cu C.F.-urile nr.302258 -Arad; 302259 -Arad; 358194 -Arad; 358195 – Arad; 358196 -Arad, beneficiar - Municipiul ARAD
- Latura nord vestica : domeniul public, strada Cetatii, nr. cad 356420
- Latura sud vestica : teren privat, C.F. 363902 – Arad, PUZ si RLU aferent aprobat prin HCLM Arad Nr.58 din 31.01.2023 „ ANSAMBLU LOCURI – INTE COLECTIVE” , generat de imobilul identificat cu C.F. nr. 363902 Arad, amplasament ; str. Cetatii nr.16, mun. Arad
- Latura sud estica : : teren reglementat prin PUZ si RLU aprobat prin HCLM Arad Nr.91 din 14.02. 2024 " Construire baza sportiva tip1, sala de sport, crese, unitati de invatamint si servicii" Municipiul Arad, intravilan, strada Cetatii, F.N., pe parcelele identificate cu C.F.-urile nr.302258 -Arad; 302259 -Arad; 358194 -Arad; 358195 – Arad; 358196 -Arad, beneficiar - Municipiul ARAD

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi :

În incintă se dorește realizarea unui Centru educational alcatuit din doua corpuri construite legate la nivelul parterului si al etajului prin intermediul unui corp de legatura alcatuit din doua terase.

- Corp A - gradinita patru grupe, regim construit P+2Ep.
- Corp B – after school + sala de evenimente, regim construit P+2Ep.
- Corp de legatura – terasa partial acoperita la nivelul parterului si terasa acoperita la nivelul etajului
- Parcari si circulatii carosabile supraterane - in incinta
- Amenajare accese carosabile si pietonale
- Circulații pietonale – in incinta
- Sistematizare teren – in incinta
- Spații verzi amenajate – in incinta
- Spatii de joaca in aer liber
- Imprejmuire incinta

1.3. SURSE DOCUMENTARE - REFERIRI LA STUDII ANTERIOARE

Amplasamentul și vecinătățile se regăsesc ca obiect de studiu în Planul Urbanistic General al Municipiului Arad aprobat cu HCLM 588/2023

Conform Regulamentului P.U.G. Arad pentru U.T.R. 65 sunt identificate urmatoarele subzone functionale si indici urbanistici:

I.S. zona pentru institutii publice si servicii de interes general
Isi65 subzona constructii pentru invatamint

Funcțiunea dominantă a zonei – zona de recreere
Funcțiunilor complementare admise ale zonei - spatii comerciale
Interdicții temporare – interdicție temporară de construire pînă la elaborarea PUZ/PUD pentru toată zona U.T.R.-urilor 62,63,64,65.
Interdicții permanente – nu se vor autoriza unități industriale, de depozitare și locuințe

Conform P.U.G. Arad, în vigoare pentru UTR 65 sunt prevăzuți următorii indici urbanistici :

- P.O.T. maxim admis = 85,00 % în incinte
- C.U.T. maxim admis = 0,90
- Regim de înălțime $P \div P+1, P+2$.
Restricții:
 - respectarea funcțiilor propuse
 - interzicerea prevederilor de funcțiuni incompatibile
 - regim construit - poate depăși cu maxim două niveluri regimul construit al imobilelor imediat învecinate
- minim 30 % zone verzi pe întreaga suprafață a P.U.Z.-ului aprobat

Anterior elaborării prezentei documentații a fost emis **Certificatul de Urbanism Nr.1635 din 25 oct.2023** și **Avizul de Oportunitate nr. 25 / 01.08.2024** eliberate de

Primăria Municipiului Arad, în vederea elaborării PUZ și RLU pentru o incinta formată din parcela de teren în suprafața de 3.000 mp., identificată cu Extrasul C.F nr. 351644 Arad (nr. Cad 351644), proprietar S.C. LEADER AUTO PREMIUM S.R.L. ipoteca legală pe numele MAG Ervin.

Conform **Avizul de Oportunitate nr. 25 / 01.08.2024** indicii urbanistici aprobati pentru prezentul P.U.Z. sunt :

- Regim maxim de înălțime P+2 Ep (Hmax. 11,00 m)
- P.O.T. maxim admis = 30,00 %
- C.U.T. maxim admis = 0,90
- Spațiu verde – minim 30%

În zona studiată nu există documentații de urbanism care se desfășoară concomitent cu prezentul P.U.Z.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

Zona studiată este amplasată în intravilanul Municipiului Arad, în perimetrul U.T.R. 65.

Amplasamentul propus spre reglementare este situat într-o zonă construită parțial a municipiului Arad. Fondul construit existent, în zonă, datează, preponderent din perioada anilor 1950-1960, la care se adaugă un procent relativ limitat de inserții contemporane.

2.2. Încadrarea în localitate

Incinta propusă spre reglementare este situată în partea sud-estică a intravilanului Municipiului Arad, în perimetrul UTR 65, conform PUG Arad aprobat cu HCLM Arad Nr. 588/2023:

Incinta studiată, în suprafața de 3.000 mp. constă dintr-o singură parcelă identificată cu CF 351644 liberă de sarcini, din punct de vedere al construcțiilor, amplasată la sud - est de aliniamentul străzii Cetatii.

Forma în plan a incintei studiate este un patrulater neregulat, laturile incintei având următoarele dimensiuni, conform planșei - Plan Topografic în format analogic și digital avizate OCPI Arad atașate. :

- latura nord estică – 30,32 ml. + 26,86 ml. + 23,11ml.
- latura nord vestică, adiacentă străzii Cetatii – 42,04 ml.
- latura sud vestică – 72,54 ml.
- latura sud estică - 39,26 ml.

În prezent, terenul luat în studiu este liber de construcții, neîmprejmuit. Folosința actuală fiind cea curții construcții .

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare sunt:

- Latura nord estica : Incinta Statie reglare gaze , nr.cad. 358296 si
: teren reglementat prin PUZ si RLU aprobat prin HCLM Arad Nr.91 din 14.02. 2024 " Construire baza sportiva tip1, sala de sport, crese, unitati de invatamint si servicii" Municipiul Arad, intravilan, strada Cetatii, F.N., pe parcelele identificate cu C.F.-urile nr.302258 -Arad; 302259 -Arad; 358194 -Arad; 358195 - Arad; 358196 -Arad, beneficiar - Municipiul ARAD
- Latura nord vestica : domeniul public, strada Cetatii, nr. cad 356420
- Latura sud vestica : teren privat, C.F. 363902 – Arad, PUZ si RLU aferent aprobat prin HCLM Arad Nr.58 din 31.01.2023 „ ANSAMBLU LOCU – INTE COLECTIVE” , generat de imobilul identificat cu C.F. nr. 363902 – Arad, amplasament ; str. Cetatii nr.16, mun. Arad
- Latura nord vestica : teren reglementat prin PUZ si RLU aprobat prin HCLM Arad Nr.91 din 14.02. 2024 " Construire baza sportiva tip1, sala de sport, crese, unitati de invatamint si servicii" Municipiul Arad, intravilan, strada Cetatii, F.N., pe parcelele identificate cu C.F.-urile nr.302258 -Arad; 302259 -Arad; 358194 -Arad; 358195 – Arad; 358196, - beneficiar - Municipiul ARAD

2.3. Elemente ale cadrului natural

Din punct de vedere al cadrului natural Municipiul Arad beneficiaza de un relieful de campie si lunca. Centrul orasului este situat in mare parte in lunca raului Mures, intre Campia Aradului la nord si Campia Vingai la sud.

Altitudinea medie a intravilanului se situeaza la cota de 110 m. fata de nivelul Marii Negre.

Din punct de vedere climatic zona invetigata se incadreaza in climatul temperat continental caracteristic partii de sud est a Depresiunii Panonice cu influente submediteraniene.

Caracteristicile climatice specifice zonei prezinta următoarele valori și variații:

Temperatura aerului:

- media lunara minima: -1°C - ianuarie
- media lunara maxima: +20°C... 21°C – iulie – august
- temperatura minima absoluta -35,3°C
- temperatura maxima absoluta + 40°C
- temperatura medie anuala + 10,9°C

Precipitatii atmosferice

- media anuala: 631 mm

Regimul eolian: indica o frecventa mai mare a vinturilor din sectorul vestic cu precipitatii bogate si viteze medii ale acestora de 3 m/s...4 m/s. Vintul dominant bate di sectorul vestic (15%).

Riscurile naturale semnificative pe teritoriul Municipiului Arad sunt cele referitoare la inundabilitate datorate situarii pe cursul riului Mures.

Protectia orasului impotriva inundațiilor produse prin revărsarea apelor râului Mureș a fost asigurata prin digurile de apărare realizate, dealungul timpului, pe cursul riului Mures.

Zonele de risc seismic, conform prevederilor din Normativul P.100-92, situează Aradul în zona D cu indicatorii seismici: $K_s=1,0$ și $T_c=0,16$. Perioada de revenire 50 de ani.

Terenul aferent incintei nu prezintă particularități deosebit din punct de vedere al reliefului, a rețelei hidrografice, al condițiilor geotehnice si a riscurilor naturale. Din punct de vedere peisagistic, terenul este relativ plan si acoperit de vegetație spontana fara valoare peisagistica

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

Terenul studiat prezinta o declivitate pe directia nord vest – sud est cuprinsa intre cotele 108,63 si 107,72 NMN la limita nord estica, respectiv 108,04 si 107,76 NMN la limita sud vistica a incintei

2.3.1. Date ale studiului geotehnic

Pentru determinarea condițiilor de fundare corespunzătoare amplasamentului viitoareii construcții, s-a întocmit Studiul geotehnic nr. 1251/2021 elaborat de S.C. TERRA TECHNIK S.R.L , verificat pentru exigenta Af de catre dr.ing.Bogdan Ion Alexandru, studiu ce face parte integranta din prezenta documentatie.

Investigare geotehnică a amplasamentului, releva urmatoarele caracteristici:

- Programul de investigatii a cuprins lucrari specifice pentru
 - identificarea succesiunii stratigrafice
 - determinareacaracteristicilor fizico- mecanice ale terenului de fundare in sectiunea zonei active
 - precizarea pozitiei nivelului hidrostatic
 - stabilirea conditiilor de proiectare si executie a lucrarilor de fundatii pe amplasamentul propus
- Amplasamentul cercetat se incadreaza in norma unui factor de risc geotehnic redus (cat.1), vecinatatile sunt fara riscuri.
- geomorfologic zona apartine Cimpiei Aradului, subdiviziune Cimpia Muresului. , Terenul este aproximativ plan si se situeaza pe terasa superioara a riului Mures.

Terenul nu este afectat de fenomene fizico mecanice care sa-i pericliteze stabilitatea

- Din punct de vedere hidrologic, perimetrul investigat este amplasat in bazinul de drenare ariului Mures, la o distanta de aproximativ 240 m sud de acesta.
- Din punct de vedere geologic amplasamentul este asezat pe formatiunile bdepresiunii Panonice, depresiune care a luat nastere prin scufundarea lenta a unui masiv hercinic, constituit din sisturi cristaline, granite si gresii arcoziene. Peste cristalin, situat la cca.1000 m. adincime stau discordant si transgresiv formatiunile sedimentare ale miocenului, panonianului si cuaternarului.
- Cuaternarul are o grosime de circa 200-250 m. si este alcatuit din formatiuni lacustre si fluviatile (pleistocen si holocen) prezentind o stratificatie de natura incrucisata, tipica formatiunilor aluvionare. Cuaternarul este constituit din pietrisuri, bolovanisuri in masa de nisipuri, cu intercalatii de argile si prafuri argiloase.
- Cu ocazia lucrarilor efectuate pe amplasament au fost identificate depozite aluvionare, cuaternare, acoperite cu sol vegetal, omogene, compactate, realizate neorganizat. \data fiind stratificatia inclinata si incrucisata, caracteristica sistemului fluviatil, succesiunea stratigrafica intilnita in astfel de depozite poate varia pe distante foarte mici.
- Conform zonarii seismice, dupa Normativul P-100-1/ 2013, amplasamentul se incadreaza in zona cu o perioada de colt $T_c = 0,7$ sec. si un coeficient seismic $a_g = 0,20g$
- Adincimea de inghet in zona este de 70-80 cm conf. STAS 6054-77
- pe amplasament s-au executat un foraje cu adincimea de 5,00 m. si o penetrare dinamica usoara cu con mediu DPM1.
- Apa freatica nu a fost interceptata pina la adincimea de invetigare de 5,00 m. fata de CT.
- Cota de fundare minima recomandata este de 1,10m. fata de CT pe stratul de argila prafoasa impanta cu piatra sparta si refuz de ciur.
- Aceste paminturi, conform STAS 1913/12-88, privind clasificarea paminturilor cu umflari si contractii mari, apartin categoriei paminturilor putin active.

2.4. Circulația

Circulația rutiera din zona studiata este asigurat prin:

- La nord vest strada Cetatii - aflate în administrarea Municipiului Arad
- La sud vest drum de acces prevazut in PUZ si RLU aferent aprobat prin HCLM Arad Nr.58 din 31.01.2023 „ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE” , generat de imobilul identificat cu C.F. nr.363902 – Arad, amplasament ; str. Cetatii nr.16.

Terenul este amplasat aliniat la carosabilul strazii Cetatii, pe latura nord estica a strazii, in debleu fata de cota carosabilului existent.

Strada Cetatii asigura legatura intre zona centrala a municipiului Arad si cartierul Aradul nou si constituie principala cale de acces in zona studiata. Carosbilul strazii Cetatii este modernizat / asfaltat / , are o latime de 7,50 m. si cuprinde doua benzi de circulatie (cite o banda pe sens) .

Pe strada Cetatii exista linie de transport in comun – autobuze.

2.5. Ocuparea terenurilor

Incinta studiată are categoria de folosință curți construcții, conform Extrasului C.F. nr. 351644 - Arad. Proprietarul terenului înscris în C.F.- ului mai sus menționat este societatea S.C. LEADER AUTO PREMIUM S.R.L.

Din punct de vedere al categoriei de folosință, terenurile din zona studiată se încadrează în categoriile curți construcții.

Nu există conflicte între funcțiunile existente și cele propuse în incinta.

Incinta studiată are o suprafață de 3.000 mp., teren neîmprejmuit, liber de sarcini din punct de vedere al construcțiilor.

2.6 Echipare edilitară

2.6.1. Alimentarea cu apă

În zona studiată există o rețea publică de apă potabilă la nord vest de amplasament, pe strada Cetatii.

2.6.2. Canalizare menajeră

În zona studiată există o rețea publică de canalizare menajeră sud est de amplasament, respectiv la nord vest de amplasament pe strada Cetatii.

2.6.3. Canalizare pluvială

În zonă există rețele edilitare de canalizare pluvială la nord vest de amplasament pe strada Cetatii.

2.6.4. Alimentarea cu gaze naturale

În zona studiată există rețele de alimentare cu gaze naturale, de joasă presiune, dispuse sub carosabil sau sub zonele verzi adiacente, de-a lungul strazii Cetatii.

2.6.5. Alimentarea cu energie electrică

În zona studiată există rețea de alimentare cu energie electrică.

2.7. Probleme de mediu

Conform ordinului comun al MAPPM (nr. 214/RT/1999) - MLPAT (nr. 16/NN/1999) și ghidului său de aplicare, problemele de mediu se tratează în cadrul unor analize de evaluare a impactului asupra mediului, incluse planurilor de amenajare a teritoriului și planurilor de urbanism; aceste analize de evaluare a problemelor existente de mediu vor cuprinde:

- a) Relația cadru natural - cadru construit.
- b) Evidențierea riscurilor naturale și antropice.
- c) Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri în zonă.
- d) Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție.
- e) Evidențierea potențialului balnear și turistic, după caz.

2.8. Opțiuni ale populației

Din punct de vedere al administrației locale, investiția propusă se încadrează în planul de dezvoltare urbanistică a zonei. În acest sens s-a emis Avizul de Oportunitate nr. 25 / 01.08.2024.

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 a fost publicat anunțul etapei I, privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ la data de 18.07.2024 și s-a afișat pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Arad și la sediul acesteia.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 18.07.2024 – 28.07.2024;

Nu au fost înregistrate reacții negative ale populației din municipiu referitoare la reglementările propuse prin prezenta documentație.

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

- urmare cererii depuse de către beneficiar cu nr.92871/05.11.2024, 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 25.11.2024.

-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 imobilelor din zona studiată a documentației de urbanism identificată cu CF 363902, Societatea Națională de Transport Gaze Naturale Transgaz SA, DIRECTIA PATRIMONIU.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 25.11.2024-09.12.2024.

Documentatia disponibila la Serviciul Dezvoltare Urbana si Protejare Monumente nu a fost consultata de nici o persoana.

Nu au fost inregistrate sesizari.

In vederea deciziei de supunere sau nu a planului la procedura de evaluare de mediu au fost publicate doua anunturi in mass-media privind elaborarea primei versiuni a planului si declansarea etapei de incadrare conform H.G. ev aluare de mediu nr. 1076-2004.

S-a emis de catre A.P.M.Arad , Decizia etapei de incadrare in procedura de evaluarea efectelor asupra mediului Nr.2703/ 17.02.2025, fara aviz, considerindu-se ca documentatia nu necesita evaluare de mediu.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ IN

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Anterior elaborarii prezentei documentatii, in zona au fost aprobate urmatoarele documentatii PUZ :

- PUZ si RLU „ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE” , generat de imobilul identificat cu C.F. nr.351643 – Arad, amplasament ; str. Cetatii nr.16, mun. Arad, aprobat prin HCLM Arad Nr.58 din 31.01.2023.

- PUZ si RLU ” Construire baza sportiva tip1, sala de sport, crese, unitati de invata mint si servicii” pe parcelele identificate cu C.F.-urile nr.302258 -Arad; 302259 -Arad; 358194 -Arad; 358195 – Arad; 358196 – Arad, aprobat prin HCLM Arad Nr.91 din 14.02.2024.

Prevederi ale PUG

Conform Regulamentului PUG Arad pentru UTR 65 sunt identificate urmatoarele subzone functionale si indici urbanistici:

I.S. zona pentru institutii publice si servicii de interes general
Isi65 subzona constructii pentru invatamint

Funciunea dominanta a zonei – zona de recreere

Funciunu complementare admise ale zonei - spatii comerciale

Utilizari permise - nu sunt

Interdictii temporare – interdictie temporara de construire pina la elaborarea PUZ/PUD pentru toata zona U.T.R.-urilor 62,63,64,65.

Interdictii permanente – nu se vor autoriza unitati industriale, de depozitare si locuinte

Prin PUG ARAD, in vigoare, pentru UTR 65 sunt prevazuti urimatorii indici urbanistici :

- P.O.T. maxim admis = 85,00 % în incinte

- C.U.T. maxim admis = 0,90
- Regim de înălțime $P \div P+1, P+2$.
Restricții:
- respectarea funcțiunilor propuse
- interzicerea prevederilor de funcțiuni incompatibile
- regim construit - poate depasi cu maxim doua niveluri regimul construit al imobilelor imediat invecinate
- minim 30 % zone verzi pe întreaga suprafață a P.U.Z. aprobat

Prezenta documentația, faza P.U.Z., se elaborează în conformitate cu Metodologia de elaborare și Conținutul cadru al planului urbanistic zonal indicativ GM - 010 - 2000.

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

Anterior elaborării prezentei documentații a fost emis **Certificatul de Urbanism Nr.1635 din 25 oct.2023** și **Avizul de Oportunitate nr. 25 / 01.08.2024** eliberate de Primăria Municipiului Arad, în vederea elaborării PUZ și RLU pentru o incinta formată din parcela de teren în suprafața de 3.000 mp., identificată cu Extrasul C.F nr. 351644 Arad (nr. Cad 351644), proprietar S.C. LEADER AUTO PREMIUM S.R.L.

Nu există documentații de urbanism care se desfășoară concomitent cu prezentul P.U.Z.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Zona nu are un cadru natural valoros și nici forme de relief care să poată fi valorificate. Terenul va fi sistematizat pentru egalizarea cotei lui naturale. Terenul din zona studiată este liber de sarcini din punct de vedere al construcțiilor.

Nu există specii rare, ocrotite, amenințate cu dispariția, arii protejate sau ecosisteme specifice ecoregiunilor definite conform Legii nr. 310/2004.

3.3.1. Condițiile studiului geomorfologic

Caracteristicile și stratificația terenului a fost prezentată la cap. 2.3.1.

În calculul terenului de fundare, pentru construcțiile proiectate, pentru gruparea fundamentală de încărcări - conform NP 112/2014 - se recomandă adoptarea unei presiuni-convenționale de bază, pentru o lățime a talpii de fundare $B = 1\text{m}$. și o adâncime de fundare $D_f = 2,00\text{ m}$ de p conv barat = 290 Kpa

3.4. Modernizarea circulației

Deservirea rutieră a obiectivului proiectat urmează a se asigura pe latura de sud vest a amplasamentului din drumul de acces prevăzut în PUZ și RLU aferent aprobat prin HCLM Arad Nr.58 din 31.01.2023 „ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE”, generat de imobilul identificat cu C.F. nr.351643 – Arad, amplasament; str. Cetatii nr.16.

Amenajarea accesului rutier se va realiza în conformitate cu prevederile Normativului 600/2010 - pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice.

În interiorul incintei se vor amenaja platforme de parcare pentru vizitatori si pentru personal.

Carosabilul din incinta a fost configurat dupa cum urmeaza :

- Adiacent celor 13 locuri de parcare pentru autoturisme carosabilul va avea un prospect care sa asigure circulatia in doua sensuri.
- Breteaua de acces carosabil pentru aprovizionare / interventie, la cele doua corpuri de cladire va avea o latime de minim 3,50 m. cu asigurarea spatiilor necesare manevrelor de intoarcere in sistem T

Pentru perioada execuției lucrărilor în zona drumului, beneficiarul și executantul vor fi obligați să respecte normele de protecția muncii și siguranța circulației, astfel încât să se evite producerea de accidente de circulație.

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

3.5. Zonificare functionala – Reglementari urbanistice - Bilant teritorial - Indici urbanistici

În incintă studiată se propune realizarea unui Centru educational alcatuit din doua corpuri construite legate la nivelul parterului si al etajului prin intermediul unui corp de legatura alcatuit din doua terase.

- Corp A - gradinita patru grupe, regim construit P+2Ep.
- Corp B – after school + sala de evenimente, regim construit P+2Ep.
- Corp de legatura – terasa partial acoperita la nivelul parterului si terasa acoperita la nivelul etajului
- Parcari si circulatii carosabile supraterane - in incinta
- Amenajare accese carosabile si pietonale
- Circulații pietonale – in incinta
- Sistemalizare teren – in incinta
- Spații verzi amenajate – in incinta
- Spatii de joaca in aer liber
- Imprejmuire incinta

Zona studiată, are o suprafață de **24.861 mp**, iar propunerile din **incintă** se grupează pe o suprafață de **3.000 mp**.

Intervențiile din afara incintei se referă la realizarea unui racord carosabil si doua accese pietonale menite sa asigura accesul in incinta si realizarea recordurilor la rețelele tehnico edilitare existente in zona.

Datorită caracteristicilor și destinației unice a parcelei studiate, aceasta nu va fi parcelată.

Principalele funcțiuni propuse sunt: **servicii de învățământ** + funcțiuni complementare admise.

Terenul aferent incintei nu va putea fi parcelat.

Construcțiile propuse a fi amplasate în incinta studiată propun următorii parametrii raportați la suprafața incintei :

S.C. total = 690,00 mp.
S.C.D. total = 1400,00 mp.
S. teren = 3.000,00 mp.

INDICI CARACTERISTICI PROPUȘI ÎN INCINTĂ

DESTINAȚIE TEREN	P.O.T. propus	C.U.T. propus	Regim înălțime	H max.
Zona de institutii publice + Servicii de interes general	30,00%	0,90	P +2Ep	11,00m

BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATA 24.861 mp.

DESTINAȚIE TEREN	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
CURȚI CONSTRUCȚII ÎN INTRAVILAN din care	24861,00	100,00	24861,00	100,00
ZONA SERVICII DE UTILITATE PUBLICĂ + FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	5950,00	23,93	8950,00	36,00
ZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE	4125,00	16,59	4125,00	16,59
ZONA LOCUINȚE COLECTIVE	2648,00	10,65	2648,00	10,65
ZONA CĂI DE COMUNICĂȚIE CAROSABILE ȘI PIETONALE	1901,00	7,65	2469,00	9,94
ZONA DOTĂRI TEHNICO-EDILITARE	4125,00	16,59	4125,00	16,59
ZONA SPAȚII VERZI	6112,00	24,59	2544,00	10,23
TOTAL ZONA STUDIATA	24861,00	100,00	24861,00	100,00

BILANȚ TERITORIAL INCINTĂ CU PROPUNERI 3.000 mp.

DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
CURTI CONSTRUCTII IN INTRAVILAN din care	3000,00	100,00	3000,00	100,00
CONSTRUCTII – CENTRU EDUCATIONAL + FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	0,00		690,00	23,00
SPATIU VERDE COMPACT	0,00	0,00	1170,00	39,00
CAI DE COMUNICATIE RUTIERE – PLATFORME CAROSABILE, PARCAJE	0,00	0,00	630,00	21,00
CIRCULATII PIETONALE	0,00	0,00	210,00	7,00
DOTARI TEHNICO-EDILITARE	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	3000,00	100,00	3000,00	100,00

REGIMUL JURIDIC AL TERENULUI STUDIAT		EXISTENT	PROPUS
01.	Amplasare	Intravilanul Mun. Arad	
02.	Proprietate privata	Teren proprietate privată a persoanelor juridice conf. ExtrasC.F. nr. 351644 Arad (nr. Cad 351644)	

3.5.1. Sistematizarea verticală

Declivitatile existente , relevate de ridicarea topografica sunt :

Terenul studiat prezinta o declivitate pe directia nord vest – sud est cuprinsa intre cotele 108,63 si 107 ,72 NMN la limita nord estica, respectiv 108,04 si 107,76 NMN la limita sud vestica a incintei. Cota propusa pentru terenul sistematizat in incinta este CTS = 108 ,00 NMN.

3.5.2. Criterii compoziționale și funcționale

Complexul educational previzionat a fost conceput ca un ansamblu construit alcatuit din doua corpuri, cu regim construit P+2Ep. legate la nivelul parterului si al etajului prin intermediul a doua terase.

Repartizarea functiunilor propusa pe corpuri construite si niveluri este urmatoarea :

CORP A – FUNCTIUNEA PRINCIPALA - GRADINITA 4 GRUPE

- La parter - hol acces, filtru primire, cabinet medical cu izolator, spatii pentru doua grupe avind spatii de joaca si spatii de dormit, vestiar si grup sanitar comun, sala de mese + oficiu + depozit alimente + vestiar si grup sanitar, circulatii, vestiar + grup sanitar educatori + spatiu colectare deseuri.

- La etaj - spatii pentru doua grupe avind spatii de joaca si spatii de dormit, vestiar si grup sanitar comun, spatiu multifunctional, depozit materiale, vestiar + grup sanitar educatori, birou administrator, birou educatori, spalatorie, circulatii

CORP B – FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

- La parter - hol acces, sala de evenimente + oficiu + depozit alimente, scara, grup sanitar, + spatiu colectare deseuri.
- La etaj – hol etaj, doua sali after school, grup sanitar, depozit material didactic birou educatori.

CORP DE LEGATURA

- Terasa partial acoperita la nivelul parterului si terasa acoperita la nivelul etajului destinate activitatilor in aer liber pe timp nefavorabil

Având în vedere actuala configuratie urbanistica a zonei, apreciem că insertul urban propus prin prezenta documentatie va avea un impact favorabil asupra imaginii urbane pre existente in zona .

Din punct de vedere social, funcțiunile propuse a fi agregate in complexul previzionat vor contribui la o mai buna deservire a populatiei atat la nivelul zonei cit si la nivelul intregului municipiu contribuind la completarea si diversificarea paletei de servicii existente in zona.

3.5.3. Regimul de aliniere

În incintă se propune o zonă edificabilă, materializată pe planșa 04A – REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE.

Zona de construibilitate delimitata in interiorul incintei genereaza urmatoarele retragari minime obligatorii, fata de limitele amplasamentului, necesar a fi respectate in etapa autorizarii :

Fata de limita nord vest, adiacenta strazii Cetatii o retragere de 2,45 m. + 6,05 m.
Fata de limita nord est, o retragere de 11,83 m. + 18,92 m.
Fata de limita sud est, 6,00 m
Fata de limita sud vest, 2,00 m.

Pozitionarea ansamblului construit propus, față de limitele de proprietate, este figurata in Plansa 05A – POSIBILITATI DE MOBILARE:

3.5.4. Regimul de înălțime

Regimul de înălțime maxim propus pentru construcțiile ce alcatuiesc ansamblul propus este **P + 2 E** - etajul 2- partial - cu înălțimea maximă de **11,00 m**.

3.5.5. Modul de utilizare al terenului

Au fost propuse următoarele valori pentru procentul de ocupare și de utilizare a terenului, în incinta propusă a fi reglementată, în suprafața de 3.000 mp

- P.O.T. 30,00 %
- C.U.T. 0,90

3.5.6. Plantații

Se vor amenaja spații verzi înierbate, + plantații de arbori ornamentali de mică / medie înălțime, într-un procent de minim 30,00% în incinta . Structura spațiilor verzi amenajate va respecta prevederile H.C.L.M. Arad 572 / 26.10.2022

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

3.6.1. Alimentarea cu apă potabilă

În zona studiată există o rețea publică de apă potabilă la nord vest de amplasament, pe strada Cetatii.

Alimentarea cu apă a complexului propus, se va realiza prin racordarea la rețeaua de apă existentă în zonă conform condițiilor și specificațiilor tehnice stabilite prin avizul de racordare emis de distribuitor.

Extinderea rețelei de apă propusă se va realiza din țevă de polietilenă de înaltă densitate (PEHD PE100, SDR17, Pn10bar, D=125x7.4) și se va monta îngropat la o adâncime de 1,2 m sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip.

Pe aceste extinderi de rețea se vor monta cămine de vane la intersecția străzilor, respectiv se vor monta hidranți supraterani DN100.

Bransarea și racordarea incintei la sistemele publice de alimentare cu apă și/sau canalizare se va face de către agenți economici agrementati de SC Compania de Apa Arad SA, cu respectarea normelor și normativelor specifice de proiectare - avizare - autorizare - executie – receptie.

Hidranților exteriori

Conform P118/2-2013, art. 6.1 (1), rețelele de distribuție a apei din centre populate trebuie să fie echipate cu hidranți exteriori, care să asigure condițiile de debit și presiune necesare stingerii incendiilor.

Pentru incinta proiectată, se propune instalarea doi hidranți exteriori supraterani.

Hidranții vor fi alimentați din rețeaua de distribuție apă potabilă existentă în zona.

În etapa DTAC, ansamblul construit propus spre autorizare, va respecta prevederile Normativelor P118/2-2013, privind echiparea clădirilor cu hidranți de incendiu interiori

si P118/3. privind echiparea cladirilor cu instalatii de detectare, semnalizare si alarmare la incendiu.

3.6.2. Canalizare menajeră

În zona studiată există o rețea publică de canalizare menajeră sud est de amplasament, respectiv la nord vest de amplasament pe strada Cetatii.

Apele uzate menajere provenite de la obiectele sanitare ale cladirilor din incinta vor fi colectate de rețeaua menajera din incinta si evacuate gravitațional, prin curgere liberă, la rețeaua de canalizare menajera existenta in zona.

Racodarea la rețeaua de canalizare menajera se va face conform conditiilor si specificatiilor tehnice stabilite prin avizul de racordare emis administratorul retele

Apele uzate menajer provenite de la clădirile nou propuse, vor fi colectate printr-o rețea de cămine și conducte din PVC tip SN4 și se vor deversa gravitațional în rețeaua publică de canalizare menajeră existentă in zona.

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

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

3.6.3. Canalizare pluvială

În zonă există rețele edilitare de canalizare pluvială la nord vest de amplasament pe strada Cetatii, respectiv la sud vest de amplasament, in zona ANSAMBLULUI DE LOCUINTE COLECTIVE, rețele în care pot fi deversate ape pluviale convențional curate. Solutia de racordare la rețeaua pluviala orseneasca se va stabili la faza D.T.A.C. in baza Avizului tehnic emis de C.A. Arad S.A.

Apele pluviale provenite de pe acoperișurile clădirilor propuse sunt considerate ape convențional curate și se vor colecta printr-o rețea de cămine și conducte din PVC tip SN4, urmând să fie deversate rețeaua pluviala existenta in zona

Apele pluviale de pe suprafața parcajelor și a drumurilor din incinta vor fi colectate cu ajutorul gurilor de scurgere si preluate de rețeaua de cămine și conducte din PVC tip SN4 din incinta. Acestea se vor deversa gravitațional in rețeaua pluviala existenta in zona ca ape pluviale convențional curate, după ce vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi și produse petroliere (SH).

Conductele de canalizare pluvială se vor monta îngropat sub limita de îngheț, la adâncimi cuprinse între 70 cm și 300 cm sub cota terenului amenajat, pe un pat de nisip.

3.6.4. Alimentare cu gaze naturale și alimentarea cu energie termică

În zona studiată există rețele de alimentare cu gaze naturale, de joasă presiune, dispuse sub carosabil sau sub zonele verzi adiacente, de-a lungul strazilor Cetății .

Încinta se va racorda la rețeaua de gaze de joasă presiune existentă în zona , conform condițiilor stabilite în avizul tehnic de racordare a distribuitorului.

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

3.6.5. Alimentare cu energie termică:

Va fi asigurată prin intermediul unei centrale termice pe energie electrică sau gaze naturale dimensionată astfel încât să deservească ansamblul obiectivului previzionat.

3.6.6. Telefonie și servicii de telecomunicații:

Pentru asigurarea corespunzătoare a posibilităților de racordare la telefonie și servicii complexe de telecomunicații (internet), se va apela la distribuitorii de servicii telefonice atestați care dețin rețele existente în zonă (ORANGE, RDS etc.).

3.6.7. Alimentare cu energie electrică

Prin proiect se propune racordarea obiectivului la rețeaua de alimentare cu energie electrică existentă în zonă , conform condițiilor tehnice stabilite prin avizul distribuitorului de energie electrică.

Pentru stabilirea soluției definitive de alimentare cu energie electrică și întocmirea proiectului tehnic pentru execuția racordului de alimentare cu energie electrică, beneficiarul se va adresa S.C. ENEL ELECTRICA BANAT S.A., Sucursala Arad.

Lucrările se vor executa cu respectarea prevederilor și condițiilor stabilite prin avizul tehnic de racordare emis de furnizor.

Pentru obiectivul propus, consumatorii de energie electrică sunt constituiți în principal din: iluminatul normal, iluminatul exterior, circuite de prize monofazate și trifazate pentru utilizare generală, instalații pentru alimentarea utilajelor din spațiile tehnice (centrale de ventilație-climatizare, încălzire, pompe apă-canal etc.), alimentarea sistemelor de siguranță (antiincendiu, antiefracție, control acces, supraveghere, etc.).

Clădirea va fi dotată cu instalații de protecție: instalații de împământare generală, echipotențializare și de protecție contra loviturilor de trăsnet.

3.6.8. Gospodărie comunală

Prin proiect se vor amenaja spații pentru colectarea și depozitarea selectivă a deșeurilor, la parterul celor două corpuri construite, în vederea transportării lor la rampa de gunoi ecologică a Municipiului Arad. Se va asigura accesul autovehiculelor de transport la aceste spații.

Deșeurile vor fi colectate selectiv, în containere speciale tip europubele, în vederea reciclării acestora.

Colectarea și transportul deșeurilor menajere de pe amplasament se va soluționa cu respectarea prevederilor cuprinse în:

- legea 101/2006 privind serviciul de salubritate a localităților;
- legea 51/2006 privind serviciile comunitare de utilități publice;
- legea 211/2011 privind regimul deșeurilor;

3.6.9. Transport în comun, parcaje

În zonă există transport în comun.

Circulație rutieră, accese

Strada Cetatii situata limitrof laturii vestice a amplasamentului, aflata în administrarea Municipiului Arad, constituie principala cale de acces rutier în zona .

În prezent nu există acces amenajat în incintă.

Accesul carosabil în incinta se propune a fi realizat din drumul de acces prevazut în documentatia PUZ și RLU aferent, aprobată prin HCLM Arad Nr.58 din 31.01.2023 „ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE” , generat de imobilul identificat cu C.F. nr.363902 – Arad, drum aflat în curs de executie.

Carosabilul din incinta a fost configurat astfel incit sa asigure accesul la parcare interioara și la cele doua corpuri de cladire propuse, precum și posibilitatea de interventie, în caz de incendiu, a auto-specialelor de pompieri.

Parcaje, spații verzi

- Conform HCLM 187/2024 art .11 (1) a Invatamint prescolar (gradinite) – se asigura 1 loc de parcare la 200 mp. suprafata desfasurata a constructiei + cel puțin 2 locuri de parcare pentru stationare.

- Pentru A.C.D. = 1400mp. (propusa) rezulta un necesar de 7 locuri de parcare la care se adauga 6 locuri de parcare pentru stationare, rezultind minim 13 locuri de parcare pentru autoturisme.

- În incinta se propune realizarea a **13** locuri de parcare pentru autoturisme (7 pentru personal și 6 pentru vizitatori) la care se adauga 2 locuri de parcare pentru aprovizionare / interventii.

Spațiul verde amenajat, necesara a fi asigurat, conform H.C.L.M. Arad 572 / 26.10.2022: **minim 30 %** din suprafata parcelei.

3.7. Protecția mediului

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.

3.7.1. Diminuarea, eliminarea surselor de poluare

Poluarea solului și apei este puțin probabila avînd în vedere:

- în zonă nu se desfășoară activități ce să creeze noxe ce sunt periculoase pentru sol;
- toate sursele de apă - menajeră, pluvială - sunt colectate în sisteme inelare și deversate în sistemul centralizat de utilități existent în zona (conform aviz Compania de apă Arad).
- funcțiunile propuse nu generează emisii de gaze sau alte substanțe toxice ce pot periclita - în combinație cu precipitațiile - calitatea apei sau solului;
- în zonă toți consumatorii de apă vor fi racordați la sistemul orășenesc de distribuție a apei potabile (conform aviz Compania de apă Arad).

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

3.7.2. Prevenirea producerii de riscuri naturale

Zona studiată - prin poziția ei – nu are surse de risc naturale. Riscul de inundații generat de vecinătatea cursului râului Mureș, afla la 150 m., sud față de latura sudică a incintei studiate, este redus datorită digului existent, ce protejează intravilanul municipiului Arad.

3.7.3. Apele uzate

Apele uzate din clădirile propuse în incinte se colectează în rețeaua de canalizare menajeră ce deservește întreaga zonă. și trimise prin intermediul canalizării menajere existente în zona la stația de epurare a orașului .

3.7.4. Colectarea deșeurilor

În municipiul Arad colectarea deșeurilor se face centralizat, de firmă specializată, pe întreg teritoriul orașului cu utilaje adecvate. Pentru incintă se vor asigura spații pentru containere EU de 1,1 mc sau pubele de 120 l; se prevede preselecția pe principalele tipuri de deșeuri urbane - vegetale, hârtie, sticlă, plastic, etc.

După colectare, toate deșeurile sunt transportate și depuse la rampă ecologică a municipiului, gestionarea lor făcându-se în concordanță cu normele EU în domeniu, de către operatorul licențiat pentru această activitate pe raza municipiului Arad.

3.7.5. Terenuri degradate

Nu există terenuri degradate în zona studiată.

3.7.6. Perdele de protecție

Nu este cazul.

3.7.7. Bunuri de patrimoniu

În zonă nu există bunuri de patrimoniu clasificate.

În zonă nu există valori de patrimoniu natural sau construit care să necesite protecție și nici potențial balnear sau turistic.

3.7.8. Încadrarea în prevederile PUG

Din cele prezentate în capitolele 3.2; 3.4; 3.5; 3.6; 3.7; 3.8 rezultă fără echivoc că propunerile pentru acest P.U.Z. se încadrează în prevederile generale ale P.U.G. Mun. Arad și a documentațiilor de urbanism aprobate anterior, referitoare la intravilanul localității. Prevederile actualului PUZ sunt adaptate caracteristicilor PUG și PUZ aprobate, propunând funcțiunea dominantă **servicii de învățământ pentru copii preșcolari** și funcțiuni complementare admise, servicii de interes general.

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

3.8. Obiective de utilitate publică

Zona studiată există următoarele dotări de interes public :

- Stația de reglare și măsurare gaze SRM 1 Arad
- Artera de circulație – strada Cetății
- Infrastructura edilitară

Proiectul propune următoarele obiective noi de utilitate publică:

- Spații de învățământ pentru copii preșcolari
- Spații de servicii complementare – sala de evenimente pentru copii, after school
- Sunt asigurate toate utilitățile necesare pentru o corectă funcționare a Complexului educațional propus, în condiții de siguranță atât pentru utilizatori cât și din punct de vedere al protecției mediului.

3.8.1. Tipuri de proprietate teren

În zona studiată există terenuri proprietate publică de interes local

- cai de comunicație + infrastructura edilitară orășenească

- terenuri proprietate privată a persoanelor fizice și juridice.

Nu există în zonă terenuri proprietate privată de interes național.

Tipurile de terenuri existente în zona – sunt specificate pe planșa 03A Circulația terenurilor.

- Amenajarea racordului carosabil ale incintei la drumul de acces prevazut în P.U.Z. și RLU aferent aprobat prin HCLM Arad Nr.58 din 31.01.2023 „ANSAMBLU LOCU-INTEN COLECTIVE”, generat de imobilul identificat cu C.F. nr.363902 – Arad, amplasament ; str. Cetatii nr.16. se va realiza, exclusive , din fonduri private.

Racordurile la rețelele edilitare, existente, eventualele extinderi / devieri / redimensionari, se va realiza, exclusiv, din fonduri private asigurate de beneficiar.

3.8.2. Circulația terenurilor

Limitrof amplasamentului, pe domeniul public, există rețele edilitare la care se vor racorda rețelele edilitare de incinta. Statutul juridic al acestora se va reglementa la faza D.T.A.C., în conformitate cu prevederile legislației în vigoare și cu soluțiile tehnice avizate.

Maniera, etapele concrete și termenele de realizare a investiției se vor stabili corelat cu resursele financiare disponibilizate de investitor, cu respectarea prevederilor legale în domeniu.

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

4.1. Înscrierea în prevederile PUG

Insertul urban propus prin prezentul P.U.Z., cuprinde următoarele funcțiuni principale ce definesc complexul educational previzionat de beneficiar, respectiv :

- Corp A - gradinita patru grupe, regim construit P+2Ep.
- Corp B – after school + sala de evenimente, regim construit P+2Ep.
- Corp de legatura – terasa partial acoperita la nivelul parterului si terasa acoperita la nivelul etajului
- Parcari si circulatii carosabile supraterane - in incinta
- Amenajare accese carosabile si pietonale
- Circulații pietonale – în incinta
- Sistemalizare teren – în incinta
- Spații verzi amenajate – în incinta
- Spatii de joaca in aer liber
- Imprejmuire incinta
- Rețele edilitare de incinta

- Prin propunerile cuprinse in prezentul P.U.Z. nu se modifică prevederile P.U.G. privind destinația zonei. Funcțiunea principală propusă pentru incinta studiată fiind – funcțiunea de servicii de învățământ + funcțiuni complementare admise –

Aprobarea prezentului PUZ nu presupune modificarea regimului construit maxim P+2, admis în zona.

4.1. Principalele categorii de intervenție care să susțină și să permită materializarea propunerilor sunt:

- realizarea racordului carosabil ale incintei la drumul de acces prevăzut în PUZ și RLU aferent aprobat prin HCLM Arad Nr.58 din 31.01.2023 „ANSAMBLU LOCU-INTÉ COLECTIVE”, generat de imobilul identificat cu C.F. nr.363902 – Arad, amplasament ; str. Cetății nr.16.
- realizarea infrastructurii edilitare - extinderi , devieri, bransamente necesare funcționării obiectivului propus
- edificarea componentelor funcționale ce definesc ansamblul complexului educațional previzionat,

Componentele funcționale principale ale Complexului educațional propus sunt amplasate suprapus în teren astfel încât să permită o corectă grupare a acestora și o etapizare corespunzătoare a lucrărilor cu minimă afectare a vecinătăților.

Enumerarea prezentată nu este exhaustivă și nu stabilește priorități de intervenție - acestea fiind dictate evident de capacitatea beneficiarului de a aloca resursele de finanțare pentru fiecare etapă de realizare a ansamblului previzionat. Obligatorie este însă, în toate situațiile, asigurarea tuturor utilităților necesare bunei funcționări a obiectivului propus înainte de punerea lui în funcțiune.

Amenajarea accesului carosabil se va realiza din fonduri private. Racordul la rețelele edilitare și/sau extinderea lor, se va realiza din fonduri private, ale beneficiarului.

4.3. Aprecieri ale elaboratorului PUZ

Ca elaborator al prezentei documentații, considerăm că insertul funcțional propus este oportun și pe deplin justificat în raport cu potențialul și cerințele zonei.

Edificarea ansamblu construit propus la parametrii previzionați de beneficiari va contribui la ameliorarea aspectului urban al străzii Cetății, principală arteră de acces în zona și va conduce la o mai bună valorificare a potențialului oferit de amplasament.

Din punct de vedere social și economic realizarea investiției ce face obiectul prezentei documentații va avea un impact pozitiv prin extinderea gamei de dotări și servicii existente în zona, având ca rezultat final o mai bună deservire a populației atât la nivelul zonei în sine cât și la nivelul întregului municipiu.

Pentru etapele următoare, în vederea creării condițiilor de finalizare a prevederilor PUZ considerăm necesare următoarele operații și acțiuni :

- aprobarea PUZ prin HCLM;

- asigurarea de fondurilor private pentru realizarea prioritară a racordării incintei la drumul de acces prevăzut în PUZ și RLU aferent aprobat prin HCLM Arad Nr.58 din 31.01.2023 „ANSAMBLU LOCUIN m.5E COLECTIVE”, generat de imobilul identificat cu C.F. nr.363902 – Arad, amplasament ; str. Cetății nr.16 și a rețelelor tehnico-edilitare necesare funcționării investiției propuse prin proiect.
- asigurarea de fondurilor private pentru realizarea ansamblului construit previzionat

Intocmit -

.....
Arh. **Silviu KOVACS**

Sef proiect-

.....
arh.. **Doru CHIȘBORA**



SC LINIA SRL

Romania, 310.001 – ARAD – strada. Andrei Muresanu nr.19
Nr.Reg Com. J/02/1551/1993 Capital social 200 LEI
CUI R5416969; Cont RO 26 BTRL 0020 1202 1772 39XX
Tel: 0744 510 330, E-mail: linia.arad@gmail.com

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM **AFERENT P.U.Z.- ULUI** **CONSTRUIRE CENTRU EDUCATIONAL, AMENAJARE** **INCINTA, BRANSAMENTE SI RACORDURI LA RETELE** **PUBLICE UTILITARE, REALIZARE IMPREJMUIRE SI ACCESE**

I. DISPOZIȚII GENERALE

01. Rolul RLU

01.1. Regulamentul Local de Urbanism este o documentație de urbanism cu caracter de reglementare care cuprinde prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor pe teritoriul parcelelor studiate. Normele cuprinse în prezentul regulament sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor în limitele acestuia.

01.2. Prezentul Regulament Local de Urbanism stabilește amplasarea și conformarea construcțiilor și amenajărilor aferente. Planului Urbanistic Zonal – **CONSTRUIRE CENTRU EDUCATIONAL, AMENAJARE INCINTA, BRANSAMENTE SI RACORDURI LA RETELE PUBLICE UTILITARE, REALIZARE IMPREJMUIRE SI ACCESE**, explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare.

01.3. Acestea sunt definite in planșa - **Reglementări Urbanistice**.

01.4. Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal, mai sus menționat, completează, explicitează și reglementează modul de aplicare a prevederilor Planului Urbanistic Zonal referitoare la amplasarea și amenajarea construcțiilor în zona studiată, în concordanță cu Regulamentul General de Urbanism

01.5. Regulamentul Local de Urbanism constituie act de autoritate al administrației publice locale, cuprinzind normele obligatorii necesar a fi respectate la autorizarea executării construcțiilor in incinta reglementata prin prezentul proiect.

01.6. Modificarea Regulamentului Local de Urbanism aprobat se va face numai în condițiile în care modificările nu contravin prevederilor Regulamentului General de Urbanism.

Aprobarea unor modificări ale Planului Urbanistic Zonal și implicit, ale Regulamentului Local de Urbanism aferent, se poate face numai cu respectarea filierei de avizare - aprobare urmata de documentația inițială.

01.7. Dacă prin prevederile unor documentații pentru părți componente ale teritoriului studiat se schimbă concepția generală care a stat la baza Planului Urbanistic Zonal și Regulamentului Local de Urbanism aprobat, conform legii, este necesară elaborarea din nou a acestei documentații.

01.8. Aplicarea prevederilor prezentului Regulament Local de Urbanism trebuie să asigure corelarea intereselor beneficiarului cu cele ale colectivității, respectiv protecția proprietății private și apărarea interesului public.

02. Baza legala

02.1 La baza elaborării Regulamentului Local de Urbanism stau:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, 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 aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României 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;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.
- HCLM Arad nr. 572 din 26.10 2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

- HCLM Arad nr. 187 din 28.03 20241 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea numarului minim de locuri de parcare pentru lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza municipiului Arad

02.2. Regulamentul Local de Urbanism adaugă la prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG municipiului Arad, prevederile/reglementarile specifice propuse pentru dezvoltarea urbanistica zonei studiate.

02.3. Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile, la care se adauga reglementările urbanistice, cuprinzind permisiuni și restricții, necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată.

03. Domeniul de aplicare

03.1. Planul Urbanistic Zonal împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent, cuprinde norme/ reglementari, obligatorii, necesar a fi respectate pentru autorizarea executării construcțiilor în limitele parcelei reglementate, situate in intravilanul municipiului Arad, strada Cetatii, nr. 16a.

03.2. Reglementarea incintei studiate are in vedere completarea fondului construit existent in zona, prin realizarea insertului urban propus, stabilind urmatorii indici urbanistici: P.O.T., C.U.T., regim de înălțime, aliniamente, zonificare functionala, în concordanță cu funcțiunea propusă în incinta studiată

03.3. Vecinătățile incintei sunt:

- Latura nord estica : Incinta Statie reglare gaze , nr.cad. 358296 si
: teren reglementat prin PUZ si RLU aprobat prin HCLM Arad Nr.91 din 14.02. 2024 " Construire baza sportiva tip1, sala de sport, crese, unitati de invatamint si servicii" Municipiul Arad, intravilan, strada Cetatii, F.N., pe parcelele identificate cu C.F.-urile nr.302258 -Arad; 302259 -Arad; 358194 -Arad; 358195 – Arad; 358196 -Arad, beneficiar - Municipiul ARAD
- Latura nord vestica : domeniul public, strada Cetatii, nr. cad 356420
- Latura sud vestica : teren privat, C.F. 363902 – Arad, PUZ si RLU aferent aprobat prin HCLM Arad Nr.58 din 31.01.2023 „ANSAMBLU LOCU – INTE COLECTIVE”, generat de imobilul identificat cu C.F. nr. 351643 – Arad, amplasament ; str. Cetatii nr.16, mun. Arad
- Latura nord vestica : teren reglementat prin PUZ si RLU aprobat prin HCLM Arad Nr.91 din 14.02. 2024 " Construire baza sportiva tip1, sala de sport, crese, unitati de invatamint si servicii" Municipiul Arad, intravilan, strada Cetatii, F.N., pe parcelele identificate cu C.F.-urile nr.302258 -Arad; 302259 -Arad; 358194 -Arad; 358195 – Arad; 358196, - beneficiar - Municipiul ARAD

03.4. Limita zonei studiate este figurată pe planșa de Reglementări zonificare ale Planului Urbanistic Zonal. Suprafața acestei zone este de **24.861 mp.**

Pentru U.T.R.65 , P.U.G.-ul, in vigoare prevede :

I.S. zona pentru institutii publice si servicii de interes general
ISI65 subzona constructii pentru invatamint

Funcțiunea dominantă a zonei – zona de recreere
Funcțiunilor complementare admise ale zonei - spații comerciale, servicii

Interdicții temporare – interdicție temporară de construire până la elaborarea PUZ/PUD pentru toată zona U.T.R.-urilor 62,63,64,65.

Interdicții permanente – nu se vor autoriza unități industriale, de depozitare și locuințe

Intervențiile din afara incintei se referă la realizarea unui racord carosabil și două accese pietonale menite să asigure accesul în incintă și realizarea recordurilor la rețelele tehnico-edilitare din zona.

Zona studiată, în suprafață de **24.861 mp.**, cuprinde:

- **la nord vest**, prospectul strazii Cetatii, nr.cad 356420 ;
- **la nord est** Incinta Statie reglare gaze SRM ARAD1 nr. cad 358296 si teren reglementat prin PUZ si RLU aprobat prin HCLM Ara Nr.91 din 14.02.2024 " Construire baza sportiva tip1, sala de sport, crese, unitati de invatamint si servicii" Municipiul Arad, intravilan, strada Cetatii, F.N., pe parcelele identificate cu C.F.-urile nr.302258 -Arad; 302259 - Arad; 358194 - Arad; 358195 – Arad; 358196 - Arad, beneficiar – Municipiul Arad;
- **la sud vest** : teren privat, C.F. 363902 – Arad, PUZ si RLU aferent aprobat prin HCLM Arad Nr.58 din 31.01.2023 „ ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE” , generat de imobilul identificat cu C.F. nr.351643 – Arad, amplasament ; str. Cetati nr. 16, municipiul. Arad;
- **la sud est** : teren reglementat prin PUZ si RLU aprobat prin HCLM Arad Nr.91 din 14.02. 2024 " Construire baza sportiva tip1, sala de sport, crese, unitati de invatamint si servicii" Municipiul Arad, intravilan, strada Cetatii, F.N., pe parcelele identificate cu C.F.-urile nr.302258 -Arad; 302259 -Arad; 358194 -Arad; 358195 – Arad; 358196 – Arad, beneficiar – Municipiul Arad.

03.5. Limita zonei studiate este figurată pe planșa de Reglementări zonificare ale Planului Urbanistic Zonal.

Incinta propusa spre reglementare este situată în partea sud-estică a intravilanului Municipiului Arad, în perimetrul UTR 65, conform PUG Arad aprobat cu HCLM 588/2023:

Incinta studiata, în suprafața de 3 .000 mp. constă dintr-o singură parcelă identificată cu CF 351644 liberă de sarcini, din punct de vedere al construcțiilor, amplasată la sud - est de aliniamentul strazii Cetatii, proprietar S.C. LEADER AUTO S.R.L.

Forma în plan a incintei studiate este un patrulater neregulat, laturile incintei avind următoarele dimensiuni, conform plansei - Plan Topografic în format analogic și digital avizată de OCPI Arad, atașată. :

- latura nord estică – 30,32 ml. + 26,86 ml. + 23,11 ml.
- latura nord vestică, adiacentă străzii Cetății – 42,04 ml.
- latura sud vestică – 72,54 ml.
- latura sud estică - 39,26 ml.

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare sunt:

- Latura nord estică : Incinta Stație reglare gaze , nr.cad. 358296 și
: teren reglementat prin PUZ și RLU aprobat prin HCLM Arad Nr.91 din 14.02. 2024 " Construire bază sportivă tip1, sală de sport, creșe, unități de învățământ și servicii" Municipiul Arad, intravilan, strada Cetății, F.N., pe parcelele identificate cu C.F.-urile nr.302258 -Arad; 302259 -Arad; 358194 -Arad; 358195 – Arad; 358196 -Arad, beneficiar Municipiul Arad.
- Latura nord vestică : domeniul public, strada Cetății, nr. cad 356420
- Latura sud vestică : teren privat, C.F. 363902 – Arad, reglementat prin PUZ și RLU aferent aprobat prin HCLM Arad Nr.58 din 31.01.2023 „ AN-SAMBLU LOCUINTE COLECTIVE” , generat de imobilul identificat cu C.F. nr.351643 – Arad, amplasament ; str. Cetății nr.16, mun. Arad
- Latura sud estică : teren reglementat prin PUZ și RLU aprobat prin HCLM Arad Nr.91 din 14.02. 2024 " Construire bază sportivă tip1, sală de sport, creșe, unități de învățământ și servicii" Municipiul Arad, intravilan, strada Cetății, F.N., pe parcelele identificate cu C.F.-urile nr.302258 -Arad; 302259 -Arad; 358194 -Arad; 358195 – Arad; 358196 -Arad, beneficiar Municipiul Arad.

În prezent, terenul luat în studiu este liber de construcții, neîmprejmuit. Folosința actuală fiind cea curții construcții .

03.6. Zonificarea funcțională a incintei s-a stabilit în funcție de categoriile de activități propuse și este evidențiată în planșa 04 - Reglementări zonificare . Pe baza acestei zonificări, s-au stabilit condițiile de amplasare și de conformare a construcțiilor.

Prin propunerile cuprinse în prezentul P.U.Z. nu se modifică prevederile P.U.G. privind destinația zonei (UTR 65) .

- Funcțiunea principală propusă pentru incinta studiată fiind – funcțiunea de servicii de învățământ, pentru copii pre școlari + funcțiuni complementare admise – sală de evenimente, after school.

- Alte funcțiuni complementare aferente zonei pentru institutii publice si servicii de interes general: căi de circulație auto si pietonale, spații verzi, dotări tehnico-edilitare.

Insertul urban propus prin prezentul P.U.Z., cuprinde urmatoarele funcțiuni principale ce definesc Complexul educational previzionat de beneficiar, respectiv :

- Corp A - gradinita patru grupe, regim construit P+2Ep
- Corp B – after school + sala de evenimente, regim construit P+2Ep
- Corp de legatura – terasa partial acoperita la nivelul parterului si terasa acoperita la nivelul etajului
- Parcari si circulatii carosabile supraterane - in incinta
- Amenajare accese carosabile si pietonale
- Circulații pietonale – in incinta
- Sistematizare teren – in incinta
- Spații verzi amenajate – in incinta
- Spatii de joaca in aer liber
- Imprejmuire incinta
- Retele edilitare de incinta

- Prin propunerile cuprinse in prezentul P.U.Z. nu se modifică prevederile P.U.G. privind destinația zonei. Funcțiunea principala propusa pentru incinta studiata fiind – funcțiunea de servicii de invatamint + funcțiuni complementare admise –

Aprobarea prezentului PUZ nu presupune modificarea regimului construit maxim P+2, admis in zona.

II. REGULI DE BAZA PRIVIND OCUPAREA TERENURILOR

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

Sistematizarea verticala a terenului din incinta reglementata va fi rezolvată astfel încât să nu afecteze vecinătățile.

În zonă nu există valori de patrimoniu natural sau construit care sa necesite protecție și nici potențial balnear sau turistic.

02. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

In proiectare și execuție se vor respecta toate normele si normativele de în vigoare referitoare la conformarea si realizarea si utilizarea construcțiilor amplasate in incinta reglementata .

Se vor respecta normele in vigoare pentru amplasarea si configurarea acceselor carosabile, in incinta, precum si racordarea acestora la rețeaua carosabila existenta in zona.

Se vor respecta în proiectare și execuție, măsurile de siguranță impuse de normele și normativele în vigoare, pentru construcțiile edilitare.

Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de amplasament obținute conform **Certificatul de Urbanism Nr.1635 din 25 oct.2023** eliberat de Primăria Municipiului Arad:

- Se vor respecta condițiile prevăzute în **Acordul C.A. Arad S.A.**;
- Se vor respecta condițiile prevăzute în **Avizul E-Distribuție Banat**;
- Se vor respecta condițiile prevăzute în **Avizul DelGaz Grid**;
- Se vor respecta condițiile prevăzute în **Avizul Orange Romania S.A**
- Se vor respecta condițiile prevăzute în **Avizul PSI**
- Se vor respecta condițiile prevăzute în **Avizul PC**
- Se vor respecta condițiile prevăzute în **Avizul D.S.P. Arad**
- Se vor respecta prevederile **Deciziei etapei de încadrare emisă de A.P.M. Arad**;
- Se vor respecta condițiile prevăzute în **Avizul de principiu emis de Autoritatea Aeronautică Civilă Română**:
- Se vor respecta condițiile prevăzute în **Avizul Comisiei de Sistemizare a Circulației, din cadrul Primăriei Mun. Arad**;
- Se vor respecta condițiile prevăzute în **Avizul de principiu al DIRECTIEI EDILITARE, din cadrul Primăriei Mun. Arad**;

03. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

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

Limita de proprietate la frontul stradal

Limita de nord vestica a incintei: în aliniamentul strazii Cetatii

Retrageri minime obligatorii

Zona edificabilă delimitată în interiorul incintei generează următoarele retrageri minime obligatorii, față de limitele amplasamentului, retrageri minime necesare a fi respectate în etapa autorizării :

- Față de limita nord vest, adiacentă strazii Cetatii o retragere de 2,45 m. + 6,05m.
- Față de limita nord est, o retragere de 11,83 m. + 18,92 m.
- Față de limita sud est, 6,00 m
- Față de limita sud vest, 2,00 m.

Poziționarea ansamblului construit propus, față de limitele de proprietate, este figurată în Plansa 05A – POSIBILITĂȚI DE MOBILARE:

03.1. Orientarea față de punctele cardinale

Spațiile destinate instruirii sunt orientate spre spre sud vest.

03.2. Amplasarea față de drumurile publice:

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

- construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
- conducte de alimentare cu apă și de canalizare, rețele de transport gaze, rețele termice, electrice, de telecomunicații, ori alte instalații ori construcții de acest gen.

Deservirea rutieră a obiectivului proiectat urmează a se asigura din strada prevăzută prin PUZ și RLU aferent aprobat prin HCLM Arad Nr.58 din 31.01.2023 „ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE”

Amenajarea acceselor rutiere se va realiza în conformitate cu prevederile Normativului 600/2010 - pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice.

În interiorul incintei se vor amenaja 13 locuri de parcare pentru autoturisme și două locuri de parcare pentru aprovizionare / intervenție

Pentru perioada execuției lucrărilor în zona drumului, beneficiarul și executantul vor fi obligați să respecte normele de protecția muncii și siguranța circulației, astfel încât să se evite producerea de accidente de circulație.

Costul tuturor lucrărilor aferente amenajării acceselor rutiere necesare, funcționarii obiectivului precum și al cele necesare semnalizării rutiere (indicatoare și marcaje) aferente amenajării acceselor rutiere la obiectiv va fi suportat de către beneficiari, iar execuția lucrărilor se va face de către o unitate specializată în lucrări de drumuri.

• Utilizări 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.

• Utilizări admise cu condiții

Toate construcțiile și amenajările amplasate în zonele de protecție a drumurilor publice vor respecta prescripțiile tehnice și reglementările urbanistice privind amplasarea funcționalitatea, conformarea geometrică, sistemul constructiv, pentru evitarea riscurilor tehnologice în perioada de construcție și exploatare.

Prin amplasare și funcționare, ele nu vor afecta buna desfășurare a circulației pe drumurile publice în condiții optime de capacitate, fluentă și siguranță. Accese carosabile și pietonale la incinta vor fi amenajate și semnalizate corespunzător normativelor și standardelor tehnice specifice.

- **Utilizări interzise**

Orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare împieteează asupra bunei desfășurări a traficului pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidente vor fi interzise în zonele de siguranță și protecție a drumurilor.

03.3. Amplasarea față de căi navigabile existente și cursuri de apă potențial navigabile

Nu este cazul.

03.4 Amplasarea față de căi ferate din administrația S.N.C.F.R.

Nu este cazul.

03.5. Amplasarea față de aeroporturi

Nu e cazul.

03.6. Amplasarea față de fâșia de protecția a frontierei de stat

Nu este cazul.

03.7. Amplasarea față de aliniament

Incinta studiata este o parcela de colt, avind limita nord vestica pozitionata in aliniamentul strazii Cetatii.

Aliniament la frontul stradal:

- Fata de limita nord vestica a incintei - adiacenta strazii Cetatii :

– pentru zona edificabila se propune o retragere minima de 2,45 m. + 6,05 m.

- Fata de limita sud vestica a incintei - adiacenta strazii aprobate prin documentatia PUZ si RLU aferent, aprobata prin HCLM Arad Nr.58 din 31.01.23 „ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE”

– pentru zona edificabila se propun o retragere minima de 2,00 m

03.8. Amplasarea în interiorul parcelei

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă respectă: amplasarea acestora in limitele zonei edificabile prevazute in incinta

Prin excepție amenajările tehnico-edilitare, pot fi amplasate până pe limita de proprietate, cu acordul vecinilor afectati .

Se vor respecta următoarele reguli de principiu:

- evitarea umbririi spațiilor de locuit ale clădirilor învecinate
- distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil;
- distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri;
- accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin două fațade (pentru clădiri înalte sau aglomerate), precum și accesul nestinjenit al autospecialelor de intervenție la intrările existente din drumul public;
- în cazul în care accesul mijloacelor de intervenție la o doua fațadă nu e posibil, se asigură trecerea forțelor (personalului de intervenție prin treceri pietonale cu lățimea minimă de 1,50 m lățime;
- se vor respecta condițiile privind amplasarea si retragerile minime obligatorii impuse de avizatori;

04. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

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

Deservirea rutieră a ansamblului Centru educational este propus din strada aprobată prin documentația PUZ și RLU aferent, aprobată prin HCLM Arad Nr.58 din 31.01.23 „ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE”, prin intermediul unui racord carosabil având o lățime de 7,00 m.

Carosabilul de incinta propus, cu o lățime de minim 5,50 m., în zona parcarii interioare pentru autoturisme + o bretea carosabilă de 3,50 m. lățime care asigură accesul autospecialelor de intervenție pentru stingerea incendiilor la fațada secundară precum și aprovizionarea celor două corpuri de clădire propuse.

Perimetral, la nivelul ansamblului construit se asigură 5 accese pentru forțele (personalul) de intervenție, din care 2 accese la fațada principală și 3 accese la fațada secundară, având o lățime de minim 1,50m.

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.

• Utilizări permise

Construcțiile ale căror accese carosabile (direct sau prin servitute) respectă normele de siguranță și fluentă a traficului.

• Utilizări admise cu condiții

Construcțiile fără posibilități de acces carosabil la drumurile publice (direct sau prin servitute) sau cu accese ale căror caracteristici nu permit intervenția mijloacelor de stin-

-gere a incendiilor, cu condiția obținerii avizului unității teritoriale de pompieri.

- **Utilizări interzise**

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

05. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă, prin proiect, se asigura racordarea obiectivului la rețelele de apă potabilă, canalizare menajeră și pluvială, gaze, telecomunicații și energie electrică, conform condițiilor impuse de avizatori.

Realizarea de rețele tehnico – edilitare

Extinderea / devierea sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, în întregime după caz, în condițiile contractelor încheiate cu administratorii rețelelor edilitare din Municipiul Arad.

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.

Se recomandă ca toate rețelele edilitare stradale necesare funcționării obiectivului: apă potabilă, canalizare menajeră și pluvială, energie electrică, gaze naturale și telecomunicații, să se realizeze subteran.

Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Rețelele de apă, de canalizare, alimentare cu gaze, cu energie electrică și alte unități aflate în serviciul public sunt proprietatea publică a municipiului.

Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

Lucrările de racordare și branșare la rețelele edilitare publice se suportă în întregime de investitor sau beneficiar și se execută în urma obținerii avizului autorității administrație publice specializate.

Indiferent de modul de finanțare, lucrările prevăzute mai sus intră în proprietatea publică.

06. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Parcelare

Nu este permisă parcelarea ulterioară a terenului.

Înălțimea construcțiilor

Regimul de înălțime maxim propus este: **P+2Ep** respectiv **H max. 11,00 m**, considerate față de CTS.

Aspectul exterior al construcțiilor

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

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

Sunt interzise construcțiile ce reprezintă pastișe ale unor tipuri de arhitectură nespecifice zonei.

Sunt interzise imitațiile de materiale.

Procentul de ocupare a terenului

- **P.O.T. 30,00 %**
- **C.U.T. 0,90**
- **Spatiu verde = min. 30%**

Parametrii mai sus menționați generează P.O.T.-ul și C.U.T.-ul prevăzut în P.U.Z. și ca atare nu vor fi depășiti la autorizarea construcțiilor.

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

Parcaje

Parcajele sunt spații amenajate la sol pentru staționarea autovehiculelor pentru diferite perioade de timp. Autorizația de executare a lucrărilor de construire se emite în conformitate cu prevederile Art. 33 al R.G.U., Anexa 5.

- Conform HCLM 187/2024 art. 11 (1) a Invatamint prescolar (gradinite) – se asigura 1 loc de parcare la 200 mp. suprafata desfasurata a constructiei + cel putin 2 locuri de parcare pentru stationare.
- Pentru A.C.D. = 1400mp. (propusa) rezulta un necesar de 7 locuri de parcare la care se adauga 6 locuri de parcare pentru stationare, rezultind minim 13 locuri de parcare pentru autoturisme.
- În incinta se propune realizarea a **13** locuri de parcare pentru autoturisme (7 pentru personal si 6 pentru vizitatori) la care se adauga 2 locuri de parcare pentru aprovizionare / interventii.

Spații verzi și plantate

Pentru funcțiunea dominantă a incintei reglementate – complex educational ,cu regim de înălțime P+2Ep +, prin proiect se propune realizarea unei suprafețe minime de 900 mp. spații verzi amenajate , reprezentind 30% din suprafața incintei

Suprafața, conformarea și structurarea spațiilor verzi se va realiza cu respectarea prevederilor cuprinse în HCLM Arad nr. 572 din 26.10.2022.

Împrejmuiri:

Împrejmuirea loturilor va avea o înălțime de maxim 2,00 m. De principiu împrejmuirile vor fi transparente și se vor realiza din stâlpi metalici și plasă sudată

III. ZONIFICARE FUNCTIONALA

01. Zone și subzone functionale

Pentru U.T.R.65 , P.U.G.-ul prevede :

I.S. zona pentru institutii publice si servicii de interes general
Isi65 subzona constructii pentru invatamint
Funcțiunea dominantă a zonei – zona de recreere
Funcțiunilor complementare admise ale zonei - spații comerciale, servicii

Subunități functionale:

ISI 65 - zona servicii de invatamint
Cc - zona carosabil în incintă
C - zona carosabil drum public
P - zona parcare în incintă
SP - zone verzi amenajate
SCD - spații colectare deseuri (la parterul corpurilor A și B)

02. Obiective și modalități de operare

La elaborarea P.U.Z.-ului s-a ținut cont de următoarele criterii / obiective:

- Maximizarea potențialului funcțional și volumetric al terenului în conformitate cu legislația în vigoare
- Reglementarea caracterului terenului studiat
- Modul de ocupare a terenului și condițiile de realizare a construcțiilor
- Realizarea infrastructurii tehnico edilitare necesare funcționării optime a obiectivului

03. Utilizări functionale

a. Funcțiunea dominantă

Funcțiunea dominantă, propusă în incintă, este cea de **servicii de invatamint pentru copii prescolari cu regim de înălțime maxim P+2Ep , H.max. = 11,00 m.**

b. Utilizări permise, funcțiuni complementare zonei

- platforme carosabile , parcaje, platforme pietonale, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi , spatii de joaca in aer liber.

c. Utilizări permise cu condiții

- Servicii complementare funcțiunii de servicii de invatamint – after school, sala de evenimente

d. Utilizări interzise

- este interzisă amplasarea funcțiunilor de productie si depozitare

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

- UTR-urile sunt delimitate de limite fizice existente: axul drumurilor publice, limite parcele.
- UTR-urilor li se aplică atât prescripțiile prevăzute la cap. 1 "Dispoziții generale", cât și prescripțiile prevăzute în "Regulamentul de urbanism la nivelul unităților teritoriale de referință".

Bilanț teritorial în incinta studiată:

Pentru terenul reglementat prin P.U.Z. exista urmatoarele zone si subzone functionale.
Subzona Ist – subzona servicii de invatamint

- P.O.T. 30,00 %
- C.U.T. 0,90
- Regim maxim de înălțime **P+2Ep , Hmax. = 11,00 m.**

Spațiu verde minim 30 % pentru incinta (conform HCLM Arad Nr.572 din 26.10. 22 pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad).

REGLEMENTĂRI CONSTRUCȚII PROPUSE

Funcțiuni permise:

- funcțiune dominantă: servicii de invatamint -
- funcțiuni admise / funcțiuni complementare: platforme carosabile/parcaje și drumuri, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi

Funcțiuni interzise:

- construcții pentru activități de producție industrială sau agrozootehnică și de depozitare, care prin specificul lor generează noxe, fum, miros neadecvat, depozitare deșeuri toxice, industrie poluantă

Regim de înălțime:

- se vor autoriza construcții pentru funcțiunea zona servicii de învățământ cu un regim de înălțime maxim P+2Ep cu înălțimea maximă de 11.00 m măsurate față C.T.S.

Regim de aliniere:

Amplasarea fata de frontul stradal:

Incinta studiata este o parcela de colt, avind limita nord vestica pozitionata in **alinamentul strazii Cetatii**

Pentru zona de construibilitate, destinata edificarii Complexului educational se propun urmatoarele retrageri :

- fata de limita incintei adiacente strazii Cetatii, are o retragerea de 2,45m÷6,05 m,
- respectiv 2,00 m. fata limita incintei adiacenta strazii aprobate prin documentatia PUZ si RLU aferent, aprobata prin HCLM Arad Nr.58 din 31.01.23 „ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE”.

Amplasarea în interiorul parcelei

Zona edificabila delimitata in interiorul incintei (Plansa 04A Reglementari zonificare) genereaza urmatoarele retrageri minime obligatorii, fata de limitele amplasamentului, necesar a fi respectate in etapa autorizarii :

- Fata de limita nord vest, adiacenta strazii Cetatii o retragere de 2,45 m. ÷ 6,05 m.
- Fata de limita nord est, o retragere de 11,83 m. ÷ 18,92 m.
- Fata de limita sud est, 6,00 m
- Fata de limita sud vest, 2,00 m.

Pozitionarea ansamblului construit propus, față de limitele de proprietate, este figurata in Plansa 05A – POSIBILITATI DE MOBILARE:

Parcarea autovehiculelor

- se vor autoriza doar acele construcții care vor avea asigurate locurile de parcare în **interiorul incintei**, destinate personalului si vizitatorilor. Parcarea autovehiculelor pe spațiile verzi este interzisă.
- in incinta se propune realizarea a **13** locuri de parcare pentru autoturisme (7 pentru personal si 6 pentru vizitatori) la care se adauga 2 locuri de parcare pentru aprovizionare / interventii.

Plantații

- plantații zone verzi amenajate: gazon, arbori, tuia, conifere, Forsitia - minim. 30% structurat conform prevederilor HCLM Arad Nr..572 din 26.10.2022

Indicatori de utilizare a terenului:

- P.O.T. 30,00 %
- C.U.T. 0,90

SUBZONE : in incinta

- ISI 65** - zona servicii de invatamint
- Cc** - zona carosabil in incinta
- C** - zona carosabil drum public
- P** - zona parcare in incinta
- SP** - zone verzi amenajate
- SCD** - spatii colectare deseuri (la parterul corpurilor A si B)

V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

În cadrul Planului Urbanistic Zonal unitățile teritoriale de referință s-au delimitat după criterii de omogenitate morfologică și funcțională, ținând cont de limite cadastrale și principalele căi de comunicație.

UTR-urilor li se aplică atât prescripțiile prevăzute la cap. 1 "Dispoziții generale", cât și prescripțiile prevăzute în "Regulamentul de urbanism la nivelul unităților teritoriale de referință".

VI. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

Soluția urbanistică adoptată reglementează din punct de vedere urbanistic incinta studiată în prezenta documentație.

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.

Certificatul de Urbanism care se va elibera pentru faza Autorizație de Construire va cuprinde elemente obligatorii din Regulamentul Local de Urbanism.

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.

ÎNTOCMIT :

arh. Doru CHIȘBORA



SC LINIA SRL

Romania, 310.001 – ARAD – strada. Andrei Muresanu nr.19
Nr.Reg Com. J/02/1551/1993 Capital social 200 LEI
CUI R5416969; Cont RO 26 BTRL 0020 1202 1772 39XX
Tel: 0744 510 330, E-mail: linia.arad@gmail.com

PLAN DE ACTIUNE

IMPLEMENTARE INVESTITIEI PROUSE PRIN P.U.Z. - CONSTRUIRE CENTRU EDUCATIONAL, AMENAJARE INCINTA, BRANSAMENTE SI RACORDURI LA RETELELE PUBLICE UTILITARE, REALIZARE IMPREJMUIRE SI ACCESE

01. Date de recunoastere:

Beneficiar	S.C. LEADER AUTO PREMIUM S.R.L.
Denumire lucrare	ÎNTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. aferent pentru CONSTRUIRE CENTRU EDUCATIONAL, AMENAJARE INCINTA, BRANSAMENTE SI RACORDURI LA RETELELE PUBLICE UTILITARE, REALIZARE IMPREJMUIRE SI ACCESE
Amplasament	Jud.Arad,Mun. Arad, intravilan, Str.Cetatii, Nr.16a C.F. nr. 351644 - Arad
Proiectant general	S.C. LINIA S.R.L.
Numar proiect	1/2024
Faza de proiectare	PUZ si RLU

02. Etapizare investitii propuse prin P.U.Z.:

- Dupa aprobarea in Consiliul Local al municipiului Arad a prezentului P.U.Z. se va obtine Certificatul de Urbanism pentru categoriile de lucrari necesare investitiei, – estimat: noiembrie 2025.
- Se vor analiza si respecta cerintele din Certificatul de urbanism nr.1563 din 25.11.2023.si ale Avizului de oportunitate nr.25 din 01.08.2024.

Categoriile de lucrari necesare investitiei vor fi:

- autorizarea si realizarea infrastructurii edilitare in corelare cu utilitatile din zona
autorizarea si realizare accesului carosabil si pietonal si a racordului rutier la carosabilul strazii adiacente laturii de sud vest a incintei, lucrare autorizata aflata in curs de executie.
- autorizarea si realizarea ansamblului previzionat denumit generic - CENTRU EDUCATIONAL, situat in Arad, strada Cetatii , nr.16a,cu regim construit maxim P +2Ep., H. max.= 11,00 m.

SC LINIA SRL

Romania, 310.001 – ARAD – strada. Andrei Muresanu nr.19
Nr.Reg Com. J/02/1551/1993 Capital social 200 LEI
CUI R5416969; Cont RO 26 BTRL 0020 1202 1772 39XX
Tel: 0744 510 330, E-mail: linia.arad@gmail.com

Costurile necesare realizarii ansamblului investitiei vor fi asigurate exclusiv din fonduri proprii private.

Zona construibila este marcata pe planul de reglementari urbanistice. Restul parcelei va fi rezervat pentru spatii verzi si platforme, locuri de joaca in aer liber.

- c. Obținere Autorizației de Construire pentru realizarea infrastructurii edilitare si a cailor de acces: – estimat februarie – 2026
- d. Incepere lucrari conform Autorizației de Construire pentru realizarea infrastructurii edilitare si a cailor de acces: – estimat martie – 2026.
- e. Incheiere lucrari conform Autorizațiilor de construire pentru realizarea infrastructurii edilitare si a cailor de acces: – estimat august – 2026.
- f. Receptie lucrari de infrastructura estimate : septembrie 2026
- g. Obținere Autorizației de Construire pentru realizarea ansamblului construit aferent Centrului educational, estimat mai 2026
- h. Incepere lucrari conform Autorizației de Construire pentru Centrul educational: estimat iunie 2026
- i. Incheiere lucrari conform Autorizațiilor de construire estimat iulie 2028
- j. Receptie lucrari necesare investitiei in intabulare in Cartea Funciara : estimat: august 2028.

Intocmit:
S.C.LINIA SRL

Arh. Doru CHISBORA



Aprobat :
S.C. LEADER AUTO PREMIUM S.R.L

Administrator D-na Raluca IOJA



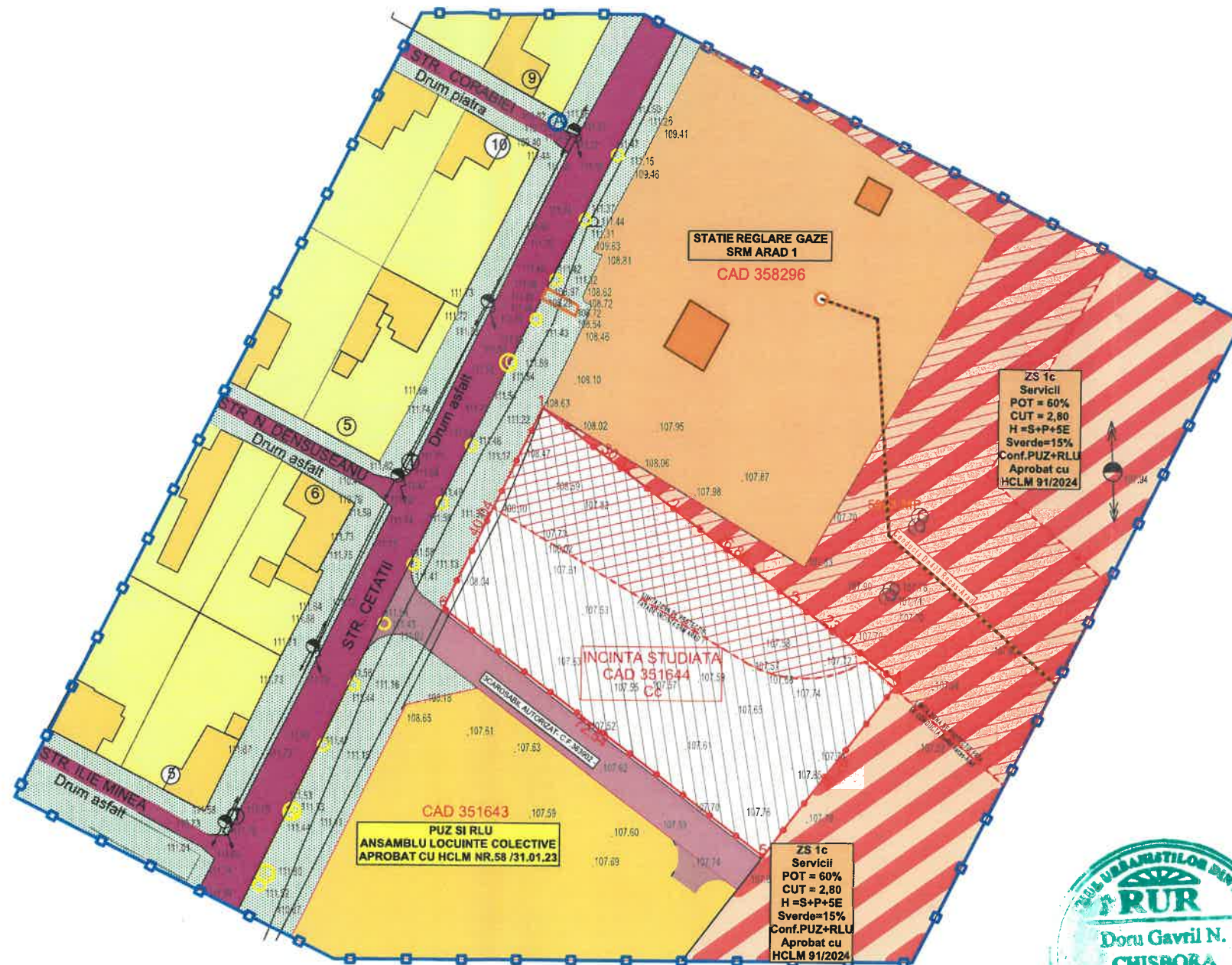
IOJA RALUCA-ADRIANA





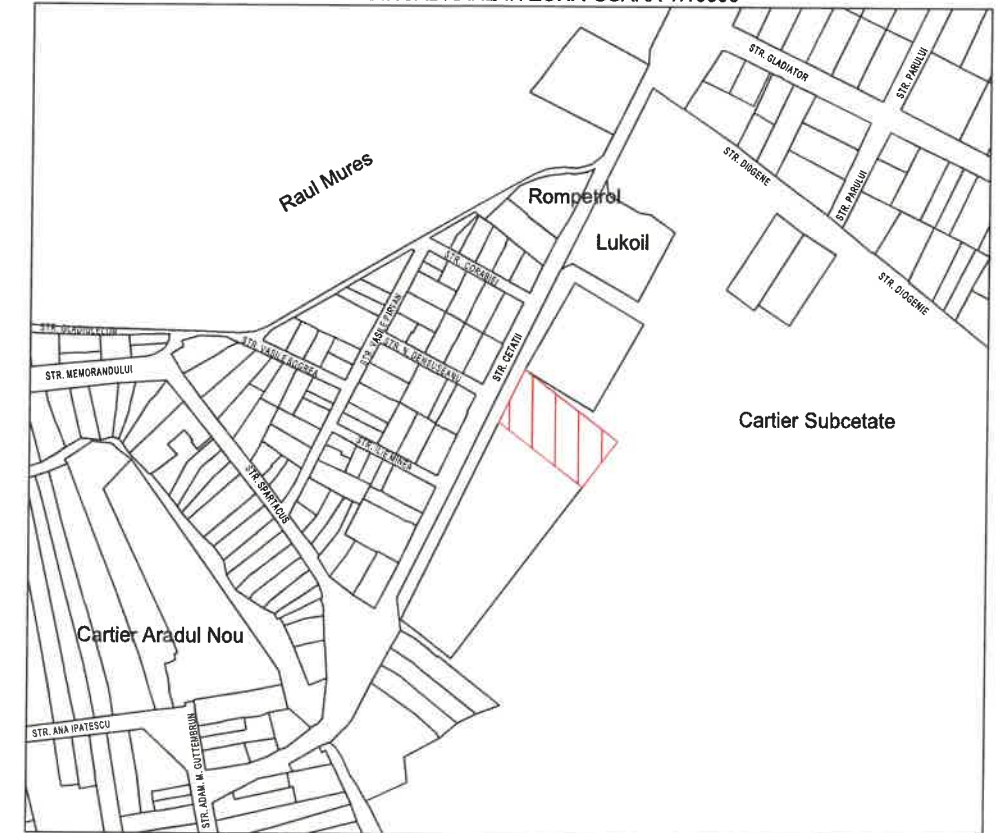
VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
S.C. LINIA S.R.L.			Arad - Str. Andrei Muresanu, Nr.19, ap.5 310011, Tel. 0744510330 Email: linia.arad@gmail.com	Beneficiari: S.C. LEADER AUTO PREMIUM S.R.L.	Proiect nr. 01/2024
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNAȚURA	Scara:	Titlu proiect:	Faza
ȘEF PROIECT	Arhitect Doru CHISBORA		1:1000	P.U.Z. - CONSTRUIRE CENTRU EDUCATIONAL, AMENAJARE INCINTA, BRANSAMENTE SI RACORDURI LA REȚELE PUBLICE EDILITARE, REALIZARE ÎMPREJMUIRE SI ACCESE	PUZ+RLU
PROIECTAT	Arhitect Silviu KOVACS		Data:	Amplasament: Arad str. Cetatii, nr.16A - C.F.351644 - Arad, Nr. Cad. 351644	Planșa nr.
DESENAT	Arhitect Silviu KOVACS		Sept. 2025	Titlu planșă: PLAN DE INCADRARE	01 A

PLAN TOPOGRAFIC
UAT ARAD
SCARA 1:1000



P.U.Z SI R.L.U
P.U.Z CONSTRUIRE CENTRU EDUCATIONAL P+2E
str.CETATII, Nr. 16A, Arad **SITUATIA EXISTENTA**

PLAN DE INCADRARE IN ZONA SCARA 1:10000



LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z 24.861mp.
- LIMITA TEREN AFERENT P.U.Z 3.000 mp. conf. CF 351644 ARAD
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE EXISTENTE
- ZONA SERVICII EXISTENTE
- ZONA DE PROTECTIE INCINTA SRM / CONDUCTA Dn400 Recas-Arad
- INCINTA STUDIATA - CAD 351644 - Cc
- ZONA CAROSABIL EXISTENT / AUTORIZAT
- SPATIU VERDE EXISTENT

CALCULUL SUPRAFETEI-ARAD,STR.CETATII,NR. 16/A			
Nr. Coordonate pct.de contur - Lungimi			
Pct. laturi	X [m]	Y [m]	D(i,i+1)
1	524237.469	216663.638	30.320
2	524219.071	216687.738	26.860
3	524202.772	216709.088	23.110
4	524188.749	216727.457	39.259
5	524157.477	216703.723	72.544
6	524201.497	216646.061	40.037
SUPRAFATA=3000.02mp PERIMETRU=232.130m			

Sistemul de referință al coordonatelor: Stere 70
Sistemul de referință al cotelor de nivel: Maree Neagră 1975

LEGENDA:

- 107.85 - Punct de cota
- Gard plasa
- Camin vizitare canalizare
- Camin vizitare gaz
- Camin vizitare apa
- Camin vizitare telefon
- Linie electrica aeriana si iluminat pe stalpi de beton
- Aerisire retea gaze
- Rambleu/Debleu
- Parapet metal
- Linie electrica aeriana de medie tensiune pe stalpi de beton

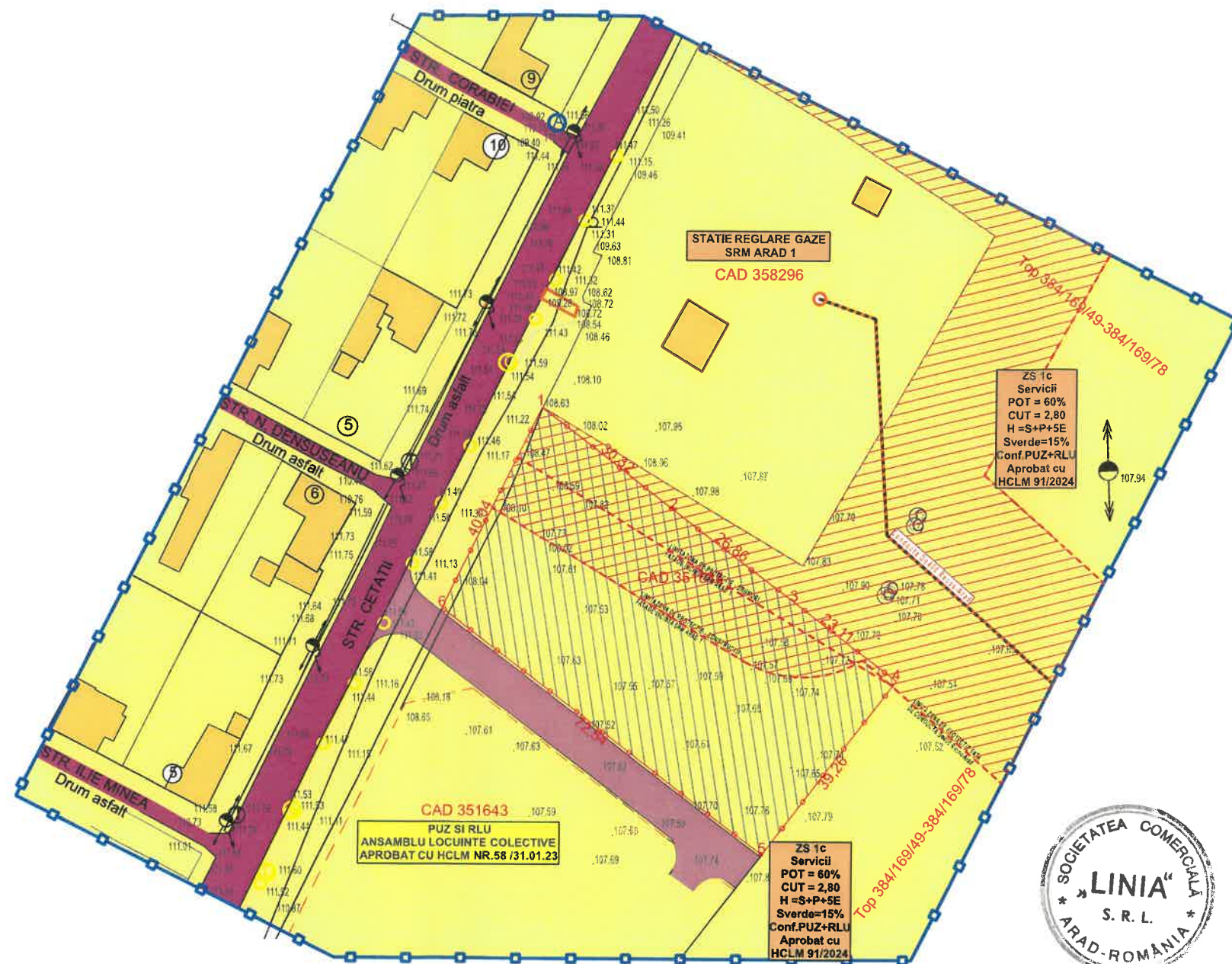
Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
351644	3000	Arad, str. Cetatii, nr. 16/A, jud. Arad
Nr. Carte Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		Arad

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	3000	Imobil neimprejmuat
Total		3000	
B. Date referitoare la constructii			
Cod Constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
C1			
Total			



VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNĂTURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
S.C. LINIA S.R.L. 310011 Arad - str. Andrei Muresanu, nr.19, apart.5 Tel: 0744 510 330 E-mail: linia.arad@gmail.com			Beneficiari: S.C. LEADER AUTO PREMIUM S.R.L.	Proiect: 01/2024
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	Scara:	Titlu proiect: P.U.Z - CONSTRUIRE CENTRU EDUCATIONAL, AMENAJARE INCINTA, BRANSAMENTE SI RACORDURI LA REȚELE PUBLICE EDILITARE, REALIZARE IMPREJMUIRE SI ACCESE Amplasament: Arad str. Cetatii, nr.16A - C.F.351644 - Arad, Nr. Cad. 351644
ȘEF PROIECT	Arhitect Doru CHIȘBORA		1:1000	Faza: PUZ+RLU
PROIECTAT	Arhitect stag. Silviu KOVACS		Data: Sept. 2025	Titlu planșă: SITUATIA EXISTENTA
DESENAT	Arhitect stag. Silviu KOVACS			Planșa: 02 A

PLAN TOPOGRAFIC
UAT ARAD
SCARA 1:1000



LEGENDA:

- 107.85 - Punct de cota
- Gard plasa
- Camin vizitare canalizare
- Camin vizitare gaz
- Camin vizitare apa
- Camin vizitare telefon
- Linie electrica aeriana si iluminat pe stalpi de beton
- Aerisire retea gaze
- Rambleu/Debleu
- Parapet metal
- Linie electrica aeriana de medie tensiune pe stalpi de beton

CALCULUL SUPRAFETEI-ARAD,STR.CETATII,NR. 16/A

Nr.	Coordonate pct.de contur - Lungimi			
Pct.	latitudi	X [m]	Y [m]	D(i,i+1)
1	524237.469	216663.638	30.320	
2	524219.071	216687.738	26.860	
3	524202.772	216709.088	23.110	
4	524188.749	216727.457	39.259	
5	524157.477	216703.723	72.544	
6	524201.497	216646.061	40.037	

SUPRAFATA=3000.02mp PERIMETRU=232.130m

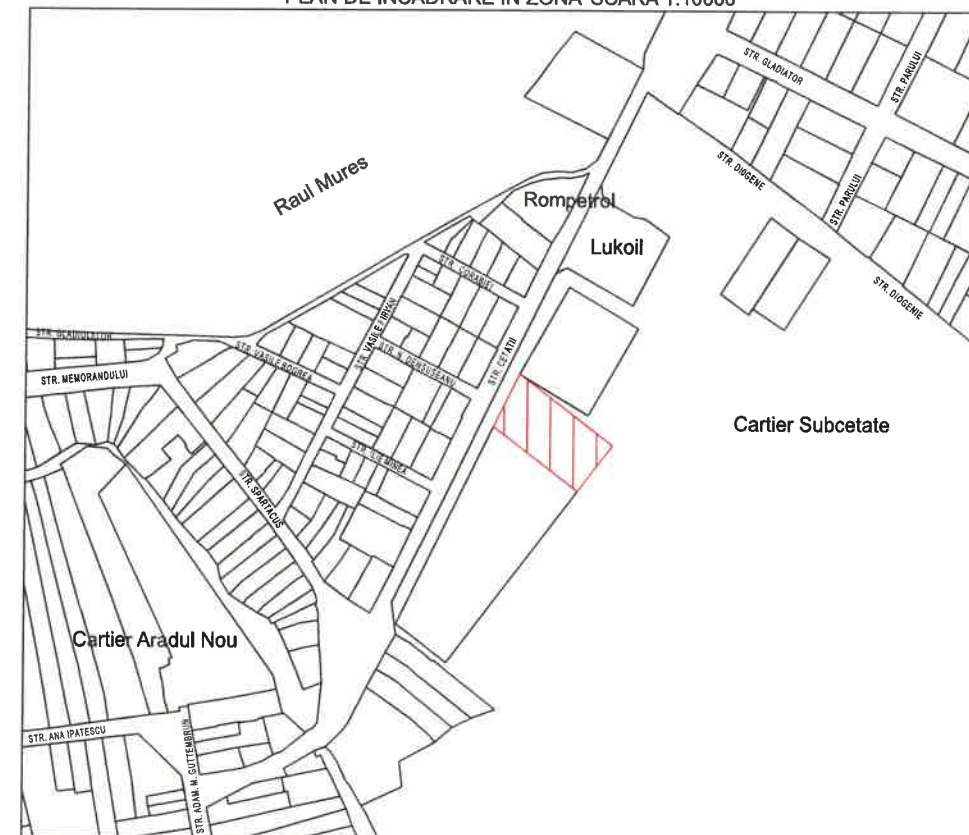
Sistem de referinta si coordonate: Stere 70
Sistemul de referinta si cotele de nivel: Marea Neagra 1975



P.U.Z SI R.L.U

P.U.Z CONSTRUIRE CENTRU EDUCATIONAL P+2E
str.CETATII, Nr. 16A, Arad CIRCULATIA TERENURILOR

PLAN DE INCADRARE IN ZONA SCARA 1:10000



LEGENDA:

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z 24.861 mp.
- LIMITA TEREN AFERENT P.U.Z 3.000 mp conf. CF 351644 ARAD
- INCINTA STUDIATA
- ZONA DE PROTECTIE INCINTA SRM / CONDUCTA Dn400 Recas-Arad
- DOMENIUL PRIVAT AL PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE DE INTERES LOCAL
- DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI DE INTERES LOCAL
- DOMENIU PRIVAT PROPUIS A FI TRECUT IN DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI DE INTERES LOCAL

BILANT ZONA STUDIATA

DESTINATIE TEREN	EXISTENT	PROPUIS
	mp	mp
CURTI CONSTRUCTII IN INTRAVILAN din care	24861,00	24861,00
ZONA SERVICII DE UTILITATE PUBLICA FUNCTIUNI COPLEMENTARE	5950,00	8950,00
ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE	4125,00	4125,00
ZONA LOCUINTE COLECTIVE	2648,00	2648,00
ZONA CAI DE COMUNICATIE CAROSABILE SI PIETONALE	1901,00	2469,00
ZONA DOTARI TEHNICO EDILITARE	4125,00	4125,00
ZONA SPATII VERZI	6112,00	2544,00
TOTAL ZONA STUDIATA	24861,00	24861,00

BILANT INCINTA STUDIATA

DESTINATIE TEREN	EXISTENT	PROPUIS
	mp	mp
CURTI CONSTRUCTII IN INTRAVILAN din care	3000,00	3000,00
CONSTRUCTII-CENTRU EDUCATIONAL + FUNCTIUNI COPLEMENTARE	0,00	690,00
SPATIU VERDE AMENAJAT	0,00	1170,00
CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - PLATFORME CAROSABILE, PARCAJE	0,00	630,00
CIRCULATII PIETONALE	0,00	210,00
SPATII DE JOACA AMENAJATE	0,00	300,00
DOTARI TEHNICO-EDILITARE	0,00	0,00
TOTAL INCINTA STUDIATA	3000,00	3000,00

DESTINATIE TEREN	P.O.T. min./max.	C.U.T. min./max.	Regim inaltime	H max.
Centru educational+ functiuni complementare	25,00% / 30,00%	0,65 / 0,90	P+2E (etaj 2 partial)	11,00 m

P.O.T. PROPUIS - 30% C.U.T. PROPUIS - 0,90

VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNAURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
S.C. LINIA S.R.L.				Beneficiari:
310011 Arad - str. Andrei Muresanu, nr.19, apart.5 Tel: 0744 510 330 E-mail: linia.arad@gmail.com				S.C. LEADER AUTO PREMIUM S.R.L.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAURA	Scara:	Titlu proiect: P.U.Z. - CONSTRUIRE CENTRU EDUCATIONAL, AMENAJARE INCINTA, BRANSAMENTE SI RACORDURI LA RESELE PUBLICE EDILITARE, REALIZARE IMPREJMUIRE SI ACCESE
SEF PROIECT	Arhitect Doru CHISBORA		1:1000	Faza: PUZ+RLU
PROIECTAT	Arhitect stag. Silviu KOVACS			Amplasament: Arad str. Cetatii, nr.16A - C.F.351644 - Arad, Nr. Cad. 351644
DESENAT	Arhitect stag. Silviu KOVACS		Data: Sept. 2025	Titlu planşa: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
				Planşa: 03 A

PLAN TOPOGRAFIC
UAT ARAD
SCARA 1:1000



LEGENDA:

- 107.85 - Punct de cota
- Gard plasa
- Camin vizitare canalizare
- Camin vizitare gaz
- Camin vizitare apa
- Camin vizitare telefon
- Linie electrica aeriana si iluminat pe stalpi de beton
- Aerisire retea gaze
- Rambleu/Debleu
- Parapet metal
- Linie electrica aeriana de medie tensiune pe stalpi de beton

CALCULUL SUPRAFETEI-ARAD, STR.CETATII,NR. 16/A

Nr.	Coordonate pct.de contur - Lungimi			
Pct.	laturi	X [m]	Y [m]	D(i,j+1)
1	524237.469	216663.638	30.320	
2	524219.071	216687.738	26.860	
3	524202.772	216709.088	23.110	
4	524188.749	216727.457	39.259	
5	524157.477	216703.723	72.544	
6	524201.497	216646.061	40.037	

SUPRAFATA=3000.02mp PERIMETRU=232.130m

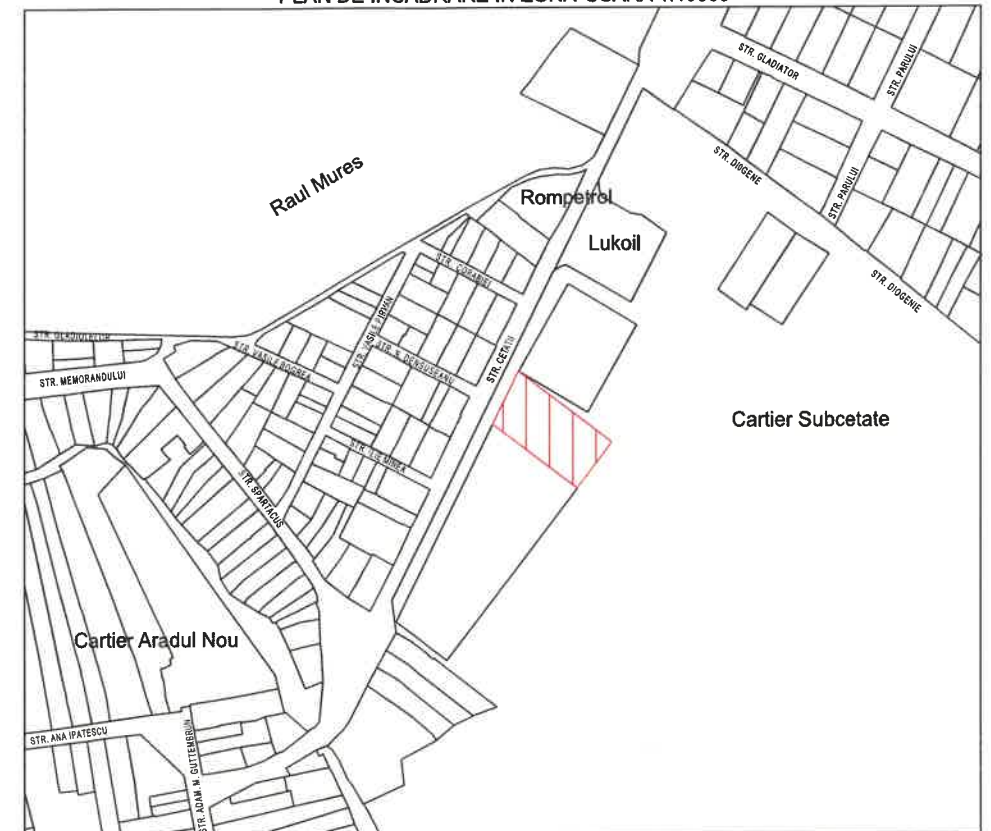
Sistemul de referinta al coordonatelor: Stereao 70
Sistemul de referinta al cotelor de nivel: Marea Neagra 1975



P.U.Z SI R.L.U

P.U.Z CONSTRUIRE CENTRU EDUCATIONAL P+2E
str.CETATII, Nr. 16A, Arad **REGLEMENTARI URBANISTICE- ZONIFICARE**

PLAN DE INCADRARE IN ZONA SCARA 1:10000



LEGENDA:

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z 24.861 mp.
LIMITA TEREN AFERENT P.U.Z 3000mp
conf. CF 351644 ARAD
- ACCES CAROSABIL SI PIETONAL IN INCINTA, PROPUȘ
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE EXISTENTE
- ZONA SERVICII EXISTENTE
- ZONA SERVICII PROPUȘ - CENTRU EDUCATIONAL
- ZONA DE PROTECTIE INCINTA SRM / CONDUCTA Dn400 Recas-Arad
- ZONA IMPLANTARE CONSTRUCTII - CENTRU EDUCATIONAL
- ZONA SERVICII CONF. P.U.Z+R.L.U. APROBAT HCLM 91/2024
- ZONA CAROSABIL EXISTENT
- ZONA CAROSABIL AUTORIZAT
- ZONA CAROSABIL/PIETONAL PROPUȘ IN INCINTA
- ZONA VERDE PROPUȘA IN INCINTA
- ZONA VERDE EXISTENTA

SUBUNITATI:

- ISI65 ZONA SERVICII/INVATAMINT
- Cc DRUM INCINTA
- C DRUM AUTORIZAT - C.F.363902 Arad -
- SP SPATII VERZI AMENAJATE IN INCINTA
- P PARCARE
- SCD SPATIU COLECTARE DEȘURI

BILANT ZONA STUDIATA

DESTINATIE TEREN	EXISTENT mp	%	PROPUȘ mp	%
CURTI CONSTRUCTII IN INTRAVILAN din care	24861,00	100,00	24861,00	100,00
ZONA SERVICII DE UTILITATE PUBLICA+ FUNCTIUNI COPLEMENTARE	5950,00	23,93	8950,00	36,00
ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE	4125,00	16,59	4125,00	16,59
ZONA LOCUINTE COLECTIVE	2648,00	10,65	2648,00	10,65
ZONA CAI DE COMUNICATIE CAROSA-BILE SI PIETONALE	1901,00	7,65	2469,00	9,94
ZONA DOTARI TEHNICO-EDILITARE	4125,00	16,59	4125,00	16,59
ZONA SPATII VERZI	6112,00	24,59	2544,00	10,23
TOTAL ZONA STUDIATA	24861,00	100,00	24861,00	100,00

BILANT INCINTA STUDIATA

DESTINATIE TEREN	EXISTENT mp	%	PROPUȘ mp	%
CURTI CONSTRUCTII IN INTRAVILAN din care	3000,00	100,00	3000,00	100,00
CONSTRUCTII-CENTRU EDUCATIONAL + FUNCTIUNI COPLEMENTARE	0,00	0,00	690,00	23,00
SPATIU VERDE AMENAJAT	0,00	0,00	1170,00	39,00
CAI DE COMUNICATIE RUTIERA- PLATFORME CAROSABILE, PARCAJE	0,00	0,00	630,00	21,00
CIRCULATII PIETONALE	0,00	0,00	210,00	7,00
SPATII DE JOACA AMENAJATE	0,00	0,00	300,00	10,00
DOTARI TEHNICO-EDILITARE	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL INCINTA STUDIATA	3000,00	100,00	3000,00	100,00

DESTINATIE TEREN	P.O.T. min./max.	C.U.T. min./max.	Regim înălțime	H max.
Centru educational+ functiuni complementare	25,00% / 30,00%	0,65 / 0,90	P+2E (etaj 2 partial)	11,00 m

P.O.T. PROPUȘ - 30% C.U.T. PROPUȘ - 0,90

VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	Beneficiari:	Proiect:
S.C. LINIA S.R.L.	310011 Arad - str. Andrei Muresanu, nr.19, apart.5 Tel: 0744 510 330 E-mail: linia.arad@gmail.com				S.C. LEADER AUTO PREMIUM S.R.L.	01/2024
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNAȚURA	Scara:	Titlu proiect:	P.U.Z - CONSTRUIRE CENTRU EDUCATIONAL, AMENAJARE INCINTA, BRANSAMENTE SI RACORDURI LA REȚELE PUBLICE EDILITARE, REALIZARE IMPREJMUIRE SI ACCESE	
ȘEF PROIECT	Arhitect Doru CHISBORA		1:1000	Amplasament:	Arad str. Cetatii, nr.16A - C.F.351644 - Arad, Nr. Cad. 351644	
PROIECTAT	Arhitect stag. Silviu KOVACS		Data:	Titlu planșă:	REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE -	
DESENAT	Arhitect stag. Silviu KOVACS		Sept. 2025		04 A	

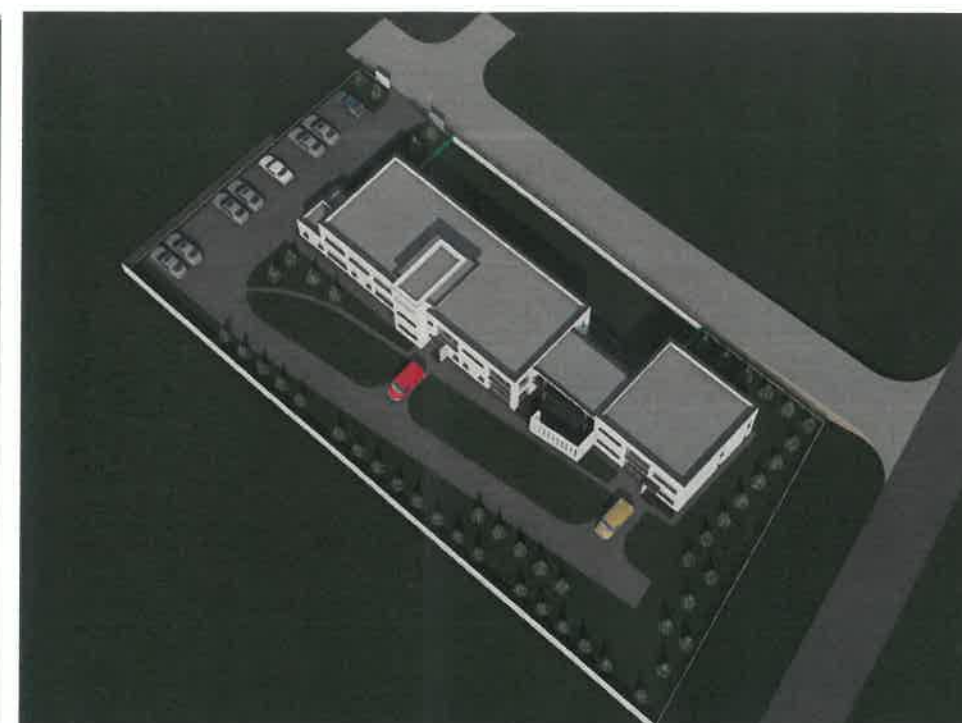
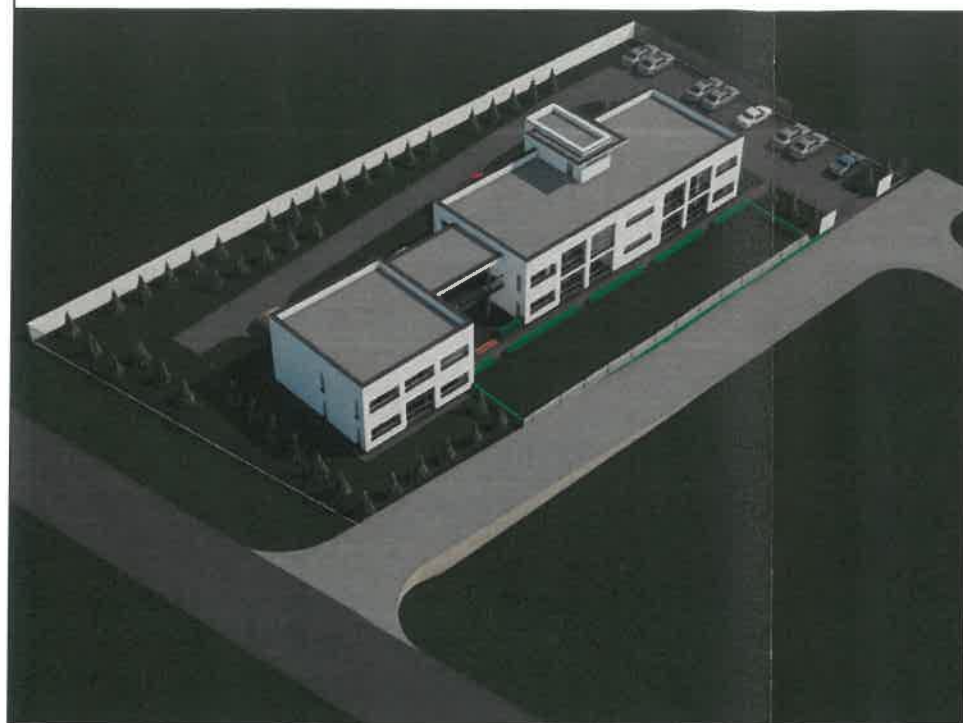
VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
S.C. LINIA S.R.L. 310011 Arad - str. Andrei Muresanu, nr.19, apart.5 Tel: 0744 510 330 E-mail: linia.arad@gmail.com				Beneficiari:	Proiect:
				S.C. LEADER AUTO PREMIUM S.R.L.	01/2024
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNAȚURA	Scara:	Titlu proiect:	Faza:
ȘEF PROIECT	Arhitect Doru CHIȘBORA		1:1000	P.U.Z. - CONSTRUIRE CENTRU EDUCATIONAL, AMENAJARE INCINTA, BRANSAMENTE SI RACORDURI LA REȚELE PUBLICE EDILITARE, REALIZARE IMPREJMUIRE SI ACCESE	PUZ+RLU
PROIECTAT	Arhitect stag. Silviu KOVACS		Data:	Amplasament: Arad str. Cetatii, nr.16A - C.F.351644 - Arad, Nr. Cad. 351644	
DESENAT	Arhitect stag. Silviu KOVACS		Sept. 2025	Titlu planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE - POSIBILITATI DE MOBILARE -	Planșa: 05 A

VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNĂTURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
S.C. LINIA S.R.L. 310011 Arad - str. Andrei Muresanu, nr.19, apart.5 Tel: 0744 510 330 E-mail: linia.arad@gmail.com				Beneficiar: S.C. LEADER AUTO PREMIUM S.R.L.	Proiect: 01/2024
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	Scara:	Titlu proiect: P.U.Z. - CONSTRUIRE CENTRU EDUCATIONAL, AMENAJARE INCINTA, BRANSAMENTE SI RACORDURI LA REȚELE PUBLICE EDILITARE, REALIZARE IMPREJMUIRE SI ACESE	Faza:
ȘEF PROIECT	Arhitect Doru CHIȘBORA		1:1000	Amplasament: Arad str. Celatii, nr.16A - C.F.351644 - Arad, Nr. Cad. 351644	PUZ+RLU
PROIECTAT	Inginer Cristian PUI		Data: Sept. 2025	Titlu planșă:	Planșa:
DESENAT	Inginer Cristian PUI			- REGLEMENTARI EDILITARE -	06 A



P.U.Z SI R.L.U

P.U.Z CONSTRUIRE CENTRU EDUCATIONAL P+2E
str.CETATII, Nr. 16A, Arad **ILUSTRARE URBANISTICA**



VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
S.C. LINIA S.R.L. 310011 Arad - str. Andrei Muresanu, nr.19, apart.5 Tel: 0744 510 330 E-mail: linia.arad@gmail.com				Beneficiari:	Proiect:
				S.C. LEADER AUTO PREMIUM S.R.L.	01/2024
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNAȚURA	Scara:	Titlu proiect: P.U.Z. - CONSTRUIRE CENTRU EDUCATIONAL, AMENAJARE INCINTA, BRANSAMENTE SI RACORDURI LA REȚELE PUBLICE EDILITARE, REALIZARE IMPREJMUIRE SI ACCESE Amplasament: Arad str. Cetatii, nr.16A - C.F.351644 - Arad, Nr. Cad. 351644	Faza:
ȘEF PROIECT	Arhitect Doru CHIȘBORA				PUZ+RLU
PROIECTAT	Arhitect stag. Silviu KOVACS				
DESENAT	Arhitect stag. Silviu KOVACS		Data: Sept. 2025	Titlu planșă: - ILUSTRARE URBANISTICA -	Planșă: 07 A

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 351644 Arad

Nr. cerere 140388
Ziua 29
Luna 10
Anul 2025

Cod verificare

100196449246



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, Str CETATII, Nr. 16/A

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	351644	3.000	Teren neimprejmuit; LOT 2

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
33839 / 03/04/2019		
Act Notarial nr. 1126, din 01/04/2019 emis de Botos Gavrilesco Ioan;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 351644 a imobilului cu numarul cadastral 351644/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 340975 inscris in cartea funciara 340975;	A1
Act Notarial nr. 1127, din 01/04/2019 emis de Botos Gavrilesco Ioan;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) SOCIETATE COMERCIALA LEADER AUTO PREMIUM SRL		

C. Partea III. SARCINI .

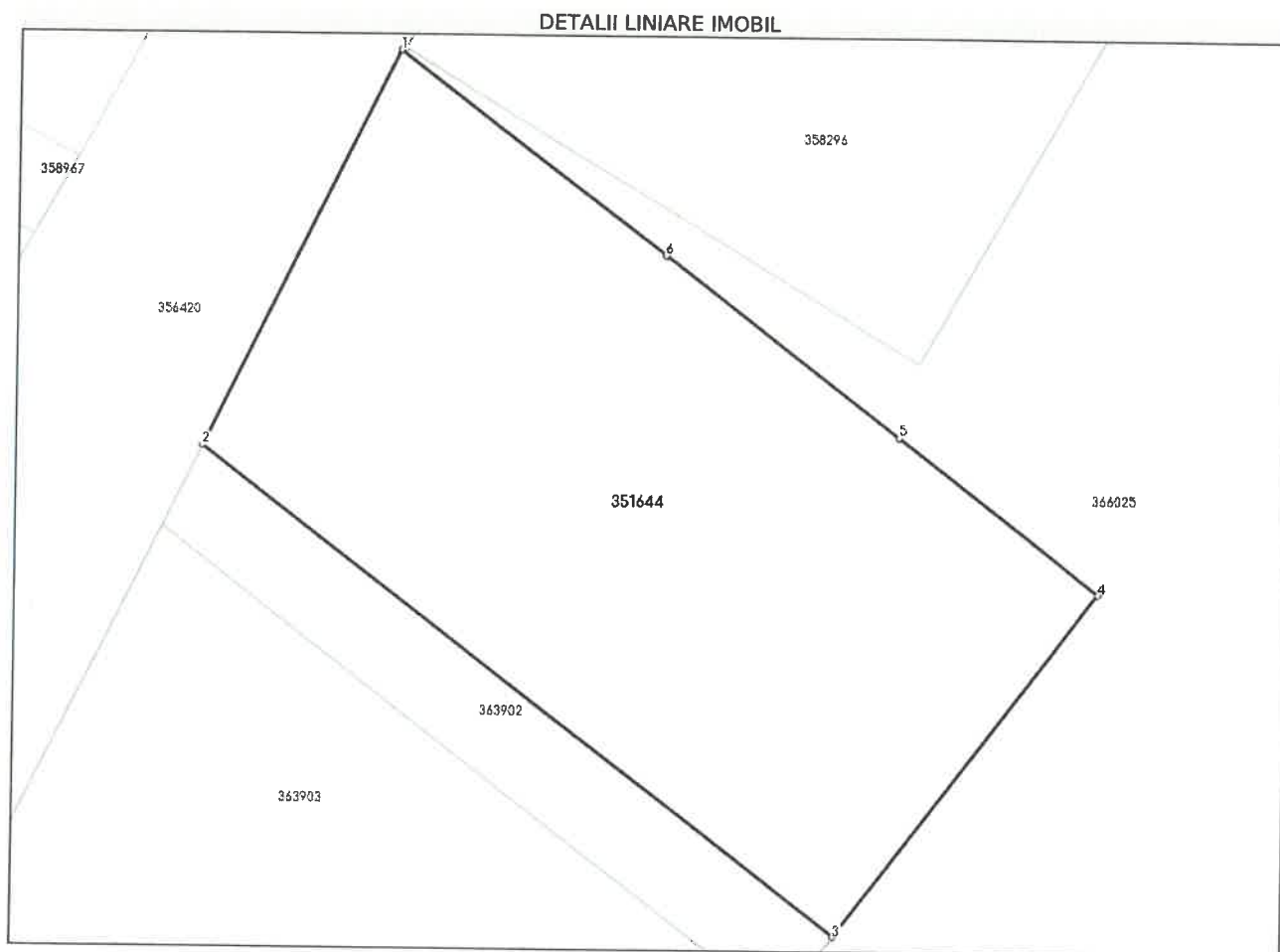
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
351644	3.000	LOT 2

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	3.000	-	lot 2	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	40.037
2	3	72.544
3	4	39.259
4	5	23.11
5	6	26.86
6	1	30.32

**** 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,

29/10/2025, 12:38

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1017 / 2021

Întocmit astăzi, **21/04/2021**, privind cererea **46087** din **30/03/2021**
având aviz de începere a lucrărilor cu nr din

- 1. Beneficiar:** SOCIETATE COMERCIALA LEADER AUTO PREMIUM SRL
- 2. Executant:** Ciur Eugen Daniel
- 3. Denumirea lucrărilor recepționate:** Plan topografic in format analogic si digital
- 4. Nominalizarea documentelor** și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de începere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
2	26.03.2021	inscris sub semnatura privata	SC TERRA
662	28.04.2020	act administrativ	Primaria Municipiului
3	26.03.2021	inscris sub semnatura privata	SC TERRA
1	26.03.2021	inscris sub semnatura privata	SC TERRA

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1017 au fost recepționate 1 propuneri:

*** PLAN TOPOGRAFIC SUPT AL DOCUMENTAȚIEI PENTRU ÎNTOCMIRE P.U.D.**

Plan topografic necesar întocmirii documentației P.U.D. , pentru imobilul înscris în CF nr. 351644 - Arad cu suprafața de 3000 mp, situat în intravilanul Mun. Arad, str. Cetatii, nr.16/A , județul Arad, având ca scop realizarea unor lucrări de investiții.

Planul topografic este întocmit conform prevederilor din certificatul de urbanism nr. 662/28.04.2020

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 autorizata raspunde pentru masurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentatiei si corespondenta acesteia cu realitatea din teren si cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispozitie de proprietar. Persoana autorizată este obligată să execute măsurătorile la teren.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

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

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
GHEORGHE MELENCIUC

Gheorghe
Melenciu

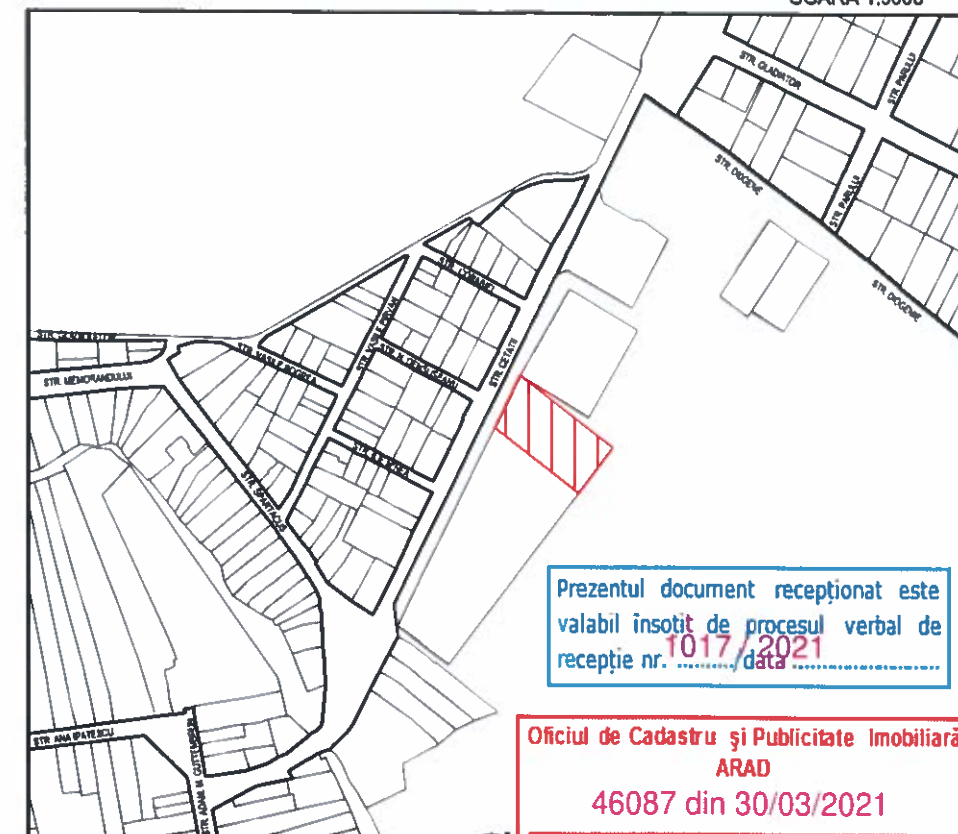
Semnat digital de Gheorghe Melenciu
DN: c=RO, l=Arad, o=OFICIUL DE CADASTRU SI
PUBLICITATE IMOBILIARA ARAD, ou=Serviciul
Cadastru, title=Consilier Cadastru,
cn=Gheorghe Melenciu, 2.5.4.20=0747520861,
serialNumber=MG533, givenName=Gheorghe,
sn=Melenciu, 2.5.4.97=9700563
Data: 2021.04.21 14:11:37 +03'00'

PLAN TOPOGRAFIC
UAT ARAD
SCARA 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
351644	3000	Arad, str. Cetatii, nr. 16/A, jud. Arad
Nr. Carte Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
351644		Arad

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

SCARA 1:5000



Prezentul document receptionat este valabil insotit de procesul verbal de receptie nr. 1017/2021

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
ARAD
46087 din 30/03/2021
(Nr. de inregistrare/data)

Receptionat

CALCULUL SUPRAFETEI - ARAD, STR. CETATII, NR. 16/A

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	524237.469	216663.638	30.320
2	524219.071	216687.738	26.860
3	524202.772	216709.088	23.110
4	524188.749	216727.457	39.259
5	524157.477	216703.723	72.544
6	524201.497	216646.061	40.037

SUPRAFATA=3000.02mp PERIMETRU=232.130m

Eugen-Daniel Ciur

Art. 29, alin (1) din ORD. 700: "Persoana autorizata raspunde pentru masurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea intocmirii documentatiei si corespondenta acesteia cu realitatea din teren si cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispozitie de proprietar. In cazul trasarilor, persoana autorizata raspunde pentru materializarea limitelor imobilului in concordanta cu geometria la zi a imobilului din baza de date a oficiului teritorial.

LEGENDA:

- 107.85 - Punct de cota
- Gard plasa
- Camin vizitare canalizare
- Camin vizitare apa
- Camin vizitare telefon
- Linie electrica aeriana si iluminat pe stalpi de beton
- Aerisire retea gaze
- Rambleu/Debleu

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	Cc	3000	Imobil neimpregmuit
Total			

B. Date referitoare la constructii

Cod Constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
C1			
Total			

Certificat de autorizare Clasa I, seria RO-B-J, Nr. 0503
SC. TERRA INTERNATIONAL SRL
310182, ARAD, B-DUL GEN. V. MILEA, NR. 6; Fax:0257/253191
Telefon: 0257/270594; 0357/421020; Mobil: 0745776602
www.terra-international.eu; E-mail:office@terra-international.eu

BENEFICIAR :

S.C. LEADER AUTO PREMIUM S.R.L.

Arad, str. Episcop Roman Ciorogariu, nr. 75-77

Lucrare intocmita in baza comenzii nr. 162/11.07.2019

PLANSĂ

1

ACTIUNEA	EXECUTANT	SEMNTURA
MASURAT	ING. HERBEI Vasile	
DESENAT	ING. CIUR Anda Ioana	
VERIFICAT	ING. CIUR Eugen - Daniel	

SCARA	DENUMIREA LUCRARII :
1:500 1:5000	PLAN TOPOGRAFIC IN FORMAT ANALOGIC SI DIGITAL IN VEDEREA OBTINERII AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE, PENTRU IMOBILUL DIN ARAD, STR. CETATII, NR. 16/A, INSCRIS IN CF 351644, ARAD, IDENTIFICAT PRIN NR. CAD. 351644
	Martie 2021
	PROIECT NR: 041/2019

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 363902 Arad

Nr. cerere 140587
Ziua 29
Luna 10
Anul 2025

Cod verificare

100194462606



TEREN Intravilan

A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, Str CETATII, Nr. 16

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	363902	574	Teren neîmprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
57287 / 06/04/2023		
Act Notarial nr. 1534, din 05/04/2023 emis de Lang Norbert Alex;		
B1	Se înființează cartea funciara 363902 a imobilului cu numărul cadastral 363902 / UAT Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 351643 înscris în cartea funciara 351643;	A1
Act Notarial nr. 1126, din 01/04/2019 emis de Botos Gavrilăscu Ioan;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin lesire Din Indiviziune, cota actuala 1/1	A1
1) CHRAPAN MIHAIELA CLAUDIA, necasatorita		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 351643/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 33839 din 03/04/2019;		

C. Partea III. SARCINI

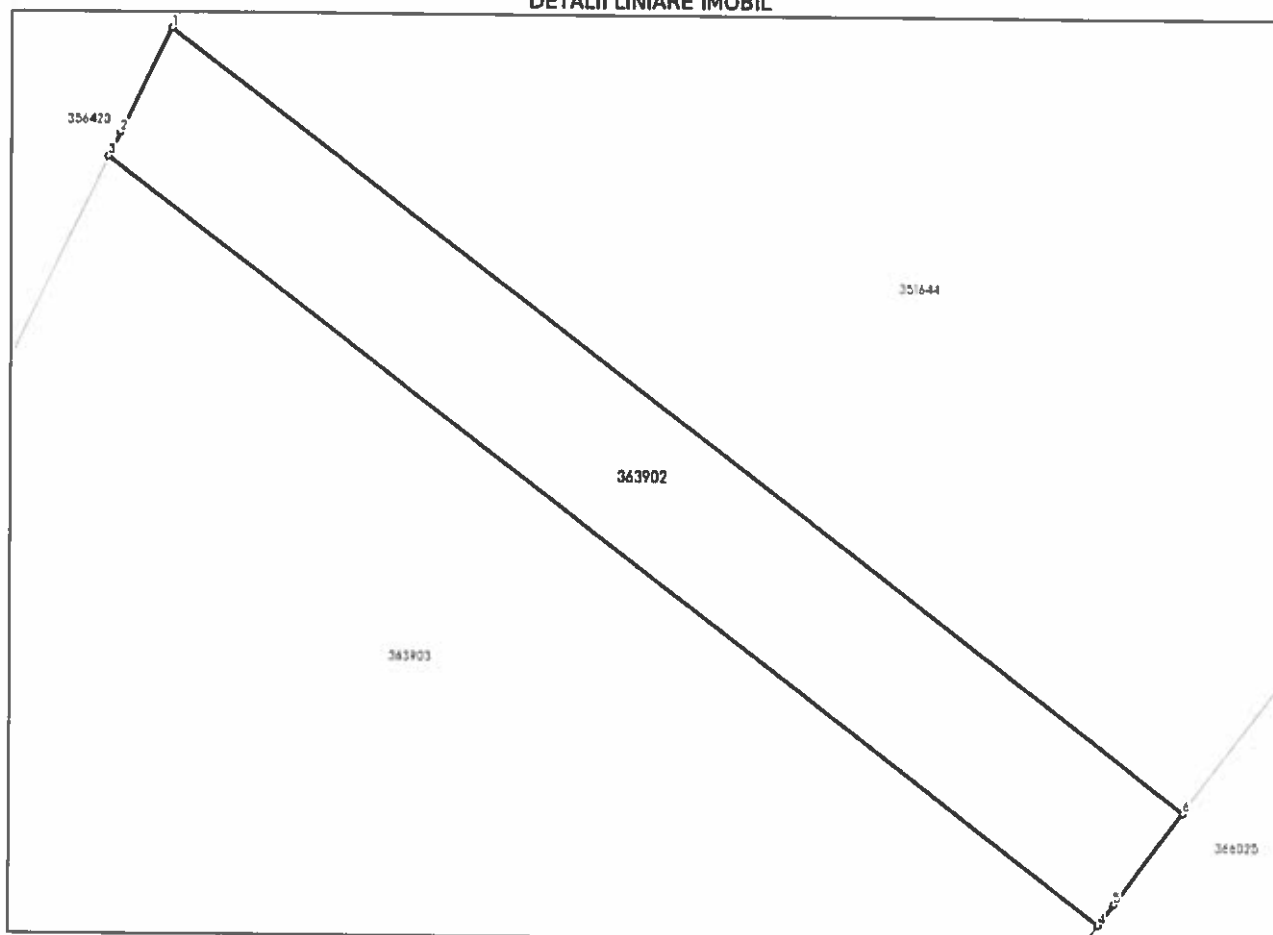
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
57287 / 06/04/2023		
Act Notarial nr. 307, din 03/02/2021 emis de BOTOS GAVRILESCU IOAN;		
C1	Intabulare, drept de SERVITUDE, de trecere cu pasul si autovehiculele asupra suprafetei de 467 mp, in favoarea imobilului cu nr.cad. 351644 înscris în CF 351644 a localitatii Arad	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 351643/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 62376 din 29/04/2021;		

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
363902	574	

* 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	faneata	DA	574	-	-	-	Lot 1, TDI

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	6.629
2	3	1.518
3	4	70.967
4	5	1.507
5	6	6.501
6	1	72.544

** 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,

29/10/2025, 15:18

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

- 1 AUG. 2024

Ca urmare a cererii adresate de către S.C. LEADER AUTO PREMIUM S.R.L., cu sediul în jud. ARAD, mun. ARAD, str. EP. ROMAN CIOROGARIU, nr. 75-77, înregistrată cu nr. 52239 din 11.06.2024, cât și a completărilor solicitate depuse prin adresa nr. 61183/12.07.2024, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr.25..... din01.08.2024

pentru elaborarea **Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism** aferent – **"CONSTRUIRE CENTRU EDUCAȚIONAL, AMENAJARE INCINTĂ, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA REȚELE PUBLICE UTILITARE, REALIZARE ÎMPREJMUIRE ȘI ACCESE"**, amplasament Strada Cetății, nr. 16A, mun. Arad, jud. Arad, pe parcela identificată în extrasul C.F. nr. 351644 – Arad, cu o suprafață totală de 3.000,00 mp.

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

- Nord-est – incintă Stație reglare gaze, nr. cad. 358296 și P.U.Z. și R.L.U. aferent aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad Nr. 91 din 14 februarie 2024 - „Construire bază sportivă tip I, sală de sport, creșe, unități de învățământ și servicii”, Municipiul Arad, intravilan, Strada Cetății, F.N., pe parcelele identificate prin C.F.-urile nr. 302258 – Arad; 302259 – Arad; 358194 – Arad; 358195 – Arad; 358196 – Arad, Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD, Proiectant: S.C. Simplu CADD S.R.L.;
- Nord-vest – domeniu public strada Cetății, nr. cad. 356420;
- Sud-vest – teren privat, C.F. nr. 363902 – Arad, P.U.Z. și R.L.U. aferent aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad Nr. 58 din 31 ianuarie 2023 - „ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE”, generat de imobilul identificat prin CF nr. 351643 – Arad, amplasament: str. Cetății nr. 16, municipiul Arad;
- Sud-est – P.U.Z. și R.L.U. aferent aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad Nr. 91 din 14 februarie 2024 - „Construire bază sportivă tip I, sală de sport, creșe, unități de învățământ și servicii”, Municipiul Arad, intravilan, Strada Cetății, F.N., pe parcelele identificate prin C.F.-urile nr. 302258 – Arad; 302259 – Arad; 358194 – Arad; 358195 – Arad; 358196 – Arad, Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD, Proiectant: S.C. Simplu CADD S.R.L.,

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

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

Conform extras C.F. nr. 351644 – Arad, categoria de folosință este: curți construcții în intravilan, S = 3.000,00 mp, proprietar S.C. LEADER AUTO PREMIUM S.R.L., ipotecă legală pe numele MAG ERVIN.

În conformitate cu PUG și RLU aprobat cu H.C.L.M. Arad nr. 588/2023, parcela se află în UTR 65 – într-o zonă cu interdicție de construire până la elaborarea unui PUD sau PUZ.

În partea de sud se află un teren reglementat prin P.U.Z. și R.L.U. aferent “Ansamblu locuințe colective” aprobat prin HCLM 58/2023, strada Cetății, nr. 16, Municipiul Arad.

Funcțiuni propuse: - centru educațional multifuncțional - învățământ pentru copii preșcolari (grădiniță și afterschool) și prestări servicii de interes general (sală de evenimente pentru copii).

3. Indicatori urbanistici:

- Regim maxim de înălțime P+2Ep, H maxim = 11,00 m;
- POT maxim = 30,00%
- CUT maxim = 0,90
- Spațiu verde = minim 30%

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. 1635 din 25.10.2023.**

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 18.06.2024.

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

- accesul auto/pietonal la incintă se propune a fi realizat din strada reglementată prin documentația de urbanism aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad Nr. 58 din 31 ianuarie 2023 - „ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE”, generat de imobilul identificat prin CF nr. 351643 – Arad, amplasament: str. Cetății nr. 16, municipiul Arad;
- 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 parcărilor necesare, conform specificului funcțiunilor, cu respectarea prevederilor HG 525/1996, anexa 5 și fără afectarea domeniului public și prevederilor Regulamentului pentru asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 187 din 28 martie 2024;
- realizarea acceselor și extinderea utilităților se va face prin grija și pe cheltuiala inițiatorului P.U.Z.;
- reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale privind protecția mediului, HG 525/1996, anexa 6 și Legea nr. 24/2007 republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților împreună cu HCLM Arad 572 din 26.10.2022 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. 1635 din 25.10.2023.**

-Avizul Comisiei de Sistematizare a Circulației în Municipiul Arad.

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. 1635 din 25.10.2023**, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței **C.T.A.T.U. din data de 18.06.2024**.

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

ARHITECT ȘEF
arh. Emilian-Corin Ciurariu

Red./Verif./2ex/LF/IB

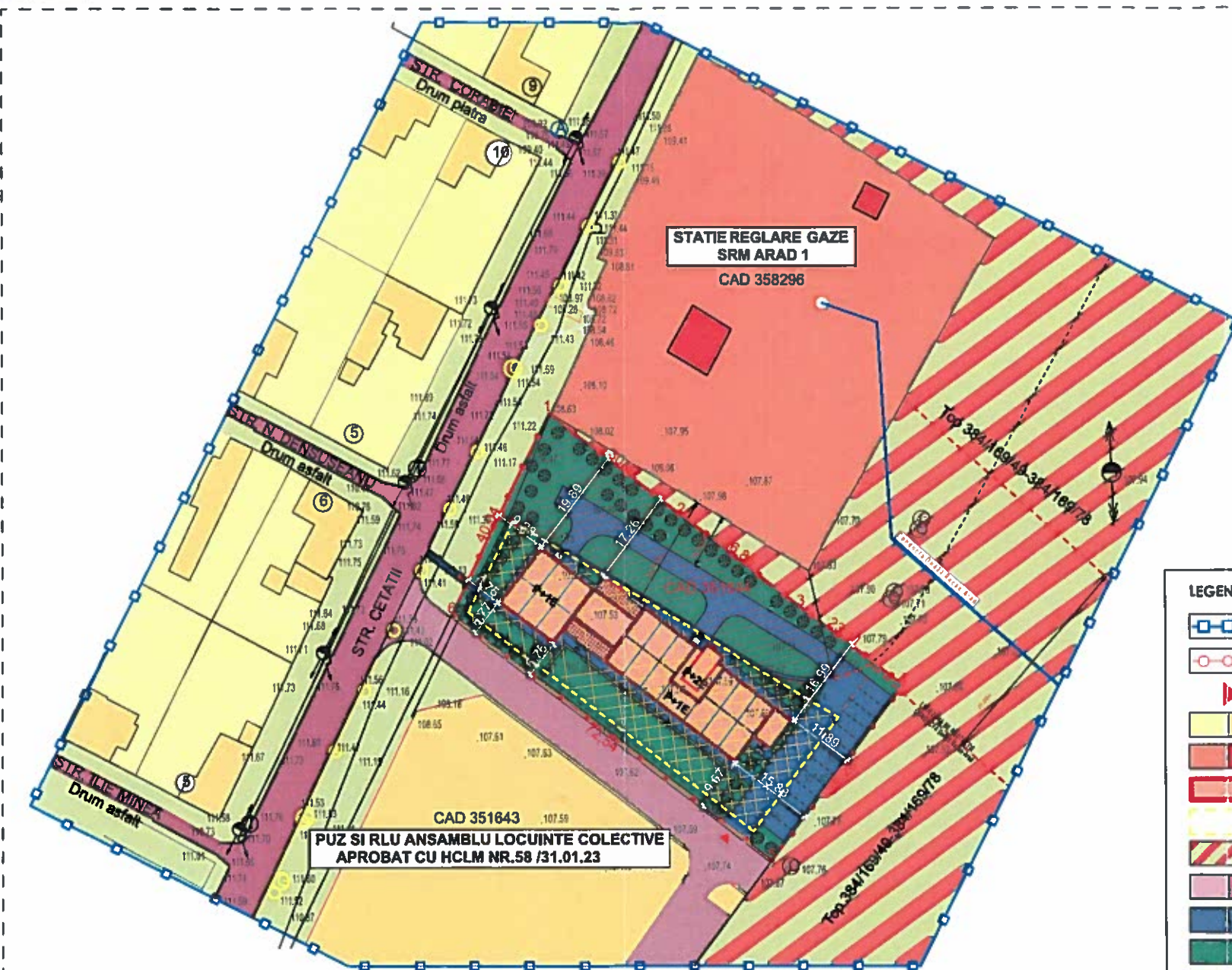
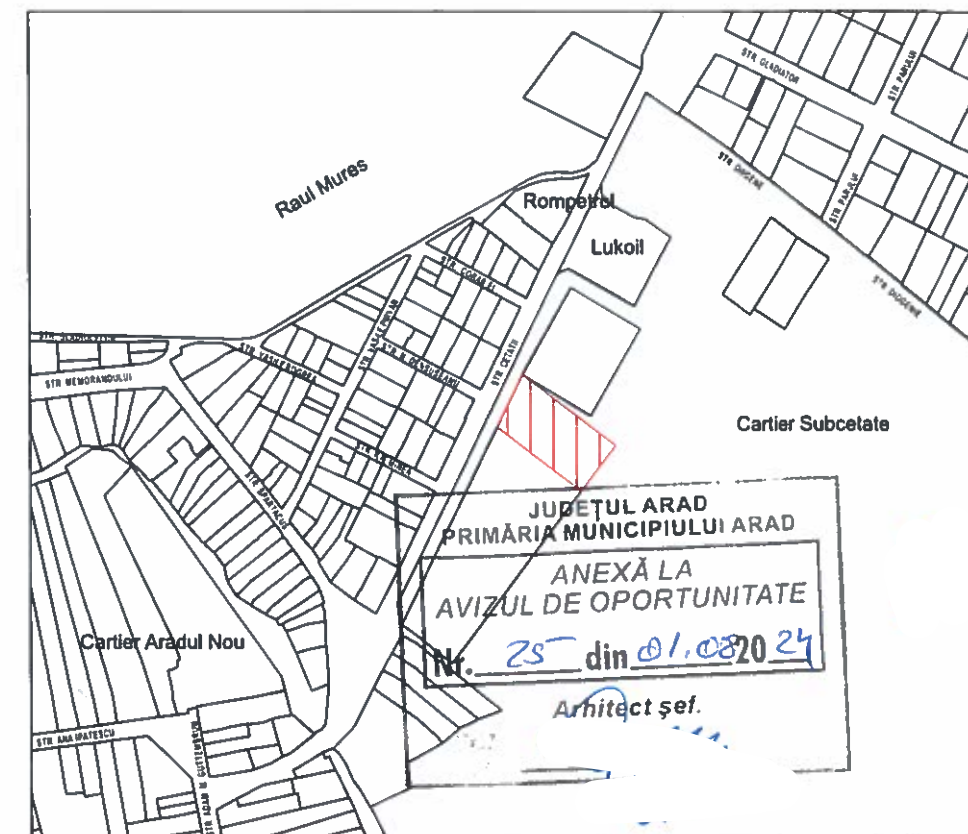


STUDIU DE OPORTUNITATE

P.U.Z SI R.L.U - CONSTRUIRE CENTRU EDUCATIONAL P+2E
str.CETATII, Nr. 16A, Arad_ CONCEPT PROPOS

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

SC. 1:10000



DESTINAȚIE TEREN	P.O.T. min./max.	C.U.T. min./max.	Regim înălțime	H max.
Centru educational+ funcțiuni complementare	25,00% / 30,00%	0,65 / 0,90	P+2E (etaj 2 partial)	11,00 m

P.O.T. PROPUȘ - 25% C.U.T. PROPUȘ - 0.50

DESTINAȚIE TEREN	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
CURȚI CONSTRUCȚII IN INTRAVILAN din care	3000,00	100,00	3000,00	100,00
CONSTRUCȚII-CENTRU EDUCATIONAL + FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	0,00		690,00	23,00
SPATIU VERDE AMENAJAT	0,00	0,00	1170,00	39,00
CAI DE COMUNICATIE RUTIERE- PLATFORME CAROSABILE, PARCAJE	0,00	0,00	630,00	21,00
CIRCULATII PIETONALE	0,00	0,00	210,00	7,00
SPATII DE JOACA AMENAJATE			300,00	10,00
DOTARI TEHNICO -EDILITARE	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	3000,00	100,00	3000,00	100,00

LEGENDA:

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z
- LIMITA TEREN AFERENT P.U.Z 3000mp conf. CF 351644 ARAD
- ACCES CAROSABIL SI PIETONAL IN INCINTA, PROPUȘ
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE EXISTENTE
- ZONA SERVICII EXISTENTE
- ZONA SERVICII PROPUȘ - CENTRU EDUCATIONAL
- ZONA IMPLANTARE CONSTRUCȚII - CENTRU EDUCATIONAL
- ZONA SERVICII CONF. P.U.Z.+R.L.U. APROBAT HCLM 91/2024
- ZONA CAROSABIL/PIETONAL EXISTENT
- ZONA CAROSABIL/PIETONAL PROPUȘ
- ZONA VERDE PROPUȘA
- ZONA VERDE EXISTENTA

LEGENDA:

- 107.85 - Punct de cota
- Gard plasa
- Camin vizitare canalizare
- Camin vizitare gaz
- Camin vizitare apa
- Camin vizitare telefon
- Linie electrica aeriana si iluminat pe stalpi de beton
- Aerisire retea gaze
- Rambleu/Debleu
- Parapet metal
- Linie electrica aeriana de medie tensiune pe stalpi de beton

CALCULUL SUPRAFETEI-ARAD,STR.CETATII,NR. 16/A

Nr.	Coordonate pct.de contur - Lungimi	Pct. laturi	X (m)	Y (m)	D(i,i+1)
1	524237.469	216663.638	30.320		
2	524219.071	216687.738	26.860		
3	524202.772	216709.088	23.110		
4	524188.749	216727.457	39.259		
5	524157.477	216703.723	72.544		
6	524201.497	216646.061	40.037		
SUPRAFATA=3000.02mp PERIMETRU=232.130m					

Sistemul de referință al coordonatelor: Stereio 70
Sistemul de referință al cotelor de nivel: Marea Neagră 1975

ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
606
Doru Gavril
CHIȘBORA
Arhitect cu drept de semnătură



VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR / DATA	
S.C. LINIA S.R.L.			Arad - Str. Andrei Muresanu, Nr.19, ap.5 310011, Tel. 0744510330 Email: linia.arad@gmail.com	Beneficiari:	Proiect nr.
				S.C. LEADER AUTO PREMIUM S.R.L.	01/2024
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNAȚURA	Scara:	Titlu proiect:	Faza
ȘEF PROIECT	Arhitect Doru CHIȘBORA		1:1000	P.U.Z. - CONSTRUIRE CENTRU EDUCATIONAL, AMENAJARE INCINTA, BRANSAMENTE SI RACORDURI LA REȚELE PUBLICHE EDILITARE, REALIZARE IMPREJMUIRE SI ACCESE	S.O.
PROIECTAT	Arhitect Silviu KOVACS		Data:	Amplasament: Arad str. Cetatii, nr.16A - C.F.351644 - Arad, Nr. Cad. 351644	Planșa nr.
DESENAT	Arhitect Silviu KOVACS		Mai 2024	Titlu planșă:	03 A
PLAN DE SITUAȚIE-CONCEPTUL PROPUȘ					

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

- Întocmire PUZ și RLU – Construire centru educațional, amenajare incintă, branșamente și racorduri la rețele publice utilizate și realizare împrejurimi și accese
- Amplasament - municipiul Arad, Cetății 16A, CF 351644 Arad
- Beneficiar: SC LEADER AUTO PREMIUM SRL
- Proiectant – SC LINIA SRL, arh RUR Doru Chișbora, proiect nr.01/2024

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 52239/11.06.2024 și completările înregistrate cu nr. 61183/12.07.2024 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 18.07.2024-28.07.2024, referitor la documentația Studiu de Oportunitate disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49.
- S-a întocmit anunțul conform anexa 1 la Ord. 2701/2010 și s-a transmis beneficiarului în vederea amplasării acestuia în loc vizibil pe parcela care a generat PUZ.
- Inițiatorul P.U.Z-ului a afișat anunțul pe un panou rezistent la intemperii cu caracteristicile stabilite în anexa 1 la Ord. 2701/2010, pe parcela care a generat Planul Urbanistic Zonal, în data de 18.07.2024 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 18.06.2024.

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

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

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

ARHITECT ȘEF
Arh.Emilian Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Ioana Bărbăte		30 IUL. 2024
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		29.07.2024

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE
Nr.ad.92871 /A5/ 12.12.2024

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 centru educațional, amenajare incintă, brânșamente și racorduri la rețele publice utilitare, realizare împrejmuire și accese
Amplasament: - mun.Arad, str.Cetății nr.16A, CF 351644
Beneficiar: - SC LEADER AUTO PREMIUM SRL
Proiectant: - SC LINIA SRL, arh RUR Doru Chișbora , proiect nr. 01/2024

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.92871/05.11.2024, 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 25.11.2024.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 25.11.2024-09.12.2024.

- 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 imobilelor din zona studiată a documentației de urbanism identificată cu CF 363902, Societatea Națională de Transport Gaze Naturale Transgaz SA, DIRECȚIA PATRIMONIULUI.

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

Nu au fost înregistrate sesizări.

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

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

Arhitect Șef
Arh.Emilian-Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Șef serviciu	Arh.Ioana Bărbăței		11 DEC. 2024
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		10.12.2024

Red. A.G./2ex



MUNICIPIUL ARAD

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

Tel.+40-257-281850

Fax.+40-257-284744

www.primariaarad.ro

pma@primariaarad.ro



Direcția Generală Arhitect Șef
Direcția Construcții și Dezvoltare Urbană
Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente

Nr. ad. 92871/A5/ 12.12.2024

Spre știință,
S.C. LINIA S.R.L.

Mun. Arad, Str. Andrei Mureșanu, Nr. 19, Ap. 5, Jud. Arad
linia.arad@gmail.com

Către,

S.C. LEADER AUTO PREMIUM S.R.L.,
Mun. ARAD, Str. EP. ROMAN CIOROGARIU, Nr. 75-77, Jud. ARAD

Referitor la documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent – "CONSTRUIRE CENTRU EDUCAȚIONAL, AMENAJARE INCINTĂ, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA REȚELE PUBLICE UTILITARE, REALIZARE ÎMPREJMUIRE ȘI ACCESE", amplasament Strada Cetății, nr. 16A, mun. Arad, jud. Arad, pe parcela identificată în extrasul C.F. nr. 351644 – Arad, cu o suprafață totală de 3.000 mp, aflată în etapa a II-a de elaborare a propunerilor,

Prin prezenta vă comunicăm că, în urma analizării documentației în cadrul ședinței din data de 12.11.2024, membrii comisiei CTATU 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 următoarele:

-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;

-prevederile Regulamentului pentru asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 187 din 28 martie 2024.

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

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

Arhitect Șef,
arh. Emilian-Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Ioana Bărbăței		11 DEC. 2024
Elaborat	Consilier	ing. Laurențiu Florescu		10.12.2024



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 2703 din 17.02.2025

Ca urmare a notificării adresate de SC LEADER AUTO PREMIUM SRL, cu sediul în Arad, str. Episcop Roman Ciorogariu, nr. 73-77, jud. Arad, privind planul "PUZ și RLU: Construire centru educațional, amenajare incintă, brânșamente și racorduri la rețele publice utilitare și realizare împrejmuire și accese", propus a fi realizat în Arad, str. Cetății, nr. 16/A (CF nr. 351644), jud. Arad, înregistrată la APM Arad cu nr. 4579/R/20729 din 03.12.2024 și a completărilor înregistrate cu nr. 38/R/178 din 09.01.2025 și nr. 192/R/922 din 21.01.2025, 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;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;

Agencia pentru Protecția Mediului Arad

- ca urmare a consultării autorităților publice membre din cadrul Comitetului Special Constituit din data de 18.12.2024 și a completărilor ulterioare;
- în conformitate cu prevederile art. 11 alin. 1 pct. (3) și a anexei nr. 1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din HG 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 "PUZ și RLU: Construire centru educațional, amenajare incintă, brânșamente și racorduri la rețele publice utilitare și realizare împrejmuire și accese" propus a fi realizat în Arad, str. Cetății, nr. 16/A (CF nr. 351644), jud. Arad, titular SC LEADER AUTO PREMIUM 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:

Proiectul propune reglementarea unui teren având o suprafață de 3000 mp, teren pe care se intenționează realizarea unui centru educațional având ca funcțiune principală - gradiniță cu program prelungit și funcțiuni complementare aferente funcțiunii principale: after school și sală de evenimente pentru copii, precum și alte funcțiuni complementare necesare să deservească incinta: drumuri și platforme carosabile, căi de circulație pietonală, spații de joacă în aer liber, spații verzi amenajate, împrejmuire teren, dotări tehnico - edilitare.

Incinta propusă pentru reglementare, este situată în municipiul Arad, cartierul Subcetate, strada Cetatii nr. 16A.

În incintă se dorește realizarea unui Centru educational alcatuit din doua corpuri construite legate la nivelul parterului și al etajului prin intermediul unui corp de legătură alcătuit din două terase.

- Corp A - gradiniță patru grupe regim construit P+1;
- Corp B - after school + sală de evenimente;
- Corp de legătură - terasa parțial acoperită la nivelul parterului și terasă acoperită la nivelul etajului;
- Parcări și circulații carosabile supraterane - în incintă;
- Amenajare accese carosabile și pietonale;
- Circulații pietonale - în incintă;
- Sistematizare teren - în incintă;
- Spații verzi amenajate - în incintă;
- Spații de joacă în aer liber;

Împrejmuire incintă.

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Adresa: Splaiul Mureșului, FN, Arad, Cod poștal 310 132

Telefon: +4 0257 280 996

e-mail: office@apmar.anpm.ro

website: <http://apmar.anpm.ro>

Pagină 1 din 6

BILANȚ TERITORIAL INCINTĂ CU PROPUNERI 3.000 mp.

DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
CURȚI CONSTRUCȚII ÎN INTRAVILAN din care	3000,00	100,00	3000,00	100,00
CONSTRUCȚII Centru Educațional + FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	0,00	0,00	690,00	23,00
SPATIU VERDE COMPACT	0,00	0,00	1170,00	39,00
CAI DE COMUNICATIE RUTIERE - PLATFORME CAROSABILE, PARCAJE	0,00	0,00	630,00	21,00
CIRCULAȚII PIETONALE	0,00	0,00	210,00	7,00
DOTARI TEHNICO-EDILITARE	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	3000,00	100,00	3000,00	100,00

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 Conform Regulamentului PUG Arad pentru UTR 65 sunt identificate următoarele subzone funcționale și indici urbanistici:

I.S. zona pentru instituții publice și servicii de interes general

Isi65 subzona construcții pentru învățământ

Funcțiunea dominantă a zonei - zonă de recreere

Funcțiuni complementare admise ale zonei - spații comerciale

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare sunt:

Latura nord estică:

- Incintă Stație reglare gaze, nr.cad. 358296 și teren reglementat prin PUZ și RLU aprobat prin HCLM Arad nr.91 din 14.02.2024 "Construire baza sportiva tip1, sala de sport, creșe, unități de învățământ și servicii" Municipiul Arad, intravilan, strada Cetatii, F.N., pe parcelele identificate cu C.F.-urile nr.302258 -Arad; 302259 -Arad; 358194 -Arad; 358195 - Arad; 358196 - Arad, beneficiar - Municipiul Arad.

Latura nord vestică: - domeniul public, strada Cetății

Latura sud vestică: - teren privat, CF 363902 - Arad, PUZ și RLU aferent aprobat prin HCLM Arad nr.58 din 31.01.2023 „ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE”, generat de imobilul identificat cu C.F. nr. 351643 - Arad, amplasament str. Cetatii nr.16, mun. Arad

Latura nord vestică: - teren reglementat prin PUZ și RLU aprobat prin HCLM Arad nr.91 din 14.02.2024 "Construire baza sportiva tip1, sală de sport, creșe, unitati de învățământ și servicii" Municipiul Arad, intravilan, strada Cetatii, F.N., pe parcelele identificate cu C.F.-urile nr.302258 - Arad; 302259 - Arad; 358194 - Arad; 358195 - Arad; 358196 - beneficiar - Municipiul Arad.

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

Incintă propusă spre reglementare este situată în partea sud-estică a intravilanului Municipiului Arad, în perimetrul UTR 65, conform PUG Arad aprobat cu HCLM Arad nr. 588/2023

Incinta studiată, în suprafață de 3.000 mp constă dintr-o singură parcelă identificata cu CF 307799 liberă de sarcini, din punct de vedere al construcțiilor, amplasată la sud - est de aliniamentul străzii Cetății.

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

Planul va crea cadrul ca activitățile viitoare preconizate să fie în concordanță cu prevederile legale privind amplasamentul, natura și amploarea investiției și condițiile de funcționare să nu prezinte nici un efect semnificativ, potențial negativ asupra mediului.

Proiectul ține cont de dezvoltarea zonei în perspectivă. Proiectul va respecta legislația în vigoare și are la bază principiul dezvoltării durabile. PUZ-ul nu prevede realizarea unor obiective în care să se desfășoare activități cu impact asupra mediului.

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program

Alimentarea cu apă - se face de la rețeaua de alimentare cu apă potabilă a orașului prin bransamentul propus în incintă.

Canalizare menajeră - va fi realizata prin racordarea la rețeaua de canalizare menajera a orasului.

Canalizarea pluvială: apele pluviale provenite de pe acoperișurile clădirilor propuse (considerate ape convențional curate) se vor colecta printr-o rețea de cămine și conducte din PVC tip SN4, urmând să fie deversate rețeaua pluviala existentă în zonă.

Alimentarea cu energie electrică - prin proiect se propune alimentarea obiectivului la rețeaua de alimentare cu energie electrică existentă în zonă, conform condițiilor tehnice stabilite prin avizul distribuitorului de energie electrică.

Gospodărie comunală - colectarea, transportul și depozitare rezidurilor menajere, servicii prestate în favoarea beneficiarului, la preț și în condițiile prevăzute în contract se va face de o firmă specializată. Va fi asigurată stocarea deșeurilor în spații special delimitate pe perimetrul parcelelor și accesul liber pentru mijloacele auto ale firmelor de salubritate. Nu există deseuri periculoase care să rezulte în urma activităților desfășurate pe amplasament iar stocarea lor din alte surse este strict interzisă. Cablurile electrice și de comunicații se vor introduce în subteran, ca și toate celelalte rețele edilitare.

e) Relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu:

- planul va respecta implementarea legislației naționale și comunitare de mediu în vigoare
- se va respecta OUG 195/2005 aprobată prin Legea 265/2006, precum și actele normative subsecvente.

Documentația Planului Urbanistic Zonal va ține seama de posibilitățile de valorificare ale cadrului natural existent și de relaționarea zonei construite cu prezența zonelor verzi amenajate.

Construcțiile propuse nu vor contribui la perturbarea vecinătăților sau a cadrului natural existent.

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:

a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor

Planul va genera un impact cu caracter local, manifestat în special prin zgomot pe durata executării lucrărilor. Impactul va fi redus, temporar, manifestându-se în zona frontului de lucru și a organizării de șantier.

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/proiectul nu se regăsește în lista activităților din Legea 22/2001 privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, cu modificările și completările ulterioare.

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, vaselină), vopsele, solvenți etc.

Pentru acest plan s-a emis Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 544/12.12.2024, de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad, în care se menționează 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:

- prin soluții constructive corespunzătoare, adoptate la realizarea obiectivelor și respectarea legislației în vigoare, impactul asupra mediului nu va fi semnificativ și nu va produce efecte ireversibile.

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:

Nu au fost evidențiate poluări ale factorilor de mediu în zonă.

Folosirea terenului în mod intensiv:

Terenul va fi ocupat parțial de suprafețe construite, zonelor verzi, căi de acces și platforme parcare împreună cu alei pietonale.

g) Efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional:

Planul propus nu intră sub incidența art. 28 din OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare, deoarece nu se suprapune și nu afectează arii naturale protejate sit Natura 2000.

Condițiile de realizare a planului:

- respectarea documentației tehnice înregistrată la APM Arad, a normativelor și prescripțiilor tehnice specifice, care au stat la baza deciziei etapei de încadrare;
- se vor respecta condițiile impuse prin punctele de vedere/actele administrative sau de reglementare emise de autoritățile implicate;
- pentru orice modificare adusă planului inițial, este obligatoriu să fie notificată APM Arad.

Protecția calității apelor:

- este interzisă orice deversare de ape uzate, efluenți lichizi, reziduuri sau deșeuri de orice fel în ape de suprafață, subterane, pe sol sau în subsol;
- evacuarea apelor uzate menajere va fi realizată în sistemele publice de canalizare;
- apele uzate menajere și igienico-sanitare evacuate se vor încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate prevăzuți în normativul NTPA 002 din HG nr. 188/2002, cu modificările și completările ulterioare;
- apele pluviale provenite de pe clădirile ce se vor realiza în incintă vor fi dirijate spre rețeaua de canalizare pluvială sau la nivelul solului și se vor încadra în limitele stabilite de Normativul NTPA 001 din HG nr. 188/2002, cu modificările și completările ulterioare.

Titularii planului/proiectului (conform art. 6 alineat 1 din Anexa la normele tehnice din H.G. 188/2002) are obligația să se racordeze la rețeaua de canalizare menajeră a localității, în condițiile prevăzute în anexa nr. 2 respectiv NTPA 002.

Protecția calității aerului:

- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra mediului și populației să fie cât mai redus (zgomotul, cantitatea de particule în suspensie și sedimentabile să fie cât mai reduse);
- se va asigura încadrarea indicatorilor de calitate ai aerului la limita incintei în prevederile STAS 12574/1987 „Aer din zonele protejate”.

Protecția solului și a subsolului:

- se vor asigura condiții pentru stocarea în siguranță a materialelor de construcție, astfel încât să nu blocheze căile de acces, să nu poată fi antrenate de vânt sau de apele pluviale;
- se vor lua măsuri pentru îndepărtarea de pe teren a deșeurilor inerente și nepericuloase rezultate în urma lucrărilor;
- se vor lua măsuri de prevenire a poluării solului, subsolului și apelor cu produse poluante existente pe șantier (carburanți, lubrifianți etc.).

Gestionarea deșeurilor:

- vor fi proiectate spații de depozitare pe categorii a deșeurilor menajere, precum și a deșeurilor reciclabile în interiorul parcelei, pe platforme betonate cu acces facil către drumul de acces;
- deșeurile menajere vor fi colectate în pubele din PVC, urmând a fi preluate de societăți autorizate în transportul deșeurilor menajere;
- deșeurile reciclabile vor fi colectate pe categorii (hârtie-carton, plastic, metal, sticlă) și se vor valorifica prin operatori economici autorizați din punct de vedere al protecției mediului;
- se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor și după realizarea investițiilor;
- deșeurile inerente 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 nr. 17/2023, cu modificări și completări ulterioare, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă.

Protecția biodiversității:

- respectarea procentului de zone verzi propus prin documentație.
- la curățarea amplasamentului nu se vor arde miriștile, tufărișurile sau vegetația ierboasă;
- deșeurile vegetale rezultate în urma curățării amplasamentului vor fi predate/transportate la stația de compost a municipiului Arad;

- pentru parcare a autovehiculelor vor fi asigurate locuri de parcare pentru a nu fi afectat domeniul public, în vederea respectării prevederilor din Anexa 5 la HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- 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.

Titularul planului/proiectului este obligat să respecte prevederile:

- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pt planuri programe;
 - OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată prin Legea 256/2006 cu modificările și completările ulterioare;
 - Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
 - HG 188/2002 privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările și completările ulterioare;
 - Legea apelor 107/1996 cu modificările și completările ulterioare;
 - 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 cu modificările ulterioare;
 - OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, aprobată prin Legea nr.17/2023 cu modificările și completările ulterioare;
 - HG nr.1061/2008 privind transportul deșeurilor periculoase și nepericuloase pe teritoriul României;
 - 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 privind deșeurile periculoase, cu modificările ulterioare;
 - HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase, cu modificările și completările ulterioare;
- precum și ale altor acte normative care reglementează această categorie de proiecte/activități.** În cazul în care actele normative vor suferi modificări sau vor intra în vigoare alte acte normative care reglementează această categorie de proiecte/activități, titularul proiectului/activității va respecta condițiile impuse de legislația în vigoare.

Documentația cuprinde:

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului, elaborată de titular;
- Certificat de Urbanism nr. 1635 din 25.10.2023, eliberat de Primăria Municipiului Arad;
- 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") dată de în data de 03.12.2024;
- 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 dat în 03.12.2024;
- Memoriu de prezentare și Regulament Local de Urbanism pentru "PUZ și RLU: Construire centru educațional, amenajare incintă, brânzamente și racorduri la rețele publice utilitare și realizare împrejmuire și accese", întocmit de SC LINIA SRL;
- Avizul de oportunitate nr. 25 din 01.08.2024 emis de Primăria Municipiului Arad;
- Planșe anexă la documentație privind conceptul propus și încadrarea în zonă a amplasamentului;
- Dovada achitării tarifului corespunzător procedurii (Factură nr. 00005069/28.11.2024);
- Extras CF nr. 351644 Arad, eliberate de Oficiul pentru Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad;
- Aviz de principiu nr. 214882025/09.12.2024, emis de SC DELGAZ GRID SA;
- Acord nr. 33770/19.12.2024 emis de Compania de Apă Arad SA;
- Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 544/12.12.2024, emisă de Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad;
- Punct de vedere nr. 103619/A5/16.12.2024 emis de Primăria Municipiului Arad Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente;
- Proces verbal nr. 21761 din 18.12.2024 privind întrunirea Comitetului Special Constituit (etapă încadrare în procedura de evaluare de mediu), încheiat de reprezentantul APM Arad.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu s-a realizat astfel:

- Anunțuri privind depunerea solicitării de obținere a avizului de mediu și de declanșare a etapei de încadrare a planului publicate în cotidianul on-line "ARQ" din 29.11.2024 și 02.12.2024;
- Anunț privind decizia etapei de încadrare publicat în cotidianul on-line "ARQ" din 13.01.2025;
- Anunț privind decizia etapei de încadrare postat pe site-ul APM Arad în data de 10.01.2025.

Notă: pe toată perioada de derulare a procedurii de reglementare nu au fost înregistrate din partea publicului/publicului interesat observații referitoare la plan/proiect.

Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția autorității competente pentru protecția mediului și a publicului revine în întregime titularului proiectului.

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 iar autoritatea competentă decide, după caz, pe baza notificării titularului, menținerea actelor de reglementare sau necesitatea revizuirii acestora, informând titularul cu privire la această decizie. Până la adoptarea unei decizii de către autoritatea competentă, în sensul prevăzut mai sus, este interzisă desfășurarea oricărei activități sau realizarea proiectului, planului ori programului care ar rezulta în urma modificărilor care fac obiectul notificării.

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.

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

Conform HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia, Art. 8, alin. (2), lit. ii)

"Agențiile județene pentru protecția mediului au următoarele atribuții principale: urmăresc îndeplinirea cerințelor legislației de mediu din actele de reglementare emise și, în cazul constatării unor neconformități, iau măsurile care se impun, potrivit competențelor stabilite de legislația în vigoare."

Prezenta decizie cuprinde 6 pagini și a fost emisă în 2 exemplare originale.

Întocmit,
Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații
Husăraș Emil

Director Executiv
Bociort Claudiu





COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

Strada Satul Brăgăreț 4 Arad, județul Arad România Cod postal 310170
Căminul PO 1663483 ORC J02 1102102 1991
Capital vărsat și subscris 9.659.000 Lei
IBAN RO72 2400 0000 0000 0000 0000 DCC



tel: +40 257 270 640
+40 257 270 643
fax: +40 257 270 981
apacanal@caa-arad.ro
www.caa-arad.ro
program între 8:00 - 16:00

Nr. 33770 din 19.12.2024

Către,

SC Leader Auto Premium SRL

Loc. Arad, str. Episcop Roman Ciorogariu, nr. 73-77

spre știință:

☐ SC Linia SRL

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 33770 din 11.12.2024, prin care se solicită aviz de:

amplasament [☒] / **soluție tehnică** de principiu [☐] la fază PUD [☐] / PUZ [☒] pentru obiectivul

Elaborare PUZ și RLU -Construire centru educațional-amenajare incintă, bransamente și racorduri la rețele publice unitare și realizare împrejmuire și accese

Adresa obiectivului: loc. Arad, str. Cetății, nr. 16/A

Beneficiar: **SC Leader Auto Premium SRL**

Adresa beneficiarului: loc. Arad, str. Episcop Roman Ciorogariu, nr. 73-77

Certificat de Urbanism nr. 1635 din 23.10.2023, 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 Linia SRL

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

Notă:

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

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

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

În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

Are în exploatare în zonă rețele publice de apă potabilă,

Are în exploatare în zonă 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.

PRESEDINTE C.T.E.
Director General,
Ing. Borhă George Vasile

Imprimat față-verso 1/2

acord (condiții, mențiuni, observații)
pentru documentația de urbanism nr. la fază PUD [☐] /PUZ [☒] pentru obiectivul:

Elaborare PUZ și RLU -Construire centru educațional-amenajare incintă, bransamente și racorduri la rețele publice unitare și realizare împrejurire și accese

Adresa obiectivului: loc. Arad, str. Cetății, nr. 16/A

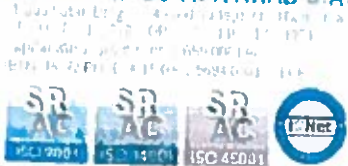
Beneficiar: SC Leader Auto Premium SRL

CONDIȚII:

1. Retelele publice de alimentare cu apă și de canalizare sunt conform planului de situație anexat. Pe proprietatea dumneavoastră se află o conductă de apă potabilă Fontă Dn 500, o conductă de canalizare menajeră Beton DN 1000 mm, fac parte din sistemul public de alimentare cu apă și de canalizare ce a fost concesionat Companiei de Apă Arad S.A. prin Contractul de Delegare a Gestiunii serviciului Public de alimentare cu apă și de Canalizare județul Arad, înregistrat sub nr. 648/2009. Conform art. 26, alin. (2) din Legea nr. 241/2006 a serviciului de alimentare cu apă și de canalizare în ceea ce privește această conductă Compania de Apă Arad SA are un drept de trecere pentru utilitate publică asupra terenului pentru întreținerea/reabilitarea și exploatarea sistemului de alimentare cu apă pe toată durata existenței acestuia, indiferent de titularii dreptului de proprietate cu titlu gratuit.
2. Branșarea și racordarea obiectivului/obiectivelor la sistemul (sistemele) public(e) de alimentare cu apă și/sau de canalizare se va face de agenți economici agrementați de Compania de Apă Arad SA, cu respectarea procedurilor specifice de proiectare – avizare – autorizare – execuție – recepție – contractare – furnizare, în baza unei(unor) *Cereri de branșare/racordare* înaintată(e) de proprietar(i) ori împuternicitul(împuterniciții) legal(i) și pe cheltuiala acestuia(acestora) și în baza unui *Aviz de Soluție Tehnică*.
3. Condițiile generale privind asigurarea utilităților publice de apă și canalizare la obiective se precizează de operator în avizul de Soluție Tehnică.
4. Prezentul aviz nu ține loc de Aviz de Soluție Tehnică de alimentare cu apă și canalizare



COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.



1007238/05122

102729

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

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.
33770

11 DEC 2024

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII (Obiectiv, Beneficiar, Proiect și Proiectant):
- 1.1. Denumire obiectiv(*1) ELABORARE P.L.Z. SI S.U. LOCULUI DE CĂMIN EDUCATIONAL AMENAJARE
- 1.2. Amplasament obiectiv(*1) STR. CETATEA NR. 16A, ARAD
- 1.3. Beneficiar(*1) SC. LEADER ALOR PREMIUM SRL
- Adresa(*4) STR. CETATEA NR. 16A, ARAD Tel.
- Identitate pers. fizică(*4): B.I./C.I. seria nr. CNP
- Identitate agent ec (*4): C.F./C.U.I. 20130338 cont banca
- 1.4. Proiect nr. (*1) 11/2024 Elaborator (*1) SC. LEADER ALOR PREMIUM SRL
- 1.5. Certificat de Urbanism nr. (*1) 162.1.1.15.10.2024 Emis de PRIMĂRII MUN. ARAD

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI(*1)

2.1. AMPLASAMENT(*1):

STR. CETATEA NR. 16A, ARAD

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

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

2.2.b.1. Branșament de apă(*1):

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

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

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

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

ÎNTOCMIT(*2)

SC. LEADER ALOR PREMIUM SRL ACH. CUI 20130338 DNEU

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:

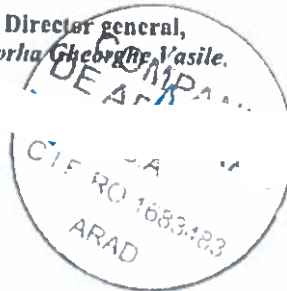
AVIZ FAVORABIL

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

9. onera



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



**Precizia 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. 1635 din 25 Oct 2023	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			
i).					
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 emisie a avizului: (30 zile calendaristice de la data depunerii documentației complete)

II. CONDIȚII ȘI RESTRICTII SPECIFICE INVESTITIEI IMPUSE DE AVIZATOR(*):

2.1. AMPLASAMENT:

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

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

Condițiile generale de branșare/racordare, parametrii hidraulici (debit, 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 RO8TREZ021 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 domeniul potrivit legii)

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

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

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

(*)6 Date ori cerințe specifice lucrării, formulate de C.A. Arad la C.U., la faza SF, PT/CS, ori în procesul de analiză a dosarului tehnic în anexa la Fișă

se în succedentului de care constituie proprietate intelectuală; însușirea ei fără acordul protectantului inițial este interzisă, reprezentând fapte sancționabile conform legii.

Nr cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
351644	3000	Arad str. Colatu nr. 16/A jud. Arad
Nr Carte Funciara	Unitatea Administrativ-Teritoriala (UAT)	
351644	Arad	

Indici urbanistici existenți:
Suprafața teren = 3000 mp
Suprafața C existentă = 0.00 mp
Suprafața C.D. existentă = 0.00 mp
POT existenți = 0.00 %
CUI existenți = 0.00

Retea apă
GOLTA $\phi 500\text{mm}$

UNIVERSITATEA DE INGINERIE
TEHNICĂ
FACULTATEA DE INGINERIE
TEHNICĂ

Județul Arad
Primăria Municipiului Arad
ANEXA LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
25 OCT 2023
Nr. 1635

Carbur Substatale

ORDINE ADHESIEI
DIN COMARCA
10816
Andrei Moise
NICARĂ

RONDEBOSSE STUDIO SRL
C.U.I. 43128691
J2/1171/2020
ARAD

CONSTRUIRE CENTRU EDUCATIONAL

Limita parcela

Conal unit
BETON ϕ 1000mm

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	Cc	3000	Imobil nelmprejmuit
Total		3000	

B. Date referitoare la constructii			
Cod Constr	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
Total			

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latituri D(1,2):
	X [m]	Y [m]	
1	524237.469	216663.630	30.320
2	524219.071	216687.738	26.860
3	524202.772	216709.088	23.110
4	524188.749	216727.457	39.259
5	524157.477	216703.723	72.544
6	524201.497	216646.061	40.037
SUPRAFETA=3000.02mp		PERIMETRU=232.130m	

LEGENDA:		Coordonate pct. de	
Rz.	Pct.	X (m)	Y
1	524237.469	2166	
2	524219.071	2166	
3	524202.772	2167	
4	524188.749	2167	
5	524157.477	2167	
6	524201.497	2166	
SUPRAFATA=3000.02mp		PERIMETRU=100.00m	

Art. 29, alin (1) din ORD 700: "Persoana autorizata raspunde pentru masurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea intocmirii documentatiei si corespondenta acestora cu realitatea din teren si cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispozitie de proprietar in cazul trasarilor, persoana autorizata raspunde pentru materializarea limitelor imobilului in concordanta cu geometria la zi a imobilului din baza de date a oficiului teritorial

VERIFICATOR	NUME	SEMINATURA	CERINTA	REFERAT NR/DATA
	RONDE-BOSSE STUDIO S.R.L. CUI: 43128651 O.R.C.: J2/117/01/10/2020 Ared, str. Alexandru Odobescu, nr. 14, Jud. Ared Nr. tel. 0752 314 826 email: rbs.architectura@yahoo.com f facebook.com/rondebossestudio		Beneficiar	S C LEADER AUTO PREMIUM S R L
			Adresa	jud. Ared, mun. Ared, str. Cetatii, nr. 16/A Identificabil prin C.F. nr. 351644 ARAD
			Titlu protect	CONSTRUIRE CENTRU EDUCATIONAL, AMENAJARE INCINTA, BRANSAMENTE SI RACORDURI LA RETELELE PUBLICE UTILITARE SI REALIZARE IMPREJMUIRE SI ACCES
SEF PROIECT	ingh. Nicodan Andrei			
PROIECTAT	ingh. Nicodan Andrei			
REDACTAT	ingh. Nicodan Andrei			
			DATA	#Layout Name
			OCT 2023	#LayID



RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.
Bd. Mircea Voda, nr. 30, SECTOR 3, BUCURESTI
Telefon/fax: 0219291 / 0372875235

Nr. 25776279 din 23/01/2025

Catre

LEADER AUTO PREMIUM SRL, domiciliul/sediul in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **ARAD**, Strada **Ciorogariu Roman**, episcop, nr. **75-77**, bl. - , sc. - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **25776279 / 14/01/2025**, pentru obiectivul **PUZ si RLU - CONSTRUIRE CENTRU EDUCATIONAL, AMENAJARE INCINTA, BRANSAMENTE SI RACORDURI LA RETELE PUBLICE UTILITARE SI REALIZARE IMPREJMUIRE SI ACCESE. CF.351644** cu destinatia **PUZ si RLU - CONSTRUIRE CENTRU EDUCATIONAL, AMENAJARE INCINTA, BRANSAMENTE SI RACORDURI LA RETELE PUBLICE UTILITARE SI REALIZARE IMPREJMUIRE SI ACCESE. CF.351644** situat in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **ARAD**, Strada **Cetatii**, nr. **16-A**, bl. - , et. - , ap. - , CF - , nr. cad. - .

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 25776279 / 23/01/2025

- 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. 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)**; 2. **IN FAZA DTAC SE VA SOLICITA AVIZ DE AMPLASAMENT PENTRU FIECARE CONSTRUCTIE CE SE VA REALIZA, IN CONFORMITATE CU PLANUL URBANISTIC APROBAT**; 3. Se vor respecta: ord. 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.), pr. a se construi; 4. Terenul pe care se afla instal. elec. de distributie ramane in proprietatea statului, in cf. cu Legea nr. 123/2012; 5. 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. 6. Se va pastra o limita admisa corespunzatoare (dist. de vecinatate, 2m) pana la care se pot apropia, fara pericol, persoanele, utilajele, mat. sau uneltele pentru manevrare la constructia cladirii, fata de cond. extrem al **LEA ex. aflata sub tensiune**, cf. cu **IPSSM - 01/2015**;

7. Dist. min. de apropiere, mas. pe oriz. intre planurile verticale determinate 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; 8. Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. intre axul LEA 20kV ex. si cel mai apropiat elem. al constructiei cu pericol de incendiu, va fi de 1,5 ori inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere, cf. NTE 003/04/00; 9. Dist. min. admisibila de apropiere, mas. in plan orizontal, intre cel mai apropiat element al cladirii : balcon sau fereastră (DECHISA), propusa a se construi (cat. C, D, E) si cond. extrem al LEA 0,4 kV ex. va fi 1m, PE 106/2003; 10. SE VA EVITA CONSTRUIREA DE PARCARI AUTO SUB LEA 20 kVcf. NTE 003/04/00; 11. Dist. min. de apropiere intre delimitarea care marcheaza parcare AUTO si proiectia pe orizontala a conductorului extrem al LEA 20 kV la deviatia maxima, sa fie mai mare de 1m (aproximativ 5m pana la axul stalpului) cf. NTE 003/04/00; 12. Dist. pe verticala in zona de acces, intre cond. inferior al LEA 20 kV si partea carosabila sa fie min. 7m, respectiv 6 m pt. LEA 0,4 kV, NTE 003/04/00, PE 106/2003; 13. Stalpii LEA 0,4 kV se vor mentine la min. 0,2 m fata de bordura la traversare si apropiere cf. ord. 239/2019; 14. Distanța minima masurata pe orizontala intre conducta subterana de apa, canalizare propusa a se construi si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA 20 kV, LEA 0,4 kV existent (APROPIERE, TRAVERSARE), va fi 2m (2,5m masurat din axul stalpilor LEA) cf. NTE 003/04/00, PE 106/2003; 15. Distanța minima de APROPIERE masurata pe orizontala intre armaturile metalice supraterane ale conductei subterane de apa propuse (regulatoare, refutatoare, vane, etc.) si axul LEA 20 kV ex., va fi egala cu inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere plus 3m, respectiv inaltimea stalpului pt. LEA 0,4 kV, cf. NTE 003/04/00, PE 106/2003; 16. Distanța minima la TRAVERSARE masurata pe orizontala intre armaturile metalice ale conductei subterane de apa propuse (regulatoare, refutatoare, vane, etc.) si baza celui mai apropiat stalp LEA 20 kV ex., va fi egala cu inaltimea stalpului deasupra solului plus 3m, respectiv inaltimea stalpului pt. LEA 0,4 kV, cf. NTE 003/04/00, PE 106/2003; Aceste armaturi vor fi prevazute la capete pe portiunea de subtraversare a LEA 20 kV, LEA 0,4 kV cu prize de legare la pamant cu val. de 10 ohmi. In toate cazurile, distanta intre priza de pamant a armaturile metalice ale conductei subterane de apa propuse (regulatoare, refutatoare, vane, etc.) si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA 20 kV ex. va fi minim 20 m; 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. 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; 19. Dist. min. de APROPIERE pe oriz. intre armaturile metalice supraterane ale conductei subterane de apa, gaz (robinete, regulatoare, refutatoare, vane, etc.) si axul LEA ex., respectiv baza stalpilor la TRAVERSARE, va fi egala cu inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere plus 3m, NTE 003/04/00;
- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT Arad Municipal asigura asistenta tehnica suplimentara pentru LES si LEA existente in zona;**
 - Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT Arad Municipal cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura aferente instalatiilor electrice existente in zona;**
 - Distanțele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.

- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamânt prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micsoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.
- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvolta (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie **RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.** aviz tehnic de racordare**

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

*** Noul obiectiv poate fi racordat la reseaua existenta DA ☐ NU ☒

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

Racordarea la reseaua electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

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

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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 1635 / 25/10/2023, respectiv pana la data de 25/10/2025.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza 1 planuri de situatie vizate de Zona MT/JT Arad Municipal.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil REȚELE ELECTRICE ROMANIA S.A.
Inginer Sef Zona Arad
Ciortan Mircea-Ioan

Verificat

-

Intocmit
Huruba Petrica

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)

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

LEADER AUTO PREMIUM SRL

AVIZ DE PRINCIPIU

214882025/09.12.2024

Stimate domnule/doamnă LEADER AUTO PREMIUM SRL,

Urmare a solicitării dumneavoastră 214876158 din 06.12.2024 , vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza PUZ, denumire lucrare **ELABORARE PUZ SI RLU CONSTRUIRE CENTRU EDUCATIONAL , AMENAJARE INCINTA, BRANSAMENTE SI RACORDURI LA REțele PUBLICE SI REALIZARE IMPREJMUIRE SI ACCESE**. din Județul ARAD, Localitatea Arad, Strada: Cetatii, Nr: 16A, Bloc: -, Ap: -, Nr.CF:351644

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 pana la 09.12.2025 .

Cu respect,
Ileana Radescu
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timisoara

ILEANA
RADESCU

Digitally signed by
ILEANA RADESCU
Date: 2024.12.09
13:01:56 +02'00'

Emitent,
Madalín-Nicolae Crisan

MADALIN
-NICOLAE
CRISAN

Digitally signed
by MADALIN-
NICOLAE CRISAN
Date: 2024.12.09
10:07:23 +02'00'

Delgaz GRID SA

Departament Acces la Rețea Gaz
Timișoara Independenței 26-28
300207 Timișoara

www.delgaz.ro

Madalin-Nicolae Crisan

0755036726
madalin-nicolae.crisan@delgaz-
grid.ro

Abreviere: Timisoara

Președintele Consiliului de
Administrație
Volker Raffael

Directori Generali

Cristian Secoșan (Director
General)
Mihaela Loredana Cazacu (Adj.)
Anca Liana Evoie (Adj.)
Cristian Nicolae Ifrim (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





Orange România SA
Tandem Building
Str. Matei Millo Nr.5,
Sector 1, Bucuresti,
România
Phone: 203 30 00
www.orange.ro

Aviz

To: Raluca-Adriana Iojă
Company: LEADER AUTO PREMIUM SRL
Fax:
Telefon: 0723637728
Date: 09-05-2025

From: Orange Romania
Departament: Networks/Infrastructure
Telefon: 2033000
Pagini, inclusiv: 3
aceasta:
Referinta: AFO009126/24926/2334
0

Referitor la cererea dvs. din data de 24-04-2025 prin care solicitati avizul S.C.ORANGE ROMÂNIA S.A., pentru lucrarea ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U. - CONSTRUIRE CENTRU EDUCATIONAL, AMENAJARE INCINTA, BRANSAMENTE SI RACORDURI LA REțele PUBLICE UTILITARE, REALIZARE IMPREJMUIRE SI ACCESE in Arad, jud.Arad, va comunicam:

aviz pozitiv conditionat

Prezentul aviz este valabil doar insotit de Condițiile Tehnice avand aceeași referință ca prezentul document, emise de SC Protelco SA si atasate.



ORANGE Romania S.A.



S.C. PROTELCO S.A.
Reg. com.: J29/977/1996; CIF: RO8606690
Adresa: STR. ECATERINA TEODOROIU NR. 43 D, CAMPINA, Jud. PRAHOVA
IBAN: RO68 RZBR 0000 0600 1153 3051
Banca: RAIFFEISEN BANK - AGENTIA CAMPINA

Data: 09-05-2025

Referinta: AFO009126/24926/2025

Catre:
LEADER AUTO PREMIUM SRL
Raluca-Adriana Ioja
Conform Certificat de Urbanism nr. 1635 din 25.10.2023

In atentie,
Raluca-Adriana Ioja

CONDITII TEHNICE Conform solicitare

AFO009126/24926 din data 24-04-2025

Ca raspuns la solicitarea dvs. privind eliberarea avizului Orange România S.A. pentru lucrarea
ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U. - CONSTRUIRE CENTRU EDUCATIONAL, AMENAJARE INCINTA,
BRANSAMENTE SI RACORDURI LA REțele PUBLICE UTILITARE, REALIZARE IMPREJMUIRE SI
ACCESE, Conform Certificat de Urbanism nr. 1635 din 25.10.2023, Arad, Arad
va comunicam urmatoarele:

CONDITII TEHNICE

privind respectarea urmatoarelor masuri, menite a proteja instalatiile de telecomunicatii aflate in exploatare, executia lucrarilor proiectate (mai jos sunt enumerate conditiile impuse).

Investitia nu afecteaza direct Infrastructura FO Orange. Poate sa apara risc de afectare la amenajare acces sau realizare bransamente subterane la utilitati. Pentru astfel de cazuri se recomanda solicitare asistenta la predare amplasament.

Mentionam ca nerespectarea conditiilor atrage nulitatea Avizului exprimat de catre Orange România S.A. si suportarea de catre cei vinovati a tuturor consecintelor ce decurg din aceasta.

Prezentul document insoteste avizul si este valabil un an de zile de la data eliberarii.

In cazul avarierii instalatiilor de comunicatii veti suporta contravaloarea pagubelor rezultate si valoarea lucrarilor de restabilire a functionalitatii lor, conform reglementarilor tehnice in vigoare si legii specifice in vigoare.

Este interzisa folosirea informatiilor referitoare la instalatiile de telecomunicatii, pentru alte scopuri decat cele pentru care au fost furnizate, ca si transmiterea lor unor terti.
Masurile suplimentare impuse de lucrarea dumneavoastra sunt prezentate pe verso, facand parte integranta din avizul de principiu conditionat emis de Orange România S.A.

DIRECTOR OPERATIUNI
Ing. Patrasca Constantin





S.C. PROTELCO S.A.
Reg. com.: J29/977/1996; CIF: RO8606690
Adresa: STR. ECATERINA TEODOROIU NR. 43 D, CAMPINA, Jud. PRAHOVA
IBAN: RO68 RZBR 0000 0600 1153 3051
Banca: RAIFFEISEN BANK - AGENTIA CAMPINA

CONDITII SPECIALE

In scopul protejarii infrastructurii de fibra optica se poate solicita asistenta tehnica la predarea de amplasament. Acest lucru se va anunta cu 14 zile in avans la fax 0244306100 si telefon 0244375689 interior 114-Constantin Patrasca Se poate solicita asistenta tehnica pe baza de comanda si se taxeaza conform urmatoarelor tarife: 1000 RON/zi. Conditie obligatorie de respectat:

Solicitantul prezentelor conditii tehnice raspunde conform legii, de respectarea conditiilor generale si speciale cu privire la proiectarea si executarea de lucrari IN ZONA DE PROTECTIE A RETELELOR DE TELECOMUNICATII.

• PENTRU A PREINTAMPINA DETERIORAREA ORICAROR REELE DE TELECOMUNICATII EXISTENTE IN ZONA LUCRARILOR DUMNEAVOASTRA SE POATE SOLICITA ACORDAREA ASISTENTEI TEHNICE.

Constructorul este OBLIGAT SA COMUNICE IMEDIAT LA ORANGE ROMANIA S.A., telefon nr. 0374443275, 0374744741, email : NSG2@orange.ro, orice deteriorare (sau afectare) a retelei de telecomunicatii din zona lucrarilor.

COORDONATOR COMPARTIMENT
Ing. Serban Ionescu

INTOCMIT
Viulet Alexandra

Anexa avlă AFO009126/24926

Traseul FO Orange Romania

Legendă

- Traseul aerian
- Traseul subteran

Google Earth

100 m

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE
URGENȚĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
„Vasile Goldiș” AL JUDEȚULUI ARAD



NESECRET
Nr. 1.923.663
din 13.12.2024
Exemplar nr. __/2
Se transmite pe suport hârtie

Către,

S.C. LEADER AUTO PREMIUM S.R.L.

La cererea dumneavoastră cu nr. 1.923.663 din 28.11.2024, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: ”ELABORARE PUZ ȘI RLU: CONSTRUIRE CENTRU EDUCAȚIONAL, AMENAJARE INCINTĂ, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA REȚELE PUBLICE UTILITARE ȘI REALIZARE ÎMPREJMUIRE ȘI ACCESE” amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, satul ..., strada CETĂȚII, numărul 16A, vă comunicăm că **se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de securitate la incendiu, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.**

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF
Colonel

CRISTIAN-NICOLAE GÂRBĂU



Anexa nr. 3

la normele metodologice O.M.A.I. 180/2022

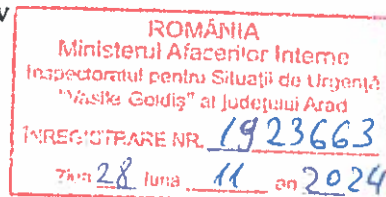
Model de cerere-tip pentru eliberarea avizului/autorizației de securitate la incendiu sau protecție civilă

Către

Inspectoratul pentru Situații de Urgență al Județului/București-Ilfov

Domnului inspector-șef

CEREREA Nr. din 20
pentru eliberareaAVIZ PSI.....



I. Date de identificare ale persoanei care depune cererea:

Numele, prenumele:SC LEADER AUTO PREMIUM SRL....., cu domiciliul în județulARAD....., municipiul/orașul/comunaARAD....., sectorul/satul, str. ...EP.ROMAN CIOROGARIU.... nr. 75-77., bl. ..., sc. ..., et. ..., ap. ..., codul poștal, telefon, fax, e-mailorian@leaderauto.ro, în calitate de investitor/beneficiar, reprezentat prinIOJA RALUCA-... (nume, prenume), cu domiciliul în județul....ARAD.., municipiul/orașul/comuna ..ARAD..., sectorul/satul, str. nr., bl. ..., sc., et. ..., ap. .., codul poștal

II. Detalii despre solicitare:

a)documentul solicitat:AVIZ SECURITATE LA INCENDIU..... (acord; aviz de securitate la incendiu sau protecție civilă; autorizație de securitate la incendiu sau protecție civilă; aviz de amplasare în parcelă, privind asigurarea posibilităților de acces la drumurile publice);

b)titlul proiectului/construcției/amenajării/instalației: .ELABORARE P.U.Z SI R.L.U:CONSTRUIRE CENTRU EDUCATIONAL, AMENAJARE INCINTA, BRANSAMENTE SI RACORDURI LA REțele PUBLICE UTILITARE SI REALIZARE IMPREJMUIRE SI ACCESE.

c)destinația principalăCENTRU EDUCATIONAL.....

d)actul normativ în baza căruia se solicită documentul de la lit. a):CERTIFICAT DE URBANISM.....

III. Detalii pentru identificarea construcției/amenajării:

județulARAD..., municipiul/orașul/comunaARAD..., sectorul/satul, str. ...CETATII.. nr. 16A., bl., sc., et., ap., codul poștal

IV. Date referitoare la construcție/amenajare^1:

a)destinația și tipulCENTRU EDUCATIONAL.....;

b)categoria de importanțăD.....;

c)aria construită și desfășurată690 mp;1400 mp

d)volumul și regimul de înălțimeP+2.....;

^1 Datele referitoare la construcție/amenajare se completează de către proiectant.

e)numărul maxim de utilizatori

f)nivelul de stabilitate la incendiu (gradul de rezistență la foc)I-IV.....;

g)riscul de incendiuMIC.....;

h)distanțele de siguranță față de vecinătăți

i)numărul compartimentelor de incendiu2. .



Anexez documentele prevăzute în Normele metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă, aprobate prin [Ordinul ministrului afacerilor interne nr. 180/2022](#), conform opisului.

Declar pe propria răspundere că documentele depuse în copie sunt conforme cu originalul.

Despre modul de soluționare a cererii doresc să fiu informat: la tel. 0744510330/e-mail linia.arad@gmail.com/fax

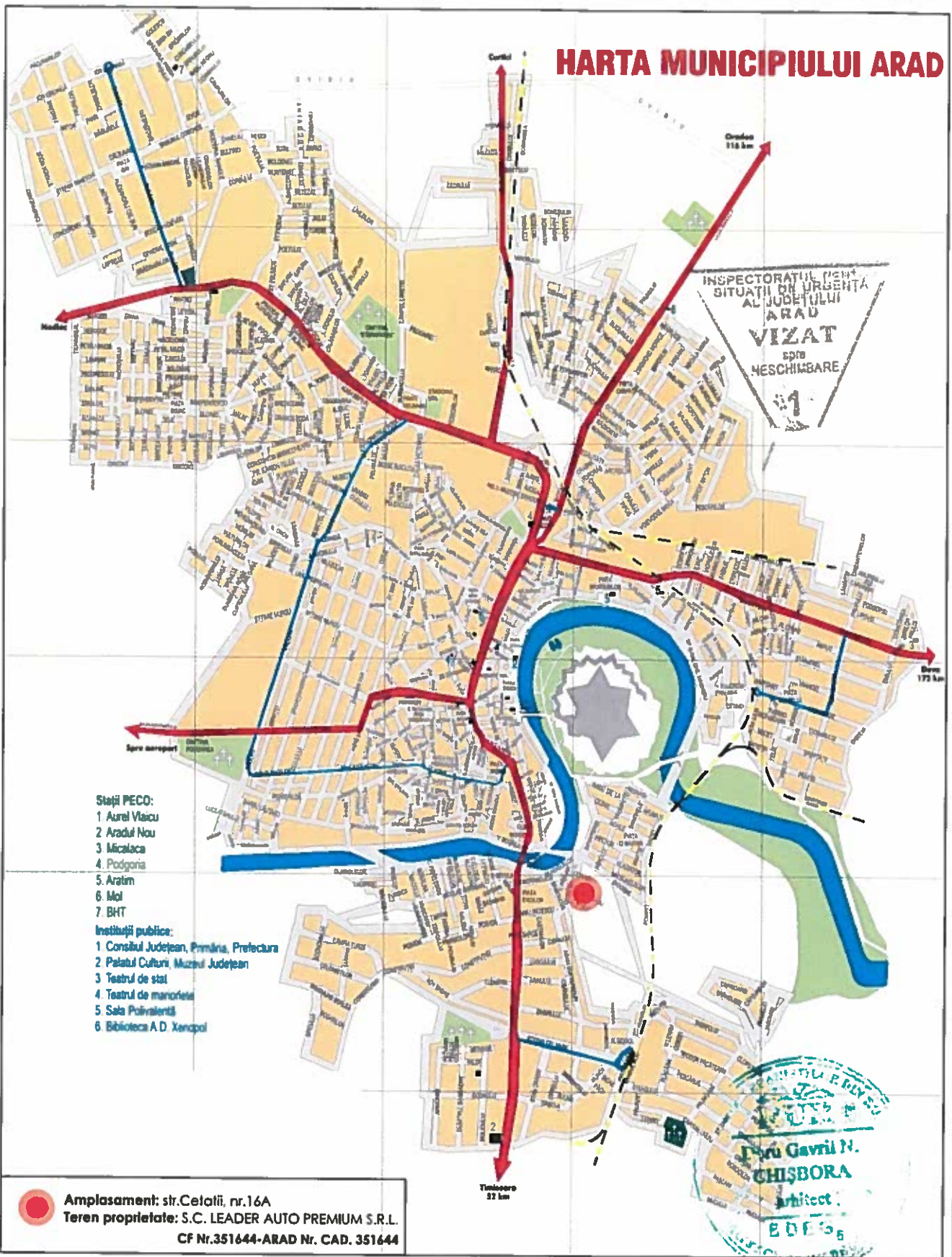
Data ...21.11.2024.

Semnătura



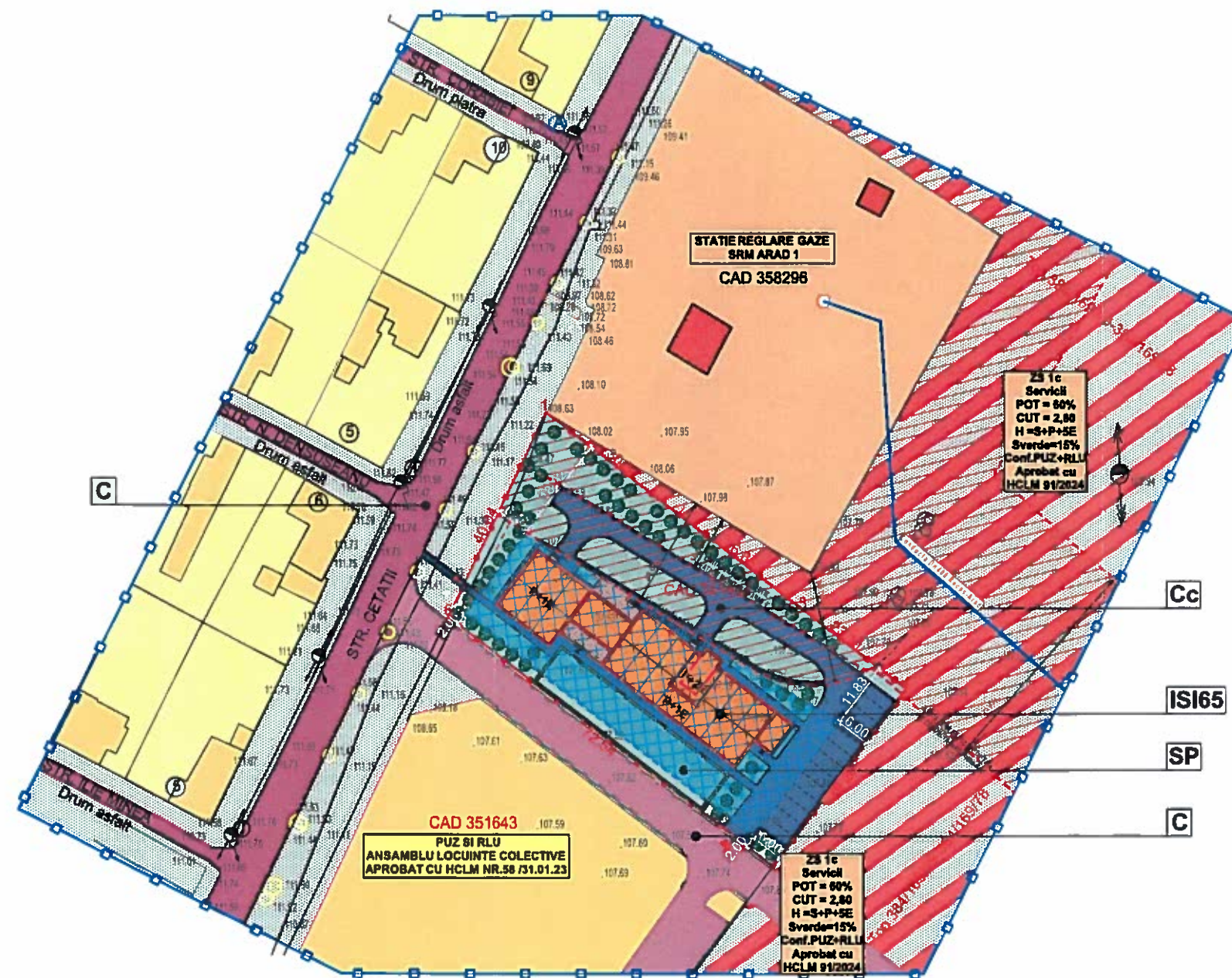
IOJA RALUCA-ADRIANA

HARTA MUNICIPIULUI ARAD



VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNĂTURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
S.C. LINIA S.R.L.			Arad - Str. Andrei Muresanu, Nr. 19, ap. 5 310011, Tel. 0744510330 Email: linia.arad@gmail.com	Beneficiari: S.C. LEADER AUTO PREMIUM S.R.L.	Proiect nr. 01/2024
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	Scara: 1:1000	Titlu proiect: P.U.Z. - CONSTRUIRE CENTRU EDUCATIONAL, AMENAJARE INCINTA, BRANSAMENTE SI RACORDURI LA REȚELE PUBLICE EDILITARE, REALIZARE IMPREJMUIRE SI ACCESE	Faza PUZ+RLU
ȘEF PROIECT	Arhitect Doru CHISBORA		Data: L 24	Amplasament: Arad str. Cetatii, nr. 16A - C.F. 351644 - Arad, Nr. Cad. 351644	Planșa nr. 01 A
PROIECTAT	Arhitect Silviu KOVACS			Titlu planșă:	
DESENAT	Arhitect Silviu KOVACS			PLAN DE INCADRARE	

PLAN TOPOGRAFIC
UAT ARAD
SCARA 1:1000



LEGENDA:

- 107.85 - Punct de cota
- Gard plasa
- Camin vizitare canalizare
- Camin vizitare gaz
- Camin vizitare apa
- Camin vizitare telefon
- Linie electrica aeriana si iluminat pe stalpi de beton
- Aerisire retea gaze
- Rambleu/Debleu
- Parapet metal
- Linie electrica aeriana de medie tensiune pe stalpi de beton

CALCULUL SUPRAFETEI-ARAD,STR.CETATII NR. 16/A				
Nr.	Coordonate pct.de contur -	Lungimi		
Pct.	latitudi	X [m]	Y [m]	D(l, l+1)
1	524237.469	216663.638	30.320	
2	524219.071	216687.738	26.860	
3	524202.772	216709.088	23.110	
4	524188.749	216727.457	39.259	
5	524157.477	216703.723	72.544	
6	524201.497	216646.061	40.037	
SUPRAFATA=3000.02mp PERIMETRU=232.130m				

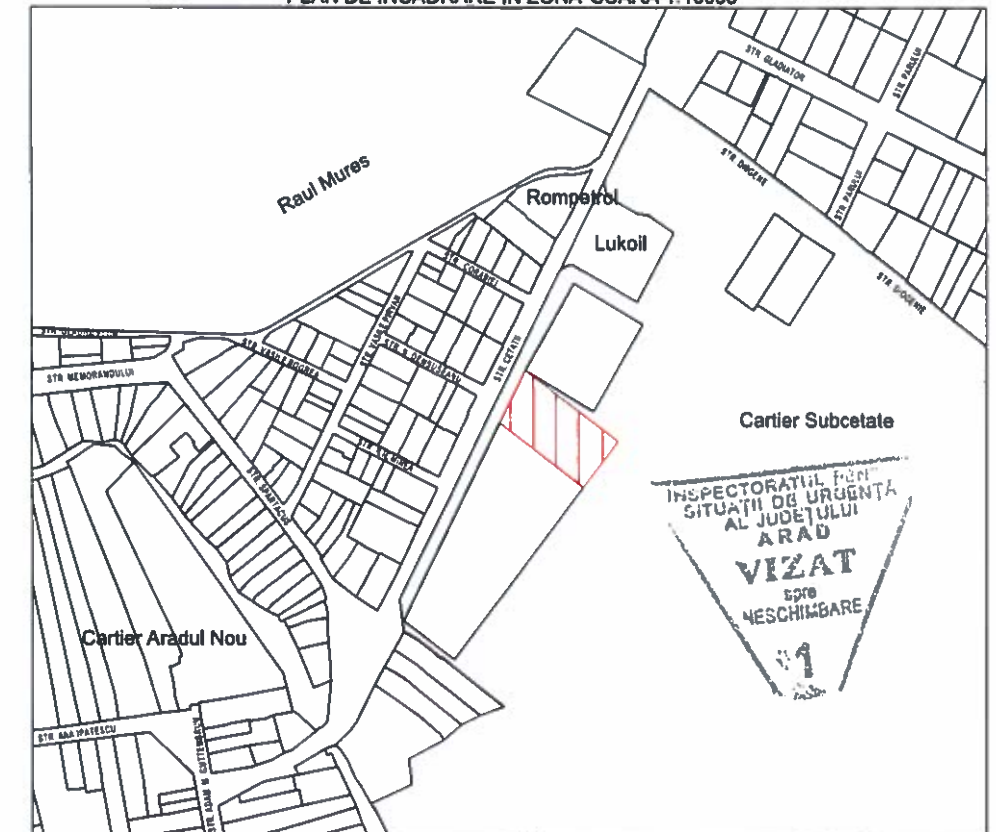
Sistem de referinta si coordonate: Stereas 70
Sistem de referinta si cotele de nivel: Mares Neagru 1973



P.U.Z SI R.L.U

P.U.Z CONSTRUIRE CENTRU EDUCATIONAL P+2E
str.CETATII, Nr. 16A, Arad REGLEMENTARI URBANISTICE- ZONIFICARE

PLAN DE INCADRARE IN ZONA SCARA 1:10000



LEGENDA:

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z 24.841 mp
--- LIMITA TEREN ATERENT P.U.Z 3000mp
conf. CP 351644 ARAD
--- ACCES CAROSABIL SI PIETONAL IN INCINTA, PROPUZ
--- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE EXISTENTE
--- ZONA SERVICII EXISTENTE
--- ZONA SERVICII PROPUZ - CENTRU EDUCATIONAL
--- ZONA DE PROTECTIE INCINTA SRM / CONDUCTIA Dn400 Recas-Arad
--- ZONA IMPLANTARE CONSTRUCTII - CENTRU EDUCATIONAL
--- ZONA SERVICII CONF. P.U.Z+R.L.U. APROBAT HCLM 91/2024
--- ZONA CAROSABIL EXISTENT
--- ZONA CAROSABIL AUTORIZAT
--- ZONA CAROSABIL/PIETONAL PROPUZ IN INCINTA
--- ZONA VERDE PROPUZ IN INCINTA
--- ZONA VERDE EXISTENTA

SUBUNITATI:

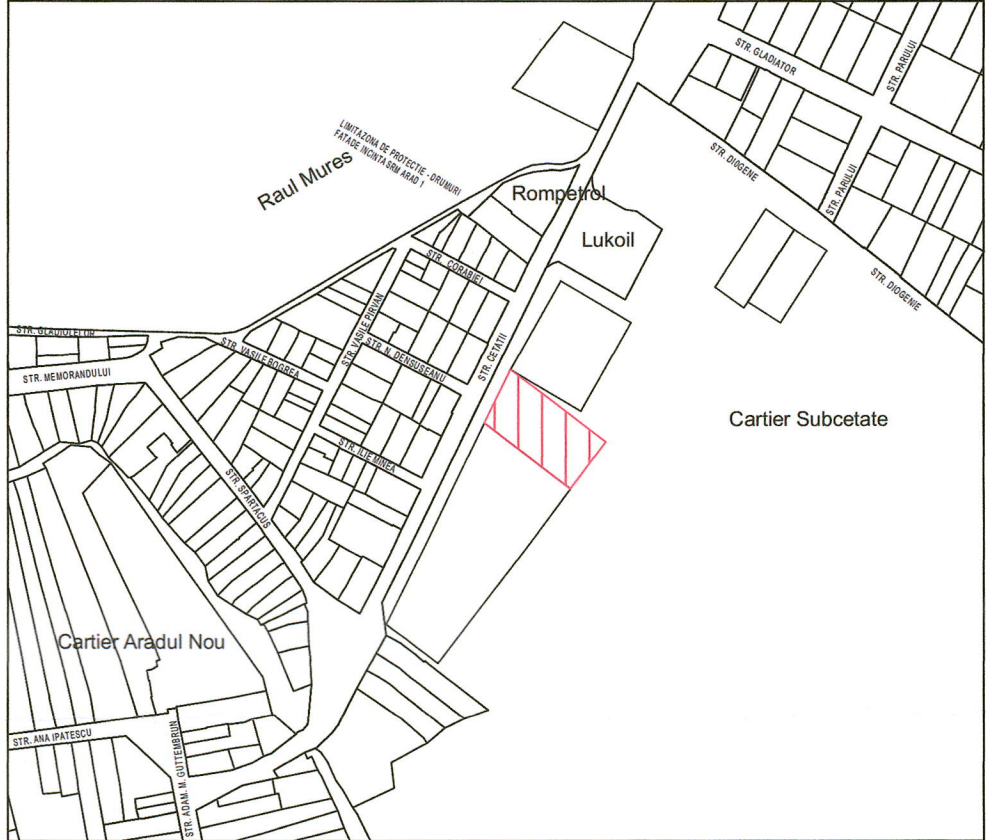
- ISI65 ZONA SERVICII/IMPLANTAT
Cc DRUM INCINTA
C DRUM PUBLIC
SP SPAII VERDE AMENAJATE IN INCINTA

DESTINATIE TEREN	P.O.T. min./max.	C.U.T. min./max.	Regim inaltime	H max.
Centru educational+ functiuni complementare	25.00% / 30.00%	0.85 / 0.90	P+2E (etaj 2 parsi)	11.00 m

P.O.T. PROPUZ - 25% C.U.T. PROPUZ - 0.90

DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPUZ	
	mp	%	mp	%
CURTI CONSTRUCTE IN INTRAVILAN din care	3000,00	100,00	3000,00	100,00
CONSTRUCTII-CENTRU EDUCATIONAL + FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	0,00		690,00	23,00
SPATIU VERDE AMENAJAT	0,00	0,00	1170,00	39,00
CAI DE COMUNICATIE RUTIERE-PLATFORME CAROSABILE, PARCAJE	0,00	0,00	830,00	21,00
CIRCULATII PIETONALE	0,00	0,00	210,00	7,00
SPATII DE JOACA AMENAJATE			300,00	10,00
DOTARI TEHNICO-EDILITARE	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	3000,00	100,00	3000,00	100,00

VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNAURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	Beneficiar:	Proiect:
S.C. LINIA S.R.L.					S.C. LEADER AUTO PREMIUM S.R.L.	01/2024
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAURA	Scara:	Titlu proiect:	P.U.Z. - CONSTRUIRE CENTRU EDUCATIONAL, AMENAJARE INCINTA, BRANSAMENTE SI RACORDURI LA REZELE PUBLICE EDILITARE, REALIZARE IMPREJMUIRE SI ACCESE	Faza:
SEF PROIECT	Arhitect Doru CHISBORA		1:1000	Amplasament:	Arad str. Cetatii, nr. 16A - C.F.351644 - Arad, Nr. Cad. 351644	PUZ+RLU
PROIECTAT	Arhitect stag. Silviu KOVACS		Data:	Titlu planşa:		Planşa:
DESENAT	Arhitect stag. Silviu KOVACS		2024	PLAN - REGLEMENTARI ZONIFICARE		04 A



LEGENDA:

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z 24.861 mp.
- LIMITA TEREN AFERENT P.U.Z 3.000 mp. conf. CF 351644 ARAD
- ACCES CAROSABIL SI PIETONAL IN INCINTA, PROPUIS
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE EXISTENTE
- ZONA SERVICII EXISTENTE
- ZONA SERVICII PROPUIS - CENTRU EDUCATIONAL
- ZONA DE PROTECTIE INCINTA SRM / CONDUCTA Dn400 Recas-Arad
- ZONA IMPLANTARE CONSTRUCTII - CENTRU EDUCATIONAL
- ZONA CAROSABIL EXISTENT
- ZONA CAROSABIL AUTORIZAT
- ZONA CAROSABIL/PIETONAL PROPUIS IN INCINTA
- ZONA VERDE PROPUSA IN INCINTA
- ZONA VERDE EXISTENTA



DESTINATIE TEREN	P.O.T. min./max.	C.U.T. min./max.	Regim înălțime	H max.
Centru educational+ functiuni complementare	25,00% / 30,00%	0,65 / 0,90	P+2E (etaj 2 partial)	11,00 m

P.O.T. PROPUIS - 25% C.U.T. PROPUIS - 0.50

DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPUIS	
	mp	%	mp	%
CURTI CONSTRUCTII IN INTRAVILAN din care	3000,00	100,00	3000,00	100,00
CONSTRUCTII-CENTRU EDUCATIONAL + FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	0,00		690,00	23,00
SPATIU VERDE AMENAJAT	0,00	0,00	1170,00	39,00
CAI DE COMUNICATIE RUTIERE- PLATFORME CAROSABILE, PARCAJE	0,00	0,00	630,00	21,00
CIRCULATII PIETONALE	0,00	0,00	210,00	7,00
SPATIU DE JOACA AMENAJATE			300,00	10,00
DOTARI TEHNICO-EDILITARE	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	3000,00	100,00	3000,00	100,00

LEGENDA:

- Punct de cota
- Gard plasa
- Camin vizitare canalizare
- Camin vizitare gaz
- Camin vizitare apa
- Camin vizitare telefon
- Linie electrica aeriana si iluminat pe stalpi de beton
- Aerisire retea gaze
- Rambleu/Debleu
- Parapet metal
- Linie electrica aeriana de medie tensiune pe stalpi de beton
- Hidrant exteriori supraterrani DN 100 - propusi

CALCULUL SUPRAFETEI-ARAD,STR.CETATII,NR. 16/A

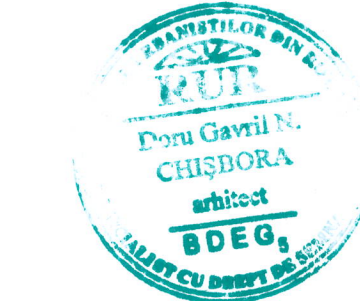
Nr. Coordonate pct.de contur - Lungimi

Pct. latini	X [m]	Y [m]	D(i,i+1)
1	524237.469	216663.638	30.320
2	524219.071	216687.738	26.860
3	524202.772	216709.088	23.110
4	524188.749	216727.457	39.259
5	524157.477	216703.723	72.544
6	524201.497	216646.061	40.037

SUPRAFATA=3000,02mp PERIMETRU=232,130m

Sistemul de referinta al coordonatelor: Sistem 70

Sistemul de referinta al cotelor de nivel: Maresa Neagra 1975



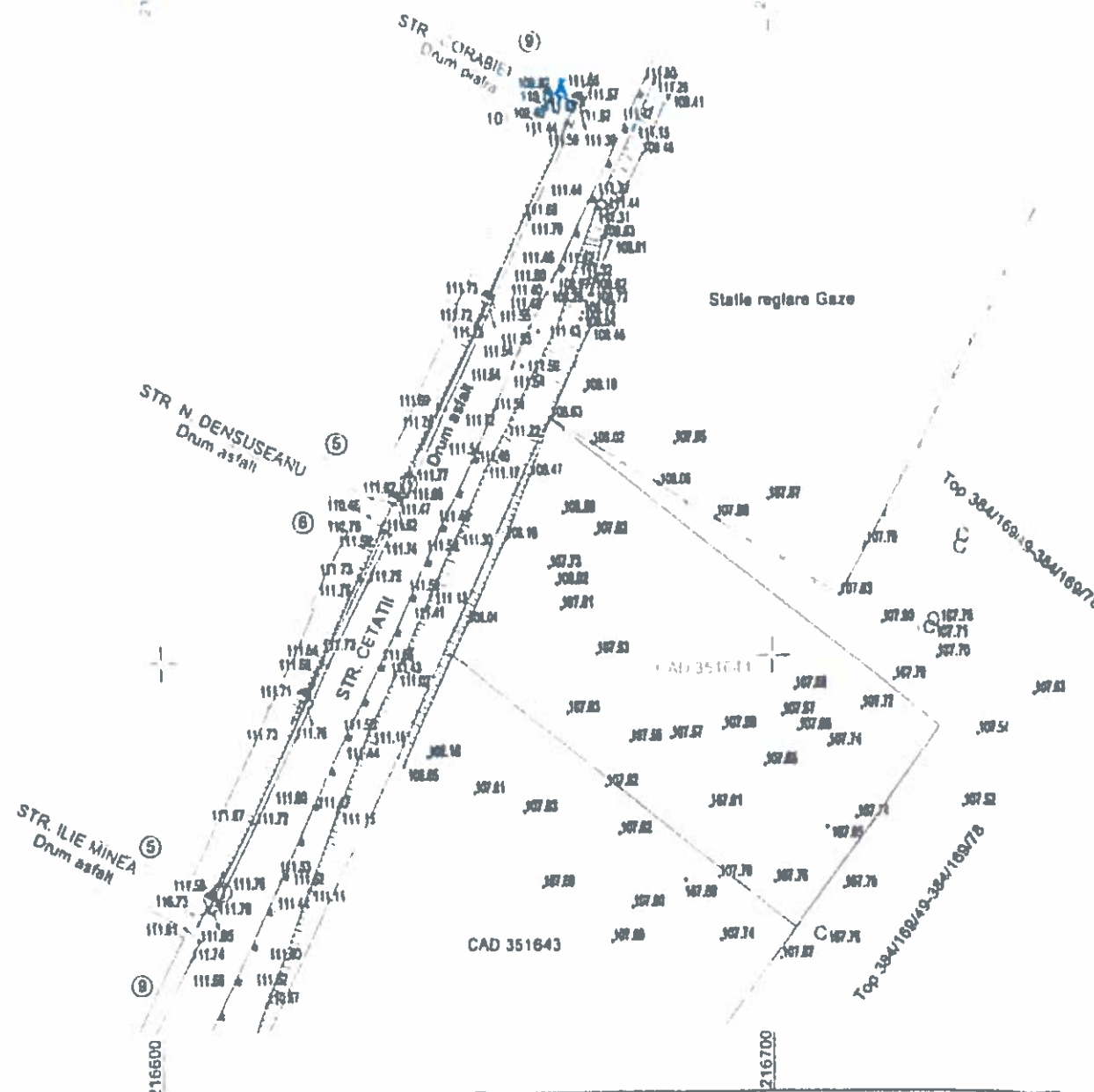
VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNAURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
S.C. LINIA S.R.L.				Beneficiari:	Proiect:
310011 Arad - str. Andrei Muresanu, nr.19, apart.5 Tel: 0744 510 330 E-mail: linia.arad@gmail.com				S.C. LEADER AUTO PREMIUM S.R.L.	01/2024
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAURA	Scara:	Titlu proiect:	Faza:
SEF PROIECT	Arhitect Doru CHISBORA		1:1000	P.U.Z. - CONSTRUIRE CENTRU EDUCATIONAL, AMENAJARE INCINTA, BRANSAMENTE SI RACORDURI LA REELE PUBLICE EDILITARE, REALIZARE IMPREJMUIRE SI ACCESE	PUZ+RLU
PROIECTAT	Arhitect stag Silviu KOVACS			Amplasament: Arad str. Cetatii, nr.16A - C.F.351644 - Arad, Nr. Cad. 351644	Planşa:
DESENAT	Arhitect stag Silviu KOVACS		Data: Sept. 2024	Titlu planşa:	05 A
- PROPOUNERE MOBILARE -					

PLANUL DE COTARE
UAT ARAD
SCARA 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
351644	3000	Arad, str. Cetatii, nr. 16/A jud. Arad
Nr. Carte Funciara	Unitatea Administrativ-Teritoriala (UAT)	
351644	Arad	

24300

524200

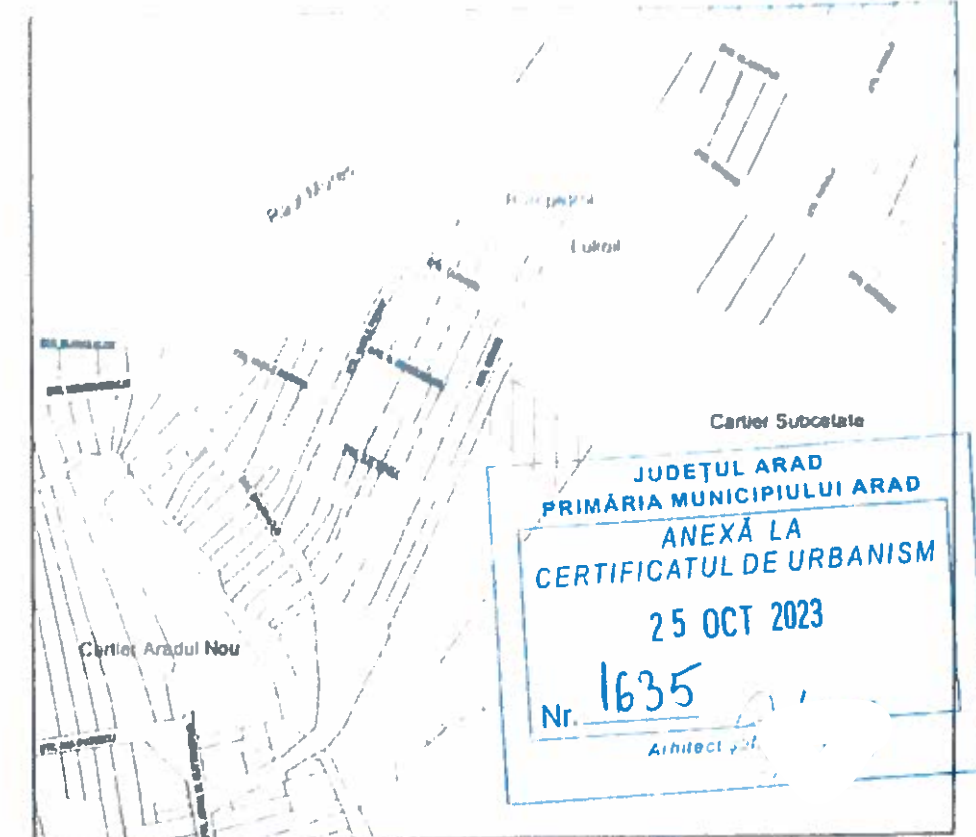


A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	Cc	3000	Imobil neimprejmuil
Total		3000	
B. Date referitoare la constructii			
Cod Constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
Total			

N

107.04

107.00



JUDETUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
25 OCT 2023
Nr. 1635
Arhitect

LEGENDA:

- 107.05 - Punct de cota
- Gard plasa
- C - Camin vizitare canalizare
- Camin vizitare gaz
- - Camin vizitare apa
- ① - Camin vizitare telefon
- Linie electrica aeriana si iluminat pe stalpi de beton
- Aerisire retea gaze
- TTTTTTTT - Rambleu/Debleu
- Parapet metal
- ← - Linie electrica aeriana de medie tensiune pe stalpi de beton

CALCULUL SUPRAFETEI-ARAD, STR. CETATII, NR. 16/A

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laterale D(1,1+1)
	X [m]	Y [m]	
1	524237.469	216663.638	30.320
2	524219.071	216687.738	26.860
3	524202.772	216709.088	23.110
4	524188.749	216727.457	39.259
5	524157.477	216703.723	72.544
6	524201.497	216646.061	40.037
SUPRAFATA=3000.02mp			PERIMETRU=277.10p

Art. 29, alin (1) din ORD. 700: "Persoana autorizata raspunde pentru masurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea intocmirii documentatiei si corespondenta acesteia cu realitatea din teren si cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispozitie de proprietar. In cazul trasarilor, persoana autorizata raspunde pentru materializarea limitelor imobilului in concordanta cu geometria la zi a imobilului din baza de date a oficiului teritorial.

Certificat de Autorizare Chisinau, seria RO-B-J, Nr. 0503
TERRA INTERNATIONAL SRL
110182, ARAD, B-DUL G. M. V. H. 102A, Nr. 6; Tel: 0257/253191
Telefon: 0257/270194; 0257/270195; Mobil: 0745776401
www.terra-international.ro; E-mail: office@terra-international.ro

ACTIUNEA
MASURAT
DESENAT
VERIFICAT

EXECUTANT
ING. HERBIE Vasile
ING. CIUR Andra Ioana
ING. CIUR Eugen - Dan

SEMNATURA
SCARA
1:1000
1:10000

BENEFICIAR :
S.C. LEADER AUTO PREMIUM S.R.L.
Arad, str. Episcop Roman Glogariu, nr. 75-77
Lucrare intocmita in baza comenzii nr. 162/11.07.2019
DENUMIREA LUCRARI :
PLAN TOPOGRAFIC
IN FORMAT ANALOGIC SI DIGITAL IN VEDEREA OBTINERII
AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE, PENTRU IMOBILIUL DIN
ARAD, STR. CETATII, NR. 16/A, INSCRIS IN CT 351644, ARAD,
IDENTIFICAT PRIN NR. CAD 351644
IULIE 2019 PROIECT NR: 041/2019

Nr cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
351644	3000	Arad, str. Cetatii, nr. 16/A jud. Arad
Nr. Carte Funciara	Unitatea Administrativ-Teritoriala (UAT)	
351644	Arad	

524300

Indici urbanistici existenti:
 Suprafata teren = 3000 mp
 Suprafata C. existenta = 0.00 mp
 Suprafata C.D. existenta = 0.00 mp
 POT existent = 0.00 %
 CUT existent = 0.00

JUDEȚUL ARAD
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
 ANEXĂ LA
 CERTIFICATUL DE URBANISM
 25 OCT 2023
 Nr. 1635

Statie reglaj Gaze

CONSTRUIRE CENTRU EDUCATIONAL

Limita parcela

LEGENDA:

- 107.85 - Punct de cota
- Gard plasa
- C - Camin vizitare canalizare
- Camin vizitare gaze
- Camin vizitare apa
- ① - Camin vizitare telefon
- Linie electrica aeriana si iluminat pe stalpi de beton
- Aerisire retea gaze
- TTTTTTTT - Rambleu/Debleu
- Parapet metal
- Linie electrica aeriana de medie tensiune pe stalpi de beton

CALCULUL SUPRAFETEI-ARAD, STR. CETATII, NR. 16/A

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(1,1+1)
	X (m)	Y (m)	
1	524237.469	216663.638	30.320
2	524219.071	216687.738	26.860
3	524202.772	216709.088	23.110
4	524188.749	216727.457	22.259
5	524157.477	216703.723	22.544
6	524201.497	216646.061	20.037

SUPRAFATA=3000.02mp PERIMETRU=232.130m

INSPECTORATUL DE URGENTA
 SITUATII DE URGENTA
 AL JUDETULUI
 ARAD
 VIZAT
 spre NESCENZARE

Art. 29, alin (1) din ORD. 700: "Persoana autorizata raspunde pentru masurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea intocmirii documentatiei si corespondenta acesteia cu realitatea din teren si cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispozitie de proprietar. In cazul trasarilor, persoana autorizata raspunde pentru materializarea limitelor imobilului in concordanta cu geometria la zi a imobilului din baza de date a oficiului teritorial.

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	Cc	3000	Imobil neimprejmuit
Total		3000	
B. Date referitoare la constructii			
Cod Constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
Total			

VERIFICATOR	NUME	SEMNTATURA	CERINTA	REFERAT /NR/DATE
 SEF PROIECT PROIECTAT REDACTAT	RONDE-BOSSE STUDIO S.R.L. CUI 43128691 O.R.C. J2/1171/01.10.2020 Arad, str. Alexandru Odobescu, nr. 14, Jud. Arad Nr. tel. 0752 314 826 email: rbs.architectura@yahoo.com f facebook.com/rondebossestudio		Beneficiar:	S.C. LEADER AUTO PREMIUM S.R.L.
			Adresa:	jud. Arad, mun. Arad, str. Cetatii, nr. 16/A Identificabil prin C.F. nr 351644 ARAD
			Titlu proiect:	CONSTRUIRE CENTRU EDUCATIONAL, AMENAJARE INCINTA, BRANSAMENTE SI RACORDURI LA REțeleLE PUBLICE UTILITARE SI REALIZARE IMPREJMUIRE SI ACCESE
		DATA	OCT 2023	#Layout Name
				SCARA 1:200
				Proiect Nr. #
				Faza C.U.
				#LayID

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE
URGENȚĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
„Vasile Goldiș” AL JUDEȚULUI ARAD



NESECRET
Nr. 1.923.662
din 13.12.2024
Exemplar nr. __/2
Se transmite pe suport hârtie

Către,

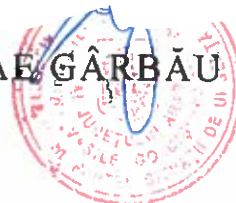
S.C. LEADER AUTO PREMIUM S.R.L.

La cererea dumneavoastră cu nr. 1.923.662 din 28.11.2024, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: "ELABORARE PUZ ȘI RLU: CONSTRUIRE CENTRU EDUCAȚIONAL, AMENAJARE INCINTĂ, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA REȚELE PUBLICE UTILITARE ȘI REALIZARE ÎMPREJMUIRE ȘI ACCESE" amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, satul ..., strada CETĂȚII, numărul 16A, vă comunicăm că se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de protecție civilă, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF
Colonel

CRISTIAN-NICOLAE GÂRBĂU



Anexa nr. 3

la normele metodologice O.M.A.I. 180/2022

Model de cerere-tip pentru eliberarea avizului/autorizației de securitate la incendiu sau protecție civilă

Către

Inspectoratul pentru Situații de Urgență al Județului/București-Ilfov

Domnului inspector-șef

CEREREA Nr. din 20
pentru eliberareaAVIZ PC.....



I. Date de identificare ale persoanei care depune cererea:

Numele, prenumele:SC LEADER AUTO PREMIUM SRL....., cu domiciliul în județulARAD....., municipiul/orașul/comunaARAD....., sectorul/satul, str. ...EP.ROMAN CIOROGARIU.... nr. 75-77., bl. ..., sc. ..., et. ..., ap. ..., codul poștal, telefon, fax, e-mail ciprian@leaderauto.ro, în calitate de investitor/beneficiar, reprezentat prinIOJA RALUCA-ADRIANA.. (nume, prenume), cu domiciliul în județul....ARAD.., municipiul/orașul/comuna ..ARAD...., sectorul/satul, str. nr., bl., sc., et. ap., codul poștal

II. Detalii despre solicitare:

a)documentul solicitat:AVIZ PROTECTIE CIVILA..... (acord; aviz de securitate la incendiu sau protecție civilă; autorizație de securitate la incendiu sau protecție civilă; aviz de amplasare în parcelă, privind asigurarea posibilităților de acces la drumurile publice);

b)titlul proiectului/construcției/amenajării/instalației: .ELABORARE P.U.Z SI R.L.U:CONSTRUIRE CENTRU EDUCATIONAL, AMENAJARE INCINTA, BRANSAMENTE SI RACORDURI LA REțele PUBLICE UTILITARE SI REALIZARE IMPREJMUIRE SI ACCESE.

c)destinația principalăCENTRU EDUCATIONAL.....

d)actul normativ în baza căruia se solicită documentul de la lit. a):CERTIFICAT DE URBANISM.....

III. Detalii pentru identificarea construcției/amenajării:

județulARAD...., municipiul/orașul/comunaARAD...., sectorul/satul, str. ...CETATII.. nr. 16A., bl., sc., et., ap., codul poștal

IV. Date referitoare la construcție/amenajare[^]1:

a)destinația și tipulCENTRU EDUCATIONAL.....;

b)categoria de importanțăD.....;

c)aria construită și desfășurată690 mp;1400 mp

d)volumul și regimul de înălțimeP+2.....;

[^]1 Datele referitoare la construcție/amenajare se completează de către proiectant.

e)numărul maxim de utilizatori

f)nivelul de stabilitate la incendiu (gradul de rezistență la foc)I-IV.....;

g)riscul de incendiuMIC.....;

h)distanțele de siguranță față de vecinătăți

i)numărul compartimentelor de incendiu2. .



Anexez documentele prevăzute în Normele metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă, aprobate prin [Ordinul ministrului afacerilor interne nr. 180/2022](#), conform opusului.

Declar pe propria răspundere că documentele depuse în copie sunt conforme cu originalul.

Despre modul de soluționare a cererii doresc să fiu informat: la tel. 0744510330/e-mail linia.arad@gmail.com/fax

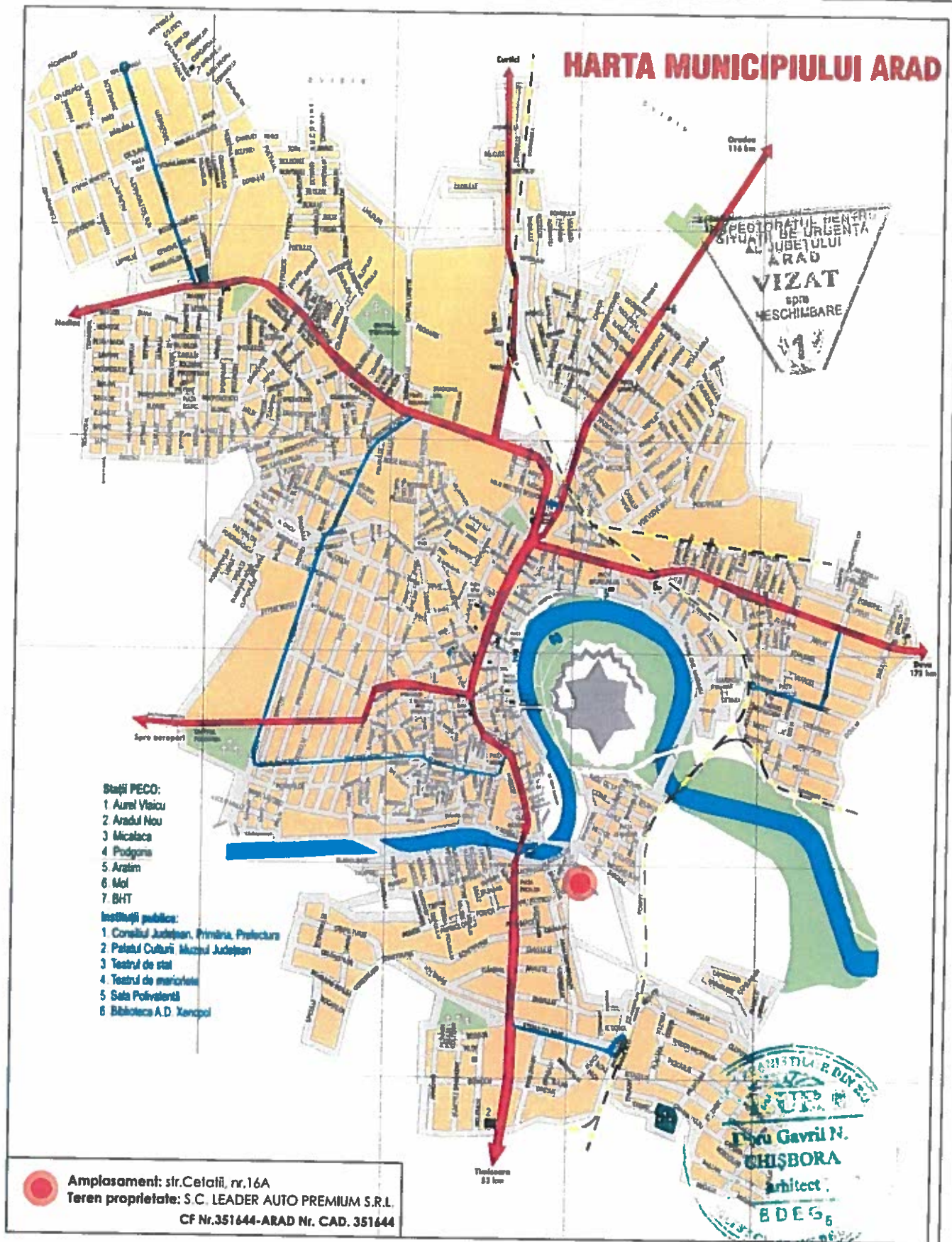
Data ...21.11.2024.

Semnătura



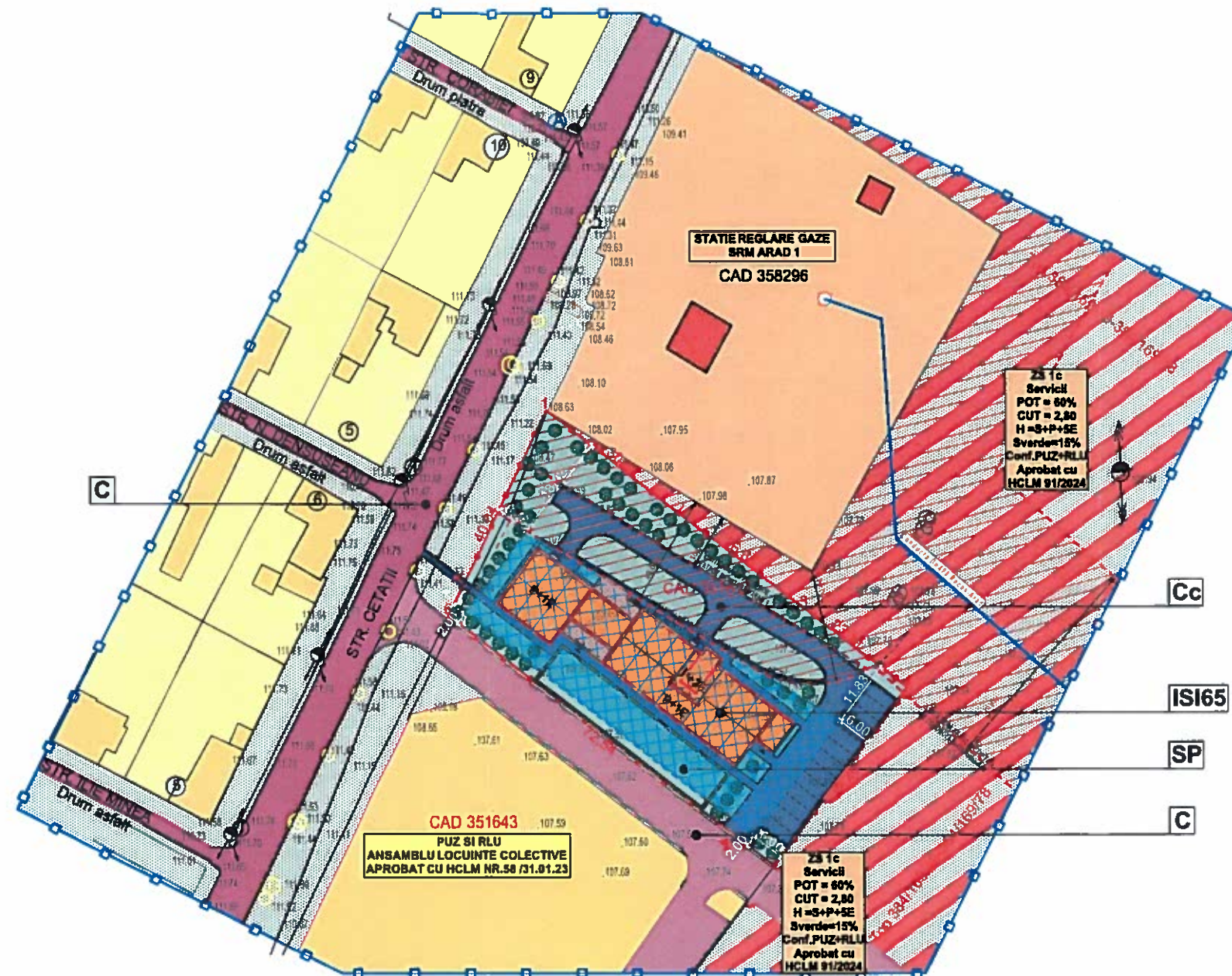
IOJA RALUCA-ADRIANA

HARTA MUNICIPIULUI ARAD



VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNĂTURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
S.C. LINIA S.R.L.			Arad - Str. Andrei Muresanu, Nr. 19, ap. 5 310011, Tel. 0744510330 Email: linia.arad@gmail.com	Beneficiari: S.C. LEADER AUTO PREMIUM S.R.L.	Proiect nr. 01/2024
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	Scara:	Titlu proiect:	Faza
ȘEF PROIECT	Arhitect Doru CHIȘBORA		1:1000	P.U.Z. - CONSTRUIRE CENTRU EDUCATIONAL, AMENAJARE INCINTA, BRANSAMENTE SI RACORDURI LA REȚELE PUBLICE EDILITARE, REALIZARE ÎMPREJMUIRE SI ACCESE	PUZ+RLU
PROIECTAT	Arhitect Silviu KOVACS		Data:	Amplasament: Arad str. Cetății, nr. 16A - C.F. 351644 - Arad, Nr. Cad. 351644	Planșa nr.
DESENAT	Arhitect Silviu KOVACS		Sept. 2024	Titlu planșă:	01 A
PLAN DE INCADRARE					

PLAN TOPOGRAFIC
UAT ARAD
SCARA 1:1000



- LEGENDA:
- 107.85 - Punct de cota
 - Gard plasa
 - Camin vizitare canalizare
 - Camin vizitare gaz
 - Camin vizitare apa
 - Camin vizitare telefon
 - Linie electrica aeriana si iluminat pe stalpi de beton
 - Aerisire retea gaze
 - Rambleu/Debleu
 - Parapet metal
 - Linie electrica aeriana de medie tensiune pe stalpi de beton

CALCULUL SUPRAFETEI-ARAD, STR.CETATII, NR. 16/A				
Nr.	Coordonate	pct.de contur -	Lungimi	
Pct.	latitudi	X (m)	Y (m)	D(l+1)
1	524237.469	216663.638	30.320	
2	524219.071	216687.738	26.860	
3	524202.772	216709.088	23.110	
4	524188.749	216727.457	39.259	
5	524157.477	216703.723	72.544	
6	524201.497	216646.061	40.037	
SUPRAFATA=3000.02mp PERIMETRU=232.130m				

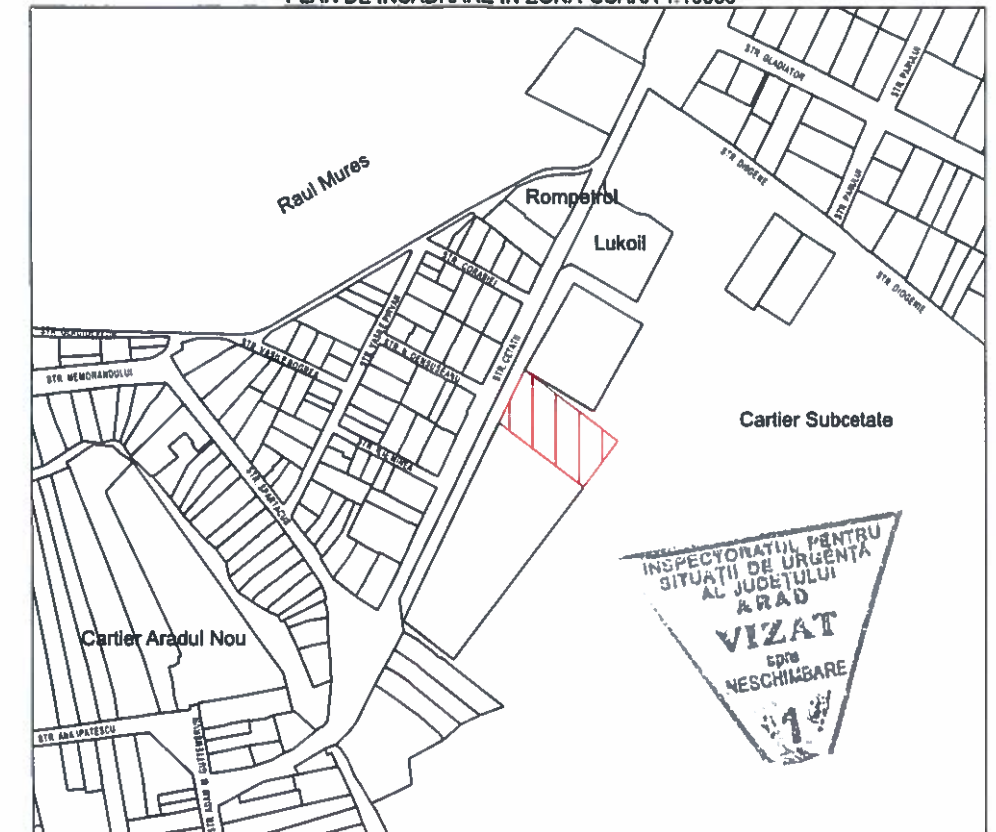
Sistemul de referinta si coordonatele: Stereum 70
Sistemul de referinta al cotului de nivel: Mares Neagru 1975



P.U.Z SI R.L.U

P.U.Z CONSTRUIRE CENTRU EDUCATIONAL P+2E
str.CETATII, Nr. 16A, Arad REGLEMENTARI URBANISTICE- ZONIFICARE

PLAN DE INCADRARE IN ZONA SCARA 1:10000



LEGENDA:

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z 24.841 mp
- LIMITA TEREN ATERENT P.U.Z 3000mp
- ACCES CAROSABL SI PIETONAL IN INCINTA, PROPU
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE EXISTENTE
- ZONA SERVICE EXISTENTE
- ZONA SERVICE PROPU - CENTRU EDUCATIONAL
- ZONA DE PROTECTIE INCINTA SRM / CONDUCTA Dn400 Recas-Arad
- ZONA IMPLANTARE CONSTRUCTII - CENTRU EDUCATIONAL
- ZONA SERVICE COMF. P.U.Z+R.L.U. APROBAT HCLM 91/2024
- ZONA CAROSABL EXISTENT
- ZONA CAROSABL AUTOREZAT
- ZONA CAROSABL/PIETONAL PROPU IN INCINTA
- ZONA VERDE PROPU IN INCINTA
- ZONA VERDE EXISTENTA

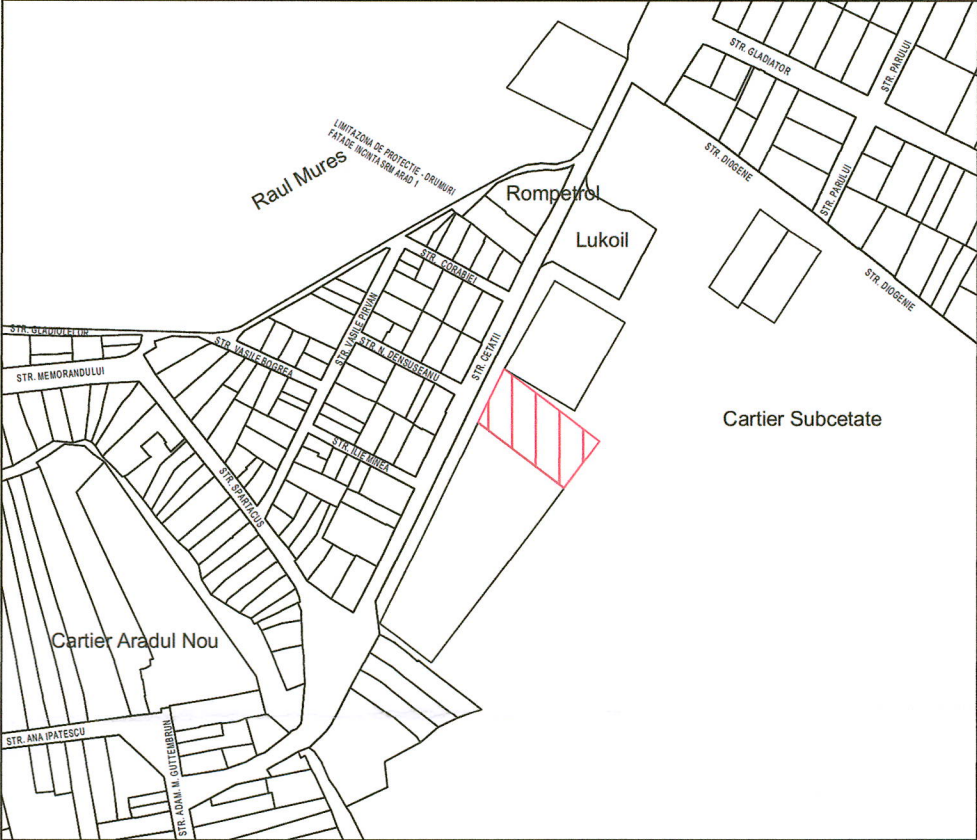
SUBUNITATI:

- ISI65 ZONA SERVICE/INVTAMANT
- Cc DRUM INCINTA
- C DRUM PUBLIC
- SP SPATII VERZI AMENAJATE IN INCINTA

DESTINATIE TEREN	P.O.T. min./max.	C.U.T. min./max.	Regim Inalt/Ime	H max.
Centru educational+ functiuni complementare	25,00% / 30,00%	0,85 / 0,90	P+2E (etaj 2 parter)	11,00 m

DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPU	
	mp	%	mp	%
CURTI CONSTRUCTII IN INTRAVILAN din care	3000,00	100,00	3000,00	100,00
CONSTRUCTII-CENTRU EDUCATIONAL + FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	0,00		690,00	23,00
SPATIU VERDE AMENAJAT	0,00	0,00	1170,00	39,00
CAI DE COMUNICATIE RUTIERE- PLATFORME CAROSABILE, PARCAJE	0,00	0,00	630,00	21,00
CIRCULATII PIETONALE	0,00	0,00	210,00	7,00
SPATII DE JOACA AMENAJATE			300,00	10,00
DOTARI TEHNICO-EDILITARE	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	3000,00	100,00	3000,00	100,00

VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNAURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
S.C. LINIA S.R.L.				Beneficiar:	Proiect:
310011 Arad - str. Andrei Muresanu, nr. 19, apart. 5 Tel. 0744 510 330 E-mail: linia.arad@gmail.com				S.C. LEADER AUTO PREMIUM S.R.L.	01/2024
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAURA	Scara:	Titlu proiect:	Faza:
SEF PROIECT	Arhitect Doru CHISBORA		1:1000	P.U.Z. - CONSTRUIRE CENTRU EDUCATIONAL, AMENAJARE INCINTA, BRANSAMENTE SI RACORDURI LA REZELE PUBLICE EDILITARE, REALIZARE IMPREJMUIRE SI ACCESE	PUZ+RLU
PROIECTAT	Arhitect stag. Silviu KOVACS		Data:	Amplasament:	Planşa:
DESENAT	Arhitect stag. Silviu KOVACS		Sept. 2024	Arad str. Cetatii, nr.16A - C.F.351644 - Arad, Nr. Cad. 351644	04 A



LEGENDA:

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z 24.861 mp.
- LIMITA TEREN AFERENT P.U.Z 3.000 mp. conf. CF 351644 ARAD
- ACCES CAROSABIL SI PIETONAL IN INCINTA, PROPUZ
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE EXISTENTE
- ZONA SERVICII EXISTENTE
- ZONA SERVICII PROPUZ - CENTRU EDUCATIONAL
- ZONA DE PROTECTIE INCINTA SRM / CONDUCTA Dn400 Recas-Arad
- ZONA IMPLANTARE CONSTRUCTII - CENTRU EDUCATIONAL
- ZONA CAROSABIL EXISTENT
- ZONA CAROSABIL AUTORIZAT
- ZONA CAROSABIL/PIETONAL PROPUZ IN INCINTA
- ZONA VERDE PROPUSA IN INCINTA
- ZONA VERDE EXISTENTA



DESTINATIE TEREN	P.O.T. min./max.	C.U.T. min./max.	Regim înălțime	H max.
Centru educational+ functiuni complementare	25,00% / 30,00%	0,65 / 0,90	P+2E (etaj 2 partial)	11,00 m

P.O.T. PROPUZ - 25% C.U.T. PROPUZ - 0.50

DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPUZ	
	mp	%	mp	%
CURTI CONSTRUCTII IN INTRAVILAN din care	3000,00	100,00	3000,00	100,00
CONSTRUCTII-CENTRU EDUCATIONAL + FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	0,00		690,00	23,00
SPATIU VERDE AMENAJAT	0,00	0,00	1170,00	39,00
CAI DE COMUNICATIE RUTIERE- PLATFORME CAROSABILE, PARCAJE	0,00	0,00	630,00	21,00
CIRCULATII PIETONALE	0,00	0,00	210,00	7,00
SPATII DE JOACA AMENAJATE			300,00	10,00
DOTARI TEHNICO-EDILITARE	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	3000,00	100,00	3000,00	100,00

LEGENDA:

- Punct de cota
- Gard plasa
- Camin vizitare canalizare
- Camin vizitare gaz
- Camin vizitare apa
- Camin vizitare telefon
- Linie electrica aeriana si iluminat pe stalpi de beton
- Aerisire retea gaze
- Rambleu/Debleu
- Parapet metal
- Linie electrica aeriana de medie tensiune pe stalpi de beton
- Hidranti exteriori supraterrani DN 100 - propusi

CALCULUL SUPRAFETEI-ARAD,STR.CETATII,NR. 16/A

Nr.	Coordonate pct.de contur - Lungimi
Pct.	laturi X[m] Y[m] D(l.+1)
1	524237.469 216663.638 30.320
2	524219.071 216687.738 26.860
3	524202.772 216709.088 23.110
4	524188.749 216727.457 39.259
5	524157.477 216703.723 72.544
6	524201.497 216646.061 40.037
SUPRAFATA=3000.02mp PERIMETRU=232.130m	

Sistemul de referinta al coordonatelor: Stere 70
Sistemul de referinta al cotelor de nivel: Marea Neagra 1975

ZS 1c
Servicii
POT = 60%
CUT = 2,80
H =S+P+5E
Sverde=15%
Conf.PUZ+RLU
Aprobat cu
HCLM 91/2024

CAD 351643
PUZ SI RLU
ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE
APROBAT CU HCLM NR.58 /31.01.23

VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
S.C. LINIA S.R.L.				Beneficiar:	Proiect:
310011 Arad - str. Andrei Muresanu, nr.19, apart.5 Tel: 0744 510 330 E-mail: linia.arad@gmail.com				S.C. LEADER AUTO PREMIUM S.R.L.	01/2024
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Titu proiect: P.U.Z. - CONSTRUIRE CENTRU EDUCATIONAL AMENAJARE INCINTA, BRANSAMENTE SI RACORDURI LA REELE PUBLICE EDITARE, REALIZARE IMPREJURUIRI SI ACCESE	Faza: PUZ+RLU
SEF PROIECT	Arhitect Doru CHISBORA		1:1000	Amplasament: Arad str. Cetatii, nr.16A - C.F.351644 - Arad, Nr. Cad. 351644	
PROIECTAT	Arhitect stag. Silviu KOVACS		Data: Sept. 2024	Titu planşa:	Planşa:
DESENAT	Arhitect stag. Silviu KOVACS			- PROPUNERE MOBILARE -	05 A



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. 544/12.12.2024

NOTIFICARE
de asistență de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant și calitatea acestuia

LEADER AUTO PREMIUM SRL

Localitatea: Arad, str. Episcop Roman Ciorogariu, nr. 73-77, județul Arad

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea: Arad, str. Cetății, nr. 16/A, C.F. nr. 351644, județul Arad

Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul

ELABORARE P.U.Z. și R.L.U. CONSTRUIRE CENTRU EDUCAȚIONAL, AMENAJARE
INCINTĂ, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA REȚELE PUBLICE UTILITARE ȘI REALIZARE
ÎMPREJMUIRE ȘI ACCESE

FAZA: P.U.Z. ȘI R.L.U.

Proiect nr: 01/2024

Proiectant: S.C. LINIA S.R.L.

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului 2569/12.12.2024

Parscuta Dinu, 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. SURPAT MARGARETA MIHAELA



Red. As. Burtca Ana

Nr. 23174/502/18.03.2025

Către

S.C. LEADER AUTO PREMIUM S.R.L.,**Str. Episcop Roman Ciorogariu, nr. 73-77, mun. Arad , jud. Arad,**

Referitor la solicitarea dvs. înregistrată la S.N.T.G.N. TRANSGAZ S.A. Mediaș cu nr. 18954/06.03.2025, privind eliberarea avizului de amplasament pentru lucrarea:

Elaborare PUZ și RLU - Construire centru educațional, amenajare incintă, bransamente și racorduri la rețelele publice utilitare și realizare împrejurimi și accese, în mun. Arad, str. Cetății, nr. 16/A, CF nr. 351644, Top 351644, jud. Arad

vă comunicăm că în urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL

cu respectarea obligatorie a următoarelor condiții:

Condiții tehnice:

În zona terenului în discuție, la distanța de cca. 18m față de limita terenului se află amplasată conducta de transport gaze naturale DN 400 Mașloc - Arad I (Vest I) și în zona apropiată terenului este amplasat SRM Arad I conform plan de situație anexat la documentație, vizat de Sector Arad.

Potrivit "Norme tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de transport gaze naturale", norme aprobate prin Ordinul președintelui A.N.R.E. nr. 118/2013, publicate în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 171 bis din 10.03.2014, se vor respecta următoarele distanțe minime pe orizontală între conducta de transport gaze, împrejurimea SRM și diferite obiective:

- 20m - locuințe individuale/colective, construcții industriale, sociale și administrative, obiective destinate a fi ocupate de oameni sau în care își vor desfășura activitatea personal uman cu regimul maxim de înălțime P+3E
- 200m - clădiri cu patru sau mai multe etaje
- 20m - organizări de șantier, față de orice zone de relaxare, recreere, locuri de fumat, etc.
- 20m - spații de joacă, amenajări sportive și de agrement (ștrand, teren tenis, etc.)
- 6m - construcții ușoare, fără fundații, altele decât clădirile destinate a fi ocupate de oameni
- 20m - stații electrice și posturi de transformare a energiei electrice
- 6m - platforme betonate, alei, împrejurimi - din marginea acestora
- 6m - paralelism cu drumuri de incintă/privată, alei pietonale - din marginea acestora
- 18m - paralelism cu drumuri vecinale, comunale, străzi - din ax
- 5m - paralelism cu rețele de utilități (apă, canalizare, cabluri electrice sau de telecomunicații etc.)
- 6m - cămine de vizitare

Distanțele se consideră față de cel mai apropiat punct al obiectivelor, față de limita zonelor.

Obținerea avizelor de amplasare a obiectivelor cât și a intersecțiilor subterane sau supraterane de canalizații (conducte de distribuție gaze, de alimentare cu apă, cabluri electrice și telecomunicații, etc.) se va realiza în conformitate cu Ordinul nr.47/1203/509/2003, emis de M.E.C., M.T.C.T., M.A.I., publicat în Monitorul Oficial nr.611/29.08.2003, prin întocmirea de documentații tehnice care să cuprindă: cerere scrisă adresată S.N.T.G.N. Transgaz S.A. Mediaș, un memoriu tehnic justificativ, certificatul de urbanism în copie, copia documentului reprezentând plata taxei de avizare, plan de situație 1:500 sau 1:1.000, care să cuprindă amplasarea construcțiilor în perimetrul propus, precum și drumurile de acces aferente, planuri de încadrare în zonă la scara 1:25.000 respectiv 1:5.000.

Planurile se vor viza de către Exploatarea Teritorială Arad, str. Poetului, nr. 56, tel. 0257-289093, iar documentația va fi analizată și avizată de SNTGN "TRANSGAZ" SA Mediaș.

Constructorul va lua toate măsurile necesare pentru respectarea legislației în vigoare cu privire la securitatea și

sănătatea în muncă, prevenirea și stingerea incendiilor precum și apărarea împotriva incendiilor în zona conductei de transport gaze naturale și SRM.

Condiții generale:

- În cazul nerespectării condițiilor impuse mai sus, avizul își pierde valabilitatea.
- Prezentul aviz (emis în baza Certificatului de Urbanism Nr. 1635 din 25.10.2023), eliberat de Primăria Municipiului Arad, jud. Arad este valabil 12 luni de la data emiterii.

Potrivit avizului Transgaz S.A. Nr. 87428/2423/18.10.2024 referitor la Actualizare PUG Municipiul Arad, beneficiar Municipiul Arad, accesul peste conductele de gaze în zonele de intersecție cu diverse categorii de drumuri, se va face strict după o protejare în prealabil a acestora cu tub metalic conform norme tehnice precizate mai sus și STAS 9312-87, sau după caz cu dale din beton armat, pe baza unor proiecte tehnice avizate în CTE Transgaz S.A. Cheltuielile aferente fiind suportate de beneficiarul avizului (conform art. 190, lit. a, din Legea Energiei Electrice și a Gazelor Naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare).

**DIRECTOR GENERAL
STERIAN ION**



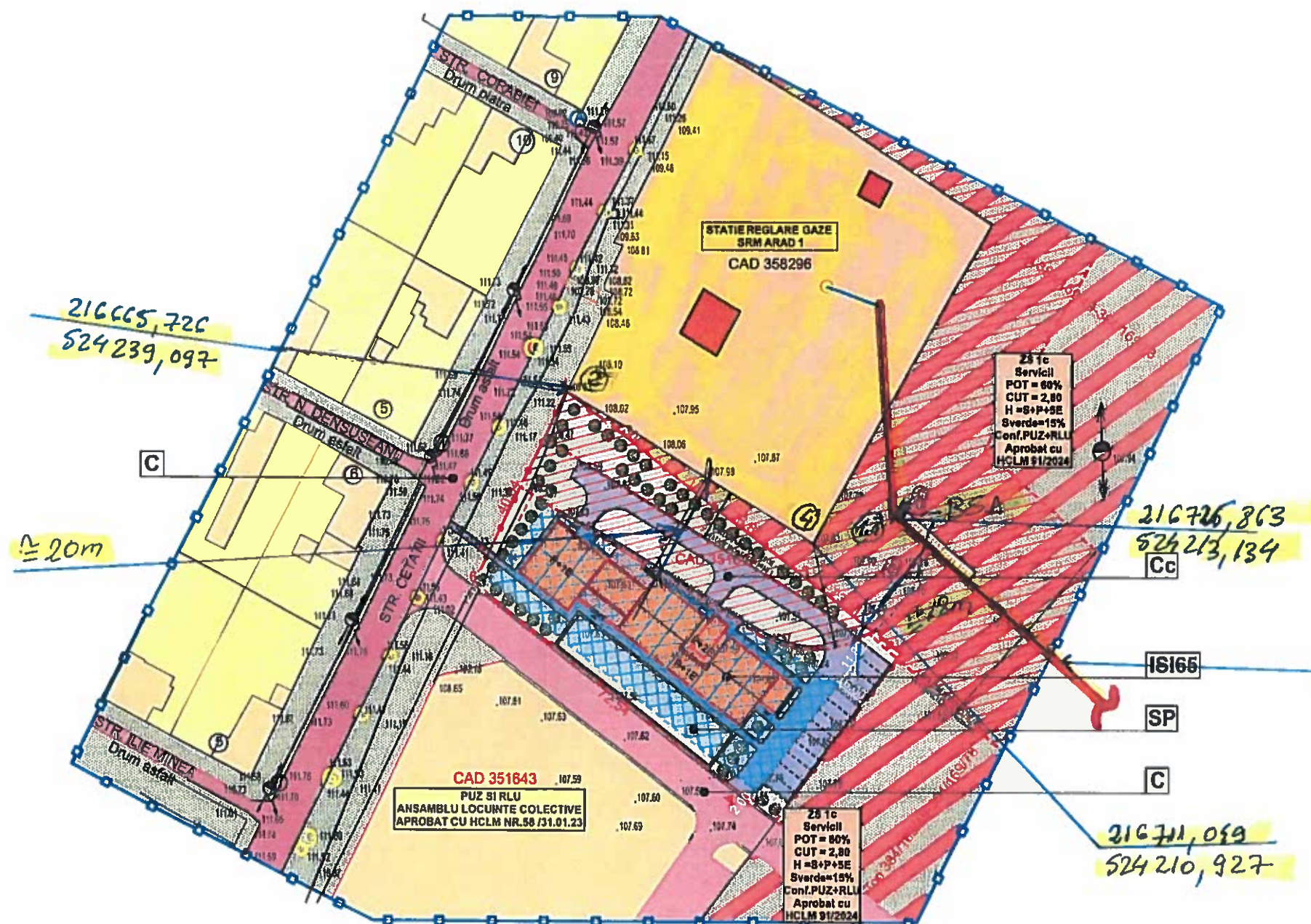
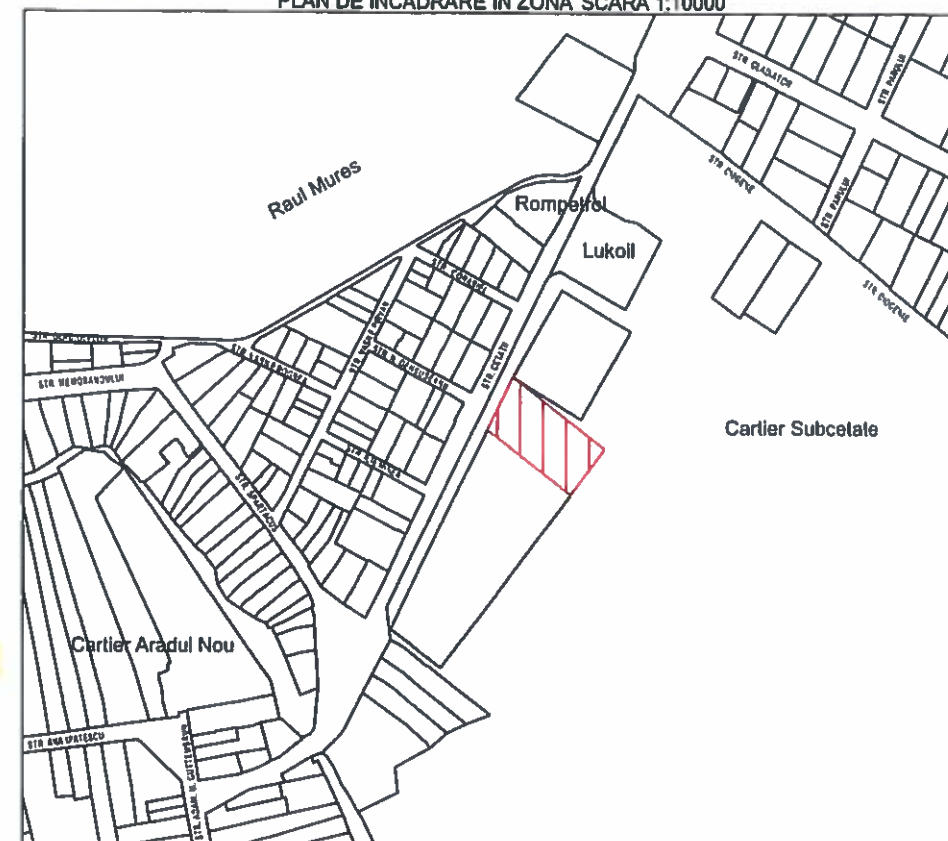
PLAN TOPOGRAFIC
UAT ARAD
SCARA 1:1000



P.U.Z SI R.L.U

P.U.Z CONSTRUIRE CENTRU EDUCATIONAL P+2E
str.CETATII, Nr. 16A, Arad **REGLEMENTARI URBANISTICE**

PLAN DE INCADRARE IN ZONA SCARA 1:10000



LEGENDA:

- 107.85 - Punct de cota
- Gard plasa
- ① - Camin vizitare canalizare
- ② - Camin vizitare gaz
- ③ - Camin vizitare apa
- ④ - Camin vizitare telefon
- Linie electrica aeriana si iluminat pe stalpi de beton
- Aerisire retea gaze
- Rambleu/Debleu
- Parapet metal
- Linie electrica aeriana de medie tensiune pe stalpi de beton

04.03.2025
Inlocuit,
Doble Lawie!

CALCULUL SUPRAFETEI-ARAD,STR.CETATII,NR. 16/A				
Nr.	Coordonate pct.de contur		Lungimi	
Pct.	laturi	X [m]	Y [m]	D(l,i+1)
1	524237.469	216663.638	30.320	
2	524219.071	216697.738	28.860	
3	524202.772	216709.088	23.110	
4	524188.749	216727.457	39.259	
5	524157.477	216703.723	72.544	
6	524201.497	216646.061	40.037	
SUPRAFATA=3000.02mo, PPRIMEFTRI=232.130m				

SUPRAFATA=3000.02mp PERIMETRU=232.130m



LEGENDA:

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z 24.861 mp.
- LIMITA TEREN AFERENT P.U.Z 3000mp conf. CF.351644 ARAD
- ACCES CAROSABIL SI PIETONAL IN INCINTA, PROPU
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE EXISTENTE
- ZONA SERVICII EXISTENTE
- ZONA SERVICII PROPU - CENTRU EDUCATIONAL
- ZONA DE PROTECIE INCINTA SRM / CONDUCTIA Dn400 Recos-Arad
- ZONA IMPLANTARE CONSTRUCII - CENTRU EDUCATIONAL
- ZONA SERVICII CONF. P.U.Z+R.L.U. APROBAT HCLM 91/2024
- ZONA CAROSABIL EXISTENT
- ZONA CAROSABIL AUTORIZAT
- ZONA CAROSABIL/PIETONAL PROPU IN INCINTA
- ZONA VERDE PROPUSA IN INCINTA
- ZONA VERDE EXISTENTA

SUBUNITATI:

- ISI65 ZONA SERVICII/INVATAMINT
- Cc DRUM INCINTA
- C DRUM PUBLIC
- SP SPATII VERZI AMENAJATE IN INCINTA

DESTINATIE TEREN	P.O.T. min/max.	C.U.T. min/max.	Regim inaltime	H max.
Centru educational + functiuni complementare	25.00% / 30.00%	0.65 / 0.90	P+1E P+2E (stej 2 partii)	8.00 m 11.00 m

DESTINATIE TEREN	EXISTENT	PROPU
	mp	mp
CURTI CONSTRUCII IN INTRAVILAN din care	3000.00	100.00
CONSTRUCII-CENTRU EDUCATIONAL + FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	0.00	690.00
SPATIU VERDE AMENAJAT	0.00	1170.00
CAI DE COMUNICATIE RUTIERE - PLATFORME CAROSABILE, PARCAJE	0.00	630.00
CIRCULATIE PIETONALE	0.00	210.00
SPATII DE JOACA AMENAJATE	0.00	300.00
DOTARI TEHNICO-EDILITARE	0.00	0.00
TOTAL	3000.00	3000.00

VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
S.C. LINIA S.R.L.				Beneficiari: S.C. LEADER AUTO PREMIUM S.R.L.
310011 Arad - str. Andrei Muresanu, nr. 19, apart. 5 Tel. 0744 510 330 E-mail: linia.arad@gmail.com				Proiect: 01/2024
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	Scara: 1:1000	Titlu proiect: P.U.Z - CONSTRUIRE CENTRU EDUCATIONAL, AMENAJARE INCINTA, BRANSAMENTE SI RACORDURI LA REELE PUBLICE EDILITARE, REALIZARE IMPREJMUIRE SI ACCESE
SEF PROIECT	Arhitect Doru CHISBORA			Faza: PUZ+RLU
PROIECTAT	Arhitect stag. Silviu KOVACS			Amplasament: Arad str. Cetatii, nr. 16A - C.F.351644 - Arad, Nr. Cad. 351644
DESENAT	Arhitect stag. Silviu KOVACS		Data: Sept. 2024	Titlu planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE
				Planșă: 04 A

Nota
Se vor respecta prevederile
Ordinului nr. 118/2013 ARRE

Vizat,
spre aprobare
E.T.G.N. TRANSGAZ S.A.
COLOCATOR
EXPLOATARE
ARAD

5242/16.05.2025

Ref. int. 5242 / 363

S.C. LEADER AUTO PREMIUM SRL

Adresă de corespondență: ciprian@leaderauto.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 elaborare PUZ și RLU: construire centru educațional, pe terenul situat în localitatea Arad, str. Cetății, nr. 16/A, nr. 351644, județul Arad. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei II de servitute aeronautică civilă, la 1496,5 m sud față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 4485,6 m est de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 107,33 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°09'31,42" latitudine N; 21°19'43,07" 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. 1635 din 25.10.2023;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 11 m, respectiv cota absolută maximă de 118,33 m (107,33 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 11 m înălțimea maximă a construcției);
4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Organizarea de șantier / macaralele nu fac obiectul prezentului aviz. Pentru acestea se va solicita avizul AACR ulterior;

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. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
7. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
8. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.;
9. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
10. Prezentul aviz nu poate servi la obținerea Autorizației de Construire;
11. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
12. **Beneficiarul și proiectantul / elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;**
13. Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.

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

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

(E-signed)

Director General

Nicolae STOICA

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
POLIȚIA MUNICIPIULUI ARAD-BIROUL RUTIER

Nesecret
Arad
Nr. 289.893, din 30.04.2025
Ex. nr. 1/2

Către,

S.C. LEADER AUTO PREMIUM S.R.L.

-mun.Arad, str.Episcop Roman Ciorogariu, nr.73-77, jud.Arad-

Urmare a analizării documentației prezentate de dumneavoastră pentru „**ELABORARE P.U.Z. ȘI R.L.U. :Construire centru educațional, amenajare incintă, brânșamente și racorduri publice utilitare și realizare împrejmuire și accese.**”, situat în mun. Arad, strada Cetății, nr.16/A, jud. Arad, CF 351644 Arad, conform certificatului de urbanism nr.1635, din 25.10.2023, eliberat de Primăria municipiului Arad, *vă comunicăm:*

avizul nostru de principiu favorabil

cu respectarea următoarelor condiții:

Obligativitatea prezentării înainte de începerea lucrărilor ce fac obiectul avizării Poliției Rutiere a documentației privind începerea acestora, care va include memoriu de prezentare a categoriei lucrărilor și a tehnologiei de execuție, autorizația de construire, demunirea societății care va executa lucrarea precum și fotocopia certificatului unic de înregistrare al acesteia, perioada de execuție, persoana responsabilă cu datele de identificare și contact, planul de management al traficului, conform „Normelor Metodologice Comune M.A.I./M.T. nr. 1112/411/2000 privind condițiile de închidere sau de instituire a restricțiilor de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumului public și/sau pentru protejarea drumului”, precum și taxa de avizare conform OG 128/2000 și o copie a prezentului aviz.

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 chitanța, din data de 29.04.2025 în valoare de 100 de lei.

Cu stimă,

Î.ȘEFUL POLIȚIEI MUNICIPIULUI ARAD

Comisar șef de poliție,

NICOLAI IONUȚ



Î.ȘEFUL BIROULUI RUTIER

Inspector principal de poliție,

BĂTRÎN

NTIU



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.56169/Z1/01.07.2025

Către,

S. C.LEADER AUTO PREMIUM SRL
ARAD, str.EPISCOP ROMAN CIOROGARIU nr.73-77

Referitor la lucrarea „ELABORARE PUZ ȘI RLU :CONSTRUIRE CENTRU EDUCAȚIONAL, AMENAJARE INCINTĂ, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA REȚELE PUBLICE UTILITARE ȘI REALIZARE ÎMPREJMUIRE ȘI ACCESE” ARAD, str. CETĂȚII nr. 16/A ,CF 351644 ARAD, beneficiar: S.C. LEADER AUTO PREMIUM SRL;

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.56169/19.06.2025, vă comunicăm AVIZUL de PRINCIPIU pentru lucrarea sus amintită 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 străzilor 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 PUG, aprobată cu Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.588/14.11.2023, cât și avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.1635 din 25.10.2023;

7. Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remediile 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.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 Florea

Semnătura digitală de către:

Florea Liliana

Data: 02.07.2025 12:19:01

Nume prenume	Funcția	Semnătura
Adrian Barbeș	referent	Semnătura digitală de către Adrian Barbeș Data: 02.07.2025 09:42:34
George Stoian	membru	Semnătura digitală de către: George Stoian Data: 01.07.2025 16:31:44

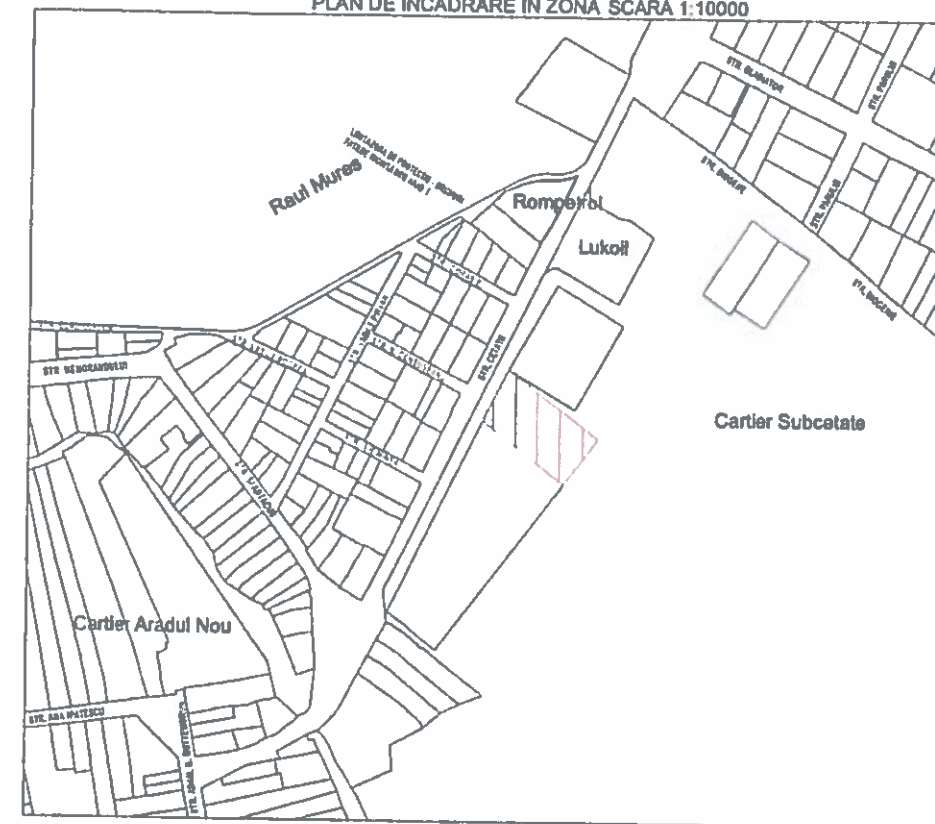
Anexa la Hot. nr. 56169 / 01.07.2024



P.U.Z SI R.L.U

P.U.Z CONSTRUIRE CENTRU EDUCATIONAL P+2E
str.CETATII, Nr. 16A, Arad **PROPUNERE MOBILARE**

PLAN DE INCADRARE IN ZONA SCARA 1:10000



LEGENDA:

- LINGEA ZONA VERDEA P.U.Z 34.861 mp.
- LINGEA TEREN APOSBAT P.U.Z 3.800 mp.
- COR. CF. 351444 ARAD
- ACCES CAROSAB SI PIETONAL SI INCHINTA, PROPOS
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE EXISTENTE
- ZONA SERVICE EXISTENTE
- ZONA SERVICE PROPOS - CENTRU EDUCATIONAL
- ZONA DE PROTECTIE INCINTA SAM / CONDUCTIA DN400 Recas-Arad
- ZONA IMPLANTARE CONSTRUCTII - CENTRU EDUCATIONAL
- ZONA CAROSAB EXISTENT
- ZONA CAROSAB AUTORIZAT
- ZONA CAROSAB/PIETONAL PROPOS SI INCHINTA
- ZONA VERDE PROPOSA SI INCHINTA
- ZONA VERDE EXISTENTA



DESTINATIE TEREN	P.D.T. min./max.	C.U.T. min./max.	Regim inaltare	H max.
Centru educational + functiuni complementare	25,00% / 30,00%	0,85 / 0,90	P+2E (etaj 2 persoane)	11,00 m

DESTINATIE TEREN	EXISTENT	PROPOS
	mp	mp
CURTI CONSTRUCTE IN INTRAVILAN din care	3000,00	100,00
CONSTRUCTII-CENTRU EDUCATIONAL + FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	0,00	890,00
SPATIU VERDE AMENAJAT	0,00	1170,00
CAI DE COMUNICATIE RUTIERA-PLATFORME CAROSABILE, PARCAJE	0,00	630,00
CIRCULATIE PIETONALE	0,00	210,00
SPATII DE JOACA AMENAJATE	0,00	300,00
DOTARI TEHNICO-EDILITARE	0,00	0,00
TOTAL	3890,00	3400,00



CAD 351643
PUZ SI RLU
ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE
APROBAT CU HCLM NR.58 /31.01.23

ZS 1c
Servicii
POT = 60%
CUT = 2,80
H=S+P+5E
Sverde=15%
Conf.PUZ+RLU
Aprobat cu
HCLM 91/2024

VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNAURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
S.C. LINIA S.R.L.				Beneficiar:
310011 Arad - str. Andrei Muresanu, nr. 18, apart. 3 Tel: 0744 510 330 E-mail: linia.srl@gmail.com				S.C. LEADER AUTO PREMIUM S.R.L.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAURA	Scara:	Proiect:
SEF PROIECT	Arhitect Doru CHISBORA		1:1000	01/2024
PROIECTAT	Arhitect stag. Silviu KOVACS			Faza:
DESENAT	Arhitect stag. Silviu KOVACS			PUZ+RLU
			Data: Mai 2025	Planşa:
				05 A

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE
URGENȚĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
„Vasile Goldiș” AL JUDEȚULUI ARAD



NESECRET
Exemplar nr. ___ / 2
Nr. 1.122.712
Arad, 22.05.2025
*Se transmite în format
letric*

Către,

S.C. LEADER AUTO PREMIUM S.R.L.

La cererea dumneavoastră nr. 1.122.712 din 08.05.2025, prin care ați solicitat emiterea avizului privind asigurarea posibilităților de acces la drumurile publice pentru investiția: **”CONSTRUIRE CENTRU EDUCAȚIONAL, AMENAJARE INCINTĂ, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA REȚELE PUBLICE UTILITARE, REALIZARE ÎMPREJMUIRE ȘI ACCESE”** dispusă în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, sectorul/satul ..., str. CETĂȚII, nr. 916, vă comunicăm că a fost emis avizul privind asigurarea posibilităților de acces la drumurile publice nr. 321/25/SU-AR din 22.05.2025.

Avizul și exemplarul 2 din documentație se poate ridica luni, marți, miercuri, vineri între orele 08.30-16.30 și joi între orele 08.30-18.30 de la sediul Inspectoratului pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad, situat în Arad, str. Andrei Șaguna, nr. 66-72, de către reprezentantul legal sau împuternicit (se va prezenta împuternicirea).

Cu stimă,

(Î.) INSPECTOR ȘEF
Locotenent-Colonel

RENICH Robert Valentin



ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
Inspectoratul pentru Situații de Urgență "VASILE GOLDIȘ"
al Județului ARAD

AVIZ

privind asigurarea posibilităților de acces la drumurile publice
nr. 321/25/SU-AR din 22.05.2025

Ca urmare a Cererii înregistrate cu nr. 1.122.712 din 08.05.2025, adresată de S.C. LEADER AUTO PREMIUM S.R.L. domiciliul în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, sectorul/satul ..., str. EPISCOP ROMAN CIOROGARIU, nr. 75-77, bl. ..., sc. ..., et. ..., ap. ..., codul poștal ..., telefon 0733 480 058, fax ..., e-mail:

în baza prevederilor art. 11 lit. e) din Hotărârea Guvernului nr. 1.492/2004 privind principiile de organizare, funcționare și atribuțiile serviciilor de urgență profesionale, ale Legii nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și ale art. 25 alin. (2) din Regulamentul general de urbanism, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se avizează accesul la drumurile publice al investiției **"CONSTRUIRE CENTRU EDUCĂȚIONAL, AMENAJARE INCINTĂ, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA REȚELE PUBLICE UTILITARE, REALIZARE ÎMPREJMUIRE ȘI ACCESE"** dispusă în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, sectorul/satul ..., str. CETĂȚII nr. 916.

Documentele vizate spre neschimbare fac parte integrantă din prezentul aviz.

Avizul este valabil numai însoțit de documentele vizate spre neschimbare care au stat la baza emiterii acestuia.

(1) Inspecteur șef
Locotenent

RENICH KUPEN - valentin
L.S.

Model de cerere-tip pentru eliberarea avizului/autorizației de securitate la incendiu sau protecție civilă

Către

Inspectoratul pentru Situații de Urgență al Județului/București-Ilfov
Domnului inspector-șefCEREREA Nr. din 20
pentru eliberarea **AVIZ ACCES DRUM PUBLIC.**

I. Date de identificare ale persoanei care depune cererea:

Numele, prenumele: **SC LEADER AUTO PREMIUM SRL**, cu domiciliul în județul **ARAD**, municipiul/orașul/comuna **ARAD**, sectorul/satul, str. **Ep. Roman Ciorogariu** nr. 75-77., bl., sc., et., ap., codul poștal, telefon, fax, e-mail **ciprian@leaderauto.ro** în calitate de investitor/beneficiar, reprezentat prin **IOJA RALUCA-ADRIANA**... (nume, prenume), cu domiciliul în județul **ARAD**, municipiul/orașul/comuna **ARAD**, sectorul/satul, str. nr., bl., sc., et., ap., codul poștal

II. Detalii despre solicitare:

- a) documentul solicitat: **AVIZ ACCES LA DRUMUL PUBLIC** (acord; aviz de securitate la incendiu sau protecție civilă; autorizație de securitate la incendiu sau protecție civilă; aviz de amplasare în parcele, privind asigurarea posibilităților de acces la drumurile publice);
 b) titlul proiectului/construcției/amenajării/instalației: **ELABORARE P.U.Z SI R.L.U: CONSTRUIRE CENTRU EDUCATIONAL, AMENAJARE INCINTA, BRANSAMENTE SI RACORDURI LA REțele PUBLICE UTILITARE, REALIZARE IMPREJMUIRE SI ACCESE**.
 c) destinația principală **CENTRU EDUCATIONAL**
 d) actul normativ în baza căruia se solicită documentul de la lit. a): **CERTIFICAT DE URBANISM**

III. Detalii pentru identificarea construcției/amenajării:

județul **ARAD**, municipiul/orașul/comuna **ARAD**, sectorul/satul, str. **CETATII** .. nr.
 ..916., bl., sc., et., ap., codul poștal

IV. Date referitoare la construcție/amenajare¹:

- a) destinația și tipul **EDUCATIE**;
 b) categoria de importanță **C**;
 c) aria construită și desfășurată **690 mp; ...1400 mp**;
 d) volumul și regimul de înălțime **Parter; P+2**;
¹ Datele referitoare la construcție/amenajare se completează de către proiectant.
 e) numărul maxim de utilizatori;
 f) nivelul de stabilitate la incendiu (gradul de rezistență la foc) **I-IV**;
 g) riscul de incendiu **MIC**;
 h) distanțele de siguranță față de vecinătăți;
 i) numărul compartimentelor de incendiu **2** ..

Anexez documentele prevăzute în Normele metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă, aprobate prin Ordinul ministrului afacerilor interne nr. 180/2022, conform opisului.

Declar pe propria răspundere că documentele depuse în copie sunt conforme cu originalul.

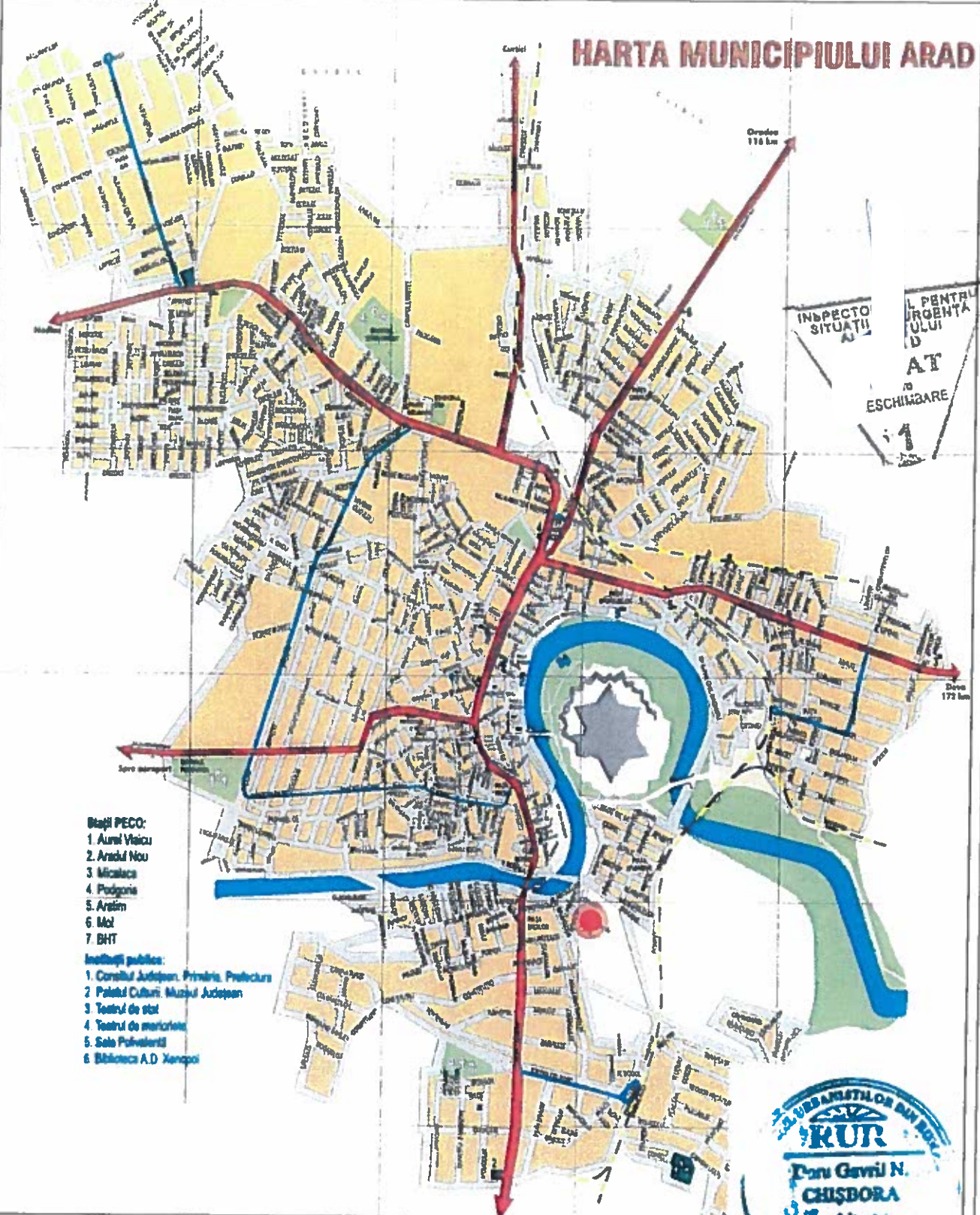
Despre modul de soluționare a cererii doresc să fiu informat: la tel. 0744510330/e-mail linia.arad@gmail.com/fax

Data ... **07.05.2025**

Semnătura



HARTA MUNICIPIULUI ARAD



Distri PECO:

1. Arai Velei
2. Aradul Nou
3. Micalaca
4. Podgoria
5. Arai
6. Mol
7. BHT

Institui publice:

1. Consiliul Judeean, Primria, Prefectura
2. Palatul Cultural, Muzeul Judeean
3. Teatrul de stat
4. Teatrul de marionete
5. Sala Polivalent
6. Biblioteca A.D. Xanadu



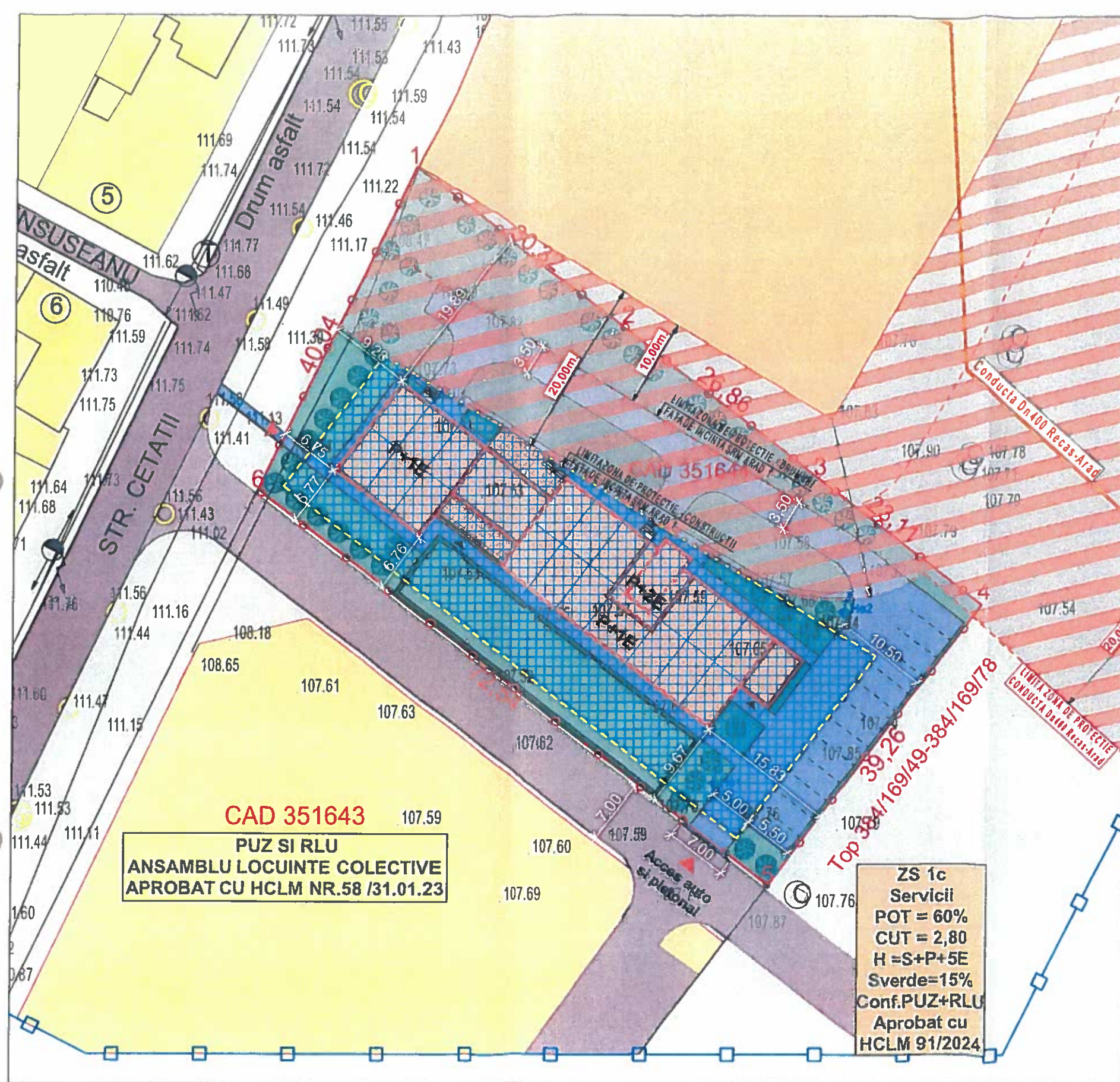
Amplasament: str. Cetatii, nr. 16A

Teren proprietate: S.C. LEADER AUTO PREMIUM S.R.L.

CF Nr.351644-ARAD Nr. CAD. 351644



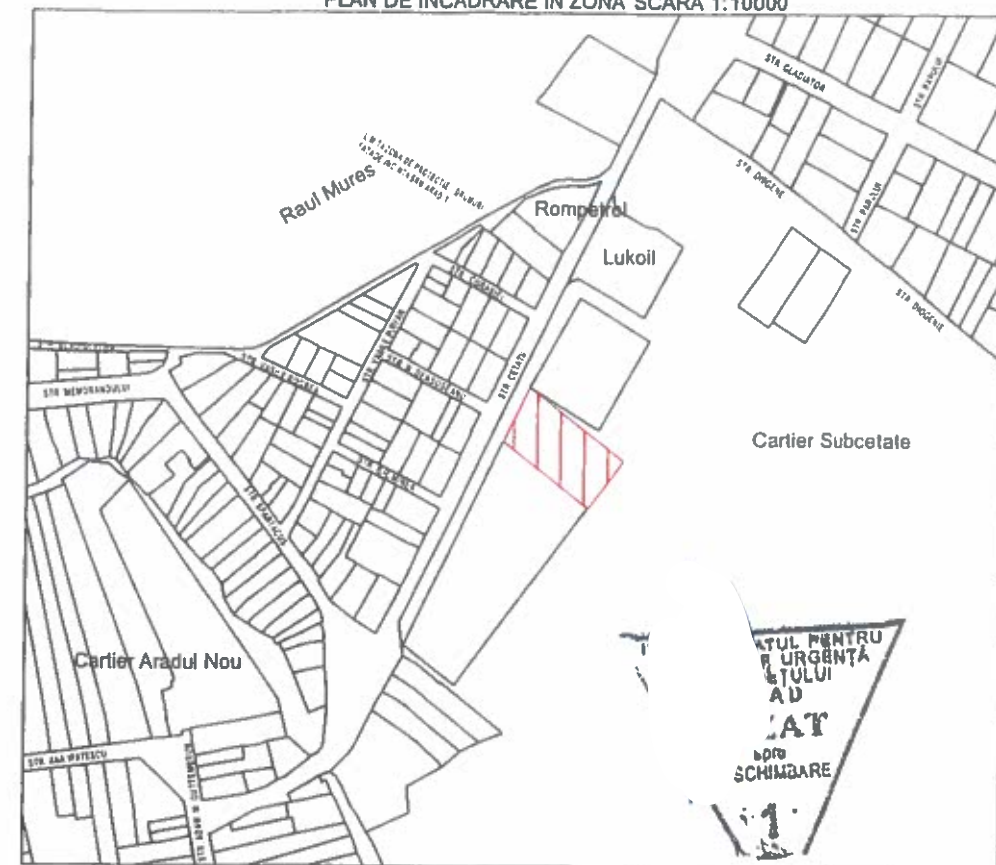
VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
S.C. LINIA S.R.L. Arad - Str. Andrei Muresanu, Nr.19, ap.5 310011, Tel. 0744510330 Email: linia.arad@gmail.com			Beneficiari:	S.C. LEADER AUTO PREMIUM S.R.L. Proiect nr. 01/2024	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	Scara:	Titlu proiect: P.U.Z. - CONSTRUIRE CENTRU EDUCATIONAL, AMENAJARE INCINTA, BRANSAMENTE SI RACORDURI LA REțele PUBLICE EDILTARE, REALIZARE IMPREJMUIRE SI ACCESE Amplasament: Arad str. Cetatii, nr.16A - C.F.351644 - Arad, Nr. Cad. 351644 Titlu planșă: PLAN DE INCADRARE	Faza
ȘEF PROIECT	Arhitect Doru CHISBORA		1:1000		PUZ+RLU
PROIECTAT	Arhitect Silviu KOVACS		Data:		Planșă nr.
DESENAT	Arhitect Silviu KOVACS		Sept. 2024		01 A



P.U.Z SI R.L.U

P.U.Z CONSTRUIRE CENTRU EDUCATIONAL P+2E
str.CETATII, Nr. 16A, Arad **PROPUNERE MOBILARE**

PLAN DE INCADRARE IN ZONA SCARA 1:10000



LEGENDA:

- UNITA ZONA STUDIATA P.U.Z 24.841 mp
- UNITA TEREN APERENT P.U.Z 3.000 mp. Conf. CF 351644 ARAD
- ACCES CAROSABIL SI PIETONAL IN INCINTA, PROPU
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE EXISTENTE
- ZONA SERVICII EXISTENTE
- ZONA SERVICII PROPU - CENTRU EDUCATIONAL
- ZONA DE PROTECTIE INCINTA SRM / CONDUCTA Dn400 Recas-Arad
- ZONA IMPLANTARE CONSTRUCTII - CENTRU EDUCATIONAL
- ZONA CAROSABIL EXISTENT
- ZONA CAROSABIL AUTORIZAT
- ZONA CAROSABIL/PIETONAL PROPU IN INCINTA
- ZONA VERDE PROPU IN INCINTA
- ZONA VERDE EXISTENTA



DESTINATIE TEREN	P.O.T. min./max.	C.U.T. min./max.	Regim inaltim	H max.
Centru educational + functiuni complementare	25,00% / 30,00%	0,85 / 0,90	P+2E (rela 2 parter)	11,00 m

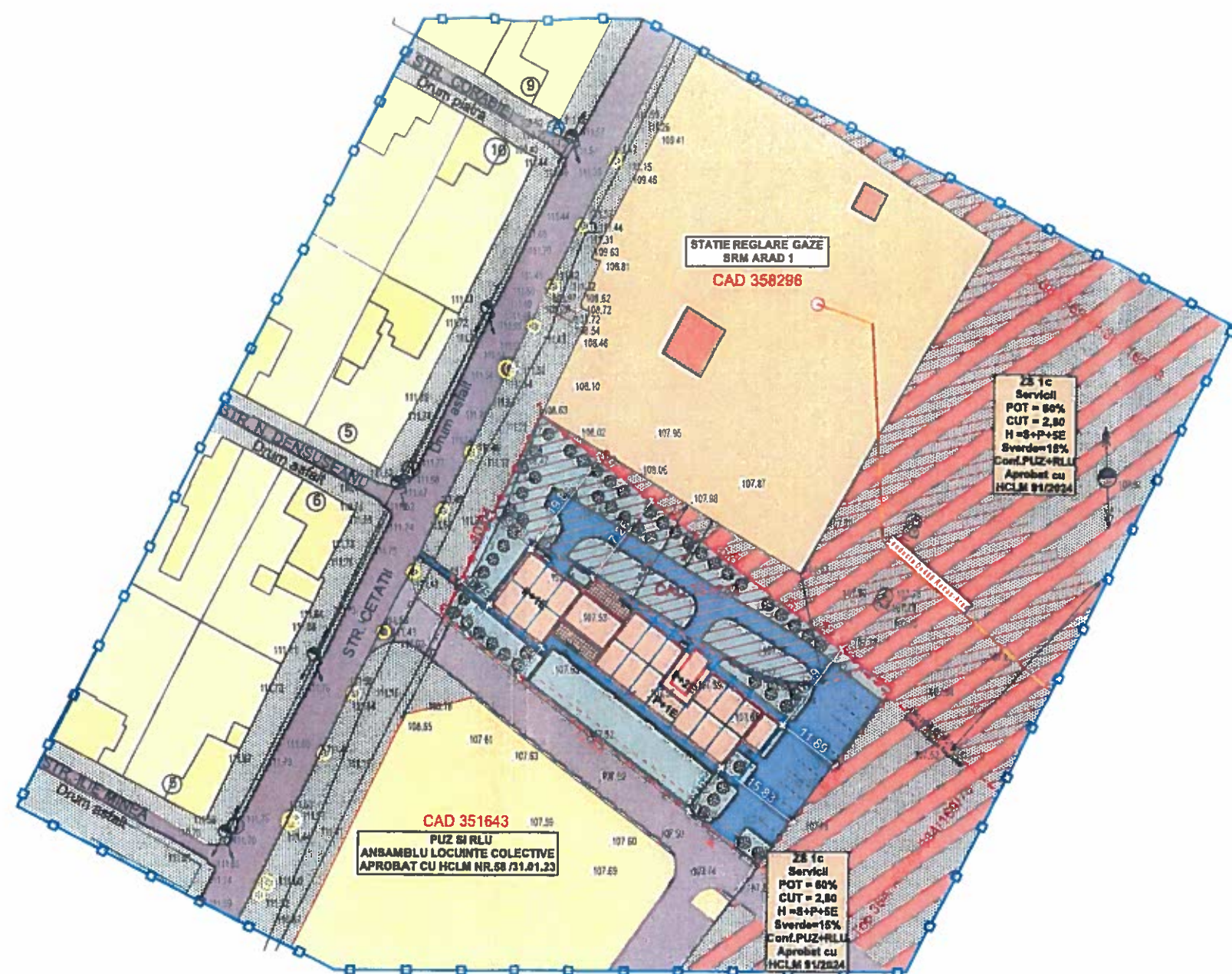
P.O.T. PROPU - 25% C.U.T. PROPU - 0,90

DESTINATIE TEREN	EXISTENT mp	%	PROPU mp	%
CURTI CONSTRUCTII IN INTRAVILAN din care	3000,00	100,00	3000,00	100,00
CONSTRUCTII-CENTRU EDUCATIONAL + FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	0,00		690,00	23,00
SPATIU VERDE AMENAJAT	0,00	0,00	1170,00	39,00
CAI DE COMUNICATIE RUTIERE - PLATFORME CAROSABILE PARCAJE	0,00	0,00	530,00	21,00
CIRCULATII PIETONALE	0,00	0,00	210,00	7,00
SPATII DE JOACA AMENAJATE			300,00	10,00
DOTARI TEHNICO-EDILITARE	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	3000,00	100,00	3000,00	100,00



VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNAURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
S.C. LINIA S.R.L.				Beneficiari:	Proiect:
310011 Arad - str. Andrei Muresanu, nr. 19, apart. 5 Tel 0744 510 330 E-mail: linia.arad@gmail.com				S.C. LEADER AUTO PREMIUM S.R.L.	01/2024
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAURA	Scara:	Titlu proiect:	Faza:
SEF PROIECT	Arhitect Doru CHISBORA		1:1000	P.U.Z - CONSTRUIRE CENTRU EDUCATIONAL, AMENAJARE INCINTA, BRANSAMENTE SI RACORDURI LA REELE PUBLICE EDILITARE, REALIZARE IMPREJMUIRE SI ACCESE	PUZ+RLU
PROIECTAT	Arhitect stag Silviu KOVACS		Data: Mai 2025	Amplasament: Arad str. Cetatii, nr. 16A - C.F. 351644 - Arad, Nr. Cad. 351644	Planşa:
DESENAT	Arhitect stag				05 A
- PROPUNERE MOBILARE -					

PLAN TOPOGRAFIC
UAT ARAD
SCARA 1:1000



- LEGENDA:
- 107.85 - Punct de cota
 - Gard plasa
 - Camin vizitare canalizare
 - Camin vizitare gaz
 - Camin vizitare apa
 - Camin vizitare telefon
 - Linie electrica aeriana si iluminat pe stalpi de beton
 - Aerisire retea gaze
 - Rambleu/Debleu
 - Parapet metal
 - Linie electrica aeriana de medie tensiune pe stalpi de beton

CALCULUL SUPRAFETEI-ARAD STR. CETATI NR. 16/A

Nr.	Coordonate pct de contur	Lungimi	
Pct. laturi	X [m]	Y [m]	D(i,i+1)
1	524237.469	216663.638	30.320
2	524219.071	216687.738	26.860
3	524202.772	216709.088	23.110
4	524188.749	216727.457	39.259
5	524157.477	216703.723	72.544
6	524201.497	216646.061	40.037

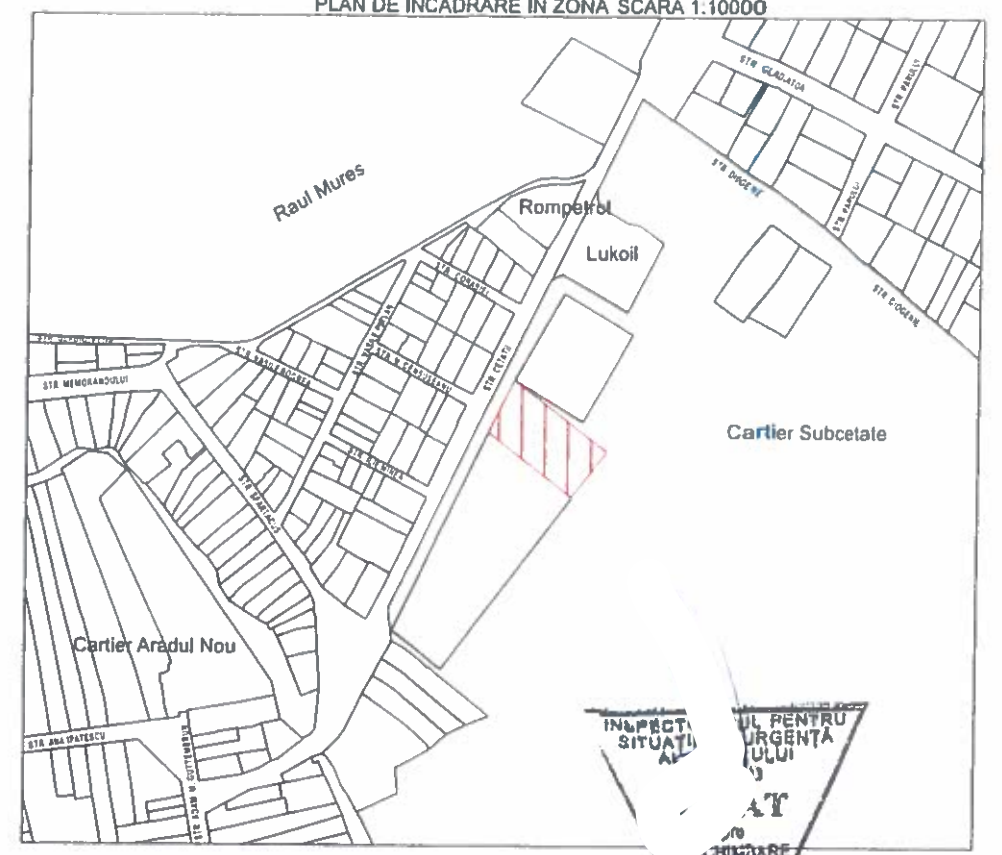
SUPRAFATA=3000.02mp PERIMETRU=232.130m

Sistem de referinta al coordonatelor: Sistem 70
Sistem de referinta al cotelor de nivel: Marea Neagra 1975



P.U.Z SI R.L.U
P.U.Z CONSTRUIRE CENTRU EDUCATIONAL P+2E
str. CETATI, Nr. 16A, Arad PROPUNERE MOBILARE

PLAN DE INCADRARE IN ZONA SCARA 1:10000



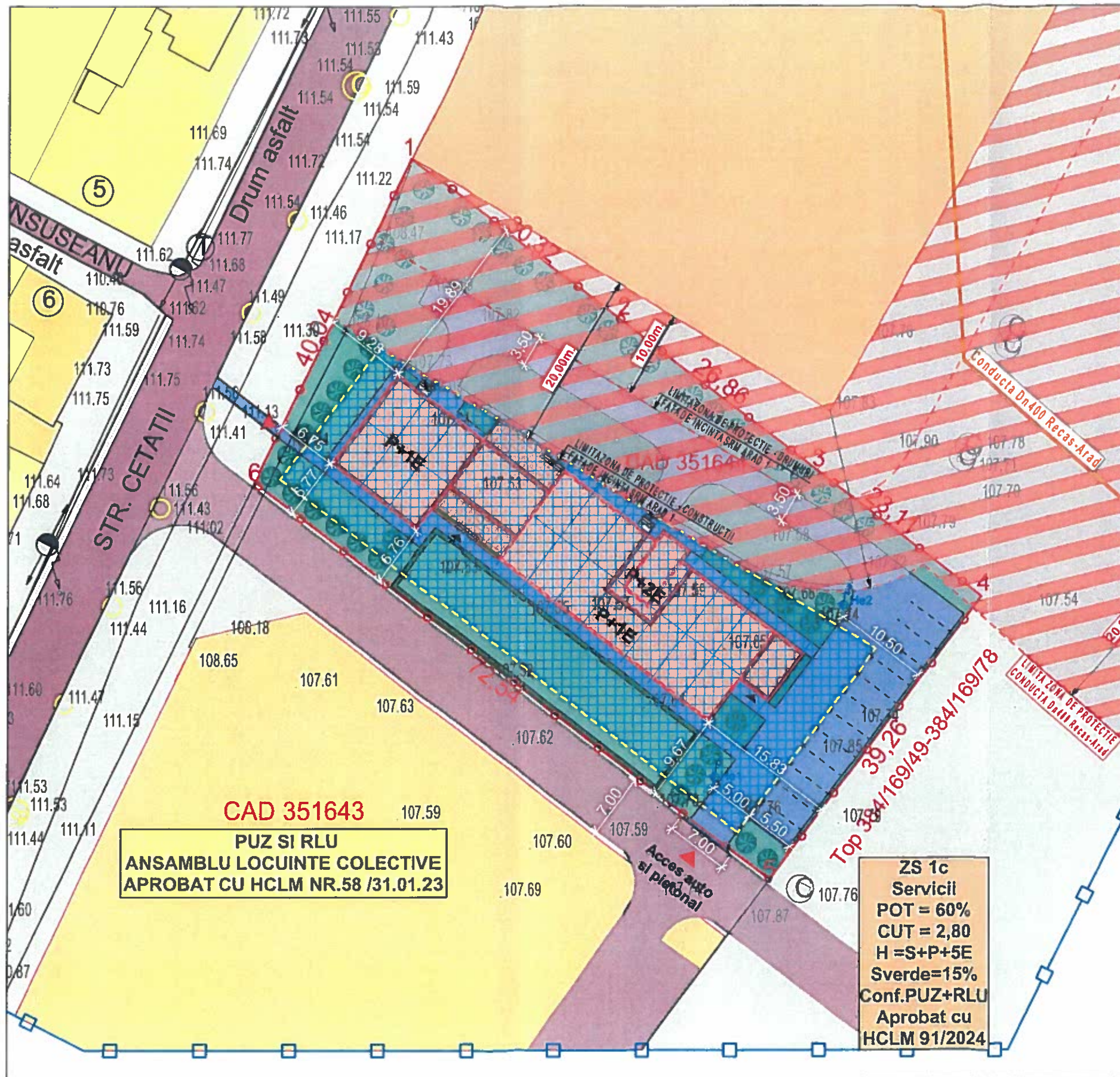
- LEGENDA:
- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z 24.841 mp
 - LIMITA TEREN AJERENT P.U.Z 3.000 mp
 - ACCES CAROSABLI SI PIETONAL IN INCINTA, PROPUIS
 - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE EXISTENTE
 - ZONA SERVICII EXISTENTE
 - ZONA SERVICII PROPUIS - CENTRU EDUCATIONAL
 - ZONA DE PROTECTIE INCINTA SRM / CONDUCTA Dn400 Reces-Arad
 - ZONA IMPLANTARE CONSTRUCTII - CENTRU EDUCATIONAL
 - ZONA SERVICII CONF. P.U.Z+R.L.U. APROBAT HCLM 91/2024
 - ZONA CAROSABLI EXISTENTE
 - ZONA CAROSABLI AUTORIZAT
 - ZONA CAROSABLI/PIETONAL PROPUIS IN INCINTA
 - ZONA VERDE PROPUIS IN INCINTA
 - ZONA VERDE EXISTENTA

DESTINATIE TEREN	P.O.T. min/max	C.U.T. min/max	Regim inaltime H max.
Centru educational+ functiuni complementare	25.00% / 30.00%	0.65 / 0.90	P+2E (etaj 2 parțial) 11.00 m

P.D.T. PROPUS - 25%		C.U.T. PROPUS - 0.50		
DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPUIS	
	mp	%	mp	%
CURTI CONSTRUCTII IN INTRAVILAN din care	3000.00	100.00	3000.00	100.00
CONSTRUCTII-CENTRU EDUCATIONAL + FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	0.00		690.00	23.00
SPATIU VERDE AMENAJAT	0.00	0.00	1170.00	39.00
CAI DE COMUNICATIE RUTIERE - PLATFORME CAROSABILE, PARCAJE	0.00	0.00	630.00	21.00
CIRCULATII PIETONALE	0.00	0.00	210.00	7.00
SPATII DE JOACA AMENAJATE			300.00	10.00
DOTARI TEHNICO-EDILITARE	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL	3000.00	100.00	3000.00	100.00



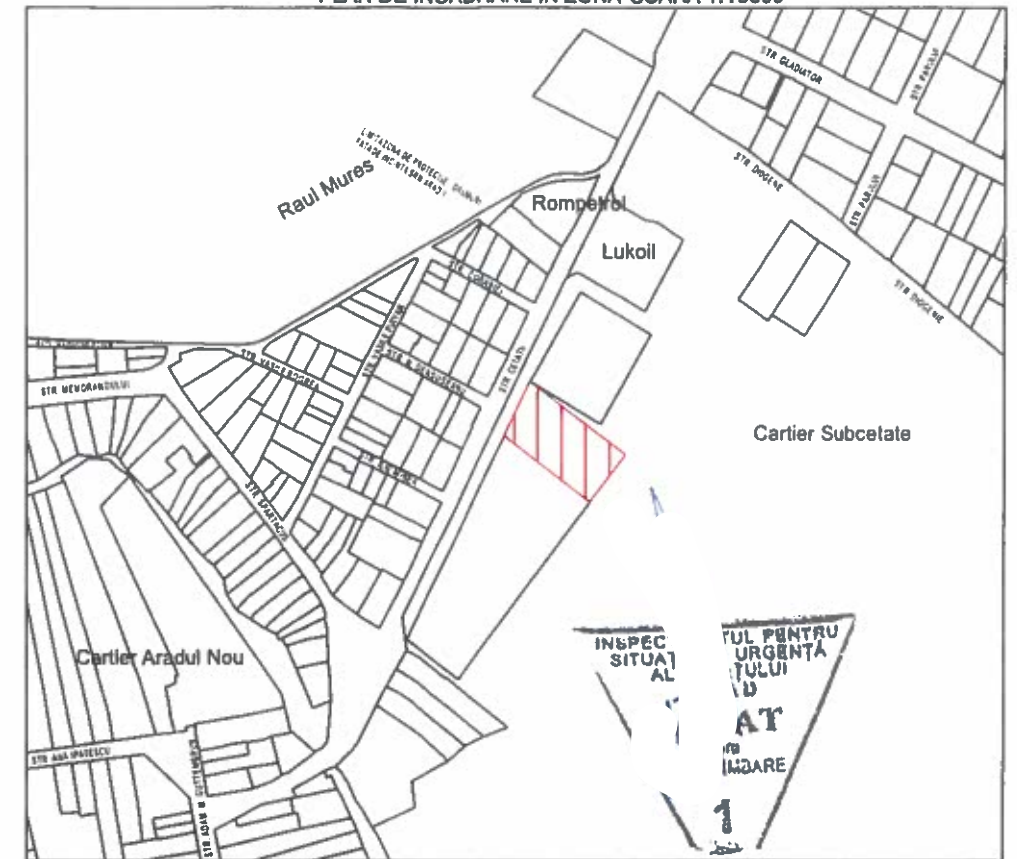
VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
S.C. LINIA S.R.L.				Beneficiar: S.C. LEADER AUTO PREMIUM S.R.L. Proiect: 01/2024
310011 Arad - str. Andrei Muresanu, nr. 19, apart. 5 Tel. 0744 510 330 E-mail: linia.arad@gmail.com				
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNAȚURA	Scara	Titlu proiect: P.U.Z - CONSTRUIRE CENTRU EDUCATIONAL, AMENAJARE INCINTA, BRANSAMENTE SI RACORDURI LA REȚELE PUBLICE EDILITARE, REALIZARE ÎMPREJMUIRE SI ACCESE
ȘEF PROIECT	Arhitect Danu CHISBORA		1:1000	Faza: PUZ+RLU
PROIECTAT	Arhitect stag Silviu KOVACS			Amplasament: Arad str. Cetatii, nr. 16A - C.F. 351644 - Arad, Nr. Cad. 351644
DESENAT	Arhitect stag Silviu KOVACS		Data: Sept. 2024	Titlu planșă: - PROPUNERE MOBILARE - Planșă: 05 A



P.U.Z SI R.L.U

P.U.Z CONSTRUIRE CENTRU EDUCATIONAL P+2E
str.CETATII, Nr. 16A, Arad **PROPUNERE MOBILARE**

PLAN DE INCADRARE IN ZONA SCARA 1:10000



LEGENDA:

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z 24.841 mp.
- LIMITA TEREN AJUTAT P.U.Z 3.000 mp. conf. CP 361644 ARAD
- ACCES CAROSABIL SI PIETONAL IN INCINTA, PROPUZ
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE EXISTENTE
- ZONA SERVICII EXISTENTE
- ZONA SERVICII PROPUZ - CENTRU EDUCATIONAL
- ZONA DE PROTECTIE INCINTA SRM / CONDUCTA Dn400 Recas-Arad
- ZONA IMPLANTARE CONSTRUCTII - CENTRU EDUCATIONAL
- ZONA CAROSABIL EXISTENT
- ZONA CAROSABIL AUTORIZAT
- ZONA CAROSABIL/PIETONAL PROPUZ IN INCINTA
- ZONA VERDE PROPUZ IN INCINTA
- ZONA VERDE EXISTENTA

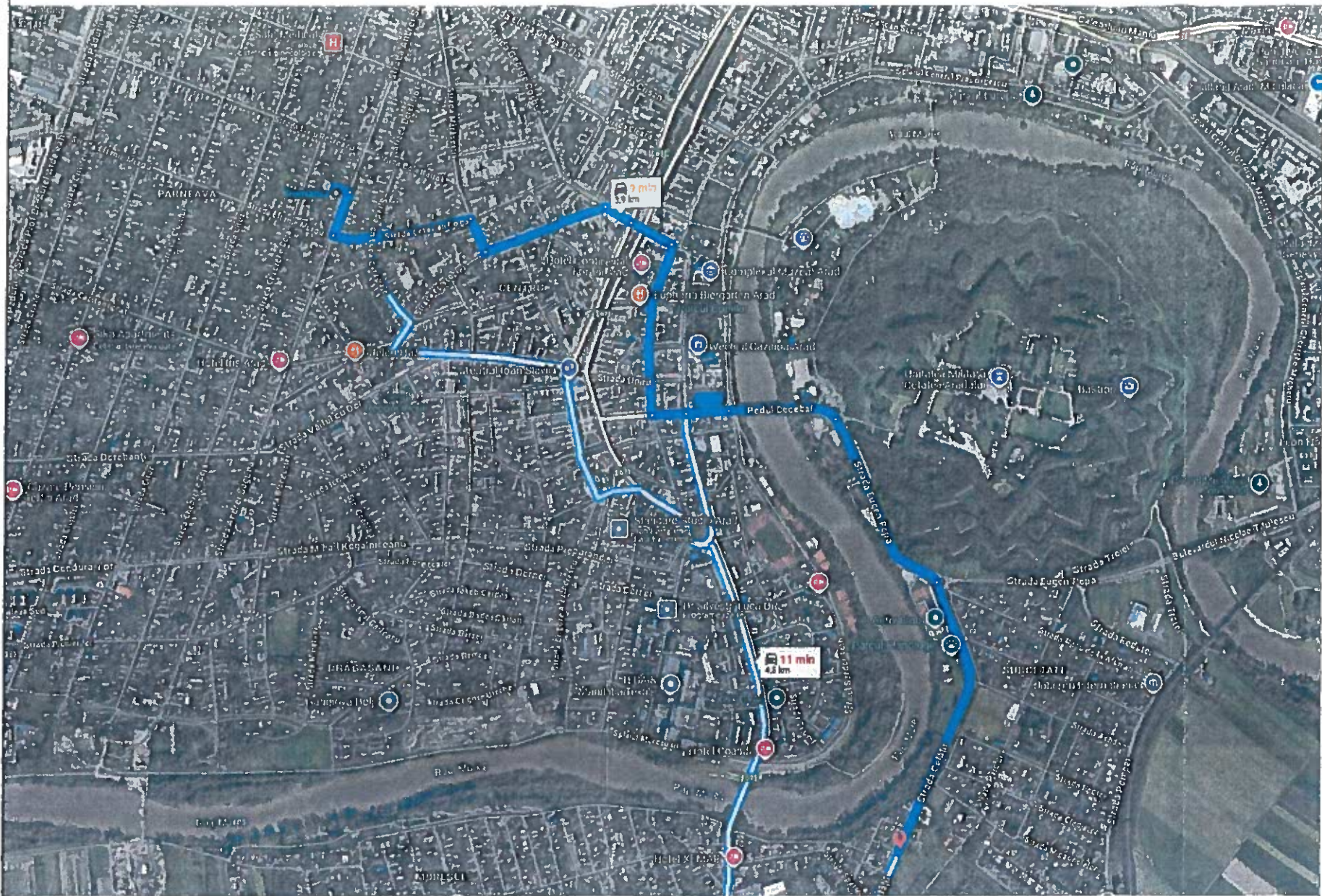


DESTINATIE TEREN	P.O.T. min./max.	C.U.T. min./max.	Regim inaltimetric	H max.
Centru educational + functiuni complementare	25,00% / 30,00%	0,65 / 0,90	P+2E (etaj 2 partial)	11,00 m

DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPUZ	
	mp	%	mp	%
CURTI CONSTRUCTII IN INTRAVILAN din care	3000,00	100,00	3000,00	100,00
CONSTRUCTII-CENTRU EDUCATIONAL + FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	0,00		890,00	23,00
SPATIU VERDE AMENAJAT	0,00	0,00	1170,00	39,00
CAI DE COMUNICATIE RUTIERE-PLATFORME CAROSABILE, PARCAJE	0,00	0,00	630,00	21,00
CIRCULATII PIETONALE	0,00	0,00	210,00	7,00
SPATII DE JOACA AMENAJATE			300,00	10,00
DOTARI TEHNICO-EDILITARE	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	3000,00	100,00	3000,00	100,00

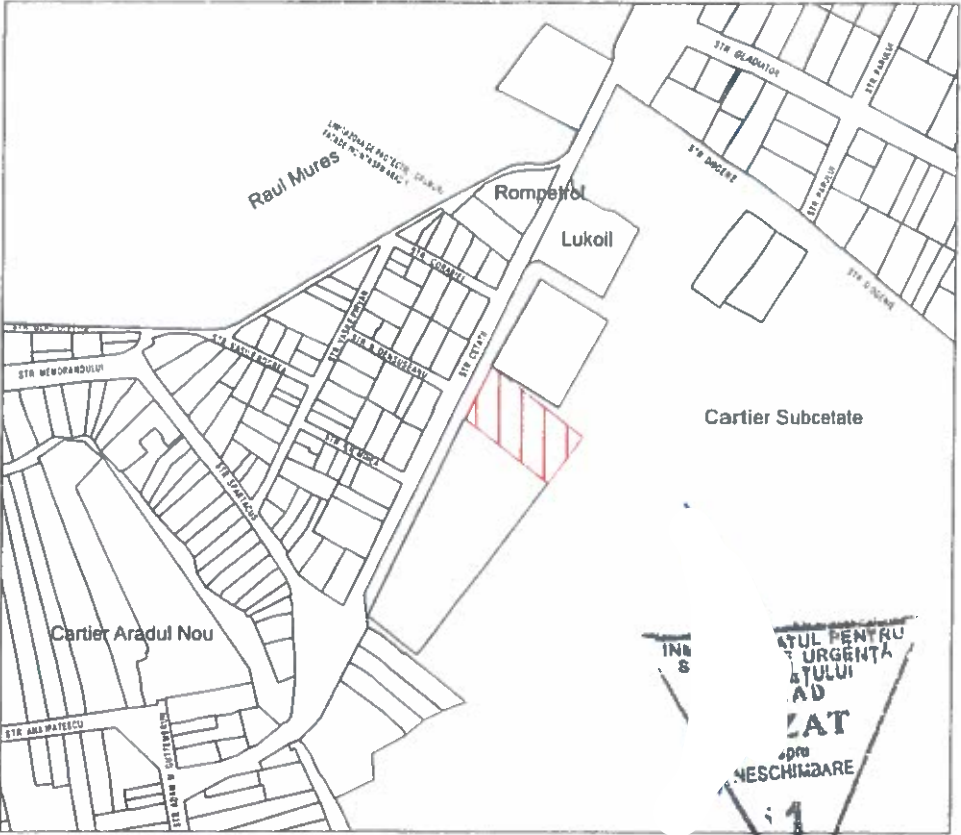
VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNAURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
S.C. LINIA S.R.L.				Beneficiar:	Proiect:
310011 Arad - str. Andrei Muresanu, nr. 19, apart. 5 Tel: 0744 510 330 E-mail: linia.arad@gmail.com				S.C. LEADER AUTO PREMIUM S.R.L.	01/2024
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAURA	Scara:	Titu proiect:	Faza:
SEF PROIECT	Arhitect Doru CHISBORA		1:1000	P.U.Z - CONSTRUIRE CENTRU EDUCATIONAL, AMENAJARE INCINTA, BRANSAMENTE SI RACORDURI LA REELE PUBLICE EDILITARE, REALIZARE IMPREJMUIRE SI ACCESE	PUZ+RLU
PROIECTAT	Arhitect stag Silviu KOVACS		Data: Mai 2025	Amplasament: Arad str. Cetatii, nr. 16A - C.F.351644 - Arad, Nr. Cad. 351644	Planşa:
DESENAT	Arhitect stag			Titu planşa:	05 A
- PROPUNERE MOBILARE -					

Traseul vehicul autospeciala



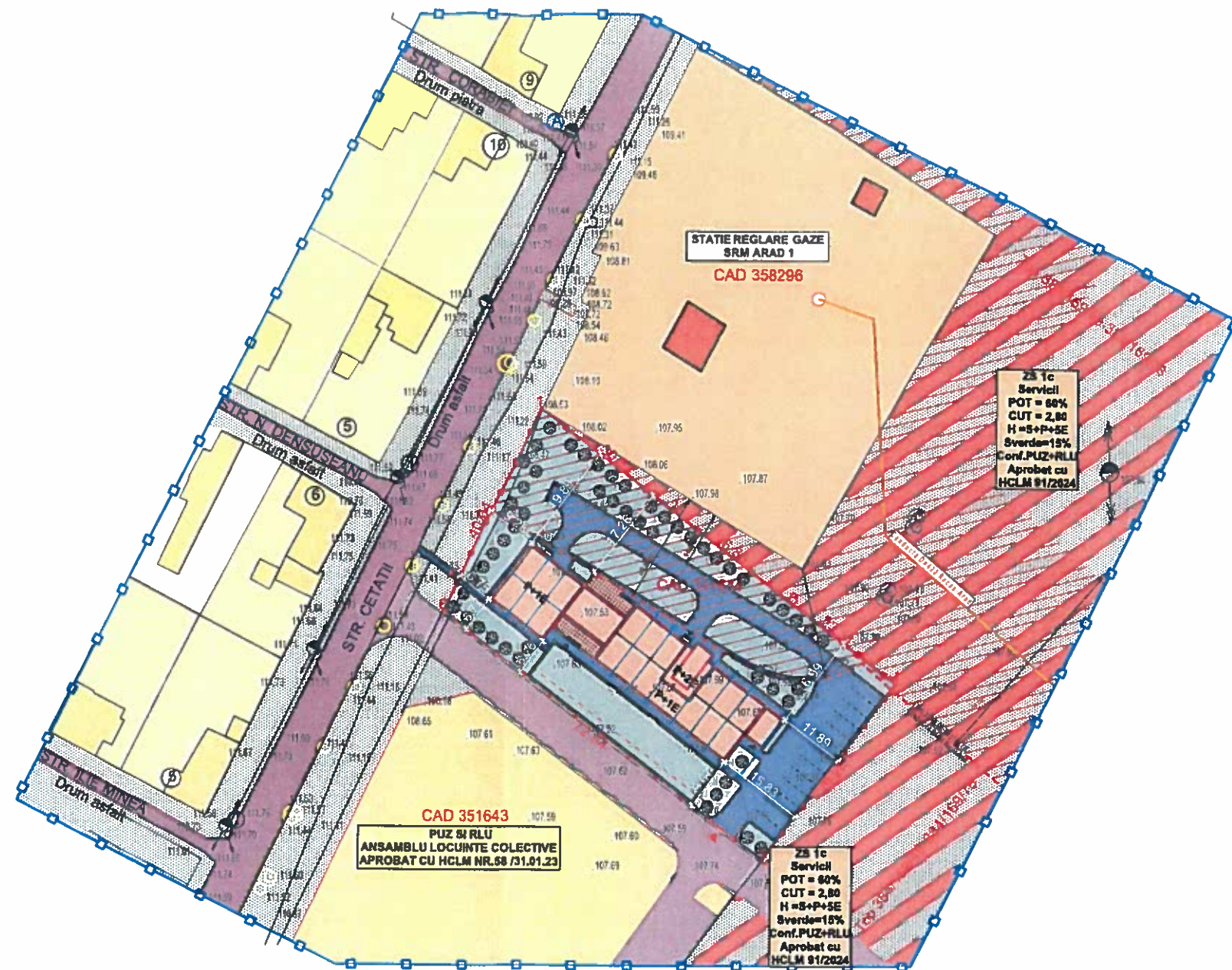
P.U.Z SI R.L.U
P.U.Z CONSTRUIRE CENTRU EDUCATIONAL P+2E
str.CETATII, Nr. 16A, Arad PROPUNERE MOBILARE

PLAN DE INCADRARE IN ZONA SCARA 1:10000



VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNAURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
S.C. LINIA S.R.L. 310011 Arad - str. Andrei Muresanu, nr. 18 ap. 5 Tel. 0764 510 330 E-mail: linia.arad@gmail.com				Beneficiar: S.C. LEADER AUTO PREMIUM S.R.L.	Proiect: 01/2024
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAURA	Scara: 1:1000	Titu proiect: P.U.Z - CONSTRUIRE CENTRU EDUCATIONAL, AMENAJARE INCINTA, BRANSAMENTE SI RACORDURI LA RESELE PUBLICE EDILITARE, REALIZARE IMPREJMUIRE SI ACCESE	Faza: PUZ+RLU
SEF PROIECT	Arhitect Doru CHISBORA			Ampasament: Arad str. Cetatii, nr. 16A - C.F.351644 - Arad, Nr. Cad. 351644	Planşa: 05.1 A
PROIECTAT	Arhitect stag. Silviu KOVACS		Data: Mai 2025	Titu planşa:	
DESENAT	Arhitect stag. Silviu KOVACS			Plan traseu vehicul autospeciala	

PLAN TOPOGRAFIC
UAT ARAD
SCARA 1:1000



- LEGENDA:
- 107.85 - Punct de cota
 - Gard plasa
 - Camin vizitare canalizare
 - Camin vizitare gaz
 - Camin vizitare apa
 - Camin vizitare telefon
 - Linie electrica aeriana si iluminat pe stalpi de beton
 - Aerisire retea gaze
 - Rambleu/Debleu
 - Parapet metal
 - Linie electrica aeriana de medie tensiune pe stalpi de beton

CALCULUL SUPRAFETEI-ARAD,STR.CETATII,NR. 16/A

Nr. Coordonate pct.de contur - Lungimi

Pct.	latitudi	X [m]	Y [m]	D(l,i+1)
1	524237.469	216663.638	30.320	
2	524219.071	216687.738	26.860	
3	524202.772	216709.088	23.110	
4	524188.749	216727.457	39.259	
5	524157.477	216703.723	72.544	
6	524201.497	216646.061	40.037	

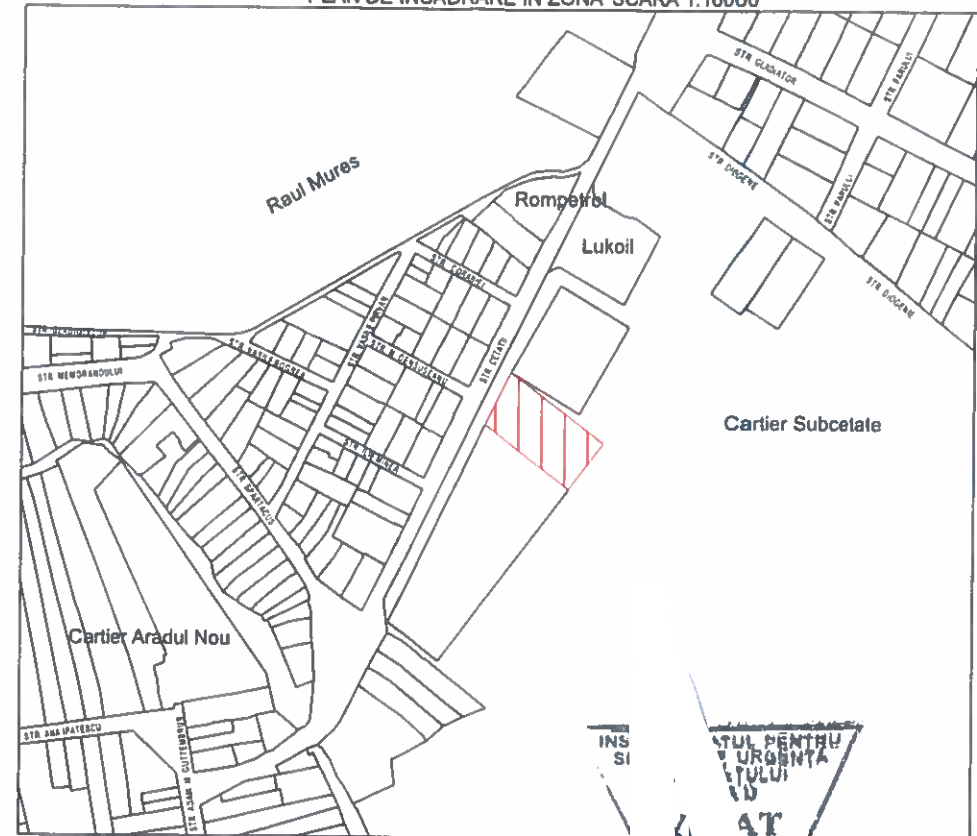
SUPRAFATA=3000.02mp PERIMETRU=232.130m

Setamul de referinta al coordonatelor: Strada 70
Setamul de referinta al cotelor de nivel: Marcu Neagru 1975



P.U.Z SI R.L.U
P.U.Z CONSTRUIRE CENTRU EDUCATIONAL P+2E
str.CETATII, Nr. 16A, Arad **PROPUNERE MOBILARE**

PLAN DE INCADRARE IN ZONA SCARA 1:10000



- LEGENDA:
- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z 24.849 mp.
 - LIMITA TEREN APERENT P.U.Z 3.000 mp. conf. CP 351644 ARAD
 - ACCES CAROSABIL SI PIETONAL IN INCINTA. PROPU
 - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE EXISTENTE
 - ZONA SERVICE EXISTENTE
 - ZONA SERVICE PROPU - CENTRU EDUCATIONAL
 - ZONA DE PROTECTIE INCINTA SRM / CONDUCTA Dn400 Becet-Arad
 - ZONA IMPLANTARE CONSTRUCTII - CENTRU EDUCATIONAL
 - ZONA SERVICE CONF. P.U.Z+R.L.U. APROBAT HCLM 91/2024
 - ZONA CAROSABIL EXISTENT
 - ZONA CAROSABIL AUTOREZAT
 - ZONA CAROSABIL/PIETONAL PROPU IN INCINTA
 - ZONA VERDE PROPU SA INCINTA
 - ZONA VERDE EXISTENTA

DESTINATIE TEREN	P.O.T. min/max.	C.U.T. min/max.	Regim inaltime	H max.
Centru educational+ functiuni complementare	25.00% / 30.00%	0.65 / 0.90	P+2E (etaj 2 partial)	11.90 m

P.O.T. PROPU - 25% C.U.T. PROPU - 0.90

DESTINATIE TEREN	EXISTENT	PROPU
	mp	mp
CURTI CONSTRUCTII IN INTRAVILAN din care	3000.00	3000.00
CONSTRUCTII-CENTRU EDUCATIONAL + FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	0.00	690.00
SPATIU VERDE AMENAJAT	0.00	1170.00
CAI DE COMUNICATIE RUTIERE - PLATFORME CAROSABILE, PARCAJE	0.00	630.00
CIRCULATII PIETONALE	0.00	210.00
SPATII DE JOACA AMENAJATE	0.00	300.00
DOTARI TEHNICO-EDILITARE	0.00	0.00
TOTAL	3000.00	3000.00



VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
S.C. LINIA S.R.L.				Beneficiar:	Proiect:
310011 Arad - str. Andrei Muresanu, nr. 19, apart. 5 Tel. 0744 510 330 E-mail: linia.arad@gmail.com				S.C. LEADER AUTO PREMIUM S.R.L.	01/2024
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	Scara:	Titlu proiect: P.U.Z - CONSTRUIRE CENTRU EDUCATIONAL, AMENAJARE INCINTA, BRANSAMENTE SI RACORDURI LA REELE PUBLICE EDILITARE, REALIZARE IMPREJMUIRE SI ACCESE	Faza:
SEF PROIECT	Arhitect Doru CHISBORA		1:1000	Amplasament: Arad str. Cetatii, nr. 16A - C.F.351644 - Arad, Nr. Cad. 351644	PUZ+RLU
PROIECTAT	Arhitect stag. Silviu KOVACS		Data: Sept. 2024	Titlu planşa:	Planşa:
DESENAT	Arhitect stag. Silviu KOVACS			- PROPUNERE MOBILARE -	05 A



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



COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULAȚIEI

Nr. ad.59702/2/Z1/ 09 SEP 2025

Către,

S.C. LEADER AUTO PREMIUM S.R.L., mun. Arad
str. Episcop Roman Ciorogariu, nr.75-77

Referitor la: solicitarea avizului Comisiei de Sistemizare a Circulației pentru documentația „Elaborare PUZ ȘI RLU: Construire Centru Educațional, Amenajare Incintă, Bransamente și Racorduri la Rețelele Publice Utilitare și Realizare Împrejmuire și Accese, jud. Arad, mun. Arad, str. Cetății, nr. 16/A, identificat prin CF nr.351644.

În urma analizării documentației în ședința din data de 04.09.2025, Comisia de Sistemizare a Circulației a avizat favorabil solicitarea.

**PREȘEDINTE,
VICEPRIMAR**

SERGIU COSMIN VLAD



9 SEP. 2025

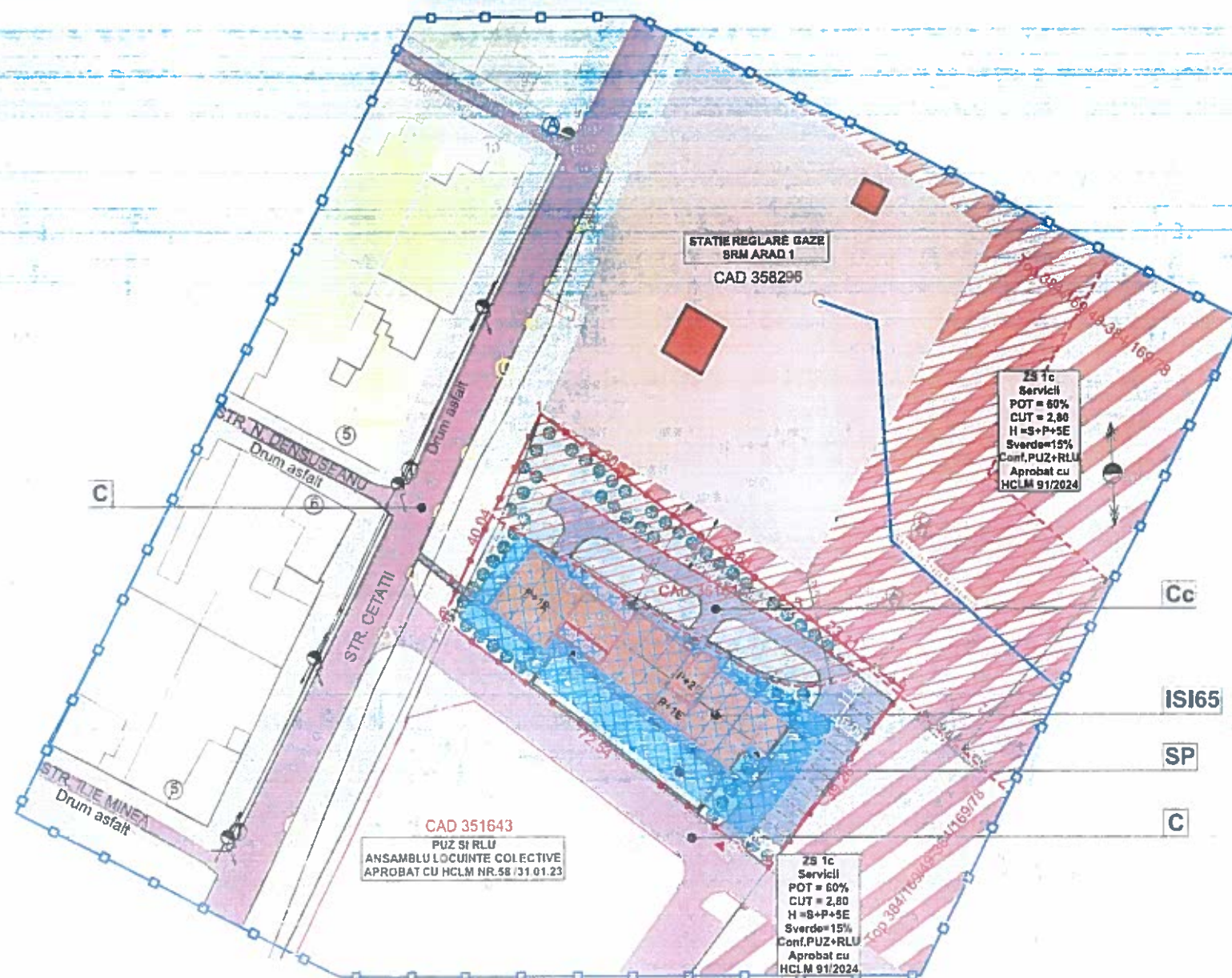
Avizat:	Nume prenume	Funcția	Semnătura	Data
	Liliana Florea	Director executiv		
Verificat:	Adrian Barbeș	Referent		08 SEP 2025
Întocmit:	George Stoian	Secretar		08.09.2025
Întocmit:	Letiția Chirila	Secretar		08.09.2025

PLAN TOPOGRAFIC
UAT ARAD
SCARA 1:1000



P.U.Z SI R.L.U

P.U.Z CONSTRUIRE CENTRU EDUCATIONAL P+2E
str.CETATII. Nr. 16A, Arad REGLEMENTARI URBANISTICE: ZONIFICARE



LEGENDA:

- 107.55 - Punct de cota
- Gard plasa
- Camin vizitare canalizare
- Camin vizitare gaz
- Camin vizitare apa
- Camin vizitare telefon
- Linie electrica aeriana si iluminat pe stalpi de beton
- Aerisire retea gaze
- Rambleu/Debleu
- Pasarela metal

CALCULUL SUPRAFETEI-ARAD STR.CETATII NR. 16A
Nr. Coordonate pct.de contur - Lungimi
Pct. latimi X [m] Y [m] D(ii+1)
1 524237.469 216663.638 30.320
2 524219.071 216687.738 26.860
3 524202.772 216709.088 23.110
4 524188.749 216727.457 39.259
5 524157.477 216703.723 72.544
6 524201.497 216646.061 40.037
SUPRAFATA=3000.02mp PERIMETRU=232.13fm

Scara 1:1000
Proiectat de: [Nume]
Desenat de: [Nume]

LEGENDA:

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z 24.861 mp.
- LIMITA TEREN ATERENT P.U.Z 3000mp
conf. CP 351444 ARAD
- ACCES CAROSABIL SI PIETONAL IN INCINTA. PROPU
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE EXISTENTE
- ZONA SERVICII EXISTENTE
- ZONA SERVICII PROPUSE - CENTRU EDUCATIONAL
- ZONA DE PROTECTIE INCINTA SRM / CONDUCTA Dn400 Recesi-Arad
- ZONA IMPLANTARE CONSTRUCTII - CENTRU EDUCATIONAL
- ZONA SERVICII CONF. P.U.Z + R.L.U. APROBAT HCLM 91/2024
- ZONA CAROSABIL EXISTENT
- ZONA CAROSABIL AUTORIZAT
- ZONA CAROSABIL PIETONAL PROPUSE IN INCINTA
- ZONA VERDE PROPUSE IN INCINTA
- ZONA VERDE EXISTENTA

SUBUNITATI:

- ISI65 ZONA SERVICII INVATAMINT
- Cc DRUM INCINTA
- C DRUM PUBLIC
- SP SPATII VERZI AMENAJATE IN INCINTA

DESTINATIE TEREN	P.O.T. min. max.	C.U.T. min. max.	Reqlm Inaltim	H max.
Centru educatinal	25.00% 31.00%	0.15 0.20	0.15	0.20
Funciuni complementare			0.15	0.20

DESTINATIE TEREN	EXISTENT	PROPUSE
	mp	mp
CURTI CONSTRUCTII IN INTRAVILAN cu 1000 30	1000 30	1000 30
CONSTRUCTII-CENTRU EDUCATIONAL + FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	0 00	692 00
SPATIU VERDE AMENAJAT	0 00	1170 00
CAI DE COMUNICATIE RUTIERE - PLATFORME CAROSABILE PARCALE	0 00	630 00
CIRCULATII PIETONALE	0 00	270 00
SPATII DE JOACA AMENAJATE		330 00
DOTARI TEHNICO-EDILITARE	10 00	7 00
TOTAL	3000 00	3000 00

S.C. LIMA S.R.L.

S.C. LEADER AUTO PREMIUM S.R.L.

PROIECTA
DESENAT

REGLEMENTARI URBANISTICE

Verificator Af: Dr. Ing. BOGDAN Ion Alex.
Str. Gen. Dragalina nr. 24 – Timișoara
Mobil: 0766 318 344

Nr. 19230/20.04.2021

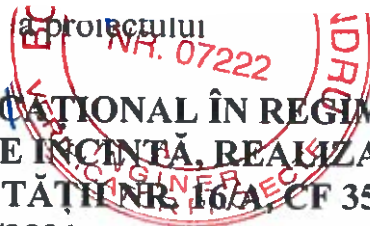


REFERAT

Privind verificarea calitatii la cerința a proiectului

STUDIUL GEOTEHNIC

ÎNTOCMIRE PUD - CONSTRUIRE CENTRU EDUCĂȚIONAL ÎN REGIM DE ÎNȚLȚIME P+1E, CLĂDIRI ANEXE, AMENAJARE ÎNCINTĂ, REALIZARE ÎMPREJMUIRE ȘI ACCESE, MUN. ARAD, STR. CETĂȚII NR. 16/A, CF 351644, JUD. ARAD, PROIECT 1251/2021
FAZA: P.U.D.



1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: SC TERRATECHNIK SRL, oraș, Pecica, str.401, nr.74, jud. Arad
- Amplasament: Arad, str. Cetății nr. 16/A, CF 351644, jud. Arad.
- Beneficiar: LEADER AUTO PREMIUM S.R.L.
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 20.04.2021.

2. Caracteristici principale ale proiectului

STUDIUL GEOTEHNIC CUPRINDE:

- **STUDIUL GEOTEHNIC** cu datele generale referitoare la amplasament, lucrările de investigare geotehnică efectuate, buletine de analiză și interpretarea rezultatelor încercărilor de investigare geotehnică, concluzii și recomandări privind terenul de fundare;
- **Anexe grafice și tabelare:** Plan de situație, fișa de stratificație a forajului geotehnic F1 efectuat până la adâncimea de – 5,00 m buletine de analiză ale, încercărilor geotehnice de laborator efectuate, raportul testului de penetrare dinamică.

3. Documente prezentate la verificare:

- Memoriu tehnic în care se prezintă soluția adoptată pentru respectarea cerinței verificate:
STUDIUL GEOTEHNIC AL AMPLASAMENTULUI
- Caietele de sarcini: -
- Breviar de calcul: -
- Planșele cu soluția proiectată: -
- Alte documente: Plan de situație, fișa de stratificație a forajului geotehnic F1 efectuat până la adâncimea de – 5,00 m buletine de analiză ale, încercărilor geotehnice de laborator efectuate, raportul testului de penetrare dinamică.

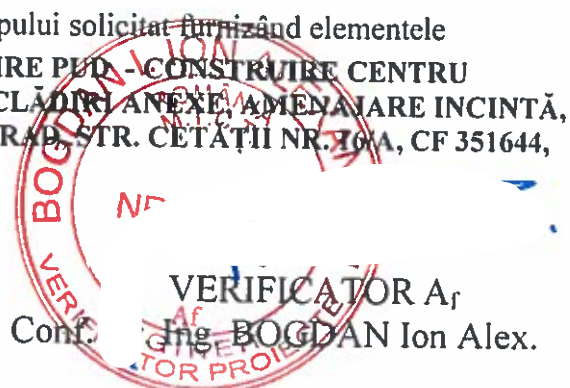
4. Observații și recomandări

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

5. Concluzii finale

- **STUDIUL GEOTEHNIC** verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare întocmirii proiectului **ÎNTOCMIRE PUD - CONSTRUIRE CENTRU EDUCĂȚIONAL ÎN REGIM DE ÎNȚLȚIME P+1E, CLĂDIRI ANEXE, AMENAJARE ÎNCINTĂ, REALIZARE ÎMPREJMUIRE ȘI ACCESE, MUN. ARAD, STR. CETĂȚII NR. 16/A, CF 351644, JUD. ARAD, PROIECT 1251/2021.**

Am primit,
INVESTITOR



VERIFICATOR Af
Ing. BOGDAN Ion Alex.

MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI

Doamna / Domnul **BOGDAN I. ION** în calitate de **INGINER** prezintă următoarea lucrare: **REZISTENȚĂ ȘI STABILITATEA**

Cod numeric personal: **1** Titlu: **TERENULUI DE FUNDARE A**

Profesie: **INGINER**

ATESTAT

Pentru competența: **VERIFICATOR PROIECTE**

în domeniul: **TOATE DOMENIILE (A.F.)**

în specialitatea: **—**

Comisia de examinare Nr. **15**

Secretar, **BIXANDEA**

Director, **CRISTIAN-PAUL STAMATIADĂ**

Semnătura titularului

Data eliberării: **26.07.2006**

Prezentă legitimație este valabilă până la prezentarea cererii de înlocuire a acesteia la biroul de eliberare a legitimației.

Seria B Nr. **07222**

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

Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la
26.07.2021	26.07.2021	26.07.2021

LEGITIMAȚIE

Seria B. Nr. **07222**



Certificat seria C, nr. 7949
ISO 9001:2015

TERRATECHNIK



STUDIU GEOTEHNIC

Nr. 1251/2021

Mun. Arad, Str. Cetății, Nr. 16/A, CF 351644, Jud. Arad



S.C. Terratechnik S.R.L.
PECICA, STR. 401,
NR. 72, JUD. ARAD

Managing Director
Dipl. Ing. geol.
Ileana Jambor
terratechnik@yahoo.com

Banca Transilvania
RO16BTRL00201202B98990
XX

Telefon: 0724 240059
Telefon: 0771 392758
www.terratechnik.ro

CIF 19142537
J02/1976/2006



Nr. certificat : 7949
ISO 9001:2015

TERRATECHNIK



FOAIE DE CAPĂT



Proiect:

**Întocmire PUD - Construire centru
educațional în regim de înălțime
P+1E, clădiri anexe, amenajare
incintă, realizare împrejurimi și
accese**

Amplasament:

**Mun. Arad, Str. Cetății, Nr. 16/A,
CF 351644, Jud. Arad**

Beneficiar:

Leader Auto Premium S.R.L.

Nr. proiect:

1251/2021

Faza:

PUD

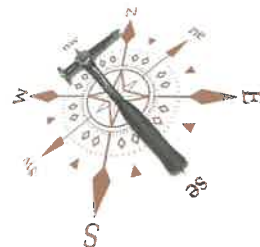
Proiectant de spec.:

S.C. TERRATECHNIK S.R.L.



Nr. certificat : 7949
ISO 9001:2015

TERRATECHNIK



BORDEROU

PIESE SCRISE:

- | | |
|---------------------|--------|
| 1. Foaie de capăt | pag. 2 |
| 2. Borderou | pag. 3 |
| 3. Studiu geotehnic | pag. 4 |

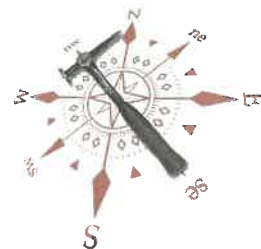
ANEXE:

1. Plan de situație - Anexa 1
2. Fișa geotehnică a forajului F1 - Anexa 2
3. Raportul testului de penetrare dinamică cu con de tip DPM - Anexa 3



Nr. certificat : 7949
ISO 9001:2015

TERRATECHNIK



STUDIU GEOTEHNIC



1. INTRODUCERE

1.1. Prezentul studiu geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarului **Leader Auto Premium S.R.L.** în vederea stabilirii stratificației, a caracteristicilor fizico-mecanice ale terenului investigat pentru: **Întocmire PUD - Construire centru educațional în regim de înălțime P+1E, clădiri anexe, amenajare incintă, realizare împrejurimi și accese.**

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-074/2014 privind exigențele și metodele cercetărilor geotehnice ale terenurilor de fundare în conformitate cu Eurocod 7 SR EN 1997-2:2007, SR EN ISO 14688-2:2005/C91:2007 și STAS 1242/4-85, STAS 2914-84, NP074/2014, NP112/2014.

Amplasamentul cercetat privind întocmirea și verificarea documentațiilor geotehnice:

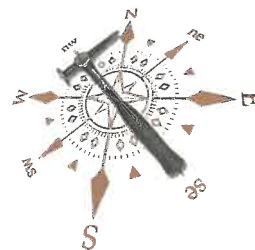
Factorii avuți în vedere	Incadrare	Punctaj
Condiții de teren	Terenuri medii	3
Apa subterană	Fără epuizmente	1
Clasa de importanță a construcției	Redusă*	2
Vecinătăți	Fără riscuri	1
Zona seismică	$A_g = 0,20g$, $T_c = 0,7s$	2
Risc geotehnic	Redus	9

*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 Arad, strada Cetății, numărul 16/A, CF 351644, județul Arad. În Anexa 1 poate fi urmărită poziția forajului geotehnic **F1** și a testului de penetrare dinamică cu con de tip mediu **DPM1**, în raport cu limitele terenului prospectat.

2.2. Pe amplasamentul viitoareii construcții nu există, la momentul actual, nici o construcție.

2.3. 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.

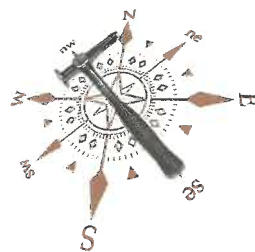


Imaginea 1:

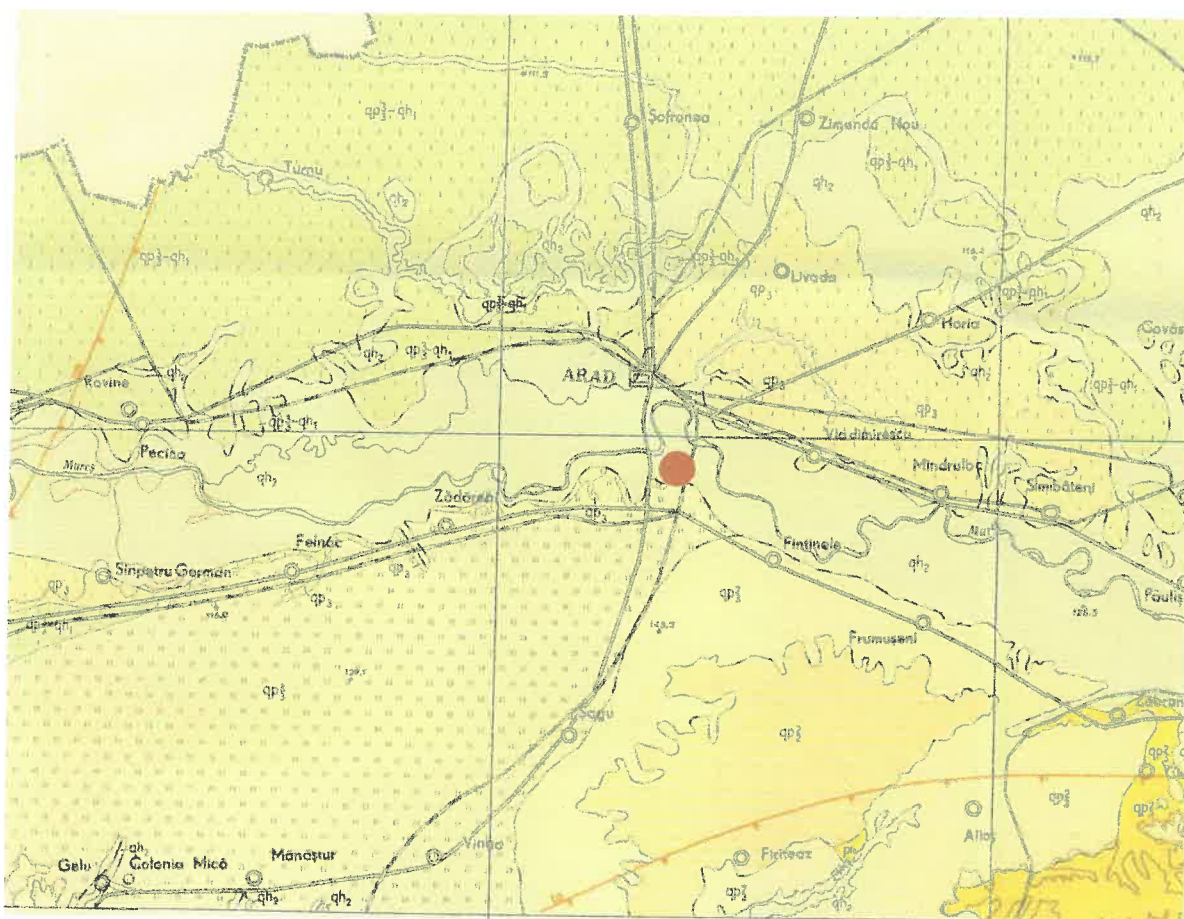
Harta Geomorfologică, extras din harta geomorfologică a județului Arad.
● zona de execuție a lucrărilor geotehnice

2.4. 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.

2.5. Din punct de vedere geologic amplasamentul este așezat pe formațiunile Depresiunii Pannonică, 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.

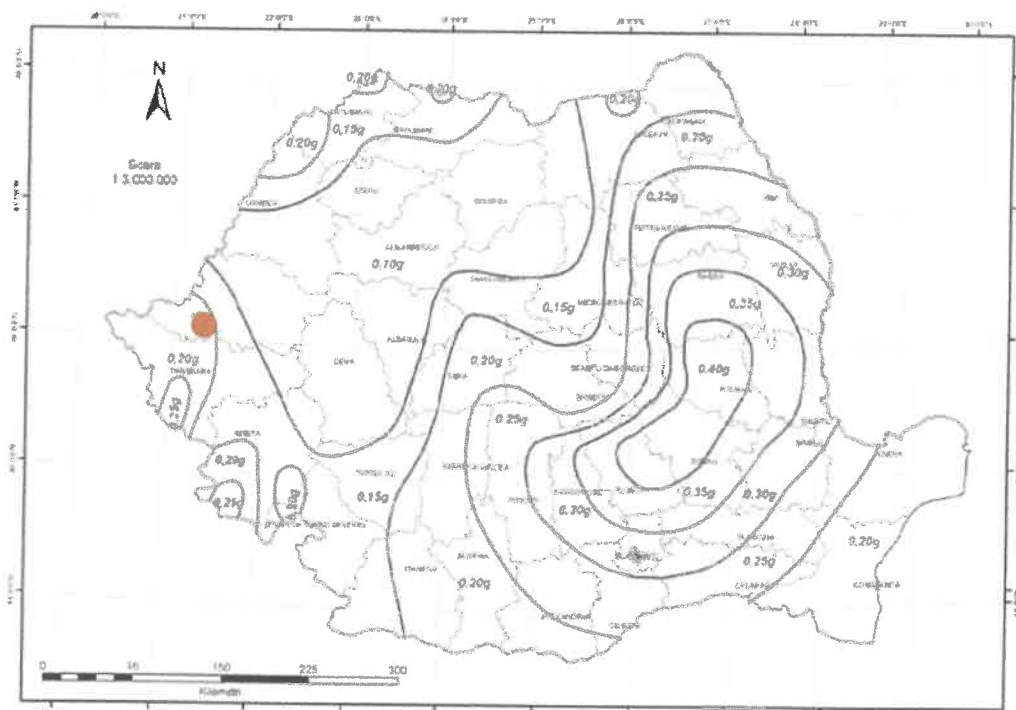
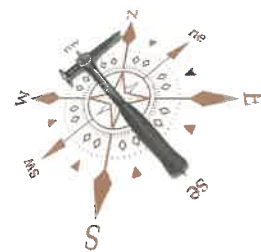


Imaginea 2:

Harta Geologică a României 1:200000, extras din Foaia 16 – Arad.
● zona de execuție a lucrărilor geotehnice

2.6. 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.

2.7. 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.

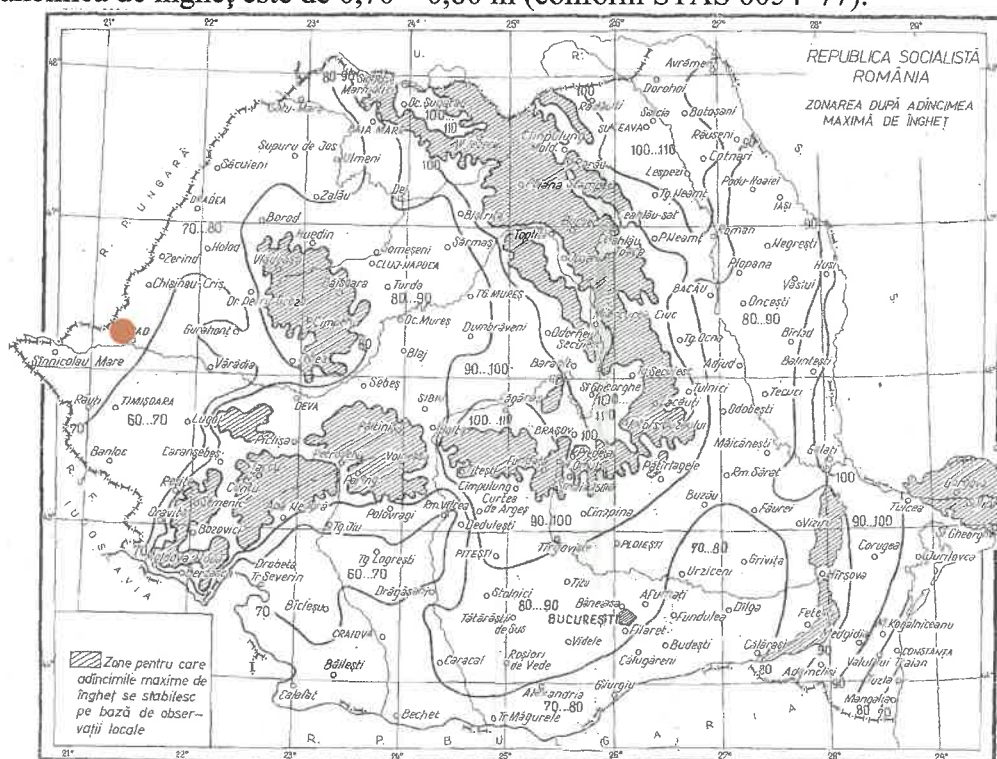


Imaginea 3:

Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului

● zona de execuție a lucrărilor geotehnice

2.8. Adâncimea de îngheț este de 0,70 – 0,80 m (conform STAS 6054-77).



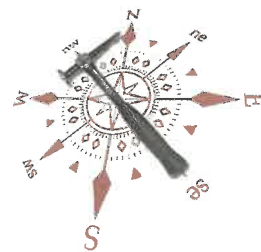
Imaginea 4:

Harta zonării adâncimii de îngheț, extras din 6054-77.

● zona de execuție a lucrărilor geotehnice



Nr. certificat : 7949
ISO 9001:2015



2.9. Din punct de vedere climatic, Zona investigată se încadrează în climatul temperat continental, caracteristic părții de sud-est a Depresiunii Pannonice, 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°C...21°C – iulie-august;
- temperatura minimă absolută: -35,3°C;
- temperatura maximă absolută: +40,0°C;
- temperatura medie anuală: +10,9°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 $450 \div 500$ (°C x zile) și un indice maxim de îngheț I_{max}^{30} cuprins între $500 \div 500$ (°C x 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 studiu (**Întocmire PUD - Construire centru educațional în regim de înălțime P+1E, clădiri anexe, amenajare incintă, realizare împrejmuire și accese**) și geologia regiunii, s-a apreciat că este necesar 1 foraj (F1), cu adâncimea de 5,00 m și un test de penetrare dinamică cu con de tip mediu (DPM1), amplasat conform anexei 1.

3.2. Forajul a fost realizat atât manual cât și mecanizat, recuperajul obținut fiind de 90%.

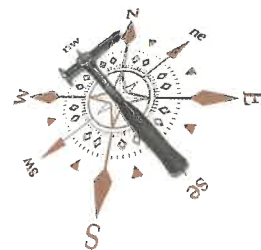
3.3. În urma realizărilor prospecțiunilor de teren prezentate mai sus, a fost identificată următoarea succesiune stratigrafică (cota 0,00 m fiind cota terenului actual (CT) din punctul de execuție al forajului):

*Forajul F1

- 0,00 m – 0,30 m – sol vegetal;
- 0,30 m – 1,10 m – argilă, maronie închisă, plastic consistentă, cu limonitizări;



Nr. certificat : 7949
ISO 9001:2015



- 1,10 m – 1,50 m – argilă prăfoasă, maronie, plastic consistentă, cu limonitizări;
- 1,50 m – 1,80 m – praf nisipos, maroniu, plastic vârtos, cu limonitizări;
- 1,80 m – 2,20 m – praf nisipos, gri-cenușiu, plastic vârtos;
- 2,20 m – 4,00 m – pietriș nisipos, îndesat;
- 4,00 m – 5,00 m – pietriș nisipos, cu îndesare medie. Strat neepuizat.

O mai bună imagine a stratificației întâlnite poate fi urmărită în fișa geotehnică a forajului **F1** - Anexa 2.

3.4. Testul de penetrare dinamică cu con (anexa 3), a fost realizat folosindu-se un penetrometru dinamic mediu (DPM – marca STITZ GmbH, model PNEUMATICH RAMMSONDE), cu următoarele caracteristici: $m_{\text{berbec}} = 30 \text{ kg}$, $h_{\text{cădere}} = 50 \text{ cm}$, $S_{\text{con}} = 15 \text{ cm}^2$, $\alpha_{\text{vârf con}} = 90^\circ$. Numărul de lovituri necesar pentru a înfige conul pe o adâncime de 10 cm pune în evidență rezistența la penetrare dinamică (R_d) a straturilor interceptate. Rezultatele obținute au fost prelucrate cu programul „Dynamic Probing”, achiziționat de la Geostru Software Italia. Programul de interpretare a testului de penetrare dinamică cu con de tip mediu (DPM) oferă valorile necesare calculului terenului de fundare, pe baza diverselor metode de calcul recunoscute pe plan internațional: Benassi & Vannelli (1983), Sanglerat, U.S.D.M.S.M. – U.S. Design Manual Soil Mechanics, Schmertmann (1975, 1977, 1978), Fletcher (1965), Stroud & Butler (1975), Vesic (1970), Trofimenkov (1974), Meyerhof (1956), Gibbs & Holtz (1957), Skempton (1986), Schultze & Menzenbach (1961), Peck-Hanson-Thornburn-Meyerhof (1956), Sowers (1961), De Mello, Malcev (1964), Shioi-Fukuni (1982), Japanese National Railway (1982), Owasaki & Iwasaki, Terzaghi, Begemann (1974), Robertson & Campanella (1983), Imai & Tonouchi (1982), SHI-MING (1982) etc. Rezultatele obținute pe baza metodei fiecărui autor este aplicabilă pentru diverse litotipuri. **Alegerea parametrilor a fost făcută ținându-se cont de stratificația întâlnită în foraj și de cadrul geologic specific regiunii din care face parte perimetrul investigat.**

4. APA SUBTERANĂ

4.1. În forajul executat, nivelul apei freatice nu a fost interceptat până la adâncimea de investigare de 5,00 m față de CT.

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.**

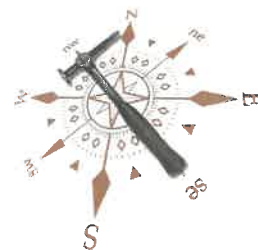
5. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

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 construcției proiectate;
- pe amplasamentul viitoarei construcții nu se află la momentul actual nici un imobil;



Nr. certificat : 7949
ISO 9001:2015



- stratificația interceptată în foraj este eterogenă, dedesubtul solului vegetal fiind identificate pământuri de natură coezivă până la adâncimea de 2,20 m, urmate de un pachet necoeziv până la adâncimea de investigare de 5,00 m față de CT;
- apa subterană nu a fost interceptată în foraj până la adâncimea de investigare de 5,00 m față de CT;
- apreciem că nivelul superior maxim al acviferului freatic nu va intra în contact cu fundația construcției P+1E propuse.

5.2. Terenul de fundare este constituit dintr-un pachet de roci coezive, alcătuit din argilă prăfoasă / praf nisipos.

5.2.1. Adâncimea de fundare optimă pentru construcția P+1E va fi apreciată de proiectantul de rezistență, în funcție de caracteristicile constructive ale acesteia. Având în vedere caracteristicile stratelor interceptate, recomandăm adoptarea unei adâncimi minime de fundare, $D_{f \min} = 1,10$ m față de CT, pe stratul de argilă prăfoasă împănate cu piatră spartă sau refuz de ciur.

5.2.2. Argila prăfoasă și praful nisipos este caracterizat prin următorii parametri geotehnici (la aprecierea cărora s-au folosit analize de laborator și tabelele cu valori orientative din STAS 3300/1-85):

Indice de consistență – I_c	0,67 – 0,97
Greutate volumică – γ	16,67 – 19,22 kN/m ³
Porozitate – n	42,69 – 46,98 %
Indicele porilor – e	0,75 – 0,89
Modul de deformare liniară – M_{2-3}	5,91 – 11,82 MPa
Unghi de frecare internă - ϕ	12,10 – 15,00 °
Coeziune - c	19,71 – 47,27 kPa

Analize de laborator

Argila prăfoasă plastic consistentă

- greutatea volumică
- umiditatea naturală
- limita de frământare
- limita de curgere
- indice de plasticitate
- indice de consistență
- umflare liberă

Adâncimea 1,10 m-1,30 m

$$\begin{aligned}\gamma &= 16,67 \text{ kN/m}^3 \\ w &= 17,1\% \\ w_p &= 23,5\% \\ w_c &= 43,0\% \\ I_p &= 29,5\% \\ I_c &= 0,6 \\ U_l &= 65\%\end{aligned}$$

Praf nisipos plastic vârtos

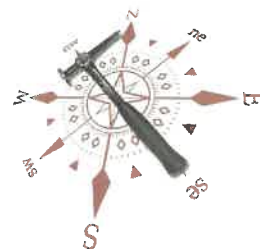
- umiditatea naturală
- limita de frământare
- limita de curgere
- indice de plasticitate
- indice de consistență

Adâncimea 1,50 m -1,80 m

$$\begin{aligned}w &= 17,2\% \\ w_p &= 17,6\% \\ w_l &= 36,1\% \\ I_p &= 18,5\% \\ I_c &= 0,9\end{aligned}$$



Nr. certificat : 7949
ISO 9001:2015



5.2.2. Aceste tipuri de pământuri, în funcție de rezultatele analizelor de laborator (granulometrie, indice de plasticitate, indice de consistență, umiditate, umflare liberă, etc.), conform nomogramei Cassagrande, se pot încadra în gruparea cu simboluri **4b**, adică sunt anorganice cu compresibilitate mij umflare liberă mijlocie, foarte sensibile la îngheț – dezgheț (4a) – STAS 1709/2 – 90.

Ca material pentru terasamente, aceste pământuri sunt de calitate **mediocră**.

5.2.3. Aceste pământuri conform STAS 1913/12-88, privind clasificarea pământurilor cu umflări și contracții mari aparțin categoriei pământurilor **puțin active**.

În calculul orientativ al terenului de fundare, pentru casa propuă, 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

$$\bar{P}_{conv.} = 220 \text{ kPa}, K_1 = 0,05$$

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. Eventualele lucrări de săpături, sprijiniri, umpluturi, eventual epuizmente etc. se vor executa cu respectarea normativelor în vigoare cu privire la aceste lucrări (C169-88, TS., etc.).

5.4. După realizarea săpăturilor pentru fundații, se va solicita prezența geotehnicianului pentru avizarea terenului de fundare.

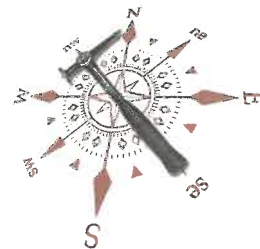
5.5. În această documentație sunt prezentate interpretări și recomandări profesionale. Ele sunt bazate parțial pe evaluarea informațiilor de ordin tehnic, parțial pe alte documentații geotehnice, pentru amplasamente limitrofe și parțial pe experiența noastră generală asupra condițiilor geotehnice din zonă.

Dacă în timpul execuției sunt întâlnite condiții stratigrafice care diferă de cele prezentate în această documentație geotehnică sau regimul de înălțime sau structura construcțiilor proiectate se schimbă, trebuie să fim anunțați pentru a evalua efectele asupra comportării terenului de fundare



Nr. certificat : 7949
ISO 9001:2015

TERRATECHNIK



și implicit a noii structuri. Recomandările prezentate în această documentație sunt aplicabile doar acestui amplasament. Aceste date nu pot fi folosite în alte scopuri sau pentru altă construcții.

Verificare Af:



Întocmit:

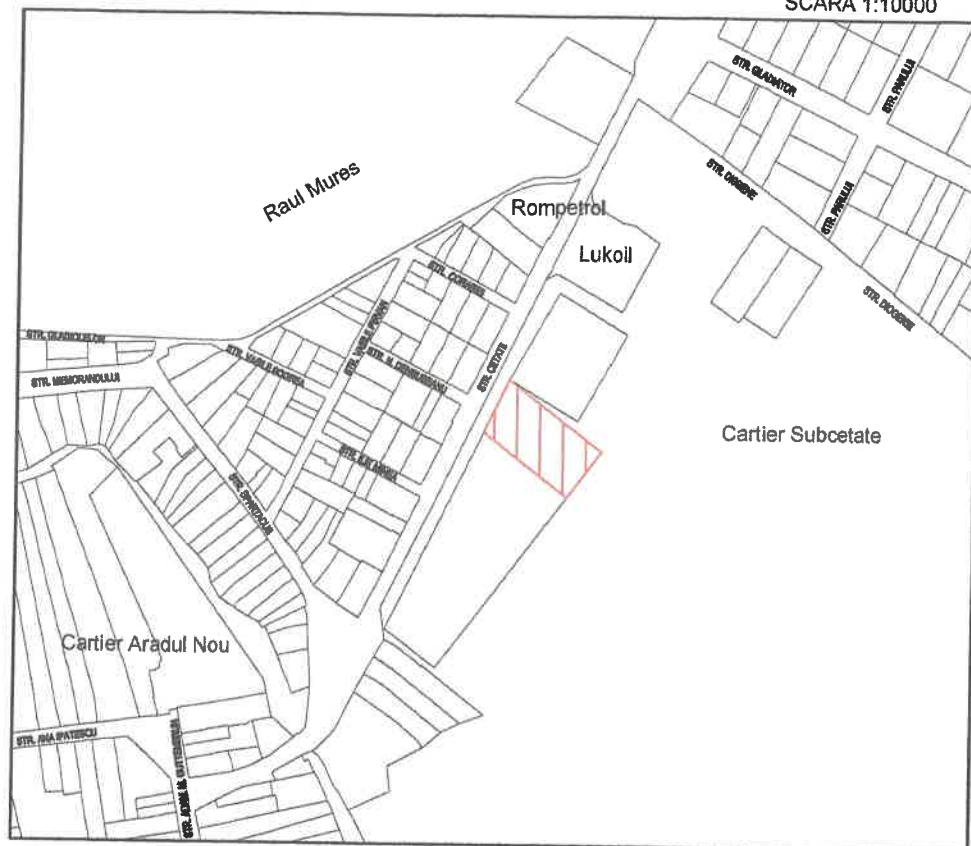
ing. geolog Silviu Vaid

Verificare internă:

ing. geolog Ileana Jambor



SCARA 1:10000



- o 107.85
- Punct de cota
- Gard plasa
- - Camin vizitare canalizare
- - Camin vizitare gaz
- - Camin vizitare apa
- - Camin vizitare telefon
- - Linie electrica aeriana si i
- - Aerisire retea gaze
- Rambleu/Debleu
- Parapet metal
- - Linie electrica aeriana de

```

CALCULUL SUPRAFETEI-ARAD,STR.CETATII,NR. 16/A
E#####
Nr.      Coordonate pct.de contur      Lungimi
Pct.     AAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAA laturi
      X [m]      Y [m]      D(i,i+1)
#####
1      524237.469      216663.638      30.320
2      524219.071      216687.738      26.860
3      524202.772      216709.088      23.110
4      524188.749      216727.457      39.259
5      524157.477      216703.723      72.544
6      524201.497      216646.061      40.037
CAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAA
SUPRAFATA=3000.02mp PERIMETRU=232.130m
E#####

```

9, alin (1) din ORD. 700: "Persoana autorizata raspunde pentru masurarea imobilului indicat de proprietar, corectitudinea intocmirii documentatiei si corespondenta acesteia cu realitatea din teren si cu actele incheiate ale dreptului de proprietate puse la dispozitie de proprietar. In cazul trasarilor, persoana autorizata raspunde pentru materializarea limitelor imobilului in concordanta cu geometria la zi a imobilului din baza de date cadastrala teritorial.

			BENEFICIAR :		PLANSĂ	
			S.C. LEADER AUTO PREMIUM S.R.L.		1	
			Arad, str. Episcop Roman Ciorogariu, nr. 175-77			
			Lucrare întocmită în baza comenzii nr. 162/11.07.2019			
DE	EXECUTANT	SEMNATURA	SCARA	DENUMIREA LUCRĂRII :		
AT			1:1000	PLAN TOPOGRAFIC		
AT			1:10000	ÎN FORMAT ANALOGIC ȘI DIGITAL ÎN VEDEREA OBTINERII		
			SISTEM DE PROECȚIE STEREO 70	AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE, PENTRU IMOBILUL DIN		
			SISTEM DE REPERINȚĂ	ARAD, STR. CETĂȚII, NR. 16/A, ÎNSCRIS ÎN CF 351644, ARA		
CAT			NEAGRA 1975	IDENTIFICAT PRIN NR. CAD. 351644		
				IULIE 2019	PROIECT NR: 041/2019	



Statie reglare gaze

Str. Cetatii

Top 384

CAD 351644



F1/DPM1

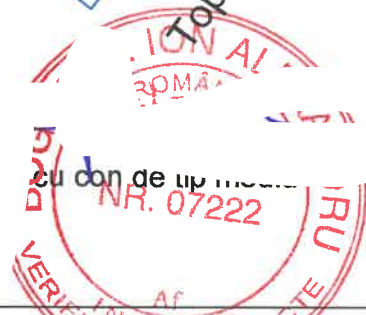
CAD 351643

LEGENDA:



F1/DPM1 - foraj geotehnic / test de penetrare d

— limita proprietate



TERRATECHNIK

Nr. ord. reg. com./an: JO2/1976/2006

C.I.F.19142537

Sediul: oraş Pecica, str. 401, nr. 72, jud. Arad

Banca: Transilvania

Cont: RO 16 BTRL0021 1202 B989 90XX



STUDIU GEOTEHNIC

Intocmire PUD - Construire centru educational in regim de ianltime P+1E, cladiri anexe, amenajare incinta, realizare imprejmuire si accese

Leader Auto Premium SRL

Mun. Arad, Str. Cetatii, Nr. 16/A, CF351644, Jud. Arad

Intocmit ing. geol. Silviu VAIDA

Verificat ing. geol. Ileana JAMBOR

PLAN DE SITUATIE

Data: Aprilie 2021

Scara: 1:500

Nr. proiect
1251/2021

Anexa 1

Faza: PUD

TERRATECHNIK

ÎNCERCARE DE PENETRARE DINAMICĂ

Client: LEADER AUTO PREMIUM SRL

Descriere : PUD - Construire centru educational in regim de inaltime P+1E, cladiri anexe, amenajare incinta, realizare imprejmuire si accese

Locatie: Mun. Arad, Str. Cetatii, Nr. 16/A, CF351644, Jud. Arad

Caracteristici tehnice instrumente Sonda: Stitz Pneumatic operated DPM

Referință normă	DIN 4094
Greutate masă pentru lovituri	30 Kg
Înălțime cădere liberă	0.50 m
Greutate sistem de lovire	45 Kg
Diametru vârf con	43.70 mm
Suprafață cu bază ascuțită	15 cm ²
Lungimea prăjinilor	1 m
Greutate prăjini pe metru	6.20 Kg/m
Lungime prima prăjină	1.00 m
Penetrare la vârf	0.10m
Număr de lovituri pe vârf	N(10)
Cămășuire/noroi bentonitic	Nu
Unghi vârf de con	90°

Interpretare,

ing. geolog Silviu VAIDA



ÎNCERCĂRI DE PENERTOMETRIE DINAMICE CONTINUE
(DYNAMIC PROBING)
DPSH – DPM (... scpt etc.)

Note ilustrative - Diverse tipologii de penetrometre dinamice

Încercarea de penetrometrie dinamică constă în introducerea în teren a unui vârf conic (înaintări progresive δ) măsurând numărul de lovituri N necesar.

Încercările de Penetrometrie Dinamice sunt foarte răspândite și utilizate de către geologi și geotehniști, datorită simplității de execuție, economiei și rapidității de execuție.

Elaborarea lor, interpretarea și vizualizarea grafică dă posibilitatea “catalogării și parametrizării” solului cu ajutorul unei imagini continue, care permite o comparație între consistența diverselor nivele traversate și o corelație directă cu sondajele geognostice pentru caracterizarea stratigrafică.

Sonda penetrometrică permite de asemenea recunoașterea destul de precisă a grosimii păturilor din substrat, cota eventualelor nivele freatice, suprafețe de ruptură în taluzuri și consistența generală a terenului.

Utilizarea datelor, deduse din corelațiile indirecte și făcând referire la diverși autori, trebuie oricum să fie tratată cu spirit critic și, dacă este posibil, după teste geologice pe teren.

Elemente caracteristice ale penetrometrului dinamic sunt următoarele:

- greutate ciocan M;
- înălțime liberă cădere H;
- vârf conic: diametru bază con D, suprafața bazei A (unghi de deschidere α);
- avansare (penetrare) δ ;
- prezența/absența cămășuirii externe (noroi bentonitic).

În ceea ce privește clasificarea ISSMFE (1988) diverselor tipuri de penetrometre dinamice (vezi tabelul de mai jos) avem de-a face cu o subdiviziune în patru clase (pe baza greutății M a ciocanului) :

- tip USOR (DPL);
- tip MEDIU (DPM);
- tip GREU (DPH);
- tip SUPERGREU (DPSH);

Clasificarea ISSMFE a penetrometrelor dinamice:

Tip	Acronime	Greutate ciocan M (kg)	Adâncime maximă probă (m)
Ușor	DPL (Ușor)	$M \leq 10$	8
Mediu	DPM (Mediu)	$10 < M < 40$	20-25
Greu	DPH (Greu)	$40 \leq M < 60$	25
Super-greu (Super Heavy)	DPSH	$M \geq 60$	25

penetrometre utilizate în Italia

În Italia sunt utilizate următoarele tipuri de penetrometre dinamice (care însă nu au intrat în standardul ISSMFE):

- DINAMIC USOR ITALIAN (DL-30) (MEDIU conform clasificării ISSMFE)
ciocan $M = 30$ kg, înălțime de cădere $H = 0.20$ m, penetrare $\delta = 10$ cm, vârf conic
($\alpha = 60-90^\circ$), diametru $D = 35.7$ mm, suprafața laterală a conului $A = 10 \text{ cm}^2$ cămășuire /noroi bentonitic:
prevăzut;

- DINAMIC USOR ITALIAN (DL-20) (MEDIU conform clasificării ISSMFE)
ciocan $M = 20$ kg, înălțime de cădere $H = 0.20$ m, penetrare $\delta = 10$ cm, vârf conic
($\alpha = 60-90^\circ$), diametru $D = 35.7$ mm, suprafața laterală a conului $A = 10 \text{ cm}^2$ cămășuire /noroi bentonitic:
prevăzut;

- DINAMIC GREU ITALIAN (SUPERGREU conform clasificării ISSMFE)
ciocan $M = 73$ kg, înălțime de cădere $H = 0.75$ m, penetrare $\delta = 30$ cm, vârf conic ($\alpha = 60^\circ$),
diametru $D = 50.8$ mm, suprafața laterală a conului $A = 20.27 \text{ cm}^2$ cămășuire: prevăzută în funcție de
indicații precise;

- DINAMIC SUPERGREU (Tip EMILIA)
ciocan $M = 63.5$ kg, înălțime de cădere $H = 0.75$ m, penetrare $\delta = 20-30$ cm, vârf conic ($\alpha =$
 $60^\circ-90^\circ$) diametru $D = 50.5$ mm, suprafața laterală a conului $A = 20 \text{ cm}^2$, cămășuire /noroi bentonitic:
prevăzut.

Corelație cu Nspt

Deși încercarea de penetrometrie standard (SPT) repreintă azi unul dintre mijloacele cele mai răspândite și economice pentru obținerea de informații din subteran, marea parte a corelațiilor existente privesc numărul de lovituri Nspt obținut cu ajutorul încercării, este necesară raportarea numărului de lovituri al unei încercări dinamice cu Nspt. Transformarea este dată de:

$$NSPT = \beta_t \cdot N$$

Unde:

$$\beta_t = \frac{Q}{Q_{SPT}}$$

în care Q reprezintă energia specifică pentru lovitură și Q_{SPT} reprezintă energia care se referă la încercarea SPT.

Energia specifică pentru lovitură se calculează în acest mod:

$$Q = \frac{M^2 \cdot H}{A \cdot \delta \cdot (M + M')}$$

în care

M	greutate ciocan.
M'	greutate prăjini.
H	înălțime cădere.
A	suprafața laterală a conului.
δ	intervalul de penetrare.

Evaluarea rezistenței dinamice a conului Rpd

Formula Olandeză

$$Rpd = \frac{M^2 \cdot H}{[A \cdot e \cdot (M + P)]} = \frac{M^2 \cdot H \cdot N}{[A \cdot \delta \cdot (M + P)]}$$

Rpd	rezistența dinamică a conului (arie A).
e	penetrare medie pe lovitură (pas instrument împărțit la număr lovituri) (δ/N).
M	greutatea ciocanului (înălțimea de cădere H).
P	greutate totală prăjini și sistem de lovire/batere.

Calculul $(N_1)_{60}$

$(N_1)_{60}$ este numărul de lovituri normalizat definit ca:

$$(N_1)_{60} = CN \cdot N_{60} \text{ con } CN = \sqrt{(Pa/\sigma_{v0})} \quad CN < 1.7 \quad Pa = 101.32 \text{ kPa (Liao e Whitman 1986)}$$

$$N_{60} = N_{SPT} \cdot (ER/60) \cdot C_S \cdot C_R \cdot C_d$$

ER/60: Randament sistem de foraj normalizat la 60%.

C_S : Parametru funcție de tub foraj (1.2 dacă lipsește).

C_d : Funcție de diametrul forajului (1 dacă este cuprins între 65-115mm).

C_R : Parametru de corectie funcție de lungimea prăjinilor.

Metodologie de Prelucrare

Prelucrările au fost efectuate printr-un program de calcul automat Dynamic Probing produs de *GeoStru Software*.

Programul calculează raportul energiilor transmise (coeficientul de corelație cu SPT) prin elaborările propuse de către Pasqualini (1983) - Meyerhof (1956) - Desai (1968) - Borowczyk-Frankowsky (1981).

Permite de asemenea utilizarea datelor obținute din efectuarea încercărilor de penetrometrie pentru extrapolarea informațiilor geotehnice și geologice utile.

O vastă experiență dobândită, împreună cu buna interpretare și corelare, permit obținerea datelor utile pentru proiectare, de multe ori date mai fiabile decât din alte surse bibliografice, aspra litologiilor precum și date geotehnice determinate asupra verticalelor litologice din puține încercări de laborator realizate ca și reprezentare generală a unei verticale eterogene neuniformă și/sau complexă.

În particular se obțin informații privind :

- conturul vertical și orizontal al intervalelor stratigrafice;
- caracterizarea litologică a unităților stratigrafice;
- parametrii geotehnici sugerați de diverși autori în funcție de valorile numărului de lovituri și de rezistența pe con.

Evaluare statistici și corelații

Prelucrarea Statistică

Permite prelucrarea statistică a datelor numerice din Dynamic Probing, utilizând în calcul valori reprezentative ale stratului, considerând o valoare inferioară sau superioară mediei aritmetice a stratului (valoare des utilizată); valorile ce se pot introduce sunt :

Media

Media aritmetică a valorilor numărului de lovituri pe stratul considerat.

Media minimă

Valoarea statistică inferioară mediei aritmetice a valorilor numărului de lovituri pe stratul considerat.

Maxim

Valoarea maximă a valorilor numărului de lovituri pe stratul considerat.

Minim

Valoarea minimă a valorilor numărului de lovituri pe stratul considerat.

Deviația standard medie

Deviație standard medie a valorilor numărului de lovituri pe stratul considerat.

Media deviată

Valoarea staistică a mediei deviate a valorilor numărului de lovituri pe stratul considerat.

Media (+) deviație

Media + deviația (valoarea statistică) a valorilor numărului de lovituri pe stratul considerat.

Media (-) deviație

Media - deviația (valoarea statistică) a valorilor numărului de lovituri pe stratul considerat.

Distribție normală R.C.

Valoarea lui $N_{spt,k}$ este calculată pe baza unei distribuții normale sau gausiene, fixând o probabilitate de a nu depași de 5%, conform relației de mai jos:

$$N_{spt,k} = N_{spt,medio} - 1.645 \cdot (\sigma_{N_{spt}})$$

unde $\sigma_{N_{spt}}$ este deviația standard a lui N_{spt}

Distribție normală R.N.C.

Valoarea lui $N_{spt,k}$ este calculată pe baza unei distribuții normale sau gausiene, fixând o probabilitate de a nu depași de 5%, tratând valorile medii ale lui N_{spt} distribuite normal:

$$N_{spt,k} = N_{spt,medio} - 1.645 \cdot (\sigma_{N_{spt}}) / \sqrt{n}$$

unde n este numărul de citiri.

Presiunea admisibilă

Presiunea admisibilă specifică pe interstrat (cu sau fără efect de reducere a energiei pentru mișcarea laterală a prăjinilor) calculată după cunoscutele elaborări propuse de Herminier, aplicând un coeficient de siguranță (în general = 20-22) care corespunde unui coeficient de siguranță standard pentru fundații egal cu 4, cu o geometrie standard cu lățime egală cu 1 m și adâncime $d = 1$ m.

Corelatii geotehnice terenuri necoezive

Lichefiere

Permite calculul potențialului de lichefiere al solurilor (în principal nisipoase) utilizând date N_{spt} . Prin relația lui *SHI-MING* (1982), aplicabilă pentru terenuri nisipoase, lichefierea este posibilă numai dacă N_{spt} -ul startului avut în vedere este inferior N_{spt} -ului critic conform prelucrării lui *SHI-MING*.

Corelație N_{spt} în prezența pânzei freatice

$$N_{spt\text{ corectat}} = 15 + 0.5 \cdot (N_{spt} - 15)$$

N_{spt} este valoarea medie în strat

Corelația este aplicată în prezența pânzei freatice dacă numărul de lovituri este mai mare de 15 (corecția este realizată dacă pânza freatică se regăsește în întreg stratul).

Unghi de forfecare

- **Peck-Hanson-Thornburn-Meyerhof** (1956) - corelație validă pentru terenuri solide la adâncime < 5 m; corelația validă pentru **nisipuri** și **pietrișuri** reprezintă valori medii. Corelație istorică foarte utilizată, valabilă pentru adâncime < 5 m pentru terenuri uscate și < 8 m pentru terenuri cu strat freatic (tensiuni $< 8-10$ t/mp).
- **Meyerhof** (1956) - Corelație valabilă pentru **terenuri argiloase și argilose-mărnoase fisurate, terenuri moi și pături detritice** (din modificarea experimentală a datelor).
- **Sowers** (1961) - Unghi de frecare în grade valid pentru **nisipuri** în general (cond. optime pentru adâncime < 4 m pentru terenuri uscate și < 7 m pentru terenuri cu strat freatic $\sigma > 5$ t/mp).
- **De Mello** - Corelație valabilă pentru **terenuri predominant nisipoase și nisipoase-pietroase** (din modificarea experimentală a datelor) cu unghiul de frecare $< 38^\circ$.
- **Malcev** (1964) - Unghiul de frecare în grade valabil pentru **nisipuri** în general (cond. optime pentru adâncime > 2 m și pentru valorile unghiului de frecare $< 38^\circ$).
- **Schmertmann** (1977) - Unghiul de frecare în grade pentru **diversele tipuri litologice** (valori maxime). **N.B.** valori de obicei prea optimiste, deduse din corelațiile indirecte din D_r (%).
- **Shioi-Fukuni** (1982) (ROAD BRIDGE SPECIFICATION) - Unghi de frecare în grade valabil pentru **nisipuri - nisipuri fine sau prăfoase și prafuri** (cond. optime pentru adâncimea încercării > 8 m terenuri uscate și > 15 m pentru terenuri cu strat freatic) $\sigma > 15$ t/mp.
- **Shioi-Fukuni** (1982) (JAPANESE NATIONAL RAILWAY) - Unghi de frecare (grade) valabil pentru **nisipuri medii, grosiere și cu pietriș**.
- **Owasaki & Iwasaki** - Unghi de frecare în grade valabil pentru **nisipuri - nisipuri medii, grosiere și cu pietriș** (cond. optime pentru adâncimea > 8 m pentru terenuri uscate și > 15 m pentru terenuri cu strat freatic) $\sigma > 15$ t/mp.
- **Meyerhof** (1965) - Corelație valabilă pentru **terenuri nisipoase** cu % de praf $< 5\%$ cu o adâncime < 5 m și cu % de praf $> 5\%$ cu o adâncime < 3 m.

- **Mitchell și Katti (1965)** – Corelație validă pentru **nisipuri și pietrișuri**.

Densitatea relativă (%)

- **Gibbs & Holtz (1957)** - corelație valabilă pentru orice presiune efectivă, pentru **pietriș** Dr este supraestimat, iar pentru **prafuri** subestimat.
- **Skempton (1986)** - elaborare valabilă pentru **prafuri** și **nisipuri** și **nisipuri fine până la grosiere NC** pentru orice presiune efectivă, pentru pietrișuri de valoarea Dr % este supraestimat, pentru prafuri este subestimat.
- **Schultze & Menzenbach (1961)** - pentru **nisipuri fine și cu pietriș NC**, metodă valabilă pentru orice valoare de presiune efectivă în depozitele NC, pentru pietrișuri valoarea lui Dr % este supraestimată, pentru prafuri este subestimată.

Modulul lui Young [E_Y (Kg/cmp)]

- **Terzaghi** - elaborare validă pentru **nisip curat** și pentru **nisip cu pietriș** fără să luăm în considerare presiunea efectivă.
- **Schmertmann (1978)** - elaborare valabilă pentru **diferite tipuri litologice**.
- **Schultze-Menzenbach** - elaborare valabilă pentru **diferite tipuri litologice**.
- **D'Appollonia și alții (1970)** - corelație validă pentru **nisip, nisip SC, nisip NC și pietriș**.
- **Bowles (1982)** - corelație validă pentru **nisip argilos, nisip prăfos, nisip mediu, nisip, praf nisipos și pietriș**.

Modul Edometric (Mo (Eed) (Kg/cmp))

- **Begemann (1974)** - elaborarea densității rezultată din încercări în Grecia corelație validă pentru **praf cu nisip, nisip și pietriș**.
- **Buismann-Sanglerat** - corelație valabilă pentru **nisip și nisip argilos**
- **Farrent (1963)** - corelație valabilă pentru **nisip, nisip cu pietriș** (din modificarea experimentală a datelor).
- **Menzenbach și Malcev** - corelație validă pentru **nisipuri fine, nisipuri cu pietriș, nisip și pietriș**.

Stare de consistență

- **Clasificarea A.G.I. (1977)**

Greutatea Volumică (t/mc)

- **Meyerhof și alții**, validă pentru **nisipuri, pietrișuri, praf, praf nisipos**.

Greutate Volumică Saturată

- **Terzaghi-Peck (1948-1967)**

Modulul lui poisson

- Clasificare A.G.I.

Potential de lichefiere (Stress Ratio)

- **Seed-Idriss (1978-1981)** - Această corelație este validă numai pentru **nisipuri, pietriș și prafuri nisipoase**, reprezintă raportul dintre efortul dinamic mediu și tensiunea verticală de consolidare pentru calcularea potențialului de lichefiere a nisipurilor și terenurilor nisipoase-cu pietriș prin intermediul graficelor autorilor.

Viteza undelor de forfecare V_s (m/s)

- Această corelație este validă numai pentru **terenuri necoezive nisipoase și pietroase**.

Modul dinamic de deformatie (G)

- **Ohsaki & Iwasaki** - elaborare valabilă pentru **nisipuri plastice și nisipuri curate**.
- **Robertson și Campanella (1983)** și **Imai & Tonouchi (1982)** - elaborare validă mai ales pentru **nisipuri** și pentru tensiuni litostatice care se încadrează între 0,5 - 4,0 kg/cmp.

Modul de reacție (K_0)

- **Navfac (1971-1982)** - elaborarea validă pentru **nisipuri, pietrișuri, praf, praf nisipos**.

Rezistența la vârf a penetrometrului static (Q_c (Kg/cmp))

- **Robertson (1983)** - Q_c

Corelații geotehnice pentru terenuri coezive

Coeziune nedrenată $\tilde{C}_u$ [Cu (Kg/cmp)]

- **Benassi & Vannelli** - corelații deduse din experiența firmei constructoare Penetrometre SUNDA 1983.
- **Terzaghi-Peck (1948-1967)** - corelație validă pentru **argile nisipoase-prăfoase NC** cu $N_{spt} < 8$, **argile prăfoase cu plasticitate medie, argile mărnoase fisurate**.
- **Terzaghi-Peck (1948)** - C_u (min-max).
- **Sanglerat** - din date Penetr. Static pentru **terenuri coezive saturate**, această de corelație nu este valabilă pentru **argilele senzitive** cu o sensibilitate > 5 , pentru **argile supraconsolidate fisurate** și pentru **prafuri cu plasticitate scăzută**.
- **Sanglerat** - pentru **argile prăfoase-nisipoase puțin coezive**, valori valide pentru rezistențe penetrometrice < 10 lovituri, pentru rezistențe penetrometrice > 10 prelucrarea validă este aceea a "argilelor plastice" a lui Sanglerat.

- (U.S.D.M.S.M.) **U.S. Design Manual Soil Mechanics** - Coeziune nedrenată pentru **argile prăfoase** și **argile cu plasticate medie și ridicată**, (Cu-Nspt-grad de plasticitate).
- **Schmertmann** (1975) - (valori medii), valid pentru **argile** și **nisipuri argiloase** cu $N_c=20$ și $Q_c/N_{spt}=2$.
- **Schmertmann** (1975) - (valori minime), validă pentru **argile NC**.
- **Fletcher** (1965) - (Argila de Chicago) Coeziune nedrenată, coloană valori valide pentru **argile cu plasticitate medie-scăzută**.
- **Houston** (1960) - **argilă cu plasticitate medie-ridicăată**.
- **Shioi-Fukuni** (1982), validă pentru terenuri puțin coezive și plastice, **argilă cu plasticitate medie-ridicăată**.
- **Begemann**.
- **De Beer**.

Rezistența la vârf penetrometru static [Q_c (Kg/cmp)]

- **Robertson** (1983) Q_c .

Modul Edometric [M_o (E_{ed}) (Kg/cmp)]

- **Stroud și Butler** (1975) - pentru **litotipi cu plasticitate medie**, valid pentru **litotipi argiloși cu plasticitate medie- crescută** - din experiențe pe argilele glaciare.
- **Stroud și Butler** (1975) - pentru **litotipi cu plasticitate medie-scăzută** ($IP < 20$), validă pentru **litotipi argiloși cu plasticitate medie-scăzută** ($IP < 20$) - din experiențe pe argilele glaciare.
- **Vesic** (1970) - corelație validă pentru **argile moi** (valori minime și maxime).
- **Trofimenkov** (1974), **Mitchell și Gardner** - validă pentru litotipi **argilosi** și **prătoși-argiloși** (raport $Q_c/N_{spt}=1.5-2.0$).
- **Buisman-Sanglerat** - valid pentru **argile compacte** ($N_{spt} < 30$) **medii** și **moi** ($N_{spt} < 4$) și **argile nisipoase** ($N_{spt}=6-12$).

Modulul lui Young [E_Y (Kg/cmp)]

- **Schultze-Menzenbach** (Min. și Max.), corelație valabilă pentru **prafuri coezive** și **prafuri argiloase** cu $IP > 15$
- **D'Appollonia și alții** (1983) - corelație validă pentru **argile saturate-argile fisurate**.

Starea de consistență

- Clasificare A.G.I. (1977)

Greutate Voulmică (t/mc)

- **Meyerhof și alții** - validă pentru **argile, argile nisipoase și prăfoase** prevalent coezive.

Greutate Voulmică saturată

- **Meyerhof și alții**.

ÎNCERCARE DPM1

Instrument folosit... Stitz Pneumatic operated DPM
 Încercare efectuată în data de... 12-04-2021
 Adâncime încercare 5.00 mt
 Nivelul freatic nu a fost identificat

Tip prelucrare: Mediu

Adâncime (m)	Nr. de lovituri	Calcularea coef. reducere Sonda Chi	Rezistență dinamică redusă (Mpa)	Rezistență dinamică (Mpa)	Presiune admisibilă redusă Herminier – Olandesi (KPa)	Presiune admisibilă (KPa)
0.10	2	0.857	0.62	0.72	31.04	36.23
0.20	3	0.855	0.93	1.09	46.45	54.35
0.30	3	0.853	0.93	1.09	46.34	54.35
0.40	2	0.851	0.62	0.72	30.82	36.23
0.50	3	0.849	0.92	1.09	46.13	54.35
0.60	4	0.847	1.23	1.45	61.38	72.46
0.70	3	0.845	0.92	1.09	45.93	54.35
0.80	4	0.843	1.22	1.45	61.11	72.46
0.90	3	0.842	0.91	1.09	45.73	54.35
1.00	3	0.840	0.91	1.09	45.64	54.35
1.10	4	0.838	1.13	1.35	56.42	67.32
1.20	4	0.836	1.13	1.35	56.30	67.32
1.30	3	0.835	0.84	1.01	42.14	50.49
1.40	4	0.833	1.12	1.35	56.07	67.32
1.50	4	0.831	1.12	1.35	55.96	67.32
1.60	6	0.830	1.68	2.02	83.77	100.98
1.70	8	0.828	2.23	2.69	111.48	134.65
1.80	9	0.826	2.50	3.03	125.17	151.48
1.90	9	0.825	2.50	3.03	124.93	151.48
2.00	8	0.823	2.22	2.69	110.84	134.65
2.10	9	0.822	2.32	2.83	116.22	141.44
2.20	10	0.820	2.58	3.14	128.89	157.16
2.30	15	0.769	3.62	4.71	181.19	235.74
2.40	18	0.767	4.34	5.66	217.01	282.88
2.50	33	0.666	6.90	10.37	345.24	518.62
2.60	36	0.664	7.52	11.32	375.81	565.77
2.70	32	0.663	6.67	10.06	333.34	502.91
2.80	30	0.711	6.71	9.43	335.42	471.47
2.90	28	0.710	6.25	8.80	312.45	440.04
3.00	36	0.659	7.45	11.32	372.66	565.77
3.10	27	0.707	5.63	7.96	281.49	397.97
3.20	22	0.706	4.58	6.49	228.93	324.27
3.30	16	0.755	3.56	4.72	177.98	235.83
3.40	13	0.753	2.89	3.83	144.36	191.61
3.50	14	0.752	3.10	4.13	155.20	206.35
3.60	16	0.751	3.54	4.72	177.08	235.83
3.70	14	0.750	3.09	4.13	154.69	206.35
3.80	14	0.748	3.09	4.13	154.44	206.35
3.90	13	0.747	2.86	3.83	143.18	191.61
4.00	12	0.796	2.82	3.54	140.80	176.87
4.10	6	0.795	1.32	1.67	66.18	83.26
4.20	9	0.794	1.98	2.50	99.13	124.90
4.30	7	0.793	1.54	1.94	76.99	97.14
4.40	9	0.791	1.98	2.50	98.85	124.90
4.50	9	0.790	1.97	2.50	98.71	124.90
4.60	6	0.789	1.31	1.67	65.72	83.26
4.70	8	0.788	1.75	2.22	87.50	111.02
4.80	7	0.787	1.53	1.94	76.46	97.14
4.90	9	0.786	1.96	2.50	98.18	124.90
5.00	10	0.785	2.18	2.78	108.94	138.77

Adânc. strat (m)	NPDM	Rd (Mpa)	Tip	Clay Fraction (%)	Greutate volumică (KN/m³)	Greutate volumică saturată (KN/m³)	Tensiune efectivă (KPa)	Coefficient de corelație cu N _{spt}	NSPT	Descriere
0.3	2.67	0.9700001	Coeziv	0	16.08	18.24	2.41	1.14	3.05	Sol vegetal
1.1	3.25	1.16	Coeziv	0	16.48	18.34	11.42	1.14	3.71	Argila
1.5	3.75	1.26	Coeziv	0	16.67	18.34	21.34	1.07	4.02	Argila prafosă
1.8	7.67	2.58	Coeziv	0	18.73	20.59	27.49	1.07	8.21	Praf nisipos
2.2	9	2.92	Coeziv	0	19.22	21.18	34.14	1.07	9.64	Praf nisipos
4	21.61	6.62	Necoeziv	0	19.71	19.52	55.72	0.98	21.13	Pietris nisip
5	8	2.22	Necoeziv	0	16.08	18.63	81.5	0.95	7.57	Pietris nisipos

CALCUL PARAMETRII GEOTEHNICI ÎNCERCARE DPM1

SOLURI COEZIVE

Coeziune nedrenată (KPa)

	NSPT	Adânc. strat (m)	Terzaghi-Peck	Sanglerat	Terzaghi-Peck (1948)	U.S.D.M. S.M	Schmertmann 1975	SUNDA (1983) Benassi e Vannelli	Fletcher (1965) Argila de Chicago	Houston (1960)	Shioi - Fukui 1982	Begeman	De Beer
[1] - Sol vegetal	3.05	0.30	18.73	37.36	0.00	12.26	28.93	29.13	27.26	64.82	15.00	50.01	37.36
[2] - Argila	3.71	1.10	22.75	45.50	0.00	14.81	35.30	34.81	33.05	69.63	18.14	51.98	45.50
[3] - Argila prafoasa	4.02	1.50	24.61	49.23	0.00	16.08	38.25	37.76	35.79	71.88	19.71	52.56	49.23
[4] - Praf nisipos	8.21	1.80	54.33	100.62	0.00	32.36	78.85	77.37	71.78	103.46	40.21	119.74	100.62
[5] - Praf nisipos	9.64	2.20	63.84	118.17	0.00	37.85	92.77	87.57	83.85	114.74	47.27	138.57	118.17

Qc Rezistență pe con Penetrometru Static

	NSPT	Adânc. strat (m)	Corelatie	Qc (Mpa)
[1] - Sol vegetal	3.05	0.30	Robertson (1983)	0.60
[2] - Argila	3.71	1.10	Robertson (1983)	0.73
[3] - Argila prafoasa	4.02	1.50	Robertson (1983)	0.79
[4] - Praf nisipos	8.21	1.80	Robertson (1983)	1.61
[5] - Praf nisipos	9.64	2.20	Robertson (1983)	1.89

Modul Edometric (Mpa)

	NSPT	Adânc. strat (m)	Stroud e Butler (1975)	Vesic (1970)	Trofimenkov (1974), Mitchell e Gardner	Buisman-Sanglerat
[1] - Sol vegetal	3.05	0.30	1.37	4.49	3.23	3.74
[2] - Argila	3.71	1.10	1.67	5.46	3.89	4.55
[3] - Argila prafoasa	4.02	1.50	1.81	5.91	4.20	4.93
[4] - Praf nisipos	8.21	1.80	3.69	--	8.39	10.06
[5] - Praf nisipos	9.64	2.20	4.34	--	9.82	11.82

Modulul lui Young (Mpa)

	NSPT	Adânc. strat (m)	Schultze	Apollonia
[1] - Sol vegetal	3.05	0.30	1.44	2.99
[2] - Argila	3.71	1.10	2.18	3.64
[3] - Argila prafoasa	4.02	1.50	2.53	3.94
[4] - Praf nisipos	8.21	1.80	7.26	8.05
[5] - Praf nisipos	9.64	2.20	8.87	9.45

Clasificarea AGI (Asociatia Geologilor Italiani)

	NSPT	Adânc. strat (m)	Corelatie	Clasificare
[1] - Sol vegetal	3.05	0.30	A.G.I. (1977)	POCO CONSISTENTE
[2] - Argila	3.71	1.10	A.G.I. (1977)	POCO CONSISTENTE
[3] - Argila prafoasa	4.02	1.50	A.G.I. (1977)	MODERAT. CONSISTENTE
[4] - Praf nisipos	8.21	1.80	A.G.I. (1977)	CONSISTENTE
[5] - Praf nisipos	9.64	2.20	A.G.I. (1977)	CONSISTENTE

Greutate volumică

	NSPT	Adânc. strat (m)	Corelatie	Greutate volumică (KN/m³)
[1] - Sol vegetal	3.05	0.30	Meyerhof	16.08
[2] - Argila	3.71	1.10	Meyerhof	16.48
[3] - Argila prafoasa	4.02	1.50	Meyerhof	16.67
[4] - Praf nisipos	8.21	1.80	Meyerhof	18.73
[5] - Praf nisipos	9.64	2.20	Meyerhof	19.22

Greutate volumică saturată

	NSPT	Adânc. strat (m)	Corelatie	Greutate volumică saturate (KN/m³)
[1] - Sol vegetal	3.05	0.30	Meyerhof	18.24
[2] - Argila	3.71	1.10	Meyerhof	18.34
[3] - Argila prafoasa	4.02	1.50	Meyerhof	18.34
[4] - Praf nisipos	8.21	1.80	Meyerhof	20.59
[5] - Praf nisipos	9.64	2.20	Meyerhof	21.18

Viteza undei de forfecare

	NSPT	Adânc. strat (m)	Corelatie	Viteza undei de forfecare (m/s)
[1] - Sol vegetal	3.05	0.30		0
[2] - Argila	3.71	1.10		0
[3] - Argila prafoasa	4.02	1.50		0
[4] - Praf nisipos	8.21	1.80		0
[5] - Praf nisipos	9.64	2.20		0

TERENURI NECOEZIVE

Densitate relativă

	NSPT	Adânc. strat (m)	Gibbs & Holtz 1957	Meyerhof 1957	Schultze & Menzenbach (1961)	Skempton 1986
[6] - Pietris nisip	21.13	4.00	46.61	85.72	85.31	52.87
[7] - Pietris nisipos	7.57	5.00	21.58	46.69	47.28	27.37

Unghi de frecare internă

	NSPT	Adânc. strat (m)	Nspt corect. pt. prezentă nivel freatic	Peck-Hanson-Thornburn-Meyerhof 1956	Meyerhof (1956)	Sowers (1961)	Malcev (1964)	Meyerhof (1965)	Schmertmann (1977) Sabbie	Mitchell & Katti (1981)	Shioi-Fukuni 1982 (Road Bridge Specification)	Japanese National Railway	De Mello	Owasaki & Iwasaki
[6] - Pietris nisip	21.13	4.00	21.13	33.04	26.04	33.92	31.17	37.4	40	30-32	32.8	33.34	43.47	35.56
[7] - Pietris nisipos	7.57	5.00	7.57	29.16	22.16	30.12	28.68	32.72	0	<30	25.66	29.27	33.51	27.3

Modulul lui Young (Mpa)

	NSPT	Adânc. strat (m)	Nspt corect. pt. prezentă nivel freatic	Terzaghi	Schmertmann (1978) (Sabbie)	Schultze-Menzenbach (Sabbia ghiaioasă)	D'Appollonia ed altri 1970 (Sabbia)	Bowles (1982) Sabbia Media
[6] - Pietris nisip	21.13	4.00	21.13	32.18	16.58	24.52	33.19	17.72
[7] - Pietris nisipos	7.57	5.00	7.57	---	5.94	---	---	---

Modul Edometric (Mpa)

	NSPT	Adânc. strat (m)	Nspt corect. pt. prezentă nivel freatic	Buisman-Sanglerat (sabbie)	Begemann 1974 (Ghiaia con sabbie)	Farrent 1963	Menzenbach e Malcev (Sabbia media)
[6] - Pietris nisip	21.13	4.00	21.13	12.43	6.95	14.71	12.97
[7] - Pietris nisipos	7.57	5.00	7.57	---	4.22	5.27	7.04

Clasificarea AGI (Asociatia Geologilor Italiani)

	NSPT	Adânc. strat (m)	Nspt corect. pt. prezentă nivel freatic	Corelatie	Clasificarea AGI (Asociatia Geologilor Italiani)
[6] - Pietris nisip	21.13	4.00	21.13	Clasificare A.G.I.	INDESARE MEDIE
[7] - Pietris nisipos	7.57	5.00	7.57	Clasificare A.G.I.	SLAB INDESAT

Greutate volumică

	NSPT	Adânc. strat (m)	Nspt corect. pt. prezentă nivel freatic	Corelatie	Greutate volumică (KN/m³)
[6] - Pietris nisip	21.13	4.00	21.13	Terzaghi-Peck 1948	15.77
[7] - Pietris nisipos	7.57	5.00	7.57	Terzaghi-Peck 1948	14.18

Greutate volumică saturată

	NSPT	Adânc. strat (m)	Nspt corect. pt. prezentă nivel freatic	Corelatie	Greutate volumică saturate (KN/m³)
[6] - Pietris nisip	21.13	4.00	21.13	Terzaghi-Peck 1948	19.62
[7] - Pietris nisipos	7.57	5.00	7.57	Terzaghi-Peck 1948	18.64

Modulul lui Poisson

	NSPT	Adânc. strat (m)	Nspt corect. pt. prezentă nivel freatic	Corelatie	Poisson
[6] - Pietris nisip	21.13	4.00	21.13	(A.G.I.)	0.31
[7] - Pietris nisipos	7.57	5.00	7.57	(A.G.I.)	0.34

Modulul dinamic de deformatie (Mpa)

	NSPT	Adânc. strat (m)	Nspt corect. pt. prezentă nivel freatic	Ohsaki (Sabbie pulite)	Robertson e Campanella (1983) e Imai & Tonouchi (1982)
[6] - Pietris nisip	21.13	4.00	21.13	112.16	79.06
[7] - Pietris nisipos	7.57	5.00	7.57	42.74	42.22

Viteza undei de forfecare

	NSPT	Adânc. strat (m)	Nspt corect. pt. prezentă nivel freatic	Corelatie	Viteza undei de forfecare (m/s)
[6] - Pietris nisip	21.13	4.00	21.13	Ohta & Goto (1978) Prafuri	144.27
[7] - Pietris nisipos	7.57	5.00	7.57	Ohta & Goto (1978) Prafuri	129.8

Lichefiere

	<i>NSPT</i>	<i>Adânc. strat (m)</i>	<i>Nspt corect. pt. prezentă nivel freatic</i>	<i>Corelatie</i>	<i>F_s Lichefiere</i>
[6] - Pietris nisip	21.13	4.00	21.13	Seed e Idriss (1971)	--
[7] - Pietris nisipos	7.57	5.00	7.57	Seed e Idriss (1971)	--

Modulul reactiei substratului de fundare K₀

	<i>NSPT</i>	<i>Adânc. strat (m)</i>	<i>Nspt corect. pt. prezentă nivel freatic</i>	<i>Corelatie</i>	<i>K₀</i>
[6] - Pietris nisip	21.13	4.00	21.13		---
[7] - Pietris nisipos	7.57	5.00	7.57		---

Q_c Rezistență pe con Penetrometru Static

	<i>NSPT</i>	<i>Adânc. strat (m)</i>	<i>Nspt corect. pt. prezentă nivel freatic</i>	<i>Corelatie</i>	<i>Q_c (Mpa)</i>
[6] - Pietris nisip	21.13	4.00	21.13		---
[7] - Pietris nisipos	7.57	5.00	7.57		---



PANGEA GEOTEHNICA SRL
Mun. Satu Mare. Str. Gh. Dima. Nr. UD6. Ap. 4. Jud. Satu Mare
e-mail: pangea.geotehnica@gmail.com
tel: +40 747 298 221

ÎNCERCARE DE PENETRARE DINAMICĂ DPM1
Instrument folosit... Stitz Pneumatic operated DPM

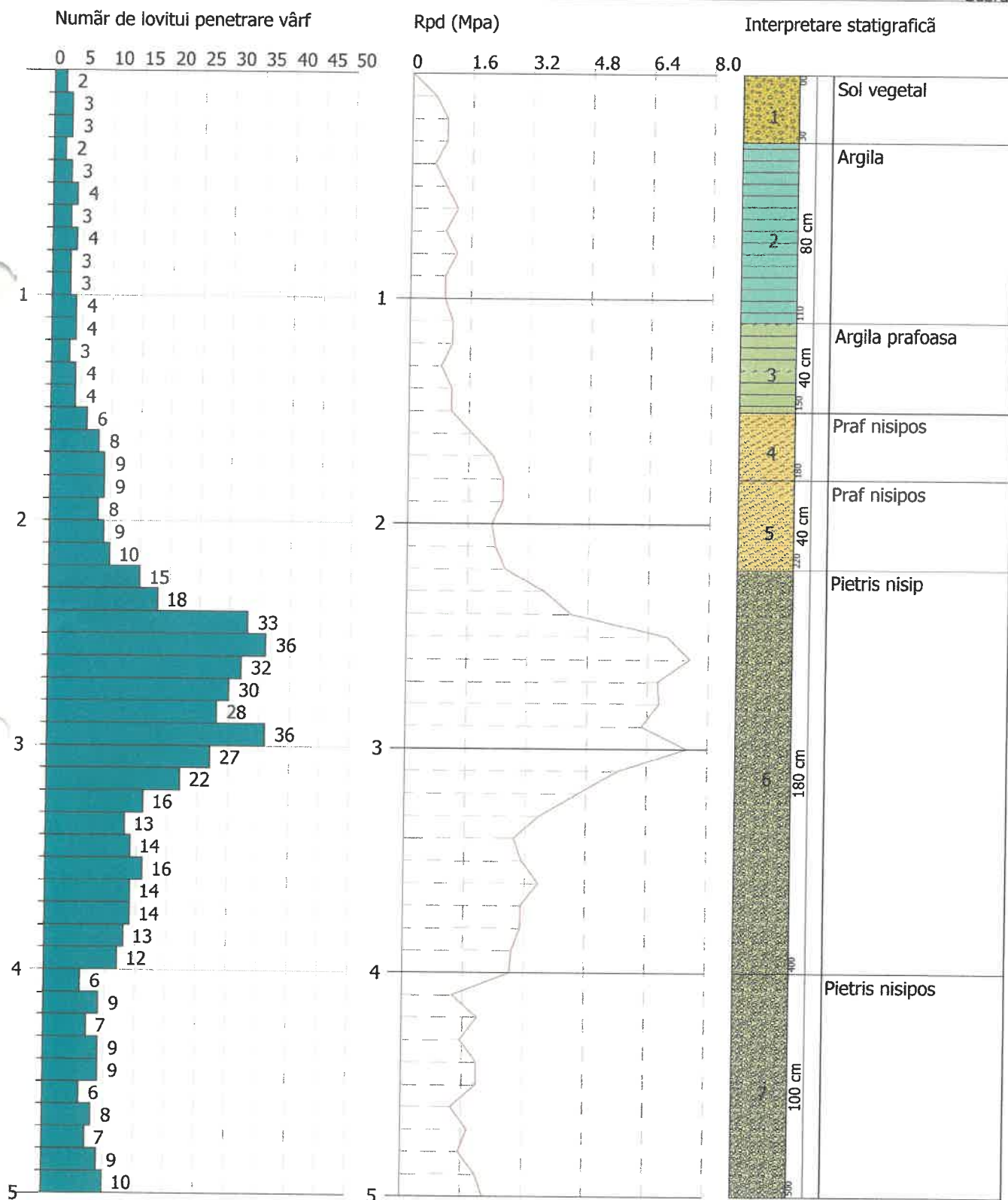
Client: LEADER AUTO PREMIUM SRL

Descriere : PUD - Construire centru educational in regim de inaltime P+1E, cladiri anexe, amenajare incinta

Locatie: Mun. Arad, Str. Cetatii, Nr. 16/A, CF351644, Jud. Arad

12-04-2021

Scara 1:25



SC LINIA SRL

Romania, 310.001 – ARAD – str. Andrei Muresanu nr.19
Nr.Reg Com. J/02/1551/1993 Capital social 200 LEI
CUI R5416969; Cont RO 26 BTRL 0020 1202 1772 39XX
Tel: 0744 510 330, E-mail: linia.arad@gmail.com



NR: 97339
DATA: 29/10/2025
COD: 63F82

In atentie

D-nei arh. Ioana BARBATEI

Catre,

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECTIA GENERALA ARHITECT SEF
SERVICIUL DEZVOLTAREA URBANA
SI PROTEJARE MONUMENTE

Subsemnatul arh. Doru Chisbora , in calitate de sef proiect al lucrarii " CONSTRUIRE CENTRU EDUCATIONAL, AMENAJARE INCINTA, BRANSAMENTE SI RACORDURI LA REțele PUBLICE UTILITARE, REALIZARE IMPREJMUIRE SI ACCESE" situate in Arad , Strada Cetatii , nr. 16A, faza PUZ si RLU, atasat prezentei, Va trimit completările/ modificările solicitate prin mail-ul transmis in data de 20.10.2025.

Cu stima

Arh. Doru Chisbora



Arad 29.10.2025

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

STATU 30.09.
2025

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

13

Subsemnatul IOJA RALUCA- ADRIANA în calitate de/reprezentant al SC LEADER AUTO PREMIUM SRL CUI 29130378 cu sediul /domiciliul în județul ARAD municipiul/orașul/comuna ARAD satul str. EPISCOP ROMAN CIOROGARIU cod nr. 75-77 poștal bl. sc. et. ap. telefon/fax email
ciprian@leaderauto.ro



NR: 85524
DATA: 22/09/2025
COD: 58472

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

emitere aviz tehnic Arhitect-Șef promovare în vederea emiterii H.C.L.M. Arad pentru documentatia de urbanism:
FAZA PUZ ȘI RLU: "CONSTRUIRE CENTRU EDUCATIONAL, AMENAJARE INCINTĂ, BRANGHIANTE ȘI RACORDURI LA REȚELE PUBLICE UTILITARE, REALIZARE ÎMPREJMUIRE pentru imobilul/teren situat în județul ARAD municipiul/oraș/comuna ARAD satul sectorul cod poștal str. CETATII nr. 16A bl. sc. et. ap. sau identificat prin CF,NR.351644-ARAD

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 22.09.2025

Semnătura

D. a IOJA

NOTĂ DE INFORMARE PRIVIND PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER PERSONAL

Primăria Municipiului Arad vă informează că prelucrează prin mijloace manuale și automatizate datele cu caracter personal furnizate de dumneavoastră, în scopul soluționării cererii depuse și al îndeplinirii atribuțiilor legale ale administrației publice locale, în conformitate cu Regulamentul UE 679/2016 și legislația națională în vigoare privind protecția și securitatea datelor personale. Datele furnizate pot fi dezvăluite unor terți doar în baza unui temei justificat.

În calitate de persoană vizată de operațiunile de prelucrare, beneficiați de dreptul de acces, dreptul la rectificare, dreptul la restricționarea prelucrării, dreptul la opoziție, dreptul la portabilitatea datelor, dreptul de a nu fi supus unei decizii individuale automatizate, precum și de dreptul la ștergerea datelor, în condițiile prevăzute de Regulament. Aceste drepturile le puteți exercita oricând, în baza unei cereri scrise, semnate și datate, depuse la sediul instituției ori prin email la adresa: dpo@primariaarad.ro. Informații complete și detaliate privind prelucrarea datelor cu caracter personal, puteți afla la sediul instituției sau accesând pagina web a instituției www.primariaarad.ro, secțiunea „Prelucrare date”.

PMA – A5 – 09

FACTURA

Furnizor : REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
 Nr. Reg. Com.: J
 C.I.F.: 17244352
 Sediul : BUCURESTI
 Judetul : SECTOR1
 Contul : RO36TREZ70020F335000XXXX
 Banca : TREZORERIE MUN.BUCURESTI

Seria RUR Nr. 1041040
 Cumparator : LINIA SRL

Nr. Reg. Com.: J02/1551/1993
 C.I.F.: RO5416969
 Sediul : STR.ANDREI MURESANU NR.19
 ARAD
 Judetul : ARAD
 Contul :
 Banca :

Capital social:5.568.830 lei

Nr. facturii : 1041040
 Data(ziua,luna ,anul): 23.09.2025
 Nr. aviz insotire a marfii:

Nr. crt.	Denumirea produselor sau a serviciilor	U.M.	Cantitate	Pret unitar (fara T.V.A.)	Valoare	% TVA	Valoare T.V.A.
0	1	2	3	- lei -	- lei -	6	7
1	TARIF EXERCITARE PT.PUZ	LEI	1,00	811,5000	811,50		
ARH.CHISBORA DORU GAVRIL/BENEF.LEADER AUTO PREMIUM SRL/AMPL.STR.CETATII NR.16A/ARAD/AR/S=0,30 HA/PUZ 150 EUR MOD DE PLATA Ord.Plt: 811,50 Document: 1041040/23.09.2025							

FACTURA RUR REPREZINTA DOVADA PLATII LA RUR
 A00265 ARH.CHISBORA N.DORU GAVRIL
 Intocmit de: DINCU STEFANIA NICOLETA

Factura circula fara
 semnatura si
 stampila conform
 legii 227/2015
 art.219 alin.29

Date privind expeditia
 Numele delegatului
 C.N.P.
 Buletinul/cartea de identitate
 seria nr. eliberat
 Mijlocul de transport
 Expedierea s-a efectuat in prezenta noastra la
 data de 23.09.2025 ora 10:57:51
 Semnaturile

Total din care :	811,50	0,00
accize		
Semnatura de primire	Total de plata: (col.5+col.6) 811,50	

ÎMPUTERNICIRE

Subsemnatul **IOJA RALUCA-ADRIANA**, în calitate de administrator al **SC.LEADER AUTO PREMIUM SRL**, respectiv beneficiar, împuternicesc prin prezenta domnul arh. **Doru CHISBORA**, legitimat cu C.I. seria AR nr. 497808, emis de SPCJEP Arad la data de 07.12.10, în calitate de proiectant al documentatiei : "**ELABORARE PUZ SI RLU:CONSTRUIRE CENTRU EDUCATIONAL,AMENAJARE INCINTA, BRANSAMENTE SI RACORDURI LA REțele PUBLICE UTILITARE SI REALIZARE IMPREJMUIRE SI ACCESE**" să ma reprezinte în raport cu organele administrației publice și organismele de avizare în vederea promovării documentațiilor tehnice necesare pentru obținerea Avizelor și Acordurilor solicitate prin Certificatul de urbanism emise de Primaria Arad pentru lucrarea mai sus mentionata.

.....
DORU GAVRIL CHISBORA

Arad 05.11.2024



.....
IOJA RALUCA-ADRIANA



Plată

Acceptată

Nume**Linia Srl****Detalii plată****Contul plătitor**

RO26BTRL00201202177239XX

Numele beneficiarului

REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA

Contul beneficiarului

RO36TREZ70020F335000XXXX

Descrierea plății

TAXA RUR

Numele băncii

MINISTRY OF FINANCE

Cod swift

TREZROBUXXX

Cod fiscal

17244352

Suma

811.50

Moneda

RON

Referința tranzacției

613222459

Urgent

Nu

Data de început

19-09-2025

Data tranzacției

19-09-2025

Referința

2526206056418000

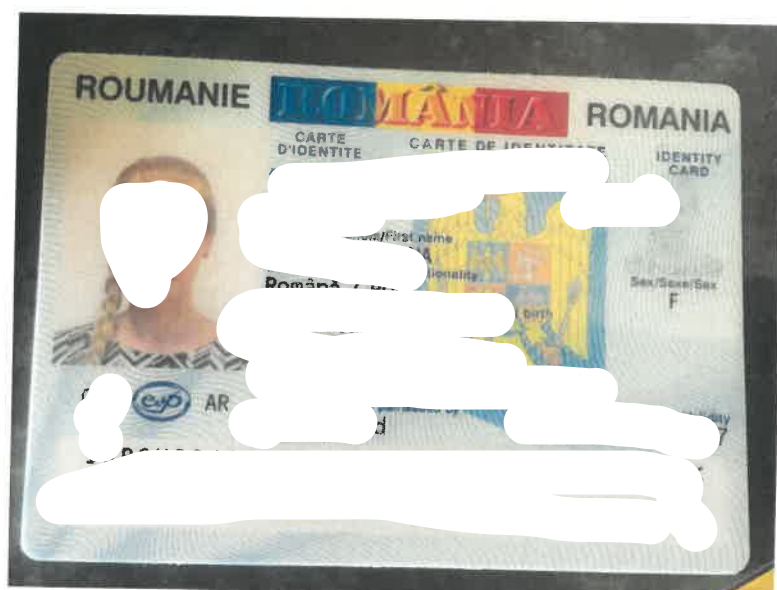
ID tranzacție

613222459

Număr ordin

164

Semnătura plătitorului



ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LÂNGĂ TRIBUNALULArad.....

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: LEADER AUTO PREMIUM SRL

Sediu social: Municipiul Arad, Strada EPISCOP ROMAN CIOROGARIU, Nr. 75-77, Județ Arad

Activitatea principală: 4511 - Comerț cu autoturisme și autovehicule ușoare (sub 3,5 tone)

Cod Unic de Înregistrare: 29130378

din data de: 21.09.2011

Nr. de ordine în registrul comerțului: J2/1100/21.09.2011

Data eliberării:

31-09-2016

DIRECTOR,
Aurelia Simona AVRAMUTI



Seria

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 25.10.2025 pana la data de 25.10.2026

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

Cerere de prelungire nr. 81123/22.09.2025 Nr. registru 267/24.09.2025

PRIMAR,
CALIN BIBALI
VICEPRIMAR
Lăzăr Faur



SECRETAR GENERAL,
CONS. JUR. LILIANA STEPĂNESCU

ARHITECT ȘEF,
ALH. EMILIAN IOZIM CĂRĂȘU

Data prelungirii valabilității 26.09.2025
Achitat taxa de 10,98 lei, conform chitanței nr. 124WF 027615 din 22.09.2025
Transmis solicitantului la data de 29.10.2025 direct/ prin poștă.

F.6

PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 81425 din 06.10.2023



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1635 din 25 OCT. 2023

În scopul :
ELABORARE PUZ SI RLU : CONSTRUIRE CENTRU EDUCATIONAL , AMENAJARE INCINTA, BRANSAMENTE SI RACORDURI LA REȚELE PUBLICE UTILITARE SI REALIZARE IMPREJMUIRE SI ACCESE.

Ca urmare a cererii adresate de LEADER AUTO PREMIUM SRL pers. juridica cu sediul în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , Str. EPISCOP ROMAN CIOROGARIU , nr. 73-77, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail rbs.arhitectura@yahoo.com, înregistrată la nr. 81425 din 06.10.2023

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , Str. CETATII , nr. 16/A, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF 351644

TOP: 351644.

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

en situat în intravilanul Municipiului Arad, categoria de folosinta curti constructii, proprietate privata a SOCIETATII COMERCIALE LEADER AUTO PREMIUM S.R.L.

Suprafata de teren conform CF nr. 351644 ARAD - S=3.000 mp.

Este intabulat dreptul de IPOTECA LEGALA în favoarea d-lui MAG ERVIN .

2. REGIMUL ECONOMIC

Categoria de folosinta : curti constructii ;

Parcela este cuprinsă în UTR nr. 65 conform PUG aprobat cu HCLM Arad nr. 502/2018, într-o zonă cu interdicție de construire până la elaborarea unui PUD sau PUZ.

Se solicita : CONSTRUIRE CENTRU EDUCATIONAL , AMENAJARE INCINTA, BRANSAMENTE SI RACORDURI LA REȚELE PUBLICE UTILITARE SI REALIZARE IMPREJMUIRE SI ACCESE.

3. REGIMUL TEHNIC

În conformitate cu PUG și RLU aprobat, parcela se afla în UTR 65 -într-o zonă cu interdicție de construire până la elaborarea unui PUD sau PUZ.

Regimul de actualizare/modificare:

Având în vedere cererea de modificare a prevederilor PUG și RLU pentru imobilul identificat prin CF nr. 351644, se solicita elaborarea unei documentații de urbanism la nivel de PUZ și RLU, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 rep., art. 32, alin. 1, lit. C), a Ordinului nr.233/2016, a Legii nr. 50 / 1991 rep., a H.G.R. nr. 525 / 1996 și a Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal -indicativ GM 010 - 2000.

Documentația care se va elabora se va corela cu PUZ-uri aprobate și în curs de elaborare din zona; Pentru PUZ se vor obține următoarele avize: Aviz de oportunitate, Apa canal, ENEL, DELGAZ-GRID, ORANGE COMMUNICATIONS, PSI, PC, DSP, Protecția Mediului, TRANSGAZ, Autoritatea Aeronautică Civilă Română, Poliția Rutieră- Serviciul Circulație, Avizul administratorului drumului, acordul ipotecarului, precum și orice alte avize a căror necesitate de a se obține se va constata în perioada de elaborare a documentației de urbanism;

Planul de reglementări urbanistice și cel de regim juridic al terenului va avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de O.C.P.I. Arad care va fi anexat documentației de urbanism PUZ; În prealabil inițierii documentației PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de oportunitate;

Avizele au fost solicitate în cadrul ședinței de Comisie de Acord Unic întrunită în data 10.10.2023.

Prezentul certificat de urbanism POATE fi utilizat, în scopul declarat pentru ELABORARE PUZ SI RLU : CONSTRUIRE CENTRU EDUCATIONAL , AMENAJARE INCINTA, BRANSAMENTE SI RACORDURI LA REțele PUBLICE UTILITARE SI REALIZARE IMPREJMUIRE SI ACCESE.

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);

La autorizare se va prezenta extras de Carte Funciara, original, actualizat

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

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

☐ alimentare cu apă

☐ canalizare

☐ alimentare cu energie electrică

☐ alimentare cu energie termică

☐ gaze naturale

☐ telefonie

☐ salubritate

☐ transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

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

d.4. Studii de specialitate;

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

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

p. PRIMAR,
Calin Bibart
VICEPRIMAR,
Lazar Faur

SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Ștepanescu

ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de 36,60 lei, conform chitanței seria AR XWF nr. 0271016 din 06.10.2023, taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism și Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de . 01.11.2023

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Mirela Szasz

ȘEF SERVICIU,
ing. Adrian Puia

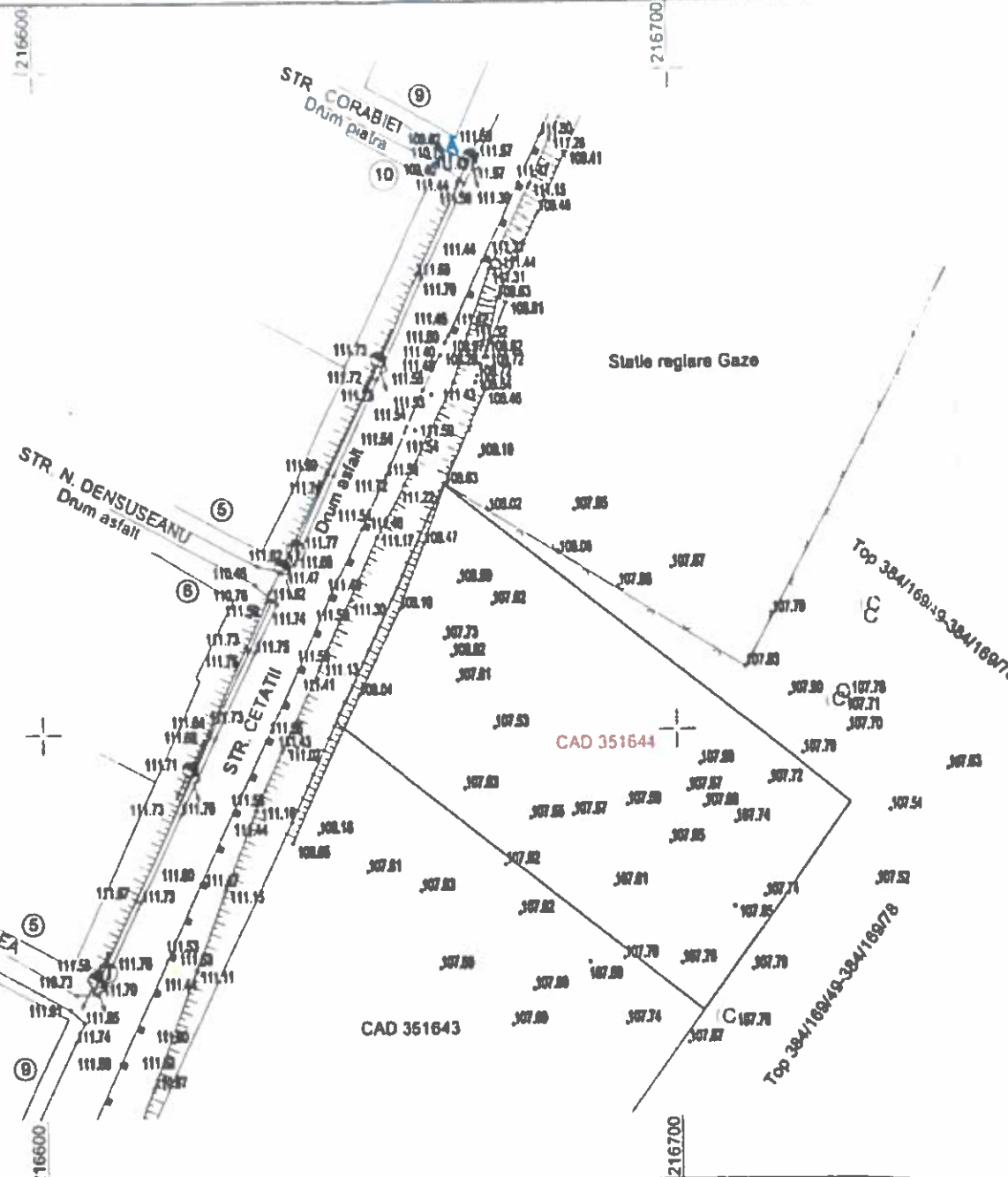
CONSILIER JURIDIC,
Liliana Pașcălu

INTOCMIT,
Ing. Hoblea Simona

PLAN TOPOGRAFIC
UAT ARAD
SCARA 1:1000

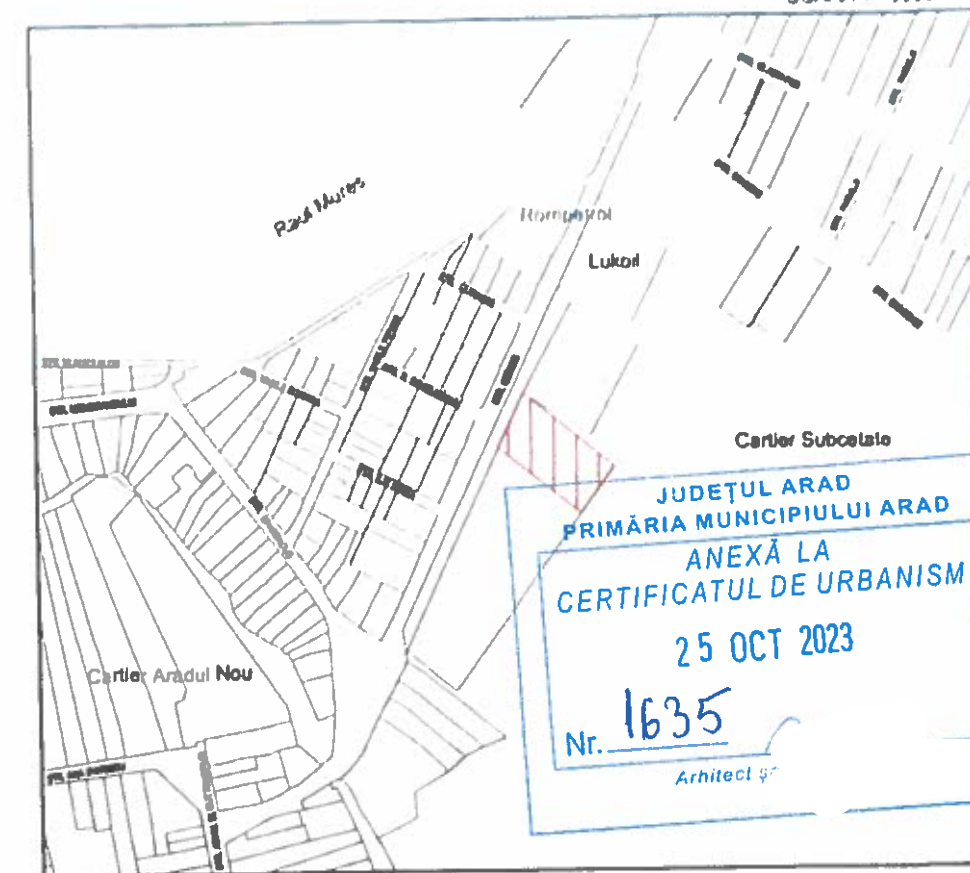
Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
351644	3000	Arad, str. Cetatii, nr. 16/A, jud. Arad
Nr. Carte Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
351644	Arad	

524300



524200

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	Cc	3000	Imobil neimprejmuit
Total		3000	
B. Date referitoare la constructii			
Cod Constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
Total			



CALCULUL SUPRAFETEI-ARAD, STR. CETATII, NR. 16/A

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	524237.469	216663.638	30.320
2	524219.071	216687.738	26.860
3	524202.772	216709.088	23.110
4	524188.749	216727.457	39.259
5	524157.477	216703.723	72.544
6	524201.497	216646.061	40.037
SUPRAFATA=3000.02mp			PERIMETRU=232.130m

LEGENDA:

- 107.85 - Punct de cola
- — — — — - Gard plasa
- C - Camin vizitare canalizare
- - - - - Camin vizitare gaz
- ⊕ - Camin vizitare apa
- Ⓢ - Camin vizitare telefon
- — — — — - Linie electrica aeriana si iluminat pe stalpi de beton
- — — — — - Aerisire retea gaze
- TTTTTTTTT - Rambleu/Debleu
- — — — — - Parapet metal
- — — — — - Linie electrica aeriana de medie tensiune pe stalpi de beton

Art. 29, alin (1) din ORD. 700: "Persoana autorizata raspunde pentru masurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea intocmirii documentatiei si corespondenta acesteia cu realitatea din teren si cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispozitie de proprietar. In cazul trasarilor, persoana autorizata raspunde pentru materializarea limitelor imobilului in concordanta cu geometria la zi a imobilului din baza de date a oficiului teritorial.

Certificat de Autorizare Clasa I, seria RO-B-I, Nr. 0503

TERA INTERNATIONAL

310182, ARAD, B-DND GULI V. MIZA NR. 6; Tel: 0257/253191
Telefon: 0257/270594; 0257/271020; Mobil: 0745776602
www.tera-international.ro; E-mail: info@tera-international.ro

ACTIUNEA	EXECUTANT	SEMNATURA
MASURAT	ING. HERBEL Vasile	
DESENAT	ING. CIUR Andra Ioana	
VERIFICAT	ING. CIUR Eugen - Daniel	

BENEFICIAR :

S.C. LEADER AUTO PREMIUM S.R.L.

Arad, str. Episcop Roman Clorogariu, nr. 75-77

Lucrare intocmita in baza comenzii nr. 162/11.07.2019

DENUMIREA LUCRARI :

PLAN TOPOGRAFIC

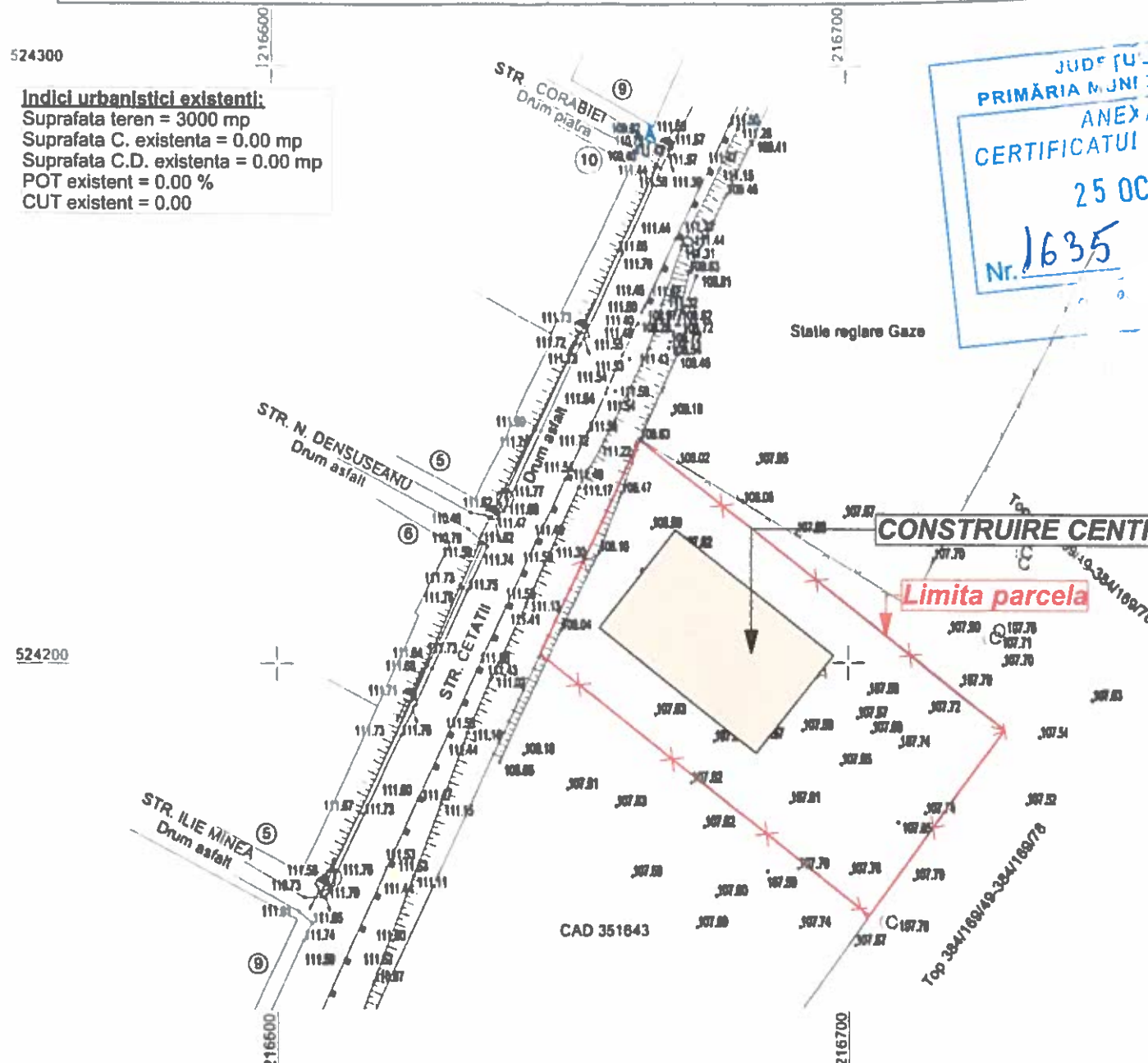
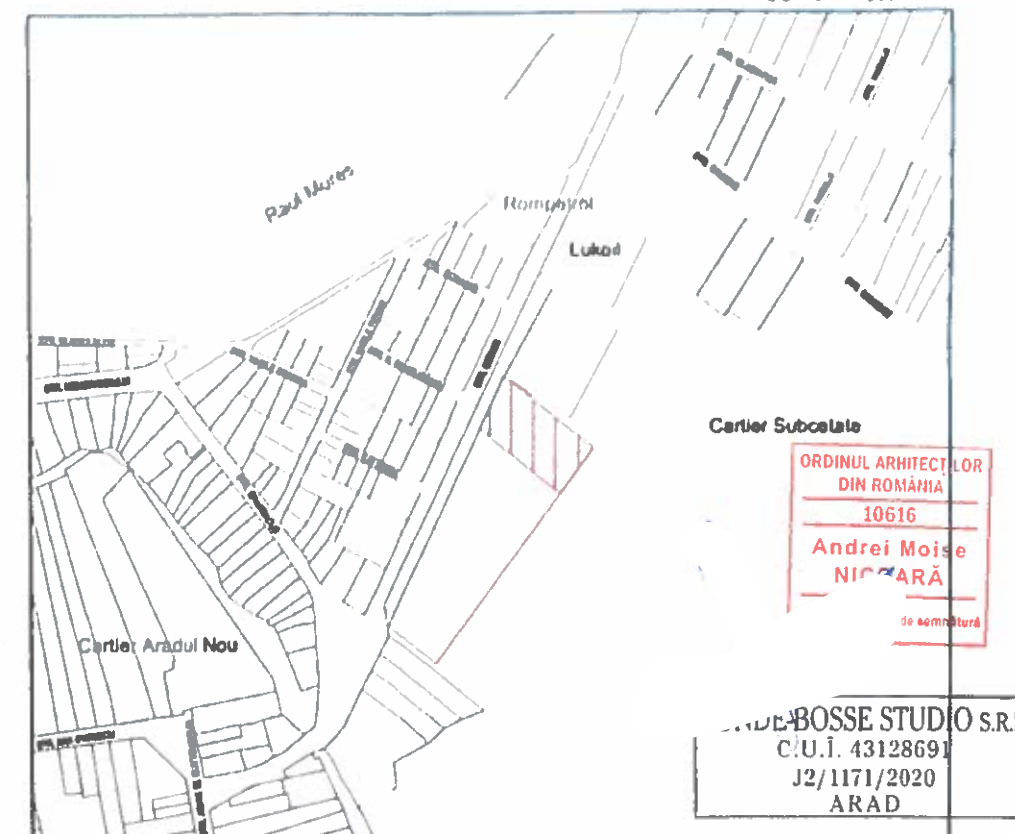
IN FORMAT ANALOGIC SI DIGITAL IN VEDEREA OBTINERII AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE, PENTRU IMOBILIUL DIN ARAD, STR. CETATII, NR. 16/A, INSCRIS IN CF 351644, ARAD, IDENTIFICAT PRIN NR. CAD. 351644

SCARA 1:1000
1:10000

JULIE 2019 PROIECT NR. 041/2019

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
351644	3000	Arad, str. Cetatii, nr. 16/A, jud. Arad
Nr. Carte Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
351644	Arad	

Indici urbanistici existenti:
 Suprafata teren = 3000 mp
 Suprafata C. existenta = 0.00 mp
 Suprafata C.D. existenta = 0.00 mp
 POT existent = 0.00 %
 CUT existent = 0.00



CONSTRUIRE CENTRU EDUCATIONAL

Limita parcela

LEGENDA:

- Punct de cota
- Gard plasa
- Camin vizitare canalizare
- Camin vizitare gaz
- Camin vizitare apa
- Camin vizitare telefon
- Linie electrica aeriana si iluminat pe stalpi de beton
- Aerisire retea gaze
- Rambleu/Debleu
- Parapet metal
- Linie electrica aeriana de medie tensiune pe stalpi de beton

CALCULUL SUPRAFETEI-ARAD, STR. CETATII, NR. 16/A

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(1,1+1)
	X (m)	Y (m)	
1	524237.469	216663.638	30.320
2	524219.071	216687.738	26.860
3	524202.772	216709.088	23.110
4	524188.749	216727.457	39.259
5	524157.477	216703.723	72.544
6	524201.497	216646.061	40.037
SUPRAFATA=3000.02mp			PERIMETRU=232.130m

Art. 29, alin (1) din ORD. 700: "Persoana autorizata raspunde pentru masurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea intocmirii documentatiei si corespondenta acesteia cu realitatea din teren si cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispozitie de proprietar. In cazul trasarilor, persoana autorizata raspunde pentru materializarea limitelor imobilului in concordanta cu geometria la zi a imobilului din baza de date a oficiului teritorial.

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	Cc	3000	Imobil neimprejmuit
Total		3000	
B. Date referitoare la constructii			
Cod Constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
Total			

VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT /NR/DATE
	RONDE-BOSSE STUDIO S.R.L. CUI 43128691 O.R.C.: J2/1171/01.10.2020 Arad, str. Alexandru Odobescu, nr.14, jud. Arad Nr. tel. 0752 314 826 email: rbs.arhitectura@yahoo.com f facebook.com/rondebossestudio		Beneficiar:	S.C. LEADER AUTO PREMIUM S.R.L.
			Adresa:	jud. Arad, mun. Arad, str. Cetatii, nr.16/A identificabil prin C.F. nr 351644 ARAD
			Titlu proiect:	CONSTRUIRE CENTRU EDUCATIONAL, AMENAJARE INCINTA, BRANSAMENTE SI RACORDURI LA REțeleLE PUBLICE UTILITARE SI REALIZARE IMPREJMUIRE SI ACCESE
SEF PROIECT	arh. Nicoara Andrei Moise		DATA	OCT 2023
PROIECTAT	arh. Nicoara Andrei Moise			
REDACTAT	arh. Nicoara Andrei Moise			
				#Layout Name
				#LayID