



Către,

**BLOC 09 ARED KFT BUDAPESTA SUCURSALA ARAD**

La cererea dumneavoastră cu nr. 322 556 din 03.04.2023, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: MODIFICARE P.U.Z.- ANSAMBLU DE CLĂDIRI REZIDENȚIALE, COMERCIALE ȘI PRESTĂRI SERVICII, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, strada CALEA AUREL VLAICU, numărul 14, CF 360372, 360374, 360373, vă comunicăm că se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de protecție civilă, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.

Cu stimă,

P. INSPECTOR S  
Colonel

CRISTIAN-NICOLAE





15751/21.06.2023

**BLOC 09 ARED KFT BUDAPESTA SUCURSALA ARAD**

Adresă de corespondență: office@topoearth.ro

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

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

Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

**AVIZ FAVORABIL**

pentru documentația PUZ – "ansamblu de clădiri rezidențiale, comerciale și prestări servicii", pe terenul situat în Arad, calea Aurel Vlaicu nr. 14, NC 360372, 360374, 360373, județul Arad. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei II de servitute aeronautică civilă, la 2301,88 m nord față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 3307,08 m est de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 109,50 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°11'37,96" latitudine N; 21°18'54,94" longitudine E.

**Avizul este condiționat de:**

1. Respectarea amplasamentelor și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 1610 din 08.09.2022;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 42,00 m, respectiv cota absolută maximă de 151,50 m (109,50 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 42,00 m înălțimea maximă a construcțiilor);
4. Furnizarea la faza DTAC a documentației cu coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;

**AACR CONTACT**

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

e-mail: contact@caa.ro





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

JULI BUIURESCU / DL. CIVIL

A5  
07 APR. 2023

30258  
06.04.2023

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

**CERERE**  
pentru emitere  
aviz tehnic Arhitect – Șef și promovare spre aprobare documentatie de urbanism

Subsemnatul \_\_\_\_\_ RUS ADRIAN - IOAN în calitate de/reprezentant al \_\_\_\_\_ ADRESA NR. AD 25337/A5/202  
cu sediul /domiciliul în județul \_\_\_\_\_ ARAD  
municipiul/orașul/comuna \_\_\_\_\_ ARAD  
satul \_\_\_\_\_  
str. OVINDU cod poștal \_\_\_\_\_  
nr. \_\_\_\_\_  
bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_ telefon/fax 0721/283509 email adrian.rus@ored.ro

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

emitere aviz tehnic Arhitect-Șef  
promovare în vederea emiterii H.C.L.M.Arad pentru  
documentatia de urbanism:  
MODIFICARE PUX-ANSAMBLU DE CĂMINI REZIDENTIALE, COMERCIALE ȘI PREȘTERI  
pentru SERVICIU APROBAT imobilul/teren PRIN HCLIP situat 932 din 16 în OCT. 2024  
județul ARAD municipiul/oraș/comuna ARAD

sectorul \_\_\_\_\_ cod poștal \_\_\_\_\_ satul \_\_\_\_\_  
str. CALBA AUREL VLAICU  
nr. 14 bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_ sau identificat prin  
363436, 363437, 363080, 360373, 363467, 363468

- 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

PMA - A5 - 09

Data 06.04.2023

Semnătura \_\_\_\_\_

L.S.



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

**NOTĂ DE INFORMARE**

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



## MUNICIPIUL ARAD

310130 Arad – România - Bd. Revoluției, nr. 75  
Tel.+40-257-281850 Fax.+40-257-284744  
[www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro) [pma@primariaarad.ro](mailto:pma@primariaarad.ro)



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

Nr. ad: 96091/ *16.03.2023*

Către,

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

Spre știința,

**Proiectant:** SC MODULAR SRL

**Adresă:** Jud. Arad, Mun. Arad, strada Nicolae Grigorescu, nr. 7

**e-mail:** [office@modular.com.ro](mailto:office@modular.com.ro) [lauradoba@gmail.com](mailto:lauradoba@gmail.com)

Referitor la documentația „PUZ și RLU – Modificare Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism - Ansamblu de clădiri rezidențiale, comerciale și prestări servicii aprobat prin HCLM Arad 432/2020”, în Municipiul Arad, calea Aurel Vlaicu, nr.14 pe parcelele identificate în extrasul C.F. nr. 362979, 360374, 360373, amplasament intravilanul Municipiului Arad, cu o suprafață de 134.881 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 22.12.2022, 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, 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 HGR 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism 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*. În vederea emiterii avizului Arhitectului-Șef, vă rugăm să luați în considerare evitarea incompatibilităților funcționale cu zonele învecinate care au ca obiect altă reglementare urbanistică, prin amplasarea masivelor plantate cu rol de protecție, a panourilor antifonice, antivibrație. Rolul acestor intervenții urbanistice au ca scop o dezvoltare urbană durabilă și armonioasă a orașului. Zonele de protecție se vor asigura, conform prevederilor legale în vigoare, pe baza avizelor corespunzătoare.

La etapa a III-a, documentația se va depune cu cerere tip în vederea emiterii avizului tehnic Arhitect-Șef și promovare spre aprobare documentație de urbanism. Documentația de urbanism, întocmită în conformitate cu conținutul cadru aprobat, semnată și cu ștampila RUR, se va depune în



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

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

În speranța unei bune colaborări, vă asigurăm de deosebita noastră considerație!

Arhitect Șef,  
arh. Emilia Sorin-Ciurariu

15 MAR. 2023

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

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

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

P.U.Z. și R.L.U. – Modificare PUZ și RLU -Ansamblu de clădiri rezidențiale, comerciale și prestări servicii aprobat prin HCLM Arad nr.432/2020

Amplasament: municipiul Arad, CA Vlaicu nr.14

Beneficiar- BLOC 09 ARED KFT

Proiectant – SC MODULAR SRL, arh RUR Nagy Vizitiu Alexandru , proiect nr.66/2022

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

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

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

- elaboratorul documentației a amplasat panouri pe parcela care a generat planul urbanistic zonal, la dosar fiind depuse fotografiile care demonstrează acest lucru.

- au fost transmise scrisori de notificare către proprietarii parcelelor învecinate, privind posibilitatea consultării documentației pentru a putea sesiza probleme legate de propunerea din plan

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii parcelelor învecinate:

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Răspunsul a fost transmis contestatarului la data de 08.03.2023.

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


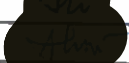
Prin adresa nr.ad.13225/15.03.2023 a fost adusă la cunoștință PGS SOFA&CO S.R.L. solicitarea transmisă inițiatorilor și elaboratorilor documentației din adresa de mai sus.

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

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

Arhitect Şef  
Arh. Emilia Sorin Ciurariu

15 MAR. 2023

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

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

**AVIZUL DE OPORTUNITATE**

Nr. 43 din 09 DEC. 2022

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

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

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

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

**2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:**

- **funcțiuni existente** conform UTR nr. 40 din Planul Urbanistic General aprobat cu H.C.L.M. Arad nr. 502/2018, și reglementat prin Planul Urbanistic Zonal (PUZ) împreună cu Regulamentului Local de Urbanism (RLU) aferent pentru „Ansamblu de clădiri rezidențiale , comerciale și prestări servicii” aprobat cu H.C.L.M. 432 din 16.10.2020

- **folosință actuală:** proprietate privată, curți-construcții în intravilan:

CF. nr. 362979 Arad - curți-construcții

CF. nr. 360374 Arad - curți-construcții

CF. nr. 360373 Arad - curți-construcții

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

### 3. Indicatori urbanistici:

#### 3.1. UTR Lc

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

POT maxim = 40%

CUT maxim = 3.5

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

#### 3.2. UTR M

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

POT maxim = 70%

CUT maxim = 3.5

#### 3.3. UTR Li

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

POT maxim = 40%

CUT maxim = 1.2

Regimul maxim de înălțime va fi stabilit astfel încât să nu depășească înălțimea maximă ce va fi impusă prin avizele ce se vor obține conform **Certificatului de Urbanism nr. 1610 din 08.09.2022.**

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

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

- accesul principal auto/pietonal spre incintă se va realiza dinspre Sud din Calea Aurel Vlaicu, iar accesul secundar dinspre Est din Calea 6 Vânători.

- soluțiile de circulație și de echipare tehnico-edilitară vor fi însușite de proiectanți de specialitate;

- rețelele edilitare se vor executa în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelilor edilitare subterane;

- se vor realiza parcările necesare, conform specificului funcțiunilor, cu respectarea prevederilor HGR 525/1996, anexa 5 și fără afectarea domeniului public;

- realizarea acceselor și extinderea utilităților se va face prin grija și pe cheltuiala inițiatorului P.U.Z.;

- reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale privind protecția mediului, HGR 525/1996, anexa 6 și Legea nr. 24 / 2007 republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din

intravilanul localităților și H.C.L.M. 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. 1610 din 08.09.2022**

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

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

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

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

Documentația aferentă acestei etape se regăsește pe site-ul Primăriei Municipiului Arad [www.primariaarad.ro](http://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 emis în vederea **modificării Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism - Ansamblu de clădiri rezidențiale, comerciale și prestări servicii aprobat prin HCLM Arad 432/2020** și este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a **Certificatului de urbanism nr. 1610 din 08.09.2022**, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de **18.10.2022**.

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

**ARHITECT ȘEF**  
arh. Emilian-Sorin Ciurariu



red/dact/2022/R/DS





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

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

Detalii privind tehnicile si metodele utilizate pentru a informa si a consulta publicul  
Potrivit prevederilor ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism s-au efectuat următoarele activități:



- Prin adresa nr. 74988/29.09.2022, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare si consultare a publicului aferent etapei I - pregatitoare –anuntarea intentiei de elaborare PUZ si RLU aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010.
- Printr-un anunț afișat pe site-ul [www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro), cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 01.11.2022-11.11.2022, referitor la documentația Studiu de Oportunitate disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49.
- S-a întocmit anunțul conform anexa 1 la Ord. 2701/2010 și s-a transmis beneficiarului în vederea amplasării acestuia în loc vizibil pe parcela care a generat PUZ.
- Inițiatorul P.U.Z-ului a afișat anunțul pe un panou rezistent la intemperii cu caracteristicile stabilite în anexa 1 la Ord. 2701/2010, pe parcela care a generat Planul Urbanistic Zonal, în data de 01.11.2022 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 18.10.2022.

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

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

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

ARHITECT ȘEF  
Arh.Emilian Sorin Ciurariu

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

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

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

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

- .....
- .....
- .....

2. Modalitatea prin care vor fi informați cei interesați și cei potențial afectați referitor la inițierea procesului de elaborare a planului de urbanism.
  - publicarea pe pagina de internet și afișarea la sediul Primăriei Municipiului Arad a anunțurilor privind demararea etapelor de elaborare a planului urbanistic
  - panouri amplasate la loc vizibil pe teritoriul zonei studiate
  - notificare proprietari direct afectați de propunerile planului urbanistic
3. Modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor interesați de a discuta propunerea cu inițiatorul și proiectantul și de a-și exprima rezerve, formula observației sau sugestii, înainte de supunerea spre avizare a autorităților competente:
  - informarea și consultarea publicului se face la sediul Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluției nr.75, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49
  - observațiile pot fi transmise în scris la sediul Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluției nr.75, Serviciul Relații cu Publicul
4. Calendarul propus de inițiator pentru îndeplinirea obligațiilor de informare și consultare a publicului:

Nr.crt.	ETAPE ALE PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSTATARE	PERIOADA DE DESFĂȘURARE
1.	Etapa pregătitoare-anunțarea intenției de elaborare	01.11.2022-11.11.2022
2.	Etapa a 2-a –etapa elaborării propunerilor preliminare ce vor fi supuse procesului de avizare	
3.	Etapa aprobării propunerilor finale	

5. Date de contact elaborator:

**Serviciul Dezvoltare Urbana și  
Protejare Monumente**

**Beneficiar**

**Elaborator**



**LEGENDA:**

**LIMITE:**

- Limite Zona Studiată
- Limite teren obiect P.U.Z.
- Limite cadastrale
- Limite Parcele Propuse
- Limite Zona Edificabila
- Limite UTR
- Limite Zona Restricții

**CIRCULATII EXISTENTE:**

- Pietonal
- Carosabil

**CIRCULATII PROPUSE IN REGIM PUBLIC:**

- Pista de biciclete
- Pietonal
- Carosabil

**CIRCULATII PROPUSE IN REGIM PRIVAT:**

- Extindere Pietonal
- Extindere Carosabil

**SIMBOLURI:**

- Zona Restricții LEA
- LEA 110KV

**ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENTA / APROBATA ANTERIOR:**

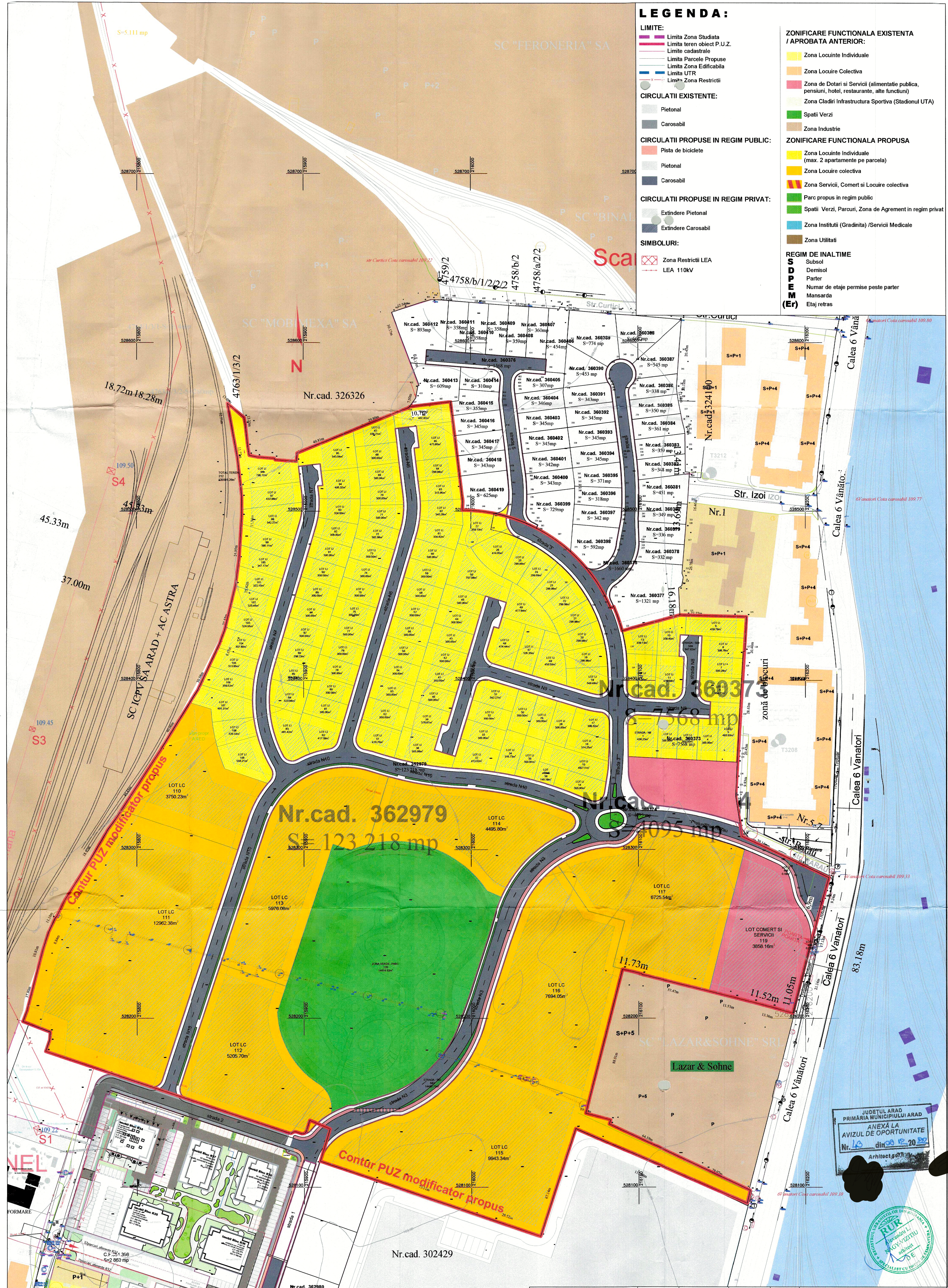
- Zona Locuinte Individuale
- Zona Locuire Colectiva
- Zona de Dotari si Servicii (alimentatie publica, pensiuni, hotel, restaurante, alte functiuni)
- Zona Cladirii Infrastructura Sportiva (Stadionul UTA)
- Spatii Verzi
- Zona Industrie

**ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUASA**

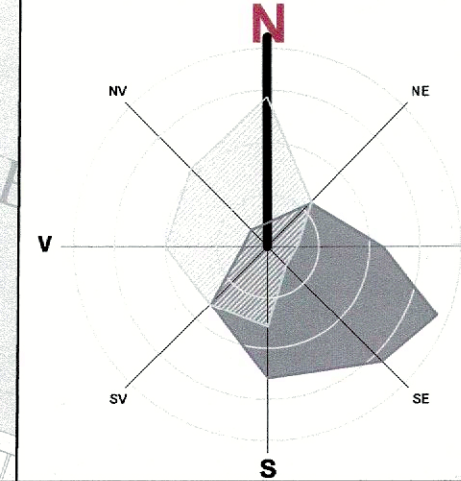
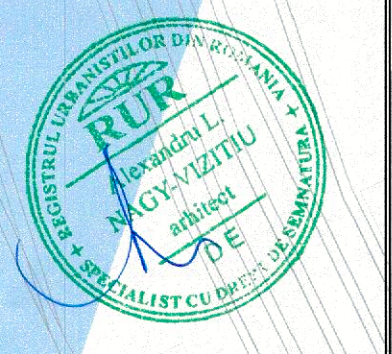
- Zona Locuinte Individuale (max. 2 apartamente pe parcela)
- Zona Locuire colectiva
- Zona Servicii, Comert si Locuire colectiva
- Parc propus in regim public
- Spatii Verzi, Parcuri, Zona de Agrement in regim privat
- Zona Institutii (Gradinita) /Servicii Medicale
- Zona Utilitati

**REGIM DE INALTIME**

- Subsol
- Demisol
- Parter
- Numar de etaje permise peste parter
- Mansarda
- Etaj retras



JUDEȚUL ARAD  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD  
ANEXĂ LA  
AVIZUL DE OPORTUNITATE  
Nr. 10 din 09.10.2022  
Arhitect: g77



VERIFICATORI EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
Proiectant Specialitate Arhitectura si Urbanism:				Beneficiar: BLOC 09 ARED KFT BUDAPESTA SUCURSALA ARAD
SC MODULAR SRL				Arad, Str. Poetului 1/C
Arad, str. GRIGORESCU, nr. 7				Proiect nr. 66/2022
SCARA: 1:1000				Faza: PUZ
Data: aug. 2022				Plan Reglementari Propuse
PROIECTAT				U02



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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA  
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de \_\_\_\_\_ pana la data de \_\_\_\_\_

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

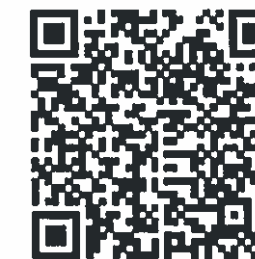
Data prelungirii valabilității \_\_\_\_\_  
Achitat taxa de \_\_\_\_\_ lei, conform chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_  
Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ direct/ prin poștă.

F.6

PMA-A4-12

ROMÂNIA  
JUDEȚUL ARAD  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 65378 din 24.08.2022



**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 1610 din 08 SEP 2022

În scopul :

Alte scopuri:

Întocmire PUZ și RLU - Modificare PUZ și RLU-Ansamblu de cladiri rezidentiale,comerciale si prestari servicii aprobat prin HCLMA nr.432/2020

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

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat in județul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poștal , **Calea AUREL VLAICU** , nr. **14**, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF **360372,360374,360373**

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

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

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

**SE CERTIFICĂ:**

**1. REGIMUL JURIDIC**

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

**2. REGIMUL ECONOMIC**

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

### 3. REGIMUL TEHNIC

UTRnr.40 conform PUG aprobat .Utilitati : apa canal,energie electrica,gaze naturale,telefonie,energie termica.  
Prin HCLM Arad nrc432 din 16.10.2020 s-a aprobat PUZ si RLU aferent pentru : Ansamblu de cladiri rezidentiale,comerciale si prestari servicii Calca Aurel Vlaicu nr.14,municipiul Arad.  
In vederea realizarii P.U.Z-ului se va intocmi o noua documentatie P.U.Z si R.L.U aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr.350/2001 rep. , art.32, alin.1, lit. C, Legii nr.50/1991 rep, H.G.R nr.525/1996 si Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal-indicativ GM 010-2000;  
Pentru P.U.Z se vor obtine urmatoarele avize : Aviz de Oportunitate , Protectia Mediului , Politia Rutiera - Serviciul circulatie , acordul in forma autentica a tuturor proprietarilor invecinati de terenuri in cazul afectarii acestora , Autoritatea Aeronautica Civila Romana , Aviz Primaria Municipiului Arad DIRECTIA EDILITARA  
In cadrul sedintei Comisiei de Acord Unic din data de : 30.08.2022 au fost solicitate urmatoarele avize : COMPANIA DE APA, ENEL, CET, DELGAZGID, PSI, PC, DSP;  
P.U.Z-ul va fi corelat cu toate celelalte documentatii de urbanism existente in zona ;  
Planul de reglementari si cel de regim juridic va avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat O.C.P.I Arad , care va fi anexat documentatiei de urbanism P.U.Z .  
In prealabil initierii documentatiei P.U.Z, se va solicita emiterea unui Aviz de Oportunitate .

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

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

### 4. OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

In scopul elaborarii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii - de construire/de desfiintare - solicitantul se va adresa autoritatii competente pentru protectia mediului: Agenția pentru Protecția Mediului ARAD, Splaiul Mureșului F.N.

In 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.

In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentatiei pentru autorizarea executării lucrarilor de constructii la autoritatea administratiei publice competente.

In 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.

In 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
In 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 lucrarilor de constructii.
In 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 funciara de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);  
**La autorizare se va prezenta extras de Carte Funciara, original, actualizat**

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

- D.T.A.C.
- D.T.O.E.
- D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

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

d.2. Avize și acorduri privind:

- securitatea la incendiu
- protecția civilă
- sănătatea populației

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

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,  
Calin Bibart

SECRETAR GENERAL,  
Cons. Jur. [redacted] Rescu

ARHITECT ȘEF,  
Arh. Emilian Sorin [redacted]

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

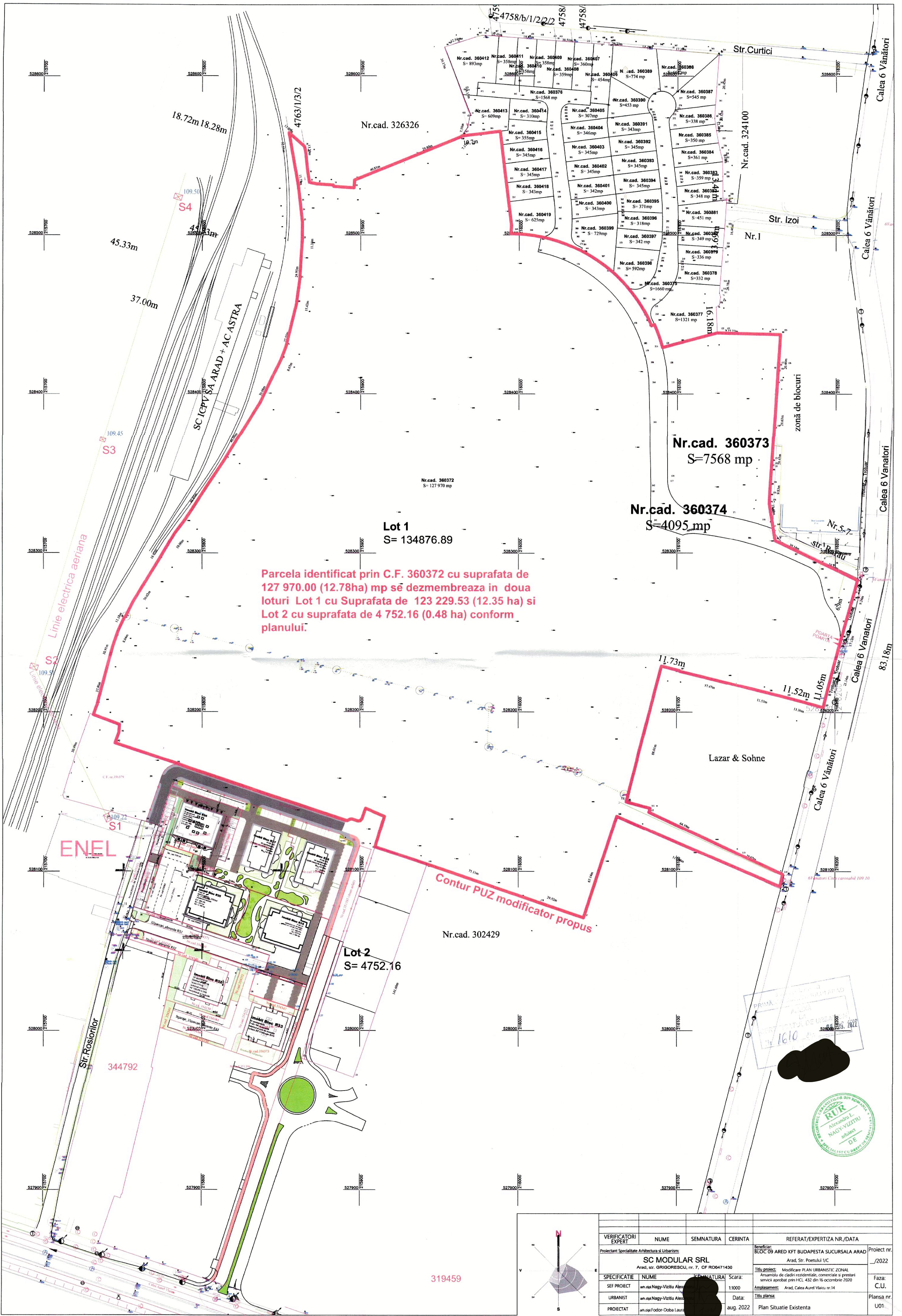
DIRECTOR EXECUTIV,  
arh. [redacted] Dinulescu

ȘEF SERVICIU,  
ing. Mircea [redacted] Szasz

CONSILIER ECONOMIC,  
Lilia [redacted]

INTOARCE  
Santau An [redacted] men





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

**Lot 1**  
S= 134876.89

**Lot 2**  
S= 4752.16

**Nr.cad. 360373**  
S=7568 mp

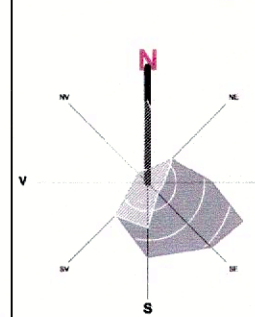
**Nr.cad. 360374**  
S=4095 mp

Nr.cad. 302429

**ENEL**

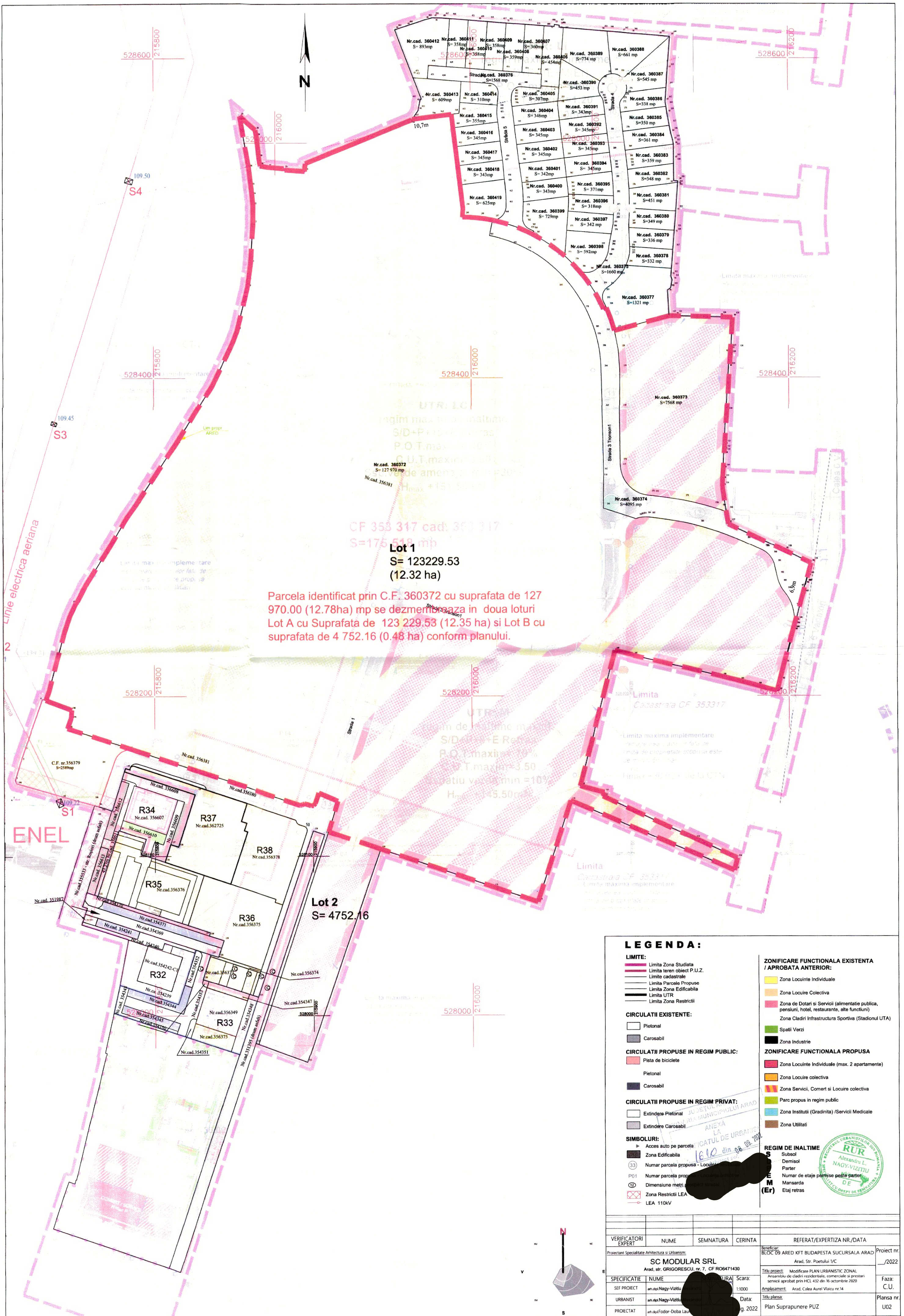
**Contur PUZ modificator propus**

PRIMA...  
1610



VERIFICATORI EXPERT	NUME	SEMNTATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
Proiectant Specialitate Arhitectura si Urbanism: <b>SC MODULAR SRL</b> Arad, str. GRIGORESCU, nr. 7, CF RO6471430				Beneficiar: BLOC 09 AREFT KFT BUDAPESTA SUCURSALA ARAD Arad, Str. Poetului 1/C
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	Scara:	Ansamblu de cladiri rezidentiale, comerciale si prestari servicii aprobate prin HCL 432 din 16 octombrie 2020
SEF PROIECT	an.ing.Nagy-Vizitiu Alex		1:1000	Amplasament: Arad, Calea Aurel Vlaicu nr.14
URBANIST	an.ing.Nagy-Vizitiu Alex		Data:	Arad, Calea Aurel Vlaicu nr.14
PROIECTAT	an.ing.Fodor-Dobea Laura		aug. 2022	Plan Situatie Existenta
				Proiect nr. /2022
				Faza: C.U.
				Planşa nr. U01





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

**Lot 1**  
S= 123229.53  
(12.32 ha)

**Lot 2**  
S= 4752.16

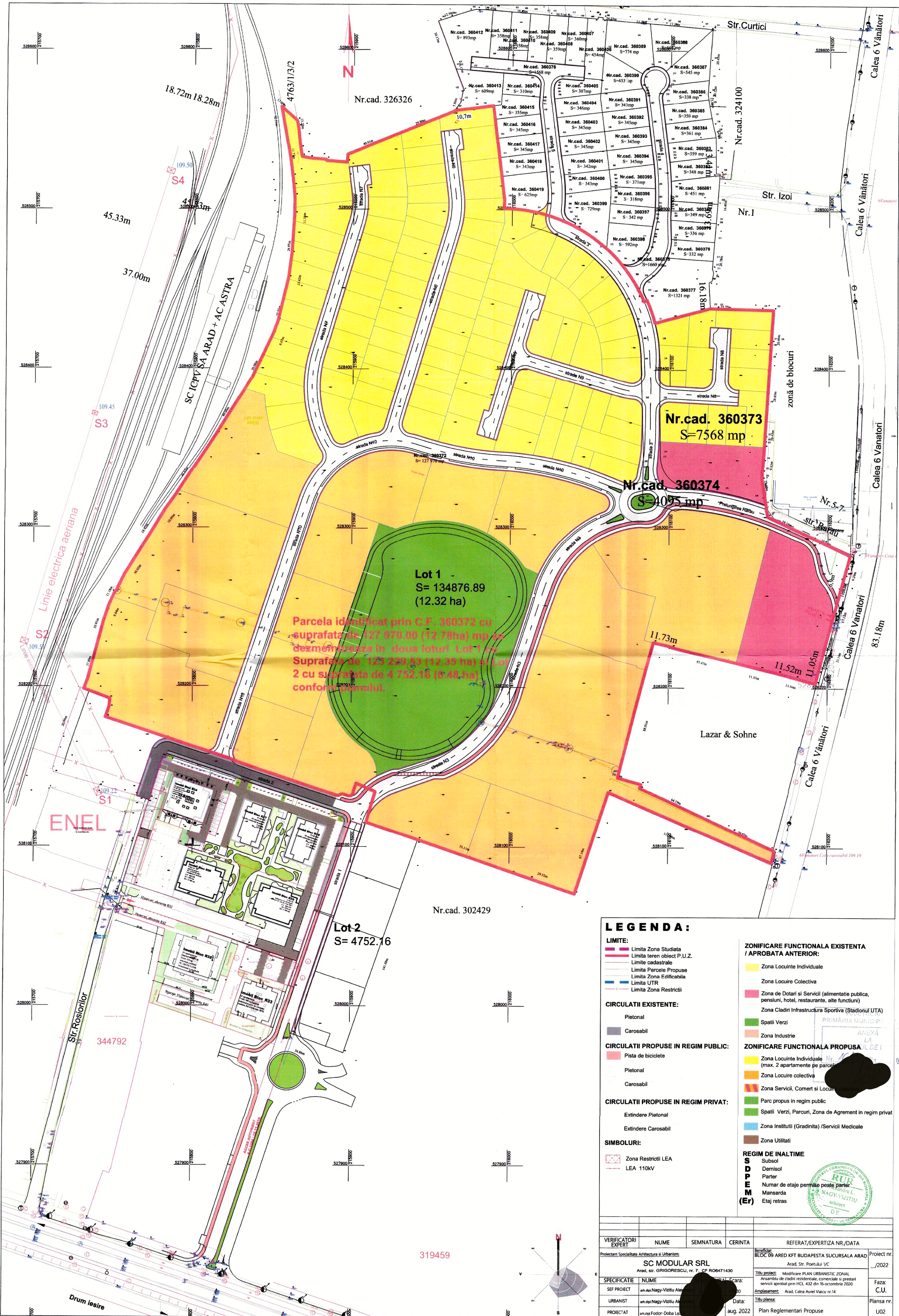
**LEGENDA:**

- LIMITE:**
- Limita Zona Studii
  - Limita teren obiect P.U.Z.
  - Limite cadastrale
  - Limite Parcele Propuse
  - Limite Zona Edificabila
  - Limite UTR
  - Limite Zona Restrictii
- CIRCULATI EXISTENTE:**
- Pietonal
  - Carosabil
- CIRCULATI PROPUSE IN REGIM PUBLIC:**
- Pista de biciclete
  - Pietonal
  - Carosabil
- CIRCULATI PROPUSE IN REGIM PRIVAT:**
- Extindere Pietonal
  - Extindere Carosabil
- ACCES LA PARCELA:**
- Acces auto pe parcela
  - Zona Edificabila
- NUMAR PARCELA PROPUSE - LOCALITATE:**
- 33
- NUMAR PARCELA PROPUSE - LOCALITATE:**
- P01
- DIMENSIUNE METRI:**
- 12
- ZONA RESTRICTII LEA:**
- LEA 110kV
- ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENTA / APROBATA ANTERIOR:**
- Zona Locuinte Individuale
  - Zona Locuire Colectiva
  - Zona de Dotari si Servicii (alimentatie publica, pensiuni, hotel, restaurante, alte functiuni)
  - Zona Cladiri Infrastructura Sportiva (Stadionul UTA)
  - Spatii Verzi
  - Zona Industrie
- ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUSE:**
- Zona Locuinte Individuale (max. 2 apartamente)
  - Zona Locuire colectiva
  - Zona Servicii, Comert si Locuire colectiva
  - Parc propus in regim public
  - Zona Institutii (Gradinita) /Servicii Medicale
  - Zona Utilitati
- REGIM DE INALTIME:**
- Subsol
  - Demisol
  - Parter
  - Numar de etaje parterise peste parter
  - Mansarda
  - Etaj retras (Er)

VERIFICATORI EXPERTI	NUME	SEMNTATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
Proiectare Specialitate Arhitectura si Urbanism				Referat: BLOC 09 AREC KFT BUDAPESTA SUCURSALA ARAD
SC MODULAR SRL Arad, str. GRIGORESCU nr. 7, CF RO6471430				Arad, Str. Poetului I/C
SEF PROIECT	an.ing.Nagy-Vittu		Scara: 1:1000	Titlu proiect: Modificarea PLANURBANISTIC ZONAL Ansamblu de cladiri rezidentiale, comerciale si prestari servicii aprobat prin HCL 432 din 16 octombrie 2020
URBANIST	an.ing.Nagy-Vittu		Data:	Faza: C.U.
PROIECTAT	an.ing.Fodor-Doba		16.10.2022	Titlu plansa: Plan Suprapunere PUZ
				Plansa nr. U02







Parcela identificat prin C.F. 360373 cu suprafata de 127 970.00 (12.78ha) mp se dezmembraza in doua loturi Lot 1 cu suprafata de 123 229.53 (12.32 ha) si Lot 2 cu suprafata de 4 752.16 (0.48 ha) conform planului.

**LEGENDA:**

- LIMITE:**
- Limita Zona Studiata
  - Limita teren obiect P.U.Z.
  - Limite cadastrale
  - Limita Parcele Propuse
  - Limita Zona Edificabila
  - Limita UTR
  - Limita Zona Restrictii
- CIRCULATII EXISTENTE:**
- Pietonal
  - Carosabil
- CIRCULATII PROPUSE IN REGIM PUBLIC:**
- Pista de biciclete
  - Pietonal
  - Carosabil
- CIRCULATII PROPUSE IN REGIM PRIVAT:**
- Extindere Pietonal
  - Extindere Carosabil
- SIMBOLURI:**
- Zona Restrictii LEA
  - LEA 110kV
- ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENTA / APROBATA ANTERIOR:**
- Zona Locuinte Individuale
  - Zona Locuire Colectiva
  - Zona de Dotari si Servicii (alimentatie publica, pensiuni, hotel, restaurante, alte functiuni)
  - Zona Cladirii Infrastructura Sportiva (Stadionul UTA)
  - Spatii Verzi
  - Zona Industrie
- ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUSE:**
- Zona Locuinte Individuale (max. 2 apartamente pe parcel)
  - Zona Locuire colectiva
  - Zona Servicii, Comert si Locuinte
  - Parc propus in regim public
  - Spatii Verzi, Parcuri, Zona de Agreement in regim privat
  - Zona Institutii (Gradinita)/Servicii Medicale
  - Zona Utilitati
- REGIM DE INALTIME:**
- S
  - D
  - P
  - E
  - M
  - (Er)

VERIFICATORI EXPERTI	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
<b>SC MODULAR SRL</b> Arad, str. GRIGORESCU, nr. 7, CF RO0471430				Beneficiar: BLOC 09 ARED KFT BUDAPESTA SUCURSALA ARAD Arad, Str. Proetului 1/C
Proiectant: Specialitate Arhitectura si Urbanism				Proiect nr. /2022
Titlu proiect: Modificarea PLAN URBANISTIC ZONAL Ansamblu de cladiri rezidentiale, comerciale si prestari servicii aprobat prin HCL 432 din 16 octombrie 2020				Faza: C.U.
Amplasament: Arad, Calea Aurei Vasca nr.14				Planşa nr. U02
Titlu planşa: Plan Reglementari Propuse				
Data: aug. 2022				





**EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 363080 Arad

Cod verificare  
100130453710



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafata* (mp)	Observații / Referințe
A1	363080	24	Teren neimpregmuit;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

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

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 362979/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 102461 din 31/08/2022; pozitie transcrisa din CF 360372/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 69644 din 08/06/2022;</i>	

**C. Partea III. SARCINI .**

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



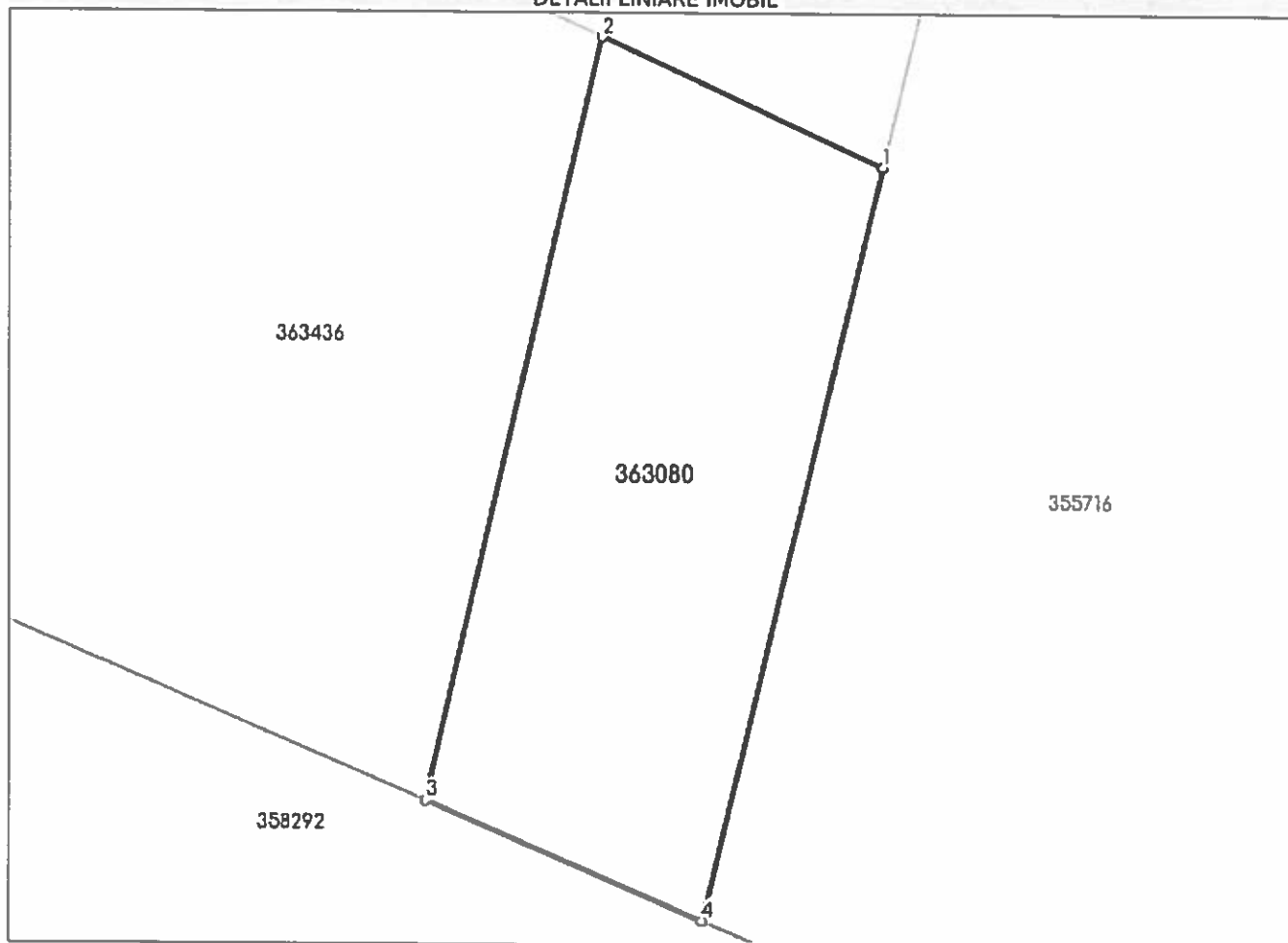
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
363080	24	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	24	-	-	-	LOT 2

## Lungime Segmente

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

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

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de 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](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

28/03/2023, 11:06



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 363467 Arad

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	363467	875	Teren imprejmuit;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

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

**C. Partea III. SARCINI .**

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

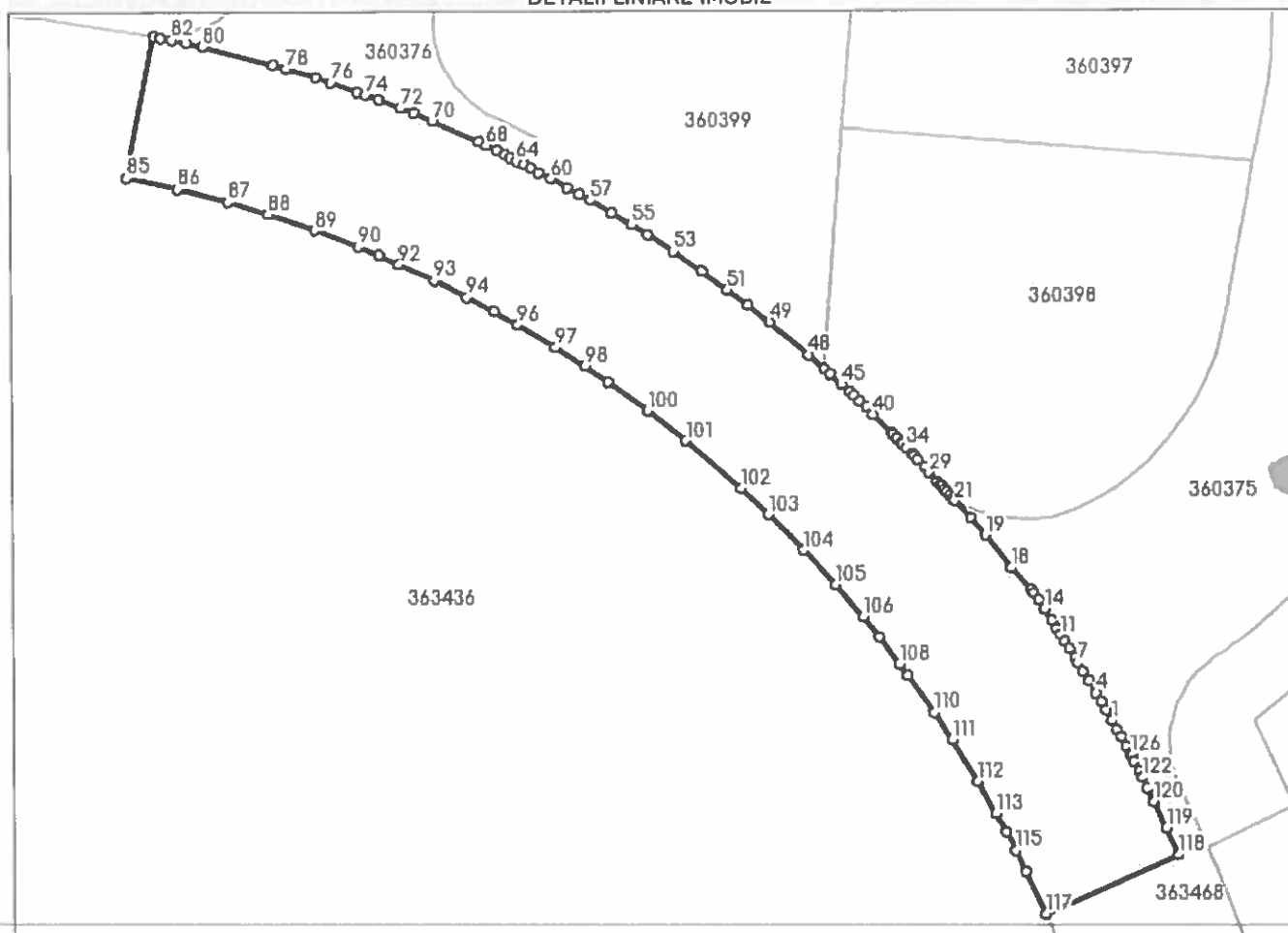
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
363467	875	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	875	-	-	-	funcțiunea de drum

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	0.782	2	3	0.723	3	4	0.665
4	5	0.929	5	6	0.815	6	7	0.671
7	8	0.374	8	9	0.75	9	10	0.593
10	11	0.518	11	12	0.46	12	13	0.706
13	14	0.903	14	15	0.73	15	16	0.534
16	17	0.358	17	18	1.969	18	19	2.878
19	20	1.561	20	21	1.558	21	22	0.169

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

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

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

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

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

Data și ora generării,

16/03/2023, 16:06

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 363437 Arad

Cod verificare  
100129261300



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	363437	110	Teren neîmprejmuit;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>142989 / 25/11/2022</b>		
Act Notarial nr. 5073, din 24/11/2022 emis de Lang Norbert Alex;		
B1	Se înființează cartea funciara 363437 a imobilului cu numărul cadastral 363437 / UAT Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 363079 înscris în cartea funciara 363079;	A1
Act Notarial nr. 2783, din 23/10/2019 emis de Lang Norbert Alex;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare în rangul inch.nr. 121719 din 06/11/2018; 121747 din 06/11/2018; 121512 din 06/11/2018; 121726 din 06/11/2018; 121715 din 06/11/2018;,, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) BLOC 09 ARED KFT, CUI 23735246 OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 363079/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 114130 din 27/09/2022; pozitie transcrisa din CF 362979/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 102461 din 31/08/2022; pozitie transcrisa din CF 360372/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 26259 din 03/03/2022; pozitie transcrisa din CF 356381/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 130761 din 11/12/2020; pozitie transcrisa din CF 353317/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 119879 din 24/10/2019;	A1
Act Notarial nr. 515, din 07/05/2021 emis de Todor Dan;		
B5	se noteaza dreptul de servitute de trecere continuu, perpetuu, aparent, neîntrerupt și permanent, cu piciorul și cu autovehiculele, asupra imobilului înscris în cartea funciara nr.356380 a localitatii Arad OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 363079/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 114130 din 27/09/2022; pozitie transcrisa din CF 362979/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 102461 din 31/08/2022; pozitie transcrisa din CF 360372/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 26259 din 03/03/2022; pozitie transcrisa din CF 356381/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 65444 din 11/05/2021;	A1
Act Notarial nr. 2077, din 02/06/2022 emis de Lang Norbert Alex;		
B6	se noteaza declaratia autentificata sub nr. 2077/02.06.2022 de BIN Lang Norbert Alex cu privire la constituirea unui drept de uz asupra suprafeței afectate de 390,37mp pentru pozarea conductei de gaze naturale și a instalației de racordare (bransament) precum și pentru executarea lucrărilor necesare în vederea realizării, reabilitării, rețehnologizării și funcționării normale a capacității respective prin efectuarea reviziilor, reparațiilor și a intervențiilor, ori de câte ori va fi necesar și un drept de servitute legală de trecere subterană pentru utilități asupra suprafeței afectate în vederea instalării de rețele, conducte, linii sau alte echipamente aferente capacității respective (conducele și instalației de racordare gaze naturale) precum și pentru accesul angajaților operatorului de distribuție gaze naturale - la locul de amplasare a conductei și bransamentului de gaze naturale în vederea realizării lucrărilor de întreținere, reparații, revizii, modificări, exploatare, etc. ori de câte ori va fi necesar, în favoarea DELGAZ GRID SA OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 363079/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 114130 din 27/09/2022; pozitie transcrisa din CF 362979/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 102461 din 31/08/2022; pozitie transcrisa din CF 360372/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 69644 din 08/06/2022;	A1



**C. Partea III. SARCINI .**

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

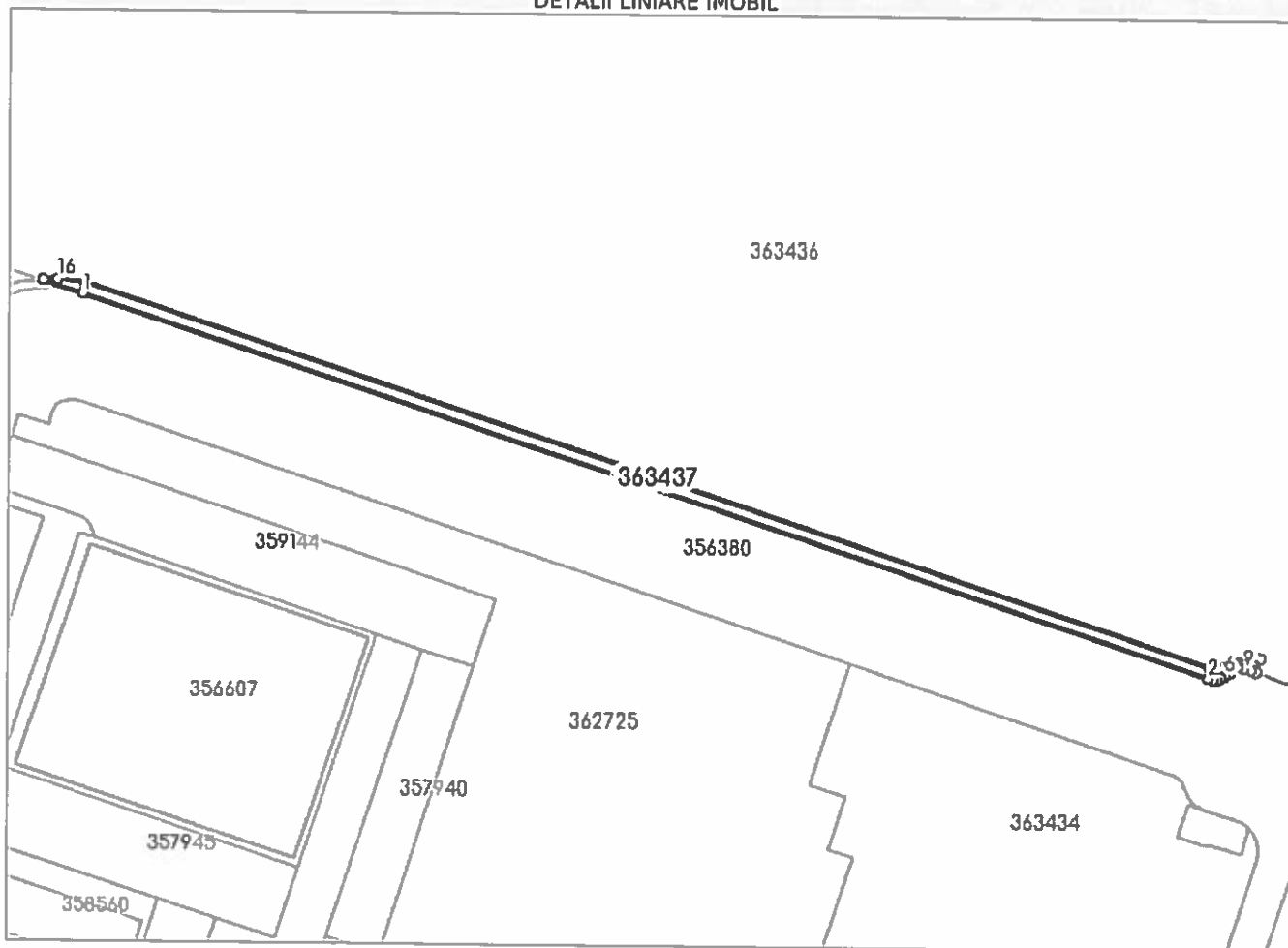
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
363437	110	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	110	-	-	-	LOT 2

## Lungime Segmente

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

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

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

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de 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](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

16/03/2023, 16:06

Nr. cerere	46562
Ziua	16
Luna	03
Anul	2023

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 360373 Arad

Cod verificare  
100129261305



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	360373	7.568	Teren neimprijmuit;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

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

**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
360373	7.568	

\* 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	7.568	-	-	-	

## Lungime Segmente

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

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
22	23	1.121	23	24	1.925	24	25	6.473
25	26	4.446	26	27	8.601	27	28	4.798
28	29	2.904	29	30	3.116	30	31	3.162
31	32	0.311	32	33	0.327	33	34	4.098
34	35	4.169	35	36	1.475	36	37	0.893
37	38	0.941	38	39	0.788	39	40	0.96
40	41	0.7	41	42	0.878	42	43	0.703
43	44	0.835	44	45	1.041	45	46	2.034
46	47	1.237	47	48	0.822	48	49	0.86
49	50	1.241	50	51	0.952	51	52	1.021
52	53	1.147	53	54	1.324	54	55	0.827
55	56	0.83	56	57	0.994	57	58	1.093
58	59	0.874	59	60	1.006	60	61	1.313
61	62	1.104	62	63	0.834	63	64	0.633
64	65	0.72	65	66	0.604	66	67	0.516
67	68	0.056	68	69	0.532	69	70	1.442
70	71	1.088	71	72	0.733	72	73	0.86
73	74	0.775	74	75	0.811	75	76	0.47
76	77	0.659	77	78	0.516	78	79	1.182
79	80	0.927	80	81	1.01	81	82	2.902
82	83	2.737	83	84	2.923	84	85	1.734
85	86	4.117	86	87	2.313	87	88	2.202
88	89	4.327	89	90	1.545	90	91	1.217
91	92	3.171	92	93	1.9	93	94	4.4
94	95	0.921	95	96	0.607	96	97	0.321
97	98	0.706	98	99	1.218	99	100	0.933
100	101	1.027	101	102	0.842	102	103	1.087
103	104	1.051	104	105	0.931	105	106	1.881
106	107	11.412	107	108	4.179	108	109	4.483
109	110	6.571	110	111	9.826	111	112	1.919
112	113	3.196	113	114	20.449	114	115	28.633
115	116	7.439	116	1	3.813			

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

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

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

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

Data și ora generării,

16/03/2023, 16:06



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 363436 Arad

Nr. cerere	46564
Ziua	16
Luna	03
Anul	2023

Cod verificare  
100129261309



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	363436	123.084	Teren neîmprejmuit;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>142989 / 25/11/2022</b>	
Act Notarial nr. 5073, din 24/11/2022 emis de Lang Norbert Alex;	
B1 Se înființează cartea funciara 363436 a imobilului cu numărul cadastral 363436 / UAT Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 363079 înscris în cartea funciara 363079;	A1
Act Notarial nr. 2783, din 23/10/2019 emis de Lang Norbert Alex;	
B4 Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare în rangul înch.nr. 121719 din 06/11/2018; 121747 din 06/11/2018; 121512 din 06/11/2018; 121726 din 06/11/2018; 121715 din 06/11/2018; dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) BLOC 09 ARED KFT, CUI 23735246 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 363079/Arad, înscrisa prin încheierea nr. 114130 din 27/09/2022; pozitie transcrisa din CF 362979/Arad, înscrisa prin încheierea nr. 102461 din 31/08/2022; pozitie transcrisa din CF 360372/Arad, înscrisa prin încheierea nr. 26259 din 03/03/2022; pozitie transcrisa din CF 356381/Arad, înscrisa prin încheierea nr. 130761 din 11/12/2020; pozitie transcrisa din CF 353317/Arad, înscrisa prin încheierea nr. 119879 din 24/10/2019;	A1
Act Notarial nr. 515, din 07/05/2021 emis de Todor Dan;	
B5 se notează dreptul de servitute de trecere continuu, perpetuu, aparent, neîntrerupt și permanent, cu piciorul și cu autovehiculele, asupra imobilului înscris în cartea funciara nr.356380 a localității Arad OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 363079/Arad, înscrisa prin încheierea nr. 114130 din 27/09/2022; pozitie transcrisa din CF 362979/Arad, înscrisa prin încheierea nr. 102461 din 31/08/2022; pozitie transcrisa din CF 360372/Arad, înscrisa prin încheierea nr. 26259 din 03/03/2022; pozitie transcrisa din CF 356381/Arad, înscrisa prin încheierea nr. 65444 din 11/05/2021;	A1
Act Notarial nr. 2077, din 02/06/2022 emis de Lang Norbert Alex;	
B6 se notează declarația autenticată sub nr. 2077/02.06.2022 de BIN Lang Norbert Alex cu privire la constituirea unui drept de uz asupra suprafeței afectate de 390,37mp pentru pozarea conductei de gaze naturale și a instalației de racordare (bransament) precum și pentru executarea lucrărilor necesare în vederea realizării, reabilitării, rețehnologizării și funcționării normale a capacității respective prin efectuarea reviziilor, reparațiilor și a intervențiilor, ori de câte ori va fi necesar și un drept de servitute legală de trecere subterană pentru utilități asupra suprafeței afectate în vederea instalării de rețele, conducte, linii sau alte echipamente aferente capacității respective (conductei și instalației de racordare gaze naturale) precum și pentru accesul angajaților operatorului de distribuție gaze naturale - la locul de amplasare a conductei și bransamentului de gaze naturale în vederea realizării lucrărilor de întreținere, reparații, revizii, modificări, exploatare, etc. ori de câte ori va fi necesar, în favoarea DELGAZ GRID SA OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 363079/Arad, înscrisa prin încheierea nr. 114130 din 27/09/2022; pozitie transcrisa din CF 362979/Arad, înscrisa prin încheierea nr. 102461 din 31/08/2022; pozitie transcrisa din CF 360372/Arad, înscrisa prin încheierea nr. 69644 din 08/06/2022;	A1

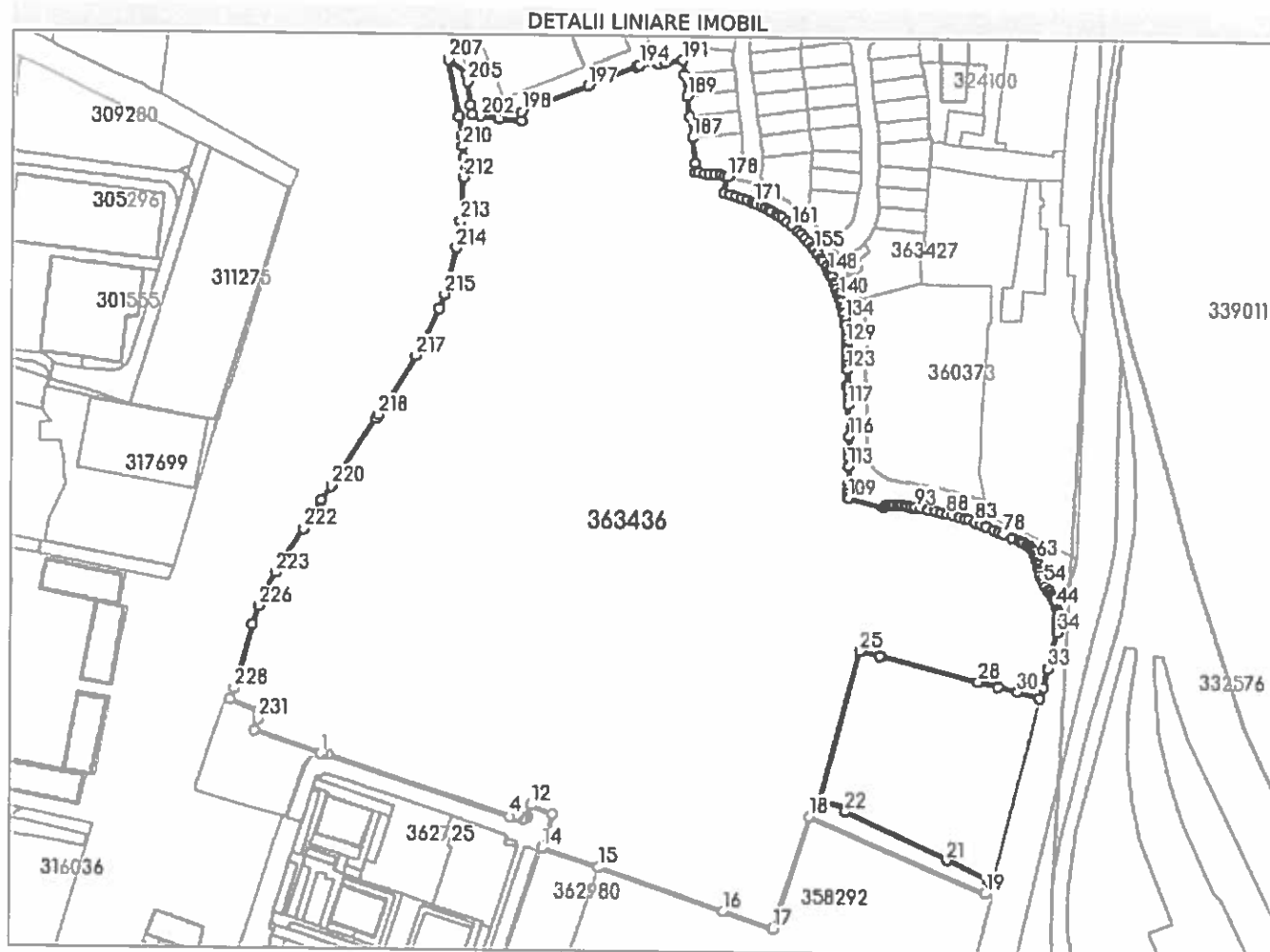
**C. Partea III. SARCINI .**

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
363436	123.084	

\* 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	123.084	-	-	-	LOT 1

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	1.253	2	3	2.684	3	4	109.533
4	5	4.401	5	6	0.5	6	7	1.264
7	8	2.968	8	9	0.844	9	10	1.272
10	11	0.937	11	12	7.089	12	13	13.029
13	14	20.069	14	15	34.405	15	16	75.109
16	17	29.521	17	18	67.145	18	19	108.931
19	20	7.96	20	21	25.944	21	22	64.187

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
22	23	2.499	23	24	15.515	24	25	88.009
25	26	11.731	26	27	0.389	27	28	57.475
28	29	11.526	29	30	11.517	30	31	13.356
31	32	6.817	32	33	11.05	33	34	21.378
34	35	2.608	35	36	1.436	36	37	0.973
37	38	1.555	38	39	1.414	39	40	1.204
40	41	1.184	41	42	1.015	42	43	1.227
43	44	1.715	44	45	2.007	45	46	1.694
46	47	1.19	47	48	1.043	48	49	1.124
49	50	0.953	50	51	1.734	51	52	1.107
52	53	2.279	53	54	2.574	54	55	2.437
55	56	2.25	56	57	1.96	57	58	1.14
58	59	1.542	59	60	1.267	60	61	0.902
61	62	1.094	62	63	1.36	63	64	0.73
64	65	1.071	65	66	1.332	66	67	1.445
67	68	1.243	68	69	1.215	69	70	1.161
70	71	0.562	71	72	0.849	72	73	1.077
73	74	1.922	74	75	1.407	75	76	1.651
76	77	4.527	77	78	5.014	78	79	3.08
79	80	2.625	80	81	5.136	81	82	2.975
82	83	3.567	83	84	3.686	84	85	2.498
85	86	3.326	86	87	3.736	87	88	3.257
88	89	2.977	89	90	3.465	90	91	4.174
91	92	4.276	92	93	3.203	93	94	1.042
94	95	2.003	95	96	1.291	96	97	1.718
97	98	1.715	98	99	1.074	99	100	0.361
100	101	1.184	101	102	1.461	102	103	1.332
103	104	1.214	104	105	1.233	105	106	1.054
106	107	0.871	107	108	1.487	108	109	20.8
109	110	2.853	110	111	2.29	111	112	2.896
112	113	9.939	113	114	5.588	114	115	2.585
115	116	9.029	116	117	17.721	117	118	3.621
118	119	3.321	119	120	2.176	120	121	1.446
121	122	0.969	122	123	8.602	123	124	2.691
124	125	3.267	125	126	1.25	126	127	3.484
127	128	1.395	128	129	2.723	129	130	2.648
130	131	2.406	131	132	2.587	132	133	3.11
133	134	3.098	134	135	3.3	135	136	2.323
136	137	1.818	137	138	2.524	138	139	1.901
139	140	1.582	140	141	1.171	141	142	1.126
142	143	1.966	143	144	2.396	144	145	1.942
145	146	3.278	146	147	1.571	147	148	1.421
148	149	1.46	149	150	2.516	150	151	3.294
151	152	2.249	152	153	3.068	153	154	0.982
154	155	2.315	155	156	1.724	156	157	2.903
157	158	3.199	158	159	3.406	159	160	2.587
160	161	4.972	161	162	3.31	162	163	3.344
163	164	1.898	164	165	2.343	165	166	3.007
166	167	1.846	167	168	2.112	168	169	2.493
169	170	2.665	170	171	1.522	171	172	1.536
172	173	3.128	173	174	3.375	174	175	2.899
175	176	3.586	176	177	3.548	177	178	9.83
178	179	1.917	179	180	2.432	180	181	3.106
181	182	3.395	182	183	2.405	183	184	3.325
184	185	2.263	185	186	5.325	186	187	14.88
187	188	12.006	188	189	11.993	189	190	11.997

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
190	191	8.49	191	192	9.945	192	193	4.095
193	194	10.684	194	195	0.535	195	196	1.684
196	197	29.8	197	198	40.811	198	199	4.918
199	200	12.668	200	201	0.959	201	202	10.257
202	203	4.903	203	204	5.263	204	205	13.201
205	206	4.191	206	207	13.09	207	208	32.83
208	209	11.449	209	210	5.936	210	211	6.367
211	212	11.338	212	213	24.949	213	214	15.416
214	215	27.546	215	216	8.668	216	217	30.081
217	218	39.999	218	219	2.291	219	220	46.654
220	221	9.996	221	222	18.912	222	223	30.079
223	224	11.184	224	225	1.375	225	226	8.842
226	227	10.911	227	228	37.801	228	229	6.608
229	230	17.557	230	231	4.983	231	232	6.974
232	1	40.51						

\*\* 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](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

16/03/2023, 16:06

Nr. cerere	46566
Ziua	16
Luna	03
Anul	2023

Cod verificare  
100129261310



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 363468 Arad

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	363468	3.220	Teren împrejmuit;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

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

**C. Partea III. SARCINI .**

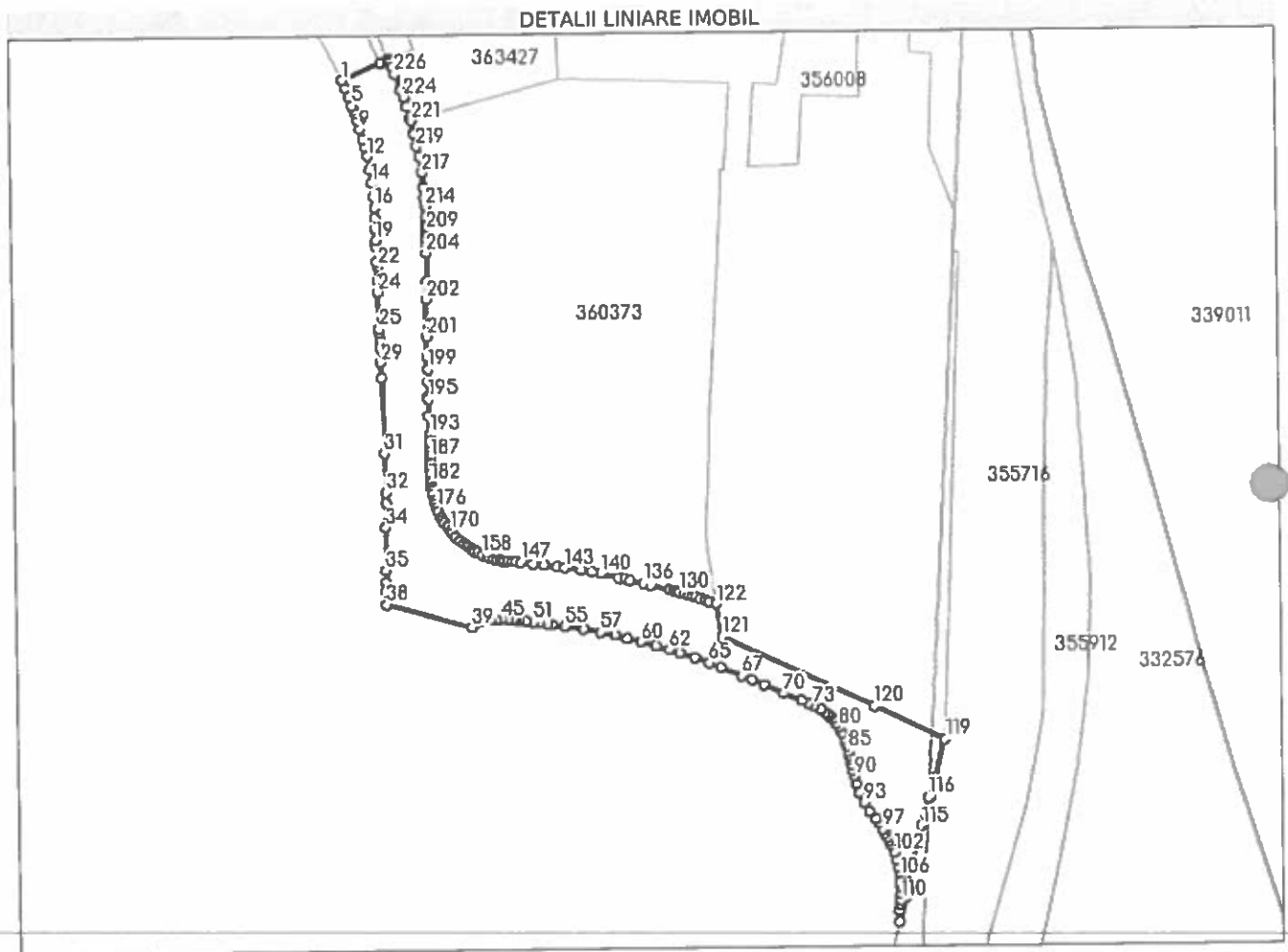
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
363468	3.220	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	3.220	-	-	-	funcțiunea de drum

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	0.106	2	3	1.942	3	4	2.396
4	5	1.966	5	6	1.126	6	7	1.171
7	8	1.582	8	9	1.901	9	10	2.524
10	11	1.818	11	12	2.323	12	13	3.3
13	14	3.098	14	15	3.119	15	16	2.587
16	17	2.406	17	18	2.648	18	19	2.723
19	20	1.395	20	21	3.484	21	22	1.25



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
22	23	3.267	23	24	2.691	24	25	8.602
25	26	0.969	26	27	1.446	27	28	2.176
28	29	3.321	29	30	3.621	30	31	17.721
31	32	9.029	32	33	2.585	33	34	5.588
34	35	9.939	35	36	2.896	36	37	2.29
37	38	2.853	38	39	20.8	39	40	1.487
40	41	0.871	41	42	1.053	42	43	1.233
43	44	1.214	44	45	1.333	45	46	1.461
46	47	1.184	47	48	0.361	48	49	1.074
49	50	1.715	50	51	1.718	51	52	1.291
52	53	2.003	53	54	1.042	54	55	3.203
55	56	4.276	56	57	4.174	57	58	3.465
58	59	2.977	59	60	3.257	60	61	3.736
61	62	3.326	62	63	2.498	63	64	3.686
64	65	3.567	65	66	2.975	66	67	5.136
67	68	2.625	68	69	3.086	69	70	5.014
70	71	4.527	71	72	1.651	72	73	1.407
73	74	1.922	74	75	1.077	75	76	0.849
76	77	0.562	77	78	1.16	78	79	1.216
79	80	1.243	80	81	1.445	81	82	1.332
82	83	1.07	83	84	0.73	84	85	1.361
85	86	1.094	86	87	0.902	87	88	1.267
88	89	1.542	89	90	1.14	90	91	1.96
91	92	2.249	92	93	2.437	93	94	2.574
94	95	2.279	95	96	1.107	96	97	1.734
97	98	0.953	98	99	1.124	99	100	1.044
100	101	1.19	101	102	1.693	102	103	2.007
103	104	1.715	104	105	1.226	105	106	1.016
106	107	1.184	107	108	1.204	108	109	1.414
109	110	1.556	110	111	0.974	111	112	1.436
112	113	2.608	113	114	5.85	114	115	17.122
115	116	6.836	116	117	0.409	117	118	4.853
118	119	9.239	119	120	18.315	120	121	39.142
121	122	7.9	122	123	1.881	123	124	0.931
124	125	1.051	125	126	1.087	126	127	0.842
127	128	1.027	128	129	0.933	129	130	1.218
130	131	0.706	131	132	0.321	132	133	0.607
133	134	0.921	134	135	4.4	135	136	1.9
136	137	3.171	137	138	1.217	138	139	1.545
139	140	4.327	140	141	2.202	141	142	2.313
142	143	4.117	143	144	1.734	144	145	2.923
145	146	2.737	146	147	2.902	147	148	1.01
148	149	0.927	149	150	1.182	150	151	0.516
151	152	0.659	152	153	0.47	153	154	0.811
154	155	0.775	155	156	0.86	156	157	0.733
157	158	1.088	158	159	1.442	159	160	0.532
160	161	0.056	161	162	0.516	162	163	0.604
163	164	0.72	164	165	0.633	165	166	0.834
166	167	1.104	167	168	1.313	168	169	1.006
169	170	0.874	170	171	1.093	171	172	0.994
172	173	0.83	173	174	0.827	174	175	1.324
175	176	1.147	176	177	1.021	177	178	0.952
178	179	1.241	179	180	0.86	180	181	0.822
181	182	1.237	182	183	2.034	183	184	1.041
184	185	0.835	185	186	0.703	186	187	0.878
187	188	0.7	188	189	0.96	189	190	0.788

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
190	191	0.941	191	192	0.893	192	193	1.475
193	194	4.169	194	195	4.098	195	196	0.327
196	197	0.311	197	198	3.162	198	199	3.116
199	200	2.904	200	201	4.798	201	202	8.601
202	203	4.446	203	204	6.473	204	205	1.925
205	206	1.121	206	207	0.84	207	208	0.504
208	209	0.775	209	210	0.93	210	211	0.356
211	212	0.202	212	213	1.861	213	214	2.38
214	215	2.08	215	216	2.456	216	217	3.503
217	218	3.756	218	219	2.484	219	220	3.156
220	221	3.083	221	222	0.539	222	223	2.999
223	224	2.314	224	225	1.837	225	226	3.86
226	227	1.796	227	228	0.797	228	229	0.707
229	230	0.266	230	231	0.128	231	232	2.022
232	1	9.857						

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

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

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

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

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

e-distribuție  
Banat

**E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.**

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

Telefon/fax: 0256929 / 0372876276

Nr. 16328442 din 20/03/2023

Catre

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

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

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

### **AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL**

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

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

**AVIZ FAVORABIL** valabil numai pt. faza **PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII**: A. In zona exista LES 20kV ce nu apartine E-Distributie Banat SA; B. Terenul pe care se afla instal. elec. de distributie ramane in proprietatea statului, in cf. cu Legea nr. 123/2012; C. Conform Legii energiei nr. 123/2012 art. 49 pt. protejarea retelelor electrice de distributie, se interzice persoanelor fizice si juridice sa limiteze sau sa ingradeasca, prin executia de imprejmuire, prin constructii ori prin orice alt mod, accesul la instalatii al operatorului de distributie. D. Se vor respecta Ordinul ANRE nr. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA, LES cu cladiri, drumuri, imprejmuiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; E. Pt. obtinerea **AVIZULUI DE AMPLASAMENT** in faza PAC, DTAC, se va anexa Hotararea de aprobare in faza PUZ, plan aprobat PUZ (vizat) si copie Aviz de amplasament(PUZ); F. Este interzisa amplasarea de constructii, imprejmuiri, parcaja, zone de agrement ori depozitarea deseurilor, a materialelor de constructii sau a oricaror alte obiecte la o distanta mai mica de 18,5 metri fata de axul LEA 110kV, cf. ord. ANRE 239/2019; G. Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. intre axul LEA 110kV existente si cel mai apropiat elem. al constructiei cu pericol de incendiu, va fi de 1,5 ori inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere (aprox 55m), cf. NTE 003/04/00; H. Dist. de siguranta mas. in plan oriz. intre traseul cablului electric (LES 20kV, LES

0,4kV) si cel mai apropiat elem. al fundatiilor propuse, va fi de min. 0,6 m cf. NTE 007/08/00; I. Dist. min. mas. pe verticala in zona LEA 110kV, intre cond. inferior al LEA si partea carosabila dupa amenajarea terenului va fi 7m, NTE 003/04/00; J. Stalpii LEA 0,4 kV se vor mentine la min. 0,2 m fata de bordura la traversare si apropiere cf. PE 106/2003; K. Dist. de sig. (apropiere) intre bordura drumului spre trotuar si LES 20kV, LES 0,4kV ex. sa se mentine la min. 0,5m iar la traversare dist. mas. in ax drum va fi min 1m; Tubul de protectie va depasi bordura cu cca. 0,5 m cf. NTE 007/08/00; L. In zonele aflate sub LEA plus 10 m de o parte si de alta fata de fazele extreme nu se admit instalatii supraterane pe conducte (HIDRANTI, dispozitive antisoc, vane, supape de dezaerisire, gura de vizitare etc.)cf. Ordinul ANRE nr. 239/2019; M. Dist. min. mas. pe oriz. (TRAVERSARE) intre armaturile metalice supraterane ale conductei de apa subterana, robinete, refulatoare, vane, etc. si fundatia stp. LEA 110kV va fi egala cu inaltimea stalpului plus 3m (aprox. 40m), in cazul LEA 0,4kV va fi egala cu inaltimea stp. (aprox. 8m) cf. ord. ANRE 239/2019; N. Dist. min. mas. pe oriz. intre conducta subterana de apa pr. si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA 110kV existente sa fie minim. 5m, in cazul LEA 0,4kV ex., sa fie 2m, cf. ord. ANRE 239/2019; O. Dist. de sig. mas. in plan oriz., (APROPIERE) intre conducta subterana de apa, canal pr. si LES 0,4kV ex. va fi min. 0,5m (0,6m pt. adancimi > 1,5m de pozare a conductei de apa), cf. NTE 007/08/00; P. Dist. de siguranta mas. in plan vertical, (INTERSECTIE) intre conducta subterana de apa, canal pr. si LES 0,4kV ex. va fi min. 0,25m, NTE 007/08/00; Q. Dist. min. pe oriz. intre peretele conductei subterana de distrib. gaz pr. si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA ex., va fi min. 5 m, cf. NTE 003/04/00, PE 106/2003; R. Dist. min. de APROPIERE pe oriz. intre armaturile metalice supraterane ale conductei subterane de apa, gaz (robinete, reglatoare, refulatoare, vane, etc.) si axul LEA 110kV, LEA 0,4kV ex., respectiv baza stalpilor la TRAVERSARE, va fi egala cu inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere plus 3m, (aprox. 40m) cf. ord. 239/2019, NTE 003/04/00, PE 106/2003; S. La TRAVERSARE conducta de gaz va supratraversa LES 20kV, LES 0,4kV ex.. In caz contrar, conducta de gaz se va proteja in tub de protectie pe o lung. de 0,8m de fiecare parte a intersectiei. Tubul va fi prevazut la capete cu rasflatori, cf. I6. Unghiul min. de traversare este de 60°. Dist. de sig. in plan vert. va fi min. 0,25m, cf. NTE 007/08/00; T. Dist. de sig. in plan oriz., la apropiere, intre peretele conductei subterane de gaz si LES 20kV, LES 0,4kV, va fi min. 0,6m. Dist. de apropiere se va mari la 1,5 m daca LES este protejat in tub, NTE 007/08/00; U. Nu se vor amplasa constructii la mai putin de 20m de imprejmuirea Statiei de transformare, 110/20kV, pe fiecare latura a acesteia, cf. ord. ANRE 239/2019;

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

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

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

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

\*\*\* Noul obiectiv poate fi racordat la reseaua existenta                                      DA     NU

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

Racordarea la reseaua electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

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

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

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

Responsabil E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

Manager UT Arad

Stanca Gabriela Maria



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

Verificat  
Bora Gabriel



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

Intocmit  
Huruba Petrica



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

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

Responsabil \_\_\_\_\_

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

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

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









## MUNICIPIUL ARAD

310130 Arad – România - Bd. Revoluției, nr. 75  
Tel.+40-257-281850 Fax.+40-257-284744  
[www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro)



### COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC

Nr. ad.12492/Z1/27.02.2023

Către,

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

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

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.12492/16.02.2023, vă comunicăm AVIZUL de PRINCIPIU pentru lucrarea sus amintită amintită cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.100/2020 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 Arad nr.502/2018, cât și avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.1610 din 08.09.2002;
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.43/1997cu 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 Flores  
Semnat digital de către:  
Liliana Flores  
Data: 28.02.2023 07:41:17

Nume prenume	Functia	Semnătura
Gaina Ovidiu	membru	Semnat digital de către: Ovidiu Gaina Data: 27.02.2023 15:09:22
George Stoian	membru	Semnat digital de către: George Stoian Data: 27.02.2023 14:45:38





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Nr.: 3562/28.02.2023  
Către: **BLOC 09 ARED KFT**  
În atenția: D-lui Rus Adrian  
Referitor la: Modificările aduse PUZ și RLU: „Anamblu de clădiri rezidențiale, comerciale și prestări servicii aprobat prin HCLMA nr. 432/2020” - în Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 14, identificat CF 360372, 360374 și 360373 Arad, jud. Arad

Stimate domn,

Ca urmare a documentației dumneavoastră, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Arad cu nr. 2855 din 20.02.2023, cu completările înregistrate la nr 659R/3422 din 27.02.2023. prin care ne notificați modificările aduse **PUZ: „FUNȚIUNI MIXTE: SERVICII, COMERȚ, LOGISTICĂ, AMENAJARE PARCARE SECURIZATĂ CU NIVEL 4 LACĂTE, AMENAJARE ACCESE, ÎMPREJMUIRE”** - Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 14, identificat CF 360372, 360374 și 360373 Arad, jud. Arad vă comunicăm următoarele:

- deoarece sunt propuse mici modificări ale suprafețelor aferente zonei incintei studiate. considerăm că modificările aduse planului sunt minore,
- în temeiul art. 5, paragraful (3), litera b din *HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe* - planul modificat nu va avea efecte semnificative asupra mediului și ca urmare nu se va supune unei noi proceduri privind evaluarea de mediu;
- ne menținem condițiile de realizare a planului din **Decizia etapei de încadrare nr. 8431 din 13.07.2020, cu următoarele modificări ale bilanțului teritorial:**

Destinație teren	SITUAȚIE PUZ aprobat		Circulația suprafețelor		SITUAȚIE Rezultata în urma PUZ modificador	
	suprafata (mp)	procente %	suprafata (mp)	procente %	suprafata (mp)	procente %
Industrial Intravilan	0	0	0	0	0	0
Locuire individuala	25543.58	14.55	30398.64	17.32	55942.22	31.87
Locuire colectiva	73647.65	41.96	-5547.92	-3.16	68099.73	38.80
Locuire colectiva+ servicii si dotari	43883.06	25	-33543.41	-19.11	10339.65	5.89
Spatii Verzi	9519.98	5.42	5094.58	2.90	14614.56	8.33
Circulatii	21406.74	12.2	3598.11	2.05	25004.85	14.25
Institutii	1343.27	0.77	0	0.00	1343.27	0.77
Zona Utilitati (Dotari infrastructurii)	173.72	0.1	0	0.00	173.72	0.10
<b>Total</b>	<b>175518</b>	<b>100</b>		<b>0.00</b>	<b>175518</b>	<b>100.00</b>



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: [office@apmar.anpm.ro](mailto:office@apmar.anpm.ro); Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Cu deosebită considerație,

Director Executiv  
Dănoiu Dana Monica



Nume și Prenume	Funcția	Data	Semnătură
Verificat: Orășan Adina	Șef Serviciu AAA	28.02.2023	
Întocmit: Iosif Dacian Florentin	Consilier	28.02.2023	



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD**

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: [office@apmar.anpm.ro](mailto:office@apmar.anpm.ro); Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



**DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE**

**Nr. 8431 din 13.07.2020**

Ca urmare a notificării adresate de BLOC 15 ARED S.R.L., cu sediu în Arad, str. Poetului, nr. 1/C, jud. Arad, privind planul PUZ „ANSAMBLU DE CLĂDIRI REZIDENȚIALE, COMERCIALE ȘI PRESTĂRI SERVICII” din Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 14, identificat prin C.F. nr. 343891, 351397, 351399, 313419, 307915, 313223, jud. Arad, înregistrată la APM Arad cu nr. 1000R/6284 din 26.05.2020 și a completărilor înregistrate cu nr. 1198R/7458 din 23.06.2020, nr. 1302R/7922 din 02.07.2020, în baza:

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea 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;
- Ord. nr. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;
- Ord. nr. 2387/2011 pentru modificarea Ord. nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România.

**Agenția pentru Protecția Mediului Arad**

- ca urmare a consultării autorităților publice membre din cadrul Comitetului Special Constituit
  - în conformitate cu prevederile art. 11 alin. 1 pct. (3) și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
  - în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,
- decide:

Planul PUZ „ANSAMBLU DE CLĂDIRI REZIDENȚIALE, COMERCIALE ȘI PRESTĂRI SERVICII” din Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 14, identificat prin C.F. nr. 343891, 351397, 351399, 313419, 307915, 313223, jud. Arad, titular BLOC 15 ARED S.R.L., nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

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

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



Situat pe limita sudică și partea estică zonei studiate. Cuprinde o suprafață de 54182,81mp  
 Accesul carosabil la aceasta subzona va fi asigurat dinspre Calea Aurel Vlaicu și prin intermediul drumului colector în curs de execuție pe limita estică a amplasamentului.  
 Indicatorii urbanistici sunt: POT maxim = 70%, CUT maxim = 3.500

BILANT TERITORIAL UTR M				
Destinație teren	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUȘĂ	
	suprafață	procente %	suprafață	procente %
Industrial intravilan	54182,81	100	0	0
Locuire colectivă + servicii și dotări Circulații	0	0	43883,06	80,99
Instituții învățământ	0	0	8806,76	16,25
Gospodărie comunală (Dotări infrastructurii)	0	0	1319,27	2,43
	0	0	173,72	0,32
	54182,81	100,00	54182,81	100

**UTR LI - zonă destinată locuințelor individuale, cu regim maxim de înălțime S/D+P+1+M/Eretras**

Este situat pe limita nordică. Cuprinde o suprafață de 33 566,92mp.  
 Accesul carosabil la aceasta subzona va fi asigurat dinspre Calea Aurel Vlaicu și prin intermediul drumului colector în curs de execuție pe limita estică a amplasamentului.  
 Circulațiile în cadrul acestui UTR sunt realizate în regim privat și de asemenea vor fi administrate în regim privat.  
 Indicatorii urbanistici sunt: POT maxim = 35%, CUT maxim = 1,050

BILANT TERITORIAL UTR LI				
Destinație teren	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUSA	
	suprafata	procente %	suprafata	procente %
Industrial intravilan	33566,92	100	0	0
Locuire individuală	0	0,00	25543,58	76,10
Circulații	0	0,00	8023,34	23,90
	33566,92	100	33566,92	100

- Accesul rutier:** lucrările de drumuri propuse pentru realizarea investiției sunt următoarele:
- prelungirea străzii existente Roșiori permite dezvoltarea a unui acces suplimentar dinspre Calea Aurel Vlaicu,
  - reabilitarea drumului de acces de pe strada 6 Vânători în dreptul porții existente a fostei fabrici, pe terenul în proprietatea Bloc 09 Ared KFT Budapesta Sucursala Arad S.R.L.
  - amenajarea acceselor de pe strada 6 Vânători pe străzile Rarău și Curtici
  - realizare drum de legătură spre strada Fecioarei într-o etapă ulterioară
  - sistematizarea verticală
  - amenajare drumuri de incintă care să permită dezvoltarea ulterioară a zonei
  - lucrări de platforme parcare pentru autoturisme pe teren privat
  - lucrări de amenajare circulații pietonale



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD**

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: office@apmar.anpm.ro; Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

- lucrari de amenajare a unei pistei de biciclete ce va permite legatura dintre Calea Aurel Vlaicu și parcul propus, inima ansamblului
- lucrări de reglementare a circulației
- lucrări de amenajare zone verzi

Parcaje la sol - în incinta se vor amenaja locuri de parcare conform HGR525/1996

-se va asigura minim un loc de parcare pentru fiecare apartament. Pentru spatii cu alta destinatie decât cea rezidentiala se va asigura minim un loc de parcare pentru 50 mp de arie utilă

Circulația pietonală

-trotuarele existente se vor pastra. În incinta se vor amenaja de-a lungul strazilor din UTR M, Lc trotuare pe ambele sensuri de circulație

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

Amplasamentul este poziționat în zona de vest a intravilanului municipiului Arad, județul Arad, fiind delimitat:

- la sud: Calea Aurel Vlaicu,
- la est: teren intravilan neamenajat autorizat cu funcțiuni mixte – comerț și servicii și Calea 6 Vanatori,
- la vest: blocuri cu 4 etaje, post transformare Electrica și strada Roșiori
- la nord: zona industrială.

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

- investiția 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.

- prin PUZ se prevede asigurarea de spații verzi amenajate în conformitate cu prevederile HG 525/1996, Anexa 6, utilizarea eficientă și durabilă a spațiului propus, asigurarea facilităților necesare desfășurării activităților propuse. Proiectul va respecta legislația în vigoare și care are la bază principiul dezvoltării durabile,

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

Alimentarea cu apă: bransament la rețeaua de alimentare cu apă a orașului

Evacuarea apelor menajere: racord la rețeaua de canalizare menajeră a orașului

Evacuarea apelor pluviale: racord la rețeaua de canalizare pluvială a orașului.

**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.
- se va respecta Legea apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare,

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

**a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor;**

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

**b) Natura cumulativă a efectelor – proiectul este amplasat într-o zonă în care mai sunt și alte proiecte similare dar nu există un impact semnificativ cumulativ.**



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD**

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: [office@apmar.anpm.ro](mailto:office@apmar.anpm.ro); Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

*Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679*

c) **Natura transfrontieră a efectelor** – nu este cazul planul nu se regăsește în lista activităților din Legea 22/2001 privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, cu modificările și completările ulterioare. Efectul transfrontalier este exclus, amplasamentul este la o distanță aproximativă de 60 km de frontieră;

d) **Riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor):**

- vor fi respectate condițiile/măsurile impuse în avizele de specialitate emise: s-a emis - Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 218/02.06.2020, emisă de Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad în care se precizează că "proiectul 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:**

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural – nu este cazul

(ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului – activitățile propuse nu depășesc standardele sau valorile limită de calitate a mediului

(iii) folosirea terenului în mod intensiv – nu este cazul. Vor fi respectate reglementările în vigoare în ceea ce privește coeficientul de ocupare a terenului

g) **Efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional** - în zonă nu există zone sau peisaje cu statut de protejare național, comunitar sau internațional.

**Obligațiile titularului:**

- respectarea legislației de mediu în vigoare

- respectarea condițiilor impuse prin actele de reglementare emise de autoritățile implicate;

- respectarea documentației tehnice înregistrată la APM Arad, a normativelor și prescripțiilor tehnice specifice, care au stat la baza deciziei etapei de încadrare;

- pentru orice modificare adusă planului inițial, este obligatoriu să fie notificată APM Arad;

- se vor realiza parcurerile necesare, conform specificului funcțiunilor, cu respectarea prevederilor din HG 525/1996, anexa 5 și fără afectarea domeniului public,

**a) Protecția calității apelor:**

- este interzisă orice deversare de ape uzate, efluenți lichizi, reziduuri sau deșeuri de orice fel în ape de suprafață, subterane, pe sol sau în subsol;

- apele uzate menajere evacuate rețeaua de canalizare se vor încadra în prevederile HG nr. 352/2005 privind modificarea și completarea HG nr. 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, Normativului NTPA\_002

- apele pluviale evacuate în rețeaua de canalizare se vor încadra în prevederile HG nr. 352/2005 privind modificarea și completarea HG nr. 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, Normativului NTPA\_001.

**b) Protecția calității aerului:**

- pentru asigurarea unui mediu de viață sănătos se recomandă amenajarea unor spații verzi între blocurile de locuit și obiectivele economice existente în vecinătatea amplasamentului.

- 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 redusă);



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD**

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: [office@apmar.anpm.ro](mailto:office@apmar.anpm.ro); Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

**c) Protecția solului și a subsolului:**

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

**d) Gestionarea deșeurilor:**

- vor fi realizate spații special destinate pentru colectarea selectivă a deșeurilor generate (menajere și reciclabile) din zonele rezidențiale și comerciale, prevăzute cu platformă betonată și împrejmuite
- deșeurile menajere vor fi colectate în pubele, urmând a fi preluate de societăți autorizate în transportul deșeurilor menajere;
- se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor;
- deșeurile inerte rezultate din tehnologiile de execuție, se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând ca deșeurile menajere să fie transportate la un depozit de deșeuri solide nepericuloase autorizat, cele din materiale recuperabile se vor valorifica, iar cele inerte vor fi unui predate unui operator de colectare a deșeurilor în conformitate cu prevederile Legii 211/2011 privind regimul deșeurilor, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă

**e) protecția biodiversității:**

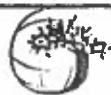
- reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale privind protecția mediului și HG 525/1996, anexa 6 și Legea 24/2007 republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților;
- zonele de spațiu verde de pe domeniul public afectate de lucrările de construcții, ulterior vor fi amenajate și întreținute ca și spații verzi (desființarea zonelor verzi este interzisă conform Legii nr. 24/2007, art. 18)

**Documentația cuprinde:**

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului,
- Ordin de plată nr. 3721900447/19.05.2020 privind achitarea tarifului corespunzător procedurii,
- Proces verbal nr. 7219/17.06.2020 întocmit în baza ședinței comitetului special,
- Certificat de Urbanism nr. 1460/29.07.2019, emis de Primăria municipiului Arad,
- Memoriu de prezentare întocmit de Modular S.R.L.,
- Acord (aviz de amplasament) de nr. 9600/12.06.2020 eliberat de Compania de Apă Arad SA,
- Aviz de oportunitate nr. 30/30.09.2019 eliberat de Primăria municipiului Arad,
- Acord favorabil pentru securitatea la incendiu nr. 925513/17.06.2020 eliberat de Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" Arad,
- Aviz de principiu nr. 32632/Z3/04.05.2020 eliberat de Primăria Municipiului Arad – Direcția Edilitară,
- Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 218/02.06.2020, emisă de Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad;
- Extrasele C.F. nr 352585 Arad, C.F. nr 352914 Arad, C.F. nr 353317 Arad, eliberate de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad;
- Planșe anexe documentație;

**Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu/procedura de evaluare adecvată:**

- anunțuri privind depunerea solicitării de obținere a avizului de mediu și de declanșare a etapei de încadrare a planului conform HG 1076/2004; (Jurnalul din 22.05.2020 și 25.05.2020);
- conform HG 1076, art. 12, aliniatul (1), titularul a adus la cunoștința publicului decizia etapei de încadrare, prin publicarea acesteia într-un ziar local "Jurnalul" din 01.07.2020,



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD**

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: [office@apmar.anpm.ro](mailto:office@apmar.anpm.ro); Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

- anunt postat pe site-ul APM Arad în data de 01.07.2020 privind decizia etapei de încadrare

Conform HG 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia, art. 8, alin. (1) și (2) "Agențiile județene pentru protecția mediului îndeplinesc atribuțiile Agenției Naționale pentru Protecția Mediului de implementare a politicilor, strategiilor și legislației în domeniul protecției mediului la nivel județean, precum și la nivelul municipiului București. Agențiile județene pentru protecția mediului au următoarele atribuții principale:

ii) 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"

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

Prezenta decizie conține 7 pagini și a fost emisă în 2 exemplare.

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

DIRECTOR EXECUTIV

Dana Monica BĂNOIU



Șef serviciu A.A.A.  
Adina CRĂCIUN



Întocmit,  
Dacian Florin IOSIF



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: [office@apmar.anpm.ro](mailto:office@apmar.anpm.ro); Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679





Către,

## BLOC 09 ARED KFT BUDAPESTA SUCURSALA ARAD

La cererea dumneavoastră cu nr. 322 373 din 16.02.2023, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: MODIFICARE P.U.Z.– ANSAMBLU DE CLĂDIRI REZIDENȚIALE, COMERCIALE ȘI PRESTĂRI SERVICII, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, strada CALEA AUREL VLAICU, numărul 14, CF 360372, 360374, 360373, vă comunicăm că se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de securitate la incendiu, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.

Cu stimă,

P. INSPECTOR ȘEF  
Colonel

CRISTIAN-NICOLAE GÂRBĂN

COLONEL  
GÂRBĂN GEORGE

**COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.**

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

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

Capital vărsat și subscris: 9.659.000 Lei

IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 BCR

tel: +40 257 270 849  
+40 257 270 843  
fax: +40 257 270 981  
apacanal@caarad.ro  
www.caarad.ro  
program între 8.00 - 16.00

Nr 3596 din 09.03.2023

Către,

**SC Bloc 09 Ared KFT**

Loc. Arad, str. Calea Aurel Vlaicu, nr. 14

spre știință:

 SC Modular SRL

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 3596 din 16.02.2023, prin care se solicită aviz de:

**amplasament** [ ● ] / **soluție tehnică** de principiu [ ○ ] la fază PUD [ ○ ] / PUZ [ ● ] pentru obiectivul

**Modificare PUZ și RLU-Ansamblu de clădiri rezidențiale, comerciale și prestări servicii aprobat prin HCLMA nr. 432 din 16 octombrie 2020**

Adresa obiectivului: Arad, str. Calea Aurel Vlaicu, nr. 14

Beneficiar: **SC Bloc 09 Ared KFT**

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

Certificat de Urbanism nr. 1610 din 08.09.2022, în vederea întocmirii PUD/PUZ, vă comunicăm următorul

**acord**

- **cu mențiuni și condiții** precizate în pag. 2 verso și alăturate prezentului Aviz privind propunerea

 Proiectant: SC Modular 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,

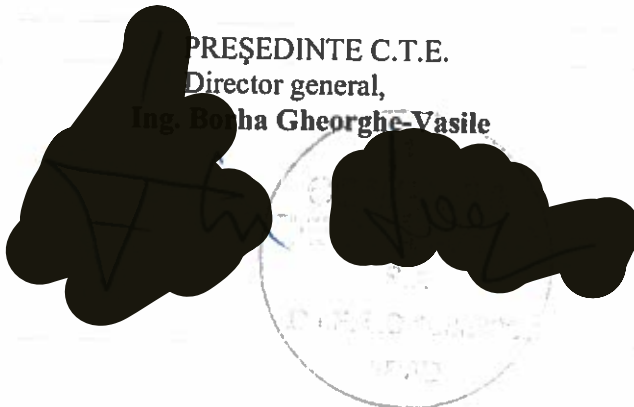
Are în exploatare în zonă rețele publice de canalizare menajeră.

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

PREȘEDINTE C.T.E.

Director general,

Ing. Borha Gheorghe Vasile



**acord (condiții, mențiuni, observații)**

Nr. 3596 din 16.02.2023

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

**Modificare PUZ și RLU-Ansamblu de clădiri rezidențiale, comerciale și prestări servicii  
aprobat prin HCLMA nr. 432 din 16 octombrie 2020**

Adresa obiectivului: Arad, str. Calea Aurel Vlaicu, nr. 14

**Beneficiar: SC Bloc 09 Ared KFT**

**CONDIȚII:**

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





COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

Strada Sabin Drăgoi 2 4 Arad, Județul Arad România, cod poștal 310178  
CIF/CUI: RO 1683483, ORC: J02/110/21.02.1991  
Capital vărsat și subscris: 9.659.000 Lei  
IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 BCP



502597/16 05 2023

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

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

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.  
INTRARE: 3596  
DATA: 16. FEB. 2023

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII (Obiectiv, Beneficiar, Proiect și Proiectant):
- 1.1. Denumire obiectiv(\*1) *MODIFICARE PUZ de P.L.U. - Amplasament de studiu de studiu de studiu, Concediu  
no pentru reavocare aprobat prin HCLM nr. MZ 432/2020*
- 1.2. Amplasament obiectiv(\*1) *1 ARAD, St. C-lea Aurel Vlaicu, nr.13, J. Arad*
- 1.3. Beneficiar(\*1) *SC Bloc 09 AMZ KFT*
- Adresa(\*4) *ARAD, C-lea Aurel Vlaicu, nr.13, 4 R.36, P. 9.12.0 Tel. 0721/288509*
- Identitate pers. fizică(\*4): B.I./C.I. seria *PN* nr. *015130* CNP *1770112026908*
- Identitate agent ec (\*4): C.F./C.U.I. *39862443* cont *banca GEMINUM BANK AMZ*
- 1.4. Proiect nr. (\*1) ..... Elaborator(\*1) *SC MODULAR SRL*
- 1.5. Certificat de Urbanism nr. (\*1) *16/0/08.8.702* Emis de *PROMOVA ARAD*

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI(\*1)

2.1. AMPLASAMENT(\*1):

*ARAD, C-lea Aurel Vlaicu, nr.13, J. 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):

*existent*

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

*existent*

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

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

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

ÎNTOCMIT(\*2)

*SC MODULAR SRL*

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

**AVIZ FAVORABIL**

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

*cf. anexă*

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



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

**I: DATE GENERALE(\*)**

**1. Baza legală**

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

**2. Conținutul documentației tehnice anexă la Fișa tehnică:**

	utilități apă-canal		alte lucrări exterioare		
	rețele	branșare	utilități	civile	industriale
a). Certificatul de Urbanism (copie), .... Nr. .... din .....	X	X	X	X	X
b). Aviz CAA – asigurare servicii (copie) Nr. .... din .....		X			X
c). Aviz CAA – soluție tehnică (copie) ... Nr. .... din .....	X				
d). Memoriu general, importanța, perioada de execuție planificată	X		X	X	X
e). Memorii 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
● Scheme tehnologice, scheme de montaj, profile caracteristice	X	X			
j).					
k).					

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

**3. Durata de emiterie a avizului:** \_\_\_\_\_ (30 zile calendaristice de la data depunerii documentației complete)

**II. CONDIȚII SI 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 RO85TREZ021 5069XXX008141; B.C.R. Arad cont RO93 RNCB1200 000000280001

Taxa pentru avize de specialitate nu este inclusă în taxa de avizare a Fișei tehnice și se va încasa de C.A. Arad, separat.

**IV. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR(\*):**

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

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

**NOTA:**

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

(\*1) De către proiectant - cu datele rezultate din documentație conform cerințelor avizatorului.

(\*2) De către proiectant - cu numele, prenumele și titlul profesional al acestuia (cu drept de semnătură, abilitat/autorizat în domeniu, potrivit legii).

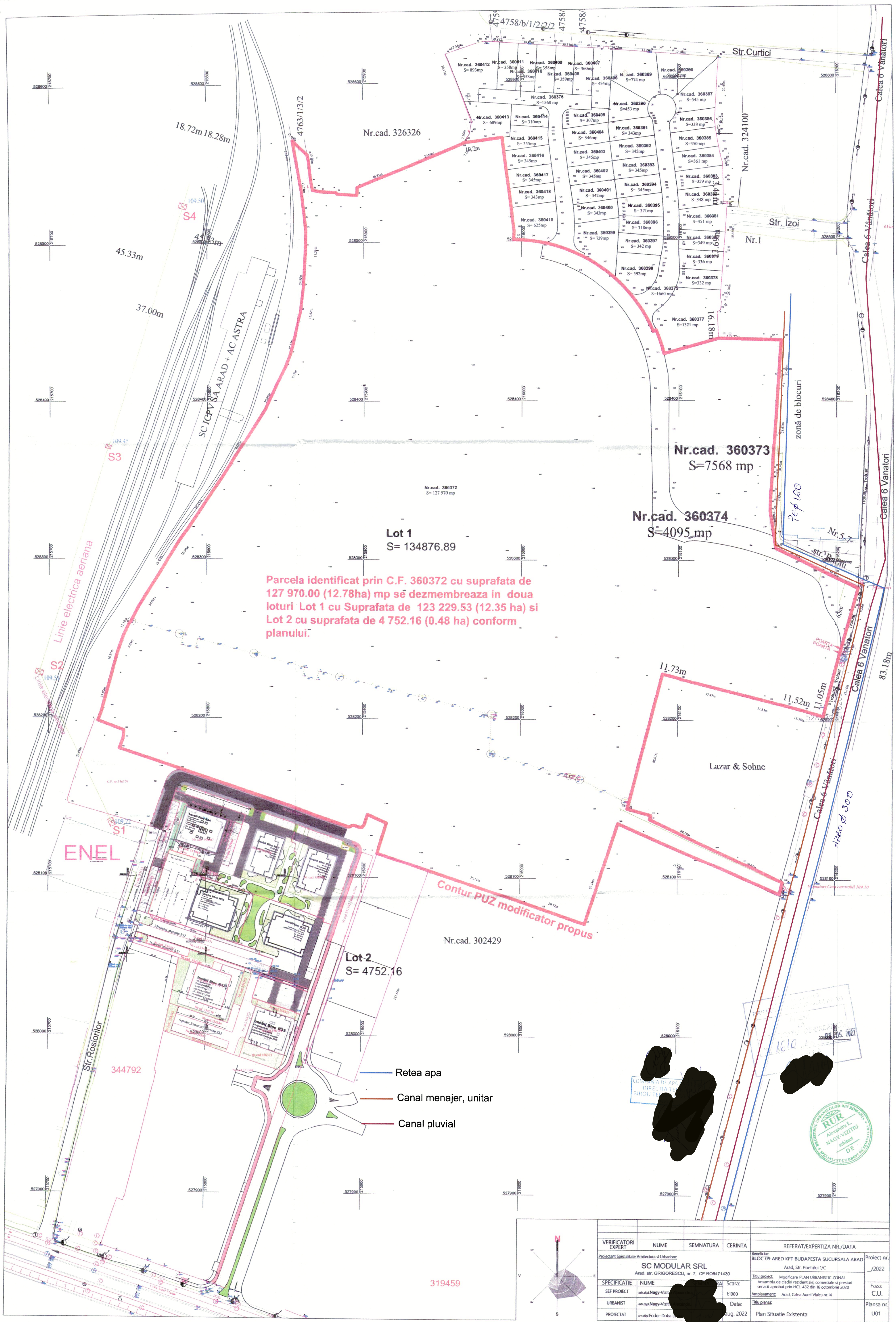
(\*3) De către avizator, ca urmare a analizei documentației și a FIȘEI TEHNICE depuse.

(\*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 fază SF, PT+CS, ori în procesul de analiză a dosarului tehnic în anexa la Fișă.



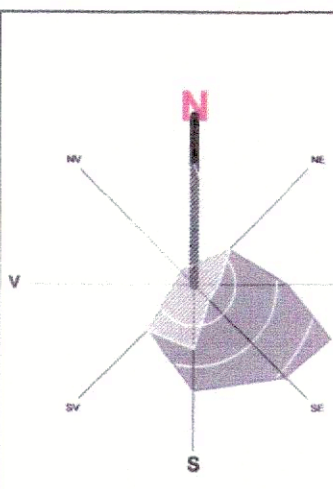


Parcela identificat prin C.F. 360372 cu suprafata de 127 970.00 (12.78ha) mp se dezmembreaza in doua loturi Lot 1 cu Suprafata de 123 229.53 (12.35 ha) si Lot 2 cu suprafata de 4 752.16 (0.48 ha) conform planului.

Lot 1  
S= 134876.89

Lot 2  
S= 4752.16

- Retea apa
- Canal menajer, unitar
- Canal pluvial



VERIFICATORI EXPERTI	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
Proiectant Specialitate Arhitectura si Urbanism: <b>SC MODULAR SRL</b> Arad, str. GRIGORESCU, nr. 7, CF R06471430				Beneficiar: BLOC 09 ARED KFT BUDAPESTA SUCURSALA ARAD Arad, Str. Poetului 1/C
SPECIFICATIE SEF PROIECT URBANIST PROIECTAT	NUME an.ajp Nagy-Vizitu an.ajp Nagy-Vizitu an.ajp Fodor-Doba	DATA 16.10.2022 16.10.2022 16.10.2022	SCARA: 1:1000 Data: aug. 2022	Titlu proiect: Modificare PLAN URBANISTIC ZONAL Ansamblu de cladiri rezidentiale, comerciale si prestari servicii aprobat prin HCL 432 din 16 octombrie 2020 Amplasament: Arad, Calea Aurelii Valcu nr.14 Titlu plansa: Plan Situatii Existenta
				Proiect nr. /2022 Faza: C.U. Plansa nr. U01

319459





## MUNICIPIUL ARAD

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

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

[www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro)



### COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC

Nr. ad.12492/Z1/27.02.2023

Către,

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

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

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.12492/16.02.2023, vă comunicăm AVIZUL de PRINCIPIU pentru lucrarea sus amintită amintită cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.100/2020 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 oricărui material 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 pictonilor 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 agregate de către Primăria Municipiului Arad;
6. Să respecte Documentația PUG, aprobată cu hotărârea Consiliului Local Arad nr.502/2018, cât și avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.1610 din 08.09.20022;
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  
Semnat digital de către

Liliana Florea

Data 28.02.2023 07:41:17

Nume prenume	Funcția	Semnătura
Gaina Ovidiu	membru	Semnat digital de către Ovidiu Gaina Data 27.02.2023 15:09:22
George Stoian	membru	Semnat digital de către George Stoian Data 27.02.2023 14:45:38

Proiectant SC MODULAR SRL

## FIȘĂ TEHNICĂ TERMOFICARE

în vederea emiterii AVIZULUI DE AMPLASAMENT

pentru obiectivul / lucrarea MODIFICARE PUF & PLU - Ansamblu de cladiri rezidentiale, comenziile si  
 prevederi tehnice aprobate prin HCLM nr 432/2020

### I. DATE GENERALE

#### 1. Baza Legală:

- Legea 325/2006 „Legea energiei”;
- Legea nr.10-1995 privind calitatea în construcții;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții;
- Ordinul 91/2007 ANRSC;
- HCLM Arad nr.59/2008;
- Normativ PE 207/80;
- Normativ I 13-2015;
- Normativ I 9-2015;
- Normativ NP-029-02;
- Normativ NP-059-02;
- Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și siguranță aferentă capacităților energetice prin Ordinul 4/2007 al ANRE.

#### 2. Conținutul documentațiilor:

- Certificat de urbanism (copie);
- Extras din documentația tehnică al obiectivului / lucrării, care să cuprindă obligatoriu următoarele:
  - a. Memoriu tehnic privind scopul/descrierea obiectivului/ lucrării și condițiile de executare - 1 exemplar;
  - b. În cazul solicitării avizului de amplasament pentru extindere, modificare rețea și bransament gaze naturale la condominii unde se intenționează montarea unui alt sistem de încălzire și preparare a apei calde de consum, documentația va cuprinde în mod obligatoriu următoarele:
    - Acordul de acces la rețeaua de gaze naturale emis de distribuitor;
    - Acordul vecinilor de apartament atât pe orizontală cât și pe verticală cu privire la intenția de realizare a unui sistem individual de încălzire;
    - Acordul scris al Asociației de Proprietari exprimat prin Hotărârea Adunării Generale cu privire la intenția de realizare a altui sistem individual/condominal de încălzire;
    - Documentația tehnică care reconsideră ansamblul instalației termice avizată de furnizor.
  - c. Planuri de încadrarea în zonă, anexă la CU - 2 exemplare;
  - d. Planuri de situație al imobilului, scara 1:500 - 2 exemplare.

#### 3. Durata de emitere a avizului:

Se calculează la 15 zile lucrătoare de la data depunerii documentației complete la SC CET HIDROCARBURI SA.

Avizul este valabil 1 an de la data emiterii.

#### 4. Date de identificare beneficiar lucrare:

- Denumirea beneficiarului lucrării SC ALFA 09 ARAD KET
- Persoana de contact PLUȘ ALINA - IORAN
- Număr de telefon 0257/288509
- Nr. ordine de înregistrare la Oficiul Comerțului și anul (pentru firme) J02/1478/2018
- Codul fiscal (pentru firme) RO 39862443
- Contul (pentru firme) -
- Banca (pentru firme) CARANTII BANK ARAD

Sunt de acord cu prelucrarea datelor cu caracter personal conform Regulamentului nr. 679/27.04.2016 adoptat de Parlamentul European și Consiliul Uniunii europene.

### II. CONDIȚII TEHNICE ȘI RESPECTII SPECIFICE LUCRĂRILOR / OBIECTIVULUI

- a) Amplasament ARAD, C-lee Bulei Vlocei, nr 14, Jst. Arad.
- b) Modificare Rețea/Bransament/racord (traseu, dimensiuni, cote) -
- c) Rețea/Bransament/racord nou (traseu, dimensiuni, cote) -
- d) Caracteristici tehnice care trebuiesc asigurate prin proiect -

PROIECTANT

SC MODULAR SRL

**III. TAXA DE AVIZARE**

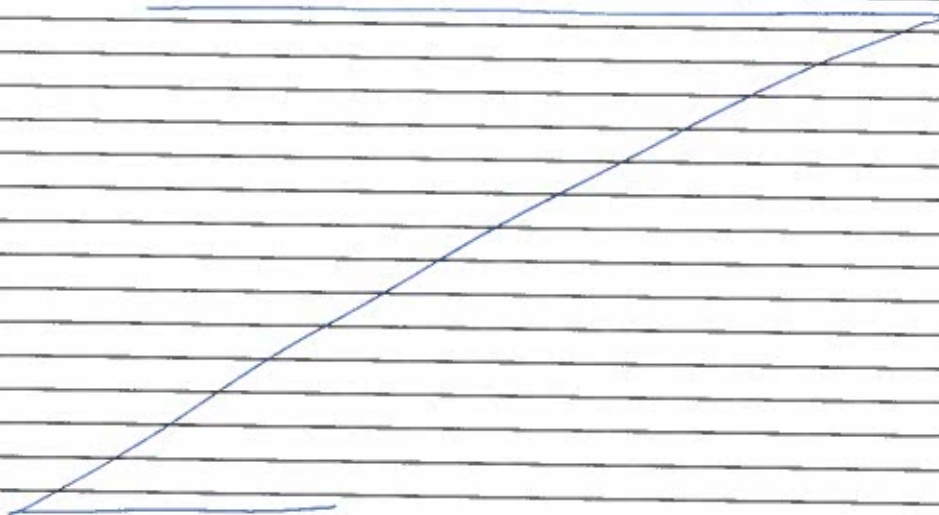
- Temei legal - Hotararea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 330/21.08.2020.
- Modalitatea de plată: casieria SC CET HIDROCARBURI SA.

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

**AVIZ FAVORABIL de AMPLASAMENT** nr. 606/16.02.2

Executării lucrărilor/obiectivului specificat în fișa tehnică fără/ cu următoarele condiții:

*Se vor respecta prevederile Legii 325/2006  
și a HCLM Arad nr. 423/2018.*



Înainte de executarea lucrării, beneficiarul are obligația de a anunța și solicita asistență tehnică din partea SC CET HIDROCARBURI SA la numărul de telefon 0257-231367.

Data 24.02.2023.

**SC CET HIDROCARBURI SA**

Director General  
ing. *[Redacted]*

Șef Serviciu Tehnic Proiectare  
ing. *[Redacted]*



Inginer Șef  
ing. Șandru Marius-Florin

Întocmit  
tehnician Ilea Camelia



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

Lot 1  
S= 134876.89

Lot 2  
S= 4752.16

Contur PUZ modificator propus

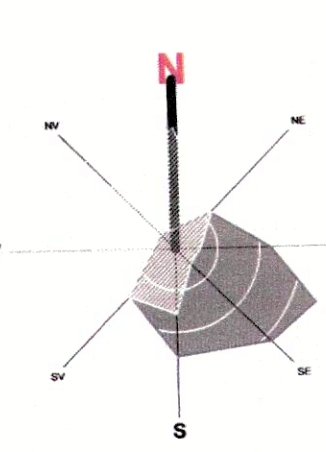
SC CET HIDROCARBURI SA  
Avizam favorabil amplasamentul propus.  
Se vor respecta conditiile impuse in fisa tehnica.  
Arad, Serviciul Tehnic Proiectare  
24.02.2023 *ing. Marian C.*

PRIMA...  
ALEX...  
1610



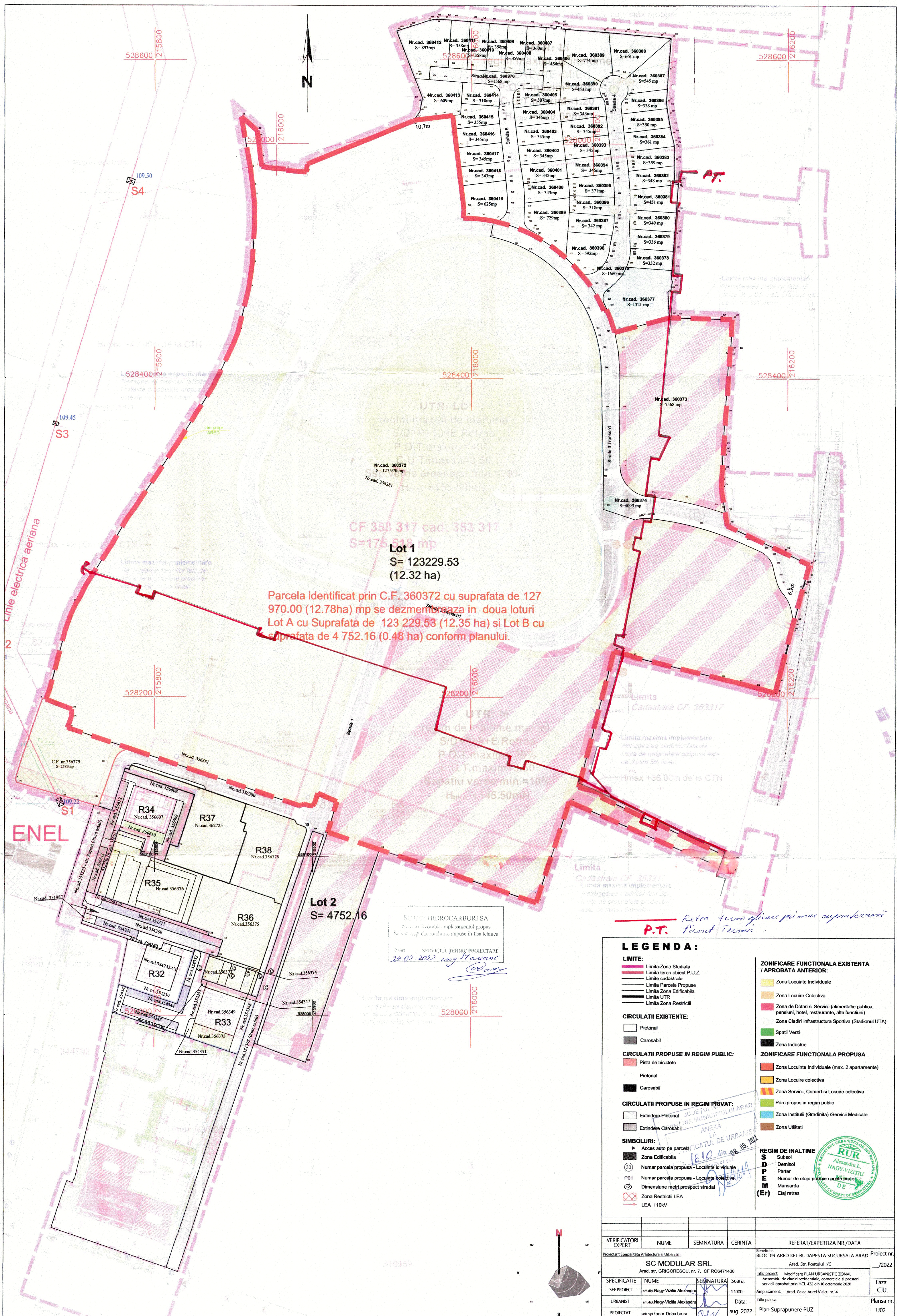
P.T. Retea termofluorului prin masajul aeratarii  
Puncte Termice

VERIFICATORI EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
SC MODULAR SRL Arad, str. GRIGORESCU, nr. 7, CF RO6471430				Beneficiar BLOC 09 ARED KFT BUDAPESTA SUCURSALA ARAD Arad, Str. Poetului 1/C
SPECIFICATIE	NUME	SCARA	Scara:	Titu proiect: Modificare PLAN URBANISTIC ZONAL
SEF PROIECT	ing. ing. Nagy-Vizitiu	1:1000		Ansamblu de cladiri rezidentiale, comerciale si prestari servicii aprobat prin HCL 432 din 16 octombrie 2020
URBANIST	ing. ing. Nagy-Vizitiu	Data:		Amplasament: Arad, Calea Aurel Vlaicu nr.14
PROIECTAT	ing. ing. Fodor-Doba Laura	aug. 2022		Titu planuri: Plan Situatii Existenta



319459





CF 353 317 cad: 353 317  
**Lot 1**  
 S= 123229.53  
 (12.32 ha)

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

**Lot 2**  
 S= 4752.16

SC CET HIDROCARBURI SA  
 Avem la dispozitie amplasamentul propus.  
 Se va cuprinde coordonate impuse in fisn tehnica.  
 24.02.2022 eng. M. Avram

Retea termoficare primara cuprinsa in P.T. Punct Tehnic

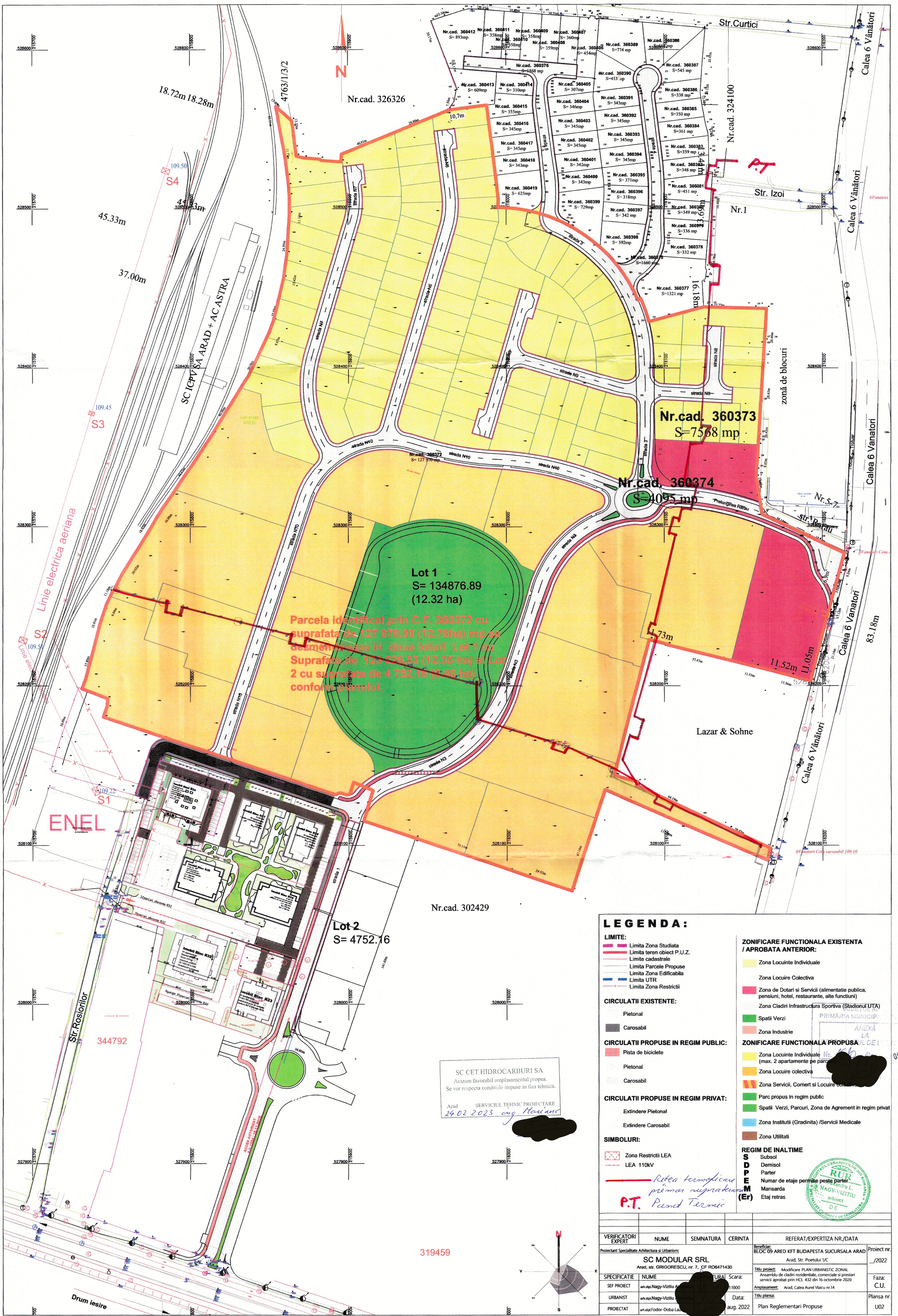
**LEGENDA:**

- LIMITE:**
- Limita Zona Studziata
  - Limita teren obiect P.U.Z.
  - Limite cadastrale
  - Limite Parcele Propuse
  - Limite Zona Edificabila
  - Limite UTR
  - Limite Zona Restrictii
- CIRCULATI EXISTENTE:**
- Pietonal
  - Carosabil
- CIRCULATI PROPUSE IN REGIM PUBLIC:**
- Pista de biciclete
  - Pietonal
  - Carosabil
- CIRCULATI PROPUSE IN REGIM PRIVAT:**
- Extindere Pietonal
  - Extindere Carosabil
- SIMBOLURI:**
- Acces auto pe parcela
  - Zona Edificabila
  - Numar parcela propusa - Locuinte individuale
  - Numar parcela propusa - Locuinte colective
  - Dimensiune metri prospect stradal
  - Zona Restrictii LEA
  - LEA 110kV
- ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENTA / APROBATA ANTERIOR:**
- Zona Locuinte Individuale
  - Zona Locuire Colectiva
  - Zona de Dotari si Servicii (alimentatie publica, pensiuni, hotel, restaurante, alte functiuni)
  - Zona Cladiri Infrastructura Sportiva (Stadionul UTA)
  - Spatii Verzi
  - Zona Industriale
- ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUSE:**
- Zona Locuinte Individuale (max. 2 apartamente)
  - Zona Locuire colectiva
  - Zona Servicii, Comert si Locuire colectiva
  - Parc propus in regim public
  - Zona Institutii (Gradinita)/Servicii Medicale
  - Zona Utilitati
- REGIM DE INALTIME**
- S
  - D
  - Demisol
  - P
  - Parter
  - Numar de etaje permise pe lot
  - M
  - Mansarda
  - (Er)
  - Etaj retras

VERIFICATORI EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
SC MODULAR SRL Arad, str. GRIGORESCU, nr. 7, CF R08471430				Beneficiar: BLOC 09 AREC KFT BUDAPESTA SUCURSALA ARAD Arad, Str. Poetului 1/C Proiect nr. /2022
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Titu proiect: Modificarea PLAN URBANISTIC ZONAL
SEF PROIECT	an.apt.Nagy-Vizitu Alexandru		1:1000	Ansamblu de cladiri rezidentiale, comerciale si prestari servicii aprobat prin HCL 432 din 16 octombrie 2020
URBANIST	an.apt.Nagy-Vizitu Alexandru		Data:	Amplasament: Arad, Calea Aurel Vlaicu nr.14
PROIECTAT	an.apt.Fodor-Doba Laura		aug. 2022	Titu planșă: Plan Suprapunere PUZ
				Faza: C.U.
				Planșă nr. U02







Parcela identificat prin C.F. 360372 cu suprafata de 127 970.00 (12.78ha) mp se desparte in doua loturi Lot 1 cu suprafata de 123 220.53 (12.35 ha) si Lot 2 cu suprafata de 4 752.16 (0.48 ha) conform planului.

SC CET HIDROCARBURI SA  
 Aviz favorabil amplasamentului propus.  
 Se vor respecta conditiile impuse in fisa tehnica.  
 Arad SERVICIUL TEHNIC PROIECTARE  
 24.02.2023 *ing. Hauran*

**LEGENDA:**

- LIMITE:**
- Limita Zona Studiata
  - Limita teren obiect P.U.Z.
  - Limita cadastrale
  - Limita Parcele Propuse
  - Limita Zona Edificabila
  - Limita UTR
  - Limita Zona Restrictii
- CIRCULATII EXISTENTE:**
- Pietonal
  - Carosabil
- CIRCULATII PROPUSE IN REGIM PUBLIC:**
- Pista de biciclete
  - Pietonal
  - Carosabil
- CIRCULATII PROPUSE IN REGIM PRIVAT:**
- Extindere Pietonal
  - Extindere Carosabil
- SYMBOLURI:**
- Zona Restrictii LEA
  - LEA 110KV
- Redea termoplastică primară suprastructurată*  
**P.T. Pansă Termică**
- ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENTA / APROBATA ANTERIOR:**
- Zona Locuinte Individuale
  - Zona Locuire Colectiva
  - Zona de Dotari si Servicii (alimentatie publica, pensiuni, hotel, restaurante, alte functiuni)
  - Zona Cladirii Infrastructura Sportiva (Stadionul UTA)
  - Spatii Verzi
  - Zona Industrie
- ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUSE:**
- Zona Locuinte Individuale (max. 2 apartamente pe parcelă)
  - Zona Locuire colectiva
  - Zona Servicii, Comert si Locuire Colectiva
  - Parc propus in regim public
  - Spatii Verzi, Parcuri, Zona de Agrement in regim privat
  - Zona Institutii (Gradinita)/Servicii Medicale
  - Zona Utilitati
- REGIM DE INALTIME**
- Subsol
  - Demisol
  - Parter
  - Numar de etaje permise peste parter
  - Mansarda
  - Etaj retras

VERIFICATORI EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
Proiectant Specialitate Arhitectura si Urbanism: <b>SC MODULAR SRL</b> Arad, str. GRIGORESCU, nr. 7, CF RO6471430				Beneficiar: BLOC 09 AREC KFT BUDAPESTA SUJORSALA ARAD Arad, Str. Poetului 1/C
SC CET HIDROCARBURI SA Aviz favorabil amplasamentului propus. Se vor respecta conditiile impuse in fisa tehnica. Arad SERVICIUL TEHNIC PROIECTARE 24.02.2023 <i>ing. Hauran</i>				Proiect nr. /2022
SPECIFICATIE	NUME	CANTITATE	Scara:	Faza:
SEF PROIECT	an.dsp.Nagy-Vizitu A	1000		C.U.
URBANIST	an.dsp.Nagy-Vizitu A		Data:	Planşa nr.
PROIECTAT	an.dsp.Fodor-Doba L		aug. 2022	U02
TITLU PLANŞA: Plan Reglementari Propuse				







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. 80/22.02.2023

NOTIFICARE  
de asistență de specialitate de sănătate publică

**Date identificare solicitant și calitatea acestuia:**

BLOC 09 ARED KFT

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

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea: Arad, str. Calea Aurel Vlaicu, nr. 14, CF nr. 360372, 360374, 360373, Jud. Arad

**Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul**

ANSAMBLU DE CLĂDIRI REZIDENȚIALE, COMERCIALE ȘI PRESTĂRI SERVICII APROBAT  
PRIN HCLMA NR. 432/2020

FAZA: P.U.Z.

Proiect: nr. 66/2022

Proiectant: SC MODULAR SRL

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului 257/22.02.2023

Cotuna Cristina medic primar igienă.

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

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

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

DIRECTOR EXECUTIV  
DR. IRIMIE CRISTINA GABRIELA



ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE  
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ  
DR. CÎTU MARGARETA MIHAELA



Red. As. Pînă Florica





DELGAZ GRID SA  
Str. Independentei, nr. 26-28  
, Timisoara

## AVIZ DE PRINCIPIU

214113975, 22.02.2023

Loc. Arad, Jud. Arad, Str. Vlaicu Aurel Nr.14

Stimate domnule/doamnă **Bloc 09 Ared KFT Budapesta Arad**

Urmare a solicitării dumneavoastră, 21411266/20.02.2023 vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza P.U.Z, **pentru** Intocmire PUZ si RLU Modificare PUZ si RLU ansamblu de cladiri rezidentiale , comerciale si prestari servicii aprobat prin HCLMA Nr.432/2020. **Prezentul aviz nu autorizează** executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.

2. În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situație anexat.

3. Prezentul aviz este valabil 12 luni.

Cu respect



Radescu Ileana  
Coordonator Acces la Retea



Crisan Madalin Nicolae  
Manager Racordare

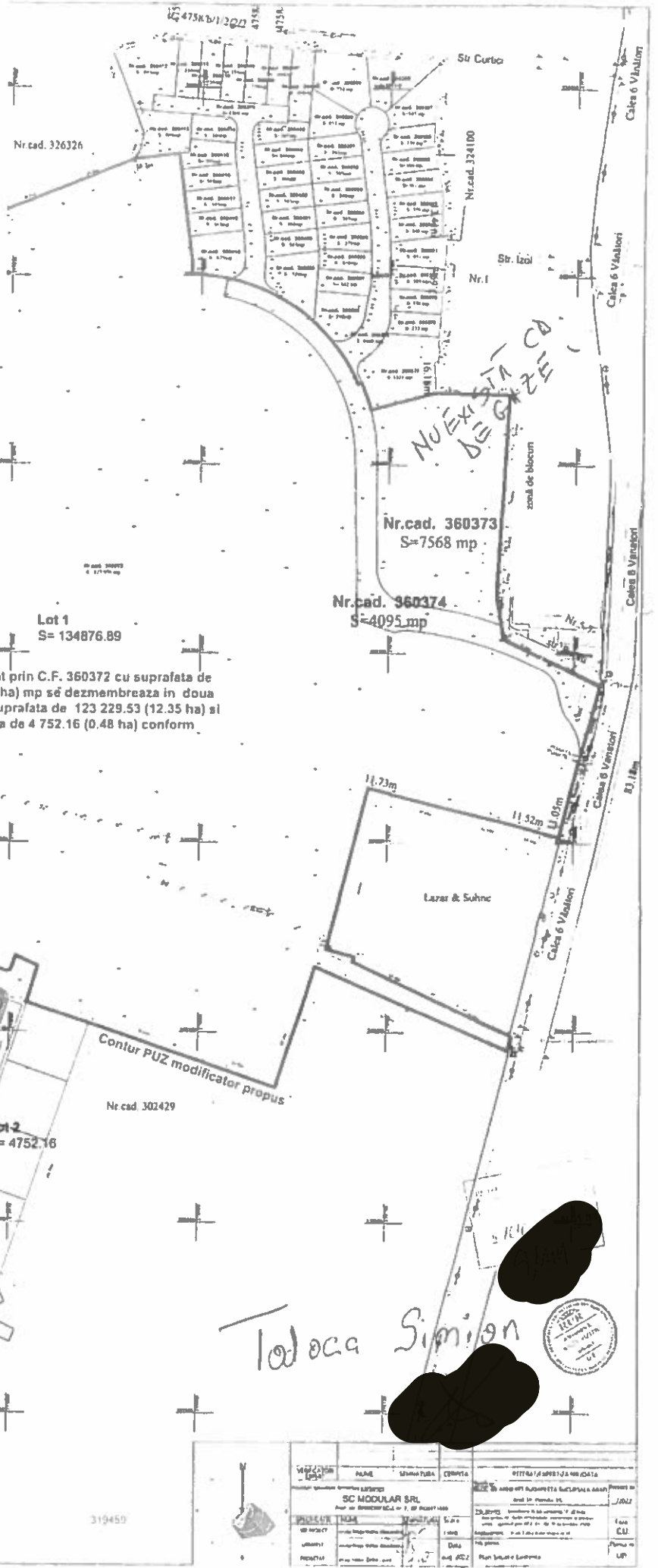
Delgaz Grid S.A.  
 Przentul plan de situatie inoteste avizul  
 nr. 214111266 din data de 20.02.2023,  
 Data: 22.02.2023

Coord. Echipa Acces, Intocmit,  
 Valabilitatea avizului se prelungeste pana la data de  
 Date: .....

CRISAN MADALIN NICOLAE

*Crisan*

Coord. Echipa Acces, Nume si prenume, semnatura



Parcela identificat prin C.F. 360372 cu suprafata de 127 970.00 (12,78ha) mp se dezmembreaza in doua loturi Lot 1 cu Suprafata de 123 229.53 (12,35 ha) si Lot 2 cu suprafata de 4 752.16 (0,48 ha) conform planului.

ENEL

*Taloca Simion*



PROIECTANT	PROIECT	DATA	SCALA	STADIU	PROIECTANT	PROIECTANT	PROIECTANT
SC MODULAR SRL	Plan de situatie	22.02.2023	1:1000	1/1	CRISAN MADALIN NICOLAE	CRISAN MADALIN NICOLAE	CRISAN MADALIN NICOLAE
SC MODULAR SRL	Plan de situatie	22.02.2023	1:1000	1/1	CRISAN MADALIN NICOLAE	CRISAN MADALIN NICOLAE	CRISAN MADALIN NICOLAE



ROMÂNIA  
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE  
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD  
SERVICIUL RUTIER

Nesecret  
Arad  
Nr. 134 053 din 21.02.2023.  
Ex. nr. \_\_\_

*Către,*

**S.C. BLOC 09 ARED KFT**  
Mun. Arad, str. Poetului, nr. 1/C, jud. Arad

Urmare a analizării documentației prezentate de dumneavoastră pentru „**Modificare PLAN URBANISTIC ZONAL Ansamblu de clădiri rezidențiale, comerciale și prestări servicii aprobat prin HCL 342 din 16 octombrie 2020**”, situat în Mun. Arad, str. Calea Aurel Vlaicu, nr 14 identificat prin CF 360372, 360374, 360373 Arad, conform Certificatului de Urbanism nr. 1610 din 08.09.2022 emis de Primăria Municipiului Arad, vă comunicăm:

**avizul nostru de principiu favorabil**

cu respectarea umătoarelor condiții:

Obligativitatea prezentării înainte de începerea lucrărilor ce fac obiectul avizării Poliției Rutiere a documentației privind începerea acestora, care va include memoriu de prezentare a categoriei lucrărilor și a tehnologiei de execuție, autorizația de construire, demunirea societății care va executa lucrarea precum și fotocopia certificatului unic de înregistrare al acesteia, perioada de execuție, persoana responsabilă cu datele de identificare și contact, planul de management al traficului, conform „Normelor Metodologice Comune M.A.I./M.T. nr. 1112/411/2000 privind 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 Chitanței seria TS021, nr. 20100381270 din 16.02.2023, în valoare de 100 de lei.

Cu stimă,

**ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER**  
Comisar  
**BORTA DAN**



Parcela (1)	Suprafata (mp)	Continut
360371	7568	CC
360372	12081	CC
360373	2520	CC
360374	875	locul neocupat
360375	24	CC
360376	145	CC
<b>Total</b>	<b>134881</b>	



PLAN TOPOGRAFIC, U.A.T. ARAD, Scara 1:500  
 Nr. cadastral: 134881 mp  
 Adresa imobilului: CALEA AUREL VLAICU NR. 14  
 Cartea Funciara: 363434, 360370, 363466, 363467, 363080, 363437-ARAD UAT ARAD

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Continut
360371	CC	7568	
360372	CC	12081	
360373	CC	2520	
360374	CC	875	locul neocupat
360375	CC	24	
360376	CC	145	
<b>Total</b>		<b>134881</b>	

- LEGENDA:**
- - punct stație
  - - linia proprietate
  - - stație medie tensiune
  - - aerisitor gaz
  - - balast
  - - pod beton
  - - canal apa
  - - drum
  - - ax drum
  - - gard din beton
  - - gard metalic
  - - trotuar
  - - constructii
  - - cota teren



PLAN DE INCADRARE IN ZONA  
 Scara 1:5000

**Gheorghe Melenciu**  
 EXECUTANT: S.C. L&D MEDIU CONSULTING S.R.L.  
 Adresa: Arad, Loc. Viadimiru, Str. Londra, Nr. 14

**BENEFICIAR:** BLOC 09 ARED KFT  
 Adresa: Loc. Anet, etc. Partoșeni, nr. 10  
 Scara: PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL  
 SUPTUT AL DOCUMENTATIEI P.U.Z

MASURAT: Iovescu  
 RELEVAT: Daniel Ioan  
 DESEINAT: Daniel Ioan

899 2023 52450 din 28/03/2023

1:500  
 1:5000

NOTIFICARE PUT SI RLU-ANSAMBLU DE CLASIFICARE REZIDENTIALA, COMERCIALA SI PESTRIARI  
 SERVICIU APROBAT FIEM BCJMA NR 432/2020  
 Data: 14.03.2023  
 Stere 70 Proiectant: Daniel Ioan  
 Desenator: Daniel Ioan



## PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 899 / 2023

Întocmit astăzi, 05/04/2023, privind cererea 52450 din 28/03/2023  
 având aviz de începere a lucrărilor cu nr .... din .....

1. Beneficiar: BLOC 09 ARED KFT
2. Executant: Iovescu Daniel Ioan
3. Denumirea lucrărilor recepționate: PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL SUPTOR AL DOCUMENTATIEI P.U.Z
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
Cerere 1.23	28.03.2023	înscris sub semnatura privata	SC L&D Mediu Consulting
Urbanism	08.09.2022	act administrativ	Primaria Municipiului
PLANSA	28.03.2023	înscris sub semnatura privata	SC L&D Mediu Consulting
Memoriu 1.15	28.03.2023	înscris sub semnatura privata	SC L&D Mediu Consulting
Calculul	28.03.2023	înscris sub semnatura privata	SC L&D Mediu Consulting
Declaratie	05.04.2023	act notarial	SPN Lang

Așa cum sunt atașate la cerere.

### 5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 899 au fost recepționate 1 propuneri:

- \* PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ÎNTOCMIRII DOCUMENTATIEI DE MODIFICARE P.U.Z. SI R.L.U - ANSAMBLU DE CLADIRI REZIDENTIALE, COMERCIALA SI PRESTARI SERVICII.

Măsurătorile topografice necesare pentru realizarea documentației de modificare P.U.Z și RLU s-au efectuat în perimetrul de 134881 mp al imobilelor înscrise în cartile funciare nr. 363467, 363468, 360373, 363437, 363080, 363436 în intravilan având următoarea adresă: Județ: ARAD, UAT: Arad, Localitate: Arad, Strada: Strada CALEA AUREL VLAICU, Numar: 14

Măsurătorile la teren respecta normele tehnice impuse lucrărilor de specialitate privind calitatea și corectitudinea operațiilor, a măsurătorilor și a calculelor, corespondența conținutului produselor cartografice cu realitatea din teren, calitatea produselor și a documentelor finale, din punct de vedere al conținutului, al formei de prezentare și al gradului de precizie. Planul topografic respecta proiecția cartografică și sistemul național de referință.

Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar. În cazul trasărilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanță cu documentația cadastrală.

Suportul topografic aferent planului urbanistic zonal, recepționat de către oficiul teritorial, devine oficial și este introdus în baza de date a oficiilor teritoriale după aprobare prin hotărâre a consiliului local. În situația în care hotărârea consiliului local de aprobare a planului urbanistic zonal nu este transmisă oficiului teritorial, acesta recepționează lucrările de specialitate ținând cont de limita imobilului ce face obiectul P.U. Z. existentă în baza de date

### 6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
363437	Avertizare	Receptia 1964359: Imobilul TR-825-2 se suprapune cu terenul 363437 din stratul permanent!
363467	Avertizare	Receptia 1964359: Imobilul TR-825-2 se suprapune cu terenul 363467 din stratul permanent!
363468	Avertizare	Receptia 1964359: Imobilul TR-825-2 se suprapune cu terenul 363468 din stratul permanent!
360373	Avertizare	Receptia 1964359: Imobilul TR-825-2 se suprapune cu terenul 360373 din stratul permanent!
363080	Avertizare	Receptia 1964359: Imobilul TR-825-2 se suprapune cu terenul 363080 din stratul permanent!
363436	Avertizare	Receptia 1964359: Imobilul TR-825-2 se suprapune cu terenul 363436 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 1964359: Imobilul TR-825-2 se afla într-o zona reglementată prin L17/2014!
-	Avertizare	Receptia 1964359: Imobilul TR-825-2 se afla într-o zona reglementată prin L17/2014!

Lucrarea este declarată Admisă

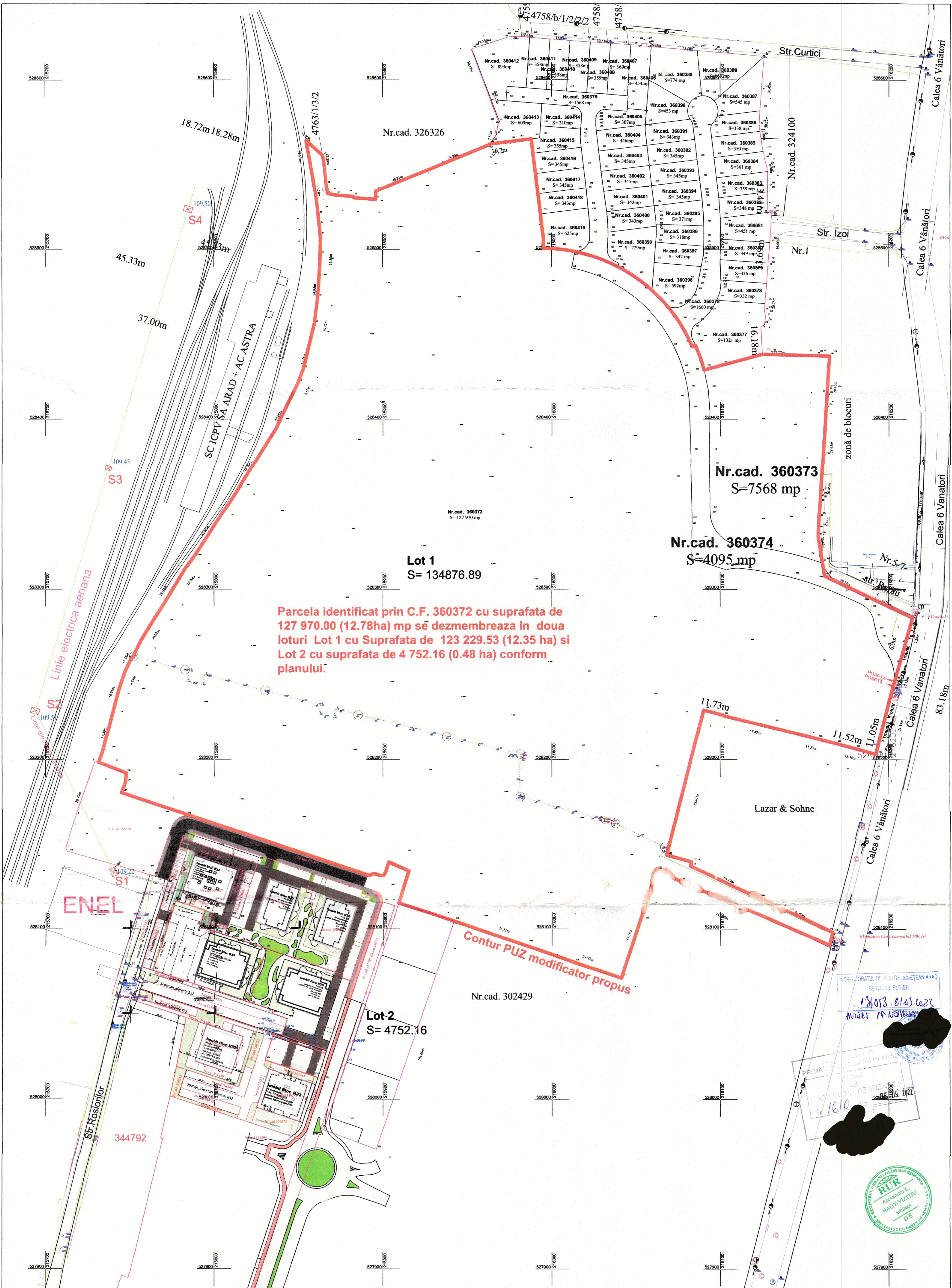
1 - Planul topografic este reprezentarea convențională, în plan, analogică sau digitală, a unei suprafețe de teren, într-o proiecție cartografică și în sistem național de referință

Inspector  
GHEORGHE MELENCIUC

Gheorghe  
Melenciuc

Semnat digital de Gheorghe Melenciuc  
DN: c=RO, l=ARAD, o=Oficiul de  
Cadastru si Publicitate Imobillara,  
cn=Gheorghe Melenciuc,  
serialNumber=MGB6, st=ARAD,  
givenName=Gheorghe, sn=Melenciuc  
Data: 2023.04.05 16:18:33 +03'00'





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

Lot 1  
S= 134876.89

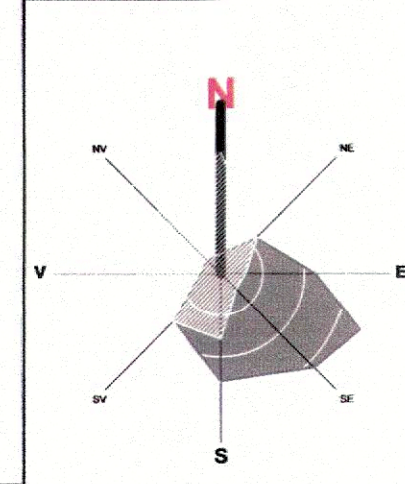
Lot 2  
S= 4752.16

Contur PUZ modificator propus

INSPECTORATUL DE POLITIE JUDETEAN ARAD  
SERVICIUL RUTIER  
18.03.2022  
Andrei M. N. [Signature]

PRIMAria COMUNALĂ PUGLIU ARAD  
LA  
SERVICIUL DE URBANISM  
1610

RUR  
ALEXANDRU L.  
NAGY VIZITIU  
arhitect  
DE



VERIFICATORI EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
Proiectant	Specialitate	Arhitectura si Urbanism		
<b>SC MODULAR SRL</b> Arad, str. GRIGORESCU, nr. 7, CF RO6471430				Beneficiar: BLOC 09 ARED KFT BUDAPESTA SUCURSALA ARAD Arad, Str. Poetului 1/C
SEP PROIECT	an.aga Nagy-Vizitlu A	[Signature]	Scara:	1:1000
URBANIST	an.aga Nagy-Vizitlu A	[Signature]	Data:	aug. 2022
PROIECTAT	an.aga Fodor-Doba Laura	[Signature]	Titlu planșă:	Plan Situatie Existenta
				Referat/Expertiza nr./data
				1/2022
				Faza:
				C.U.
				Planșă nr.
				U01

319459



# STUDIU GEOTEHNIC

pentru

**„Întocmire PUZ și RLU-Modificare PUZ și RLU-**

**Ansamblu de clădiri rezidențiale, comerciale și prestări  
servicii aprobat prin HCLMA nr. 432/2020”**

**Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 14, CF 360372, CF 360374,  
CF 360373, jud. Arad**

**NR. 105/2023**

**BENEFICIAR:**

**BLOC 09 ARED KFT**

**PROIECTANT DE SPECIALITATE:**

**S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.**  
**STR. B-DUL REVOLUTIEI, NR. 93, AP.2**  
**Arad, 310025**



**Martie  
2023**



# STUDIU GEOTEHNIC

pentru

**„Întocmire PUZ și RLU-Modificare PUZ și RLU-  
Ansamblu de clădiri rezidențiale, comerciale și  
prestări servicii aprobat prin HCLMA nr. 432/2020”  
Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 14, CF 360372, CF  
360374, CF 360373, jud. Arad**

NR. 105/2023



BENEFICIAR:

**BLOC 09 ARED KFT**

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

**S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.  
STR. B-DUL REVOLUTIEI, NR. 93, AP.2  
Arad, 310025**

ADMINISTRATOR: ING. ADRIAN PERI



**Martie  
2023**



S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.  
Arad, 310025, str. B-dul Revoluției, nr. 93, ap.2  
C.U.Î. 36980428; O.R.C. J2/104/2017  
Tel.: 0747-467049



## COLECTIV DE ELABORARE

RESPONSABIL CONTRACT:

Ing. Adrian Călin Peri

LUCRĂRI DE TEREN:

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.

ÎNCERCĂRI ȘI ANALIZE  
DE LABORATOR:

S.C. CARA S.R.L.

PRELUCRAREA ȘI  
INTERPRETAREA  
REZULTATELOR,  
TEHNOREDACTARE:

Ing. Adrian Călin Peri



## **BORDEROU**

### **A. PIESE SCRISE**

1. Foaie de capăt
2. Colectiv de elaborare
3. Borderou
4. Studiu Geotehnic pentru „Întocmire PUZ și RLU-Modificare PUZ și RLU-Ansamblu de clădiri rezidențiale, comerciale și prestări servicii aprobat prin HCLMA nr. 432/2020”, Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 14, CF 360372, CF 360374, CF 360373, jud. Arad
5. REFERAT privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului, certificat de atestare tehnico-profesională pentru verificador proiecte Af.

### **B. PIESE ANEXE**

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



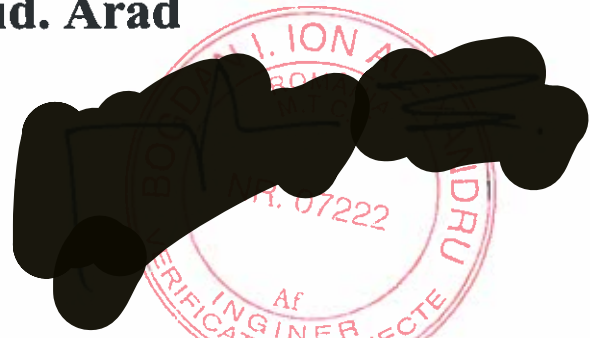
# STUDIU GEOTEHNIC

pentru

**„Întocmire PUZ și RLU-Modificare PUZ și RLU-**

**Ansamblu de clădiri rezidențiale, comerciale și prestări  
servicii aprobat prin HCLMA nr. 432/2020”**

**Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 14, CF 360372, CF 360374,  
CF 360373, jud. Arad**



## 1. INTRODUCERE

Prezentul Studiu Geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarului, pentru întocmirea proiectului „Întocmire PUZ și RLU-Modificare PUZ și RLU-Ansamblu de clădiri rezidențiale, comerciale și prestări servicii aprobat prin HCLMA nr. 432/2020”. Amplasamentul este situat în Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 14, CF 360372, CF 360374, CF 360373, jud. Arad.

## 2. PREVEDERI TEHNICE ȘI CATEGORIA GEOTEHNICĂ A LUCRĂRII

Studiul geotehnic a fost întocmit conform următoarelor prevederi tehnice:

- Normativul NP 074/2022 – Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții;



- SR EN ISO 14688/1 – 2004 și SR EN ISO 14688/2-2005 – Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 1: Identificare și descriere; Partea 2: Principii pentru o clasificare;
- Normativul NP 112-2014 – normativ privind proiectarea fundațiilor de suprafață;
- P 100/1-2013 – Cod de proiectare seismică. Prevederi de proiectare pentru clădiri;
- **NORMATIV NP 126/2010** - Fundarea construcțiilor pe pământuri cu umflări și contracții mari;
- NE 0001-96: Cod de proiectare și execuție pentru construcții fundate pe pământuri cu umflări și contracții mari;
- CP 012/1 -2007 – Cod de practică pentru producerea betonului;
- **LEGE nr.575 din 22 octombrie 2001** privind aprobarea „Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a – Zone de risc natural”;

Conform Normativului NP 074 / 2022 intitulat „**NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE**”, se stabilește nivelul de risc geotehnic, pentru infrastructura construcțiilor, conform Tabelului 1:

**Tabelul 1**

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

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



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

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

### **3. DATE GENERALE PRIVIND AMPLASAMENTUL**

#### **3.1. Geologia și geomorfologia zonei**

Amplasamentul este situat în Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 14, CF 360372, CF 360374, CF 360373, jud. Arad.

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

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

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

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

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



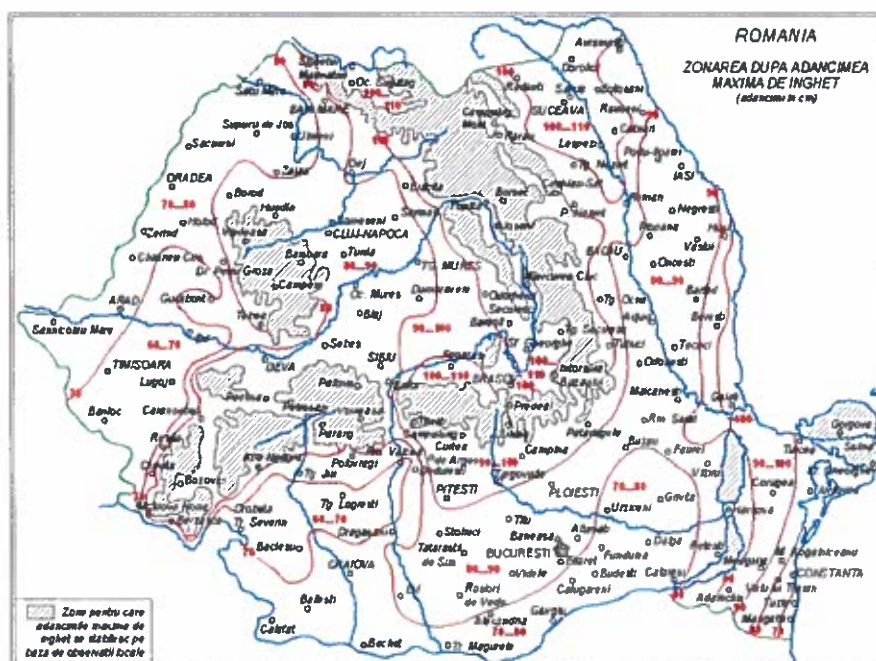
- cu geneză mixtă (eoliană, deluvial-proluvială) - reprezentate prin argile cu concrețiuni fero-manganoase și depozite de piemont.

### 3.2. Rețeaua hidrografică

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

### 3.3. Adâncimea de îngheț

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





### 3.4 Clima și regimul pluviometric

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

Condițiile climatice din zonă pot fi sintetizate prin următorii parametri:

➤ Temperatura aerului:

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

➤ Precipitații:

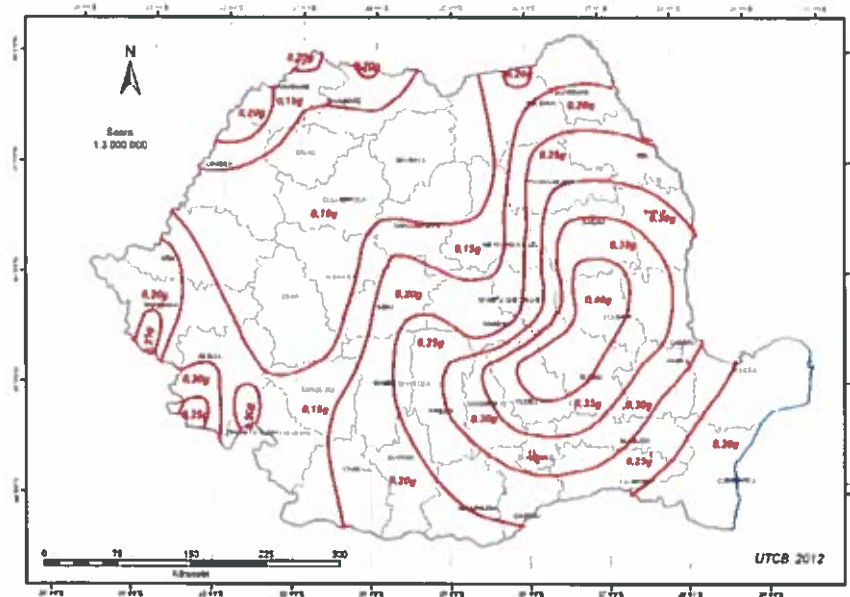
- Media anuală: 600...700 mm.

### 3.5 Regimul eolian

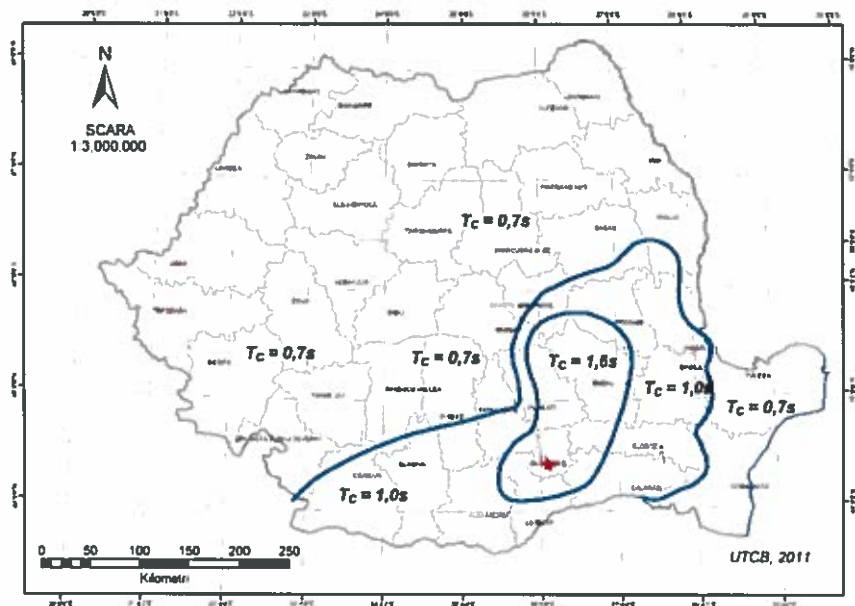
Principalele vânturi care bat în județ sunt: Vântul de Vest și Austrul. Vântul de vest este determinat de anticicloul Azorelor; vara bate de la nord-vest, iar iarna, de la sud-vest. Este un vânt călduț și umed care provoacă precipitații abundente în lunile mai și iunie. Austrul bate de la sud-vest, dinspre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



### 3.6 Seismicitatea zonei zonei



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



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

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



#### 4. CERCETĂRI GEOTEHNICE ȘI STRATIFICAȚIA TERENULUI

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

Stratificația terenului de fundare din amplasament este următoarea:

### FORAJUL F 1

- ±0,00 m...-0,40 m – Sol vegetal;
- 0,40 m...-2,10 m – Argilă, maroniu cărămizie, vârtoasă;
- 2,10 m...-4,00 m – Argilă, gălbui cărămizie;
- 4,00 m...în jos – Stratul continuă.

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

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

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

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

- |                                 |                                 |
|---------------------------------|---------------------------------|
| ➤ Greutate volumică             | $\gamma = 18,8 \text{ kN/m}^3$  |
| ➤ Indicele porilor              | $e = 0,76$                      |
| ➤ Porozitatea                   | $n = 43,0 \%$                   |
| ➤ Umiditatea naturală           | $w = 25,0 \%$                   |
| ➤ Indice de plasticitate        | $I_p = 43,8 \%$                 |
| ➤ Indice de consistență         | $I_c = 0,91$                    |
| ➤ Modul de deformație edometric | $M_{2,3} = 9500 \text{ kN/m}^2$ |
| ➤ Unghi de frecare interioară   | $\Phi = 15^\circ$               |
| ➤ Coeziune specifică            | $c = 35 \text{ kN/m}^2$ .       |



## **5. APA SUBTERANĂ**

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

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

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

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

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

## **6. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI**

**6.1 Totalul de 10 (zece) puncte acumulate Conform Normativului NP 074/2022 intitulat „NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE”, pentru stabilirea riscului geotehnic al lucrării încadrează terenul de**



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

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

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

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

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

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

- |                                 |                                 |
|---------------------------------|---------------------------------|
| ➤ Greutate volumică             | $\gamma = 18,8 \text{ kN/m}^3$  |
| ➤ Indicele porilor              | $e = 0,76$                      |
| ➤ Porozitatea                   | $n = 43,0 \%$                   |
| ➤ Umiditatea naturală           | $w = 25,0 \%$                   |
| ➤ Indice de plasticitate        | $I_p = 43,8 \%$                 |
| ➤ Indice de consistență         | $I_c = 0,91$                    |
| ➤ Modul de deformație edometric | $M_{2.3} = 9500 \text{ kN/m}^2$ |
| ➤ Unghi de frecare interioară   | $\Phi = 15^\circ$               |
| ➤ Coeziune specifică            | $c = 35 \text{ kN/m}^2$ .       |



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

$$\bar{p}_{\text{conv}} = 275,00 \text{ kPa};$$

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

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

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

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

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



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

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

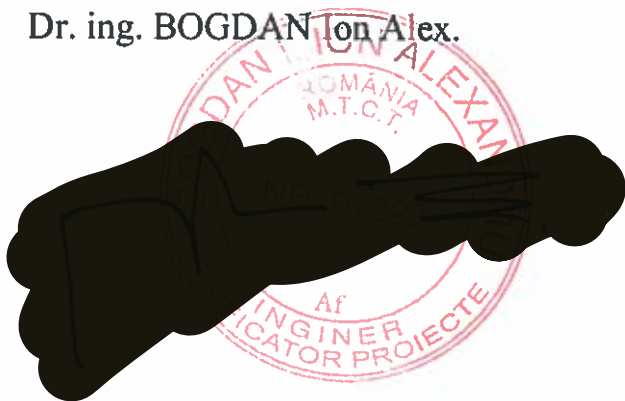
- Săpătură manuală - teren tare
- Săpătură mecanică - teren categoria II.

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

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

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

VERIFICAT A<sub>f</sub>  
Dr. ing. BOGDAN Ion Alex.



Ing. PE... MIT  
B...  
ARAD



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

## REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința nr. 1 a proiectului  
**STUDIUL GEOTEHNIC** pentru  
„Întocmire PUZ și RLU-Modificare PUZ și RLU-Ansamblu de clădiri rezidențiale, comerciale  
și prestări servicii aprobat prin HCLM nr. 432/2020”  
Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 14, CF 360372, CF 360374, CF 360373, jud. Arad  
Faza PUZ+RLU

### 1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
- Beneficiar: BLOC 09 ARED KFT
- Amplasament: Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 14, CF 360372, CF 360374, CF 360373, jud. Arad
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 06.03.2023

### 2. Caracteristici principale ale proiectului

STUDIUL GEOTEHNIC CUPRINDE:

- **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 cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișa forajului geotehnic, buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice.

### 3. Documente prezentate la verificare:

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

#### STUDIUL GEOTEHNIC

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

### 4. Observații și recomandări

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

### 5. Concluzii finale

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare întocmirii documentației tehnice pentru: „Întocmire PUZ și RLU-Modificare PUZ și RLU-Ansamblu de clădiri rezidențiale, comerciale și prestări servicii aprobat prin HCLM nr. 432/2020”, Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 14, CF 360372, CF 360374, CF 360373, jud. Arad.

Am primit,  
INVESTITOR

Am predat  
VERIFICATOR AF  
Dr. Ing. BOGDAN Ion Alex.

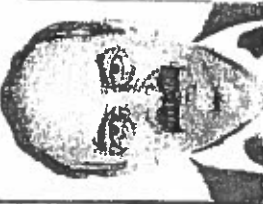


MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI

Doamna / Domnul **BOGDAN I. ION ALEXANDRU GHEORGHE** fiind cerințele esențiale: **BEZISĂȘENȚĂ ȘI STABILITATEA**  
**TEHNICILOR DE FUNDARE A**  
**CONSTRUCȚIILOR ȘI MASINELOR DE PĂNĂNĂ**  
**(A.F.)**

Cod numeric personal: **1511107354724**

Profesie: **INGINER**



ATESTAT

Pentru competența: **VERIFICATOR PROIECTE**  
 în domeniile: **TOATE DOMENIILE (A.F.)**

Comisia de examinare Nr. **15**

Secretar: **BUCANDEA**  
**BOBESCU**

Director: **CRISTIAN-PAUL**  
**STAMATIADĂ**

Data eliberării: **26**

Prezenta legitimație este valabilă însoțită de certificatul de atestare tehnico-profesional emis în baza Legii nr. 107/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare. **07222**

Seria B Nr.

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

Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la <b>26.07.2021</b>	Prelungit valabilitatea până la
Prelungit valabilitatea până la		Prelungit valabilitatea până la

LEGITIMAȚIE

Seria B. Nr. **07222**



# ANEXA 1







# ANEXA 2





S.C. CARA SRL  
Str. Filaret Barbu nr. 2  
300193 Timișoara

Arad, CF 360372  
Foraj nr./Boring no.: F 1

**BULETIN DE ANALIZĂ nr. 1900 / ANALYSIS REPORT no. 1900**

VARIAȚIA UMIDITĂȚII ȘI A LIMITELOR DE PLASTICITATE CU ADÂNCIMEA / MOISTURE CONTENT AND CONSISTENCY LIMITS VARIATION WITH DEPTH  
Conform/According to STAS 1913/1 - 82 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr./Aut. No.2723/18.04.2013

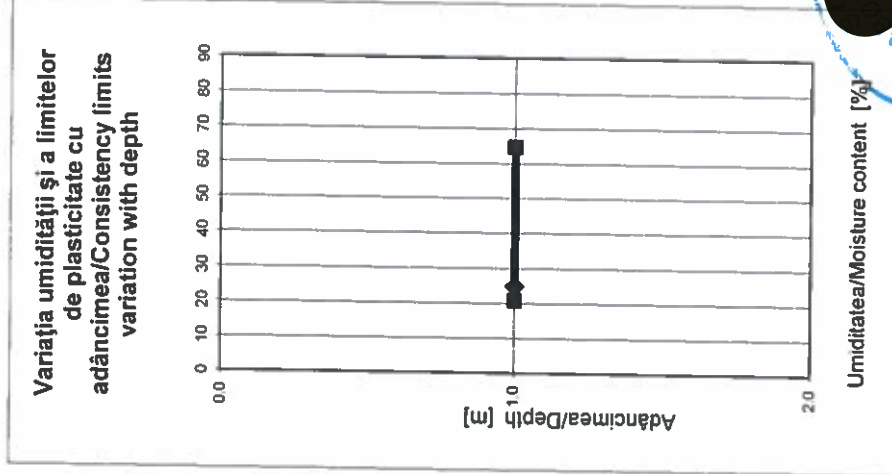
\*\*\*\*\*

Adâncimea Depth	m <sub>1</sub> [g]	m <sub>2</sub> [g]	m <sub>3</sub> [g]	w [%]
--------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	----------

\*\*\*\*\*

Pb 1	155.5	131.7	36.4	25.0
------	-------	-------	------	------

\*\*\*\*\*



Șef laborator: Ing. Gabriela ARVAT  
Laborant: Corina DUMITRAȘ





S.C. CARA SRL  
Str. Filaret Barbu nr. 2  
300193 Timișoara

Arad, CF 360372  
Foraj nr./Boring no.: F 1  
Proba 1

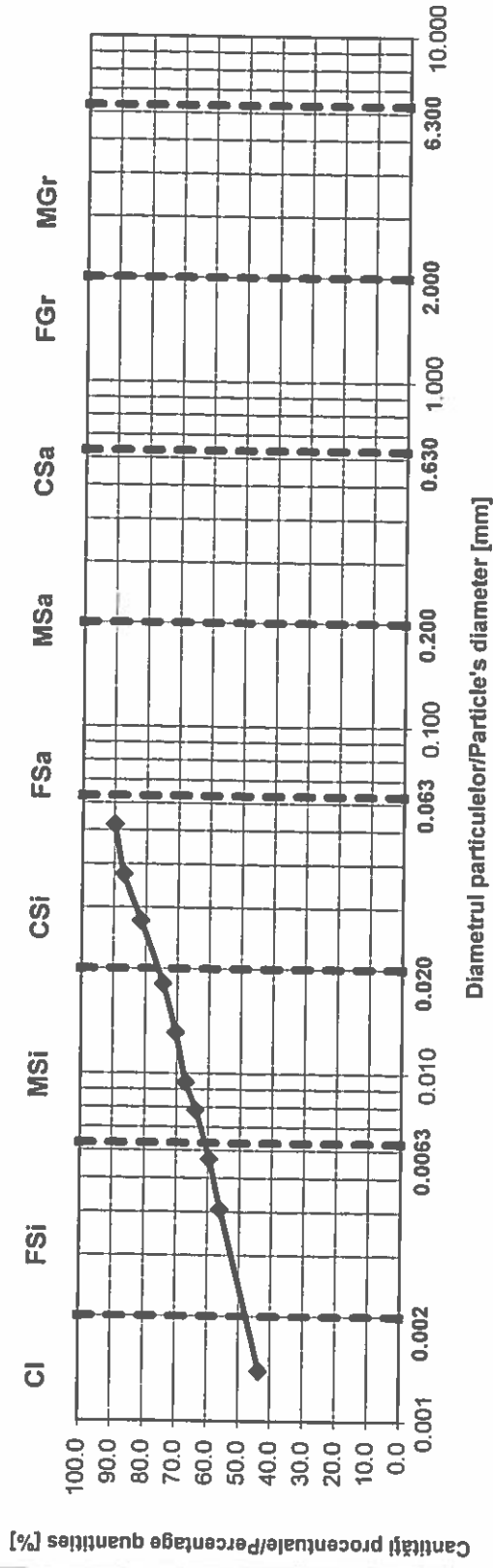
**BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 1901 02.03.2023**

DETERMINAREA GRANULOSITĂȚII PĂMÂNTURILOR PRIN METODA SEDIMENTĂRII / PARTICLE SIZE ANALYSIS FOR SOILS BY SEDIMENTATION  
Conform/According to SR EN ISO 14688-2 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr/Aut. No.2723/18.04.2013

T	[sec]	Densitate/Density	R	R'	Ct	R''	10 <sup>-2</sup> *eta	Hr	dt [mm]	mt [%]
30"	30	1.0273	27.3	27.8	0.19323	27.9932	0.09826	7.548	0.0520	89.9
1'	60	1.0264	26.4	26.9	0.19323	27.0932	0.09826	7.854	0.0375	87.1
2'	120	1.0247	24.7	25.2	0.19323	25.3932	0.09826	8.432	0.0275	81.6
5'	300	1.0225	22.5	23.0	0.19323	23.1932	0.09826	9.180	0.0181	74.6
10'	600	1.0212	21.2	21.7	0.19323	21.8932	0.09826	9.622	0.0131	70.5
20'	1200	1.0202	20.2	20.7	0.19323	20.8932	0.09826	9.962	0.0094	67.3
30'	1800	1.0192	19.2	19.7	0.19323	19.8932	0.09826	10.302	0.0078	64.1
60'	3600	1.0178	17.8	18.3	0.19323	18.4932	0.09826	10.778	0.0057	59.6
120'	7200	1.0167	16.7	17.2	0.19323	17.3932	0.09826	11.152	0.0041	56.1
1140'	68400	1.0128	12.8	13.3	0.19323	13.4932	0.09826	12.478	0.0014	43.7



Diagrama distribuției granulometrice / Granulometric curve



CI -	50 %
FSi -	11 %
MSi -	18 %
CSi -	16 %
FSa -	5 %
MSa -	0 %
CSa -	0 %
FGr -	0 %
MGr -	0 %
CGr -	0 %

CI -	50 %
Si -	45 %
Sa -	5 %
Gr -	0 %

Total 100 %

Pământuri fine	Pământuri grosiere	Pământuri foarte grosiere
CI	Sa	Co
Si	FSa	Bo
FSi	MSa	Lbo
MSi	CSa	
CSi	Gr	
	FGr	
	MGr	
	CGr	
		Bolovăniș
		Blocuri
		Blocuri mari

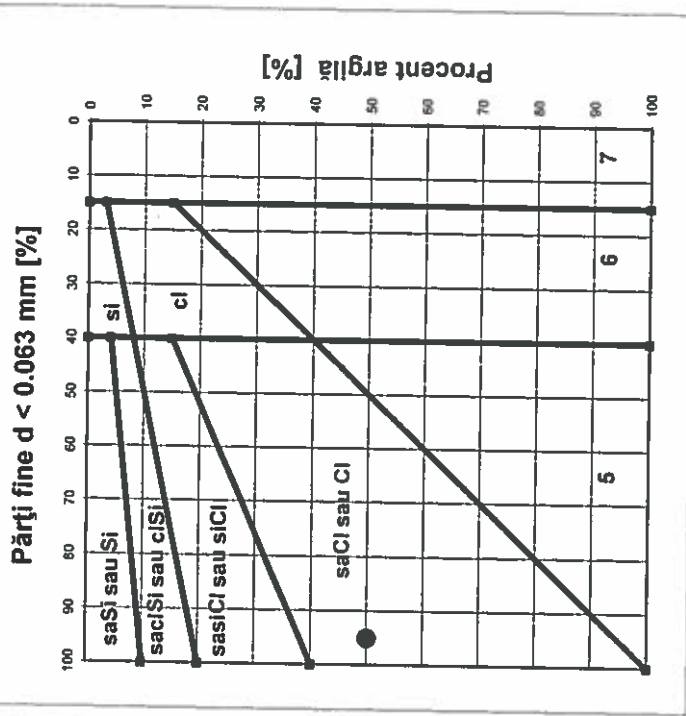
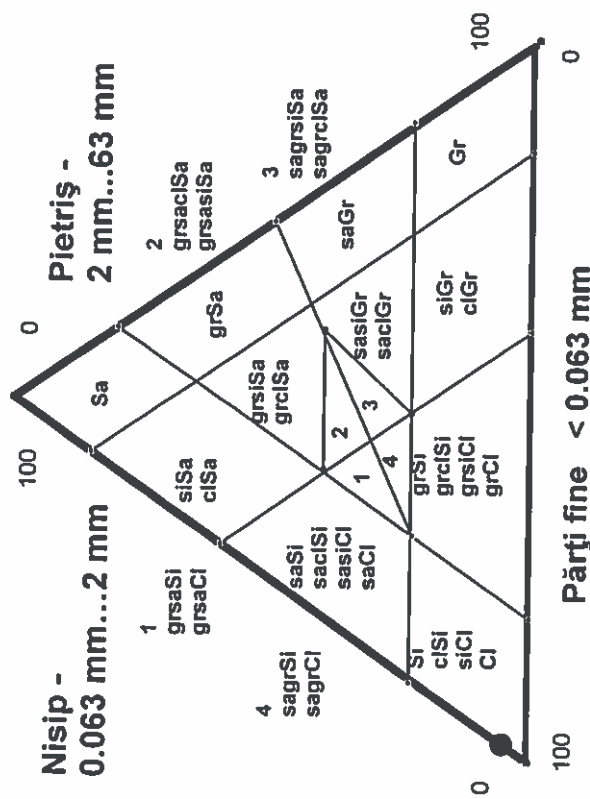


Arad, CF 360372

Foraj nr./Boring no.: F 1

Proba 1

### CLASIFICARE PĂMÂNTURI SR EN ISO 14688-2/2005



5  
Pământuri fine (praf și argilă)

6  
Pământuri mixte (pietriș  
argilos sau prăfos și nisip)

7  
Pământuri granulare (pietriș și  
nisip)

DENUMIRE PAMANT / SOIL TYPE  
ARGILĂ / CLAY - CI

Șef laborator: Ing. Gabriela  
Laborant: Corina DUMITRA





S.C. CARA SRL  
 Str. Filaret Barbu nr. 2  
 300193 Timișoara

Arad, CF 360372  
 Foraj nr./Boring no.: F 1

**BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. ....** 1902 / 02.03.2023 Proba 1

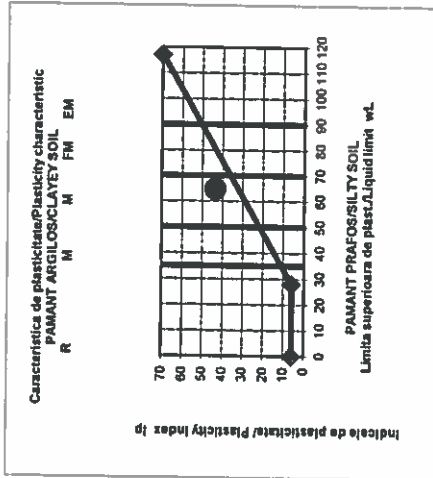
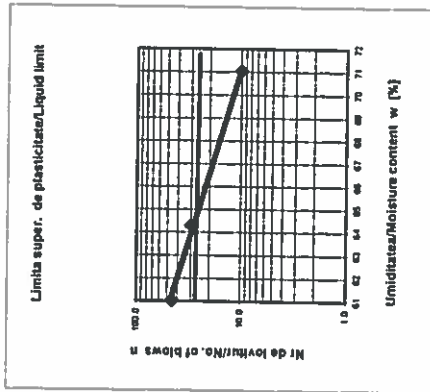
**DETERMINAREA LIMITELOR DE PLASTICITATE / CONSISTENCY LIMITS TESTS**

Conform/According to STAS 1913/4 - 86 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr./Aut. No.624/ISC-30.11.2004

	U.M.	1	2	3
m 1	g	27.1	26.2	27.4
m 2	g	22.4	21.7	22.0
m 3	g	14.7	14.7	14.4
w	%	61.0	64.3	71.1
Nr de lovituri/No. of blows	-	45.0	30.0	10.0

	U.M.	1
m 1	g	25.0
m 2	g	23.2
m 3	g	14.6
Wp	%	20.9

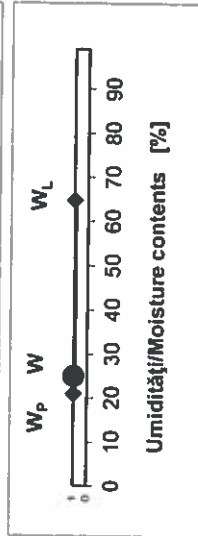
**Wp = 20.9 %**



	U.M.	1
m 1	g	155.5
m 2	g	131.7
m 3	g	36.4
w	%	25.0

**w = 25.0 %**

<b>Ic = 0.91</b>
<b>Ip = 43.8 %</b>



**Wl = 64.7 %**

Șef laborator: Ing. Gabriela ARVAT  
 Laborant: Corina DUMITRAȘ

PO-101-01.06/8/10



PROIECT NR.: 66/2022  
FAZA: P.U.Z  
BENEFICIAR: S.C. BLOC 09 ARED KFT BUDAPESTA SUCURSALA ARAD S.R.L.  
OBIECTIV: Modificare PLAN URBANISTIC ZONAL Ansamblu de clădiri rezidențiale, comerciale și prestări servicii aprobat prin HCL 432 din 16 octombrie 2020

## PLANUL DE ACTIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTITIILOR PROPUSE

### 1. Date de recunoaștere a investiției

DENUMIRE PROIECT: Modificare PLAN URBANISTIC ZONAL Ansamblu de clădiri rezidențiale, comerciale și prestări servicii aprobat prin HCL 432 din 16 octombrie 2020  
AMPLASAMENT: CALEA AUREL VLAICU, nr. 14 Mun. Arad, Jud. ARAD,  
FAZA: Plan Urbanistic Zonal  
NR. PROIECT: 66/2022  
BENEFICIAR: S.C. BLOC 09 ARED KFT BUDAPESTA SUCURSALA ARAD S.R.L.  
PROIECTANT: S.C. MODULAR SRL  
Strada Nicolae Grigorescu nr.7, Municipiul Arad, județul Arad  
T:0740166298/ E: laura.doba@ared.ro

### 2. Etapizarea investiției

2.1. După aprobarea în Consiliul Local al Mun. Arad a prezentului P.U.Z. se vor obține etapizat Certificate de Urbanism pentru categoriile de lucrări necesare investiției – perioada estimată implementării planului de acțiune: oct.2020-oct.2035

Beneficiarii intenționează să realizeze un ansamblu de clădiri rezidențiale, comerciale și prestări servicii.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

a) construcții noi :

- clădiri de locuințe colective și funcțiuni complementare, servicii și comerț (UTR M, parcele 119, 120)

- clădiri de locuințe colective și funcțiuni complementare (UTR Lc , parcele 108-117)

- clădiri de locuințe individuale și funcțiuni complementare, (UTR Li, 107 parcele)

b) racorduri la rețelele tehnico – edilitare și rețele de incintă;

c) sistematizare verticală a terenului;

d) platforme parcaje, drumuri de incintă și accesul autospecialelor de intervenții;

e) amenajare spații verzi și plante, parc, locuri de joacă

f) platforme gospodărești și amenajări tehnico-edilitare

2.2. Obținerea Autorizațiilor de construire etapizat pentru categoriile de lucrări necesare investiției – estimat noi.2020-oct.2035

2.3. Începerea lucrărilor conform Autorizațiilor de construcții etapizat - estimat noi.2020-oct.2035

2.4. Încheierea și recepția construcțiilor se va desfășura pe etape de execuție



PROIECT NR.: 66/2022  
FAZA: P.U.Z.  
BENEFICIAR: BLOC 09 ARED KFT BUDAPESTA SUCURSALA ARAD  
OBIECTIV: Modificare PLAN URBANISTIC ZONAL Ansamblu de clădiri rezidențiale, comerciale si prestări servicii aprobat prin HCL 432 din 16 octombrie 2020

---

## FOAIE DE CAPAT

DENUMIRE PROIECT: "Modificare PLAN URBANISTIC ZONAL Ansamblu de clădiri rezidențiale, comerciale si prestări servicii aprobat prin HCL 432 din 16 octombrie 2020"

AMPLASAMENT: Calea Aurel Vlaicu nr 14, terenurile identificate cu numerele de CF 363436, 363437, 363080, 360373, 363467, 363468 nr. Cad. 363436, 363437, 363080, 360373, 363467, 363468

NR. PROIECT: 66/2022

BENEFICIAR: S.C. BLOC 09 ARED KFT BUDAPESTA SUCURSALA ARAD,S.R.L.  
sediul in Arad, strada Poetului nr.1/C  
nr.tel. \_\_\_\_\_

ȘEF DE PROIECT: MODULAR S.R.L.  
Strada Nicolae Grigorescu Nr 7, Municipiul Arad, județul Arad T.: 0740166298 |  
E.: [office@modular.com.ro](mailto:office@modular.com.ro), [lauradoba@gmail.com](mailto:lauradoba@gmail.com)

FAZĂ: P.U.Z.

Ared  
2023 apr.



PROIECT NR.: 66/2022  
FAZA: P.U.Z.  
BENEFICIAR: BLOC 09 ARED KFT BUDAPESTA SUCURSALA ARAD  
OBIECTIV: Modificare PLAN URBANISTIC ZONAL Ansamblu de clădiri rezidențiale, comerciale și prestări.  
servicii aprobat prin HCL 432 din 16 octombrie 2020

## COLECTIV DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL

Proiectant urbanism și amenajarea teritoriului :

S.C. MODULAR S.R.L.  
arh.dipl.Nagy-Vizitiu Alexandru  
stag.urbanism arh.dipl. Fodor-Doba Laura  
urb. Aneculaesei Silviu

Proiectant instalatii sanitare și termice :  
SC Jar Building Craft SRL  
Ing. Radu Jurca

Proiectant instalatii de stingere :  
SC Jar Building Craft SRL  
Ing. Radu Jurca

Proiectant instalatii electrice :  
SC Jar Building Craft SRL  
Ing. Radu Jurca

Proiectant de drumuri:  
SC. STRASSEN DESIGN CONSULTING SRL  
CUI: 38938993  
Ing. Dragoș Bejenaru

2023 apr.



PROIECT NR.: 66/2022

FAZA: P.U.Z.

BENEFICIAR: BLOC 09 ARED KFT BUDAPESTA SUCURSALA ARAD

OBIECTIV: Modificare PLAN URBANISTIC ZONAL Ansamblu de clădiri rezidențiale, comerciale si prestări servicii aprobat prin HCL 432 din 16 octombrie 2020

## MEMORIU TEHNIC DE PREZENTARE

### 1. Date generale

#### 1.1. Date de recunoastere a documentatiei

#### 1.2. Denumire obiectivului de investitii

"Modificare PLAN URBANISTIC ZONAL Ansamblu de clădiri rezidențiale, comerciale si prestări servicii aprobat prin HCL 432 din 16 octombrie 2020"

#### 1.3. Amplasament

Calea Aurel Vlaicu nr 14, terenurile identificate cu numerele de CF:

- 363436, 363437, 363080 - provenit din dezmembrarea CF 3629679 care a provenit din dezmembrarea lotului identificat prin extrasul CF nr 360372
- 363468 si 363467 dezmembrat din 360374 Prelungirea Rarău si str. 3 PUZ aprobat prin HCL 432 din 16 octombrie 2020.
- 360373 teren provenit din dezmembrarea conform PUZ aprobat prin HCL 432 din 16 octombrie 2020.

Terenurile ce fac obiectul prezentei documentații sunt identificate prin:

- CF. nr. 363436 cu suprafața de 123 084.00mp
- CF. nr. 363437 cu suprafața de 110.00mp
- CF. nr. 363080 cu suprafața de 24.00mp
- CF. nr. 363468 cu suprafața de 3220.00mp
- CF. nr. 363467 cu suprafața de 875.00mp
- CF. nr. 360373 cu suprafața de 7568.00mp
- Supratata totala obiect PUZ 134881.00mp

Amplasamentul ce face obiectul acestei documentații este poziționat in zona de vest a intravilanului municipiului Arad, județul ARAD, fiind delimitat la:

- la sud: locuinte colective reglementata prin HCLM Arad 432 din 16 octombrie 2020cu acces din Calea Aurel Vlaicu si str. Roșiori;
- la vest: str. Roșiori, post transformare electrica, incinta SC ICPV SA Arad + AC Vagoane, blocuri cu 4 etaje;
- la nord: zona industrială, str. Curtici si parcela lot 9;
- la est: teren in proprietate SC Europe Logistics, SC Lazar & Sohne, Calea 6 Vanatori, gradinita cu program saptamanal nr. 2.

#### 1.4. Faza:

Plan Urbanistic Zonal

#### 1.5. Nr. Proiect:

66/2022

Ared  
2023 apr.



### 1.6. Beneficiar investiție

S.C. BLOC 09 ARED KFT BUDAPESTA SUCURSALA ARAD,S.R.L.  
cu sediu in Arad, strada Poetului nr.1/C

### 1.7. Elaboratorul studiului

SC MODULAR S.R.L.

Strada Nicolae Grigorescu Nr 7, Municipiul Arad, județul

### 1.8. Obiectul documentației

Prezenta documentație este întocmită in baza contractului de proiectare încheiat intre beneficiar si proiectant si se refera la lucrarea „Modificare PLAN URBANISTIC ZONAL Ansamblu de clădiri rezidențiale, comerciale si prestări servicii aprobat prin HCL 432 din 16 octombrie 2020” situata in loc. Arad, calea Aurel Vlaicu nr. 14.

Beneficiarul investiției este S.C. BLOC 09 ARED KFT BUDAPESTA SUCURSALA ARAD S.A. cu sediul in municipiul ARAD, Str. Poetului nr. 1/C. Proiectul s-a elaborat pe baza Certificatul de urbanism nr.1610 din 8/09/2019

## **2. Incadrarea in zona**

Amplasamentul mai sus mentionat este pozitionat in zona de vest a intravilanului municipiului Arad, judetul ARAD, fiind delimitat:

- la sud: locuinte colective reglementata prin HCLM Arad 432 din 16 octombrie 2020cu acces din Calea Aurel Vlaicu si str. Roșiori;
- la vest: str. Roșiori, post transformare electrica, incinta SC ICPV SA Arad + AC Vagoane, blocuri cu 4 etaje;
- la nord: zona industrială, str. Curtici si parcela lot 9;
- la est: teren in proprietate SC Europe Logistics, SC Lazar & Sohne, Calea 6 Vanatori, gradinita cu program saptamanal nr. 2.

## **3. Surse de documentare**

– Legislație, Proiectelor Elaborate Anterior, Studii De Fundamentare

### legislație

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului 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;
- Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum

Ared  
2023 apr.



PROIECT NR.: 66/2022

FAZA: P.U.Z.

BENEFICIAR: BLOC 09 ARED KFT BUDAPESTA SUCURSALA ARAD

OBIECTIV: Modificare PLAN URBANISTIC ZONAL Ansamblu de clădiri rezidențiale, comerciale si prestări servicii aprobat prin HCL 432 din 16 octombrie 2020

- 
- și unele măsuri adiacente, 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;
  - Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;
  - 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;
  - Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 195 din 22 decembrie 2005 privind protecția mediului, aprobată prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
  - Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000;
  - 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;
  - R.L.U. aferent UTR 40, P.U.G. al Municipiului Arad, aprobat prin HCLMA nr.502/2018;
  - R.L.U. aferent Planul Urbanistic Zonal „Ansamblu rezidențial și de servicii – Zona IMAR Arad” , aprobat prin HCLM Arad nr. 230/2007
  - R.L.U. aferent Planul Urbanistic Zonal „Complex rezidențial și de servicii” aprobat prin HCLM nr. 152/26.05.2016
  - R.L.U. aferent Planul Urbanistic Zonal „PLAN URBANISTIC ZONAL Ansamblu de clădiri rezidențiale, comerciale si prestări servicii” aprobat prin HCL 432 din 16 octombrie 2020
  - R.G.U aprobat prin H.G. 525/1996
  - Ghid privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal- indicativ: GM 010-2000

Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior P.U.Z.

A. Planul Urbanistic General al Mun. Arad aprobat.

Conform Regulamentului PUG aprobat, zona studiată face parte din UTR nr. 40 -

Ared  
2023 apr.



PROIECT NR.: 66/2022

FAZA: P.U.Z.

BENEFICIAR: BLOC 09 ARED KFT BUDAPESTA SUCURSALA ARAD

OBIECTIV: Modificare PLAN URBANISTIC ZONAL Ansamblu de clădiri rezidențiale, comerciale și prestări servicii aprobat prin HCL 432 din 16 octombrie 2020

---

activități industriale și de depozitare. Funcțiunea dominantă a zonei - activități industriale și de depozitare, funcțiuni complementare admise ale zonei: spații comerciale pentru deservirea zonei.

Această funcțiune - unități industriale poluante I40b - a fost modificată prin P.U.Z. „Ansamblu rezidențial și de servicii – Zona IMAR Arad” în zonă rezidențială și de servicii.

B. Planul Urbanistic Zonal „Ansamblu rezidențial și de servicii – Zona IMAR Arad”, aprobat prin HCLM Arad nr. 230/2007, cu o valabilitate de 7 ani (acest P.U.Z. a expirat în 2014).

C. Planul urbanistic zonal „Complex rezidențial și de servicii”, aprobat prin HCL nr. 152/26.05.2016.

D. PLAN URBANISTIC ZONAL Ansamblu de clădiri rezidențiale, comerciale și prestări servicii aprobat prin HCL 432 din 16 octombrie 2020”

LISTA STUDIILOR DE FUNDAMENTARE ÎNTOCMITE CONCOMITENT CU PUZ:

- Documentație topografică pentru faza P.U.Z. conținând date topografice și cadastrale ale parcelor:
  - 363436, 363437, 363080 - provenit din dezmembrarea CF 3629679 care a provenit din dezmembrarea lotului identificat prin extrasul CF nr 360372
  - 363468 și 363467 dezmembrat din 360374 Prelungirea Rarău și str. 3 PUZ aprobat prin HCL 432 din 16 octombrie 2020.
  - 360373 teren provenit din dezmembrarea conform PUZ aprobat prin HCL 432 din 16 octombrie 2020.

Terenurile ce fac obiectul prezentei documentații sunt identificate prin:

- CF. nr. 363436 cu suprafața de 123 084.00mp
  - CF. nr. 363437 cu suprafața de 110.00mp
  - CF. nr. 363080 cu suprafața de 24.00mp
  - CF. nr. 363468 cu suprafața de 3220.00mp
  - CF. nr. 363467 cu suprafața de 875.00mp
  - CF. nr. 360373 cu suprafața de 7568.00mp
  - Suprafața totală obiect PUZ 134881.00mp
- Documentație topografică sc. 1:500 și 1:5000 întocmite de SC L&D MEDIU CONSULTING SRL, respectiv de Iovescu Daniel Ioan
- Studiu geotehnic realizat de către SC “LUCRU BINE FĂCUT” . S.R.L. respectiv de ing. Adrian Peri
  - Analiza caracteristicilor țesutului urban conform planșei de situație existentă.
  -

Ared  
2023 apr.



#### 4. Informații privind proiectul propus

##### 4.1. Situația existentă

Pentru lucrare de fata s-a emis de către Primăria Mun. Arad Certificatul de Urbanism cu nr 1610 din 08.09.2022.

Amplasamentul studiat este poziționat in zona de vest a intravilanului municipiului Arad, județul ARAD.

Frontul stradal are următoarele lățimi:

- pe Calea 6 vanatori 8.00ml,
- pe strada Izoi 14.77ml,
- 118.69 pe strada Rarau,
- 80.77ml pe strada Curtici

Terenurile ce fac obiectul prezentei documentații sunt identificate prin

- CF. nr. 363436 cu suprafața de 123 084.00mp
- CF. nr. 363437 cu suprafața de 110.00mp
- CF. nr. 363080 cu suprafața de 24.00mp
- CF. nr. 363468 cu suprafața de 3220.00mp
- CF. nr. 363467 cu suprafața de 875.00mp
- CF. nr. 360373 cu suprafața de 7568.00mp
- Supratata totala obiect PUZ 134881.00mp

Circulație principala în zona se desfășoară pe Calea Aurel Vlaicu, Calea 6 Vânători și pe str. Roșiori.

##### Vecinatatile terenului

Terenurile au o forma neregulata în plan, având multiplu front stradal, fiind delimitat:  
-la sud de subzona mixta și subzona de locuințe colective reglementata prin HCL nr.152/26.05.2016, cu acces din Calea Aurel Vlaicu,

-la vest strada Roșiori, post transformare Electrica și incinta S.C.ICPV SA ARAD+ AC Vagoane

- la est terenul in proprietatea S.C. Europe Logistic S.R.L., S.C.Lazar & Sohne S.R.L, Calea 6 Vânători, imobile de locuințe colective pe Calea 6 Vânători, Grădinița cu program săptămânal nr.2

- la nord parcela lot 9 cu CF 356381 si de zona industrială, strada Curtici

Terenul studiat are acces de pe străzile: Calea Aurel Vlaicu, Calea 6 Vânători, strada Rarău, strada Izoi, strada Curtici, strada Roșiori

Distantele de la ferestrele locuințelor pana la fațada clădirilor de pe terenurile cu care se invecineaza

- NORD – minim 15m, fata de fatada cladirilor din S.C. Binalia S.A., la nord de strada Curtici

Ared  
2023 apr.



PROIECT NR.: 66/2022

FAZA: P.U.Z.

BENEFICIAR: BLOC 09 ARED KFT BUDAPESTA SUCURSALA ARAD

OBIECTIV: Modificare PLAN URBANISTIC ZONAL Ansamblu de clădiri rezidențiale, comerciale și prestări servicii aprobat prin HCL 432 din 16 octombrie 2020

- SUD– minim 20m, fata de fatada imobilului R32 de locuinte colective
- EST – minim 15m, fata de fatada cladire S.C.Lazar&SohneS.R.L.
- VEST- minim 15m, fata de fatada cladirilor S.C.Astra Rail Industries S.R.L.

#### 4.2. Tipul de proprietate

Terenul studiat este proprietatea privata a S.C. BLOC 09 ARED KFT BUDAPESTA SUCURSALA ARAD S.R.L.

#### 4.3. Caracteristici arhitecturale ale zonei

Cartierul Aurel Vlaicu, dezvoltat de-o parte și de alta a arterei cu același nume, este cel mai dens populat cartier al Municipiului Arad, datorită locuințelor colective în regim de înălțime P+4 până la P+10 construite începând din anii '60-'70, având o pondere majoră în peisajul arhitectural al cartierului.

De-a lungul arterei Calea Aurel Vlaicu au funcționat diversele centre industriale ale Aradului, cum sunt Fabrica de Mobilă IMAR, Întreprinderea Strungul, Fabrica de vagoane călători, Fabrica de spirt și drojdie, etc. Datorită evoluției economice a orașului, zonele industriale au fost relocalate, iar terenurile aferente fabricilor menționate au fost – în marea majoritate – supuse unor reconversii funcționale, astfel încât terenul aferent acestora să fie utilizat la potențialul său maxim.

Incinta studiată a fost printre primele zone de producție dezafectate în cartierul Aurel Vlaicu, aceasta fiind propusă spre dezafectare și reconversie în zonă comercială și rezidențială prin inițiativa vechiului proprietar (S.C. IMAR S.A.).

De asemenea în prezent pe terenul studiat funcționează ca reglementare o documentație urbanistica de tip PUZ, aprobată prin HCL nr. 432 din 16 octombrie 2020 ce are ca obiectiv principal dezvoltarea unei zone specifice centrelor urbane.

#### 4.4. Echiparea edilitara

##### 4.4.1. Alimentarea cu apa

În zona studiată alimentarea cu apă se face de la rețeaua de distribuție a orașului, printr-un branșament situat în Calea Aurel Vlaicu

##### 4.4.2. Canalizare menajera și evacuarea apelor pluviale

Scurgerea apelor uzate se realizează la rețeaua de canalizare a orașului. Sunt realizate două cămine de racord în Calea Aurel Vlaicu unul pentru rețeaua de canalizare menajera și unul pentru canalizare pluvială.

Canalizarea menajeră interioară din clădiri presupune realizarea unor conducte de canalizare pozate în șapa clădirii și coloane de canalizare ce sunt racordate la canalele de vizitare prevăzute pe rețeaua exterioară după care sunt evacuate gravitațional la rețeaua stradală.

Apele pluviale scurse de pe acoperiș sunt colectate prin intermediul unui sistem de jgheaburi de colectare și burlane verticale și sunt evacuate prin intermediul rețelei de

Ared  
2023 apr.



PROIECT NR.: 66/2022

FAZA: P.U.Z.

BENEFICIAR: BLOC 09 ARED KFT BUDAPESTA SUCURSALA ARAD

OBIECTIV: Modificare PLAN URBANISTIC ZONAL Ansamblu de clădiri rezidențiale, comerciale si prestări servicii aprobat prin HCL 432 din 16 octombrie 2020

---

scurgere a apei pluviale in rețeaua de canalizare a orașului

#### 4.4.3. Alimentarea cu energie electrica

Alimentarea cu energie electrica se face de la rețeaua existentă a orașului. In zona existând posturi de transformare si posibilitatea extinderii rețelei de alimentare cu energie electrica.

#### 4.4.4. Alimentarea cu gaze naturale

In zona exista un post de reglare măsurarea si rețea de gaze naturale din țeava polietilena de înalta densitate.

#### 4.4.5. Alimentarea cu energie termica

In zona exista rețea stradala de termoficare.

#### 4.4.6. Telecomunicati

In zona exista cabluri de telecomunicații, fibre optice montate in săpătura, si posibilitatea extinderii rețelelor.

### 4.5. Lista studiilor implementate anterior in zona ce face obiectul prezentei documentatii

- P.U.G. al Municipiului Arad

Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior P.U.Z.

A. Planul Urbanistic General al Mun. Arad aprobat.

Conform Regulamentului PUG aprobat, zona studiată face parte din UTR nr. 40 - activități industriale și de depozitare. Funcțiunea dominantă a zonei - activități industriale și de depozitare, funcțiuni complementare admise ale zonei: spatii comerciale pentru deservirea zonei.

Această funcțiune - unități industriale poluante I40b - a fost modificată prin P.U.Z. „Ansamblu rezidențial și de servicii – Zona IMAR Arad” în zonă rezidențială și de servicii, apoi prin „Complex rezidențial și de servicii”, aprobat prin HCL nr. 152/26.05.2016, ulterior a fost aprobat PUZ „Ansamblu de clădiri rezidențiale, comerciale si prestări servicii” aprobat prin HCL 432 din 16 octombrie 2020 .

#### 4.5.1. Planul Urbanistic Zonal „Ansamblu rezidential si de servicii – Zona IMAR Arad”, aprobat prin HCLM Arad nr. 230/2007, cu o valabilitate de 7 ani (acest P.U.Z. a expirat în 2014).

- Funcțiunea dominantă: locuire colectivă S+P+3E÷7E, instituții și servicii (clădiri de birouri, centru comercial) 2S+P+3E÷10E
- Funcțiuni complementare admise ale zonei: perdele de protecție cu valoare de parc, centru sportiv
- Funcțiuni propuse: funcțiune mixtă - locuire colectivă, instituții și servicii
- Interdicții permanente: unități industriale și depozitare

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

Ared  
2023 apr.



PROIECT NR.: 66/2022  
FAZA: P.U.Z.  
BENEFICIAR: BLOC 09 ARED KFT BUDAPESTA SUCURSALA ARAD  
OBIECTIV: Modificare PLAN URBANISTIC ZONAL Ansamblu de clădiri rezidențiale, comerciale și prestări servicii aprobat prin HCL 432 din 16 octombrie 2020

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

4.5.2. C. Planul urbanistic zonal „Complex rezidențial și de servicii”, aprobat prin HCL nr. 152/26.05.2016.

- zonificare – Z1 (subzona mixtă), Z2 (subzona locuințe colective), Z3 (subzona locuințe individuale)

- retragere față de Calea Aurel Vlaicu 15.00m
- retragere est și vest locuințe colective H/2, dar nu mai puțin de 7.50m
- distanțe între clădirile situate pe aceeași parcelă H/2
- suprafață minimă spații verzi 20% pe întreg terenul, subzona Z2 – 2mp/locatar
- POT max – 30%
- CUT max – 2.40

4.5.3. PLAN URBANISTIC ZONAL Ansamblu de clădiri rezidențiale, comerciale și prestări servicii aprobat prin HCL 432 din 16 octombrie 2020.

Zonificarea cuprinde 3 zone:

1. UTR Lc

Situat pe limita vestica și zona centrala zonei studiate. Cuprinde o suprafață de 87701,70mp Este zona destinata locuințelor colective și funcțiunilor complementare, cu regim maxim de înălțime S/D+P+10+Eretras.

Accesul carosabil la aceasta subzona va fi asigurat dinspre Calea Aurel Vlaicu, prin intermediul drumului colector în curs de execuție pe limita estica a amplasamentului, și pe strada Roșiori.

In cadrul acestui UTR se înscrie și subzona reglementata ca UTR ZV, ce este destinata a fi propusa gradina de cartier.

Indicatorii urbanistici se vor calcula la întreaga suprafață a terenului (inclusiv a subzonei verzi) cuprinsa de circulația publica (noua strada propusa prin documentația urbanistica).

Indicatorii urbanistici sunt:

POT maxim = 40%

CUT maxim = 3.500 ADC/mp teren

2. UTR M

Situat pe limita sudica și partea estica zonei studiate. Cuprinde o suprafață de 54182,81mp Este zona destinata locuințelor colective + Servicii și Comerț, cu regim maxim de înălțime S/D+P+8+Eretras.

Accesul carosabil la aceasta subzona va fi asigurat dinspre Calea Aurel Vlaicu și prin intermediul drumului colector în curs de execuție pe limita estica a amplasamentului.

Indicatorii urbanistici sunt:

POT maxim = 70%

Ared  
2023 apr.



CUT maxim = 3.500 ADC/mp. teren

3. UTR Li

Este situat pe limita nordica. Cuprinde o suprafața de 33 566,92mp. Este zona destinata locuințelor individuale, cu regim maxim de înălțime S/D+P+1etaj/M/E<sub>retras</sub>.

Accesul carosabil la aceasta subzona va fi asigurat dinspre Calea Aurel Vlaicu și prin intermediul drumului colector în curs de execuție pe limita estica a amplasamentului.

Indicatorii urbanistici sunt:

POT maxim = 40%

CUT maxim = 1,050 ADC/mp. teren

4.6. Stadiul actual al dezvoltării pe terenul reglementat de puz aprobat prin HCL 152/26.05.2016 pe amplasamentul fostei platforme industriale imar :

- ETAPA 1 – Construire imobil 43 apartamente – R32 autorizat prin A.C. nr 1285/19.11.2018 – recepționat

S-a autorizat drumul de acces de pe Calea Aurel Vlaicu și este recepționat

- ETAPA 2 – Construire imobil 44 apartamente – R33 – autorizat prin A.C. nr 674/ 9 iulie 2019 – se afla în curs de execuție

- ETAPA 3 – Construire imobil 52 apartamente – R34 – autorizat prin AC nr 1358 din 10 dec 2019

Incinta studiata, primul cvartal din PUZ aprobat prin HCL nr. 432 din 16 octombrie 2020 închide incinta in care s-au autorizat imobilele de locuințe colective enumerate mai sus.

4.7. Stadiul actual al dezvoltării pe terenul reglementat de puz aprobat prin HCL nr. 432 din 16 octombrie 2020 pe amplasamentul fostei platforme industriale imar :

- ETAPA 1 –

-Construire imobil R35 autorizat, recepționat și intabulat conform AC nr.117 din 23.feb.2021, pe parcela identificate prin extrasul Cf 356376

-Amenajare incinta, carosabil incinta și 12 locuri de parcare aferente imobilului de locuințe colective R35, autorizat, recepționat și intabulat conform AC nr 124 din 3.mar.2021, pe parcela identificata prin extrasul CF 356 373

- ETAPA 2 –

-Construire imobil R36 autorizat și in curs de execuție conform AC nr.233 din 22 Apr. 2021 pe parcela identificate prin extrasul Cf 356375

-Amenajare incinta, 21 locuri de parcare aferente imobilului de locuințe colective R36, carosabil incinta, autorizat și in curs de executie conform AC nr.234 din 22apr 2021 pe parcela identificata prin extrasul CF 356378

- Amenajare incinta, 15 locuri de parcare aferente imobilului de locuințe colective r36, carosabil incinta, autorizat, recepționat și intabulat conform AC nr 235 din 22 apr 2021

Ared  
2023 apr.



PROIECT NR.: 66/2022  
FAZA: P.U.Z.  
BENEFICIAR: BLOC 09 ARED KFT BUDAPESTA SUCURSALA ARAD  
OBIECTIV: Modificare PLAN URBANISTIC ZONAL Ansamblu de clădiri rezidențiale, comerciale și prestări servicii aprobat prin HCL 432 din 16 octombrie 2020

-Construire imobil R37 autorizat și în curs de execuție conform AC nr.680 din 12 Sep. 2022 pe parcela identificate prin extrasul Cf 362725

## 5. Modificarea dezvoltării reglementate de PUZ aprobat prin HCL nr. 432 din 16 octombrie 2020

Se păstrează principiile de baza dezvoltate în documentația PLAN URBANISTIC ZONAL Ansamblu de clădiri rezidențiale, comerciale și prestări servicii aprobat prin HCL 432 din 16 octombrie 2020.

Se dorește în principal doar schimbarea proporțiilor suprafețelor celor 3 tipuri de UTR-uri:

Tip UTR	Suprafața reglementată prin PUZ HCL 432 din 16 octombrie 2020 (mp)	Suprafața care se adaugă / scoade (mp)	Suprafața rezultată (mp)	Suprafața reglementată prin nou PUZ (mp)
LI	33 566,92	+ 34 115,39	67 682,31	47 377,72
LC	78 248,29	+ 348,55	78 596,84	65272,84
M	54 182,81	- 39 602,82	14 579,99	7 615,81
ZV	9 519,98	+ 5 138,73	14 658,71	14 614,56
Total	175 518		175 518	134881,00

În urma analizelor de piață, datorită indicatorilor economici se consideră ca UTR Li va avea o suprafață considerabil mai mare.

Se dorește o reconfigurare a circulațiilor și a zonelor ocupate de celelalte două UTR-uri.

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

## 6. Descrierea situației propuse - reglementări

### 6.1. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi, integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente:

În urma unor studii de piață, datorită evoluției zonei din care face parte terenul ce este subiectul acestui studiu și datorită schimbărilor economice și sociale ce au avut loc în ultima perioadă atât la nivel național cât și la nivel global, beneficiarul a decis o remodelare a PUZ APROBAT PRIN HCL NR. 432 DIN 16 OCTOMBRIE 2020.

Acesta remodelare presupune:

1. reducere a densității ce a fost propusă prin PUZ anterior
2. reducere semnificativă a zonei ocupate de clădiri destinate serviciilor și comerțului
3. dublarea loturilor pentru construcții de tip locuințe individuale

Ared  
2023 apr.



PROIECT NR.: 66/2022

FAZA: P.U.Z.

BENEFICIAR: BLOC 09 ARED KFT BUDAPESTA SUCURSALA ARAD

OBIECTIV: Modificare PLAN URBANISTIC ZONAL Ansamblu de clădiri rezidențiale, comerciale si prestări servicii aprobat prin HCL 432 din 16 octombrie 2020

4. creșterea zonelor destinate spațiilor verzi

5. evitarea construirii foarte compacte - înlăturarea posibilității apariției unor construcții ce pot forma fronturi mari

Conceptul general al PUZ-ului anterior de a crea o "INIMA Verde" în centrul orașului, un cartier ce este organizat în jurul unui parc se păstrează și va fi și mai mult evidențiat în noua configurație a scheletului stradal dar și datorită faptului că suprafața parcului se mărește cu aproximativ ~5 000mp.

Se va păstra ideea de bază a dezvoltării, adică zonele verzi dintre imobilele de locuințe colective vor fi amenajate ceea ce va crea zone de locuințe colective grupate în jurul unor „curți” îngrădite și securizate la care au acces doar locatarii, astfel organizat spațiu dintre imobile devine o „camera de zi comună”.

Imobilele situate în jurul parcului central vor fi dispuse în așa fel încât masa de vegetație cu dimensiuni mari cât și amenajările să fie vizibile din principalele căi de acces ale zonei.

Se păstrează în partea de N, dar se mărește spre S, dezvoltarea unei zone rezidențiale caracterizată prin: locuire individuală, cu clădiri de mici dimensiuni, amplasate izolat, cuplat sau înșiruit, cu străzi cu acces privat, formând astfel o „curte comună”, zona bogată în vegetație de dimensiuni medii cu rol de protecție dar care formează și o imagine cu valoare peisajeră. Toate aceste caracteristici doresc să ofere zonei de locuire individuale un grad ridicat de confort.

Se vor amplasa în imediată vecinătate a căilor de acces în zonă imobile cu caracter funcțional mixt pentru a nu aduce valori mari de trafic în zona destinată exclusiv locuirii. Imobilele situate pe parcelele cu funcțiuni mixte vor fi organizate după cum urmează: la parter și la primul etaj către strada vor fi amplasate spații comerciale, de servicii, și acolo unde permite retragere față de strada se pot amplasa terase ale spațiilor de alimentație publică fără a afecta circulația.

Pentru a crea o imagine de ansamblu degajată și aerisită dar și pentru a oferi condiții cu un grad ridicat de locuire distanțată dintre imobile va fi minim înălțimea până la cornișă ultimului etaj complet a imobilului mai înalt

Rezolvarea circulațiilor și a parcajelor este mai avantajoasă, facilitând foarte mult accesul și traficul în zonă, în special pentru cei care tranzitează zona.

În planșa modificatoare a PUZ-ului anterior se pot observa mai bine schimbările abordate de noua documentație.

## 6.2. Zonificare funcțională:

UTR Li - Locuințe individuale și colective mici

Art.1 Utilizări admise:

Locuințe individuale, semicolective mici și medii cu maxim 2 apartamente în regim de

Ared  
2023 apr.



PROIECT NR.: 66/2022  
 FAZA: P.U.Z.  
 BENEFICIAR: BLOC 09 ARED KFT BUDAPESTA SUCURSALA ARAD  
 OBIECTIV: Modificare PLAN URBANISTIC ZONAL Ansamblu de clădiri rezidențiale, comerciale și prestări servicii aprobat prin HCL 432 din 16 octombrie 2020

construire, înșiruit, cuplat sau izolat; echipamente specifice zonei rezidențiale; garaje, filigorii, împrejmuiri, plantații; amenajări exterioare

#### Art.2 Utilizări admise cu condiționări

Se admit servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme/zi, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22,00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție.

#### Art.3 Utilizări interzise

Se interzic orice construcții funcțiuni în afara celor menționate la Art. 1 și Art.2.

Caracteristici ale parcelelor (forme, suprafețe, dimensiuni)

Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții: locuințe izolate – front minim 12m, suprafața minimă 300mp; locuințe cuplate – front minim 10m, suprafața minimă 250mp; locuințe înșiruite – front minim 8m, suprafața minimă 150mp.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor

Înălțimea maximă a clădirilor va fi S/D+P+1e/M(Er) (10metri la coama).

Indicatori urbanistici.

POT maxim = 40%. CUT maxim = 1,20

BILANT TERITORIAL UTR LI				
Destinație teren	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUSA	
	suprafata	procente %	suprafata	procente %
Teren intravilan liber	47349,45	100,00	0,00	0,00
Locuire individuala	0	0,00	38477,14	80,26
Circulatii	0	0,00	8872,31	18,74
	47349,45	100	47349,45	100,00

BILANT de suprafete construite/amenajate UTR LI				
Destinație teren	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUSA	
	suprafata	procente %	suprafata	procente %
Zona ocupata de cladiri	0	0,00	maxim	maxim

Ared  
2023 apr.



PROIECT NR.: 66/2022

FAZA: P.U.Z.

BENEFICIAR: BLOC 09 ARED KFT BUDAPESTA SUCURSALA ARAD

OBIECTIV: Modificare PLAN URBANISTIC ZONAL Ansamblu de clădiri rezidențiale, comerciale si prestări servicii aprobat prin HCL 432 din 16 octombrie 2020

construcții individuale	locuințe			15390,85	40%
Zona ocupata de circulatii, parcare, platforme, accese	0	0.00	cca.	5771,57	cca. 15%
Zona spatii verzi amenajate	0	0.00	minim	17314,71	minim 45%
TOTAL	0	100		38477,14	100,00

UTR LC - Locuințe colective înalte cu dotări si spatii pentru servicii sau comerciale la parter.

**Art.1 Utilizări admise:**

Locuințe colective cu apartamente, garaje, parcuri, puncte gospodărești, utilități aferente locuințelor colective, amenajări exterioare, plantații.

**Art.2 Utilizări admise cu condiționări**

Se admit spatii comerciale mici, cabinete medicale si alte dotări sau servicii in spatii situate la primul nivel a imobilelor de locuit.

**Art.3 Utilizări interzise**

Se interzic orice construcții funcțiuni in afara celor menționate la Art. 1 si Art.2.

Se interzice schimbarea destinației apartamentelor pentru activități generatoare de disconfort pentru locatari. Se interzice schimbarea destinației spațiilor comune ale imobilelor

**Înălțimea maxima admisa a clădirilor**

Înălțimea maximă admisibilă este S/D+P+10+Eretras; se admit suplimentar maxim doua niveluri retrase (H maxim = 42metri ). Numărul de niveluri subterane nu este limitat.

**Indicatori urbanistici.**

POT maxim = 40%. CUT maxim = 3,5.

Deoarece zona centrala a planului urbanistic a fost gândita unitar (ca un sigur sistem ce îmbina antropical cu natura), la calcularea indicatorilor urbanistici, respectiv a procentului de ocupare si coeficientul de utilizare a terenului pentru UTR LC se va lua in considerare si suprafata înscrisa in UTR ZV, acesta fiind o sub zona a UTR LC.

<b>BILANT TERITORIAL</b>				
<b>UTR LC</b>				
Destinatie teren	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUSA	

Ared  
2023 apr.



PROIECT NR.: 66/2022

FAZA: P.U.Z.

BENEFICIAR: BLOC 09 ARED KFT BUDAPESTA SUCURSALA ARAD

OBIECTIV: Modificare PLAN URBANISTIC ZONAL Ansamblu de clădiri rezidențiale, comerciale și prestări servicii aprobat prin HCL 432 din 16 octombrie 2020

	suprafata	procente %	suprafata	procente %
Industrial Intravilan	79887,65	100,00	0,00	0,00
Locuire colectiva	0	0,00	56826,42	71,13
Spatii Verzi	0	0,00	14552,80	18,22
Circulatii	0	0,00	8508,43	10,65
	79887,65	100,00	79887,65	100,00

BILANT de suprafete construite/amenajate UTR Lc				
Destinatia teren	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUSA	
	suprafata	procente %	suprafata	procente %
Zona ocupata de cladiri De locuinte colective si functiuni complementare	0	0	maxim 22730,56	maxim 40%
Zona ocupata de circulatii, parcuri, platforme, accese	0	0,00	cca. 22730,56	Cca. 40%
Zona spatii verzi amenajate	0	0,00	minim 11365,28	minim 20%
TOTAL	0	100,00	56826,42	100,00

#### UTR M - Zona cu funcțiuni mixte

##### Art.1 Utilizări admise

Instituții, servicii și echipamente publice; sedii ale unor companii, organizații și firme. Comerț cu amănuntul; activități manufacturiere nepoluante; restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.; sport și recreere în spații acoperite.

Parcaje subterane, la sol și multietajate.

Spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite; spații plantate - scuaruri;

Locuințe colective.

##### Art.2 Utilizări admise cu condiționări

Funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific și vor fi prevăzute cu vitrine luminate noaptea – amplasate la parterul clădirilor.

locuințe cu zona de parter (dar și alte zone), care va include spații pentru profesioniști

Ared  
2023 apr.



PROIECT NR.: 66/2022

FAZA: P.U.Z.

BENEFICIAR: BLOC 09 ARED KFT BUDAPESTA SUCURSALA ARAD

OBIECTIV: Modificare PLAN URBANISTIC ZONAL Ansamblu de clădiri rezidențiale, comerciale și prestări servicii aprobat prin HCL 432 din 16 octombrie 2020

liberale, birouri, spații comerciale

### Art.3 Utilizări interzise

Se interzic orice construcții funcțiuni în afara celor menționate la Art. 1 și Art.2.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor

Înălțimea maximă admisibilă este P + 8+Éretras; se admit suplimentar maxim două niveluri retrase. (H maxim = 36metri ). Numărul de niveluri subterane nu este limitat.

Indicatori urbanistici.

POT maxim = 70%.

CUT maxim = 3,5

BILANT TERITORIAL UTR M				
Destinație teren	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUSA	
	suprafata	procente %	suprafata	procente %
Industrial Intravilan	0	100,00	0,00	0,00
Locuire colectiva+ servicii și dotari	0	0,00	5761,44	75,37
Circulații	0	0,00	1882,82	24,63
	7644,26	100,00	7644,26	100,00

BILANT de suprafete construite/amenajate UTR M				
Destinație teren	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUSA	
	suprafata	procente %	suprafata	procente %
Zona ocupata de cladiri De locuinte colective, servicii, comerț	0	0	maxim 4033,00	maxim 70%
Zona ocupata de circulatii, parcari, platforme, accese	0	0,00	cca. 1152,28	cca. 20%
Zona spatii verzi amenajate	0	0,00	minim 576,14	minim 10%
TOTAL	0	100,00	5761,44	100,00

### 6.3. Regim de înălțime și înălțimea la cornișă

Ared  
2023 apr.



PROIECT NR.: 66/2022  
 FAZA: P.U.Z.  
 BENEFICIAR: BLOC 09 ARED KFT BUDAPESTA SUCURSALA ARAD  
 OBIECTIV: Modificare PLAN URBANISTIC ZONAL Ansamblu de clădiri rezidențiale, comerciale și prestări servicii aprobat prin HCL 432 din 16 octombrie 2020

LOCUINTE INDIVIDUALE, CUPLATE SAU INSIRUITE (UTR Li)			LOCUIŢELOR COLECTIVE+SERVICII SI COMERT (UTR M)			LOCUINTE COLECTIVE DOTARI SI SERVICII PUBLICE (UTR Lc)		
Regimul de inaltime admis	Inaltimea la cornisa	H max.	Regimul de inaltime admis	Inaltimea la cornisa	H max.	Regimul de inaltime admis	Inaltimea la cornisa	H max
P	3,50 m	10,00m	S+P	inaltimea maxima a cladiri nu va depasi 35m	36,00m	S+P	inaltimea maxima a cladiri nu va depasi 42m	42,00m
S+P	3,50 m		.....					
S+P+M	5,10 m							
S+P+1E	6,50 m							
D+P	5,00 m							
D+P+M	6,60 m							
D+P+1E	8,50 m							
P+1E	6,50 m							
P+1E+M	8,10 m							
S+P+1E+Er	9,50 m					S+P+8E+1Er		

#### 6.4. Parcelare:

In vederea noii parcelari s-au realizat după cum urmează:

In Nord parcele de mici dimensiuni cu suprafața de aprox. 300-500mp forma aproximativ dreptunghiulara respectând regula aliniamentul  $\leq$  adâncimea, astfel rezultat un număr de 107 de parcele destinate locuințelor unifamiliale.

Se permite unificarea a cate 2 parcele dar cu condiția respectării regulii aliniamentul  $\leq$  adâncimea.

Pentru suprafața rămasă s-a optat pentru o parcelare specifica locuințelor colective, cu suprafețe de dimensiuni mari si forma poligonala sau neregulata. Aceste parcele au fost numerotate cu Lot 108 pana la Lot 120 si sunt destinate funcțiunilor după cum urmează: clădiri de locuințe colective și funcțiuni complementare, servicii și comerț (UTR LC, parcele 108 si 117); clădiri destinate in special serviciilor, comerțului, birouri, etc. (UTR M, parcele 119 si 120);

Se permite unificarea și/sau dezmembrare ulterioara a parcelelor cu condiția ca parcelarea rezultata sa permită dezvoltarea de imobile pentru locuințe colective.

Sunt considerate loturi construibile și loturile care au adâncimea parcelei mai mica decât latimea, aceasta dispunere a parcelelor este propusa pentru a valorifica ambientul propus.

#### 6.5. PRINCIPII DE INTERVENTII ASUPRA CLADIRILOR EXISTENTE

Nu este cazul

Ared  
2023 apr.



PROIECT NR.: 66/2022

FAZA: P.U.Z.

BENEFICIAR: BLOC 09 ARED KFT BUDAPESTA SUCURSALA ARAD

OBIECTIV: Modificare PLAN URBANISTIC ZONAL Ansamblu de clădiri rezidențiale, comerciale și prestări servicii aprobat prin HCL 432 din 16 octombrie 2020

---

#### 6.6. MODALITATI DE ORGANIZARE SI REZOLVARE A CIRCULATIEI

Deservirea rutiera a obiectivului propus "Modificare PLAN URBANISTIC ZONAL Ansamblu de clădiri rezidențiale, comerciale și prestări servicii aprobat prin HCL 432 din 16 octombrie 2020" urmează a se asigura prin:

1. Accesul principal din strada Calea Aurel Vlaicu este reglementat prin PUZ in vigoare aprobat prin HCL nr. 152/26.05.2016, iar conform reglementarii existente este realizat după cum urmează:

Str.1 Tronson 1 consta in drumul de acces este executat si recepționat conform A.C.1284 din 19.Nov.2018.

2. Accesul secundar de pe Calea 6 Vânători strada Rarău – reglementat prin documentația de urbanism anterioara si s-a obținut autorizația 393 din 18 mai 2022.

3. Str. Roșiori a fost prelungita cu str. 2 din PUZ aprobat prin HCL 432 din 16 octombrie 2020.

4. Reabilitarea drumului de acces de pe strada 6 Vanatori in dreptul portii existente a fostei fabrici, pe terenul in proprietatea S.C. BLOC 09 ARED KFT BUDAPESTA SUCURSALA ARAD S.R.L.

5. Străzile 4, 5, sunt autorizate prin AC 524 05/07/2022, AC 525 06/07/2022, si sunt de tip cul-de-sac, care sa permită intimitatea zonelor de locuințe individuale, la ieșirea de pe strazi se permite doar obligatoriu la dreapta pentru a nu întrerupe traficul de pe strada 3

6. Se propune:

- sistematizarea pe verticala a incintei
- amenajare drumuri de incintă care să permită dezvoltarea ulterioară a zonei
- lucrări de platforme parcare pentru autoturisme pe teren privat
- lucrări de amenajare circulației pietonale
- lucrări de amenajare traficului ciclist

Se propune amenajarea:

- legăturii dintre pista de biciclete existenta amenajata pe Calea Aurel Vlaicu și parcul propus, in inima ansamblului studiat prin prezenta documentație
- legătura cu pista de biciclete propusa prin prezenta documentație cu modificarea profilului stradal pe Calea 6 Vânători, pe latura vestica se propune pista cu intenția de a crea legătura pe Calea Aurel Vlaicu
- lucrări de reglementare a circulației
- lucrări de amenajare zone verzi
- In incinta se vor amenaja locuri de parcare conform HGR 525/1996.

Ared  
2023 apr.



PROIECT NR.: 66/2022

FAZA: P.U.Z.

BENEFICIAR: BLOC 09 ARED KFT BUDAPESTA SUCURSALA ARAD

OBIECTIV: Modificare PLAN URBANISTIC ZONAL Ansamblu de clădiri rezidențiale, comerciale și prestări servicii aprobat prin HCL 432 din 16 octombrie 2020

---

Trama stradala a ansamblului de clădiri rezidențiale, cu suprafața de 19263.20 mp, este formata din următoarele străzi : Strada nr. 1, Strada nr. 3, Strada nr. 6, Strada nr. 7, Strada nr. 8, Strada nr. 9, Strada nr. 10, Strada nr. 11, Strada Prelungire Rarău, Strada Rarău

Soluția constructivă propusă s-a făcut ținând seama de O.G. nr. 7/2010 (privind regimul juridic al drumurilor), Ordinul 50/1998 (privind proiectarea străzilor rurale) și Normele tehnice ale M.T. din 27.01.1998:

- 44 - Norme privind protecția mediului ca urmare a impactului drum-mediului înconjurător,
- 45 - Norme tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor,
- 46 - Norme tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice având drept scop asigurarea exigențelor minime de calitate și are la bază următoarele criterii tehnice ale obiectivului și anume:

Categoria funcțională – străzi (conform O.G. nr. 7/2010 privind regimul juridic al drumurilor)

Categoria drumurilor – străzi categoria III.

Viteza de proiectare: 25km/h;

Clasa de importanță : III (conform Legii 10/1995).

Categoria de importanță: „D” (conform Legii 10/1995 , HG 766/97 și Ordinului MLPAT 31/N din 2-XI-1995) construcție de importanță normală.

Caracteristicile principale ale strazilor propuse sunt :

Strada nr 1: strada de categoria III cu o lungime L=287.90m, va asigura accesul catre ansamblu rezidential dinspre Calea Aurel Vlaicu si spre Calea 6 Vanatori prin strazile Rarau si Prelungire Rarau.

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

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

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

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

Ared  
2023 apr.



PROIECT NR.: 66/2022

FAZA: P.U.Z.

BENEFICIAR: BLOC 09 ARED KFT BUDAPESTA SUCURSALA ARAD

OBIECTIV: Modificare PLAN URBANISTIC ZONAL Ansamblu de clădiri rezidențiale, comerciale și prestări servicii aprobat prin HCL 432 din 16 octombrie 2020

---

Strada nr 6: strada de categoria III cu o lungime  $L=194.80\text{m}$ . Viteza de proiectare: 25 km/h și profilul transversal sub formă de acoperiș cu două pante cu devers de 2,5% la partea carosabilă și 1.50% la trotuare. Dimensiunile propuse sunt:

- platforma: 10,00 m
- parte carosabilă:  $2 \times 3,00 \text{ m} = 6,00 \text{ m}$
- trotuare  $2 \times 2,00 \text{ m} = 4,00 \text{ m}$

Strada nr 7: strada de categoria III cu o lungime  $L=189.00\text{m}$ . Viteza de proiectare: 25 km/h și profilul transversal sub formă de acoperiș cu două pante cu devers de 2,5% la partea carosabilă și 1.50% la trotuare. Dimensiunile propuse sunt:

- platforma: 10,00 m
- parte carosabilă:  $2 \times 3,00 \text{ m} = 6,00 \text{ m}$
- trotuare  $2 \times 2,00 \text{ m} = 4,00 \text{ m}$

Strada nr 8: strada de categoria III cu o lungime  $L=96.10\text{m}$ . Viteza de proiectare: 25 km/h și profilul transversal sub formă de acoperiș cu două pante cu devers de 2,5% la partea carosabilă și 1.50% la trotuare. Dimensiunile propuse sunt:

- platforma: 10,00 m
- parte carosabilă:  $2 \times 3,00 \text{ m} = 6,00 \text{ m}$
- trotuare  $2 \times 2,00 \text{ m} = 4,00 \text{ m}$

Strada nr 9: strada de categoria III cu o lungime  $L=83.00\text{m}$ . Viteza de proiectare: 25 km/h și profilul transversal sub formă de acoperiș cu două pante cu devers de 2,5% la partea carosabilă și 1.50% la trotuare. Dimensiunile propuse sunt:

- platforma: 10,00 m
- parte carosabilă:  $2 \times 3,00 \text{ m} = 6,00 \text{ m}$
- trotuare  $2 \times 2,00 \text{ m} = 4,00 \text{ m}$

Strada nr 10: strada de categoria III cu o lungime  $L=29.30\text{m}$ . Viteza de proiectare: 25 km/h și profilul transversal sub formă de acoperiș cu două pante cu devers de 2,5% la partea carosabilă și 1.50% la trotuare. Dimensiunile propuse sunt:

- platforma: 10,00 m
- parte carosabilă:  $2 \times 3,00 \text{ m} = 6,00 \text{ m}$
- trotuare  $2 \times 2,00 \text{ m} = 4,00 \text{ m}$

Strada nr 11: strada de categoria III cu o lungime  $L=389.30\text{m}$ . Viteza de proiectare: 25 km/h și profilul transversal sub formă de acoperiș cu două pante cu devers de 2,5% la partea carosabilă și 1.50% la trotuare. Dimensiunile propuse sunt:

- platforma: 10,00 m
- parte carosabilă:  $2 \times 3,00 \text{ m} = 6,00 \text{ m}$

Ared  
2023 apr.



PROIECT NR.: 66/2022

FAZA: P.U.Z.

BENEFICIAR: BLOC 09 ARED KFT BUDAPESTA SUCURSALA ARAD

OBIECTIV: Modificare PLAN URBANISTIC ZONAL Ansamblu de clădiri rezidențiale, comerciale și prestări servicii aprobat prin HCL 432 din 16 octombrie 2020

- 
- trotuare 2 x 2,00 m = 4,00 m

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

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

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

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

Evacuarea apelor pluviale se va face prin amplasarea unor guri de scurgere care se vor racorda la canalizarea pluvială din zonă.

Se vor amenaja trotuare prin care să se asigure accesul pietonal la obiectivele ce se vor realiza pe amplasament și platforme parcare care să deservească clădirile propuse. Aceste parcaje se vor realiza cu drum interior de circulație cu îmbrăcăminte asfaltică și parcări la 90°, cu îmbrăcăminte din dale de beton prefabricate.

Pe aceste platforme se prevede amplasarea gurilor de scurgere care să evacueze apele meteorice la canalizarea pluvială care se va executa.

Circulația se va reglementa prin indicatoare de circulație și marcaje în zona studiată în conformitate cu STAS 1848/1-86 și 1848/7-85.

Lucrările proiectate respectă, de asemenea, prevederile conținute în O.G. nr. 49/1998 privind regimul drumurilor, STAS 10144/3, SR10144-4

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

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

Începerea lucrărilor se va face numai după obținerea autorizației de construcție, întocmirea procesului verbal cu deținătorii de rețele tehnico – edilitare.

Materialele necesare se vor aduce la șantier numai pe măsura punerii lor în operă, fiind

Ared  
2023 apr.



interzisă realizarea de depozite pe ampriza drumului.

Se vor lua măsuri deosebite privind siguranța circulației, mai ales semnalizarea pe timp de zi și de noapte.

În zonă este asigurat transportul în comun cu ajutorul tramvaielor, având stații de oprire în dreptul Autogarii / Mall Atrium

#### **6.7. ACCES CAROSABIL IN INTERIORUL PARCELEI**

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

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

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

#### **6.8. PARCAJE**

Staționarea autovehiculelor va fi asigurată în afara spațiilor publice, pe parcela sau în parcaje situate la maxim 500m distanță de accesul în imobilul în care dețin proprietate deținătorii de autoturisme. Se va asigura minim un loc de parcare pentru fiecare apartament. Pentru spații cu altă destinație decât cea rezidențială se va asigura minim un loc de parcare pentru 50mp de arie utilă.

#### **6.9. CIRCULAȚIA PIETONALĂ**

Trotuarele existente se vor păstra. În incintă se vor amenaja de-a lungul străzilor de din UTR M, Lc trotuare pe ambele sensuri de circulație, în UTR Li se permite amenajarea trotuarelor la nivelul carosabilului cu restricționarea vitezei de circulație la 5km/oră

#### **6.10. SPAȚII VERZI**

- Conceptul la baza dezvoltării cartierului este de a sta zonele verzi în centrul imobilelor de locuințe colective, crearea unor locuințe colective grupate în jurul unor curți interioare îngrădite și securizate la care au acces doar locatarii, astfel organizat spațiu dintre imobile devine o „camera de zi comună”.

- Realizarea unui amplu spațiu verde cu destinația de parc ce va fi „INIMA” acestei zone atât prin faptul că reprezintă o masă de vegetație cu dimensiuni mari și medii cât și datorită faptului că se vor putea organiza diverse activități culturale, sportive sau recreative, astfel acest parc va fi nucleul social al zonei.

- Imobilele situate în jurul acestui parc vor fi dispuse în așa fel încât masa de vegetație

Ared  
2023 apr.



cu dimensiuni mari să fie vizibilă din principale căi de acces ale zonei.  
Zonele ramase libere, se vor amenaja cu spatii verzi.

#### 6.11. CONDITIILE DE INSTITUIRE A REGIMULUI DE ZONA PROTEJATA SI CONDITIONATI IMPUSE DE ACEASTA

Nu este cazul

#### 6.12. SOLUTII DE REABILITARE ECOLOGICA SI DIMINUAREA POLUARIII

Se va realiza mobilier urban: jardiniere, cosuri de gunoi, elemente de signalistica.  
Prin solutiile constructive adoptate la platformele de acces si cele interioare, de  
colectare a apelor uzate si pluviale, se elimina posibilitatea de producere a prafului si  
a suspensiilor nocive din aer. Se vor folosi doar produse biodegradabile in procesul  
tehnologic.

#### 6.13. PREVEDEREA UNOR OBIECTIVE PUBLICE IN VECINATATEA OBIECTIVULUI

Nu este cazul

#### 6.14. RPOFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE

Alcatuirea profilelor transversale se realizeaza in conformitate cu STAS 10111/3 –  
Elemente geometrice a drumurilor de acces. In incinta, datorita functiunii propuse,  
drumurile de acces si platformele carosabile vor avea o imbracaminte din beton si vor  
fi proiectate de un inginer de specialitate.

#### 6.15. LUCRARI NECESARE DE SISTEMATIZARE VERTICALA

Datorita planeitatii relative a terenului nu sunt necesare interventii majore de  
sistemizare verticala. La elaborarea solutiei s-a tinut cont de urmatoarele aspecte:

- Stabilirea unor cote verticale convenabile pentru viitoarea constructie propusa,  
corelate cu amenajarea terenului studiat.
- Asigurarea pantelor necesare evacuării apelor de suprafata
- Reducerea la maximum a volumului de terasamente necesare pentru nivelarea  
terenului.
- Analiza sistemizării verticale fundamentează solutia de amplasare a  
construcțiilor si de amenajare a terenului.

#### 6.16. REGIMUL DE CONSTRUIRE

UTR Li - Locuinte individuale si colective mici

Înălțimea maximă a clădirilor va fi S/D+P+1e/M/Er (10metri la coama).

UTR LC - Locuințe colective înalte cu dotari si spatii pentru servicii sau comerciale la  
parter.

Ared  
2023 apr.

PROIECT NR.: 66/2022

FAZA: P.U.Z.

BENEFICIAR: BLOC 09 ARED KFT BUDAPESTA SUCURSALA ARAD

OBIECTIV: Modificare PLAN URBANISTIC ZONAL Ansamblu de clădiri rezidențiale, comerciale și prestări servicii aprobat prin HCL 432 din 16 octombrie 2020

Inălțimea maximă admisibilă este S/D+P+10+Eretras niveluri (H maxim = 42metri); se admit suplimentar maxim doua niveluri retrase. Numarul de niveluri subterane nu este limitat

UTR M - Zona cu functiuni mixte

Inălțimea maximă admisibilă este P + 8+Eretras niveluri (H maxim = 36metri); se admit suplimentar maxim doua niveluri retrase. Numarul de niveluri subterane nu este limitat.

## 6.17. ASIGURAREA UTILITATILOR

### 6.17.1. Alimentare cu apa

Alimentarea cu apă a zonei reglementata prin prezenta documentație PUZ-ului se asigură din rețeaua de apă existentă în zonă pe str. Calea Aurel Vlaicu, prin extinderea unei rețelei orașului printr-o rețea principală în incinta PUZ-ului, conform proiectului de edilitare secțiunea alimentare cu apa. Pe această rețea există un branșament principal în str. Calea Aurel Vlaicu și se prevăd două noi cămine de branșament unul în str. 6 Vânători și unul în strada Rarău. În funcție de nevoile de apă se prevede și posibilitate unui branșament în strada Izoi. Branșamentele vor fi realizate pe țeava PE HD D=160mm și se prevăd cu apometre, filtre și robinete de închidere. Apometru principal, apoi în incintă se prevede câte un branșament cu cămin de apometru la fiecare imobil.

Clădirile ce se vor construi în zona se vor racorda la rețeaua principală prin cămine de branșamente ce vor fi prevăzute cu apometre, filtre și robinete de închidere. Cu conducte ce vor avea diametre cuprinse între 32 și 75 mm.

Atât rețeaua principală cât și celelalte conducte de alimentare cu apă rece se vor executa din țeava de PEHD, minim PN6

Extinderea rețelei de alimentare cu apă se va face conform cu avizul Companiei de Apa Arad.

Pe rețeaua de apă se prevăd hidranți de incendiu supraterani Dn 80 mm, amplasați la distanța maximă de 120 m.

Hidranții de incendiu Dn 80 mm, amplasați pe rețeaua de apă vor asigura acest debit exterior de incendiu și rețeaua va fi de joasă presiune. Presiunea minimă din rețea va fi 1,6 bar

Stingerea incendiilor se va putea realiza cu hidranți exteriori și hidranți interiori unde este cazul (în funcție de tipul clădirii), debitul și presiunea fiind asigurate de Compania de apă Arad sau de stațiile de pompare.

### 6.17.2. Canalizarea ape uzate menajera

Pe amplasament există rețele de canalizare menajera. Zona studiată se dorește a fi racordată la rețele existente și la sistemul de canalizare al localității Arad. Se propune extinderea acestor rețele existente, pe drumurile din incinta zonei. Montajul

Ared  
2023 apr.



PROIECT NR.: 66/2022

FAZA: P.U.Z.

BENEFICIAR: BLOC 09 ARED KFT BUDAPESTA SUCURSALA ARAD

OBIECTIV: Modificare PLAN URBANISTIC ZONAL Ansamblu de clădiri rezidențiale, comerciale și prestări servicii aprobat prin HCL 432 din 16 octombrie 2020

conductelor se va realiza prin pozare în șanț deschis. Șanțul se va realiza prin săpătura mecanizată și/sau manuală. În funcție de soluția tehnică de bransament a Companiei de Apa Arad, soluție ce se va stabili în faza de proiect tehnic, tot atunci se va determina dacă conducta de racord va deversa apă gravitonul sau va fi o conducta sub presiune. Apele uzate vor fi colectate de la diversele clădiri, apoi vor fi deversate în rețeaua de canalizare ce va fi dezvoltată în zona, mai apoi fiind deversate în extinderea rețele de canalizare și mai apoi în rețele de pe strada Calea 6 Vanatori și de pe strada Calea Aurel Vlaicu

Pe rețea se vor prevedea cămine de schimbare de direcție, cămine de vizitare din tuburi de beton, conform STAS 2448-82, și cămine de racord. Conductele vor fi din țevă PVC KG SN4 montate subteran sub adâncimea de îngheț și vor avea diametre cuprinse între De 200 – 250 mm.

Pentru evitarea colmatării conductei de canalizare se vor monta câte un cămin de vizitare la fiecare 50 de m și la fiecare schimbare de direcție. Căminele de vizitare pentru canalizare montate vor fi realizate cu secțiuni circulare Ø800, din tuburi de beton și fiind carosabile vor fi acoperite cu capace și rame tip carosabil, conform STAS 2308 sau din material plastic. Secțiunile căminelor sunt standardizate, iar înălțimea lor variază în funcție de cota de montare a tuburilor de canalizare. Pentru accesul personalului de întreținere în timpul exploatarea rețelei, căminele vor fi prevăzute cu o gaură de acces.

Instalațiile interioare de canalizare a apelor uzate se vor dimensiona conform I9/2015 și STAS 1795, determinând debitul de calcul prin însumarea debitului stabilit în funcție de echivalenții de debit la scurgere, cu debitul maxim de scurgere aferent tronsonului respectiv, urmărindu-se respectarea gradului de umplere maxim admis al conductelor, a vitezei reale de scurgere, precum și asigurarea pantelor de montaj impuse de STAS 1795. De asemenea s-a realizat un calcul și pe baza STAS 1343/2006 și 1846-1 determinându-se debitul orar zilnic, și debitul orar maxim.

Diametrele conductelor de canalizare se vor alege din condiții constructive și se vor verifica hidraulic astfel:

- la conductele verticale viteza reală să fie mai mică decât viteza maximă admisă;
- la conductele orizontale viteza reală să fie mai mare decât viteza minimă de autocurățire (0,7m/s) și mai mică decât viteza maximă admisă și gradul de umplere să fie mai mic decât gradul de umplere maxim admis;

### 6.17.3. Canalizare pluviale

Rețeaua de canalizare menajeră se extinde prin realizarea a doua racorduri în rețeaua de canalizare a localității.

Racordul ce se va realiza pe strada 6 Vânători, va fi realizat din țevă PVC, SN4, De 400 mm în lungime de aproximativ L = 500 m.

Un al doilea racord ce se va realiza pe strada Rarău va fi realizat din țevă PVC, SN4,

Ared  
2023 apr.

PROIECT NR.: 66/2022

FAZA: P.U.Z.

BENEFICIAR: BLOC 09 ARED KFT BUDAPESTA SUCURSALA ARAD

OBIECTIV: Modificare PLAN URBANISTIC ZONAL Ansamblu de clădiri rezidențiale, comerciale și prestări servicii aprobat prin HCL 432 din 16 octombrie 2020

---

De 400 mm în lungime de aproximativ  $L = 400$  m.

Apele pluviale vor fi colectate prin guri de scurgere, apoi ajung în rețeaua de canalizare pluvială proiectată prin conducte din țevă PVC SN4 De 250 – 400 mm

#### 6.17.4. Alimentarea cu energie electrica

În zona propusă există instalații electrice de distribuție la nivel de 20 kV aparținând E-distribuție Banat SA capabile să acopere consumul zonei propuse:

1.LES 20 kV din Stația 110/20/6 kV UVA ce alimentează PTA b nr 3020 - str. Roșiorilor;

2.LES 20 kV din Stația 110/20/6 kV UVA ce alimentează PTZ nr. 3212 - str. Izoi, Arad;

Ținând cont de dispunerea în teren a ansamblurilor de locuințe din zona studiată și de puterile electrice de consum, pentru alimentarea cu energie electrică a noilor consumatori se prevăd următoarele lucrări:

Realizare rețea LES 20 kV buclată din LES 20 kV existent ce alimentează PTA b nr. 3020 respectiv din LES 20 kV existent ce alimentează PTZ nr. 3212 în vederea alimentării noilor Posturi de Transformare în Anvelopa de beton PTA b 20/0,4 kV din care se vor alimenta consumatorii. LES 20 kV se vor realiza în profile de cablu de tip B în zona spațiului verde, zona asfaltată sau zona cu pavată cu elemente prefabricate, se vor folosi cabluri de Al de tip ARE4H5EX 3x1x185 mmp conform DC4385 ce vor fi montate în tuburi de protecție cu  $D_n = 160$  mm conform DC 4235, și DC 4247, peste tubul de protecție se va așeza un strat de nisip sort mărunț în grosime de minim 0,2 m peste generatoarea tubului ce se va compacta, apoi va fi realizată o marcare cu bandă avertizoare inscripționată după care se va executa umplutura compactată, respectiv aducerea terenului afectat la starea inițială.

Montare PTA b 20/0,4 kV înseriate pe rețeaua de LES 20 kV, amplasate astfel încât să se realizeze o cât mai bună echilibrare a rețelelor de LES 0,4 kV ce vor alimenta consumatorii, PTA b vor respecta standardele E-Distribuție Banat SA referitoare la construcție DG 2061 ed. 02 respectiv la echipare conform DY 803. posturile de transformare în anvelopa de beton vor fi echipate cu 2 buc celula de medie tensiune MT, aparataj prefabricat 24 kV în anvelopa metalică IMS izolat în SF6 comandă motorizat, 24 kV, 16 kA tip 1LE 162322 DY 803/416 RO și 1 buc celula de medie tensiune MT, aparataj prefabricat 24 kV în anvelopa metalică IMS izolat în SF6 comandă manuală, 24 kV, 16 kA tip T 162320 DY 803/216 RO, transformatoare de putere 20/0,4 kV, coloane de MT și JT, trafo de putere 20/0,4 kV cu pierderi reduse conform DT796 RO ed.3, tablouri de JT echipate cu întrerupătoare tetrapolare.

Se vor realiza LES 0,4kV din PTA b până la ansamblurile de locuințe în vederea alimentării cutiilor de distribuție stradale de unde se vor alimenta coloanele colective pentru FDPC-urile respectiv coloanele individuale pentru alimentarea BMPT-urilor în care se vor monta grupurile de măsură pentru fiecare consumator în parte. LES 0,4 kV

Ared  
2023 apr.



PROIECT NR.: 66/2022

FAZA: P.U.Z.

BENEFICIAR: BLOC 09 ARED KFT BUDAPESTA SUCURSALA ARAD

OBIECTIV: Modificare PLAN URBANISTIC ZONAL Ansamblu de clădiri rezidențiale, comerciale si prestări. servicii aprobat prin HCL 432 din 16 octombrie 2020

se vor realiza in profile de cablu de tip A si B in zona spațiului verde, zona asfaltata sau zona pavata cu elemente prefabricate, se vor folosi cabluri de Al de tip ARE4RX 3x150+95N mmp respectiv ARE4RX 3x240+150N mmp conform DC 4146 pentru alimentarea cutiilor de distribuție stradala, respectiv cabluri de Al de tip ACYY 3x50+25 mmp, ACYY 4x16 mmp pentru alimentarea FDCP respectiv BMPT, acestea vor fi montate in tuburi de protecție cu Dn = 63-125 mm, peste tubul de protecție se va așeza un strat de nisip sort mărunt in grosime de minim 0,2 m peste generatoarea tubului ce se va compacta, apoi va fi realizata o marcare cu banda avertizoare inscripționată după care se va executa umplutura compactata, respectiv aducerea terenului afectat la starea inițială. Coloanele electrice colective respectiv individuale montate in interiorul clădirilor se vor monta in structuri demontabile astfel sa fie posibil accesul respectiv înlocuirea cablurilor fără a necesita lucrări de reparații la clădiri. FDCP-urile respectiv BMPT-urile vor fi monofazate sau trifazate, vor respecta standardele E-distribuție Banat SA FT124MAT, FT133 MAT, FT134 MAT si vor fi construite din policarbonat armat cu fibra de sticla, vor avea compartiment corespunzător echipamentelor de măsură aparținând E-Distribuție Banat, compartiment sigilabil respectiv compartiment beneficiar unde vor fi legate plecările spre consumatori nesigilabil, in acest din urma compartiment făcând-se delimitarea dintre instalațiile E-Distribuție Banat respectiv consumatori.

#### 6.17.5. Telecomunicații

Pentru racordul imobilelor la rețeaua telefonica, rețeaua CATV si interconectarea la rețeaua de date si internet precum si la sistemele de semnalizare efracție si incendiu proiectul prevede o canalizație telefonica.

Canalizația a fost dimensionata astfel încât sa asigure rețelelor subterane de curenți slabi condiții de dezvoltare, întreținere si exploatare rațională din punct de vedere economic si urbanistic permițând instalarea succesiva de noi cabluri, înlocuiri sau desființări de cabluri, fără desfaceri de pavaje ale drumurilor modernizate, si fără perturbații in circulația rutiera.

Totodată canalizația asigura protecția mecanica a cablurilor, protecția contra coroziunii sau contra potențialelor periculoase ale solului. La dimensionarea canalizației telefonice s-a ținut cont de capacitatea rețelelor de cabluri ce urmează a fi instalate precum si de rezervele necesare pentru pozarea unor cabluri in viitor sau înlocuirea unor cabluri pe anumite secțiuni. Pentru a acoperi întreaga suprafața s-a prevăzut o canalizație perimetrala in forma de inel cu legături transversale. In vecinătatea nodului de comunicații (NOC) unde se concentrează toate cablurile de curenți slabi s-au prevăzut 2 camere de tragere tip "A" (mari) din care se ramifica in 2 direcții continuând mai departe cu camere de tragere de tip "B" (mijloci) pe câteva secțiuni după care se prevăd camere de tragere tip "Y" (mici). Canalizația se va realiza cu conducte HDPE. Numărul de conducte pe fiecare secțiune in parte se va preciza după realizarea

Ared  
2023 apr.

proiectului de rețele de cabluri de curenți slabi.

#### Rețea de cabluri telefonice

Pentru realizarea comunicației s-a prevăzut o rețea de cabluri telefonice, racordate la un repartitor central montat în corpul administrativ. Cablarea se va realiza cu cablu în gel, tip TU2Y(fs)FL2Y pentru fiecare locație alocând-se câte 5 perechi. Doua perechi se vor utiliza pentru telefonie, 2 perechi pentru monitorizarea sistemului de semnalizare incendiu și efracție și 1 pereche va fi rezerva.

#### Rețea transmisii date

Pentru transmisiile de date se prevede o rețea exterioară LAN în topologie stea, cu fibra optică. În pavilionul administrativ unde va fi NOC-ul (nodul de comunicații) se va instala switch-uri de fibra optică 100/1000Mb iar la fiecare locație se vor instala câte un switch cu porturi RJ45 de capacitatea necesară și uplink de 100/1000Mb pe FO. Pentru fiecare locație se vor alocă câte 2 fibre. Distribuția se va realiza prin joncțiuni instalate în camerele de trageră. Legătura locală între switch-uri și abonați se va realiza cu cabluri FTP.

#### RETEA CA-TV

Rețeaua CATV urmărește același traseu ca și celelalte 2 rețele. Tipul de distribuitor se va alege în urma calculului de atenuare al rețelei CATV. Se vor proiecta 2 rețele paralele una cu semnal TV de la furnizor (TV prin cablu) și cealaltă cu semnal de la antenele montate pe clădirea administrativă.

Scăderea semnalului se compensează prin amplificatoare. Tipul cablului folosit va fi PRG 11. De asemenea se prevăd amplificatoare și distribuitor pentru ambele rețele.

#### Racorduri Exterioare

Sunt necesare următoarele racorduri exterioare :

1. Racordul rețelei telefonice de incintă la furnizorul zonal (ex. Digi, Telecom)
2. Racordul rețelei CATV la rețeaua furnizorilor de semnal TV prin cablu.
3. Racordul rețelei de date la internet.

#### 6.17.6. Alimentarea cu gaze naturale

Eventualele extinderi ale rețelelor de gaze naturale existente se vor face ținând seama de solicitările beneficiarilor și în urma obținerii cotei de gaze naturale de la distribuitorul local pe baza unui proiect realizat de către un inginer autorizat.

#### 6.17.7. Gospodărie comunala

Colectarea și depozitarea deșeurilor menajere se va face pe fiecare parcelă, controlat, în containere speciale, urmând a fi evacuate periodic prin colectarea de către o firmă

Ared  
2023 apr.



PROIECT NR.: 66/2022

FAZA: P.U.Z.

BENEFICIAR: BLOC 09 ARED KFT BUDAPESTA SUCURSALA ARAD

OBIECTIV: Modificare PLAN URBANISTIC ZONAL Ansamblu de clădiri rezidențiale, comerciale și prestări servicii aprobat prin HCL 432 din 16 octombrie 2020

specializata, in baza unui contract si transportate la o groapa de gunoi autorizata.

### 6.18. Bilant teritorial

#### BILANT TERITORIAL – teren obiectul PUZ

BILANT TERITORIAL – teren obiectul PUZ				
DESTINATIE TEREN	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUSA	
	suprafata	procente	suprafata	procente
INDUSTRIAL INTRAVILAN	134881,00 mp	100%	0.00 mp	0%
LOCUINTE INDIVIDUALE	0.00 mp	0%	38477,14 mp	28,53%
LOCUINTE COLECTIVE	0.00 mp	0%	56826.42 mp	42,13%
LOCUINTE COLECTIVE + SERVICII SI COMERT	0.00mp	0%	5761,44 mp	4,27%
SPATII VERZI	0.00 mp	0%	14552.80 mp	10,79%
CIRCULATII (carosabil, trotuare, parcaje, spatii verzi de aliniament)	0.00 mp	0%	19263.20 mp	14,28%
Institutii	0	0	0	0
TOTAL	134881,00 mp	100%	134881,00 mp	100%

Indicii urbanistici			
	nr. parcele	P.O.T.	C.U.T.
Locuire individuala	107	40%	1.20
Locuire colectiva	8	40%	3.50
Locuire colectiva + servicii comert si dotari	2	70%	3.50
Spatii Verzi**	1	20.00%*	0.250*
Institutii	0	40%	1.050
Gospodarie comunala	1	40%	0.5

Ared  
2023 apr.

PROIECT NR.: 66/2022

FAZA: P.U.Z.

BENEFICIAR: BLOC 09 ARED KFT BUDAPESTA SUCURSALA ARAD

OBIECTIV: Modificare PLAN URBANISTIC ZONAL Ansamblu de clădiri rezidențiale, comerciale si prestări. servicii aprobat prin HCL 432 din 16 octombrie 2020

\*\* Se admit construcții pentru expoziții, activități culturale, activități sportive, si construcții temporare pentru comerț. (Pavilioane, spatii pentru spectacole, biblioteci in aer liber, .... )

\*\* Deoarece zona centrala a planului urbanistic a fost gândită unitar (ca un sigur sistem ce îmbină antropical cu natura), la calcularea indicatorilor urbanistici, respectiv a procentului de ocupare si coeficientul de utilizare a terenului pentru UTR LC se va lua in considerare si suprafața înscrisa in UTR ZV, acesta fiind o sub zona a UTR LC.

#### **6.19. Măsurile de stingere a incendiilor**

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

Construcțiile fără posibilități de acces carosabil la drumurile publice (direct sau prin servitute) sau cu accese ale căror caracteristici nu permit intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, se vor autoriza cu condiția obținerii avizului unității teritoriale de pompieri.

Rețeaua de apă va avea hidranți de incendiu supraterani Dn 80 mm, amplasați la distanța maxima de 120 m.

Hidranții de incendiu Dn 80 mm, amplasați pe rețeaua de apă vor asigura acest debit exterior de incendiu și rețeaua va avea o presiune de minim 1,6 bar.

Stingerea incendiilor se va putea realiza cu hidranți exteriori si interiori unde este cazul ( in funcție de tipul clădirii) debitul si presiunea fiind asigurate de Compania de apa Arad sau de stațiile de pompare proprii fiecărei clădiri.

#### **6.20. Măsurile de protecția civilă**

Inundatii

Nu este cazul terenul natural este ferit nu se afla adiacent elementelor naturii, nu se afla in bazinul hidrografic a Muresului

Cutremur

La proiectarea cladirilor faza DTAC se vor respecta masurile de protectie civila conform legislatiei in vigoare

### **7. Circulația juridică a terenurilor**

In incinta cartierului se vor realiza o serie de elemente de infrastructura, dotări edilitare si amenajări destinate folosinței colective (respectiv drumuri de acces închise cu bariere, parc, rețele de utilități cu branșamentele aferente ...), care la solicitarea dezvoltatorului/ investitorului pot fi preluate in proprietatea municipiului Arad in scopul includerii in domeniul public de interes local.

Dezvoltatorul/ investitorul va putea solicita preluarea de către municipiul Arad a oricărui astfel de bun destinat folosinței colective numai după finalizarea in condiții legale a tuturor lucrărilor de construire/ amenajare a bunului respectiv si admiterea

Ared  
2023 mai.



PROIECT NR.: 66/2022

FAZA: P.U.Z.

BENEFICIAR: BLOC 09 ARED KFT BUDAPESTA SUCURSALA ARAD

OBIECTIV: Modificare PLAN URBANISTIC ZONAL Ansamblu de clădiri rezidențiale, comerciale și prestări servicii aprobat prin HCL 432 din 16 octombrie 2020

recepției la terminarea lucrărilor. Prin finalizarea în condiții legale a lucrărilor de construire se va înțelege executarea lucrărilor conform PUZ, în baza unei autorizații de construire valabile și a unui proiect tehnic de execuție întocmit și verificat de specialiști în condițiile legii. Bunurile destinate folosinței colective pot fi preluate în patrimoniul municipiului Arad etapizat, pe măsură finalizării lor (corelată cu etapizarea dezvoltării cartierului), la solicitarea dezvoltatorului și cu titlu gratuit.

## 8. Concluzii

### 8.1. GENERAL

Obiecțiunile formulate de către SC PGS SOFA&CO SRL, respectiv:

- amplasarea pe toată limita de proprietate către aceștia a unor panouri antifonice;
- crearea unei zone de vegetație înaltă pe toată zona limitrofă;
- montarea unor panouri antivibrație către aceștia;

nu au legătură cu obiectul și modificările solicitate prin documentația de urbanism supusă aprobării.

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

Reglementările HCLM nr 432/2020, PUZ "Ansamblu de clădiri rezidențiale, comerciale și prestări servicii" asupra căruia se dorește să se intervină prin prezenta documentație, are parcursă și aprobată procedura evaluării de mediu, recomandându-se prin avizul emis, amenajarea unor spații verzi între blocurile de locuit și obiectivele economice existente în vecinătatea amplasamentului, recomandare care a fost respectată și poate fi regăsită în Planșa U05 – Posibilitate de mobilare urbană.

De asemenea dorim să menționăm că și în cadrul etapei de obținere a avizelor, documentația a fost supusă procedurii evaluării de mediu, obținându-se un punct de vedere prin care se menționează că se mențin condițiile de realizare a planului din Decizia etapei de încadrare nr. 8431 din 13.07.2020, aferentă documentației aprobate prin HCLM Arad nr. 432/2020.

### 8.2. CONSECINTELE REALIZĂRII OBIECTIVELOR PROPUSE

Prin realizarea obiectivelor propuse se va valorifica potențialul terenului la capacitate maximă fără a necesita modificări de infrastructură zonala.

Prin plantările și amenajările ce se vor face se va asigura un aspect îngrijit și curat al zonei păstrând un procent semnificativ de zonă verde amenajată.

Din cele prezentate rezultă fără echivoc că reglementările propuse pentru acest P.U.Z. se încadrează în prevederile generale ale P.U.G. Municipiul Arad.

Prevederile actualului PUZ preiau în totalitate caracteristicile din „PLAN URBANISTIC

Ared  
2023 mai.

PROIECT NR.: 66/2022

FAZA: P.U.Z.

BENEFICIAR: BLOC 09 ARED KFT BUDAPESTA SUCURSALA ARAD

OBIECTIV: Modificare PLAN URBANISTIC ZONAL Ansamblu de clădiri rezidențiale, comerciale și prestări servicii aprobat prin HCL 432 din 16 octombrie 2020

ZONAL Ansamblu de clădiri rezidențiale, comerciale și prestări servicii aprobat prin HCL 432 din 16 octombrie 2020" și P.U.Z. "Ansamblu rezidențial și de servicii – Zona IMAR Arad" - zonă locuire colectivă, instituții și servicii.

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

Eforturile proiectantului au fost îndreptate către realizarea în condiții normale a funcțiilor cerute de tema, încadrarea în normele sanitare, de mediu precum, asigurarea unei folosiri a terenului la parametri contemporani, și valorificarea potențialului peisajer al zonei

Categoriile principale de intervenții care să susțină materializarea programului de dezvoltare

- realizarea de rețele edilitare se drumuri pentru incintă;
- dotări de interes local – comerț și servicii, locuințe colective și individuale

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

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

### **8.3. MASURI CE DECURG IN CONTINUAREA P.U.Z.**

Pe baza documentatiei de fata, aprobata de organele abilitate in acest sens, a aprobarilor si avizelor solicitate prin Certificatul de urbanism nr.1610 din 08.09.2022, emis de Primaria Municipiului Arad se va trece la elaborarea pentru obtinerea Autorizatiei de Construire

Ca masura prioritara legata de evolutia zonei, se propune corelarea stadiului actual de constructie al zonei cu strategia de dezvoltare a mun. Arad.

Operatiunile viitoare din zona, vor tine seama de schema majora a circulatiilor propuse, in vederea evitarii situatiilor de obstructionare a traseelor cu constructii.

ÎNTOCMIT

DATA, 21.06.2023

arh.dipl. Nagy-Vizitiu Alina  
urb. Aneculaesei Silviu



Ared  
2023 mai.



PROIECT NR.: 66/2022

FAZA: P.U.Z. - R.L.U

BENEFICIAR: S.C. BLOC 09 ARED KFT BUDAPESTA SUCURSALA ARAD S.R.L.

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

# REGLAMENT LOCAL DE URBANISM

## 1. GENERALITĂȚI

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) este o documentație cu caracter de reglementare prin care se detaliază, sub forma unor norme tehnice și juridice, modul de realizare a construcțiilor și prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor situate pe parcela identificate prin extrasul de carte funciara cu:

- 363436, 363437, 363080 - provenit din dezmembrarea CF 3629679 care a provenit din dezmembrarea lotului identificat prin extrasul CF nr 360372
- 363468 și 363467 dezmembrat din 360374 Prelungirea Rarău și str. 3 PUZ aprobat prin HCL 432 din 16 octombrie 2020.
- 360373 teren provenit din dezmembrarea conform PUZ aprobat prin HCL 432 din 16 octombrie 2020.

Terenurile ce fac obiectul prezentei documentații sunt identificate prin:

- CF. nr. 363436 cu suprafața de 123 084.00mp
- CF. nr. 363437 cu suprafața de 110.00mp
- CF. nr. 363080 cu suprafața de 24.00mp
- CF. nr. 363468 cu suprafața de 3220.00mp
- CF. nr. 363467 cu suprafața de 875.00mp
- CF. nr. 360373 cu suprafața de 7568.00mp
- Supratata totala obiect PUZ 134881.00mp

Suprafața totală reglementată de prezenta documentație urbanistică este de 134 881 mp.

Se vor constitui unități teritoriale de referință, denumite în continuare UTR, conform Planșei de Reglementări urbanistice aferente prezentei documentații urbanistice.

UTR vor fi denumite astfel: UTR LI, UTR LC, UTR M, UTR ZV.

Regulile pentru fiecare UTR sunt detaliate în continuare.

## 2. Regulament pentru Unitățile teritoriale de referință

### 2.1. UTR Li - Locuințe individuale și colective mici

**Art.1. Utilizări admise:**

- Locuințe individuale, semicolective mici și medii cu maxim 2 apartamente în regim de construire, înșiruit, cuplat sau izolat;
- Echipamente specifice zonei rezidențiale;
- Garaje, filegorii, împrejmuiri, plantații; amenajări exterioare.

PROIECT NR.: 66/2022

FAZA: P.U.Z. - R.L.U

BENEFICIAR: S.C. BLOC 09 ARED KFT BUDAPESTA SUCURSALA ARAD S.R.L.

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

#### **Art.2. Utilizări admise cu condiționări**

Se admit servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC(aria desfășurată totală construită), să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme/zi, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22,00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție.

#### **Art.3. Utilizări interzise**

Se interzic orice construcții funcțiuni în afara celor menționate la Art. 1 și Art.2.

#### **Art.4. Caracteristici ale parcelelor (forme, suprafețe, dimensiuni)**

Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții: locuințe izolate – front minim 12m, suprafață minimă 300mp; locuințe cuplate – front minim 10m, suprafață minimă 250mp; locuințe înșiruite – front minim 8m, suprafață minimă 150mp.

Pot exista excepții referitoare la frontul stradal pentru parcelele cu construcții izolate, acesta poate să fie minim 10m dar lățimea parcelei nu va fi mai mică de 12m,

Această excepție se va aplica pentru parcele de colț sau în capătul străzilor de tip fundătura.

#### **Art.5. Amplasarea clădirilor față de aliniament**

Construcțiile vor fi retrase față de aliniament cu minim 5,0 m.

Se admite construirea pe aliniament a garajelor cu condiția să nu depășească înălțimea maximă de 3,00m și 6m din lățimea frontului, să nu obtureze sau afecteze fațadele clădirilor și să se înregistreze în același stil arhitectural, să nu se lase calcane vizibile;

Garajele vor putea avea perete comun cu construcția principală.

#### **Art.6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor**

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

Clădirile construite în regim cuplat se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin de 2.0 metri conform Codului Civil;

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

Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi nu mai puțin de 6.0 metri.

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

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

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



PROIECT NR.: 66/2022

FAZA: P.U.Z. - R.L.U

BENEFICIAR: S.C. BLOC 09 ARED KFT BUDAPESTA SUCURSALA ARAD S.R.L.

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

#### **Art.7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă**

Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile.

Distanța se poate reduce la jumătate, dar nu la mai puțin de 3.0 metri, dacă fronturile opuse nu au camere locuibile.

#### **Art.8. Circulații si accese**

Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3.5 metri lățime dintr-o circulație publică sau privată direct sau prin servitute.

#### **Art.9. Staționarea autovehiculelor**

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

#### **Art.10. Înălțimea maxima admisa a clădirilor**

Înălțimea maximă a clădirilor va fi  $S/D+P+1e/M(Er) - 10$  metri înălțimea maxima la coama si maxim 9,5 metri la cornișă.

#### **Art.11. Aspectul exterior al clădirilor**

Construcțiile vor avea arhitectură cu finisaje moderne si calitative. Se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor;

#### **Art.12. Conditii de echipare edilitara**

Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice; branșamentele vor fi realizate îngropat. Se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV.

#### **Art.13. Spatii libere si spatii plantate**

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

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

Menționam câteva cerințe si formule de calcul ale HCLM Arad 572 din 26.10.2022 după cum urmeaza:

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

PROIECT NR.: 66/2022

FAZA: P.U.Z. - R.L.U

BENEFICIAR: S.C. BLOC 09 ARED KFT BUDAPESTA SUCURSALA ARAD S.R.L.

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

Construcții de locuințe unifamiliale se vor respecta următoarele cerințe

**Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului (%)**

- formulă de calcul:

$$Sv = St \times P\%$$

Unde,

Sv = Suprafață minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului

St = Suprafața terenului

P% = Procentul de suprafață minimă impus prin prezentul regulament

Exemplu: 1000 mp (St) x 30%(P%) = 300 mp (Sv)

**Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde (buc / mp)**

- formulă de calcul:

$$Narbori = Sv : Smp$$

Unde,

Narbori = Număr arbori plantați la suprafața minimă de spațiu verde

Sv = Suprafață minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului

Smp = Suprafață exprimată în metri pătrați

Exemplu: 2000mp (Sv): 50mp (Smp) = 40 buc (Narbori)

**Măsuri compensatorii pentru atingerea suprafeței necesare de spații verzi**

- prin măsuri compensatorii (mc) se înțeleg structurile verticale vegetale (pereți înierbați) dar și terase orizontale înierbate

- aceste măsuri compensatorii nu pot depăși un cunatum de 50% din suprafața necesară

formulă de calcul:

HGR 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general urbanism (Anexa nr. 6)	Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului (%)	Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde (buc / mp)	Suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Suprafață minimă înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la numărul locurilor de parcare amenajate (buc / locuri de parcare)
2 mp/locuitor	35	1 / 50	35	35	-

$$Sv = St \times P\%$$

Unde,

Sv = Suprafață minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului

St = Suprafața terenului

P% = Procentul de suprafață minimă impus prin prezentul regulament

Mc = măsuri compensatorii

Exemplu: 1000 mp (St) x 30% (P%) = 300 mp (Sv)

Calcul măsuri compensatorii (mc)

Exemplu: 1000 mp (St) x 30% (P%) = 300 mp (Sv) x 50% = 150mp (mc)

**Suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde(%)**



PROIECT NR.: 66/2022

FAZA: P.U.Z. - R.L.U

BENEFICIAR: S.C. BLOC 09 ARED KFT BUDAPESTA SUCURSALA ARAD S.R.L.

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

- formulă de calcul:

$$Sp = Sv \times P\%$$

Unde,

Sp = Suprafața acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde

Sv = Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului

P% = Procentul de suprafață minimă impus prin prezentul regulament

Exemplu: 1000 mp (Sv) x 30%(P%) = 300 mp (Sp)

- Se înțelege prin suprafață acoperită cu plante perene, o zonă formată din plante perene și arbuști, care la maturitate vor forma o compoziție vegetală compactă și complexă;

- Solul poate fi acoperit în acest caz cu materiale precum mulci, scoartă sau pietriș;

**Suprafață minimă înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)**

- formulă de calcul:

$$Sî = Sv \times P\%$$

Unde,

Sî = Suprafață minimă înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde

Sv = Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului

P% = Procentul de suprafață minimă impus prin prezentul regulament

Exemplu: 1000 mp (St) x 30%(P%) = 300 mp (Sv)

- Se înțelege prin suprafață înierbată, o suprafață acoperită cu specii ierbacee (amestec de gazon, trifoi pitic sau pajiște din amestecuri de plante perene);

**Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la numărul locurilor de parcare amenajate (buc / locuri de parcare)**

- formulă de calcul:

$$Ap = Np : Lp$$

Unde,

Ap = Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la numărul locurilor de parcare amenajate

Np = Numărul total de locuri de parcare amenajate

Lp = Locuri parcare

Exemplu: 100 (Np) : 6 (Lp) = 16,7 (Ap)

- Alveolele de plantare pentru arborii propuși în zona de parcare vor avea dimensiunea interioară de minim 1,50 m x 1,50 m;

- Se va avea în vedere ca arborii plantați, la maturitate să asigure umbrirea locurilor de parcare amenajate;

#### **Art.14. Imprejmuiri**

Imprejmuirile spre stradă vor avea înălțimea de maxim 1,80 metri din care un soclu opac de max. 0,60m și o parte transparentă care poate fi dublată cu gard viu.

Imprejmuirile spre limitele de separare ale parcelelor cu înălțime de maxima de 2.5 m.

#### **Art.15. Incicatori urbanistici.**

POT maxim = 40%. CUT maxim = 1,20

Ared  
2023 apr.

PROIECT NR.: 66/2022

FAZA: P.U.Z. - R.L.U

BENEFICIAR: S.C. BLOC 09 ARED KFT BUDAPESTA SUCURSALA ARAD S.R.L.

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

#### Art.16. Lucrări de unificare și parcelare

Se permite unificarea și/sau dezmembrare ulterioara a parcelelor cu respectarea raportului adâncime mai mare sau cel puțin egala cu lățimea parcelei.

#### 2.2. UTR LC - Locuințe colective înalte cu dotari si spatii pentru servicii sau comerciale la parter.

##### Art.1. Utilizari admise:

Locuințe colective cu apartamente, garaje, parcuri, puncte gospodaresti, utilitati aferente locuintelor colective, amenajari exterioare, plantatii.

##### Art.2. Utilizari admise cu condiționări

Se admit spatii comerciale mici, cabinete medicale si alte dotari sau servicii in spatii situate la primul nivel a imobilelor de locuit.

##### Art.3. Utilizari interzise

Se interzic orice constructii funcțiuni in afara celor mentionate la Art. 1 si Art.2.

Se interzice schimbarea destinației apartamentelor pentru activități generatoare de disconfort pentru locatari. Se interzice schimbarea destinației spațiilor comune ale imobilelor

##### Art.4. Caracteristici ale parcelelor (forme, suprafete, dimensiuni)

Clădirile pot fi dispuse fiecare pe un lot propriu având acces direct dintr-o circulație publică sau pot fi grupate pe un teren utilizat în comun cu accesele asigurate din circulația publică prin intermediul unor circulații private.

Parcelarea ulterioara a fost stabilita conform pieselor desenate. Se permite dezmembrarea și unificarea ulterioara a terenurilor.

Sunt considerate loturi construibile și loturile care au adâncimea parcelei mai mica decât latimea, aceasta dispunere a parcelelor este propusa pentru a valorifica ambientul propus.

##### Art.5. Amplasarea cladirilor fata de aliniament

Clădirile se vor dispune în regim închis, cuplat sau izolat și se vor retrage de la frontul stradal cu minim 5.0 metri. Distanța între clădiri pe parti opuse a circulatiilor cu caracter public definit prin PUZ, va fi minim înălțimea celei mai inalte clădiri masurata de la CTS pana la cornisa de la ultimul etaj complet permitand realizarea de etaje retrase la cladiri

##### Art. 6. Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor

Clădirile se vor retrage de la limitele laterale si posterioare cu minim 5.0 metri.

##### Art. 8. Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeasi parcela

Între fațadele spre care sunt orientate camere de locuit distanța va fi egală sau mai mare cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte.

Ared  
2023 apr.



PROIECT NR.: 66/2022

FAZA: P.U.Z. - R.L.U

BENEFICIAR: S.C. BLOC 09 ARED KFT BUDAPESTA SUCURSALA ARAD S.R.L.

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

Distanța se poate reduce la jumătate, dar nu la mai puțin de 3.0 metri, dacă fronturile opuse nu au camere locuibile.

#### Art.9. Restricții cu caracter special

Conform Ordinul ANRE nr. 239/2019 si Legii 123/2012 zona de protectie si de siguranta a LEA 110kV este 37m si pentru Statia de transformare 110/20/6kV este 20m;

NU SE VOR AMPLASA CLADIRI ÎN CULOARUL LINIEI DE 110kV (37m), adica 18,5m dist. mas. de la axul LEA ex. stânga-dreapta, respectiv 20m de la imprejmuirea Statiei pe fiecare latura a acesteia, cf. adresei SPLAB nr. 119637/16.06.2020;

Conform Legii energiei nr. 123/2012 art. 49 pentru protejarea rețelelor electrice de distribuție, se interzice persoanelor fizice si juridice sa limiteze sau sa îngreădească, prin execuția de împrejmuire, prin construcții ori prin orice alt mod, accesul la instalații al operatorului de distribuție.

Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. între axul LEA 110kV ex. si cel mai apropiat elem. al constructiei cu pericol de incendiu, va fi de 1,5 ori înaltimea deasupra solului a celui mai înalt stâlpdin zona de apropiere, cf. NTE 003/04/00;

Dist. de siguranta mas. în plan oriz. între traseul cablului electric (LES 20kV, LES 0,4kV) si cel mai apropiat elem. al fundatiilor propuse, va fi de min. 0,6 m cf. NTE 007/08/00;

Dist. min. mas. pe verticala în zona LEA, între cond. inferior al LEA si partea carosabila dupa amenajarea terenului va fi 7m, NTE 003/04/00;

Stâlpii LEA 0,4 kV se vor mentine la min. 0,2 m fata de bordura la traversare si apropiere;

Dist. de sig. (apropiere) între bordura drumului spre trotuar si LES ex. sa se mentine la min. 0,5m iar la traversare dist. mas. în ax drum va fi min 1m; Tubul de protectie va depasi bordura cu cca. 0,5 m;

Dist. min. mas. pe oriz. (TRAVERSARE) între armaturile metalice supraterane ale conductei de apa subterana, robinete, refulatoare, vane, etc. si fundatia stp. LEA 0,4kV va fi egala cu înaltimea stp. (PE 106/2003);

Dist. min. mas. pe oriz. între conducta subterana de apa pr. si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamânt a unui stâlp LEA 110kV, LEA 20kV ex., sa fie 2m, cf. NTE 003/04/00;

Dist. de sig. mas. în plan oriz., (APROPIERE) între conducta subterana de apa, canal pr. si LES 20kV ex. va fi min. 0,5m (0,6m pt. adâncimi > 1,5m de pozare a conductei de apa), cf. NTE007/08/00;

Dist. de siguranta mas. în plan vertical, (INTERSECTIE) între conducta subterana de apa, canal pr. si LES 20kV ex. va fi min. 0,25m, NTE 007/08/00;

Dist. min. pe oriz. între peretele conductei subterana de distrib. gaz pr. si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamânt a unui stâlp LEA ex., va fi min. 5 m, cf. NTE 003/04/00, PE 106/2003;

Dist. min. de APROPIERE pe oriz. între armaturile metalice supraterane ale conductei subterane de apa, gaz (robinete, regulatoare, refulatoare, vane, etc.) si axul LEA ex., respectiv baza stâlpilor la TRAVERSARE, va fi egala cu înaltimea deasupra solului a celui mai înalt stâlp din zona de apropiereplus 3m, NTE 003/04/00;

PROIECT NR.: 66/2022

FAZA: P.U.Z. - R.L.U

BENEFICIAR: S.C. BLOC 09 ARED KFT BUDAPESTA SUCURSALA ARAD S.R.L.

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

La TRAVERSARE conducta de gaz va supratraversa LES ex.. În caz contrar, conducta de gaz se va proteja în tub de protecție pe o lung. de 0,8m de fiecare parte a intersecției. Tubul va fi prevăzut la capete cu rasuflatori, cf. I6. Unghiul min. de traversare este de 60°. Dist. de sig. în plan vert. va fi min. 0,25m, cf. NTE 007/08/00;

Dist. de sig. în plan oriz., la apropiere, între peretele conductei subterane de gaz și LES, va fi min. 0,6m. Dist. de apropiere se va mari la 1,5 m dacă LES este protejat în tub, NTE 007/08/00;

#### **Art. 10. Circulații și accese**

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

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

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

#### **Art. 11. Stationare autovehiculelor**

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

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

#### **Art.11. Înălțimea maximă admisă a clădirilor**

Înălțimea maximă admisibilă este S/D+P+10+Eretras.

Înălțimea maximă 42.00m

Înălțimea maximă la cornișă 42.00m

Se admit suplimentar maxim două niveluri retrase (H maxim = 42metri ).

Numărul de niveluri subterane nu este limitat.

#### **Art.12. Aspectul exterior al clădirilor**

Construcțiile vor avea arhitectură și finisaje moderne.

#### **Art.13. Condiții de echipare edilitară**

Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice; branșamentele vor fi realizate îngropat. Se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV.



#### Art. 14. Spatii libere si spatii plantate

Terenul liber rămas în afara circulațiilor, parcajelor și trotuarelor va fi plantat cu un arbore la fiecare 100 mp.

Se permite amenajarea gradinilor ingradite la sol apartinand apartamentelor de la primul nivel. Se vor asigura minim 25% spatii verzi libere si/sau plantate, din suprafata totala a UTR Lc, dar suprafata ocupata de spatii verzi nu va fi mai mica de  $S_v$ ,

unde

$$S_v = Nr. \text{ persoane} \times 2m^2 **$$

La calculul suprafețelor verzi se include și zona inclusă în UTR ZV cu condiția ca minim jumătate din suprafața de spațiu verde necesară să fie asigurată pe parcelă;

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

Menționăm câteva cerințe și formule de calcul ale HCLM Arad 572 din 26.10.2022 după cum urmează:

Construcții de locuințe unifamiliale se vor respecta următoarele cerințe

HGR 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism (Anexa nr. 6)	Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului (%)	Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde (buc / mp)	Suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Suprafață minimă înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la numărul locurilor de parcare amenajate (buc / locuri de parcare)
2 mp/locuitor	25	1 / 50	25	25	1/10

**Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului (%)**

- formulă de calcul:

$$S_v = S_t \times P\%$$

Unde,

$S_v$  = Suprafață minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului

$S_t$  = Suprafața terenului

$P\%$  = Procentul de suprafață minimă impus prin prezentul regulament

Exemplu: 1000 mp ( $S_t$ ) x 30% ( $P\%$ ) = 300 mp ( $S_v$ )

**Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde (buc / mp)**

- formulă de calcul:

$$N_{arbori} = S_v : S_{mp}$$

\*\*Conform cu - HOTARĂREA GUVERNULUI Nr. 525/1996\*) pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism

PROIECT NR.: 66/2022  
FAZA: P.U.Z. - R.L.U  
BENEFICIAR: S.C. BLOC 09 ARED KFT BUDAPESTA SUCURSALA ARAD S.R.L.  
OBIECTIV: Modificare PLAN URBANISTIC ZONAL Ansamblu de cladiri rezidentiale, comerciale si prestari servicii aprobat prin HCL 432 din 16 octombrie 2020

Unde,

Narbori = Număr arbori plantați la suprafața minimă de spațiu verde

Sv = Suprafață minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului

Smp = Suprafață exprimată în metri pătrați

Exemplu: 2000mp (Sv): 50mp (Smp) = 40 buc (Narbori)

**Măsuri compensatorii pentru atingerea suprafeței necesare de spații verzi**

- prin măsuri compensatorii (mc) se înțeleg structurile verticale vegetale (pereți înierbați) dar și terase orizontale înierbate

- aceste măsuri compensatorii nu pot depăși un cunatum de 50% din suprafața necesară  
formulă de calcul:

$$Sv = St \times P\%$$

Unde,

Sv = Suprafață minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului

St = Suprafața terenului

P% = Procentul de suprafață minimă impus prin prezentul regulament

Mc= măsuri compensatorii

Exemplu: 1000 mp (St) x 30% (P%) = 300 mp (Sv)

Calcul măsuri compensatorii (mc)

Exemplu: 1000 mp (St) x 30% (P%) = 300 mp (Sv) x 50% = 150mp (mc)

**Suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde(%)**

- formulă de calcul:

$$Sp = Sv \times P\%$$

Unde,

Sp = Suprafața acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde

Sv = Suprafață minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului

P% = Procentul de suprafață minimă impus prin prezentul regulament

Exemplu: 1000 mp (Sv) x 30%(P%) = 300 mp (Sp)

- Se înțelege prin suprafață acoperită cu plante perene, o zonă formată din plante perene și arbuști, care la maturitate vor forma o compoziție vegetală compactă și complexă;

- Solul poate fi acoperit în acest caz cu materiale precum mulci, scoarță sau pietriș;

**Suprafață minimă înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)**

- formulă de calcul:

$$Si = Sv \times P\%$$

Unde,

Si = Suprafață minimă înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde

Sv = Suprafață minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului

P% = Procentul de suprafață minimă impus prin prezentul regulament

Exemplu: 1000 mp (St) x 30%(P%) = 300 mp (Sv)

- Se înțelege prin suprafață înierbată, o suprafață acoperită cu specii ierbacee (amestec de gazon, trifoi pitic sau pajiște din amestecuri de plante perene);

Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la numărul locurilor de parcare amenajate (buc / locuri de parcare)



PROIECT NR.: 66/2022

FAZA: P.U.Z. - R.L.U

BENEFICIAR: S.C. BLOC 09 ARED KFT BUDAPESTA SUCURSALA ARAD S.R.L.

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

- formulă de calcul:

$$Ap = Np : Lp$$

Unde,

Ap = Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la numărul locurilor de parcare amenajate

Np = Numărul total de locuri de parcare amenajate

Lp = Locuri parcare

Exemplu: 100 (Np) : 6 (Lp) = 16,7 (Ap)

- Alveolele de plantare pentru arborii propuși în zona de parcare vor avea dimensiunea interioară de minim 1,50 m x 1,50 m;

- Se va avea în vedere ca arborii plantați, la maturitate să asigure umbrirea locurilor de parcare amenajate;

#### Art. 15. Imprejmuiri

Gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea de maxim 2.0 m. și minim 1.80 m, din care soclu opac de maxim 0,60 m, fiind dublate de un gard viu; împrejuririle de pe limitele laterale și posterioare ale parcelelor vor avea maxim 2,50 metri și vor fi opace sau transparente, în funcție de condițiile de intimitate față de vecinătăți.

Se admite ca în noile grupări de clădiri realizate în condominiu, gardurile să cuprindă întreaga grupare sau să fie înlocuite cu un parapet de maxim 0.6 metri, dublat de gard viu.

#### Art.16. Indicatori urbanistici.

POT maxim = 40%. CUT maxim = 3,5.

Deoarece zona centrala a planului urbanistic a fost gandita unitar (ca un sigur sistem ce imbina antropical cu natura), la calcularea inicatorilor urbanistici, respectiv a procentului de ocupare si coeficientul de utilizare a terenului pentru UTR LC se va lua in considerare si suprafata inscrisa in UTR ZV, acesta fiind o sub zona a UTR LC.

#### Art.17. Lucrări de unificare și parcelare

Se permite unificarea și/sau dezmembrare ulterioara a parcelelor cu condiția ca parcelarea rezultata sa permită dezvoltarea de imobile pentru locuințe colective.

Sunt considerate loturi construibile și loturile care au adâncimea parcelei mai mica decât latimea, aceasta dispunere a parcelelor este propusa pentru a valorifica ambientul propus.

### 2.3. 1. UTR M - Zona cu functiuni mixte

#### Art.1. Utilizari admise

Instituții, servicii și echipamente publice; sedii ale unor companii, organizatii și firme.

Comerț cu amănuntul; activități manufacturiere nepoluante; restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.; sport și recreere în spații acoperite.

Ared  
2023 apr.

PROIECT NR.: 66/2022  
FAZA: P.U.Z. - R.L.U  
BENEFICIAR: S.C. BLOC 09 ARED KFT BUDAPESTA SUCURSALA ARAD S.R.L.  
OBIECTIV: Modificare PLAN URBANISTIC ZONAL Ansamblu de cladiri rezidentiale, comerciale si prestari servicii aprobat prin HCL 432 din 16 octombrie 2020

Parcaje subterane, la sol și multietajate.

Spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite; spații plantate - scuaruri;

Locuințe colective.

- locuințe cu partiu special cu care pot include spații pentru profesii liberale.

#### **Art.2. Utilizari admise cu condiționări**

Funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific și vor fi prevăzute cu vitrine luminate noaptea – amplasate la parterul cladirilor.

Locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale – dar fara a depasi proportia de maxim 60 % din ADC

#### **Art.3. Utilizari interzise**

Se interzic orice constructii functiuni in afara celor mentionate la Art. 1 si Art.2.

#### **Art.4. Caracteristici ale parcelelor (forme, suprafete, dimensiuni)**

Clădirile pot fi dispuse fiecare pe un lot propriu având acces direct dintr-o circulație publică sau pot fi grupate pe un teren utilizat în comun cu accesele asigurate din circulația publică prin intermediul unor circulații private.

Parcelarea a fost stabilita conform pieselor desenate.

Se permite dezmembrarea și parcelarea ulterioara a terenurilor

#### **Art.5. Amplasarea cladirilor fata de aliniament**

Cladirile vor putea fi dispuse pe aliniament sau retrase de la aliniament cu minim 2 - 10 metri conform Plansei de Reglementari urbanistice.

#### **Art. 6. Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor**

Clădirile se vor retrage de la limitele laterale si posterioare conform Plansei de Reglementari urbanistice.

Pe limita estica a terenului studiat prin prezenta documentatie retragerea minima va fi 6m sau jumătate din înălțimea clădirii propuse

#### **Art. 7. Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeasi parcela**

Între fațadele spre care sunt orientate camere de locuit distanța va fi egală sau mai mare cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte.

#### **Art. 8. Circulatii si accese**

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

Curțile interioare neacoperite cu aria mai mare de 600 mp și închise pe toate laturile de construcție, situate la nivelul terenului sau ai circulațiilor carosabile adiacente ori la o diferență de nivel mai mică de 0,50 m față de aceste circulații, se prevăd obligatoriu cu accese carosabile



PROIECT NR.: 66/2022

FAZA: P.U.Z. - R.L.U

BENEFICIAR: S.C. BLOC 09 ARED KFT BUDAPESTA SUCURSALA ARAD S.R.L.

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

pentru autospecialele de intervenție în caz de incendiu, cu gabarite de minim 3,80 m lățime și 4,20 m înălțime.

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

#### **Art.9. Stationare autovehicolelor**

Staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, în afara circulațiilor publice;

#### **Art.10. Înălțimea maxima admisa a cladirilor**

Înălțimea maximă admisibilă este P + 8+Eretras;

Înălțimea maximă 36.00m

Înălțimea maximă la cornișă 36.00m

Se admit suplimentar maxim doua niveluri retrase. (H maxim = 36metri ).

Numărul de niveluri subterane nu este limitat.

#### **Art.11. Aspectul exterior al cladirilor**

Construcțiile vor avea arhitectură și finisaje moderne. Pentru firme, afișaj și mobilier urban se va asigura coerența pe arterele principale pe baza unor studii și avize suplimentare.

#### **Art.12. Conditii de echipare edilitara**

Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice; branșamentele vor fi realizate îngropat. Se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV.

#### **Art. 13. Spatii libere si spatii plantate**

Terenul liber rămas în afara circulațiilor, parcajelor și trotuarelor va fi plantat cu un arbore la fiecare 100 mp.

Se permite amenajarea gradinilor ingradite la sol/sau pe dala urbana propusa peste parcuri apartinand apartamentelor de la primul nivel amenajat cu locuinte.

Se vor asigura 10% spatii verzi libere si/sau plantate, din totalul parcelei.

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

La calculul procentul de suprafețe verzi se va putea include si zona aflata sub incidenta UTR ZV doar in următoarele condiții:

- obiectivul sa nu se afle la o distanta maxima mai mare de 500m fata de limita UTR ZV;
- minim 50% din suprafața de spațiu verde necesara sa fie asigurata pe parcela;
- distanța parcursa pe jos de către o persoana in condiții normale sa nu depășească in timp 10min.

Ared  
2023 apr.

PROIECT NR.: 66/2022  
 FAZA: P.U.Z. - R.L.U  
 BENEFICIAR: S.C. BLOC 09 ARED KFT BUDAPESTA SUCURSALA ARAD S.R.L.  
 OBIECTIV: Modificare PLAN URBANISTIC ZONAL Ansamblu de cladiri rezidentiale, comerciale si prestari servicii aprobat prin HCL 432 din 16 octombrie 2020

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

Menționam câteva cerințe si formule de calcul ale HCLM Arad 572 din 26.10.2022 după cum urmeaza:

Construcții de locuințe unifamiliale se vor respecta următoarele cerințe

HGR 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism (Anexa nr. 6)	Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului (%)	Numărul de arbori plantați la suprafața minimă de spațiu verde (buc / mp)	Suprafață acoperită cu plante perene înierbată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Suprafață minimă înierbată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la numărul de locuri de parcare amenajate (buc / locuri de parcare)
15,00 % din Steren	15	1 / 50	20	20	1 / 10

**Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului (%)**

- formulă de calcul:

$$Sv = St \times P\%$$

Unde,

Sv = Suprafață minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului

St = Suprafața terenului

P% = Procentul de suprafață minimă impus prin prezentul regulament

Exemplu: 1000 mp (St) x 30%(P%) = 300 mp (Sv)

**Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde (buc / mp)**

- formulă de calcul:

$$N_{arbori} = Sv : S_{mp}$$

Unde,

N<sub>arbori</sub> = Număr arbori plantați la suprafața minimă de spațiu verde

Sv = Suprafață minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului

S<sub>mp</sub> = Suprafață exprimată în metri pătrați

Exemplu: 2000mp (Sv): 50mp (Smp) = 40 buc (N<sub>arbori</sub>)

**Măsuri compensatorii pentru atingerea suprafeței necesare de spații verzi**

- prin măsuri compensatorii (mc) se înțeleg structurile verticale vegetale (pereți înierbați) dar și terase orizontale înierbate

- aceste măsuri compensatorii nu pot depăși un cunatum de 50% din suprafața necesară

formulă de calcul:

$$Sv = St \times P\%$$



PROIECT NR.: 66/2022

FAZA: P.U.Z. - R.L.U

BENEFICIAR: S.C. BLOC 09 ARED KFT BUDAPESTA SUCURSALA ARAD S.R.L.

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

Unde,

Sv = Suprafață minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului

St = Suprafața terenului

P% = Procentul de suprafață minimă impus prin prezentul regulament

Mc= măsuri compensatorii

Exemplu: 1000 mp (St) x 30% (P%) = 300 mp (Sv)

Calcul măsuri compensatorii (mc)

Exemplu: 1000 mp (St) x 30% (P%) = 300 mp (Sv) x 50% = 150 mp (mc)

**Suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde(%)**

- formulă de calcul:

$Sp = Sv \times P\%$

Unde,

Sp = Suprafața acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde

Sv = Suprafață minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului

P% = Procentul de suprafață minimă impus prin prezentul regulament

Exemplu: 1000 mp (Sv) x 30%(P%) = 300 mp (Sp)

- Se înțelege prin suprafață acoperită cu plante perene, o zonă formată din plante perene și arbuști, care la maturitate vor forma o compoziție vegetală compactă și complexă;

- Solul poate fi acoperit în acest caz cu materiale precum mulci, scoarță sau pietriș;

**Suprafață minimă înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)**

- formulă de calcul:

$Sî = Sv \times P\%$

Unde,

Sî = Suprafață minimă înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde

Sv = Suprafață minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului

P% = Procentul de suprafață minimă impus prin prezentul regulament

Exemplu: 1000 mp (St) x 30%(P%) = 300 mp (Sv)

- Se înțelege prin suprafață înierbată, o suprafață acoperită cu specii ierbacee (amestec de gazon, trifoi pitic sau pajiște din amestecuri de plante perene);

**Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la numărul locurilor de parcare amenajate (buc / locuri de parcare)**

- formulă de calcul:

$Ap = Np : Lp$

Unde,

Ap = Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la numărul locurilor de parcare amenajate

Np = Numărul total de locuri de parcare amenajate

Lp = Locuri parcare

Exemplu: 100 (Np) : 6 (Lp) = 16,7 (Ap)

- Alveolele de plantare pentru arborii propuși în zona de parcare vor avea dimensiunea interioară de minim 1,50 m x 1,50 m;

PROIECT NR.: 66/2022  
FAZA: P.U.Z. - R.L.U  
BENEFICIAR: S.C. BLOC 09 ARED KFT BUDAPESTA SUCURSALA ARAD S.R.L.  
OBIECTIV: Modificare PLAN URBANISTIC ZONAL Ansamblu de cladiri rezidentiale, comerciale si prestari servicii aprobat prin HCL 432 din 16 octombrie 2020

- Se va avea în vedere ca arborii plantați, la maturitate să asigure umbrirea locurilor de parcare amenajate;

#### Art. 14. Imprejmuiri

Gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea de maxim 2.0 m. și minim 1.80 m, din care soclu opac de maxim 0,60 m., fiind dublate de un gard viu; împrejuririle de pe limitele laterale și posterioare ale parcelelor vor avea maxim 2,50 metri și vor fi opace sau transparente, în funcție de condițiile de intimitate față de vecinătăți.

Se admite ca în noile grupări de clădiri realizate în condominiu, gardurile să cuprindă întreaga grupare sau să fie înlocuite cu un parapet de maxim 0.6 metri, dublat de gard viu.

#### Art.15. Indicatori urbanistici.

POT maxim = 70%. CUT maxim = 3,5.

#### Art.16. Lucrări de unificare și parcelare

Se permite unificarea și/sau dezmembrare ulterioara a parcelelor .

#### 2.3.2. UTR ZV - Zona spatiilor verzi

Zona cuprinde spații verzi publice cu acces nelimitat si se subordoneaza UTR-ului LC

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

#### Art.1. Utilizari admise

Spații plantate; circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise; mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă; construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică și comerț; adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere.

#### Art.2. Utilizari admise cu condiționări

Rețele edilitare – cu conditia sa fie ingropate.

#### Art.3. Utilizari interzise

Se interzic orice alte functiuni in afara celor mentionate la Art.1 si Art.2.

Se interzice conversia grupurilor sanitare în spații comerciale.

Se interzice localizarea tonetelor și tarabelor prin decuparea abuzivă a spațiilor plantate adiacente trotuarelor, atât în interior, cât și pe conturul exterior al spațiilor verzi.

Este interzisă amplasarea de obiective și desfășurarea de activități cu efecte dăunătoare asupra vegetației



PROIECT NR.: 66/2022

FAZA: P.U.Z. - R.L.U

BENEFICIAR: S.C. BLOC 09 ARED KFT BUDAPESTA SUCURSALA ARAD S.R.L.

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

#### **Art.4. Circulatii si accese**

Conform proiectelor de specialitate avizate conform legii.

#### **Art.5. Stationare autovehicolelor**

Conform proiectelor de specialitate avizate conform legii. Se recomanda interzicerea stationarii autovehiculelor.

#### **Art.6. Inaltimea maxima admisa a cladirilor**

Inaltimea maxima admisa S+P nu mai mult de 3,5m

#### **Art.7. Aspectul exterior al cladirilor**

Se recomandă adecvarea arhitecturii clădirilor la caracterul diferitelor categorii de spații plantate.

#### **Art.8. Conditii de echipare edilitara**

Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

#### **Art.9. Spatii libere si spatii plantate**

Conform proiectului de amenajare peisagistica in urma unor studii realizate in prealabil.

#### **Art.10. Imprejmuiri**

Se vor realiza conform proiectului de amenajare peisagistica.

#### **Art.11. Indicatori urbanistici.**

POT maxim =20%. CUT maxim = 0,5.

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

\*Coeficientul de utilizare a terenului pentru UTR ZV este cumulativ cu cel de la UTR LC, însumarea celor doua va rezulta maxim 3.5.

### **2.4. Circulația terenurilor**

In incinta cartierului se vor realiza o serie de elemente de infrastructura, dotări edilitare si amenajări destinate folosinței colective (respectiv drumuri de acces închise cu bariere, parc, rețele de utilități cu bransamentele aferente ...), care la solicitarea dezvoltatorului/ investitorului pot fi preluate in proprietatea municipiului Arad in scopul includerii in domeniul public de interes local.

Dezvoltatorul/ investitorul va putea solicita preluarea de către municipiul Arad a oricărui astfel de bun destinat folosinței colective numai după finalizarea in condiții legale a tuturor lucrărilor de construire/ amenajare a bunului respectiv si admiterea recepției la terminarea lucrărilor. Prin finalizarea in condiții legale a lucrărilor de construire se va înțelege executarea lucrărilor

PROIECT NR.: 66/2022

FAZA: P.U.Z. - R.L.U

BENEFICIAR: S.C. BLOC 09 ARED KFT BUDAPESTA SUCURSALA ARAD S.R.L.

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

conform PUZ, in baza unei autorizatii de construire valabile si a unui proiect tehnic de executie întocmit si verificat de specialiști in condițiile legii. Bunurile destinate folosinței colective pot fi preluate in patrimoniul municipiului Arad etapizat, pe măsură finalizării lor (corelata cu etapizarea dezvoltării cartierului), la solicitarea dezvoltatorului si cu titlu gratuit.



PROIECT NR.: 66/2022

FAZA: P.U.Z. - R.L.U

BENEFICIAR: S.C. BLOC 09 ARED KFT BUDAPESTA SUCURSALA ARAD S.R.L.

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

### 3. Bilanț teritorial

BILANT TERITORIAL UTR LI				
Destinatie teren	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUSA	
	suprafata	procente %	suprafata	procente %
Teren intravilan	47349,45	100,00	0,00	0,00
Locuire individuala	0	0,00	38477,14	81,26
Circulatii	0	0,00	8872,31	18,74
	47349,45	100	47349,45	100,00
BILANT de suprafete construite/amenajate UTR LI				
Destinatie teren	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUSA	
	suprafata	procente %	suprafata	procente %
Zona ocupata de cladiri constructii locuinte individuale	0	0,00	maxim 15390,85	maxim 40%
Zona ocupata de circulatii, parcar, platforme, accese	0	0,00	cca. 5771,57	cca. 15%
Zona spatii verzi amenajate	0	0,00	minim 17314,71	minim 45%
TOTAL	0	100	38477,14	100,00

BILANT TERITORIAL UTR LC				
Destinatie teren	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUSA	
	suprafata	procente %	suprafata	procente %
Teren Intravilan	79887,65	100,00	0,00	0,00
Locuire colectiva	0	0,00	56826,42	71,13
Spatii Verzi	0	0,00	14552,80	18,22
Circulatii	0	0,00	8508,43	10,65

Ared  
2023 apr.

PROIECT NR.: 66/2022

FAZA: P.U.Z. - R.L.U

BENEFICIAR: S.C. BLOC 09 ARED KFT BUDAPESTA SUCURSALA ARAD S.R.L.

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

	79887,65	100,00	79887,65	100,00
<b>BILANT de suprafete construite/amenajate UTR Lc</b>				
Destinatia teren	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUSA	
	suprafata	procente %	suprafata	procente %
Zona ocupata de cladiri De locuinte colective si functiuni complementare	0	0	maxim 22730,56	maxim 40%
Zona ocupata de circulatii, parcuri, platforme, accese	0	0,00	cca. 22730,56	Cca. 40%
Zona spatii verzi amenajate	0	0,00	minim 11365.28	minim 20%
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>100,00</b>	<b>56826,42</b>	<b>100,00</b>

<b>BILANT TERITORIAL UTR M</b>				
Destinatia teren	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUSA	
	suprafata	procent e %	suprafata	procent e %
Industrial Intravilan	7615,81	100,00	0,00	0,00
Locuire colectiva+ servicii si dotari	0	0,00	5761,44	75,37
Circulatii	0	0,00	1882,82	24,63
	7644,26	100.00	7644,26	100,00
<b>BILANT de suprafete construite/amenajate UTR M</b>				
Destinatia teren	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUSA	
	suprafata	procent	suprafata	procente

Ared  
2023 apr.



PROIECT NR.: 66/2022

FAZA: P.U.Z. - R.L.U

BENEFICIAR: S.C. BLOC 09 ARED KFT BUDAPESTA SUCURSALA ARAD S.R.L.

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

		e %		%
Zona ocupata de cladiri De locuinte colective, servicii, comert	0	0	maxim 4033,00	maxim 70%
Zona ocupata de circulatii, parcar, platforme, accese	0	0,00	cca. 1152,28	cca. 20%
Zona spatii verzi amenajate	0	0,00	minim 576,14	minim 10%
TOTAL	0	100,00	5761,44	100,00

BILANT TERITORIAL – teren obiectul PUZ				
DESTINATIE TEREN	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPU SA	
	suprafata	procent e	suprafata	procente
INDUSTRIAL INTRAVILAN	134881,00 mp	100%	0,00 mp	0%
LOCUINTE INDIVIDUALE	0,00 mp	0%	38477,14 mp	28,53%
LOCUINTE COLECTIVE	0,00 mp	0%	56826,42 mp	42,13%
LOCUINTE COLECTIVE + SERVICII SI COMERT	0,00mp	0%	5761,44 mp	4,27%
SPATII VERZI	0,00 mp	0%	14552,80 mp	10,79%
CIRCULATII (carosabil, trotuare, parcaje, spatii verzi de aliniament)	0,00 mp	0%	19263,20 mp	14,28%
Institutii	0	0	0	0
TOTAL	134881,00 mp	100%	134881,00 mp	100%

INTOCMIT

arh.dipl. Nagy-Vizitiu Alexandru

stag.urb. arh.dipl. Fodor-Dobos

urb. Aneculaescu Silviu

DATA,

03.04.2023



Ared  
2023 apr.

PROIECT NR.: 66/2022  
FAZA: P.U.Z. - R.L.U  
BENEFICIAR: S.C. BLOC 09 ARED KFT BUDAPESTA SUCURSALA ARAD S.R.L.  
OBIECTIV: Modificare PLAN URBANISTIC ZONAL Ansamblu de cladiri rezidentiale, comerciale si prestari servicii aprobat prin HCL 432 din 16 octombrie 2020

## Anexa 1 – Definirea unor termeni utilizati

**Accesul direct** – posibilitatea de intrare- ieșire fără afectarea altor funcțiuni sau proprietăți (*G.M – 007 – 2000*).

**Accesul la drumurile publice** – accesul carosabil direct sau prin servitute, din drumurile publice la parcelă(*G.M – 007 – 2000*) .

**Aliniament** - Aliniamentul este marcat pe plan ca o linie care separă spațiul public de spațiul proprietate privată. Această linie poate corespunde cu limita de proprietate și cu gardul dinspre stradă al terenului

**Atic** - Parte a unei construcții situată deasupra cornișei și menită să mascheze acoperișul (*DEX 1998*). În cazul clădirilor cu acoperiș terasă, se consideră atic elementul superior al fațadei, care depășește cota ultimului planșeu și având rol constructiv, de rebord, pentru straturile componente ale învelitorii și rol în ghidarea apelor meteorice.

**Branșamentul de apă** – conducta de legătură de la rețeaua publică de distribuție la consumatori, cuprinzând vana de concesie, apometrul și construcțiile aferente (cămin, vană de golire etc.)(*G.M – 007 – 2000*).

**Branșamentul de gaze** – conducta de legătură, conducând gaz nemăsurat de la o conductă aparținând sistemului de distribuție până la ieșirea din robinetul de branșament, stația sau postul de reglare (*G.M – 007 – 2000*).

**Branșamentul electric** – partea din instalația de distribuție a energiei electrice cuprinsă între linia electrică (aeriană sau subterană) și instalația interioară (a abonatului) (*G.M – 007 – 2000*).

**Categoria străzii** – se stabilește în funcție de rolul și caracteristicile funcționale sau tehnice, pe baza studiilor de circulație. Definirea și stabilirea elementelor caracteristice fiecărei categorii de străzi se face în conformitate cu actele normative specifice domeniului (*G.M – 007 – 2000*).

**Construibilitatea** – calitatea unui teren de a primi o construcție, a cărei destinație și caracteristici sunt compatibile cu atributele de fapt (legate de natura terenului și de caracteristicile sale) și de drept (vizând servituțile care îl grevează) ale acestuia (*G.M – 007 – 2000*).

**Cornișă** - Partea superioară, ieșită în afară și ornamentată, a zidului unei construcții, având rolul de a sprijini acoperișul și de a împiedica scurgerea apei de ploaie pe fața clădirilor (*DEX 1998*). În cazul inexistenței acestui element în arhitectura clădirii, în prezentul regulament se va considera streășina acoperișului.

**Domeniul public** – totalitatea bunurilor care fac obiectul dreptului de proprietate publică, ce aparțin statului sau unităților administrativ-teritoriale. Domeniul public poate fi de interes național, caz în care proprietatea asupra sa, în regim de drept public, aparține statului, sau de interes local, caz în care proprietatea, de asemenea în regim de drept public, aparține comunelor, orașelor, municipiilor sau județelor (*G.M – 007 – 2000*).



PROIECT NR.: 66/2022

FAZA: P.U.Z. - R.L.U

BENEFICIAR: S.C. BLOC 09 ARED KFT BUDAPESTA SUCURSALA ARAD S.R.L.

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

**Echiparea edilitară** – ansamblul format din construcții, instalații și amenajări, care asigură în teritoriul localităților funcționarea permanentă a tuturor construcțiilor și amenajărilor, indiferent de poziția acestora față de sursele de apă, energie, trasee majore de transport rutier, feroviar, aerian sau naval, cu respectarea protecției mediului ambiant (G.M – 007 – 2000).

**Edificabil (suprafața edificabilă)** – suprafață componentă a unei parcele, în interiorul căreia pot fi amplasate construcții, în condițiile Regulamentului Local de Urbanism.

**Funcțiunile urbane** – activități umane specifice care se desfășoară într-o localitate, într-o anumită perioadă de timp, localizate teritorial și definite de indicatori spațiali și indicatori de funcționare (G.M – 007 – 2000).

**Garajele** – construcții cu unul sau mai multe niveluri pentru staționarea, adăpostirea, întreținerea și eventual reparația autovehiculelor (G.M – 007 – 2000).

**Institutiile** - 1. Organ sau organizație (de stat) care desfășoară activități cu caracter social, cultural, administrativ etc. 2. Formă de organizare a raporturilor sociale, potrivit normelor juridice stabilite pe domenii de activitate; institut (3). Instituția căsătoriei. 3. Organizație care desfășoară o activitate de interes internațional.

**Indici urbanistici** – instrumente urbanistice specifice de lucru pentru controlul proiectării și al dezvoltării durabile a zonelor urbane, care se definesc și se calculează după cum urmează:

**Coeficient de utilizare a terenului (CUT)** - raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei.

Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate:

-suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m,

-suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor,

-spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile

-suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile

- podurile neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție; (Legea 350/2001)

**Procent de ocupare a terenului (POT)** - raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii) și suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită. (Legea 350/2001)

**Îmrejmuirile** – construcțiile sau amenajările (plantații, garduri vii), cu caracter definitiv sau temporar, amplasate la aliniament sau pe celelalte laturi ale parcelei, pentru a o delimita de domeniul public sau de proprietățile învecinate (G.M – 007 – 2000).

**Locuință individuală** – unitate funcțională, formată din una sau mai multe camere de locuit, situate la același nivel al clădirii sau la niveluri diferite, cu dependențele, dotările și

PROIECT NR.: 66/2022

FAZA: P.U.Z. - R.L.U

BENEFICIAR: S.C. BLOC 09 ARED KFT BUDAPESTA SUCURSALA ARAD S.R.L.

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

utilitățile necesare, având acces direct și intrare separată, destinate exclusiv ei, și care a fost construită sau transformată în scopul de a fi folosită de o singură gospodărie, pentru satisfacerea cerințelor de locuit. De regulă, locuința individuală dispune de o parcelă proprie.

Locuințe colective – grup de locuințe, amplasat pe o singură parcelă și situat în una sau mai multe construcții, având de regulă acces comun și und există atât proprietăți comune cât și proprietăți individuale.

Locuințe semicolective – (în sensul prezentului regulament) cel mult două unități locative, curpinse în aceeași construcție și având acces comun sau separat.

Nivel – spațiu construit suprateran sau subteran al construcțiilor închise sau deschise, delimitat de planșee. Constituie nivel supanta a cărei arie este mai mare decât 40% din cea a încăperii/spațiului în care se află (*P118-99 Normativ de siguranță la foc a construcțiilor*).

Nivel retras (prescurtat: R)– nivel ale cărui limite exterioare, în proiecția orizontală, sunt retrase față de cele ale nivelului inferior. În sensul prezentului regulament, un nivel retras se va retrage de la toate fațadele clădirii care sunt vizibile din spațiul public, în așa fel încât planul care unește cornișa superioară sau aticul ultimului nivel plin cu cea a nivelului retras să nu formeze un unghi mai mare de 60 grade cu planul orizontal. Suprafața construită desfășurată a nivelului retras nu va depăși 60 % din cea a ultimului nivel plin (neretras).

Parcajele – spații amenajate la sol sau în construcții pentru staționarea, respectiv pentru adăpostirea autovehiculelor pe diferite perioade de timp (*G.M – 007 – 2000*).

Parcela – suprafața de teren ale cărei limite sunt sau nu materializate pe teren, proprietatea unuia sau mai multor proprietari, aparținând domeniului public sau privat, și care are un număr cadastral ce se înscrie în registrul de publicitate funciară.

Împreună cu construcțiile sau amenajările executate pe suprafața sa, parcela reprezintă un bun imobil (*G.M – 007 – 2000*).

Servitute de utilitate publică – sarcina impusă asupra unui imobil pentru uzul și utilitatea unui imobil având un alt proprietar. Măsura de protecție a bunurilor imobile publice nu poate fi opusă cererilor de autorizare decât dacă este continuă în documentațiile de urbanism aprobate (având drept consecință o limitare administrativă a dreptului de proprietate) (*Legea 350/2001*).

Strada – drumuri publice din interiorul localităților indiferent de denumire (stradă, cale, chei, splai, șosea, alee, fundătură, uliță) (*G.M – 007 – 2000*).

Suprafața construită desfășurată (SCD) – suma suprafețelor desfășurate a tuturor planșeelor. Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție (*Legea 350/2001*).



PROIECT NR.: 66/2022

FAZA: P.U.Z. - R.L.U

BENEFICIAR: S.C. BLOC 09 ARED KFT BUDAPESTA SUCURSALA ARAD S.R.L.

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

**Suprafața construită (SC)** – suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită (*Legea 350/2001*).

**Unitate teritorială de referință (UTR)** – subdiviziune urbanistică a teritoriului unității administrativ-teritoriale de bază, constituită pe criterii urbanistice similare sau omogene, având drept scop păstrarea, refacerea sau dezvoltarea teritoriului în concordanță cu tradițiile, valorile sau aspirațiile comunității la un moment dat și necesară pentru: agregarea pe suprafețe mici a indicatorilor de populație și de construire, determinarea caracteristicilor urbanistice, stabilirea indicatorilor urbanistici, reglementarea urbanistică omogenă. UTR, având de regulă suprafața de 1-20 ha și în mod excepțional până la 100 ha, se delimitează pe limitele de proprietate, în funcție de unele dintre următoarele caracteristici, după caz:

- relief și peisaj cu caracteristici similare;
  - evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă;
  - populație cu structură omogenă;
  - sistem parcelar și mod de construire omogene;
  - folosințe de aceeași natură ale terenurilor și construcțiilor; - regim juridic al imobilelor similar;
- reglementari urbanistice omogene referitoare la destinația terenurilor și la indicii urbanistici (*Legea 350/2001*).

**Zona funcțională** – parte din teritoriul unei localități în care, prin documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, se determină funcțiunea dominantă existentă și viitoare. Zona funcțională poate rezulta din mai multe părți cu aceeași funcțiune dominantă (zona de locuit, zona activităților industriale, zona spațiilor verzi etc.).

Zonificarea funcțională este acțiunea împărțirii teritoriului în zone funcționale (*Legea 350/2001*).



Ared  
2023 apr.









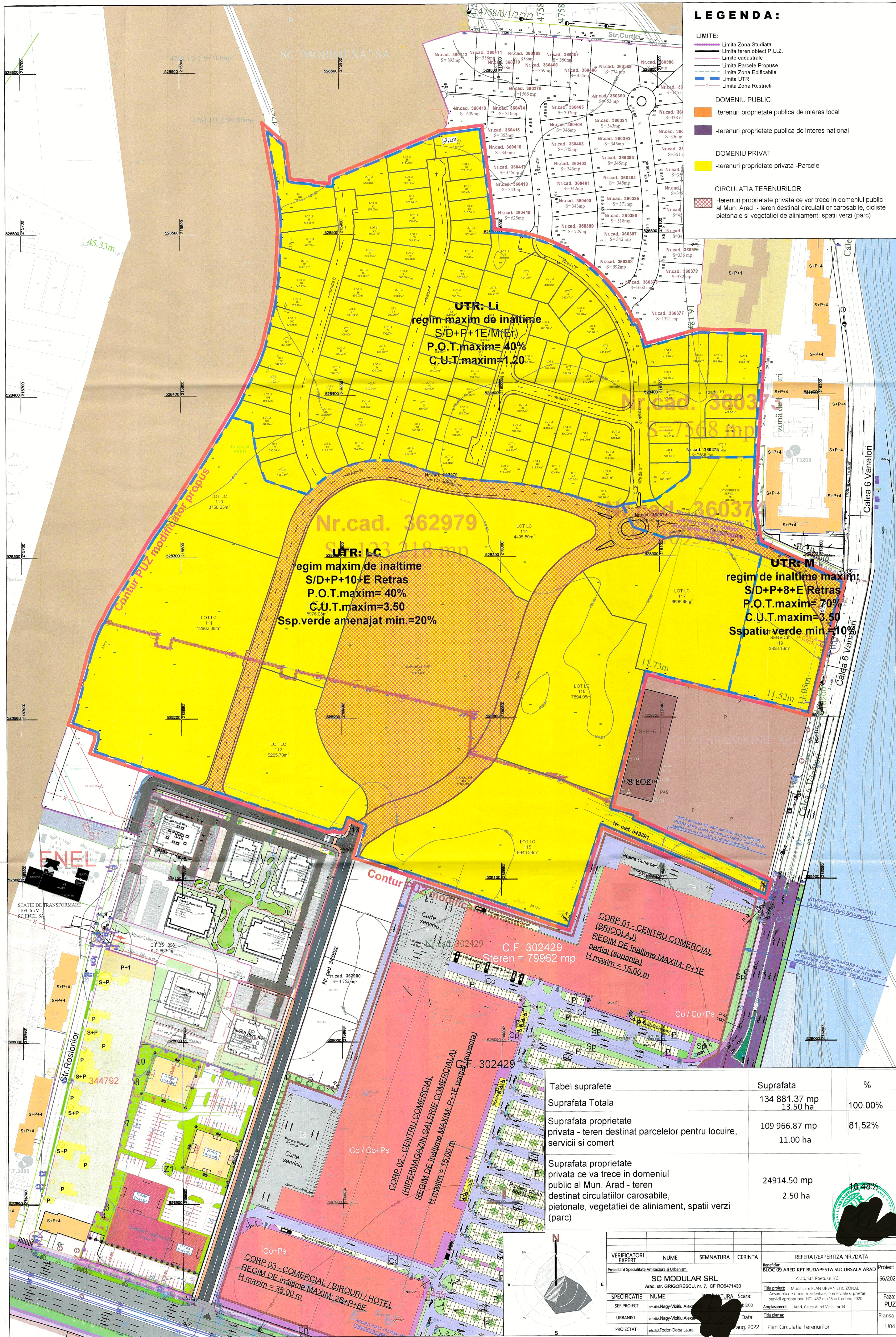






**LEGENDA:**

- LIMITE:**
- Limita Zona Studii
  - Limita teren obiect P.U.Z.
  - Limite cadastrale
  - Limita Parcele Propuse
  - Limita Zona Edificabila
  - Limita UTR
  - Limita Zona Restrictii
- DOMENIU PUBLIC**
- terenuri proprietate publica de interes local
  - terenuri proprietate publica de interes national
- DOMENIU PRIVAT**
- terenuri proprietate privata -Parcele
- CIRCULATIA TERENURILOR**
- terenuri proprietate privata ce vor trece in domeniul public al Mun. Arad - teren destinat circulatiilor carosabile, ciclisme pietonale si vegetatiei de aliniament, spatii verzi (parc)



**UTR: Li**  
 regim maxim de inaltime  
 S/D+P+1E/M(E)  
 P.O.T.maxim= 40%  
 C.U.T.maxim=1.20

**UTR: LC**  
 regim maxim de inaltime  
 S/D+P+10+E Retras  
 P.O.T.maxim= 40%  
 C.U.T.maxim=3.50  
 Ssp.verde amenajat min.=20%

**UTR: M**  
 regim de inaltime maxim:  
 S/D+P+8+E Retras  
 P.O.T.maxim= 70%  
 C.U.T.maxim=3.50  
 Sspatiu verde min.=10%

**CORP 01 - CENTRU COMERCIAL (BRICOLAJ)**  
 REGIM DE inaltime MAXIM: P+1E  
 H maxim = 15.00 m

**CORP 02 - CENTRU COMERCIAL (HIPERMAGAZIN GALERIE COMERCIALA)**  
 REGIM DE inaltime MAXIM: P+1E partial (supanta)  
 H maxim = 15.00 m

**CORP 03 - COMERCIAL / BIROURI / HOTEL**  
 REGIM DE inaltime MAXIM: 2S+P+8E

Tabel suprafete	Suprafata	%
Suprafata Totala	134 881.37 mp 13.50 ha	100.00%
Suprafata proprietate privata - teren destinat parcelor pentru locuire, servicii si comert	109 966.87 mp 11.00 ha	81,52%
Suprafata proprietate privata ce va trece in domeniul public al Mun. Arad - teren destinat circulatiilor carosabile, pietonale, vegetatiei de aliniament, spatii verzi (parc)	24914.50 mp 2.50 ha	18,48%

VERIFICATORI EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
<b>SC MODULAR SRL</b> Arad, str. GRIGORESCU, nr. 7, CF R06471430				Referat: BLOC 09 ARED KFT BUDAPESTA SUICURSALA ARAD Arad, Str. Poetului 1/C
Proiectant Specialitate Arhitectura si Urbanism:				Proiect nr. 66/2022
Titlu proiect: Modificarea PLANURILOR URBANISTICE ZONALE Ansamblu de cladiri rezidentiale, comerciale si prestari servicii aprobat prin HCL 432 din 16 octombrie 2020				Faza: PUZ
Amplasament: Arad, Calea Aurel Vlaicu nr.14				Plansa nr. U04
Titlu plan: Plan Circulatia Terenurilor				
Data: aug. 2022				





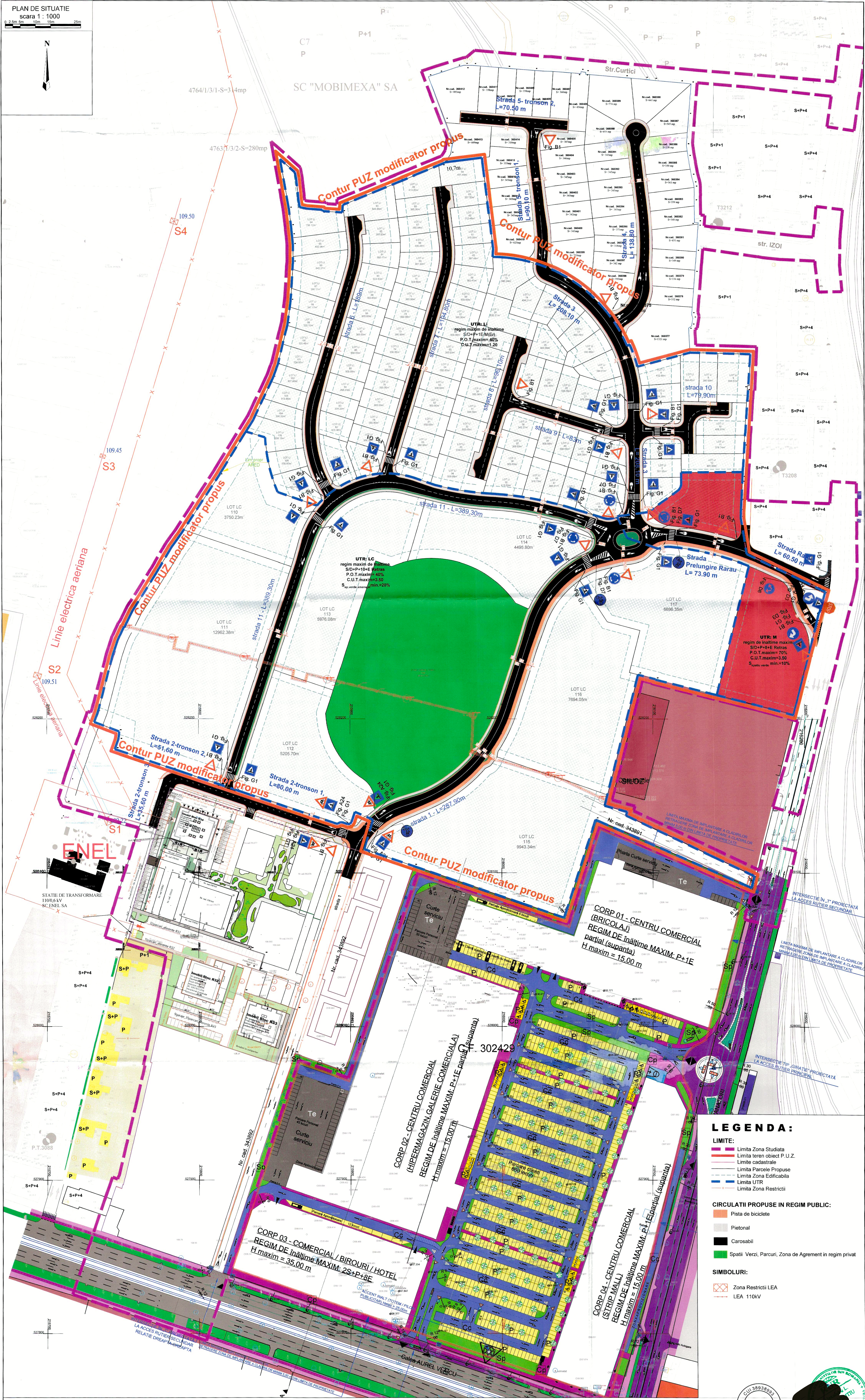








SC "MOBIMEXA" SA



**LEGENDA:**

- LIMITE:**
- Limita Zona Studii
  - Limita teren obiect P.U.Z.
  - Limita cadastrale
  - Limita Parcovei Propuse
  - Limita Zona Edificabila
  - Limita UTR
  - Limita Zona Restrictii
- CIRCULATII PROPUSE IN REGIM PUBLIC:**
- Pista de biciclete
  - Pietonal
  - Carosabil
  - Spatii Verzi, Parcuri, Zona de Acordare in regim privat
- SIMBOLURI:**
- X Zona Restrictii LEA
  - LEA 110kV



Verificator/Expert	Nume:	Semnatura:	Cerinta:	Referat/Expertiza Nr./Data:	Proiect nr.
Proiectant de specialitate	S. C. STRASSEN DESIGN CONSULTING S. R. L.			Beneficiar: S.C. BLOC 09 ARED KFT BUDAPESTA SUCURSALA ARAD S.A. Arad, Str. Poetului 1/C	255/ 2023
Sefer Proiect	Ing. Dragos Bejanaru			Amplasament: CALIA AUREL VLAICU NR. 14, MUN. ARAD, JUD. ARAD	255/ 2023
Proiectat	Ing. Dragos Bejanaru			Tytu proiect: Modificarea PLAN URBANISTE ZONAL, Ansamblu de cladiri rezidentiale, comerciale si prestari servicii aprobat prin HCL 432 din 16 octombrie 2020	Faza: P.U.Z.
Desenat	Ing. Dragos Bejanaru			Tytu plansa: PLAN CIRCULATII PROPUSE	Plansa nr. PS-02



