A5 d-n. Bărbătei

31 OCT. 2023

NR: 88052
DATA: 30/10/2023
COD: 5A30A

Către,

Arhitectul șef

Dorecția construcții și Dezvoltare urbană

Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente

Prin prezenta adresă vă înaintăm documentele solicitate de dumneavoastră conform adresei nr. Ad. 77372/A5 6.10.2023.

Corespondență:
s.c. SIMPLU CADD s.r.l.
Municipiul Arad, Str. Crasna, nr. 34, Jud. Arad
arh.alexandracornea@gmail.com
0770227787

Arad,

30 Octombrie 2023

toc :

dra

U
D
Urbanism

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

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

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

Nr. ad. 77372 / A5 / 06 OCT. 2023

Către,

S.C. SIMPLU CADD S.R.L.
Jud. Arad, Mun. Arad, str. Crasna, nr. 34
arh.alexandracornea@gmail.com

Referitor la documentaţia **P.U.Z. şi R.L.U. - „Construire bază sportivă tip I, sală de sport, creşe, unităţi de învăţământ şi servicii"** pentru imobilele identificate prin C.F. nr. 302258, 302259, 358194, 358195, 358196 - Arad, amplasament intravilanul Mun. Arad, str. Cetăţii, nr. FN, jud Arad, înregistrată cu nr. 77372 / 25.09.2023.

Prin prezenta vă comunicăm că documentaţia a fost analizată în cadrul şedinţei C.T.A.T.U. din data de 28.09.2023.

Documentaţia va fi completată/revizuită cu:

- Corelarea indicatorilor urbanistici din piesele scrise cu piesele desenate;
- Revizuirea suprafeţelor şi a procentelor propuse în bilanţul teritorial, pentru incinta propusă spre reglementare;
- Reglementarea procentului minim de spaţiu verde conform Regulamentului pentru asigurarea suprafeţei minime de spaţii verzi pentru lucrările de construcţii şi amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572 din 26 octombrie 2022, pentru zona de servicii.

Arhitect Şef,
arh. Emilian Ciurariu

	Functia	Nume prenume	Semnătura	Data
	Director executiv	ing. Szasz Mirela		05 10 2023
Verificat	Şef serviciu	ing. Handrea Claudia		05.10.2023
Elaborat	Consilier	arh. Ioana Bărbătei		04.10.2023

2 6 SEP. 2023

NR: 77372
DATA: 25/09/2023
COD: 4FBBA

PRIMĂRIA M... ...ULUI ARAD
DIRECŢIA ARHITECT ŞEF
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ŞI PROTEJARE MONUMENTE

D-NA BĂR...

CERERE
pentru emitere

CTATU 28.09.2023

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

Subsemnatul SIMPLU CADD SRL PRIN ALEXANDRA CORNEA PENTRU

~~de/reprezentant al~~

MUNICIPIULUI ARAD CUI

cu sediul /domiciliul în judeţul ARAD

municipiul/oraşul/comuna ARAD

satul cod poştal

str. BDUL REVOLUTIEI nr. 75

bl. sc. et. ap. telefon/fax 0770227787 email arh.alexandracornea@gmail.com

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

emitere aviz tehnic Arhitect-Şef promovare

în vederea emiterii H.C.L.M. Arad pentru documentatia de urbanism:

PLAN URBANISTIC ZONAL ŞI RLU AFERENT- CONSTRUIRE BAZĂ SPORTIVĂ TIP 1, SALA DE SPORT, CREŞE, UNITĂŢI DE ÎNVĂŢĂMÂNT ŞI SERVICII

pentru imobilul/teren situat în judeţul ARAD municipiul/oraş/comuna ARAD

satul

sectorul cod poştal str.

nr. bl. sc. et. ap. sau identificat prin EXTRASELE DE CF NR. 302258, 302259, 358194, 358195 şi 358196

Anexez:

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

Data 25.09.2023

Semnă'

PMA – A5 – 09

NOTĂ DE INFORMARE

Completarea şi semnarea prezentului formular reprezintă consimţământul dumneavoastră, în mod voluntar, pentru prelucrarea datelor cu caracter personal, furnizate pe această cale, în vederea soluţionării cererii depuse.

Vă facem cunoscut faptul că Primăria Municipiului Arad prelucrează date cu caracter personal, cu respectarea tuturor prevederilor Regulamentului European nr. 679/2016, în scopul indeplinirii atribuţiilor legale ale administraţiei publice locale. Datele pot fi dezvăluite unor terţi în baza unui temei justificat. Vă puteţi exercita drepturile de acces, intervenţie şi de opoziţie in condiţiile prevăzute de Regulamentul U.E. nr.679/2016 printr-o cerere scrisă, semnată şi datată, depusă la sediul instituţiei.

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

Nr. cerere	160154
Ziua	24
Luna	11
Anul	2023

Cod verificare
100161230697

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 358195 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Str Cetatii, Nr. f.n., Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	358195	15.918	teren partial imprejmuit

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
104553 / 18/06/2021		
Act Administrativ nr. 272, din 14/06/2021 emis de MUNICIPIUL ARAD;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 358195 a imobilului cu numarul cadastral 358195 / UAT Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 302257 inscris in cartea funciara 302257;	A1
Act Administrativ nr. 158, din 28/05/2009 emis de PRIMARIA ARAD;		
B2	se noteaza dreptul de administrare in favoarea PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD, inch.nr.39653/2006	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 302257/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 37979 din 01/07/2009;	
Act Administrativ nr. 196, din 25/06/2009 emis de PRIMARIA ARAD;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEdomeniu public, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL ARAD**	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 302257/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 38690 din 03/07/2009;	

C. Partea III. SARCINI .

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

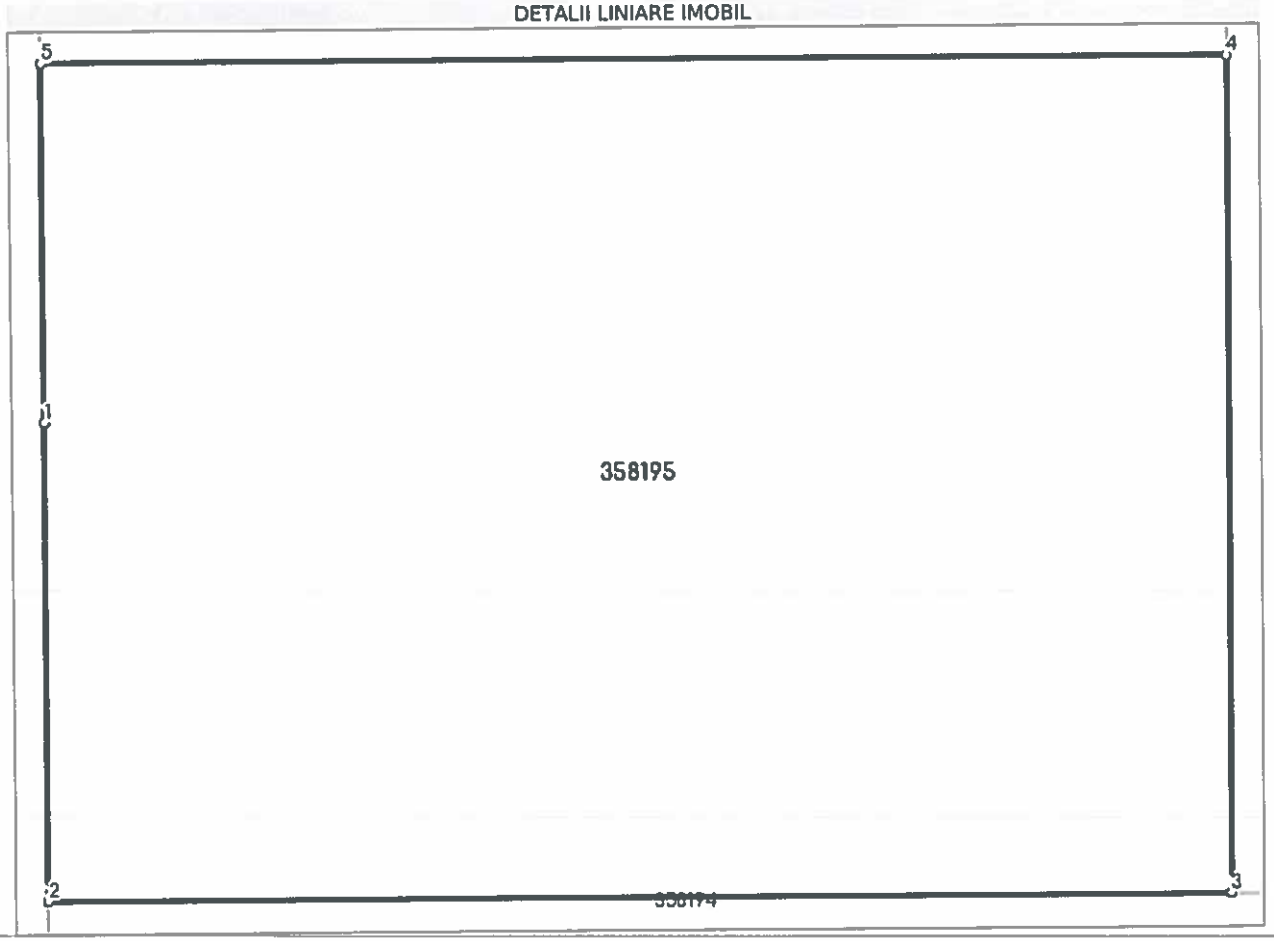
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
358195	15.918	teren partial imprejmuit

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	15.918	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	60.532
2	3	150.0
3	4	106.122
4	5	150.0
5	1	45.59

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

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

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

Data și ora generării,
24/11/2023, 08:39

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

Nr. cerere	160150
Ziua	24
Luna	11
Anul	2023

Cod verificare
100161230658

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 358196 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Str Cetatii, Nr. f.n., Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	358196	140.282	teren partial imprejmuit

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
104553 / 18/06/2021		
Act Administrativ nr. 272, din 14/06/2021 emis de MUNICIPIUL ARAD;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 358196 a imobilului cu numarul cadastral 358196 / UAT Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 302257 inscris in cartea funciara 302257;	A1
Act Administrativ nr. 158, din 28/05/2009 emis de PRIMARIA ARAD;		
B2	se noteaza dreptul de administrare in favoarea PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD, inch.nr.39653/2006	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 302257/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 37979 din 01/07/2009;	
Act Administrativ nr. 196, din 25/06/2009 emis de PRIMARIA ARAD;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEdomeniu public, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) MUNICIPIUL ARAD	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 302257/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 38690 din 03/07/2009;	

C. Partea III. SARCINI .

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

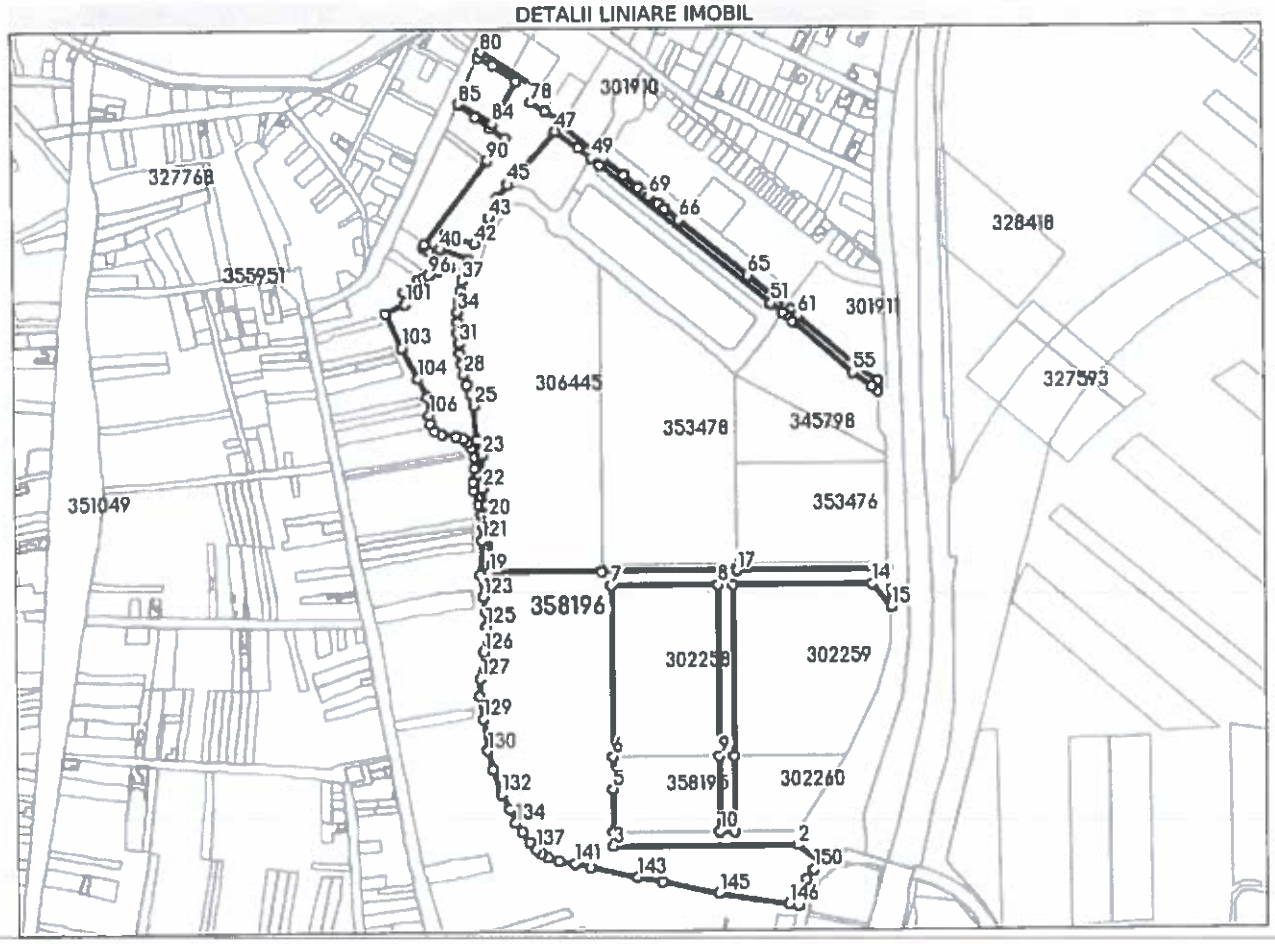
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
358196	140.282	teren partial imprejmuit

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	140.282	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
1	2	40.72
4	5	60.532
7	8	150.0
10	11	20.0
13	14	196.905
16	17	211.393
19	20	75.774

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
2	3	259.549
5	6	45.59
8	9	240.0
11	12	106.122
14	15	41.675
17	18	190.0
20	21	19.808

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
3	4	20.0
6	7	240.0
9	10	106.122
12	13	240.0
15	16	52.427
18	19	157.707
21	22	23.454

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
22	23	47.096
25	26	16.11
28	29	14.73
31	32	14.735
34	35	14.735
37	38	15.367
40	41	23.984
43	44	30.798
46	47	71.62
49	50	16.168
52	53	6.429
55	56	32.78
58	59	2.409
61	62	12.946
64	65	49.101
67	68	11.63
70	71	11.235
73	74	16.169
76	77	28.364
79	80	96.889
82	83	38.961
85	86	0.329
88	89	23.11
91	92	4.195
94	95	16.424
97	98	7.055
100	101	16.556
103	104	48.456
106	107	12.42
109	110	18.917
112	113	9.034
115	116	19.236
118	119	15.232
121	122	48.255
124	125	19.825
127	128	24.019
130	131	27.604
133	134	20.549
136	137	12.899
139	140	15.989
142	143	66.513
145	146	99.709
148	149	18.688
23	24	22.927
26	27	15.4
29	30	14.73
32	33	14.735
35	36	14.736
38	39	15.36
41	42	43.691
44	45	23.793
47	48	39.726
50	51	308.334
53	54	12.795
56	57	10.656
59	60	32.77
62	63	7.644
65	66	125.221
68	69	17.057
71	72	26.721
74	75	60.66
77	78	23.507
80	81	8.74
83	84	68.577
86	87	30.32
89	90	39.259
92	93	11.093
95	96	15.002
98	99	4.593
101	102	29.859
104	105	28.388
107	108	11.815
110	111	11.147
113	114	13.351
116	117	12.716
119	120	15.388
122	123	30.432
125	126	35.944
128	129	32.613
131	132	36.817
134	135	16.203
137	138	11.017
140	141	21.98
143	144	36.27
146	147	13.798
149	150	16.732
24	25	47.786
27	28	14.735
30	31	14.736
33	34	14.735
36	37	14.736
39	40	41.734
42	43	42.279
45	46	29.081
48	49	22.38
51	52	21.243
54	55	110.701
57	58	13.571
60	61	110.124
63	64	20.347
66	67	24.865
69	70	6.924
72	73	36.933
75	76	6.234
78	79	22.524
81	82	23.884
84	85	54.803
87	88	26.86
90	91	147.09
93	94	35.155
96	97	8.479
99	100	26.99
102	103	53.029
105	106	25.89
108	109	11.587
111	112	8.777
114	115	15.449
117	118	20.907
120	121	20.41
123	124	22.552
126	127	38.463
129	130	45.241
132	133	24.093
135	136	17.269
138	139	10.959
141	142	22.764
144	145	81.14
147	148	20.12
150	1	13.55

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

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

Data și ora generării,
24/11/2023, 08:38

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

Nr. cerere	160148
Ziua	24
Luna	11
Anul	2023

Cod verificare
100161230327

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 302259 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan — Nr. cadastral vechi:15739

Adresa: Loc. Arad, Str Cetatii, Nr. f.n., Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	302259	48.708	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
37979 / 01/07/2009		
Act Administrativ nr. 158, din 28/05/2009 emis de PRIMARIA ARAD;		
B3	se noteaza dreptul de administrare in favoarea PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD	A1
38690 / 03/07/2009		
Act Administrativ nr. 196, din 25/06/2009 emis de PRIMARIA ARAD;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEdomeniu public, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL ARAD**	

C. Partea III. SARCINI .

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

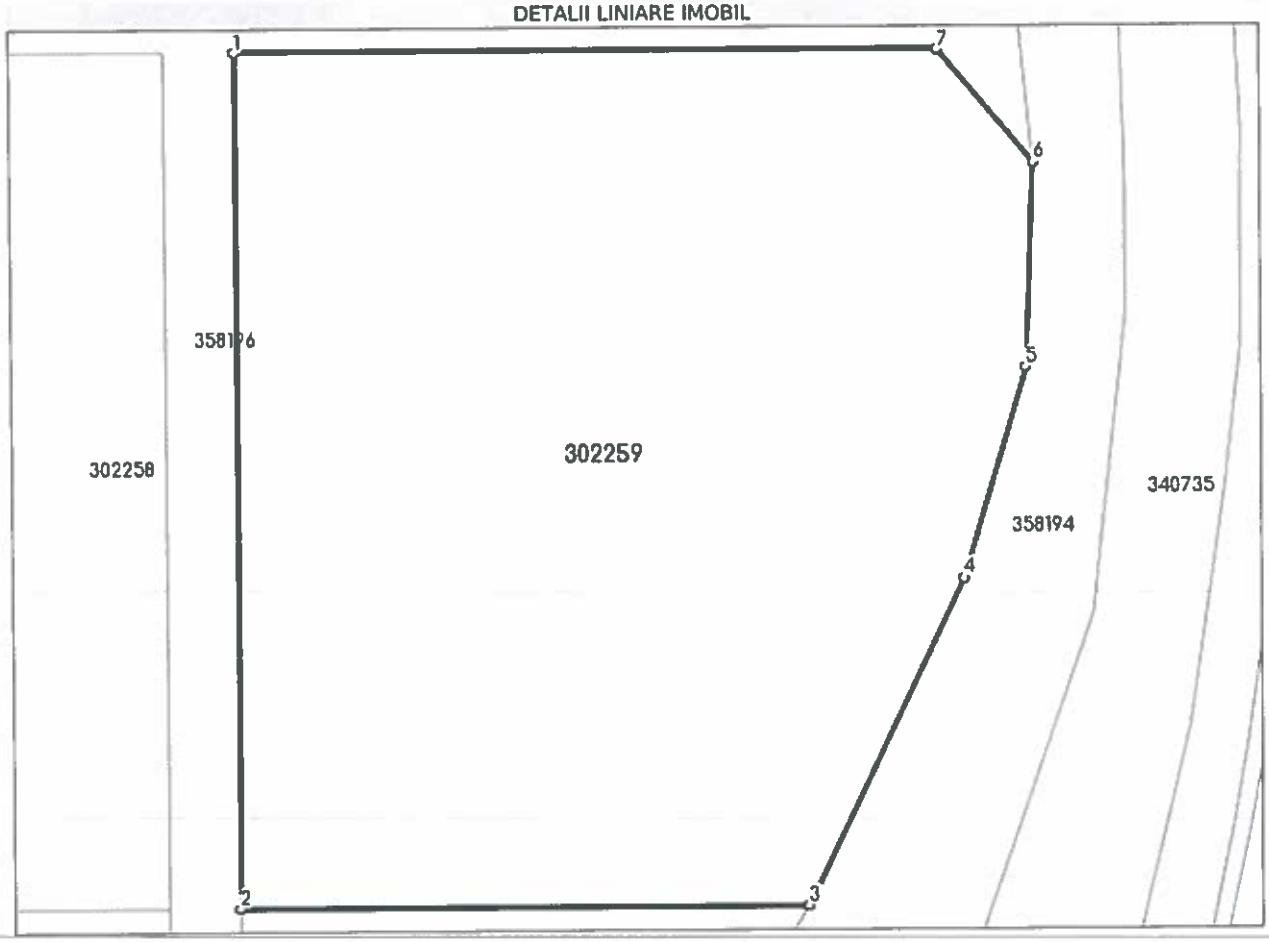
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
302259	48.708	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	48.708	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	240.0
2	3	159.995
3	4	101.415
4	5	61.557
5	6	57.633
6	7	41.675

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (= (m))
7	1	196.905

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

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

Data şi ora generării,
24/11/2023, 08:38

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

Nr. cerere	160155
Ziua	24
Luna	11
Anul	2023

Cod verificare
100161230696

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 302258 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. cadastral vechi:15738

Adresa: Loc. Arad, Str Cetatii, Nr. f.n., Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	302258	36.000	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
37979 / 01/07/2009		
Act Administrativ nr. 158, din 28/05/2009 emis de PRIMARIA ARAD;		
B3	se noteaza dreptul de administrare in favoarea PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD	A1
38690 / 03/07/2009		
Act Administrativ nr. 196, din 25/06/2009 emis de PRIMARIA ARAD;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEdomeniu public, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) MUNICIPIUL ARAD	

C. Partea III. SARCINI .

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

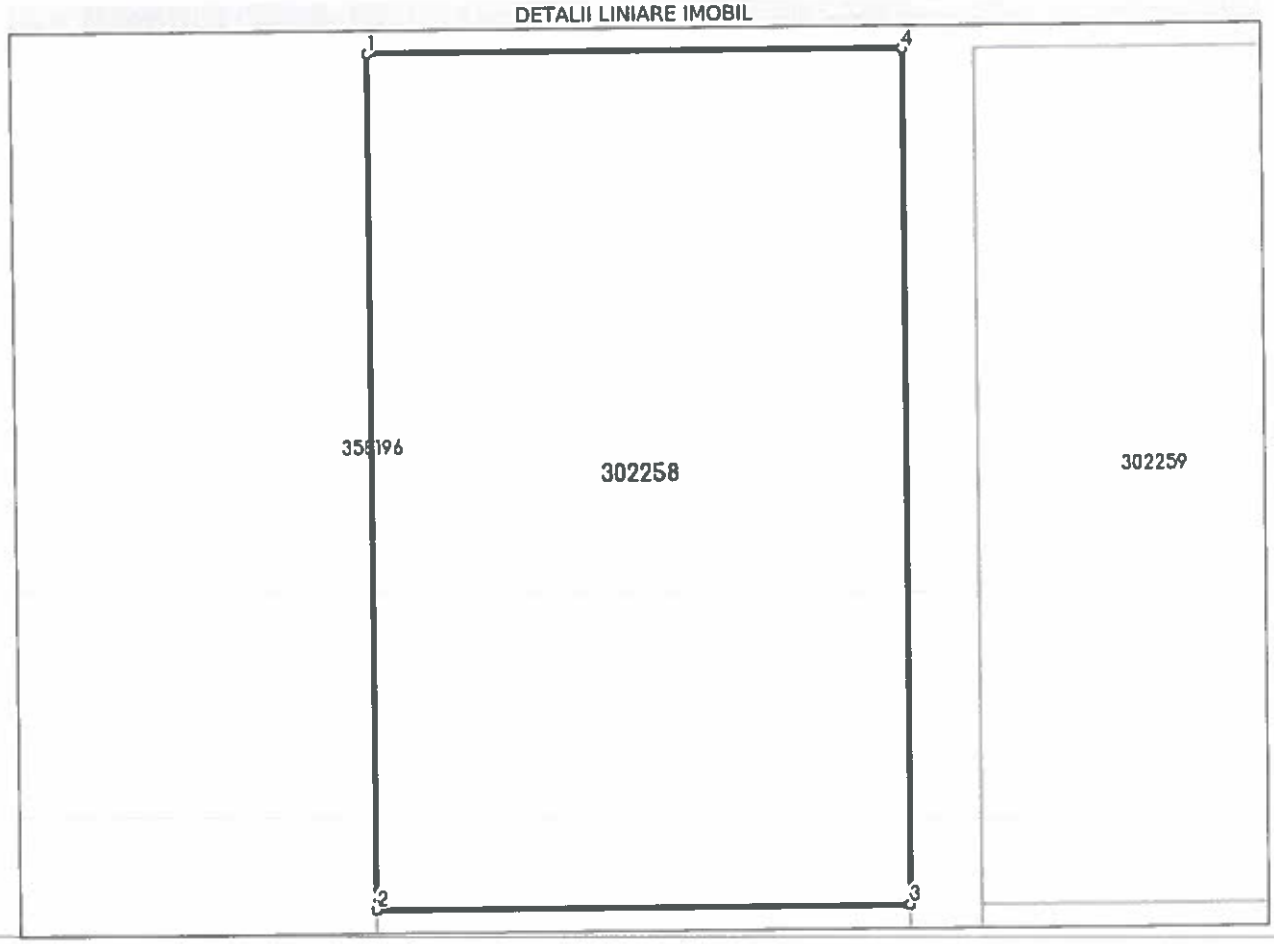
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
302258	36.000	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	36.000	-	-	-	

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	240.0
2	3	150.0
3	4	240.0
4	1	150.0

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

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

Data și ora generării,
24/11/2023, 08:39

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

Nr. cerere	160149
Ziua	24
Luna	11
Anul	2023

Cod verificare
100161230657

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 358194 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Str Cetatii, Nr. f.n., Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	358194	41.183	teren partial imprejmuit

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
104553 / 18/06/2021		
Act Administrativ nr. 272, din 14/06/2021 emis de MUNICIPIUL ARAD;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 358194 a imobilului cu numarul cadastral 358194 / UAT Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 302257 inscris in cartea funciara 302257;	A1
Act Administrativ nr. 158, din 28/05/2009 emis de PRIMARIA ARAD;		
B2	se noteaza dreptul de administrare in favoarea PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD, inch.nr.39653/2006	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 302257/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 37979 din 01/07/2009;	
Act Administrativ nr. 196, din 25/06/2009 emis de PRIMARIA ARAD;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEdomeniu public, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) MUNICIPIUL ARAD	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 302257/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 38690 din 03/07/2009;	

C. Partea III. SARCINI .

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

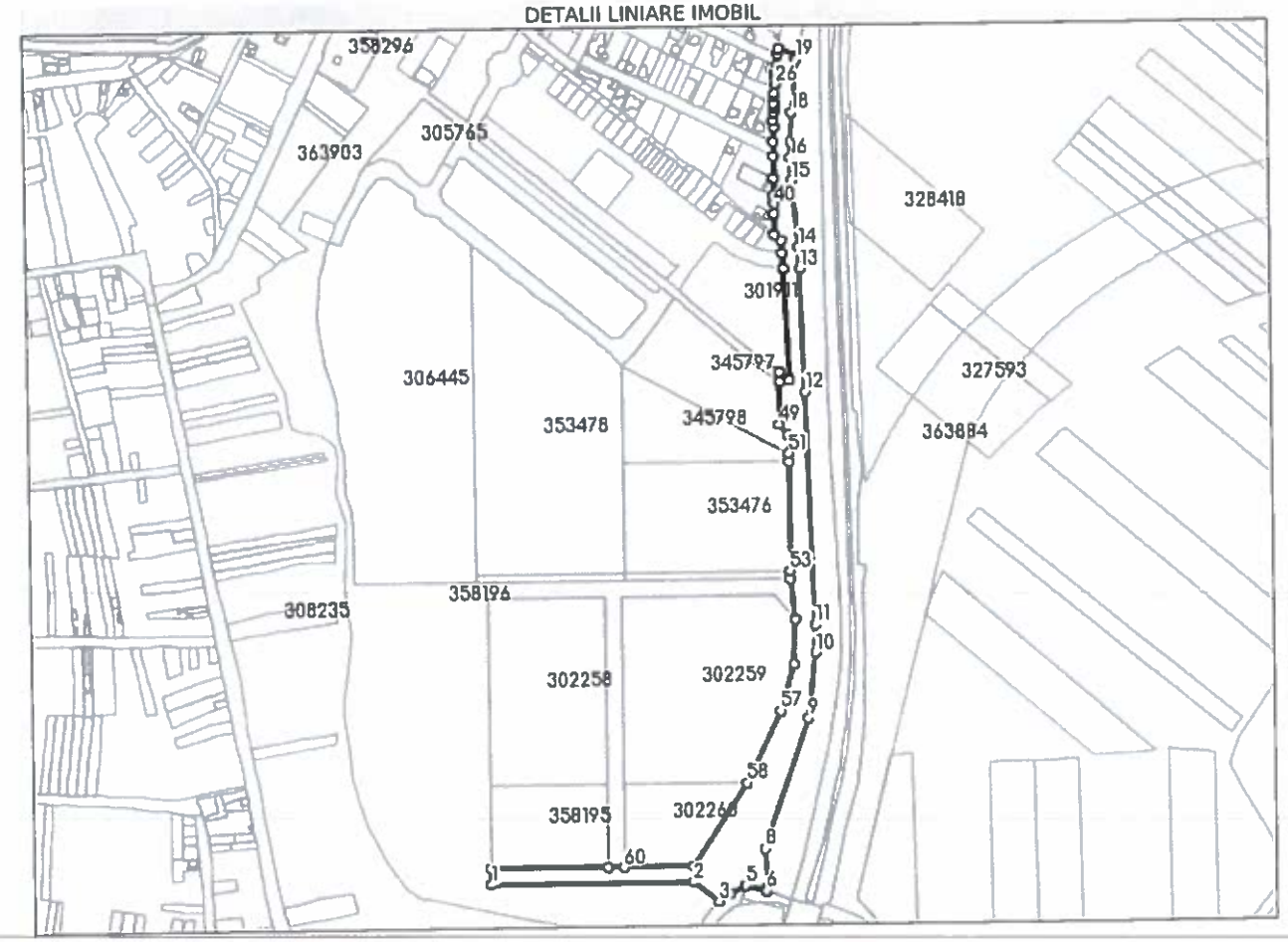
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
358194	41.183	teren partial imprejmuit

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	41.183	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
1	2	259.549
4	5	22.637
7	8	47.078
10	11	35.567
13	14	28.313
16	17	20.915
19	20	4.877

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
2	3	40.72
5	6	27.984
8	9	176.429
11	12	298.117
14	15	85.845
17	18	37.274
20	21	25.448

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
3	4	16.856
6	7	7.702
9	10	84.308
12	13	157.275
15	16	29.132
18	19	68.496
21	22	6.952

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

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
22	23	14.824
25	26	9.176
28	29	8.927
31	32	3.519
34	35	7.77
37	38	28.558
40	41	11.811
43	44	16.13
46	47	17.684
49	50	18.175
52	53	140.0
55	56	57.633
58	59	127.357
61	62	150.0

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
23	24	8.766
26	27	12.427
29	30	0.935
32	33	5.936
35	36	19.696
38	39	22.555
41	42	27.423
44	45	20.767
47	48	13.571
50	51	23.633
53	54	10.0
56	57	61.557
59	60	89.763
62	1	20.0

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
24	25	5.644
27	28	3.106
30	31	2.179
33	34	10.099
36	37	17.878
39	40	10.868
42	43	10.932
45	46	143.013
48	49	53.321
51	52	10.417
54	55	52.427
57	58	101.415
60	61	20.0

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

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

Data şi ora generării,
24/11/2023, 08:38

BORDEROU
AVIZE

1.	Tipul de aviz/ acord	Nr. Aviz/ Data de obținere
2.	Raportul informării și consultării publicului emis de PMA	Nr. 74149/A5/ 17.10.2022
3.	Alimentare cu apă și canalizare-CCA	Nr. 22331 din 12.11.2022
4.	Alimentare cu energie electrică - E-Distribuție Banat S.A	Nr. 13110698 din 05.12.2022
5.	Gaze natural- DELGAZ GRID	Nr. 213972389, 7.11.2022
6.	PSI – Securitate la incendiu- Inspectoratul pentru Situații de Urgență Vasile Goldiș al județului Arad	Nr. 4.721.107 din 11.11.2022
7.	PC – Protecția Civilă- Inspectoratul pentru Situații de Urgență Vasile Goldiș al județului Arad	Nr. 4.721.108 din 11.11.2022
8.	Notificare– Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad	Nr. 504/11.11.2022
9.	Decizia Etapei de Încadrare Agenția pentru Protecția Mediului Arad	Nr. 1059 din 25.01.2023
10.	Aviz-Serviciul Circulație Inspectoratul de Poliție Județeean Arad	Nr. 139 459 din 05.01.2023
11.	Comisia de Eliberare Autorizației de Acces la drumul public –PMA	Nr. Ad.87471/Z1 din 25.11.2022
12.	Adresă Agenția Națională De Imbunătățiri Funciare	Nr. 3152/ 31.10.2022
13.	Comisia de Sistematizare a circulației - PMA	Nr. Ad. 100117///Z1 din 20.01.2023
14.	Autoritatea aeronautică Civilă Română	nr. 23276/29.08.2023

Întocmit
S.C. SIMPLU CADD S.R.L.

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

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

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

Nr. ad. 74149 / 17.10.2022

Către,

S.C. SIMPLU CADD S.R.L.
Strada Crasna, nr. 34, Mun. Arad, jud. Arad

Referitor la documentaţia P.U.Z. şi R.L.U. - „Construire bază sportivă tip I, sală de sport, creşe, unităţi de învăţământ şi servicii", amplasament intravilanul Municipiului Arad, str. Cetăţii, pe parcelele identificate prin extrasele C.F. nr. 302258 - Arad, C.F. nr. 302259 - Arad, C.F. nr. 358194 - Arad, C.F. nr. 358195 - Arad, C.F. nr. 358196 – Arad, aflată în etapa a II-a de elaborare a propunerilor.

Prin prezenta vă comunicăm că, în urma analizării documentaţiei în cadrul şedinţei din data de 06.09.2022, membrii comisiei C.T.A.T.U. au fost de acord cu soluţia propusă.

Documentaţia care se va depune în vederea obţinerii avizului tehnic Arhitect-Şef şi promovării spre aprobare a documentaţiei de urbanism va cuprinde:

- Aviz Comisia de Sistematizare a Circulaţiei în Municipiul Arad;
- Aviz A.N.I.F.

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

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

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

Arhitect Şef,
arh. Emilian Sorin-Ciurariu

	Functia	Nume	Semnat	Data
	Director executiv	arh. Sandra Dinulescu		17.10.2022
Verificat	Şef serviciu	ing. Claudia Handrea		17.10.2022
Elaborat	Consilier	arh. Ioana Bărbătei		17.10.2022

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT SEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE
Nr.ad.74149/A5/ 17.10.2022

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. – CONSTRUIRE BAZĂ SPORTIVĂ TIP 1, SALĂ DE SPORT, CREȘE, UNITĂȚI DE ÎNVĂȚĂMÂNT ȘI SERVICII
Amplasament – Cetății FN, identificat prin extrasele de carte funciara CF nr. 358194 Arad, CF nr. 358195 Arad, CF nr. 302258 Arad, CF nr. 302259 Arad și CF nr. 358196 Arad
Beneficiar- MUNICIPIUL ARAD
Proiectant – SC SIMPLU CADD SRL, arh RUR Gheorghe Seculici , proiect nr.01/2022

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

- urmare cererii depuse de către beneficiar cu nr.74149/26.09.2022, 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 30.09.2022

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 30.09.2022-14.10.2022.

- elaboratorul documentației a amplasat 3 panouri pe parcelele care au generat planul urbanistic zonal, la dosar fiind depuse fotografii care demonstrează acest lucru.
- au fost transmise un numar de 98 de scrisori de notificare către proprietarii parcelelor învecinate, privind posibilitatea consultării documentației pentru a putea sesiza probleme legate de propunerea din plan
- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii parcelelor învecinate din str.Cetății nr.12, nr.16B, nr.16A, nr.16, nr.10, nr.8, nr.6, nr.4A, nr.4, nr.3, str.Adam Muller Guttenbrun de la nr.9 la nr.119, str.Diogene FN, str.Diogene nr.8,nr.12, nr.12B, nr.58, str.Zimbrului nr.95, nr.95A, str.Gladiator nr.41, nr.40, str.Pompei nr.2, nr.23,nr.3, nr.4/5A, nr.5, str.Micșunelelor nr.22 parcelele identificate cu extras CF 301910, CF 347998, CF 301991, CF 305765, CF 305766, CF 345797, CF 306445, CF 353479, CF 353478, CF 345798, CF 353476, CF 353477, CF 302260, CF 303521, CF 301649, CF 358890, CF 340735, CF 356420, DIRECȚIA PATRIMONIU;

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

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 publicul/ui în elaborarea sau revizuire planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobat prin HCLM .Arad nr. 95/28.04.2011.

Arhitect Șef
Arh.Emil Sorin Ciurariu

	Functia	Nume prenume	Data
Verificat	Director Executiv	arh. Sandra Dinulescu	17.10.2022
Elaborat	Consilier	Angelica Giura	17.10.2022

Red. A.G./2ex

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.
Strada Sabin Drăgoi nr. 4 Arad, județul Arad, România, cod poștal 310131
IF/CUI: RO 1683483; ORC: J02/1104/21.02.1992
Capital vărsat și subscris: 9.659.000 lei
IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5540 0001 BCR
tel: +40 257 270 649
+40 257 270 845
fax: +40 257 270 983
apaarad@caarad.ro
www.caarad.ro
program unire 8:00 - 16:00

Nr 22331 din 11.11.2022

Către,

Municipiul Arad
Loc. Arad, str. Cetății, nr. Fn

spre știință:
○ SC Simplu Cadd SRL

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 22331 din 02.11.2022, prin care se solicită aviz de:
amplasament [●] / ***soluție tehnică*** de principiu [○] la fază PUD [○] / PUZ [●] pentru obiectivul

Construire bază sportivă tip 1, sală de sport, creșe. unități de învățământ și servicii

Adresa obiectivului: Arad, str. Cetății, nr. Fn
Beneficiar: **Municipiul Arad**
Adresa beneficiarului: loc. Arad, str. Bulevardul Revoluției, nr. 75
Certificat de Urbanism nr. 2105 din 26.10.2021, în vederea întocmirii PUD/PUZ,
vă comunicăm următorul

a c o r d

- cu mențiuni și condiții precizate în pag. 2 verso și alăturate prezentului Aviz privind propunerea
○ Proiectant: SC Simplu Cadd SRL

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

Notă:
Acordul **nu este** însoțit de Aviz de furnizare a serviciilor publice de apă - canal.
Avizarea amplasamentului la fază PUD/PUZ nu înlocuiește procedura DTAC de avizare [*avizare Fișă tehnică în baza CU eliberat pentru întocmirea PT/DTAC/DTAD/DTOE*] în vederea emiterii AC.
Avizul de amplasament nu ține loc de Aviz de soluție tehnică/tehnico-economică pentru utilitățile publice de apă-canal, sau de Avize de asigurare a serviciilor publice de alimentare cu apă și/sau de canalizare.
În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:
Are în exploatare rețelele publice de apă potabilă,
Are în exploatare rețelele 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.

PREȘEDINTE C.T.E.
Director general,
Ing. Borha Gheorghe-Vasile

acord (*condiţii, menţiuni, observaţii*)

Nr. 22331 din 02.11.2022

pentru documentaţia de urbanism nr. la faza PUD [O] /PUZ [●] pentru obiectivul:

Construire bază sportivă tip 1, sală de sport, creșe. unități de învățământ și servicii

Adresa obiectivului: Arad, str. Cetății, nr. Fn

Beneficiar: Municipiul Arad

CONDIŢII:

1. Branşarea şi racordarea obiectivului/obiectivelor la sistemul (sistemele) public(e) de alimentare cu apă şi/sau de canalizare se va face de agenţi economici agrementaţi de Compania de Apă Arad SA, cu respectarea procedurilor specific de proiectare – avizare – autorizare – execuţie – recepţie – contractare – furnizare, în baza unei(unor) *Cereri de branşare/racordare* înaintată(e) de proprietar(i) ori împuternicitul(împuterniciţii) legal(i) şi pe cheltuiala acestuia(acestora) şi în baza unui Aviz de Soluţie Tehnică.
2. Condiţiile generale privind asigurarea utilităţilor publice de apă şi canalizare la obiective se precizează de operator în avizul de Soluţie Tehnică.
3. Prezentul aviz nu ţine loc de Aviz de Soluţie Tehnică de alimentare cu apă şi canalizare.

3. REGIMUL TEHNIC

Imobilele identificate prin extras CF nr. 302258-Arad , în suprafata de 36000 mp , extras CF nr. 302259-Arad , in suprafata de 48708mp, extras CF nr. 358194-Arad, in suprafata de 41183mp ,extras CF nr. 358195-Arad, in suprafata de 15918mp si extras CF nr. 358196-Arad in suprafata de 140282mp sunt incluse in PUD - Ansamblu rezidențial zona Subcetate Arad, aprobat prin HCLM Arad nr. 17 din 23 ianuarie 2001.

Regimul de actualizare/modificare

Avand in vedere cererea de modificare a prevederilor PUD pentru imobilele identificate prin CF nr. 302258-Arad , CF nr. 302259-Arad, CF nr. 358194-Arad ,CF nr. 358195-Arad si CF nr. 358196-Arad se solicita elaborarea unei documentatii de urbanism la nivel de PUZ si RLU , cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 rep., art. 32, alin. 1, lit. b), a Ordinului nr.233/2016, a Legii nr. 50 / 1991 rep., a H.G.R. nr. 525 / 1996 şi a Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal - indicativ GM 010 - 2000 . Documentatia care se va elabora se va corela cu PUZ-uri aprobate si in curs de elaborare din zona ; Pentru PUZ se vor obtine urmatoarele avize : Apa canal , ENEL , DELGAZ-GRID , PSI , PC , DSP , Protectia Mediului, , Politia Rutiera- Serviciul Circulatie , Autoritatea Aeronautica Civila Romana, , avizul administratorului drumului, precum si orice alte avize a caror necesitate de a se obtine se va constata in perioada de elaborare a documentatiei de urbanism ;

Planul de reglementari urbanistice si cel de regim juridic al terenului va avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de O.C.P.I. Arad care va fi anexat documentatiei de urbanism PUZ ;

După aprobarea PUZ-lui şi a RLU aferent se vor putea intocmi documentatiile tehnice în vederea emiterii AC.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru ELABORARE PUZ si RLU : CONSTRUIRE BAZA SPORTIVA TIP 1, SALA DE SPORT , CRESE, UNITATI DE INVATAMANT SI SERVICII**

Certificatul de urbanism nu ţine loc de autorizaţie de construire/desfiinţare şi nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcţii

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiţii:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii necesităţii evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării iniţiale a investiţiei se va emite actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului.

În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte necesitatea evaluării efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.

În situaţia în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiţiei asupra mediului solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

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

a) certificatul de urbanism;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren şi/sau construcţii, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

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

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) Avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

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

d.2. Avize şi acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protecţia civilă ☐ sănătatea populaţiei

d.3. avizele/acordurile specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR
Calin

2021

SECRETAR G
Cons. J

ARHITECT ŞEF,
Arh [illegible] iurariu

Achitat taxa de **scutit de taxa** lei, conform chitanţei seria nr. din , taxă de urg[illegible] - RON şi taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanţei seria nr. din .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poştă la data de . 27 OCT. 2021

DIRECTOR EXECUTIV, arh. Sandra Dinulescu

SEF SERVICIU, ing. Mirela Szasz

CONSILIER J[illegible]IDIC, Liliana Pa[illegible]

INTOCMIT, Ing. Hoble[illegible]imona

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

SE PRELUNGEŞTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de 26.10.2023 **pana la data de** 26.10.2024

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

CERERE DE PRELUNGIRE NR. 67208/ 18.08.2023

p. **PRIMAR,**
CALIN BIBART
VICEPRIMAR
LAZĂR FAUR

SECR. GENERAL,
CONS. JUR. LILI... STEPĂNESCU

ARH.
ARH. EMILIAN ... URARIU

ROMÂNIA PRIMĂRIA 1 Judeţul Arad - Municipiul Arad

Data prelungirii valabilităţii 28.08.2023
Achitat taxa de _____ lei, conform chitanţei nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de 28 AUG. 2023 direct/ prin poştă.

F.6 PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 81296 din 22.10.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2105 din 26 OCT. 2021

În scopul :
ELABORARE PUZ si RLU : CONSTRUIRE BAZA SPORTIVA TIP 1, SALA DE SPORT , CRESE, UNITATI DE INVATAMANT SI SERVICII

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL ARAD** pers. juridica cu sediul în judeţul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poştal , **REVOLUTIEI** , nr. **75**, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail , înregistrată la nr. **81296** din **22.10.2021**

pentru imobilul - teren şi/sau construcţii - situat in judeţul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poştal , **Str. CETATII** , nr. **FN**, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF **302258, 302259,358194, 358195, 358196**

TOP: **302258, 302259,358194, 358195, 358196**.

În temeiul reglementărilor documentaţiei de urbanism nr. / faza **PUZ**, aprobată cu hotărârea Consiliului Local **ARAD** nr. **17/ 2001** .

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC
Teren intravilan , proprietar municipiul Arad in cota 1/1
Suprafata teren conform extraselor CF : St=282091mp
-extras CF nr. 302258-Arad , St=36000mp
-extras CF nr. 302259-Arad, St=48708mp
-extras CF nr. 358194-Arad, St=41183mp
-extras CF nr. 358195-Arad, St=15918mp
-extras CF nr. 358196-Arad, St=140282mp

2. REGIMUL ECONOMIC
Imobilele identificate prin extrasele CF nr. 302258-Arad , CF nr. 302259-Arad, CF nr. 358194-Arad, CF nr. 358195-Arad si CF nr. 358196-Arad sunt incluse in PUD - Ansamblu rezidenţial zona Subcetate Arad, aprobat prin HCLM Arad nr. 17 din 23 ianuarie 2001
Se solicita : ELABORARE PUZ si RLU : CONSTRUIRE BAZA SPORTIVA TIP 1, SALA DE SPORT , CRESE, UNITATI DE INVATAMANT SI SERVICII

FAZA: ETAPA AVIZE

PUZ SI RLU - CONSTRUIRE BAZA SPORTIVA TIP 1, SALA DE SPORT, CRESE, UNITATI DE PIVATAMANT SI SERVICII

02 SITUATIA EXISTENTA

N

PUZ SI RLU - ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII, CF NR. 345797 - IN CURS DE ELABORARE

PUZ SEDIU ADMINISTRATIV, REPREZENTANTA, SPATII PENTRU SERVICII SI COMERT aprobat prin HCLM Arad nr. 83/2005 CF NR. 343621 SI 343436

Tc dinu

Tc dinu

LEGENDA

LIMITE
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA PROPRIETATE INCINTA PROPUSA PENTRU REDEZVOLTARE S=282391,89 MP
- LIMITA CADASTRALA
- LIMITA MAXIMA DE AMPLASARE A CLADIRILOR PROPUSE IN INCINTELE (in aceasta limita pot fi amplasate proiectele privind construcțiile propuse-edificate, parcarile, terasele de sport, mobilier urban, circulatiile auto si pietonale, amenajari)

ZONIFICAREA FUNCTIONALA EXISTENTA
- TEREN VIRAN
- ZONA DE LOCUINTE REZIDENTIALE CU REGIM MIC DE INALTIME
- ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE
- CONTUR CONSTRUCTII EXISTENTE
- ZONA DE SERVICII
- ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII PUZ-URI IN CURS DE APROBARE SI APROBATE
- BAZA SPORTIVA
- CAI DE COMUNICATII RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE: STRAZI
- CAI DE COMUNICATII FEROVIARA
- CANALUL TRIANCA
- RAUL MURES
- ZONE VERZI EXISTENTE
- ZONA TEHNICO EDILITARA
- LINIE ELECTRICA AERIANA
- CONDUCTA DE GAZ

ZONE DE PROTECTIE/SIGURANTA
- ZONA DE PROTECTIE - BANDA STRADA (25 mm)
- ZONA DE PROTECTIE CPR (6,00M DIN AXUL LINIEI DE CALE FERATA)
- ZONA DE PROTECTIE CANAL - 2,00

Retea apa
Canal menajer
Canal unitar
Canal pluvial

BILANT TERITORIAL IN INCINTA CU PROPUNERI

	EXISTENT	
TEREN AFERENT	mp	%
TEREN CURTI CONSTRUITE	245808,00	85,60
TBS - ZONA BAZA SPORTIVA TIP 1	0,00	0,00
TBS1 - SUBZONA DE INVATAMANT TI - SALA DE SPORT SCOLARA	0,00	0,00
TBS1 SC1 - SUBZONA DE INVATAMANT 2 - GRADINITA	0,00	0,00
TBS2 a - SUBZONA SERVICII, COMERT SEDIUL	0,00	0,00
TBS2 b - SUBZONA HOTEL	0,00	0,00
TBS1 SC1 - SUBZONA SANATATE 1 - CRESA	0,00	0,00
TBS1 SC2 - SUBZONA SANATATE 2 - SPITAL	0,00	0,00
TBS1 AS - SUBZONA AGREMENT SI SERVICII	0,00	0,00
TBS1 - ZONA SERVICII	0,00	0,00
TBS2 c - SUBZONA SERVICII	0,00	0,00
TBS2 d - SUBZONA SPATII PLANTATE SI DE AGREMENT	0,00	0,00
TV - ZONA VERDE DE PROTECTIE SI PROMENADA	0,00	0,00
TE - CLADIRI EDILITAR (RETELE TEHNICO EDILITARE SI SPATII VERZI)	0,00	0,00
TC ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE-TRAMA STRADALA	41183,00	14,40
TOTAL GENERAL	286991,00	100,00

Functionalitati:
- Principala disfunctionalitate ... zona studiata nu este utilizat, desi potentialul ... este mare;
- Existenta unui fond construit in mare parte compus din case de tip rural P sau P+1, P+M in imediata vecinatate;
- Lipsa accesului carosabil pe terenul propus intre ... si Calle de ... major;
- Lipsa trotuarelor;
- Semnele verzi neamenajate corespunzator
- prezenta Canalului Triunghi de Sirdie de proprietate privata ... cate de protectie de 2 / 2,5m fata de partea superioara a taluzului acestuia;
- Pe strada Parcului si Cetatii nu exista semn pentru mijloacele de transport in comun, acestea fiind necesare in zona studiata;
- Zona studiata este partial neregimentata din punct de vedere urbanistic;
- Depozitarea deseurilor neorganizata si necontrolata;
- Amplasamentul studiat este traversat de o linie electrica aeriana ... si o conducta de gaz.

SIMPLU CADD s.r.l.

MUNICIPIUL ARAD

SITUATIA EXISTENTA

DELGAZ grid

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

MUNICIPIUL ARAD

Delgaz Grid SA

Departament Acces la Rețea Gaz
Timișoara
Independenței 26-28
300207 Timișoara
www.delgaz.ro

Marius Bobic-Dragota

T +40-745-399-425
marius.bobic-dragota@delgaz-grid.ro

Abreviere: EATM

AVIZ DE PRINCIPIU

213972389, 11/7/2022
Stimate domnule/doamnă MUNICIPIUL ARAD,

Urmare a solicitării dumneavoastră, vă comunicăm **avizul de principiu,** necesar întocmirii documentației pentru faza Elaborare PUZ si RLU : Construire baza sportiva tip 1, sala de sport, crese , unitati de invatamant si servicii - faza PUZ, din localitatea ARAD, strada Cetatii,FN județ AR

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

Marius P Dragota
Manage ire

ELGAZ GRID SA

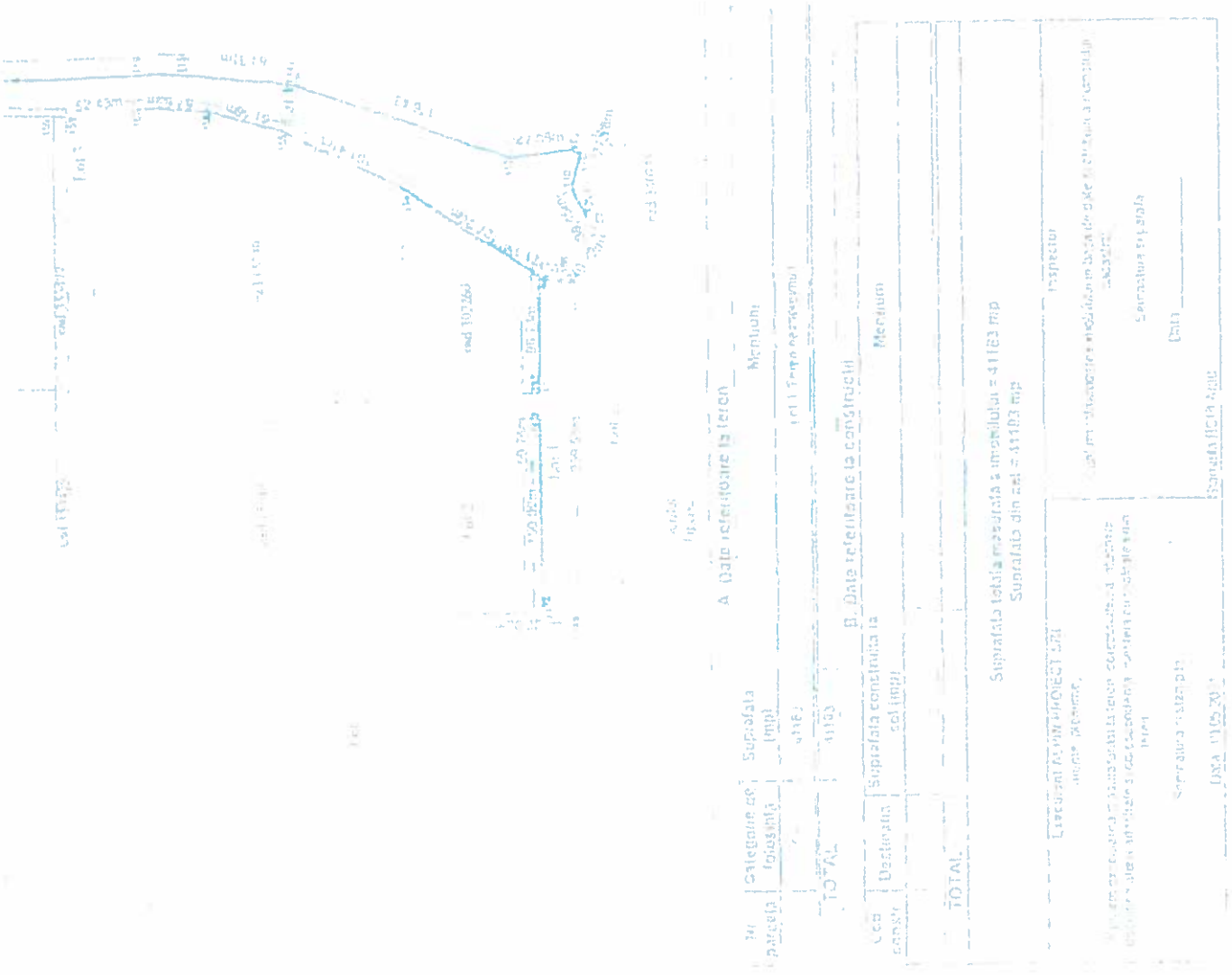
Președintele Consiliului de Administrație
Manfred Paasch

Directori Generali

Ferenc Csulak (Director General)
Mihaela Loredana Cazacu (Adj.)
Anca Liana Evoiu (Adj.)
Petre Stoian (Adj.)

Sediul Central: Târgu Mureș
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J26/326/08.06.2000

Banca BRD Târgu Mureș
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital Social Subscris și Vărsat:
773.257.777,5 RON



NU AVEM REȚEA GAZ

Mocuță !

JUDEȚUL A
PRIMĂRIA MUNICIP
ANEXĂ
LA
CERTIFICAT
Nr 210 26 10 2021

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
Scara 1:2000

ANEXA 1.35

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)		Adresa imobilului
302259	48708		LOC ARAD STR.CETATII FN
Cartea Funciara nr.	302259	UAT	ARAD

Delgaz Grid S.A.

Prezentul plan de situație însoțește avizul

nr. 213972389 din data de 07.11.2022

Data _____

Coord.Echipa Acces, Întocmit,
Marius Bobic Dragota

Valabilitatea avizului se prelungește până la data de _____

Data _____

Coord.Echipa Acces,

Nume si prenume semnatura

JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
2125 / 26.10.2021

NU AVEM REȚEA GAZ
MOCIRA D

		A. Date referitoare la teren	
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	CC	48708	TEREN NEIMPREJMUIT
TOTAL		48708	

Suprafata totala masurata a imobilului = 48708 mp
Suprafata din act =48708 mp

Executant:

DATCAD

Confirm executarea lucrarilor la teren, coerenta intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

AUT.-CAT. II RO-B-J NR 1620 | Semnatura si stampila CIF 14358573 | AUT-CAT. A RO-B-F NR 9072

Tiberiu-Iosif Zagorszki

Semnat digital de Tiberiu-Iosif Zagorszki
Data: 2021.09.27 13:33:56 +03'00'

Data 09.2021

Inspector de specialitate

Adrian Filon Cretiu

146401

Semnat digital de Adrian Filon Cretiu
DN: c=RO, l=Arad, o=OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA ARAD, ou=Serviciul Cadastru, title=Consilier Cadastru, cn=Adrian Filon Cretiu, 2.5.4.20=0751019678, serialNumber=CAF45, givenName=Adrian Filon, sn=Cretiu, 2.5.4.97=9700563
Data: 2021.10.11 13:18:25 +03'00'

e-distribuție Banat

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

Nr. **13110698** din **05/12/2022**

Catre

MUNICIPIUL ARAD, domiciliul/sediul in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **ARAD**, **Bulevardul Revolutiei**, nr. **75**, bl. **-** , sc. **-** , et. **-** , ap. **-** .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **13110698 / 02/11/2022**, pentru obiectivul **PUZ S RLU-CONSTRUIRE BAZA SPORTIVA TIP 1,SALA DE SPORT,CRESE,UNITA DE INVATAMANT SI SERVICII** cu destinatia **PUZ S RLU-CONSTRUIRE BAZA SPORTIVA TIP 1,SALA DE SPORT,CRESE,UNITA DE INVATAMANT SI SERVICII** situat in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **ARAD**, **Strada Cetatii**, nr. **FN**, bl. **-** , et. **-** , ap. **-** , CF **302258;302259;358194;358195;358196.**, nr. cad. **-** .

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL
Nr. 13110698 / 05/12/2022

- 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. Avizul de amplasament favorabil emis isi inceteaza valabilitatea daca solicitantul nu-si indeplineste obligatiile si termenele asumate prin contractul de angajament nr. 132832/11.11.2022 anexat; B. LEA 20 kV, CARE TRAVERSEAZA O PARTE A TERENULUI, ESTE ECHIPATA IN PREZENT CU LEGATURI SIMPLE SI ESTE AMPLASATA INTR-O ZONA CARE VA DEVENI „ZONA CU CIRCULATIE FRECVENTA". Conform NTE 003/04/00, ESTE NECESARA REGLEMENTAREA LEA 20 kV INCLUSIV STALPII ADIACENTI; C. In zona exista LES 0,4kV ce nu apartine E-Distributie Banat SA; D. 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; E. 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; F. Se va respecta culoarul de trecere, functionare pentru LEA 20kV minim 24m (12 metri, distanta masurata din axul LEA 20 kV ex. de o parte si de cealalta), conform NTE 003/04/00; G. ESTE INTERZISA CONSTRUIREA DE CLADIRI SUB LEA 20 kV conform NTE 003/04/00; SE INTERZICE CONSTRUIREA DE CLADIRI LOCUITE (industriale, de locuit, anexe gospodaresti situate in perimetrul circulat al curtilor) SUB LEA 20 kV adica conductorul LEA 20 kV la deviatia max. sa NU fie deasupra perimetrului cladirii; H. Este interzisa executarea de sapaturi mecanizate la dist.

deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura **NU ESTE CAZUL IN FAZA PUZ;****

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

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

*** Noul obiectiv poate fi racordat la reteaua existenta DA ☐ NU ☑

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

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

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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 2105 / 26/10/2021, respectiv pana la data de 26/10/2023.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.

CONTRACT ANGAJAMENT PENTRU REALIZAREA CONDIȚIILOR DE COEXISTENȚĂ A RETELELOR ELECTRICE, IN VEDEREA ELIBERĂRII AVIZULUI FAVORABIL CONDIȚIONAT

Nr. 132832 / 11.11.2022

1. Părțile Contractului

Între E-DISTRIBUTIE BANAT SA cu sediul în localitatea TIMISOARA, județul TIMIS, str. Pestalozzi, nr. 3-5, telefon nr. 0372-545702, fax nr. 0372857277, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului cu numărul. J35/274/04.03.2002, CUI nr. 14490379, cont nr. RO54CITI0000000700427005 deschis la Banca CITIBANK SUC. ROMANIA, reprezentată prin Hodor Monica având funcția de Director General, prin imputernicit Stanca Gabriela Maria având funcția de Manager Unitate Teritoriala Arad, în calitate de operator de rețea, denumit în continuare operator,
și
persoana juridică/persoana fizică Municipiul Arad cu sediul/domiciliul în localitatea Arad, județul/sectorul Arad, str Revolutiei, nr. 75, telefon nr. 0257281850, fax nr....., C.N.P. / înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului cu numărul. ....., CUI nr. 3519925, cont nr. .....deschis la Banca ....., reprezentat(ă) prin Bibart Calin având funcția de primar prin împuternicit .....conform împuternicirii nr..... din data .....,
telefon.....email.....
titular al certificatului de urbanism și în calitate de solicitant al avizului de amplasament, denumit în continuare „**Solicitant**",

denumite în continuare în mod individual „**Partea**" și în mod colectiv „**Părțile**",

având în vedere:

i. prevederile Ordinului 25 din 22 iunie 2016 privind aprobarea Metodologiei pentru emiterea avizelor de amplasament de către operatorii de rețea, cu modificările și completările ulterioare, astfel cum este în vigoare la data prezentului Contract (în continuare „**Ordinul 25/2016**"),
ii. neîndeplinirea condițiilor de coexistența a obiectivului cu rețele electrice ale OD, cu consecința emiterii unui aviz de amplasament favorabil condiționat,
iii. implicațiile emiterii unui aviz de amplasament favorabil condiționat,

au consimțit la încheierea prezentului contract pentru realizarea condițiilor de coexistență a rețelelor electrice cu obiectivul pentru care Solicitantul a cerut emiterea avizului de amplasament (în continuare „**Contractul**").

2. Obiectul Contractului

2.1. Prezentul Contract are ca obiect angajamentul ferm al Solicitantului de a îndeplini modificările/lucrările/intervențiile sau alte demersuri necesare pentru asigurarea condițiilor de coexistență ale obiectivului pentru care s-a solicitat aviz de amplasament și pentru care se va elibera de către OD un aviz favorabil condiționat, lucrări ce constau din devierea/mutarea instalațiilor electrice ale Operatorului stabilite conform fișei de solutie / avizului CTE dupa caz, pentru **obiectivul: „ PUZ SI RLU - CONSTRUIRE BAZA SPORTIVA TIP 1, SALA DE SPORT, CRESE, UNITATI DE INVATAMANT SI SERVICII " amplasat în județul Arad, localitate/sector/comuna/sat Arad, str Cetatii, CF 302258; 302259; 358194; 358195; 358196, cerere aa 13110698** (în continuare denumite „**Lucrările**").

3. Documentele Contractului

3.1. Fac parte integrantă din prezentul Contract, după caz, următoarele documente:
a. Cererea depusă de către Solicitant pentru emiterea avizului de amplasament;
b. Certificatul de urbanism
c. Planul de încadrare în teritoriu;
d. Planul de situație;

7.3. Studiul pentru eliberarea amplasamentului și/sau stabilirea condițiilor de coexistență se elaborează la comandă și pe cheltuiala Solicitantului prin încheierea unui contract cu OD sau cu un proiectant de specialitate.
7.4. Să prezinte spre avizare OD, studiul pentru eliberarea amplasamentului, în cazul în care Solicitantul a optat pentru realizarea studiului de către un proiectant de specialitate.
7.5. Să transmită OD cererea pentru încheierea contractului de eliberare amplasament și/sau realizarea condițiilor de coexistență stabilite în studiu în termenul de valabilitate al studiului de coexistența, cerificatului de urbanism și avizului de amplasament favorabil condiționat.
7.6. Să achite către OD costurile lucrărilor de deviere/coexistență în conformitate cu prevederile contractuale.
7.7. Să înceapă lucrările pentru construirea obiectivului pentru care s-a solicitat avizul de amplasament de la operatorul de rețea numai după realizarea lucrărilor de deviere rețele electrice și sau coexistență, dacă s-a optat pentru acestă varianta sau acceptarea de către operatorul de rețea a modificării poziției obiectivului față de amplasamentul propus.
7.8. Să respecte termenii și condițiile stabilite de Operator în baza fișei de coexistență/studiu pentru eliberarea amplasamentului realizat în conformitate cu prevederile Ordinului 25/2016.

8. Caracterul confidenţial al Contractului

8.1. Pe durata derularii Contractului, o Parte contractantă nu are dreptul, fără acordul scris al celeilalte Părţi:
   a. de a face cunoscut Contractul sau orice prevedere a acestuia, unei terţe părţi;
   b. de a utiliza informaţiile şi documentele obţinute sau la care are acces în perioada de derulare a Contractului, în alt scop decât acela de a-şi îndeplini obligaţiile contractuale.
8.2. Dezvăluirea oricărei informaţii faţă de persoanele implicate în îndeplinirea Contractului se va face confidenţial şi se va extinde numai asupra acelor informaţii necesare în vederea îndeplinirii Contractului.
8.3. O Parte contractantă va fi exonerată de răspunderea pentru dezvăluirea de informaţii referitoare la contract, după caz, dacă:
   a. informaţia era cunoscută Părţii înainte ca ea să fi fost primită de la cealaltă Parte;
   b. informaţia a fost dezvăluită după ce a fost obţinut acordul scris al celeilalte Părţi pentru asemenea dezvăluire;
   c. Partea contractantă a fost obligată în mod legal să dezvăluie informaţia.

9. COMUNICĂRI

9.1. Părţile iau act că orice comunicare, cerere, ofertă, propunere, instruire sau document ce se va efectua/încheia între sau de către Părţi în legatură cu prezentul Contract va fi formulat(ă) în scris și transmis(ă) folosind următoarele coordonate:

a. în cazul unei comunicări către Operator:
Către: E-Distributie BANAT S.A., Unitate Teritoriala Arad;
Adresa: Arad, bd. Iuliu Maniu, nr. 65-71;
Telefon: 0257-205702;
Fax: 0372-875274;
E-mail: lidiaelena.tolca@e-distributie.com;
În atenția: Tolca Lidia

b. în cazul unei comunicari către Solicitant:
Către: Primaria Municipiului Arad;
Adresa: localitatea Arad, județul/sectorul Arad, str. Revolutiei, nr. 75, ;
Telefon:
Fax: [•]
E-mail:
În atenția:

9.2. Documentele/comunicările scrise trebuie înregistrate atât în momentul transmiterii, cât şi în momentul primirii.

E-Distribuție Banat S.A. - Timișoara, jud. Timiș, str. Pestalozzi nr. 3 – 5
Cod unic de înregistrare 14490379, nr. de ordine în registrul comerțului J35/274/04.03.2002
Capital social subscris și vărsat 382 153 800 lei
www.e-distributie.com

legătură cu acest Contract va fi soluționata de către instanța judecătorească competentă din România.

13.3. Prezentul Contract este guvernat și se interpretează conform legilor din România.

14. Alte clauze

14.1. *In aplicarea art.3, documentatia anexată va include și:*
i. declarația unilaterală în formă autentică a proprietarului imobilului - teren și/sau construcție afectat de capacitățile ce urmează a fi deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor, având ca obiect:
a) respectarea de către acesta a exercitării de către Operator a drepturilor legale de uz și servitute prevăzute de legislația în domeniu, în favoarea Operatorului, pe durata de existență a capacității energetice deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor;
b) dacă este cazul, asumarea obligației ca până la data realizării documentației tehnice aferente autorizației de construire (DTAC) pentru edificarea capacităților energetice deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor să prezinte contractul de superficie, încheiat în formă autentică, având ca obiect constituirea dreptului de superficie asupra terenului afectat în vederea edificării și amplasării postului de transformare, parte a capacităților energetice ce se vor devia/muta ca urmare a executării Lucrărilor, conform art. 693 si urmatoarele din Codul Civil, în favoarea Operatorului de către titularul dreptului de proprietate asupra terenului pe care se va amplasa postul de transformare, pe o durata de 99 (nouăzeci și nouă) de ani, cu obligația de reînnoire pe durata de viață a capacității energetice respective și a obligației de a respecta necondiționat acest drept, garantând pe Operator împotriva pierderii totale sau parțiale a acestui drept, precum și împotriva oricăror tulburari ale acestui drept, provenite din partea unor terți, alături de dovada intabulării contractului de superficie în cartea funciară; și
c) obligația de a coopera și prezenta orice documente (inclusiv contracte) ar fi solicitate ca fiind necesare de către autoritățile publice compentente pentru emiterea autorizației de construire pentru realizarea Lucrărilor, din perspectiva drepturilor reale necesare mutării/devierii capacității energetice ca urmare a executarii Lucrării;
ii. după caz, actele care atestă dreptul de proprietate/folosinta (inclusiv dar fara a se limita la contract de vanzare, contract de inchiriere, contract de superficie) asupra terenurilor pe care urmeaza sa fie amplasate capacitatile energetice deviate/mutate ca urmare a executarii Lucrarilor;
iii. după caz, convențiile pentru exercitarea drepturilor de uz și servitute asupra terenurilor proprietate privată pe care urmează să fie amplasate capacitățile energetice deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor;
iv. după caz,împuternicirea dată de Operator Solicitantului pentru ca acesta din urmă să încheie actele de la punctele ii-iii de mai sus în numele și pe seama Operatorului.

14.2. În aplicarea art. 7 din prezentul Contract, Solicitantului îi incumbă îndeplinirea obligațiilor sus-menționate până la data realizării documentației tehnice aferente autorizației de construire (DTAC) pentru Lucrări.

14.3. *În aplicarea art. 7 din prezentul Contract, Solicitantului îi incumbă obligația de a prezenta orice documente (inclusiv contracte) ar fi solicitate ca fiind necesare de autoritățile publice compentente pentru emiterea autorizației de construire pentru realizarea Lucrărilor, din perspectiva drepturilor reale necesare mutării/devierii capacității energetice ca urmare a executării Lucrării, într-un termen rezonabil, dar nu mai târziu de 30 (treizeci) zile de la momentul solicitării autorității competente.*

14.4. *Până la soluționarea cererii autorităților competente conform articolelor de mai sus precum și până la constituirea și intabularea dreptului de superficie conform art. 15.1.i) b) de mai sus, toate termenele obligațiilor prevăzute la. art. 6 in sarcina Operatorului a căror îndeplinire depinde de emiterea autorizației de construire aferente Lucrărilor - precum încheierea contractului de execuție, executarea și recepția Lucrărilor, se decalează corespunzător raportat la data emiterii de către autoritatile competente a autorizației de construire aferente Lucrărilor. Neîndeplinirea de către Operator a obligațiilor sale din rațiuni ce țin de întârzierea/imposibilitatea emiterii autorizației de construire de către autoritățile competente nu este considerată o neîndeplinire culpabilă.*

15. Dispoziții finale

15.1. Solicitantul nu va putea transfera sau cesiona acest Contract și nici drepturile și obligațiile decurgând din acesta fără acordul prealabil scris al Operatorului.

E-Distribuție Banat S.A. - Timișoara, jud. Timiș, str. Pestalozzi nr. 3 – 5
Cod unic de înregistrare 14490379, nr. de ordine în registrul comerțului J35/274/04.03.2002
Capital social subscris și vărsat 382 153 800 lei
www.e-distributie.com

Grupului Enel și/sau în beneficiul angajaților. În cazul încălcării prezentului articolul, Operatorul are dreptul de a denunța unilateral Contractul și a cere Solicitantului acoperirea daunelor suferite și dovedite de către Operator.

15.11. Solicitantul ia la cunoștință și înțelege faptul că falsul în declarații va acorda Operatorului dreptul de a denunța unilateral Contractul, oricând și fără nicio formalitate și de a cere acoperirea daunelor suferite și dovedite de către Operator.

15.12. Contractul reprezintă întreaga voință și singura înțelegere a Părților referitoare la aspectele reglementate prin prezentul Contract și anulează orice alte proiecte, înțelegeri anterioare, promisiuni, declarații, garanții sau acorduri de orice natură, scrise sau verbale, între Părți în legatură cu acesta.

Prezentul Contract s-a încheiat astăzi, ... (**"Data Semnării"**), în 2 (două) exemplare originale, din care unul pentru Solicitant și unul pentru Operator.

E-Distributie Ba SA
Manager Unitate riala Arad
Stanca Gabr

Intocmit
Molnar Iudith

Municipiul Arad

P. PRIMAR
CĂLIN BIBART
VICEPRIMAR
LAZĂR FAUR

.. 11. 2022

ARHITECT ȘEF
ARH. EMIL[illegible] SORIN CIUBARIU

MINISTERUL AGRICULTURII ŞI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENŢIA NAŢIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂŢIRI FUNCIARE
Filiala teritoriala de I.F. Arad
Str.Toth Sandor nr. 6-D Tel:0257/280955
Codul 310132 Fax:0257/281915
CIF RO 29275212 E-mail: arad@anif.ro

Nr. 3152 / 31.10.2022.

Catre: MUNICIPIUL ARAD

Adresa: Bulevardul Revoluţiei 75, Arad 310130, Judetul Arad

Urmare a cererii d-voastră depusă la ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad cu nr. 3125 din, 28.10.2022 prin care ne solicitaţi avizul de principiu pentru proiectul „Elaborare PUZ si RLU: Construire baza sportiva tip 1, sala de sport, crese, unitati de invatamant si servicii" cu amplasamentul in municipiul Arad, str. Cetatii, nr. F.N., identificat prin extrasele de CF nr. 302258, 302259, 358194, 358195 şi 358196, conform Certificatului de Urbanism nr.2105/26.10.2021" vă comunicăm următoarele :

Investiţia „Elaborare PUZ si RLU: Construire baza sportiva tip 1, sala de sport, crese, unitati de invatamant si servicii" din Municipiul Arad, str. Cetatii, nr. F.N. nu are în vecinătatea lui infrastructură (canale, construcţii hidrotehnice) de îmbunătăţiri funciare din administrarea ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad, în consecinţă nu este necesară încheierea unui contract de prestări servicii cu ANIF sau alte avize din partea ANIF Filiala Teritorială de imbunatatiri funciare Arad.

Director
Vlaicu Traian Hergane Ion

AGENŢIA NAŢIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂŢIRI FUNCIARE
FILIALA TERITORIALA DE I.F. ARAD, SPLAIUL TOTH SANDOR NR. 6/D, Arad
Tel:0257/280955
Fax:0257/281915
email: arad@anif.ro

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 1059 din 25.01.2023

Ca urmare a notificării adresată de **MUNICIPIUL ARAD** cu sediul în Arad, B-dul Revoluției, nr. 75, județul Arad, privind planul **"Elaborare PUZ și RLU – Construire bază sportivă tip 1, sală de sport, creșe, unități de învățământ și servicii"**, propus a fi amplasat în municipiul Arad, str. Cetății, FN, teren identificat prin identificat prin C.F. nr. 302258, nr. 302259, nr. 358194, nr. 358195 și nr. 358196 Arad, județul Arad, înregistrată la APM Arad cu nr. 3338/R/16618 din 01.11.2022, în baza:

- **HG nr. 1000/2012** privind reorganizarea şi funcţionarea Agenţiei Naţionale pentru Protecţia Mediului şi a instituţiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- **OUG nr. 195/2005** privind protecţia mediului, aprobată prin Legea nr. 265/2006, cu modificările şi completările ulterioare;
- **HG nr. 1076/2004** privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe, cu modificările şi completările ulterioare;
- **OUG nr. 57/2007** privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei şi faunei sălbatice, cu modificările şi completările ulterioare,

Agenţia pentru Protecţia Mediului Arad

- ca urmare a consultării autorităţilor publice membre din cadrul Comitetului Special Constituit din data de 23.11.2023;
- în conformitate cu prevederile art. 11. alin. 1, art. 13. şi a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potenţiale asupra mediului din HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

decide:

Planul propus: "Elaborare PUZ și RLU – Construire bază sportivă tip 1, sală de sport, creșe, unități de învățământ și servicii", nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată şi se va supune adoptării fără aviz de mediu.

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

a) Gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte şi alte activităţi viitoare fie în ceea ce priveşte amplasamentul, natura, mărimea şi condiţiile de funcţionare, fie în privinţa alocării resurselor:

Terenul ce urmează a fi reglementat în cadrul Planului Urbanistic Zonal, în vederea amenajării incintei cu construcții destinate **sportului, creșelor, unităților de învățământ și de servicii**, este situat în municipiul Arad, pe str. Cetății, într-o zonă aflată în partea de SE a zonei centrale a municipiului Arad, în cartierul Subcetate și are o suprafață totală de 282091 mp, fiind compus din 5 parcele, care au folosința de curți construcții în intravilan.

Documentația are la bază Certificatul de Urbanism nr. 2105 din 26.10.2021, eliberat de Primăria municipiului Arad, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Arad, pe str. Cetății, FN, identificat prin extrasele C.F. nr. 302258 (S=36000 mp), 302259 (S=48708), 358194 (S=41183 mp), 358195 (S=15918 mp) și 358196 (S=358196 mp), județul Arad.

Obiectivele specifice ale planului pentru această investiție sunt:

- reparcelarea suprafeței de 282091,00 mp în vederea înființării unei zone cu funcțiunile sportivă, de învățământ și servicii;
- reglementarea funcțională – zone funcționale dominante, subzone, funcțiuni compatibile, funcțiuni permise cu condiții, funcțiuni interzise;
- reglementarea indicatorilor urbanistici de construibilitate;
- reglementarea acceselor auto, pietonale, principale și secundare;
- reglementarea accesului la utilitățile urbane;
- reglementarea parcărilor – număr minim de locuri, diferențiere în funcție de utilizatori;
- reglementarea spațiilor verzi – procent minim, tipuri de vegetație, tipuri de gazon;
- stabilirea de interdicții sau restricții de construire temporare sau permanente;
- dotări de interes public;
- propunerea de realizare a investiției va asigura utilizarea eficientă a terenului studiat, în contextul respectării mediului înconjurător și a mediului construit existent, cât și continuitatea dezvoltării zonei;
- corelarea documentației cu PUZ-urile aprobate sau în curs, din zonă.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- construcții noi:
  - construire bază sportivă tip I (teren de fotbal dimensionat pentru a fi omologat UEFA și FRF, cu cca 500 de spectatori, teren multifuncțional tușat pentru minifotbal, handbal, baschet, tenis, cu clădiri anexă – vestiare, cabină);
  - construire sală de sport școlară cu cca 102 locuri;
  - construcții de sănătate - creșe pentru maxim 11 grupe/110 copii;
  - construcții de sănătate - spital;
  - unități de învățământ - grădinițe;
  - construcții pentru servicii;
  - construcții cu funcțiuni mixte – servicii, comerț, birouri;
  - HUB IT.
- construcții și rețele tehnico edilitare necesare punerii în funcțiune a construcțiilor propuse;
- racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă;
- amenajarea amplasamentului propus pentru reglementare cu circulații rutiere, circulații pietonale, piste de bicicliști, alei pietonale, locuri de parcare și spații verzi;
- amenajarea spațiilor verzi și plantate cu gard viu, arbori și arbuști;
- spații verzi și agrement;
- loc de joacă pentru copii;
- împrejmuire perimetrală;
- iluminat arhitectural;
- mijloace de publicitate iluminate și neiluminate;
- drumuri de incintă și accesul autospecialelor de intervenție 6,00 m
- racorduri pentru acces carosabil din strada Cetății și strada Pompei fără a incomoda circulația, conform normativelor în vigoare;
- amenajare bretele de acces de la domeniul public spre amplasamentul propus pentru reglementare, stații mijloace de transport în comun.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 2105 din 26.10.2021, emis de Primăria municipiului Arad, funcțiunea dominantă propusă în cadrul actualului PUZ este de zonă unități de învățământ și servicii, baze sportive.

Zonificarea funcțională:

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

- ZBS – Zonă Bază Sportivă tip 1;
- SZ SS 2 – Subzonă Sănătate 2 – Spital;
- SZ ISS1 – Subzonă de Învățământ 1 - Sală de Sport Școlară:
- ZS 1 – Zonă Servicii;

- ZM1 – Zonă Mixtă de Sănătate, Învățământ și Agrement și Servicii:
  - SZM1 SC1 – Subzonă Sănătate 1 - Creșă;
  - SZM1 IG2 – Subzonă de Învățământ 2 - Grădiniță;
  - SZM1 AS – Subzonă de Agrement și Servicii;
- ZM2 – Zonă Mixtă – Zonă Servicii, Comerț, Birouri, Spații Plantate și Agrement:
  - SZM2 a – subzona servicii, comerț și birouri;
  - SZM2 b – subzona HUB IT;
  - SZM2 c – subzona spații plantate și de agrement;
  - SZM2 d – subzona servicii;
- Cc – zonă căi de comunicație:
  - CCr1 – căi de comunicații rutieră și amenajări aferente – strada Pompei;
  - Ccr2 – căi de comunicații rutieră și amenajări aferente – strada Cetății;
  - CCra –căi de comunicații rutieră și amenajări aferente – tramă stradală propusă;
  - SZci – subzonă circulații carosabile, drumuri de incintă, platforme propuse, parcări, circulații pietonale în incintele propuse;
- V - zonă verde:
  - Zvp1 – zonă verde de protecție cu vegetație medie-înaltă față de strada Pompei;
  - Zvp2 – zonă verde de protecție cu vegetație medie și promenadă de-a lungul Canalului Țiganca:
  - Sz va – subzonă de spațiu verde în incintele propuse;
  - Sz vb – zonă verde de protecție cu vegetație medie-înaltă față de strada Pompei și Canalul Țiganca;
- Ce – culoar edilitar.

BILANȚ TERITORIAL – ZONA REGLEMENTATĂ

Nr. crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		Mp	%	Mp	%
1	Teren curți construcții	240908,00	85,40	0,00	0,00
2	ZBS – Zonă bază sportivă tip 1	0,00	0,00	19440,00	6,89
3	SZ ISS1 – Subzonă de învățământ 1 – sală de sport școlară	0,00	0,00	5017,00	1,78
4	SZM 1 IG2 – Subzonă de învățământ 2 – Grădiniță	0,00	0,00	2429,00	0,86
5	SZM2 a – Subzonă servicii, comerț, birouri	0,00	0,00	28593,00	10,14
6	SZM2 b – Subzonă HUB IT		0,00	34969,00	12,40
7	SZM1 SC1 – Subzonă sănătate 1 – creșă	0,00	0,00	12740,00	4,52
8	SZ SS2 – Subzonă sănătate 2 – spital	0,00	0,00	31401,00	11,13
9	SZM1 AS – Subzonă agrement și servicii	0,00	0,00	1892,00	0,67
10	ZS1 – Zonă servicii	0,00	0,00	26999,00	9,57
11	SZM2 d – Subzonă servicii	0,00	0,00	7565,00	2,68
12	SZM2 c – Subzonă spații plantate și de agrement	0,00	0,00	23144,00	8,20
13	V – Zonă verde de protecție și promenadă	0,00	0,00	5096,00	1,81
14	Ce – Culoar edilitar (rețele tehnico-edilitare și spațiu verde)	0,00	0,00	5779,00	2,05
15	CCra – Zonă căi de comunicație rutieră și amenajări aferente – tramă stradală	41183,00	14,60	77027,00	27,30
	TOTAL GENERAL	282091,00	100,00	282091,00	100,00

Construcțiile ce se vor realiza vor fi amplasate astfel încât să respecte condițiile și distanțele minime prevăzute de legislația în vigoare. Se vor respecta distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu.

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

Pentru terenul din imedita vecinătate indentificat prin C.F. nr. 302260-Arad, cu suprafața de 13262 mp APM Arad a emis Decizia etapei de încadrare nr. 22547 din 24.12.2019 pentru **„PUZ și RLU – Construire complex școlar”** în intravilanul municipiului Arad, str. Cetății, FN, județul Arad, titular Comunitatea Bisericilor Creștine Baptiste Arad, în vederea adoptării planului fără aviz de mediu.

Conform PUG și RLU aferent, terenurile se află în U.T.R. nr. 64 și 65, cu:

- funcțiunea dominantă a zonei este zonă de recreere;

- funcțiunile complementare ale zonei sunt spațiile comerciale.
- în U.T.R. nr. 64 și 65 există interdicție de construire până la elaborare PUD sau PUZ
  - PUD aprobat prin H.C.L.M. Arad nr. 17/2001 – Ansamblu rezidențial zona Subcetate Arad,
- funcțiunea dominantă este zonă rezidențială (locuințe unifamiliale –max. P+2E și locuințe colective P+3E)
- funcțiunile complementare admise sunt spații comerciale, prestări servicii și învățământ, conform:
  - PUD aprobat prin H.C.L.M. Arad nr. 306/2006 - Sediu administrativ, reprezentanţă, spaţii pentru servicii şi comerţ,
  - PUZ și RLU aprobat prin H.C.L.M. Arad nr. 722/2019 - Zonă cu locuințe colective cu parter comercial și locuințe individuale,
  - PUZ și RLU aprobat prin H.C.L.M. Arad nr. 152/2020 - Construire complex școlar,
  - PUD în curs de aprobare - Ansamblu centru educațional,
  - PUZ și RLU în curs de aprobare - Ansamblu locuințe colective,
  - PUZ și RLU în curs de elaborare - Zonă rezidențială și funcțiuni complementare, dotări și servicii
  - Certificat de urbanism nr. 2105 din 26 oct. 2021 pentru Elaborare PUZ. și RLU aferent **Construire bază sportivă tip 1, sală de sport, creșe, unități de învățământ și servicii.**

Terenul propus spre reglementare, în suprafață totală de 282091 mp, are în componență 5 parcele are folosința actuală de curți construcții în intravilan.
Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Arad, în partea de sud-est a zonei centrale a orașului, în zona Subcetate, și la aproximativ 120,00 m față de Râul Mureș. Terenurile virane, propuse pentru reglementare au front la o arteră de circulație din oraș, strada Pompei, și sunt accesibile atât pietonal, cât și auto. Strada Pompei este echipată inclusiv cu pistă de biciclete. În proximitatea amplasamentului se află și artera de circulație strada Cetății.
Terenurile se află la o distanță de 1,2 km față de zona centrală a municipiului și la limita cu cartierul Aradul Nou.
Vecinătătile terenului propus pentru reglementare prin PUZ sunt:
- la Nord: zonă rezidențială – strada Cetății, nr. 12, nr. 34; strada Diogene, Ansamblu rezidențial Subcetate;
- la Sud: canalul Țiganca;
- la Vest: canalul Țiganca, zonă rezidențială, strada Cetății de la nr. 4 la nr. 16/b;
- la Est: strada Pompei, linie CF, strada Nicolaus Lenau;
- în zona centrală: C.F. 302260, în care este în curs de implementare proiectul aferent construirii complexului școlar

Având în vedere că în vecinătate se regăsește o zonă alcătuită preponderent din locuințe, zonă servicii, comerț și depozitare și o zonă cu destinație asemănătoare celei propuse (zonă unități de învățământ), planul de față asigură compatibilitatea dintre destinația construcțiilor propuse și funcțiunile dominante din zonă, contribuind la dezvoltarea zonei.

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

În implementarea planului se ține cont de dezvoltarea zonei în perspectivă și se va respecta legislația specifică din domeniul protecției mediului, a gospodăririi apelor, legislației din domeniul deșeurilor. Proiectul de plan va respecta prevederile legislației de mediu în vigoare pentru funcțiunile propuse, și anume: OUG nr. 195/2005, aprobată prin Legea nr. 265/2006, precum şi actele normative subsecvente.

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

Utilități:

Din memoriul de prezentare rezultă că în zona amplasamentului studiat se găsesc echipamente tehnico-edilitare.
Construcțiile propuse vor fi racordate la rețelele de utilități, iar în situația în care capacitățile acestora sunt insuficiente, se vor realiza extinderi pe baza studiilor de soluție tehnică elaborate de furnizori.
Alimentarea cu apă:
Investiția propusă se va realiza în 3 etape, astfel toate rețelele de apă și canalizare vor fi studiate pentru a satisface nevoile întregii investiții. Pentru alimentarea cu apă potabilă a amplasamentului studiat, se propune un branșament de apă la rețeaua publică de apă din fața amplasamentului studiat, prevăzut cu cămin de apometru complet echipat, în exteriorul limitei de proprietate pe zona verde. Alimentarea cu apă a obiectivelor nou propuse prin prezentul proiect se va realiza din rețeaua de apă propusă în incintă.
Alimentarea cu apă a hidranților exteriori și a hidranților interiori se realizează de la rezervorul de acumulare subteran, prin intermediul unei stații de pompare subterane (alcătuită dintr-un grup de pompare cu pompe active și pompă de rezervă).
Canalizare menajeră:
Toate apele uzate menajere se vor colecta prin conducte și se vor deversa în rețeaua existentă din zona studiată, amplasate pe strada Cetății, prin intermediul unei stații de pompare.
Canalizare pluvială:
Apele pluviale de pe acoperișurile clădirilor propuse vor fi preluate gravitațional prin jgheaburi și burlane printr-o rețea de cămine și conducte din PVC și vor fi trecute prin separatoare de hidrocarburi, iar in final vor fi pompate până în canalul Țiganca, aflat în vecinătate.
Apele pluviale provenite de pe platformele de parcare și drumurile din incintă și cele de acces sunt considerate ape impure (potențial infestate cu hidrocarburi) vor fi preepuarate prin separatoare de hidrocarburi, iar in final vor fi pompate până în canalul Țiganca, aflat în vecinătate
Alimentare cu energie electrică:
Pentru alimentarea investiției se configurează necesitatea extinderii rețelei de distribuție publică cu un cablu subteran LES 20 kV, alimentat din rețeaua publică aeriană LEA 20 kV, existentă în zonă și amplasarea unui punct de conexiune și măsură la limita proprietății. Se va asigura iluminatul tip stradal, pietonal și ambiental cu corpuri de iluminat cu LED montate pe stâlpi metalici pentru iluminat Rețeaua de alimentare a iluminatului exterior va cuprinde unul sau mai multe puncte de aprindere și rețeaua subterană LES 0,4kV aferentă.
Alimentare cu energie termică:
Se va realiza prin intermediul sistemului de ventilație, a unor pompe de căldură electrice, amplasate în exteriorul clădirilor, circulația aerului făcându-se prin tubulaturi.
Gospodărie comunală:
Principala categorie de deșeuri care vor rezulta pe amplasament vor fi deșeurile menajere și deșeurile reciclabile. Va fi asigurată stocarea deșeurilor în spații special delimitate pe perimetrul parcelei și accesul liber pentru mijloacele auto ale firmelor de salubrizare.
În cazul construirii unui spital pe amplasament, în urma activităților desfășurate vor rezulta inclusiv deșeuri periculoase, iar stocarea lor din alte surse este strict interzisă. Deșeurile medicale vor fi colectate în spații dotate corespunzător pentru prevenirea infecțiilor și eliminate prin societăți autorizate.
Colectarea și transportul deșeurilor menajere și a celorlate categorii de deșeuri generate pe amplasament, în vederea valorificării/eliminării lor corespunzătoare se va face de către societăți autorizate în baza contractelor încheiate.
Spații verzi:
În stadiul actual, terenurile studiate sunt libere de construcții și fără spații verzi amenajate, excepție făcând strada Pompei ce are funcțiunea de drum. Ținând cont de poziția terenului, se va asigura un echilibru între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi, se vor realiza spații verzi cu rol decorativ și de protecție față de zona de locuințe, si față

de canalul Țiganca, inclusiv locuri de joacă și spatii verzi publice, astfel încât să nu existe conflicte între funcțiunile existente și cele propuse în zonă. Zona în studiu nu are organizate în prezent spații verzi în parcuri sau scuaruri individualizate.
Prin plan sunt propuse zone verzi amenajate pentru fiecare zonă sau subzonă distinctă, în funcție de funcționalitatea acestora, stabilite ca pondere din suprafața totală, în conformitate cu prevederile din H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism. Astfel, pe zone și subzone distincte sunt propuse următoarele suprafețe amenajate cu spații verzi:

Zonare spații verzi amenajate

Nr. crt.	Zona / subzonă delimitată	Suprafață zonă	Suprafață spații verzi amenajate	
			mp	%
1	ZBS - Zonă bază sportivă tip 1	19440,00	5832.00	30,00
2	SZ SS2 - Subzonă sănătate 2 – spital	31401,00	9420,30	30,00
3	SZ ISS1 Subzonă de învățământ 1 – sală de sport școlară	5017,00	1505,10	30,00
4	ZS1 - Zonă servicii – Subzonă servicii a	14222,00	1422,20	10,00
5	ZS1 - Zonă servicii - Subzonă servicii b	5186,00	518,60	10,00
6	ZS1 - Zonă servicii - Subzonă servicii c	7591,00	759,10	10,00
7	ZM1 - Zonă mixtă - Subzonă sănătate 1 – creșă	12740,00	3822,00	30,00
8	ZM1 - Zonă mixtă - Subzonă de învățământ 2 – Grădiniță	2429,00	728,70	30,00
9	ZM1 - Zonă mixtă - Subzonă agrement și servicii	1892,00	1324,40	70,00
10	ZM2 - Zonă mixtă - Subzonă servicii, comerț, birouri	28593,00	4288,95	15,00
11	ZM2 - Zonă mixtă - Subzonă HUB IT	34969,00	5245,35	15,00
12	ZM2 - Zonă mixtă - Subzonă spații plantate și de agrement	23144,00	13886,40	60,00
13	ZM2 – Zonă mixtă – Subzonă servicii	7565,00	756,00	10,00
14	V - Zonă verde de protecție și promenadă	5096,00	5096,00	100,00

Parcaje:
Parcarea autovehiculelor se va face în interiorul incintei, numărul locurilor de parcare stabilindu-se în conformitate cu prevederile din H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism. Astfel, conform documentației depuse sunt propuse locuri de parcare pentru autovehicule, în mod distinct pentru fiecare din funcțiunile propuse, care se vor realiza exclusiv în interiorul fiecărei zone/subzone, fără afectarea domeniului public.

e) Relevanţa planului sau programului pentru implementarea legislaţiei naţionale şi comunitare de mediu:
În implementarea planului se va ține cont de dezvoltarea zonei în perspectivă și se va respecta legislația specifică din domeniul protecției mediului, a gospodăririi apelor, din domeniul deșeurilor. Planul va respecta prevederile legislației de mediu în vigoare pentru funcțiunile propuse, și anume: OUG nr. 195/2005, aprobată prin Legea nr. 265/2006, precum şi actele normative subsecvente.

2. Caracteristicile efectelor şi ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:
a) Probabilitatea, durata, frecvenţa şi reversibilitatea efectelor:
Probabilitatea ca planul să genereze efecte negative asupra mediului după implementarea acestuia va fi redusă, cu condiția respectării legislației în vigoare;
b) Natura cumulativă a efectelor:
A fost luat în calcul impactul cumulat cu activităţile desfășurate în vecinătatea amplasamentului propus (zonă rezidențială, unități de învățământ și zonă servicii, comerț și depozitare), impactul rezultat fiind redus din acest punct de vedere.
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):
Planul propus este situat în intravilan, în partea de SE a zonei centrale a municipiului Arad, cu acces din strada Pompei și strada Cetății, în vecinătatea unei zone locuite, cu unități de învățământ, zonă de servicii, comerț și depozitare, dar având în vedere funcțiunile propuse,

riscurile pentru sănătatea umană și pentru mediul înconjurător vor fi reduse, iar dacă se vor respecta condițiile de implementare ale planului nu se vor depăși limitele de calitate ale factorilor de mediu.
Pentru acest plan s-a emis Notificarea de asistenţă de specialitate de sănătate publică nr. 504/11.11.2022, de către Direcţia de Sănătate Publică a Judeţului Arad, conform căreia planul propus este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică.

e) Mărimea şi spaţialitatea efectelor (zona geografică şi mărimea populaţiei potenţial afectate:

Planul propus se va implementa în intravilanul municipiului Arad, în partea de SE a zonei centrale a municipiului Arad, utilizându-se o suprafață totală de teren de 282091 mp. Având în vedere specificul noii destinații, planul nu va prezenta un risc major pentru sănătatea populației.

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

Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:
Terenul luat în studiu nu se află în vecinătatea sau în cadrul zonelor de protecție pentru monumente sau situri.
Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului:
Nu au fost evidențiate poluări ale factorilor de mediu în zonă, prin proiect se vor impune măsuri pentru respectarea standardelor de calitate a mediului.
Folosirea terenului în mod intensiv:
Planul implică utilizarea terenului cu folosința curți construcții în intravilan, compus din 5 parcele distincte, în zonă destinată activităților sportive, unităților de învățământ și servicii.

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

Planul propus nu se va implementa în arie naturală protejată, desemnată prin OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare.

Condițiile de realizare a planului:

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

Protecția calității apelor
- este interzisă orice deversare de ape uzate, efluenți lichizi, reziduuri sau deșeuri de orice fel în ape de suprafață, subterane, pe sol sau în subsol;
- apele uzate igienico-sanitare evacuate în rețeaua de canalizare menajeră se vor încadra în limitele stabilite de Normativul NTPA 002 din HG nr.188/2002, cu completările şi modificările ulterioare,
- apele pluviale evacuate în canalul Țiganca se vor încadra în limitele stabilite de Normativul NTPA 001 din HG nr.188/2002, cu completările şi modificările ulterioare.

Protecția calității aerului
- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra mediului și populației să fie cât mai redus (zgomotul, cantitatea de particule în suspensie și sedimentabile să fie cât mai reduse);
- alimentarea cu energie termică a spațiilor ce se vor construi se va realiza prin intermediul sistemului de climatizare/ventilație, a unor pompe de căldură electrice, amplasate în exteriorul clădirilor, circulația aerului făcându-se prin tubulaturi.

Protecția solului și a subsolului
- se vor asigura condiții pentru depozitarea în siguranță a materialelor de construcție necesare lucrărilor, astfel încât să nu blocheze căile de acces, să nu poată fi antrenate de vânt sau de apele pluviale;

- se vor lua măsuri pentru îndepărtarea de pe teren a deșeurilor inerte și nepericuloase rezultate în urma lucrărilor;
- se vor lua măsuri de prevenire a poluării solului, subsolului și apelor cu produse poluante existente pe șantier (carburanți, lubrifianți etc.).

Gestionarea deșeurilor:

- vor fi proiectate spații de depozitare pe categorii a deșeurior menajere, precum și a altor categorii de deșeuri generate, în interiorul parcelelor, pe platforme/pardoseli betonate, cu acces facil către drumul de acces;
- deșeurile menajere vor fi colectate în pubele, urmând a fi preluate de societăți autorizate în transportul deșeurilor menajere;
- se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor;
- deșeurile inerte rezultate din tehnologiile de execuție a construcțiilor se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând să fie transportate de un operator autorizat din punct de vedere al protecției mediului, în conformitate cu prevederile OUG. nr. 92 din 2021 privind regimul deșeurilor, aprobată prin Legea nr. 17 din 2021, cu modificările și completările ulterioare, titularul nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă;
- deșeurile reciclabile se vor valorifica prin operatori economici autorizați din punct de vedere al protecției mediului,
- deșeurile medicale vor fi colectate în spații dotate corespunzător pentru prevenire infecțiilor și eliminate prin societăți autorizate,

Protecția biodiversității:

În conformitate cu HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, vor fi prevăzute spaţii verzi şi aliniamente cu rol de protecţie, în funcţie de categoria acestora, prin memoriul de prezentare a planului propunându-se spații verzi în funcție de fiecare zonă sau subzonă specifică, după cum este prezentat la pct. 1 d) Zonare spații verzi amenajate;

- pentru construcțiile de sănătate vor fi prevăzute spaţii verzi şi plantate în interiorul incintei, după cum urmează: aliniamente simple sau duble, cu rol de protecţie; parc organizat cu o suprafaţa de 10-15 mp/bolnav;
- pentru creşe vor fi prevăzute spaţii verzi şi plantate de 10-15 mp/copil,
- pentru construcţii şi amenajări sportive vor fi prevăzute spaţii verzi şi plantate, minimum 30% din suprafaţa totală a terenului
- se va realiza refacerea ecologică a zonelor afectate de execuția lucrărilor de construire;
- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra peisajului să fie cât mai redus.

Obligaţiile titularului

Se vor respecta prevederile:

- OUG nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 privind protecția mediului, cu completările şi modificările ulterioare;
- Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea şi administrarea spaţiilor verzi din intravilanul localităţilor, cu modificările şi completările ulterioare;
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările şi completările ulterioare;
- OUG nr. 92/2021 privind regimul deşeurilor, aprobată prin Legea nr. 17/2023, cu modificările și completările ulterioare;
- Decizia Comisiei 2014/955/UE din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/532/CE de stabilire a unei liste de deșeuri în temeiul Directivei 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului;

- HG nr. 856/2002 privind evidenţa gestiunii deşeurilor şi pentru aprobarea listei cuprinzând deşeurile, inclusiv deşeurile periculoase;
- Legea nr. 249/2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și a deșeurilor de ambalaje, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea apelor nr. 107/1996 cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- Ordinul MAPPM nr. 462/1993 pentru aprobarea Condiţiilor tehnice privind protecția atmosferei și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staţionare.

Documentația cuprinde:
- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului, elaborată de titular, înregistrată la APM Arad cu nr. 33385/R/16618 din 01.11.2022;
- Extrase CF nr. 302258, nr. 302259, nr. 358194, nr. 358195 și nr. 358196 Arad, județul Arad, eliberate de Oficiul pentru Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad;
- Certificat de Urbanism nr. 2105 din 26.10.2021 și Anexă, eliberat de Primăria Municipiului Arad;
- Memoriu tehnic "Elaborare PUZ și RLU – Construire bază sportivă tip 1, sală de sport, creșe, unități de învățământ și servicii", întocmit de SC Simplu Cadd SRL (proiectant general);
- Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 504 din 11.11.2022, emisă de Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad;
- Acord favorabil de securitate la incendiu nr. 4721107 din 11.11.2022, emis de Inspectoratul pentru Situaţii de Urgenţă „Vasile Goldiş" al Judeţului Arad;
- Acord favorabil de protecție civilă nr. 4721108 din 11.11.2022, emis de Inspectoratul pentru Situaţii de Urgenţă „Vasile Goldiş" al Judeţului Arad;
- Aviz de amplasament nr. 22331 din 11.11.2022, emis de Compania de Apă Arad SA, privind rețeaua de apă și canalizare;
- Aviz de principiu nr. 213972389 din 07.11.2022, emis de SC Delgaz Grid SRL, privind racordarea la rețeaua de gaze naturale;
- Planșe anexă la documentație privind încadrarea în zonă a amplasamentului;
- Proces verbal 17831 din 23.11.2022, întocmit în baza ședinței Comitetului Special Constituit.

Informarea şi participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:
- anunţuri privind depunerea solicitării de obţinere a avizului de mediu şi de declanşare a etapei de încadrare a planului, conform HG nr. 1076/2004 (publicate în cotidianul „Jurnalul Arădean" din 28.10.2022 și 31.10.2022);
- conform HG nr. 1076/2004, art. 12, alin. (1), titularul a adus la cunoştinţa publicului decizia etapei de încadrare, prin publicarea acesteia în cotidianul „Jurnalul Arădean" din 08.12.2022, dovada publicării fiind înregistrată la APM Arad cu nr. 18671 din 09.12.2022;
- anunț postat pe site-ul APM Arad în data de 28.11.2022, privind decizia de adoptare a planului, fără a fi primite comentarii sau propuneri din partea publicului pentru reconsiderarea deciziei.

Este obligatorie respectarea documentaţiei tehnice depuse, a normativelor şi prescripţiilor tehnice specifice, care au stat la baza deciziei etapei de încadrare, titularul planului având sarcina să notifice APM Arad în cazul oricărei modificări aduse planului iniţal.
În conformitate cu Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, titularul planului va solicita și obține acord de mediu înaintea demarării oricăror lucrări de realizare a obiectivelor din planul propus spre avizare, prin depunerea la APM Arad a documentaţiei conform Art. 8 din Procedura la Legea nr. 292/2018.

Prezenta decizie își păstrează valabilitatea pe toată perioada punerii în aplicare a planului, conform art. 16, alin. (1) din OUG nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 privind protecția mediului cu modificările și completările ulterioare.
Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările şi completările ulterioare.
Prezentul act cuprinde 10 pagini şi a fost redactat în 2 exemplare originale.

DIRECTOR EXECUTIV
Dănoiu Dana Monic-

ŞEF SERVICIU Av- A-orduri, Autorizaţii
Orăşan Adina

ÎNTOCMIT
Remeş -n Florin

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

COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULAȚIEI

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

Nr. ad. 100117///Z1 20. IAN 2023

Municipiul Arad

Referitor la: solicitarea avizului Comisiei de Sistematizare a Circulației pentru documentația ***„ELABORARE PUZ ȘI RLU: CONSTRUIRE BAZA SPORTIVĂ TIP 1, SALA DE SPORT, CREȘE, UNITĂȚI DE ÎNVĂȚĂMÂNT ȘI SERVICII – FAZA PUZ”***, cu amplasamentul în mun. Arad, str. Cetății, nr. F.N.

În urma analizării documentației în ședința din data de 12.01.2023, Comisia de Sistematizare a Circulației ***a avizat*** favorabil solicitarea.

PREȘEDINTE
VICEPRIMAR C[illegible]IE

[illegible]. IAN. 2023

	Nume prenume	[illegible]cția	Se	Data
Avizat:	Liliana Florea	Director executiv		[illegible] 2023
Verificat:	Ovidiu Găină	Șef Serviciu		13 ian 2023
Întocmit:	Stoian George	Secretar		12 IAN 2023
Întocmit:	Letiția Chirila	Secretar		12 IAN 2023

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
„Vasile Goldiș" AL JUDEŢULUI ARAD

NESECRET
Nr. **4 721 107**
din **11.11.2022**
Exemplar nr. __/2
Se transmite pe suport hârtie

Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

La cererea dumneavoastră cu nr. 4 721 107 din 04.11.2022, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: ELABORARE P.U.Z. ȘI R.L.U.- CONSTRUIRE BAZĂ SPORTIVĂ TIP 1, SALĂ DE SPORT, CREȘE, UNITĂȚI DE ÎNVĂȚĂMÂNT ȘI SERVICII, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, strada CETĂȚII, număr FN, C.F. 302258, 302259, 358194, 358195, 358196, vă comunicăm că **se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de securitate la incendiu, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.**

Cu stimă,

p. **INSPECTOR ŞEF**
Colonel

CRISTIAN-NICOLAE GÂ

COLONEL PINTEA
CĂTĂLIN - GEORGE

NESECRET

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

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
„Vasile Goldiș" AL JUDEŢULUI ARAD

NESECRET
Nr. **4 721 108**
din **11.11.2022**
Exemplar nr. __/2
Se transmite pe suport hârtie

Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

La cererea dumneavoastră cu nr. 4 721 107 din 04.11.2022, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: ELABORARE P.U.Z. ȘI R.L.U.- CONSTRUIRE BAZĂ SPORTIVĂ TIP 1, SALĂ DE SPORT, CREȘE, UNITĂȚI DE ÎNVĂȚĂMÂNT ȘI SERVICII, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, strada CETĂȚII, număr FN, C.F. 302258, 302259, 358194, 358195, 358196, vă comunicăm că **se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de protecție civilă, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.**

Cu stimă,

P. **INSPECTOR ȘEF**
Colonel

CRISTIAN-NICOLAE C[illegible]Ă

NESECRET

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

MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI ARAD
310036-Arad, str. Andrei Şaguna, nr. 1-3
Tel. **0257. 254. 438 ; Fax: 0257. 230. 010**
web: www.dsparad.ro, e-mail: secretariat@dsparad.ro
Operator date cu caracter personal nr.34651

Nr. 504/11.11.2022

NOTIFICARE
de asistenţă de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant şi calitatea acestuia:
MUNICIPIUL ARAD
Localitatea: Arad, str. Bulevardul Revoluţiei,nr. 75, jud. Arad
Date identificare obiectiv notificat:
Localitatea:Arad, str. Cetăţii,nr. FN, CF nr. 302258, 302259, 358194, 358195, 358196, Jud. Arad
Activitatea/activităţile pentru care este notificat obiectivul
CONSTRUIRE BAZĂ SPORTIVĂ TIP 1, SALA DE SPORT, CREŞE, UNITĂŢI DE ÎNVĂŢĂMÂMT ŞI SERVICII-
FAZA: P.U.Z
Proiect: nr. 01/2022
Proiectant: SC SIMPLU CADD S.R.L
Numărul şi data întocmirii referatului de evaluare, numele şi prenumele specialistului 1377/11.11.2022; Drăgănescu Ionel, medic primar igienă.
În urma evaluării documentaţiei aferente proiectului propus, s-au constatat urmatoarele:
- proiectul este în concordanţă cu legislaţia naţională privind condiţiile de igienă şi sănătate publică

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

DIRECTO[illegible] EXECUTIV
DR. IRIM[illegible] GABRIELA

ŞEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
DR. CÎTU MA[illegible]ETA MIHAELA

Redactat: As. Pintili[illegible] Viorica

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

COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZAŢIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC

Nr. ad.**87471/Z1/**_____

Către,

MUNICIPIUL ARAD
SERVICIUL INVESTIŢII

Referitor la lucrarea „ELABORARE PUZ SI RLU:CONSTRUIRE BAZA SPORTIVĂ TIP I, SALĂ DE SPORT,CREŞE,UNITĂŢI DE ÎNVAŢĂMÂNT ŞI SERVICII"str. CETĂŢII,FN, identificat prin CF 302258,302259,358194,358195,358196,51351 ARAD beneficiar: MUNICIPIUL ARAD.

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.**87471/10.11.2022,** vă comunicăm **AVIZUL de PRINCIPIU** pentru lucrarea sus amintită amintită cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.100/2020 şi a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 cu modificările şi completarile ulterioare şi a următoarelor condiţii suplimentare:

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

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

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

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

5. Domeniul public aparţinând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma iniţială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unităţi agreate de către Primăria Municipiului Arad;

6. Să respecte Documentaţia PUZ,aprobata cu hotararea Consiliului Local Arad nr.17/2001,cât şi avizele şi acordurile stabilite prin C.U. nr.2105 din 26.10.2021;

7. Perioada de garanţie a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remedierile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanţie;

8.Lucrările proiectate vor respecta,prevederile conţinute în O.G.nr.43/1997cu modificările şi completarile ulterioare,privind regimul drumurilor;

9.În cazul în care până la finalizarea lucrărilor Hotararea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 se va modifica sau abroga,vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spaţiilor verzi conform noilor reglementări;

10.În conformitate cu prevederile Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr.114/2007,se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spaţiu verde comun.

PREŞEDINTE
L

Nume prenume		Data
Gaina Ovidiu	membru	25.11.2022
George Stoian	membru	25.11.2022

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. 139 469 din 05.01.2023.
Ex. nr. 1

Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
- mun. Arad, B-dul. Revoluției, nr. 75, jud. Arad -

Urmare a analizării documentației prezentate de dumneavoastră pentru **„Elaborare PUZ și RLU: Construire bază sportivă Tip 1, sală de sport, creșe, unități de învățământ și servicii, pe str. Cetății, FN din mun. Arad, jud. Arad”**, sau identificat prin CF 302258, 302259, 358194, 358195, 358196 Arad, conform Certificatului de Urbanism nr. 2105 din 26.10.2021 emis de Primăria Municipiului Arad, vă comunicăm

avizul nostru de principiu favorabil

cu respectarea umătoarelor condiții:

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

Prezentul aviz nu acordă dreptul de începere a lucrărilor, este valabil 12 luni, de la data emiterii și doar împreună cu acordul emis de către administratorul drumului public/comisia de specialitate din cadrul Administrației Publice Locale, iar nerespectarea uneia, sau după caz, a mai multor condiții dintre cele impuse prin prezentul aviz, atrage nulitatea de drept a acestuia.

Taxa de avizare a fost achitată conform Ordinului de plată nr. 94 din 29.12.2022, în valoare de 100 de lei.

Cu stimă,

ȘEFUL SE[illegible]R
Comis[illegible]
BORTA DA[illegible]E

Arad, str. Andrei Șaguna, nr. 103. Telefon: 0257/20[illegible]0, inter[illegible]206934, Cod poștal 310053.
email: circulatic@ar.politi[illegible]an.
„Confidențial! Date cu caracter personal, prelucrate conform prevederilor RGPD 2016/679.”

23276/29.08.2023

MUNICIPIUL ARAD

Adresă de corespondență: nicoleta@topoexim.ro

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

Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația: PUZ și RLU construire bază sportivă tip 1, sală de sport, creșe, învățământ și servicii, pe terenul situat în mun. Arad, str. Cetății FN, NC 302258, 302259, 358194, 358195, 358196, top 302258, 302259, 358194, 358195, 358196, județul Arad. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei III de servitute aeronautică civilă, la 2262,20 m S față de prelungirea axei pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 4846,60 m E de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 112,29 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°09'05,64" latitudine N; 21°19'56,50" 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. 2105 din 26.10.2022;
3. Respectarea înălțimii maxime a zonei delimitată de punctele de pe contur 21-22-35'-36' de 71,38 m, respectiv cota absolută maximă de 183,67 m (112,29 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 71,38 m înălțimea maximă a zonei);
4. Respectarea înălțimii maxime a zonei delimitată de punctele de pe contur 24-25-26-27 de 60 m, respectiv cota absolută maximă de 172,29 m (112,29 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 60 m înălțimea maximă a zonei);

5. Respectarea înălţimii maxime a zonei delimitată de punctele de pe contur 20-23-35-36 de 46,54 m, respectiv cota absolută maximă de 158,83 m (112,29 m cota absolută faţă de nivelul Mării Negre a terenului natural + 46,54 m înălţimea maximă a zonei);
6. Respectarea înălţimii maxime a zonei delimitată de punctele de pe contur 28-29-30-31-32 de 40 m, respectiv cota absolută maximă de 152,29 m (112,29 m cota absolută faţă de nivelul Mării Negre a terenului natural + 40 m înălţimea maximă a zonei);
7. Respectarea înălţimii maxime a zonelor delimitate de punctele de pe contur 1-2-3-4-5-6-7; 8-9-10-11-12-13 şi 14-15-16-17-18-19 de 15 m, respectiv cota absolută maximă de 127,29 m (112,29 m cota absolută faţă de nivelul Mării Negre a terenului natural + 15 m înălţimea maximă a acestor zone);
8. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum şi a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialişti autorizaţi în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislaţiei aplicabile;
9. Eventualele antene, paratrăznete sau echipamente montate pe acoperişul construcţiilor propuse nu trebuie să depăşească cota la vârf maxim admisă;
10. Organizarea de şantier/ macaralele nu fac obiectul prezentului aviz. Pentru acestea se va solicita avizul AACR ulterior;
11. Utilizarea pentru încălzire a unor instalaţii şi echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
12. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
13. Este interzisă desfăşurarea, pe terenul sus menţionat, a unor activităţi care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.;
14. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
15. Prezentul aviz nu poate servi la obţinerea Autorizaţiei de Construire;
16. Obligaţia beneficiarului de a înştiinţa viitorii proprietari/ chiriaşi/ locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
17. **Beneficiarul şi proiectantul/ elaboratorul documentaţiei tehnice răspund pentru corectitudinea datelor şi veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentaţia transmisă spre avizare;**
18. **Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.**

Încălcarea oricărei condiţii de mai sus afectează interesul public al siguranţei navigaţiei aeriene şi atrage de la sine anularea avizului şi responsabilitatea juridică şi materială a beneficiarului construcţiilor, în conformitate cu prevederile Codului Aerian.

(E-signed)

Director General

Nicolae STOICA

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
Arad, 310025, str. B-dul Revolutiei, nr. 93, ap.2
C.U.Î. RO40357518; O.R.C. J2/2233/2018
Tel.: 0747-467049

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

„Elaborare PUZ și RLU: Construire bază sportivă tip 1, sală de sport, creșse, unități de învățământ și servicii"

Arad, str. Cetății, CF 302258, CF 302259, CF 358194, CF 358195, CF 358196, jud. Arad

BENEFICIAR:
MUNICIPIUL ARAD

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

ADMINISTRATOR: ING. ADRIAN PERI

Martie
2022

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
Arad, 310025, str. B-dul Revolutiei, nr. 93, ap.2
C.U.Î. RO40357518; O.R.C. J2/2233/2018
Tel.: 0747-467049

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

„Elaborare PUZ și RLU: Construire bază sportivă tip 1, sală de sport, creșse, unități de învățământ și servicii"

Arad, str. Cetății, CF 302258, CF 302259, CF 358194, CF 358195, CF 358196, jud. Arad

NR. 135/2022

BENEFICIAR:
MUNICIPIUL ARAD

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

Martie
2022

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
Arad, 310025, str. B-dul Revolutiei, nr. 93, ap.2
C.U.Î. RO40357518; O.R.C. J2/2233/2018
Tel.: 0747-467049

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L

COLECTIV DE ELABORARE

RESPONSABIL CONTRACT:	Ing. Adrian Călin Peri
LUCRĂRI DE TEREN:	S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
ÎNCERCĂRI ȘI ANALIZE DE LABORATOR:	S.C. DROMCONS S.R.L.
PRELUCRAREA ȘI INTERPRETAREA REZULTATELOR, TEHNOREDACTARE:	Ing. Adrian Călin Peri

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
Arad, 310025, str. B-dul Revolutiei, nr. 93, ap.2
C.U.Î. RO40357518; O.R.C. J2/2233/2018
Tel.: 0747-467049

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. Foaie de capăt
2. Colectiv de elaborare
3. Borderou
4. Studiu Geotehnic pentru „Elaborare PUZ și RLU: Construire bază sportivă tip 1, sală de sport, creșse, unități de învățământ și servicii", Arad, str. Cetății, CF 302258, CF 302259, CF 358194, CF 358195, CF 358196, jud. Arad.
5. REFERAT privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului, certificat de atestare tehnico-profesională pentru verificator proiecte Af.

B. PIESE ANEXE

1. ANEXA 1 — Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișe foraje geotehnice, buletine centralizatoare penetrări dinamice.
2. ANEXA 2 — Buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice.

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
Arad, 310025, str. B-dul Revolutiei, nr. 93, ap.2
C.U.I. RO40357518; O.R.C. J2/2233/2018
Tel.: 0747-467049

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

„Elaborare PUZ și RLU: Construire bază sportivă tip 1, sală de sport, creșse, unități de învățământ și servicii"

Arad, str. Cetății, CF 302258, CF 302259, CF 358194, CF 358195, CF 358196, jud. Arad

1. INTRODUCERE

Prezentul Studiu Geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarului, pentru întocmirea proiectului „Elaborare PUZ și RLU: Construire bază sportivă tip 1, sală de sport, creșse, unități de învățământ și servicii". Amplasamentul este situat în Arad, str. Cetății, CF 302258, CF 302259, CF 358194, CF 358195, CF 358196, jud. Arad.

2. PREVEDERI TEHNICE ȘI CATEGORIA GEOTEHNICĂ A LUCRĂRII

Studiul geotehnic a fost întocmit conform următoarelor prevederi tehnice:

- Normativul NP 074/2014 – Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții;
- SR EN ISO 14688/1 – 2004 și SR EN ISO 14688/2-2005 – Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 1: Identificare și descriere; Partea 2: Principii pentru o clasificare;
- STAS 3300/1-85 și STAS 3300/2-85 – Teren de fundare. Principii generale de calcul. Calculul terenului de fundare în cazul fundării directe;
- Normativul NP 112-2014 – normativ privind proiectarea fundațiilor de suprafață;
- P 100/1-2013 – Cod de proiectare seismică. Prevederi de proiectare pentru clădiri;
- NORMATIV NP 126/2010 - Fundarea construcțiilor pe pământuri cu umflări și contracții mari;
- NE 0001-96: Cod de proiectare și execuție pentru construcții fundate pe pământuri cu umflări și contracții mari;
- CP 012/1 -2007 – Cod de practică pentru producerea betonului;
- LEGE nr.575 din 22 octombrie 2001 privind aprobarea „Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a – Zone de risc natural";

Conform Normativului NP 074 / 2014 intitulat „NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE", se stabilește nivelul de risc geotehnic, pentru infrastructura construcțiilor, conform Tabelului 1:

Tabelul 1

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

La punctajul stabilit pe baza celor 4 (patru) factori se adaugă două puncte corespunzătoare zonei seismice de calcul a amplasamentului, deoarece pentru Arad accelerația terenului pentru proiectare este (pentru componenta orizontală a mișcării terenului) $a_g = 0,20$ g.

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

3. DATE GENERALE PRIVIND AMPLASAMENTUL

3.1. Geologia și geomorfologia zonei

Amplasamentul este situat în Arad, str. Cetății, CF 302258, CF 302259, CF 358194, CF 358195, CF 358196, jud. Arad.

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

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

urmare a extinderii conului de dejectie al Mureşului, Câmpia Aradului este formată din pietrişuri, nisipuri şi argile.

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

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

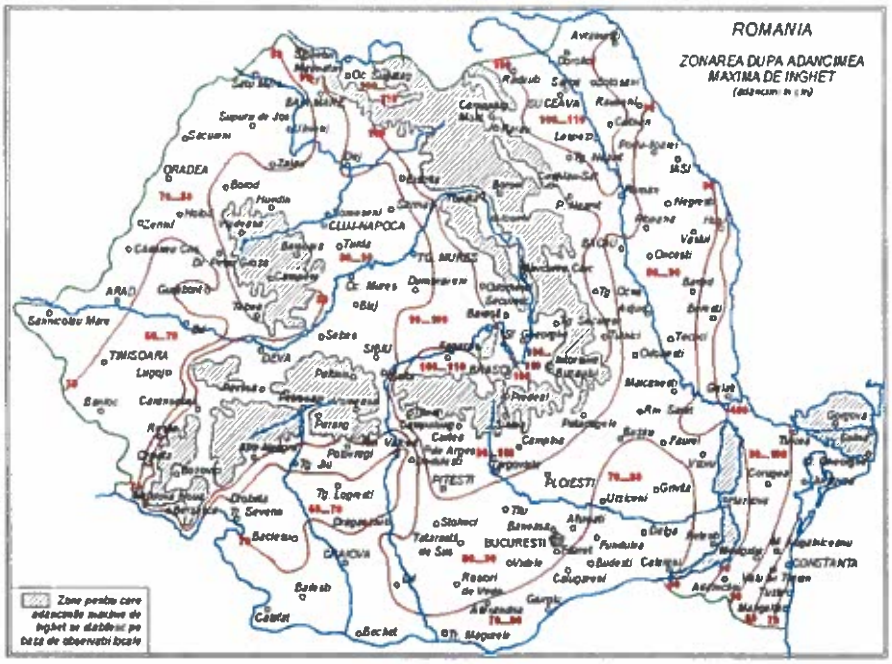
- aluvionare - aluviuni vechi şi noi ale râurilor care străbat regiunea şi intră în constituţia teraselor şi luncilor acestora;
- gravitaţionale - reprezentate prin alunecări de teren şi deluvii de pantă, ce se dezvoltă în zona de "ramă" a depresiunii;
- cu geneză mixtă (eoliană, deluvial-proluvială) - reprezentate prin argile cu concreţiuni fero-manganoase şi depozite de piemont.

3.2. Reţeaua hidrografică

Mureşul este un râu, care curge în România şi Ungaria, în lungime de 789 km şi se varsă în Tisa. Mureşul izvorăşte din Munţii Hăşmaşu Mare, străbate Depresiunea Giurgeu şi Defileul Deda - Toplita, traversează Transilvania separând Podişul Târnavelor de Câmpia Transilvaniei, străbate culoarul Alba-Iulia - Turda, în Carpaţii Occidentali separă Munţii Apuseni de Munţii Poiana Ruscă, străbate Dealurile de Vest, Câmpia de Vest trecând prin municipiul Arad spre Ungaria, unde se varsă în râul Tisa. Pentru 22,3 km râul marchează frontiera româno-ungară.

3.3. Adâncimea de îngheț

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



3.4 Clima și regimul pluviometric

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

Condițiile climatice din zonă pot fi sintetizate prin următorii parametrii:

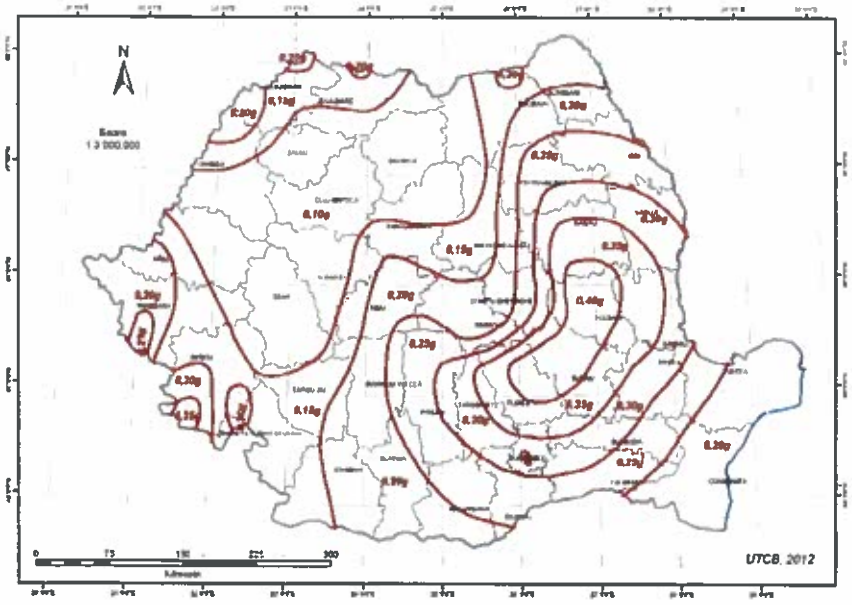
- Temperatura aerului:
  - Media lunară minimă: –1,2°C – Ianuarie;
  - Media lunară maximă: +21,5 °C – Iulie, August;
  - Temperatura minimă absolută: –35,53°C;
  - Temperatura maximă absolută: +42,5°C;
  - Temperatura medie anuală: +10,7°C;
- Precipitații:
  - Media anuală: 600...700 mm.

3.5 Regimul eolian

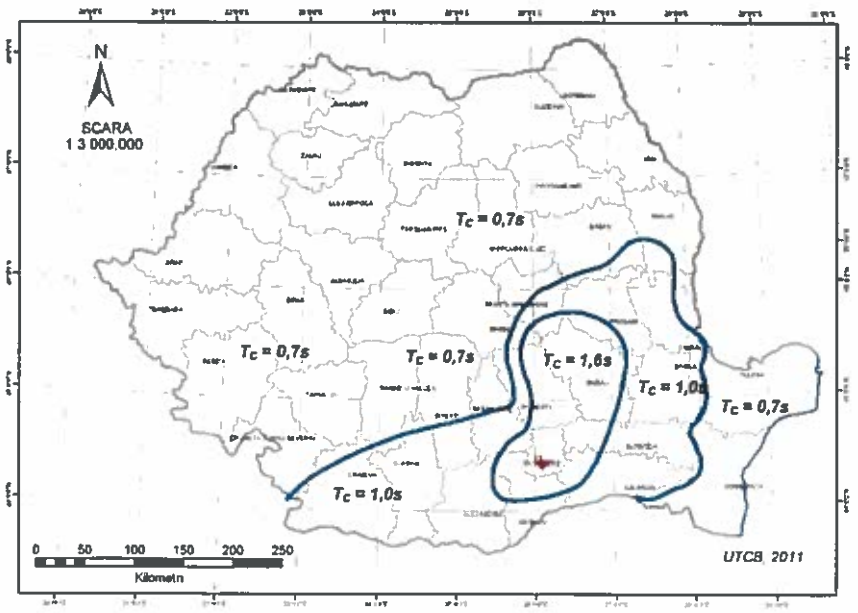
Principalele vânturi care bat în județ sunt: Vântul de Vest și Austrul. Vântul de vest este determinat de anticiclonul Azorelor; vara bate de la nord-vest, iar

iarna, de la sud-vest. Este un vânt călduț și umed care provoacă precipitații abundente în lunile mai și iunie. Austrul bate de la sud-vest, dinspre Marea Adriatică și se simte în toate anotimpurile. Vara este cald și uscat "Sărăcilă", în vreme ce iarna aduce umezeală și moderează temperatura.

3.6 Seismicitatea zonei zonei



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



Zonarea teritoriului României în termeni de perioadă de control T_C a spectrului de răspuns

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

4. CERCETĂRI GEOTEHNICE ȘI STRATIFICAȚIA TERENULUI

Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat s-au efectuat cinci foraje geotehnice F 1...F 5 cu diametrul de 5", până la adâncimea de -6,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajelor s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanelor stratigrafice ale acestora.

S-au efectuat de asemenea şi cinci penetrări dinamice medii PDM 1...PDM 5, conduse până la o adâncime de -6,00 m.

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

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

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

Pentru atingerea acestor obiective au fost recoltate din foraje cinci probe de pământ tulburate.

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

- Analiza granulometrică a pământurilor;
- Determinarea umidităților naturale (w) și a umidităților limită de plasticitate (w_L, w_P);

- Stabilirea consistenței pământurilor prin determinarea indicilor de consistență și de plasticitate (I_C, I_P);

Rezultatele tuturor determinărilor și analizelor efectuate în laborator sunt prezentate în Fișele de foraj F 1...F 5 și în buletinele de analiză prezentate în ANEXA 2.

Clasificarea tipurilor de pământ din amplasamentul investigat s-a efectuat conform normativului SR EN ISO 14688/1 și SR EN ISO 14688/2 intitulat CERCETĂRI ȘI ÎNCERCĂRI GEOTEHNICE – IDENTIFICAREA ȘI CLASIFICAREA PĂMÂNTURILOR și a standardelor geotehnice în vigoare.

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

Stratificația terenului de fundare din amplasament este următoarea:

FORAJUL F 1

±0,00 m...-0,30 m – Sol vegetal;

- 0,30 m...-1,00 m – Argilă nisipoasă, maronie;
- 1,00 m...-2,70 m – Argilă nisipoasă, cenușiu cărămizie;
- 2,70 m...-4,00 m – Nisip fin gălbui, cu pietriș;
- 4,00 m...-5,70 m – Nisip cu pietriș, cenușiu;
- 5,70 m...-6,00 m – Nisip fin, cenușiu;
- 6,00 m...în jos – Stratul continuă.

FORAJUL F 2

±0,00 m...-0,30 m – Sol vegetal;

- 0,30 m...-1,00 m – Argilă nisipoasă, maronie;
- 1,00 m...-2,70 m – Argilă nisipoasă, cenușiu cărămizie;
- 2,70 m...-4,00 m – Nisip fin gălbui, cu pietriș;
- 4,00 m...-5,70 m – Nisip cu pietriș, cenușiu;
- 5,70 m...-6,00 m – Nisip fin, cenușiu;
- 6,00 m...în jos – Stratul continuă.

FORAJUL F 3

±0,00 m...-0,30 m – Sol vegetal;

- 0,30 m...-1,10 m – Argilă nisipoasă, maronie;

- 1,10 m...-1,50 m – Argilă nisipoasă, cenuşiu cărămizie;

- 1,50 m...-4,50 m – Nisip cu pietriş, cenuşiu;

- 4,50 m...-6,00 m – Nisip fin, cenuşiu;

- 6,00 m...în jos – Stratul continuă.

FORAJUL F 4

±0,00 m...-0,30 m – Sol vegetal;

- 0,30 m...-1,10 m – Argilă nisipoasă, maronie;

- 1,10 m...-1,50 m – Argilă nisipoasă, cenuşiu cărămizie;

- 1,50 m...-4,50 m – Nisip cu pietriş, cenuşiu;

- 4,50 m...-6,00 m – Nisip fin, cenuşiu;

- 6,00 m...în jos – Stratul continuă.

FORAJUL F 5

±0,00 m...-0,30 m – Sol vegetal;

- 0,30 m...-1,10 m – Argilă nisipoasă, maronie;

- 1,10 m...-1,50 m – Argilă nisipoasă, cenuşiu cărămizie;

- 1,50 m...-4,50 m – Nisip cu pietriş, cenuşiu;

- 4,50 m...-6,00 m – Nisip fin, cenuşiu;

- 6,00 m...în jos – Stratul continuă.

Terenul natural din amplasamentul cercetat este alcătuit din pachete de pământuri coezive şi necoezive.

Pământurile coezive din amplasament, aflate în suprafaţa amplasamentului până la cota de aproximativ -2,00 m, sunt formate din argile nisipoase, aflate în stare consistent vârtoasă.

Pământurile necoezive din amplasament sunt formate din nisipuri cu pietriş, aflate în stare de îndesare medie.

Cota de fundare minimă recomandată este D_f = -1,20 m de la suprafaţa actuală a terenului sistematizat.

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

- Greutate volumică $\gamma = 19,7$ kN/m^3
- Indicele porilor e = 0,62...0,72
- Porozitatea n = 38,1...41,8 %
- Umiditatea naturală w = 3,4 %
- Gradul de îndesare $I_D = 0,19...0,24$
- Modul de deformație edometric $M_{2-3} = 9288...12342$ kN/m^2
- Unghi de frecare interioară $\Phi = 27^o$

5. APA SUBTERANĂ

Apa subterană a fost interceptată pe adâncimea forajelor efectuate la cota de -3,50 n. Sunt posibile și acumulări de apă meteorică în zona superioară a terenului de fundare în perioadele cu ploi abundente sau de topire a zăpezilor. Acest nivel de apă din suprafața terenului prezintă caracter temporar.

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

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

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

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

6. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

6.1 Totalul de 10 (zece) puncte acumulate Conform Normativului NP 074/2013 intitulat „**NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE**", pentru stabilirea riscului geotehnic al lucrării încadrează terenul de fundare din amplasamentul cercetat în tipul de risc „**MODERAT**", iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în „**CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2**".

6.2 Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat s-au efectuat cinci foraje geotehnice F 1...F 5 cu diametrul de 5", până la adâncimea de -6,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajelor s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanelor stratigrafice ale acestora.

S-au efectuat de asemenea și cinci penetrări dinamice medii PDM 1...PDM 5, conduse până la o adâncime de -6,00 m.

6.3 Terenul natural din amplasamentul cercetat este alcătuit din pachete de pământuri coezive și necoezive.

Pământurile coezive din amplasament, aflate în suprafața amplasamentului până la cota de aproximativ -2,00 m, sunt formate din argile nisipoase, aflate în stare consistent vârtoasă.

Pământurile necoezive din amplasament sunt formate din nisipuri cu pietriș, aflate în stare de îndesare medie.

Cota de fundare minimă recomandată este D_f = -1,20 m de la suprafața actuală a terenului sistematizat.

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

- Greutate volumică $\gamma = 19,7$ kN/m^3
- Indicele porilor $e = 0,62...0,72$
- Porozitatea $n = 38,1...41,8$ %
- Umiditatea naturală $w = 3,4$ %
- Gradul de îndesare $I_D = 0,19...0,24$
- Modul de deformație edometric $M_{2-3} = 9288...12342$ kN/m^2
- Unghi de frecare interioară $\Phi = 27^o$

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

$$\bar{p}_{conv} = 280,00 \text{ kPa;}$$

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

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

6.7 Luând în considerare prescripțiile **CP 012/1-2007**, referitoare la clasa de expunere a construcțiilor în condițiile de mediu se consideră că betoanele utilizate la realizarea elementelor de infrastructură **se încadrează în clasa de expunere XC 2 (umed, rareori uscat), conform Tabelul 1 din CP 012/1-2007 intitulat**

COD DE PRACTICĂ PENTRU PRODUCEREA BETONULUI pentru fundațiile situate în interiorul construcțiilor.

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

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

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

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

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

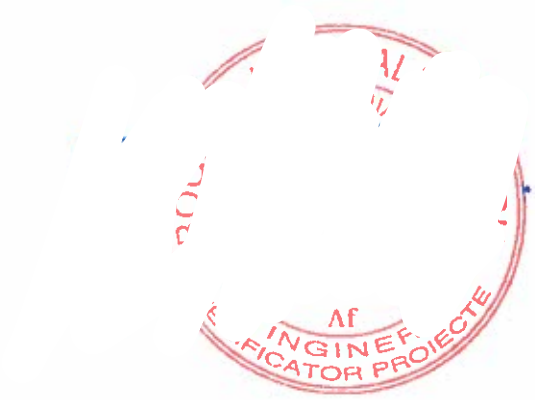
Se recomandă sistematizarea atentă a zonei din punct de vedere a colectării apelor meteorice, pentru ca infiltrația apelor meteorice în terenul de fundare să nu afecteze în timp caracteristicile fizico-mecanice ale acestuia.

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

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

VERIFICAT A_f
Dr. ing. BOGDAN Ion Alex.

ÎNT
Ing. PERI



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

Nr. 23287/31.03.2022

REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința A[illegible] a
STUDIU GEOTEHNIC pentr[illegible]
„Elaborare PUZ și RLU: Construire bază sportivă tip 1, [illegible] de învățământ și servicii", Arad, str. Cetății, CF 302[illegible]59, CF 358194, CF 358195, CF 358196, j[illegible]
Faza PUZ+RLU

1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
- Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD
- Amplasament: Arad, str. Cetății, CF 302258, CF 302259, CF 358194, CF 358195, CF 358196, jud. Arad
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 31.03.2022

2. Caracteristici principale ale proiectului

STUDIUL GEOTEHNIC CUPRINDE:

- **STUDIU GEOTEHNIC** cu datele generale referitoare la amplasament, lucrările de investigare geotehnică efectuate, BULETINE DE ANALIZĂ și interpretarea rezultatelor încercărilor de investigare geotehnică, concluzii și recomandări privind terenul de fundare;
- **Anexe grafice și tabelare**: Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișe foraje geotehnice, buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice.

3. Documente prezentate la verificare:

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

STUDIU GEOTEHNIC

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

4. Observații și recomandări

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

5. Concluzii finale

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare întocmirii documentației tehnice pentru: **„Elaborare PUZ și RLU: Construire bază sportivă tip 1, sală de sport, creșse, unități de învățământ și servicii", Arad, str. Cetății, CF 302258, CF 302259, C[illegible]94, CF 358195, CF 358196, jud. Arad.**

Am primit,
INVESTITOR

K.

MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCȚIILOR ŞI TURISMULUI

~~Doamna~~ / Dom[illegible] BOGDAN I. ION ALEXANDRU GHEORGHE

Cod numeric pers [illegible]

Profesie INGINER

ATESTAT

Pentru competența: VERIFICATOR PROIECTE

În domeniile: TOATE DOMENIILE (AF.)

În specialitatea: —

privind cerințele esențiale: REZISTENȚĂ ŞI STABILITATEA TERENULUI DE FUNDARE A CONSTRUCȚIILOR ŞI MASIVELOR DE PAMANT (AF.)

Comisia de examinare Nr. 15

Secretar, ROXANDRA TEODORESCU

Director, CRISTIAN-PAUL STAMATIADE

Semnătura titularului

Data eliberării: 26.07.2006

Prezenta legitimație este valabilă însoțită de certificatul de atestare tehnico-profesională emis în baza Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare.

Seria B Nr. 07222

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

Prelungit valabilitatea până [illegible] 20	Prelungit valabilitatea până [illegible]	Prelungit valabilitatea [illegible]
Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la .....

LEGITIMAȚIE

Seria B. Nr. 07222

ANEXA 1

FIȘA FORAJULUI F 1

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
ARAD, STR. B-DUL REVOLUȚIEI, NR. 93, AP.2

Șantierul: Arad, str. Cetății, CF 302258, jud. Arad
Poziția: CONFORM PLANULUI DE SITUAȚIE
Executant foraj: S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
Beneficiar: Municipiul Arad

Început la : 08.03.2022
Terminat la : 08.03.2022

Caracterizarea pământului din strat conform SR EN ISO 14688-1 și SR EN ISO 14688-2	Coloana Stratificației	Adâncimea forată, grosimea stratului		Proba			Pânze de apă și umiditatea pământului	Granulozitate					Greutatea volumică	Indicele porilor	Porozitatea	Umiditatea naturală	Limita superioară de plasticitate	Limita inferioară de plasticitate	Indice de plasticitate	Indice de consistență	Grad de îndesare	Modul edometric	Unghi de frecare int.	Coeziunea specifică	Rezistența la penetrare con
		adân-cimea	grosimea	nr. probei	adâncimea borcan	adâncimea ștuț		Pietriș mare 20...70 mm	Pietriș mic 2...20 mm	Nisip 0.05...2 mm	Praf 0.005...0.05	Argilă <0.005 mm														
		m	m		m	m		%	%	%	%	%	γ kN/mc	e -	n %	w %	w_L %	w_P %	I_P %	I_C -	I_D -	M_{2-3} kPa	Φ grad	c kPa	R_{pc} daN/cm^2
Sol vegetal		-0.30	0.30																						
Argilă nisipoasă, maronie		-1.00	0.70											0.70	41.3					0.64		9503			25.4
Argilă nisipoasă, cenușiu cărămizie		-2.70	1.70											0.82	44.9					0.60		7843			10.9
Nisip fin gălbui, cu pietriș		-4.00	1.30				NH=-3.50 m							0.67	40.3						0.22	10028			32.3
Nisip cu pietriș, cenușiu		-5.70	1.70	1T	-4.00				35	65			19.7	0.70	41.3	3.4					0.21	9519	27.0	-	25.6
Nisip fin, cenușiu		-6.00	0.											0.66	39.8						0.26	10237			35.5

Verificat

FIȘA FORAJULUI F 2

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
ARAD, STR. B-DUL REVOLUȚIEI, NR. 93, AP.2

Șantierul: Arad, str. Cetății, CF 302258, jud. Arad
Poziția: CONFORM PLANULUI DE SITUAȚIE
Executant foraj: S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
Beneficiar: Municipiul Arad

Început la : 08.03.2022
Terminat la : 08.03.2022

Caracterizarea pământului din strat conform SR EN ISO 14688-1 și SR EN ISO 14688-2	Coloana Stratificației	Adâncimea forată, grosimea stratului		Proba			Pânze de apă și umiditatea pământului	Granulozitate					Greutatea volumică	Indicele porilor	Porozitatea	Umiditatea naturală	Limita superioară de plasticitate	Limita inferioară de plasticitate	Indice de plasticitate	Indice de consistență	Grad de îndesare	Modul edometric	Unghi de frecare int.	Coeziunea specifică	Rezistența la penetrare con
				nr. probei	adâncimea			Pietriș mare 20...70 mm	Pietriș mic 2...20 mm	Nisip 0.05...2 mm	Praf 0.005...0.05	Argilă < 0.005 mm													
		adân-cimea	grosimea		borcan	șpuț		%	%	%	%	%	γ kN/mc	e -	n %	w %	w_L %	w_P %	I_P %	I_C -	I_D -	M_{2-3} kPa	Φ grad	c kPa	R_{pc} daN/cm^2
Sol vegetal		-0.30	0.30																						
Argilă nisipoasă, maronie		-1.00	0.70											0.70	41.3					0.64		9503			25.4
Argilă nisipoasă, cenușiu cărămizie		-2.70	1.70											0.70	41.2					0.65		9593			26.4
Nisip cu pietriș, gălbui		-4.00	1.30	1T	-3.00		NH=-3.50 m		35	65			19.7	0.54	35.9	3.4					0.41	12342	27.0	-	92.9
Nisip cu pietriș, cenușiu		-5.70	1.70											0.64	39.0	3.4					0.27	10615			42.2
Nisip fin, cenușiu		-6.00	0.30											0.56	35.8						0.40	11975			78.5

FIȘA FORAJULUI F 3

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
ARAD, STR. B-DUL REVOLUȚIEI, NR. 93, AP.2

Șantierul: Arad, str. Cetății, CF 302258, jud. Arad
Poziția: CONFORM PLANULUI DE SITUAȚIE
Executant foraj: S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
Beneficiar: Municipiul Arad

Început la : 08.03.2022
Terminat la : 08.03.2022

Caracterizarea pământului din strat conform SR EN ISO 14688-1 și SR EN ISO 14688-2	Coloana Stratificației	Adâncimea forată, grosimea stratului		Proba			Pânze de apă și umiditatea pământului	Granulozitate					Greutatea volumică	Indicele porilor	Porozitatea	Umiditatea naturală	Limita superioară de plasticitate	Limita inferioară de plasticitate	Indice de plasticitate	Indice de consistență	Grad de îndesare	Modul edometric	Unghi de frecare int.	Coeziunea specifică	Rezistența la penetrare con
		adân-cimea	grosimea	nr. probei	adâncimea borcan	adâncimea ștuț		Pietriș mare 20...70 mm	Pietriș mic 2...20 mm	Nisip 0.05...2 mm	Praf 0.005..0.05	Argilă < 0.005 mm													
		m	m		m	m		%	%	%	%	%	γ kN/mc	e -	n %	w %	w_L %	w_P %	I_P %	I_C -	I_D -	M_{2-3} kPa	Φ grad	c kPa	R_{pc} daN / cm^2
Sol vegetal		-0.30	0.30																						
Argilă nisipoasă, maronie		-1.10	0.80											0.75	42.7					0.62		6828			18.7
Argilă nisipoasă, cenușiu cărămizie		-1.50	0.40											0.65	39.3					0.70		10475			39.6
Nisip cu pietriș, cenușiu		-4.50	3.00	1T	-3.00		NH=-3.50 m		36	64			19.7	0.68	40.6	3.4					0.22	9873	27.0	-	30.1
														0.72	41.8						0.19	9288			23.0
Nisip fin, cenușiu		-6.00	1.5											0.54	34.9						0.44	12332			92.5

Verificat

FIȘA FORAJULUI F 4

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
ARAD, STR. B-DUL REVOLUȚIEI, NR. 93, AP.2

Șantierul: Arad, str. Cetății, CF 302258, jud. Arad
Poziția: CONFORM PLANULUI DE SITUAȚIE
Executant foraj: S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
Beneficiar: Municipiul Arad

Început la : 08.03.2022
Terminat la : 08.03.2022

Caracterizarea pământului din strat conform SR EN ISO 14688-1 și SR EN ISO 14688-2	Coloana Stratificației	Adâncimea forată, grosimea stratului		Proba			Pânze de apă și umiditatea pământului	Granulozitate					Greutatea volumică	Indicele porilor	Porozitatea	Umiditatea naturală	Limita superioară de plasticitate	Limita inferioară de plasticitate	Indice de plasticitate	Indice de consistență	Grad de îndesare	Modul edometric	Unghi de frecare int.	Coeziunea specifică	Rezistența la penetrare con
		adân-cimea	grosimea	nr. probei	adâncimea borcan	adâncimea ștuț		Pietriș mare 20...70 mm	Pietriș mic 2...20 mm	Nisip 0.05...2 mm	Praf 0.005...0.05	Argilă < 0.005 mm													
								%	%	%	%	%	γ kN/mc	e -	n %	w %	w_L %	w_P %	I_P %	I_C -	I_D -	M_{2-3} kPa	Φ grad	c kPa	R_{pc} daN / cm^{-2}
Sol vegetal		-0.30	0.30																						
Argilă nisipoasă, maronie		-1.10	0.80											0.71	41.7					0.64		9350			23.7
Argilă nisipoasă, cenușiu cărămizie		-1.50	0.40											0.68	40.6					0.67		9875			30.1
Nisip cu pietriș, cenușiu		-4.50	3.00	1T	-3.00		NH=-3.50 m		36	64			19.7	0.70	41.0	3.5					0.21	9664	27.0	-	27.3
														0.67	40.1						0.24	10093			33.2
Nisip fin, cenușiu		-6.00	1.50											0.64	39.1						0.28	10582			41.6

Verificat

FIȘA FORAJULUI F 5

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
ARAD, STR. B-DUL REVOLUȚIEI, NR. 93, AP.2

Șantierul: Arad, str. Cetății, CF 302258, jud. Arad
Poziția: CONFORM PLANULUI DE SITUAȚIE
Executant foraj: S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
Beneficiar: Municipiul Arad

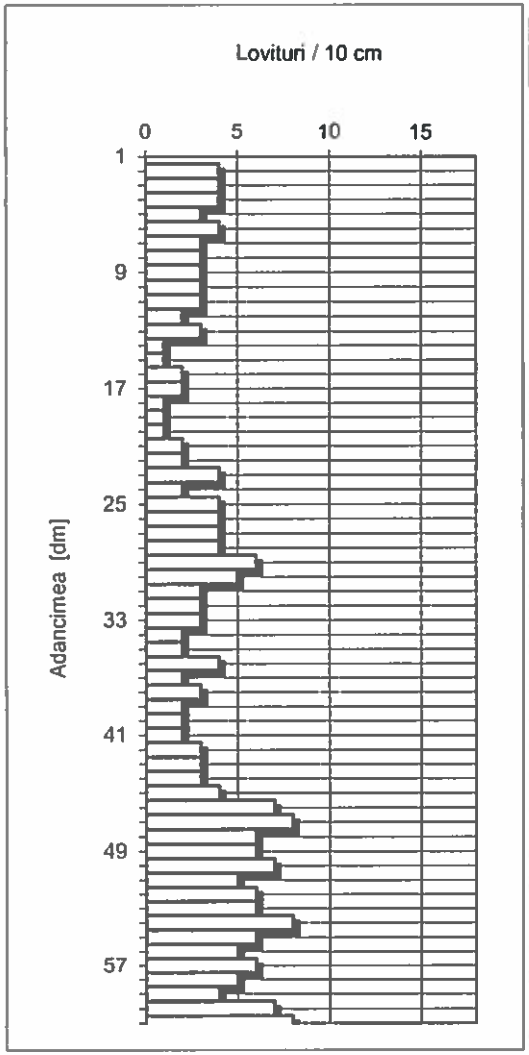
Început la : 08.03.2022
Terminat la : 08.03.2022

Caracterizarea pământului din strat conform SR EN ISO 14688-1 și SR EN ISO 14688-2	Coloana Stratificații	Adâncimea forată, grosimea stratului		Proba			Pânze de apă și umiditatea pământului	Granulozitate					Greutatea volumică	Indicele porilor	Porozitatea	Umiditatea naturală	Limita superioară de plasticitate	Limita inferioară de plasticitate	Indice de plasticitate	Indice de consistență	Grad de îndesare	Modul edometric	Unghi de frecare int.	Coeziunea specifică	Rezistența la penetrare con
		adân-cimea	grosimea	nr. probei	adâncimea borcan	adâncimea ștuț		Pietriș mare 20...70 mm	Pietriș mic 2...20 mm	Nisip 0.05...2 mm	Praf 0.005...0.05	Argilă < 0.005 mm														
								%	%	%	%	%	γ kN/mc	e -	n %	w %	w_L %	w_P %	I_P %	I_C -	I_D -	M_{2-3} kPa	Φ grad	c kPa	R_{pc} daN / cm^2
Sol vegetal		-0.30	0.30																						
Argilă nisipoasă, maronie		-1.10	0.80											0.75	42.7					0.62		8812			18.5
Argilă nisipoasă, cenușiu cărămizie		-1.50	0.40											0.66	39.7					0.69		10293			36.4
Nisip cu pietriș, cenușiu		-4.50	3.00	1T	-3.50		NH=-3.50 m		36	64			19.7	0.62	38.1	3.5					0.29	11010	27.0	-	50.5
														0.64	39.1						0.27	10547			40.9
Nisip fin, cenușiu		-6.00	1.50											0.68	40.5						0.24	9923			30.8

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

Obie[illegible] Arad, str. Cetății, CF 302258

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. ...../.....
REZULTATUL ÎNCERCĂRILOR DE TEREN PRIN PENETRARE DINAMICĂ CU CON



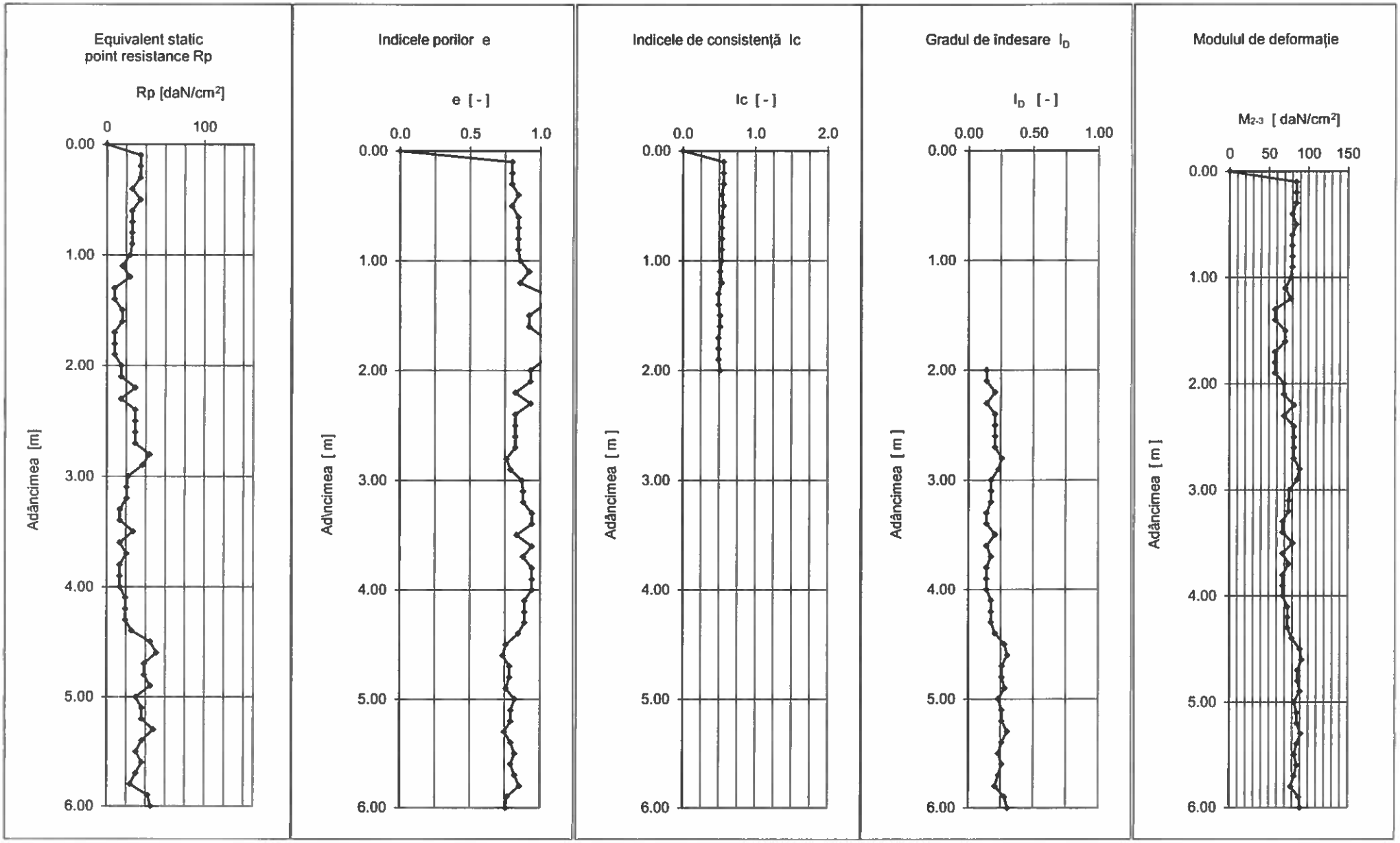
PDM 1

H	N10	Rd	Rp	n	e	Ic	I_D	M_{2-3}	E	Φ
m	lov/10cm	daN/cm²	daN/cm²	%	-	-	-	daN/cm²	daN/cm²	°
0,0-0,5	3.8	41.89	32.67	40.2	0.67	0.67		100.56	83.80	
0,5-1,0	3.0	32.54	25.38	41.3	0.70	0.64		95.03	79.19	
1,0-1,5	1.8	18.27	14.25	43.8	0.78	0.61		82.39	68.66	
1,5-2,0	1.4	13.91	10.85	44.9	0.82	0.60		76.43	63.69	
2,0-2,5	3.2	30.08	23.46	41.7	0.72		0.18	93.31	77.76	
2,5-3,0	4.4	41.36	32.26	40.3	0.67		0.22	100.28	83.57	
3,0-3,5	2.8	24.52	19.12	42.6	0.74		0.17	88.83	74.03	
3,5-4,0	2.2	19.26	15.02	43.6	0.77		0.15	83.56	69.63	
4,0-4,5	4.0	32.78	25.56	41.3	0.70		0.21	95.19	79.32	
4,5-5,0	6.4	51.95	40.52	39.2	0.64		0.27	105.27	87.72	
5,0-5,5	6.2	47.74	37.24	39.6	0.66		0.26	103.42	86.18	
5,5-6,0	6.0	45.50	35.49	39.8	0.66		0.26	102.37	85.31	

Întocmit·

REZULTATUL ÎNCERCĂRILOR DE TEREN PRIN PENETRARE DINAMICĂ CU CON

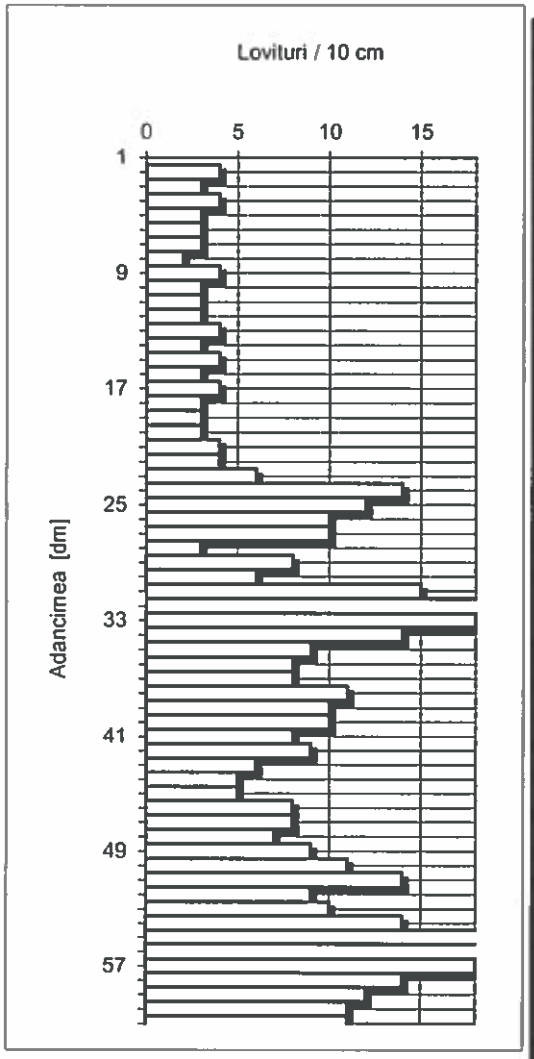
PDM 1



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

Obiect: Arad, str. Cetății, CF 302258

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. ...../.....
REZULTATUL ÎNCERCĂRILOR DE TEREN PRIN PENETRARE DINAMICĂ CU CON



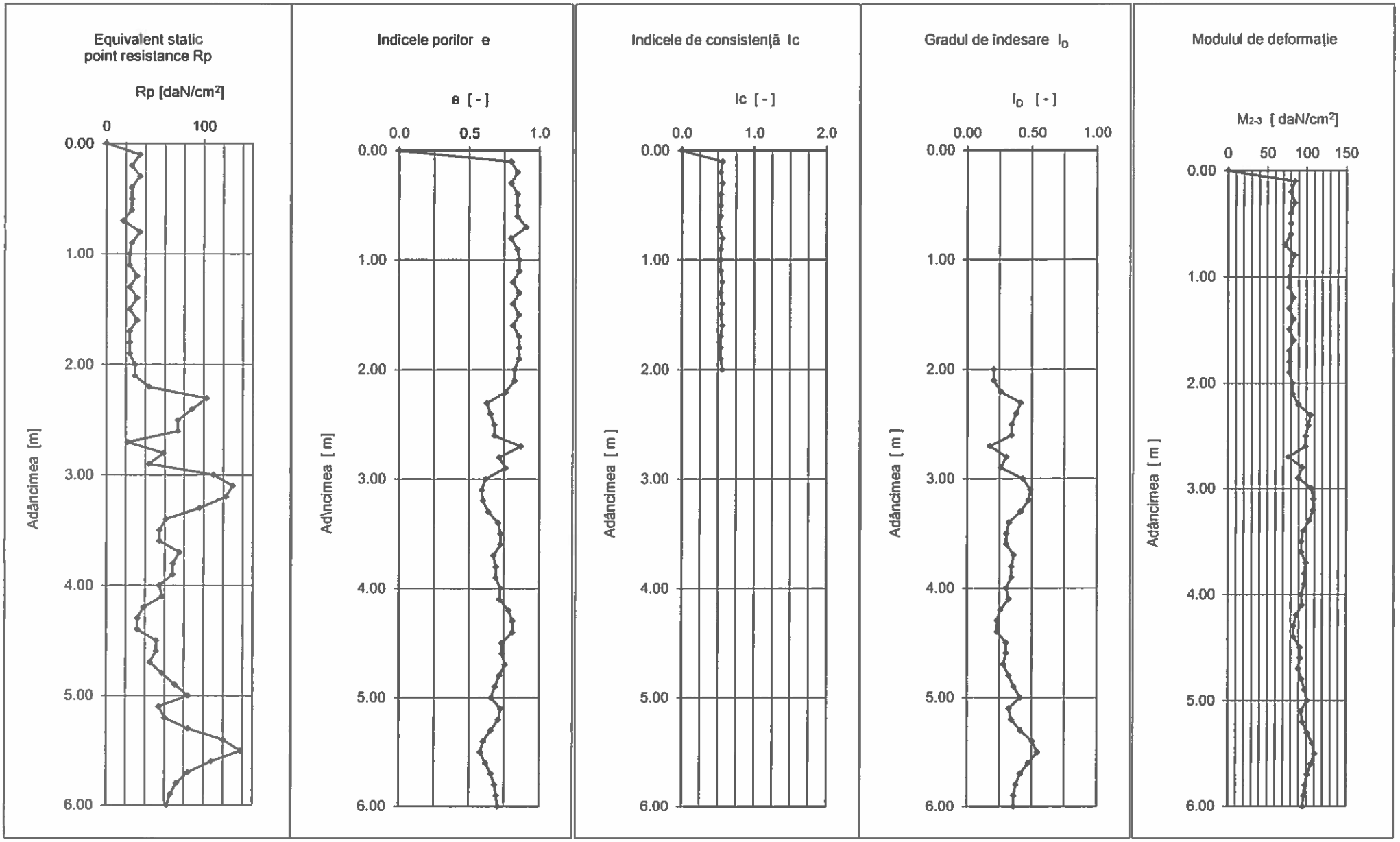
PDM 2

H	N10	Rd	Rp	n	e	Ic	I_D	M_{2-3}	E	Φ
m	lov/10cm	daN/cm²	daN/cm²	%	-	-	-	daN/cm²	daN/cm²	°
0,0-0,5	3.4	37.48	29.23	40.7	0.69	0.65		98.12	81.77	
0,5-1,0	3.0	32.54	25.38	41.3	0.70	0.64		95.03	79.19	
1,0-1,5	3.4	34.50	26.91	41.1	0.70	0.65		96.31	80.26	
1,5-2,0	3.4	33.90	26.44	41.2	0.70	0.65		95.93	79.94	
2,0-2,5	9.2	86.48	67.46	36.6	0.58		0.33	116.42	97.02	
2,5-3,0	8.4	78.96	61.59	37.1	0.59		0.31	114.43	95.36	
3,0-3,5	13.6	119.08	92.88	34.9	0.54		0.41	123.42	102.85	
3,5-4,0	9.4	82.30	64.20	36.9	0.58		0.33	115.34	96.11	
4,0-4,5	6.6	54.08	42.18	39.0	0.64		0.27	106.15	88.46	
4,5-5,0	9.8	78.92	61.55	37.1	0.59		0.34	114.42	95.35	
5,0-5,5	15.2	117.04	91.29	35.0	0.54		0.43	123.04	102.53	
5,5-6,0	13.2	100.67	78.53	35.8	0.56		0.40	119.75	99.79	

Într

REZULTATUL ÎNCERCĂRILOR DE TEREN PRIN PENETRARE DINAMICĂ CU CON

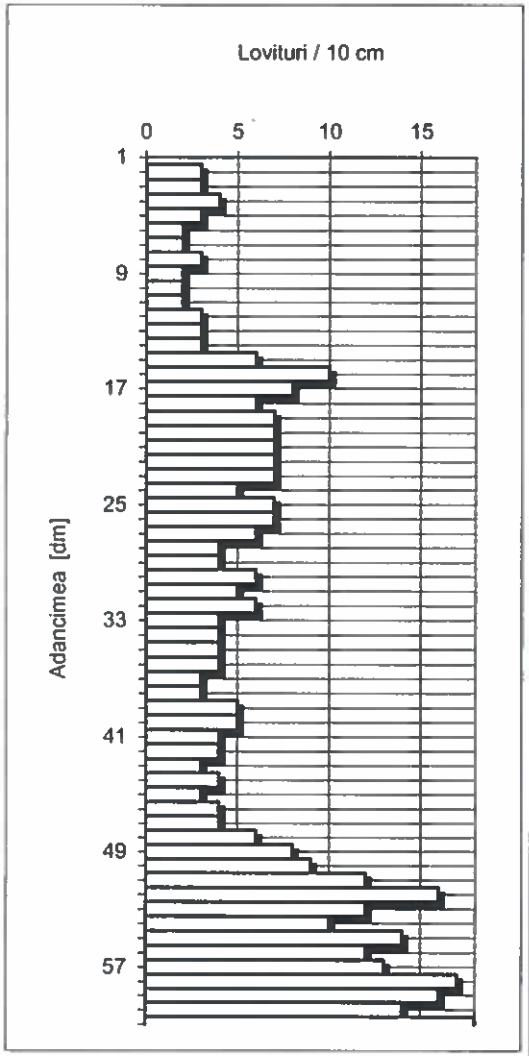
PDM 2



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

Obie[illegible] Arad, str. Cetății, CF 302258

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. ...../.....
REZULTATUL ÎNCERCĂRILOR DE TEREN PRIN PENETRARE DINAMICĂ CU CON

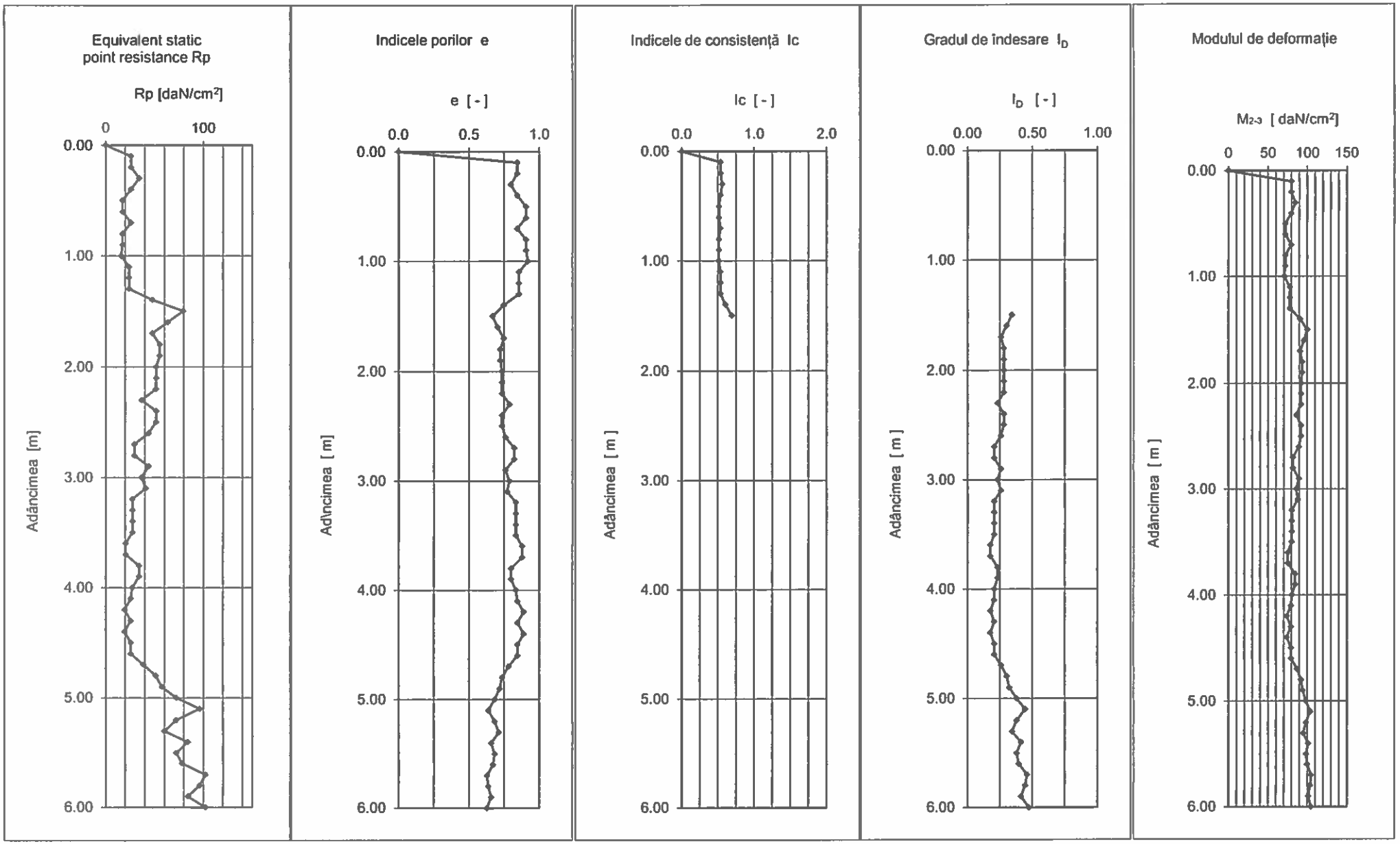


PDM 3

H	N10	Rd	Rp	n	e	Ic	I_D	M_{2-3}	E	Φ
m	lov/10cm	daN/cm²	daN/cm²	%	-	-	-	daN/cm²	daN/cm²	°
0,0-0,5	3.0	33.07	25.79	41.3	0.70	0.64		95.38	79.49	
0,5-1,0	2.2	23.90	18.64	42.7	0.75	0.62		88.28	73.57	
1,0-1,5	5.0	50.74	39.57	39.3	0.65	0.70		104.75	87.29	
1,5-2,0	7.0	69.99	54.59	37.7	0.61		0.28	111.79	93.16	
2,0-2,5	6.6	62.04	48.39	38.3	0.62		0.27	109.15	90.96	
2,5-3,0	5.0	47.00	36.66	39.7	0.66		0.23	103.08	85.90	
3,0-3,5	4.4	38.53	30.05	40.6	0.68		0.22	98.73	82.27	
3,5-4,0	4.0	35.02	27.32	41.0	0.70		0.21	96.64	80.53	
4,0-4,5	3.6	29.50	23.01	41.8	0.72		0.19	92.88	77.40	
4,5-5,0	7.8	62.73	48.93	38.3	0.62		0.30	109.39	91.16	
5,0-5,5	12.8	98.56	76.87	35.9	0.56		0.39	119.28	99.40	
5,5-6,0	15.6	118.54	92.46	34.9	0.54		0.44	123.32	102.77	

REZULTATUL ÎNCERCĂRILOR DE TEREN PRIN PENETRARE DINAMICĂ CU CON

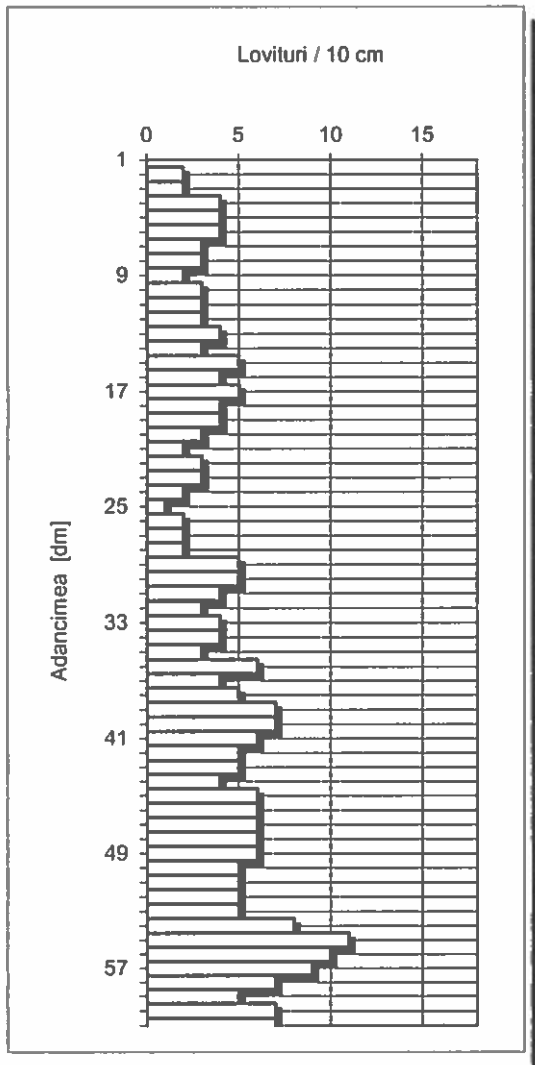
PDM 3



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

Obie[illegible] Arad, str. Cetății, CF 302258

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. ...../.....
REZULTATUL ÎNCERCĂRILOR DE TEREN PRIN PENETRARE DINAMICĂ CU CON



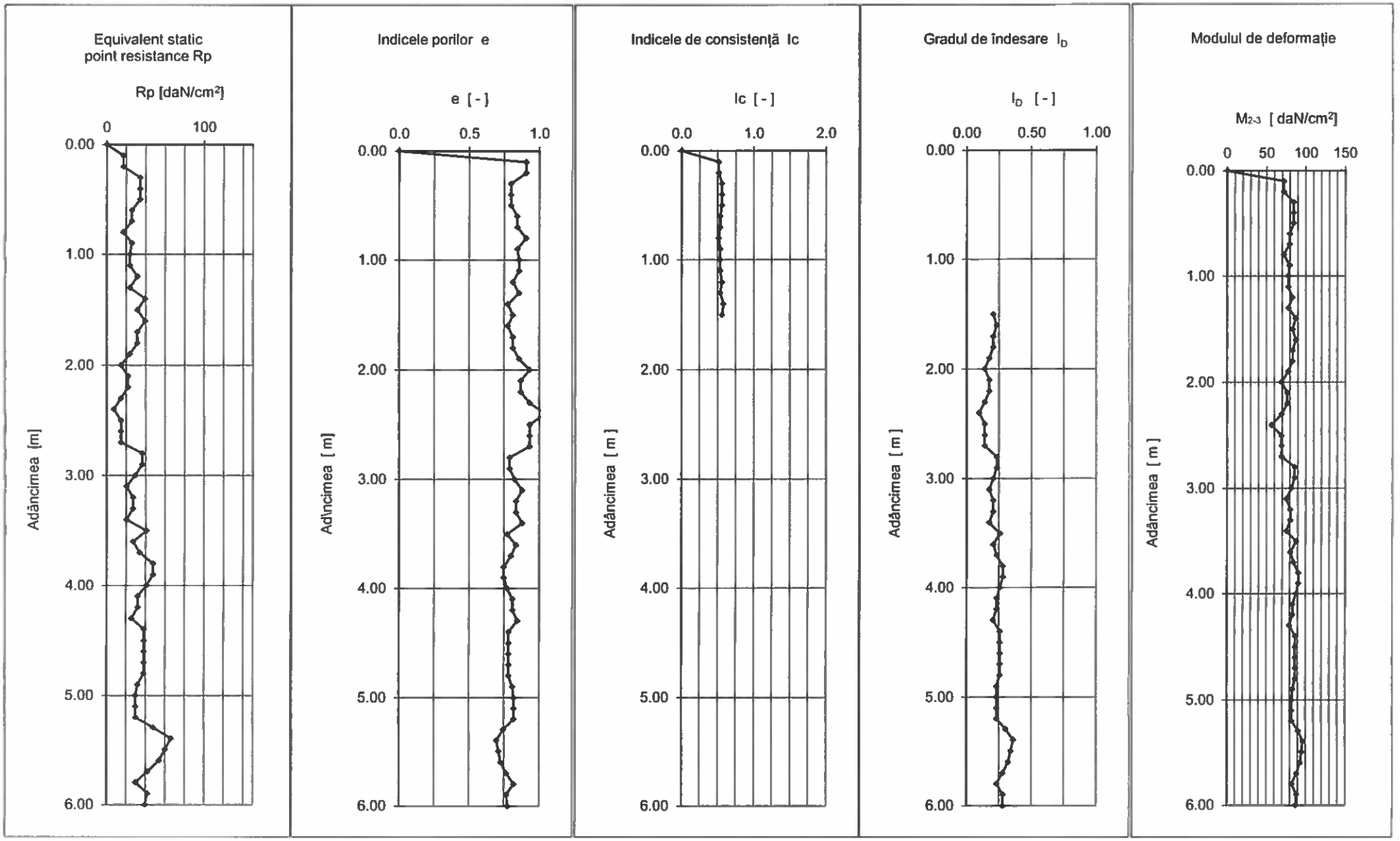
PDM 4

H	N10	Rd	Rp	n	e	Ic	I_D	M_{2-3}	E	Φ
m	lov/10cm	daN/cm²	daN/cm²	%	-	-	-	daN/cm²	daN/cm²	°
0,0-0,5	3.2	35.27	27.51	41.0	0.69	0.65		96.80	80.66	
0,5-1,0	2.8	30.34	23.67	41.7	0.71	0.64		93.50	77.92	
1,0-1,5	3.8	38.56	30.08	40.6	0.68	0.67		98.75	82.29	
1,5-2,0	3.6	36.23	28.26	40.9	0.69		0.19	97.38	81.15	
2,0-2,5	2.2	20.68	16.13	43.3	0.76		0.15	85.11	70.93	
2,5-3,0	3.6	33.84	26.40	41.2	0.70		0.19	95.89	79.91	
3,0-3,5	4.0	35.02	27.32	41.0	0.70		0.21	96.64	80.53	
3,5-4,0	5.8	50.78	39.61	39.3	0.65		0.25	104.77	87.31	
4,0-4,5	5.2	42.61	33.23	40.1	0.67		0.24	100.93	84.11	
4,5-5,0	5.6	45.39	35.41	39.8	0.66		0.25	102.31	85.26	
5,0-5,5	7.8	60.06	46.85	38.5	0.63		0.30	108.44	90.37	
5,5-6,0	7.0	53.29	41.56	39.1	0.64		0.28	105.82	88.19	

Întoc...

REZULTATUL ÎNCERCĂRILOR DE TEREN PRIN PENETRARE DINAMICĂ CU CON

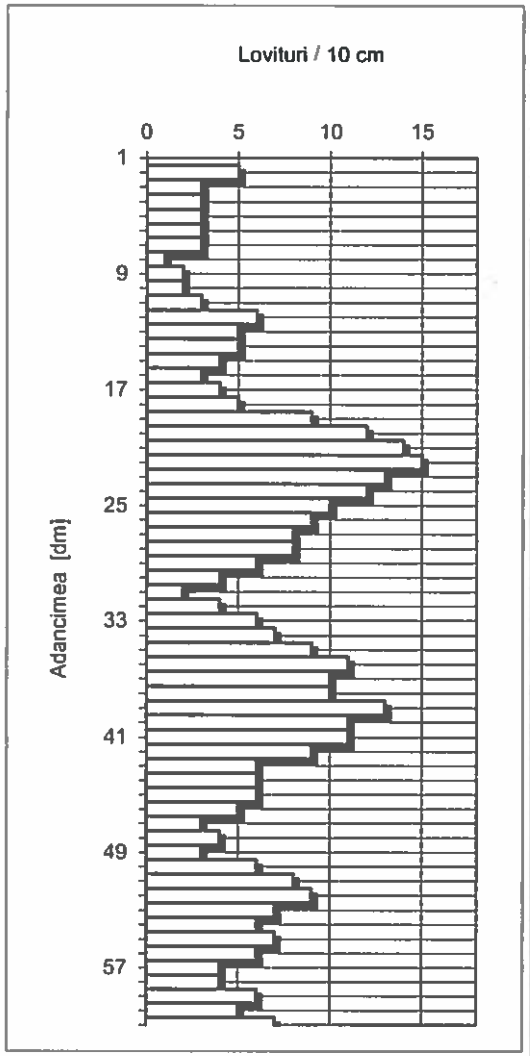
PDM 4



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

Obiect: Arad, str. Cetății, CF 302258

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. ...../.....
REZULTATUL ÎNCERCĂRILOR DE TEREN PRIN PENETRARE DINAMICĂ CU CON



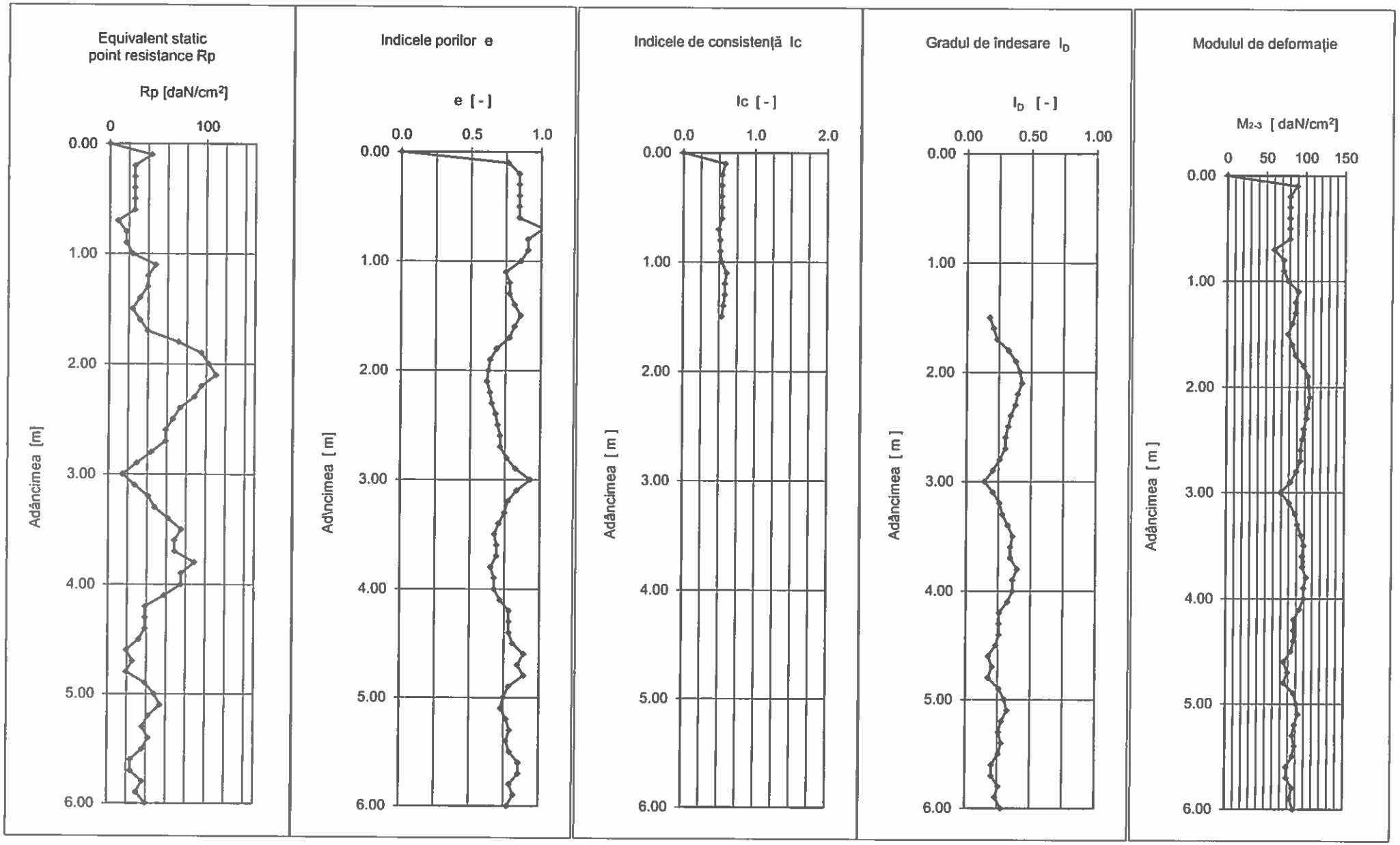
PDM 5

H	N10	Rd	Rp	n	e	Ic	I_D	M_{2-3}	E	Φ
m	lov/10cm	daN/cm²	daN/cm²	%	-	-	-	daN/cm²	daN/cm²	°
0,0-0,5	3.4	37.48	29.23	40.7	0.69	0.65		98.12	81.77	
0,5-1,0	2.2	23.73	18.51	42.7	0.75	0.62		88.12	73.43	
1,0-1,5	4.6	46.68	36.41	39.7	0.66	0.69		102.93	85.77	
1,5-2,0	8.8	87.21	68.02	36.6	0.58		0.32	116.60	97.17	
2,0-2,5	11.8	110.92	86.52	35.3	0.55		0.37	121.87	101.56	
2,5-3,0	5.6	52.64	41.06	39.1	0.64		0.25	105.56	87.96	
3,0-3,5	7.4	64.79	50.54	38.1	0.62		0.29	110.10	91.75	
3,5-4,0	11.0	96.31	75.12	36.0	0.56		0.36	118.78	98.98	
4,0-4,5	6.4	52.44	40.90	39.1	0.64		0.27	105.47	87.89	
4,5-5,0	4.8	38.54	30.06	40.6	0.68		0.23	98.73	82.28	
5,0-5,5	7.0	53.90	42.04	39.0	0.64		0.28	106.07	88.39	
5,5-6,0	5.2	39.43	30.75	40.5	0.68		0.24	99.23	82.69	

Întoc

REZULTATUL ÎNCERCĂRILOR DE TEREN PRIN PENETRARE DINAMICĂ CU CON

PDM 5



ANEXA 2

SC. DROMCONS. SRL
RO 15624428, Blv. Vasile Milea, nr. 44, tel:0357-804071; fax 0357-437554
LABORATOR GRAD II, ARAD, Blv. Vasile Milea, nr. 44, tel: 0743119667
Aut. ISC nr. 3660 din 22.10.2020
PROIECTARE DRUMURI, PODURI, CONSTRUCTII CIVILE, MASURATORI TOPOGRAFICE
CONSULTANTA TEHNICA ÎN CONSTRUCTII, ÎNFIINTARE LUCRARI
office@dromcons.ro www.dromcons.ro

Cod: F(RI)-01-GTF-01

DETERMINARI PAMANTURI: GRANULOZITATE; UMFLARE LIBERA; LIMITE PLASTICITATE; HUMUS

RAPORT ÎNCERCARE

NR. 235 ***DATA*** 24.03.2022

DENUMIRE MATERIAL: Pământ
INDICATIV PROBA: GTF 255
ADANCIMEA - 4.0 m
DENUMIREA LUCRARII: Elaborare PUZ și RLU: Construire bază sportivă Tip 1, sală sport, creșe, unități de învățământ și servicii
BENEFICIAR: MUNICIPIUL ARAD
LOCUL DE PRELEVARE : loc. Arad, str. Cetății, nr. FN, nr. CF 302258
DATA PRELEVARII : 08.03.2022
DATA INTRARII IN LAB: 21.03.2022
DOMENIUL DE UTILIZARE : GTF
PRELEVAT DE: SC. LUCRUL BINE FĂCUT.SRL

Caracteristica	*Metodă încercare*	*Valori obținute*			*Specificații tehnice*		*Data încercării*	*Observații*
					Valori	*Conform*		
Umiditate	1913/1-82	w =	3.44	%			22.03.2022	
Limite de plasticitate	1913/4-89	w_p =		%				
		w_L =		%				
		I_p =		%				
Granulometrie	1913/5-85	Argilă=		%				
		Praf =		%				
		Nisip =	64.90	%				
		Pietris =	35.10	%				
Sensibilitate la îngheț- dezgheț	1709/2-90	P_2 Sensibile						
Tip pământ	Nisip cu pietriș grSa				*SR EN ISO 14688-1* *SR EN ISO 14688-2*			
Calitatea materialului pentru terasament	1a Foarte bună				STAS 2914-84			

S-au utilizat metode de analiză conform Procedurilor tehnice de lucru
Incercarile nu au fost efectuate sub presiuni de nici o natura
Raportul de incercari nu poate fi multiplicat fara aprobarea laboratorului emitent
Raportul de incercari nu poate fi utilizat decat exclusiv in scopul precizat in comanda
Rezultatele se refera strict la obiectele supuse incercarii
Raportul de incercare contine patru pagini si a fost eliberat in 2 exemplare fara influente exterioare.

Nume: *Semn*

Întocmit: Tehn. E. Raul STANA
Verificat: Șef Laborator: Ing. Adrian PRAHOVEA

S.C. ... NS S.R.L. Labor... ...ze și încercări ... - grad II Auton... ...60 22 10 2020

SC. DROMCONS. SRL
RO 15624428, Blv. Vasile Milea, nr. 44, tel:0357-804071; fax 0357-437554
LABORATOR GRAD II, ARAD, Blv. Vasile Milea, nr. 44, tel: 0743119667
Aut. ISC nr. 3660 din 22.10.2020
PROIECTARE DRUMURI - PODURI - CONSTRUCTII CIVILE - MASURATORI TOPOGRAFICE
CONSULTANTA TEHNICA IN CONSTRUCTII - EXECUTIE LUCRARI
office@dromcons.ro www.dromcons.ro

Cod: F(RI)-01-GTF-01

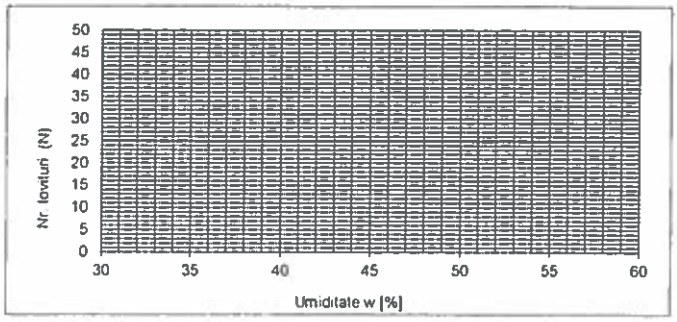
DETERMINAREA LIMITELOR DE PLASTICITATE
RAPORT DE ÎNCERCARE

NR. 235 *DATA* 24.03.2022

DENUMIRE MATERIAL: Pământ
INDICATIV PROBA: GTF 255
ADANCIMEA - 4.0 m
DENUMIREA LUCRARII: Elaborare PUZ şi RLU: Construire bază sportivă Tip 1, sală sport, creşe, unităţi de învăţământ şi servicii
BENEFICIAR: MUNICIPIUL ARAD
LOCUL DE PRELEVARE : loc. Arad, str. Cetăţii, nr. FN, nr. CF 302258
DATA PRELEVARII : 08.03.2022
DATA INTRARII IN LAB: 21.03.2022
DOMENIUL DE UTILIZARE : GTF
PRELEVAT DE: SC. LUCRUL BINE FĂCUT.SRL

Conform STAS: 1913/4-89

Determinarea limitelor de plasticitate	U.M.	W(%) *Umiditate naturala*			w_P (%) *Limita inferioara*			w_L (%) *Limita superioara*			
		1	2	3	1	2	3	1	2	3	4
Masa proba umeda+tara	[g]	209.10	204.30	205.60							
Masa proba uscata+tara	[g]	203.95	199.45	199.00							
Masa tara	[g]	39.60	39.70	39.80							
Umiditatea	[%]	3.13	3.04	4.15							
Nr. de caderi cupa Casagrande	[mm]										



W_P			(%)
W_L			(%)
W		3.44	(%)
I_P=	W_L - W_P		
IC=	WL-W/IP		
IL=	1 - IC		

S-au utilizat metode de analiză conform Procedurilor tehnice de lucru
Incercarile nu au fost efectuate sub presiuni de nici o natura
Raportul de incercari nu poate fi multiplicat fara aprobarea laboratorului emitent
Raportul de incercari nu poate fi utilizat decat exclusiv in scopul precizat in comanda
Rezultatele se refera strict la obiectele supuse incercarii
Acest raport de incercare cuprinde 1 pagina

Nume
Efectuat: Tehn. E. Raul STANA
Verificat: ing. Adrian PRAP

Semnat

S.C. F S.R.L.
Labor și încercări
- grad II
Aut 3660/22 10 2020

SC. DROMCONS. SRL
RO 15624428, Blv. Vasile Milea, nr. 44, tel:0357-804071; fax 0357-437554
LABORATOR GRAD II, ARAD, Blv. Vasile Milea, nr. 44, tel: 0743119667
Aut. ISC nr. 3660 din 22.10.2020
PROIECTARE DRUMURI, PODURI, CONSTRUCTII CIVILE, MASURATORI TOPOGRAFICE
CONSULTANTA LUCRARI CONSTRUCTII, EXECUTII LUCRARI

Cod: F(RI)-01-GTF-01

DETERMINAREA GRANULOZITATII - METODA CERNERII SI SEDIMENTARII

RAPORT DE ÎNCERCARE

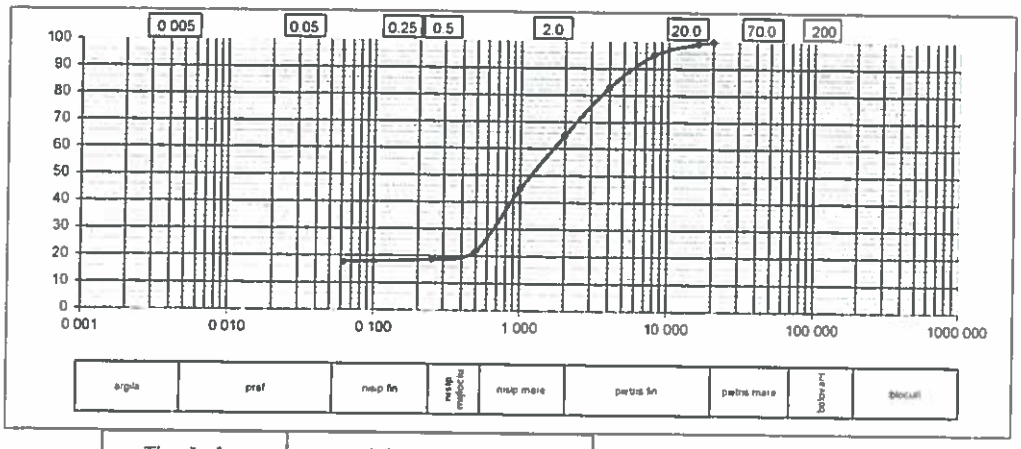
NR. 235 *DATA* 24.03.2022

DENUMIRE MATERIAL: Pământ
INDICATIV PROBA: GTF 255
ADANCIMEA - 4 0 m
DENUMIREA LUCRARII: Elaborare PUZ și RLU. Construire bază sportivă Tip I, sală sport, creșe, unități de învățământ și servicii
BENEFICIAR: MUNICIPIUL ARAD
LOCUL DE PRELEVARE : loc. Arad, str. Cetății, nr. FN, nr. CF 302258
DATA PRELEVARII : 08.03.2022
DATA INTRARII IN LAB: 21.03.2022
DOMENIUL DE UTILIZARE: GTF
PRELEVAT DE: SC. LUCRUL BINE FĂCUT.SRL

Compoziție granulometrică conform 1913/5 - 85

Greutate initiala 200 [g]

Dimens. Particula [mm]	Tip	%	Dimens. Particula [mm]	Tip	%
d < 0.002	*argila coloidala*		0.50 < d < 2.00	*Nisip mare*	51.15
0.002 < d < 0.005	*Argila*		2.00 < d < 20.0	*Pietris fin*	35.10
0.005 < d < 0.05	*Praf*		20.0 < d <70.0	*Pietris*	
0.05 < d < 0.25	*Nisip fin*	5.20	70.0 < d <200.0	*Bolovanis*	
0.25 < d < 0.50	*Nisip mijlociu*	8.55	d >200.0	*Blocuri*	



Tip pământ:	Nisip cu pietriș grSa

NOTE:
S-au utilizat metode de analiză conform Procedurilor tehnice de lucru
Incercarile nu au fost efectuate sub presiune de nici o natura
Raportul de incercari nu poate fi multiplicat fara aprobarea laboratorului emitent
Raportul de incercari nu poate fi utilizat decat exclusiv in scopul precizat in comanda
Rezultatele se refera strict la obiectele supuse incercarii
Acest raport de incercare cuprinde 1 pagina

Nume: *Se*
Efectuat: Tehn. E. Raul STANA
Verificat: ing. Adrian PRAHC

S.C. DROMCONS S.R.L.
Laborator de analize și incercări in construcții - grad II
Autorizație nr. 3660 22.10.2020

SC. DROMCONS. SRL
RO 15624428, Blv. Vasile Milea, nr. 44, tel:0357-804071; fax 0357-437554
LABORATOR GRAD II, ARAD, Blv. Vasile Milea, nr. 44, tel: 0743119667
Aut. ISC nr. 3660 din 22.10.2020
PROIECTARE DRUMURI, PODURI, CONSTRUCTII CIVILE, MASURATORI TOPOGRAFICE
CONSULTANTA TEHNICA IN CONSTRUCTII, LUCRARI
e-mail: office@dromcons.ro www.dromcons.ro

DROMCONS SRL CERT IND Sistem de management certificat ISO 9001

Cod: F(RI)-01-GTF-01

DETERMINARI PAMANTURI: GRANULOZITATE; UMFLARE LIBERA; LIMITE PLASTICITATE; HUMUS

RAPORT ÎNCERCARE

NR. 236 *DATA* 24.03.2022

DENUMIRE MATERIAL: Pământ
INDICATIV PROBA: GTF 226
ADANCIMEA - 3.0 m
DENUMIREA LUCRARII: Elaborare PUZ și RLU. Construire bază sportivă Tip I, sală sport, creșe, unități de învățământ și servicii
BENEFICIAR: MUNICIPIUL ARAD
LOCUL DE PRELEVARE : loc. Arad, str. Cetății, nr. FN, nr. CF 302259
DATA PRELEVARII : 08.03.2022
DATA INTRARII IN LAB: 21.03.2022
DOMENIUL DE UTILIZARE : GTF
PRELEVAT DE: SC. LUCRUL BINE FĂCUT.SRL

Caracteristica	*Metodă încercare*	*Valori obținute*			*Specificații tehnice*		*Data încercării*	*Observații*
					Valori	*Conform*		
Umiditate	1913/1-82	w =	3.44	%			22.03.2022	
Limite de plasticitate	1913/4-89	w_p =		%				
		w_L =		%				
		I_p =		%				
Granulometrie	1913/5-85	Argilă=		%				
		Praf =		%				
		Nisip =	64.25	%				
		Pietris =	35.75	%				
Sensibilitate la îngheț- dezgheț	1709/2-90	P_2 Sensibile						
Tip pământ	Nisip cu pietriș grSa				*SR EN ISO 14688-1 SR EN ISO 14688-2*			
Calitatea materialului pentru terasament	1a Foarte bună				STAS 2914-84			

S-au utilizat metode de analiză conform Procedurilor tehnice de lucru
Incercarile nu au fost efectuate sub presiuni de nici o natura
Raportul de incercari nu poate fi multiplicat fara aprobarea laboratorului emitent
Raportul de incercari nu poate fi utilizat decat exclusiv in scopul precizat in comanda
Rezultatele se refera strict la obiectele supuse incercarii
Raportul de incercare contine patru pagini si a fost eliberat in 2 exemplare fara influente exterioare.

Nume: *Si*

Întocmit: Tehn. E. Raul STANA
Verificat: Șef Laborator: Ing. Adrian PRAHOVE

S.C. Labor Autor S.R.L. încercări d II .2020

SC. DROMCONS. SRL
RO 15624428, Blv. Vasile Milea, nr. 44, tel:0357-804071; fax 0357-437554
LABORATOR GRAD II, ARAD, Blv. Vasile Milea, nr. 44, tel: 0743119667
Aut. ISC nr. 3660 din 22.10.2020
PROIECTARE DRUMURI - PODURI - CONSTRUCTII CIVILE - MASURATORI TOPOGRAFICE
CONSULTANTA TEHNICA IN CONSTRUCTII - EXECUTIE LUCRARI

Cod: F(RI)-01-GTF-01

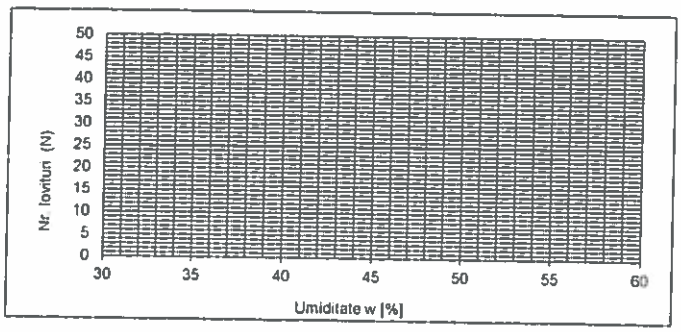
DETERMINAREA LIMITELOR DE PLASTICITATE
RAPORT DE ÎNCERCARE

NR. 236 *DATA* 24.03.2022

DENUMIRE MATERIAL: Pământ
INDICATIV PROBA: GTF 226
ADANCIMEA - 3.0 m
DENUMIREA LUCRARII: Elaborare PUZ şi RLU: Construire bază sportivă Tip 1, sală sport, creşe, unităţi de învăţământ şi servicii
BENEFICIAR: MUNICIPIUL ARAD
LOCUL DE PRELEVARE : loc. Arad, str. Cetăţii, nr. FN, nr. CF 302259
DATA PRELEVARII : 08.03.2022
DATA INTRARII IN LAB: 21.03.2022
DOMENIUL DE UTILIZARE : GTF
PRELEVAT DE: SC. LUCRUL BINE FĂCUT.SRL

Conform STAS: 1913/4-89

Determinarea limitelor de plasticitate	U.M.	W(%) *Umiditate naturala*			w_P (%) *Limita inferioara*			w_L (%) *Limita superioara*			
		1	2	3	1	2	3	1	2	3	4
Masa proba umeda+tara	[g]	209.10	204.30	205.60							
Masa proba uscata+tara	[g]	203.95	199.45	199.00							
Masa tara	[g]	39.60	39.70	39.80							
Umiditatea	[%]	3.13	3.04	4.15							
Nr. de caderi cupa Casagrande	[mm]										



W_P			(%)
W_L			(%)
W		3.44	(%)
I_P=	W_L - W_P		
IC=	WL-W/IP		
IL=	1 - IC		

S-au utilizat metode de analiză conform Procedurilor tehnice de lucru
Incercarile nu au fost efectuate sub presiuni de nici o natura
Raportul de incercari nu poate fi multiplicat fara aprobarea laboratorului emitent
Raportul de incercari nu poate fi utilizat decat exclusiv in scopul precizat in comanda
Rezultatele se refera strict la obiectele supuse incercarii
Acest raport de incercare cuprinde 1 pagina

Nume
Efectuat: Tehn. E. Raul STANA
Verificat: ing. Adrian PRAHOVEA*

Semn

S CONS S.R.L.
L alize şi incercări
ctii - grad II
A 3660/22.10.2020

SC. DROMCONS, SRL
RO 15624428, Blv. Vasile Milea, nr. 44, tel 0357-804071; fax 0357-437554
LABORATOR GRAD II, ARAD, Blv. Vasile Milea, nr. 44, tel. 0743119667
Aut. ISC nr. 3660 din 22.10.2020

PROIECTARE DRUMURI, PODURI, CONSTRUCTII CIVILE, MASURATORI TOPOGRAFICE
CONSULTANTA IN INGINERIA CONSTRUCTIILOR, EXECUTIE LUCRARI

Cod: F(RI)-01-GTF-01

DETERMINAREA GRANULOZITATII - METODA CERNERII SI SEDIMENTARII

RAPORT DE ÎNCERCARE

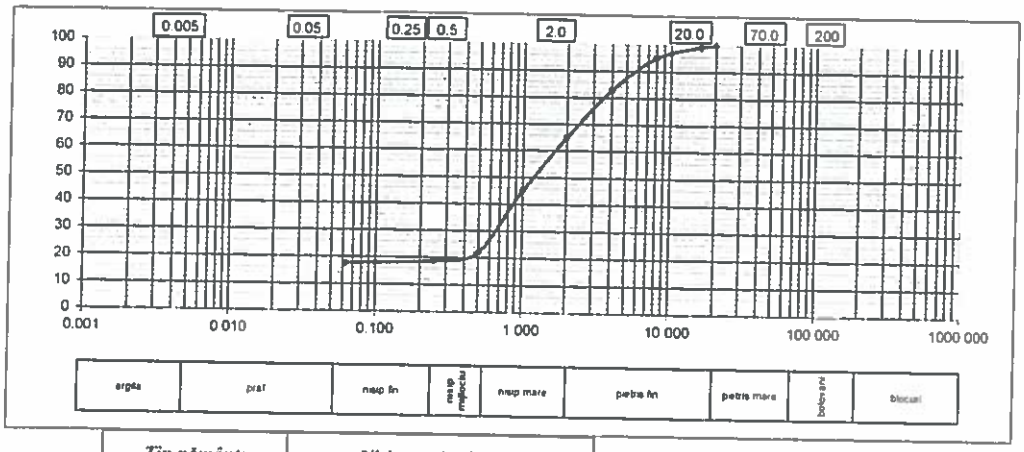
NR. 236 *DATA* 24.03.2022

DENUMIRE MATERIAL:	Pământ
INDICATIV PROBA:	GTF 226
ADANCIMEA	- 3.0 m
DENUMIREA LUCRARII:	Elaborare PUZ și RLU Construire bază sportivă Tip 1, sală sport, creșe, unități de învățământ și servicii
BENEFICIAR:	MUNICIPIUL ARAD
LOCUL DE PRELEVARE :	loc. Arad, str. Cetății, nr. FN, nr. CF 302259
DATA PRELEVARII :	08.03.2022
DATA INTRARII IN LAB:	21.03.2022
DOMENIUL DE UTILIZARE:	GTF
PRELEVAT DE:	**SC. LUCRUL BINE FĂCUT.SRL**

Compoziție granulometrică conform 1913/5 - 85

Greutate initiala 200 [g]

Dimens. Particula [mm]	Tip	%	Dimens. Particula [mm]	Tip	%
d < 0.002	*argila coloidala*		0.50 < d < 2.00	*Nisip mare*	50.50
0.002 < d < 0.005	*Argila*		2.00 < d < 20.0	*Pietris fin*	35.75
0.005 < d < 0.05	*Praf*		20.0 < d <70.0	*Pietris*	
0.05 < d < 0.25	*Nisip fin*	5.20	70.0 < d <200.0	*Bolovanis*	
0.25 < d < 0.50	*Nisip mijlociu*	8.55	d >200.0	*Blocuri*	



Tip pământ:	Nisip cu pietriș grSa

NOTE:

S-au utilizat metode de analiză conform Procedurilor reînoce de lucru
Incercarile nu au fost efectuate sub presiuni de nici o natura
Raportul de incercari nu poate fi multiplicat fara aprobarea laboratorului emitent
Raportul de incercari nu poate fi utilizat decat exclusiv in scopul precizat in comanda
Rezultatele se refera strict la obiectele supuse incercarii
Acest raport de incercare cuprinde 1 pagina

Nume: *Semnat*

Efectuat: Telu E. Raul ST/

Verificat : ing. Adrian PR/

S.C. DROMCONS S.R.L.
Laborator de analize și incercări
în construcții - grad II
Autorizatie nr. 3660/22.10.2020

SC. DROMCONS. SRL
RO 15624428, Blv. Vasile Milea, nr. 44, tel:0357-804071; fax 0357-437554
LABORATOR GRAD II, ARAD, Blv. Vasile Milea, nr. 44, tel: 0743119667
Aut. ISC nr. 3660 din 22.10.2020
PROIECTARE DRUMURI, PODURI, CONSTRUCTII CIVILE, MASURATORI TOPOGRAFICE
CONSULTANTA TEHNICA IN CONSTRUCTII, EXECUTII LUCRARI

Cod: F(RI)-01-GTF-01

DETERMINARI PAMANTURI: GRANULOZITATE; UMFLARE LIBERA; LIMITE PLASTICITATE; HUMUS

RAPORT ÎNCERCARE

NR. 237 *DATA* 24.03.2022

DENUMIRE MATERIAL: Pământ
INDICATIV PROBA: GTF 227
ADANCIMEA - 3.0 m
DENUMIREA LUCRARII: Elaborare PUZ și RLU: Construire bază sportivă Tip 1, sală sport, creșe, unități de învățământ și servicii
BENEFICIAR: MUNICIPIUL ARAD
LOCUL DE PRELEVARE : loc. Arad, str. Cetății, nr. FN, nr. CF 358194
DATA PRELEVARII : 08.03.2022
DATA INTRARII IN LAB: 21.03.2022
DOMENIUL DE UTILIZARE : GTF
PRELEVAT DE: SC. LUCRUL BINE FĂCUT.SRL

Caracteristica	*Metodă încercare*	*Valori obținute*			*Specificații tehnice*		*Data încercării*	*Observații*
					Valori	*Conform*		
Umiditate	1913/1-82	w =	3.44	%			22.03.2022	
Limite de plasticitate	1913/4-89	w_p =		%				
		w_L =		%				
		I_p =		%				
Granulometrie	1913/5-85	Argilă=		%				
		Praf =		%				
		Nisip =	63.85	%				
		Pietris =	36.15	%				
Sensibilitate la îngheț- dezgheț	1709/2-90	P_2 Sensibile						
Tip pământ	Nisip cu pietriș grSa				*SR EN ISO 14688-1 SR EN ISO 14688-2*			
Calitatea materialului pentru terasament	la Foarte bună				STAS 2914-84			

S-au utilizat metode de analiză conform Procedurilor tehnice de lucru
Incercarile nu au fost efectuate sub presiuni de nici o natura
Raportul de incercari nu poate fi multiplicat fara aprobarea laboratorului emitent
Raportul de incercari nu poate fi utilizat decat exclusiv in scopul precizat in comanda
Rezultatele se refera strict la obiectele supuse incercarii
Raportul de incercare contine patru pagini si a fost eliberat in 2 exemplare fara influente exterioare

Nume: *Se*

Întocmit: Tehn. E. Raul STANA
Verificat: Șef Laborator: Ing. Adrian PRAHOVE

S.R.L. încercări grad II 22 10 2020

SC. DROMCONS. SRL
RO 15624428, Blv. Vasile Milea, nr. 44, tel:0357-804071; fax 0357-437554
LABORATOR GRAD II, ARAD, Blv. Vasile Milea, nr. 44, tel: 0743119667
Aut. ISC nr. 3660 din 22.10.2020
PROIECTARE DRUMURI - PODURI - CONSTRUCTII CIVILE - MASURATORI TOPOGRAFICE
CONSULTANTA TEHNICA IN CONSTRUCTII - EXECUTIE LUCRARI

Cod: F(RI)-01-GTF-01

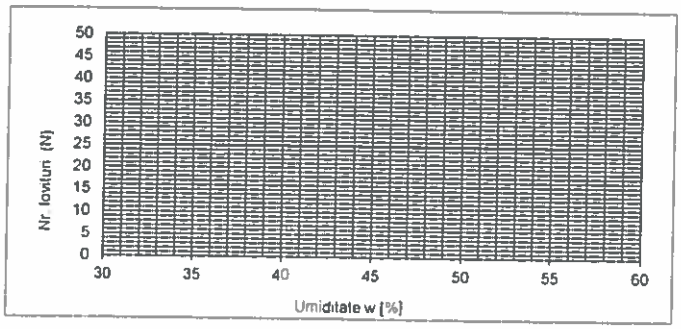
DETERMINAREA LIMITELOR DE PLASTICITATE
RAPORT DE ÎNCERCARE

NR. 237 *DATA* 24.03.2022

DENUMIRE MATERIAL: Pământ
INDICATIV PROBA: GTF 227
ADANCIMEA - 3.0 m
DENUMIREA LUCRARII: Elaborare PUZ şi RLU. Construire bază sportivă Tip 1, sală sport, creşe, unităţi de învăţământ şi servicii
BENEFICIAR: MUNICIPIUL ARAD
LOCUL DE PRELEVARE : loc. Arad, str. Cetăţii, nr. FN, nr. CF 358194
DATA PRELEVARII : 08.03.2022
DATA INTRARII IN LAB: 21.03.2022
DOMENIUL DE UTILIZARE : GTF
PRELEVAT DE: SC. LUCRUL BINE FĂCUT.SRL

Conform STAS: 1913/4-89

Determinarea limitelor de plasticitate	U.M.	W(%) *Umiditate naturala*			w_P (%) *Limita inferioara*			w_L (%) *Limita superioara*			
		1	2	3	1	2	3	1	2	3	4
Masa proba umeda+tara	[g]	209.20	204.40	205.40							
Masa proba uscata+tara	[g]	203.95	199.45	199.00							
Masa tara	[g]	39.60	39.70	39.80							
Umiditatea	[%]	3.19	3.10	4.02							
Nr. de caderi cupa Casagrande	[mm]										



W_P			(%)
W_L			(%)
W		3.44	(%)
I_P=	W_L - W_P		
IC=	WL-W/IP		
IL=	1 - IC		

S-au utilizat metode de analiză conform Procedurilor tehnice de lucru
Incercarile nu au fost efectuate sub presiuni de nici o natura
Raportul de incercari nu poate fi multiplicat fara aprobarea laboratorului emitent
Raportul de incercari nu poate fi utilizat decat exclusiv in scopul precizat in comanda
Rezultatele se refera strict la obiectele supuse incercarii
Acest raport de incercare cuprinde 1 pagina

Nume
Efectuat: Tehn. F. Raul STANA
Verificat: ing. Adrian PRAHOVE

Semn
S.C. D... ONS S.R.L.
Labora... ze si incercari
i... grad II
Autori... 50-22-10-2020

SC. DROMCONS. SRL
RO 15624428, Blv. Vasile Milea, nr. 44, tel:0357-804071; fax 0357-437554
LABORATOR GRAD II, ARAD, Blv. Vasile Milea, nr. 44, tel: 0743119667
Aut. ISC nr. 3660 din 22.10.2020
PROIECTARE DRUMURI, PODURI, CONSTRUCTII CIVILE, MASURATORI TOPOGRAFICE
CONSULTANTA IN DOMENIUL CONSTRUCTII, EXECUTII LUCRARI

Cod: F(RI)-01-GTF-01

DETERMINAREA GRANULOZITATII - METODA CERNERII SI SEDIMENTARII

RAPORT DE ÎNCERCARE

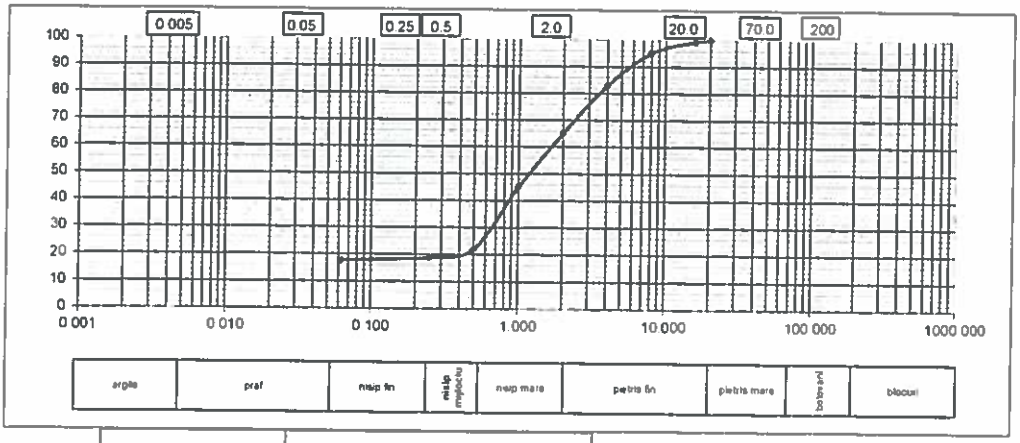
NR. 237 *DATA* 24.03.2022

DENUMIRE MATERIAL:	Pământ
INDICATIV PROBA:	GTF 227
ADANCIMEA	- 3 0 m
DENUMIREA LUCRARII:	Elaborare PUZ și RLU: Construire bază sportivă Tip I, sală sport, creșe, unități de învățământ și servicii
BENEFICIAR:	MUNICIPIUL ARAD
LOCUL DE PRELEVARE :	loc. Arad, str. Cetății, nr. FN, nr. CF 358194
DATA PRELEVARII :	08 03 2022
DATA INTRARII IN LAB:	21 03 2022
DOMENIUL DE UTILIZARE:	GTF
PRELEVAT DE:	SC. LUCRUL BINE FĂCUT.SRL

Compoziție granulometrică conform 1913/5 - 85

Greutate initiala 200 [g]

Dimens. Particula [mm]	Tip	%	Dimens. Particula [mm]	Tip	%
d < 0 002	*argila coloidala*		0 50 < d < 2 00	*Nisip mare*	50.10
0 002 < d < 0 005	*Argila*		2.00 < d < 20 0	*Pietris fin*	36 15
0.005 < d < 0.05	*Praf*		20.0 < d <70 0	*Pietris*	
0 05 < d < 0.25	*Nisip fin*	5 20	70.0 < d <200.0	*Bolovanis*	
0 25 < d < 0 50	*Nisip mijlociu*	8 55	d >200 0	*Blocuri*	



Tip pământ:	Nisip cu pietriș grSa

NOTE:

S-au utilizat metode de analiză conform Procedurilor tehnice de lucru
Incercarile nu au fost efectuate sub presiuni de nici o natura
Raportul de incercari nu poate fi multiplicat fara aprobarea laboratorului emitent
Raportul de incercari nu poate fi utilizat decat exclusiv in scopul precizat in comanda
Rezultatele se refera strict la obiectele supuse incercarii
Acest raport de incercare cuprinde 1 pagina

Nume:

Efectuat: Tehn. E. Raul STANA

Verificat: ing. Adrian PRAHOVI

Se

S.C. DROMCONS S.R.L.
Laborator de analize și incercări
in construcții - grad II
Autorizatie nr. 3660 22.10.2020

SC. DROMCONS. SRL
RO 15624428, Blv. Vasile Milea, nr. 44, tel:0357-804071; fax 0357-437554
LABORATOR GRAD II, ARAD, Blv. Vasile Milea, nr. 44, tel: 0743119667
Aut. ISC nr. 3660 din 22.10.2020
PROIECTARE DRUMURI, PODURI, CONSTRUCTII CIVILE, MASURATORI TOPOGRAFICE
CONSULTANTA TEHNICA IN CONSTRUCTII, EXECUTII LUCRARI

DETERMINARI PAMANTURI: GRANULOZITATE; UMFLARE LIBERA; LIMITE PLASTICITATE; HUMUS

RAPORT ÎNCERCARE

NR. 238 *DATA* 24.03.2022

DENUMIRE MATERIAL: Pământ
INDICATIV PROBA: GTF 228
ADANCIMEA - 3.0 m
DENUMIREA LUCRARII: Elaborare PUZ și RLU: Construire bază sportivă Tip 1, sală sport, creșe, unități de învățământ și servicii
BENEFICIAR: MUNICIPIUL ARAD
LOCUL DE PRELEVARE : loc. Arad, str. Cetății, nr. FN, nr. CF 358195
DATA PRELEVARII : 08.03.2022
DATA INTRARII IN LAB: 21.03.2022
DOMENIUL DE UTILIZARE : GTF
PRELEVAT DE: SC. LUCRUL BINE FĂCUT.SRL

Caracteristica	*Metodă încercare*	*Valori obținute*			*Specificații tehnice*		*Data încercării*	*Observații*
					Valori	*Conform*		
Umiditate	1913/1-82	$w =$	3.46	%			22.03.2022	
Limite de plasticitate	1913/4-89	$w_p =$		%				
		$w_L =$		%				
		$I_p =$		%				
Granulometrie	1913/5-85	Argilă=		%				
		Praf =		%				
		Nisip =	63.85	%				
		Pietris =	36.15	%				
Sensibilitate la îngheț- dezgheț	1709/2-90	P_2 Sensibile						
Tip pământ	Nisip cu pietriș grSa				*SR EN ISO 14688-1 SR EN ISO 14688-2*			
Calitatea materialului pentru terasament	1a Foarte bună				STAS 2914-84			

S-au utilizat metode de analiză conform Procedurilor tehnice de lucru
Incercarile nu au fost efectuate sub presiuni de nici o natura
Raportul de incercari nu poate fi multiplicat fara aprobarea laboratorului emitent
Raportul de incercari nu poate fi utilizat decat exclusiv in scopul precizat in comanda
Rezultatele se refera strict la obiectele supuse incercarii
Raportul de incercare contine patru pagini si a fost eliberat in 2 exemplare fara influente exterioare

Nume: *Se*

Întocmit: Tehn. E. Raul STANA
Verificat: Șef Laborator: Ing. Adrian PRAIO'

SC. DROMCONS. SRL
RO 15624428, Blv. Vasile Milea, nr. 44, tel:0357-804071; fax 0357-437554
LABORATOR GRAD II, ARAD, Blv. Vasile Milea, nr. 44, tel: 0743119667
Aut. ISC nr. 3660 din 22.10.2020
PROJECTARE DRUMURI - PODURI - CONSTRUCTII CIVILE - MASURATORI TOPOGRAFICE
CONSULTANTA TEHNICA IN CONSTRUCTII - EXECUTII LUCRARI

Cod: F(RI)-01-GTF-01

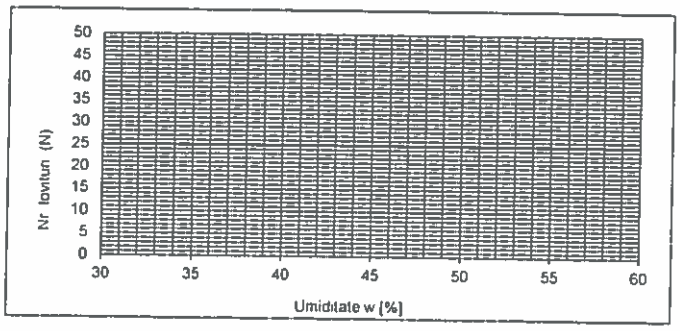
DETERMINAREA LIMITELOR DE PLASTICITATE
RAPORT DE ÎNCERCARE

NR. 238 DATA 24.03.2022

DENUMIRE MATERIAL: Pământ
INDICATIV PROBA: GTF 228
ADANCIMEA - 3.0 m
DENUMIREA LUCRARII: Elaborare PUZ şi RLU: Construire bază sportivă Tip 1, sală sport, creşe, unităţi de învăţământ şi servicii
BENEFICIAR: MUNICIPIUL ARAD
LOCUL DE PRELEVARE : loc. Arad, str. Cetăţii, nr. FN, nr. CF 358195
DATA PRELEVARII : 08.03.2022
DATA INTRARII IN LAB: 21.03.2022
DOMENIUL DE UTILIZARE : GTF
PRELEVAT DE: SC. LUCRUL BINE FĂCUT.SRL

Conform STAS: 1913/4-89

Determinarea limitelor de plasticitate	U.M.	W(%) *Umiditate naturala*			w_P (%) *Limita inferioara*			w_L (%) *Limita superioara*			
		1	2	3	1	2	3	1	2	3	4
Masa proba umeda+tara	[g]	209.20	204.49	205.40							
Masa proba uscata+tara	[g]	203.95	199.45	199.00							
Masa tara	[g]	39.60	39.70	39.80							
Umiditatea	[%]	3.19	3.15	4.02							
Nr. de caderi cupa Casagrande	[mm]										



W_P			(%)
W_L			(%)
W		3.46	(%)
I_P=	W_L - W_P		
IC=	WL-W/IP		
IL=	1 - IC		

S-au utilizat metode de analiză conform Procedurilor tehnice de lucru
Incercarile nu au fost efectuate sub presiuni de nici o natura
Raportul de incercari nu poate fi multiplicat fara aprobarea laboratorului emitent
Raportul de incercari nu poate fi utilizat decat exclusiv in scopul precizat in comanda
Rezultatele se refera strict la obiectele supuse incercarii
Acest raport de incercare cuprinde 1 pagina

Nume
Efectuat: Tehn. E. Raul STANA
Verificat: ing. Adria AHOVE

NS S.R.L.
ze şi incercări
grad II
Aut 3660 22 10 2020

SC. DROMCONS. SRL
RO 15624428, Blv. Vasile Milea, nr. 44, tel:0357-804071; fax 0357-437554
LABORATOR GRAD II, ARAD, Blv. Vasile Milea, nr. 44, tel: 0743119667
Aut. ISC nr. 3660 din 22.10.2020

DETERMINAREA GRANULOZITATII - METODA CERNERII SI SEDIMENTARII

RAPORT DE ÎNCERCARE

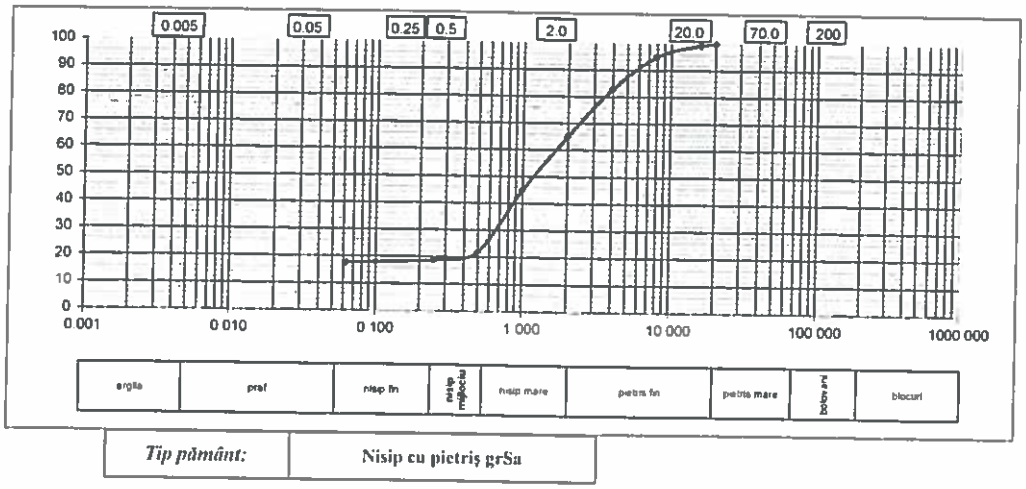
NR. 238 *DATA* 24.03.2022

DENUMIRE MATERIAL:	Pământ
INDICATIV PROBA:	GTF 228
ADANCIMEA	- 3 0 m
DENUMIREA LUCRARII:	Elaborare PUZ și RLU. Construire bază sportivă Tip I, sală sport, creșe, unități de învățământ și servicii
BENEFICIAR:	MUNICIPIUL ARAD
LOCUL DE PRELEVARE :	loc. Arad, str. Cetății, nr. FN, nr. CF 358195
DATA PRELEVARII :	08 03 2022
DATA INTRARII IN LAB:	21 03 2022
DOMENIUL DE UTILIZARE:	GTF
PRELEVAT DE:	**SC. LUCRUL BINE FĂCUT.SRL**

Compoziție granulometrică conform 1913/5 - 85

Greutate initiala 200 [g]

Dimens. Particula [mm]	Tip	%	Dimens. Particula [mm]	Tip	%
d < 0.002	*argila coloidala*		0 50 < d < 2 00	*Nisip mare*	50 10
0 002 < d < 0 005	*Argila*		2 00 < d < 20 0	*Pietris fin*	36.15
0 005 < d < 0.05	*Praf*		20.0 < d <70 0	*Pietris*	
0 05 < d < 0.25	*Nisip fin*	5.20	70.0 < d <200.0	*Bolovanis*	
0 25 < d < 0.50	Nisip *mijlociu*	8 55	d >200 0	*Blocuri*	



Tip pământ:	**Nisip cu pietriș grSa**

NOTE:

S-au utilizat metode de analiză conform Procedurilor tehnice de lucru
Incercarile nu au fost efectuate sub presiuna de nici o natura
Raportul de incercari nu poate fi multiplicat fara aprobarea laboratorului emitent
Raportul de incercari nu poate fi utilizat decat exclusiv in scopul precizat in comanda
Rezultatele se refera strict la obiectele supuse incercarii
Acest raport de incercare cuprinde 1 pagina

Nume:

Efectuat: Tehn. E. Raul STANA

Verificat : ing. Adrian PRAHOVEA

S.C. DROMCONS S.R.L.
Laborator de analize și incercări in construcții - grad II
Autorizație nr. 3660/22.10.2020

SC. DROMCONS. SRL
RO 15624428, Blv. Vasile Milea, nr. 44, tel:0357-804071; fax 0357-437554
LABORATOR GRAD II, ARAD, Blv. Vasile Milea, nr. 44, tel: 0743119667
Aut. ISC nr. 3660 din 22.10.2020
PROIECTARE DRUMURI, PODURI, CONSTRUCTII CIVILE, MASURATORI TOPOGRAFICE
CONSULTANTA TEHNICA IN CONSTRUCTII, EXECUTII LUCRARI

DETERMINARI PAMANTURI: GRANULOZITATE; UMFLARE LIBERA; LIMITE PLASTICITATE; HUMUS

RAPORT ÎNCERCARE

NR. 239 *DATA* 24.03.2022

DENUMIRE MATERIAL: Pământ
INDICATIV PROBA: GTF 229
ADANCIMEA - 3.5 m
DENUMIREA LUCRARII: Elaborare PUZ și RLU: Construire bază sportivă Tip 1, sală sport, creșe, unități de învățământ și servicii
BENEFICIAR: MUNICIPIUL ARAD
LOCUL DE PRELEVARE : loc. Arad, str. Cetății, nr. FN, nr. CF 358196
DATA PRELEVARII : 08.03.2022
DATA INTRARII IN LAB: 21.03.2022
DOMENIUL DE UTILIZARE : GTF
PRELEVAT DE: SC. LUCRUL BINE FĂCUT.SRL

Caracteristica	*Metodă încercare*	*Valori obținute*			*Specificații tehnice*		*Data încercării*	*Observații*
					Valori	*Conform*		
Umiditate	1913/1-82	w =	3.46	%			22.03.2022	
Limite de plasticitate	1913/4-89	w_p =		%				
		w_L =		%				
		I_p =		%				
Granulometrie	1913/5-85	Argilă=		%				
		Praf =		%				
		Nisip =	63.90	%				
		Pietris =	36.10	%				
Sensibilitate la îngheț- dezgheț	1709/2-90	P_2 Sensibile						
Tip pământ	Nisip cu pietriș grSa				*SR EN ISO 14688-1 SR EN ISO 14688-2*			
Calitatea materialului pentru terasament	la Foarte bună				STAS 2914-84			

S-au utilizat metode de analiză conform Procedurilor tehnice de lucru
Incercarile nu au fost efectuate sub presiuni de nici o natura
Raportul de incercari nu poate fi multiplicat fara aprobarea laboratorului emitent
Raportul de incercari nu poate fi utilizat decat exclusiv in scopul precizat in comanda
Rezultatele se refera strict la obiectele supuse incercarii
Raportul de incercare contine patru pagini si a fost eliberat in 2 exemplare fara influente exterioare

Nume: *S*

Întocmit: Tehn. E. Raul STANA
Verificat: Șef Laborator: Ing. Adrian PP

S.C. Labor Auto ONS S.R.L. ze si incercari - grad II 60.22.10.2020

SC. DROMCONS. SRL
RO 15624428, Blv. Vasile Milea, nr. 44, tel:0357-804071; fax 0357-437554
LABORATOR GRAD II, ARAD, Blv. Vasile Milea, nr. 44, tel: 0743119667
Aut. ISC nr. 3660 din 22.10.2020
PROIECTARE DRUMURI - PODURI - CONSTRUCTII CIVILE - MASURATORI TOPOGRAFICE
CONSULTANTA TEHNICA IN CONSTRUCTII - EXECUTIE LUCRARI
www.dromcons.ro

Cod: F(RI)-01-GTF-01

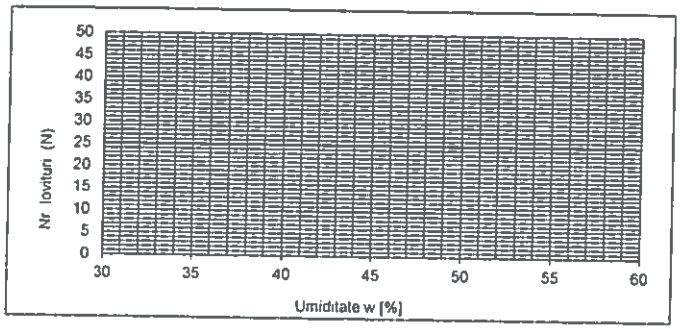
DETERMINAREA LIMITELOR DE PLASTICITATE
RAPORT DE ÎNCERCARE

NR. 239 *DATA* 24.03.2022

DENUMIRE MATERIAL: Pământ
INDICATIV PROBA: GTF 229
ADANCIMEA - 3.5 m
DENUMIREA LUCRARII: Elaborare PUZ şi RLU: Construire bază sportivă Tip 1, sală sport, creşe, unităţi de învăţământ şi servicii
BENEFICIAR: MUNICIPIUL ARAD
LOCUL DE PRELEVARE : loc. Arad, str. Cetăţii, nr. FN, nr. CF 358196
DATA PRELEVARII : 08.03.2022
DATA INTRARII IN LAB: 21.03.2022
DOMENIUL DE UTILIZARE : GTF
PRELEVAT DE: SC. LUCRUL BINE FĂCUT.SRL

Conform STAS: 1913/4-89

Determinarea limitelor de plasticitate	U.M.	W(%) *Umiditate naturala*			w_P (%) *Limita inferioara*			w_L (%) *Limita superioara*			
		1	2	3	1	2	3	1	2	3	4
Masa proba umeda+tara	[g]	209.20	204.49	205.40							
Masa proba uscata+tara	[g]	203.95	199.45	199.00							
Masa tara	[g]	39.60	39.70	39.80							
Umiditatea	[%]	3.19	3.15	4.02							
Nr. de caderi cupa Casagrande	[mm]										



W_P			(%)
W_L			(%)
W		3.46	(%)
I_P=	W_L - W_P		
IC=	WL-W/IP		
IL=	1 - IC		

S-au utilizat metode de analiză conform Procedurilor tehnice de lucru
Incercarile nu au fost efectuate sub presiuni de nici o natura
Raportul de incercari nu poate fi multiplicat fara aprobarea laboratorului emitent
Raportul de incercari nu poate fi utilizat decat exclusiv in scopul precizat in comanda
Rezultatele se refera strict la obiectele supuse incercarii
Acest raport de incercare cuprinde 1 pagina

Nume
Efectuat: Tehn. E. Raul STANA
Verificat: ing. Adrian PRAHO'

NS S.R.L.
ze şi incercări
- grad II
360/22.10.2020

SC. DROMCONS. SRL
RO 15624428, Blv. Vasile Milea, nr. 44, tel:0357-804071; fax 0357-437554
LABORATOR GRAD II, ARAD, Blv. Vasile Milea, nr. 44, tel: 0743119667
Aut. ISC nr. 3660 din 22.10.2020

DETERMINAREA GRANULOZITATII - METODA CERNERII SI SEDIMENTARII

RAPORT DE ÎNCERCARE

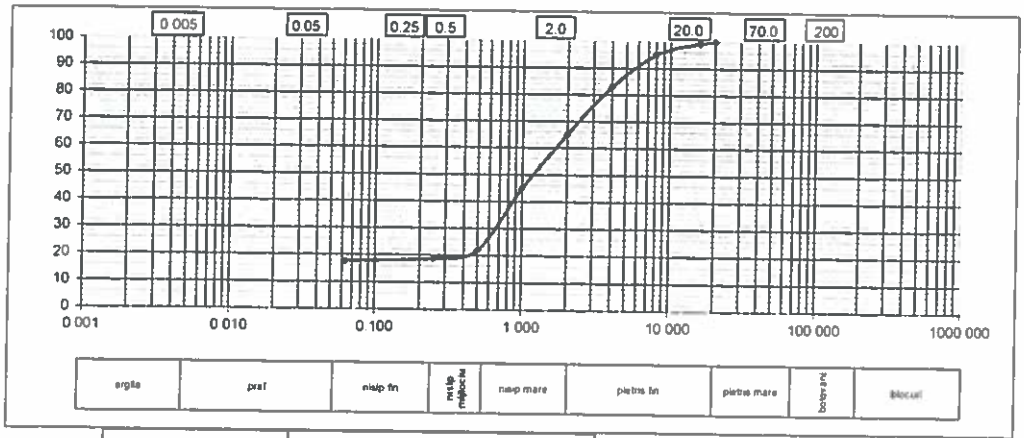
NR. 239 *DATA* 24.03.2022

DENUMIRE MATERIAL:	Pământ
INDICATIV PROBA:	GTF 229
ADANCIMEA	- 3.5 m
DENUMIREA LUCRARII:	Elaborare PUZ și RLU. Construire bază sportivă Tip I, sală sport, creșe, unități de învățământ și servicii
BENEFICIAR:	MUNICIPIUL ARAD
LOCUL DE PRELEVARE :	loc. Arad, str. Cetății, nr. FN, nr. CF 358196
DATA PRELEVARII :	08.03.2022
DATA INTRARII IN LAB:	21.03.2022
DOMENIUL DE UTILIZARE:	GTF
PRELEVAT DE:	**SC. LUCRUL BINE FĂCUT.SRL**

Compoziție granulometrică conform 1913/5 - 85

Greutate initiala 200 [g]

Dimens. Particula [mm]	Tip	%	Dimens. Particula [mm]	Tip	%
d < 0.002	*argila coloidala*		0.50 < d < 2.00	*Nisip mare*	50.15
0.002 < d < 0.005	*Argila*		2.00 < d < 20.0	*Pietris fin*	36.10
0.005 < d < 0.05	*Praf*		20.0 < d <70.0	*Pietris*	
0.05 < d < 0.25	*Nisip fin*	5.20	70.0 < d <200.0	*Bolovanis*	
0.25 < d < 0.50	*Nisip mijlociu*	8.55	d >200.0	*Blocuri*	



Tip pământ:	**Nisip cu pietriș grSa**

NOTE:

S-au utilizat metode de analiză conform Procedurilor tehnice de lucru
Incercarile nu au fost efectuate sub presiuni de nici o natura
Raportul de incercari nu poate fi multiplicat fara aprobarea laboratorului emitent
Raportul de incercari nu poate fi utilizat decat exclusiv in scopul precizat in comanda
Rezultatele se refera strict la obiectele supuse incercarii
Acest raport de incercare cuprinde 1 pagina

Nume:

Efectuat: Tehn. E. Raul STANA

Verificat: ing. Adrian PRAHOVEA'

Se

S.C. DROMCONS S.R.L.
Laborator de analize si incercari in constructii - grad II
Autorizatie nr. 3660.22.10.2020

PROCES VERBAL DE RECEPŢIE 949 / 2022

Întocmit astăzi, **15/04/2022**, privind cererea **46637** din **14/04/2022**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **657** din **15/03/2022**

1. **Beneficiar:** MUNICIPIUL ARAD
2. **Executant:** Nechita Augustin Bogdan
3. **Denumirea lucrărilor recepţionate:** Plan topografic
4. **Nominalizarea documentelor** și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
2105	26.10.2021	act administrativ	Primaria mun. Arad
657	15.03.2022	act administrativ	OCPI ARAD
1	14.04.2022	inscris sub semnatura privata	Nechita Augustin Bogdan
2	14.04.2022	inscris sub semnatura privata	Nechita Augustin Bogdan

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. **Concluzii:**
Pentru procesul verbal 949 au fost recepționate 1 propuneri:

* PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR INTOCMIRII DOCUMENTATIEI P.U.Z. SI R.L.U. „CONSTRUIRE BAZA SPORTIVA TIP 1, SALA DE SPORT, CRESE, UNITATI DE INVATAMANT SI SERVICII"
  • Plan topografic, necesar întocmirii documentației P.U.Z. si R.L.U., aferent „CONSTRUIRE BAZA SPORTIVA TIP 1, SALA DE SPORT, CRESE, UNITATI DE INVATAMANT SI SERVICII" pentru imobilele inscrise in CF nr. 358194 Arad, CF nr. 358195 Arad, CF nr. 302258 Arad, CF nr. 302259 Arad si CF nr. 358196 Arad in suprafata masurata de 282091 mp, situat in intravilanul municipiului Arad, strada Cetatii FN, UAT Arad.
  • Proprietarul răspunde pentru cunoaşterea, indicarea limitelor imobilului şi conservarea acestora, precum şi pentru punerea la dispoziţia persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deţine cu privire la imobil.
  • Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentaţiei şi corespondenţa acesteia cu realitatea din teren şi cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziţie de proprietar.
  • În cazul trasărilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanţă cu documentaţia cadastrală.
  • Suportul topografic aferent planului urbanistic zonal, recepţionat de către oficiul teritorial, devine oficial şi este introdus în baza de date a oficiilor teritoriale după aprobare prin hotărâre a consiliului local.
  • În situaţia în care hotărârea consiliului local de aprobare a planului urbanistic zonal nu este transmisă oficiului teritorial, acesta recepţionează lucrările de specialitate ţinând cont de limita imobilului ce face obiectul P.U.Z. existentă în baza de date.

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

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
358194	Avertizare	Receptia 1635736: Imobilul TR-810-1 se suprapune cu terenul 358194 din stratul permanent!
358195	Avertizare	Receptia 1635736: Imobilul TR-810-1 se suprapune cu terenul 358195 din stratul permanent!
302258	Avertizare	Receptia 1635736: Imobilul TR-810-1 se suprapune cu terenul 302258 din stratul permanent!
302259	Avertizare	Receptia 1635736: Imobilul TR-810-1 se suprapune cu terenul 302259 din stratul permanent!
358196	Avertizare	Receptia 1635736: Imobilul TR-810-1 se suprapune cu terenul 358196 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 1635736: Imobilul TR-810-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!
-	Avertizare	Receptia 1635736: Imobilul TR-810-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!

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 si Publicitate Imobiliara, cn=Daniela-Monica Palade, serialNumber=PDM14, st=Arad, givenName=Daniela-Monica, sn=Palade
Data: 2022.04.15 09:37:07 +03'00'

FOAIE DE CAPĂT

DENUMIREA PROIECTULUI	**PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI RLU AFERENT- CONSTRUIRE BAZĂ SPORTIVĂ TIP 1, SALA DE SPORT, CREȘE, UNITĂȚI DE ÎNVĂȚĂMÂNT ȘI SERVICII**
AMPLASAMENT	INTRAVILANUL MUNICIPIULUI ARAD, STRADA CETĂȚII, F.N., IDENTIFICAT PRIN EXTRASELE DE C.F. NR. 302258, 302259, 358194, 358195 ȘI 358196, JUD. ARAD
INIȚIATOR PROPRIETAR	**MUNICIPIUL ARAD**
PROIECTANT GENERAL	**S.C. SIMPLU CADD S.R.L.** Arad, str. Crasna, nr.34, jud. Arad e-mail: arh.alexandracornea@gmail.com
COORDONATOR URBANISM	**ARH. GHEORGHE SECULICI**
FAZA **NR. PROIECT**	**P.U.Z.** **01/2022**
DATA ELABORĂRII	**Octombrie 2023**

Borderou piese scrise şi desenate

A. Piese scrise:

1. Foaie de capăt
2. Borderou piese scrise şi desenate
3. Fişă de responsabilităţi
4. Dovad plăţii RUR
5. Plan de acţiune – implementare investiţii prin P.U.Z.
6. Memoriu de prezentare
7. RLU

B. Piese desenate:

1. Încadrare în zonă	01_A
2. Situaţia existentă	02_A
3. Reglementări urbanistice zonificare	03_A
4. Propunere mobilare	04_A
5. Proprietatea asupra terenurilor Circulatia juridica a terenurilor	05_A
6. Reglementări edilitare	ED_1
7. Ilustrare urbanistică	06_ A
8. Plan de situatie-Profiluri transversale tip	01_ D

Întocmit de arh **exandra CORNEA**

FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI

PROIECTANT GENERAL	**S.C. SIMPLU CADD S.R.L.** **Arh. ALEXANDRA CORNEA**
COORDONATOR URBANISM **Șef proiect Arhitect atestat RUR exigența D sau echivalent**	**GHEORGHE S[illegible]ULICI-BIROU INDIVIDUAL [illegible]CTURĂ** **ARH. GHEO[illegible]ICI**
Specialist/expert în domeniul echiparii edilitare, **atestat RUR, exigența G1**	**S.C. DL [illegible].R.L** **Ing. SORIN-C[illegible]EL DUM**
TOPOGRAFIE **Specialist atestat, autorizat ANCPI clasa I, pentru documentația necesara la OCPI**	**S.C. GEO TOPO S.R.L.** **Ing. Nechita Augustin B**
STUDIUL GEOTEHNIC	**S.C. LUCRU BINE [illegible]S.R** **Ing. Adrian Călin**
ARHITECTURĂ ȘI URBANISM	**S.C. SIMPLU CADD S.R.L.** **Arh. ALEXANDRA CORNEA**
DRUMURI	**S.C. DROMCONS SRL** **Ing. ADRIAN PRAHOVEANU**
INSTALAȚII EDILITARE	**S.C. INSTAL DESIGN S.R.L** **Ing. PETRU TĂTARU**
INSTALAȚII ELECTRICE	**S.C. SMART HOUSE COLO[illegible]** **Ing. IONUȚ NICORAȘ**

PLAN DE ACȚIUNE

IMPLEMENTARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN PUZ

1. DATE DE RECUNOAŞTERE A DOCUMENTAŢIEI

DENUMIREA PROIECTULUI	**PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI RLU AFERENT- CONSTRUIRE BAZĂ SPORTIVĂ TIP 1, SALA DE SPORT, CREȘE, UNITĂȚI DE ÎNVĂȚĂMÂNT ȘI SERVICII**
AMPLASAMENT	INTRAVILANUL MUNICIPIULUI ARAD, STRADA CETĂȚII, F.N., IDENTIFICAT PRIN EXTRASELE DE C.F. NR. 302258, 302259, 358194, 358195 ȘI 358196, JUD. ARAD
INITIATOR PROPRIETAR	**MUNICIPIUL ARAD**
PROIECTANT GENERAL	**S.C. SIMPLU CADD S.R.L.** Arad, str. Crasna, nr.34, jud. Arad e-mail: arh.alexandracornea@gmail.com
COORDONATOR URBANISM	**ARH. GHEORGHE SECULICI**
FAZA	**P.U.Z.**
NR. PROIECT	**01/2022**
DATA ELABORĂRII	**Octombrie 2023**

2. CATEGORII DE COSTURI CE VOR FI SUPORTATE DE ADMINISTTRAȚIA PUBLICĂ ȘI DE INVESTITORI PRIVAȚI

Costurile legate de realizarea investiției vor fi suportate de către beneficiar/ proprietar/ invetitor.

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

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

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

a) Construcții noi:
   Construire bază sportivă tip I (teren de fotbal dimensionat omologat UEFA și FRF pentru cca. 500 de spectatori), teren multifuncțional tușat pentru minifotbal, handbal, baschet, tenis, cu clădiri anexă – vestiare, cabină;
   Construire sală de sport școlară cu cca 102 locuri;
   Construcții de sănătate - creșe pentru maxim 11 grupe/110 copii;
   Construcții de sănătate – spital;
   Unități de învățământ - grădinițe;
   Construcții pentru servicii;
   Construcții cu funcțiuni mixte – servicii, comerț, birouri;
   HUB IT
b) Construcții și rețele tehnico edilitare necesare punerii în funcțiune a construcțiilor propuse;
c) Racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă;
d) Amenajarea amplasamentului propus pentru reglementare cu circulații rutiere, circulații pietonale, piste de bicicliști, alei pietonale, locuri de parcare și spații verzi;
e) Amenajarea spațiilor verzi și plantate cu gard viu, arbori și arbuști;
f) Spații verzi și de agrement;
g) Loc de joacă pentru copii,
h) Împrejmuire perimetrală;
i) Iluminat arhitectural;
j) Mijloace de publicitate iluminate și neiluminate;
k) Drumuri de incintă și accesul autospecialelor de intervenție 7,00m;
l) Racorduri pentru acces carosabil din străzile Cetății și Pompei fără a incomoda circulația, conform normativelor în vigoare;
m) Străzi nou propuse;
n) amenajarea și redimensionarea prospectului stradal- strada Pompei
o) Amenajare bretele de acces de la domeniul public spre amplasamentul propus pentru reglementare, stații mijloace de transport în comun.

Categoriile de lucrări necesare investiţiei se vor realiza conform următoarelor cerinţe:

- Respectarea si rezolvarea elementelor expuse in tema de proiectare;
- Asigurarea amplasementelor si amenajărilor necesare pentru obiectivele solicitate prin tema de proiectare.
- Intervenţiile prioritare sunt rezolvările echipării edilitare, precum şi stabilirea noilor căi de comunicaţie în raport cu amenajările la infrastructura existentă.

Aceste funcţiuni sunt amplasate distinct în zonă, permit o corectă grupare funcţională şi o etapizare corespunzătoare a lucrărilor cu minimă afectare a vecinătăţilor. Enumerarea prezentată nu este obligatorie şi ca priorităţi de intervenţie - ele fiind dictate evident de sursele de finanţare pentru diversele lucrări, dar obligatorie este în toate situaţiile asigurarea cu utilităţi a obiectivelor înainte de punerea lor în funcţiune.

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

În urma intervențiilor urbanistice au rezultat 11 loturi destinate construcțiilor, 1 lot pentru Parc, 1 lot pentru Locul de joacă, 2 loturi pentru spațiile verzi de protecție a Canalului Țiganca, și 2 loturi destinate tramei stradale propuse, respectiv celei existente, cu următoarele suprafețe de teren

Construcții

Lot 3 pentru Creșă – 13860,00 mp

Lot 4 pentru Grădiniță – 2429,00 mp

Lot 6 pentru Spital – 31401,00 mp

Lot 7 pentru Baza sportivă tip 1 - 19.440,00 mp.

Lot 8 pentru Sală de sport – 5019,00 mp

Lot 9 pentru Servicii– 7567,00 mp

Lot 10 pentru HUB IT– 34776,00 mp

Lot 11 pentru Servicii, comerț și birouri – 28270,00 mp

Lot 13 pentru Servicii– 14222,00 mp

Lot 14 pentru Servicii– 5186,00 mp

Lot 15 pentru Servicii– 7591,00 mp

Spații verzi

Lot 12 pentru Parc activități recreative public – 23146,00 mp

Lot 5 pentru Loc de joacă – 1892,00 mp

Lot 16 și Lot 17 Loturi pentru Spații verzi de protecție și promenadă (față de Canalul Țiganca) – 3972,00 mp

Căi de comunicație rutieră cu amenajările aferente

Lot 1 - Strada Pompei

Lot 2 - Tramă stradală propusă (rețea de străzi propuse)

Etapizarea și finanțarea lucrărilor se găsește în tabelul următor:

LUCRARE	PERIOADĂ ESTIMATĂ EXECUȚIE	RESPONSABILUL FINANȚĂRII
CĂI DE COMUNICAȚIE		
Reamenajarea strazii Pompei din strada de categoria a III-a la strada de categoria a II-a	1-3 ani	**MUNICIPIUL ARAD**
Străzi noi propuse, cu circulație publică de categoria a III- a cu profilul stradal de min. 12,00 m-max. 30,00m	1-3 ani	**MUNICIPIUL ARAD**
Amenajarea de trotuare, zone verzi, piste de ciclişti, parcaje pentru autovehicole adiacente străzilor noi propuse.	1-3 ani	**MUNICIPIUL ARAD**
Realizare accese auto, pietonale, piste de ciclişti la rețeaua de străzi propuse cu circulație publică ce se vor asigura din strada Cetății, prin racorduri, sensuri giratorii și prin străzi propuse care să deservească incinta cu propuneri, respectiv terenurile învecinate.	1-3 ani	**Municipiul Arad**
Realizare accese auto și pietonale pe parcelele din drumurile publice	Se vor realiza de către deținătorii de terenuri , la fazele de proiectare D.T.A.C.+P.T.	**Investitori interesați**
GOSPODĂRIE COMUNALĂ		
Extindere rețea alimentare cu apă	1-3 ani	**Municipiul Arad**
Extindere rețea canalizare	1-3 ani	**Municipiul Arad**
Extindere rețea alimentare cu energie electrică	1-3 ani	**Administratorul rețelei**
Extindere rețea alimentare cu gaze naturale	1-3 ani (dacă este cazul)	**Administratorul rețelei**
Branșare și racordare la rețelele edilitare publice	Se vor realiza de către deținătorii de terenuri, la fazele de proiectare D.T.A.C.+P.T.	**Investitori interesați**
OPERAȚIUNI CADASTRALE ȘI NOTARIALE		
Operațiuni de dezlipire parcele, intabulare conform P.U.Z.	3-9 luni de la aprobare P.U.Z.	**Municipiul Arad**
Operațiuni de dezlipire parcele,	3-9 luni de la aprobare	**Municipiul Arad**

intabulare, trecere în domeniul public a terenurilor prevăzute prin P.U.Z.	P.U.Z.	
CONSTRUCȚII NOI		
Obținere Certificate de Urbanism	1-3 ani	**Investitori interesați și / sau Municipiul Arad**
Obținere Autorizații de Construire	1 an	**Investitori interesați și / sau Municipiul Arad**
Începere lucrări conform Autorizațiilor de Construcție pentru categoriile de lucrări necesare investiției	Minim 10 zile calendaristice de la obținerea Autorizației de construire	**Investitori interesați și / sau Municipiul Arad**
Încheiere lucrări conform Autorizațiilor de Construcție pentru categoriile de lucrări necesare investiției	1-3 ani	**Investitori interesați și / sau Municipiul Arad**
Recepție lucrări construire și întabulare în Cartea Funciară	6 luni	**Investitori interesați și / sau Municipiul Arad**

Titular:
MUNICIPIUL ARAD

Întocmit:
Alexandra CORNEA

Urbanis
Arh. Gh J' R. DE

CUPRINS MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

1. CAPITOLUL I - INTRODUCERE 3

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI 3
1.2. OBIECTUL PUZ-ULUI 3
1.3. SURSE DE DOCUMENTARE - REFERIRI LA STUDII ANTERIOARE 5

2. CAPITOLUL II - STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII 6

2.1. EVOLUȚIA ZONEI 6
2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE 7
2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL 7
2.4. DATE ALE STUDIULUI GEOTEHNIC 8
2.5. CIRCULAȚIA 11
2.6. OCUPAREA TERENURILOR 11
2.7. CONCLUZIILE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE PRIVIND DISFUNCȚIONALITĂȚILE REZULTATE DIN ANALIZA CRITICĂ A SITUAȚIEI EXISTENTE 12
2.8. ECHIPARE EDILITARĂ 13
2.9. PROBLEME DE MEDIU 13
2.10. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI 13

3. CAPITOLUL III - PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA 14

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE 14
3.2. PREVEDERI ALE PUG 14
3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL 14
3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI 15
3.5. PARCELARE 18
3.6. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ –REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICATORI URBANISTICI 18
3.6.1. Zonificarea funcțională 18
3.6.2. BILANȚ TERITORIAL ÎN INCINTA PROPUSĂ PENTRU REGLEMENTARE 19
3.6.3. Bilanț în zonele și subzonele propuse, indicatori urbanistici și reglementari 20
3.7. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE 44
3.7.1. Alimentarea cu apă potabilă 44
Breviar de calcul 45
3.7.2. Canalizare menajeră 47
Breviar de calcul 48
3.7.3. Canalizare pluvială 49
Breviar de calcul 50
3.7.4. Alimentare cu gaze naturale/energie termică 57
3.7.5. Alimentare cu energie electrică 57
Breviar de calcul 59
3.7.6. Gospodărie comunală 60
3.8. PROTECȚIA MEDIULUI 60
3.8.1. Diminuarea, eliminarea surselor de poluare 61
3.8.2. Prevenirea producerii de riscuri naturale 61
3.8.3. Apele uzate 61
3.8.4. Colectarea deșeurilor 61
3.8.5. Terenuri degradate 61
3.8.6. Organizarea sistemelor de spații verzi 62

3.8.7. Bunuri de patrimoniu *62*
3.8.8. Refacerea peisagistică și reabilitare urbană *62*
3.9. ÎNCADRAREA ÎN PREVEDERILE P.U.G. 62
3.10. SOLUȚII PROPUSE PENTRU ELIMINAREA SAU DIMINUAREA DISFUNCȚIONALITĂȚILOR 62
3.11. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ 62
3.11.1. Tipuri de proprietate teren *62*
3.11.2. Circulația terenurilor *63*
4. CAPITOLUL IV - CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE 63
4.1. ÎNSCRIEREA ÎN PREVEDERILE P.U.G. 63
4.2. PRINCIPALELE CATEGORII DE INTERVENȚIE 63
4.3. APRECIERI ALE ELABORATORULUI P.U.Z. 63

MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

1. CAPITOLUL I - INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

DENUMIREA PROIECTULUI	**PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT- CONSTRUIRE BAZĂ SPORTIVĂ TIP 1, SALĂ DE SPORT, CREȘE, UNITĂȚI DE ÎNVĂȚĂMÂNT ȘI SERVICII**
AMPLASAMENT	Intravilanul Municipiului Arad, Strada Cetății, F.N., identificat prin extrasele C.F. nr. 302258, 302259, 358194, 358195 și 358196, Jud. Arad
TITULAR	**MUNICIPIUL ARAD** Adresă Municipiul Arad, Bulevardul Revoluției, nr. 75, Județul Arad
PROIECTANT GENERAL	**S.C. SIMPLU CADD S.R.L.** Municipiul Arad, strada Crasna, nr. 34, județul Arad
COORDONATOR URBANISM	**Arh. Gheorghe Seculici**
FAZA	**P.U.Z. și R.L.U.**
NR. PROIECT	**01/2022**
DATA ELABORĂRII	Octombrie 2023

1.2. OBIECTUL PUZ-ULUI

Prezenta documentație de urbanism s-a întocmit la comanda Primarului Municipiul Arad cu sediul în jud. Arad, municipiul Arad, Bulevardul Revoluției, nr. 75, în vederea amenajării incintei cu construcții destinate **sportului, creșelor, unităților de învățământ și servicii.**

Documentația are la bază Certificatul de Urbanism nr. 2105 din 26 oct. 2021 eliberat de Primăria Municipiului Arad pentru terenul situat în intravilanul Municipiului Arad, Strada Cetății, F.N., identificat prin extrasele C.F. nr. 302258, 302259, 358194, 358195 și 358196, Jud. Arad.

Tema de proiectare

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

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

Tema- program principală se constituie din amenajarea unei zone cu caracter sportiv, învățământ și servicii, realizate astfel încât să se respecte:

Regulamentul General de Urbanism;

Echilibrul între indicii constructivi și indicatorii urbanistici;

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

Asigurarea acceselor pietonale și carosabile în zonă;

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

Obiectivele specifice ale proiectului pentru această investiție sunt:

- Reparcelarea suprafeței de 282.091,00mp în vederea înființării unei zone cu funcțiunile sportive, învățământ, sănătate, comerț și servicii, cât și asigurarea accesului la incinta studiată în contextul zonei și a legăturii acesteia cu celelalte zone funcționale din vecinătate;
- Reglementarea funcțională – zone funcționale dominante, subzone, funcțiuni compatibile, funcțiuni permise cu condiții, funcțiuni interzise;
- Reglementarea indicatorilor urbanistici de construibilitate;
- Reglementarea acceselor auto, pietonale, principale și secundare;
- Rezolvarea circulației;
- Reglementarea accesului la utilitățile urbane;
- Reglementarea parcărilor – număr minim de locuri, diferențiere în funcție de utilizatori;
- Reglementarea spațiilor verzi – procent minim, tipuri de vegetație și tipuri de gazon;
- Stabilirea de interdicții sau restricții de construire temporare sau permanente;
- Dotări de interes public;
- Propunerea de realizare a investiției va asigura utilizarea eficientă a terenului studiat, în contextul respectării mediului înconjurător și a mediului construit existent, cât și continuitatea dezvoltării zonei;
- Corelarea documentației cu P.U.Z.-urile aprobate sau în curs, din zonă.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

a) Construcții noi:

Construire bază sportivă tip I (teren de fotbal dimensionat omologat UEFA și FRF pentru cca. 500 de spectatori, teren multifuncțional tușat pentru minifotbal, handbal, baschet, tenis, cu clădiri anexă – vestiare, cabină)

Construire sală de sport școlară cu cca 102 locuri

Construcții de sănătate - creșe pentru maxim 11 grupe/110 copii

Construcții de sănătate - spital

Unități de învățământ - grădinițe

Construcții pentru servicii

Construcții cu funcțiuni mixte – servicii, comerț, birouri

HUB IT

b) Construcții și rețele tehnico edilitare necesare punerii în funcțiune a construcțiilor propuse;
c) Racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă;
d) Amenajarea amplasamentului propus pentru reglementare cu circulații rutiere, circulații pietonale, piste de bicicliști, alei pietonale, locuri de parcare și spații verzi;
e) Amenajarea spațiilor verzi și plantate cu gard viu, arbori și arbuști
f) Spații verzi și agrement
g) Loc de joacă pentru copii,
h) Împrejmuire perimetrală;
i) Iluminat arhitectural;
j) Mijloace de publicitate iluminate și neiluminate;
k) Drumuri de incintă și accesul autospecialelor de intervenție 7,00m;
l) Racorduri pentru acces carosabil din strada Cetății și Pompei fără a incomoda circulația, conform normativelor în vigoare;
m) Amenajare bretele de acces de la domeniul public spre amplasamentul propus pentru reglementare, stații mijloace de transport în comun.

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

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

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

1.3. SURSE DE DOCUMENTARE - REFERIRI LA STUDII ANTERIOARE

A. Documentații urbanistice

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

- P.U.G. și R.L.U. Municipiul Arad

Conform P.U.G și Regulamentul aferent, terenurile se află în U.T.R. nr. 64 și 65.

- funcțiunea dominantă a zonei este zonă de recreere
- funcțiunile complementare ale zonei sunt spațiile comerciale
- În U.T.R. 64 și 65 există interdicție de construire până la elaborare P.U.D. sau P.U.Z.

- P.U.D. aprobat prin H.C.L.M. Arad nr. 17/2001 – Ansamblu rezidențial zona Subcetate Arad,

- funcțiunea dominantă este zonă rezidențială (locuințe unifamiliale –max. P+2E și locuințe colective P+3E)
- Funcțiunile complementare admise sunt spații comerciale, prestări servicii și învățământ.

- P.U.D. aprobat prin H.C.L.M. Arad nr. 306/2006 - Sediu administrativ, reprezentanţă, spaţii pentru servicii şi comerţ,
- P.U.Z. și R.L.U. aprobat prin H.C.L.M. Arad nr. 722/2019 - Zonă cu locuințe colective cu parter comercial și locuințe individuale,
- P.U.Z. și R.L.U. aprobat prin H.C.L.M. Arad nr. 152/2020 - Construire complex școlar,
- P.U.D. în curs de aprobare - Ansamblu centru educațional,
- P.U.Z. și R.L.U. în curs de aprobare- Ansamblu locuințe colective,
- P.U.Z. și R.L.U. în curs de elaborare – Zonă rezidențială și funcțiuni complementare, dotări și servicii
- Certificat de urbanism nr. 2105 din 26 oct. 2021 pentru elaborare Plan Urbanistic Zonal și R.L.U. aferent- **Construire bază sportivă tip 1, sală de sport, creșe, unități de învățământ și servicii**

B. Studii de fundamentare

- Ridicare topografică efectuată în zonă.
- Studiu geotehnic.

2. CAPITOLUL II - STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

Aradul este unul din marile orașe din vestul ţării. Este situat la 24º19' longitudine estică de Greenwich şi 46º11' latitudine nordică, pe malurile Mureşului. Municipiul Arad este situat în Câmpia Mureşului, subdiviziunea Câmpul Aradului, situat în partea sudică a Câmpiei Mureşului.

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

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

În prezent, amplasamentul studiat se află în intravilan, iar conform P.U.G. Arad se află în U.T.R. nr. 64 și 65. Acesta se află în zona IS pentru instituții publice și servicii de interes general , subzona construcțiilor de învățământ- ISi65, zona de parcuri, complexe sportive, recreere, turism, perdele de protecție - P, subzonă parcuri și subzonă complexe sportive, respectiv în zona pentru căi de comunicație și construcții aferente.

Terenurile studiate au fost incluse în P.U.D. – Ansamblu rezidențial zona Subcetate Arad, aprobat prin H.C.L.M. Arad nr. 17/2001.

În imediata vecinătate a acestuia există construcții, cu caracter rezidențial (locuințe individuale și colective) cât și cu caracter de servicii (stații peco, spălătorii, activităţi de protecţie a drepturilor copilului, de asistență, bază sportivă, cazare, sedii de firmă, magazine electronice și IT, piese auto, stomatologie, etc.). Zona studiată este predominant rezidențială.

Amplasamentul se află în imediata vecinătate a Ansamblului Urban cod LMI 2010 AR-II-a-B-00477, la limita ZIR 5, SIR 1.

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

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

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Arad, în partea de sud-est a zonei centrale a orașului, zona Subcetate, și la aproximativ 120,00m față de Râul Mureș. Terenurile virane, propuse pentru reglementare au front la o arteră de circulație din oraș, strada Pompei, și sunt accesibile atât pietonal cât și auto.

Strada Pompei este echipată inclusiv cu pistă de biciclete.

În proximitatea amplasamentului se află și artera de circulație strada Cetății.

Terenurile se află la o distanță de 1,2km față de zona centrală a municipiului, și la limita cu cartierul Aradul Nou.

Vecinătățile terenului propus pentru reglementare prin P.U.Z. sunt:

- Nord: proprietăți private – strada Cetății, nr. 12, nr. 34; strada Diogene – C.F. 344167, C.F. 301910, C.F. 347480, C.F. 347998, C.F. (vechi) 60566 Ansamblu rezidențial Subcetate, C.F. 301911
- Sud: canalul Țiganca;
- Vest: canalul Țiganca, proprietăți private strada Cetății de la nr. 4 la nr. 16/b;
- Est: C.F. 340735, strada Nicolaus Lenau, C.F. 303521
- În zona centrală: C.F. 302260, C.F. 353476, C.F. 353478, C.F. 306445, C.F. 305765, C.F. 305766, C.F. 345797 și C.F. 3455798

Distantele fata de locuinte:

La nord – minim 0,68 m (CF 344167)

La vest– minim 15,24 m (str. Cetaii, nr. 10)

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Amplasamentul studiat este situat într-o zonă plană, fără accidente naturale sau antropice. Terenul nu prezintă particularități din punct de vedere al reliefului, rețele hidrografice, condiții geotehnice, riscuri naturale. Din punct de vedere peisagistic, terenul este denivelat datorită depunerilor de deșeuri necontrolate în timp, nivelmentul terenului natural este cuprins între 107,53MNM și 109,29MNM.

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

Principalele disfuncționalități

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

2.4. DATE ALE STUDIULUI GEOTEHNIC

Geologia și geomorfologia zonei

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

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

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

Rețeaua hidrografică

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

Adâncimea de înghet

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

Clima și regimul pluviometric

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

Condițiile climatice din zonă pot fi sintetizate prin următorii parametrii:

Temperatura aerului:

- Media lunară minimă:–1,2oC – Ianuarie;
- Media lunară maximă: +21,5 oC – Iulie, August;
- Temperatura minimă absolută: –35,53oC;
- Temperatura maximă absolută: +42,5oC;
- Temperatura medie anuală: +10,7oC;

Precipitații:

- Media anuală: 600...700mm.

Regimul eolian

Principalele vânturi care bat în județ sunt: Vântul de Vest și Austrul. Vântul de vest este determinat de anticiclonul Azorelor; vara bate de la nord-vest, iar iarna, de la sud-vest. Este un vânt călduț și umed care provoacă precipitații abundente în lunile mai și iunie. Austrul bate de la

sud-vest, dinspre Marea Adriatică şi se simte în toate anotimpurile. Vara este cald şi uscat "Sărăcilă", în vreme ce iarna aduce umezeală şi moderează temperatura.

Seismicitatea zonei zonei

Conform Codului de proiectare seismică P 100/1-2013, acceleraţia terenului pentru proiectare (pentru componenta orizontală a mişcării terenului) este ag = 0,20g, iar perioada de colţ este Tc = 0,70sec.

Cercetări geotehnice şi stratificaţia terenului

Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat s-au efectuat cinci foraje geotehnice F 1...F 5 cu diametrul de 5", până la adâncimea de -6,00 m de la suprafaţa terenului. Pe parcursul executării forajelor s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanelor stratigrafice ale acestora.

S-au efectuat de asemenea și cinci penetrări dinamice medii PDM 1...PDM 5, conduse până la o adâncime de -6,00m.

Stratificaţia terenului de fundare din amplasament este următoarea:

Forajul F 1

- 0,00 m...-0,30 m – Sol vegetal;
- - 0,30 m...-1,00 m – Argilă nisipoasă, maronie;
- - 1,00 m...-2,70 m – Argilă nisipoasă, cenușiu cărămizie;
- - 2,70 m...-4,00 m – Nisip fin gălbui, cu pietriș;
- - 4,00 m...-5,70 m – Nisip cu pietriș, cenușiu;
- - 5,70 m...-6,00 m – Nisip fin, cenușiu;
- - 6,00 m...în jos – Stratul continuă.

Forajul F 2

- 0,00 m...-0,30 m – Sol vegetal;
- - 0,30 m...-1,00 m – Argilă nisipoasă, maronie;
- - 1,00 m...-2,70 m – Argilă nisipoasă, cenușiu cărămizie;
- - 2,70 m...-4,00 m – Nisip fin gălbui, cu pietriș;
- - 4,00 m...-5,70 m – Nisip cu pietriș, cenușiu;
- - 5,70 m...-6,00 m – Nisip fin, cenușiu;
- - 6,00 m...în jos – Stratul continuă.

Forajul F 3

- 0,00 m...-0,30 m – Sol vegetal;
- - 0,30 m...-1,10 m – Argilă nisipoasă, maronie;
- - 1,10 m...-1,50 m – Argilă nisipoasă, cenușiu cărămizie;
- - 1,50 m...-4,50 m – Nisip cu pietriș, cenușiu;
- - 4,50 m...-6,00 m – Nisip fin, cenușiu;
- - 6,00 m...în jos – Stratul continuă.

Forajul F 4

- 0,00 m...-0,30 m – Sol vegetal;

- - 0,30 m...-1,10 m – Argilă nisipoasă, maronie;
- - 1,10 m...-1,50 m – Argilă nisipoasă, cenușiu cărămizie;
- - 1,50 m...-4,50 m – Nisip cu pietriș, cenușiu;
- - 4,50 m...-6,00 m – Nisip fin, cenușiu;
- - 6,00 m...în jos – Stratul continuă.

Forajul F 5

- 0,00 m...-0,30 m – Sol vegetal;
- - 0,30 m...-1,10 m – Argilă nisipoasă, maronie;
- - 1,10 m...-1,50 m – Argilă nisipoasă, cenușiu cărămizie;
- - 1,50 m...-4,50 m – Nisip cu pietriș, cenușiu;
- - 4,50 m...-6,00 m – Nisip fin, cenușiu;
- - 6,00 m...în jos – Stratul continuă.

Terenul natural din amplasamentul cercetat este alcătuit din pachete de pământuri coezive și necoezive.

Pământurile coezive din amplasament, aflate în suprafața amplasamentului până la cota de aproximativ -2,00m, sunt formate din argile nisipoase, aflate în stare consistent vârtoasă.

Pământurile necoezive din amplasament sunt formate din nisipuri cu pietriș, aflate în stare de îndesare medie.

Cota de fundare minimă recomandată este Df = -1,20m de la suprafaţa actuală a terenului sistematizat.

Terenul de fundare format din pământuri necoezive se caracterizează prin următorii parametrii geotehnici medii determinaţi pe baza încercărilor efectuate şi conform STAS 3300/1-85 – ANEXA C, tabelele 8 şi 9:

- Greutate volumică $\gamma = 19,7$ kN/m3
- Indicele porilor e = 0,62...0,72
- Porozitatea n = 38,1...41,8 %
- Umiditatea naturală w = 3,4 %
- Gradul de îndesare ID = 0,19...0,24
- Modul de deformaţie edometric M2-3 = 9288...12342 kN/m2
- Unghi de frecare interioară $\Phi = 27o$

Apa subterană

Apa subterană a fost interceptată pe adâncimea forajelor efectuate la cota de -3,50m. Sunt posibile și acumulări de apă meteorică în zona superioară a terenului de fundare în perioadele cu ploi abundente sau de topire a zăpezilor. Acest nivel de apă din suprafaţa terenului prezintă caracter temporar.

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

2.5. CIRCULAȚIA

Circulația se desfășoară pe străzile principale Pompei și Cetății.

Strada Pompei este inclusă în incinta propusă pentru reglementare, și mărginește amplasamentul pe latura vestică . Aceasta asigură legătura cu cele două cartiere – Micălaca și Aradul Nou.

Strada Cetății mărginește amplasamentul pe latura estică și asigură legătura cu zona centrală și cartierul Aradul Nou.

Din punct de vedere tehnic, cele două străzi sunt străzi urbane de categoria a III-a. Carosabilul are câte un sens pe o direcție, cu îmbrăcăminte definitivă din asfalt, cu trotuare betonate și pistă de biciclete pe o parte , și cu zone de verzi de protecție.

Accesul pietonal pe terenul analizat se realizează din str. Pompei, stradă ce este inclusă în incinta studiată, cât și din strada Cetății.

2.6. OCUPAREA TERENURILOR

În prezent, terenurile analizate au folosința "curți construcții", conform Extraselor C.F., și sunt libere.

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

Principalele caracteristice ale funcțiunilor ce ocupă zonă studiată:

În zona studiată prin P.U.Z. se constată următoarele tipuri de ocupare a terenurilor:

- Căi de comunicație rutieră: strada Pompei, strada Cetății, strada Adam Muller Guttenbrunn, străzi secundare (Diogene, etc.);
- Canalul Țiganca;
- Râul Mureș;
- Rețele edilitare – subterane și supraterane (rețele de transport energie electrică aeriene, alimentare cu apă potabilă, canalizare menajeră sau alimentare cu gaze naturale);
- Construcții tehnico edilitare;
- Teren arabil extravilan;
- Construcții cu caracter rezidențial ;
- Construcții cu caracter de servicii (stații peco, spălătorii, activități de protecție a drepturilor copilului, de asistență, bază sportivă, cazare, sedii de firmă, magazine electronice și IT, piese auto, stomatologie, etc.);
- Regimul maxim de înălțime este max. P+2E.

Relaționări între funcțiuni

Terenul studiat se află în sud-estul zonei centrale a orașului, în vecinătatea sudică a cartierului Subcetate.

În imediata vecinătate a acestuia există construcții, cu caracter rezidențial (locuințe individuale și colective) cât și cu caracter de servicii (stații peco, spălătorii, activități de protecție a drepturilor copilului, de asistență, bază sportivă, cazare, servicii de proiectare, magazine electronice și IT, piese auto, stomatologie, etc.). Zona studiată este predominant rezidențială.

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

Folosința actuală a amplasamentului analizat

Amplasamentul studiat are suprafața totală de 282.091,00mp, și este compus din cinci parcele cu categoria de folosință curți construcții în intravilan, identificate prin extrasele de carte funciară C.F. nr. 302258, 302259, 358194, 358195 și 358196. Parcela identificată cu extrasul de C.F. nr. 358194 și cu o suprafață de 41.183,00mp, are funcțiunea de drum, conform P.U.G. Arad.

Regimul juridic imobile propuse pentru reglementare

Incinta propusă pentru reglementare reprezintă proprietatea publică a Municipiului Arad, fără construcții și fără sarcini.

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

În perimetrul zonei studiate sunt edificate construcții.

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

Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine

Zona studiată este slab dotată cu servicii de interes local.

Asigurarea cu spații verzi

În stadiul actual, terenurile studiate sunt libere de construcții și fără spații verzi amenajate, excepție face strada Pompei ce are funcțiunea de drum.

Ținând cont de poziția terenului, se va asigura un echilibru între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi, se vor realiza spații verzi cu rol decorativ și de protectie față de zona de locuințe, si față de canalul Țiganca, inclusiv locuri de joacă și spatii verzi publice, astfel încât să nu existe conflicte între funcțiunile existente și cele propuse în zonă.

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

Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele învecinate

În zona studiată nu există fenomene de risc natural.

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

Nu există fond construit în incinta studiată.

Conform zonării seismice după Normativul P 100–1/2013 amplasamentul se încadrează în zona cu o perioadă de colţ Tc–0,7sec. şi un coeficient seismic ag–0,20g.

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

Principalele disfuncționalități

Disfuncționalitățile identificate în zonă sunt:

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

- Existența unui fond construit în mare parte compus din case de tip rural P sau P+1, P+M în imediata vecinătate;
- Lipsa acceselor carosabile pe terenul propus spre reglementare de pe căile de comunicaţie majoră;
- Lipsa trotuarelor;
- Spațiile verzi neamenajate corespunzător;
- prezența Canalului Tiganca pe limita de proprietate generează impunerea unei zone de protecție de 2 / 2,5m față de partea superioară a taluzului acestuia;
- Pe străzile Pompei și Cetății nu există stații pentru mijloacele de transport în comun, acestea fiind necesare în zona studiată;
- Zona studiată este parțial nereglementată din punct de vedere urbanistic;
- Depozitarea deșeurilor neorganizată și necontrolată;
- Amplasamentul studiat este traversat de o linie electrică aeriană , respectiv de o conductă de gaz.

2.8. ECHIPARE EDILITARĂ

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

În incinta studiată propusă pentru reglementare, face excepție strada Pompei, nu există rețele edilitare de apă potabilă, canalizare menajeră și energie electrică.

Amplasamentul studiat este traversat de o linie electrică aeriană , respectiv de o conductă de gaz.

2.9. PROBLEME DE MEDIU

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

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

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

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

Poluarea solului și apei nu este posibilă deoarece:

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

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

2.10. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Populația din zonă nu este afectată negativ de realizarea investiției.

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

Poziția pe care o ocupă, cu expunerea la strada Pompei precum și deservirea cu utilități sunt elemente de potențial ale zonei studiate.

Propunerea de dezvoltare propusă prin P.U.Z. este compatibilă cu funcțiunile existente din zonă, și va conduce la valorificarea terenurilor existente și la creșterea gradului de dotare a zonei așadar reglementarea amplasamentului fiind benefică pentru zonă.

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

3. CAPITOLUL III - PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

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

Pentru elaborarea documentației au fost întocmite următoarele studii:

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

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

3.2. PREVEDERI ALE PUG

În PUG zona este încadrată în intravilanul municipiului Arad, conform P.U.D. "Ansamblu rezidențial Subcetate" aprobat prin H.C.L.M. Arad nr.17/23.01.2001.

Conform P.U.G. și Regulamentul aferent, terenurile se află în U.T.R. nr. 64 și 65.

- funcțiunea dominantă a zonei este zonă de recreere;
- funcțiunile complementare ale zonei sunt spațiile comerciale;
- în U.T.R. 64 și 65 există interdicție de construire până la elaborare P.U.D. sau P.U.Z. ;
- Conform P.U.D. – Ansamblu rezidențial zona Subcetate Arad, aprobat prin H.C.L.M. Arad nr. 17/2001;
- funcțiunea dominantă este zonă rezidențială (locuințe unifamiliale –max. P+2E și locuințe colective P+3E) ;
- funcțiunile complementare admise sunt spații comerciale, prestări servicii și învățământ.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

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

Pe amplasament există sunt depuneri de deșeuri care au creat denivelări, care în timp au fost acoperite de vegetație sălbatică, necontrolată.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Accesul auto și pietonal la obiectivul propus se vor asigura din strada Pompei și strada Cetății, prin racorduri, sensuri giratorii și prin străzi propuse care să deservească incinta cu propuneri, respectiv terenurile învecinate.

Dezvoltarea infrastructurii rutiere se va realiza conform planșei de reglementări urbanistice, astfel:

Străzi nou propuse, cu circulație publică de categoria a III- a cu profilul stradal de min. 12,00 m- max. 30,00m, reprezentând parte carosabilă, trotuare pietonale, piste de biciclete, spații verzi, rastele pentru biciclete, parcări și stații de autobuz.

Drumurile de incintă (circulație privată, de deservire a parcelelor rezultate).

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

Parcarea și gararea autovehiculelor se va face în incinta parcelelor rezultate destinate construirii. Numărul de locuri de parcare se vor determina conform prevederilor cuprinse în R.L.U. aferente utilizării funcționale a terenului.

În vederea dezvoltării urbane se propune amenajarea de bretele de acces de la domeniul public spre amplasamentul propus spre reglementare.

Accesul și ieșirea automobilelor din incintă se vor realiza fără a incomoda circulația, conform normativelor în vigoare.

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

Având în vedere situația din teren a construcțiilor identificate, documentațiilor de urbanism elaborate în acestă zonă, consultările cu beneficiarul, în corelare cu tema de proiectare prin prezenta lucrare se prevad următoarele lucrări:

Având în vedere situația din teren a construcțiilor identificate, documentațiilor de urbanism elaborate în acestă zonă, consultările cu beneficiarul, în corelare cu tema de proiectare prin prezenta lucrare se prevad următoarele lucrări:

- Reamenajarea strazii Pompei din strada de categoria a III-a la strada de categoria a II-a cu doua benzi de circulație/sens, inclusiv reamenajarea intersecțiilor existente și viitoare din cadrul altor documentații de urbanism din zona;
- Realizarea unei retele de strazi de categoria a III-a în zona studiată;
- Amenajarea de trotuare, zone verzi, piste de ciclişti, parcaje pentru autovehicole adiacente străzilor amenajate.

Conform prevederilor art. 22 Secţiunea 2 "Obligaţii şi răspunderi ale proiectantului" din Legea nr.10/1995, privind calitatea în construcţii" şi în baza "Metodologiei de stabilire a categoriei de importanţă a construcţiilor" din "Regulamentul privind stabilirea categoriei de importanţă a

construcţiilor"(rutiere) aprobat cu Ordinul M.L.P.A.T. nr.31/N/1995, obiectivul acestei documentaţii se încadrează la categoria de importanţă "C" - construcţii de importanţă normală. Conform prevederilor SR EN 1990-2004 actualizat "Principii generale de verificare a siguranţei construcţiilor", lucrările acestei documentaţii se încadrează în clasa de importanţă III – construcţii de importanţă normală.

Din punct de vedere al elementelor geometrice în plan strada Pompei se reamenajează ca strada de categoria a II-a cu doua benzi de circulație pe sens de 3,50m(14,00m lătime carosabilă), respectiv celelalte străzi propuse ca strazi de categoria a III-a cu două benzi de circulație, având o lățime a părții carosabile de 7,00 m, cu o bandă de circulație de 3,50/sens. Adiacent străzii sunt amenajate parcaje, trotuare, piste de biciclete, respectiv zone verzi.

Din punct de vedere al elementelor geometrice în profil longitudinal străzile sunt alcătuită cu rampe sau/ și pante/ ca succesiune de rampe sau/ și pante conform STAS 10144/3-91 astfel încât apele să fie conduse către gurile de scurgere montate la marginea părții carosabile.

Din punct de vedere al elementelor geometrice în profil transversal conform "Normelor tehnice privind proiectarea, modernizarea şi amenajarea drumurilor" (Ordinului Ministrului Transporturilor nr. 49/06.04.1998 publicat în Monitorul Oficial al României, partea I, nr. 138 bis/06.06.1998) străzile au următoarea alcătuire:

În profil transversal străzile de categoria a III-a prezintă următoarele caracteristici:

- Lăţime parte carosabilă: 7,00m;
- Profil transversal tip acoperiș;
- Panta transversală curentă a părții carosabile: 2,50%;
- Trotuare stânga / dreapta: 1,50 ....2,00 m;
- Piste de biciclete 2,00 ....2,50 m; - Spații verzi stânga – dreapta: variabil.

În profil transversal străzile de categoria a II-a prezintă următoarele caracteristici:

- Lăţime parte carosabilă: 14,00 m ;
- Profil transversal tip acoperiș;
- Panta transversală curentă a părții carosabile: 2,50%;
- Trotuare stânga / dreapta: 1,50 ....2,00 m;
- Piste de biciclete 2,00 ....2,50 m; - Spații verzi stânga – dreapta: variabil.

Structura rutieră propusă este una de tip "elastic" sau " semirigid"

Partea carosabilă s-a încadrat cu borduri noi de beton, acestea fiind montate denivelat (cu 10...15 cm) față de carosabilul proiectat.

Trotuarele noi prevăzute în prezenta documentație s-au încadrat cu borduri din beton.

Preluarea apelor pluviale de pe suprafețele amenajate se face prin pante longitudinale și transversale corespunzătoare spre gurile de scurgere montate la nivelul părții carosabile, acestea descărcând apele colectate în sistemul de canalizare pluvială propus/existent pentru această zonă.

Intersecții

Prin prezenta documentație s-au prevazut lucrări de reamenajarea intersecțiilor existente respectiv de amenajarea unor intersecții noi între viitoarele trame stradale propuse prin PUZ.

Intersecțiile noi s-au propus a se amenaja așa cum se poate vedea în planul de situație anexat ca intersecții în "T" sau " cruce" cu racordare prin ace de cerc la bordură respectiv ca intersecții în "T" cu benzi dedicate de stanga/dreapta, insule separatoare pentru fluxurile de circulație între noua trama a strazii Pompei.

Intersecții de tip "giratoriu" la intersecția dintre zonele cele mai circulate ale viitoarelor străzi;

Intersecția existentă dintre noua trama stradală reconfigurată a străzii Pompei, strada nouă creată, strada Stefan cel Mare respectiv Strada Nicolaus Lenau s-a reconfigurat sub forma de "turbogirație".

Siguranța circulației

Semnalizarea rutieră constituie un sistem unitar de dirijare a utilizatorilor prin semnale sau dispozitive care îi avertizează asupra eventualelor pericole cauzate de diverși factori, le interzice sau permite utilizatorilor să facă anumite manevre, îi orientează, facilitând desfășurarea circulației. Indiferent de forma în care se prezintă semnalizarea (semnalizare definitivă sau provizorie), ea trebuie să furnizeze utilizatorilor indicațiile obligatorii necesare (avertizare, dirijare, orientare și informare) pentru a circula corect, sigur și rapid.

Semnalizarea rutieră utilizată cuprinde instalații, dispozitive sau construcții care se împart în:

- Semnalizare orizontală (marcaje);
- Semnalizare verticală (indicatoare de circulație).

Pe perioada execuţiei lucrărilor, constructorul va lua măsurile de semnalizare a punctului de lucru conform Ordinului MT/MI 1124/411/2000. Pe traseul străzilor proiectate s-au luat măsuri de semnalizare rutieră definitivă conform SR1848-1, SR1848-7 după terminarea lucrărilor în conformitate cu planurile de situație proiectate.

Semnalizarea orizontală

La finalizarea lucrărilor, se vor executa marcaje. Vopseaua folosită pentru realizarea marcajelor rutiere poate fi vopsea de marcaj ecologică, albă, tip masă plastică, monocomponenţa, solubilă în apă (fără solvenţi organici) cu uscare la aer, pentru marcaje profilate, în peliculă continuă sau în model structurat. Aceasta trebuie să asigure vizibilitatea marcajului pe timp de zi respectiv pe timp de noapte, indiferent de condițiile meteorologice (pe timp uscat sau ploios). Vopseaua se aplică pe amorsă sau ca atare.

Semnalizarea verticală

La terminarea lucrărilor s-a prevăzut realizarea semnalizării verticale definitive în conformitate cu planurile de situație din proiect.

Indicatoarele se vor amplasa pe partea dreaptă a sensului de mers, astfel încât să se asigure o vizibilitate bună a acestora, în conformitate cu planurile de situație proiectate.

Locul de instalare al indicatoarelor se va alege astfel ca acestea să fie vizibile de la distanțe cât mai mari (recomandat minim 50 m). Distanța de amplasare a indicatoarelor în profilul transversal drumului, de la marginea platformei, va fi de cel puțin 0,50 m și de cel mult 2,00 m.

3.5. PARCELARE

În urma intervențiilor urbanistice au rezultat 11 loturi destinate construcțiilor, 1 lot pentru Parc, 1 lot pentru Locul de joacă, 2 loturi pentru spațiile verzi de protecție a Canalului Țiganca, și 2 loturi destinate tramei stradale propuse, respectiv celei existente, cu următoarele suprafețe de teren

Construcții

Lot 3 pentru Creșă – 13860,00 mp
Lot 4 pentru Grădiniță – 2429,00 mp
Lot 6 pentru Spital – 31401,00 mp
Lot 7 pentru Baza sportivă tip 1 - 19440,00 mp.
Lot 8 pentru Sală de sport – 5019,00 mp
Lot 9 pentru Servicii– 7567,00 mp
Lot 10 pentru HUB IT– 34776,00 mp
Lot 11 pentru Servicii, comerț și birouri – 28270,00 mp
Lot 13 pentru Servicii– 14222,00 mp
Lot 14 pentru Servicii– 5186,00 mp
Lot 15 pentru Servicii– 7591,00 mp

Spații verzi

Lot 12 pentru Parc activități recreative public – 23146,00 mp
Lot 5 pentru Loc de joacă – 1892,00 mp
Lot 16 și Lot 17 Loturi pentru Spații verzi de protecție și promenadă (față de Canalul Țiganca) – 3972,00 mp

Căi de comunicație rutieră cu amenajările aferente

Lot 1 - Strada Pompei
Lot 2 - Tramă stradală propusă

3.6. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ –REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICATORI URBANISTICI

3.6.1. Zonificarea funcțională

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

ZBS -ZONĂ BAZĂ SPORTIVĂ TIP 1

SZ SS 2 - SUBZONĂ SĂNĂTATE 2 – SPITAL

SZ ISS1 - SUBZONĂ DE ÎNVĂȚĂMÂNT 1- SALĂ DE SPORT ȘCOLARĂ

ZS 1 – ZONĂ SERVICII

ZM1 – ZONĂ MIXTĂ DE SĂNĂTATE, ÎNVĂȚĂMÂNT ȘI AGREMENT ȘI SERVICII

SZM1 SC1 - SUBZONĂ SĂNĂTATE 1- CREȘĂ
SZM1 IG2 - SUBZONĂ DE ÎNVĂȚĂMÂNT 2- GRĂDINIȚĂ
SZM1 AS – SUBZONĂ DE AGREMENT ȘI SERVICII

ZM2 – ZONĂ MIXTA –ZONĂ SERVICII, COMERȚ, BIROURI, SPAȚII PLANTATE ȘI AGREMENT

SZM2 a – SUBZONA SERVICII, COMERȚ ȘI BIROURI
SZM2 b – SUBZONA HUB IT
SZM2 c – SUBZONA SPAȚII PLANTATE ȘI DE AGREMENT
SZM2 d – SUBZONA SERVICII

CC – ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE

CCr1 – CĂI DE COMUNICAȚII RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE – STRADA POMPEI
CCr2 – CĂI DE COMUNICAȚII RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE – STRADA CETĂȚII
CCra –CĂI DE COMUNICAȚII RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE – TRAMĂ STRADALĂ PROPUSĂ
SZci – SUBZONĂ CIRCULAȚII CAROSABILE, DRUMURI DE INCINTĂ, PLATFORME PROPUSE, PARCĂRI, CIRCULAȚII PIETONALE ÎN INCINTELE PROPUSE

V - ZONĂ VERDE

ZVP1 - ZONĂ VERDE DE PROTECTIE CU VEGETATIE MEDIE SI PROMENADĂ DE-A LUNGUL CANALULUI TIGANCA
SZ Va - SUBZONĂ DE SPATIU VERDE ÎN INCINTELE PROPUSE
SZ Vb - ZONĂ VERDE DE PROTECTIE CU VEGETATIE MEDIE-ÎNALTĂ FATĂ DE CANALUL TIGANCA
SZ Vc - ZONĂ VERDE DE PROTECTIE CU VEGETATIE MEDIE-ÎNALTĂ FATĂ DE STRADA POMPEI

Ce – CULOAR EDILITAR

3.6.2. BILANȚ TERITORIAL ÎN INCINTA PROPUSĂ PENTRU REGLEMENTARE

Nr. Crt.	BILANȚ TERITORIAL	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
01.	TEREN –CURȚI CONSTRUCȚII	240.908	85,40	0,00	0,00
02.	**ZBS** - ZONĂ BAZĂ SPORTIVĂ TIP 1	0,00	0,00	19440	6,89
03.	**SZ ISS1** – SUBZONĂ DE ÎNVĂȚĂMÂNT 1 – SALĂ DE SPORT ȘCOLARĂ	0,00	0,00	5019	1,78
04	**SZM1 IG2** – SUBZONĂ DE ÎNVĂȚĂMÂNT 2 – GRĂDINIȚĂ	0,00	0,00	2429	0,86
05	**SZM2 a** – SUBZONĂ SERVICII, COMERȚ, BIROURI	0,00	0,00	28270	10,02
06	**SZM2 b** – SUBZONĂ HUB IT		0,00	34776	12,33

06	**SZM2 b** – SUBZONĂ HUB IT		0,00	34776	12,33
07	**SZM1 SC1** – SUBZONĂ SĂNĂTATE 1 - CREȘĂ	0,00	0,00	13860	4,91
08	**SZ SS2** – SUBZONĂ SĂNĂTATE 2 - SPITAL	0,00	0,00	31401	11,13
09	**SZM1 AS** – SUBZONĂ AGREMENT ȘI SERVICII	0,00	0,00	1892	0,67
10	**ZS1** – ZONĂ SERVICII	0,00	0,00	26999	9,57
11	**SZM2 d** – SUBZONĂ SERVICII	0,00	0,00	7567	2,68
12	**SZM2 c** – SUBZONĂ SPAȚII PLANTATE ȘI DE AGREMENT	0,00	0,00	23146	8,21
13	**V** - ZONĂ VERDE DE PROTECȚIE ȘI PROMENADĂ	0,00	0,00	3972	1,41
14	**Ce** - CULOAR EDILITAR (REȚELE TEHNICO EDILITARE ȘI SPAȚIU VERDE)	0,00	0,00	5779	2,05
15	**CCra** - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE – TRAMĂ STRADALĂ	41183,00	14,60	77541	27,49
	TOTAL GENERAL	**282091,00**	**100**	**282091,00**	**100**

3.6.3. Bilanț în zonele și subzonele propuse, indicatori urbanistici și reglementari

ZBS

Zonă bază sportivă tip 1

BILANȚ TERITORIAL ZONĂ INCINTĂ PROPUNERI - ZONĂ SPORTIVĂ ȘI DE AGREMENT				
	EXISTENT		**PROPUS**	
	Suprafață(mp)	Procent (%)	Suprafață(mp)	Procent (%)
Teren – curți construcții	19.440,00	100,00%	0	0%
Construcții și amenajări sportive	0	0%	10.497,60	54,00%

Circulații carosabile, drumuri, parcări și circulații pietonale	0	0%	3.110,40	16,00%
Spații verzi, teren amenajat	0	0%	5832,00	30,00%
TOTAL	**19.440,00**	100%	**19.440,00**	100%

INDICATORI URBANISTICI

POT max.=54,00%
CUT max.= 1,00

REGIMUL DE ÎNĂLȚIME

Regimul de înălțime propus pentru construcții va fi de maxim P+1Etaj, adică max. 15,00 m față de cota +0,00.

SISTEMATIZAREA VERTICALĂ

Cota +0,00 = 112,29 NMN
Cota terenului sistemtatizat= 111,69 NMN
Cota terenului natural= 107,53MNM si 109,29MNM.

CONDITII DE AMPLASARE

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Retragerea minimă admisă este de 2,00 m față limitele de proprietate dinspre latura nordică, sudică și estică.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Retragerea minimă admisă este de 10,00 m față de limita laterală vestică .

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Distanța minimă între construcții și amenajările sportive va fi de 4,00 m.

- distanţele minime necesare intervenţiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unităţii teritoriale de pompieri;
- distanţa minimă între construcţiile de pe aceeaşi parcelă se admite să fie egală cu jumătatea înălțimii construcției cele mai înalte, distanţa se poate reduce la un sfert din înălţime numai în cazul în care faţadele nu prezintă ferestre. Distanţa se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcţiilor inclusiv cornişă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcţiile sunt paralele şi neparalele între ele;
- accesul uşor al mijloacelor şi forţelor de intervenţie, la cel puţin o suprafaţă vitrată (două pentru clădiri aglomerate) precum şi accesul autocisternelor la intrările existente spre domeniul public (neblocarea cu obstacole: copertine mari, piloni înalţi, parcaje auto);
- în cazul în care accesul mijloacelor de intervenţie la a doua faţadă nu este posibil, se asigură trecerea forţelor (personalului de intervenţie prin treceri pietonale cu lăţime minimă de 1,50 m şi înăltime de 1,90 m);
- se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de distribuitorii de rețele edilitare.

PARCAJE

Pentru toate categoriile de construcţii şi amenajări sportive vor fi prevăzute locuri de parcare pentru personal, pentru public şi pentru sportivi, în funcţie de capacitatea construcţiei, după cum urmează:

- pentru complexuri sportive, şi săli de competiţii sportive (antrenament pentru diferite sporturi) vor fi prevăzute câte un loc de parcare la 5-20 de locuri;
- La cele rezultate se va adăuga, în funcţie de capacitatea construcţiei, un număr de 1-3 locuri de parcare pentru autocare.
- Se vor asigura 55 locuri de parcare pentru autoturisme, din care 4 sunt pentru persoanele cu dizabilitați și 2 locuri pentru autocare

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- minim 30 % din suprafața terenului.

SZ SS 2
Subzonă sănătate 2 – Spital

BILANȚ TERITORIAL ZONĂ INCINTĂ PROPUNERI - SUBZONĂ SĂNĂTATE 2 – SPITAL				
	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafață(mp)	Procent (%)	Suprafață(mp)	Procent (%)
Teren – curți construcții	**31.401,00**	100,00%	0	0%
Construcții	0	0%	6.280,20	20%
Circulații carosabile, drumuri, parcări și circulații pietonale	0	0%	15.700,50	50%
Spații verzi, teren amenajat	0	0%	9.420,30	30%
TOTAL	**31.401,00**	100%	**31.401,00**	100%

INDICATORI URBANISTICI

POT max.= 20%
CUTmax. = 1,40

REGIMUL DE ÎNĂLȚIME

Regimul de înălțime propus pentru construcții va fi de maxim S+P+6Etaje, – adică max. 40,00 m față de cota +0,00.

SISTEMATIZAREA VERTICALĂ

Cota +0,00 = 112,29 NMN
Cota terenului sistemtatizat= 111,69 NMN
Cota terenului natural= 107,53MNM si 109,29MNM.

CONDIȚII DE AMPLASARE

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Retragerea minimă admisă este de 30,00 m față limita de proprietate dinspre latura nordică (stradă propusă).
- Retragerea minimă admisă este de 15,00 m față limita de proprietate dinspre latura sudică (stradă propusă).
- Retragerea minimă admisă este de 15,00 m față limita de proprietate dinspre latura vestică (stradă propusă).

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- Retragerea minimă admisă este de 15,00 m față de limita laterală estică, dinspre ZBS.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- distanţele minime necesare intervenţiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unităţii teritoriale de pompieri;
- distanţa minimă între construcţiile de pe aceeaşi parcelă se admite să fie egală cu jumătatea înălţimii construcţiei cele mai înalte, distanţa se poate reduce la un sfert din înălţime numai în cazul în care faţadele nu prezintă ferestre. Distanţa se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcţiilor inclusiv cornişă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcţiile sunt paralele şi neparalele între ele;
- accesul uşor al mijloacelor şi forţelor de intervenţie, la cel puţin o suprafaţă vitrată (două pentru clădiri aglomerate) precum şi accesul autocisternelor la intrările existente spre domeniul public (neblocarea cu obstacole: copertine mari, piloni înalţi, parcaje auto);
- în cazul în care accesul mijloacelor de intervenţie la a doua faţadă nu este posibil, se asigură trecerea forţelor (personalului de intervenţie prin treceri pietonale cu lăţime minimă de 1,50 m şi înăltime de 1,90 m);
- se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de distribuitorii de rețele edilitare.

PARCAJE

- pentru spital, câte un loc de parcare la 4 persoane angajate, cu un spor de 10%;
- parcajele pot fi amplasate diferenţiat pentru personal, pacienţi şi vizitatori, caz în care cele pentru personal şi pacienţi vor fi amplasate adiacent drumului public.

SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

- aliniamente simple sau duble, cu rol de protecţie;
- parc organizat cu o suprafaţă de 10-15 m2/bolnav;
- minim 30 % din suprafața terenului.

SZ ISS1 –
Subzonă de învățământ 1- Sală de sport școlară

BILANȚ TERITORIAL ZONĂ INCINTĂ PROPUNERI - SUBZONĂ ÎNVĂȚĂMÂNT 1 – SALĂ SPORTIVĂ ȘCOLARĂ				
	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafață(mp)	Procent (%)	Suprafață(mp)	Procent (%)
Teren – curți construcții	**5.019,00**	100,00%	0	0%
Construcții	0	0%	1.254,75	25%
Circulații carosabile, drumuri, parcări și circulații pietonale	0	0%	2.258,55	45%
Spații verzi, teren amenajat	0	0%	1.505,70	30%
TOTAL	**5.019,00**	100%	**5.019,00**	100%

INDICATORI URBANISTICI

POT max. = 25%
CUT max.= 0,50

REGIMUL DE ÎNĂLȚIME

Regimul de înălțime propus pentru construcții va fi de maxim P+1Etaj – adică max. 20,00 m față de cota +0,00

SISTEMATIZAREA VERTICALĂ

Cota +0,00 = 112,29 NMN
Cota terenului sistemtatizat= 111,69 NMN
Cota terenului natural= 107,53MNM si 109,29MNM.

CONDITII DE AMPLASARE

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Retragerea minimă admisă este de 2,00 m față limita de proprietate dinspre latura nordică (stradă propusă),
- Retragerea minimă admisă este de 2,00 m față limita de proprietate dinspre latura vestică (stradă propusă).

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- Retragerea minimă admisă este de 10,00 m față limita de proprietate dinspre latura sudică,
- Retragerea minimă admisă este de 10,00 m față limita de proprietate dinspre latura estică.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ.

- distanţele minime necesare intervenţiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unităţii teritoriale de pompieri;
- distanţa minimă între construcţiile de pe aceeași parcelă se admite să fie egală cu jumătatea înălțimii construcției cele mai înalte, distanţa se poate reduce la un sfert din înălţime

numai în cazul în care fațadele nu prezintă ferestre. Distanța se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele între ele;

- accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin o suprafață vitrată (două pentru clădiri aglomerate) precum și accesul autocisternelor la intrările existente spre domeniul public (neblocarea cu obstacole: copertine mari, piloni înalți, parcaje auto).;
- în cazul în care accesul mijloacelor de intervenție la a doua fațadă nu este posibil, se asigură trecerea forțelor (personalului de intervenție prin treceri pietonale cu lățime minimă de 1,50 m și înăltime de 1,90 m);
- se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de distribuitorii de rețele edilitare;

PARCAJE

- Pentru toate categoriile de construcții de învățământ vor fi prevăzute 3-4 locuri de parcare la 12 cadre didactice;
- 1 loc parcare la 30 persoane;
- un plus de 1 – 3 locuri de parcare pentru autocare, în funcție de capacitatea construcției .

Se vor asigura circa 21 locuri de parcare pentru autoturisme, din care 1 pentru persoanele cu dizabilitați.

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- aliniamente simple sau duble, cu rol de protecție;
- minim 30 % din suprafața terenului.

ZS1 –

Zonă de servicii

BILANȚ TERITORIAL ZONĂ INCINTĂ PROPUNERI - Z1 a -SERVICII				
	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafață(mp)	Procent (%)	Suprafață(mp)	Procent (%)
Teren – curți construcții	**14.222,00**	100,00%	0	0%
Construcții	0	0%	8.533,20	60%
Circulații carosabile, drumuri, parcări și circulații pietonale	0	0%	3,555,50	25%
Spații verzi amenajate	0	0%	2.133,30	15%
TOTAL	**14.222,00**	100%	**14.222,00**	100%

INDICATORI URBANISTICI

POT max.= 60%
CUT max.= 2,8

BILANȚ TERITORIAL ZONĂ INCINTĂ PROPUNERI - Z1 b -SERVICII				
	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafață(mp)	Procent (%)	Suprafață(mp)	Procent (%)
Teren – curți construcții	**5.186,00**	100,00%	0	0%
Construcții	0	0%	3.111,60	60%
Circulații carosabile, drumuri, parcări și circulații pietonale	0	0%	1.296,50	25%
Spații verzi amenajate	0	0%	777,90	15%
TOTAL	**5.186,00**	100%	**5.186,00**	100%

INDICATORI URBANISTICI

POT max.= 60%
CUT max.= 2,8

BILANȚ TERITORIAL ZONĂ INCINTĂ PROPUNERI - Z1 c -SERVICII				
	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafață(mp)	Procent (%)	Suprafață(mp)	Procent (%)
Teren – curți construcții	**7.591,00**	100,00%	0	0%
Construcții	0	0%	4.554,60	60%
Circulații carosabile, drumuri, parcări și circulații pietonale	0	0%	1.897,75	25%
Spații verzi amenajate	0	0%	1.138,65	15%
TOTAL	**7.591,00**	100%	**7.591,00**	100%

INDICATORI URBANISTICI

POT max. = 60%
CUT max.= 2,8

REGIMUL DE ÎNĂLȚIME

Regimul de înălțime propus pentru construcții va fi de maxim S+P+5Etaje, – adică max. 30,00 m față de cota +0,00.

SISTEMATIZAREA VERTICALĂ

Cota +0,00 = 112,29 NMN
Cota terenului sistemtatizat= 111,69 NMN
Cota terenului natural= 107,53MNM si 109,29MNM.

CONDITII DE AMPLASARE

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Retragerea minimă admisă este de 2,00 m față de limita de proprietate dinspre străzile propuse.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Pentru **Z1 a -SERVICII**

- Retragerea minimă admisă este de 10,00 m față de limita de proprietate dinspre latura vestică (înspre canalul Țiganca).
- Retragerea minimă admisă este de 10,00 m față limita de proprietate dinspre locuințele rezidențiale cu regim mic de înălțime (latura nordică).

Pentru **Z1 b -SERVICII**

- Retragerea minimă admisă este de 5,00 m față limita de proprietate dinspre terenul identificat prin extras de CF nr. 351643 (PUZ SI RLU aprobat Ansamblu locuințe colective).

Pentru **Z1 c -SERVICII**

- Retragerea minimă admisă este de 5,00 m față limita de proprietate dinspre terenul identificat cu CF nr. 358296.
- Retragerea minimă admisă este de 0,00 m față limita de proprietate dinspre terenul identificat cu CF nr. 351644.
- Retragerea minimă admisă este de 11,00 m față limita de proprietate dinspre terenul identificat cu CF nr. 313459 (latura nordică).
- Retragerea minimă admisă este de 10,00 m față limita de proprietate dinspre locuințele rezidențiale cu regim mic de înălțime (latura nordică-estică).

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- distanţele minime necesare intervenţiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unităţii teritoriale de pompieri;
- distanţa minimă între construcţiile de pe aceeaşi parcelă se admite să fie egală cu jumătatea înălţimii construcţiei cele mai înalte, distanţa se poate reduce la un sfert din înălţime numai în cazul în care faţadele nu prezintă ferestre. Distanţa se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcţiilor inclusiv cornişă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcţiile sunt paralele şi neparalele între ele;
- accesul uşor al mijloacelor şi forţelor de intervenţie, la cel puţin o suprafaţă vitrată (două pentru clădiri aglomerate) precum şi accesul autocisternelor la intrările existente spre domeniul public (neblocarea cu obstacole: copertine mari, piloni înalţi, parcaje auto);
- în cazul în care accesul mijloacelor de intervenţie la a doua faţadă nu este posibil, se asigură trecerea forţelor (personalului de intervenţie prin treceri pietonale cu lăţime minimă de 1,50 m şi înăltime de 1,90 m);
- se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de distribuitorii de rețele edilitare.

PARCAJE

Pentru toate categoriile de construcţii vor fi prevăzute spaţii de parcare și garare, în garaje sau platforme, în interiorul parcelei, în funcţie de capacitatea construcţiei și de numărul de utilizatori, conform HG 525/1996, după cum urmează:

- Pentru construcții administrative vor fi prevăzute câte un loc de parcare pentru 10-30 salariați plus un spor de 20% pentru invitați.
- Pentru Construcții financiar-bancare vor fi prevăzute câte un loc de parcare la 20 de salariați și un spor de 50% pentru clienți.

- În funcție de destinația clădirii și de amplasament, parcajele pentru salariați pot fi organizate împreună cu cele ale clienților, adiacent drumului public.

- Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:
  - un loc de parcare la 200 mp suprafața desfășurata a construcției pentru unități de până la 400 mp;
  - un loc de parcare la 100 mp suprafața desfășurata a construcției pentru unități de 400-600 mp;
  - un loc de parcare la 50 mp suprafața desfășurata a construcției pentru complexuri comerciale de 600-2.000 mp;
  - un loc de parcare la 40 mp suprafața desfășurata a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000 mp.
- Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5-10 locuri la masa. La acestea se vor adauga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților.
- Pentru construcțiile culturale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru vizitatori sau spectatori și personal, după cum urmează:
  - pentru expoziții și muzee, se vor asigura câte câte un loc de parcare la 50 mp spațiu de expunere;
  - pentru biblioteci, cluburi, săli de reuniune, cazinouri, case de cultură, centre și complexe culturale, cinematografe, teatre dramatice, de comedie, de revistă, operă, operetă, de păpuși și săli polivalente se vor asigura câte un loc la 10-20 de locuri în sală.
- Pentru toate categoriile de construcții de turism vor fi prevăzute locuri de parcare, în funcție de tipul de clădire și de categoria de confort, 1-4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.
- Pentru construcții ce înglobează spații cu destinații diferite, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- Se vor amenaja spaţii verzi înierbate, sau cu plantaţii de arbori de înălţime mică / medie pentru umbrire, aliniamente simple sau duble, cu rol de protecţie; într-un procent de minim 15,00% avându-se în vedere prevederile Hotărârii nr. 572 /2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

ZM1
Zonă mixtă de sănătate, învățământ și agrement și servicii

SZM1 SC1 - SUBZONĂ SĂNĂTATE 1- CREȘĂ
SZM1 IG2 - SUBZONĂ DE ÎNVĂȚĂMÂNT 2- GRĂDINIȚĂ
SZM1 AS – SUBZONĂ DE AGREMENT ȘI SERVICII

BILANȚ TERITORIAL ZONĂ INCINTĂ PROPUNERI - SZM1 SC1 - SUBZONĂ SĂNĂTATE 1- CREȘĂ				
	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafață(mp)	Procent (%)	Suprafață(mp)	Procent (%)
Teren – curți construcții	**13.860,00**	100,00%	0	0%
Construcții	0	0%	2.772,00	20,00%
Alei auto și pietonale, parcaje, platformă	0	0%	2.772,00	20,00%
Spații de joacă			2.222,00	16,03%
Spații verzi și plantate	0	0%	4.158,00	30,00%
Spații verzi de protecție			1.936,00	13,97%
TOTAL	**13.860,00**	100%	**13.860,00**	100%

INDICATORI URBANISTICI

POT max.= 20%
CUT max.= 0,20

REGIMUL DE ÎNĂLȚIME

Regimul de înălțime propus pentru construcții va fi de maxim P, - adică max. 10,00 m față de cota +0,00.

SISTEMATIZAREA VERTICALĂ

Cota +0,00 = 112,29 NMN
Cota terenului sistemtatizat= 111,69 NMN
Cota terenului natural= 107,53MNM si 109,29MNM.

CONDITII DE AMPLASARE

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Retragerea minimă admisă este de 10,00 m față de limita de proprietate dinspre latura nordică (strada propusă).
- Retragerea minimă admisă este de 20,00 m față de strada Pompei.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- Retragerea minimă admisă este de 10,00 m față de limita de proprietate dinspre latura sudică (canalul Țiganca).
- Retragerea minimă admisă este de 5,00 m față de limita de proprietate dinspre latura vestică.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- distanţele minime necesare intervenţiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unităţii teritoriale de pompieri;
- distanţa minimă între construcţiile de pe aceeași parcelă se admite să fie egală cu jumătatea înălțimii construcției cele mai înalte, distanţa se poate reduce la un sfert din înălţime numai în cazul în care faţadele nu prezintă ferestre. Distanţa se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcţiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcţiile sunt paralele şi neparalele între ele;

- accesul uşor al mijloacelor şi forţelor de intervenţie, la cel puţin o suprafaţă vitrată (două pentru clădiri aglomerate) precum şi accesul autocisternelor la intrările existente spre domeniul public (neblocarea cu obstacole: copertine mari, piloni înalţi, parcaje auto);
- în cazul în care accesul mijloacelor de intervenţie la a doua faţadă nu este posibil, se asigură trecerea forţelor (personalului de intervenţie prin treceri pietonale cu lăţime minimă de 1,50 m şi înăltime de 1,90 m);
- se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de distribuitorii de rețele edilitare.

PARCAJE

- câte un loc de parcare la 10 persoane angajate;
- parcajele pot fi amplasate diferențiat pentru personal, pacienţi şi vizitatori, caz în care cele pentru personal şi pacienţi vor fi amplasate adiacent drumului public.

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- vor fi prevăzute spaţii verzi şi plantate de 10-15 m2/copil;
- plantarea cel puțin a unui arbore la fiecare 200 mp de teren În zonele de protecție și amenajarea de spații verzi plantate pe circa 40 % din suprafața de aliniament și clădiri;
- Se vor amenaja spaţii verzi înierbate, sau cu plantaţii de arbori de înălţime mică / medie pentru umbrire, aliniamente simple sau duble, cu rol de protecţie; într-un procent de minim 30,00% avându-se în vedere prevederile Hotărârii nr. 572 /2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

BILANȚ TERITORIAL ZONĂ INCINTĂ PROPUNERI - SZM1 IG2 - SUBZONĂ DE ÎNVĂȚĂMÂNT 2- GRĂDINIȚĂ				
	EXISTENT		**PROPUS**	
	Suprafață(mp)	Procent (%)	Suprafață(mp)	Procent (%)
Teren – curți construcții	**2.429,00**	100,00%	0	0%
Construcții	0	0%	607,25	25%
Alei auto și pietonale, parcaje, platformă	0	0%	1.093,05	45%
Spații verzi, teren amenajat	0	0%	728,70	30%
TOTAL	**2.429,00**	100%	**2.429,00**	100%

INDICATORI URBANISTICI

POT max.= 25%
CUT max.= 0,75

REGIMUL DE ÎNĂLȚIME

Regimul de înălțime propus pentru construcții va fi de maxim P+2Etaje, - adică max. 15,00 m față de cota +0,00

SISTEMATIZAREA VERTICALĂ

Cota +0,00 = 112,29 NMN

Cota terenului sistemtatizat= 111,69 NMN
Cota terenului natural= 107,53MNM si 109,29MNM.

CONDITII DE AMPLASARE

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Retragerea minimă admisă este de 10,00 m față de limita de proprietate dinspre latura nordică (strada propusă).

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- Retragerea minimă admisă este de 10,00 m față de limita de proprietate dinspre latura sudică (canalul Țiganca).
- Retragerea minimă admisă este de 0,00 m față de limita de proprietate dinspre latura vestică.
- Retragerea minimă admisă este de 5,00 m față de limita de proprietate dinspre latura estică.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- distanţele minime necesare intervenţiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unităţii teritoriale de pompieri;
- distanţa minimă între construcţiile de pe aceeași parcelă se admite să fie egală cu jumătatea înălțimii construcției cele mai înalte, distanţa se poate reduce la un sfert din înălţime numai în cazul în care faţadele nu prezintă ferestre. Distanţa se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcţiilor inclusiv cornişă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcţiile sunt paralele şi neparalele între ele;
- accesul uşor al mijloacelor şi forţelor de intervenţie, la cel puţin o suprafaţă vitrată (două pentru clădiri aglomerate) precum şi accesul autocisternelor la intrările existente spre domeniul public (neblocarea cu obstacole: copertine mari, piloni înalţi, parcaje auto);
- în cazul în care accesul mijloacelor de intervenţie la a doua faţadă nu este posibil, se asigură trecerea forţelor (personalului de intervenţie prin treceri pietonale cu lăţime minimă de 1,50 m şi înăltime de 1,90 m);
- se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de distribuitorii de rețele edilitare.

PARCAJE

- pentru toate categoriile de construcţii de învăţământ vor fi prevăzute 3-4 locuri de parcare la 12 cadre didactice.

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- aliniamente simple sau duble, cu rol de protecţie;
- vor fi prevăzute spaţii verzi şi plantate de 10-15 m2/copil;
- minim 30 % din suprafața terenului pentru învățământ;
- plantarea cel puțin a unui arbore la fiecare 200 mp de teren În zonele de protecție și amenajarea de spații verzi plantate pe circa 40 % din suprafața de aliniament și clădiri.
- Se vor amenaja spaţii verzi înierbate, sau cu plantaţii de arbori de înălţime mică / medie pentru umbrire, aliniamente simple sau duble, cu rol de protecţie; într-un procent de minim 30,00% avându-se în vedere prevederile Hotărârii nr. 572 /2022 privind aprobarea

Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

BILANȚ TERITORIAL ZONĂ INCINTĂ PROPUNERI - SZM1 AS – SUBZONĂ DE AGREMENT ȘI SERVICII				
	EXISTENT		**PROPUS**	
	Suprafață(mp)	Procent (%)	Suprafață(mp)	Procent (%)
Teren – curți construcții	**1.892, 00**	100,00%	0	0%
Construcții	0	0%	189,20	10%
Alei pietonale și auto, parcare, platformă	0	0%	378,40	20%
Spații verzi și plantate, teren amenajat	0	0%	1.324,40	70%
TOTAL	**1.892,00**	100%	**1.892,00**	100%

INDICATORI URBANISTICI

POT max.= 10%
CUT max.= 0,1

REGIMUL DE ÎNĂLȚIME

Regimul de înălțime propus pentru construcții va fi de maxim P, - adică max. 5,00 m față de cota +0,00.

SISTEMATIZAREA VERTICALĂ

Cota +0,00 = 112,29 NMN
Cota terenului sistemtatizat= 111,69 NMN
Cota terenului natural= 107,53MNM si 109,29MNM.

CONDIȚII DE AMPLASARE

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Retragerea minimă admisă este de 5,00 m față de limita de proprietate dinspre latura nordică (strada propusă).

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- Retragerea minimă admisă este de 10,00 m față de limita de proprietate dinspre latura sudică (canalul Țiganca).
- Retragerea minimă admisă este de 10,00 m față de limita de proprietate dinspre latura vestică (canalul Țiganca).
- Retragerea minimă admisă este de 0,00 m față de limita de proprietate dinspre latura estică.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- distanţele minime necesare intervenţiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unităţii teritoriale de pompieri;
- distanţa minimă între construcţiile de pe aceeaşi parcelă se admite să fie egală cu jumătatea înălţimii construcţiei cele mai înalte, distanţa se poate reduce la un sfert din

înălțime numai în cazul în care fațadele nu prezintă ferestre. Distanța se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele între ele;

- accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin o suprafață vitrată (două pentru clădiri aglomerate) precum și accesul autocisternelor la intrările existente spre domeniul public (neblocarea cu obstacole: copertine mari, piloni înalți, parcaje auto);
- în cazul în care accesul mijloacelor de intervenție la a doua fațadă nu este posibil, se asigură trecerea forțelor (personalului de intervenție prin treceri pietonale cu lățime minimă de 1,50 m și înăltime de 1,90 m);
- se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de distribuitorii de rețele edilitare.

PARCAJE

Construcții și amenajări de agrement

- pentru toate categoriile de construcții și amenajări de agrement vor fi prevăzute parcaje în funcție de capacitatea construcției, câte un loc de parcare pentru 10-30 de persoane.
- Pentru construcții ce înglobează spații cu destinații diferite, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

SPATII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- aliniamente simple sau duble, cu rol de protecție;
- vor fi prevăzute spații verzi și plantate minim 70 % din suprafața terenului;
- plantarea cel puțin a unui arbore la fiecare 200 mp de teren în zonele de protecție și amenajarea de spații verzi plantate pe circa 40 % din suprafața de aliniament și clădiri.

ZM2 – ZONĂ MIXTĂ

Zonă servicii, comerț, birouri, spații plantate și agrement

SZM2 a – SUBZONA SERVICII, COMERȚ ȘI BIROURI
SZM2 b – SUBZONA HUB IT
SZM2 c – SUBZONA SPAȚII PLANTATE ȘI DE AGREMENT
SZM2 d – SUBZONA SERVICII

BILANȚ TERITORIAL ZONĂ INCINTĂ PROPUNERI - SZM2 a- SUBZONĂ SERVICII, COMERȚ, BIROURI				
	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafață(mp)	Procent (%)	Suprafață(mp)	Procent (%)
Teren – curți construcții	**28.270,00**	100,00%	0	0%
Construcții	0	0%	16.962,00	60%
Circulații carosabile, drumuri, parcări și circulații pietonale	0	0%	7.067,50	25%
Spații verzi, teren amenajat	0	0%	4.240,50	15%

TOTAL	28.270,00	100%	28.270,00	100%

INDICATORI URBANISTICI

POT max.= 60%
CUT max.= max 3,60

REGIMUL DE ÎNĂLȚIME

Regimul de înălțime propus pentru construcții va fi de maxim:
- SZM2a1 - Subzona Servicii, Comert, birouri
H max= +46,54 m (2S+P+12E)=158,83 NMN
-SZM2a2 - Subzona Servicii, Comert, birouri
H max= +71,38 m (2S+P+17E)=183,67 NMN

SISTEMATIZAREA VERTICALĂ

Cota +0,00 = 112,29 NMN
Cota terenului sistemtatizat= 111,69 NMN
Cota terenului natural= 107,53MNM si 109,29MNM.

CONDITII DE AMPLASARE

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT
- Retragerea minimă admisă este de 10,00 m față de limita de proprietate dinspre latura nordică (strada propusă).
- Retragerea minimă admisă este de 15,00 m față de limita de proprietate dinspre latura vestică (strada propusă).
- Retragerea minimă admisă este de 10,00 m față de limita de proprietate dinspre latura estică (strada propusă).

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR
- Retragerea minimă admisă este de 0,00 m față limita de proprietate dinspre SZM2 c (Spații plantate și de agrement).

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ
- distanţele minime necesare intervenţiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unităţii teritoriale de pompieri;
- distanţa minimă între construcţiile de pe aceeași parcelă se admite să fie egală cu jumătatea înălțimii construcției cele mai înalte, distanţa se poate reduce la un sfert din înălţime numai în cazul în care faţadele nu prezintă ferestre. Distanţa se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcţiilor inclusiv cornişă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcţiile sunt paralele şi neparalele între ele;
- accesul uşor al mijloacelor şi forţelor de intervenţie, la cel puţin o suprafaţă vitrată (două pentru clădiri aglomerate) precum şi accesul autocisternelor la intrările existente spre domeniul public (neblocarea cu obstacole: copertine mari, piloni înalţi, parcaje auto);
- în cazul în care accesul mijloacelor de intervenţie la a doua faţadă nu este posibil, se asigură trecerea forţelor (personalului de intervenţie prin treceri pietonale cu lăţime minimă de 1,50 m şi înăltime de 1,90 m);
- se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de distribuitorii de rețele edilitare.

PARCAJE

Pentru toate categoriile de construcţii vor fi prevăzute spaţii de parcare şi garare, în garaje sau platforme, în interiorul parcelei, în funcţie de capacitatea construcţiei şi de numărul de utilizatori, conform HG 525/1996, după cum urmează:

Construcţii administrative

- vor fi prevăzute câte un loc de parcare pentru 10-30 salariaţi plus un spor de 20% pentru invitaţi.

Construcţii comerciale

- un loc de parcare la 200,00mp suprafaţă desfăşurată a construcţiei pentru unităţi de până la 400,00mp;
- un loc de parcare la 100,00mp suprafaţă desfăşurată a construcţiei pentru unităţi de 400,00-600,00mp;
- un loc de parcare la 50,00mp suprafaţă desfăşurată a construcţiei pentru complexe comerciale de 600,00 – 2.000,00mp;
- un loc de parcare la 40,00mp suprafaţă desfăşurată a construcţiei pentru complexe comerciale de peste 2.000mp;
- pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5–10 locuri la masă;
- la acestea se vor adăuga spaţiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienţilor.

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

SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE

- vor fi prevăzute spaţii verzi şi plantate;
- minim 15 % din suprafaţa terenului pentru SZM2 a - servicii, comerţ, birouri.
- Se vor amenaja spaţii verzi înierbate, sau cu plantaţii de arbori de înălţime mică / medie pentru umbrire, aliniamente simple sau duble, cu rol de protecţie; într-un procent de minim 15,00% avându-se în vedere prevederile Hotărârii nr. 572 /2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeţei minime de spaţii verzi pentru lucrările de construcţii şi amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

BILANŢ TERITORIAL ZONĂ INCINTĂ PROPUNERI - SZM2 b- HUB IT				
	EXISTENT		**PROPUS**	
	Suprafaţă(mp)	Procent (%)	Suprafaţă(mp)	Procent (%)
Teren – curţi construcţii	**34.776,00**	100,00%	0	0%
Construcţii	0	0%	20.865,60	60%
Circulaţii carosabile, drumuri, parcări şi circulaţii pietonale	0	0%	8.694,00	25%
Spaţii verzi, teren amenajat	0	0%	5.216,40	15%
TOTAL	**34.776,00**	100%	**34.776,00**	100%

INDICATORI URBANISTICI

POT max.= 60%
CUT max.=3,60

REGIMUL DE ÎNĂLȚIME

Regimul de înălțime propus pentru construcții va fi de maxim 2S+P+17E , adica +71,38 m (183,67 NMN) față de cota 0,00m.

SISTEMATIZAREA VERTICALĂ

Cota +0,00 = 112,29 NMN
Cota terenului sistemtatizat= 111,69 NMN
Cota terenului natural= 107,53MNM si 109,29MNM.

CONDIȚII DE AMPLASARE

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Retragerea minimă admisă este de 10,00 m față de limita de proprietate dinspre latura nordică (strada propusă).
- Retragerea minimă admisă este de 10,00 m față de limita de proprietate dinspre latura sudică (strada propusă).
- Retragerea minimă admisă este de 10,00 m față de limita de proprietate dinspre latura vestică (strada propusă).
- Retragerea minimă admisă este de 8,65 m față de limita de proprietate dinspre latura estică (strada Pompei). Această retragere variază de la 8.65 la 13,30 m.
- Retragerea minimă admisă este de 20,00 m față de marginea drumului (strada Pompei).

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- Retragerea minimă admisă este de 10,00 m față limita de proprietate dinspre SZM2 d (Servicii) .

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- distanţele minime necesare intervenţiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unităţii teritoriale de pompieri;
- distanţa minimă între construcţiile de pe aceeaşi parcelă se admite să fie egală cu jumătatea înălţimii construcţiei cele mai înalte, distanţa se poate reduce la un sfert din înălţime numai în cazul în care faţadele nu prezintă ferestre. Distanţa se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcţiilor inclusiv cornişă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcţiile sunt paralele şi neparalele între ele;
- accesul uşor al mijloacelor şi forţelor de intervenţie, la cel puţin o suprafaţă vitrată (două pentru clădiri aglomerate) precum şi accesul autocisternelor la intrările existente spre domeniul public (neblocarea cu obstacole: copertine mari, piloni înalţi, parcaje auto);
- în cazul în care accesul mijloacelor de intervenţie la a doua faţadă nu este posibil, se asigură trecerea forţelor (personalului de intervenţie prin treceri pietonale cu lăţime minimă de 1,50 m şi înăltime de 1,90 m);
- se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de distribuitorii de rețele edilitare.

PARCAJE

Pentru toate categoriile de construcţii vor fi prevăzute spaţii de parcare și garare, în garaje

sau platforme, în interiorul parcelei, în funcţie de capacitatea construcţiei şi de numărul de utilizatori, conform HG 525/1996, după cum urmează:

Construcții administrative

- vor fi prevăzute câte un loc de parcare pentru 10-30 salariaţi plus un spor de 20% pentru invitaţi.

Construcții comerciale

- un loc de parcare la 200,00mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400,00mp;
- un loc de parcare la 100,00mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400,00-600,00mp;
- un loc de parcare la 50,00mp suprafață desfășurată a construcției pentru complexe comerciale de 600,00 – 2.000,00mp;
- un loc de parcare la 40,00mp suprafață desfășurată a construcției pentru complexe comerciale de peste 2.000mp;
- pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5–10 locuri la masă;
- la acestea se vor adăuga spaţiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienţilor.

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

SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE

- vor fi prevăzute spaţii verzi şi plantate;
- minim 15 % din suprafaţa terenului pentru SZM2 b - HUB IT.
- Se vor amenaja spaţii verzi înierbate, sau cu plantaţii de arbori de înălţime mică / medie pentru umbrire, aliniamente simple sau duble, cu rol de protecţie; într-un procent de minim 15,00% avându-se în vedere prevederile Hotărârii nr. 572 /2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

BILANȚ TERITORIAL ZONĂ INCINTĂ PROPUNERI - SZM2 c – SPAȚII PLANTATE ȘI DE AGREMENT				
	EXISTENT		**PROPUS**	
	Suprafață(mp)	Procent (%)	Suprafață(mp)	Procent (%)
Teren – curți construcții	**23.146,00**	100,00%	0	0%
Construcții	0	0%	2.314,60	10%
Alei pietonale și auto, parcare, platformă	0	0%	6.943,80	30%
Spatii verzi și plantate, teren amenajat	0	0%	13.887,60	60%
TOTAL	**23.146,00**	100%	**23.146,00**	100%

INDICATORI URBANISTICI

POT max.= 10%
CUT max.= 0,1

REGIMUL DE ÎNĂLȚIME

Regimul de înălțime propus pentru construcții va fi de maxim P, - adică max. 10,00 m față de cota +0,00.

SISTEMATIZAREA VERTICALĂ

Cota +0,00 = 112,29 NMN
Cota terenului sistemtatizat= 111,69 NMN
Cota terenului natural= 107,53MNM si 109,29MNM.

CONDIȚII DE AMPLASARE

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Retragerea minimă admisă este de 10,00 m față de limita de proprietate dinspre latura sudică (strada propusă).
- Retragerea minimă admisă este de 15,00 m față de limita de proprietate dinspre latura vestică (strada propusă).
- Retragerea minimă admisă este de 10,00 m față de limita de proprietate dinspre latura estică (strada propusă).

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- Retragerea minimă admisă este de 0,00 m față limita de proprietate dinspre SZM2 a (Subzonă Servicii, comerț, birouri) .

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- distanţele minime necesare intervenţiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unităţii teritoriale de pompieri;
- distanţa minimă între construcţiile de pe aceeași parcelă se admite să fie egală cu jumătatea înălțimii construcției cele mai înalte, distanţa se poate reduce la un sfert din înălţime numai în cazul în care faţadele nu prezintă ferestre. Distanţa se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcţiilor inclusiv cornişă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcţiile sunt paralele şi neparalele între ele;
- accesul uşor al mijloacelor şi forţelor de intervenţie, la cel puţin o suprafaţă vitrată (două pentru clădiri aglomerate) precum şi accesul autocisternelor la intrările existente spre domeniul public (neblocarea cu obstacole: copertine mari, piloni înalţi, parcaje auto);
- în cazul în care accesul mijloacelor de intervenţie la a doua faţadă nu este posibil, se asigură trecerea forţelor (personalului de intervenţie prin treceri pietonale cu lăţime minimă de 1,50 m şi înăltime de 1,90 m);
- se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de distribuitorii de rețele edilitare.

PARCAJE

Construcţii şi amenajări de agrement

- pentru toate categoriile de construcţii şi amenajări de agrement vor fi prevăzute parcaje în funcţie de capacitatea construcţiei, câte un loc de parcare pentru 10-30 de persoane;

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- aliniamente simple sau duble, cu rol de protecţie;
- vor fi prevăzute spaţii verzi şi plantate;
- minim 60 % din suprafaţa terenului pentru SZM2 c;
- plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate:
    - toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare și vor fi înconjurate de un gard viu de 1,20 metri înălțime;
    - se recomandă, din considerente ecologice și de economisire a cheltuielilor de întreținere de la buget, utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofile specifice, cu excepția segmentelor decorative cu caracter special.

BILANȚ TERITORIAL ZONĂ INCINTĂ PROPUNERI - SZM2 d- SUBZONĂ SERVICII				
	EXISTENT		**PROPUS**	
	Suprafață(mp)	Procent (%)	Suprafață(mp)	Procent (%)
Teren – curți construcții	**7.567,00**	100,00%	0	0%
Construcții	0	0%	4.540,20	60%
Circulații carosabile, drumuri, parcări și circulații pietonale	0	0%	1.891,75	25%
Spații verzi, teren amenajat	0	0%	1.135,05	15%
TOTAL	**7.567,00**	100%	**7.567,00**	100%

INDICATORI URBANISTICI

POT max.= 60%
CUT max.= 2,60

REGIMUL DE ÎNĂLȚIME

Regimul de înălțime propus pentru construcții va fi de maxim S+P+5Etaje, - adică max. 30,00 m față de cota +0,00.

SISTEMATIZAREA VERTICALĂ

Cota +0,00 = 112,29 NMN
Cota terenului sistemtatizat= 111,69 NMN
Cota terenului natural= 107,53MNM si 109,29MNM.

CONDIȚII DE AMPLASARE

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Retragerea minimă admisă este de 10,00 m față de limita de proprietate dinspre latura vestică (strada propusă).
- Retragerea minimă admisă este de 20,00 m față de strada Pompei.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- Retragerea minimă admisă este de 10,00 m față limita de proprietate dinspre SZM2 b (Subzonă HUB IT) .

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- distanţele minime necesare intervenţiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unităţii teritoriale de pompieri;
- distanţa minimă între construcţiile de pe aceeași parcelă se admite să fie egală cu jumătatea înălțimii construcției cele mai înalte, distanţa se poate reduce la un sfert din înălţime numai în cazul în care faţadele nu prezintă ferestre. Distanţa se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcţiilor inclusiv cornişă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcţiile sunt paralele şi neparalele între ele;
- accesul uşor al mijloacelor şi forţelor de intervenţie, la cel puţin o suprafaţă vitrată (două pentru clădiri aglomerate) precum şi accesul autocisternelor la intrările existente spre domeniul public (neblocarea cu obstacole: copertine mari, piloni înalţi, parcaje auto);
- în cazul în care accesul mijloacelor de intervenţie la a doua faţadă nu este posibil, se asigură trecerea forţelor (personalului de intervenţie prin treceri pietonale cu lăţime minimă de 1,50 m şi înăltime de 1,90 m);
- se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de distribuitorii de rețele edilitare.

PARCAJE

Pentru toate categoriile de construcţii vor fi prevăzute spaţii de parcare și garare, în garaje sau platforme, în interiorul parcelei, în funcţie de capacitatea construcţiei și de numărul de utilizatori, conform HG 525/1996.

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

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- vor fi prevăzute spaţii verzi şi plantate;
- minim 15 % din suprafața terenului pentru SZM2 d - Servicii.
- Se vor amenaja spaţii verzi înierbate, sau cu plantaţii de arbori de înălţime mică / medie pentru umbrire, aliniamente simple sau duble, cu rol de protecţie; într-un procent de minim 15,00% avându-se în vedere prevederile Hotărârii nr. 572 /2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

CC – Zonă căi de comunicație

CCr1 – CĂI DE COMUNICAȚII RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE – STRADA POMPEI

UTILIZĂRI PERMISE

- căi de comunicaţie rutieră;
- amenajarea și redimensionarea prospectului stradal- strada Pompei;
- reamenajarea intersecțiilor existente și viitoare
- bretea de acces la străzile propuse
- refugii și treceri pietoni;
- trotuare și piste velo;
- stații de transport în comun, copertine;

- mobilier urban;
- spații verzi și plantații de aliniament;
- indicatoare de circulație;
- rețele tehnico – edilitare.

CCr2 – CĂI DE COMUNICAȚII RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE – STRADA CETĂȚII

UTILIZĂRI PERMISE

- căi de comunicație rutieră;
- amenajare acces auto și pietonal;
- indicatoare de circulație;
- rețele tehnico – edilitare.

CCra –CĂI DE COMUNICAȚII RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE – TRAMĂ STRADALĂ PROPUSĂ

UTILIZĂRI PERMISE

- căi de comunicație rutieră;
- amenajarea prospectului stradal;
- intersecții în T și de tip giratoriu;
- parcări;
- trotuare, refugii și treceri pietoni;
- piste velo;
- spații verzi și plantații de aliniament;
- indicatoare de circulație;
- rețele tehnico – edilitare.

SZci – subzonă circulații carosabile, drumuri de incintă, platforme propuse, parcări, circulații pietonale în incintele propuse

UTILIZĂRI PERMISE

- circulații carosabile, drumuri de incintă, platforme propuse, parcări, circulații pietonale;
- spații verzi;
- construcții;

V - Zonă verde

ZVP1 – ZONĂ VERDE DE PROTECȚIE CU VEGETAȚIE MEDIE ȘI PROMENADĂ DE-A LUNGUL CANALULUI ȚIGANCA

- spații verzi cu vegetație medie;
- alei pietonale și piste velo;
- platforme.

SZ Va – SUBZONĂ DE SPAȚIU VERDE ÎN INCINTELE PROPUSE

UTILIZĂRI PERMISE

- spații verzi;
- circulații carosabile, drumuri de incintă, platforme propuse, parcări, circulații pietonale.

SZ Vb – ZONĂ VERDE DE PROTECȚIE CU VEGETAȚIE MEDIE-ÎNALTĂ FAȚĂ DE CANALUL ȚIGANCA

UTILIZĂRI PERMISE

- spații verzi;

- drumuri de incintă, platforme propuse, parcări, circulații pietonale.

SZ Vc – ZONĂ VERDE DE PROTECȚIE CU VEGETAȚIE MEDIE-ÎNALTĂ FAȚĂ DE STRADA POMPEI

UTILIZĂRI PERMISE

- spații verzi de protecție;
- circulații carosabile, drumuri de incintă, platforme propuse, parcări, circulații pietonale

Ce – Culoar edilitar

UTILIZĂRI PERMISE

- rețele edilitare;
- spații verzi;
- circulații auto și pietonale.

PARCAJE

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

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

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

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

Pentru toate categoriile de construcţii vor fi prevăzute spaţii de parcare şi garare, în garaje sau platforme, în interiorul parcelei, în funcţie de capacitatea construcţiei şi de numărul de utilizatori, conform HG 525/1996, după cum urmează:

Construcţii administrative

- vor fi prevăzute câte un loc de parcare pentru 10-30 salariaţi plus un spor de 20% pentru invitaţi.

Construcţii comerciale

- un loc de parcare la 200,00mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400,00mp;
- un loc de parcare la 100,00mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400,00-600,00mp;
- un loc de parcare la 50,00mp suprafață desfășurată a construcției pentru complexe comerciale de 600,00 – 2.000,00mp;
- un loc de parcare la 40,00mp suprafață desfășurată a construcției pentru complexe comerciale de peste 2.000mp;
- pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5–10 locuri la masă;
- la acestea se vor adăuga spaţiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienţilor.

Construcţii de învăţământ

- pentru toate categoriile de construcţii de învăţământ vor fi prevăzute 3-4 locuri de parcare la 12 cadre didactice.

Construcţii de sănătate

- pentru spital, câte un loc de parcare la 4 persoane angajate, cu un spor de 10%;
- pentru creşă, câte un loc de parcare la 10 persoane angajate;
- parcajele pot fi amplasate diferenţiat pentru personal, pacienţi şi vizitatori, caz în care cele pentru personal şi pacienţi vor fi amplasate adiacent drumului public.

Construcţii şi amenajări sportive

Pentru toate categoriile de construcţii şi amenajări sportive vor fi prevăzute locuri de parcare pentru personal, pentru public şi pentru sportivi, în funcţie de capacitatea construcţiei, după cum urmează:

- pentru complexuri sportive, și săli de competiții sportive (antrenament pentru diferite sporturi) vor fi prevăzute câte un loc de parcare la 5-20 de locuri;
- la cele rezultate se va adăuga, în funcţie de capacitatea construcţiei, un număr de 1-3 locuri de parcare pentru autocare;
- se vor asigura 55 locuri de parcare pentru autoturisme, din care 4 sunt pentru persoanele cu dizabilitați și 2 locuri pentru autocare.

Construcţii și amenajări de agrement

- pentru toate categoriile de construcţii şi amenajări de agrement vor fi prevăzute parcaje în funcţie de capacitatea construcţiei, câte un loc de parcare pentru 10-30 de persoane.

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

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

Suprafeţele parcajelor se determină conform „Normativului pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localităţi urbane (P 132-93)" aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 17/N din 23.04.1993, în funcţie de destinaţia zonei şi construcţiilor.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

ZBS - Zonă bază sportivă tip 1 - max. P+1Etaj, - adică max. 15,00 m față de cota +0,00.
SZ SS 2 - Subzonă sănătate 2 - Spital - max. S+P+6Etaje, - adică max. 40,00 m față de cota +0,00
SZ ISS1 - Subzonă de învătământ 1- Sală de sport scolară - max. P+1Etaj - adică max. 20,00 m față de cota +0,00
ZS 1 (a, b, c) - Zonă servicii - max. S+P+5Etaje, - adică max. 30,00 m față de cota +0,00.
ZM1 - Zonă mixtă de sănătate, învătământ si agrement si servicii
SZM1 SC1 - Subzonă sănătate 1- Cresă - max. P, - adică max. 10,00 m față de cota +0,00.
SZM1 IG2 - Subzonă de învătământ 2- Grădinită - max. P+2Etaje, - adică max. 15,00 m față de cota +0,00
SZM1 AS - Subzonă de agrement si servicii- max. P, - adică max. 5,00 m față de cota +0,00.

ZM2 - Zonă mixtă-zonă servicii, comerț, birouri, spații plantate și agrement
SZM2a
- **SZM2a1** - Subzona Servicii, Comert, birouri
H max= +46,54 m (2S+P+12E)=158,83 NMN
- **SZM2a2** - Subzona Servicii, Comert, birouri
H max= +71,38 m (2S+P+17E)=183,67 NMN
- **SZM2 b** Subzona HUB-IT,
H max= + 71,38 (2S+P+17E) - 183,67 NMN

SZM2 c - Subzona spatii plantate si de agrement- max. P, - adică max. 10,00 m față de cota +0,00
SZM2 d - Subzona servicii- max. S+P+5Etaje, - adică max. 30,00 m față de cota +0,00

Cota +0,00 = 112,29 NMN
Cota terenului sistemtatizat= 111,69 NMN
Cota terenului natural= 107,53MNM si 109,29NMN.

3.7. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

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

Instalațiile nou propuse se vor racorda la rețelele existente în zona străzii Cetății atât electrice cât și sanitare și canalizare.

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

3.7.1. Alimentarea cu apă potabilă

Asigurarea necesarului de apă potabilă pentru întregul amplasament studiat este realizat prin racordarea la sistemul centralizat de alimentare cu apă al Mun. Arad.

Pentru alimentarea cu apă potabilă a întregului amplasament studiat, se propune realizarea a trei branșamente/racorduri de apă după cum urmează:

- un branșament/racord de apă se va realiza la rețeaua de apă existentă de-a lungul străzii Cetății direct în rețea prin intermediul unui teu de branșare.
- două branșamente/racorduri de apă se vor realiza la rețeaua de apă existentă de-a lungul străzii Pompei, unul direct în rețea prin intermediul unui teu de branșare și unul în căminul de vane existent pe rețea.

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

Rețelele de alimentare cu apă propuse se vor realiza din țeava de polietilenă de înaltă densitate (PEHD PE100, SDR17, Pn10bar) cu diametre cuprinse între 125÷160 mm, în funcție de consumurile calculate la următoarea fază, care se vor monta îngropat la o adâncime de 1÷1.2m sub cota terenului amenajat, pe pat de nisip, fiind acoperite de un strat de nisip și folie avertizoare.

Pe spațiul verde, pe domeniul public în dreptul fiecărei clădiri propuse se va monta câte un cămin de apometru complet echipat cu contor de apă și robineți de închidere.

Pe rețelele de alimentare cu apă propuse se prevăd hidranți exteriori subterani sau supraterani Dn100. Aceștia se vor monta pe spațiul verde la colțul străzilor, dispuși la maxim 100 m unul fața de altul și la o distanță mai mare de 5 m față de orice clădire.

Cerința de apă rece potabilă necesară zonei studiate pentru consumul igienico-sanitar este:

Qs zi min = 380,22 mc/zi = 4,401 l/s

Qs zi med = 682,85 mc/zi = 7,903 l/s

Qs zi max = 812,55 mc/zi = 9,405 l/s

Qs o max = 94,80 mc/h = 26,333 l/s

La faza următoare de proiectare (DTAC) se va studia posibilitatea de a se prevedea rezervoare de apă și stații de pompare pentru stingerea incendiilor cu hidranți interiori și exteriori, respectiv pentru instalații de sprinklere, care să deservească toate clădirile de pe amplasamentul studiat. În acest caz, se vor realiza rețele pe drumurile propuse de alimentare cu apă pentru stingere la instalațiile de hidranți interiori și exteriori, respectiv rețele de conducte pentru sprinklere, la care se va racorda fiecare clădire/lot care va avea nevoie de astfel de instalații de stingere.

Breviar de calcul

A. Necesarul de apă rece potabilă se determină conform SR 1343-1/2006 pentru necesarurile specifice de apă rece şi caldă în funcţie de destinaţiile clădirilor (STAS 1478-90) astfel:

a) debitul zilnic mediu de apă rece

$$Q_{n\,zi\,med} = 0{,}001 \times \left(\sum_{i=1}^{m} N_{(i)} \times q_{sp\,(i)} \right)$$

N(i) = numărul de utilizatori consumatori fizici de apă sau unităţi specifice de produs pentru care se foloseşte apa.

Qs(i) = debit specific: cantitatea medie zilnică de apă necesară unui consumator pentru oactivitate normală. Se determină conform STAS 1478-90

b) debitul zilnic maxim de apă rece

$$Q_{n\,zi\,max} = 0{,}001 \times \left(\sum_{i=1}^{m} N_{(i)} \times q_{sp\,(i)} \times K_{zi(i)} \right)$$

K_{zi} = 1.3 (coeficientul de variatie zilnică)

c) debitul orar maxim de apă rece

Se consideră o funcţionare de 24 ore/zi.

$$Q_{n\,o\,max} = 0{,}001 \times \left(\sum_{i=1}^{m} N_{(i)} \times q_{sp\,(i)} \times K_{zi(i)} \times K_{o(i)} \right) / 24$$

K_o = 2.8 (coeficientul de variatie orara)

B. Cerința de apă rece potabilă se stabileşte conform STAS 1343/1 –2006

$Q_s = K_s \times K_p \times Q_n$

K_s = 1.02 (coeficient care ţine seama de nevoile tehnologice ale instalaţiilor de tratare şi epurare ale sistemului de alimentare cu apă şi canalizare)

K_p = 1.15 (coeficient care ţine seama de pierderile de apă în aducţiune şi în reţeaua de distribuţie

Nr. crt.	Destinația clădirii	Nr. Pers (unitati) / zi	Necesar specific apa rece	Din care - apa calda	Necesar specific apa rece	Necesar mediu zilnic	Necesar maxim zilnic	Necesar maxim orar	Cerinta medie zilnica	Cerinta minima zilnica	Cerinta maxima zilnica	Cerinta maxim a orara
					intretinere	Qn.zi. med	Qn.zi. max	Qn.o. max	Qs.zi. med	Qs.zi. min	Qs.zi. max	Qs.o. max
			l/om, zi	l/om, zi	l/mp, zi	mc/zi	mc/zi	mc/h	mc/zi	mc/zi	mc/zi	mc/h
1) ZBS - ZONĂ BAZĂ SPORTIVĂ TIP 1												
	Baza sportiva tip I											
	→ pt 1 spectator	500	6	-	-	3.00	3.90	0.46	**3.52**	**1.06**	**4.57**	**0.53**
	→ pt 1 pers. cu dizabilitati	20	6	-	-	0.12	0.16	0.02	**0.14**	**0.04**	**0.18**	**0.02**
	→ pt 1 sportiv/antrenor	48	50	20	-	2.40	3.12	0.36	**2.82**	**0.84**	**3.66**	**0.43**
	→ personal administrativ	15	20	5	-	0.30	0.39	0.05	**0.35**	**0.11**	**0.46**	**0.05**
	Spalat pardoseli [mp]	836	-	-	1	0.84	0.84	0.10	**0.98**	**0.98**	**0.98**	**0.11**
	Intretineri spatii verzi [mp]	5832	-	-	2	11.66	11.66	1.36	**13.68**	**13.68**	**13.68**	**1.60**
2) SZ SS 2 - SUBZONĂ SĂNĂTATE 2 – SPITAL												
	Spital											
	→ pat	400	400	165	-	160.00	208.00	24.27	**187.68**	**56.30**	**243.98**	**28.46**
	→ angajat	154	40	20	-	6.16	8.01	0.93	**7.23**	**2.17**	**9.39**	**1.10**
	Spalat pardoseli [mp]	50241.6	-	-	1	50.24	50.24	5.86	**58.93**	**58.93**	**58.93**	**6.88**
	Intretineri spatii verzi [mp]	9420.3	-	-	2	18.84	18.84	2.20	**22.10**	**22.10**	**22.10**	**2.58**
3) SZ ISS1 - SUBZONĂ DE ÎNVĂȚĂMÂNT 1- SALĂ DE SPORT ȘCOLARĂ												
	Sala de sport											
	→ pt 1 spectator	102	6	-	-	0.61	0.80	0.09	**0.72**	**0.22**	**0.93**	**0.11**
	→ pt 1 sportiv/antrenor	48	50	20	-	2.40	3.12	0.36	**2.82**	**0.84**	**3.66**	**0.43**
	Spalat pardoseli [mp]	1254.25	-	-	1	1.25	1.25	0.15	**1.47**	**1.47**	**1.47**	**0.17**
	Intretineri spatii verzi [mp]	1505.1	-	-	2	3.01	3.01	0.35	**3.53**	**3.53**	**3.53**	**0.41**
4) ZS1 - ZONĂ SERVICII												
4.1) ZS1a - SERVICII – cu regim de înălțime max. S+P+5Etaje												
	Servicii	250	20	5	-	5.00	6.50	0.76	**5.87**	**1.76**	**7.62**	**0.89**
	Spalat pardoseli [mp]	8533.2	-	-	1	8.53	8.53	1.00	**10.01**	**10.01**	**10.01**	**1.17**
	Intretineri spatii verzi [mp]	1422.2	-	-	2	2.84	2.84	0.33	**3.34**	**3.34**	**3.34**	**0.39**
4.2) ZS1b - SERVICII – cu regim de înălțime max. S+P+5Etaje												
	Servicii	250	20	5	-	5.00	6.50	0.76	**5.87**	**1.76**	**7.62**	**0.89**
	Spalat pardoseli [mp]	3111.6	-	-	1	3.11	3.11	0.36	**3.65**	**3.65**	**3.65**	**0.43**
	Intretineri spatii verzi [mp]	518.6	-	-	2	1.04	1.04	0.12	**1.22**	**1.22**	**1.22**	**0.14**
4.3) ZS1c - SERVICII – cu regim de înălțime max. S+P+5Etaje												
	Servicii	250	20	5	-	5.00	6.50	0.76	**5.87**	**1.76**	**7.62**	**0.89**
	Spalat pardoseli [mp]	4554.6	-	-	1	4.55	4.55	0.53	**5.34**	**5.34**	**5.34**	**0.62**
	Intretineri spatii verzi [mp]	759.1	-	-	2	1.52	1.52	0.18	**1.78**	**1.78**	**1.78**	**0.21**
5) ZM1 - ZONĂ MIXTĂ DE SĂNĂTATE, ÎNVĂȚĂMÂNT ȘI AGREMENT ȘI SERVICII												
5.1) SZM1 SC1 - SUBZONĂ SĂNĂTATE 1- CREȘĂ												
	Cresa pt max 11 grupe/110 copii	139	100	50	-	13.90	18.07	2.11	**16.30**	**4.89**	**21.20**	**2.47**
	Spalat pardoseli [mp]	2548	-	-	1	2.55	2.55	0.30	**2.99**	**2.99**	**2.99**	**0.35**

	Intretineri spatii verzi [mp]	3822	-	-	2	7.64	7.64	0.89	8.97	8.97	8.97	1.05
5.2) SZM1 IG2 - SUBZONĂ DE ÎNVĂȚĂMÂNT 2- GRĂDINIȚĂ												
	Gradinita	74	20	8	-	1.48	1.92	0.22	1.74	0.52	2.26	0.26
	Spalat pardoseli [mp]	607.25	-	-	1	0.61	0.61	0.07	0.71	0.71	0.71	0.08
	Intretineri spatii verzi [mp]	728.7	-	-	2	1.46	1.46	0.17	1.71	1.71	1.71	0.20
5.3) SZM1 AS – SUBZONĂ DE AGREMENT ȘI SERVICII												
	Servicii	10	20	5	-	0.20	0.26	0.03	0.23	0.07	0.30	0.04
	Spalat pardoseli [mp]	189.2	-	-	1	0.19	0.19	0.02	0.22	0.22	0.22	0.03
	Intretineri spatii verzi [mp]	1324.4	-	-	2	2.65	2.65	0.31	3.11	3.11	3.11	0.36
6) ZM2 – ZONĂ MIXTA –ZONĂ SERVICII, COMERȚ, BIROURI, SPAȚII PLANTATE ȘI AGREMENT												
6.1) SZM2 a - SUBZONĂ SERVICII, COMERȚ, BIROURI– regim de înălțime 2S+Parter+12E												
	Servicii, Comert, Birouri	5900	20	5	-	118.00	153.40	17.90	138.41	41.52	179.94	20.99
	Spalat pardoseli [mp]	17155.8	-	-	1	17.16	17.16	2.00	20.12	20.12	20.12	2.35
	Intretineri spatii verzi [mp]	4288.95	-	-	2	8.58	8.58	1.00	10.06	10.06	10.06	1.17
6.2) SZM2 b - HUB IT– regim de înălțime 2S+Parter+10E												
	HUB IT	2000	20	5	-	40.00	52.00	6.07	46.92	14.08	61.00	7.12
	Spalat pardoseli [mp]	20981.4	-	-	1	20.98	20.98	2.45	24.61	24.61	24.61	2.87
	Intretineri spatii verzi [mp]	5245.35	-	-	2	10.49	10.49	1.22	12.31	12.31	12.31	1.44
6.3) SZM2 c - SPAȚII PLANTATE ȘI DE AGREMENT – regim de înălțime Parter												
	Intretineri spatii verzi [mp]	13886.4	-	-	2	27.77	27.77	3.24	32.58	32.58	32.58	3.80
6.4) SZM2 d - SUBZONĂ SERVICII – regim de înălțime S+Parter+5E												
	Servicii	250	20	5	-	5.00	6.50	0.76	5.87	1.76	7.62	0.89
	Spalat pardoseli [mp]	4539	-	-	1	4.54	4.54	0.53	5.32	5.32	5.32	0.62
	Intretineri spatii verzi [mp]	756.5	-	-	2	1.51	1.51	0.18	1.77	1.77	1.77	0.21
	TOTAL								682.85	380.22	812.55	94.80
	TOTAL in l/s								7.903	4.401	9.405	26.333

3.7.2. Canalizare menajeră

Pe strada Cetății respectiv pe străzile din vecinătatea amplasamentului studiat, există rețele publice de canalizare menajeră.

Pe drumurile corespunzătoare incintei studiate se propune realizarea unei rețele de canalizare menajeră care să preia apele uzate menajere de la clădirile propuse.

A fost studiată posibilitatea de racordare a canalizarii menajere propuse pe cât posibil în sistem gravitational, în rețelele existente de ape uzate.

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

Rețelele de canalizare menajeră ce nu se vor putea racorda gravitațional la rețelele existente, se vor deversa gravitațional într-o stație de pompare ape uzate menajere (SPM) propusă în zona tehnico-edilitară prevăzută pe amplasament. Distanța maximă între căminele de vizitare de pe rețea va fi de 50m.

De la stația de pompare, apele uzate menajere vor fi pompate printr-o conductă de polietilenă de înaltă densitate până în primul cămin de canalizare existent în apropierea străzii Cetății.

La fiecare clădire/ansamblu de clădiri s-a prevazut cămine de vizitare la limita de proprietate (CLP-M), montate în spațiul verde și racordate la căminele de vizitare de pe rețelele stradale propuse.

Debitele totale evacuate de ape uzate menajere de la întregul amplasament studiat, conform breviarului de calcul sunt:

Qu zi min = 264,07 mc/zi = 3,06 l/s

Qu zi med = 566,70 mc/zi = 6,56 l/s

Qu zi max = 696,40 mc/zi = 8,06 l/s

Qu o max = 81,25 mc/h = 22,57 l/s

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

La toate eventualele intersecţii cu alte reţele de utilităţi, gazul va fi poziţionat deasupra.

Conducta de refulare va fi din țeavă de polietilenă de înaltă densitate (PEHD PE100, SDR17, Pn10bar) și se va monta pe marginea drumului, îngropat la o adâncime de 1÷1.2m sub cota terenului amenajat, pe pat de nisip, fiind acoperită de un strat de nisip și folie avertizoare.

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

Breviar de calcul

Se stabileste conform STAS 1846-1 / 2006 astfel:

$Q_u = 1 \times Q_s$ unde Q_s – debitul de apă de alimentare caracteristice ale cerinţei de apă

1) ZBS - ZONĂ BAZĂ SPORTIVĂ TIP 1						
→ debitul zilnic minim	$Q_{u.zi.min} = 1 \times Q_{s.zi.min} =$	**3.03**	**mc/zi =**	**0.04**	**l/s**
→ debitul zilnic mediu	$Q_{u.zi.med} = 1 \times Q_{s.zi.med} =$	**7.81**	**mc/zi =**	**0.09**	**l/s**
→ debitul zilnic maxim	$Q_{u.zi.max} = 1 \times Q_{s.zi.max} =$	**9.86**	**mc/zi =**	**0.11**	**l/s**
→ debitul orar maxim	$Q_{u.o.max} = 1 \times Q_{s.o.max} =$	**1.15**	**mc/h =**	**0.32**	**l/s**
2) SZ SS 2 - SUBZONĂ SĂNĂTATE 2 – SPITAL						
→ debitul zilnic minim	$Q_{u.zi.min} = 1 \times Q_{s.zi.min} =$	**117.41**	**mc/zi =**	**1.36**	**l/s**
→ debitul zilnic mediu	$Q_{u.zi.med} = 1 \times Q_{s.zi.med} =$	**253.84**	**mc/zi =**	**2.94**	**l/s**
→ debitul zilnic maxim	$Q_{u.zi.max} = 1 \times Q_{s.zi.max} =$	**312.31**	**mc/zi =**	**3.61**	**l/s**
→ debitul orar maxim	$Q_{u.o.max} = 1 \times Q_{s.o.max} =$	**36.44**	**mc/h =**	**10.12**	**l/s**
3) SZ ISS1 - SUBZONĂ DE ÎNVĂȚĂMÂNT 1- SALĂ DE SPORT ȘCOLARĂ						
→ debitul zilnic minim	$Q_{u.zi.min} = 1 \times Q_{s.zi.min} =$	**2.53**	**mc/zi =**	**0.03**	**l/s**
→ debitul zilnic mediu	$Q_{u.zi.med} = 1 \times Q_{s.zi.med} =$	**5.00**	**mc/zi =**	**0.06**	**l/s**
→ debitul zilnic maxim	$Q_{u.zi.max} = 1 \times Q_{s.zi.max} =$	**6.06**	**mc/zi =**	**0.07**	**l/s**
→ debitul orar maxim	$Q_{u.o.max} = 1 \times Q_{s.o.max} =$	**0.71**	**mc/h =**	**0.20**	**l/s**
4) ZS1 - ZONĂ SERVICII						
4.1) ZS1a - SERVICII – cu regim de înălțime max. S+P+5Etaje						
→ debitul zilnic minim	$Q_{u.zi.min} = 1 \times Q_{s.zi.min} =$	**11.77**	**mc/zi =**	**0.14**	**l/s**
→ debitul zilnic mediu	$Q_{u.zi.med} = 1 \times Q_{s.zi.med} =$	**15.87**	**mc/zi =**	**0.18**	**l/s**
→ debitul zilnic maxim	$Q_{u.zi.max} = 1 \times Q_{s.zi.max} =$	**17.63**	**mc/zi =**	**0.20**	**l/s**
→ debitul orar maxim	$Q_{u.o.max} = 1 \times Q_{s.o.max} =$	**2.06**	**mc/h =**	**0.57**	**l/s**
4.2) ZS1b - SERVICII – cu regim de înălțime max. S+P+5Etaje						
→ debitul zilnic minim	$Q_{u.zi.min} = 1 \times Q_{s.zi.min} =$	**5.41**	**mc/zi =**	**0.06**	**l/s**
→ debitul zilnic mediu	$Q_{u.zi.med} = 1 \times Q_{s.zi.med} =$	**9.51**	**mc/zi =**	**0.11**	**l/s**
→ debitul zilnic maxim	$Q_{u.zi.max} = 1 \times Q_{s.zi.max} =$	**11.27**	**mc/zi =**	**0.13**	**l/s**
→ debitul orar maxim	$Q_{u.o.max} = 1 \times Q_{s.o.max} =$	**1.32**	**mc/h =**	**0.37**	**l/s**
4.3) ZS1c - SERVICII – cu regim de înălțime max. S+P+5Etaje						

→ debitul zilnic minim	$Q_{u.zi.min} = 1 \times Q_{s.zi.min} =$	7.10	mc/zi =	0.08	l/s
→ debitul zilnic mediu	$Q_{u.zi.med} = 1 \times Q_{s.zi.med} =$	11.21	mc/zi =	0.13	l/s
→ debitul zilnic maxim	$Q_{u.zi.max} = 1 \times Q_{s.zi.max} =$	12.97	mc/zi =	0.15	l/s
→ debitul orar maxim	$Q_{u.o.max} = 1 \times Q_{s.o.max} =$	1.51	mc/h =	0.42	l/s

5) ZM1 - ZONĂ MIXTĂ DE SĂNĂTATE, ÎNVĂȚĂMÂNT ȘI AGREMENT ȘI SERVICII

5.1) SZM1 SC1 - SUBZONĂ SĂNĂTATE 1- CREȘĂ

→ debitul zilnic minim	$Q_{u.zi.min} = 1 \times Q_{s.zi.min} =$	7.88	mc/zi =	0.09	l/s
→ debitul zilnic mediu	$Q_{u.zi.med} = 1 \times Q_{s.zi.med} =$	19.29	mc/zi =	0.22	l/s
→ debitul zilnic maxim	$Q_{u.zi.max} = 1 \times Q_{s.zi.max} =$	24.18	mc/zi =	0.28	l/s
→ debitul orar maxim	$Q_{u.o.max} = 1 \times Q_{s.o.max} =$	2.82	mc/h =	0.78	l/s

5.2) SZM1 IG2 - SUBZONĂ DE ÎNVĂȚĂMÂNT 2- GRĂDINIȚĂ

→ debitul zilnic minim	$Q_{u.zi.min} = 1 \times Q_{s.zi.min} =$	1.23	mc/zi =	0.01	l/s
→ debitul zilnic mediu	$Q_{u.zi.med} = 1 \times Q_{s.zi.med} =$	2.45	mc/zi =	0.03	l/s
→ debitul zilnic maxim	$Q_{u.zi.max} = 1 \times Q_{s.zi.max} =$	2.97	mc/zi =	0.03	l/s
→ debitul orar maxim	$Q_{u.o.max} = 1 \times Q_{s.o.max} =$	0.35	mc/h =	0.10	l/s

5.3) SZM1 AS – SUBZONĂ DE AGREMENT ȘI SERVICII

→ debitul zilnic minim	$Q_{u.zi.min} = 1 \times Q_{s.zi.min} =$	0.29	mc/zi =	0.00	l/s
→ debitul zilnic mediu	$Q_{u.zi.med} = 1 \times Q_{s.zi.med} =$	0.46	mc/zi =	0.01	l/s
→ debitul zilnic maxim	$Q_{u.zi.max} = 1 \times Q_{s.zi.max} =$	0.53	mc/zi =	0.01	l/s
→ debitul orar maxim	$Q_{u.o.max} = 1 \times Q_{s.o.max} =$	0.06	mc/h =	0.02	l/s

6) ZM2 – ZONĂ MIXTA –ZONĂ SERVICII, COMERȚ, BIROURI, SPAȚII PLANTATE ȘI AGREMENT

6.1) SZM2 a - SUBZONĂ SERVICII, COMERȚ, BIROURI– regim de înălțime 2S+Parter+12E

→ debitul zilnic minim	$Q_{u.zi.min} = 1 \times Q_{s.zi.min} =$	61.65	mc/zi =	0.71	l/s
→ debitul zilnic mediu	$Q_{u.zi.med} = 1 \times Q_{s.zi.med} =$	158.54	mc/zi =	1.83	l/s
→ debitul zilnic maxim	$Q_{u.zi.max} = 1 \times Q_{s.zi.max} =$	200.06	mc/zi =	2.32	l/s
→ debitul orar maxim	$Q_{u.o.max} = 1 \times Q_{s.o.max} =$	23.34	mc/h =	6.48	l/s

6.2) SZM2 b - HUB IT– regim de înălțime 2S+Parter+10E

→ debitul zilnic minim	$Q_{u.zi.min} = 1 \times Q_{s.zi.min} =$	38.69	mc/zi =	0.45	l/s
→ debitul zilnic mediu	$Q_{u.zi.med} = 1 \times Q_{s.zi.med} =$	71.53	mc/zi =	0.83	l/s
→ debitul zilnic maxim	$Q_{u.zi.max} = 1 \times Q_{s.zi.max} =$	85.61	mc/zi =	0.99	l/s
→ debitul orar maxim	$Q_{u.o.max} = 1 \times Q_{s.o.max} =$	9.99	mc/h =	2.77	l/s

6.4) SZM2 d - SUBZONĂ SERVICII – regim de înălțime S+Parter+5E

→ debitul zilnic minim	$Q_{u.zi.min} = 1 \times Q_{s.zi.min} =$	7.08	mc/zi =	0.08	l/s
→ debitul zilnic mediu	$Q_{u.zi.med} = 1 \times Q_{s.zi.med} =$	11.19	mc/zi =	0.13	l/s
→ debitul zilnic maxim	$Q_{u.zi.max} = 1 \times Q_{s.zi.max} =$	12.95	mc/zi =	0.15	l/s
→ debitul orar maxim	$Q_{u.o.max} = 1 \times Q_{s.o.max} =$	1.51	mc/h =	0.42	l/s

Debitele totale evacuate de ape uzate menajere de la intregul amplasament studiat sunt:

→ debitul zilnic minim	$Q_{u.zi.min} = 1 \times Q_{s.zi.min} =$	264.07	mc/zi =	3.06	l/s
→ debitul zilnic mediu	$Q_{u.zi.med} = 1 \times Q_{s.zi.med} =$	566.70	mc/zi =	6.56	l/s
→ debitul zilnic maxim	$Q_{u.zi.max} = 1 \times Q_{s.zi.max} =$	696.40	mc/zi =	8.06	l/s
→ debitul orar maxim	$Q_{u.o.max} = 1 \times Q_{s.o.max} =$	81.25	mc/h =	22.57	l/s

3.7.3. Canalizare pluvială

Apele pluviale provenite de pe acoperișul clădirilor propuse sunt considerate ape convențional curate și se vor colecta printr-o rețea de cămine și conducte din PVC tip SN4.

Acestea se vor deversa gravitațional în câte un bazin de retenție ape pluviale cu infiltrare în sol (BRP) propus pe amplasament.

Pentru fiecare subzonă s-a propus câte un astfel de bazin de retenție ape pluviale cu infiltrare în sol.

Apele pluviale provenite de pe platformele de parcare și drumurile din incinta fiecărei subzone propuse sunt considerate ape potențial cu hidrocarburi și se vor colecta printr-o rețea de cămine și conducte din PVC tip SN4.

Preluarea apelor pluviale de pe platformele de parcare din incinta fiecărei subzone propuse se va realiza prin guri de scurgere (gaigare)/rigole cu grătare carosabile clasa D400.

Acestea se vor deversa gravitațional în bazinul de retentie ape pluviale cu infiltrare în sol (BRP) din incinta fiecărei subzone propuse.

Înainte de a fi deversate în bazinul de retenție, apele pluviale provenite de pe platformele de parcare și drumurile din incinta fiecărei subzone vor fi trecute prin câte un separator de hidrocarburi și produse petroliere (SH).

Pe drumurile corespunzătoare incintei studiate se propune realizarea unei rețele de canalizare pluviala care sa preia apele pluviale de pe drum.

Apele pluviale, vor fi colectate printr-o rețea de cămine și conducte din PVC tip SN4 si se vor deversa gravitațional într-un bazin de retenție și o stație de pompare ape pluviale (BR+SPP) propuse în zona tehnico-edilitară prevăzută pe amplasament.

Distanța maximă între căminele de vizitare de pe rețea va fi de 50m.

De la bazinul de retenție și stația de pompare, apele pluviale vor fi pompate printr-o conductă de polietilenă de înaltă densitate până în canalul Țiganca existent la Est de ampalsamentul studiat, prin intermediul unei guri de vărsare.

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

La toate eventualele intersecţii cu alte reţele de utilităţi, gazul va fi poziţionat deasupra.

Conducta de refulare va fi din țeavă de polietilenă de înaltă densitate (PEHD PE100, SDR17, Pn10bar) și se va monta îngropat la o adâncime de 1÷1.2m sub cota terenului amenajat, pe pat de nisip, fiind acoperită de un strat de nisip și folie avertizoare.

Apele pluviale evacuate în canalul Țiganca existent la Est de amplasamentul studiat și cele ce se vor deversa în bazine de retenție și infiltrare în sol, vor fi conform NTPA 001/2005.

Breviar de calcul

Conform STAS 1846-2/2007: $Q_{pi} = m \times S \times \Phi \times i$, unde:
m = coeficient adimensional de reducere a debitului de calcul, care tine seama de capacitatea de inmagazinare, in timp, a canalelor si de durata ploii de calcul t;
Φ = coeficient de scurgere aferent ariei S;
S = aria bazinului de canalizare aferent sectiunii de calcul, in hectare;
i = intensitatea ploii de calcul, in functie de frecventa, si de durata ploii de calcul, t, conform STAS 9470-73, in litri pe secunda.hectar.
t = durata ploii de calcul

3.1 ZBS - ZONĂ BAZĂ SPORTIVĂ TIP 1

→ Calculul debitului de ape pluviale colectate şi evacuate de pe acoperiş

Frecvența admisă, conform STAS 1846 – 2/2007 este: 1/2

S=	418	m^2
i=	170	l/s.ha
t=	15 min	
Φ=	0.95	

m= 0.8

$Q_{acop.} = m \times S \times \Phi \times i \Rightarrow Q_{acop.} =$ 5.40 l/s

→ Calculul debitului de ape pluviale colectate şi evacuate de pe circulatii auto, trotuare, parcari si platforme

Frecvenţa admisă, conform STAS 1846 – 2/2007 este: 1/2

S= 3276 m²
i= 170 l/s.ha
t= 15 min
Φ= 0.85
m= 0.8

$Q_{platf.} = m \times S \times \Phi \times i \Rightarrow Q_{platf.} =$ 37.87 l/s

→ Calculul debitului de ape pluviale colectate şi evacuate de pe zona verde

Frecvenţa admisă, conform STAS 1846 – 2/2007 este: 1/2

S= 5832 mp
i= 170 l/s.ha
t= 15 min
Φ= 0.10
m= 0.8

$Q_{z.v.} = m \times S \times \Phi \times i \Rightarrow Q_{z.v.} =$ 7.93 l/s

$Q_{total} = Q_{acop.} + Q_{platf.} + Q_{z.v.} =$ 51.20 l/s

din care: $Q_{sh} = Q_{platf.} + Q_{z.v} =$ 45.80 l/s

3.2 SZ SS 2 - SUBZONĂ SĂNĂTATE 2 – SPITAL

→ Calculul debitului de ape pluviale colectate şi evacuate de pe acoperiş

Frecvenţa admisă, conform STAS 1846 – 2/2007 este: 1/2

S= 6280 m²
i= 170 l/s.ha
t= 15 min
Φ= 0.95
m= 0.8

$Q_{acop.} = m \times S \times \Phi \times i \Rightarrow Q_{acop.} =$ 81.14 l/s

→ Calculul debitului de ape pluviale colectate şi evacuate de pe circulatii auto, trotuare, parcari si platforme

Frecvenţa admisă, conform STAS 1846 – 2/2007 este: 1/2

S= 15701 m²
i= 170 l/s.ha
t= 15 min
Φ= 0.85
m= 0.8

$Q_{platf.} = m \times S \times \Phi \times i \Rightarrow Q_{platf.} =$ 181.50 l/s

→ Calculul debitului de ape pluviale colectate şi evacuate de pe zona verde

Frecvenţa admisă, conform STAS 1846 – 2/2007 este: 1/2

S= 9420 mp
i= 170 l/s.ha
t= 15 min
Φ= 0.10
m= 0.8

$Q_{z.v.} = m \times S \times \Phi \times i \Rightarrow Q_{z.v.} =$	12.81	l/s
$Q_{total} = Q_{acop.} + Q_{platf.} + Q_{z.v.} =$	275.45	l/s
din care: $Q_{sh} = Q_{platf.} + Q_{z.v}$ =	*194.31*	*l/s*

3.3 SZ ISS1 - SUBZONĂ DE ÎNVĂȚĂMÂNT 1- SALĂ DE SPORT ȘCOLARĂ

→ Calculul debitului de ape pluviale colectate şi evacuate de pe acoperiş

Frecvenţa admisă, conform STAS 1846 – 2/2007 este: 1/2

S= 1254 m²
i= 170 l/s.ha
t= 15 min
Φ= 0.95
m= 0.8

$Q_{acop.} = m \times S \times \Phi \times i \Rightarrow Q_{acop.} =$ **16.20 l/s**

→ Calculul debitului de ape pluviale colectate şi evacuate de pe circulatii auto, trotuare, parcari si platforme

Frecvenţa admisă, conform STAS 1846 – 2/2007 este: 1/2

S= 2258 m²
i= 170 l/s.ha
t= 15 min
Φ= 0.85
m= 0.8

$Q_{platf.} = m \times S \times \Phi \times i \Rightarrow Q_{platf.} =$ **26.10 l/s**

→ Calculul debitului de ape pluviale colectate şi evacuate de pe zona verde

Frecvenţa admisă, conform STAS 1846 – 2/2007 este: 1/2

S= 1505 mp
i= 170 l/s.ha
t= 15 min
Φ= 0.10
m= 0.8

$Q_{z.v.} = m \times S \times \Phi \times i \Rightarrow Q_{z.v.} =$	2.05	l/s
$Q_{total} = Q_{acop.} + Q_{platf.} + Q_{z.v.} =$	44.35	l/s
din care: $Q_{sh} = Q_{platf.} + Q_{z.v}$ =	*28.15*	*l/s*

3.4 ZS1 - ZONĂ SERVICII

3.4.1 ZS1a - SERVICII – cu regim de înălțime max. S+P+5Etaje

→ Calculul debitului de ape pluviale colectate şi evacuate de pe acoperiş

Frecvenţa admisă, conform STAS 1846 – 2/2007 este: 1/2

S= 8533 m²
i= 170 l/s.ha
t= 15 min
Φ= 0.95
m= 0.8

$Q_{acop.} = m \times S \times \Phi \times i \Rightarrow Q_{acop.} =$ **110.25 l/s**

→ Calculul debitului de ape pluviale colectate şi evacuate de pe circulatii auto, trotuare, parcari si platforme

Frecvenţa admisă, conform STAS 1846 – 2/2007 este: 1/2

S= 4267 m²

i= 170 l/s.ha
t= 15 min
Φ= 0.85
m= 0.8

$Q_{platf.} = m \times S \times \Phi \times i \Rightarrow Q_{platf.} =$ 49.32 l/s

→ Calculul debitului de ape pluviale colectate şi evacuate de pe zona verde

Frecvenţa admisă, conform STAS 1846 – 2/2007 este: 1/2

S= 1422 mp
i= 170 l/s.ha
t= 15 min
Φ= 0.10
m= 0.8

$Q_{z.v.} = m \times S \times \Phi \times i \Rightarrow Q_{z.v.} =$ 1.93 l/s

$Q_{total} = Q_{acop.} + Q_{platf.} + Q_{z.v.} =$ 161.51 l/s

din care: $Q_{sh} = Q_{platf.} + Q_{z.v} =$ 51.26 l/s

3.4.2 ZS1b - SERVICII – cu regim de înălțime max. S+P+5Etaje

→ Calculul debitului de ape pluviale colectate şi evacuate de pe acoperiş

Frecvenţa admisă, conform STAS 1846 – 2/2007 este: 1/2

S= 3112 m²
i= 170 l/s.ha
t= 15 min
Φ= 0.95
m= 0.8

$Q_{acop.} = m \times S \times \Phi \times i \Rightarrow Q_{acop.} =$ 40.20 l/s

→ Calculul debitului de ape pluviale colectate şi evacuate de pe circulatii auto, trotuare, parcari si platforme

Frecvenţa admisă, conform STAS 1846 – 2/2007 este: 1/2

S= 1556 m²
i= 170 l/s.ha
t= 15 min
Φ= 0.85
m= 0.8

$Q_{platf.} = m \times S \times \Phi \times i \Rightarrow Q_{platf.} =$ 17.99 l/s

→ Calculul debitului de ape pluviale colectate şi evacuate de pe zona verde

Frecvenţa admisă, conform STAS 1846 – 2/2007 este: 1/2

S= 519 mp
i= 170 l/s.ha
t= 15 min
Φ= 0.10
m= 0.8

$Q_{z.v.} = m \times S \times \Phi \times i \Rightarrow Q_{z.v.} =$ 0.71 l/s

$Q_{total} = Q_{acop.} + Q_{platf.} + Q_{z.v.} =$ 58.89 l/s

din care: $Q_{sh} = Q_{platf.} + Q_{z.v} =$ 18.69 l/s

3.4.3 ZS1c - SERVICII – cu regim de înălțime max. S+P+5Etaje

→ Calculul debitului de ape pluviale colectate şi evacuate de pe acoperiş

Frecvenţa admisă, conform STAS 1846 – 2/2007 este: 1/2

S= 4555 m²

i= 170 l/s.ha
t= 15 min
Φ= 0.95
m= 0.8

$Q_{acop.} = m \times S \times \Phi \times i \Rightarrow Q_{acop.} =$ 58.85 l/s

→ Calculul debitului de ape pluviale colectate şi evacuate de pe circulatii auto, trotuare, parcari si platforme

Frecvenţa admisă, conform STAS 1846 – 2/2007 este: 1/2

S= 2277 m²
i= 170 l/s.ha
t= 15 min
Φ= 0.85
m= 0.8

$Q_{platf.} = m \times S \times \Phi \times i \Rightarrow Q_{platf.} =$ 26.33 l/s

→ Calculul debitului de ape pluviale colectate şi evacuate de pe zona verde

Frecvenţa admisă, conform STAS 1846 – 2/2007 este: 1/2

S= 759 mp
i= 170 l/s.ha
t= 15 min
Φ= 0.10
m= 0.8

$Q_{z.v.} = m \times S \times \Phi \times i \Rightarrow Q_{z.v.} =$ 1.03 l/s

$Q_{total} = Q_{acop.} + Q_{platf.} + Q_{z.v.} =$ 86.20 l/s

din care: $Q_{sh} = Q_{platf.} + Q_{z.v} =$ 27.36 l/s

3.5 ZM1 - ZONĂ MIXTĂ DE SĂNĂTATE, ÎNVĂȚĂMÂNT ȘI AGREMENT ȘI SERVICII

3.5.1 SZM1 SC1 - SUBZONĂ SĂNĂTATE 1- CREȘĂ

→ Calculul debitului de ape pluviale colectate şi evacuate de pe acoperiş

Frecvenţa admisă, conform STAS 1846 – 2/2007 este: 1/2

S= 2548 m²
i= 170 l/s.ha
t= 15 min
Φ= 0.95
m= 0.8

$Q_{acop.} = m \times S \times \Phi \times i \Rightarrow Q_{acop.} =$ 32.92 l/s

→ Calculul debitului de ape pluviale colectate şi evacuate de pe circulatii auto, trotuare, parcari si platforme

Frecvenţa admisă, conform STAS 1846 – 2/2007 este: 1/2

S= 3631 m²
i= 170 l/s.ha
t= 15 min
Φ= 0.85
m= 0.8

$Q_{platf.} = m \times S \times \Phi \times i \Rightarrow Q_{platf.} =$ 41.97 l/s

→ Calculul debitului de ape pluviale colectate şi evacuate de pe zona verde

Frecvenţa admisă, conform STAS 1846 – 2/2007 este: 1/2

S= 3822 mp
i= 170 l/s.ha

t= 15 min
Φ= 0.10
m= 0.8

$Q_{z.v.} = m \times S \times \Phi \times i \Rightarrow Q_{z.v.} =$	**5.20**	**l/s**
$Q_{total} = Q_{acop.} + Q_{platf.} + Q_{z.v.} =$	**80.09**	**l/s**
din care: $Q_{sh} = Q_{platf.} + Q_{z.v} =$	***47.17***	***l/s***

3.5.2 SZM1 IG2 - SUBZONĂ DE ÎNVĂȚĂMÂNT 2- GRĂDINIȚĂ

→ Calculul debitului de ape pluviale colectate şi evacuate de pe acoperiş

Frecvența admisă, conform STAS 1846 – 2/2007 este: 1/2

S= 607 m²
i= 170 l/s.ha
t= 15 min
Φ= 0.95
m= 0.8

$Q_{acop.} = m \times S \times \Phi \times i \Rightarrow Q_{acop.} =$ 7.85 l/s

→ Calculul debitului de ape pluviale colectate şi evacuate de pe circulatii auto, trotuare, parcari si platforme

Frecvența admisă, conform STAS 1846 – 2/2007 este: 1/2

S= 1093 m²
i= 170 l/s.ha
t= 15 min
Φ= 0.85
m= 0.8

$Q_{platf.} = m \times S \times \Phi \times i \Rightarrow Q_{platf.} =$ 12.64 l/s

→ Calculul debitului de ape pluviale colectate şi evacuate de pe zona verde

Frecvența admisă, conform STAS 1846 – 2/2007 este: 1/2

S= 729 mp
i= 170 l/s.ha
t= 15 min
Φ= 0.10
m= 0.8

$Q_{z.v.} = m \times S \times \Phi \times i \Rightarrow Q_{z.v.} =$	**0.99**	**l/s**
$Q_{total} = Q_{acop.} + Q_{platf.} + Q_{z.v.} =$	**21.47**	**l/s**
din care: $Q_{sh} = Q_{platf.} + Q_{z.v} =$	***13.63***	***l/s***

3.5.3 SZM1 AS – SUBZONĂ DE AGREMENT ŞI SERVICII

→ Calculul debitului de ape pluviale colectate şi evacuate de pe acoperiş

Frecvența admisă, conform STAS 1846 – 2/2007 este: 1/2

S= 189 m²
i= 170 l/s.ha
t= 15 min
Φ= 0.95
m= 0.8

$Q_{acop.} = m \times S \times \Phi \times i \Rightarrow Q_{acop.} =$ 2.44 l/s

→ Calculul debitului de ape pluviale colectate şi evacuate de pe circulatii auto, trotuare, parcari si platforme

Frecvența admisă, conform STAS 1846 – 2/2007 este: 1/2

S= 378 m²

i= 170 l/s.ha
t= 15 min
Φ= 0.85
m= 0.8

$Q_{platf.} = m \times S \times \Phi \times i \Rightarrow Q_{platf.} =$ 4.37 l/s

→ Calculul debitului de ape pluviale colectate şi evacuate de pe zona verde

Frecvenţa admisă, conform STAS 1846 – 2/2007 este: 1/2

S= 1324 mp
i= 170 l/s.ha
t= 15 min
Φ= 0.10
m= 0.8

$Q_{z.v.} = m \times S \times \Phi \times i \Rightarrow Q_{z.v.} =$ 1.80 l/s

$Q_{total} = Q_{acop.} + Q_{platf.} + Q_{z.v.} =$ 8.62 l/s

din care: $Q_{sh} = Q_{platf.} + Q_{z.v} =$ 6.18 l/s

3.6 ZM2 – ZONĂ MIXTA –ZONĂ SERVICII, COMERŢ, BIROURI, SPAŢII PLANTATE ŞI AGREMENT

3.6.1 SZM2 a - SUBZONĂ SERVICII, COMERŢ, BIROURI– regim de înălţime 2S+Parter+12E

→ Calculul debitului de ape pluviale colectate şi evacuate de pe acoperiş

Frecvenţa admisă, conform STAS 1846 – 2/2007 este: 1/2

S= 17156 m²
i= 170 l/s.ha
t= 15 min
Φ= 0.95
m= 0.8

$Q_{acop.} = m \times S \times \Phi \times i \Rightarrow Q_{acop.} =$ 221.65 l/s

→ Calculul debitului de ape pluviale colectate şi evacuate de pe circulatii auto, trotuare, parcari si platforme

Frecvenţa admisă, conform STAS 1846 – 2/2007 este: 1/2

S= 7148 m²
i= 170 l/s.ha
t= 15 min
Φ= 0.85
m= 0.8

$Q_{platf.} = m \times S \times \Phi \times i \Rightarrow Q_{platf.} =$ 82.63 l/s

→ Calculul debitului de ape pluviale colectate şi evacuate de pe zona verde

Frecvenţa admisă, conform STAS 1846 – 2/2007 este: 1/2

S= 4289 mp
i= 170 l/s.ha
t= 15 min
Φ= 0.10
m= 0.8

$Q_{z.v.} = m \times S \times \Phi \times i \Rightarrow Q_{z.v.} =$ 5.83 l/s

$Q_{total} = Q_{acop.} + Q_{platf.} + Q_{z.v.} =$ 310.12 l/s

din care: $Q_{sh} = Q_{platf.} + Q_{z.v} =$ 88.47 l/s

3.6.2 SZM2 b - HUB IT– regim de înălţime 2S+Parter+10E

→ Calculul debitului de ape pluviale colectate şi evacuate de pe acoperiş

Frecvența admisă, conform STAS 1846 – 2/2007 este: 1/2

S=	20981	m²
i=	170	l/s.ha
t=	15 min	
Φ=	0.95	
m=	0.8	

$Q_{acop.} = m \times S \times \Phi \times i \Rightarrow Q_{acop.} =$ 271.08 l/s

→ Calculul debitului de ape pluviale colectate și evacuate de pe circulatii auto, trotuare, parcari si platforme

Frecvența admisă, conform STAS 1846 – 2/2007 este: 1/2

S=	8742	m²
i=	170	l/s.ha
t=	15 min	
Φ=	0.85	
m=	0.8	

$Q_{platf.} = m \times S \times \Phi \times i \Rightarrow Q_{platf.} =$ 101.06 l/s

→ Calculul debitului de ape pluviale colectate și evacuate de pe zona verde

Frecvența admisă, conform STAS 1846 – 2/2007 este: 1/2

S=	5245	mp
i=	170	l/s.ha
t=	15 min	
Φ=	0.10	
m=	0.8	

$Q_{z.v.} = m \times S \times \Phi \times i \Rightarrow Q_{z.v.} =$ 7.13 l/s

$Q_{total} = Q_{acop.} + Q_{platf.} + Q_{z.v.} =$ 379.27 l/s

din care: $Q_{sh} = Q_{platf.} + Q_{z.v} =$ 108.19 l/s

3.7 Carosabil public zona studiata

→ Calculul debitului de ape pluviale colectate și evacuate de pe circulatii auto

Frecvența admisă, conform STAS 1846 – 2/2007 este: 1/2

S=	22207.7	m²
i=	170	l/s.ha
t=	15 min	
Φ=	0.85	
m=	0.8	

$Q_{platf.} = m \times S \times \Phi \times i \Rightarrow Q_{platf.} =$ 256.72 l/s

3.7.4. Alimentare cu gaze naturale/energie termică

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

3.7.5. Alimentare cu energie electrică

Pentru alimentarea investiției se configurează necesitatea extinderii rețelei de distribuție publică cu un cablu subteran LES 20 kV, alimentat din rețeaua publică aeriană LEA 20kV, aparținând Enel, existentă în zonă și amplasarea unui punct de conexiune și măsură la limita proprietății.

Se va asigura iluminatul tip stradal, pietonal și ambiental cu corpuri de iluminat cu LED de 15-60W montate pe stâlpi metalici pentru iluminat cu înălțimi de 3-6m. Rețeaua de alimentare a iluminatului exterior va cuprinde unul sau mai multe puncte de aprindere și rețeaua subterană LES 0,4kV aferentă.

Toate aceste lucrări se vor realiza pe baza proiectelor elaborate de firme autorizate și se vor executa de către firme atestate ANRE pentru acest gen de lucrări.

Distribuția energiei electrice la consumatori se va realiza pe joasă tensiune de la postul de transformare din zonă, existent pentru viitoarea extindere, aflat în zona Str. Stefan Cel Mare-Plantarea în LEA 20Kv existente a 4 stâlpi SC15015, echipați fiecare cu căte un separator tripolar 24Kv conform DY595 RO. În acest fel se dă posibilitatea consumatorilor de a încheia contracte de furnizare individuale, având fiecare un BMPT, conform planșei anexate.

Realizare LES 20 Kv cu cabluri de A1 3x185 mmp montate în tuburi.

Alimentarea cu energie electrică a fiecarui obiectiv se va realiza de la BMPT-ul propus în fața amplasamentului.

Caracteristicile energetice a fiecărui obiectiv aproximativ: Pi = 60,0 kW; Psa = 48 kW; U = 400 / 230 V; cos ϕ = 0,92; f = 50 Hz.

Caracteristicile energetice ale obiectivului sunt: Pi = 900,0 kW; Psa = 720 kW; U = 400 / 230 V; cos ϕ = 0,92; f = 50 Hz.

Racordarea fiecărui BMPT realiza cu cablu tip CYAbY – F 3X95+50+1X70 mm2.

Din tabloul electric al fiecărui beneficiar prin circuite monofazate, cu cabluri tip CYY – F 1 kV - 3 × 2,5 mm2, şi conductoare CYY – F 1 kV - 3 x 1,5 mm2 se vor alimenta receptoarele existente, prize şi iluminat, urmând ca prin circuite trifazate să se alimenteze toți consumatori de forță.

Distribuția în interiorul tablourilor electrice se va realiza prin intermediul unor echipamente de distribuție, tip distribuitor, cu montaj pe șină.

Sistemul de distribuție în interiorul obiectivului, va fi reprezentat de cabluri pozate în tuburi de protecție din PVC rezistent la fac montate în structura pereților obiectivului sau pe jgheab metalic.

Tablourile electrice se echipează cu aparatură şi echipamente performante, cu grad mare de siguranţă în exploatare, calitate şi fiabilitate, şi se va lăsa spaţiu pentru dezvoltare ulterioară.

La stabilirea necesarului de putere prezumat pentru obiectivele servicii și comerț s-a luat în considerare un consum mediu unitar de 0,11 kVA/mp util de construcție pentru, un coeficient de utilizare 0,8 și un coeficient de simultaneitate la nivel de post trafo 0,85 (conform 1RE-ITI-07).

Alimentarea interioară cu energie electrică a consumatorilor se va face de la tabloul general de joasă tensiune amplasat în zona tehnică a fiecarei clădirii, direct sau prin intermediul tablourilor secundare. Coloanele de alimentare ale tablourilor electrice se vor executa cu cabluri ignifuge cu conductoare din cupru masiv, montate pe jgheaburi metalice pentru cabluri, acestea urmând a fi instalate: pe orizontală – sub plafoanele nivelelor (deasupra tavanelor false), iar pe verticală – în ghene speciale pentru instalaţii electrice.

Consumatorii de energie electrică sunt constituiţi în principal din: iluminatul normal şi de siguranţă al spaţiilor interioare, iluminatul exterior al platformelor de parcare, circuite de prize monofazate şi trifazate pentru utilizare generală, instalaţii pentru alimentarea utilajelor din spaţiile tehnice ale clădirilor (centrale de ventilaţie-climatizare, încălzire, pompare apă-canal etc.), alimentarea sistemelor de siguranţă (antiincendiu, antiefracţie, control acces, supraveghere etc.).

Toate obiectivele vor fi dotate cu instalaţii de protecţie: instalaţii de împământare generală, echipotenţializare şi de protecţie contra loviturilor de trăsnet.

De mentionat că dezvoltarea edilitară a zonei studiate se va realiza conform proiectelor întocmite de proiectantii de specialitate, în corelare cu avizele eliberate de detinătorii retelelor edilitare.

Alimentarea interioară cu energie electrică a consumatorilor se va face de la tabloul general de joasă tensiune amplasat în zona tehnică a clădirii, direct sau prin intermediul tablourilor

secundare. Coloanele de alimentare ale tablourilor electrice se vor executa cu cabluri ignifuge cu conductoare din cupru masiv, montate pe jgheaburi metalice pentru cabluri, acestea urmând a fi instalate: pe orizontală – sub plafoanele nivelelor (deasupra tavanelor false), iar pe verticală – în ghene speciale pentru instalaţii electrice.

Consumatorii de energie electrică sunt constituiţi în principal din: iluminatul normal şi de siguranţă al spaţiilor interioare, iluminatul exterior al platformelor de parcare, circuite de prize monofazate şi trifazate pentru utilizare generală, instalaţii pentru alimentarea utilajelor din spaţiile tehnice ale clădirilor (centrale de ventilaţie-climatizare, încălzire, pompare apă-canal etc.), alimentarea sistemelor de siguranţă (antiincendiu, antiefracţie, control acces, supraveghere etc.).

Toate obiectivele vor fi dotate cu instalaţii de protecţie: instalaţii de împământare generală, echipotenţializare şi de protecţie contra loviturilor de trăsnet.

Breviar de calcul

Dimensionarea instalațiilor eletrice de joasa tensiune presupune :

- Determinarea puterii absorbite și puterii de calcul pentru circuite și coloane;
- Determinarea curentului de calcul al circuitelor și coloanelor electrice;
- Determinarea curentului de scurt circuit în diferite puncte ale instalației;
- Alegerea secțiunii conductelor sau a cablurilor electrice, pentru condițiile concrete de utilizare și de montare;
- Verificarea secțiunilor alese la pierderea de tensiune în funcționare și în regim de scurtă durată;
- Alegerea tuburilor de protecție pentru conductele electrice ale circuitelor și coloanelor;
- Alegerea caracteristicilor aparatelor de acționare, de protecție și de măsură;
- Stabilirea traseelor circuitelor electrice;
- Organizarea și dimensionarea tablourilor electrice.

Determinarea puterii instalate și a puterii de calcul

Puterea electrică absorbită, denumită convențional putere de calcul P_C depinde de puterea instalată **Pi** și randamentul receptorului η, precum și de încărcarea lui - **Ci**.

Dacă circuitul alimentează mai multe receptoare, trebuie să se țină seama și de simultaneitarea acestora în funcționare- C_S. Puterea de calcul se va determina cu relația :

$$P_C = C_C \times P_I \quad (1.1)$$

$$C_C = C_i \times C_S \quad (1.2)$$

Determinarea curentului de calcul

În cazul circuitelor monofazate pentru receptoare de iluminat și prize, curentul de calcul se determină cu relația :

$$I_C = P_I/(Uf \cdot \cos\rho) \qquad 180{,}00 \qquad (2.1)$$

Daca din acest circuit se alimentează un receptor de forță, curentul de calcul se stabilește cu relația :

$$I_C = P_I/(Uf \cdot \cos\rho \cdot \eta) \qquad 144{,}00 \qquad (2.2)$$

În cazul circuitelor trifazate pentru circuite de iluminat și de forță curentul se calculează cu relația următoare :

$$I_C = P_I/(\sqrt{3} \cdot Ul \cdot \cos\rho) \qquad (2.3)$$

Mărimile de mai sus au următoarele semnificații :

IC – Curentul de calcul;

P_i – Puterea instalată a circuitului;

Uf – Tensiunea de fază a circuitului;

Ul – Tensiunea de linie a circuitului;

cosΦ – Factorul de putere al circuitului;

η – Randamentul receptorului;

Verificarea sectiunii la cadere de tensiune

Pierderile de tensiune se determină cu relațiile :

- Pentru circuit monofazat, cu relația:

$$\Delta_u\% = [\ (2\cdot 100/\gamma)\cdot U_{f2}] \cdot \Sigma\ [\ Pi\cdot l_i/S_i] \qquad (3.1)$$

- Pentru circuit trifazat cu relatia:

$$\Delta_u\% = [(100/\ \gamma)\cdot U_{L2}] \cdot \Sigma\ [\ Pi \cdot l_i/S_i] \qquad (3.2)$$

Unde au mai fost utilizate următoarele notații:

Δ_u % - pierderea de tensiune;

γ - conductivitatea materialului;

li - lungimea tronsonului de circuit, respectiv de coloană;

Si - secțiunea conductorului pe tronsonul de calcul.

Puterea simultană calculată TEG = 720 Kw

3.7.6. Gospodărie comunală

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

3.8. PROTECȚIA MEDIULUI

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

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

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

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

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

3.8.1. Diminuarea, eliminarea surselor de poluare

Poluarea solului și apei nu este posibilă deoarece:

- în zonă nu se desfășoară activități ce să creeze noxe ce sunt periculoase pentru sol;
- sursele de apă menajeră sunt deversate în canalizarea menajeră publică, existentă în zona studiată;
- apele pluviale provenite de pe acoperișuri, drumuri, platforme și alei pietonale se evacuează gravitațional printr-un sistem de cămine și conducte din PVC-SN4 în canalizarea pluvială existentă. Apele pluviale de pe platforme și drumuri vor fi trecute prin separatoare de hidrocarburi înainte de a fi deversate în rețeaua publică;
- epurarea și preepurarea apelor uzate - apele uzate vor fi evacuate în conducta de canalizare publică a orașului;
- nu se creează emisii de gaze sau alte substanțe toxice ce pot periclita – în combinație cu precipitațiile – calitatea apei sau solului;

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

3.8.2. Prevenirea producerii de riscuri naturale

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

3.8.3. Apele uzate

Apele uzate menajere se vor colecta prin tuburi de canalizare tip PVC-SN4, și cămine și se vor deversa în bazinul de retenție propus care are rolul și de stație de pompare pentru evacuarea apelor menajere la sistemul public de ape uzate, din fața amplasamentului.

Apele provenite de pe acoperișul clădirilor sunt considerate ape fără impurități și se vor colecta printr-o rețea de cămine și de conducte din PVC tip SN4.

Apele pluvial colectate de pe clădiri se vor deversa gravitațional în bazinele de retenție propuse pe amplasament, pentru preluare ape pluviale.

Apele pluviale provenite de pe străzile propuse, platformele de parcare și drumurile din incintă și cele de acces sunt considerate ape impure (potențial infestate cu hidrocarburi) și se vor colecta printr-o rețea de cămine și de conducte din PVC tip SN4.

Înainte de a fi deversate în bazinele de retenție, apele pluvial impure provenite de pe platformele de parcare și drumuri, vor fi trecute prin separatoare de nămol, de hidrocarburi și produse petroliere.

3.8.4. Colectarea deșeurilor

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

După colectare, toate deșeurile sunt transportate și depuse la rampa ecologică, gestionarea lor făcându-se în concordanță cu normele EU.

3.8.5. Terenuri degradate

Nu exista terenuri degradate în zona studiată.

3.8.6. Organizarea sistemelor de spații verzi

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

Înspre strada Pompei și Canalul Țiganca s-au prevăzut zone verzi de protecție cu vegetație medie-înaltă.

3.8.7. Bunuri de patrimoniu

Amplasamentul se află în imediata vecinătate a Ansamblului Urban cod LMI 2010 AR-II-a-B-00477, la limita ZIR 5, SIR 1.

3.8.8. Refacerea peisagistică și reabilitare urbană

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

3.9. ÎNCADRAREA ÎN PREVEDERILE P.U.G.

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

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

Viitoarele investiții în zonă se vor completa armonios, circulația carosabilă este fluentă, iar accesul la teren va fi amenajat astfel încât să nu fie afectată circulația de pe drumul adiacent.

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

Se vor extinde rețelele tehnico-edilitare.

3.10. SOLUȚII PROPUSE PENTRU ELIMINAREA SAU DIMINUAREA DISFUNCȚIONALITĂȚILOR

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

Se vor respecta impunerile prevăzute de instituțiile avizatoare.

3.11. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

3.11.1. Tipuri de proprietate teren

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

În marea lor majoritate, terenurile sunt proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice. Incinta propusă pentru reglementare aparține domeniul public al municipiului Arad, cât și căile de comunicație carosabile cu zonele de protecție și canalul Țiganca aparțin domeniului public, respectiv privat al statului.

3.11.2. Circulatia terenurilor

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

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

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

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

4. CAPITOLUL IV - CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

4.1. ÎNSCRIEREA ÎN PREVEDERILE P.U.G.

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

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

4.2. PRINCIPALELE CATEGORII DE INTERVENȚIE

care să susțină și să permită materializarea propunerilor sunt:

- realizarea de rețele edilitare, parcaje, circulații carosabile și realizarea racordurilor de acces la incinta propusă pentru reglementare;
- construcții propuse bază sportivă TIP 1, sală de sport, creșă, spital, unități de învățământ, comerț, birouri și servicii.

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

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

4.3. APRECIERI ALE ELABORATORULUI P.U.Z.

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

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

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

- Avizarea Planului Urbanistic Zonal în CTATU Arad;
- aprobarea P.U.Z. prin H.C.L.M. Arad;
- întocmirea documentațiilor topografice pentru parcelarea terenului și intabularea loturilor;

- întocmirea documentațiilor tehnice de specialitate, obținerea avizelor/acordurilor necesare și a autorizației de construire pentru realizarea infrastructurii (drumuri, rețele) aferente zonei cu caracter sportiv, învățământ și servicii ;
- impunerea - prin regulamente, caiete de sarcini, certificate de urbanism și autorizații de construire - a unor soluții arhitectural - peisagere valoroase, nesablonate, ce să confere o reală personalitate a acestei zone.

Întocmit
Arh. Alexandra CORNEA

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI RLU AFERENT-

CONSTRUIRE BAZĂ SPORTIVĂ TIP 1, SALA DE SPORT, CREȘE, UNITĂȚI DE ÎNVĂȚĂMÂNT ȘI SERVICII

CUPRINS REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

DATE DE RECUNOAȘTERE 3

1 CAPITOLUL I. GENERALITATI 4

1.1 CADRUL LEGAL DE ELABORARE A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM PENTRU ZONA DE STUDIU 4

1.2 ÎNTOCMIREA ȘI STRUCTURA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM 5

1.3 APROBAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM 5

1.4 DOMENIUL DE APLICARE A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM 5

2 CAPITOLUL II. PRECIZĂRI, DETALIERI PRIVIND UTILIZAREA REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM LA ELABORAREA REGULAMENTULUI LOCAL ȘI LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII CONSTRUCȚIILOR ÎN ZONĂ 6

2.1 DISPOZITII GENERALE 6

2.2 REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR LA NIVELUL ZONEI PROPUSE PRIN PUZ 8

2.2.1 Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit 8

2.2.2 Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public 9

2.3 CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR 13

2.3.1 Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii 13

2.3.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii 15

2.3.3 Reguli cu privire la echiparea edilitara 16

2.3.4 Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru constructii 17
2.3.5 Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi și împrejmuiri 20
2.4 DISPOZITII FINALE 21
3 CAPITOLUL III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ 21
4 CAPITOLUL IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATIILOR ȘI SUBUNITATIILOR FUNCTIONALE 23
4.1 ZBS - ZONĂ BAZĂ SPORTIVĂ TIP 1 23
4.2 SZ SS 2 - SUBZONĂ SĂNĂTATE 2 – SPITAL 26
4.3 SZ ISS1 – SUBZONĂ DE ÎNVĂȚĂMÂNT 1- SALĂ DE SPORT SCOLARĂ 29
4.4 ZS1 – ZONĂ DE SERVICII 32
4.5 ZM1 - ZONĂ MIXTĂ DE SĂNĂTATE, ÎNVĂȚĂMÂNT, AGREMENT ȘI SERVICII 38
4.6 ZM2 – ZONĂ MIXTA - ZONĂ SERVICII, COMERȚ, BIROURI, SPAȚII PLANTATE ȘI AGREMENT 44
4.7 CC – ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE 53
4.8 V - ZONĂ VERDE 54
4.9 Ce – CULOAR EDILITAR 55
5 CAPITOLUL V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ 55

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI RLU AFERENT-

CONSTRUIRE BAZĂ SPORTIVĂ TIP 1, SALA DE SPORT, CREȘE, UNITĂȚI DE ÎNVĂȚĂMÂNT ȘI SERVICII

DATE DE RECUNOAȘTERE

DENUMIREA PROIECTULUI	**PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI RLU AFERENT- CONSTRUIRE BAZĂ SPORTIVĂ TIP 1, SALA DE SPORT, CREȘE, UNITĂȚI DE ÎNVĂȚĂMÂNT ȘI SERVICII**
AMPLASAMENT	Intravilanul Municipiului Arad, Strada Cetății, F.N., identificat prin extrasele de C.F. nr. 302258, 302259, 358194, 358195 și 358196, Jud. Arad
TITULAR	**MUNICIPIUL ARAD** Adresă Municipiul Arad, Bulevardul Revoluției, nr. 75, Județul Arad
PROIECTANT GENERAL	**S.C. SIMPLU CADD S.R.L.** Municipiul Arad, strada Crasna, nr. 34, județul Arad
COORDONATOR URBANISM	**Arh. Gheorghe Seculici**
FAZA	**P.U.Z.**
NR. PROIECT	**01/2022**
DATA ELABORĂRII	Octombrie 2023

1 CAPITOLUL I. GENERALITATI

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

Regulamentul local de urbanism se elaboreaza în conformitate cu:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificarile și completarile ulterioare;
- Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentatiilor de urbanism;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 18/1991 legea fondului funciar, republicată, cu modificările și completările ulterioare
- Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 7/1996 legea cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța Guvernului nr.43/1997, privind regimul drumurilor, aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 413/2002 privind aprobarea Ordonantei Guvernului nr. 79/2001 pentru modificarea și completarea Ordonantei Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor;
- Legea nr. 107/1996, Legea apelor, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 224/2016 pentru modificarea și completarea Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică;
- H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;
- Ordinul (MS) nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sanătăte publică privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare;
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000;
- Ordinul (MDRL) nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- PUG Arad;

- Hotărârea nr. 572 /2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad;
- Legea nr. 422/2001, privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Alte acte de autoritate publică națională sau locală, precum și alte acte normative specifice sau complementare domeniului.

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

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

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

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

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

1.2 ÎNTOCMIREA ŞI STRUCTURA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Regulamentul local de urbanism pentru Zona de studiu, întăreşte şi detaliază reglementările Planului Urbanistic Zonal şi se bazează pe prevederile Regulamentului general de urbanism (aprobat prin HG 525/1996 republicată în 2002 cu modificările şi completările ulterioare), pe prevederile regulamentului local de urbanism aferent PUG Municipiul Arad aprobată cu Hotărârea Consiliului Local Arad nr.502 /2018.

Structurarea regulamentului local de urbanism s-a realizat pe capitole şi articole, în conformitate cu Ordinul MLPAT 21/N/2000- pentru aprobarea reglementarii tehnice „Ghid privind elaborarea şi aprobarea regulamentelor locale de urbanism" Indicativ: GM-007-2000. Având în vedere contextul Zonelor de sport, sănătate, învățământ, comerț și servicii, anumite articole din GM-007-2000 nu sunt necesare, astfel prezentul RLU va renumerota articolele RGU păstrând ordinea cadrului conţinut.

1.3 APROBAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Prezentul RLU se aproba conform Art. 56 şi Anexei nr. 1 din Legea 350/2001, cu modificarile şi completarile ulterioare cu privire la „Categorii de documentaţii de amenajare a teritoriului şi de urbanism- Competenţele de avizare şi aprobare a acestora" din care se extrage numarul curent aferent Zonelor de interes pentru localitate.

1.4 DOMENIUL DE APLICARE A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Pentru domeniul de aplicare al prezentului RLU se extrag prevederile principalelor acte legislative şi normative în vigoare cu privire la acesta, într-o maniera cronologica şi relaţionata.

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

Prezentul regulament cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor pentru incinta cu propuneri, în conformitate cu PUG municipiul Arad.

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

- Reparcelarea suprafeței de 282.091,00mp în vederea înființării unei zone cu funcțiunile sportive, învățământ, sănătate, comerț și servicii, cât și asigurarea accesului la incinta studiată în contextul zonei și a legăturii acesteia cu celelalte zone funcționale din vecinătate;
- Reglementarea funcțională – zone funcționale dominante, subzone, funcțiuni compatibile, funcțiuni permise cu condiții, funcțiuni interzise;
- Reglementarea indicatorilor urbanistici de construibilitate;
- Reglementarea acceselor auto, pietonale, principale și secundare;
- Reglementarea accesului la utilitățile urbane;
- Reglementarea parcărilor – număr minim de locuri, diferențiere în funcție de utilizatori;
- Reglementarea spațiilor verzi – procent minim, tipuri de vegetație, tipuri de gazon;
- Stabilirea de interdicții sau restricții de construire temporare sau permanente;
- Dotări de interes public;
- Propunerea de realizare a investiției va asigura utilizarea eficientă a terenului studiat, în contextul respectării mediului înconjurător și a mediului construit existent, cât și continuitatea dezvoltării zonei;
- Corelarea documentației cu P.U.Z.-urile aprobate sau în curs, din zonă.

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

Descrierea limitelor zonei de studiu se prezintă în cele ce urmează- a se consulta şi Planşa nr. 03- Reglementări urbanistice zonificare.

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

2.1 DISPOZITII GENERALE

Art. 1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism (RLU)

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

Acestea au fost stabilite prin planșa 03A Reglementari urbanistice – zonificare.

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

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

Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal însoțește, explicitează și reglementează modul de aplicare a prevederilor Planului Urbanistic General referitoare la

amplasarea și amenajarea construcțiilor în zona studiată, în concordanță cu Regulamentul General de Urbanism. Prezentul regulament are ca scop explicarea și detalierea sub forma de prescripții (permisiuni și restricții) a prevederilor urbanistice. Regulamentul face parte integrantă din PUZ și se aprobă odată cu acesta.

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

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

Art. 2. Domeniul de aplicare

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

Prezentul regulament cuprinde normele obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pentru incinta studiată care face parte din intravilanul orașului, respectiv extravilan.

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

- Schimbarea destinației terenului din teren arabil în zona cu caracter sportiv, de sănătate învățământ, servicii și comerț,
- Stabilirea categoriilor de folosință admise în incinta studiată,
- Reglementarea gradului de construibilitate a terenului,
- Studierea acceselor și relațiile cu vecinătățile.

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

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

a) Construcții noi:

Construire bază sportivă tip I (teren de fotbal dimensionat omologat UEFA și FRF pentru cca. 500 de spectatori), teren multifuncțional tușat pentru minifotbal, handbal, baschet, tenis, cu clădiri anexă – vestiare, cabină;

Construire sală de sport școlară cu cca 102 locuri;

Construcții de sănătate - creșe pentru maxim 11 grupe/110 copii;

Construcții de sănătate – spital;

Unități de învățământ - grădinițe;

Construcții pentru servicii;

Construcții cu funcțiuni mixte – servicii, comerț, birouri;

HUB IT

b) Construcții și rețele tehnico edilitare necesare punerii în funcțiune a construcțiilor propuse;

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

d) Amenajarea amplasamentului propus pentru reglementare cu circulații rutiere, circulații pietonale, piste de bicicliști, alei pietonale, locuri de parcare și spații verzi;

e) Amenajarea spațiilor verzi și plantate cu gard viu, arbori și arbuști;
f) Spații verzi și de agrement;
g) Loc de joacă pentru copii,
h) Împrejmuire perimetrală;
i) Iluminat arhitectural;
j) Mijloace de publicitate iluminate și neiluminate;
k) Drumuri de incintă și accesul autospecialelor de intervenție 7,00m;
l) Racorduri pentru acces carosabil din străzile Cetății și Pompei fără a incomoda circulația, conform normativelor în vigoare;
m) Străzi nou propuse;
n) Amenajare bretele de acces de la domeniul public spre amplasamentul propus pentru reglementare, stații mijloace de transport în comun.

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

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

Sistematizarea terenului va fi rezolvată astfel încât să nu afecteze vecinătățiile.

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

Nu s-au identificat construcții existente cu valoare istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală.

Art. 3. Terenuri agricole din extravilan

- Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile propuse, cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul regulament local de urbanism.
- Autoritățile administrației publice locale vor urmări, la emiterea autorizației de construire, gruparea suprafețelor de teren afectate construcțiilor, spre a se evita prejudicierea activităților agricole.
- Se vor asigura utilitățile necesare funcționării obiectivelor propuse conform avizelor obținute, fără a fi afectat mediul înconjurător.

Art. 4. Terenuri agricole din intravilan

- Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări cuprinse în prezentul regulament, cu respectarea condițiilor impuse de lege.
- Autorizarea se va face cu respectarea normelor stabilite de consiliul local al municipiului Arad pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea următoarelor obiective: amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.

Art. 5. Suprafețe împădurite

- Nu este cazul.

Art. 6. Resursele subsolului

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

Art. 7. Resurse de apă și platforme meteorologice

- Autorizarea executării lucrărilor de construcții este permisă cu condiția racordării la rețelele de apă și canalizare existente

Art. 8. Zone cu valoare peisagistica și zone naturale protejate

- Nu este cazul.

Art. 9. Protejarea patrimoniului natural construit

- Nu este cazul.

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

Se vor respecta toate normele de proiectare şi execuţie în vigoare privind noile construcţii amplasate pe teren prin planul de reglementări urbanistice.

Se vor lua măsuri de siguranță pentru construcțiile edilitare.

Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de amplasament, conform Certificatului de Urbanism nr. 2105 din 26 oct. 2021 **eliberat de Primăria Municipiului Arad.**

Se vor respecta condițiile **Avizului De Amplasament nr. 22331 din 11.11.2022, emis de Compania de Apă Arad S.A.,**

Se vor respecta condițiile **Avizului De Amplasament nr. 13110698 din 05.12.2022 și , emis de E-Distribuție Banat.**

Se vor respecta condițiile **Fișei de soluției reactualizare L.1216/2022 din iulie 2023 emis de E-Distribuție Banat.**

Se vor respecta condițiile **Avizului De Amplasament nr. 213972389 din 07.11.2022, emis de DELGAZ grid S.A.**.

Se vor respecta condițiile **notificării de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 504 din 11.11.2022 emisă de Direcția de Sănătate Publică a județului Arad.**

Se vor respecta condițiile **Acordului privind securitatea la incendiu, nr. 4.721.107 din 11.11.2022 emis de ISU Arad**.

Se vor respecta condițiile **Acordului privind protecția civilă, nr. 4.721.108 din 11.11.2022 emis de ISU Arad**.

Se vor respecta condițiile **Adresei** nr. 3152/ 31.10.2022, emis de **ANIF, Filiala Teritorială de I.F. Arad.**

Se vor respecta condițiile **din Decizia etapei de încadrare** nr. 1059 din 25.01.2023, emis de **APMA.**

Se vor respecta condițiile **Avizului de principiu, nr. 23276/29.08.2023 emis de Autoritatea Aeronautică Civilă Română.**

Se vor respecta condițiile **Autorizației de Acces la drumul public, nr. 87471/Z1 din 25.11.2022 emis de Primăria Municipiului Arad.**

Se vor respecta condițiile **Comisiei de Sistematizare a circulației, nr. Ad. 100117///Z1 din 20.01.2023 emis de Primăria Municipiului Arad.**

Se vor respecta condițiile Avizului-Serviciului Rutier, **nr. 139 469 din 05.01.2023 emis de Inspectoratul de Poliție Județean Arad.**

Autorizarea executarii lucrarilor se va face cu respectarea prezentului regulament și a legislatiei nationale în vigoare, cu obtinerea tuturor avizelor necesare, pe baza proiectelor ce respect prevederile legii nr. 10 privind calitatea în constructii: rezistenta și stabilitate, siguranta în exploatare, siguranta la foc, igiena, sanatatea populatiei, refacerea și protectia mediului, izolatie termica, hidrofuga și economie de energie și protectia împotriva zgomotului.

Art. 10. Expunerea la riscuri naturale

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

(2) În sensul prezentului regulament, prin riscuri naturale se înţelege: alunecări de teren, nisipuri mişcătoare, terenuri mlăştinoase, scurgeri de torenţi, eroziuni, avalanşe de zăpadă, dislocări de stânci, zone inundabile şi altele asemenea, delimitate pe fiecare judeţ prin hotărâre a consiliului judeţean, cu avizul organelor de specialitate ale administraţiei publice.

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

(4) Autorizarea executării lucrărilor de construcţii se va face cu respectarea prezentului RLU şi a legislaţiei naţionale în vigoare, cu obţinerea tuturor avizelor necesare, pe baza proiectelor ce respectă prevederile Legii nr. 10/1995- privind calitatea în construcţii: rezistenţa şi stabilitate (Normativul P 100-1/2006 aprobat prin Ordinul MTCT nr.1711/2006 şi P 100-3/2008 aprobat prin Ordinul MDRL nr. 704/2009), siguranţa în exploatare; siguranţa la foc, igienă, sănătatea oamenilor, refacerea şi protecţia mediului; izolaţie termică, hidrofugă şi economie de energie; protecţie împotriva zgomotului.

Art. 11. Expunerea la riscuri tehnologice

(1) Autorizarea executării construcţiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisa.

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

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

Art. 12. Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice

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

(2) Lista categoriilor de construcţii generatoare de riscuri tehnologice se stabileşte prin ordin comun al ministrului industriei şi resurselor, ministrului agriculturii, alimentaţiei şi pădurilor, ministrului apelor şi protecţiei mediului, ministrului sănătăţii, ministrului dezvoltării regionale şi turismului, ministrului apărării naţionale şi ministrului de interne.

Art. 13. Asigurarea echipării edilitare:

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

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

- Sunt permise orice construcţii şi amenajări care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare, sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanţare asigurate de administraţia publică, de investitorii interesaţi sau care beneficiază de surse de finanţare atrase potrivit legii.

- Construcţiile vor fi executate după stabilirea, prin contract prealabil, a obligaţiei efectuării lucrărilor de echipare edilitară aferente (în parte sau total), de către investitorii interesaţi.
- Sunt interzise orice construcţii care, prin dimensiuni, destinaţie sau amplasare faţă de zonele cu echipare tehnico-edilitară asigurată (acoperire sub aspect teritorial şi capacitate) presupun cheltuieli ce nu pot fi acoperite de nici unul din factorii interesaţi.
- Autorizarea construirii se va face numai în urma stabilirii condiţiilor contractuale de realizare a lucrărilor edilitare de către investitorii interesaţi, din corelarea cu celelalte reguli de bază şi din care rezultă că terenul este construibil şi există condiţii de asigurare a echipării edilitare. Echiparea edilitară poate fi condiționată de stabilirea în prealabil prin contract a obligației efectuării în parte sau total a lucrărilor de echipare edilitară aferente de către investitorii interesați.

Art. 14. Asigurarea compatibilității funcțiunilor

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, stabilită printr-o documentație de urbanism, sau dacă zona are o funcțiune dominantă tradițională caracterizată de țesut urban și conformare spațială proprie.

(2) Condiţiile de amplasare a construcţiilor în funcţie de destinaţia acestora în cadrul localităţii sunt prevăzute în anexa nr. 1 din „Ghid privind elaborarea şi aprobarea regulamentelor locale de urbanism"- GM-007-2000, astfel sunt respectate următoarele recomandări:

Se vor respecta condiţiile impuse prin avizele de amplasament conform Certificat de urbanism nr. 2105 din 26 oct. 2021 pentru elaborare Plan Urbanistic Zonal și RLU aferent- **Construire bază sportivă tip 1, sala de sport, creșe, unități de învățământ și servicii**

Art. 15. Procentul de ocupare a terenului

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară stabilită conform anexei nr. 2 la prezentul regulament.

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

INDICI URBANISTICI – REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ ZBS - ZONĂ BAZĂ SPORTIVĂ TIP 1		**EXISTENT**	**PROPUS**
01	Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	0,00 %	54,00 %
02	Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	0,00	1,00
INDICI URBANISTICI – REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ SZ SS 2 - SUBZONĂ SĂNĂTATE 2 – SPITAL		**EXISTENT**	**PROPUS**
01	Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	0,00 %	20,00 %
02	Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	0,00	1,40
INDICI URBANISTICI – REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ SZ ISS1 - SUBZONĂ ÎNVĂȚĂMÂNT 1 – SALĂ SPORTIVĂ ȘCOLARĂ		**EXISTENT**	**PROPUS**
01	Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	0,00 %	25,00 %
02	Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	0,00	0,50

INDICI URBANISTICI – REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ Z1 SERVICII		**EXISTENT**	**PROPUS**
01	Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	0,00 %	60,00 %
02	Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	0,00	2,80
INDICI URBANISTICI – REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ SZM1 SC1 - SUBZONĂ SĂNĂTATE 1- CREȘĂ		**EXISTENT**	**PROPUS**
01	Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	0,00 %	20,00 %
02	Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	0,00	0,20
INDICI URBANISTICI – REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ SZM1 IG2 - SUBZONĂ DE ÎNVĂȚĂMÂNT 2- GRĂDINIȚĂ		**EXISTENT**	**PROPUS**
01	Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	0,00 %	25,00 %
02	Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	0,00	0,75
INDICI URBANISTICI – REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ SZM1 AS – SUBZONĂ DE AGREMENT ȘI SERVICII		**EXISTENT**	**PROPUS**
01	Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	0,00 %	10,00 %
02	Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	0,00	0,10
INDICI URBANISTICI – REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ SZM2 a – SUBZONĂ SERVICII, COMERȚ, BIROURI		**EXISTENT**	**PROPUS**
01	Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	0,00 %	60,00 %
02	Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	0,00	3,60
INDICI URBANISTICI – REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ SZM2 b – SUBZONA HUB IT		**EXISTENT**	**PROPUS**
01	Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	0,00 %	60,00 %
02	Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	0,00	3,60
INDICI URBANISTICI – REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ SZM2 c – SUBZONA SPAȚII PLANTATE ȘI DE AGREMENT		**EXISTENT**	**PROPUS**
01	Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	0,00 %	10,00 %
02	Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	0,00	0,10
INDICI URBANISTICI – REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ ZS 1 – ZONĂ PENTRU SERVICII		**EXISTENT**	**PROPUS**
01	Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	0,00 %	60,00 %
02	Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	0,00	2,80

Amprenta la sol a construcțiilor se va încadra în limita de construibilitate și zona edificabilă marcate pe planșa de Regulament local de urbanism, limite care nu vor fi depașite la autorizarea

construcțiilor atât în plan cât și ca regim de înaltime, cu respectarea P.O.T. și C.U.T. prevăzut în P.U.Z. Reglementari urbanistice zonificare.

Art. 16. Lucrări de utilitate publică

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

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

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

2.3 CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

2.3.1 Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

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

Art. 17. Orientarea față de punctele cardinale

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea conditiilor și a recomandarilor de orientare fata de punctele cardinale (însorire, iluminat natural, confort pshologic), conform anexei nr. 3 la prezentul regulament.

(1) Construcții administrative și financiar bancare

- Orientarea astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor

(2) Construcții comerciale

- Orientarea astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor
- Orientarea spre nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucătăriilor și a spațiilor de preparare

(3) Construcții de învățământ

- Sălile de clasă vor fi orientate spre sud, sud-est, sud –vest
- Bibliotecile, atelierele și laboratoarele se vor orienta spre nord

(4) Construcții de sănătate

- Spitalele, asistența de specialitate
  Saloanele și rezervele orientate spre sud, sud-est, sud-vest
  Laboratoarele și serviciile tehnice medicale orientate spre nord
  Cabinetele spre sud, sud-est
- Dispensarele, centrele colectare sânge, farmacii
  Laboratoarele și serviciile tehnice medicale orientate spre nord
- Cabinetele orientate spre sud, sud-est
- Creșele, leagăne de copii
  Dormitoarele și locurile de joacă orientate spre sud, sud-est, sud-vest

(5) Construcții și amenajări sportive

- Terenurile de sport în aer liber vor fi orientate cu axa longitudinală pe direcția nord-sud cu o abatere de maxim 15 grade vest sau est

(6) Construcții de agrement

Se va realiza astfel încât să asigure iluminatul natural și confortul adecvat, cu respectarea normelor de însorire conform Normelor de igiena cuprinse in OMS nr. 536 din 1997.

Art. 18. Amplasarea față de drumuri publice

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

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

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

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

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

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

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

Utilizări permise

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

Utilizări permise cu condiții

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

Utilizări interzise

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

Art. 19. Amplasarea față de căi navigabil existente și cursuri de apa potențial navigabile

Nu este cazul.

Art. 20. Amplasarea față de căi ferate din administrarea Companiei Naționale de Căi Ferate "C.F.R." - S.A.

Nu este cazul.

Art. 21. Amplasarea față de aeroporturi

Nu este cazul.

Art. 22. Amplasarea față de aliniament

Regimul de aliniere este limita convențională stabilită prin regulamentul local de urbanism, ce reglementează modul de amplasare a construcțiilor, prin fixarea unei distanțe între fronturile construite și un reper existent (aliniamentul stradal, axul străzii, limita trotuarului, alinierea fațadelor existente, împrejmuiri, etc).

Art. 23. Amplasarea în interiorul parcelei

(1) **Autorizarea executarii construcţiilor este permisa numai daca se respecta**:

- distanţele minime necesare intervenţiilor în caz de incendiu , stabilite pe baza avizului unitaţii teritoriale de pompieri;
- distanța minimă între construcţiile de pe aceeași parcelă se admite să fie egală cu jumătatea înălțimii construcției cele mai înalte, distanţa se poate reduce la un sfert din înălţime numai în cazul în care faţadele nu prezintă ferestre. Distanţa se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcţiilor inclusiv cornişă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcţiile sunt paralele şi neparalele între ele;
- accesul uşor al mijloacelor şi forţelor de intervenţie, la cel puţin o suprafaţa vitrata (doua pentru cladiri aglomerate) precum şi accesul autocisternelor la intrarile existente spre domeniul public (neblocarea cu obstacole: copertine mari, piloni înalţi, parcaje auto). In cazul în care accesul mijloacelor de intervenţie la a doua faţada nu este posibil, se asigura trecerea forţelor (personalului de intervenţie prin treceri pietonale cu laţime minima de 1,50 m şi înaltime de 1,90 m) ;
- se vor respecta conditiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de distribuitorii de retele edilitare;
- se va respecta o retragere de minim 2,50m fata de canale.

2.3.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art. 24. Accese carosabile

(1) Autorizarea executarii construcţiilor este permisa numai daca exista posibilitaţi de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute , conform destinaţiei construcţiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita intervenţia mijloacelor de stingere a incendiilor.

(2) În mod excepţional se poate autoriza executarea construcţiilor fara îndeplinirea condiţiilor prevazute la alin.1), cu avizul unitaţii teritoriale de pompieri.

(3) Numarul şi configuraţia acceselor prevazute la alin (1) se determina conform ***anexei nr.4 la Regulamentul general de urbanism.***

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

Pozitionarea și rezolvarea acceselor carosabile pe parcela se va face în corelare cu amenajarea incintei, astfel ca manevrele de acces ale autovehiculelor sa nu fie stânjenite.

Accesele și pasajele carosabile nu trebuie sa fie obstructionate prin mobilier urban și trebuie sa fie pastrate libere în permanenta;

Se interzice autorizarea constructiilor la care nu sunt asigurate accesele carosabile corespunzatoare.

Rezolvarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de construcţii se va face în corelare cu organizarea circulaţiei majore, cu organizarea parcajelor şi cu accesul pietonilor;

Accesele de intrare și ieșire din drumul colector se vor putea translata în functie de necesitate fara afectarea procentului de spatiu verde.

Autorizarea executiei constructiilor se face doar în cazul asigurarii posibilitatiilor de acces la drumul public sau privat, având caracteristicile necesare pentru a satisface exigentele de securitate, aparare contra incendiilor și protectiei civile. Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizatiei speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

Art. 25. Accese pietonale:

(1) Autorizarea executarii construcţiilor şi amenajarilor de orice fel este permisa numai daca se asigura accese pietonale, potrivit importanţei şi destinaţiei construcţiei.

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

(3) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât sa permita circulaţia persoanelor cu handicap şi care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Utilizări permise

Construcţiile ale caror accese carosabile (direct sau prin servitute) respecta normele de siguranţa şi fluenţa a traficului.

Utilizări admise cu condiţii

Construcţiile fara posibilitaţi de acces carosabil la drumurile publice (direct sau prin servitute) sau cu accese ale caror caracteristici nu permit intervenţia mijloacelor de stingere a incendiilor, cu condiţia obţinerii avizului unitaţii teritoriale de pompieri.

Utilizări interzise

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

2.3.3 Reguli cu privire la echiparea edilitara

Art. 26. Racordarea la reţelele publice de echipare edilitară existente

(1) Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la reţelele existente de apă, la instalaţiile de canalizare şi de energie electrică ,sau realizarea de soluţii de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare şi de protecţie a mediului, conform condiţiilor impuse de avizatori.

(2) Pentru categoriile de construcţii propuse se poate deroga de la prevederile alin.1) cu avizul organelor administraţiei publice competente, dacă beneficiarul se obligă să prelungească reţeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea reţelelor publice existente, fie să construiască noi reţele.

(4) Prevederile alin. 2) se aplica, în mod corespunzator, autorizării executării construcţiilor în localităţile sau zonele unde nu există reţele publice de apă şi de canalizare.

Art. 27. Realizarea de reţele edilitare

(1) Extinderile de reţele sau maririle de capacitate a reţelelor edilitare publice se realizeaza de catre investitor sau beneficiar, parţial sau în întregime, dupa caz, în condiţiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

(2) Lucrările de racordare şi de branşare la reţeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

(3) Toate branșamentele pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat.

(4) Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV, etc.).

(5) Extinderea sau mărirea capacităților rețelelor edilitare publice aparțin domeniului public și se administrează potrivit legii.

(6) Cheltuielile pentru lucrările de racordare și branșare care se realizează pe terenurile proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate în întregime de investitorul sau beneficiarul interesat.

Art. 28. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

(1) Reţelele de apa, de canalizare, de drumuri publice şi alte utilitaţi aflate la serviciul public sunt proprietatea publică a municipiului Arad, dacă legea nu dispune altfel.

(2) Reţelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică şi de telecomunicaţii sunt proprietatea publica a statului, daca legea nu dispune altfel.

(3) Lucrările prevăzute la alin.1) şi 2), indiferent de modul de finanţare, intră în proprietate publică.

Beneficiarii construcţiilor pot fi obligati, pe bază de contract, după obținerea avizului organelor administrației publice specializate, să prelungească rețelele existente (dacă acestea au capacitatea necesară), să mărească dacă e necesar, capacitatea rețelelor publice existente sau să construiască noi rețele.

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

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

2.3.4 Reguli cu privire la forma şi dimensiunile terenurilor pentru constructii

Art. 29. Parcelarea

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

Caracteristicile parcelelor – forma, dimensiuni, poziția față de căile de comunicație și echiparea tehnico-edilitară, trebuie să fie în concordanţă cu folosinţa lor.

Pentru a fi construibile, terenurile dintr-o zonă parcelată trebuie să indeplinească următoarele condiţii:

- Asigurarea accesului la un drum public (direct sau prin servitute)
- Asigurarea echipării tehnico-edilitare necesare
- Forme și dimensiuni ale loturilor care să permită amplasarea unor construcții pe suprafața lor, cu respectarea regulilor de amplasare și conformare din prezentul regulament.

(1) Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minimum 4 loturi alaturate, în vederea realizării de noi construcții, cu condiția adoptării de soluții de echipare colectivă care să respecte normele legate de igienă și de protecția mediului.

(2) Autorizarea executării parcelărilor, în baza prezentului RLU, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respecta cumulativ toate regulile RLU şi condiţiile minimale prevăzute în Regulamentul general de urbanism:

În urma intervențiilor urbanistice au rezultat 11 loturi destinate construcțiilor, 1 lot pentru Parc, 1 lot pentru Locul de joacă, 2 loturi pentru spațiile verzi de protecție a Canalului Țiganca, și 2 loturi destinate tramei stradale propuse, respectiv celei existente, cu următoarele suprafețe de teren

Construcții

Lot 3 pentru Creșă – 13860,00 mp

Lot 4 pentru Grădiniță – 2429,00 mp

Lot 6 pentru Spital – 31401,00 mp

Lot 7 pentru Baza sportivă tip 1 - 19440,00 mp.

Lot 8 pentru Sală de sport – 5019,00 mp

Lot 9 pentru Servicii– 7567,00 mp

Lot 10 pentru HUB IT– 34776,00 mp

Lot 11 pentru Servicii, comerț și birouri – 28270,00 mp

Lot 13 pentru Servicii– 14222,00 mp

Lot 14 pentru Servicii– 5186,00 mp

Lot 15 pentru Servicii– 7591,00 mp

Spații verzi

Lot 12 pentru Parc activități recreative public – 23146,00 mp

Lot 5 pentru Loc de joacă – 1892,00 mp

Lot 16 și Lot 17 Loturi pentru Spații verzi de protecție și promenadă (față de Canalul Țiganca) – 3972,00 mp

Căi de comunicație rutieră cu amenajările aferente

Lot 1 - Strada Pompei

Lot 2 - Tramă stradală propusă

Art. 30. *Înălțimea construcțiilor*

ZBS - Zonă bază sportivă tip 1 - max. P+1Etaj, - adică max. 15,00 m față de cota +0,00.

SZ SS 2 - Subzonă sănătate 2 - Spital - max. S+P+6Etaje, - adică max. 40,00 m față de cota +0,00

SZ ISS1 - Subzonă de învățământ 1- Sală de sport scolară - max. P+1Etaj - adică max. 20,00 m față de cota +0,00

ZS 1 (a, b, c) - Zonă servicii - max. S+P+5Etaje, - adică max. 30,00 m față de cota +0,00.

ZM1 - Zonă mixtă de sănătate, învățământ si agrement si servicii

SZM1 SC1 - Subzonă sănătate 1- Cresă - max. P, - adică max. 10,00 m față de cota +0,00.

SZM1 IG2 - Subzonă de învățământ 2- Grădinită - max. P+2Etaje, - adică max. 15,00 m față de cota +0,00

SZM1 AS - Subzonă de agrement si servicii- max. P, - adică max. 5,00 m față de cota +0,00.

ZM2 - Zonă mixtă-zonă servicii, comerț, birouri, spații plantate și agrement

SZM2a

- **SZM2a1 -** Subzona Servicii, Comert, birouri

H max= +46,54 m (2S+P+12E)=158,83 NMN

- **SZM2a2 -** Subzona Servicii, Comert, birouri

H max= +71,38 m (2S+P+17E)=183,67 NMN

- **SZM2 b** Subzona HUB-IT,

H max= + 71,38 (2S+P+17E) - 183,67 NMN

SZM2 c - Subzona spatii plantate si de agrement- max. P, - adică max. 10,00 m față de cota +0,00

SZM2 d - Subzona servicii- max. S+P+5Etaje, - adică max. 30,00 m față de cota +0,00

Cota +0,00 = 112,29 NMN

Cota terenului sistemtatizat= 111,69 NMN

Cota terenului natural= 107,53MNM și 109,29NMN.

Stabilirea înălțimii construcțiilor va ține cont de :

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

Art. 31. Aspectul exterior al constructiilor

(1) Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora și nu depreciaza aspectul general al zonei. Cladirile propuse vor fi proiectate cu respectarea principiilor de estetica arhitecturala: compozitie, volumetrie, conformare, amplasare goluri, materiale de constructie, finisaje, culori etc.

(2) Orice cladire va fi tratata sau conceputa ca un element care trebuie sa participe la compoziţia de ansamblu în care se integreaza. Ea trebuie sa contribuie la punerea în valoare a acelei zone, recomandându-se ca arhitectura şi plastica sa se armonizeze cu caracterul zonei protejate.

(3) Fatadele laterale și posterioare ale cladirilor se vor tratat în mod obligatoriu la același nivel calitativ cu cele principale și în armonie cu acestea.

(4) Lucrarile tehnice (retele, conducte, cutii de branșament, etc.) trebuie integrate în volumul constructiilor și /sau al împrejmuirilor. Instalatiile de alimentare cu energie electrica, gaze naturale și CATV, precum și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât sa nu aduca prejudicii aspectului arhitectural al constructiilor sau al zonei înconjuratoare.

(5) Cladirile propuse vor fi realizate din stâlpi şi grinzi de beton armat, structura metalica, cu închideri vitrate combinate cu închideri opace, din caramizi cu goluri verticale/BCA și/sau panouri metalice termoizolante, în funcţie de destinaţia cladirii. Fatadele laterale și posterioare ale cladirilor vor fi tratate la același nivel calitativ cu cele principale și în armonie cu acestea. Învelitorile constructiilor vor fi de tip terasa sau șarpanta.

(6) Se recomanda structuri de protectie și ecranare la nivelul fatadelor cladirilor unde își desfașoara activitatea pesonalului administrativ, ce pot fi preluate și în zonele tehnologice, pentru a crește nivelul de confort al personalului.

2.3.5 Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi și împrejmuiri

Art. 32. Parcaje

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

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

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

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

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

Pentru toate categoriile de construcţii vor fi prevazute spatii de parcare și garare, în garaje sau platforme, în interiorul parcelei, în funcţie de capacitatea construcţiei și de numărul de utilizatori, conform HG 525/1996, după cum urmează:

Construcții administrative

- vor fi prevăzute câte un loc de parcare pentru 10-30 salariaţi plus un spor de 20% pentru invitaţi.

Construcții comerciale

- Un loc de parcare la 200,00mp suprafata desfașurata a constructiei pentru unitati de pâna la 400,00mp
- Un loc de parcare la 100,00 mp suprafata desfașurata a constructiei pentru unitati de 400,00-600,00mp
- Un loc de parcare la 50,00mp suprafata desfașurata a constructiei pentru complexe comerciale de 600,00 – 2.000,00 mp
- Un loc de parcare la 40,00mp suprafața desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000mp.
- Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5–10 locuri la masă.
- La acestea se vor adăuga spaţiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienţilor

Construcții de învățământ

- Pentru toate categoriile de construcţii de învăţământ vor fi prevăzute 3-4 locuri de parcare la 12 cadre didactice.

Construcții de sănătate

- pentru spital, câte un loc de parcare la 4 persoane angajate, cu un spor de 10%;
- pentru creșă, câte un loc de parcare la 10 persoane angajate.
- Parcajele pot fi amplasate diferenţiat pentru personal, pacienţi şi vizitatori, caz în care cele pentru personal şi pacienţi vor fi amplasate adiacent drumului public.

Construcții și amenajări sportive

Pentru toate categoriile de construcţii şi amenajări sportive vor fi prevăzute locuri de parcare pentru personal, pentru public şi pentru sportivi, în funcţie de capacitatea construcţiei, după cum urmează:

- pentru complexuri sportive, și săli de competiții sportive (antrenament pentru diferite sporturi) vor fi prevăzute câte un loc de parcare la 5-20 de locuri;

- La cele rezultate se va adăuga, în funcţie de capacitatea construcţiei, un număr de 1-3 locuri de parcare pentru autocare.

Construcţii şi amenajări de agrement

- Pentru toate categoriile de construcţii şi amenajări de agrement vor fi prevăzute parcaje în funcţie de capacitatea construcţiei, câte un loc de parcare pentru 10-30 de persoane.

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

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

Suprafeţele parcajelor se determină conform „Normativului pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localităţi urbane (P 132-93)" aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 17/N din 23.04.1993, în funcţie de destinaţia zonei şi construcţiilor.

Art. 33. Spații verzi și plantate

Se va prevedea plantarea unui arbore, la câte 4 locuri de parcare.

Autorizatia de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei nr. 6 la prezentul regulament respectiv prevederile Hotărârii nr. 572 /2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

Art. 34. Împrejmuiri

Categorii de împrejmuiri:

- Împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, cu o înălțime de 2,00m;
- Împrejmuiri opace, cu o înălțime de 2,00m.

Se recomandă ca împrejmuirile cu caracter temporar să fie realizate din materiale rezistente bine ancorate, prevăzute cu dispozitive de semnalizare și protecție a circulației auto și pietonale și vopsite în culori distincte.

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

Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor noi se vor supune aceloraşi exigenţe ca şi în cazul aspectului exterior al construcţiei.

2.4 DISPOZITII FINALE

Art. 35. Litigiile

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

3 CAPITOLUL III. ZONIFICAREA FUNCŢIONALĂ

Art. 36. Unități și subunități funcționale

Unități și subunități funcționale conform Reglementări urbanistice zonificare, planșa 03 A.

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

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

ZBS -ZONĂ BAZĂ SPORTIVĂ TIP 1

SZ SS 2 - SUBZONĂ SĂNĂTATE 2 – SPITAL

SZ ISS1 - SUBZONĂ DE ÎNVĂȚĂMÂNT 1- SALĂ DE SPORT ȘCOLARĂ

ZS 1 – ZONĂ SERVICII

ZM1 – ZONĂ MIXTĂ DE SĂNĂTATE, ÎNVĂȚĂMÂNT ȘI AGREMENT ȘI SERVICII

SZM1 SC1 - SUBZONĂ SĂNĂTATE 1- CREȘĂ

SZM1 IG2 - SUBZONĂ DE ÎNVĂȚĂMÂNT 2- GRĂDINIȚĂ

SZM1 AS – SUBZONĂ DE AGREMENT ȘI SERVICII

ZM2 – ZONĂ MIXTA –ZONĂ SERVICII, COMERȚ, BIROURI, SPAȚII PLANTATE ȘI AGREMENT

SZM2 a – SUBZONA SERVICII, COMERȚ ȘI BIROURI

SZM2 b – SUBZONA HUB IT

SZM2 c – SUBZONA SPAȚII PLANTATE ȘI DE AGREMENT

SZM2 d – SUBZONA SERVICII

CC – ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE

CCr1 – CĂI DE COMUNICAȚII RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE – STRADA POMPEI

CCr2 – CĂI DE COMUNICAȚII RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE – STRADA CETĂȚII

CCra –CĂI DE COMUNICAȚII RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE – TRAMĂ STRADALĂ PROPUSĂ

SZci – SUBZONĂ CIRCULAȚII CAROSABILE, DRUMURI DE INCINTĂ, PLATFORME PROPUSE, PARCĂRI, CIRCULAȚII PIETONALE ÎN INCINTELE PROPUSE

V - ZONĂ VERDE

ZVP1 - ZONĂ VERDE DE PROTECTIE CU VEGETATIE MEDIE SI PROMENADĂ DE-A LUNGUL CANALULUI TIGANCA

SZ Va - SUBZONĂ DE SPATIU VERDE ÎN INCINTELE PROPUSE

SZ Vb - ZONĂ VERDE DE PROTECTIE CU VEGETATIE MEDIE-ÎNALTĂ FATĂ DE CANALUL TIGANCA

SZ Vc - ZONĂ VERDE DE PROTECTIE CU VEGETATIE MEDIE-ÎNALTĂ FATĂ DE STRADA POMPEI

Ce – CULOAR EDILITAR

Art. 37. Obiective și modalități de operare

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

- Reparcelarea suprafeței de 282.091,00mp în vederea înființării unei zone cu funcțiunile sportive, învățământ, sănătate, comerț și servicii, cât și asigurarea accesului la incinta studiată în contextul zonei și a legăturii acesteia cu celelalte zone funcționale din vecinătate;
- Reglementarea funcțională – zone funcționale dominante, subzone, funcțiuni compatibile, funcțiuni permise cu condiții, funcțiuni interzise;
- Reglementarea indicatorilor urbanistici de construibilitate;
- Reglementarea acceselor auto, pietonale, principale și secundare;
- Rezolvarea circulației;
- Reglementarea accesului la utilitățile urbane;
- Reglementarea parcărilor – număr minim de locuri, diferențiere în funcție de utilizatori;
- Reglementarea spațiilor verzi – procent minim, tipuri de vegetație și tipuri de gazon;
- Stabilirea de interdicții sau restricții de construire temporare sau permanente;
- Dotări de interes public;
- Propunerea de realizare a investiției va asigura utilizarea eficientă a terenului studiat, în contextul respectării mediului înconjurător și a mediului construit existent, cât și continuitatea dezvoltării zonei;
- Corelarea documentației cu P.U.Z.-urile aprobate sau în curs, din zonă.

4 CAPITOLUL IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATIILOR ȘI SUBUNITATIILOR FUNCTIONALE

4.1 ZBS - ZONĂ BAZĂ SPORTIVĂ TIP 1

SECTIUNEA 1 – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

GENERALITĂȚI

Funcțiunea dominantă a zonei este **zonă sportivă și de agrement**.
Funcțiuni complementare admise zonei:

- Circulații
- Utilități
- Spații verzi

UTILIZĂRI PERMISE

Se permite următoarele funcțiuni pentru zona sportivă și de agrement:

- constructii pentru activitati sportive;

- terenuri de sport cu sau fara tribune;
- căi de acces carosabile şi pietonale in incintă;
- parcări la sol;
- spaţii verzi decorative și amenajări peisagistice (scuaruri) și plantații de protecție, după caz;
- locuri de joacă pentru copii;
- spaţii pentru sport şi recreere;
- construcţii cu caracter provizoriu;
- construcţii pentru echipare tehnică și rețele tehnico edilitare, branșamente,hidranți de incendiu, platformă colectare deșeuri, iluminat exterior, cișmele de apă potabilă;
- devieri de conducte și rețele, conform soluțiilor tehnice stabilite printr-un studiu de coexistență/eliberare amplasament;
- panouri fotovoltaice și alte surse generatoare de energie verde (pompe caldură, minieoliene, etc);
- lucrări de sistematizare a terenului (consolidare, terasamente, drenuri, rigole, etc. - după caz);
- construcţii şi instalaţii pentru protecţia contra intruziunii, alarmă, monitorizare, etc.;
- Imprejmuiri despărţitoare și perimetrale;
- semnalistică; panouri de reclamă și ecrane publicitare luminoase;
- servicii, comerţ;
- cabinete medicale fără paturi;
- servicii ale unor organizaţii politice, profesionale etc.;
- comerţ cu amănuntul;
- agenţii de turism;
- restaurant, bar, cafenea, cofetărie, ceainărie;
- spaţii libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- alte funcţiuni compatibile.

UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII

Rezolvării în interiorul parcelei a tuturor exigenţelor de igienă, protecţie sanitară, protecție a mediului și ISU, conform normelor specifice în vigoare.

UTILIZĂRI INTERZISE

Sunt interzise următoarele activităţi:

- depozite de deşeuri;
- anexe pentru creşterea suinelor, bovinelor, cabalinelor;
- ferme agro-zootehnice, abatoare;
- staţii intreţinere auto;
- staţii de betoane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile învecinate;
- activităţi de depozitare, comerţ en-gros,antrepozite;
- activităţi industriale sau alte tipuri de activităţi care generează noxe, vibraţii, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat.

INTERDICȚII TEMPORARE

Zonele afectate de reţele (electrice, canalizare, alimentare cu apă, gaze, telefonie, fibră optică, etc.) sunt supuse interdicţiei temporare de construire pană la găsirea soluţiilor de deviere a acestora pe langă căile de circulaţie, prin grija operatorului de reţea sau a proprietarului terenului.

INTERDICȚII DEFINITIVE

Nu este cazul.

BILANȚ TERITORIAL ZONĂ INCINTĂ PROPUNERI - ZBS ZONĂ SPORTIVĂ ȘI DE AGREMENT				
	EXISTENT		**PROPUS**	
	Suprafață(mp)	Procent (%)	Suprafață(mp)	Procent (%)
Teren – curți construcții	19.440,00	100,00%	0	0%
Construcții și amenajări sportive	0	0%	10.497,60	54,00%
Circulații carosabile, drumuri, parcări și circulații pietonale	0	0%	3.110,40	16,00%
Spații verzi, teren amenajat	0	0%	5832,00	30,00%
TOTAL	**19.440,00**	100%	**19.440,00**	100%

INDICATORI URBANISTICI

POT max.=54,00%

CUT max.= 1,00

REGIMUL DE ÎNĂLȚIME

Regimul de înălțime propus pentru construcții va fi de maxim P+1Etaj, adică max. 15,00 m față de cota +0,00.

SECTIUNEA 2– CONDITII DE AMPLASARE

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Retragerea minimă admisă este de 2,00 m față limitele de proprietate dinspre latura nordică, sudică și estică.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Retragerea minimă admisă este de 10,00 m față de limita laterală vestică .

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Distanța minimă între construcții și amenajările sportive va fi de 4,00 m.

- distanţele minime necesare intervenţiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unităţii teritoriale de pompieri;
- distanţa minimă între construcţiile de pe aceeași parcelă se admite să fie egală cu jumătatea înălţimii construcţiei cele mai înalte, distanţa se poate reduce la un sfert din înălţime

numai în cazul în care fațadele nu prezintă ferestre. Distanța se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele între ele;

- accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin o suprafață vitrată (două pentru clădiri aglomerate) precum și accesul autocisternelor la intrările existente spre domeniul public (neblocarea cu obstacole: copertine mari, piloni înalți, parcaje auto);
- în cazul în care accesul mijloacelor de intervenție la a doua fațadă nu este posibil, se asigură trecerea forțelor (personalului de intervenție prin treceri pietonale cu lățime minimă de 1,50 m și înăltime de 1,90 m);
- se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de distribuitorii de rețele edilitare.

PARCAJE

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări sportive vor fi prevăzute locuri de parcare pentru personal, pentru public și pentru sportivi, în funcție de capacitatea construcției, după cum urmează:

- pentru complexuri sportive, și săli de competiții sportive (antrenament pentru diferite sporturi) vor fi prevăzute câte un loc de parcare la 5-20 de locuri;
- La cele rezultate se va adăuga, în funcție de capacitatea construcției, un număr de 1-3 locuri de parcare pentru autocare;
- Se vor asigura 55 locuri de parcare pentru autoturisme, din care 4 sunt pentru persoanele cu dizabilitați și 2 locuri pentru autocare.

SPATII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- minim 30 % din suprafața terenului.

ÎMPREJMUIRI

- Perimetral terenurile de sport se vor monta Panouri din plasă de protecție , cu înăltimea de 6,00m
- Se recomanda imprejmuirea incintei cu gard care poate avea inglobat gard viu cu rol de protectie vizuala, fonica si purificare a aerului, cu înălțimea maximă de 2,00 m

4.2 SZ SS 2 - SUBZONĂ SĂNĂTATE 2 – SPITAL

SECȚIUNEA 1 – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

GENERALITĂȚI

Funcțiunea dominantă a zonei este **zonă de sănătate**.
Funcțiuni complementare admise zonei
- Circulații:
- Utilități
- Spații verzi

UTILIZĂRI PERMISE

Se permite următoarele funcțiuni pentru zona de sănătate:

- creșe, unități de sănătate și asistență socială (farmacie, spital, maternitate , spital veterinar, dispensar policlinic, laboratoare medicale, centru de sănătate leagăn de copii, centru de plasament, centru de zi (copii, persoane cu dizabilități, bătrâni), cămin de bătrâni, cămin persoane cu dizabilități, adăposturi (temporare) pentru persoane în dificultate, azil de noapte, centru de

integrare prin terapie ocupațională, centru de recuperare și reabilitare, cantină socială, alte tipuri de unități de asistență socială)

- unități de educație și formare cu program scurt sau prelungit (grădiniță, școală, afterschool, centru de formare profesională etc.) ;
- lăcașe de culte (case parohiale pe o suprafață maximă construită la sol de 100mp, biserici) ;
- constructii pentru activitati sportive;
- terenuri de sport cu sau fara tribune;
- căi de acces carosabile şi pietonale in incintă;
- parcări la sol și subsol;
- stații de încărcare electrică;
- spaţii verzi decorative și amenajări peisagistice (scuaruri) și plantații de protecție, după caz;
- locuri de joacă pentru copii;
- spaţii pentru sport şi recreere;
- construcţii cu caracter provizoriu;
- construcții pentru echipare tehnică și rețele tehnico edilitare, branșamente,hidranți de incendiu, platformă colectare deșeuri, iluminat exterior, cișmele de apă potabilă;
- devieri de conducte și rețele, conform soluțiilor tehnice stabilite printr-un studiu de coexistență/eliberare amplasament;
- panouri fotovoltaice și alte surse generatoare de energie verde (pompe caldură, minieoliene, etc) ;
- lucrări de sistematizare a terenului (consolidare, terasamente, drenuri, rigole, etc. - după caz) ;
- construcţii şi instalaţii pentru protecţia contra intruziunii, alarmă, monitorizare, etc. ;
- Imprejmuiri despărțitoare și perimetrale;
- semnalistică; panouri de reclamă și ecrane publicitare luminoase;
- servicii, comerţ;
- cabinete medicale fără paturi;
- servicii ale unor organizaţii politice, profesionale etc. ;
- comerţ cu amănuntul;
- agenţii de turism;
- restaurant, bar, cafenea, cofetărie, ceainărie;
- spaţii libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- alte funcţiuni compatibile.

UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII

- rezolvării în interiorul parcelei a tuturor exigenţelor de igienă, protecţie sanitară, protecție a mediului și ISU, conform normelor specifice în vigoare

UTILIZĂRI INTERZISE

Sunt interzise următoarele activităţi:

- depozite de deşeuri;
- anexe pentru creşterea suinelor, bovinelor, cabalinelor;
- ferme agro-zootehnice, abatoare;
- staţii intreţinere auto;
- staţii de betoane;

- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiilor învecinate;
- activităţi de depozitare, comerţ en-gros,antrepozite;
- activităţi industriale sau alte tipuri de activităţi care generează noxe, vibraţii, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat.

UTILIZĂRI INTERZISE

Zonele afectate de reţele (electrice, canalizare, alimentare cu apă, gaze, telefonie, fibră optică, etc.) sunt supuse interdicţiei temporare de construire pană la găsirea soluţiilor de deviere a acestora pe langă căile de circulaţie, prin grija operatorului de reţea sau a proprietarului terenului.

INTERDICȚII DEFINITIVE

Nu este cazul.

BILANȚ TERITORIAL ZONĂ INCINTĂ PROPUNERI - SUBZONĂ SĂNĂTATE 2 – SPITAL				
	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafață(mp)	Procent (%)	Suprafață(mp)	Procent (%)
Teren – curți construcții	**31.401,00**	100,00%	0	0%
Construcții	0	0%	6.280,20	20%
Circulații carosabile, drumuri, parcări și circulații pietonale	0	0%	15.700,50	50%
Spații verzi, teren amenajat	0	0%	9.420,30	30%
TOTAL	**31.401,00**	100%	**31.401,00**	100%

INDICATORI URBANISTICI

POT max.= 20%
CUTmax. = 1,40

REGIMUL DE ÎNĂLȚIME

Regimul de înălțime propus pentru construcții va fi de maxim S+P+6Etaje, – adică max. 40,00 m față de cota +0,00.

SECȚIUNEA 2– CONDIȚII DE AMPLASARE

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Retragerea minimă admisă este de 30,00 m față limita de proprietate dinspre latura nordică (stradă propusă).
- Retragerea minimă admisă este de 15,00 m față limita de proprietate dinspre latura sudică (stradă propusă).
- Retragerea minimă admisă este de 15,00 m față limita de proprietate dinspre latura vestică (stradă propusă).

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- Retragerea minimă admisă este de 15,00 m față de limita laterală estică, dinspre ZBS.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- distanţele minime necesare intervenţiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unităţii teritoriale de pompieri;
- distanţa minimă între construcţiile de pe aceeaşi parcelă se admite să fie egală cu jumătatea înălţimii construcţiei cele mai înalte, distanţa se poate reduce la un sfert din înălţime

numai în cazul în care fațadele nu prezintă ferestre. Distanța se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele între ele;

- accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin o suprafață vitrată (două pentru clădiri aglomerate) precum și accesul autocisternelor la intrările existente spre domeniul public (neblocarea cu obstacole: copertine mari, piloni înalți, parcaje auto);
- în cazul în care accesul mijloacelor de intervenție la a doua fațadă nu este posibil, se asigură trecerea forțelor (personalului de intervenție prin treceri pietonale cu lățime minimă de 1,50 m și înăltime de 1,90 m);
- se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de distribuitorii de rețele edilitare.

PARCAJE

- pentru spital, câte un loc de parcare la 4 persoane angajate, cu un spor de 10%;
- Parcajele pot fi amplasate diferențiat pentru personal, pacienți și vizitatori, caz în care cele pentru personal și pacienți vor fi amplasate adiacent drumului public.

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- aliniamente simple sau duble, cu rol de protecți
- parc organizat cu o suprafață de 10-15 m2/bolnav
- minim 30 % din suprafața terenului

ÎMPREJMUIRI

- Se recomanda imprejmuirea incintei cu gard care poate avea inglobat gard viu cu rol de protectie vizuala, fonica si purificare a aerului, cu înălțimea maximă de 2,00 m.

4.3 SZ ISS1 – SUBZONĂ DE ÎNVĂȚĂMÂNT 1- SALĂ DE SPORT SCOLARĂ

SECȚIUNEA 1 – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

GENERALITĂȚI

Funcțiunea dominantă a zonei este **zonă de învățământ**
Funcțiuni complementare admise zonei
- Circulații;
- Utilități;
- Spații verzi

UTILIZĂRI PERMISE

Se permite următoarele funcțiuni pentru zona de învățământ:

- școli, grădinițe;
- constructii pentru activitati sportive;
- creșe, unități de sănătate și asistență socială (farmacie, spital, maternitate , spital veterinar, dispensar policlinic, laboratoare medicale, centru de sănătate leagăn de copii, centru de plasament, centru de zi (copii, persoane cu dizabilități, bătrâni), cămin de bătrâni, cămin persoane cu dizabilități, adăposturi (temporare) pentru persoane în dificultate, azil de noapte, centru de

integrare prin terapie ocupațională, centru de recuperare și reabilitare, cantină socială, alte tipuri de unități de asistență socială) ;

- unități de educație și formare cu program scurt sau prelungit (grădiniță, școală, afterschool, centru de formare profesională etc.) ;
- lăcașe de culte (case parohiale pe o suprafață maximă construită la sol de 100mp, biserici) ;
- terenuri de sport cu sau fara tribune;
- căi de acces carosabile şi pietonale in incintă;
- parcări la sol și subsol;
- stații de încărcare electrică;
- spaţii verzi decorative și amenajări peisagistice (scuaruri) și plantații de protecție, după caz;
- locuri de joacă pentru copii;
- spaţii pentru sport şi recreere;
- construcţii cu caracter provizoriu;
- construcţii pentru echipare tehnică și rețele tehnico edilitare, branșamente,hidranți de incendiu, platformă colectare deșeuri, iluminat exterior, cișmele de apă potabilă;
- devieri de conducte și rețele, conform soluțiilor tehnice stabilite printr-un studiu de coexistență/eliberare amplasament;
- panouri fotovoltaice și alte surse generatoare de energie verde (pompe caldură, minieoliene, etc) ;
- lucrări de sistematizare a terenului (consolidare, terasamente, drenuri, rigole, etc. - după caz) ;
- construcţii şi instalaţii pentru protecţia contra intruziunii, alarmă, monitorizare, etc. ;
- Imprejmuiri despărțitoare și perimetrale;
- semnalistică; panouri de reclamă și ecrane publicitare luminoase;
- servicii, comerţ;
- cabinete medicale fără paturi;
- servicii ale unor organizaţii politice, profesionale etc. ;
- comerţ cu amănuntul;
- agenţii de turism;
- restaurant, bar, cafenea, cofetărie, ceainărie;
- spaţii libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- alte funcţiuni compatibile.

UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII

- rezolvării în interiorul parcelei a tuturor exigenţelor de igienă, protecţie sanitară, protecție a mediului și ISU, conform normelor specifice în vigoare

UTILIZĂRI INTERZISE

Sunt interzise următoarele activităţi:

- depozite de deşeuri;
- anexe pentru creşterea suinelor, bovinelor, cabalinelor;
- ferme agro-zootehnice, abatoare;
- staţii intreţinere auto;
- staţii de betoane;

- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiilor învecinate;
- activităţi de depozitare, comerţ en-gros,antrepozite;
- activităţi industriale sau alte tipuri de activităţi care generează noxe, vibraţii, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat.

INTERDICȚII TEMPORARE

Zonele afectate de reţele (electrice, canalizare, alimentare cu apă, gaze, telefonie, fibră optică, etc.) sunt supuse interdicţiei temporare de construire pană la găsirea soluţiilor de deviere a acestora pe langă căile de circulaţie, prin grija operatorului de reţea sau a proprietarului terenului.

INTERDICȚII DEFINITIVE

Nu este cazul.

BILANȚ TERITORIAL ZONĂ INCINTĂ PROPUNERI - **SUBZONĂ ÎNVĂȚĂMÂNT 1 – SALĂ SPORTIVĂ ȘCOLARĂ**				
	EXISTENT		**PROPUS**	
	Suprafață(mp)	Procent (%)	Suprafață(mp)	Procent (%)
Teren – curți construcții	**5.019,00**	100,00%	0	0%
Construcții	0	0%	1.254,75	25%
Circulații carosabile, drumuri, parcări și circulații pietonale	0	0%	2.258,55	45%
Spații verzi, teren amenajat	0	0%	1.505,70	30%
TOTAL	**5.019,00**	100%	**5.019,00**	100%

INDICATORI URBANISTICI

POT max. = 25%
CUT max.= 0,50

REGIMUL DE ÎNĂLȚIME

Regimul de înălțime propus pentru construcții va fi de maxim P+1Etaj – adică max. 20,00 m față de cota +0,00.

SECȚIUNEA 2– CONDIȚII DE AMPLASARE

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Retragerea minimă admisă este de 2,00 m față limita de proprietate dinspre latura nordică (stradă propusă) ;
- Retragerea minimă admisă este de 2,00 m față limita de proprietate dinspre latura vestică (stradă propusă).

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- Retragerea minimă admisă este de 10,00 m față limita de proprietate dinspre latura sudică;
- Retragerea minimă admisă este de 10,00 m față limita de proprietate dinspre latura estică.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ.

- distanţele minime necesare intervenţiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unităţii teritoriale de pompieri;
- distanţa minimă între construcţiile de pe aceeaşi parcelă se admite să fie egală cu jumătatea înălţimii construcţiei cele mai înalte, distanţa se poate reduce la un sfert din înălţime numai în cazul în care faţadele nu prezintă ferestre. Distanţa se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcţiilor inclusiv cornişă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcţiile sunt paralele şi neparalele între ele;
- accesul uşor al mijloacelor şi forţelor de intervenţie, la cel puţin o suprafaţă vitrată (două pentru clădiri aglomerate) precum şi accesul autocisternelor la intrările existente spre domeniul public (neblocarea cu obstacole: copertine mari, piloni înalţi, parcaje auto);
- în cazul în care accesul mijloacelor de intervenţie la a doua faţadă nu este posibil, se asigură trecerea forţelor (personalului de intervenţie prin treceri pietonale cu lăţime minimă de 1,50 m şi înăltime de 1,90 m);
- se vor respecta condiţiile privind amplasarea şi retragerile minime obligatorii impuse de distribuitorii de reţele edilitare;

PARCAJE

- Pentru toate categoriile de construcţii de învăţământ vor fi prevăzute 3-4 locuri de parcare la 12 cadre didactice;
- vor fi prevăzute câte un loc de parcare la 5-20 de locuri;
- Se vor asigura circa 21 locuri de parcare pentru autoturisme, din care 1 pentru persoanele cu dizabilitaţi.

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- aliniamente simple sau duble, cu rol de protecţie;
- minim 30 % din suprafaţa terenului.

ÎMPREJMUIRI

- Se recomanda imprejmuirea incintei cu gard care poate avea inglobat gard viu cu rol de protectie vizuala, fonica si purificare a aerului, cu înălțimea maximă de 2,00 m.

4.4 ZS1 – ZONĂ DE SERVICII

SECȚIUNEA 1 – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

GENERALITĂȚI

Funcţiunea dominantă a zonei este **servicii.**
Funcţiuni complementare admise zonei:
- Circulaţii
- Utilităţi

- Spații verzi

UTILIZĂRI PERMISE

Se permite următoarele funcțiuni pentru zona de servicii

- servicii financiar-bancare, servicii profesionale pentru persoane fizice si juridice, poştă şi telecomunicaţii, agenţii diverse (imobiliare, de turism etc.), edituri, centre media, centre şi galerii de artă, expoziţii, hoteluri, restaurante, comerţ general, specializat şi de lux, servicii colective şi personale, activităţi ale diverselor organizaţii politice, economice, patronale şi profesionale, recreere şi sport în spaţii acoperite (spectacole, cinema, sport, cazino, etc.), mici activităţi productive manufacturiere specializate sau necesare pentru funcţionarea altor activităţi din centrul de afaceri, depozite mic-gros, locuinţe cu partiu special, în care sunt incluse spaţii pentru profesiuni liberale (birouri de avocatură cabinete medicale, birouri de consultanţă financiar - contabilă etc.) ;
- COMERŢ / DEPOZITE MIC-GROS = filieră intermediară de depozite în care intră mărfuri în ambalaje de comercializare, în cantităţi reduse şi cu rulaj rapid pentru aprovizionarea magazinelor;
- creșe, unități de sănătate și asistență socială (farmacie, spital, maternitate , spital veterinar, dispensar policlinic, laboratoare medicale, centru de sănătate leagăn de copii, centru de plasament, centru de zi (copii, persoane cu dizabilități, bătrâni), cămin de bătrâni, cămin persoane cu dizabilități, adăposturi (temporare) pentru persoane în dificultate, azil de noapte, centru de integrare prin terapie ocupațională, centru de recuperare și reabilitare, cantină socială, alte tipuri de unități de asistență socială) ;
- unități de educație și formare cu program scurt sau prelungit (grădiniță, școală, afterschool, centru de formare profesională etc.) ;
- lăcașe de culte (case parohiale pe o suprafață maximă construită la sol de 100mp, biserici) ;
- construcţii culturale;
- terenuri de sport cu sau fara tribune;
- căi de acces carosabile şi pietonale in incintă;
- parcări la sol și subsol;
- mari parcaje multietajate şi la sol, staţii service;
- stații de încărcare electrică;
- spaţii verzi decorative și amenajări peisagistice (scuaruri) și plantații de protecție, după caz;
- locuri de joacă pentru copii;
- spaţii pentru sport şi recreere;
- constructii pentru activitati sportive;
- construcţii cu caracter provizoriu;
- construcţii pentru echipare tehnică și rețele tehnico edilitare, branșamente,hidranți de incendiu, platformă colectare deșeuri, iluminat exterior, cișmele de apă potabilă;
- devieri de conducte și rețele, conform soluțiilor tehnice stabilite printr-un studiu de coexistență/eliberare amplasament;
- panouri fotovoltaice și alte surse generatoare de energie verde (pompe caldură, minieoliene, etc) ;
- lucrări de sistematizare a terenului (consolidare, terasamente, drenuri, rigole, etc. - după caz) ;
- construcţii şi instalaţii pentru protecţia contra intruziunii, alarmă, monitorizare, etc. ;

- Imprejmuiri despărţitoare şi perimetrale;
- semnalistică; panouri de reclamă şi ecrane publicitare luminoase;
- cabinete medicale fără paturi;
- servicii ale unor organizaţii politice, profesionale etc. ;
- comerţ cu amănuntul;
- agenţii de turism;
- restaurant, bar, cafenea, cofetărie, ceainărie;
- spaţii libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- alte funcţiuni compatibile.

UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIŢII

- rezolvării în interiorul parcelei a tuturor exigenţelor de igienă, protecţie sanitară, protecţie a mediului şi ISU, conform normelor specifice în vigoare

UTILIZĂRI INTERZISE

Sunt interzise următoarele activităţi:

- depozite de deşeuri;
- anexe pentru creşterea suinelor, bovinelor, cabalinelor;
- ferme agro-zootehnice, abatoare;
- staţii intreţinere auto;
- staţii de betoane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spaţiile publice şi construcţiilor învecinate;
- activităţi de depozitare, comerţ en-gros,antrepozite;
- activităţi industriale sau alte tipuri de activităţi care generează noxe, vibraţii, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat.

INTERDICŢII TEMPORARE

Zonele afectate de reţele (electrice, canalizare, alimentare cu apă, gaze, telefonie, fibră optică, etc.) sunt supuse interdicţiei temporare de construire pană la găsirea soluţiilor de deviere a acestora pe langă căile de circulaţie, prin grija operatorului de reţea sau a proprietarului terenului.

INTERDICŢII DEFINITIVE

Nu este cazul.

BILANŢ TERITORIAL ZONĂ INCINTĂ PROPUNERI - Z1 a -SERVICII				
	EXISTENT		**PROPUS**	
	Suprafață(mp)	Procent (%)	Suprafață(mp)	Procent (%)
Teren – curți construcții	**14.222,00**	100,00%	0	0%
Construcții	0	0%	8.533,20	60%
Circulații carosabile, drumuri, parcări și circulații pietonale	0	0%	3,555,50	25%

Spații verzi amenajate	0	0%	2.133,30	15%
TOTAL	**14.222,00**	100%	**14.222,00**	100%

INDICATORI URBANISTICI

POT max.= 60%
CUT max.= 2,8

BILANȚ TERITORIAL ZONĂ INCINTĂ PROPUNERI - Z1 b -SERVICII				
	EXISTENT		**PROPUS**	
	Suprafață(mp)	Procent (%)	Suprafață(mp)	Procent (%)
Teren – curți construcții	**5.186,00**	100,00%	0	0%
Construcții	0	0%	3.111,60	60%
Circulații carosabile, drumuri, parcări și circulații pietonale	0	0%	1.296,50	25%
Spații verzi amenajate	0	0%	777,90	15%
TOTAL	**5.186,00**	100%	**5.186,00**	100%

INDICATORI URBANISTICI

POT max.= 60%
CUT max.= 2,8

BILANȚ TERITORIAL ZONĂ INCINTĂ PROPUNERI - Z1 c -SERVICII				
	EXISTENT		**PROPUS**	
	Suprafață(mp)	Procent (%)	Suprafață(mp)	Procent (%)
Teren – curți construcții	**7.591,00**	100,00%	0	0%
Construcții	0	0%	4.554,60	60%
Circulații carosabile, drumuri, parcări și circulații pietonale	0	0%	1.897,75	25%
Spații verzi amenajate	0	0%	1.138,65	15%
TOTAL	**7.591,00**	100%	**7.591,00**	100%

INDICATORI URBANISTICI

POT max. = 60%

CUT max.= 2,8

REGIMUL DE ÎNĂLȚIME

Regimul de înălțime propus pentru construcții va fi de maxim S+P+5Etaje, – adică max. 30,00 m față de cota +0,00.

SECȚIUNEA 2– CONDIȚII DE AMPLASARE

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Retragerea minimă admisă este de 2,00 m față de limita de proprietate dinspre străzile propuse.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Pentru **Z1 a -SERVICII**

- Retragerea minimă admisă este de 10,00 m față de limita de proprietate dinspre latura vestică (înspre canalul Țiganca).
- Retragerea minimă admisă este de 10,00 m față limita de proprietate dinspre locuințele rezidențiale cu regim mic de înălțime (latura nordică).

Pentru **Z1 b -SERVICII**

- Retragerea minimă admisă este de 5,00 m față limita de proprietate dinspre terenul identificat prin extras de CF nr. 351643 (PUZ SI RLU aprobat Ansamblu locuințe colective).

Pentru **Z1 c -SERVICII**

- Retragerea minimă admisă este de 5,00 m față limita de proprietate dinspre terenul identificat cu CF nr. 358296.
- Retragerea minimă admisă este de 0,00 m față limita de proprietate dinspre terenul identificat cu CF nr. 351644.
- Retragerea minimă admisă este de 11,00 m față limita de proprietate dinspre terenul identificat cu CF nr. 313459 (latura nordică).
- Retragerea minimă admisă este de 10,00 m față limita de proprietate dinspre locuințele rezidențiale cu regim mic de înălțime (latura nordică-estică).

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- distanţele minime necesare intervenţiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unităţii teritoriale de pompieri;
- distanţa minimă între construcţiile de pe aceeaşi parcelă se admite să fie egală cu jumătatea înălţimii construcţiei cele mai înalte, distanţa se poate reduce la un sfert din înălţime numai în cazul în care faţadele nu prezintă ferestre. Distanţa se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcţiilor inclusiv cornişă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcţiile sunt paralele şi neparalele între ele;
- accesul uşor al mijloacelor şi forţelor de intervenţie, la cel puţin o suprafaţă vitrată (două pentru clădiri aglomerate) precum şi accesul autocisternelor la intrările existente spre domeniul public (neblocarea cu obstacole: copertine mari, piloni înalţi, parcaje auto);

• în cazul în care accesul mijloacelor de intervenţie la a doua faţadă nu este posibil, se asigură trecerea forţelor (personalului de intervenţie prin treceri pietonale cu lăţime minimă de 1,50 m şi înăltime de 1,90 m);

• se vor respecta condiţiile privind amplasarea şi retragerile minime obligatorii impuse de distribuitorii de reţele edilitare.

PARCAJE

Pentru toate categoriile de construcţii vor fi prevăzute spaţii de parcare şi garare, în garaje sau platforme, în interiorul parcelei, în funcţie de capacitatea construcţiei şi de numărul de utilizatori, conform HG 525/1996, după cum urmează:

• Pentru construcţii administrative vor fi prevăzute câte un loc de parcare pentru 10-30 salariaţi plus un spor de 20% pentru invitaţi.

• Pentru Construcţii financiar-bancare vor fi prevăzute câte un loc de parcare la 20 de salariaţi şi un spor de 50% pentru clienţi.

•• În funcţie de destinaţia clădirii şi de amplasament, parcajele pentru salariaţi pot fi organizate împreună cu cele ale clienţilor, adiacent drumului public.

• Pentru construcţiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienţi, după cum urmează:

•• un loc de parcare la 200 mp suprafaţa desfăşurata a construcţiei pentru unităţi de până la 400 mp;

•• un loc de parcare la 100 mp suprafaţa desfăşurata a construcţiei pentru unităţi de 400-600 mp;

•• un loc de parcare la 50 mp suprafaţa desfăşurata a construcţiei pentru complexuri comerciale de 600-2.000 mp;

•• un loc de parcare la 40 mp suprafaţa desfăşurata a construcţiei pentru complexuri comerciale de peste 2.000 mp.

• Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5-10 locuri la masa. La acestea se vor adauga spaţiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienţilor.

• Pentru construcţiile culturale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru vizitatori sau spectatori şi personal, după cum urmează:

•• pentru expoziţii şi muzee, se vor asigura câte câte un loc de parcare la 50 mp spaţiu de expunere;

•• pentru biblioteci, cluburi, săli de reuniune, cazinouri, case de cultură, centre şi complexe culturale, cinematografe, teatre dramatice, de comedie, de revistă, operă, operetă, de păpuşi şi săli polivalente se vor asigura câte un loc la 10-20 de locuri în sală.

• Pentru toate categoriile de construcţii de turism vor fi prevăzute locuri de parcare, în funcţie de tipul de clădire şi de categoria de confort, 1-4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

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

SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE

Se vor amenaja spații verzi înierbate, sau cu plantații de arbori de înălțime mică / medie pentru umbrire, aliniamente simple sau duble, cu rol de protecție; într-un procent de minim 15,00% avându-se în vedere prevederile Hotărârii nr. 572 /2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

ÎMPREJMUIRI

- Se recomandă imprejmuirea incintei cu gard care poate avea inglobat gard viu cu rol de protectie vizuală, fonică și purificare a aerului, cu înălțimea maximă de 2,00 m.

4.5 ZM1 - ZONĂ MIXTĂ DE SĂNĂTATE, ÎNVĂȚĂMÂNT, AGREMENT ȘI SERVICII

SZM1 SC1 - SUBZONĂ SĂNĂTATE 1- CREȘĂ

SZM1 IG2 - SUBZONĂ DE ÎNVĂȚĂMÂNT 2- GRĂDINIȚĂ

SZM1 AS – SUBZONĂ DE AGREMENT ȘI SERVICII

SECȚIUNEA 1 – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

GENERALITĂȚI

Funcțiunea dominantă a zonei este **sănătate, învățământ, agrement și servicii .**
Funcțiuni complementare admise zonei:
- Circulații;
- Utilități;
- Spații verzi.

UTILIZĂRI PERMISE

Se permite următoarele funcțiuni pentru zona mixtă:

- Servicii și echipamente publice -creșe, unități de sănătate și asistență socială (farmacie, spital, maternitate , spital veterinar, dispensar policlinic, laboratoare medicale, centru de sănătate leagăn de copii, centru de plasament, centru de zi (copii, persoane cu dizabilități, bătrâni), cămin de bătrâni, cămin persoane cu dizabilități, adăposturi (temporare) pentru persoane în dificultate, azil de noapte, centru de integrare prin terapie ocupațională, centru de recuperare și reabilitare, cantină socială, alte tipuri de unități de asistență socială) ;
- unități de educație și formare cu program scurt sau prelungit (grădiniță, școală, afterschool, centru de formare profesională etc.) ;
- construcții culturale;
- lăcașe de culte (case parohiale pe o suprafață maximă construită la sol de 100mp, biserici) ;
- terenuri de sport cu sau fara tribune;
- constructii pentru activitati sportive;
- căi de acces carosabile și pietonale in incintă,
- parcări la sol și subsol; ;
- stații de încărcare electrică
- spații verzi decorative și amenajări peisagistice (scuaruri) și plantații de protecție, după caz;

- locuri de joacă pentru copii;
- spaţii pentru sport şi recreere;
- construcţii cu caracter provizoriu;
- construcţii pentru echipare tehnică şi reţele tehnico edilitare, branşamente,hidranţi de incendiu, platformă colectare deşeuri, iluminat exterior, cişmele de apă potabilă;
- devieri de conducte şi reţele, conform soluţiilor tehnice stabilite printr-un studiu de coexistenţă/eliberare amplasament;
- panouri fotovoltaice şi alte surse generatoare de energie verde (pompe caldură, minieoliene, etc) ;
- lucrări de sistematizare a terenului (consolidare, terasamente, drenuri, rigole, etc. - după caz) ;
- construcţii şi instalaţii pentru protecţia contra intruziunii, alarmă, monitorizare, etc. ;
- Imprejmuiri despărţitoare şi perimetrale;
- semnalistică; panouri de reclamă şi ecrane publicitare luminoase;
- servicii, comerţ;
- cabinete medicale fără paturi;
- servicii ale unor organizaţii politice, profesionale etc. ;
- comerţ cu amănuntul;
- agenţii de turism;
- restaurant, bar, cafenea, cofetărie, ceainărie;
- spaţii libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- alte funcţiuni compatibile.

UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIŢII

- rezolvării în interiorul parcelei a tuturor exigenţelor de igienă, protecţie sanitară, protecţie a mediului şi ISU, conform normelor specifice în vigoare.

UTILIZĂRI INTERZISE

Sunt interzise următoarele activităţi:

- depozite de deşeuri;
- anexe pentru creşterea suinelor, bovinelor, cabalinelor;
- ferme agro-zootehnice, abatoare;
- staţii intreţinere auto;
- staţii de betoane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spaţiile publice şi construcţiilor învecinate;
- activităţi de depozitare, comerţ en-gros,antrepozite;
- activităţi industriale sau alte tipuri de activităţi care generează noxe, vibraţii, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat.

INTERDICŢII TEMPORARE

Zonele afectate de reţele (electrice, canalizare, alimentare cu apă, gaze, telefonie, fibră optică, etc.) sunt supuse interdicţiei temporare de construire pană la găsirea soluţiilor de deviere a acestora pe langă căile de circulaţie, prin grija operatorului de reţea sau a proprietarului terenului.

INTERDICŢII DEFINITIVE

Nu este cazul.

SZM1 SC1 - SUBZONĂ SĂNĂTATE 1- CREȘĂ

BILANȚ TERITORIAL ZONĂ INCINTĂ PROPUNERI - SZM1 SC1 - SUBZONĂ SĂNĂTATE 1- CREȘĂ				
	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafață(mp)	Procent (%)	Suprafață(mp)	Procent (%)
Teren – curți construcții	**13.860,00**	100,00%	0	0%
Construcții	0	0%	2.772,00	20,00%
Alei auto și pietonale, parcaje, platformă	0	0%	2.772,00	20,00%
Spații de joacă			2.222,00	16,03%
Spații verzi și plantate	0	0%	4.158,00	30,00%
Spații verzi de protecție			1.936,00	13,97%
TOTAL	**13.860,00**	100%	**13.860,00**	100%

INDICATORI URBANISTICI

POT max.= 20%
CUT max.= 0,20

REGIMUL DE ÎNĂLȚIME

Regimul de înălțime propus pentru construcții va fi de maxim P, - adică max. 10,00 m față de cota +0,00.

SECȚIUNEA 2– CONDIȚII DE AMPLASARE

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Retragerea minimă admisă este de 10,00 m față de limita de proprietate dinspre latura nordică (strada propusă).
- Retragerea minimă admisă este de 20,00 m față de strada Pompei.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- Retragerea minimă admisă este de 10,00 m față de limita de proprietate dinspre latura sudică (canalul Țiganca).
- Retragerea minimă admisă este de 5,00 m față de limita de proprietate dinspre latura vestică.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- distanțele minime necesare intervenţiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unităţii teritoriale de pompieri;
- distanţa minimă între construcţiile de pe aceeaşi parcelă se admite să fie egală cu jumătatea înălţimii construcţiei cele mai înalte, distanţa se poate reduce la un sfert din înălţime numai în cazul în care faţadele nu prezintă ferestre. Distanţa se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcţiilor inclusiv cornişă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcţiile sunt paralele şi neparalele între ele;

- accesul uşor al mijloacelor şi forţelor de intervenţie, la cel puţin o suprafaţă vitrată (două pentru clădiri aglomerate) precum şi accesul autocisternelor la intrările existente spre domeniul public (neblocarea cu obstacole: copertine mari, piloni înalţi, parcaje auto);
- în cazul în care accesul mijloacelor de intervenţie la a doua faţadă nu este posibil, se asigură trecerea forţelor (personalului de intervenţie prin treceri pietonale cu lăţime minimă de 1,50 m şi înăltime de 1,90 m);
- se vor respecta condiţiile privind amplasarea şi retragerile minime obligatorii impuse de distribuitorii de reţele edilitare.

PARCAJE

- câte un loc de parcare la 10 persoane angajate;
- parcajele pot fi amplasate diferenţiat pentru personal, pacienţi şi vizitatori, caz în care cele pentru personal şi pacienţi vor fi amplasate adiacent drumului public.

SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE

- vor fi prevăzute spaţii verzi şi plantate de 10-15 m2/copil;
- plantarea cel puţin a unui arbore la fiecare 200 mp de teren În zonele de protecţie şi amenajarea de spaţii verzi plantate pe circa 40 % din suprafaţa de aliniament şi clădiri;
- Se vor amenaja spaţii verzi înierbate, sau cu plantaţii de arbori de înălţime mică / medie pentru umbrire, aliniamente simple sau duble, cu rol de protecţie; într-un procent de minim 30,00% avându-se în vedere prevederile Hotărârii nr. 572 /2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeţei minime de spaţii verzi pentru lucrările de construcţii şi amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

SZM1 IG2 - SUBZONĂ DE ÎNVĂŢĂMÂNT 2- GRĂDINIŢĂ

BILANŢ TERITORIAL ZONĂ INCINTĂ PROPUNERI - SZM1 IG2 - SUBZONĂ DE ÎNVĂŢĂMÂNT 2- GRĂDINIŢĂ				
	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafaţă(mp)	Procent (%)	Suprafaţă(mp)	Procent (%)
Teren – curţi construcţii	**2.429,00**	100,00%	0	0%
Construcţii	0	0%	607,25	25%
Alei, parcaje, platformă	0	0%	1.093,05	45%
Spaţii verzi, teren amenajat	0	0%	728,70	30%
TOTAL	**2.429,00**	100%	**2.429,00**	100%

INDICATORI URBANISTICI

POT max.= 25%
CUT max.= 0,75

REGIMUL DE ÎNĂLŢIME

Regimul de înălţime propus pentru construcţii va fi de maxim P+2Etaje, - adică max. 15,00 m faţă de cota +0,00.

SECTIUNEA 2– CONDIŢII DE AMPLASARE

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Retragerea minimă admisă este de 10,00 m față de limita de proprietate dinspre latura nordică (strada propusă).

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- Retragerea minimă admisă este de 10,00 m față de limita de proprietate dinspre latura sudică (canalul Țiganca).
- Retragerea minimă admisă este de 0,00 m față de limita de proprietate dinspre latura vestică.
- Retragerea minimă admisă este de 5,00 m față de limita de proprietate dinspre latura estică.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- distanţele minime necesare intervenţiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unităţii teritoriale de pompieri;
- distanţa minimă între construcţiile de pe aceeași parcelă se admite să fie egală cu jumătatea înălțimii construcției cele mai înalte, distanţa se poate reduce la un sfert din înălţime numai în cazul în care faţadele nu prezintă ferestre. Distanţa se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcţiilor inclusiv cornişă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcţiile sunt paralele şi neparalele între ele;
- accesul uşor al mijloacelor şi forţelor de intervenţie, la cel puţin o suprafaţă vitrată (două pentru clădiri aglomerate) precum şi accesul autocisternelor la intrările existente spre domeniul public (neblocarea cu obstacole: copertine mari, piloni înalţi, parcaje auto);
- în cazul în care accesul mijloacelor de intervenţie la a doua faţadă nu este posibil, se asigură trecerea forţelor (personalului de intervenţie prin treceri pietonale cu lăţime minimă de 1,50 m şi înăltime de 1,90 m);
- se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de distribuitorii de rețele edilitare.

PARCAJE

- pentru toate categoriile de construcţii de învăţământ vor fi prevăzute 3-4 locuri de parcare la 12 cadre didactice.

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- aliniamente simple sau duble, cu rol de protecţie;
- vor fi prevăzute spaţii verzi şi plantate de 10-15 m2/copil;
- minim 30 % din suprafața terenului pentru învățământ;
- plantarea cel puțin a unui arbore la fiecare 200 mp de teren în zonele de protecție și amenajarea de spații verzi plantate pe circa 40 % din suprafața de aliniament și clădiri.
- Se vor amenaja spaţii verzi înierbate, sau cu plantaţii de arbori de înălţime mică / medie pentru umbrire, aliniamente simple sau duble, cu rol de protecţie; într-un procent de minim 30,00% avându-se în vedere prevederile Hotărârii nr. 572 /2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

SZM1 AS – SUBZONĂ DE AGREMENT ȘI SERVICII

BILANȚ TERITORIAL ZONĂ INCINTĂ PROPUNERI - SZM1 AS – SUBZONĂ DE AGREMENT ȘI SERVICII				
	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafață(mp)	Procent (%)	Suprafață(mp)	Procent (%)
Teren – curți construcții	**1.892, 00**	100,00%	0	0%
Construcții	0	0%	189,20	10%
Alei pietonale și auto, parcare, platformă	0	0%	378,40	20%
Spații verzi și plantate, teren amenajat	0	0%	1.324,40	70%
TOTAL	**1.892,00**	100%	**1.892,00**	100%

INDICATORI URBANISTICI

POT max.= 10%
CUT max.= 0,1

REGIMUL DE ÎNĂLȚIME

Regimul de înălțime propus pentru construcții va fi de maxim P, - adică max. 5,00 m față de cota +0,00.

SECȚIUNEA 2– CONDIȚII DE AMPLASARE

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Retragerea minimă admisă este de 5,00 m față de limita de proprietate dinspre latura nordică (strada propusă).

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- Retragerea minimă admisă este de 10,00 m față de limita de proprietate dinspre latura sudică (canalul Țiganca).
- Retragerea minimă admisă este de 10,00 m față de limita de proprietate dinspre latura vestică (canalul Țiganca).
- Retragerea minimă admisă este de 0,00 m față de limita de proprietate dinspre latura estică.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri;
- distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă se admite să fie egală cu jumătatea înălțimii construcției cele mai înalte, distanța se poate reduce la un sfert din înălțime numai în cazul în care fațadele nu prezintă ferestre. Distanța se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele între ele;

- accesul uşor al mijloacelor şi forţelor de intervenţie, la cel puţin o suprafaţă vitrată (două pentru clădiri aglomerate) precum şi accesul autocisternelor la intrările existente spre domeniul public (neblocarea cu obstacole: copertine mari, piloni înalţi, parcaje auto);
- în cazul în care accesul mijloacelor de intervenţie la a doua faţadă nu este posibil, se asigură trecerea forţelor (personalului de intervenţie prin treceri pietonale cu lăţime minimă de 1,50 m şi înăltime de 1,90 m);
- se vor respecta condiţiile privind amplasarea şi retragerile minime obligatorii impuse de distribuitorii de reţele edilitare.

PARCAJE

- pentru toate categoriile de construcţii şi amenajări de agrement vor fi prevăzute parcaje în funcţie de capacitatea construcţiei, câte un loc de parcare pentru 10-30 de persoane.
- Pentru construcţii ce înglobează spaţii cu destinaţii diferite, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE

- aliniamente simple sau duble, cu rol de protecţie;
- vor fi prevăzute spaţii verzi şi plantate minim 70 % din suprafaţa terenului;
- plantarea cel puţin a unui arbore la fiecare 200 mp de teren În zonele de protecţie şi amenajarea de spaţii verzi plantate pe circa 40 % din suprafaţa de aliniament şi clădiri.

ÎMPREJMUIRI

- Se recomanda imprejmuirea incintei cu gard care poate avea inglobat gard viu cu rol de protectie vizuala, fonica si purificare a aerului, cu înălţimea maximă de 2,00 m.

4.6 ZM2 – ZONĂ MIXTA - ZONĂ SERVICII, COMERŢ, BIROURI, SPAŢII PLANTATE ŞI AGREMENT

SZM2 a – SUBZONA SERVICII, COMERŢ ŞI BIROURI

SZM2 b – SUBZONA HUB IT

SZM2 c – SUBZONA SPAŢII PLANTATE ŞI DE AGREMENT

SZM2 d – SUBZONA SERVICII

SECŢIUNEA 1 – UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

UTILIZĂRI PERMISE

Se permit următoarele funcţiuni pentru zona mixtă

- Instituţiile şi serviciile publice
- servicii financiar-bancare, servicii profesionale pentru persoane fizice si juridice, poştă şi telecomunicaţii, agenţii diverse (imobiliare, de turism etc.), edituri, centre media, centre şi galerii de artă, expoziţii, hoteluri, restaurante, comerţ general, specializat şi de lux, servicii colective şi personale, activităţi ale diverselor organizaţii politice, economice, patronale şi profesionale, recreere şi sport în spaţii acoperite (spectacole, cinema, sport, cazino, etc.), mici activităţi productive manufacturiere specializate sau necesare pentru funcţionarea altor activităţi din centrul

de afaceri, depozite mic-gros, locuinţe cu partiu special, în care sunt incluse spaţii pentru profesiuni liberale (birouri de avocatură cabinete medicale, birouri de consultanţă financiar - contabilă etc.)

- HUB-uri
- servicii diverse – personale și sociale
- servicii şi echipamente publice - creșe, unități de sănătate și asistență socială (farmacie, spital, maternitate , spital veterinar, dispensar policlinic, laboratoare medicale, centru de sănătate leagăn de copii, centru de plasament, centru de zi (copii, persoane cu dizabilități, bătrâni), cămin de bătrâni, cămin persoane cu dizabilități, adăposturi (temporare) pentru persoane în dificultate, azil de noapte, centru de integrare prin terapie ocupațională, centru de recuperare și reabilitare, cantină socială, alte tipuri de unități de asistență socială)
- unități de educație și formare cu program scurt sau prelungit (grădiniță, școală, afterschool, centru de formare profesională etc.)
- construcții culturale
- lăcașe de culte (case parohiale pe o suprafață maximă construită la sol de 100mp, biserici)
- terenuri de sport cu sau fara tribune
- constructii pentru activitati sportive
- căi de acces carosabile și pietonale in incintă,
- parcări la sol și subsol
- stații de încărcare electrică
- spaţii verzi decorative și amenajări peisagistice (scuaruri) și plantații de protecție, după caz
- locuri de joacă pentru copii
- spaţii pentru sport şi recreere
- construcţii cu caracter provizoriu
- construcţii pentru echipare tehnică și rețele tehnico edilitare, branșamente,hidranți de incendiu, platformă colectare deșeuri, iluminat exterior, cișmele de apă potabilă
- devieri de conducte și rețele, conform soluțiilor tehnice stabilite printr-un studiu de coexistență/eliberare amplasament
- panouri fotovoltaice și alte surse generatoare de energie verde (pompe caldură, minieoliene, etc)
- lucrări de sistematizare a terenului (consolidare, terasamente, drenuri, rigole, etc. - după caz)
- construcţii şi instalaţii pentru protecţia contra intruziunii, alarmă, monitorizare, etc.
- Imprejmuiri despărțitoare și perimetrale
- semnalistică; panouri de reclamă și ecrane publicitare luminoase
- cabinete medicale fără paturi
- servicii ale unor organizaţii politice, profesionale etc.
- comerţ cu amănuntul
- agenţii de turism
- restaurant, bar, cafenea, cofetărie, ceainărie
- spaţii libere pietonale, pasaje pietonale acoperite
- alte funcţiuni compatibile.

UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII

• rezolvării în interiorul parcelei a tuturor exigenţelor de igienă, protecţie sanitară, protecţie a mediului și ISU, conform normelor specifice în vigoare

UTILIZĂRI INTERZISE

Sunt interzise următoarele activităţi:

- depozite de deşeuri
- anexe pentru creşterea suinelor, bovinelor, cabalinelor
- ferme agro-zootehnice, abatoare
- staţii intreţinere auto
- staţii de betoane
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiilor învecinate
- activităţi de depozitare, comerţ en-gros,antrepozite
- activităţi industriale sau alte tipuri de activităţi care generează noxe, vibraţii, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat

INTERDICŢII TEMPORARE

Zonele afectate de reţele (electrice, canalizare, alimentare cu apă, gaze, telefonie, fibră optică, etc.) sunt supuse interdicţiei temporare de construire pană la găsirea soluţiilor de deviere a acestora pe langă căile de circulaţie, prin grija operatorului de reţea sau a proprietarului terenului.

INTERDICŢII DEFINITIVE

Nu este cazul.

SZM2 a – SUBZONA SERVICII, COMERŢ ŞI BIROURI

BILANŢ TERITORIAL ZONĂ INCINTĂ PROPUNERI - SZM2 a- SUBZONĂ SERVICII, COMERŢ, BIROURI				
	EXISTENT		**PROPUS**	
	Suprafaţă(mp)	Procent (%)	Suprafaţă(mp)	Procent (%)
Teren – curţi construcţii	**28.270,00**	100,00%	0	0%
Construcţii	0	0%	16.962,00	60%
Circulaţii carosabile, drumuri, parcări și circulaţii pietonale	0	0%	7.067,50	25%
Spaţii verzi, teren amenajat	0	0%	4.240,50	15%
TOTAL	**28.270,00**	100%	**28.270,00**	100%

INDICATORI URBANISTICI

POT max.= 60%
CUT max.= max 3,60

REGIMUL DE ÎNĂLŢIME

Regimul de înălţime propus pentru construcţii va fi de maxim:
- SZM2a1 - Subzona Servicii, Comert, birouri

H max= +46,54 m (2S+P+12E)=158,83 NMN
-SZM2a2 - Subzona Servicii, Comert, birouri
H max= +71,38 m (2S+P+17E)=183,67 NMN

SECȚIUNEA 2– CONDIȚII DE AMPLASARE

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Retragerea minimă admisă este de 10,00 m față de limita de proprietate dinspre latura nordică (strada propusă).
- Retragerea minimă admisă este de 15,00 m față de limita de proprietate dinspre latura vestică (strada propusă).
- Retragerea minimă admisă este de 10,00 m față de limita de proprietate dinspre latura estică (strada propusă).

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- Retragerea minimă admisă este de 0,00 m față limita de proprietate dinspre SZM2 c (Spații plantate și de agrement).

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- distanţele minime necesare intervenţiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unităţii teritoriale de pompieri;
- distanţa minimă între construcţiile de pe aceeași parcelă se admite să fie egală cu jumătatea înălțimii construcției cele mai înalte, distanţa se poate reduce la un sfert din înălţime numai în cazul în care faţadele nu prezintă ferestre. Distanţa se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcţiilor inclusiv cornişă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcţiile sunt paralele şi neparalele între ele;
- accesul uşor al mijloacelor şi forţelor de intervenţie, la cel puţin o suprafaţă vitrată (două pentru clădiri aglomerate) precum şi accesul autocisternelor la intrările existente spre domeniul public (neblocarea cu obstacole: copertine mari, piloni înalţi, parcaje auto);
- în cazul în care accesul mijloacelor de intervenţie la a doua faţadă nu este posibil, se asigură trecerea forţelor (personalului de intervenţie prin treceri pietonale cu lăţime minimă de 1,50 m şi înăltime de 1,90 m);
- se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de distribuitorii de rețele edilitare.

PARCAJE

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

Construcţii administrative

- vor fi prevăzute câte un loc de parcare pentru 10-30 salariaţi plus un spor de 20% pentru invitaţi.

Construcții comerciale

- un loc de parcare la 200,00mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400,00mp;
- un loc de parcare la 100,00mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400,00-600,00mp;
- un loc de parcare la 50,00mp suprafață desfășurată a construcției pentru complexe comerciale de 600,00 – 2.000,00mp;

- un loc de parcare la 40,00mp suprafață desfășurată a construcției pentru complexe comerciale de peste 2.000mp;
- pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5–10 locuri la masă;
- la acestea se vor adăuga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților.

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

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- vor fi prevăzute spații verzi și plantate;
- minim 15 % din suprafața terenului pentru SZM2 a - servicii, comerț, birouri.
- Se vor amenaja spații verzi înierbate, sau cu plantații de arbori de înălțime mică / medie pentru umbrire, aliniamente simple sau duble, cu rol de protecție; într-un procent de minim 15,00% avându-se în vedere prevederile Hotărârii nr. 572 /2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

SZM2 b – SUBZONA HUB IT

BILANȚ TERITORIAL ZONĂ INCINTĂ PROPUNERI - SZM2 b- HUB IT				
	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafață(mp)	Procent (%)	Suprafață(mp)	Procent (%)
Teren – curți construcții	**34.776,00**	100,00%	0	0%
Construcții	0	0%	20.865,60	60%
Circulații carosabile, drumuri, parcări și circulații pietonale	0	0%	8.694,00	25%
Spații verzi, teren amenajat	0	0%	5.216,40	15%
TOTAL	**34.776,00**	100%	**34.776,00**	100%

INDICATORI URBANISTICI

POT max.= 60%
CUT max.=3,60

REGIMUL DE ÎNĂLȚIME

Regimul de înălțime propus pentru construcții va fi de maxim 2S+P+17E , adica +71,38 m față de cota 0,00m.

SECȚIUNEA 2– CONDIȚII DE AMPLASARE

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Retragerea minimă admisă este de 10,00 m față de limita de proprietate dinspre latura nordică (strada propusă).
- Retragerea minimă admisă este de 10,00 m față de limita de proprietate dinspre latura sudică (strada propusă).

- Retragerea minimă admisă este de 10,00 m față de limita de proprietate dinspre latura vestică (strada propusă).
- Retragerea minimă admisă este de 8,65 m față de limita de proprietate dinspre latura estică (strada Pompei). Această retragere variază de la 8.65 la 13,30 m.
- Retragerea minimă admisă este de 20,00 m față de marginea drumului (strada Pompei).

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- Retragerea minimă admisă este de 10,00 m față limita de proprietate dinspre SZM2 d (Servicii) .

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- distanţele minime necesare intervenţiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unităţii teritoriale de pompieri;
- distanţa minimă între construcţiile de pe aceeaşi parcelă se admite să fie egală cu jumătatea înălțimii construcției cele mai înalte, distanţa se poate reduce la un sfert din înălţime numai în cazul în care faţadele nu prezintă ferestre. Distanţa se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcţiilor inclusiv cornişă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcţiile sunt paralele şi neparalele între ele;
- accesul uşor al mijloacelor şi forţelor de intervenţie, la cel puţin o suprafaţă vitrată (două pentru clădiri aglomerate) precum şi accesul autocisternelor la intrările existente spre domeniul public (neblocarea cu obstacole: copertine mari, piloni înalţi, parcaje auto);
- în cazul în care accesul mijloacelor de intervenţie la a doua faţadă nu este posibil, se asigură trecerea forţelor (personalului de intervenţie prin treceri pietonale cu lăţime minimă de 1,50 m şi înăltime de 1,90 m);
- se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de distribuitorii de rețele edilitare.

PARCAJE

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

Construcţii administrative

- vor fi prevăzute câte un loc de parcare pentru 10-30 salariaţi plus un spor de 20% pentru invitaţi.
- Construcții comerciale
- un loc de parcare la 200,00mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400,00mp;
- un loc de parcare la 100,00mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400,00-600,00mp;
- un loc de parcare la 50,00mp suprafață desfășurată a construcției pentru complexe comerciale de 600,00 – 2.000,00mp;
- un loc de parcare la 40,00mp suprafață desfășurată a construcției pentru complexe comerciale de peste 2.000mp;
- pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5–10 locuri la masă;
- la acestea se vor adăuga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienţilor.

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

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- vor fi prevăzute spații verzi și plantate;
- minim 15 % din suprafața terenului pentru SZM2 b - HUB IT.
- Se vor amenaja spații verzi înierbate, sau cu plantații de arbori de înălțime mică / medie pentru umbrire, aliniamente simple sau duble, cu rol de protecție; într-un procent de minim 15,00% avându-se în vedere prevederile Hotărârii nr. 572 /2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

SZM2 c – SUBZONA SPAȚII PLANTATE ȘI DE AGREMENT

SECȚIUNEA 1 – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

În SZM2 c sunt admise numai funcțiunile de spațiu plantat public constând în:

- spatii plantate;
- circulatii pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întretinerea spatiilor plantate si accesul la activitatile permise;
- mobilier urban, amenajari pentru sport, joc si odihna;
- constructii pentru expozitii, activitati culturale (spatii pentru spectacole si biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibila sau cu diferite tematici), activitati sportive, alimentatie publica si comert;
- adaposturi, grupuri sanitare, spatii pentru administrare si întretinere;
- parcaje.
- se admit noi cladiri pentru cultura, sport, recreere si anexe, cu conditia ca suprafata acestora însumata la suprafata construita existenta si mentinuta, la cea a circulatiilor de toate categoriile si a platformelor mineralizate, sa nu depaseasca 10% din suprafata totala a parcului.

UTILIZĂRI INTERZISE

- se interzic orice schimbari ale functiunilor spatiilor verzi publice si specializate;
- se interzice conversia grupurilor sanitare în spatii comerciale;
- se interzic orice improvizatii ale colectarii apelor uzate ale constructiilor lacustre;
- se interzice localizarea tonetelor si tarabelor prin decuparea abuziva a spatiilor plantate adiacente trotuarelor, atât în interior, cât si pe conturul exterior al spatiilor verzi.

BILANȚ TERITORIAL ZONĂ INCINTĂ PROPUNERI - SZM2 c – SPAȚII PLANTATE ȘI DE AGREMENT				
	EXISTENT		**PROPUS**	
	Suprafață(mp)	Procent (%)	Suprafață(mp)	Procent (%)
Teren – curți construcții	**23.146,00**	100,00%	0	0%
Construcții	0	0%	2.314,60	10%
Alei pietonale și auto, parcare, platformă	0	0%	6.943,80	30%

Spatii verzi și plantate, teren amenajat	0	0%	13.887,60	60%
TOTAL	**23.146,00**	100%	**23.146,00**	100%

INDICATORI URBANISTICI

POT max.= 10%
CUT max.= 0,1

REGIMUL DE ÎNĂLȚIME

Regimul de înălțime propus pentru construcții va fi de maxim P, - adică max. 10,00 m față de cota +0,00.

SECȚIUNEA 2 – CONDIȚII DE AMPLASARE

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Retragerea minimă admisă este de 10,00 m față de limita de proprietate dinspre latura sudică (strada propusă).
- Retragerea minimă admisă este de 15,00 m față de limita de proprietate dinspre latura vestică (strada propusă).
- Retragerea minimă admisă este de 10,00 m față de limita de proprietate dinspre latura estică (strada propusă).

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- Retragerea minimă admisă este de 0,00 m față limita de proprietate dinspre SZM2 a (Subzonă Servicii, comerț, birouri) .

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- distanţele minime necesare intervenţiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unităţii teritoriale de pompieri;
- distanţa minimă între construcţiile de pe aceeaşi parcelă se admite să fie egală cu jumătatea înălţimii construcţiei cele mai înalte, distanţa se poate reduce la un sfert din înălţime numai în cazul în care faţadele nu prezintă ferestre. Distanţa se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcţiilor inclusiv cornişă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcţiile sunt paralele şi neparalele între ele;
- accesul uşor al mijloacelor şi forţelor de intervenţie, la cel puţin o suprafaţă vitrată (două pentru clădiri aglomerate) precum şi accesul autocisternelor la intrările existente spre domeniul public (neblocarea cu obstacole: copertine mari, piloni înalţi, parcaje auto);
- în cazul în care accesul mijloacelor de intervenţie la a doua faţadă nu este posibil, se asigură trecerea forţelor (personalului de intervenţie prin treceri pietonale cu lăţime minimă de 1,50 m şi înăltime de 1,90 m);
- se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de distribuitorii de rețele edilitare.

PARCAJE

Construcţii şi amenajări de agrement

- pentru toate categoriile de construcţii şi amenajări de agrement vor fi prevăzute parcaje în funcţie de capacitatea construcţiei, câte un loc de parcare pentru 10-30 de persoane.

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- aliniamente simple sau duble, cu rol de protecţie;
- vor fi prevăzute spaţii verzi şi plantate;
- minim 60 % din suprafața terenului pentru SZM2 c;
- plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate:
  - toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare și vor fi înconjurate de un gard viu de 1,20 metri înălțime;
  - se recomandă, din considerente ecologice și de economisire a cheltuielilor de întreținere de la buget, utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofile specifice, cu excepția segmentelor decorative cu caracter special.

SZM2 d – SUBZONA SERVICII

BILANȚ TERITORIAL ZONĂ INCINTĂ PROPUNERI - SZM2 d- SUBZONĂ SERVICII				
	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafață(mp)	Procent (%)	Suprafață(mp)	Procent (%)
Teren – curți construcții	**7.567,00**	100,00%	0	0%
Construcții	0	0%	4.540,20	60%
Circulații carosabile, drumuri, parcări și circulații pietonale	0	0%	1.891,75	25%
Spații verzi, teren amenajat	0	0%	1.135,05	15%
TOTAL	**7.567,00**	100%	**7.567,00**	100%

INDICATORI URBANISTICI

POT max.= 60%
CUT max.= 2,60

REGIMUL DE ÎNĂLȚIME

Regimul de înălțime propus pentru construcții va fi de maxim S+P+5Etaje, - adică max. 30,00 m față de cota +0,00.

SECTIUNEA 2– CONDITII DE AMPLASARE

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Retragerea minimă admisă este de 10,00 m față de limita de proprietate dinspre latura vestică (strada propusă).
- Retragerea minimă admisă este de 20,00 m față de strada Pompei.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- Retragerea minimă admisă este de 10,00 m față limita de proprietate dinspre SZM2 b (Subzonă HUB IT) .

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- distanţele minime necesare intervenţiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unităţii teritoriale de pompieri;

- distanţa minimă între construcţiile de pe aceeaşi parcelă se admite să fie egală cu jumătatea înălţimii construcţiei cele mai înalte, distanţa se poate reduce la un sfert din înălţime numai în cazul în care faţadele nu prezintă ferestre. Distanţa se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcţiilor inclusiv cornişă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcţiile sunt paralele şi neparalele între ele;
- accesul uşor al mijloacelor şi forţelor de intervenţie, la cel puţin o suprafaţă vitrată (două pentru clădiri aglomerate) precum şi accesul autocisternelor la intrările existente spre domeniul public (neblocarea cu obstacole: copertine mari, piloni înalţi, parcaje auto);
- în cazul în care accesul mijloacelor de intervenţie la a doua faţadă nu este posibil, se asigură trecerea forţelor (personalului de intervenţie prin treceri pietonale cu lăţime minimă de 1,50 m şi înăltime de 1,90 m);
- se vor respecta condiţiile privind amplasarea şi retragerile minime obligatorii impuse de distribuitorii de reţele edilitare.

PARCAJE

Pentru toate categoriile de construcţii vor fi prevăzute spaţii de parcare şi garare, în garaje sau platforme, în interiorul parcelei, în funcţie de capacitatea construcţiei şi de numărul de utilizatori, conform HG 525/1996.

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

SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE

- vor fi prevăzute spaţii verzi şi plantate;
- minim 15 % din suprafaţa terenului pentru SZM2 d - Servicii.
- Se vor amenaja spaţii verzi înierbate, sau cu plantaţii de arbori de înălţime mică / medie pentru umbrire, aliniamente simple sau duble, cu rol de protecţie; într-un procent de minim 15,00% avându-se în vedere prevederile Hotărârii nr. 572 /2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeţei minime de spaţii verzi pentru lucrările de construcţii şi amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

4.7 CC – ZONĂ CĂI DE COMUNICAŢIE

CCr1 – Căi de comunicaţii rutieră şi amenajări aferente – strada Pompei

UTILIZĂRI PERMISE

- căi de comunicaţie rutieră;
- amenajarea şi redimensionarea prospectului stradal- strada Pompei;
- reamenajarea intersecţiilor existente şi viitoare
- bretea de acces la străzile propuse
- refugii şi treceri pietoni;
- trotuare şi piste velo;
- staţii de transport în comun, copertine;
- mobilier urban;
- spaţii verzi şi plantaţii de aliniament;

- indicatoare de circulație;
- rețele tehnico – edilitare.

CCr2 – Căi de comunicații rutieră și amenajări aferente , acces din strada Cetății

UTILIZĂRI PERMISE

- căi de comunicație rutieră;
- amenajare acces;
- indicatoare de circulație;
- rețele tehnico – edilitare.

CCra –Căi de comunicații rutieră și amenajări aferente – tramă stradală propusă

UTILIZĂRI PERMISE

- căi de comunicație rutieră;
- amenajarea prospectului stradal;
- intersecții în T și de tip giratoriu;
- parcări;
- trotuare, refugii și treceri pietoni;
- piste velo;
- spații verzi și plantații de aliniament;
- indicatoare de circulație;
- rețele tehnico – edilitare.

SZci – subzonă circulații carosabile, drumuri de incintă, platforme propuse, parcări, circulații pietonale în incintele propuse

UTILIZĂRI PERMISE

- circulații carosabile, drumuri de incintă, platforme propuse, parcări, circulații pietonale;
- spații verzi;
- construcții tehnico edilitare.

4.8 V - ZONĂ VERDE

ZVP1 – Zonă verde de protecție cu vegetație medie și promenadă de-a lungul Canalului Țiganca

- spații verzi cu vegetație medie;
- alei pietonale și piste velo;
- platforme.

SZ Va – SUBZONĂ DE SPAȚIU VERDE ÎN INCINTELE PROPUSE

UTILIZĂRI PERMISE

- spații verzi;
- circulații carosabile, drumuri de incintă, platforme propuse, parcări, circulații pietonale.

SZ Vb – ZONĂ VERDE DE PROTECȚIE CU VEGETAȚIE MEDIE-ÎNALTĂ FAȚĂ DE CANALUL ȚIGANCA

UTILIZĂRI PERMISE

- spații verzi;
- drumuri de incintă, platforme propuse, parcări, circulații pietonale.

SZ Vc – Zonă verde de protecție cu vegetație medie-înaltă față de strada Pompei

UTILIZĂRI PERMISE

- spații verzi de protecție;
- circulații carosabile, drumuri de incintă, platforme propuse, parcări, circulații pietonale, piste velo.

4.9 CE – CULOAR EDILITAR

UTILIZĂRI PERMISE

- rețele edilitare;
- spații verzi;
- circulații auto și pietonale.

5 CAPITOLUL V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

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.

Întocmit: arh. Ale: dra CORNEA

FAZA **ETAPA AVIZE**

PUZ SI RLU - CONSTRUIRE BAZA SPORTIVA TIP 1, SALA DE SPORT, CRESE, UNITATI DE INVATAMANT SI SERVICII

03 REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

e-distribuție Banat — Zona M — Însoțește avizul nr. _ Data: _____

CCR 2 — CCR a — CCR 1 — CCRa — CCR 2 — CCR a — CCR 1 — CCR a — CCR a — CCR a

PLAN TOPOGRAFIC
scara 1:1000

Plan de incadrare in zona
scara 1:5000

N

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
302210, 302359, 350194, 350195, 350196 **Carte funciara nr.**	282091 302210, 302359, 350194, 350195, 350196	Mun. Arad, str. Cetății nr. FN **U.A.T. Arad**

LEGENDA

- ax drum
- drum asfalt
- drum pietruit
- limita de proprietate
- constructii
- imprejmuire aeriana
- gard de beton
- gard de plasa de sarma
- gard metalic
- gard de lemn
- poarta
- canin apa
- camin vizitare canalizare
- camin telefonie (DIGI)
- stalp electric pe stalp de beton
- retea gaz
- numar administrativ-turnu
- pom
- parapet metalic
- instalatii/pana de biciclete
- troita cruce ortodoxa
- zid sarut
- sant
- pod
- indicator rutier
- stalp de marcat pentru iluminat
- grataar scurgere
- stalp fibra optica
- stalp cu/fara tpz

Nr. parcele	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	CA	18498	Intravilan partial(mp/ha) - in zona: 302100
2	CA	2	Intravilan partial(mp/ha) - in zona: 302100 si zona: 302359
3	CA	41746	Intravilan neimprejmuit partial cale grad de acces, de fond, de trecut si necesitate - in zona: 350196
4	CA	19439	Intravilan neimprejmuit - in zona: 350195
5	CA	220525	Intravravilan imprejmuit partial cale grad de acces si gard de beton - in zona: 350196
Total		282091	

Cod	Destinatia	Suprafata masurata (mp)	Mentiuni
Total			

cad. 350196
INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	631421.898	217483.082
2	631421.788	217483.152
3	631414.795	217492.869
4	631412.493	217539.934
5	631407.859	217572.917
6	631418.448	217717.814
7	631419.473	217731.020
8	631414.916	217804.308
9	631403.434	218024.445
10	631406.940	218167.218
11	631412.701	218167.574
12	631176.591	218150.258
13	631176.591	218150.258
14	631186.958	218152.455
15	631186.140	218154.045
16	631213.213	218154.888
17	631228.352	218154.506
18	631228.352	218154.506
19	631265.334	218114.733
20	631301.071	218153.271
21	631327.959	218099.332
22	631317.726	218060.052
23	631317.726	218060.052
24	631282.048	218060.065
25	631447.159	218060.857
26	631447.159	218060.857
27	631447.159	218060.857
28	631447.159	218060.857
29	631554.715	218051.343
30	631571.814	218051.521
31	631571.814	218051.521
32	631571.814	218051.832
33	631571.814	218051.832
34	631571.814	218051.832
35	631571.814	218051.832
36	631571.814	218051.832
37	631571.814	218051.832
38	631571.814	218051.832
39	631571.814	218051.832
40	631571.814	218051.832
41	631571.814	218051.832
42	631571.814	218051.832
43	631572.834	218038.945
44	631577.914	218024.438
45	631597.782	218018.899
46	631597.782	218018.899
47	631625.501	218013.364
48	631625.501	218013.364
49	631644.394	218000.802
50	631644.918	217959.299
51	631666.204	217955.949
52	631671.899	218004.211
53	631671.899	218004.211
54	631669.196	218003.833
55	631682.756	218011.873
56	631696.108	218019.784
57	634022.284	218023.452
58	634022.284	218023.452
59	634030.105	218022.067
60	634036.965	218012.268
61	634040.510	218014.799
62	634151.477	218153.720
63	634159.784	218152.540
64	634159.784	218152.540
65	634159.784	218152.540
66	634227.488	218083.638
67	634227.488	218083.638
68	634227.488	218083.638
69	634227.488	218083.638
70	634227.488	218083.638
71	634227.488	218083.638
72	634227.488	218083.638
73	634227.488	218083.638
74	634227.488	218083.638
75	634227.488	218083.638
76	634227.488	218083.638
77	634227.488	218083.638
78	634159.455	218004.728
79	634159.577	218085.152
80	634159.577	218085.152
81	634118.440	218074.765
82	634111.068	218024.182
83	634108.624	218024.462
84	634099.262	218043.041
85	634099.262	218043.041
86	634072.026	218021.103
87	629982.807	217967.312
88	629981.940	217930.417
89	629944.032	217721.205
90	629944.032	217721.205
91	629943.620	217720.562
92	629863.818	217220.435
93	629944.931	217047.139
94	629943.366	217046.065
95	629943.366	217046.065
96	629926.706	217045.709
97	629865.773	217714.019
98	629927.790	217139.967
99	629936.901	217135.443
100	629945.939	217115.445
101	629953.706	217099.932
102	629953.706	217099.932
103	634130.439	216049.788
104	634174.719	216931.569
105	634198.409	216799.683
106	634144.977	216752.444
107	634144.977	216752.444
108	634105.459	216717.239
109	634077.430	216704.005
110	634040.178	216694.256
111	634039.366	216643.685
112	634039.366	216643.685
113	634013.917	216670.276
114	634003.341	216670.432
115	633989.449	216668.667
116	633974.029	216663.635
117	633955.941	216661.385
118	633944.787	216663.054
119	633944.787	216668.354
120	633941.542	216669.413
121	629900.634	216990.331
122	629885.994	216991.668
123	629871.530	216994.821
124	629871.530	216994.821
125	629842.265	216671.626
126	629826.185	216676.173
127	629812.766	216680.827
128	631746.276	216683.639
129	631746.276	216683.639
130	629964.612	216691.951
131	629973.998	216697.417
132	629973.998	216697.417
133	629973.998	216697.417
134	629973.998	216697.417
135	629973.998	216697.417
136	629973.998	216697.417
137	629973.998	216697.417
138	629973.998	216697.417
139	629973.998	216697.417
140	629973.998	216697.417
141	629973.998	216697.417
142	629973.998	216697.417
143	629318.277	217020.303
144	629958.277	217020.303
145	629958.277	216871.303
146	629958.277	216871.303
147	629958.277	216871.303
148	629958.277	216871.303
149	629958.277	216871.303
150	629318.155	217071.303
	$s=1183m^2$	

cad. 302100
INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
145	629958.277	216871.303
146	629958.277	216871.303
147	629318.277	217021.303
148	629318.277	216871.303
	$S=3600.00mp$	

cad. 350195
INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
147	629318.277	216871.303
148	629318.277	216871.303
149	629318.277	217021.303
150	629318.155	217071.303
138	629241.168	216871.309
	$S=1581.00mp$	

cad. 302359
INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
138	629241.168	216871.309
139	629318.277	217021.303
140	629318.277	217071.303
141	629318.277	217071.303
142	629318.277	217071.303
143	629318.277	217071.303
144	629318.277	217071.303
145	629318.277	217071.303
146	629318.277	217071.303
	$S=4150mp$	

cad. 302258
INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
151	629318.277	217071.303
152	629318.277	217071.303
153	629318.277	217071.303
154	629318.277	217071.303
155	629318.277	217071.303
156	629318.277	217071.303
157	629318.277	217071.303
158	629318.277	217071.303
159	629318.277	217071.303
160	629318.277	217071.303
161	629318.277	217071.303
162	629318.277	217071.303
163	629318.277	217071.303
164	629318.277	217071.303
165	629318.277	217071.303
166	629318.277	217071.303
167	629318.277	217071.303
168	629318.277	217071.303
169	629318.277	217071.303
170	629318.277	217071.303
171	629318.277	217071.303
172	629318.277	217071.303
173	629318.277	217071.303
174	629318.277	217071.303
175	629318.277	217071.303
176	629318.277	217071.303
177	629318.277	217071.303
178	629318.277	217071.303
179	629318.277	217071.303
180	629318.277	217071.303
181	629318.277	217071.303
182	629318.277	217071.303
183	629318.277	217071.303
184	629318.277	217071.303
185	629318.277	217071.303
186	629318.277	217071.303
187	629318.277	217071.303
188	629318.277	217071.303
189	629318.277	217071.303
190	629318.277	217071.303
191	629318.277	217071.303
192	629318.277	217071.303
193	629318.277	217071.303
194	629318.277	217071.303
195	629318.277	217071.303
196	629318.277	217071.303
197	629318.277	217071.303
198	629318.277	217071.303
199	629318.277	217071.303
200	629318.277	217071.303
201	629318.277	217071.303
202	629318.277	217071.303
1	629197.209	217183.082
150	629318.155	217133.852
	$S=4150mp$	

cad. 350196
cad. 350195
cad. 302258
cad. 302359
cad. 350194

FAZA PUZ

PUZ SI RLU - CONSTRUIRE BAZA SPORTIVA TIP 1, SALA DE SPORT, CRESE, UNITATI DE INVATAMANT SI SERVICII

N

01 INCADRARE IN ZONA

Arad

Ca

„Sf

7E

Pen

7

ARTIER
ARNEAVA

Strandul Neptun - Arad

Aniroc Signature Hotel

CENTRU

Boul Roşu Residence

CARTIER
MICALACA

CARTIER
DRAGASANI

CARTIER
SUBCETATE

Râul Mureş

PUZ SI RLU APROBAT CU HCLM 722 DIN 2019
ZONA CU LOCUINTE COLECTIVE CU PARTER COMERCIAL SI LOCUNTE INDIVIDUALE

PUD in curs de aprobare ANSAMBLU CENTRU EDUCATIONAL

PUZ SI RLU aprobat
ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE

CARTIER
MURESEL

PE[illegible]E-MAR

PUZ SI RLU ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII, CF NR. 345798 SI 345797
IN CURS DE ELABORARE

CATIER
SANNICOLAU
MIC

CATIER
ARADUL NOU

E671

PUZ SI RLU APROBAT PRIN HCLM ARAD NR. 152/2020
CONSTRUIRE COMPLEX SCOLAR

PUD SEDIU ADMINISTRATIV, REPREZENTANTA, SPATII PENTRU SERVICII SI COMERT aprobat prin HCLM Arad nr. 303/2006
CF NR. 303521 SI 303536

Pe[illegible]a L[illegible]

CATIER
ARADUL NOU

OMV Arad

PROIECTANT GENERAL				Beneficiar:	Proiect Nr.:
SIMPLU CADD s.r.l. Arhitectură - Urbanism - Consultanță		SEMNATURA	Scara 1:10000	MUNICIPIUL AR	01 / 2022
SPECIFICATIE	NUME		Data: Octombrie 2023	Titlu proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE BAZA SPORTIVA TIP 1, SALA DE SPORT, CRESE, UNITATI DE INVATAMANT SI SERVICII Amplasament: Jud. Arad, Mun. Arad, str. Cetatii, nr. FN, identificat prin C.F. nr. 302258, 302259, 358194, 358195 si 358196	Faza: PUZ Etapa III
COORDONATOR URBANISM	arh.Gheorghe SECULICI				
INTOCMIT	arh.Alexandra CORNEA				
DESENAT	arh.Alexandra CORNEA		A2	Denumire plansa: INCADRARE IN ZONA	Plansa nr.: 01_A

FAZA PUZ
PUZ SI RLU - CONSTRUIRE BAZA SPORTIVA TIP 1, SALA DE SPORT SCOLARA, CRESE, UNITATI DE INVATAMANT SI SERVICII
02 SITUATIA EXISTENTA
N
PUZ SI RLU aprobat prin HCLM Arad nr. 153/2020 ZONA CU LOCUINTE COLECTIVE CU PARTERE COMERCIALE SI LOCUINTE INDIVIDUALE
PUD SI RLU in curs de aprobare ANSAMBLU CENTRU EDUCATIONAL
PUZ SI RLU aprobat ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE
PUZ SI RLU -ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, COMERCIALE SI SERVICII, CF.NR. 304259 SI 343191 IN CURS DE ELABORARE
PUZ SI RLU aprobat prin HCLM Arad nr. 153/2020 CONSTRUIRE COMPLEX SCOLAR
EDIFICARI.
cad.302260
S=13262mp
PUZ -REGIM ADMINISTRATIV SUPRAFETE PARTIAL SPATII PENTRU SERVICII SI COMERT aprobat prin HCLM Arad nr. 353/2006 CF NR. 303521 SI 303536
CENTRU EDUCATIONAL
ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE
ZONA CU LOCUINTE COLECTIVE CU PARTERE COMERCIALE SI LOCUINTE INDIVIDUALE
Strada Ion Slavici
Strada Ion Creanga
Strada Ion Luca Caragiale
Strada Mihai Eminescu
Strada Ion Agarbiceanu
Strada Ion Vidu
Strada Ion Ghica
Strada Ion Ionescu de la Brad
Strada Ion Andreescu
Strada Ion Popa Lisseanu
Strada Ion Pop Reteganul
Strada Ion Pop Reteganul
Strada Ion Pop Reteganul

FAZA PUZ

PUZ SI RLU - CONSTRUIRE BAZA SPORTIVA TIP 1, SALA DE SPORT CRESE, UNITATI DE INVATAMANT SI SERVICII

03 REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

N

LEGENDA:

LIMITE:

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA PROPRIETATE INCINTA PROPUSA PENTRU REGLEMENTARE - PUZ/PUD
- LIMITE CADASTRALE
- LIMITE PARCELE PROPUSE
- LIMITA MASURA DE IMPLANTARE A CLADIRILOR PROPUSE IN INCINTELE (fac. excepție: cisterna poarta, copertine,împrejmuire,construcțiile tehnico-edilitare,rampe, terenurile de sport, mobilier urban, circulațiile auto si pietonale, platforme)

ZONIFICAREA FUNCTIONALA EXISTENTA

- TEREN VIRAN
- ZONA DE LOCUINTE REZIDENTIALE CU REGIM MIC DE INALTIME
- ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE
- CONTUR CONSTRUCTII EXISTENTE
- ZONA DE SERVICII
- ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII , PUZ-URI IN CURS DE APROBARE SI APROBATE
- BAZA SPORTIVA
- CAI DE COMUNICATII RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE- STRAZI
- CAI DE COMUNICATII FEROVIARA
- CANALUL TIGANCA
- RAUL MURES
- ZONE VERZI EXISTENTE
- ZONA TEHNICO EDILITARA
- LINIE ELECTRICA AERIANA
- CONDUCTA DE GAZ

ZONE DE PROTECTIE/SIGURANTA

- ZONA DE PROTECTIE PAYADE STRADA (20.00M)
- ZONA DE PROTECTIE CFR 20.00M DIN AXUL LINIEI DE CALE FERATA
- ZONA DE PROTECTIE CANAL - 2.5M

- ACCES AUTO INTRARE IESIRE DIN STRAZILE PROPUSE SI CETATII - EXISTENTI
- ACCES AUTO INTRARE IESIRE INCINTE
- ACCES AUTO INTRARE IESIRE POSIBILA LEGATURA

ZONIFICAREA FUNCTIONALA PROPUSA

- ZONA SERVICII
- SUBZONA SERVICII, COMERT, BIROURI
- SUBZONA HUB IT
- SUBZONA DE INVATAMANT 1- SALA DE SPORT SCOLARA
- SUBZONA DE INVATAMANT 2 -GRADINITA
- SUBZONA SANATATE 1 - CRESA
- SUBZONA SANATATE 2 - SPITAL
- ZONA BAZA SPORTIVA TIP 1
- SUBZONA DE AGREMENT SI SERVICII
- SUBZONA SPATII PLANTATE SI AGREMENT
- ZCCR - ZONA CAI DE COMUNICATII RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE- TRAMA STRADALA PROPUSA
- REDIMENSIONAREA PROSPECTULUI STRADAL CU PATRU BENZI
- CAI DE COMUNICATII - POSIBILA LEGATURA LA CVARTALUL ZONEI DE STUDIU
- ZONA VERDE DE PROTECTIE CU VEGETATIE MEDIE SI PROMENADA PROPUSA
- ZONA VERDE DE PROTECTIE CU VEGETATIE MEDIE SI INALTA FATA DE STR. POMPEI
- ZONA VERDE DE PROTECTIE CU VEGETATIE MEDIE SI INALTA IN ZONA MIXTĂ DE SĂNĂTATE, ÎNVĂȚĂMÂNT ȘI AGREMENT ȘI SERVICII, FAȚADE CANALUL TIGANCA
- CIRCULATE CAROSABILE, DRUMURI DE INCINTA , PLATFORME PROPUSE, PARCAJE, CIRCULATII PIETONALE SI AMENAJARI AFERENTE IN INCINTE
- SPATIU VERDE PROPUS IN INCINTE (ex pentru amenajarea de acces auto si pietonal, spatii verzi, spatii plantate, spatii de joaca pentru copii, mobilier urban, foisoare, elemente publicitare, copertine, elemente publicitare, totem etc.)
- Ca - CULOAR EDILITAR
- LINIE ELECTRICA SUBTERANA PROPUSA

ZONIFICAREA FUNCTIONALĂ
ZONE ȘI SUBZONE FUNCTIONALE:

ZBz - ZONĂ BAZĂ SPORTIVĂ TIP 1
SZ SI Z - SUBZONĂ SĂNĂTATE 1 - SPITAL
SZ VG1 - SUBZONA DE INVĂȚĂMÂNT 1- SALA DE SPORT ȘCOLARĂ
Zs Ts Is Ls Ac - ZONĂ SERVICII
ZMI - ZONĂ MIXTĂ DE SĂNĂTATE, ÎNVĂȚĂMÂNT ȘI AGREMENT ȘI SERVICII
SZM1 AS - SUBZONA DE INVĂȚĂMÂNT 2- GRĂDINIȚĂ
SZM1 SC1 - SUBZONA DE INVĂȚĂMÂNT 2- GRĂDINIȚĂ
SZM2 A - SUBZONA SERVICII
SZM2 a - SUBZONA SERVICII, COMERȚ, BIROURI
SZM2 b - SUBZONA HUB IT
SZM2 c - SUBZONA AGREMENT SI SERVICII
SZM1 AS - SUBZONA AGREMENT SI SERVICII
SZ - SUBZONA SERVICII
SZM2 d - SUBZONA SPAȚII PLANTATE SI DE AGREMENT
SZM1 VG1 - SUBZONA SPAȚII PLANTATE SI DE AGREMENT
SZM1 SC1 - SUBZONA SPAȚII PLANTATE SI DE AGREMENT
CI - ZONA CAI DE COMUNICATII
CCR - CAI DE COMUNICATII RUTIERE SI AMENAJĂRI AFERENTE - STRADA POMPEI
CCrD - CAI DE COMUNICATII RUTIERE SI AMENAJĂRI AFERENTE - STRADA CETĂȚII
CCrP - CAI DE COMUNICATII RUTIERE SI AMENAJĂRI AFERENTE - TRAMA STRĂZILOR PROPUSE
CCpi – SUBZONA CIRCULAȚII CAROSABILE, DRUMURI DE INCINTĂ, PLATFORME PROPUSE, PARCAJE, CIRCULAȚII PIETONALE ȘI AMENAJĂRI AFERENTE ÎN INCINTE PROPUSE
V - ZONĂ VERDE
ZVPI - ZONĂ VERDE DE PROTECȚIE CU VEGETAȚIE MEDIE ȘI PROMENADĂ DE A LUNGUL CANALULUI TIGANCA
SZ Va - SUBZONA DE SPAȚIU VERDE ÎN INCINTELE PROPUSE
SZ Vb - ZONĂ VERDE DE PROTECȚIE CU VEGETAȚIE MEDIE ÎNALTĂ FAȚĂ DE CANALUL TIGANCA
SZ Vc - ZONĂ VERDE DE PROTECȚIE CU VEGETAȚIE MEDIE ÎNALTĂ FAȚĂ DE STRADA POMPEI
Ca - CULOAR EDILITAR

REGIMUL DE INALTIME

ZBz - ZONĂ BAZĂ SPORTIVĂ TIP 1 - max. P+3Trq , adică max. 15,00 m față de cota +0,00

SZ SI Z - SUBZONĂ SĂNĂTATE 2 - SPITAL - max. S+P+5Etipic , adică max. 40,00 m față de cota +0,00

SZ M1 VG2 - SUBZONA DE INVĂȚĂMÂNT 1- SALA DE SPORT ȘCOLARĂ - max. P+3Tra , adică max. 20,00 m față de cota +0,00

ZS 1 - ZONĂ SERVICII - max. S+P+5Etipic , adică max. 30,00 m față de cota +0,00.

ZMI - ZONĂ MIXTĂ DE SĂNĂTATE, ÎNVĂȚĂMÂNT ȘI AGREMENT ȘI SERVICII
SZM1 SC1 - SUBZONA UNITĂȚII 1 CRESA - max. P, adică max. 30,00 m față de cota +0,00;
SZM1 AS - SUBZONA DE ÎNVĂȚĂMÂNT 2- GRĂDINIȚĂ - max. P+2Etipic , adică max. 15,00 m față de cota +0,00
SZM1 AS - SUBZONA DE AGREMENT SI SERVICII- max. P, adică max. 5,00 m față de cota +0,00.

SZM2 b Subzona HUB-IT,
SZM2c* - Subzona Servicii, Comerț, birouri
SZM2c* - Subzona Servicii, Comerț, birouri
H max =+5,00 m (S+P+1E)=+10,00 MDL
H max =+9,00 m (S+P+2E)=+13,00 MDL
H max =+11,20 m (S+P+3E)=+16,00 MDL
SZM2 b Subzona HUB-IT,
H max= +11,20 m (S+P+3E)= +16,00 MDL

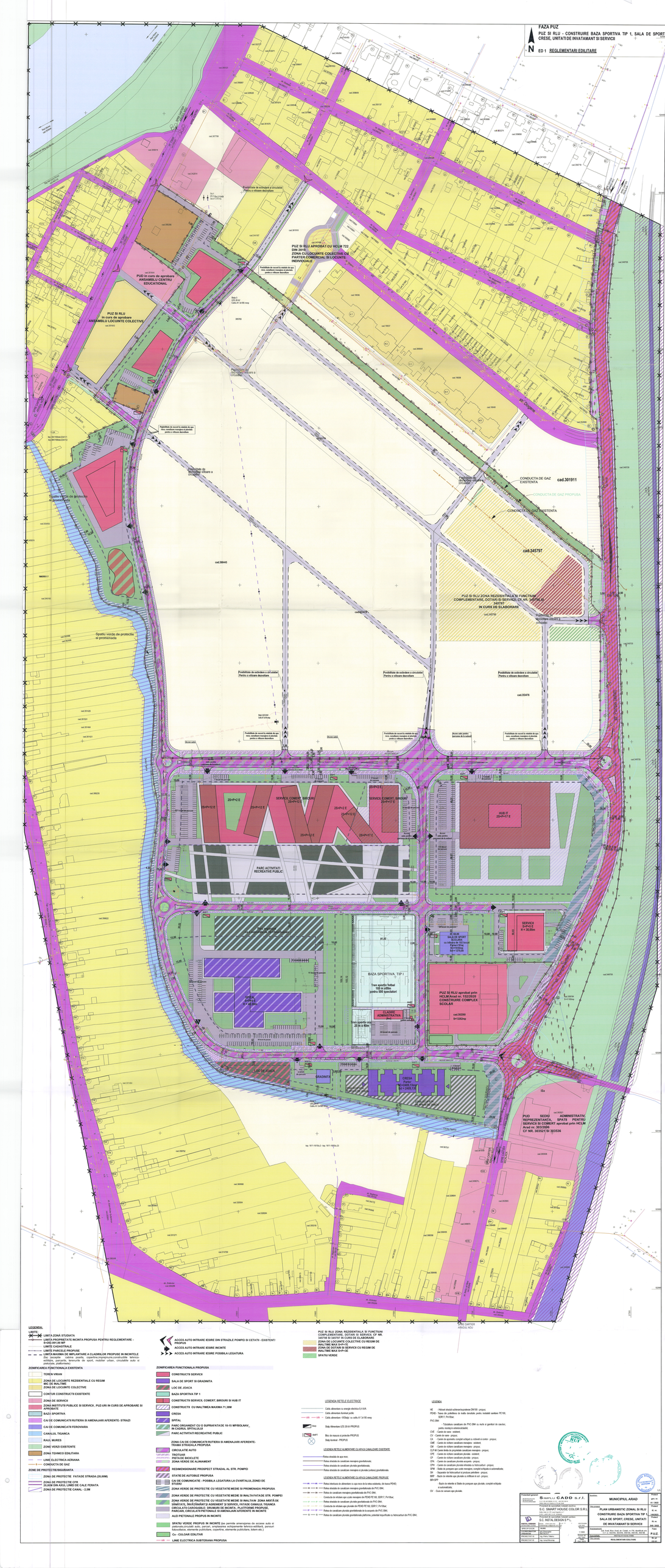
SZM2 c - SUBZONA SPAȚII PLANTATE SI DE AGREMENT- max. P, adică max. 50,00 m față de cota +0,00
SZM2 d - SUBZONA SERVICII- max. S+P+5Etip , adică max. 30,00 m față de cota +0,00

Cota +0,00 = 113,20 MDN
Cota terenului existent/cota+111,20 MDN
Cota terenului natural= 107,33MDM si 105,29MDM.

BILANT TERITORIAL IN INCINTA CU PROPUNERI

	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
TEREN AFERENT	240906,00	85,40	0,00	0,00
285 - ZONA BAZA SPORTIVA TIP 1	0,00	0,00	19.440,00	6,89
1 SZ IS1/1 - SUBZONA DE INVATAMANT 1 - SALA DE SPORT SCOLARA	0,00	0,00	5.019,00	1,78
2 SZ M1 VG2 - SUBZONA DE INVATAMANT 2 - GRADINITA	0,00	0,00	2.429,00	0,86
3 SZM2 a - SUBZONA SERVICII, COMERT, BIROURI	0,00	0,00	28.270,00	10,02
4 SZM2 b - SUBZONA HUB IT	0,00	0,00	34.776,00	12,33
5 SZM1 SC1 - SUBZONA SANATATE 1 - CRESA	0,00	0,00	13.860,00	4,91
6 SZ IS2 - SUBZONA SANATATE 2 - SPITAL	0,00	0,00	31.401,00	11,13
7 SZM2 c - SUBZONA AGREMENT SI SERVICII	0,00	0,00	1.892,00	0,67
8 ZS1 - ZONA SERVICII	0,00	0,00	26.999,00	9,57
9 ZSM2 d - SUBZONA SERVICII	0,00	0,00	7.567,00	2,68
10 SZM2 c - SUBZONA SPATII PLANTATE SI DE AGREMENT	0,00	0,00	23.146,00	8,20
11 V - ZONA VERDE DE PROTECTIE SI PROMENADA	0,00	0,00	3.972,00	1,41
12 Ca - CULOAR EDILITAR (RETEA TEHNICO EDILITARE SI SPATIU VERDE)	0,00	0,00	5.779,00	2,05
13 ZONA CAI DE COMUNICATII RUIERA SI AMENAJARI AFERENTE-TRAMA STRADALA	41183,00	14,60	77.545,00	27,49
TOTAL GENERAL	282091,00	100,00	282091,00	100,00

PROIECTANT GENERAL	SIMPLU CADD S.R.L. Arhitectură, Urbanism, Consultanță	Beneficiar:	MUNICIPIUL ARAD
SPECIFICAȚIE	NUME	Scara:	Data proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL SI RLU CONSTRUIRE BAZA SPORTIVA TIP 1, SALA DE SPORT CRESE, UNITATI DE INVATAMANT SI SERVICII
COORDONATOR URBANISM	arh.Gheorghe GOCALO	Data:	Faza: PUZ
INTOCMIT	arh.Alexandra CORNEA	Proiect nr.:	ETAPA III
DESENAT	arh.Alexandra CORNEA	Arhiva:	Planșa nr.: REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE 03_A


FAZA PUZ
PUZ SI RLU - CONSTRUIRE BAZA SPORTIVA TIP I, SALA DE SPORT, CRESE, UNITATI DE INVATAMANT SI SERVICII
ED 1 REGLEMENTARI EDILITARE
N
PUZ SI RLU APROBAT CU HCLM 722 DIN 2019; ZONA CU LOCUINTE COLECTIVE CU PARTER COMERCIAL SI LOCUINTE INDIVIDUALE
PUD in curs de aprobare ANSAMBLU CENTRU EDUCATIONAL
PUZ SI RLU In curs de aprobare ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE/
Parc Dozsa
CONDUCTA DE GAZ EXISTENTA cad.301911
CONDUCTA DE GAZ PROPUSA
CONDUCTA DE GAZ EXISTENTA
cad.345797
PUZ SI RLU ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII, CR. NR. 345794/01.04.2021 IN CURS DE ELABORARE
Spatiu verde de protectie si prelungeste
Spatiu verde de protectie si promenada
Zona de protectie a cimitirului
Posibilitate de extindere a circulatiei Pentru o viitoare dezvoltare
Posibilitate de racord la retelele de apa uzata, canalizare menajera si pluviala pentru o viitoare dezvoltare
Acces auto
Acces auto pentru persoane de la trotuar
SERVICII COMERT, BIROURI 25H+P+12 E
SERVICII COMERT, BIROURI 25H+P+17 E
HUB IT 25H+P+17 E
PARC ACTIVITATI RECREATIVE PUBLIC
SERVICII 5H+P+2 E H = 36.00m
SI SRUB SALA DE SPORT SCOLARA cu tribuna pe 700 locuri 2CH/600kg 1LH = 1570.00
BAZA SPORTIVA TIP I Trei spatii de fotbal 100 m x68m pentru 500 spectatori
CLADIRE ADMINISTRATIVA P+1E
Trei spatii de fotbal 20 m x 40m
PUZ SI RLU aprobat prin HCLM Arad nr. 152/2020 CONSTRUIRE COMPLEX SCOLAR cad.302993 S=1302mp
LOC DE JOACA
GRADINITA
CRESA P+1E 2CH/600 LTmax S= 2.000LTM
PUD SEDIU ADMINISTRATIV, REPREZENTANTA, SPATE PENTRU SERVICII SI COMERT aprobat prin HCLM Arad nr. 303/2006 CF NR. 303321 SI 303536
Str. Dorobantilor
Str. Pandurilor
Str. Cartier Aradul Nou
LEGENDA:
LIMITE
LIMITA ZONĂ STUDIATA
LIMITA PROPRIETATE INCINTA PROPUSA PENTRU REGLEMENTARE - LIMITE CADASTRALE
LIMITE PARCELE PROPUSE
LIMITA MAXIMA DE IMPLANTARE A CLADIRILOR PROPUSE IN INCINTELE (fac excepție : cabina porților, copertine,împrejmuire,constructiile tehnico-edilitare, parcurile, terenurile de sport, rezervor urban, circulațiile auto si pietonale, trotuare)
ZONIFICAREA FUNCTIONALA EXISTENTA
TEREN VIRAN
ZONA DE LOCUINTE REZIDENTIALE CU REGIM MIC DE INALTIME
ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE
CONTUR CONSTRUCTII EXISTENTE
ZONA DE SERVICII
ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII , PUZ-URI IN CURS DE APROBARE SI APROBATE
BAZA SPORTIVA
CAI DE COMUNICATII RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE- STRAZI
CAI DE COMUNICATII FEROVIARA
CANALUL TIGANCA
RAUL MURES
ZONE VERZI EXISTENTE
ZONA TEHNICO EDILITARA
LINIE ELECTRICA AERIANA
CONDUCTA DE GAZ
ZONE DE PROTECTIE/SIGURANTA
ZONA DE PROTECTIE FATADE STRADA (20.00M)
ZONA DE PROTECTIE CFR 20.00M DIN AXUL LINIEI DE CALE FERATA
ZONA DE PROTECTIE CANAL - 2.5M
ACCES AUTO INTRARE IESIRE DIN STRAZILE POMPEI SI CETATII - EXISTENT/ PROPUS
ACCES AUTO INTRARE IESIRE INCINTE
ACCES AUTO INTRARE IESIRE POSIBILA LEGATURA
ZONIFICAREA FUNCTIONALA PROPUSA
CONSTRUCTII SERVICII
SALA DE SPORT SI GRADINITA
LOC DE JOACA
BAZA SPORTIVA TIP 1
CONSTRUCTII SERVICII, COMERT, BIROURI SI HUB IT
CONSTRUCTII CU INALTIMEA MAXIMA 71,38M
CRESA
SPITAL
PARC ORGANIZAT CU O SUPRAFATA DE 10-15 MP/BOLNAV,, IN CADRUL SPITALULUI
PARC ACTIVITATI RECREATIVE PUBLIC
ZONA CAI DE COMUNICATII RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE- TRAMA STRADALA PROPUSA
CIRCULATIE AUTO
TROTUAR
PISTA DE BICICLETE
ZONA VERDE DE ALINIAMENT
REDIMENSIONARE PROSPECT STRADAL AL STR. POMPEI
STATIE DE AUTOBUZ PROPUSA
CAI DE COMUNICATIE - POSIBILA LEGATURA LA CVARTALUL ZONEI DE STUDIU
ZONA VERDE DE PROTECTIE CU VEGETATIE MEDIE SI PROMENADA PROPUSA
ZONA VERDE DE PROTECTIE CU VEGETATIE MEDIE SI INALTA PATAOE STR. POMPEI
ZONA VERDE DE PROTECTIE CU VEGETATIE MEDIE SI INALTA IN ZONA MAIATĂ DE CIRCULATII CARosABILE/ DRUMURI DE INCINTA, PLATFORME PROPUSE
CIRCULATII CAROSABILE/ DRUMURI DE INCINTA, PLATFORME PROPUSE, PARCARI, CIRCULATII PIETONALE SI AMENAJARI AFERENTE IN INCINTE
ALEI PIETONALE PROPUSE IN INCINTE
SPATIU VERDE PROPUS IN INCINTE (se permite amenajarea de acceso auto si pietonale,circulatii auto, parcari, amplasarea echipamentelor tehnico-edilitare), parcuri fabricabilizi, elemente publicitare, copertine, elemente publicitare, totem etc.)
Ca - CULOAR EDILITAR
LINIE ELECTRICA SUBTERANA PROPUSA
PUZ SI RLU ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII, CR. NR. 345794/ 01.04.2021 IN CURS DE ELABORARE
ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME MAX S+P+7E
ZONA DE DOTARI SI SERVICII CU REGIM DE INALTIME MAX S+P+3E
SPATIU VERDE
LEGENDA RETELE ELECTRICE
Cablu alimentare cu energie electrica 0,4 kVA
Cablu alimentare ilumninat public
LEGENDA
HE - Hidrant etsatat aa/interan/exp/statian DN150 - propus;
PEHD - Teava de polietilena de inalta densitate pentru instalatii sanitare PE100, SDR17, Pn10bar;
PVC-GNA
- Tubulatura canalizare din PVC-GNA cu multi si gamburi de ciaculaz, pentru montaj in exterior/subteran;
CUE - Camin de vane - existent;
CA - Camin de apometru - propus;
CAE - Camin de racorare canalizare menajera - existent;
CAM - Camin de racorare canalizare menajera - propus;
CM - Camin de racorare canalizare menajera - propus;
CLP M Camin beton de proprietate canalizare menajera - propus;
CTE - Camin de racorare canalizare pluviala - existent;
CP - Camin de racorare canalizare pluviala - propus;
CPE - Camin de racorare canalizare pluviala - existent;
CPN - Camin de canalizare pluviala echipata cu hidrocalhuri - propus;
SPM - Statie de pompare apa uzate menajere, complet echipata si automatizata;
SH - Separator de hidrocarburi si produse petroliere - propus;
BRP - Bazin de retentie apa pluviala cu refiltrare in sol - propus;
BH-PP - Bazin de retentie si Statie de pompare apa pluviala, complet echipata si automatizata;
GV - Gura de varsare apa pluviala.
LEGENDA RETELE ALIMENTARE CU APA SI CANALIZARE EXISTENTE
Retea distributie de apa rece;
Retea canalizare menajera gravitationala;
Retea distributie de canalizare pluviala gravitationala;
Retea canalizare menajera si pluviala (unitara) gravitationala.
LEGENDA RETELE ALIMENTARE CU APA SI CANALIZARE PROPUSE
Retea distributie de apa rece;
Retea canalizare menajera gravitationala;
Conducta de refulare apa uzate menajere de PEHD PE 100, SDR17, Pn10bar;
Retea distributie de canalizare pluviala gravitationala din PVC-GNA;
Conducta de refulare apa pluviala din PEHD PE100, SDR17, Pn10bar;
Retea de canalizare pluviala gravitationala de la acoperis din PVC-GNA;
Retea de canalizare pluviala gravitationala platforme, potential separatoare cu hidrocarburi din PVC-GNA;
Proiectant general
S.C. SMART HOUSE COLOR S.R.L.
Proiectant de specialitate
S.C. INSTAL DESIGN S.R.L.
Beneficiar
MUNICIPIUL ARAD
Faza
PLAN URBANISTIC ZONAL SI RLU
Obiectul
CONSTRUIRE BAZA SPORTIVA TIP 1, SALA DE SPORT, CRESE, UNITATI DE INVATAMANT SI SERVICII
Amplasament
P-ta Avram Iancu nr.4, Arad, nr. FN identificat prin CF nr. 345794, 303536, 303321, 303536
Specificatia
REGLEMENTARI EDILITARE
Scara
1:1000
Data
07.2021
Nr. proiect
PUZ-01
Pag.
1/1

FAZA PUZ

PUZ SI RLU - CONSTRUIRE BAZA SPORTIVA TIP 1, SALA DE SPORT, CRESE, UNITATI DE INVATAMANT SI SERVICII

04 POSIBILA MOBILARE

N

PUD in curs de aprobare ANSAMBLU CENTRU EDUCATIONAL

PUZ SI RLU in curs de aprobare ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE

PUZ SI RLU APROBAT CU HCLM 722 DIN 2019 ZONA CU LOCUINTE COLECTIVE CU PARTER COMERCIAL SI LOCUINTE INDIVIDUALE

ZS1 c Servicii POT = 60% CUT = 2,80 H=S+P+5E Sverde=15%

ZS1 b Servicii POT = 60% CUT = 2,80 H=S+P+5E Sverde=15%

ZS1 a Servicii POT = 60% CUT = 2,80 H=S+P+5E Sverde=12%

SZM2 a1 Servicii, Comert, birouri POT = 60% CUT = 3,60 H=2S+P+12E Sverde=15%

SZM2 a2 Servicii, Comert, birouri POT = 60% CUT = 3,60 H=2S+P+17E Sverde=15%

SZM2 c Spatii plantate si de agrement POT = 15% CUT = 0,1 H=P Sverde=60%

SZ SS 2 SPITAL POT = 20% CUT = 1,40 H=3+P+6E Spatiu verde =30%

SZM1 AS LOC DE JOACA POT = 0,9% CUT = 0,10 H=P Spatiu verde=70%

SZM1 IG2 GRADINITA POT = 25% CUT = 0,75 H=P+2E Spatiu verde=30%

ZBS POT =54,66% CUT = 1,00 H=1E Spatiu verde=30%

SZM1 SC1 CRESA POT = 20% CUT = 0,2 H=P Spatiu verde=30%

SZ IGS II SALA DE SPORT SCOLARA POT = 25% CUT = 0,5 H=P+1E Sverde= 30%

SZM2 d Servicii POT = 60% CUT = 2,60 H=S+P+9E Sverde=15%

SZM2 b Servicii POT = 60% CUT = 2,60 H=2S+P+17E Sverde=15%

PUZ SI RLU ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, LOCUINTE DE SERVICII, CF NR. 343705 SI 343707 IN CURS DE ELABORARE

PUZ SI RLU aprobat prin HCLM Arad nr. 432/2020 CONSTRUIRE COMPLEX SCOLAR

PUZ SI RLU ZONA ADMINISTRATIV, REPREZENTATIVE PENTRU ... aprobat prin HCLM Arad nr. 432/2020 CF NR. 343524, 343526

CONDUCTA DE GAZ EXISTENTA

CONDUCTA DE GAZ PROPUSA

Spatiu verde de protectie si promenada

ZVP1

Pasarela de trecere a canalului

Pasarela de trecere a canalului

Pasarela de trecere a canalului

FAZA: ETAPA III
PUZ SI RLU - CONSTRUIRE BAZA SPORTIVA TIP 1, SALA DE SPOR
CRESE, UNITATI DE INVATAMANT SI SERVICII
05 CIRCULATIA JURIDICA A TERENURILOR SI OBIECTIVELE DE UTILITATE PUBLICA

N

PUZ SI RLU APROBAT CU HCLM 722 DIN 2021
ZONA CU LOCUINTE COLECTIVE CU P PARTER COMERCIAL SI LOCUINTE INDIVIDUALE

PUD in curs de aprobare ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE

PUZ SI RLU in curs de aprobare ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE

Posibilitate de extindere a circulatiei Pentru o viziune deschisa

Posibilitate de racord la retelele de apa incu, canalizare menajera si pluviala pentru o viziune deschisa

Posibilitate de extindere a circulatiei Pentru o viziune deschisa

Spatiu verde de protectie si promenada

CONDUCTA DE GAZ EXISTENTA cad.301911

CONDUCTA DE GAZ PROPUSA

PUZ SI RLU ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII, CRESE, SCOLI SI INSTIT IN CURS DE ELABORARE

cad.350445

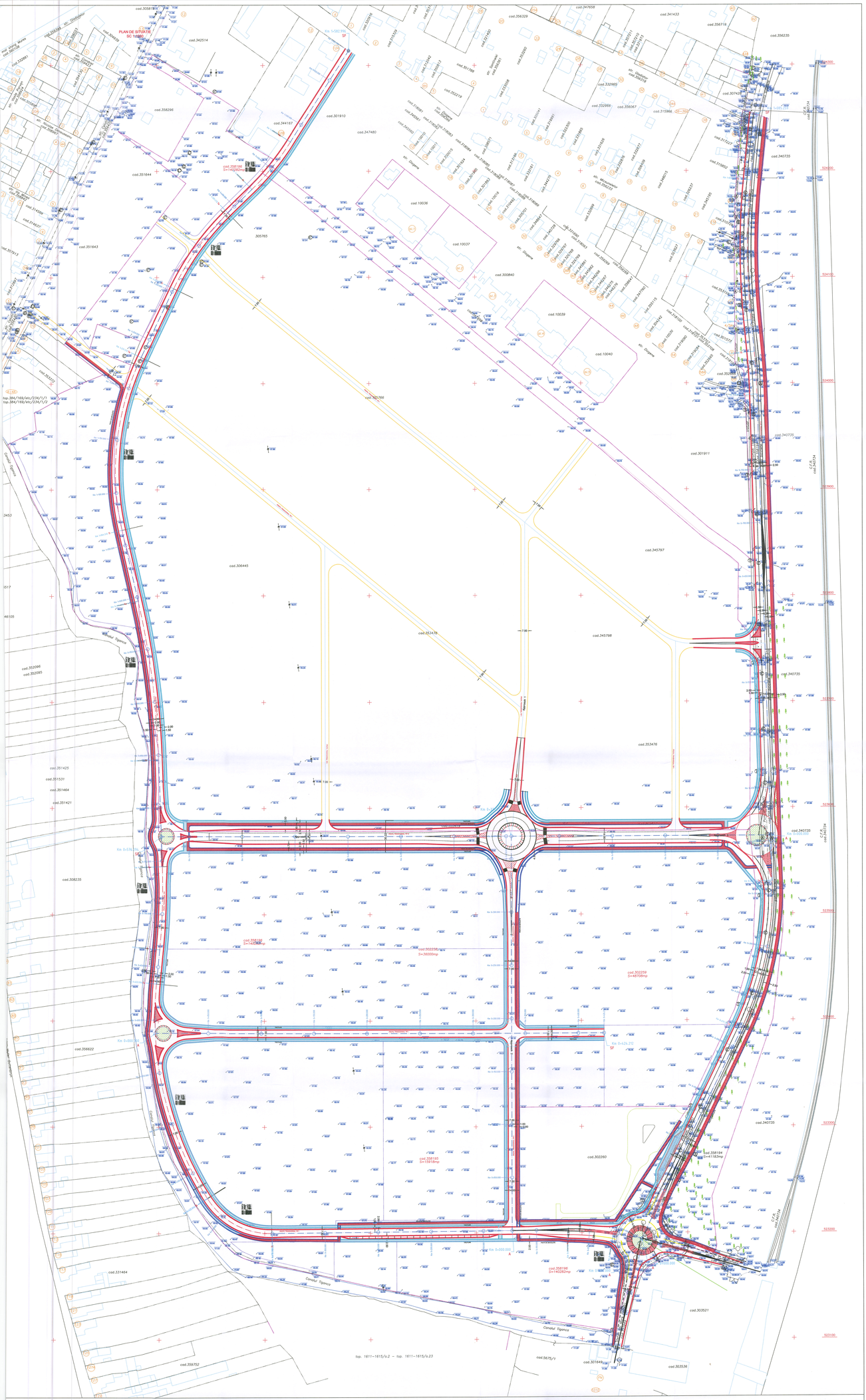
cad.343765

cad.332476

Acces auto pentru bransele de la bloc

Acces auto pentru bransele de la bloc

Acces auto pentru bransele de la bloc

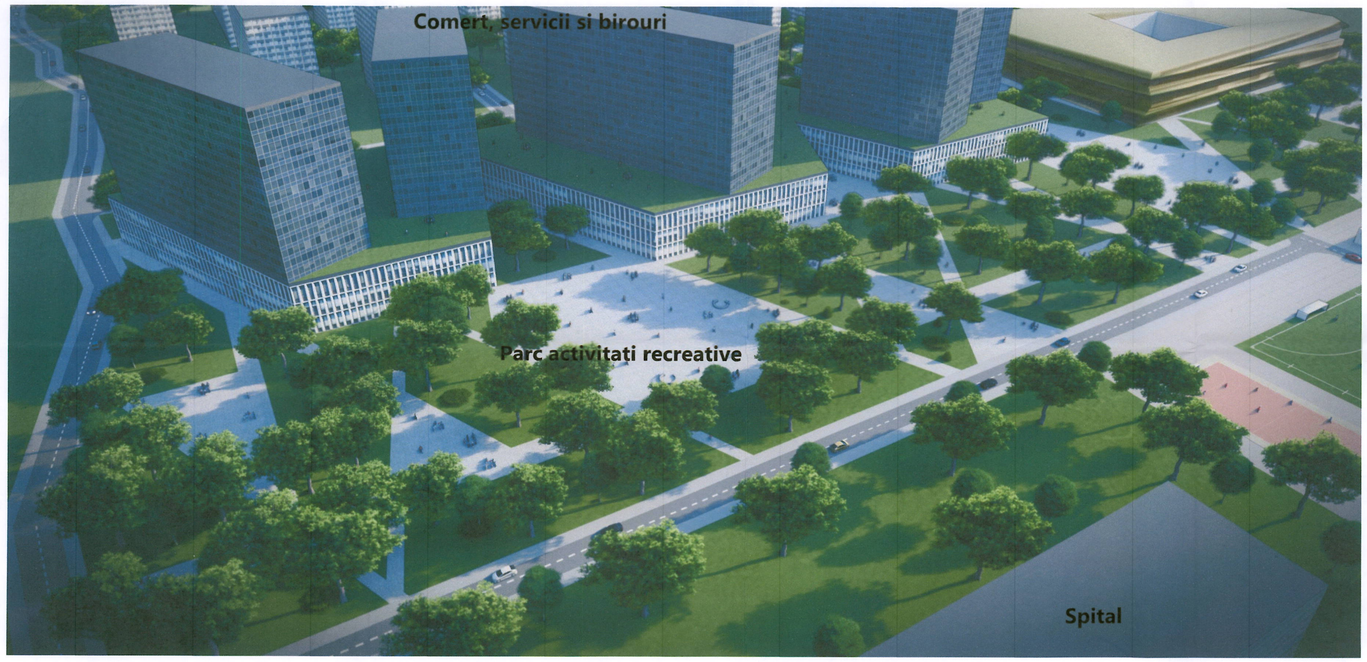

PLAN DE SITUAȚIE
SC 1:2000
Km 0+582.594
SF
Km 0+000.000
Km 0+421.777
SF
cod.358196
S=145282mp
cod.358195
S=159189mp
cod.358194
S=41183mp
cod.302259
S=48706mp
cod.302258
S=36000mp
cod.358198
S=14000mp
Cornișor Tipovnic
Cornișor Tipovnic
Cornișor Tipovnic

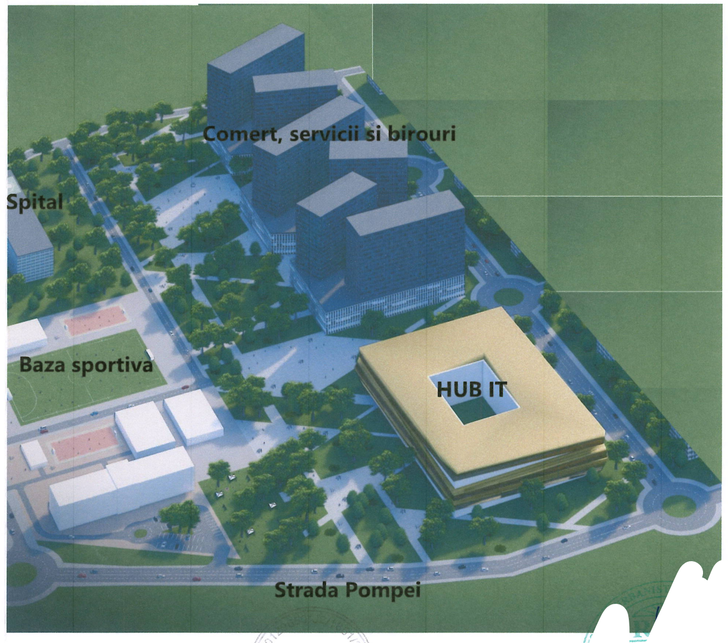
FAZA **ETAPA III**

PUZ SI RLU - CONSTRUIRE BAZA SPORTIVA TIP 1, SALA DE SPORT, CRESE, UNITATI DE INVATAMANT SI SERVICII

N

06 ILUSTRARE URBANISTICA





PROIECTANT GENERAL		Beneficiar:	Proiect Nr.:
SIMPLU CADD s.r.l. Arhitectură - Urbanism - Consultanţă		MUNICIPIUL ARAD	01 / 2022
SPECIFICATIE	NUME	Scara -	Titlu proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL SI RLU CONSTRUIRE BAZA SPORTIVA TIP 1, SALA DE SPORT, CRESE, UNITATI DE INVATAMANT SI SERVICII Amplasament: Jud. Arad, Mun. Arad, str. Cetatii, nr. FN, identificat prin C.F. nr. 302258, 302259, 358194, 358195 si 358196	Faza: PUZ ETAPA III
COORDONATOR URBANISM	arh.Gheorghe SECULICI	Data: tombrie 2023		
INTOCMIT	arh.Alexandra CORNE	A2	Denumire plansa: ILUSTRARE URBANITICA	Plansa nr.: 06_A
DESENAT	arh.Alexandra CORNI			