



## 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. 51115 / A5 / 31.08.2022

Spre știință  
S.C. TARA PLAN S.R.L.  
Str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A, Municipiul Arad, jud. Arad  
[danielaursachi@gmail.com](mailto:danielaursachi@gmail.com)

Către,

**ASOCIAȚIA RUBIO – PRO COPILĂRIE, PRO VIAȚĂ**  
Cal. Romanilor, nr. 15, Mun. Arad, jud. Arad

Referitor la documentația Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent - "Dezvoltare zonă cu funcțiunea instituții/servicii pentru activități socio-culturale" pentru imobilele identificate prin extrasele C.F. nr. 358410 – Arad, respectiv C.F. nr. 358411 – Arad, amplasament Mun. Arad, Calea Bodrogului, nr. 22/F/4:

Prin prezenta vă comunicăm că documentația dumneavoastră a fost analizată de membrii Comisiei de urbanism, amenajarea teritoriului, patrimoniu, juridic în cadrul ședinței din data de 24.08.2022.

Documentația va fi completată/revizuită cu următoarele:

- Dimensiunea prospectului pentru drumul de incintă propus va fi de min. 7,00 m,;
- Detalierea numărului locurilor de parcare propuse pentru fiecare funcțiune.

Exemplarul în format electronic pe suport CD/DVD, 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.

**Arhitect Șef**  
arh. Emilian - Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Director Executiv	arh. Sandra Dinulescu		31.08.2022
Elaborat	Consilier	arh. Ioana Bărbăței		31.08.2022

A5

A - NR 1044/2012

SEP. 2022



**TARA PLAN S.R.L.**  
 mun.Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr.15/A,  
 cod postal 310010  
 Nr. Reg. Com. J02/1251/2006,  
 CUI RO 18832512  
 tel. 0749.111.572,  
 email: danielaursachi@gmail.com

Proiect nr. Faza:	<b>228/2021 P.U.Z.</b>
Denumire proiect:	<b>P.U.Z. SI R.L.U. "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA INSTITUTII/SERVICII PENTRU ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE"</b> Loc. Arad, Calea Bodrogului, nr. 22/F/4, jud. Arad, CF nr. 358410 Arad si CF nr. 358411 Arad
Beneficiar:	<b>ASOCIATIA RUBIO - PRO COPILARIE PRO VIATA</b>

**Primaria Municipiului Arad**  
 NrReg 74116 din 26.09.2022

Către,  
**PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD**  
 Secretar General dna **LILIOARA STEPANESCU**  
 Directia Constructii si Dezvoltare Urbana  
 Serviciul Dezvoltare Urbana si Protejare Monumente

Referitor: **Proiect nr. 228/2021**

Faza: **P.U.Z. si R.L.U.**

Proiect: **"DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA INSTITUTII/SERVICII PENTRU ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE"**

Beneficiar: **ASOCIATIA RUBIO – PRO COPILARIE PRO VIATA**

Amplasament mun. Arad, Calea Bodrogului, nr. 22/F/4, jud. Arad, CF nr.358410 Arad si CF nr.358411 Arad

Prin prezenta, conform adresei d-voastra nr.ad. 51115/A5/31.08.2022, depunem in completarea documentatiei anterior mentionate,

- Detalierea accesului pe proprietate la 7 m
- Detalierea numarului de locuri de parcare propuse pt fiecare functiune, in incinta proprie.

**De asemenea, prin prezenta declaram ca ne insusim modificarile solicitate precum si faptul ca toate aceste clarificari/detalieri se incadreaza in parametrii solutiei prealabile si a avizelor deja obtinute. Prin aceste completari nu sint necesar a fi obtinute avize tehnice suplimentare fata de cele deja solicitate prin certificatul de urbanism si obtinute.**

Va rugam sa ne sustineti in demersul de a prezenta si sustine din nou aceasta solutie comisiei de urbanism, in vederea finalizarii procedurii de aprobare PUZ.  
 Cu stima,

Proiectant General **TARA PLAN srl**  
 Ursachi Daniela  
 SC TARA PLAN SRL  
 VLADIMIRESCU 15/A  
 J 02 / 1251 / 2006  
 CUI RO 18832512

Verificator Af: Dr. Ing. BOGDAN Ion Alex.  
Str. Gen. Dragalina nr. 24 – Timișoara  
Mobil: 0766 318 344

Nr. 22079/16.12.2021



## REFERAT Af

Privind verificarea de calitate la cerința Af a  
**ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU, DEZVOLTARE ZONĂ CU FUNCȚIUNEA  
INSTITUȚII / SERVICII PENTRU ACTIVITĂȚI SOCIO – CULTURALE, MUN.  
ARAD, CALEA BODROGULUI NR. 22/F/4, CF 358411, CF 358410, JUD. ARAD,  
PR. 1671/2021  
FAZA: PUZ - RLU**

### 1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: SC TERRATECHNIK SRL, oraș, Pecica, str. 401, nr.74, jud. Arad
- Amplasament: mun. Arad, Calea Bodrogului nr.22/F/4, CF358411, CF358410, jud. Arad
- Beneficiar: ASOCIAȚIA RUBIO PRO COPILĂRIE PRO VIAȚĂ
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 16.12.2021.

### 2. Caracteristici principale ale proiectului

- **STUDIUL GEOTEHNIC** cu datele generale referitoare la amplasament, lucrările de investigare geotehnică efectuate, buletine de analiză și interpretarea rezultatelor încercărilor de investigare SRL geotehnică, concluzii și recomandări privind terenul de fundare;
- **Anexe grafice și tabelare:** Plan de situație, plan de încadrare în zonă, fișa de stratificație a forajului geotehnic F1 efectuat până la adâncimea de – 5,00 m buletine de analiză ale încercărilor geotehnice de laborator efectuate, diagrama de penetrare dinamică cu con.

### 3. Documente prezentate la verificare:

- Memoriu tehnic în care se prezintă soluția adoptată pentru respectarea cerinței verificate:  
**STUDIUL GEOTEHNIC AL AMPLASAMENTULUI**
- Caietele de sarcini: -
- Breviar de calcul: -
- Planșele cu soluția proiectată: -
- Alte documente: Plan de situație, plan de încadrare în zonă, fișa de stratificație a forajului geotehnic F1 efectuat până la adâncimea de – 5,00 m buletine de analiză ale încercărilor geotehnice de laborator efectuate, diagrama de penetrare dinamică cu con.

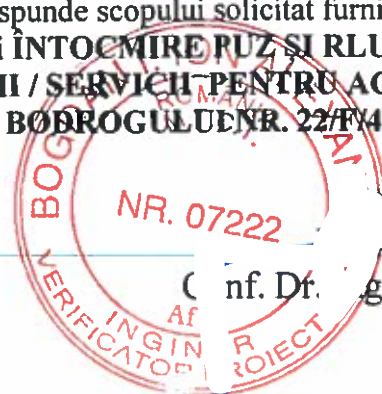
### 4. Observații și recomandări

- **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 conf. Normativ NP 074/2014, Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții.

### 5. Concluzii finale

- **STUDIUL GEOTEHNIC** verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare întocmirii proiectului **ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU, DEZVOLTARE ZONĂ CU FUNCȚIUNEA INSTITUȚII / SERVICII PENTRU ACTIVITĂȚI SOCIO – CULTURALE, MUN. ARAD, CALEA BODROGULUI NR. 22/F/4, CF 358411, CF 358410, JUD. ARAD, PR. 1671/2021.**

Am primit,  
INVESTITOR



Am primit,  
VERIFICATOR Af  
Conf. Dr. Ing. BOGDAN Ion Alex.



Nr. certificat : 7949  
ISO 9001:2015

# TERRATECHNIK



## STUDIU GEOTEHNIC PRELIMINAR

### Nr. 1671/2021

Mun. Arad, CF 358411, CF 358410, jud. Arad

S.C. Terratechnik S.R.L.  
PECICA, STR. 401,

NR. 72, JUD. ARAD

Managing Director  
Dipl. Ing. geol.  
Ileana Jambor  
terratechnik@yahoo.com

Banca Transilvania  
RO16BTRL00201202B98990  
XX

Telefon: 0724 240059  
Telefon: 0771 392758

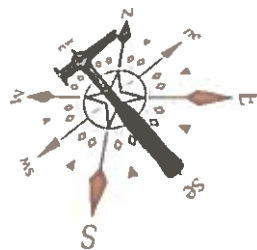
CIF 19142537  
J02/1976/2006

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



Nr. certificat : 7949  
ISO 9001:2015

**TERRATECHNIK**



## FOAIE DE CAPĂT



**Proiect:** **Întocmire PUZ și RLU „Dezvoltare zonă cu funcțiunea instituții / servicii pentru activități socio-culturale”**

**Amplasament:** **Mun. Arad, calea Bodrogului, nr. 22/F/4, CF 358411, CF 358410, jud. Arad**

**Beneficiar:** **ASOCIAȚIA RUBIO PRO COPILĂRIE PRO VIAȚĂ**

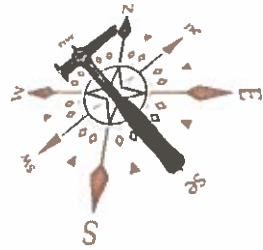
**Nr. proiect:** **1671/2021**

**Faza:** **PUZ și RLU**

**Proiectant de spec.:** **S.C. TERRATECHNIK S.R.L.**



Nr. certificat : 7949  
ISO 9001:2015



## BORDEROU

### PIESE SCRISE:

- |                     |        |
|---------------------|--------|
| 1. Foaie de capăt   | pag. 2 |
| 2. Borderou         | pag. 3 |
| 3. Studiu geotehnic | pag. 4 |

### ANEXE:

1. Plan de situație - Anexa 1
2. Fișa geotehnică a forajului F1 - Anexa 2
3. Buletinele analizelor de laborator - Anexele 3
4. Diagrama de penetare dinamică cu con ușor PDU - Anexa 4



Nr. certificat : 7949  
ISO 9001:2015



## STUDIU GEOTEHNIC



### 1. INTRODUCERE

1.1. Prezentul studiu geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarilor **ASOCIAȚIA RUBIO PRO COPILĂRIE PRO VIAȚĂ** în vederea stabilirii stratificației, a caracteristicilor fizico-mecanice ale terenului investigat pentru: **Întocmire PUZ și RLU „Dezvoltare zonă cu funcțiunea instituției / servicii pentru activități socio-culturale”**.

1.2. Programul de investigații a cuprins lucrări specifice pentru:

- identificarea succesiunii stratigrafice;
- determinarea caracteristicilor fizico-mecanice ale terenului de fundare în secțiunea zonei active;
- precizarea poziției nivelului hidrostatic;
- stabilirea condițiilor de proiectare și execuție a lucrărilor de fundații pe amplasamentul propus.

1.3. Pe parcursul cercetărilor s-a ținut cont și de harta geologică a zonei, Normativul NP-074/2014 privind exigențele și metodele cercetărilor geotehnice ale terenurilor de fundare în conformitate cu Eurocod 7 SR EN 1997-2:2007, SR EN ISO 14688-2:2005/C91:2007 și STAS 1242/4-85, STAS 2914-84, NP074/2014, NP112/2014.

Amplasamentul cercetat privind întocmirea și verificarea documentațiilor geotehnice:

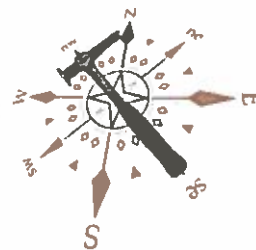
Factorii avuți în vedere	Incadrare	Punctaj
Condiții de teren	Terenuri medii	3
Apa subterană	Fără epuismențe	1
Clasa de importanță a construcției	Redusă*	2
Vecinătăți	Fără riscuri	1
Zona seismică	$A_g = 0,20g, T_c = 0,7s$	2
Risc geotehnic	reduc	9

\*Clasa de importanță a construcției va fi definitivată de către proiectantul de rezistență

### RISUL GEOTEHNIC – Reduc

#### CATEGORIA GEOTEHNICĂ 1

Amplasamentul cercetat se încadrează în norma unui factor de risc geotehnic redus (cat.1), vecinătățile sunt cu risc redus.

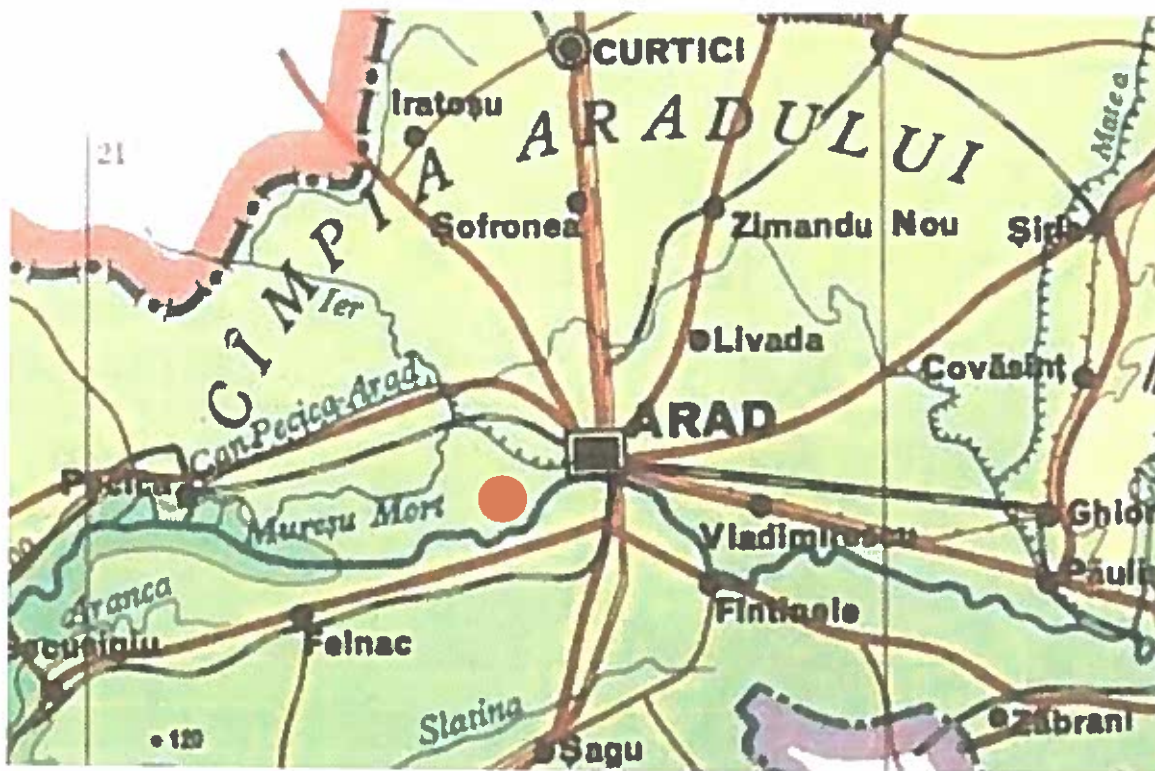


## 2. DATE GENERALE

2.1. Amplasamentul cercetat se situează în municipiul Arad, calea Bodrogului, numărul 22/F/4, CF 358411, CF 358410, județul Arad. În Anexa 1 pot fi urmărită poziția forajului geotehnic F1, în raport cu limitele terenului prospectat.

2.2. Amplasamentul investigat nu este ocupat la momentul actual de nici o construcție.

2.3. Din punct de vedere geomorfologic amplasamentul investigat aparține Câmpiei Aradului, subdiviziunea Câmpia Mureșului. Terenul aproximativ plan se situează pe terasa superioară a râului Mureș și nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care să-i pericliteze stabilitatea.



Imagina 1:

Harta Geomorfoloică, extras din harta geomorfologică a județului Arad.  
● zona de execuție a lucrărilor geotehnice

2.4. Din punct de vedere hidrologic, perimetrul investigat este amplasat în bazinul de drenare al râului Mureș, la o distanță de aproximativ 5,40 km nord de acesta.

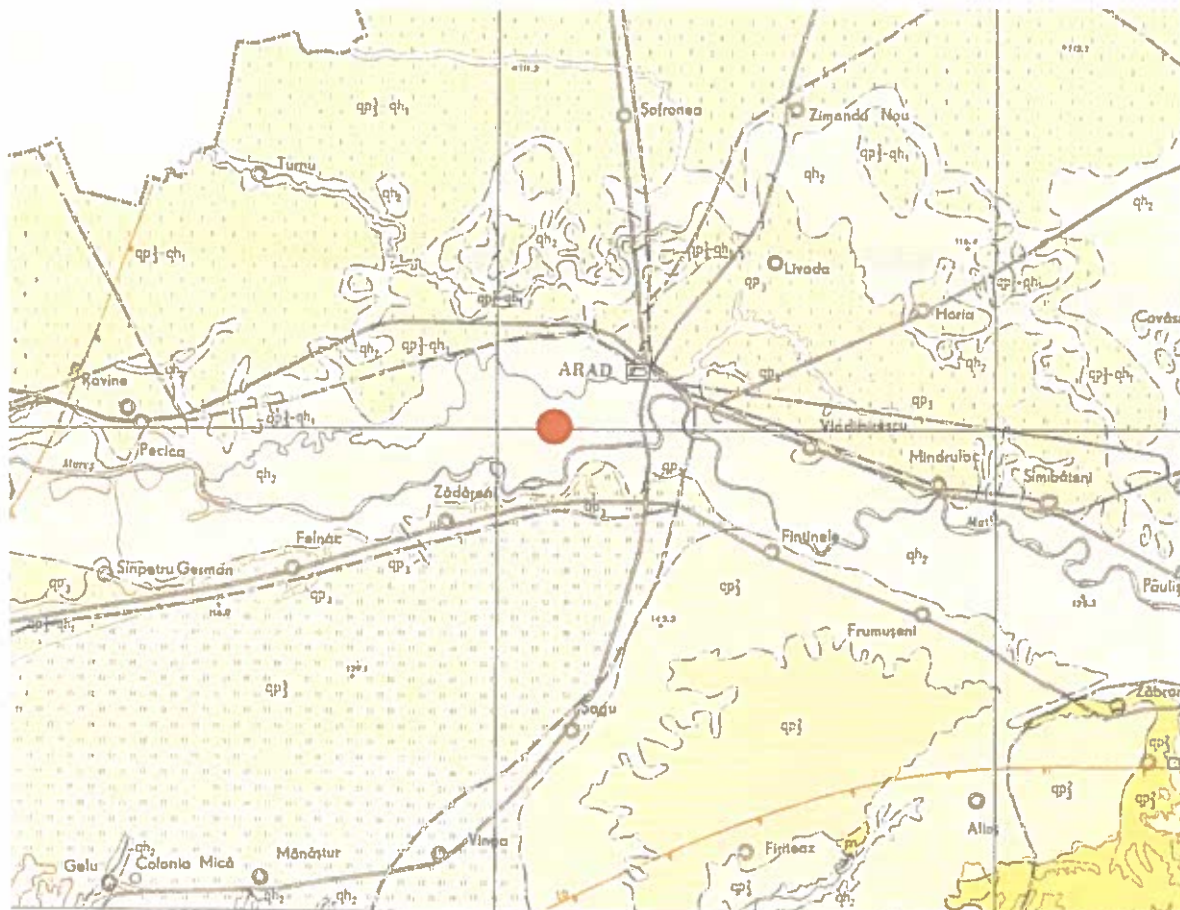
2.5. Din punct de vedere geologic amplasamentul este așezat pe formațiunile Depresiunii Pannonice, depresiune care a luat naștere prin scufundarea lentă a unui masiv hercinic, constituit din șisturi cristaline, granite și gresii arcoziene. Peste cristalin, situat la cca. 1.000 m adâncime, stau discordant și transgresiv formațiunile sedimentare ale miocenului, pannonianului și cuaternarului.

Cuaternarul are o grosime de cca. 200–250 m și este alcătuit din formațiuni lacustre și fluviatile (pleistocen și holocen) prezentând o stratificație în suprafață de natură încrucișată, tipică





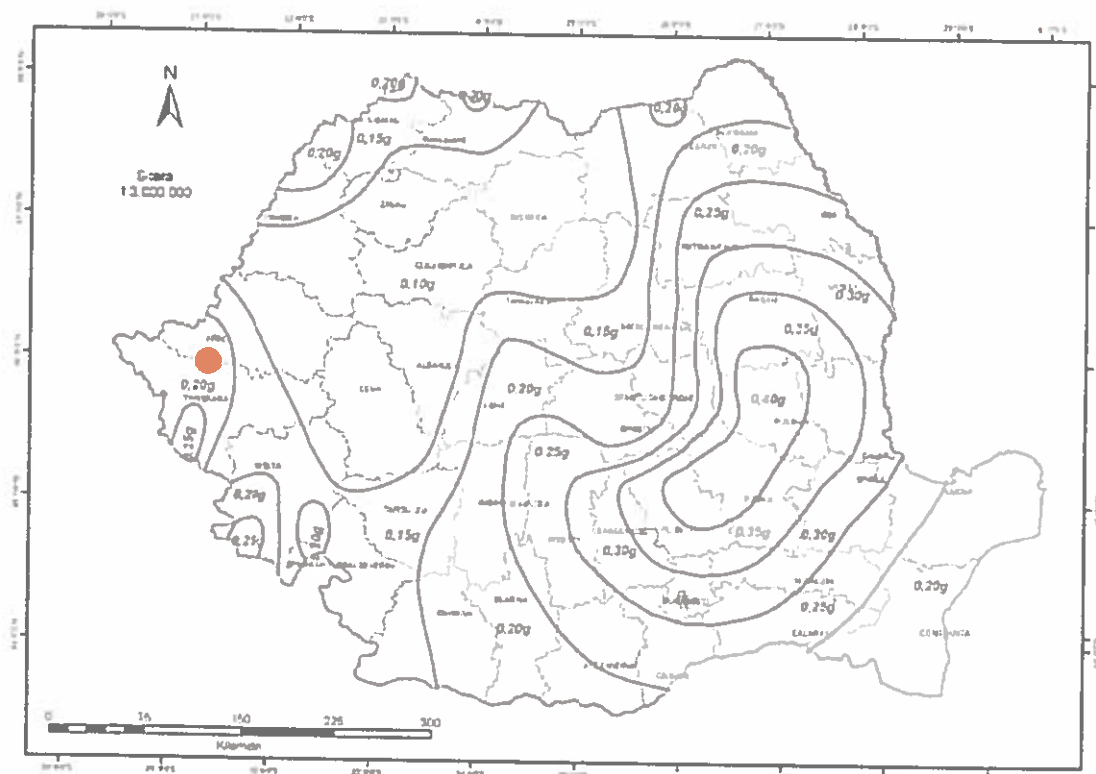
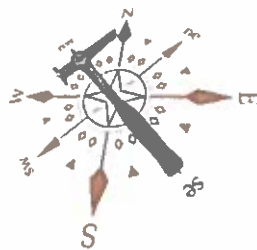
formațiunilor aluvionare. Cuaternarul este constituit din pietrișuri și bolovănișuri în masa de nisipuri, cu intercalații de argile și prafuri argiloase.



Imaginea 2: Harta Geologică a României 1:200000, extras din Foain 16 – Arad.  
● zona de execuție a lucrărilor geotehnice

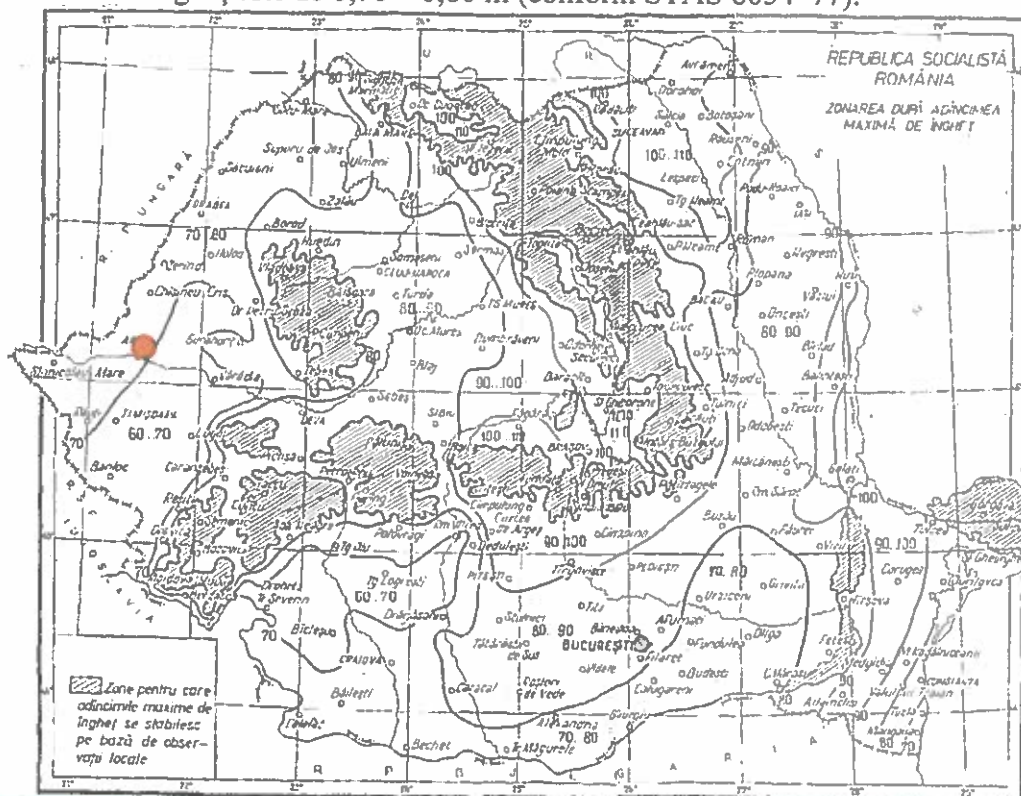
**2.6. Cu ocazia lucrărilor efectuate în cazul de față, pe amplasament, au fost identificate depozite aluvionare, cuaternare acoperite cu sol vegetal, omogene, compactate, realizate neorganizat. Dată fiind stratificația înclinată și încrucișată caracteristică sistemului fluvial, succesiunea stratigrafică întâlnită în astfel de depozite poate varia pe distanțe foarte mici.**

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



Imaginea 3: Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului  
● zona de execuție a lucrărilor geotehnice

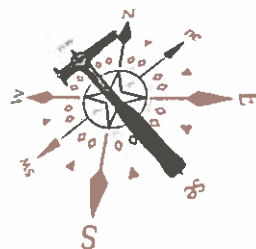
2.8. Adâncimea de îngheț este de 0,70 – 0,80 m (conform STAS 6054–77).



Imaginea 4: Harta zonării adâncimii de îngheț, extras din 6054-77.  
● zona de execuție a lucrărilor geotehnice



Nr. certificat : 7949  
ISO 9001:2015



2.9. Din punct de vedere climatic, zona investigată se încadrează în climatul temperat continental, caracteristic părții de sud-est a Depresiunii Pannonice, cu unele influențe submediteraneene.

Valorile de temperatură și precipitații caracteristice acestei zone sunt următoarele:

Temperatura aerului:

- media lunară minimă: - 1°C – ianuarie;
- media lunară maximă: + 20°C...21°C – iulie-august;
- temperatura minimă absolută: -35,3°C;
- temperatura maximă absolută: +40,0°C;
- temperatura medie anuală: +10,9°C.

Precipitațiile atmosferice:

- media anuală: 631 mm.

Conform hărții cu repartitia după indicele de umiditate ( $I_m$ ) Thornthwaite, arealul se încadrează la „tip I climatic”, cu  $I_m = -20 \div 0$ .

Conform STAS 1709/1-90 zona prezintă un indice de îngheț  $I_{med3/30}$  cuprins între  $450 \div 500$  (°C x zile) și un indice maxim de îngheț  $I_{max30}$  cuprins între  $500 \div 550$  (°C x zile).

Regimul eolian indică o frecvență mai mare a vânturilor din sectorul vestic cu precipitații bogate și viteze medii ale acestora de 3m/s....4m/s. Vântul dominant bate din sectorul vestic (15%).

### 3. CERCETAREA TERENULUI, STRATIFICAȚIA, CARACTERISTICI FIZICO-MECANICE

3.1. Având în vedere scopul pentru care se elaborează prezentul studiu (**Întocmire PUZ și RLU „Dezvoltare zonă cu funcțiunea instituții / servicii pentru activități socio-culturale”**) și geologia regiunii, s-a apreciat că este necesar 1 foraj (F1) și o penetare dinamică cu con ușor PDU – Pd1, amplasate conform anexei 1.

3.2. Forajul a fost realizat manual, cu diferite sape, marca **Eijkelkamp, model 01.11. SO**, recuperajul obținut fiind de 90%.

3.3. În urma realizărilor prospecțiunilor de teren prezentate mai sus, a fost identificată următoarea succesiune stratigrafică (cota 0,00 m fiind cota terenului actual (CT) din punctul de execuție al forajului):

<i>Forajul 1</i>			
De la	Până la	Grosime strat	Descriere sol
0,00 m	0,30 m	0,30 m	<i>Sol vegetal</i>



Nr. certificat : 7949  
ISO 9001:2015



0,30 m	0,60 m	0,30 m	<i>Argilă</i> , maronie, plastic vârtoasă
0,60 m	1,00 m	0,40 m	<i>Praf argilos</i> , maroniu, plastic consistent, cu limonitizări
1,00 m	2,80 m	1,80 m	<i>Argilă prăfoasă</i> , gri, plastic consistentă, puternic limonitizată, cu concrețiuni feruginoase, intercalație de pietriș la 1.20 m, cu concrețiuni carbonatice de la 2.30 m
2,80 m	3,70 m	0,90 m	<i>Praf nisipos</i> , gri, plastic vârtoș, puternic limonitizat, cu concrețiuni feruginoase
3,70 m	3,90 m	0,20 m	<i>Praf argilos</i> , gri, plastic consistent, cu limonitizări, concrețiuni feruginoase
3,90 m	4,60 m	0,70 m	<i>Argilă prăfoasă</i> , gri, plastic vârtoasă, slab limonitizată, cu resturi vegetale
4,60 m	5,00 m	0,40 m	<i>Argilă</i> , gri-negricioasă, plastic consistentă

3.4. O mai bună imagine a stratificației întâlnite poate fi urmărită în fișa geotehnică a forajului F1 - Anexa 2.

3.5. Pentru aprecierea capacității portante a stratificației menționate s-a realizat și o penetrare dinamică cu con, folosindu-se penetrometrul dinamic ușor (PDU) care are o masă de cădere a berbecului de 10 kg, înălțimea de cădere 0,50 m și suprafața conului de bază de 10 cm<sup>2</sup>.

Rezultatele încercărilor de penetrare sunt prezentate în diagrama de penetrare făcută (Anexa 4). Diagrama realizată pune în evidență numărul de lovituri a berbecului pentru pătrunderea cu 10 cm a conului ( $N_{10}$ ), ceea ce permite să se aprecieze variația rezistenței la penetrare pe adâncime.

Numărul de lovituri obținute  $N=7-22$  indică pământuri coezive, plastic consistente și plastic vârtoase și necoezive de îndesare medie.

## 4. APA SUBTERANĂ

4.1. În forajul executat, nivelul apei freatice nu a fost interceptat până la adâncimea de investigare de 5,00 m față de CT.

4.2. Variația nivelului apei subterane este legată de cantitățile de precipitații căzute în zonă. Nivelul hidrostatic maxim absolut poate fi indicat doar în urma unor studii hidrogeologice complexe, realizate pe baza observațiilor asupra fluctuațiilor nivelului apei subterane, de-a lungul unei perioade îndelungate de timp. **Apreciem că variația nivelului superior al acviferului freatic nu v-a afecta fundațiile construcțiilor pe acest amplasament.**



Nr. certificat : 7949  
ISO 9001:2015



## 5. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

5.1. Din datele prezentate mai sus, precum și din cele culese cu ocazia lucrărilor de teren, pot fi sintetizate următoarele particularități ale amplasamentului prospectat:

- suprafața terenului nu este afectată de fenomene fizico-mecanice care să periclitizeze stabilitatea construcțiilor proiectate;
- amplasamentul investigat nu este ocupat la momentul actual de nici o construcție;
- stratificația interceptată în foraj este relativ omogenă, dedesubtul solului vegetal fiind identificate pământuri de natură coezivă până la adâncimea de investigare de 5,00 m față de CT;
- apa subterană nu a fost interceptată în foraj până la adâncimea de investigare de 5,00 m față de CT;
- apreciem că nivelul superior maxim al acviferului freatic nu va intra în contact cu fundațiile construcțiilor propuse.

5.2. Terenul de fundare este constituit dintr-un pachet de roci coezive, alcătuit din argilă prăfoasă.

5.2.1. Adâncimea de fundare optimă pentru posibilă construcție va fi apreciată de proiectantul de rezistență, în funcție de caracteristicile constructive și funcționale ale acestora și în urma realizării unui studiu geotehnic pentru faza de proiectare DTAC/PT. Având în vedere caracteristicile stratelor interceptate, o posibilă adâncime minime de fundare este de  $D_{f \min} = 1,00$  m față de CT.

5.2.2. Caracteristici ale pachetului coeziv (format din argilă prăfoasă), posibil pentru fundare:

Indice de consistență – $I_c$	0,65
Greutate volumică – $\gamma$	18,09 kN/m <sup>3</sup>
Umiditate naturală – $W$	28,0%
Limita superioară de plasticitate – $W_L$	41,6%
Limita inferioară de plasticitate – $W_p$	20,8 %
Indicele de plasticitate – $I_p$	20,7 %

5.2.3. În calculul orientativ al terenului de fundare, pentru posibilele construcții propuse, presiunea convențională de bază  $\bar{P}_{conv}$ , conform NP 112-14 pentru lățimea tălpii fundației  $B=1,00$  m și adâncimea de fundare față de nivelul terenului actual  $D_{f \min} = 2,00$  m, este  $\bar{P}_{conv} = 220$  kPa. Pentru alte lățimi ale tălpii sau alte adâncimi de fundare, presiunea convențională se calculează:

$$P_{conv} = \bar{P}_{conv} + C_B + C_D, \text{ (kPa)}$$

În care  $C_B$  - corecție de lățime

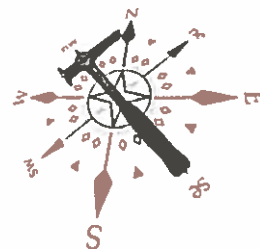
$C_D$  - corecție de adâncime

Corecția de lățime  $B \leq 5$  m se determină cu relația  $C_B = \bar{P}_{conv} \times K_1 \times (B-1)$ , unde

$$\bar{P}_{conv} = 220 \text{ kPa}, K_1 = 0,05$$



Nr. certificat : 7949  
ISO 9001:2015



Corecția de adâncime pentru  $D_f < 2$  m, se determină cu relația:

$$C_D = \bar{P}_{conv.} \times (D_f - 2) / 4 \quad [\text{kPa}]$$

5.2.4. Terenul de fundare în funcție de rezistența la săpare se încadrează în felul următor:

- săpătura manuală – teren mediu
- săpătura mecanică – teren categoria I și II

5.3. Eventualele lucrări de săpături, sprijiniri, umpluturi, eventual epuizante etc. se vor executa cu respectarea normativelor în vigoare cu privire la aceste lucrări (C169-88, TS., etc.).

5.4. După realizarea săpăturilor pentru fundații, se va solicita prezența geotehnicianului pentru avizarea terenului de fundare.

**5.5. Această documentație a fost întocmită pentru faza PUZ. Pentru fazele de proiectare DTAC, PTh sau DE se va realiza un alt studiu geotehnic în care se va îndesi rețeaua de puncte de investigare, iar adâncimea de investigare va fi corespunzătoare viitoarelor construcții**

5.6. În această documentație sunt prezentate interpretări și recomandări profesionale. Ele sunt bazate parțial pe evaluarea informațiilor de ordin tehnic, parțial pe alte documentații geotehnice, pentru amplasamente limitrofe și parțial pe experiența noastră generală asupra condițiilor geotehnice din zonă.

Dacă în timpul execuției sunt întâlnite condiții stratigrafice care diferă de cele prezentate în această documentație geotehnică sau regimul de înălțime sau structura construcțiilor proiectate se schimbă, trebuie să fim anunțați pentru a evalua efectele asupra comportării terenului de fundare și implicit a noii structuri. Recomandările prezentate în această documentație sunt aplicabile doar acestui amplasament. Aceste date nu pot fi folosite în alte scopuri sau pentru alte construcții.

Verificare Af:



Întocmit:

ing. geolog Silviu Vaia.

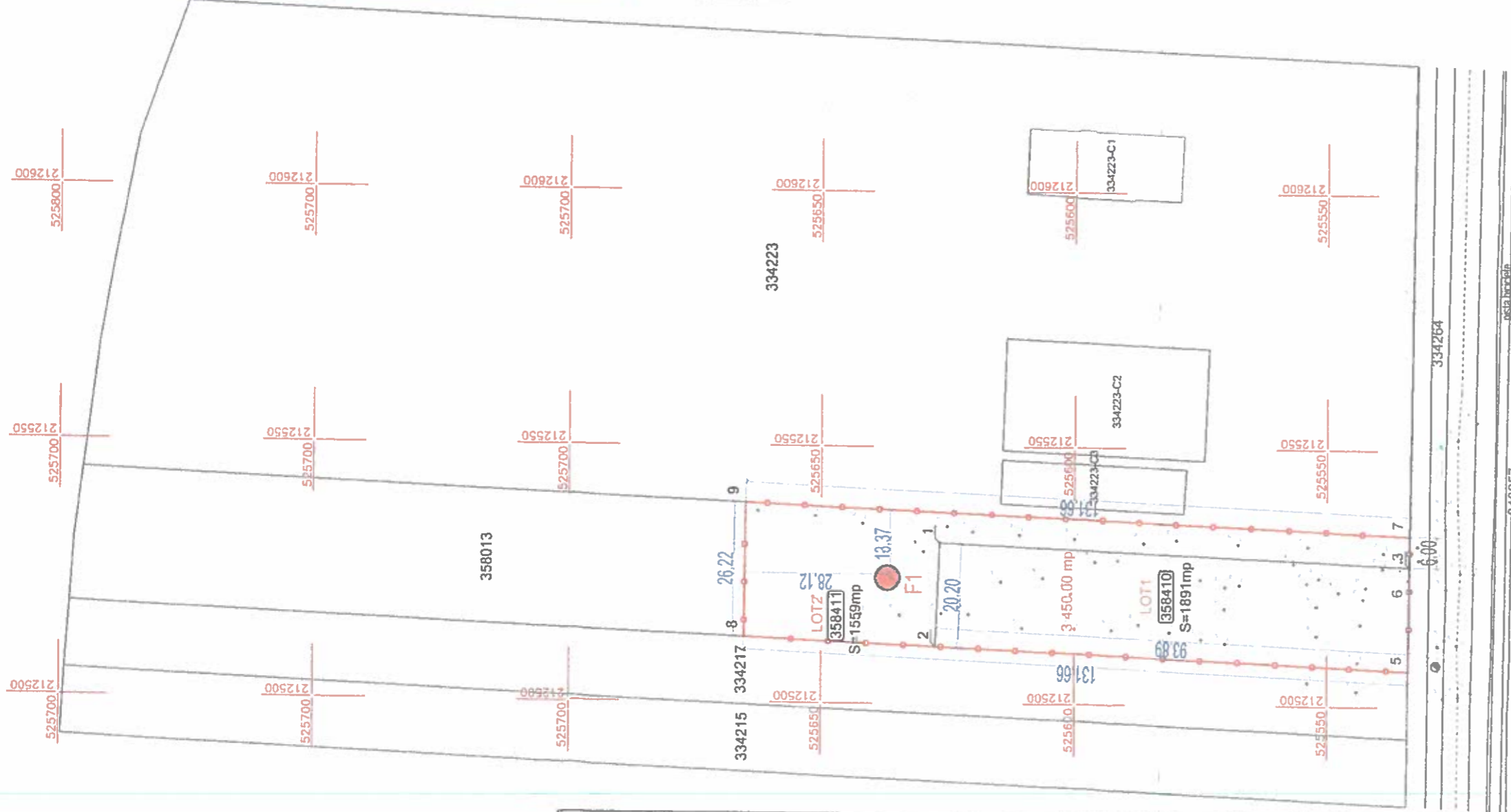
Verificare i rmă:

ing. geolog Ileana Iambor





PLAN DE INCADRARE IN ZONA, fara scara



LEGENDA

LIMITE

LIMITA INCINTA REGLEMENTATA  
 S teren = 3.450 mp, conf. C.F. nr. 358410 1.891 mp  
 C.F. nr. 358411 1.559 mp

Teren proprietate ASOCIATIA RUBIO-PRO COPILARIE PRO VIATA

LIMITA PARCELE EXISTENTE

F1 FORAJ STUDIU GEOTEHNIC

Parcela (358410)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Y [m]	X [m]	Lungimi laturi D(i,j+1)
1	212531.214	525626.688	20.204	20.204
2	212511.028	525627.547	93.890	93.890
5	212507.037	525533.742	13.079	13.079
6	212520.115	525533.579	7.133	7.133
3	212527.247	525533.491	93.281	93.281

S(358410)=1890.75mp P=227.587m

Parcela (358411)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Y [m]	X [m]	Lungimi laturi D(i,j+1)
9	212538.848	525664.953	26.217	26.217
8	212512.633	525665.279	37.766	37.766
2	212511.028	525627.547	20.204	20.204
1	212531.214	525626.688	93.281	93.281
3	212527.247	525533.491	6.004	6.004
7	212533.251	525533.416	131.656	131.656

S(358411)=1559.24mp P=315.129m



P.roiectant general:  
**TARA PLAN S.R.L. PROIECTE**  
 Arad, Strada 1400, nr. 154, 310040 Arad, Rep. Rom.  
 PLAN  
 CUI RO 18432512  
 BRD Arad - ROMANIA  
 tel: 0749111572, fax: 0371414060

BENEFICIAR: ASOCIATIA RUBIO-PRO COPILARIE, PRO VIATA  
 DENUMIRE PROIECT: PUIZ d. RLJ "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA INSTITUTIILOR PENTRU ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE"  
 ADRESA: Jld. Arad, Mun. Arad, Calea Bodroguului, nr. 22/FI/4  
 Pr. nr.: 228/2021  
 P.U.Z. nr. plansa 01A

Scara: 1:1000  
 DENUMIRE PLANSA: PLAN DE SITUATIE STUDIU GEOTEHNIC  
 sept. 2021

Sef proiect: arh. Gheorghe SECULICI  
 Proiectat: arh. Tuțu Andreea  
 Desenat: arh. Tuțu Andreea



Cota abs./rel. m	Adancime m	Grosime strat m	Apa Atinsa m	Test DPL H=30 cm G=10 kg Scor=10 cm2 N 10	Profil Litologic	Descriere litologica	Foba	Comp. granul. %	W %	WL %	Wp %	Ip %	Ic KN/m3	γ %	n %	e %	Sr -	k cm/s	Comportare in edometru			Rezistenta la forficare grade	Observatii	
																			M2-3 NPa	ε <sub>2</sub> %	Im3 %			γ <sub>c</sub>
0.3						(0.00) SOL VEGETAL (Or)																		
0.3						(0.30) ARGILA (Cl): maronie, plastic vartoasa																		
0.4						(0.60) PRAF ARGILOS (eS): maroniu, plastic consistent, cu limonitizari																		
1.8						(1.00) ARGILA PRAFOASA (siCl): grn, plastic consistent, puternic limonitizata, cu concretuni feruginoase, intercalate de pietra la 1.2m, cu concretuni carbonatate de la 2,3m			28,0	41,6	20,8	20,7	0,65	18,09										
						(2.80) PRAF NISIPOS (saS): grn, plastic vartoasa.																		



Nota: prezenta stratificatie nu  
poate fi extinsa pentru intregul  
amplasament prospectat

Valori obtinute din  
analizele de laborator

Valori obtinute din  
prelucrarea testului DP

Intocmit  
ing. geol. Silviu VAIDA

Verificat  
ing. geol. Ileana JAMBOR



Beneficiar Asociatia Rubio  
Numar proiect 1671/2021  
Obiectiv SGP - PUZ si RLU dezvoltare zona  
Amplasament Arad, CF358411, CF358410, AR

Data executie 9.12.2021  
Tip foraj manual Recuperaj 90%  
Cota fata de NMN - m

Fisa forajului  
Foraj F1  
Adancime 5 m  
Coordonate GPS  
N 46°10'10.89"  
E 21°16'27.44"

Cota abs /rel	Adancime	Grosime strat	Apa NIII	Test DPL H=50 cm G=10 kg Scop= 10 cm2 N 10	Profil Litologic	Descriere litologica	Proba	Comp. granul.	W %	WL %	Wp %	Ip %	Ic	γ	n %	e	Sr	k cm/s	Comportare in edometru			Rezistenta la forfecare		Observatii
																			M2-3	ε <sub>2</sub>	Im3	τ	c	
3		0.9				puteine limonizata, cu concretioni feruginoase																		
		0.2				(3.70) PRAF ARGILIOS (cISr) gr, plastic consistent, cu limonitizari, concretioni feruginoase																		
		0.7				(3.90) ARGILA PRAFOASA (sICI) gr, plastic varoasa, slab limonizata, cu resturi vegetale																		
		0.4				(4.60) ARGILA (CI) gr- negricioasa, plastic consistenta																		



Nota: prezenta stratificatie nu poate fi extinsa pentru intregul amplasament prospectat

Valori obtinute din analizele de laborator

Valori obtinute din prelucrarea testului DP

Intocmit  
ing. geol. Silviu VAIDA

Verificat  
ing. geol. Ileana JAMBOR

S.C. TERRATECHNIK S.R.L.

Nr. ord. reg. com. / an: JO2/1976/2006

C.I.F. 19142537

Sediul: oraş Pecica, str. 401, nr. 72, jud. Arad

Banca: Transilvania

Cont: RO 16 BTRI 0021 1202 8969 90XX

Anexa 3a

## Umiditatea naturală și limitele de plasticitate

conform STAS 1913/4-1986

Custom / Beneficiar:

Asociația "Rubio Pro Copilărie Pro Viață"

Project / Lucrarea:

1671

Sample no. / Proba nr.:

1

Sampling date / Data recoltării:

09.12.2021.

Sampling place / Locul recoltării:

mun. Arad, Calea Bodroglui, nr. 22/F/4

Drilling no.; Depth / Foraj nr.; Adâncime

FI / P1 1,10m - 1,40m

Determinarea	Natural moisture / Umiditate naturală			Plastic limit / Limita de frământare			Liquid limit / Limita de curgere	
	W (%)			W <sub>p</sub> (%)			W <sub>L</sub> (%)	
Nr. determinării	1	2	3	1	2	3	1	2
Lovituri (Casagrande)							44	42
Umed+tara(A)	60,28	58,50	59,10	15,87	15,73	15,55	22,14	22,83
Uscat+tara(B)	52,58	50,91	51,56	14,82	14,63	14,49	20,19	20,89
Tara(C)	25,49	23,95	24,11	9,52	9,23	9,75	15,09	15,76
Nr. Capsulă	30	31	21	4	5	6	12	14
A - B	7,70	7,59	7,54	1,05	1,10	1,06	1,95	1,94
B - C	27,09	26,96	27,45	5,30	5,40	4,74	5,10	5,13
w = (A - B)/(B - C) · 100	28,42	28,15	27,47	19,81	20,37	22,36	41,94	41,22
w % mediu	28,01			20,85			41,58	

Natural moisture / Umiditatea naturală - W (%) 28,01  
 Plastic limit / Limita de frământare - W<sub>p</sub> (%) 20,85  
 Liquid limit / Limita de curgere - W<sub>L</sub> (%) 41,58  
 Plasticity index / Indice de plasticitate - I<sub>p</sub> (%)  $I_p = W_L - W_p$  20,73  
 Consistency index / Indice de consistență - I<sub>c</sub> (%)  $I_c = (W_c - W) / I_p$  0,65

Name / Nume :

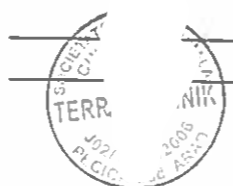
Drafted / Întocmit:

sing. Csóti Gábor

Verified / Verificat:

ing. geol. Jambor Ileana

Signature / Semnătura



**Determinarea granulozității**

Custom / Beneficiar:

Asociația "Rubio Pro Copilărie Pro Viață"

Proiect / Lucrarea:

1671

Sample no. / Proba nr.:

1

Sampling date / Data recoltării:

09.12.2021.

Sampling place / Locul recoltării:

mun. Arad, Calea Bodrogului, nr. 22/F/4

Drilling no.; Depth / Foraj nr.; Adâncime

F1 / Pl 1,10m - 1,40m

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

Masa material	Dimensiune ochi sită sau ciur (mm)		Cantitatea rămasă		Treceri (%)
	sita	ciur	g	% pe ciur	
Totală					
M (g)		40	0,00	0,00	100,00
50		31	0,00	0,00	100,00
		20	0,00	0,00	100,00
		16	0,00	0,00	100,00
		7	0,00	0,00	100,00
		5	0,00	0,00	100,00
		3	0,00	0,00	100,00
		2	0,00	0,00	100,00
		1	0,00	0,00	100,00
			50,00		

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

Weight/ Masa		g față de m	% față de M	Treceri (%)
m(g)				
4,13	0,5	0,00	0,00	100,00
	0,25	0,00	0,00	100,00
	0,2	0,00	0,00	100,00
	0,1	0,00	0,00	100,00
	0,063	4,13	8,26	91,74
Trec prin	0,063	45,87		

Passing through/ Trece pe 0,063 =

91,74 %

3. Sedimentation method / Metoda sedimentării :

Arometru nr. 2

 $\Delta R_{150} = -0,8$ Skeleton density / Densitatea scheletului  $\rho_s =$ 

2,68

Time of reading / Ora citirii	Timpu de sedim.(min)	Temperatura citită (C°)	Citire areometru R	Citire corectată $R' = R + \Delta R_{150}$	Diametru granulă d (mm)	Corecția de temperatură Ct	R' + Ct	mp
9:05	0,5	21,5	28,4	27,6	0,0587	0,48	28,1	89,59
	1	21,5	26,4	25,6	0,0444	0,48	26,1	83,21
	2	21,5	24,6	23,8	0,0312	0,48	24,3	77,48
	5	21,5	22,0	21,2	0,0204	0,48	21,7	69,17
	10	21,5	20,0	19,2	0,0149	0,48	19,7	62,79
	20	22,0	17,8	17,0	0,0107	0,48	17,5	55,77
	40	22,0	16,0	15,2	0,0078	0,58	15,8	50,35
	90	23,0	14,0	13,2	0,0053	0,58	13,9	44,33
	120	23,5	13,4	12,6	0,0046	0,70	13,3	42,42
14:05	300	24,5	11,8	11,0	0,0029	0,81	11,8	37,68
9:05	1440	24,0	9,4	8,6	0,0014	0,70	9,3	29,66

Name / Nume :

Signature / Semnătura

Drafted / Întocmit:

ing. Csóti Gábor

Verified / Verificat:

ing. geol. Jambor Ileana

S.C. TERRATECHNIK S.R.L.

Nr. ord. reg. com. / an: JO2/1976/2006

C.I.F. 19142537

Sediul: oraş Pecica, str. 401, nr. 72, jud. Arad

Banca: Transilvania

Cont: RO.16.BTRL.0021.1202.B969.90XX

Anexa 3C

Client / Beneficiar:

Project / Lucrarea:

Sample no. / Proba nr.:

Sampling date / Data recoltării:

Sampling place / Locul recoltării:

Drilling no.; Depth / Foraj nr.; Adâncime

Asociația "Rubio Pro Copilărie Pro Viața"

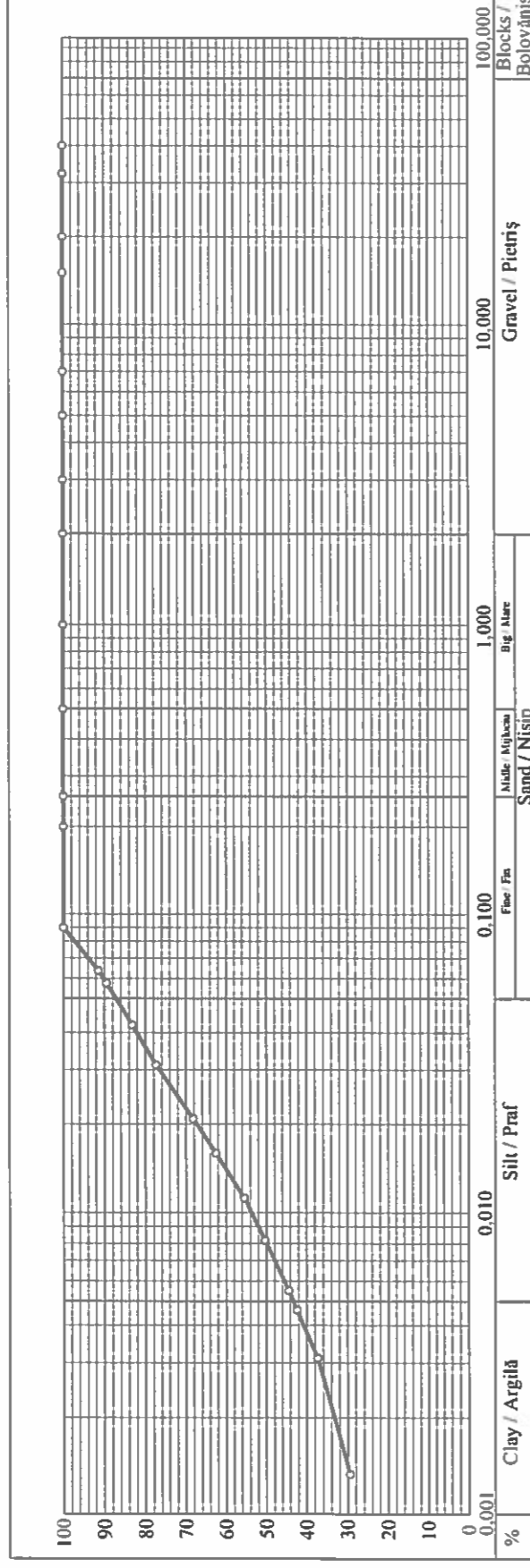
1671

09.12.2021.

mun. Arad, Calea Bodroguului, nr. 22/F/4

F1 / P1 1,10m - 1,40m

### DIAGRAMA DISTRIBUȚIEI GRANULOMETRICE



- Clay / Argilă 43,5 %  
- Silt / Praf 43,1 %

- Sand / Nisip 1,34 %  
- Fine / Fin 13,4 %  
- Middle / Mijlociu 0,0 %  
- Big / Mare 0,0 %

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

SOIL TYPE : Dusty plastic consistent clay

Denumire material : Argilă prăfoasă plastic consistentă

Name / Nume :

ing. Csóti Gábor

Drafted / Întocmit:

ing. geol. Jambor Ileana

Verified / Verificat:

Signature / Semnătura



Custom / Beneficiar:

Asociația "Rubio Pro Copilărie Pro Viață"

Project / Lucrarea:

1671

Performing date / Data efectuării:

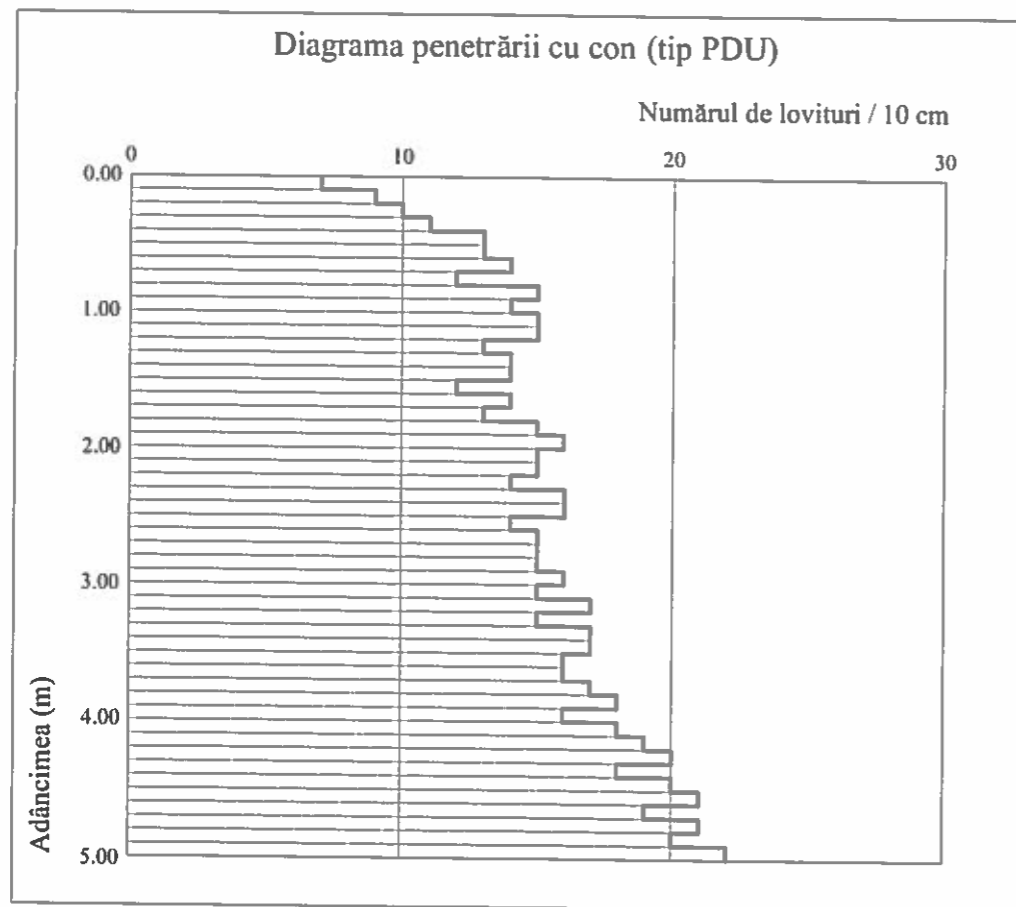
09.12.2021.

Penetration place / Locul penetrării:

mun. Arad, Calea Bodroglui, nr. 22/F/4

Pd. nr.1(F1)

ADÂNCIMEA	NR. DE LOVIT.	OBS.	ADÂNCIMEA	NR. DE LOVIT.	OBS.	ADÂNCIMEA	NR. DE LOVIT.	OBS.	ADÂNCIMEA	NR. DE LOVIT.	OBS.	ADÂNCIMEA	NR. DE LOVIT.	OBS.
0.00	7		1.00	15		2.00	15		3.00	15		4.00	18	
10	9		10	15		10	15		10	17		10	19	
20	10		20	13		20	14		20	15		20	20	
30	11		30	14		30	16		30	17		30	18	
40	13		40	14		40	16		40	17		40	20	
50	13		50	12		50	14		50	16		50	21	
60	14		60	14		60	15		60	16		60	19	
70	12		70	13		70	15		70	17		70	21	
80	15		80	15		80	15		80	18		80	20	
90	14		90	16		90	16		90	16		90	22	



Name / Nume :

Drafted / Întocmit:

ing. Csóti Gábor

Verified / Verificat:

ing. geol. Jambor Ileana

Signature / Semnatura





aprobat,  
PRIMAR,  
Bibarț Călin

Ca urmare a cererii adresate de RUBIO – PRO COPILĂRIE, PRO VIAȚĂ, cu sediul în județul Arad, Mun. Arad, Calea Romanilor, nr. 15, înregistrată cu nr. 79055 din 13.10.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

### AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 39..... din 03.12.2021

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism – "Dezvoltare zonă cu funcțiunea instituției/servicii pentru activități socio-culturale", amplasament Municipiul Arad, Calea Bodrogului, nr. 22/F/4, jud. Arad, pe parcelele identificate prin extrasele C.F. nr. 358411 – Arad, C.F. nr. 358410 – Arad, cu o suprafață totală de 3.450,00 mp.

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

- **la nord** : teren arabil – proprietate privată, identificat prin C.F. nr. 358013 Arad;
- **la vest** : teren arabil – proprietate privată, identificat prin C.F. nr. 334217 Arad;
- **la est** : teren proprietate privată, identificat prin C.F. nr. 334223 Arad, Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aprobat prin HCLM Arad nr. 84/2019 - „Construire complex de agrement, prestări servicii și funcțiuni complementare”;
- **la sud** : teren domeniu public, identificat prin C.F. nr. 334264 Arad și Calea Bodrogului – C.F. nr. 351378 Arad.

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

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

- **funcțiuni existente:** conform UTR nr. 67 din Planul Urbanistic General aprobat cu H.C.L.M. Arad nr. 502/2018:
- folosință actuală: arabil, proprietate privată, intravilan;
- destinația stabilită prin P.U.G. în UTR nr. 67 subzonă cu destinație specială, spații verzi amenajate – S67/Psv67;
- **funcțiuni propuse:** instituții, servicii și activități socio-culturale.

Pe amplasamentul studiat se vor amplasa construcții cu funcțiunea de instituții, servicii și activități socio-culturale, cu un regim de înălțime maxim S/D+P+2E.

**3. Indicatori urbanistici:**

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

C.U.T. maxim propus = 1,20

Regimul de înălțime maxim propus este S/D+P+2E, cu înălțime maximă de 12,00m.

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. 1808 din 08.09.2021.

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 26.10.2021.

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

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

#### **5. Capacitățile de transport admise:**

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

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

\*Cele specificate prin Certificatul de urbanism nr. 1808 din 08.09.2021.

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

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

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

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

Documentația aferentă acestei etape se regăsește pe site-ul Primăriei Municipiului Arad [www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro), secțiunea Acte necesare – Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente.

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1808 din 08.09.2021, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 26.10.2021.

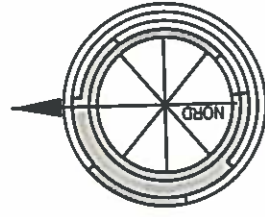
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de .....

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

red/dact/2ex/DS/NI

rMA -A5-12

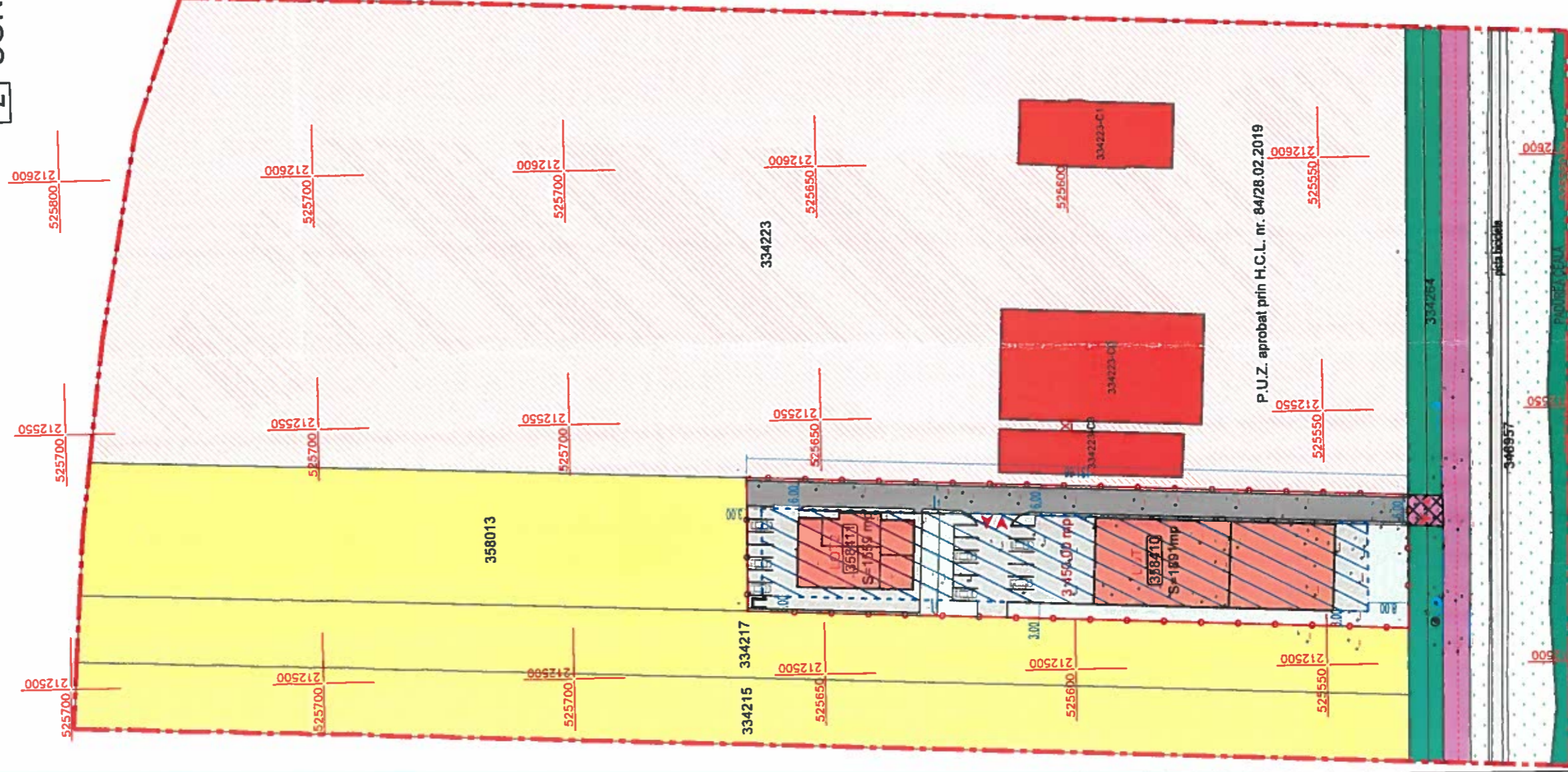




# STUDIU DE OPORTUNITATE PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA INSTITUTII/SERVICIU PENTRU ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE"

Jud Arad, mun. Arad, Calea Bodroglui, nr. 22/F/4,  
C.F. nr. 358410 Arad, C.F. nr. 358411 Arad

## 2 CONCEPTUL PROPUZ



ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUZ	
	mp	%	mp	%
TEREN ARABIL IN INTRAVILAN, conf. CF 358410 Arad si CF 358411 Arad.	3.450,00	100%	0,00	0,00%
Construcții (maxim 40% din suprafața terenului)	0,00	0,00%	1.380,00	40,00%
Circulații carosabile / pietonale, platforme, parcaje, rețele și amenajări tehnico-edilitare (maxim 50% din suprafața terenului)	0,00	0,00%	1.725,00	50,00%
Spatiu verde amenajat (minim 10% din suprafața terenului)	0,00	0,00%	345,00	10,00%
TOTAL GENERAL ZONA REGLENTATA	3.450,00	100%	3.450,00	100%

Reglementari pentru Lot 1 si Lot 2

	minim	maxim
P.O.T.	20,00%	40,00 %
C.U.T.	0,60	1,20

Regim maxim de inaltime: S/D+P+2E  
Inaltime maxima 12,00 m

JUDETUL ARAD  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD  
ANEXĂ LA  
AVIZUL DE OPORTUNITATE  
Nr. 39 din 03.12.2021

### LEGENDA

Arhitect șef.

### LIMITE

- LIMITA INCINTA REGLENTATA  
S teren = 3.450 mp, conf. C.F. nr. 358410 C.F. nr. 358411 1.891 m<sup>2</sup> 1.559 mp
- Teren proprietate ASOCIATIA RUBIO-PRO COPILARIE PRO vmi/A
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 41 928 mp
- LIMITA PARCELE EXISTENTE

### CIRCULATII

- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA-CAROSABILE - EXISTENT
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA-AMENAJARE ACCESE PE PROPRIETATE - PROPUZ
- ACCES AUTO SI PIETONAL PE PARCELA
- TROTUARE, ALEI PIETONALE, PISTA BICICLETE- EXISTENT
- DRUM INTERIOR PRIVAT - PROPUZ
- PLATFORMA CAROSABILA IN INCINTA - PROPUZ

### ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA DE CONSTRUIBILITATE
- TEREN ARABIL
- ZONA DE INSTITUTII / SERVICII - EXISTENT
- ZONA DE INSTITUTII / SERVICII - PROPUZ
- ZONE VERZI - PROPUZ
- ZONE VERZI DE ALINAMENT - EXISTENT
- PADUREA CEALA - EXISTENT
- SPATII VERZI AMENAJATE - TALUZ - EXISTENT



Proiectant general:  
**TARA PLAN s.r.l.**  
Arad, Tudor Vladimirescu USA, 310010, Nr. Rep. Com.  
ROU125127065  
CUI RO 18403513  
980 Avea - ROU14 Avea de casa v.189 SSSU.ROU  
tel:0374911572, fax:0374914666

Sef proiect arh. Gheorghe Sequid  
Proiectat arh. Tuțu Andreea  
Decanat arh. Tuțu Andreea

BENEFICIAR: ASOCIATIA RUBIO-PRO COPILARIE, PRO VIATA

DENUMIRE PROIECT:  
PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA  
INSTITUTII/SERVICIU PENTRU ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE"  
ADRESA: Jud. Arad, Mun. Arad, Calea Bodroglui, nr. 22/F/4

nr. 1:1000  
sept. 2021

DENUMIRE PLANSĂ:  
CONCEPTUL PROPUZ

Pr. nr.:

228

S.O.

Nr. planșă  
02A

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD  
ARHITECT ȘEF  
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ  
Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente  
Nr.ad. 79055/A5/ 03.12.2021

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

- P.U.Z. și R.L.U.– Dezvoltare zonă cu funcțunea instituții/servicii pentru activități socio-culturale
- Amplasament - municipiul Arad, Calea Bodrogului nr.22/F/4
- Beneficiar: ASOCIAȚIA RUBIO PRO COPILĂRIE PRO VIAȚA
- Proiectant – SC TARA PLAN SRL, proiect nr.228/2021

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

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

- Prin adresa nr. 79055/13.10.2021, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei I - pregătitoare –anunțarea intenției de elaborare PUZ și RLU aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010.
- Printr-un anunț afișat pe site-ul [www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro), cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 04.11.2021-14.11.2021, 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 04.11.2021 menținându-l pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor.
- Beneficiarul a depus fotografii care demonstrează amplasarea panoului în locația stabilită.
- Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, organizată în data de 26.10.2021.

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

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

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

ARHITECT ȘEF  
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Director Executiv	Arh.Sandra Dinulescu		22.11.2021
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		16.11.2021

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

P.U.Z. și R.L.U.– Dezvoltare zonă cu funcțunea instituții/servicii pentru activități socio-culturale

Amplasament - municipiul Arad, Calea Bodrogului nr.22/F/4

Beneficiar: ASOCIAȚIA RUBIO PRO COPILĂRIE PRO VIAȚA

Proiectant – SC TARA PLAN SRL, proiect nr.228/2021

1. 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 observații sau sugestii, înainte de supunerea spre avizare a autorităților competente:

- informarea și consultarea publicului se face la sediul Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluției nr.75, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49
- observațiile pot fi transmise în scris la sediul Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluției nr.75, Serviciul Relații cu Publicul

4. Calendarul propus de inițiator pentru îndeplinirea obligațiilor de informare și consultare a publicului:

Nr.crt.	ETAPE ALE PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSTATARE	PERIOADA DE DESFĂȘURARE
1.	Etapa pregătitoare-anunțarea intenției de elaborare	04.11.2021-14.11.2021
2.	Etapa a 2-a –etapa elaborării propunerilor preliminare ce vor fi supuse procesului de avizare	
3.	Etapa aprobării propunerilor finale	

5. Date de contact elaborator:

Serviciul Dezvoltare Urbana si  
Protejare Monumente

Beneficiar

Elaborator



## 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 Construcției și Dezvoltare Urbană**  
**Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente**

Nr. ad. 7109/ 11 MAR. 2022

Spre știință  
S.C. TARA PLAN S.R.L.  
Str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A, Mun. Arad, jud. Arad  
danielaursachi@gmail.com

Către,

**ASOCIAȚIA RUBIO – PRO COPILĂRIE, PRO VIAȚĂ**  
Calea Romanilor, nr. 15, Mun. Arad, jud. Arad

Referitor la documentația P.U.Z. și R.L.U. - „Dezvoltare zonă cu funcțiunea instituției/servicii pentru activități socio-culturale”, amplasament Municipiul Arad, Calea Bodrogului, nr. 22/F/4, pe parcelele identificate prin extrasele C.F. nr. 358411 – Arad, C.F. nr. 358410 – Arad, cu o suprafață de 3.450,00 mp, aflată în etapa a II-a de elaborare a propunerilor.

Prin prezenta vă comunicăm că, în urma analizării documentației în cadrul ședinței din data de 08.02.2022, membrii comisiei C.T.A.T.U. au fost de acord cu soluția propusă, în condițiile notării în cartea funciară afectată a dreptului de servitute în favoarea C.F. nr. 358410 -Arad.

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

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

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

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

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Director executiv	arh. Sandra Dinulescu		11 MAR. 2022
Elaborat	Consilier	arh. Ioana Nicoară		11.03.2022

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

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

P.U.Z. și R.L.U. – Dezvoltare zonă cu funcțiunea instituții/servicii pentru activități socio-culturale  
Amplasament – municipiul Arad, Calea Bodrogului nr.22/F/4  
Beneficiar- ASOCIAȚIA RUBIO PRO COPILĂRIE PRO VIAȚA  
Proiectant – SC TARA PLAN SRL, arh RUR Gh.Seculici , proiect nr. 228

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.7109/01.02.2022, s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data de 24.02.2022.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 24.02.2022-10.03.2022.

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

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii parcelelor învecinate SC GORMAD SPORT SRL, SOCIETATEA BAZAR SHOP CONSTRUCT SRL, SC FILIP SRL, DIRECȚIA PATRIMONIU.

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

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

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

Arhitect Șef  
Arh.Emilian-Sorin Ciurariu

	Functia	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Director Executiv	arh. Sandra Dinulescu		11 MAR. 2022
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		11.03.2022

## PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 2967 / 2021

Întocmit astăzi, 17/11/2021, privind cererea 147963 din 30/09/2021  
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr 3221 din 10/11/2021

1. Beneficiar: ASOCIATIA RUBIO-PRO COPILARIE PRO VIATA
2. Executant: Onetiu Andrei Emil
3. Denumirea lucrărilor recepționate: PLAN TOPGRAFIC
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
FISIER 2	30.09.2021	înscris sub semnatura privata	SC MAP TOPO CAD SRL
fișier 1	30.09.2021	înscris sub semnatura privata	SC MAP TOP CAD SRL
PLAN	30.09.2021	înscris sub semnatura privata	SC MAP TOPO CAD SRL
3221	10.11.2021	act administrativ	O.C.P.I ARAD

Așa cum sunt atașate la cerere.

### 5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 2967 au fost recepționate 1 propuneri:

- \* PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ÎNTOCMIRII DOCUMENTAȚIEI P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT „DEZVOLTARE ZONA CU FUNCȚIUNEA INSTITUTII/SERVICII PT ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE” PE TERENURILE ÎNSCRISE ÎN CF 358411 ARAD SI 358410 ARAD, SITUAT PE C. BODROGULUI NR. 22/F/4
  - Plan topografic, necesar întocmirii documentației P.U.Z. si R.L.U., aferent „DEZVOLTARE ZONA CU FUNCȚIUNEA INSTITUTII/SERVICII PT ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE” municipiului Arad, înscris în cartea funciara nr. 358411 Arad și cartea funciara nr. 358410 Arad în suprafața totală măsurată de 3450 mp.
  - Proprietarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil.
  - Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar.
  - În cazul trasărilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanță cu documentația cadastrală.
  - Suportul topografic aferent planului urbanistic zonal, recepționat de către oficiul teritorial, devine oficial și este introdus în baza de date a oficiilor teritoriale după aprobare prin hotărâre a consiliului local.
  - În situația în care hotărârea consiliului local de aprobare a planului urbanistic zonal nu este transmisă oficiului teritorial, acesta recepționează lucrările de specialitate ținând cont de limita imobilului ce face obiectul P.U.Z. existentă în baza de date.

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

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

Nu există erori topologice.

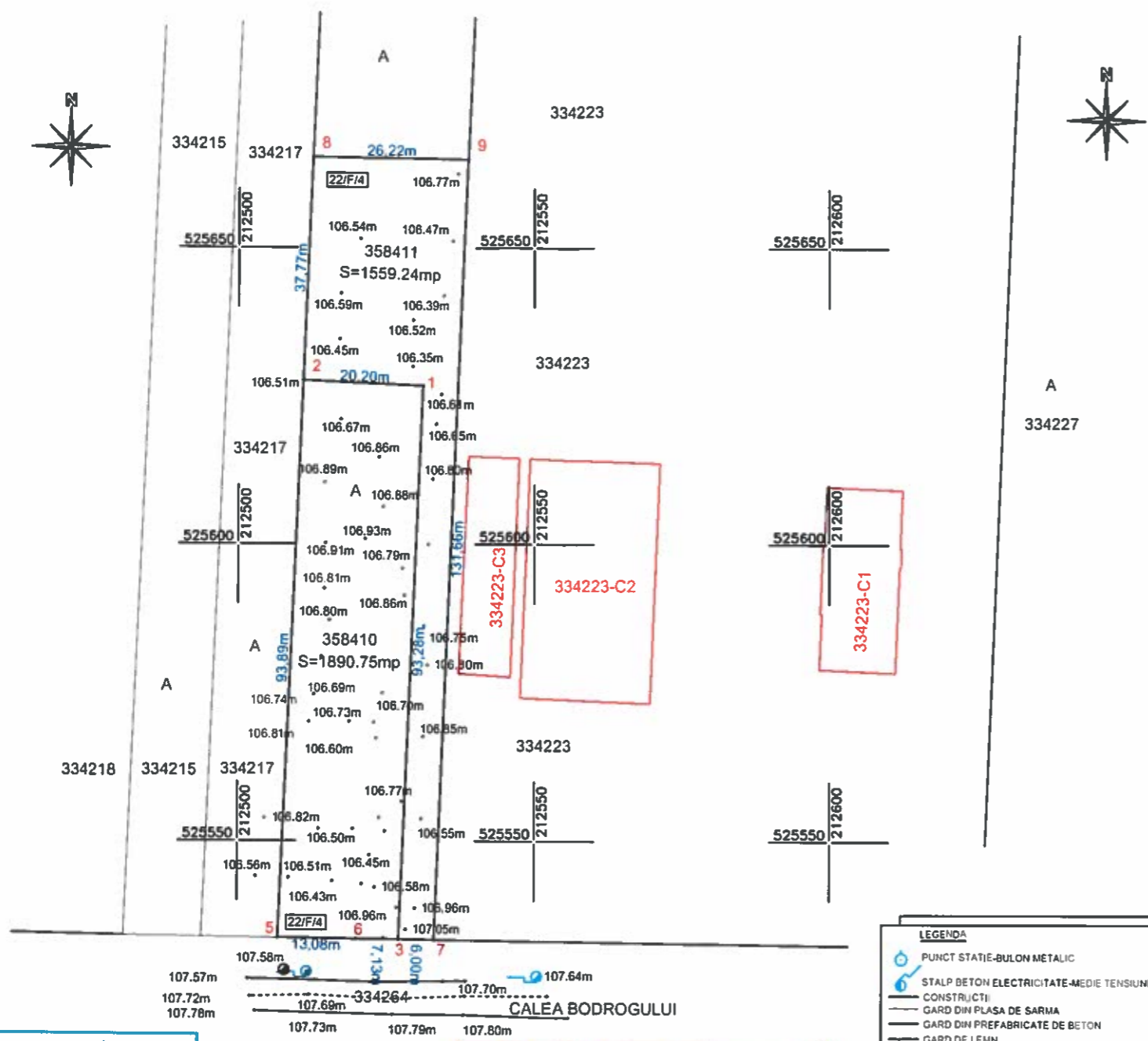
Lucrarea este declarată Admisă

Inspector  
Daniela Monica Palade

Daniela-  
Monica  
Palade

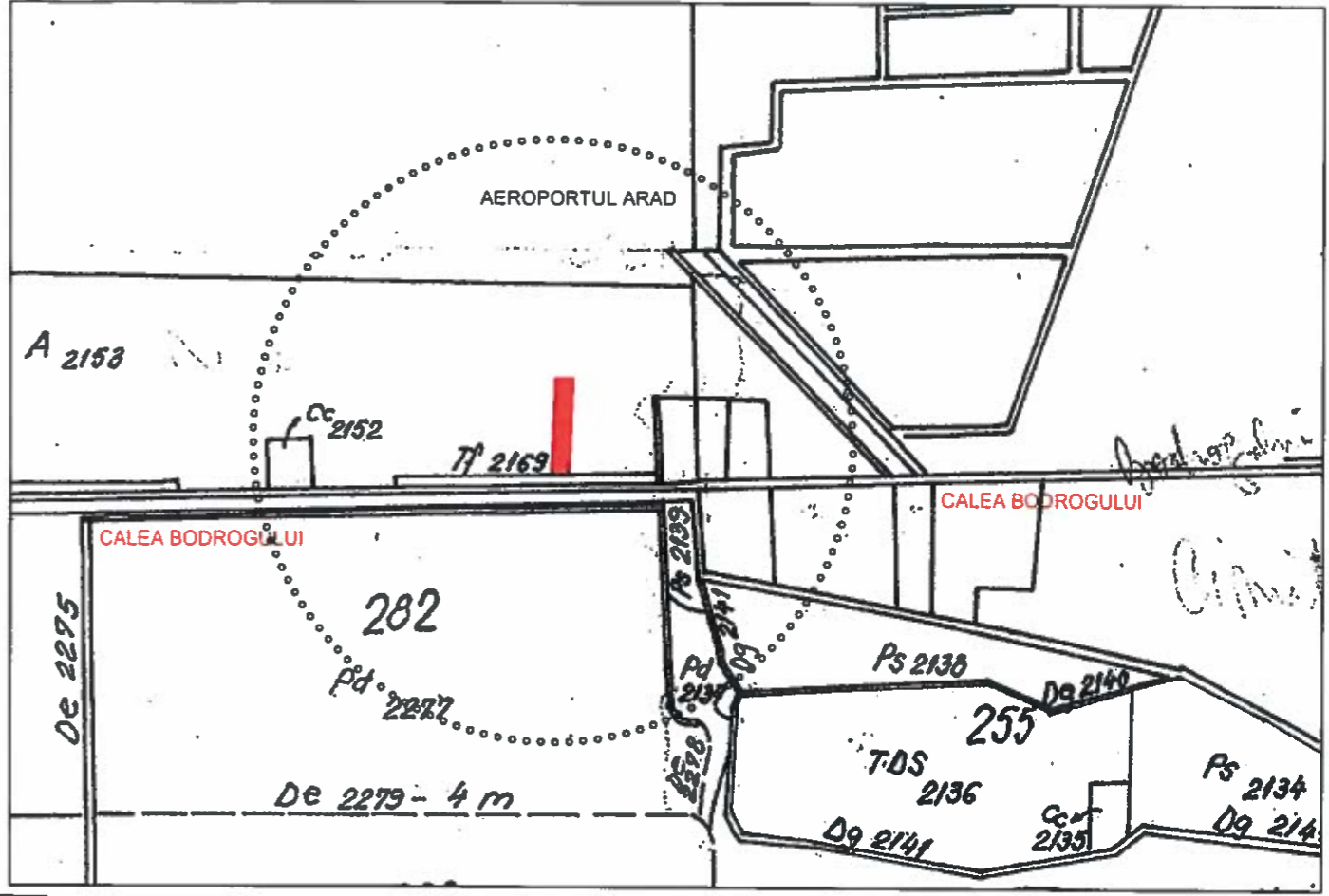
Semnat digital de Daniela-Monica  
Palade  
DN: c=RO, l=Arad, o=Oficiul de  
Cadastru și Publicitate Imobiliară,  
cn=Daniela-Monica Palade,  
serialNumber=PDM14, st=Arad,  
givenName=Daniela-Monica,  
sn=Palade  
Data: 2021.11.17 14:30:20 +02'00'

SCARA 1/1000



Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
358411-358410	3450 mp	CALEA BODROGULUI NR 22/F/4	
Cartea Funciara	358411-358410	UAT	ARAD

INCADRARE IN ZONA  
SCARA 1/10000



Prezentul document receptionat este valabil insozit de procesul verbal de receptie nr. 2967./data 17.11.2021...

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară  
ARAD  
147963/30.09.2021  
(Nr. de înregistrare data)  
Recepționat Daniela-Monica Palade

CALCULUL SUPRAFETELOR

Parcela (358411)				Parcela (358410)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)	Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]			Y [m]	X [m]	
9	212538.848	525664.953	26.217	1	212531.214	525626.688	20.204
8	212512.633	525665.279	37.766	2	212511.028	525627.547	93.890
2	212511.028	525627.547	20.204	5	212507.037	525533.742	13.079
1	212531.214	525626.688	93.281	6	212520.115	525533.579	7.133
3	212527.247	525533.491	6.004	3	212527.247	525533.491	93.281
7	212533.251	525533.416	131.656				
S (358411)=1559.24mp P=315.129m				S (358410)=1890.75mp P=227.587m			

**LEGENDA**

- PUNCT STATIE-BULON METALIC
- STALP BETON ELECTRICITATE-MEDIE TENSIUNE
- CONSTRUCTII
- GARD DIN PLASA DE SARMA
- GARD DIN PREFABRICATE DE BETON
- GARD DE LEMN
- GARD DE METAL
- POMI
- MONUMENT
- INDICATOR CIRCULATIE
- HIDRANT
- PODET TUBULAR
- CLADIRE

358411 NUMAR CADASTRAL (NR C F)

Andrei Emil Onetiu  
-Emil Onetiu

**A. Date referitoare la teren**

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
358411	A	1559	IMOBIL NEIMPREGNAT
358410	A	1891	IMOBIL NEIMPREGNAT
<b>TOTAL</b>		<b>3450</b>	

**B. Date referitoare la constructii**

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii

Suprafata totala masurata a imobilului = 3450 mp  
Suprafata totala din act = 3450 mp

<b>EXECUTANT:</b> SC MAP TOPO CAD SRL			<b>BENEFICIAR:</b> ASOCIATIA RUBIO-PRO COPILARIE PRO VIATA	
J2/289/2020 Loc. SILINDIA, nr. 328, Jud ARAD				
<b>ACTIUNEA:</b>	<b>NUMELE</b>	<b>SEMNTURA</b>	<b>SCARA</b>	PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC NECESAR LA OBTINEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM PENTRU IMOBILUL INSCRIS IN CF 358411 SI 358411 ARAD, CALEA BODROGULUI NR 22/F/4, JUDETUL ARAD.
<b>MASURAT:</b>	MINEA ALINA		1:1000	
<b>REDACTAT:</b>	MINEA ALINA			
<b>DESENAT:</b>	MINEA ALINA			
<b>VERIFICAT:</b>	ONETIU ANDREI		Sistem Stereo 70	Data: SEPT. 2021 Plansa nr. 1



## 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 3983 din 06.04.2022

Către,

### Asociația Rubio-Pro Copilărie, Pro Viața

Loc. Arad, str. Calea Bodrogului, nr. 22/F/4

spre știință:

SC Tara Plan SRL

La dosarul de urbanism transmis de Dvs. către C.A. Arad cu nr. \_\_ din \_\_, sau proiectul de urbanism depus la C.A.U. (înreg. ) înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 3983 din 25.02.2022, prin care se solicită aviz de:

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

#### Dezvoltare zonă cu funcțiunea instituții/servicii pentru activități socio-culturale

Adresa obiectivului: Arad, str. Calea Bodrogului, nr. 22/F/4

Beneficiar: **Asociația Rubio-Pro Copilărie, Pro Viața**

Adresa beneficiarului: loc. Arad, str. Calea Romanilor, nr. 15

Certificat de Urbanism nr. 1808 din 08.09.2021, în vederea întocmirii PUD/PUZ, vă comunicăm următorul

### acord

- **cu mențiuni și condiții** precizate în pag. 2 verso și alăturate prezentului Aviz privind propunerea  
Proiectant: SC Tara Plan 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/tehnic-economică pentru utilitățile publice de apă-canal, sau de Avize de asigurare a serviciilor publice de alimentare cu apă și/sau de canalizare.

În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

Are în exploatare rețele publice de apă potabilă,

Are în exploatare rețele publice de canalizare menajeră.

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

PRESEDINTE C.T.E.  
Director general  
Ing. Borha George Yasile

C.I.F. RO 1683483  
ARAD



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

Nr. 3983 din 25.02.2022

pentru documentația de urbanism nr.22/2021 la fază PUD [  ] /PUZ [  ] pentru obiectivul:

**Dezvoltare zonă cu funcțiunea instituției/servicii pentru activități socio-culturale**

Adresa obiectivului: Arad, str. Calea Bodrogului, nr. 22/F/4

**Beneficiar: Asociația Rubio-Pro Copilărie, Pro Viața**

**CONDIȚII:**

1. Branșarea și racordarea obiectivului/obiectivelor la sistemul (sistemele) public(e) de alimentare cu apă și/sau de canalizare se va face de agenți economici agrementați de Compania de Apă Arad SA, cu respectarea procedurilor specific de proiectare – avizare – autorizare – execuție – recepție – contractare – furnizare, în baza unei(unor) *Cereri de branșare/racordare* înaintată(e) de proprietar(i) ori împuternicitul(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 Drăgol 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



504056/24022022

tel: +40 257 270 849  
+40 257 270 843  
fax: +40 257 270 981  
apacanal@caarad.ro  
www.caarad.ro  
program între 9:00 - 16:00

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

INTRAR 3983

DATA

25.FEB.2022

### CERERE

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

#### 1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII (Obiectiv, Beneficiar, Proiect și Proiectant):

1.1. Denumire obiectiv(\*1) PUZ SI RLU „DEZVOLTARE ZONĂ CU FUNCȚIUNEA INSTITUTII/SERVICIU PENTRU ACTIVITĂȚI SOCIO-CULTURALE”

1.2. Amplasament obiectiv(\*1) jud. ARAD, mun. ARAD, str. Calea Bodroșului, nr. 22/F/4

1.3. Beneficiar(\*1) ASOCIAȚIA RUBIO - PRO COPILARIE, PRO VIAȚA

Adresa(\*4) JUD. ARAD, MUN. ARAD, STR. CALEA ROMANILOR, NR. 15

Tel. ....

Identitate pers. fizică(\*4): B.I./C.I. seria .....nr. .... CNP .....

Identitate agent ec(\*4): C.F./C.U.I. CIF 30124418

cont .....

banca .....

1.4. Proiect nr. (\*1) 228/2021 Elaborator(\*1) S.C. TARA PLAN S.R.L.

1.5. Certificat de Urbanism nr. (\*1) 1808/08.09.2021 Emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

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

##### 2.1. AMPLASAMENT(\*1):

jud. ARAD, mun. ARAD, str. Calea Bodroșului, nr. 22/F/4, CF nr. 358410, 358411 ARAD

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

NU ESTE CAZUL

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

##### 2.2.b.1. Branșament de apă(\*1):

NU ESTE CAZUL

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

NU ESTE CAZUL

##### 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)

ARH. TUTU ANDREEA

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. Borbu 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	industrie
a). Certificatul de Urbanism (copie), .... Nr. din	X	X	X	X	X
b). Aviz CAA – asigurare servicii (copie) Nr. din		X			X
c). Aviz CAA – soluție tehnică (copie) .... Nr. din	X				
d). Memoriu general, importanța, perioada de execuție planificată	X		X	X	X
e). 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
h). Scheme tehnologice, scheme de montaj, profile caracteristice	X	X			
j).					
k).					

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

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

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

**2.1. AMPLASAMENT:**

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 (debite, presiuni) și condițiile de calitate în punctul de delimitare a instalațiilor publice/private se stabilesc prin Avizele de principiu C.A. Arad pentru furnizarea serviciilor de alimentare cu apă și canalizare, solicitate și obținute de proiectant în baza unei documentații de specialitate.

Soluțiile tehnico-economice pentru utilitățile noi de apă-canal și racordarea lor la sistemele publice existente se avizează de C.A. Arad la fazele de proiectare SF și PT

**III. INDICAȚII PRIVIND TAXA DE AVIZARE(\*):**

- a) Temei: Hot.Cons.Adm. C.A. Arad nr./din \_\_\_\_\_  
 b) Valoarea taxei de avizare a Fișei tehnice C.A. Arad este de \*) \_\_\_\_\_ lei.  
 c) Banca: Trezoreria Arad cont RO85TREZ021 5069XXX008141; B.C.R. Arad cont RO93 RNCB1200 000000280001  
 Taxa pentru avize de specialitate nu este inclusă în taxa de avizare a Fișei tehnice și se va încasa de C.A. Arad, separat.

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

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

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

**NOTA:**

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

- (\*1) De către proiectant - cu datele rezultate din documentație conform cerințelor avizatorului.  
 (\*2) De către proiectant - cu numele, prenumele și titlul profesional al acestuia (cu drept de semnătură, abilitat/autorizat în domeniu, potrivit legii).  
 (\*3) De către avizator, ca urmare a analizei documentației și a FIȘEI TEHNICE depuse.  
 (\*4) Rubricile marcate cu asterisec se completează de avizator la faza C.U. în funcție de caracteristicile lucrărilor și de condițiile de amplasament.  
 (\*5) De către titular/beneficiar - cu datele solicitate de avizator pentru completarea facturii fiscale.  
 (\*6) Date ori cerințe specifice lucrării, formulate de C.A. Arad la C.U., la faza SF, PT+CS, ori în procesul de analiză a dosarului tehnic în anexa la Fișă.

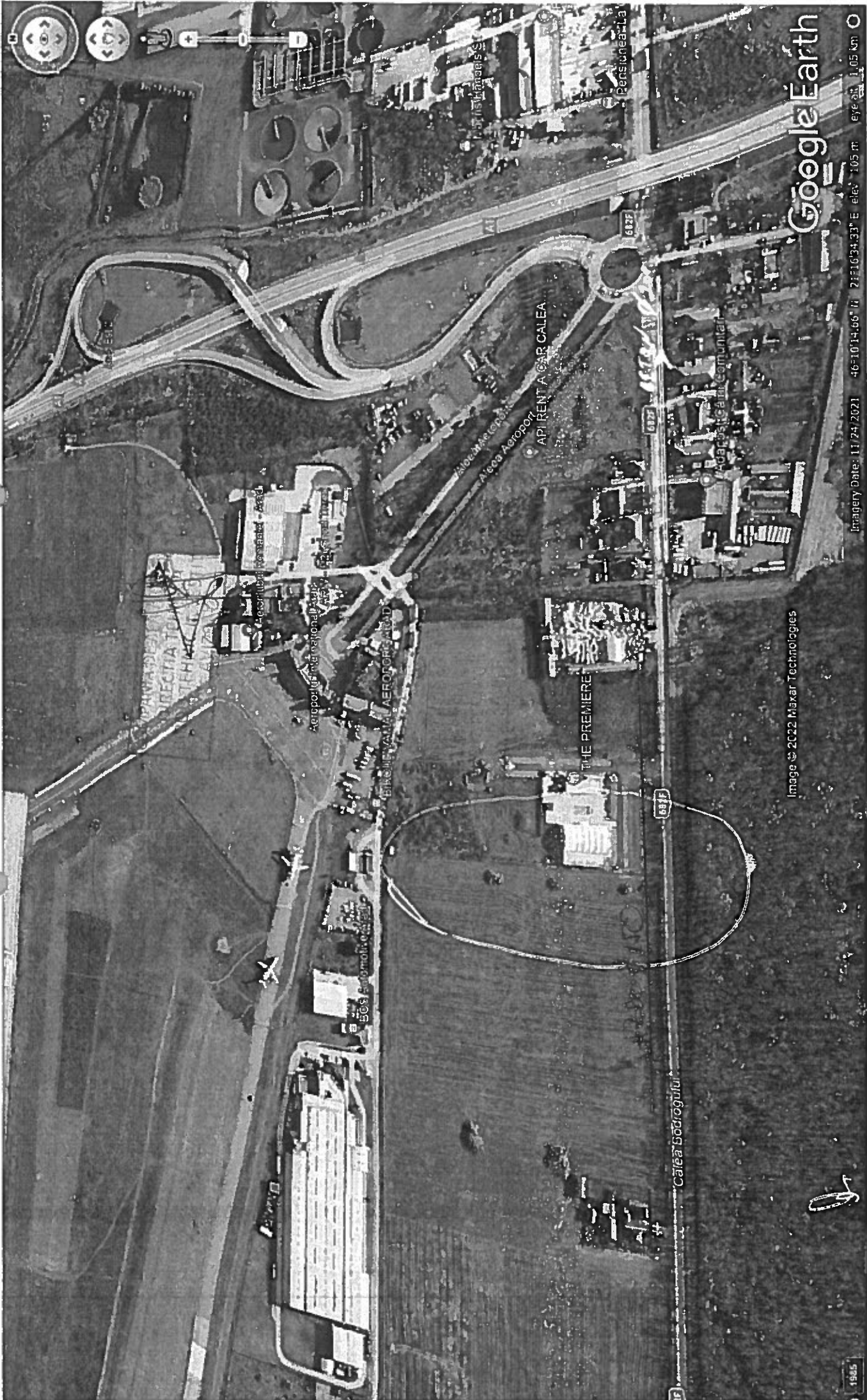


Image © 2022 Maxar Technologies

Google Earth

Imagery Date: 11/24/2021 46°10'14.66" N 21°16'34.33" E elev: 105 m eye alt: 1.05 km

1985

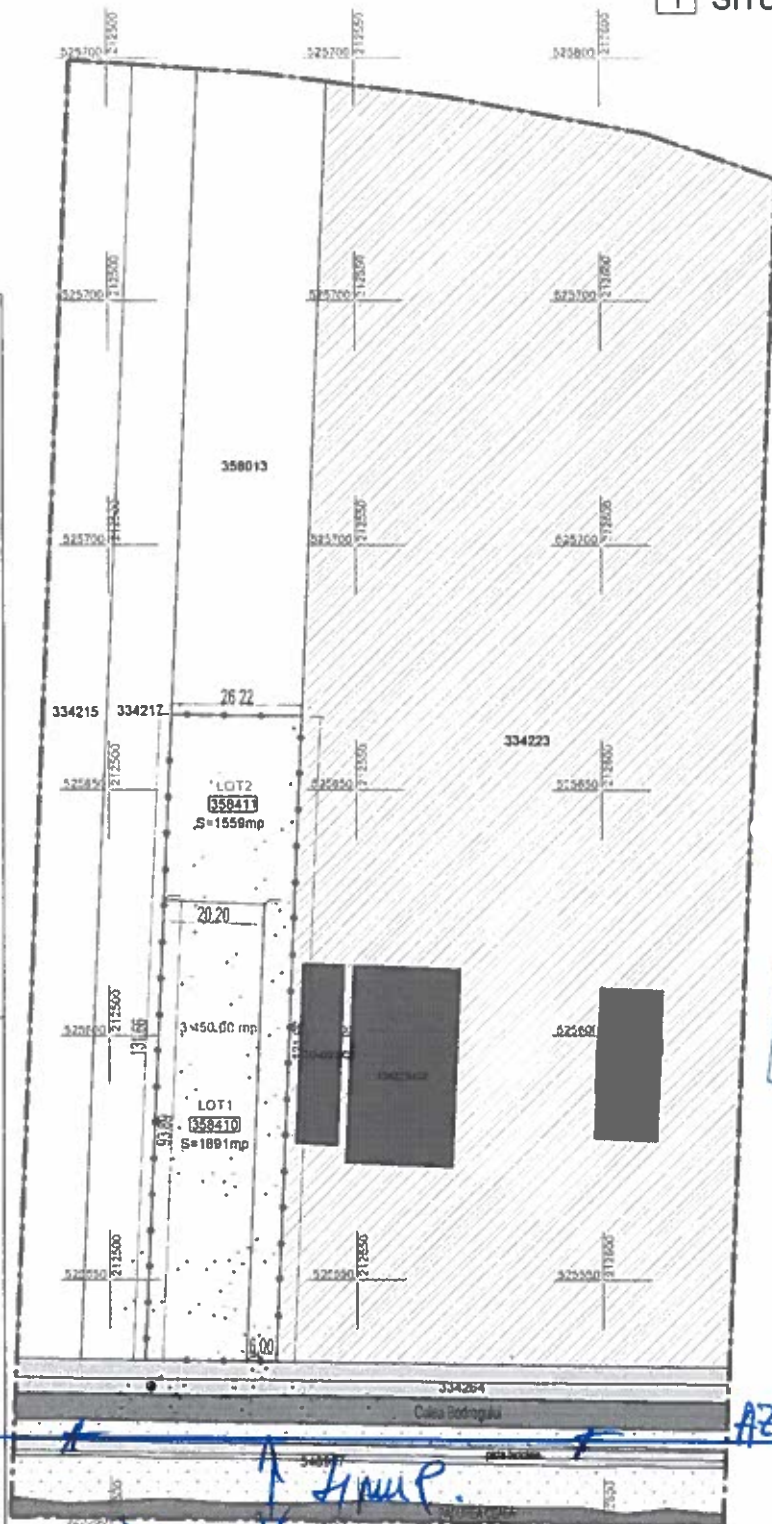


# PLAN URBANISTIC ZONAL

## PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA INSTITUTII/SERVICII PENTRU ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE"

Jud Arad, mun. Arad, Calea Bodrogului, nr. 22/F/4,  
C.F. nr. 358410 Arad, C.F. nr. 358411 Arad

### 1 SITUATIA EXISTENTA



PLAN DE INCADRARE IN ZONA, fara scara



COMPANIA DE APA  
DIRECTIA TEI  
BIROU TEHNIC  
A. ZE

#### LEGENDA

##### LIMITE

- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
- S teren = 3.450 mp, cont. C.F. nr. 358410 \_\_\_\_\_ 1.891 mp
- C.F. nr. 358411 \_\_\_\_\_ 1.559 mp
- Teren proprietate ASOCIATIA RUBIO-PRO COPILARIE PRO VIATA
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 41 928 mp
- LIMITA PARCELE EXISTENTE

##### CIRCULATII

- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA-CAROSABILE - EXISTENT

##### ZONIFICARE FUNCTIONALA

- TEREN ARABIL
- ZONA DE INSTITUTII / SERVICII - EXISTENT
- PANDURE - CALA - EXISTENT
- ZONE VERZI DE ALINIAMENT - EXISTENT
- TROTUARE, ALEI PIETONALE, PISTA BICICLETE - EXISTENT

A2809/150

Arad  
Anu P.

Proiectant general	<b>TARA PLAN s.r.l.</b> Arad, Tutoi Vladimirescu 15A, 710210, Nr. Reg. Com. 021/11/2026 CUI: 107899653 SAC: ARAD - INCALZIRE, GAZE, VAPORI, SI ALTE SERVICII RO2279111172 RO2337414000
Sef proiect	arh. Gheorghe SECULICI
Proiectat	arh. Tuțu Andreea
Desenat	arh. Tuțu Andreea

BENEFICIAR:	<b>ASOCIATIA RUBIO-PRO COPILARIE, PRO VIATA</b>	Pr. nr.:	
DENUMIRE PROIECT:	<b>PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA INSTITUTII/SERVICII PENTRU ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE"</b>		228
ADRESA:	Jud. Arad, Mun. Arad, Calea Bodrogului, nr. 22/F/4		
Scara	1:1000	OBIECT:	P.U.Z
DATA	sept. 2021	DENUMIRE PLANSA:	10 planșe 01A
		SITUATIA EXISTENTA	1



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

Nr. 09623145 din 17/03/2022

**Catre**

**RUBIO-PRO COPILARIE, PRO VIATA, domiciliul/sediul in judetul ARAD, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul ARAD, Calea Romanilor, nr. 15, bl. - , sc. - , et. - , ap. - .**

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 09623145 / 28/02/2022, pentru obiectivul INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA INSTITUTII/SERVICII PT ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE" PE TERENURILE INSCRISE IN CF:358411 ARAD SI 358410 ARAD, SITUAT PE C.BODROGULUI NR 22/F/4 cu destinatia INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA INSTITUTII/SERVICII PT ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE" PE TERENURILE INSCRISE IN CF:358411 ARAD SI 358410 ARAD, SITUAT PE C.BODROGULUI NR 22/F/4 situat in judetul ARAD, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector ARAD, Strada Bodrogului, nr. 22-/F/4, bl. - , et. - , ap. - , CF - , nr. cad. - .

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

### **AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL**

**Nr. 09623145 / 17/03/2022**

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

**AVIZ FAVORABIL VALABIL NUMAI PENTRU FAZA PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII: A. In zona exista LES 0,4kV ce nu apartine E-Distributie Banat SAs B. PENTRU OBTINEREA AVIZULUI IN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT PENTRU FIECARE CONSTRUCTIE CE SE VA REALIZA, cf. PLANULUI URBANISTIC APROBAT; C. Se vor respecta ord. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA si LES cu cladiri, drumuri, imprejmuiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; D. Se interzice executarea sapaturilor la distante mai mici de 1m fata de fundatiile stalpilor, ancore, prize de pamant sau alte elemente constructive ale instalatiilor electroenergetice; E. Este interzisa executarea de sapaturi mecanizate la distante mai mici de 1,5m fata de traseul LES ex. dar nu inainte de determinarea prin sondaje a traseului acestora; TOATE SAPATURILE SE VOR EXECUTA MANUAL PE TRASEUL LES EXISTENT; F. Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal între traseul cablului electric existent LES 0,4 kV și cel mai apropiat element al fundațiilor propuse, va fi de minim 0,6 m cf. NTE 007/08/00; G. Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal, (APROPIERE) între conducta subterană de apă, canalizare propusă și LES 0,4 kV existentă va fi minim 0,5m (0,6 m pt. adancimi > 1,5m de pozare a conductei de apă), cf. NTE**



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

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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 1808 / 08/09/2021, respectiv pana la data de 08/09/2023.**
- 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 Ilarie Gabriel Bora

Data: 17/03/2022 14:45:36 CET

Verificat  
Bora Gabriel

Intocmit  
Huruba Petrica

Approved by IETRICA DOPU HURUBA  
on 17/03/2022 at 14:42:15 CET

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

Responsabil \_\_\_\_\_

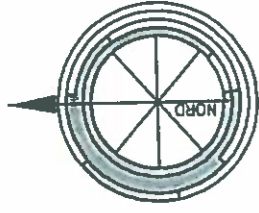
\* pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie ""Nu este cazul" / pentru aviz favorabil cu conditii se vor inscrie distantele minime de apropiere si incrucisare intre obiectivul propus si retelele electrice (LEA sau LES) existente in zona, in conformitate cu prescriptiile energetice in vigoare.

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

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



09623145

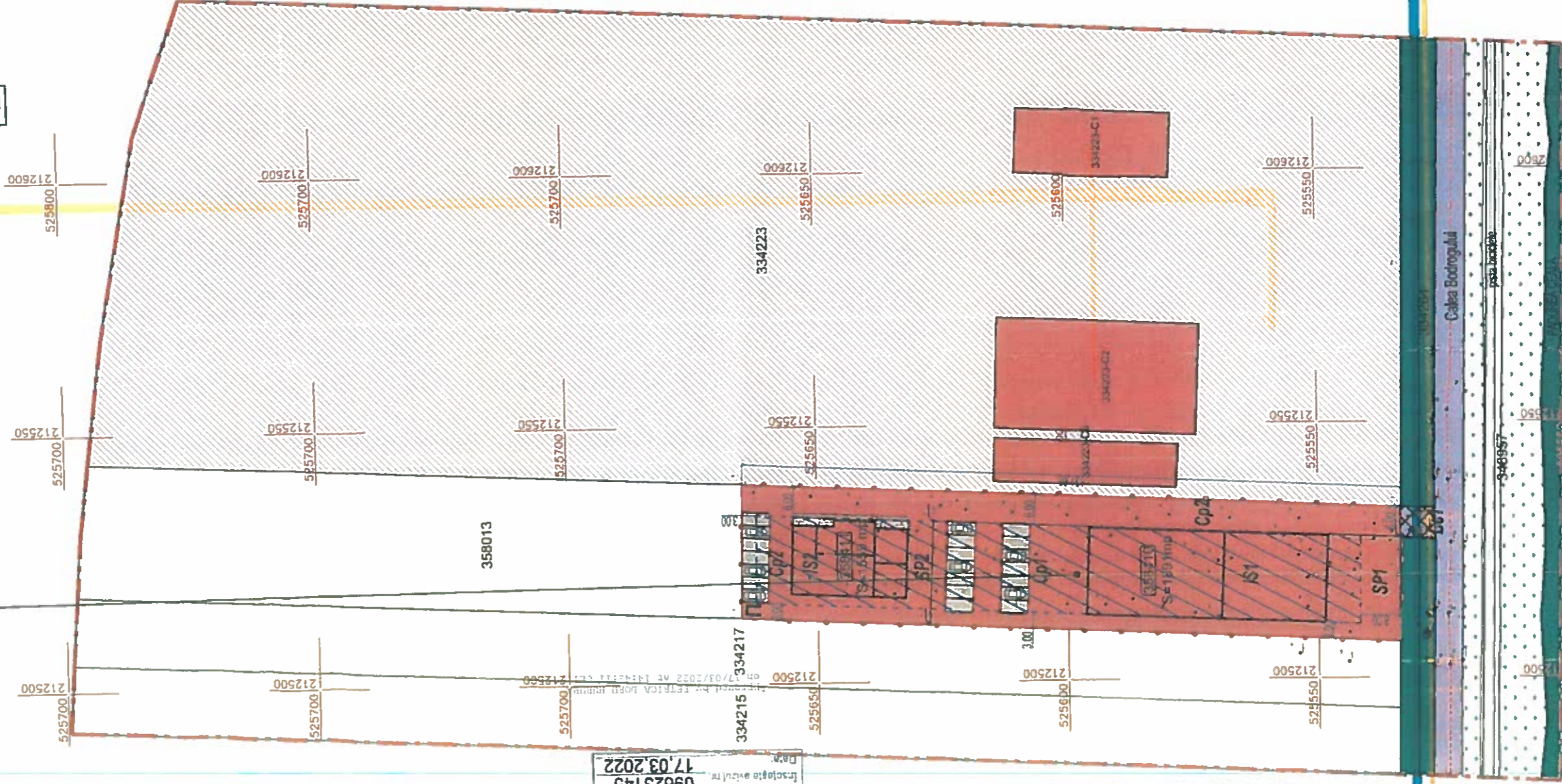


# PLAN URBANISTIC ZONAL PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA INSTITUTII/SERVICII PENTRU ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE"

Jud Arad, mun. Arad, Calea Bodrogului, nr. 22/F/4,  
C.F. nr. 358410 Arad, C.F. nr. 358411 Arad

## 2 REGLEMETARI URBANISTICE

S/D+P+2E, Hmax = 12 m
<b>IS</b>
POT 40%
CUT 1,20
ZONA INSTITUTII/SERVICII ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE



### SUBUNITATILE FUNCTIONALE stabilite sunt:

- IS1 - subunitate functionala - INSTITUTII SI SERVICII-constructie cu destinatia de birouri, sedii de culte, fundatii, organizatii nonguvernamentale.(Parcela 1)
- IS2 - subunitate functionala - INSTITUTII SI SERVICII-Constructie cu destinatie socio-culturala - centru multifunctional destinat copiilor. (Parcela 2)
- Cc1 - subunitate functionala - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA, acces carosabil si pietonal din Calea Bodrogului.
- Cp1 - subunitate functionala - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - Platforme carosabile si pietonale in incinta, parcaje, aferenta Parceleii 1
- Cp2 - subunitate functionala - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - Platforme carosabile si pietonale in incinta, parcaje, aferenta Parceleii 2
- SP1 - subunitate functionala - SPATII VERZI AMENAJATE, aferenta Parceleii 1
- SP2 - subunitate functionala - SPATII VERZI AMENAJATE, aferenta Parceleii 2

### BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA 41.928 mp

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
TEREN ARABIL IN INTRAVILAN	13.800	32,91%	10.350	24,68%
ZONA INSTITUTII/SERVICII	23.500	56,05%	26.950	64,28%
CAI DE CIRCULATIE RUTIERA - ZONA VERDE DE ALINAMENT, CAROSABIL, PISTA BICICLETE	4.108	9,80%	4.108	9,80%
ZONE VERZI - PADUREA CEALA	520	1,24%	520	1,24%
TOTAL GENERAL ZONA REGLEMETATA	41.928	100%	41.928	100%

### BILANT TERITORIAL ZONA REGLEMETATA 3.450 mp

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
TEREN ARABIL IN INTRAVILAN, conf. CF 358410 Arad, si CF 358411 Arad.	3.450,00	100%	0,00	0,00%
Constructii (maxim 40% din suprafata terenului)	0,00	0,00%	1.380,00	40,00%
Grupajii carosabile / pietonale, platforme, parcaje, retele si amenajari tehnico-edilitare (maxim 50% din suprafata terenului)	0,00	0,00%	1.725,00	50,00%
Spatii verzi amenajate (minim 10% din suprafata terenului)	0,00	0,00%	345,00	10,00%
TOTAL GENERAL ZONA REGLEMETATA	3.450,00	100%	3.450,00	100%

### LEGENDA

#### LIMITE

LIMITA INCINTA REGLEMETATA

S teren = 3.450 mp, conf. C.F. nr. 358410 1.891 mp

C.F. nr. 358411 1.559 mp

Teren proprietate ASOCIATIA RUBIO-PRO COPILARIE PRO VIATA

LIMITA ZONA STUDIATA S = 41.928 mp

LIMITA PARCELE EXISTENTE

#### CIRCULATII

CAI DE COMUNICATIE RUTIERA-CAROSABILE - EXISTENT

CAI DE COMUNICATIE RUTIERA- AMENAJARE ACCESE PE PROPRIETATE - PROPUS

#### ZONIFICARE FUNCTIONALA

ZONA DE CONSTRUIBILITATE

TEREN ARABIL

ZONA DE INSTITUTII / SERVICII

ZONA DE INSTITUTII / SERVICII - PROPUS

PADUREA CEALA - EXISTENT

ZONE VERZI DE ALINAMENT - EXISTENT

TROTUARE, ALEI PIETONALE, PISTA BICICLETE - EXISTENT



Proiectant general:  
**TARA PLAN S.R.L.**  
 Arad, Tudor Vladimirescu 1A, 310010, nr. Reg. Com. 3021/51/2006  
 CUI RO 18820312  
 BPO Arad - RO14, JUDEȚA ARAD, Str. 17 Iunie 1947, nr. 17/11572, tel. 0749113372, fax 0749113368

Sef proiect arh. Gheorghe SECULICI  
 Proiectat arh. Tuțu Andreea  
 Desenat arh. Tuțu Andreea

Beneficiar: **ASOCIATIA RUBIO-PRO COPILARIE, PRO VIATA**  
 Denumire proiect: **PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA INSTITUTII/SERVICII PENTRU ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE"**  
 Adresa: Jud. Arad, Mun. Arad, Calea Bodrogului, nr. 22/F/4

Scara: 1:1000  
 Obiect: REGLEMETARI URBANISTICE  
 Denumire plansa: 02A  
 Pr. nr.: 228  
 P.U.Z. nr. plansa: 02A

Sept. 2021

-LES 04 KV - BANSAMENT  
 -LES 04 KV - TERET  
 PEENT 10x10L

G-distributie  
 910  
 09623145  
 17.03.2022

RUBIO-PRO COPILARIE, PRO VIATA  
URSCACHI DANIELA  
CALEA BODROGULUI  
LOCALITATE ARAD

**AVIZ DE PRINCIPIU**

Nr inregistrare 213583316 DATA 3/3/2022

213585851 3/4/2022

Stimate domnule/doamnă RUBIO-PRO COPILARIE, PRO VIATA

Urmare a solicitării dumneavoastră, vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza PUZ, pentru lucrarea PUZ SI RLU - DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA INSTITUTII/SERVICIILOR PENTRU ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE din localitatea Arad, calea Bodrogului, nr 22 F/4

1. Prezentul aviz **nu autorizează** executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.
2. În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situație anexat.
3. Prezentul aviz este valabil 12 luni.

Cu respect,

Rădescu Ileana

Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timișoara

Nila Andrei Florin

Manager Racordare



Delgaz Grid SA

Departament EA TIMISOARA

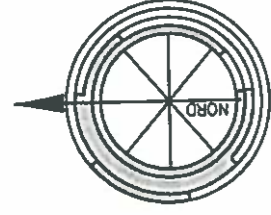
Președintele Consiliului  
Administrație  
Volker Raffle

Directori Generali  
Ferenc Csulak DG  
Mihaela Loredana Cazacu (adj.)  
Anca Liana Eviu (adj.)  
Petre Stoian (adj.)

Sediul Central: Tîrgu-Mureș  
CUI: 10976687,  
Atribut fiscal: RO  
J26/326/08.06.2000

Banca BRD Târgu Mureș  
IBAN:  
RO11BRDE2705V27540412700  
Capital Social Subscris și Vărsat:  
773.257.777,5 RON RON

Prezentul plan de urbanism este elab. de catre  
 nr. 213585851 din data 04.03.2022  
 Delagat Grup S.A.  
 Coord. Echipa Arctca. Nela Andrei Florin  
 Data 04.03.2022  
 Nume si prenumere semnatar  
 Coord. Echipa Arctca.

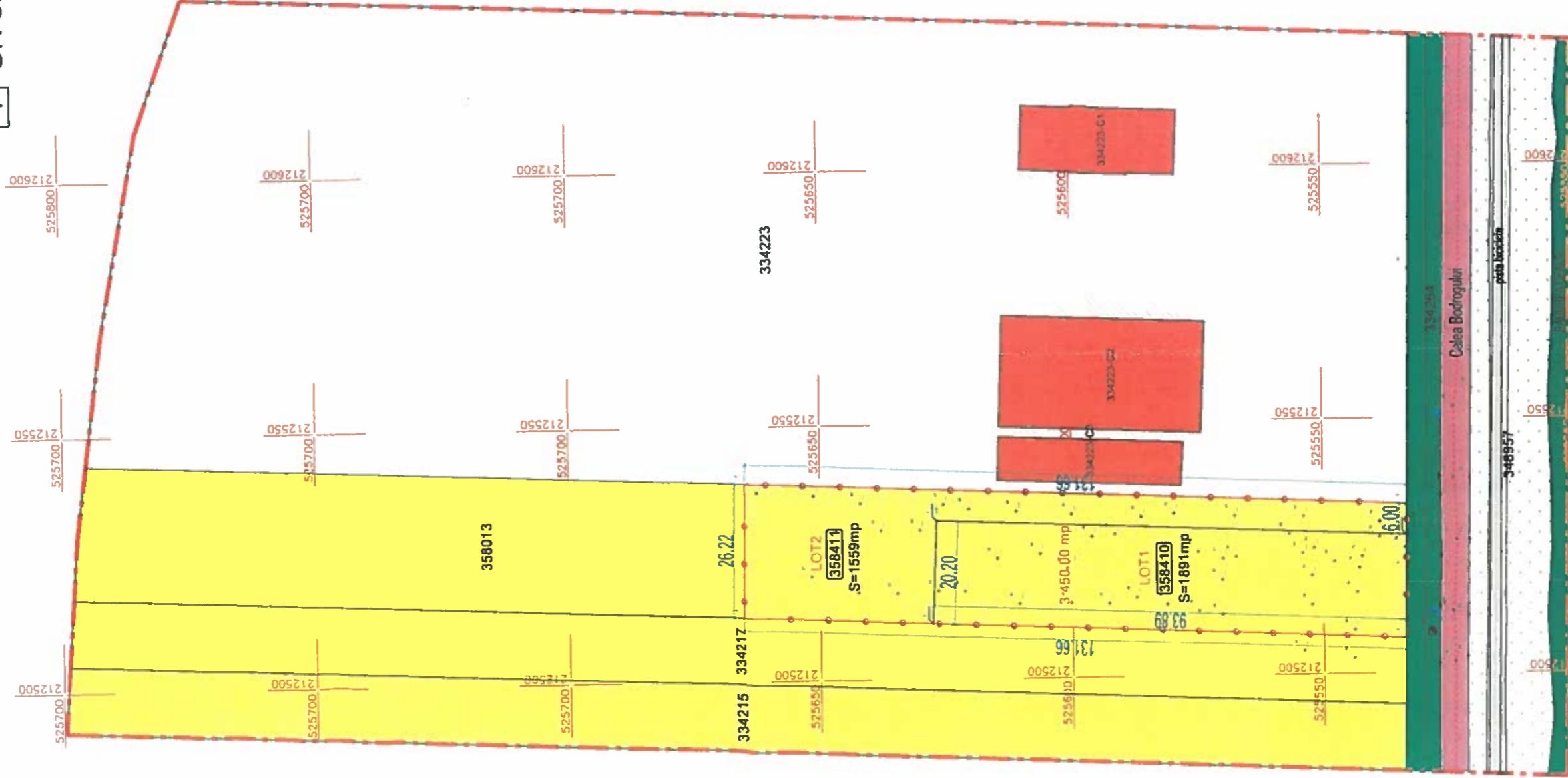


# PLAN URBANISTIC ZONAL

## PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA INSTITUTIIL/SERVICIIL PENTRU ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE"

Jud Arad, mun. Arad, Calea Bodrogului, nr. 22/F/4,  
 C.F. nr. 358410 Arad, C.F. nr. 358411 Arad

**1** SITUATIA EXISTENTA



PLAN DE INCADRARE IN ZONA, fara scara



NU AVEM DEȚINA DE GAZ  
MOLURȚA

### LEGENDA

- LIMITE**  
 LIMITA INCINTA REGLEMENTATA  
 S teren = 3.450 mp, conf. C.F. nr. 358410 \_\_\_\_\_ 1.891 mp  
 C.F. nr. 358411 \_\_\_\_\_ 1.559 mp
- Teren proprietate ASOCIATIA RUBIO-PRO COPILARIE PRO VIATA  
 LIMITA ZONA STUDIATA S = 41 928 mp  
 LIMITA PARCELE EXISTENTE

### CIRCULATII

CAI DE COMUNICATIE RUTIERA-CAROSABILE - EXISTENT

### ZONIFICARE FUNCTIONALA

- TEREN ARABIL
- ZONA DE INSTITUTI / SERVICII - EXISTENT
- PADUREA CEALA - EXISTENT
- ZONE VERZI DE ALINIAMENT - EXISTENT
- TROTUARE, ALEI PIETONALE, PISTA DE SPORT



Proiectant general:  
**TARA PLAN S.R.L.**  
 Arad, Tudor Vladimirescu SA, 310010, Nr. Reg. Com.  
 ROJ125172006  
 CUI RO 18432512  
 RND Arad - RO14.090E.0705.V189.5359.0290.  
 tel.0749111571, fax.035741494

Sef proiect arh. Gheorghe SECULICI  
 Proiectat arh. Tuțu Andreea  
 Desenat arh. Tuțu Andreea

BENEFICIAR: ASOCIATIA RUBIO-PRO COPILARIE, (O VIATA	Pt. nr
DENUMIRE PROIECT: PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA INSTITUTIIL/SERVICIIL PENTRU ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE"	228
ANEXA: Jud. Arad, Mun. Arad, Calea Bodrogului, nr. 22/F/4	P.U.J.
OBIECT:	Nr.plan
1:1000	OIA
DENUMIRE PLANSA:	
SITUATIA EXISTENTA	

**TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.**  
Direcția Executivă Tehnologie și Informație România  
Divizia Rețea Acces România  
Departamentul Proiectare & Implementare Rețea Pasivă  
Compartimentul Inventar de Rețea

Data: 16.03.2022

Aviz nr: 57

Către: **Asociația Rubio- Pro Copilărie, Pro Viata**

:

## AVIZ FAVORABIL

Ca urmare a documentației prezentate, înregistrată sub nr. 38 /data 2.03.2022 la S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A., privind lucrarea „ **PUZ și RLU- Dezvoltare zonă cu funcțiunea instituții/ servicii pentru activități socio- culturale. Arad Calea Bodrogului nr. 22/F/4** ”, vă comunicăm următoarele:

Pe suprafața de teren pe care urmează să se construiască obiectivul menționat, S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. nu are amplasate rețele și echipamente de comunicații electronice care să fie afectate de lucrările de construire.

Având în vedere această situație, S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. este de acord cu execuția lucrărilor proiectate conform documentației prezentate.

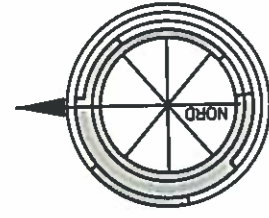
Pentru rețelele tehnico-edilitare aferente acestui obiectiv - proiectate în afara perimetrului studiat - beneficiarul va obține avizul S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A., în baza unei documentații tehnice de specialitate.

Prezentul aviz este valabil pe toată perioada implementării investițiilor cu condiția începerii execuției lucrărilor în termenul prevăzut de lege, cu excepția cazurilor în care pe parcursul execuției lucrărilor sunt identificate elemente noi care să impună reluarea procedurilor de avizare prevăzute de lege, necunoscute la data emiterii avizelor/acordurilor, precum și/sau modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii acestora, după caz.

Taxa emiterie aviz: achitat.

Cu stimă,  
Responsabil Avize Tehnice

Cucuiet Vasile Alexandru



# PLAN URBANISTIC ZONAL PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA INSTITUTII/SERVICII PENTRU ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE"

Jud Arad, mun. Arad, Calea Bodroglului, nr. 22/F/4,  
C.F. nr. 358410 Arad, C.F. nr. 358411 Arad

## 2 REGLEMENTARI URBANISTICE

**SUBUNITATILE FUNCTIONALE stabilite sunt:**

- IS1 - subunitate functionala - INSTITUTII SI SERVICII- Constructie cu destinatia de birouri, sedii de culte, fundatii, organizatii nonguvernamentale.(Parcela 1)
- IS2 - subunitate functionala - INSTITUTII SI SERVICII- Constructie cu destinatie socio-culturala - centru multifunctional destinat copiilor. (Parcela 2)
- Cc1 - subunitate functionala - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA, acces carosabil si pietonal din Calea Bodroglului.
- Cp1 - subunitate functionala - CAI DE COMUNICATIE parcaje, aferenta Parcelii 1
- Cp2 - subunitate functionala - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - Platforme carosabile si pietonale in incinta, parcaje, aferenta Parcelii 2
- SP1 - subunitate functionala - SPATII VERZI AMENAJATE, aferenta Parcelii 1
- SP2 - subunitate functionala - SPATII VERZI AMENAJATE, aferenta Parcelii 2

SID+P+2E, Hmax = 12 m	
IS	POT 40%
	CUT 1,20
ZONA INSTITUTII/SERVICII ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE	

Parcela (358410)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
1	212531.214	525626.688	20.204
2	212511.028	525627.547	93.890
5	212507.037	525533.742	13.079
6	212520.115	525533.579	7.133
3	212527.247	525533.491	93.281
S(358410)=1890.75mp			P=227.587m

Parcela (358411)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
9	212538.848	525664.953	26.217
8	212512.633	525665.279	37.766
2	212511.028	525627.547	20.204
1	212531.214	525626.688	93.281
3	212527.247	525533.491	6.004
7	212533.251	525533.416	131.656
S(358411)=1559.24mp			P=315.129m

*Amit Favorabil  
16.03.2022*

### LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA  
S teren = 3.450 mp, conf. C.F. nr. 358410 1.891 mp  
C.F. nr. 358411 1.559 mp
  - Teren proprietate ASOCIATIA RUBIO-PRO COPILARIE PRO VIATA
  - LIMITA ZONA STUDIATA S = 41 928 mp
  - LIMITA PARCELE EXISTENTE

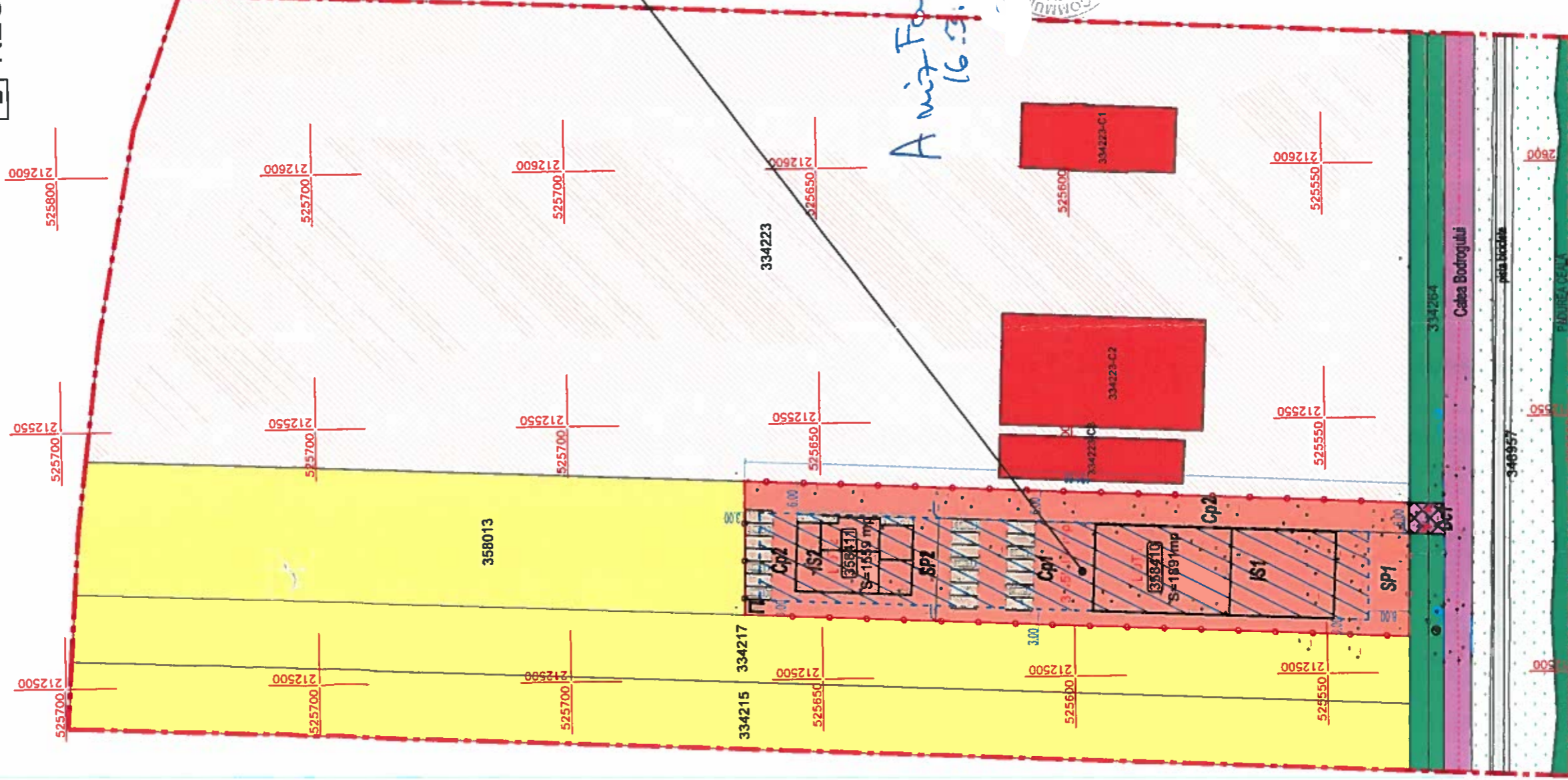
### CIRCULATII

- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA- CAROSABILE - EXISTENT
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA- AMENAJARE ACCESE PE PROPRIETATE - PROPUS

### ZONIFICARE FUNCTIONALAI

- ZONA DE CONSTRUIBILITATE
- TEREN ARABIL
- ZONA DE INSTITUTI / SERVICII - EXISTENT
- ZONA DE INSTITUTI / SERVICII - PROPUS
- PADUREA CEALA - EXISTENT
- ZONE VERZI DE ALINAMENT - EXISTENT
- TROTUARE, ALEI PIETONALE, PISTA BICICLETE - EXISTENT

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPIUS	
	mp	%	mp	%
TEREN ARABIL IN INTRAVILAN, conf. CF 358410 Arad si CF 358411 Arad.	3.450,00	100%	0,00	0,00%
Constructii (maxim 40% din suprafata terenului)	0,00	0,00%	1.380,00	40,00%
Circulatii carosabile / pietonale, platforme,parcaje, retele si amenajari tehnico-edilitare (maxim 30% din suprafata terenului)	0,00	0,00%	1.725,00	50,00%
Spatiu verde amenajat (minim 10% din suprafata terenului)	0,00	0,00%	345,00	10,00%
<b>TOTAL GENERAL ZONA REGLEMENTATA</b>	<b>3.450,00</b>	<b>100%</b>	<b>3.450,00</b>	<b>100%</b>



Proiectant general:  
**TARA PLAN S.R.L.**  
Arad, Tutu Vaduvescu 15A, 310010, Nr. Reg. Com.  
102/1251/2006  
CUI RO 18132512  
ROD Arad - RO14.RODE.0205.V189.3350.0300.  
TEL:09111572, tel:0757414050

Sef proiect arh. Gheorghe  
Proiectat arh. Tutu Andreea  
Desenat arh. Tutu Andreea

BENEFICIAR: **ASOCIATIA RUBIO-PRO COPILARIE, PRO VIATA**  
DENUMIRE PROIECT: **PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA INSTITUTII/SERVICII PENTRU ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE"**  
ADRESA: Jud. Arad, Mun. Arad, Calea Bodroglului, nr. 22/F/4

Scara: 1:1000  
Data: sept. 2021  
OBIECT: **REGLEMENTARI URBANISTICE**  
Pr. nr.: 228  
P.U.Z. Nr. plansa: 02A





**DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE  
Nr. 9314 din 16.06.2022**

Ca urmare a notificării adresată de **ASOCIATIA RUBIO – PRO COPILARIE PRO VIATA** din Arad, Calea Romanilor nr. 15 jud. Arad privind planul/programul P.U.Z. SI R.L.U. "DEZVOLTARE ZONĂ CU FUNCȚIUNEA INSTITUȚIII/SERVICII PENTRU ACTIVITĂȚI SOCIO-CULTURALE" propus a fi amplasat în Arad, Calea Bodrogului, nr. 22/F/4, jud. Arad, înregistrată la APM Arad cu nr. 340/R/1680/07.02.2022 și completările ulterioare înregistrate cu nr. 1249/7/R/6689/02.05.2022;

în baza:

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată 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. 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 membrilor Comitetului Special în cadrul ședinței din data de 23.02.2022;
- 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 P.U.Z. "DEZVOLTARE ZONĂ CU FUNCȚIUNEA INSTITUȚIII/SERVICII PENTRU ACTIVITĂȚI SOCIO-CULTURALE", propus a fi amplasat în Arad, Calea Bodrogului, nr. 22/F/4, jud. Arad, titular ASOCIATIA RUBIO – PRO COPILARIE PRO VIATA 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:

Planul propune realizarea unei zone astfel:



- Unitate Funcțională - INSTITUȚII/SERVICII ACTIVITĂȚII SOCIO-CULTURALE funcțiune unitară și de sine-stătătoare, ce cuprinde subunități funcționale necesare din punct de vedere urbanistic activității desfășurate și a protecției mediului.

- Subunitate funcțională – INSTITUȚII ȘI SERVICII - Construcție cu destinația de birouri, sedii de culte, fundații, organizații nonguvernamentale; Construcție cu destinație socio-culturală – centru multifuncțional destinat copiilor;

– Căi de Comunicație Rutieră - acces carosabil și pietonal din Calea Bodrogului, platforme carosabile și pietonale în incintă, parcaje;

– Spații verzi amenajate

### **Bilanț Teritorial zonă reglementată 3.450,00 mp**

ZONE FUNCIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
Teren Arabil în intravilan (CF 358410 Arad și CF 358411 Arad)	3.450,00	100%	0,00	0,00%
Construcții (maxim 40% din suprafața fiecărui lot în parte)	0,00	0,00%	1.380,00	40,00%
Circulații carosabile / pietonale, platforme, parcaje, rețele și amenajări tehnico-edilitare (maxim 50% din suprafața fiecărui lot în parte)	0,00	0,00%	1.725,00	50,00%
Spațiu verde amenajat (minim 10% din suprafața fiecărui lot în parte)	0,00	0,00%	345,00	10,00%
<b>TOTAL GENERAL ZONA REGLEMENTATA</b>	<b>3.450,00</b>	<b>100%</b>	<b>3.450,00</b>	<b>100%</b>

Elaborarea prezentului PUZ este determinată de intenția de a crea o zonă funcțională în acord cu cerințele socio-economice, prin activități în concordanță cu tendințele de dezvoltare actuală.

Mobilarea propusă creează premise pentru protecția mediului, cu condiția respectării prevederilor din PUZ referitoare la spațiul verde, spațiul pentru parcaje, reglementările urbanistice zonificare, colectarea și transportul deșeurilor și asigurarea utilităților (apă/canalizare menajeră/canalizare pluvială, energie electrică).

Datorită funcțiunii propuse se pune problema unui sistem de alimentare cu apă, canalizare menajeră și canalizare pluvială centralizat și disociat în funcție de încadrarea apelor rezultate: pluviale curate, pluviale epurate și ape menajere.

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

Pe teritoriul administrativ al municipiului Arad, pe terenuri învecinate cu amplasamentul propus, există terenuri destinate unei zone de producție, depozitare, comerț și servicii.

P.U.Z. nu influențează alte planuri sau proiecte existente, ci doar le completează și creează posibilitatea de extindere a rețelelor edilitare existente.

**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.

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

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

Prin implementarea Planului nu se pun probleme deosebite de mediu, impactul nu este semnificativ negativ asupra mediului.

#### Apă:

Alimentarea cu apă va fi asigurată din rețeaua de apă a municipiului Arad mai precis din conducta existentă pe Calea Bodrogului, conductă de DN 150mm.

Pentru asigurarea alimentării cu apă se propune realizarea unui bransament de apă care va alimenta prin instalația de alimentare cu apă de incintă consumatorii de apă rece, echipamentul de preparare a apei calde de consum.



**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

### Canalizare menajeră

Apele uzate vor fi colectate de la diversele clădiri, apoi vor fi deversate în rețeaua de canalizare ce va fi realizată în incintă, cu descărcare în colectorul menajer existent în zona.

### Canalizare pluvială

În zonă nu există canalizare pluvială. Astfel, se vor prevedea soluții locale privind colectarea și evacuarea apelor pluviale, cu respectarea normelor de mediu și sănătate, fără afectarea vecinătăților.

Apele pluviale vor fi colectate de pe suprafața învelitorilor prin intermediul jgheburilor și burlanelor și vor fi evacuate pe zona verde aferentă proprietății.

Apele pluviale colectate de pe suprafețele carosabile vor fi colectate prin guri de scurgere de tip geiger și direcționate către un separator de hidrocarburi și mai apoi la un bazin de retenție subteran de unde apa colectată va fi folosită pentru udarea sașiiilor verzi din incintă.

### Alimentarea cu energie electrică:

Pentru alimentarea cu energie electrică a noului obiectiv se propune instalarea unui post de transformare 20/0,4 kV în anvelopă de beton și alimentarea acestuia printr-un racord subteran din linia subterană de medie tensiune existentă în partea de nord a zonei studiate, linie care alimentează unitatea industrială Bos Automotive sau din Calea Bodrogului, funcție de soluția stabilită prin avizele tehnice emise de către furnizorii de utilități, la etapele ulterioare.

Se propune ca întreaga distribuție a energiei electrice către consumatori să se facă prin linii electrice subterane, atât pentru alimentarea clădirilor cât și a iluminatului stradal.

### Alimentarea cu gaze naturale și alimentarea cu energie termică:

Pentru alimentarea obiectivelor cu gaze naturale, se propune realizarea unui bransament de gaze naturale, presiune medie, rețea existentă în partea de nord a amplasamentului.

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

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.

Proiectul ține cont de dezvoltarea zonei în perspectivă. Proiectul va respecta legislația în vigoare și are la bază principiul dezvoltării durabile. P.U.Z. nu prevede realizarea unor obiective care să desfășoare activități cu impact semnificativ negativ asupra mediului,

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

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

Apariția tuturor formelor de impact este certă. Incertitudinile sunt legate de formele de impact accidental (deversări accidentale de substanțe, management neadecvat al deșeurilor etc.), dar și pentru acestea din urmă riscul de producere al unui impact semnificativ este foarte redus. Durata formelor de impact corespunde atât perioadei de construcție cât și perioadei de viață (operare) a obiectivului. Toate formele de impact pot fi reversibile (la diferite scări de timp) cu excepția pierderilor de habitate agricole ca urmare a ocupării cu construcții definitive.

### **b) Natura cumulativă a efectelor**

Planul propus spre aprobare se dorește a fi o zonă cu funcțiunea Instituții /Servicii/Activități Socio-Culturale.

P.U.Z. nu influențează alte planuri sau proiecte existente, ci doar le completează. Datorită destinației, după implementarea obiectivelor planului, impactul cumulat va fi redus.



**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:**

Planul nu are efect transfrontier, deoarece nu se situează în apropierea zonei de frontieră.

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

Execuția lucrărilor pentru construcția obiectivului și a dotărilor aferente tehnico edilitare va necesita utilizarea unor materiale care prin compoziție sau prin efectele potențiale asupra sănătății sunt încadrate în categoria substanțelor și preparatelor chimice periculoase. Aceste substanțe și materiale sunt reprezentate de: carburanți (motorină, benzină); lubrifianți (uleiuri, vaselină); vopsele, solvenți etc.

**e) Mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate;**

- zona rezidențială existentă se află la o distanță de aproximativ 1,00 km.

**f) Valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:**

Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural: nu sunt date că amplasamentul se află în baza de date a patrimoniului arheologic reperat

Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului:

- pe amplasamentul planului propus sau în zona acestuia nu sunt date cu privire la depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului;

Folosirea terenului în mod intensiv:

Prin elaborarea PUZ nu se aduc modificări de natură a schimba sau influența alte planuri și programe iar ulterior prin elaborarea documentației pentru autorizația de construire se condiționează doar elementele cadrului existent pe parcela studiată. Astfel, prezenta propunere nu influențează alte planuri sau programe.

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

În ceea ce privește localizarea obiectivului față de ariile naturale protejate, cea mai apropiată arie naturală Parcul NaturL Lunca Mureșului este situată la aproximativ 50 m sud de limita amplasamentului. Natura activităților care vor fi desfășurate nu va influența negativ aria naturală protejată.

**Prezentul act de reglementare se emite cu următoarele condiții:**

Alimentarea cu apă se va realiza din rețeaua localității prin extinderea sistemului de alimentare existentă.

Apele uzate menajere vor fi evacuate în rețeaua de canalizare menajeră existentă în zonă

Apele pluviale în zonă nu există canalizare pluvială. Astfel, se vor prevedea soluții locale privind colectarea și evacuarea apelor pluviale, cu respectarea normelor de mediu și sănătate, fără afectarea vecinătăților. Apele pluviale vor fi colectate de pe suprafața invelitorilor prin intermediul jgheburilor și burlanelor și vor fi evacuate pe zona verde aferentă proprietății.

Apele pluviale colectate de pe suprafețele carosabile vor fi colectate prin guri de scurgere de tip geiger și direcționate către un separator de hidrocarburi și mai apoi la un bazin de retenție subteran de unde apa colectată va fi folosită pentru udarea spațiilor verzi din incintă..

**Vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement, în exteriorul clădirilor sau în curți interioare, de minim 10% din suprafața fiecărei parcele din incinta reglementată**

Deșeurile vor fi colectate selectiv/separat, în vederea reciclării acestora. Se va asigura accesul autovehiculelor de transport la aceste platforme.

Este interzisă depozitarea de materiale, deșeuri din construcții, precum și staționarea utilajelor în albia cursurilor de apă, canale de desecare, canale de irigații.



**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*

Este interzisă deversarea de ape uzate neepurate, reziduri sau deșeuri în apele de suprafață sau subterane.

Toate generatoarele mobile și alte echipamente statice vor fi de tipul prevăzut cu suport integrat sau vor fi amplasate într-o cuvă de retenție cu un volum adecvat.

Toate echipamentele mobile cum sunt pompele, excavatoarele, camioanele etc., utilizate pe șantier vor fi în stare bună și nu vor prezenta scurgeri de uleiuri de lubrifiere și hidraulice, tăvile de scurgere din oțel fiind amplasate sub acestea dacă nu sunt utilizate.

În cazul scurgerilor accidentale de carburant sau substanțe chimice, lucrările din preajma scurgerii vor fi întrerupte, sursa va fi oprită și solul contaminat va fi excavat și îndepărtat de pe șantier și transportat imediat către o locație de evacuare aprobată.

Antreprenorul va pune la dispoziție grupuri sanitare adecvate și eficiente pentru personalul și forța sa de muncă în locații adecvate de-a lungul lucrărilor. Toate toaletele vor fi ecologice și vor fi golite regulat sau racordate la rețeaua de canalizare.

Antreprenorul va menține toate toaletele într-o stare adecvată de funcționare, pe întreaga durată a contractului. Dacă nu sunt conectate la rețeaua de canalizare, toaletele vor fi prevăzute cu rezervor sigilat. Nu se vor utiliza fose septice. Rezervoarele vor fi monitorizate pentru identificarea nivelului și golite regulat.

**Titularul planului/proiectului/activității este obligat să respecte:**

- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
  - OUG 195/2005 privind protecția mediului, aprobată prin Legea 265/2006 cu modificările și completările ulterioare;
  - Legea apelor 107/1996 republicată;
  - HG nr.188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările și completările ulterioare;
  - OUG 92/2021 privind regimul deșeurilor
  - H.G 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor
  - H.G 1061/2008 privind transportul deșeurilor periculoase și nepericuloase pe teritoriul României cu modificările și completările ulterioare
  - H.G 249/2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și deșeurilor de ambalaje;
  - SR nr. 10009/2017, Acustică. Limite admisibile ale nivelului de zgomot din mediul ambiant;
  - STAS 12574-87 aer din zone protejate;
  - Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
  - OUG 68/2007 privind răspunderea de mediu cu referire la prevenirea și repararea prejudiciului asupra mediului cu modificările și completările ulterioare;
- precum și alte acte normative care reglementează planul sau activitățile care se vor desfășura pe amplasament.**

**Documentația cuprinde:**

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului;
- Ordin de plată nr. 10/01.02.2022;
- Certificat de Urbanism nr. 1808 din 08.09.2021 eliberat de Primăria Municipiului Arad;
- Memoriu de prezentare;
- Extras Carte Funciară nr. cad. 358410 Arad eliberat de OCPI Arad;
- Extras Carte Funciară nr. cad. 358411 Arad eliberat de OCPI Arad;
- Planșe anexă documentației: plan de încadrare în zonă; plan de situație existentă; plan situație propus, plan mobilare reglementări urbanistice – zonificare; plan edilitare;



**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*

- Aviz de oportunitate nr. 39/03.12.2021 eliberat de Primăria Municipiului Arad;
- Punct de vedere nr. 2471/OM/27.04.2022 eliberat de AN "Apele Romane" ABA Mureș Arad;
- Aviz de amplasament /Acord nr. 3983/06.04.2022 eliberată de Compania de Apă Arad SA;
- Proces verbal nr. 2621 din 23.02.2022 privind consultarea membrilor Comitetului Special

**Informarea publicului la procedura de evaluare de mediu a avut loc după cum urmează:**

- Glasul Aradului din 04.02.2022 și 07.02.2022 privind consultarea primei versiuni;
- Glasul Aradului din 30.05.2022 privind decizia de adoptare a planului;
- Anunț postat pe site-ul APM Arad în 27.05.2022 privind decizia de adoptare a planului

Nerespectarea condițiilor prezentului act de reglementare constituie contravenție și se pedepsește conform prevederilor legale în vigoare.

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

**Titularii planului au obligația de a notifica autoritatea competentă pentru protecția mediului dacă intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii actelor de reglementare, precum și asupra oricăror modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii actelor de reglementare, înainte de realizarea modificării.**

**Prezentul act de reglementare este valabil de la data emiterii, pe toată perioada de valabilitate a planului/programului dacă nu intervin modificări ale acestuia.**

**Prezentul act de reglementare cuprinde 6 pagini.**

**DIRECTOR EXECUTIV**  
**Dănoiu Dana Mariana**

**Șef Serviciu**  
**Avize, Acorduri, Autorizații**  
**Orășan Adina**



**Întocmit.**  
**Bocic**



**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*



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. 76/11.03.2022

**NOTIFICARE**  
de asistență de specialitate în sănătate publică

**Date identificare solicitant și calitatea acestuia:**

ASOCIAȚIA RUBIO PRO COPILĂRIE PRO VIAȚĂ

Localitatea: Arad, str. Calea Romanilor, nr. 15, jud. Arad

**Date identificare obiectiv notificat:**

Localitatea : Arad, str. Calea Bodroglui, nr. 22/F/4, CF 358410, 358411, jud. Arad

**Scopul pentru care este notificat obiectivul:**

**DEZVOLTARE ZONĂ CU FUNCȚIUNEA INSTITUȚII/SERVICII PENTRU ACTIVITĂȚI SOCIO-CULTURALE**

FAZA: P.U.Z

Proiect nr. 228/2021

Proiectant: SC. TARA PLAN S.R.L

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului:

Nr.233/14.03.2022, Dr. Drăgănescu Ionel –medic primar igienă.

În urma evaluării documentației aferente proiectului propus , au fost constatate 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. TIMIȘ HOREA SORIN

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



Întocmit: Burte a



Către,

**RUBIO PRO COPILĂRIA, PRO VIAȚA**

**ARAD, str. CALEA BODROGULUI, nr. 22/F/4  
Telefon: 0749111572**

La cererea dumneavoastră nr. 4.720.371 din 11.03.2022, prin care ați solicitat Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: P.U.Z. ȘI R.L.U. DEZVOLTARE ZONĂ CU FUNCȚIUNEA INSTITUȚII/SERVICII PENTRU ACTIVITĂȚI SOCIO-CULTURALE, amplasată în județul ARAD, municipiul ARAD, str. CALEA BODROGULUI, nr. 22/F/4, vă comunicăm că se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de securitate la incendiu, motiv pentru emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.

Cu stimă,

**INSPECTOR ȘEF**

**Colonel**

**CRISTIAN-NICOLAE CALĂBĂU**

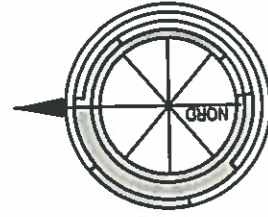
*Se diseminează pe suport hârtie*

Adresa: mun. Arad, str. Andrei Șaguna, nr. 66-72, jud. ARAD  
Telefon: 0257 / 25.12.12 / Fax: 0257 / 25.67.12  
Email: [isujar@isuarad.ro](mailto:isujar@isuarad.ro)

NESECRET

NESECRET

Vizat

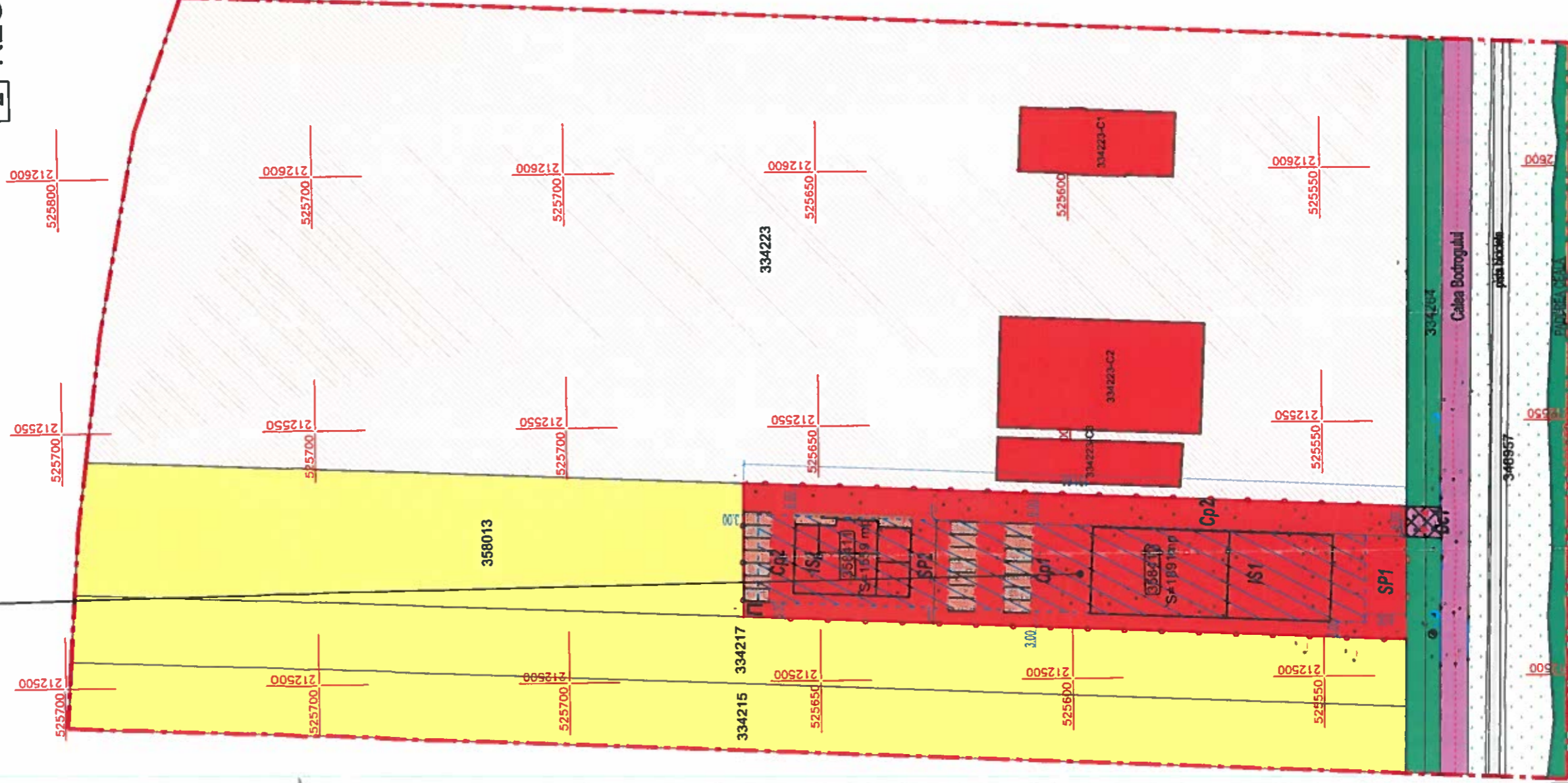


# PLAN URBANISTIC ZONAL PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA INSTITUTII/SERVICII PENTRU ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE"

Jud Arad, mun. Arad, Calea Bodrogului, nr. 22/F/4,  
C.F. nr. 358410 Arad, C.F. nr. 358411 Arad

## 2 REGLEMENTARI URBANISTICE

S/D+P+2E, Hmax = 12 m	
IS	POT 40%
	CUT 1,20
ZONA INSTITUTII/SERVICII ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE	



### SUBUNITATILE FUNCTIONALE stabilite sunt:

- IS1 - subunitate functionala – INSTITUTII SI SERVICII- Constructie cu destinatia de birouri, sedii de culte, fundatii, organizatii nonguvernamentale. (Parcela 1)
- IS2 - subunitate functionala – INSTITUTII SI SERVICII- Constructie cu destinatie socio-culturala – centru multifunctional destinat copiilor. (Parcela 2)
- Cc1 - subunitate functionala – CAI DE COMUNICATIE RUTIERA, acces carosabil si pietonal din Calea Bodrogului.
- Cp1 - subunitate functionala – CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - Platforme carosabile si pietonale in incinta, parcaje, aferenta Parcelei 1
- Cp2 - subunitate functionala – CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - Platforme carosabile si pietonale in incinta, parcaje, aferenta Parcelei 2
- SP1 – subunitate functionala – SPATII VERZI AMENAJATE, aferenta Parcelei 1
- SP2 – subunitate functionala – SPATII VERZI AMENAJATE, aferenta Parcelei 2

### BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA 41.928 mp

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
TEREN ARABIL IN INTRAVILAN	13.800	32,91%	10.350	24,68%
ZONA INSTITUTII/SERVICII	23.500	56,05%	26.950	64,28%
CAI DE CIRCULATIE RUTIERA – ZONA VERDE DE ALINIAMENT, CAROSABIL, PISTA BICICLETE	4.108	9,80%	4.108	9,80%
ZONE VERZI – PADUREA CEALA	520	1,24%	520	1,24%
TOTAL GENERAL ZONA REGLEMENTATA	41.928	100%	41.928	100%

### BILANT TERITORIAL ZONA REGLEMENTATA 3.450 mp

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
TEREN ARABIL IN INTRAVILAN, conf. CF 358410 Arad si CF 358411 Arad.	3.450,00	100%	0,00	0,00%
Constructii (maxim 40% din suprafata terenului)	0,00	0,00%	1.380,00	40,00%
Circulaii carosabile / pietonale, platforme, parcaje, retele si amenajari tehnico-edilitare (maxim 50% din suprafata terenului)	0,00	0,00%	1.725,00	50,00%
Spatii verde amenajat (minim 10% din suprafata terenului)	0,00	0,00%	345,00	10,00%
TOTAL GENERAL ZONA REGLEMENTATA	3.450,00	100%	3.450,00	100%

### LEGENDA

#### LIMITE

— LIMITA INCINTA REGLEMENTATA

S teren = 3.450 mp, conf. C.F. nr. 358410

C.F. nr. 358411

— Teren proprietate ASOCIATIA RUBIO-PRO COPILANIPRO VIATA

— LIMITA ZONA STUDIATA S = 41 928 mp

— LIMITA PARCELE EXISTENTE

#### CIRCULATII

— CAI DE COMUNICATIE RUTIERA-CAROSABILE - EXISTENT

— CAI DE COMUNICATIE RUTIERA-AMENAJARE ACCESE PE PROPRIETATE - PROPUS

#### ZONIFICARE FUNCTIONALA

— ZONA DE CONSTRUIBITATE

— TEREN ARABIL

— ZONA DE INSTITUTII / SERVICII - E

— ZONA DE INSTITUTII / SERVICII - PRO-UIS

— PADUREA CEALA - EXISTENT

— ZONE VERZI DE ALINIAMENT - EXISTENT

— TROTUARE, ALEI PIETONALE, PISTA BICICLETE - EXISTENT



Proiectant general:  
**TARA PLAN s.r.l.**  
 Arad, Tudor Vladimirescu 15A, 310010, Nr. Reg. Com. 302/251/2006  
**PLAN**  
 CUI RO 18832512  
 BRD Arad - RO14.BRODE.0005.VIPI.5550.07\*  
 TEL:0749111572, fax:0357414947

Sef proiect	arh. Gheorghe SECULICI
Proiectat	arh. Tuțu Andreea

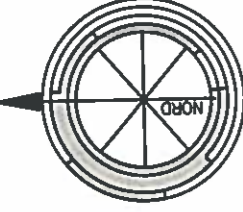
BENEFICIAR: ASOCIATIA RUBIO-PRO COPILARIE, PRO VIATA		Pr. nr.:	
DENUMIRE PROIECT: PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA INSTITUTII/SERVICII PENTRU ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE"			228
ADRESA: Jud. Arad, Mun. Arad, Calea Bodrogului, nr. 22/F/4			
OBIECT: DENUMIRE PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE			P.U.Z.
Scara: 1:1000			Nr. planșă: 02A
Scara: 1:1000			Nr. planșă: 02A

# PLAN URBANISTIC ZONAL

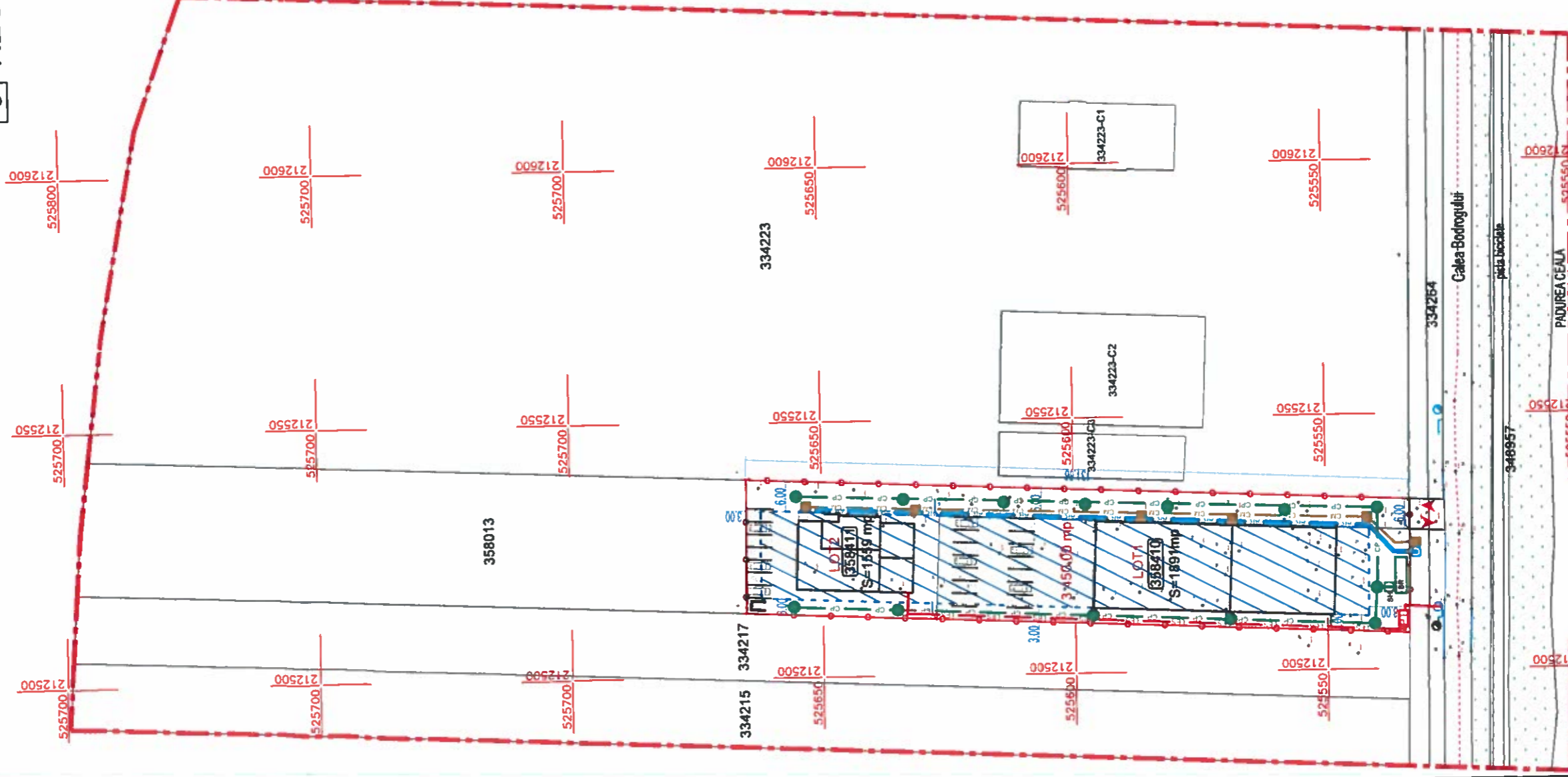
## PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA INSTITUTII/SERVICII PENTRU ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE"

Jud Arad, mun. Arad, Calea Bodrogului, nr. 22/F/4,  
C.F. nr. 358410 Arad, C.F. nr. 358411 Arad

### 3 REGLEMENTARI EDILITARE



ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT	PRC-PUS
	mp	mp
TEREN ARABIL IN INTRAVILAN, conf. CF. 358410 Arad si CF. 358411 Arad.	3.450,00	0,00
Constructii (maxim 40% din suprafata terenului)	0,00	1.380,00
Circulatii carosabile / pietonale, platforme, parcaje, retele si amenajari tehnico-edilitare (maxim 50% din suprafata terenului)	0,00	1.725,00
Spatiu verde amenajat (minim 10% din suprafata terenului)	0,00	345,00
<b>TOTAL GENERAL ZONA REGLEMENTATA</b>	<b>3.450,00</b>	<b>3.450,00</b>
	%	%
	100%	0,00%
	0,00%	40,00%
	0,00%	50,00%
	0,00%	10,00%
	100%	100%



Parcela (358410)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
1	212531.214	525626.688	20.204
2	212511.028	525627.547	93.890
5	212507.037	525533.742	13.079
6	212520.115	525533.579	7.133
3	212527.247	525533.491	93.281
S(358410)=1890.75mp			P=227.587m

Parcela (358411)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
9	212538.848	525664.953	26.217
8	212512.633	525665.279	37.766
2	212511.028	525627.547	20.204
1	212531.214	525626.688	93.281
3	212527.247	525533.491	6.004
7	212533.251	525533.416	131.656
S(358411)=1559.24mp			P=315.129m

#### LEGENDA EDILITARE:

- conductia apa rece PE 100 PEHD PN 10
- conductia canalizare pluviala PVC KG SN4
- conductia canalizare menajera PVC KG SN4
- gura de scurgere cu capac carosabil cu gratar
- camin menajer cu capac carosabil
- camin pluvial cu capac cu gratar, carosabil
- linie electrica subterana
- separator de hidrocarburi
- post trafa
- camin de bransament (cu apometru)
- bazin retentive subteran ape pluviale



#### LEGENDA

##### LIMITE

LIMITA INCINTA REGLEMENTATA  
S teren = 3.450 mp, conf. ...

Teren proprietate ASOCIATIV  
LIMITA ZONA STUDIATA S = 41 928 mp

LIMITA PARCELE EXISTENTE  
ZONA DE CONSTRUIBITATE

Proiectant general:  
**TARA PLAN s.r.l.**  
Arad, Tudor Vladimirescu 15A, 310010, Nr. Reg. Com.  
002/251/2006  
CUI RO 16832512  
ROD Arad - ROH ARAD 0025.VIAP.5500.07  
ROD16811572, fax:0371/41.9460

Sef proiect arh. Gheorghe SECU

Proiectat Ing. Jurca Radu

Desenat Ing. Jurca Radu

BENEFICIAR: ASOCIATIA RUBIO-PRO COPILARIE, PRO VIATA

DENUMIRE PROIECT: PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA INSTITUTIISERVICIILOR PENTRU ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE"

Jud. Arad, Mun. Arad, Calea Bodrogului, nr. 22/F/4

OBIECT:

1:1000

sept. 2021

DENUMIRE PLANSA:

REGLEMENTARI EDILITARE

Pr. nr.:

228

P.U.Z.

Nr. plansa

03 ED



Către,

**RUBIO PRO COPILĂRIA, PRO VIAȚA**

**ARAD, str. CALEA BODROGULUI, nr. 22/F/4**

La cererea dumneavoastră nr. 4.720.372 din 11.03.2022, prin care ați solicitat Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: P.U.Z. DEZVOLTARE ZONĂ CU FUNCȚIUNEA INSTITUȚII/SERVICII PT. ACTIVITĂȚI SOCIO-CULTURALE, amplasată în județul ARAD, municipiul ARAD, str. CALEA BODROGULUI, nr. 22/F/4, vă comunicăm că se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de protecție civilă, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil la faza PUZ.

Cu stimă,

**INSPECTOR ȘEF**

Colonel

**CRISTIAN-NICOLAE GĂRBĂU**

Adresa: mun. Arad, str. Andrei Șaguna, nr. 66-72, jud. ARAD  
Telefon: 0257 / 25.12.12 / Fax: 0257 / 25.67.12  
Email: isujar@isuarad.ro

*Se diseminează pe suport hârtie*

NESECRET

NESECRET

Vizat

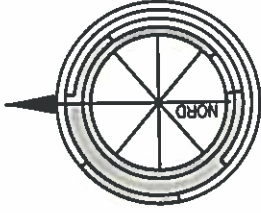


# PLAN URBANISTIC ZONAL

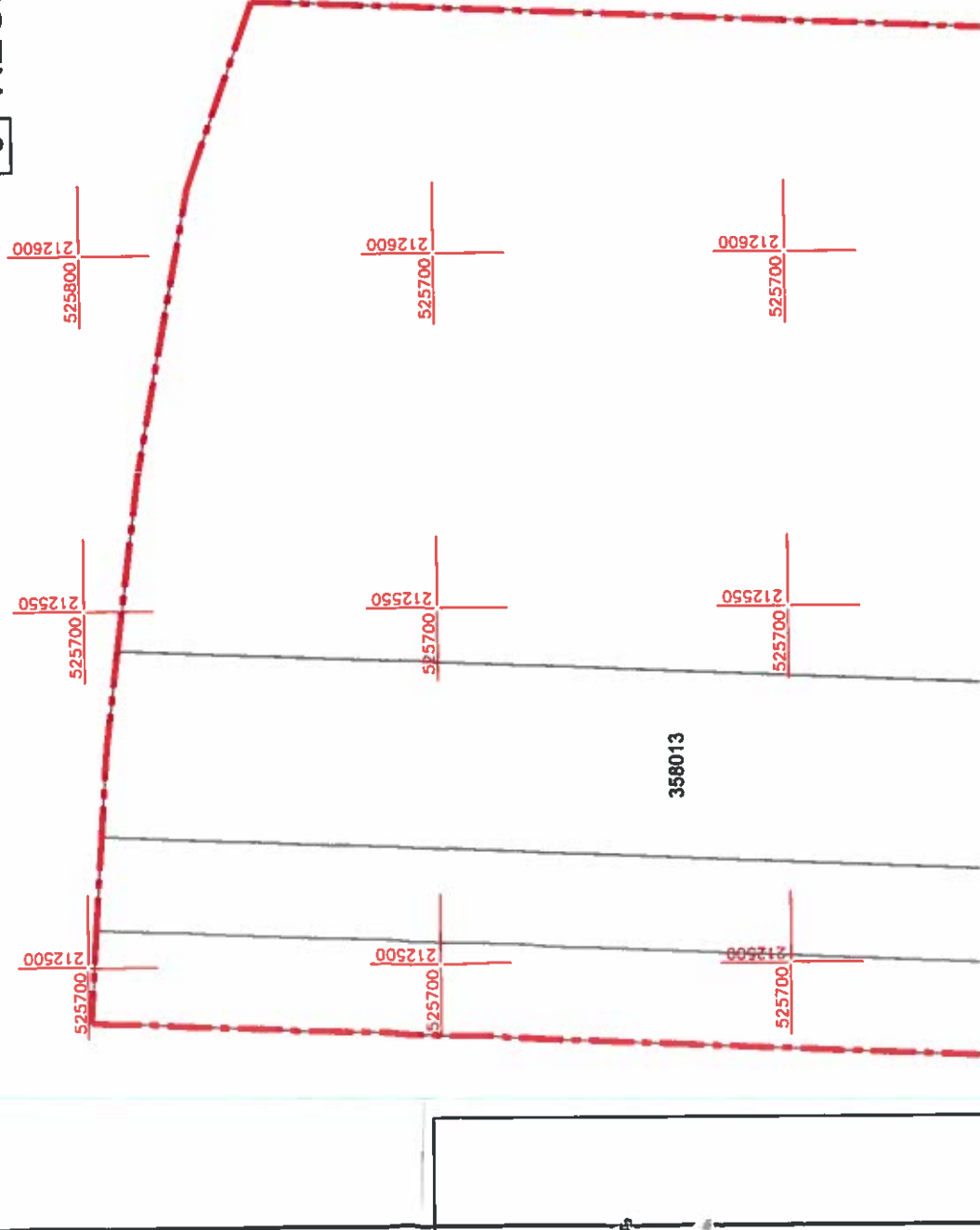
PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA  
INSTITUTII/SERVICIIL PENTRU ACTIVITATI  
SOCIO-CULTURALE"

Jud Arad, mun. Arad, Calea Bodrogului, nr. 22/F/4,  
C.F. nr. 358410 Arad, C.F. nr. 358411 Arad

## 3 REGLEMENTARI EDILITARE



ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPIUS	
	mp	%	mp	%
TEREN ARABIL IN INTRAVILAN, conf. CF 358410 Arad si CF 358411 Arad.	3.450,00	100%	0,00	0,00%
Constructii (maxim 40% din suprafata terenului)	0,00	0,00%	1.380,00	40,00%
Circulatii carosabile / pietonale, platforme, parcaje, retele si amenajari tehnico-edilitare (maxim 50% din suprafata terenului)	0,00	0,00%	1.725,00	50,00%
Spatiu verde amenajat (minim 10% din suprafata terenului)	0,00	0,00%	345,00	10,00%
<b>TOTAL GENERAL ZONA REGLEMENTATA</b>	<b>3.450,00</b>	<b>100%</b>	<b>3.450,00</b>	<b>100%</b>



Parcela (358410)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
1	212531.214	525626.688	20.204
2	212511.028	525627.547	93.890
5	212507.037	525533.742	13.079
6	212520.115	525533.579	7.133
3	212527.247	525533.491	93.281
S(358410)=1890.75mp			P=227.587m

Parcela (358411)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
9	212538.848	525664.953	26.217
8	212512.633	525665.279	37.766
2	212511.028	525627.547	20.204
1	212531.214	525626.688	93.281
3	212527.247	525533.491	6.004
7	212533.251	525533.416	131.656
S(358411)=1559.24mp			P=315.129m

LEGENDA EDILITARE:

- conductia apa rece PE 100 PEHD PN 10



Nr. 3136 / 224 din 16.03.2022

## **ASOCIAȚIA RUBIO PRO COPILĂRIE PRO VIAȚA**

Adresă de corespondență: nicoleta@topoexim.ro

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

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

Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

### **AVIZ FAVORABIL**

pentru întocmire documentații PUZ și RLU aferent dezvoltare zonă cu funcțiunea institutii/ servicii pentru activități socio culturale, pe terenul situat în municipiul Arad, str. Bodrogului nr. 22F/4, județul Arad. Amplasamentul este situat în Zona II de servitute aeronautică civilă, la 637,9 m S față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 179,4 m V de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 106,88 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°10'12,03" latitudine N; 21°16'26,92" 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. 1808 din 08.09.2021;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 12,00 m, respectiv cota absolută maximă de 118,88 m (106,88 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 12,00 m înălțimea maximă a construcției);
4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;

#### **AACR CONTACT**

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

e-mail: contact@caa.ro





**AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ**  
ROMANIAN CIVIL AERONAUTICAL AUTHORITY

---

operator de date cu caracter personal înregistrat la ANSPDCP cu nr. 20425

---

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

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

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

**DIRECTOR GENERAL**

**Nicolae STOICA**  
(e-signed)

ROMÂNIA  
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE  
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD  
SERVICIUL RUTIER

Cod operator date cu caracter personal nr. 5293

Nesecret  
Arad  
Nr. 139 072 din 03.02.2022.  
Ex. nr. 4

*Către,*

**ADOCIAȚIA RUBIO – PRO COPILĂRIE, PRO VIAȚĂ**  
- Arad, Calea Romanilor, nr. 15, jud. Arad -

Urmare la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu numărul de mai sus, avizăm de principiu documentația tehnică pentru „**Întocmire P.U.Z și R.L.U. aferent dezvoltare zonă cu funcțiunea instituții/servicii pentru activități socio-culturale**”, în Municipiul Arad, Calea Bodrogului, nr. 22/F/4, jud. Arad.

Taxa de avizare a fost achitată cu ordinul de plată nr. 20 din 25.02.2022, în valoare de 200 de lei.

Cu stimă,

**ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER**

Comisar șef,

**BORTA DAN**

**DE ARGHE**



**OFIȚER SPECIALIST**

Comisar șef, *av. 21 de poliție*

**Dr. MOTIU EMIL-IOAN**

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



## MUNICIPIUL ARAD

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



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

Nr. ad.22101/Z1/ 11.04.2022

Către,

**ASOCIAȚIA RUBIO - PRO COPILARIE PRO VIAȚĂ  
ARAD,CALEA ROMANILORnr.15**

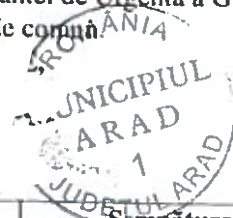
Referitor la:avizul COMISIEI PENTRU ELIBERAREA AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC pentru lucrarea „ ÎNTOCMIRE P.U.Z ȘI R.L.U AFERENT: DEZVOLTARE ZONA CU FUNCȚIUNEA INSTITUȚII/SERVICII PENTRU ACTIVITAȚI SOCIO - CULTURALE” ARAD, CALEA BODROGULUI , nr.22/F/4, CF 358411 ARAD, CF 358410 ARAD, beneficiar: ASOCIAȚIA RUBIO- PRO COPILĂRIE PRO VIAȚĂ ;

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.22101/21.03.2022, vă comunicăm AVIZUL de PRINCIPIU pentru lucrarea sus amintită cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 100/2020 și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 cu modificările și completările ulterioare și a următoarelor condiții suplimentare:

- 1.Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul drumurilor afectate de lucrări;
- 2.Lucrările propuse se pot executa numai după obținerea **Autorizației de Construire**;
- 3.Pe toată perioada execuției lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru;
- 4..Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor și a persoanelor cu handicap;
- 5.Domeniul public aparținând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma inițială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unități agreate de către Primăria Municipiului Arad;
- 6.Să respecte documentația, avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.1808 din08.09.2021;
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 Hotararea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 se va modifica sau abroga,vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi conform noilor reglementări;
- 10.Pentru realizarea accesului nu se permite taierea nici unui copac.
- 11.În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.114/2007,se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spațiu de comună

PREȘ

Lilia



Nume prenume	Funcția	Semnătura	Data
Găina Ovidiu	membru		04.04.2022
George Stoian	membru		07.04.2022



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ  
APELE ROMÂNE  
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ  
MUREȘ  
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR ARAD



Nr. 2471/OM/27.04.2022

Către,

**ASOCIATIA RUBIO – PRO COPILARIE PRO VIATA,**  
**Reprezentant SC TARRA PLAN SRL Arad,**

**Referitor:** necesitatea obținerii Avizului de gospodărire a apelor pentru planul/proiectul de investiție: **etapa P.U.Z. SI R.L.U. "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA INSTITUTII/SERVICII PENTRU ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE"**, amplasat în Loc. Arad, Calea Bodrogului, nr. 22/F/4, jud. Arad, C.F. nr. 358410 Arad si 358411 Arad

Răspundem adresei dv. nr. 892/14.04.2022 înregistrată la SGA Arad cu nr. 2471/14.04.2022, de solicitare consultanță tehnică, cu următoarele precizări:

Proiectul **etapa P.U.Z. SI R.L.U. "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA INSTITUTII/SERVICII PENTRU ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE"** este amplasat în intravilanul municipiului Arad jud. Arad, nu prevede construcții sau lucrări care au legătură cu apele de suprafață sau subterane; alimentarea cu apă și evacuarea/epurarea apelor uzate se face în sistemul centralizat al municipiului Arad.

Construcțiile și amenajările propuse nu se află pe, sau în proximitatea unor cursuri de apă, sau a lucrărilor hidrotehnice, sau pe zona de protecție a acestora, nu se află în zonă inundabilă.

**Considerăm că nu este necesară reglementarea din punct de vedere a gospodăririi apelor pentru proiectul de investiție: etapa P.U.Z. SI R.L.U. "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA INSTITUTII/SERVICII PENTRU ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE,** așa cum a fost prezentat în documentele depuse.

Această considerație se bazează pe faptul că: în conformitate cu prevederile Legii Apelor nr. 107/1996 (actualizată) art. 48, **se supun reglementării doar lucrările care se construiesc pe ape sau au legătură cu apele (subterane sau de suprafață).**

*Prezenta constituie consultanță tehnică; se tarifează conform HG. Nr. 238/2010, anexa3, pct. 15.2.*

Director,  
Ing. Căpăla



Ing. șef  
Ing. Ostafe Marcel

Șef birou G.M.P.R.A,  
Ing. Angelica Romvari

## Plati in lei - Ordin simplu

### Ordin

Client	Referinta	Data executie	Stare	Semnatura
E0210092	22062714113810	27.06.2022	Transmis	1 din 1

### Modificari ordin

	Utilizator	Data	Ora
Inregistrare	30210238	27.06.2022	14:11:00
Ultima modificare	30210238	27.06.2022	14:11:00
1. Semnatura	30210238	27.06.2022	14:11:00

### Detalii

<b>Platitor</b>	<b>CUI / CNP</b>
TARA PLAN SRL	18832512

<b>Cont platitor</b>
RO14BRDE020SV1895500200

<b>Numar ordin</b>	<b>Suma (RON)</b>
1944	544,05

### Detalii

TAXA RUR PUZ ASOCIATIA RUBIO DEZV ZONA CU FUNCT.INSTIT/SERV  
MUN.ARAD, BODROGULUI,22/F4 ARH RUR SECULICI GHEORGHE

<b>Beneficiar</b>	<b>CUI / CNP</b>
REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA	17244352

<b>Cont beneficiar</b>	<b>Banca beneficiar</b>
RO12TREZ70020F305000XXXX	MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE

Către: **REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA („RUR”)**

Subsemnatul: **SECULICI GHEORGHE**, specialist cu drept de semnătură, cu sediu profesional în județul: **ARAD mun. Arad, str.Tudor Vladimirescu, nr.15/A, cod postal 310010**, e-mail: **[gseculici@yahoo.com](mailto:gseculici@yahoo.com)**, nr.tel. mobil:

înscris în Tabloul Național al Urbaniștilor, prin prezenta solicit emiterea facturii tarifului de exercitare a dreptului de semnătură datorat pentru documentația (titlu și amplasament): **P.U.Z. “DEZVOLTARE ZONA CU FUNCȚIUNEA INSTITUTII/SERVICII PENTRU ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE” în municipiul ARAD, calea Bodrogului, nr.22/F/4, CF nr 358411 Arad si CF nr.358410 Arad.**

Denumire documentații și studii aferente conform legii 350 / 2001		
<b>A. DOCUMENTAȚII DE AMENAJAREA TERITORIULUI - Plan de amenajare a teritoriului</b>		
1.	National <sup>ii</sup>	
	Studiu de fundamentare aferent Secțiunilor PATN	<input type="checkbox"/>
2.	Zonal regional <sup>iii</sup>	
	Studiu de fundamentare aferent Secțiunilor PATZR	<input type="checkbox"/>
3.	Zonal:	
	Interjudețean	<input type="checkbox"/>
	Frontalier	<input type="checkbox"/>
	Metropolitan, periurban al principalelor municipii și orașe	<input type="checkbox"/>
	Zonal:	
	interorășenesc sau intercomunal	<input type="checkbox"/>
	care cuprinde localități cu monumente istorice, înscrise în Lista patrimoniului mondial	<input type="checkbox"/>
4.	Județean	<input type="checkbox"/>
<b>B. DOCUMENTAȚII DE URBANISM</b>		
<b>B.1. Plan urbanistic general si regulament local aferent acestuia</b>		
1.	Municipiul Bucuresti	<input type="checkbox"/>
2.	Municipiu	<input type="checkbox"/>
	rang I (conf. clasificării din legea 351 / 2001)	<input type="checkbox"/>
	rang II (conf. clasificării din legea 351 / 2001)	<input type="checkbox"/>
3.	Oraș	<input type="checkbox"/>
4.	Comună	<input type="checkbox"/>
5.	Municipii, orașe si comune care includ stațiuni balneare/turistice declarate, sau monumente, ansambluri sau situri înscrise în Lista monumentelor istorice	<input type="checkbox"/>
6.	Municipii, orașe și comune care cuprind monumente istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial	<input type="checkbox"/>
<b>B.2. Plan urbanistic zonal si regulament local aferent acestuia</b>		
PUZ-uri de complexitate redusă pentru zone funcționale diverse (rezidențiale, mixte, de circulație, de activități, de echipare tehnică, capacități pentru energii regenerabile etc.) în intravilan sau extravilan		
1.	Suprafata incinta reglementata 3.450 mp	mai mic sau egal cu 0,50 h <input checked="" type="checkbox"/>



2.		între 0,50-1,00 h	<input type="checkbox"/>
3.		între 1,01-5,00 h	<input type="checkbox"/>
4.		între 5,01-20,00 h	<input type="checkbox"/>
5.		între 20,01-50,00 h	<input type="checkbox"/>
6.		peste 50,0 h	<input type="checkbox"/>
<b>PUZ-uri de complexitate ridicată (zone centrale, zone protejate, zone turistice etc.)<sup>iv</sup></b>			
7.	Sector al municipiului Bucuresti sau zona Centrală a municipiului București		<input type="checkbox"/>
8.	Zona centrală a municipiului în integralitatea sa		<input type="checkbox"/>
9.	Părți din zona centrală a municipiului sau zona centrală a orașului		<input type="checkbox"/>
10.	Zone protejate sau părți de zone protejate de orice tip sau zone turistice sau părți de zone turistice de interes național până la 20 ha inclusiv		<input type="checkbox"/>
11.	Zone protejate sau părți de zone protejate de orice tip sau zone turistice sau părți de zone turistice de interes național peste 20 ha		<input type="checkbox"/>
<b>B.3. Plan urbanistic de detaliu</b>			
1.	Imobile clasate în Lista monumentelor istorice și cele care se amplasează în zone protejate, inclusiv municipiul București		<input checked="" type="checkbox"/>
2.	Alte imobile		<input type="checkbox"/>

<b>Tip documentație:</b>	<b>P.U.Z.</b>
<b>Elaborator( societate, PFA):</b>	<b>TARA PLAN s.r.l. proiectant general</b>
<b>Coordonator (specialist RUR):</b>	<b>Arh .SECULICI GHEORGHE</b>
<b>Simboluri ștampilă:</b>	<b>B, C, D, E, F6, G8</b>
<b>Elaboratorii părților de documentație<sup>v</sup>:</b>	<b>Arh.TUȚU ANDREEA ELENA - TARA PLAN s.r.l. Studiu geo : TERRA TECHNIK s.r.l. – ing.Ileana Jambor Editare: IAR BUILDING s.r.l. ing.Jurca Radu</b>

Solicit<sup>v</sup> emiterea facturii pe numele firmei, BIA, BIU coordonatorului/ entitatii in cadrul căreia își desfășoară activitatea de specialist cu drept de semnătură, având următoarele detalii de facturare:


Denumire:	<b>TARA PLAN s.r.l.</b>		
Sediu:	<b>Mun.ARAD, str.Tudor Vladimirescu, nr.15/A, cod postal 310010</b>		
CUI:	<b>RO 18832512</b>	Nr. înregistrare ONRC:	<b>J2/1251/2006</b>

Intrucat, este obligatoriu ca factura emisa sa fie pe numele specialistului RUR/ a societatii in care isi desfasoara activitatea, este necesar ca plata sa fie efectuata de catre acesta (specialist RUR/societate). TARA PLAN s.r.l.

Subsemnata(ul) declar că cele prezentate în cele ce preced corespund întrutotul realității, cunoscând pe deplin faptul că declarațiile false sunt pedepsite conform legii române.

Data: **27.06.2022**

Semnătura:

 <p><b>SC TARA PLAN SRL</b> Mun.Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr.15/A, 310010 Reg.Com. J02/1251/2006, CUI RO18832512 tel. <b>0749-111572</b>, fax. 0357-402363 danielaursachi@gmail.com</p>	<p>Proiect nr. <b>228/2021</b> Faza: <b>PLAN URBANISTIC ZONAL</b></p> <p>Denumire proiect: <b>P.U.Z. SI R.L.U. "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA INSTITUTII/SERVICII PENTRU ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE"</b> Loc. Arad, Calea Bodrogului, nr. 22/F/4, jud. Arad C.F. nr. 358410 Arad si 358411 Arad</p> <p>Beneficiar: <b>ASOCIATIA RUBIO – PRO COPILARIE PRO VIATA</b></p>
---	---

## MEMORIU DE PREZENTARE

### 1. INTRODUCERE

#### 1.1. Date de recunoastere a investitiei:

- Denumirea proiectului: **PUZ SI RLU „DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA INSTITUTII/SERVICII PENTRU ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE”**
- Amplasament: Loc. Arad, Calea Bodrogului, nr. 22/F/4, jud. Arad, C.F. nr. 358410 Arad si 358411 Arad
- Beneficiar: **ASOCIATIA RUBIO – PRO COPILARIE PRO VIATA**
- Faza de proiectare: **PLAN URBANISTIC ZONAL**
- Data elaborarii: **Noiembrie 2021**

#### 1.2.Obiectul studiului:

Prezenta documentație de urbanism s-a întocmit la cererea beneficiarului ASOCIATIA RUBIO – PRO COPILARIE PRO VIATA.

Documentația are la bază Certificatul de Urbanism nr. 1808/08.09.2021, si Avizul de Oportunitate nr. 39/03.12.2021, eliberate de Primăria Municipiului Arad.

Amplasamentul studiat are o suprafata totala de 3.450,00 mp, compus din 2 loturi, conform extras C.F. nr. 358410 Arad (Lot 1 – 1.891mp) si C.F. nr. 358411 Arad (Lot 2- 1559 mp) si se afla in proprietatea ASOCIATIA RUBIO – PRO COPILARIE PRO VIATA, avand categoria de folosinta "arabil", in intravilan.

Teritoriul identificat prin C.F. nr. 358410 Arad si C.F. nr. 358411 Arad este delimitat la:

Nord: terenuri arabile proprietate privata, teren intravilan proprietate privata identificat prin CF nr. 358013 Arad;

Sud: domeniu public CF nr. 334264 Arad, si extras CF 351378 Arad - calea Bodrogului.

Est: teren intravilan in proprietate privata conform CF nr.334223, teren pe care este edificata o investitie cu destinatia de zona servicii/sala de evenimente Premier.

Vest: terenuri in intravilan, proprietate privata, identificate prin CF nr.334217 Arad.

Terenul are o forma dreptunghiulara, avand un front stradal de 26,22 ml si o adancime de 131,66 ml.

#### 1.3. Surse de documentare - REFERIRI LA STUDII ANTERIOARE:

Conform PUG Arad, terenul aflat in studiu este situat in UTR 67, fiind teren viran.

Conform C.F. nr. 358410 Arad si C.F. nr. 358411 Arad, terenul studiat are categoria de folosinta „teren arabil”. Terenul este liber de constructii.

Documentatia se întocmește în conformitate cu prevederile legii 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 50/1991 cu modificările și completările ulterioare, precum și în conformitate cu H.G. 525/1996 republicata, privind Regulamentul General de Urbanism.

De asemenea s-a avut în vedere REGLEMENTAREA TEHNICA – GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CONȚINUTUL CADRU AL PLANULUI URBANISTIC ZONAL – indicativ GM-010-2000 aprobat cu ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/16 august 2000.

Prezenta lucrare are la baza documentații și acte anterioare acestui studiu, privind informații referitoare la dezvoltarea zonei în cauză. Se menționează:

- P.U.G. Mun. Arad, aprobat cu H.C.L.M. Arad nr. 502/2018;
- Certificat de urbanism nr. 1808/08.09.2021, eliberat de Primăria Municipiului Arad;
- Aviz de oportunitate nr. 39/03.12.2021 eliberat de Primăria Municipiului Arad.

Conform certificat de urbanism nr. 1808/08.09.2021, pentru aceasta lucrare s-au obținut următoarele avize:

- Aviz amplasament S.C. Compania de Apa Arad S.A. nr. 3983/06.04.2022;
- Aviz de amplasament S.C. ENEL Distribuție Banat S.A. nr. 09623145/17.03.2022;
- Aviz S.C. DELGAZ GRID S.A. nr. 213585851 din zi:04 luna:03 an:2022;
- Aviz TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. nr. 57/16.03.2022;
- Decizia etapei de încadrare Agenția pentru Protecția Mediului Arad nr. 9314/16.06.2022;
- Notificare DSP Arad nr. 76/11.03.2022;
- Acord M.A.I. Inspectoratul pentru Situații de Urgență Vasile Goldis Arad nr. 4.720.371/05.04.2022 - privind securitatea la incendii;
- Acord M.A.I. Inspectoratul pentru Situații de Urgență Vasile Goldis Arad nr. 4.720.372/05.04.2022 - privind protecția civilă;
- Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 3136/224/16.03.2022;
- Aviz Inspectoratul de Poliție Județean Arad – serviciul rutier nr. 139072;
- Aviz Comisia de eliberare autorizației de acces la drumul public nr. 22101/Z1 din 11.04.2022;
- Aviz ADMINISTRATIA NATIONALA APELE ROMANE nr. 2471/OM/27.04.2022.

---

## **2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII**

---

### **2.1 Evoluția zonei:**

Conform PUG Arad, terenul aflat în studiu se află în intravilanul Municipiului Arad, în UTR 67, Calea Bodrogului, nr. 22/F/4.

La est de amplasamentul studiat se află un teren cu funcțiune similară celei propuse prin prezenta documentație, și anume Complex agrement și prestări servicii.

La sud de amplasamentul studiat, pe partea opusă a Căii Bodrogului, se află Padurea Ceala.

La nord de amplasament, la o distanță de aproximativ 150 m, se află Aeroportul Internațional Arad.

### **2.2 Încadrarea în localitate:**

Amplasamentul studiat este situat în Mun. Arad, Calea Bodrogului, nr. 22/F/4 și este identificat prin C.F. nr. 358410 Arad și C.F. nr. 358411 Arad.

Teritoriul identificat prin C.F. nr. 358410 Arad și C.F. nr. 358411 Arad este delimitat la:

Nord: terenuri arabile proprietate privată, teren intravilan proprietate privată identificat prin CF nr. 358013 Arad;

Sud: domeniu public CF nr. 334264 Arad, și extras CF 351378 Arad - calea Bodrogului.

Est: teren intravilan în proprietate privată conform CF nr. 334223, teren pe care este edificată o investiție cu destinația de zonă servicii/sală de evenimente Premier.

Vest: terenuri in intravilan, proprietate privata, identificate prin CF nr.334217 Arad.

### **2.3 Elemente ale cadrului natural:**

Nivelmentul terenului natural se desfășoară între +106,60 NMN și +107,00 NMN. Fata de cota strazii – Calea Bodrogului, (107,60 NMN), amplasamentul studiat este situat mai jos decat acesta cu cel puțin 50 cm.

Terenul nu prezintă particularități din punct de vedere al reliefului, rețele hidrografice, condiții geotehnice, riscuri naturale. Din punct de vedere peisagistic, terenul este plat.

Momentan, accesul la teren nu este reglementat. Terenul se va accesa de pe latura sudica a acestuia, prin intermediul drumului existent, Calea Bodrogului.

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

Se vor respecta masurile de protectie a mediului solicitate de APM Arad prin Decizia etapei de incadrare nr. 9314/16.06.2022 si anume:

- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri si programe;
- OUG 195/2005 privind protectia mediului, aprobata prin Legea 265/2006 cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea apelor 107/1996 republicata;
- HG nr. 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind conditiile de descarcare in mediul acvatic a apelor uzate, cu modificarile si completarile ulterioare;
- OUG 92/2021 privind regimul deseurilor;
- HG 856/2002 privind evidenta gestiunii deseurilor;
- HG 1061/2008 privind transportul deseurilor periculoase si nepericuloase pe teritoriul Romaniei cu modificarile si completarile ulterioare;
- HG 249/2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor si deseurilor de ambajale;
- SR nr. 10009/2017, Acustica. Limite admisibile ale nivelului de zgomot din mediu ambiant;
- STAS 12574-87 aer din zone protejate;
- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului inconjurator;
- OUG 68/2007 privind raspunderea de mediu cu referire la prevenirea si repararea prejudiciului asupra mediului cu modificarile si completarile ulterioare.

#### **2.3.1. Date ale studiului geotehnic**

Pentru prezenta lucrare, s-a intocmit de catre S.C. TERRA TEHNIK S.R.L. studiul geotehnic nr. 1671/DI2021 prezentat ca anexa la prezenta documentatie.

Pot fi sintetizate următoarele particularități ale amplasamentului prospectat:

- Suprafata terenului nu este afectata de fenomene fizico-mecanice care sa pericliteze stabilitatea constructiilor proiectate;
- Amplasamentul investigat nu est ocupat la mometul actual de nici o constructie;
- Stratificatia interceptata in foraj este relativ omogena, dedesubtul solului vegetal fiind identificate pamanturi de natura coeziva pana la adancimea de investigare de 5,00 m fata de CT;
- Apa subterana nu a fost interceptata in foraj pana la adancimea de investigare de 5,00 m fata de CT;
- Apreciem ca nivelul superior maxim al acviferului freatic nu va intra in contact cu fundatiile constructiilor propuse.

**Adâncimea de fundare optimă pentru posibila construcție va fi apreciată de proiectantul de rezistență, în funcție de caracteristicile constructive și funcționale ale acestora și in urma realizării unui studiu geotehnic pentru faza de proiectare DTAC/PT. Având în vedere caracteristicile stratelor interceptate, o posibilă adâncime minime de fundare este de  $D_{f \min} = 1,00$  m față de CT.**

## **2.4 Circulatia:**

Accesul auto si pietonal pe amplasament nu este momentan reglementat. Terenul studiat are posibilitatea racordarii la strada existenta de pe latura sudica a amplasamentului, din Calea Bodrogului.

Aleea carosabila de incinta are o latime de aprox. 5,5 m + 0,5 m de acostament inspre limita de proprietate estica (total profil alee carosabila de incinta : 6 m), avand doua sensuri de circulatie si este finisat cu imbracaminte asfaltica pana in dreptul accesului pe proprietatea Asociatiei Rubio – Pro Copilarie Pro Viata.

Prin prezenta documentatie, se va reglementa accesul auto si pietonal in incinta studiata in concordanta cu solutia de urbanism propusa.

## **2.5. Ocuparea terenurilor:**

Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiata:

Zona studiata are un caracter agricol, fiind teren arabil.

In prezent, în zona studiată se regăsesc urmatoarele functiuni :

- la nord – teren arabil proprietate privată;

- la sud – Calea Bodrogului si Pădurea Ceala;

- la est – teren proprietate privată cu PUZ aprobat prin HCLM nr. 84/28.02.2019, pentru Complex de agrement, prestari servicii si functiuni complementare. La acest moment, pe teren se afla o sala de evenimente;

- la vest – teren arabil proprietate privată.

Amplasamentul studiat este în prezent liber de construcții.

Relationari intre functiuni:

Functiunile existente pe terenurile din zona studiata sunt complementare.

Gradul de ocupare a zonei cu fond construit:

Zona studiata se prezinta o zona cu fond construit nou, cu un procent de ocupare al terenului POT de aproximativ 40% in cazul parcelei cu functiunea de servicii, aflata la est de terenul studiat.

Existenta unor riscuri naturale in zona studiata sau in zonele vecine:

a. cutremure de pământ: conform macrozonării seismice după Codul de Proiectare seismic privind zonarea valorii de vârf a accelerării terenului pentru cutremure, Mr (perioada medie a intervalului de revenire de 100 de ani) după P100 – 1 /2013, localității Arad îi corespund:  $a_g = 0,20$  și  $T_c = 0,7$  sec.;

b. inundații: amplasamentul se află la o distanță de 1,5 km fata de râul Mureș, iar în zonă nu există alte cursuri de apă;

c. alunecări de teren: Pe amplasament nu există riscuri de alunecări de teren, de asemenea nu sunt probleme privind eroziunea apelor curgătoare. De asemenea nu se pune problema declanșării de energii ale versanților prin defrișarea abuzivă a plantațiilor, pe amplasament neexistând asemenea plantații, terenul fiind plat, atât amplasamentul obiectivului P.U.Z. - ului cât și împrejurimile acestuia.

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

Existenta unor riscuri tehnologice:

In zona studiata nu exista obiective ce prezinta pericol de incendii, explozii, radiatii, surprari de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.

Principalele disfuncționalități:

Disfuncționalitățile observate în zonă sunt:

- Nu se constata disfuncționalitati generate de corelarea functiunilor existente - propuse, din contra, functiunile nou propuse sunt in continuarea celor existente in zona, si anume

zona servicii, alimentatie publica.

- Terenul este accesat la acest moment din Calea Bodrogului. Se constata o disfunctionalitate legata de accesul auto si pietonal pe proprietate pentru solutiile de urbanism propuse prin prezenta documentatie, acesta nefiind conform.

Totodata, terenul nu este racordat la utilitati. Utilitatile necesare functionarii noilor obiective propuse se afla in apropierea amplasamentului, pe Calea Bodrogului.

## **2.6. Echiparea edilitara:**

Accesul auto si pietonal pe amplasament nu este momentan reglementat. Calea Bodrogului se afla la limita sudica a terenului reglementat.

Utilitatile necesare functionarii noilor obiective propuse se afla in apropierea amplasamentului, pe Calea Bodrogului.

## **2.7. Probleme de mediu:**

### **2.7.1. Relatia cadru natural – cadru construit**

Situatia existentă / propusă în zonă nu afectează cadrul natural. Prin Regulamentul Local propus se va asigura un balans optim intre suprafetele ocupate de constructii și cele rezervate spatiilor verzi.

Terenul pe care se doreste a se realiza investitita se afla in intravilanul municipiului Arad, avand folosinta teren arabil. In vecinatatile amplasamentului studiat sunt terenuri arabile si terenuri cu destinatia constructii de agrement, prestari servicii si functiuni complementare.

### **2.7.2. Evidentierea riscurilor naturale și antropice**

Zona nu este expusă riscurilor naturale, nu se află în perimetrul inundabil al vreunui curs de apă. Stabilitatea terenului este asigurată conform studiului geotehnic întocmit pentru terenul propriu-zis.

Un risc de natură antropică îl reprezintă depozitarea neautorizată pe timpul lucrarilor de executie de deșeuri de diverse tipuri, care prezintă un pericol de contaminare pentru sol. Acest risc va fi eliminat dupa finalizarea executiei lucrarilor de construire, prin masurile stabilite in documentatia tehnica privind autorizarea lucrarilor de construire.

În zonă nu există valori de patrimoniu și nici potențial balnear sau turistic.

### **2.7.3. Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri în zonă.**

Accesul auto si pietonal pe amplasament nu este momentan reglementat. Calea Bodrogului se afla la limita sudica a terenului reglementat. Realizarea investitiei nu este generatoare de trafic suplimentar.

## **Zone de protecție impuse**

- nu se constată disfuncționalități generate de corelarea funcțiilor existente - propuse;
- se vor respecta conditiile impuse prin:

- Aviz nr. 09623145/17.03.2022 ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A. si anume:
  1. Pentru obtinerea avizului in faza DTAC, se va cere un nou aviz de amplasament pentru fiecare constructie ce se va realiza, conform planului urbanistic aprobat;
  2. Se vor respecta ord. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA si LES cu cladiri, drumuri, imprejurimi, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi;
  3. Se interzice executarea sapturilor la distante mai mici de 1m fata de fundatiile stalpilor, ancore, prize de pamant sau alte elemente constructive ale instalatiilor electroenergetice;
  4. Este interzisa executarea de sapturi mecanizate la distante mai mici de 1,5m fata de traseul LES ex. dar nu inainte de determinarea prin sondaje a traseului acestora;  
TOATE SAPATURILE SE VOR EXECUTA MANUAL PE TRASEUL LES EXISTENT;

5. Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal între traseul cablului electric existent LES 0,4 kV și cel mai apropiat element al fundațiilor propuse, va fi minim 0,6m cf. NTE 007/08/00;
6. Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal, (APROPIERE) între conductă subterană de apă, canalizare propusă și LES 0,4 kV existentă va fi minim 0,5m (0,6 m pt. Adancimi > 1,5m de pozare a conductei de apă), cf. NTE 007/08/00;
7. Distanța de siguranță măsurată în plan vertical, (INTERSECȚIE) între conductă subterană de apă, canalizare propusă și LES 0,4 kV existentă va fi de minim 0,25m, NTE 007/08/00;
8. Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal, între traseul cablului electric existent (LES 0,4kV) și cel mai apropiat element al fundațiilor propuse, va fi de minim 0,6 m cf. NTE 007/08/00;
9. Distanța de siguranță măsurată în plan vertical, în zona de intersecție (TRAVERSARE) a LES 0,4 kV existentă cu conductă subterană de distribuție gaz propusă, va fi min. 0,25m, cf. NTE 007/08/00; Conductă de gaze va supratraversa de regulă LES. În caz contrar, conductă de gaz se va proteja în tub de protecție (prevăzut la capete cu rasflatori, cf. 16) pe o lungime de 0,8m de fiecare parte a intersecției. Unghiul minim de traversare este 60°;
10. Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal, la APROPIERE, între pereții conductei subterane de distribuție de gaz propusă și cablul electric subteran existent (LES 0,4 kV), va fi de minim 0,6m. Distanța de apropiere se va mari la 1,5m dacă cablul electric existent este protejat în tub sau profil „U”, cf. NTE 007/08/00;
11. În zonele de protecție ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant prevăzut din sapături, echipamente, etc. care ar putea să micșoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distanțele minime prescrise față de elementele rețelelor electrice aflate sub tensiune și se va lucra cu utilaje cu gabarit redus în aceste zone.

### **2.8. Opțiuni ale populației:**

Populația nu este afectată negativ de realizarea în zona a obiectivelor propuse. Din punct de vedere al administrației locale, investiția propusă se încadrează în planul de dezvoltare a zonei, conform Aviz de Oportunitate nr. 39/03.12.2021.

S-a parcurs etapa a I a din procedura de informare a populației conform Ord. 2701/2010. Documentația disponibilă la Primăria Municipiului Arad, Serviciul de Dezvoltare Urbana și Protejare Monumente. Documentația nu a fost consultată de nicio persoană. Nu au fost formulate obiective.

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

---

## **3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**

---

### **3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare:**

Nu au fost finalizate și aprobate alte documentații de urbanism pentru acest amplasament, anterior sau concomitent cu prezentul P.U.Z.

**Ridicarea topografică:** În scopul realizării investiției propuse pe terenul studiat, a fost realizată ridicarea topografică. Aceasta a ajutat la determinarea corectă a amplasamentului: lungimea laturilor parcelelor, poziționarea față de parcelele vecine, poziționarea față de drumurile de acces. De asemenea, sunt indicate echipările edilitare existente pe parcelă și în zona studiată. Suportul grafic pentru partea desenată a prezentei documentații are la bază ridicarea topografică realizată.

### **Elemente de temă:**

ASOCIAȚIA RUBIO – PRO COPILARIE PRO VIATA, în calitate de inițiator al PUZ-lui, solicită întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal în vederea dezvoltării unei ZONE CU FUNCȚIUNEA INSTITUTII/SERVICIILOR PENTRU ACTIVITĂȚI SOCIO-CULTURALE.

### **Obiectivele principale propuse pentru această investiție sunt:**

- Stabilirea funcțiilor permise în cadrul acestei zone, stabilirea de reglementări specifice **ZONEI DE INSTITUTII/SERVICII PENTRU ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE;**
- Realizare acces auto și pietonal, circulații auto în interiorul incintei. Asigurarea accesului la teren, în contextul zonei și a legăturii acesteia cu celelalte zone funcționale din vecinătate;
- Reglementarea procentului de ocupare și a coeficientului de utilizare a terenului;
- Reglementarea regimului de înălțime maxim admis;
- Rezolvarea circulației și a accesului carosabil și pietonal la teren, stabilirea de reglementări privind parcarile și spațiile verzi;
- Propunerea infrastructurii tehnico - edilitare în vederea asigurării utilitatilor necesare investiției.

### **3.2. Prevederi ale P.U.G. mun. Arad:**

Terenul are folosința actuală de „teren arabil, proprietate privată” în intravilan.

Conform P.U.G. mun. Arad, terenul este situat în UTR 67, aprobat prin HCLM Arad nr. 502/2018, având destinație specială, spații verzi amenajate – S67/Psv67.

### **3.3. Valorificarea cadrului natural:**

Nivelmentul terenului natural se desfășoară între +106,60 NMN și +107,00 NMN. Față de cota strazii – Calea Bodrogului, (107,60 NMN), amplasamentul studiat este situat mai jos decât acesta cu cel puțin 50 cm.

Terenul nu prezintă particularități din punct de vedere al reliefului, rețele hidrografice, condiții geotehnice, riscuri naturale. Din punct de vedere peisagistic, terenul este plat.

Se propun zone verzi amenajate conform prevederilor HG 525/1996.

Prin reglementările urbanistice, zona studiată nu va schimba caracterul reliefului natural.

### **3.4. Modernizarea circulației:**

Accesul pe amplasamentul reglementat se va realiza prin un racord carosabil și pietonal la drumul Calea Bodrogului, pe latura sudică a amplasamentului, cu lățime de 7 m.

Accesul carosabil la Lot 1 se va realiza din terenul aferent Lotului 2, primind servitute de trecere în favoarea acestuia.

Se vor realiza razele de racord minime necesare unei bune funcționări între incinta reglementată și Calea Bodrogului.

În interiorul incintei, se propun platforme carosabile de incintă ale caror gabarite vor fi prevăzute astfel încât să respecte prevederile Normativului P118/99, în vederea asigurării accesului pentru intervenția mașinilor de pompieri.

Poziția racordului pe amplasament poate glisa spre vest, în funcție de soluțiile de mobilare propuse la fazele ulterioare DTAC și PTh.

Ordinea executării și gabaritele acceselor propuse în zona studiată și în incinta propusă spre reglementare vor respecta normativul tehnic în vigoare și legislația actualizată în domeniul drumurilor - OG 43/1997 privind regimul drumurilor, actualizată; Ordinului 6/2003 privind măsuri pentru respectarea disciplinei în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului în scopul asigurării fluidizării traficului și a siguranței circulației pe drumurile publice de interes național și județean, actualizată, etc, în concordanță cu avizele și acordurile avizatorilor.

#### **Parcari:**

Se vor asigura locuri de parcare în incinta celor 2 parcele conform specificului activității/clădirii care se va autoriza, în concordanță cu Anexa 5 la Regulamentul General de Urbanism actualizat, aprobat prin HG 525/1996 – punctul 5.1.2., și anume:

Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.1.11 - 1.1.13 vor fi prevăzute câte un loc de parcare pentru 10-30 salariați plus un spor de 20% pentru invitați. **(Cp1, Cp2);**

**Se propune realizarea a minim 6 locuri de parcare pe fiecare parcelă în parte.**



- **In cadrul subunitatii functionale Cp1 se vor realiza minim 6 locuri de parcare.**
- **In cadrul subunitatii functionale Cp2 se vor realiza minim 6 locuri de parcare.**

Nu se vor autoriza constructii cu functiuni care necesita locuri de parcare care nu pot fi asigurate in limitele proprietatii private.

Pentru restul functiunilor, se va respecta HGR nr. 525/27.06.1996.

#### **Circulatii pietonale:**

Se vor amenaja circulatii pietonale in incinta reglementata.

#### **Execuția lucrărilor:**

Pentru perioada execuției lucrărilor în zona drumului public, 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 auto și pietonale va fi suportat de către beneficiar.

Amenajarea spațiilor verzi se va realiza prin așternerea și mobilizarea pământului vegetal, după care se face însămânțarea cu gazon cu posibilitatea de plantare arbori ornamentali.

### **3.5. Zonificare functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici:**

**Zona studiată** are o suprafața de **41.928 mp**, iar intervențiile urbanistice în zonă se referă la amenajarea accesului carosabil și pietonal pe parcela, din Calea Bodrogului. Totodată, zona studiată prezintă relația amplasamentului studiat prin prezenta documentație cu terenurile învecinate.

**Zona propusă spre reglementare** are suprafața de **3.450,00 mp**, și este identificată prin **CF nr. 358410 Arad și CF nr. 358411 Arad, terenuri în proprietatea ASOCIATIEI RUBIO PRO COPILARIE PRO VIATA.**

Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la realizarea unei ZONE cu funcțiunea **INSTITUTII/SERVICII ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE**, prin reglementarea procentului de ocupare a terenului și a coeficientului de utilizare a terenului, a regimului de înălțime, rezolvarea circulațiilor în incintă, stabilirea de reglementări privind parcarile și spațiile verzi aferente funcțiilor propuse, cât și stabilirea soluțiilor privind asigurarea utilitatilor necesare investiției, reglementare acces auto și pietonal.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- a) Constructii noi: constructii cu functiunea de institutii si servicii, activitati socio-culturale;
- b) Dotari tehnico edilitare;
- c) Sistematizare verticala a terenului;
- d) Alee carosabila de incinta, platforme carosabile si locuri de parcare pentru autoturisme;
- e) Alei pietonale;
- f) Amenajare zone verzi;
- g) Acces carosabil si pietonal in incinta.

**Cele 2 parcele existente, identificate prin CF nr. 358410 Arad și CF nr. 358411 Arad, pot ramane de sine statatoare sau se pot unifica intr-o singura parcela, in functie de solutiile propuse la fazele urmatoare de proiectare.**

**Funcțiunea propusă în incinta studiată este:**

**IS - UNITATE FUNCTIONALA - INSTITUTII/SERVICII ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE** funcțiune unitară și de sine-stătătoare, ce cuprinde subunități funcționale necesare din punct de vedere urbanistic activității desfășurate și a protecției mediului.

**Subunitatile functionale stabilite sunt:**

- **IS1 - subunitate functionala – INSTITUTII SI SERVICII- Constructie cu destinatia de birouri, sedii de culte, fundatii, organizatii nonguvernamentale (Parcela 1);**

- **IS2 - subunitate functionala – INSTITUTII SI SERVICII- Constructie cu destinatie socio-culturala – centru multifunctional destinat copiilor. (Parcela 2);**
- **Cc1 - subunitate functionala – CAI DE COMUNICATIE RUTIERA, acces carosabil si pietonal din Calea Bodrogului;**
- **Cp1 - subunitate functionala – CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - Platforme carosabile si pietonale in incinta, parcaje, aferenta Parceleii 1;**
- **Cp2 - subunitate functionala – CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - Platforme carosabile si pietonale in incinta, parcaje, aferenta Parceleii 2;**
- **SP1 – subunitate functionala – SPATII VERZI AMENAJATE, aferenta Parceleii 1;**
- **SP2 – subunitate functionala – SPATII VERZI AMENAJATE, aferenta Parceleii 2.**

#### **A. Constructiile care se pot autoriza direct vor avea urmatoarele destinatii:**

**Funciunea dominanta a zonei : INSTITUTII/SERVICII ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE.**

#### **Funciunile complementare admise ale zonei:**

Se permite autorizarea functiunilor complementare compatibile cu zona de institutii/servicii activitati socio-culturale:

- imprejmuiiri perimetrare, spatii verzi, accese, platforme carosabile si pietonale, parcaje, instalatii tehnico-edilitare.

#### **B. Utilizari permise cu conditii:**

Constructiile pentru echiparea edilitara se pot amplasa cu conditia sa corespunda necesitatilor si confortului populatiei, sa nu dauneze relatiilor cu vecinatatile si sa fie puse in practica toate masurile pentru integrarea mediului inconjurator.

Constructiile si amenajarile care indeplinesc conditiile de realizare si functionare conform cerintelor acordului de mediu si sunt compatibile cu functiunea propusa prin P.U.Z.

#### **C. Utilizari interzise:**

- Se interzic activitati industriale si de depozitare de orice fel, functiuni generatoare de poluare si riscuri tehnologice;
- Activitati de crestere a animalelor, ferme agro-zootehnice, abatoare;
- Se interzic activitati care nu se inscriu in profilul zonei sau care pot incomoda functionarea acestora.

#### **D. Interdictii temporare de construire:**

- nu este cazul

**Se propune realizarea unor constructii cu functiunea institutii si servicii, activitati socio-culturale dupa cum urmeaza:**

**Pe parcela nr. 1 se propune realizarea unei constructii cu destinatia de birouri, sedii de culte, fundatii, organizatii nonguvernamentale.**

**Pe parcela 2 se propune realizarea unei constructii cu destinatie socio-culturale - centru multifunctional destinat copiilor.**

#### **B. Platforme carosabile, pietonale si parcari**

In interiorul incintei se vor prevedea platforme carosabile si pietonale necesare functionarii obiectivelor propuse.

Se vor prevedea locuri de parcare, conform Anexei nr. 5 la H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicata si actualizata, dupa cum urmeaza:

Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.1.11 - 1.1.13 vor fi prevăzute câte un loc de parcare pentru 10-30 salariați plus un spor de 20% pentru invitați. **(Cp1, Cp2);**

**Atat în cadrul subunitatii functionale Cp1, cat si în cadrul subunitatii functionale Cp2 se vor realiza minim 6 locuri de parcare.**

Nu se vor autoriza constructii cu functiuni care necesita locuri de parcare care nu pot fi asigurate în limitele proprietatii private, minim, conform Anexei nr. 5 la H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicata si actualizata.

### C. Zone tehnico-edilitare

În incinta reglementata prin PUZ se vor realiza zone distincte, destinate echiparii tehnico-edilitare: post transformare, rezerva de apa pentru incendiu, etc.

Se va prevedea o platforma gospodareasca pentru depozitarea pubelelor în vederea colectarii selective a gunoaielor de catre serviciul de salubritate al municipiului pentru fiecare lot.

### D. Spatii verzi si spatii agrement

Se va asigura necesarul de zona verde amenajata pentru functiunile propuse pe amplasament, conform HG 525/1996, si anume:

Pentru zona institutii si servicii/activitati socio-culturale, zona verde amenajata va fi de minim 10 % din suprafata terenului reglementat (pentru fiecare lot în parte).

- Pentru lot 1: minim 190,00 mp - zona verde amenajata;
- Pentru lot 2: minim 155,00 mp - zona verde amenajata.

Total zona verde amenajata pe întreaga incinta va fi de minim 345 mp.

### BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA 41.928 mp

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
TEREN ARABIL ÎN INTRAVILAN	13.800	32,91%	10.350	24,68%
ZONA INSTITUTII/SERVICII	23.500	56,05%	26.950	64,28%
CAI DE CIRCULATIE RUTIERA – ZONA VERDE DE ALINIAMENT, CAROSABIL, PISTA BICICLETE	4.108	9,80%	4.108	9,80%
ZONE VERZI – PADUREA CEALA	520	1,24%	520	1,24%
TOTAL GENERAL ZONA REGLEMENTATA	41.928	100%	41.928	100%

### BILANȚ TERITORIAL ZONĂ REGLEMENTATĂ 3.450,00 mp

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
TEREN ARABIL ÎN INTRAVILAN, conf. CF 358410 Arad si CF 358411 Arad.	3.450,00	100%	0,00	0,00%
Constructii (maxim 40% din suprafata fiecarui lot în parte)	0,00	0,00%	1.380,00	40,00%
Circulații carosabile / pietonale, platforme,parcaje, retele si amenajari tehnico-edilitare (maxim 50% din suprafata fiecarui lot în parte)	0,00	0,00%	1.725,00	50,00%
Spatiu verde amenajat (minim 10% din suprafata fiecarui lot în parte)	0,00	0,00%	345,00	10,00%

TOTAL GENERAL ZONA REGLEMENTATA	3.450,00	100%	3.450,00	100%
---------------------------------	----------	------	----------	------

## INDICI URBANISTICI – REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN ZONA REGLEMENTATĂ

Pentru Lot 1 si Lot 2:

P.O.T. max.: 40,00 %, C.U.T. max. : 1,20

REGIMUL JURIDIC AL TERENULUI STUDIAT		EXISTENT	PROPUȘ
01.	Amplasare	Loc. Arad, Calea Bodrogului, nr. 22/F/4, jud. Arad	Loc. Arad, Calea Bodrogului, nr. 22/F/4, jud. Arad
02.	Proprietate	Terenuri proprietate privată, conf. extras: ➤ C.F. nr. 358410 Arad _____ 1.891 mp ➤ C.F. nr. 358411 Arad _____ 1.559 mp	

### **3.5.1. Sistemizare verticala:**

Nivelmentul terenului natural se desfășoară între +106,60 NMN și +107,00 NMN. Fata de cota strazii – Calea Bodrogului, (107,60 NMN), amplasamentul studiat este situat mai jos decat acesta cu cel puțin 50 cm.

Este obligatorie corelarea cotelor amplasamentului sistematizat cu accesul carosabil si pietonal propus pe amplasamentul studiat, din Calea Bodrogului.

Se propune un regim de inaltime a imobilelor propuse de maxim S/D+P+2E. Cota terenului sistematizat propus va fi in jurul valorii de +107,70 NMN.

Inaltimea constructiilor propuse in cote absolute va tine cont de conditiile impuse prin avizul Autoritatea Aeronautica Civila Romana.

### **3.5.2. Criterii compozitionale si functionale:**

Pentru parcela studiată s-a stabilit zona de constructibilitate admisa, conform plansa 02A Plan reglementari urbanistice. Se permite amplasarea constructiilor si amenajarilor tehnico-edilitare, a imprejmurilor si elementelor/constructiilor de signalistica in afara perimetrului de constructibilitate. Inaltimea maxima admisa pentru imprejmuri este de 2,50 m.

Fatadele laterale si posterioare ale constructiilor propuse vor fi tratate la acelasi nivel calitativ ca si fatada principala. Materialele si finisajul exterior va fi de buna calitate.

### **3.5.3. Regimul de aliniere:**

Retragerile fata de limitele de proprietate se vor stabili de asa natura incat sa fie asigurat potentialul de dezvoltare pentru zonele invecinate.

Zona de constructibilitate propusa prin prezenta documentatie este reprezentata in plansa 02A\_Reglementari urbanistice.

Zona de constructibilitate propusa se raporteaza la limita incintei studiate, compusa din cele doua terenuri. Astfel, se propun urmatoarele retrageri:

- Fata de limita sudica a incintei (limita cu Calea Bodrogului): minim 8,00 m;
- Fata de limita vestica a incintei (limita cu parcela CF nr. 334217 Arad): minim 3,00 m;
- Fata de limita nordica a incintei (limita cu parcela CF nr. 358013 Arad): minim 3,00 m;
- Fata de limita estica a incintei (limita cu parcela CF nr. 334223 Arad): minim 6,00 m.

Se permite amplasarea constructiilor si amenajarilor tehnico-edilitare, a imprejmurilor si a elementelor/constructiilor de signalistica in afara perimetrului de constructibilitate.

Se vor respecta retragerile minime impuse de zonele de protectie aferente obiectivelor/dotarilor din zona, in conformitate cu avizele ce se vor obtine.

Se va tine cont ca distanta dintre constructiile independente propuse sa fie de minim 6,00

m, dar nu mai mica de jumătate din înălțimea la cornisa a celei mai înalte construcții.

#### **3.5.4. Regimul de înălțime:**

Regimul de înălțime a construcțiilor propuse este de **maxim S/D+P+2E**.

Pentru parcelele 1 și 2 înălțimea maximă a construcțiilor va fi de **12,00 m (maxim +118.88NMN)**.

**Înălțimea maximă a construcțiilor realizate pe amplasamentul studiat va ține cont de condițiile din avizul emis de către Autoritatea Aeronautică Civilă Română.**

#### **3.5.5. Modul de utilizare al terenului:**

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

P.O.T. max.: 40,00 %,

C.U.T. max. : 1,20

#### **3.5.6. Plantatii:**

Se va asigura necesarul de zona verde amenajată pentru funcțiunile propuse pe amplasament, conform HG 525/1996, și anume:

Pentru zona instituii și servicii/activități socio-culturale, zona verde amenajată va fi de minim 10 % din suprafața terenului reglementat (pentru fiecare lot în parte).

- Pentru lot 1: minim 190,00 mp - zona verde amenajată.
- Pentru lot 2: minim 155,00 mp - zona verde amenajată.

Total zona verde amenajată pe întreaga incintă va fi de minim 345 mp.

#### **3.6. Dezvoltarea echipării edilitare:**

Amplasamentul studiat nu este racordat la toate utilitățile existente în zona, și anume: energie electrică, rețea de apă rece, canalizare menajeră și pluvială, rețea gaze naturale, servicii de salubritate, toate existente în zona.

##### **3.6.1. Alimentarea cu apă potabilă:**

Alimentarea cu apă rece: necesarul de apă rece va fi asigurat din rețeaua de apă a municipiului Arad mai precis din conducta existentă pe Calea Bodrogului, conducta de DN 150mm.

Pentru asigurarea alimentării cu apă se propune realizarea unui bransament de apă Dn 4", care va alimenta prin instalația de alimentare cu apă de incintă consumatorii de apă rece, echipamentul de prepararea apei calde de consum.

Conducta de bransament propusă se va realiza din țevi de polietilenă de înaltă densitate PE-HD, Pn6, De 110 mm, pozate subteran sub adâncimea de îngheț a solului, adică la 0,80 – 1,00 m de la cota terenului. De la căminul de apometru amplasat pe bransamentul de apă în domeniul public de pe Calea Bodrogului se va realiza instalația de alimentare cu apă de incintă.

Conductele de distribuție vor avea un diametru cuprins între 110 și 32mm și se vor monta îngropat pe pat de nisip sub adâncime de îngheț (80cm).

Căminul de bransament se va executa în conformitate cu avizul tehnic de racordare ce va fi emis de către Compania de Apă Arad SA.

#### **BREVIAR DE CALCUL**

##### **Necesarul de apă - conform SR 1343/1-2006**

*a) debitul mediu zilnic*

$$Q_{zi.med.} = \frac{Vol.an}{365} = \frac{1}{1.000} \sum_{k=1}^n (N_i \times q_{si}) \quad mc/zi$$

în care:

$N_i - 1 =$  numărul de consumatori = 10

$q_{si} - 1 =$  debitul specific, cantitatea medie zilnică de apă necesară unui consumator într-o zi = 120l/om×zi, conform SR 1343/1-2006 – tabel 1.

$Q_{teh} = 0$  [mc/zi necesar de apă tehnologică]

b) debitul maxim zilnic

$$Q_{zi.max} = Q_{zi.med.} \times K_{zi} \quad [mc/zi]$$

c) debitul maxim orar

$$Q_o.max = 1/24 \times Q_{zi.max} \times K_o \quad [mc/h] \quad K_o = 3$$

caracteristici	$K_{zi}$	$K_o$	ore de funcționare	$q_p$	persoane	Necesarul de apă		
						$Q_{n zi med}$	$Q_{n zi max}$	$Q_{n o max}$
						$m^3 / zi$	$m^3 / zi$	$m^3 / h$
Cladire	1,30	3,00	24	100	50	5	6,5	0,81
<b>total</b>						<b>5</b>	<b>6,5</b>	<b>0,81</b>

d) Cerința de apă – conform SR 1343/1-2006

$$C_{zi.med.} = K_s \times K_p \times Q_{zi.med.} \quad [mc/zi]$$

$$K_s = 1,05; \quad K_p = 1,1$$

$$C_{zi.max.} = K_{zi} \times C_{zi.med.} = 1,30 \times 2,66 = 3,45 \quad [mc/zi]$$

Cerința de apă		
$C_{n zi med}$	$Q_{n zi max}$	$Q_{n o max}$
$m^3 / zi$	$m^3 / zi$	$m^3 / h$
5,36	6,96	0,87

### 3.6.2. Canalizare menajeră

Zona studiată se va racorda la sistemul de canalizare al mun. Arad.

Apele uzate vor fi colectate de la diversele clădiri, apoi vor fi deversate în rețeaua de canalizare ce va fi realizată în incintă, cu descărcare în colectorul menajer existent în zona.

Pe rețea se vor prevedea cămine de schimbare de direcție, cămine de vizitare din tuburi de beton, c.f. 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 110 – 200 mm.

Instalațiile interioară de canalizare a apelor uzate se va 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 ( $v_{min}$  vr  $v_{max}$ ) și gradul de umplere să fie mai mic decât gradul de umplere maxim admis  $u$   $u_{max}$ ;

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  $\varnothing 400$  din PVC sau  $\varnothing 800$ , din tuburi de beton și fiind carosabile vor fi acoperite cu capace și rame tip carosabil, conform STAS 2308. 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 exploatării rețelei, căminul prevăzut cu o gaură de acces.

## BREVIAR DE CALCUL

### Debitul de canalizare menajeră se determină conform STAS 1846-1/2006

$$Q_u = 0,8 \times Q_s \text{ (mc/zi ... mc/h)}$$

Canal menajer		
$Q_u$ zi med	$Q_u$ zi max	$Q_u$ o max
$m^3 / zi$	$m^3 / zi$	$m^3 / h$
4,28	5,57	0,70

### 3.6.3. Canalizare pluvială:

În zona nu există canalizare pluvială. Astfel, se vor prevedea soluții locale privind colectarea și evacuarea apelor pluviale, cu respectarea normelor de mediu și sănătate, fără afectarea vecinătăților.

Apele pluviale vor fi colectate de pe suprafața învelitorilor prin intermediul jgheburilor și burlanelor și vor fi evacuate pe zona verde aferentă proprietății.

Apele pluviale colectate de pe suprafețele carosabile vor fi colectate prin guri de scurgere de tip geiger și direcționate către un separator de hidrocarburi și mai apoi la un bazin de retenție subteran de unde apa colectată va fi folosită pentru udarea sâmburilor verzi din incintă.

Conductele vor fi din țevă PVC KG SN4 montate subteran sub adâncimea de îngheț și vor avea diametre cuprinse între  $D_e$  160 – 315 mm.

## BREVIAR DE CALCUL

### Debitul de canalizare pluvială se determină conform STAS 1846-2/2007

Se determină conform STAS/1846-2/2007, cu formula:

$$Q_c = 0,0001 \cdot m \cdot i \cdot \varnothing \cdot S \quad \text{l/s în care:}$$

$i$  = intensitatea ploii de calcul, stabilită în funcție de frecvența normată a ploii de calcul

$i = 100 \text{ l/sec} \times \text{ha}$

-  $f$  = coeficient de scurgere

-  $m$  coeficient adimensional

	Natura suprafeței	$m$	$f$	$S$	$t$	frecvență	$I$	$Q_p$
--	-------------------	-----	-----	-----	-----	-----------	-----	-------

Nr. crt.			-	[mp]	[min]		[l/s ha]	[l/s]
1.	Constructii	0,8	0,90	1380	15	2/1	100	9,936
2.	Circulații carosabile / pietonale, platforme, parcaje	0,8	0,85	1725	15	2/1	100	11,73
3.	Zonă verde înierbată/grădină	0,8	0,10	345	15	2/1	100	0,276
	<b>Total</b>			<b>3450</b>				<b>21,942</b>

Debit de apelor pluvile va fi este 21,9 l/s.

#### 3.6.4. Alimentarea cu energie electrică:

Pentru alimentarea cu energie electrica a noului obiectiv se propune instalarea unui post de transformare 20/0,4 kV în anvelopă de beton și alimentarea acestuia printr-un racord subteran din linia subterană de medie tensiune existentă în partea de nord a zonei studiate, linie care alimentează unitatea industrială Bos Automotive sau din Calea Bodrogului, functie de solutia stabilita prin avizele tehnice emise de catre furnizorii de utilitati, la etapele ulterioare.

Se propune ca intreaga distributie a energiei electrice catre consumatori să se faca prin linii electrice subterane, atat pentru alimentarea ciadirilor cat si a iluminatului stradal. Iluminatul exterior va fi alimentat prin cabluri pozate subteran, echipat cu corpuri de iluminat tip LED si amplasat la distante conform normativelor tehnice in vigoare.

Cablurile vor fi montate in tuburi de protectie din PVC KG SN4 montate subteran sub adâncimea de îngheț (80cm).

#### 3.6.5. Alimentarea cu gaze naturale si alimentarea cu energie termica:

Pentru alimentarea obiectivelor cu gaze naturale, se propune realizarea unui bransament de gaze naturale, presiune medie, retea existenta in partea de nord a amplasamentului.

Montarea tuturor echipamentelor tehnice care necesita extinderi de retele se executa in varianta de amplasare subterana, conf. HG 525/1996.

#### 3.6.7. Retele de telecomunicatii

Racordarea imobilelor la serviciile de telefonie și cablu TV/Internet se va face prin racordarea la rețelele existente.

Proiectarea și executarea lucrărilor de telefonie se va face în conformitate cu prevederile Normelor Tehnice pentru proiectarea și executarea sistemelor de telefonie.

#### 3.6.8. Gospodarie comunală:

Deseurile menajere produse in incinte vor fi depozitate in europubele amplasate pe platforme gospodaresti imprejmuite, de unde vor fi preluate de catre firma de salubritate a municipiului.

Se va tine cont de respectarea Ordinului nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei.

La amplasarea platformelor menajere se va tine cont ca acestea sa fie accesibile pentru ridicarea deseurilor de catre firmele autorizate.

#### 3.7. Protecția mediului:

Dezvoltarea durabilă a așezărilor umane obligă la o reconsiderare a mediului natural sub toate aspectele sale: economice, ecologice și estetice și accentuează caracterul de globalitate a problematicii mediului.

Investiția propusa este cu risc redus, nesemnificativ asupra mediului.

Se vor respecta masurile de protectie ale mediului, solicitate de APM Arad prin Decizia Etapei de Incadrare nr. 9314/16.06.2022 si anume:

Apa:



- Alimentarea cu apa va fi asigurata din reseaua de apa a municipiului Arad mai precis din conducta existenta pe Calea Bodrogului, conducta de DN 150 mm;
- Pentru asigurarea alimentarii cu apa se propune realizarea unui bransament de apa care va alimenta prin instalatia de alimentare cu apa de incinta consumatorii de apa rece, echipamentul de preparare a apei calde de consum.

#### Canalizare menajera:

- Apele uzate vor fi colectate de la diversele cladiri, apoi vor fi deversate in reseaua de canalizare ce va fi realizata in incinta, cu descarcare in colectorul menajer existent in zona.

#### Canalizare pluviala:

- In zona nu exista canalizare pluviala. Astfel, se vor prevedea solutii locale privind colectarea si evacuarea apelor pluviale, cu respectarea normelor de mediu si sanatate, fara afectarea vecinatatilor;
- Apele pluviale vor fi colectate de pe suprafata invelitorilor prin intermediul jgheburilor si burlanelor si vor fi evacuate pe zona verde aferenta proprietatii;
- Apele pluviale colectate de pe suprafetele carosabile vor fi colectate prin guri de scurgere de tip geiger si directionate catre un separator de hidrocarburi si mai apoi la un bazin de retentie subteran de unde apa colectata va fi folosita pentru udarea spatiilor verzi de incinta.

#### Alimentarea cu energie electrica:

- Pentru alimentarea cu energie electrica a noului obiectiv se propune instalarea unui post de transformare 20/0,4 kV in anelopa de beton si alimentarea acestuia printr-un racord subteran din linia subterana de medie tensiune existenta in partea de nord a zonei studiate, linie care alimenteaza unitatea industrială Bos Automotive sau din Calea Bodrogului, in functie de solutia stabilita prin avizele tehnice emise de catre furnizorii de utilitati, la etapele ulterioare;
- Se propune ca intreaga distributie a energiei electrice catre consumatori sa se faca prin linii electrice subterane, atat pentru alimentarea cladirilor cat si a iluminatului stradal.

#### Alimentarea cu gaze naturale si alimentarea cu energie termica:

- Pentru alimentarea obiectivelor cu gaze naturale, se propune realizarea unui bransament de gaze naturale, presiune medie, retea existenta in partea de nord a amplasamentului.

### **Modul de integrare a investitiei in zona:**

Funcțiunea propusa se integrează în zonă fără să afecteze negativ aria studiată, ținând cont că la est de amplasamentul studiat se afla un teren cu funcțiune similara – Complex agrement si prestari servicii.

Aceasta investitie continua si dezvolta o zona cu functiuni de servicii si comert existente in vecinatatea amplasamentului.

### **3.8. Solutii propuse pentru eliminarea sau diminuarea disfuncționalităților:**

Nu se constata disfuncționalitati generate de corelarea funcțiunilor existente - propuse, din contra, funcțiunile nou propuse sunt in continuarea celor existente in zona.

In ceea ce priveste rezolvarea accesului pe amplasamentul studiat, acesta se va realiza din Calea Bodrogului, printr-o intersectie amenajata corespunzator.

Se propune sistematizarea terenului din punct de vedere al utilitatilor. Extinderea/realizarea retelelor edilitare se executa in varianta de amplasare subterana, fara afectarea circulatiei publice, cu respectarea reglementarilor tehnice aplicabile si a conditiilor tehnice standardizate in vigoare.

### **3.9. Obiective de utilitate publica:**

Prin prezenta documentatie nu sunt propuse a fi realizate dotări de interes public în afara celor deja existente.

Accesul carosabil la Lot 1 se va realiza din terenul aferent Lotului 2, primind servitute de trecere in favoarea acestuia.

Investiția va fi finanțată integral din fonduri private, acestea vor fi alocate pentru: cheltuieli pentru elaborarea documentațiilor tehnico-economice, amenajarea acceselor la incintă, realizarea investiției propriu-zise, asigurarea utilităților și cheltuieli de exploatare.

### **3.9.1. Tipuri de proprietate teren:**

În zona studiată există următoarele categorii de proprietate asupra terenurilor:

- terenuri proprietate publică de interes local – Calea Bodrogului;
- terenuri din domeniul public al statului – Padurea Ceala;
- terenuri proprietate privată aflate în proprietatea persoanelor fizice și juridice – parcele private de teren curți- construcții.

### **3.9.2. Circulația terenurilor:**

Pentru realizarea obiectivului propus în cadrul Planului Urbanistic Zonal nu sunt propuse schimburi de teren.

## **4. CONCLUZII – MASURI ÎN CONTINUARE**

### **4.1. Înscrierea în prevederile PUG**

Din cele prezentate în capitolele 3.2; 3.4; 3.5; 3.6; 3.7; 3.8 rezultă fără echivoc că propunerile pentru acest P.U.Z. se încadrează în prevederile generale ale P.U.G. mun. Arad.

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

- Stabilirea funcțiunilor permise în cadrul acestei zone, stabilirea de reglementări specifice ZONEI DE **INSTITUTII/SERVICII PENTRU ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE**;
- Realizare acces auto și pietonal, circulației auto în interiorul incintei. Asigurarea accesului la teren, în contextul zonei și a legăturii acesteia cu celelalte zone funcționale din vecinătate;
- Reglementarea procentului de ocupare și a coeficientului de utilizare a terenului;
- Reglementarea regimului de înălțime maxim admis;
- Rezolvarea circulației și a accesului carosabil și pietonal la teren, stabilirea de reglementări privind parcarile și spațiile verzi;
- Propunerea infrastructurii tehnico - edilitare în vederea asigurării utilitatilor necesare investiției.

Propunerea privind etapizarea realizării investiției propuse prin prezenta documentație este:

<b>Etapa</b>	<b>Denumire lucrare</b>	<b>Investitor/Finantator</b>
Etapa I	Aprobarea în Consiliul Local al municipiului Arad a prezentei documentații PUZ și RLU " <b>DEZVOLTARE ZONA CU FUNCȚIUNEA INSTITUTII/SERVICII PT ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE</b> "	-
Etapa II	Obținere Certificat de Urbanism pentru categoriile de lucrări necesare investiției " <b>DEZVOLTARE ZONA CU FUNCȚIUNEA INSTITUTII/SERVICII PT ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE</b> " și extinderi și racorduri rețele tehnico-edilitare	ASOCIATIA RUBIO – PRO COPILARIE PRO VIATA sau Proprietarul parcelei (după caz)
Etapa III	Obținere Autorizație de construire pentru categoriile de lucrări necesare investiției " <b>DEZVOLTARE ZONA CU FUNCȚIUNEA INSTITUTII/SERVICII PT ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE</b> " și extinderi și racorduri rețele tehnico-edilitare	ASOCIATIA RUBIO – PRO COPILARIE PRO VIATA sau Proprietarul parcelei (după caz)
Etapa IV	Începere lucrări conform Autorizațiilor de Construcție pentru categoriile de lucrări necesare investiției " <b>DEZVOLTARE ZONA CU FUNCȚIUNEA INSTITUTII/SERVICII PT ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE</b> " și extinderi și racorduri rețele tehnico-edilitare	ASOCIATIA RUBIO – PRO COPILARIE PRO VIATA sau Proprietarul parcelei (după caz)

Etapa V	Încheiere lucrări conform Autorizațiilor de Construcție pentru categoriile de lucrări necesare investiției "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA INSTITUTII/SERVICII PT ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE" si extinderi si racorduri retele tehnico-edilitare	ASOCIATIA RUBIO – PRO COPILARIE PRO VIATA sau Proprietarul parcelei (dupa caz)
Etapa VI	Recepție lucrări construire și întabulare în Cartea Funciară	ASOCIATIA RUBIO – PRO COPILARIE PRO VIATA sau Proprietarul parcelei (dupa caz)

#### 4.3. Aprecieri ale elaboratorului PUZ

Ca elaborator al documentației, considerăm că ea reflectă potențialul și cerințele zonei, respectiv a municipiului, asigurând o continuitate a dezvoltării economice într-o zonă ce oferă bune premize în acest sens.

Realizarea investiției propuse va avea următoarele consecințe social-economice și urbanistice:

- se propun amenajări care au în vedere valorificarea pe termen lung a unor suprafețe de teren viran si sistematizarea si reglementarea accesului la zona studiata;
- se propune sistematizarea terenului din punct de vedere al utilitatilor, ceea ce creste calitatea terenurilor invecinate si a zonei precum si sistematizarea verticala.

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

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


- obtinere avize conform Certificat de Urbanism;
- aprobarea PUZ prin H.C.L. Arad;
- asigurarea de fonduri private pentru realizarea lucrarilor propuse prin prezenta documentatie.

**Intocmit,**

**arh. TUȚU A**

**Urbanism: arh. Gheorghe SECULICI    RUR – B,C,D, E,F,G**



 <p><b>TARA PLAN</b></p> <p><b>TARA PLAN s.r.l.</b>  mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15/A,  cod postal 310010,  NR. Reg.Com. J02/1251/2006 CUI RO  18832512  tel: 0749.111.572, fax. 0357-402363  email: danielaursachi@gmail.com</p>	Proiect	<b>228/2021</b>
	Faza:	<b>PLAN URBANISTIC ZONAL</b>
Denumire proiect:	<b>PUZ SI RLU "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA INSTITUTII/SERVICII PENTRU ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE"</b>	
Beneficiar:	<b>ASOCIATIA RUBIO – PRO COPILARIE PRO VIATA</b>	
	Loc. Arad, Calea Bodrogului, nr. 22/F/4, jud. Arad CF nr. 358410 Arad si 358411 Arad	

## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

### AFERENT PUZ

#### " DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA INSTITUTII/SERVICII PENTRU ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE"

Loc. Arad, Calea Bodrogului, nr.22/F/4, CF n. 358410 Arad si 358411 Arad

Regulamentul local de urbanism (RLU) aferent PUZ este o piesa de baza in aplicarea PUZ, el intarind si detaliind reglementarile din PUZ.

Prescriptiile cuprinse in RLU (permisiuni si restrictii) sunt obligatorii pe intreg teritoriul ce face obiectul PUZ – 3.450,00 mp conform Extras CF. 358410 Arad si 358411 Arad.

### I. DISPOZITII GENERALE

#### 1. ROLUL RLU

Regulamentul local de urbanism cuprinde si detaliaza prevederile Planului Urbanistic Zonal referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum si de amplasare, dimensionare si realizare a volumelor construite, amenajarilor si plantatiilor.

**Planurile urbanistice și regulamentele locale de urbanism cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor.**

Regulamentul aferent Planului Urbanistic Zonal este o documentatie de urbanism cu **caracter de reglementare** care cuprinde prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare si utilizare a constructiilor pe intreaga proprietate studiată.

Regulamentul local de urbanism se constituie in **ACT DE AUTORITATE** al administratiei publice locale si cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor pe terenul care face obiectul PUZ.

**Dacă prin prevederile unor documentatii de urbanism- Planuri urbanistice de detaliu- pentru parti componente ale proprietății studiate se schimbă concepția generala care stă la baza Planului Urbanistic Zonal aprobat, este necesara modificarea Planului Urbanistic Zonal conform legii.**

Modificarea Regulamentului local de urbanism aprobat se va face numai in spiritul prevederilor Regulamentului general de urbanism. Aprobarea unor modificări ale Planului urbanistic zonal si implicit ale Regulamentului local de urbanism se poate face numai cu respectarea filierei de avizare - aprobate pe care a urmat-o si documentatia initiala.

Prezentul Regulament de urbanism se referă la modul de funcționalizare al investitiei "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA INSTITUTII/SERVICII PENTRU ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE" loc. Arad, Calea Bodrogului, CF nr. 358410 Arad si 358411 Arad, amplasata pe parcela identificata cadastral:

- CF nr. 358410 Arad, nr. topografic 358410, S = 1.891 mp;

- CF nr. 358411 Arad, nr. topografic 358411, S = 1.559 mp.

## 2. BAZA LEGALA A ELABORARII

La baza elaborării Regulamentului local de urbanism stau în principal:

- legi și acte normative care cuprind reguli privind modul de ocupare a terenurilor și de realizare a construcțiilor;
- norme și standarde tehnice care fundamentează amplasarea și conformarea construcțiilor în acord cu exigentele de realizare a stabilității, securității și siguranței în exploatarea acestora;
- reguli proprii domeniului urbanismului și amenajării teritoriului privind ocuparea cu construcții a terenului în acord cu principiile dezvoltării durabile – configurația parcelelor, natura proprietății, amplasarea și conformarea construcțiilor, etc.

Baza legală a elaborării RLU:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, 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 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;
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Legea nr. 219/2012 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 81/2011 privind trecerea Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară din subordinea Ministerului Administrației și Internelor în subordinea Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, precum și pentru modificarea unor acte normative.

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

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

### 3. DOMENIUL DE APLICARE AL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Regulamentul local de urbanism stabileste conditiile de autorizare a executarii lucrarilor de constructii pana la aprobarea planurilor urbanistice generale si a regulamentelor aferente acestora.

Prezentul Regulament instituie reguli referitoare la proiectarea si realizarea tuturor constructiilor si amenajarilor amplasate pe terenul ce face obiectul PUZ.

Teritoriul asupra căruia se aplică prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism este format din:

- **Zona studiată** are o suprafața de **41.928 mp**, iar intervențiile urbanistice în zonă se referă la amenajarea accesului carosabil si pietonal pe parcela, din Calea Bodrogului. Totodata, zona studiată prezintă relația amplasamentului studiat prin prezenta documentație cu terenurile învecinate.
- **Zona propusă spre reglementare** are suprafața de **3.450,00 mp**, si este identificată prin CF nr. 358410 Arad si 358411 Arad, teren in proprietate **ASOCIATIA RUBIO – PRO COPILARIE PRO VIATA.**

Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la realizarea unei ZONE cu funcțiunea **INSTITUTII/SERVICII ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE**, prin reglementarea procentului de ocupare a terenului si a coeficientului de utilizare a terenului, a regimului de înaltime, rezolvarea circulațiilor în incintă, stabilirea de reglementări privind parcarile si spațiile verzi aferente funcțiilor propuse, cat si stabilirea soluțiilor privind asigurarea utilitatilor necesare investitiei, reglementare acces auto si pietonal.

Categoriile de lucrări necesare investitiei vor fi:

- a) Constructii noi: constructii cu funcțiunea de institutii si servicii, activitati socio-culturale;
- b) Dotari tehnico edilitare;
- c) Sistematizare verticala a terenului;
- d) Alee carosabila de incinta, platforme carosabile si locuri de parcare pentru autoturisme;
- e) Alei pietonale;
- f) Amenajare zone verzi;
- g) Acces carosabil si pietonal in incinta.

**Cele 2 parcele existente, identificate prin CF nr. 358410 Arad si CF nr. 358411 Arad, pot ramane de sine statatoare sau se pot unifica într-o singura parcela, in functie de solutiile propuse la fazele urmatoare de proiectare.**

**Funcțiunea propusă în incintă studiată este:**

**IS - UNITATE FUNCTIONALA - INSTITUTII/SERVICII ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE** funcțiune unitară și de sine-stătătoare, ce cuprinde subunități funcționale necesare din punct de vedere urbanistic activitatii desfășurate și a protecției mediului.

**SUBUNITATILE FUNCTIONALE stabilite sunt:**

- **IS1 - subunitate functionala – INSTITUTII SI SERVICII- Constructie cu destinatia de birouri, sedii de culte, fundatii, organizatii nonguvernamentale. (Parcela 1)**
- **IS2 - subunitate functionala – INSTITUTII SI SERVICII- Constructie cu destinatie socio-culturala – centru multifunctional destinat copiilor. (Parcela 2)**
- **Cc1 - subunitate functionala – CAI DE COMUNICATIE RUTIERA, acces carosabil si pietonal din Calea Bodrogului.**

- **Cp1 - subunitate functionala – CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - Platforme carosabile si pietonale in incinta, parcaje, aferenta Parcele 1**
- **Cp2 - subunitate functionala – CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - Platforme carosabile si pietonale in incinta, parcaje, aferenta Parcele 2**
- **SP1 – subunitate functionala – SPATII VERZI AMENAJATE, aferenta Parcele 1**
- **SP2 – subunitate functionala – SPATII VERZI AMENAJATE, aferenta Parcele 2**

Planul urbanistic zonal (P.U.Z.) impreuna cu Regulamentul local de urbanism aferent (R.L.U.) cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor in incinta.

Zonificarea functionala a incintei studiate a fost evidentiata in plansa de *REGLEMENTARI URBANISTICE* a Planului urbanistic zonal.

Impartirea teritoriului în unități funcționale a fost evidentiata in plansa de *REGLEMENTĂRI URBANISTICE* care cuprinde zonificarea cu delimitarile unităților și subunităților funcționale, precum și notațiile aferente acestora.

Unitatea funcțională cuprinde o suprafață a teritoriului zonei studiate cu o funcțiune predominanta sau cu caracteristici morfologice unitare. Intr-o unitate funcțională există, de regula, subunități funcționale – terenuri identificate prin functiuni urbanistice diferite - compatibile compozitional si ca functionalitate la unitățile din care fac parte, dar și în ansamblu.

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

Planul urbanistic zonal " DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA INSTITUTII/SERVICII PENTRU ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE", impreuna cu RLU aferent cuprind normele obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor pe terenul situat in loc. Arad , str. Bodrogului, nr. 22/F/4, jud. Arad, C.F. nr. 358410 Arad si 358411 Arad.

**În continuare, prezentul RLU va face referiri la articolele corespondente ale RGU, conform specificului investiției și a condițiilor funcționale și de amplasare.**

## **II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR**

### **4. REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT**

#### **ART. 1 Zone cu valoare peisagistica si zone naturale protejate**

Autorizarea executarii constructiilor și a amenajarilor care, prin amplasament, functiune, volumetrie și aspect arhitectural – conformare și amplasare goluri, raport gol – plin, materiale utilizate, invelitoare, paleta cromatica etc. – depreciaza valoarea peisajului este interzisa.

Autorizarea și executarea constructiilor va avea in vedere pastrarea calitatii mediului natural (al vegetatiei mature și sanatoase) și a echilibrului ecologic.

In zona nu exista elemente cu valoare peisagistică sau zone naturale protejate.

La limita zonei studiate in partea de sud a acesteia dincolo de drumul de acces – Calea Bodrogului, se afla Padurea Ceala, care face parte din Parcul Natural Lunca Mureşului.

Investitiile propuse nu afecteaza aceasta zona protejata.

### **ART. 2 Zone construite protejate**

Terenul nu se afla intr-o zona protejata si nici nu cuprinde valori de patrimoniu construit de interes national sau local.

## **5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC**

### **ART. 3 Expunerea la riscuri naturale**

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

Expunerea la riscuri naturale este redusa prin:

- Riscul seismic este acoperit prin calculul seismic al constructiilor, adaptat la zonarea seismica a Romaniei;
- Nu exista alunecari de teren, eroziuni ale solului sau alte riscuri naturale in zona.

Avand in vedere lipsa riscurilor naturale sau acoperirea lor prin masuri de proiectare specifice se permite autorizarea executarii constructiilor in incinta.

### **ART. 4 Expunerea la riscuri tehnologice**

- (1) Autorizarea executarii constructiilor in zonele expuse la riscuri tehnologice, precum si in zonele de servitute si de protectie ale sistemelor de alimentare cu apa, canalizare, cailor de comunicatie si altor asemenea lucrari de infrastructura este interzisa.
- (2) Fac exceptie constructiile si amenajarile care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.
- (3) Categoriile de riscuri tehnologice, in sensul prezentului regulament, o constituie:
  - zonele de servitute, de siguranta si de protectie ale instalatiilor tehnico-edilitare si cailor de comunicatii (rutiere, aeriene, feroviare) conform avizelor emise de catre autoritatile competente in autorizarea executarii constructiilor si emiterea avizelor.
  - Se vor respecta masurile de protectie a mediului solicitate de APM Arad prin Decizia etapei de incadrare nr. 9314/16.06.2022 si anume:
    - Apa:
    - Alimentarea cu apa va fi asigurata din reseaua de apa a municipiului Arad mai precis din conducta existenta pe Calea Bodrogului, conducta de DN 150 mm;
    - Pentru asigurarea alimentarii cu apa se propune realizarea unui bransament de apa care va alimenta prin instalatia de alimentare cu apa de incinta consumatorii de apa rece, echipamentul de preparare a apei calde de consum.



Canalizare menajera:

- Apele uzate vor fi colectate de la diversele cladiri, apoi vor fi deversate in reseaua de canalizare ce va fi realizata in incinta, cu descarcare in colectorul menajer existent in zona.

Canalizare pluviala:

- In zona nu exista canalizare pluviala. Astfel, se vor prevedea solutii locale privind colectarea si evacuarea apelor pluviale, cu respectarea normelor de mediu si sanatate, fara afectarea vecinatatilor;
- Apele pluviale vor fi colectate de pe suprafata invelitorilor prin intermediul jgheaburilor si burlanelor si vor fi evacuate pe zona verde aferenta proprietatii;
- Apele pluviale colectate de pe suprafetele carosabile vor fi colectate prin guri de scurgere de tip geiger si directionate catre un separator de hidrocarburi si mai apoi la un bazin de retentie subteran de unde apa colectata va fi folosita pentru udarea spatiilor verzi de incinta.

Alimentarea cu energie electrica:

- Pentru alimentarea cu energie electrica a noului obiectiv se propune instalarea unui post de transformare 20/0,4 kV in anvelopa de beton si alimentarea acestuia printr-un racord subteran din linia subterana de medie tensiune existenta in partea de nord a zonei studiate, linie care alimenteaza unitatea industriala Bos Automotive sau din Calea Bodrogului, in functie de solutia stabilita prin avizele tehnice emise de catre furnizorii de utilitati, la etapele ulterioare;
- Se propune ca intreaga distributie a energiei electrice catre consumatori sa se faca prin linii electrice subterane, atat pentru alimentarea cladirilor cat si a iluminatului stradal.

Alimentarea cu gaze naturale si alimentarea cu energie termica:

- Pentru alimentarea obiectivelor cu gaze naturale, se propune realizarea unui bransament de gaze naturale, presiune medie, retea existenta in partea de nord a amplasamentului.

**Obligatiile titularului:****Respectarea legislatiei de mediu in vigoare:**

- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri si programe;
- OUG 195/2005 privind protectia mediului, aprobata prin Legea 265/2006 cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea apelor 107/1996 republicata;
- HG nr. 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind conditiile de descarcare in mediul acvatic a apelor uzate, cu modificarile si completarile ulterioare;
- OUG 92/2021 privind regimul deseurilor;
- HG 856/2002 privind evidenta gestiunii deseurilor;
- HG 1061/2008 privind transportul deseurilor periculoase si nepericuloase pe teritoriul Romaniei cu modificarile si completarile ulterioare;
- HG 249/2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor si deseurilor de ambalaje;
- SR nr. 10009/2017, Acustica. Limite admisibile ale nivelului de zgomot din mediu ambiant;
- STAS 12574-87 aer din zone protejate;
- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului inconjurator;
- OUG 68/2007 privind raspunderea de mediu cu referire la prevenirea si repararea prejudiciului asupra mediului cu modificarile si completarile ulterioare;

- Se vor respecta conditiile impuse prin avizul Autoritatii Aeronautice Civile Romane, nr.3136/224/16.03.2022 si anume:

- Respectarea amplasamentelor si a datelor precizate in documentatia transmisa spre avizare;
  - Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic si are la baza Certificatul de Urbanism nr. 1808 din 08.09.2021;
  - Respectarea inaltimii maxime a obiectivelor de 12,00 m, respectiv cota absoluta maxima de 118,88 m (106,88 m cota absoluta fata de nivelul Marii Negre a terenului natural + 12,00 m inaltimea maxima a constructiei);
  - Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice in sistemul WGS-84, precum si a cotei terenului in sistem Marea Neagra 75 determinate numai de specialisti autorizati in domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnatura conform legislatiei aplicabile;
  - Utilizarea pentru incalzire a unor instalatii si echipamente care sa nu produca perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
  - Iluminatul exterior din cadrul lotului sa nu prezinte fascicule de lumina orientate in sus;
  - Este interzisa desfasurarea, pe terenul sus mentionat, a unor activitati care pot afecta traficul aerian din zona – lansari de artificii, lampioane, baloane, etc.
  - Se va elimina orice sursa de atragere a pasarilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face in recipiente acoperite;
  - Prezentul aviz nu poate servi la obtinerea Autorizatiei de Construire;
  - Obligatia beneficiarului de a instiinta viitorii proprietari / chiriasi/ locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse in prezentul aviz;
  - Beneficiarul si proiectantul / elaboratorul documentatiei tehnice raspund pentru corectitudinea datelor si veridicitatea inscrisurilor cuprinse in documentatia transmisa spre avizare;
  - Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.
- Se vor respecta conditiile impuse prin aviz Enel Distributie Banat S.A., nr.09623145/17.03.2022 si anume:
- Pentru obtinerea avizului in faza DTAC, se va cere un nou aviz de amplasament pentru fiecare constructie ce se va realiza, conform planului urbanistic aprobat;
  - Se vor respecta ord. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA si LES cu cladiri, drumuri, imprejurimi, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi;
  - Se interzice executarea sapaturilor la distante mai mici de 1m fata de fundatiile stalpilor, ancore, prize de pamant sau alte elemente constructive ale instalatiilor electroenergetice;
  - Este interzisa executarea de sapaturi mecanizate la distante mai mici de 1,5m fata de traseul LES ex. dar nu inainte de determinarea prin sondaje a traseului acestora; **TOATE SAPATURILE SE VOR EXECUTA MANUAL PE TRASEUL LES EXISTENT;**
  - Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal între traseul cablului electric existent LES 0,4 kV și cel mai apropiat element al fundațiilor propuse, va fi minim 0,6m cf. NTE 007/08/00;
  - Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal, (APROPIERE) între conducta subterană de apă, canalizare propusă și LES 0,4 kV existentă va fi minim 0,5m (0,6 m pt. Adancimi > 1,5m de pozare a conductei de apă), cf. NTE 007/08/00;

- Distanța de siguranță măsurată în plan vertical, (INTERSECȚIE) între conducta subterană de apă, canalizare propusă și LES 0,4 kV existentă va fi de minim 0,25m, NTE 007/08/00;
- Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal, între traseul cablului electric existent (LES 0,4kV) și cel mai apropiat element al fundațiilor propuse, va fi de minim 0,6 m cf. NTE 007/08/00;
- Distanța de siguranță măsurată în plan vertical, în zona de intersecție (TRAVERSARE) a LES 0,4 kV existentă cu conducta subterană de distribuție gaz propusă, va fi min. 0,25m, cf. NTE 007/08/00; Conducta de gaze va suprațraversa de regulă LES. În caz contrar, conducta de gaz se va proteja în tub de protecție (prevăzută la capete cu rasflători, cf. 16) pe o lungime de 0,8m de fiecare parte a intersecției. Unghiul minim de traversare este 60°;
- Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal, la APROPIERE, între perețele conductei subterane de distribuție de gaz propusă și cablul electric subteran existent (LES 0,4 kV), va fi de minim 0,6m. Distanța de apropiere se va mări la 1,5m dacă cablul electric existent este protejat în tub sau profil „U”, cf. NTE 007/08/00;
- În zonele de protecție ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant prevăzută din săpături, echipamente, etc. care ar putea să micșoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distanțele minime prescrise față de elementele rețelelor electrice aflate sub tensiune și se va lucra cu utilaje cu gabarit redus în aceste zone.

#### **ART. 5 Asigurarea echipării edilitare**

- (1) Sunt permise construcții și amenajări care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare, sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de investitorii interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.
- (2) Sunt interzise orice construcții care, prin dimensiuni, destinație sau amplasare față de zonele cu echipare tehnico-edilitară asigurată (acoperire sub aspect teritorial și capacitate) presupun cheltuieli ce nu pot fi acoperite de nici unul din factorii interesați.
- (3) Asigurarea echipării edilitare, în sensul prezentului regulament, o constituie bransarea/racordarea terenului la rețelele edilitare și a acceselor auto și pietonale la terenul reglementat prin PUZ.
- (4) Amenajarea accesului auto și pietonal pe teren, respectiv racordarea terenului la rețelele edilitare, se va realiza din fonduri private ale beneficiarului PUZ.
- (5) Amenajarea accesului auto și pietonal pe teren, respectiv racordarea terenului la rețelele edilitare vor respecta condițiile impuse prin avizele solocitate prin Certificatul de Urbanism.

#### **ART. 6 Asigurarea compatibilității funcțiilor**

Terenul are folosința actuală de „teren arabil, proprietate privată” în intravilan.  
Conform P.U.G. mun. Arad, terenul este situat în UTR 67, aprobat prin HCLM Arad nr. 502/2018, având destinație specială, spații verzi amenajate – S67/Psv67.

**Obiectivul care face obiectul PUZ-ului este constituit dintr-o unitate funcțională independentă, și anume:**

**IS - UNITATE FUNCȚIONALĂ - INSTITUTII/SERVICII ACTIVITĂȚI SOCIO-CULTURALE** funcțiune unitară și de sine-stătătoare, ce cuprinde subunități funcționale necesare din punct de vedere urbanistic activității desfășurate și a protecției mediului.

### **ART. 7 Procentul de ocupare al terenului**

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare al terenului și coeficientul de utilizare al terenului să nu depășească limita superioară stabilită prin prezenta documentație.

$$P.O.T. = S.C./S.teren \times 100 = \text{maxim } 40,00\%$$

$$C.U.T. = S.C.D./S. Teren = \text{maxim } 1,20$$

### **ART. 8 Lucrări de utilitate publică**

În cadrul prezentului Plan Urbanistic Zonal nu sunt propuse noi obiective de utilitate publică.

Accesul carosabil la Lot 1 se va realiza din terenul aferent Lotului 2, primind servitute de trecere în favoarea acestuia.

Investiția va fi finanțată integral din fonduri private, acestea vor fi alocate pentru: cheltuieli pentru elaborarea documentațiilor tehnico-economice, amenajarea acceselor la incintă, realizarea investiției propriu-zise, asigurarea utilităților și cheltuieli de exploatare.

## **III. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE ALE CONSTRUCȚIILOR**

### **6. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERILE MINIME OBLIGATORII**

#### **ART. 9 Orientarea față de punctele cardinale**

Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se face, în conformitate cu prevederile normelor sanitare și tehnice, în vederea îndeplinirii următoarelor cerințe:

- asigurarea însoririi (inclusiv aport termic);
- asigurarea iluminatului natural;
- asigurarea percepției vizuale a mediului ambiant din spațiile închise (confort psihologic).

Se recomandă orientarea spre nord a magaziiilor și a atelierelor de lucru.

#### **ART. 10 Amplasarea față de drumuri publice**

Terenul reglementat prin PUZ nu este amplasat în zona de protecție și de siguranță a unui drumului public. La sud de amplasament, se află strada Bodrogului.

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

**Utilizări admise cu condiții:** Toate construcțiile și amenajările amplasate în zonele de protecție ale drumurilor publice care respectă prescripțiile tehnice și reglementările urbanistice privind funcționalitatea, sistemul constructiv, conformarea volumetrică și estetică, asigurarea acceselor carosabile, pietonale și rezolvarea parcajelor aferente, precum și evitarea riscurilor

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

**Utilizări interzise:** Orice construcții care prin amplasare, configurație sau exploatare impiedică asupra bunei desfășurări, organizării și dirijării a traficului de pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidente vor fi interzise în zonele de siguranță și protecție a drumurilor.

#### **ART. 11 Amplasarea fata de aeroporturi**

Amplasamentul este situat in zona II de servitute aeronautica civila.

▪ Autorizarea executarii constructiilor se va face cu respectarea conditiilor cuprinse in avizul emis de catre Autoritatea Aeronautica Civila Romana.

Se va avea in vedere:

-respectarea destinatiei obiectivului, a amplasamentului si a datelor din documentatia transmisa AACR in vederea obtinerii avizului;

-respectarea inaltimii maxime la cornisa a constructiilor.

#### **ART. 12 Amplasarea fata de aliniament**

Retragerile fata de limitele de proprietate se vor stabili de asa natura incat sa fie asigurat potentialul de dezvoltare pentru zonele invecinate.

Zona de constructibilitate propusa prin prezenta documentatie este reprezentata in plansa 02A\_Reglementari urbanistice.

Zona de constructibilitate propusa se raporteaza la limita incintei studiate, compusa din cele doua terenuri. Astfel, se propun urmatoarele retrageri:

- Fata de limita sudica a incintei (limita cu Calea Bodrogului): minim 8,00 m.

#### **ART. 13 Amplasarea in interiorul parcelei**

Autorizarea executarii constructiilor este permisa cu respectarea aliniamentelor minime obligatorii ale perimetrului constructibil, conform plansa *Reglementari Urbanistice*:

- a) distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, - servitutea de vedere - obligația de a păstra o distanță de minimum 2,00 metri între fațadele cu ferestre sau balcoane ale clădirilor și limita proprietății învecinate, conform art. 612 din Codul Civil;
- b) distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri;
- c) Retragerile fata de limitele de proprietate se vor stabili de asa natura incat sa fie asigurat potentialul de dezvoltare pentru zonele invecinate.

Se propun urmatoarele retrageri ale constructiilor propuse fata de limitele de proprietate:

- Fata de limita vestica a incintei (limita cu parcela CF nr. 334217 Arad): minim 3,00 m;
- Fata de limita nordica a incintei (limita cu parcela CF nr. 358013 Arad): minim 3,00 m;

- Fata de limita estica a incintei (limita cu parcela CF nr. 334223 Arad): minim 6,00 m.

Se permite amplasarea constructiilor si amenajarilor tehnico-edilitare, a imprejmuirilor si a elementelor/constructiilor de signalistica in afara perimetrului de constructibilitate.

Se vor respecta retragerile minime impuse de zonele de protectie aferente obiectivelor/dotarilor din zona, in conformitate cu avizele ce se vor obtine.

Se va tine cont ca distanta dintre constructiile independente propuse sa fie de minim 6,00 m, dar nu mai mica de jumatate din inaltimea la cornisa a celei mai inalte constructii.

## **7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII**

### **ART. 14 Accese carosabile**

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

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

Accesul pe amplasamentul reglementat se va realiza prin un racord carosabil si pietonal la drumul Calea Bodrogului, pe latura sudica a amplasamentului, cu latime de 7 m.

Accesul carosabil la Lot 1 se va realiza din terenul aferent Lotului 2, primind servitute de trecere in favoarea acestuia.

Se vor realiza razele de racord minime necesare unei bune functionari intre incinta reglementata si Calea Bodrogului.

In interiorul incintei, se propun platforme carosabile de incinta ale caror gabarite vor fi prevazute astfel incat sa respecte prevederile Normativului P118/99, in vederea asigurarii accesului pentru interventia masinilor de pompieri.

Pozitia racordului pe amplasament poate glisa spre vest, in functie de solutiile de mobilare propuse la fazele ulterioare DTAC si PTh.

Ordinea executarii si gabaritele acceselor propuse in zona studiata si in incinta propusa spre reglementare vor respecta normativele tehnice in vigoare si legislatia actualizata in domeniul drumurilor - OG 43/1997 privind regimul drumurilor, actualizata; Ordinului 6/2003 privind masuri pentru respectarea disciplinei in domeniul urbanismului si amenajarii teritoriului in scopul asigurarii fluidizarii traficului si a sigurantei circulatiei pe drumurile publice de interes national si judetean, actualizata, etc, in concordanta cu avizele si acordurile avizatorilor.

### **Parcari:**

Se vor prevedea locuri de parcare, conform Anexei nr. 5 la H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicata si actualizata, dupa cum urmeaza:

Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.1.11 - 1.1.13 vor fi prevăzute câte un loc de parcare pentru 10-30 salariați plus un spor de 20% pentru invitați. **(Cp1, Cp2);**

**In cadrul subunitatii functionale Cp1 se vor realiza minim 6 locuri de parcare.**

**In cadrul subunitatii functionale Cp2 se vor realiza minim 6 locuri de parcare.**

Nu se vor autoriza constructii cu functiuni care necesita locuri de parcare care nu pot fi asigurate in limitele proprietatii private, minim, conform Anexei nr. 5 la H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicata si actualizata.

### **ART. 15 Accese pietonale**

Se va asigura un acces pietonal pe parcela reglementata, din strada Bodrogului, aflata la sud de terenul studiat, atunci cand se va realiza extinerea circulatiei pietonale existente in zona giratoriului aflat la est de amplasament.

Accesul va fi conformat astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap si care folosesc mijloace specifice de deplasare.

In interiorul parcelei reglementate se vor asigura circulatii pietonale.

Realizarea executiei circulatiilor pietonale in incinta reglementata se va face pe cheltuiala beneficiarului.

---

## **8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO – EDILITARA**

---

### **ART. 16 Racordarea la retelele publice de echipare edilitara existente**

- (1) Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea racordarii de noi consumatori la retelele existente de apa, la instalatiile de canalizare si de energie electrica.
- (2) Daca nu exista posibilitatea racordarii conform aliniatului de mai sus, autorizarea executarii constructiilor poate fi permisa in cazul in care beneficiarul se obliga sa prelungeasca reseaua existenta, cand aceasta are capacitatea necesara sau se obliga fie sa mareasca capacitatea retelelor publice existente fie sa construiasca retele noi.
- (3) Cheltuielile pentru lucrările de racordare și bransare care se realizează pe terenurile proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate în întregime de investitorul sau beneficiarul interesat.
- (4) Racordarea la retelele publice de echipare edilitara se va realiza din str. Bodrogului.

### **ART. 17 Realizarea de retele edilitare**

- (1) Extinderea de retele edilitare se realizeaza de catre investitor, partial sau in intregime dupa caz, in conditiile contractelor incheiate.
- (2) Lucrarile de racordare si de bransare la reseaua edilitara publica se suporta in intregime de investitor sau de beneficiar.
- (3) Retelele edilitare se vor executa in varianta de amplasare subterana, fara afectarea circulatiei publice, cu respectarea reglementarilor tehnice aplicabile si a conditiilor tehnice standardizate in vigoare privind amplasarea in localitati a retelelor edilitare subterane.

### **ART. 18 Proprietatea publica asupra retelelor edilitare**

- (1) Retelele de apa, canalizare, drumurile publice si alte utilitati aflate in serviciul public sunt proprietate publica daca legea nu dispune altfel.
- (2) Retelele de alimentare cu gaze, cu energie electrica si telecomunicatii sunt proprietate publica a statului, daca legea nu dispune altfel.
- (3) Retelele, indiferent de modul de finantare pentru executarea lor, intra in proprietatea publica.

---

## **9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI ALE CONSTRUCTIILOR**

---

### **ART. 19 Parcelarea**

- (1) Prin prezenta documentatie, nu se propun noi parcelari ale amplasamentului studiat. Incinta reglementata este compusa din doua parcele independente, si anume parcela cu C.F. nr. 358410 Arad si parcela cu C.F. nr. 358411 Arad.
- (2) Cele 2 parcele existente, identificate prin CF nr. 358410 Arad si CF nr. 358411 Arad, pot ramane de sine statatoare sau se pot unifica intr-o singura parcela, in functie de solutiile propuse la fazele urmatoare de proiectare.

### **ART. 20 Inaltimea constructiilor**

- (1) Regimul de înălțime a construcțiilor propuse este de **maxim S/D+P+2E**.
- (2) Înălțimea maximă a construcțiilor va fi de **va fi de 12,00 m (maxim +118.88NMN)**.
- (3) Înălțimea maximă a construcțiilor realizate pe amplasamentul studiat va ține cont de condițiile din avizul emis de către Autoritatea Aeronautică Civilă Română.

#### **ART. 21 Aspectul exterior al construcțiilor**

- (3) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.
- (4) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii este interzisă.
- (5) Fațadele laterale și posterioare ale clădirilor vor fi tratate la același nivel calitativ ca și fațada principală. Materialele pentru finisajul exterior vor fi de bună calitate.

---

### **10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI, AGREMENT SI IMPREJMUIRI**

---

#### **ART. 22 Parcaje**

- (1) Autorizarea executării construcției se permite doar dacă există posibilitatea amenajării parcarilor necesare în afara domeniului public.
- (2) Pe parcelele reglementate se vor prevedea platforme pentru parcuri autoturisme pentru clienți și personal.
- (3) Se vor prevedea locuri de parcare, conform Anexei nr. 5 la H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată și actualizată, după cum urmează: Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.1.11 - 1.1.13 vor fi prevăzute câte un loc de parcare pentru 10-30 salariați plus un spor de 20% pentru invitați. **(Cp1, Cp2)**;
- (4) În cadrul subunității funcționale **Cp1** se vor realiza **minim 6 locuri de parcare**.
- (5) În cadrul subunității funcționale **Cp2** se vor realiza **minim 6 locuri de parcare**.
- (6) Nu se vor autoriza construcții cu funcțiuni care necesită locuri de parcare care nu pot fi asigurate în limitele proprietății private, minim, conform Anexei nr. 5 la H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată și actualizată.
- (7) Realizarea parcarilor se va face fără afectarea domeniului public.

#### **ART. 23 Spații verzi și plantate, spații agrement**

- a) Autorizarea executării construcției va conține obligația creării de spații verzi și plantate în funcție de destinația și capacitatea construcției, respectând prevederile legale privind protecția mediului, HG 525/1996 anexa 6, Legea 24/2007 republicată.
- b) Se va asigura necesarul de zonă verde amenajată pentru funcțiunea propusă pe amplasament și anume:

Pentru zona instituii și servicii/activități socio-culturale, zona verde amenajată va fi de minim 10 % din suprafața terenului reglementat (pentru fiecare lot în parte).

- Pentru lot 1: minim 190,00 mp - zonă verde amenajată;
- Pentru lot 2: minim 155,00 mp - zonă verde amenajată.

Total zonă verde amenajată pe întreaga incintă va fi de minim 345 mp.

#### **ART. 24 Imprejmuiri**

Se permite realizarea de imprejmuiri pe laturile proprietății, realizate opace, transparente



si/sau cu gard viu.

Inaltimea maxima admisa pentru imprejurii este de 2,50 m.

Aspectul imprejuririlor se va supune acelorasi exigente ca și în cazul aspectului exterior al construcțiilor propuse.

## **IV. ZONIFICARE FUNCTIONALA**

### **11. UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE**

**Unitățile și subunitățile au fost reprezentate în PLANȘA - REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE, din documentația P.U.Z. " DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA INSTITUTII/SERVICII PENTRU ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE amplasata in loc. Arad , str. Bodrogului, nr. 22/F/4, jud. Arad, C.F. nr. 358410 Arad si 358411 Arad.**

**A fost delimitata o zona funcționala principala, si anume:**

**IS - UNITATE FUNCTIONALA - INSTITUTII/SERVICII ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE**

**În unitatea funcționala s-au punctat și subzone funcționale cu specificații pentru fiecare.**

**SUBUNITATILE FUNCTIONALE stabilite sunt:**

- **IS1 - subunitate functionala – INSTITUTII SI SERVICII- Constructie cu destinatia de birouri, sedii de culte, fundatii, organizatii nonguvernamentale.(Parcela 1)**
- **IS2 - subunitate functionala – INSTITUTII SI SERVICII- Constructie cu destinatie socio-culturala – centru multifunctional destinat copiilor. (Parcela 2)**
- **Cc1 - subunitate functionala – CAI DE COMUNICATIE RUTIERA, acces carosabil si pietonal din Calea Bodrogului.**
- **Cp1 - subunitate functionala – CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - Platforme carosabile si pietonale in incinta, parcaje, aferenta Parceleii 1**
- **Cp2 - subunitate functionala – CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - Platforme carosabile si pietonale in incinta, parcaje, aferenta Parceleii 2**
- **SP1 – subunitate functionala – SPATII VERZI AMENAJATE, aferenta Parceleii 1**
- **SP2 – subunitate functionala – SPATII VERZI AMENAJATE, aferenta Parceleii 2**

### **12. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE**

**Unitati si subunitati functionale conform plansa 02A - Reglementari urbansitice.**

**Constructiile care se pot autoriza direct vor avea urmatoarele destinatii:**

**A. Constructiile care se pot autoriza direct vor avea urmatoarele destinatii:**

**Funcțiunea dominantă a zonei : INSTITUTII/SERVICII ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE.**

### **Funcțiunile complementare admise ale zonei:**

Se permite autorizarea funcțiunilor complementare compatibile cu zona de institutii/servicii activitati socio-culturale:

- imprejurimi perimetrare, spatii verzi, accese, platforme carosabile si pietonale, parcaje, instalatii tehnico-edilitare.

### **B. Utilizari permise cu conditii:**

Construcțiile pentru echiparea edilitara se pot amplasa cu conditia sa corespunda necesitatilor si confortului populatiei, sa nu dauneze relatiilor cu vecinatatile si sa fie puse in practica toate masurile pentru integrarea mediului inconjurator.

Construcțiile si amenajarile care indeplinesc conditiile de realizare si functionare conform cerintelor acordului de mediu si sunt compatibile cu functiunea propusa prin P.U.Z.

### **C. Utilizari interzise:**

- Se interzic activitati industriale si de depozitare de orice fel, functiuni generatoare de poluare si riscuri tehnologice;
- Activitati de crestere a animalelor, ferme agro-zootehnice, abatoare;
- Se interzic activitati care nu se inscriu in profilul zonei sau care pot incomoda functionarea acestora.

### **D. Interdictii temporare de construire:**

- nu este cazul

### **Indicatori urbansitici:**

-POT maxim: 40,00 %, CUT maxim : 1,2 (IS1, IS2)

### **Regim de inaltime:**

- Se vor autoriza constructii cu un regim de inaltime de maxim **S/D+P+2E**, inaltime maxima a constructiilor de 12 m (**maxim +118.88 NMN**) (**IS1, IS2**).
- Inaltimea maxima a constructiilor realizate pe amplasamentul studiat va tine cont de conditiile din avizul emis de catre Autoritatea Aeronautica Civila Romana.

### **Regim de aliniere:**

- Construcțiile nou propuse in incinta reglementata se vor amplasa cu o retragere fata de aliniamentul stradal (strada Bodrogului) de min. 8,00 m (**IS1**).

### **Amplasarea pe parcela:**

Autorizarea executarii constructiilor este permisa cu respectarea aliniamentelor minime obligatorii ale perimetrului construibil, conform plansa *Reglementari Urbanistice*:

- Distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, - servitutea de vedere - obligația de a păstra o distanță de minimum 2,00 metri între fațadele cu ferestre sau balcoane ale clădirilor și limita proprietății învecinate, conform art. 612 din Codul Civil.
- Distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.
- Zona de construibilitate propusa se raporteaza la limita incintei studiate, compusa din cele doua terenuri. Astfel, se propun urmatoarele retrageri:
  - Fata de limita vestica a incintei (limita cu parcela CF nr. 334217 Arad): minim 3,00 m (**IS1, IS2**);
  - Fata de limita nordica a incintei (limita cu parcela CF nr. 358013 Arad): minim 3,00 m (**IS1, IS2**);

- Fata de limita estica a incintei (limita cu parcela CF nr. 334223 Arad): minim 6,00 m (**IS1, IS2**).

Se permite amplasarea constructiilor si amenajarilor tehnico-edilitare, a imprejmuirilor si a elementelor/constructiilor de signalistica in afara perimetrului de construibilitate.

Se vor respecta retragerile minime impuse de zonele de protectie aferente obiectivelor/dotarilor din zona, in conformitate cu avizele ce se vor obtine.

Se va tine cont ca distanta dintre constructiile independente propuse sa fie de minim 6,00 m, dar nu mai mica de jumatate din inaltimea la cornisa a celei mai inalte constructii.

### **Subunități functionale:**

**Cc1 - subunitate functionala – CAI DE COMUNICATIE RUTIERA**, acces carosabil si pietonal din Calea Bodrogului.

- Accesul pe amplasamentul reglementat se va realiza prin un racord carosabil la drumul Calea Bodrogului, pe latura sudica a amplasamentului, cu latime de 7 m.
- Accesul carosabil la Lot 1 se va realiza din terenul aferent Lotului 2, primind servitute de trecere in favoarea acestuia.
- Se vor realiza razele de racord minime necesare unei bune functionari intre incinta reglementata si Calea Bodrogului.
- Pozitia racordului pe amplasament poate glisa spre vest, in functie de solutiile de mobilare propuse la fazele ulterioare DTAC si PTh.
- Lucrările proiectate vor respecta prevederile conținute în O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată în M.O. nr. 237/29.04.1998.
- Costurile accesului pe terenul reglementat prin PUZ vor fi suportate de catre investitor/beneficiarul P.U.Z.

### **Cp1, Cp2 - CAI DE COMUNICATIE - Platforma carosabila și pietonala in incinta, parcaie**

- Destinatia realizarii unei platforme pavate pentru circulatia carosabila in interiorul parcelelor.
- Nu se vor autoriza decât acele construcții care vor avea asigurate locurile de parcare în interiorul zonei reglementate. Parcarea autovehiculelor pe spațiile verzi este interzisă.
- Se vor asigura locuri de parcare în incinta celor 2 parcele conform specificului activității/clădirii care se va autoriza, în concordanță cu Anexa 5 la Regulamentul General de Urbanism actualizat, aprobat prin HG 525/1996 – punctul 5.1.2., si anume:
- Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.1.11 - 1.1.13 vor fi prevăzute câte un loc de parcare pentru 10-30 salariați plus un spor de 20% pentru invitați. (**Cp1, Cp2**);
  - In cadrul subunitatii functionale Cp1 se vor realiza minim 6 locuri de parcare.
  - In cadrul subunitatii functionale Cp2 se vor realiza minim 6 locuri de parcare.

### **SP1, SP2- SPATII VERZI si SPATII AGREMENT**

Se va asigura necesarul de zona verde amenajata pentru functiunile propuse pe amplasament, conform HG 525/1996, si anume:

Pentru zona institutii si servicii/activitati socio-culturale, zona verde amenajata va fi de minim 10 % din suprafata terenului reglementat (pentru fiecare lot in parte).

- Pentru lot 1: minim 190,00 mp - zona verde amenajata (**SP1**);
- Pentru lot 2: minim 155,00 mp - zona verde amenajata (**SP2**).

Total zona verde amenajata pe intreaga incinta va fi de minim 345 mp.

## V. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

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

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

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

**Intocmit,**

**arh. TUȚU Andreea**

**Urbanism: arh. Gheorghe SECULICI    RUR –B, C, D, E, F, G**



**SC TARA PLAN SRL**

Mun.Arad,  
str. Tudor Vladimirescu, nr.15/A, 310010  
Reg.Com. J02/1251/2006, CUI  
RO18832512 tel. **0749-111572**, fax.  
0357-402363  
danielaursachi@gmail.com

Proiect nr. **228/2021**Faza: **PLAN URBANISTIC ZONAL**Denumire proiect: **P.U.Z. SI R.L.U. "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA INSTITUTII/SERVICII PENTRU ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE"**Amplasament: **Loc. Arad, Calea Bodrogului, nr. 22/F/4, jud. Arad, C.F. nr. 358410 Arad si 358411 Arad**Beneficiar: **ASOCIATIA RUBIO – PRO COPILARIE PRO VIATA**

## PLAN DE ACȚIUNE

### IMPLEMENTARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN PUZ

#### 1. Date de recunoaștere a documentației

- Denumirea lucrării: "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA INSTITUTII/SERVICII PENTRU ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE"
- Amplasament: Loc. Arad, Calea Bodrogului, nr. 22/F/4, jud. Arad, C.F. nr. 358410 Arad si 358411 Arad
- Număr proiect: 228/2021
- Faza de proiectare: Plan Urbanistic Zonal
- Beneficiar: ASOCIATIA RUBIO – PRO COPILARIE PRO VIATA
- Proiectant: S.C. TARA PLAN S.R.L.

#### 2. **Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitori privati:**

Accesele organizate pe terenuri aflate in proprietatea privata a initiatorului PUZ-ului se vor executa prin grija si cheltuiala acestuia.

Costurile integrale pentru realizarea investitiei vor fi suportate de catre Beneficiar/ Proprietar/Elaborator PUZ.

#### **Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitori publici:**

Nu este cazul.

#### 3. Etapizare investiții propuse prin P.U.Z.

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

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- I. construcții noi;
- II. racorduri la rețelele tehnico – edilitare și rețele de incintă;
- III. amenajare accese rutiere si pietonale la parcele;
- IV. amenajare drumuri de incinta;
- V. sistematizarea verticală a terenului;
- VI. platforme carosabile și parcaje;
- VII. trotuare de incintă;
- VIII. amenajare zone verzi;

b. Obținere Autorizație de Construire pentru realizare dotari privind echiparea tehnico-edilitara si caile de comunicatie

c. Obținere Autorizație de Construire pentru construcții noi si bransamente la utilitati

- d. Începere lucrări construcții conform Autorizație de Construcție  
 e. Încheiere lucrări construcții conform Autorizație de Construcție  
 f. Recepție lucrări necesare investiției și întabulare în Cartea Funciară

LUCRARE	PERIOADA ESTIMATA EXECUTIE	INVESTITOR/FINANTATOR
Etapa I - Aprobarea in Consiliul Local al municipiului Arad a prezentei documentatii PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA INSTITUTII/SERVICII PENTRU ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE"	Septembrie 2022	ASOCIATIA RUBIO – PRO COPILARIE PRO VIATA
Etapa II - Obținere Certificat de Urbanism pentru investitia "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA INSTITUTII/SERVICII PENTRU ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE"	Octombrie 2022	ASOCIATIA RUBIO – PRO COPILARIE PRO VIATA / Titularul de investitie
Etapa III - Obținere Autorizatie de construire pentru categoriile de lucrari necesare investitiei "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA INSTITUTII/SERVICII PENTRU ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE"	Ianuarie 2023	ASOCIATIA RUBIO – PRO COPILARIE PRO VIATA / Titularul de investitie
Etapa IV - Începere lucrări conform Autorizațiilor de Construcție pentru investitia "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA INSTITUTII/SERVICII PENTRU ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE"	Februarie 2023	ASOCIATIA RUBIO – PRO COPILARIE PRO VIATA / Titularul de investitie
Etapa V - Încheiere lucrări conform Autorizațiilor de Construcție pentru investitia "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA INSTITUTII/SERVICII PENTRU ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE"	Februarie 2025	ASOCIATIA RUBIO – PRO COPILARIE PRO VIATA / Titularul de investitie
Etapa VI - Recepție lucrări construire și întabulare în Cartea Funciară pentru investitia "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA INSTITUTII/SERVICII PENTRU ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE"	Martie 2025	ASOCIATIA RUBIO – PRO COPILARIE PRO VIATA / Titularul de investitie

Însușit:

ASOCIATIA RUBIO – PRO COPILARIE PRO VIATA



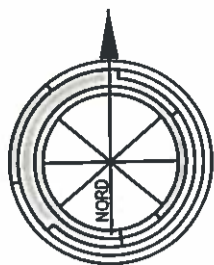
Urbanism:

arh. GHEORGHE SECULECI

Întocmit:

Arh. TUȚU Andreea



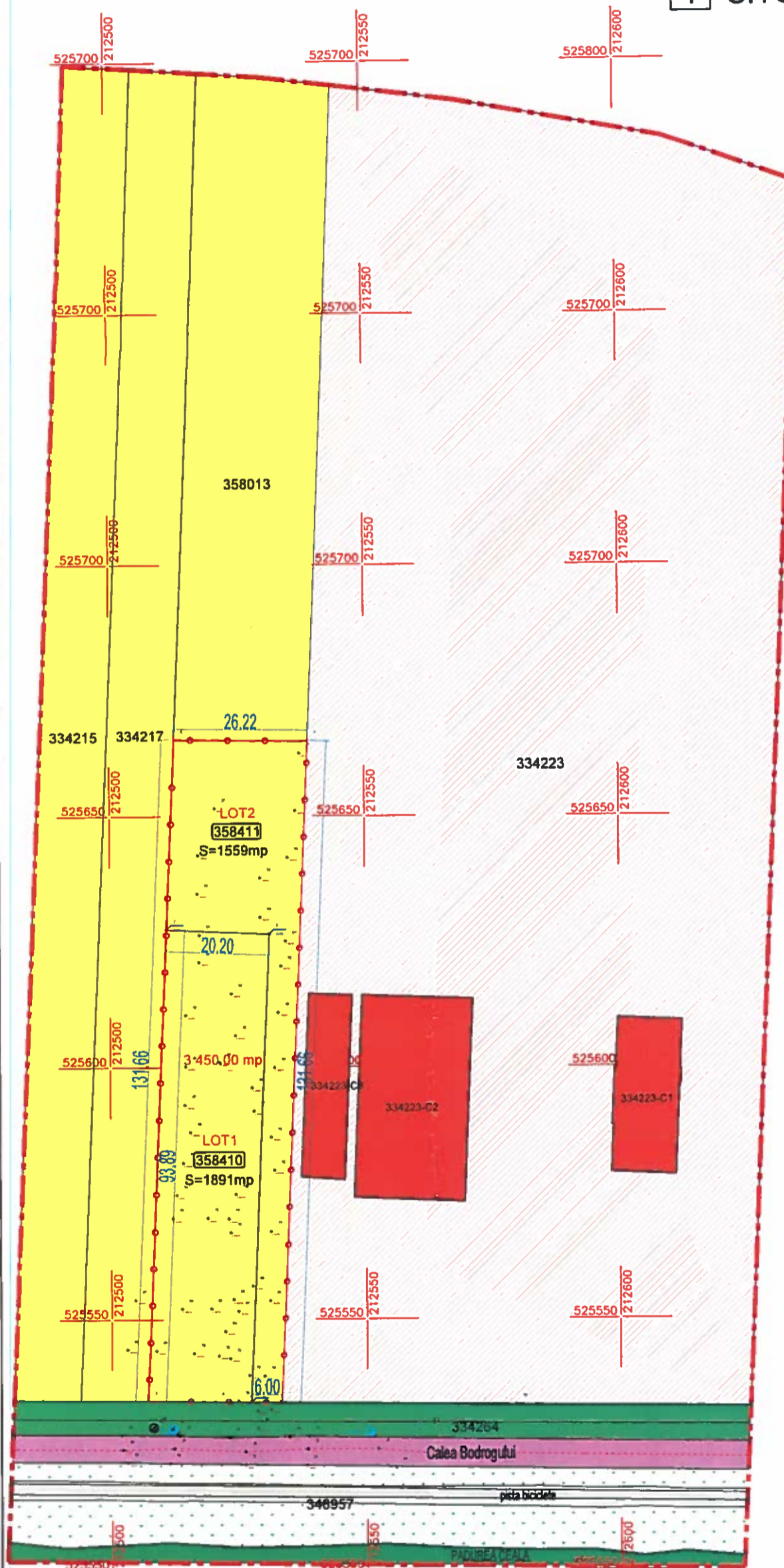


# PLAN URBANISTIC ZONAL

## PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA INSTITUTII/SERVICII PENTRU ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE"

Jud Arad, mun. Arad, Calea Bodrogului, nr. 22/F/4,  
C.F. nr. 358410 Arad, C.F. nr. 358411 Arad

### 1 SITUATIA EXISTENTA



PLAN DE INCADRARE IN ZONA, fara scara



#### LEGENDA

##### LIMITE

- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA  
S teren = 3.450 mp, conf. C.F. nr. 358410 \_\_\_\_\_ 1.891 mp  
C.F. nr. 358411 \_\_\_\_\_ 1.559 mp
- Teren proprietate ASOCIATIA RUBIO-PRO COPILARIE PRO VIATA
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 41 928 mp
- LIMITA PARCELE EXISTENTE

##### CIRCULATII

- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA-CAROSABILE - EXISTENT
- ZONIFICARE FUNCTIONALA
- TEREN ARABIL
- ZONA DE INSTITUTII / SERVICII - EXISTENT
- PADUREA CEALA - EXISTENT
- ZONE VERZI DE ALINIAMENT - EXISTENT
- TROTUARE, ALEI PIETONALE, PISTA BICICLETE - EXISTENT



Proiectant general:		TARA PLAN s.r.l. Arad, Tudor Vladimirescu 15A, 310011 J02/1251/2006 CUI RO 18832512 BRD Arad - RO14.BRDE.0205.VI tel.0749111572, fax.0357/41		BENEFICIAR: ASOCIATIA RUBIO-PRO COPILARIE, PRO VIATA		Pr. nr.:
Sef proiect		arh. Gheorghe SECU		DENUMIRE PROIECT: "PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA SERVICII PENTRU ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE" Jud. Arad, Mun. Arad, Calea Bodrogului, nr. 22/F/4		228
Proiectat		arh. Tuțu Andreea		Scara:		P.U.Z
Desenat		arh. Tuțu Andreea		1:1000		Nr. planșă 01A
				sept. 2021		
				OBIECT:		
				DENUMIRE PLANȘA: SITUATIA EXISTENTA		



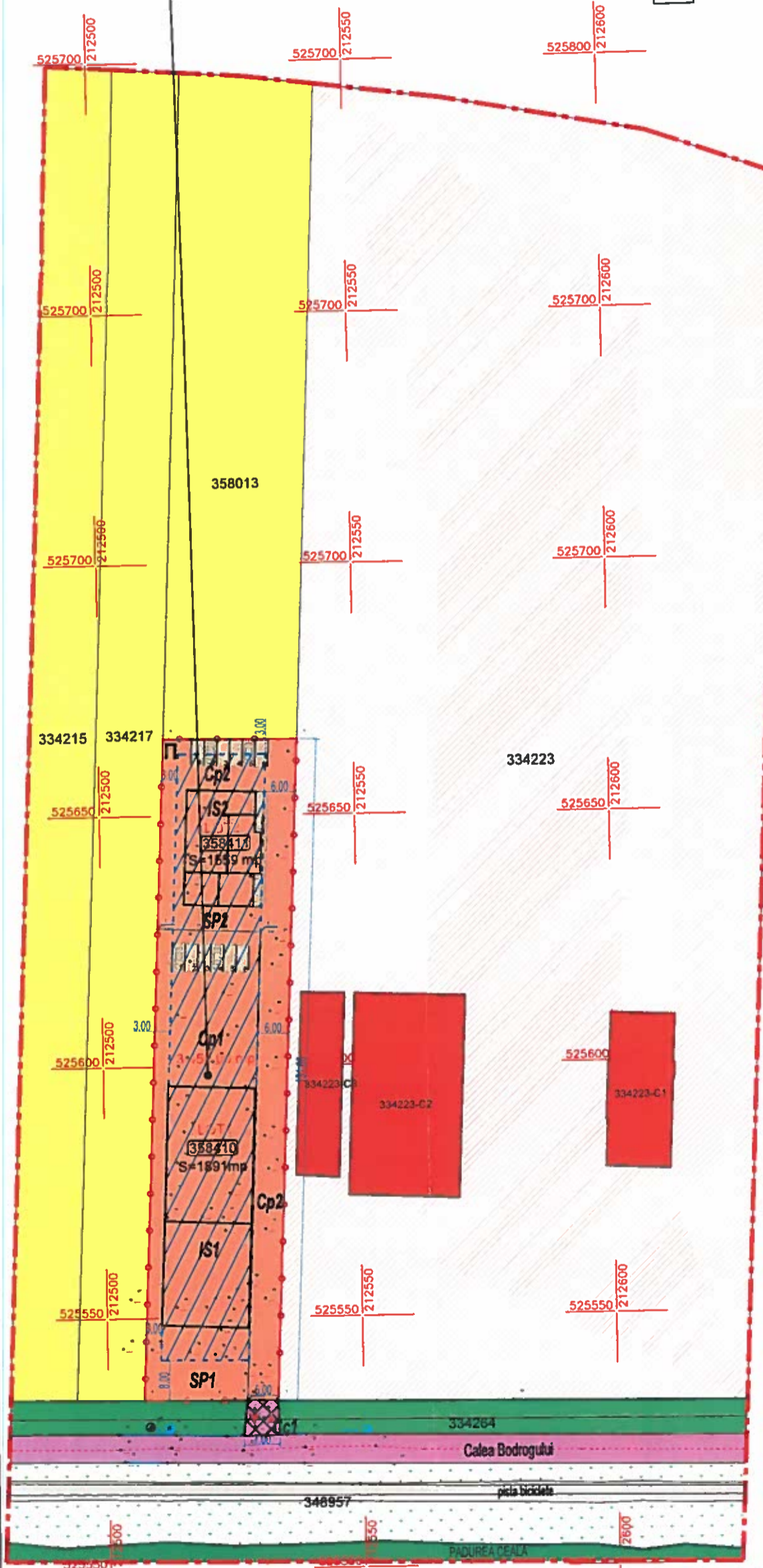
# PLAN URBANISTIC ZONAL

## PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA INSTITUTII/SERVICII PENTRU ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE"

Jud Arad, mun. Arad, Calea Bodrogului, nr. 22/F/4,  
C.F. nr. 358410 Arad, C.F. nr. 358411 Arad

### 2 REGLEMENTARI URBANISTICE

S/D+P+2E, Hmax = 12 m	
IS	POT 40%
	CUT 1,20
ZONA INSTITUTII/SERVICII ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE	



#### SUBUNITATILE FUNCTIONALE stabilite sunt:

- IS1 - subunitate functionala - INSTITUTII SI SERVICII- Constructie cu destinatia de birouri, sedii de culte, fundatii, organizatii nonguvernamentale. (Parcela 1)
- IS2 - subunitate functionala - INSTITUTII SI SERVICII- Constructie cu destinatie socio-culturala - centru multifunctional destinat copiilor. (Parcela 2)
- Cc1 - subunitate functionala - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA, acces carosabil si pietonal din Calea Bodrogului.
- Cp1 - subunitate functionala - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - Platforme carosabile si pietonale in incinta, parcaje, aferenta Parcele 1
- Cp2 - subunitate functionala - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - Platforme carosabile si pietonale in incinta, parcaje, aferenta Parcele 2
- SP1 - subunitate functionala - SPATII VERZI AMENAJATE, aferenta Parcele 1
- SP2 - subunitate functionala - SPATII VERZI AMENAJATE, aferenta Parcele 2

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA 41.928 mp

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
TEREN ARABIL IN INTRAVILAN	13.800	32,91%	10.350	24,68%
ZONA INSTITUTII/SERVICII	23.500	56,05%	26.950	64,28%
CAI DE CIRCULATIE RUTIERA - ZONA VERDE DE ALINIAMENT, CAROSABIL, PISTA BICICLETE	4.108	9,80%	4.108	9,80%
ZONE VERZI - PADUREA CEALA	520	1,24%	520	1,24%
<b>TOTAL GENERAL ZONA REGLEMENTATA</b>	<b>41.928</b>	<b>100%</b>	<b>41.928</b>	<b>100%</b>

BILANT TERITORIAL ZONA REGLEMENTATA 3.450 mp

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
TEREN ARABIL IN INTRAVILAN, conf. CF 358410 Arad si CF 358411 Arad.	3.450,00	100%	0,00	0,00%
Constructii (maxim 40% din suprafata terenului)	0,00	0,00%	1.380,00	40,00%
Circulatii carosabile / pietonale, platforme, parcaje, retele si amenajari tehnico-edilitare (maxim 50% din suprafata terenului)	0,00	0,00%	1.725,00	50,00%
Spatiu verde amenajat (minim 10% din suprafata terenului)	0,00	0,00%	345,00	10,00%
<b>TOTAL GENERAL ZONA REGLEMENTATA</b>	<b>3.450,00</b>	<b>100%</b>	<b>3.450,00</b>	<b>100%</b>

#### LEGENDA

##### LIMITE

- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA  
S teren = 3.450 mp, conf. C.F. nr. 358410 1.891 mp  
C.F. nr. 358411 1.559 mp
- Teren proprietate ASOCIATIA RUBIO-PRO COPILARIE PRO VIATA
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 41 928 mp
- LIMITA PARCELE EXISTENTE

##### CIRCULATII

- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA- CAROSABILE - EXISTENT
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA- AMENAJARE ACCESE PE PROPRIETATE - PROPUS

##### ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA DE CONSTRUIBILITATE
- TEREN ARABIL
- ZONA DE INSTITUTII / SERVICII - EXISTENT
- ZONA DE INSTITUTII / SERVICII - PROPUS
- PADUREA CEALA - EXISTENT
- ZONE VERZI DE ALINIAMENT - EXISTENT
- TROTUARE, ALEI PIETONALE, PISTA BICICLETE - EXISTENT



Proiectant general:  
**TARA PLAN s.r.l.**  
Arad, Tudor Vladimirescu 15A, 310010, Nr. Reg. Com.  
RO21251/2006  
CUI RO 18832512  
BRD Arad - RO14, BRDE.0205, V1189, 5550, 0200,  
tel.0749111572, fax.0357414060

Sef proiect arh. Gheorghe SEULIC  
Proiectat arh. TuTu Andreea  
Desenat arh. TuTu Andreea

BENEFICIAR: ASOCIATIA RUBIO-PRO COPILARIE, PRO VIATA

DENUMIRE PROIECT:  
PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA INSTITUTII/SERVICII PENTRU ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE"  
ADRESA: Jud. Arad, Mun. Arad, Calea Bodrogului, nr. 22/F/4

Pr. nr.:

228

Obiect:

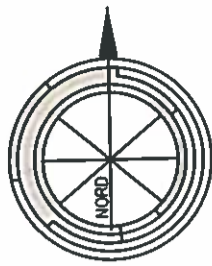
P.U.Z.

DENUMIRE PLANSĂ:  
REGLEMENTARI URBANISTICE

Nr. plansa:

02A





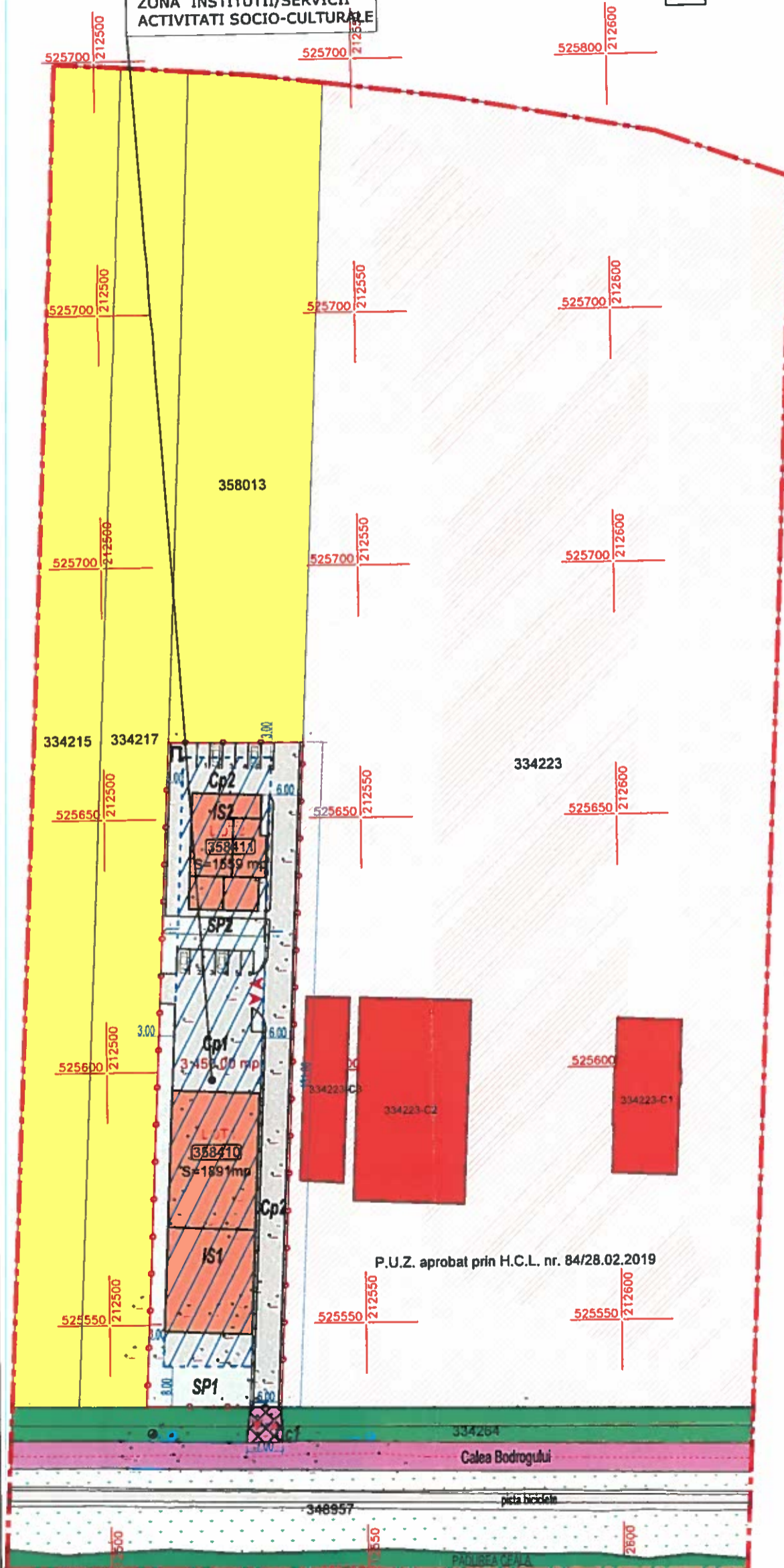
# PLAN URBANISTIC ZONAL

## PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA INSTITUTII/SERVICII PENTRU ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE"

Jud Arad, mun. Arad, Calea Bodrogului, nr. 22/F/4,  
C.F. nr. 358410 Arad, C.F. nr. 358411 Arad

### 2.1 POSIBILITARI DE MOBILARE

S/D+P+2E, Hmax = 12 m	
IS	POT 40%
	CUT 1,20
ZONA INSTITUTII/SERVICII ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE	



#### SUBUNITATILE FUNCTIONALE stabilite sunt:

- IS1 - subunitate functionala - INSTITUTII SI SERVICII- Constructie cu destinatia de birouri, sedii de culte, fundatii, organizatii nonguvernamentale. (Parcela 1)
- IS2 - subunitate functionala - INSTITUTII SI SERVICII- Constructie cu destinatie socio-culturala - centru multifunctional destinat copiilor. (Parcela 2)
- Cc1 - subunitate functionala - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA, acces carosabil si pietonal din Calea Bodrogului.
- Cp1 - subunitate functionala - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - Platforme carosabile si pietonale in incinta, parcaje, aferenta Parcela 1
- Cp2 - subunitate functionala - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - Platforme carosabile si pietonale in incinta, parcaje, aferenta Parcela 2
- SP1 - subunitate functionala - SPATII VERZI AMENAJATE, aferenta Parcela 1
- SP2 - subunitate functionala - SPATII VERZI AMENAJATE, aferenta Parcela 2

#### BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA 41.928 mp

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
TEREN ARABIL IN INTRAVILAN	13.800	32,91%	10.350	24,68%
ZONA INSTITUTII/SERVICII	23.500	56,05%	26.950	64,28%
CAI DE CIRCULATIE RUTIERA - ZONA VERDE DE ALINIAMENT, CAROSABIL, PISTA BICICLETE	4.108	9,80%	4.108	9,80%
ZONE VERZI - PADUREA CEALA	520	1,24%	520	1,24%
<b>TOTAL GENERAL ZONA REGLEMENTATA</b>	<b>41.928</b>	<b>100%</b>	<b>41.928</b>	<b>100%</b>

#### BILANT TERITORIAL ZONA REGLEMENTATA 3.450 mp

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
TEREN ARABIL IN INTRAVILAN, conf. CF 358410 Arad si CF 358411 Arad.	3.450,00	100%	0,00	0,00%
Constructii (maxim 40% din suprafata terenului)	0,00	0,00%	1.380,00	40,00%
Circulatii carosabile / pietonale, platforme, parcaje, retele si amenajari tehnico-edilitare (maxim 50% din suprafata terenului)	0,00	0,00%	1.725,00	50,00%
Spatiu verde amenajat (minim 10% din suprafata terenului)	0,00	0,00%	345,00	10,00%
<b>TOTAL GENERAL ZONA REGLEMENTATA</b>	<b>3.450,00</b>	<b>100%</b>	<b>3.450,00</b>	<b>100%</b>

#### LIMITE

- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA  
S teren = 3.450 mp, conf. C.F. nr. 358410 \_\_\_\_\_ 1.891 mp  
C.F. nr. 358411 \_\_\_\_\_ 1.559 mp  
Teren proprietate ASOCIATIA RUBIO-PRO COPILARIE PRO VIATA
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 41.928 mp
- LIMITA PARCELE EXISTENTE

#### CIRCULATII

- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA- CAROSABILE - EXISTENT
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA- AMENAJARE ACCESE PE PROPRIETATE - PROPUS
- ACCES AUTO SI PIETONAL PE PARCELA
- TROTUARE, ALEI PIETONALE, PISTA BICICLETE - EXISTENT
- PLATFORMA CAROSABILA IN INCINTA - PROPUS
- ZONIFICARE FUNCTIONALA
- ZONA DE CONSTRUIBILITATE
- TEREN ARABIL
- ZONA DE INSTITUTII / SERVICII - EXISTENT
- ZONA DE INSTITUTII / SERVICII - PROPUS
- ZONE VERZI - PROPUS
- ZONE VERZI DE ALINIAMENT - EXISTENT
- PADUREA CEALA - EXISTENT
- SPATII VERZI AMENAJATE - TALUZ - EXISTENT



P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 84/28.02.2019

Proiectant general:  
**TARA PLAN s.r.l.**  
Arad, Tudor Vladimirescu 15A, 310010, Nr. Reg. Com. JO2/1251/2006  
CUI RO 18832512  
BRD Arad - RO14, BRDE, 0205.V189.5557  
tel. 0749111572, fax. 0357444060

Sef proiect arh. Gheorghe SEC  
Proiectat arh. Tuțu Andreea  
Desenat arh. Tuțu Andreea

BENEFICIAR: ASOCIATIA RUBIO-PRO COPILARIE, PRO VIATA

DENUMIRE PROIECT:  
PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA INSTITUTII/SERVICIILOR PENTRU ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE"

ADRESA: Jud. Arad, Mun. Arad, Calea Bodrogului, nr. 22/F/4

scara: 1:1000

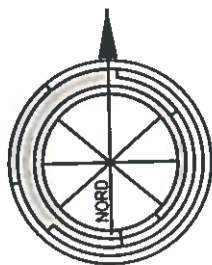
OBIECT:  
DENUMIRE PLANSA:  
POSIBILITATI DE MOBILARE

Pr. nr.:

228

P.U.Z.

Nr. plansa  
02.1A

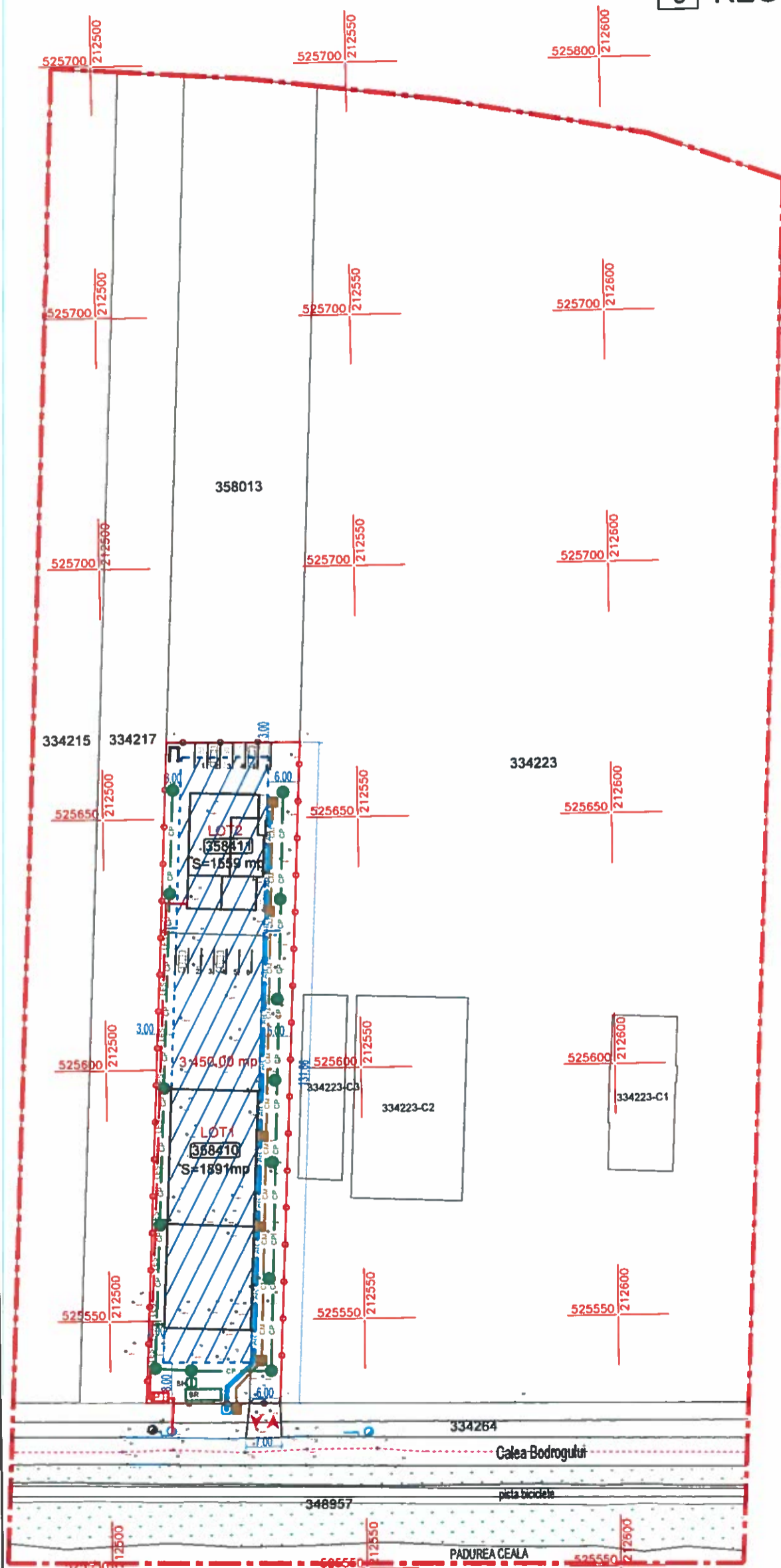


# PLAN URBANISTIC ZONAL

## PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA INSTITUTII/SERVICII PENTRU ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE"

Jud Arad, mun. Arad, Calea Bodrogului, nr. 22/F/4,  
C.F. nr. 358410 Arad, C.F. nr. 358411 Arad

### 3 REGLEMENTARI EDILITARE



Parcela (358410)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
1	212531.214	525626.688	20.204
2	212511.028	525627.547	93.890
5	212507.037	525533.742	13.079
6	212520.115	525533.579	7.133
3	212527.247	525533.491	93.281
S(358410)=1890.75mp			P=227.587m

Parcela (358411)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
9	212538.848	525664.953	26.217
8	212512.633	525665.279	37.766
2	212511.028	525627.547	20.204
1	212531.214	525626.688	93.281
3	212527.247	525533.491	6.004
7	212533.251	525533.416	131.656
S(358411)=1559.24mp			P=315.129m

#### LEGENDA EDILITARE:

- conducta apa rece PE 100 PEHD PN 10
- conducta canalizare pluviala PVC KG SN4
- conducta canalizare menajera PVC KG SN4
- gura de scurgere cu capac carosabil cu gratar
- camin menajer cu capac carosabil
- camin pluvial cu capac cu gratar, carosabil
- linie electrica subterana
- separator de hidrocarburi
- post trafo
- camin de bransament (cu apometru)
- bazin retentie subteran ape pluviale



#### LEGENDA

##### LIMITE

- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
- S teren = 3.450 mp, conf. C.F. nr. 358410 \_\_\_\_\_ 1.891 mp
- C.F. nr. 358411 \_\_\_\_\_ 1.559 mp
- Teren proprietate ASOCIATIA RUBIO-PRO COPILARIE PRO VIATA
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 41 928 mp
- LIMITA PARCELE EXISTENTE
- ZONA DE CONSTRUIBILITATE

Proiectant general:  
**TARA PLAN s.r.l.**  
Arad, Tudor Vladimirescu ISA, 310010, Nr. Reg. Com.  
002/1251/2006  
CUI RO 18832512  
BRD Arad - RD14, BRDE, 0205, V189, 557' '80.  
tel.0749111572, fax.0357414060

Sef proiect arh. Gheorghe ȘTEFULEA  
Proiectat Ing. Jurca Radu  
Desenat Ing. Jurca Radu

BENEFICIAR: **ASOCIATIA RUBIO-PRO COPILARIE, PRO VIATA**

DENUMIRE PROIECT:  
**PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA INSTITUTII/SERVICII PENTRU ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE"**

ADRESA: Jud. Arad, Mun. Arad, Calea Bodrogului, nr. 22/F/4

Pr. nr.: 228

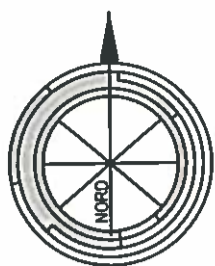
P.U.Z.

Nr. plansa: 03 ED

1:1000

REGLEMENTARI EDILITARE

2021

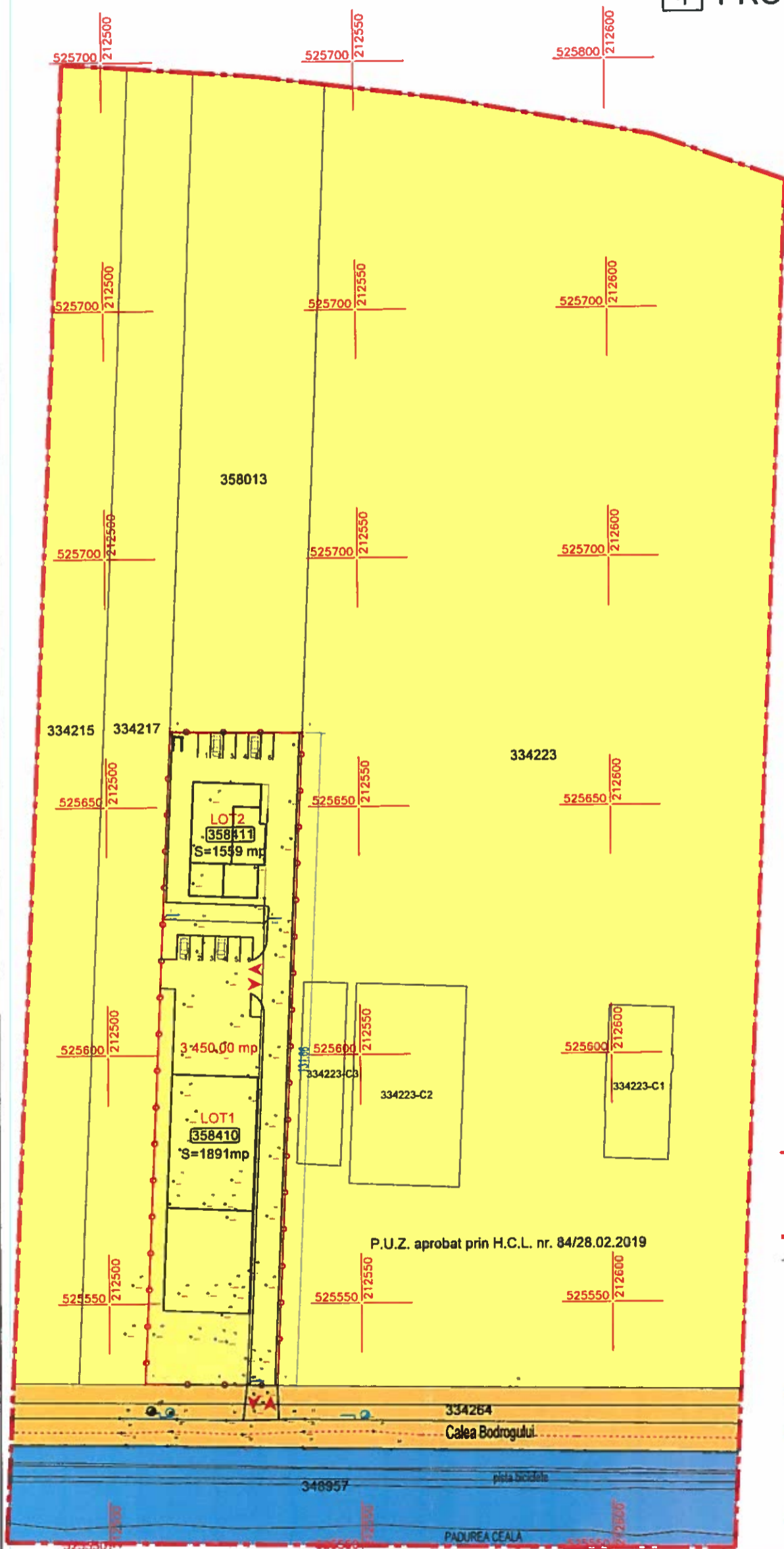


# PLAN URBANISTIC ZONAL

## PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA INSTITUTII/SERVICII PENTRU ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE"

Jud Arad, mun. Arad, Calea Bodrogului, nr. 22/F/4,  
C.F. nr. 358410 Arad, C.F. nr. 358411 Arad

### 4 PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR



#### LEGENDA

##### LIMITE

- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA  
S teren = 3.450 mp, conf. C.F. nr. 358410 \_\_\_\_\_ 1.891 mp  
C.F. nr. 358411 \_\_\_\_\_ 1.559 mp
- Teren proprietate ASOCIATIA RUBIO-PRO COPILARIE PRO VIATA
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 41 928 mp
- LIMITA PARCELE EXISTENTE

##### PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

##### PROPRIETATEA PUBLICA

- TERENURI DIN DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI
- TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL

##### PROPRIETATEA PRIVATA

- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

Proiectant general: **TARA PLAN s.r.l.**  
Arad, Tudor Vladimirescu 15A, 310010, Nr. Reg. Com. 302/1251/2006  
CUI RO 18832512  
BRD Arad - RD14, BRDE.0205.V189.5550.0200.  
tel.0749111572, fax.0357414067

Sef proiect arh. Gheorghe SE  
Proiectat arh. Tuțu Andreea  
Desenat arh. Tuțu Andreea

BENEFICIAR: **ASOCIATIA RUBIO-PRO COPILARIE, PRO VIATA**

DENUMIRE PROIECT:  
**PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA INSTITUTII/SERVICII PENTRU ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE"**

ADRESA: Jud. Arad, Mun. Arad, Calea Bodrogului, nr. 22/F/4

Scara: OBIECT:

1:1000

DENUMIRE PLANSĂ:  
**PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR**

Pr. nr.:

228

P.U.Z.

Nr. plansa  
04A

# PLAN URBANISTIC ZONAL

PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA  
INSTITUTII/SERVICIIL PENTRU ACTIVITATI  
SOCIO-CULTURALE"

Jud Arad, mun. Arad, Calea Bodrogului, nr. 22/F/4,  
C.F. nr. 358410 Arad, C.F. nr. 358411 Arad

## 05 ILUSTRARE URBANISTICA



— LIMITA DE PROPRIETATE LOT 1  
— LIMITA DE PROPRIETATE LOT 2



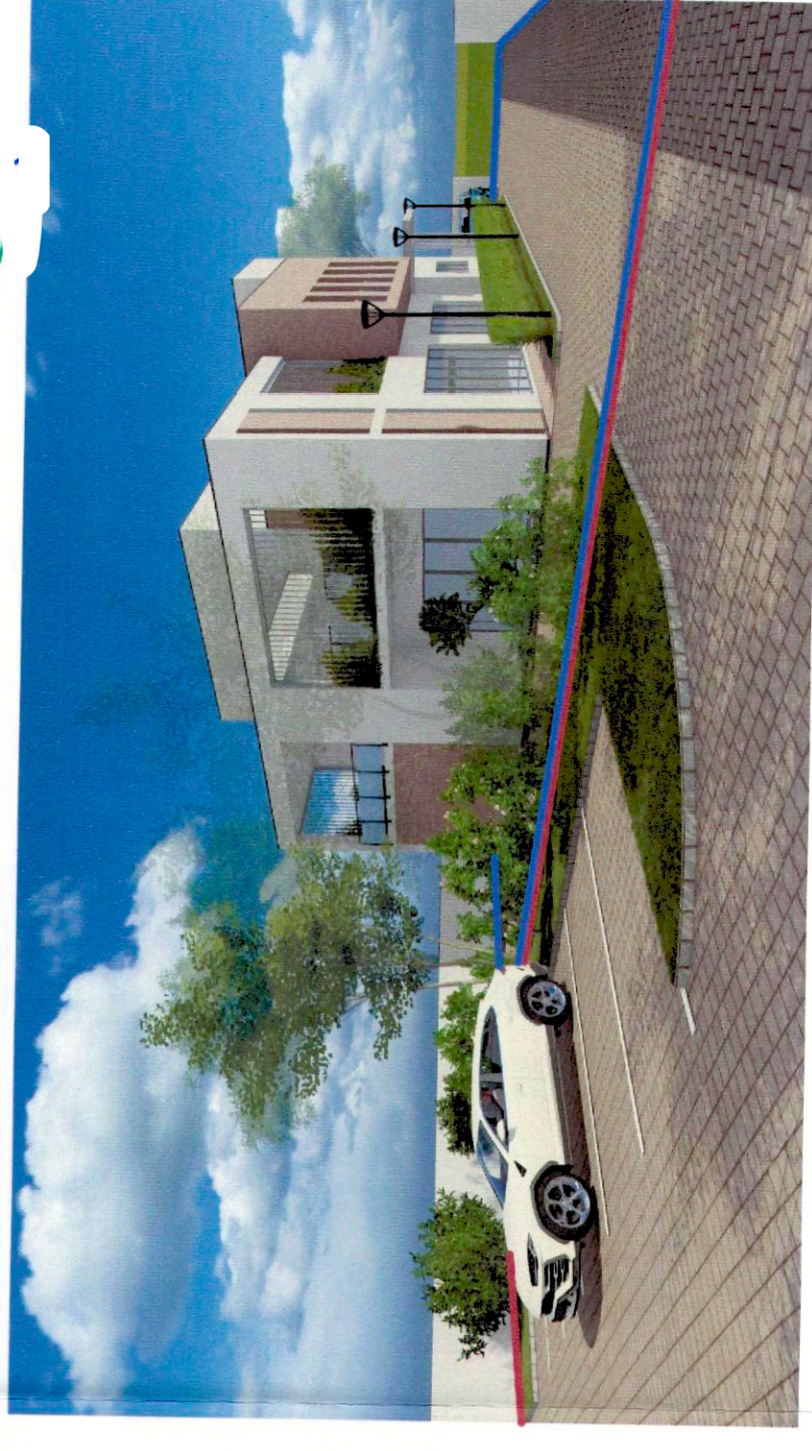
— LIMITA DE PROPRIETATE LOT 1  
— LIMITA DE PROPRIETATE LOT 2



— LIMITA DE PROPRIETATE LOT 1  
— LIMITA DE PROPRIETATE LOT 2



— LIMITA DE PROPRIETATE LOT 1  
— LIMITA DE PROPRIETATE LOT 2



Proiectant general:  
**TARA PLAN S.R.L.**  
Arad, Județul Maramureș SA, 310010, Nr. Reg. Com.  
CUI RO: 31802532  
BEO Arad - RO14/ARAD/0005/VI  
tel: 076911572, fax: 0357/449  
9,00m<sup>2</sup>

Sef proiect arh. Gheorghe SECULIC  
Proiectat arh. Tuțu Andreea  
Desenat arh. Tuțu Andreea

BENEFICIAR: ASOCIATIA RUBIO-PRO COPILARIE - PRO VIATA  
Tipul proiectului: PROIECT  
NUME PROIECT: "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA  
INSTITUTII/SERVICIIL PENTRU ACTIVITATI SOCIO-CULTURALE"  
Jud. Arad, Mun. Arad, Calea Bodrogului, nr. 22/F/4  
Scara: 1:1000  
OBIECT: DENUMIRE PLANSĂ: ILUSTRARE URBANISTICA  
Nr. planșă: 05A  
P.U.Z.: 228  
Pr. Nr.: 2021