

Proiect
Nr. 328/04.10.2022 ediția 1, revizia 1
HOTĂRÂREA Nr. _____
din _____

privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Demolare casă existentă și construire locuințe colective cu spații comerciale la parter”,
Mun. Arad, Calea Radnei, nr. 137, pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 329081 - Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatele de aprobare nr. 48019/A5/16.06.2022, nr. 69928/A5/08.09.2022, respectiv nr. 76247/ A5 /03.10.2022,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 41622/A5/16.06.2022, în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului 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, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare rapoartele de specialitate nr. 48017/A5/16.06.2022, nr. 69920/A5/08.09.2022, respectiv nr. 76244/ A5 /03.10.2022, ale Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal,

Analizând avizele tehnice ale Arhitectului Șef nr. 31/08.09.2022, respectiv nr. 34 din 03.10.2022,

Luând în considerare procesul-verbal nr. ad. 70369 din 13.09.2022 privind dezbaterile Comisiei de urbanism, amenajarea teritoriului, patrimoniu, juridic a Consiliului Local al Municipiului Arad,

Ținând seama de avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad, Având în vedere prevederile art. 25 alin. (1), art. 56 alin. (1) și alin. (6) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare prevederile art. 2 alin. (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând seama de Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000,

Îndeplinirea procedurilor prevăzute de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată,

În temeiul drepturilor conferite prin art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b), alin. (6) lit. c), alin. (7) lit. k), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. e) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta
HOTĂRÂRE :

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent obiectivului de investiție: „Demolare casă existentă și construire locuințe colective cu spații comerciale la parter”,

Calea Radnei, nr. 137, pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 329081 - Arad, conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

1.1. Beneficiari: EGERĂU VALERIU, EGERĂU ANCA-MANUELA, CRIȘAN GHEORGHE, CRIȘAN IOANA, OLARIU IOAN-ALIN și OLARIU CRISTINA

1.2. Elaborator: proiectant general S.C. L&C ARHILUX CUBIC S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. CIOARĂ Lucian, pr.nr. 15/2021

1.3. Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin extrasul C.F. nr. 329081 - Arad și constituie proprietatea privată a persoanelor fizice EGERĂU VALERIU, EGERĂU ANCA-MANUELA, CRIȘAN GHEORGHE, CRIȘAN IOANA, OLARIU IOAN-ALIN și OLARIU CRISTINA, măsoară o suprafață totală de 731,00 mp.

Art.2. Prezentul Plan Urbanistic Zonal este valabil 3 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art.3. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarii EGERĂU VALERIU, EGERĂU ANCA-MANUELA, CRIȘAN GHEORGHE, CRIȘAN IOANA, OLARIU IOAN-ALIN și OLARIU CRISTINA și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

PRIMAR

Nr. 76247/A5/03.10.2022

REFERAT DE APROBARE

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Demolare casă existentă și construire locuințe colective cu spații comerciale la parter”,
Mun. Arad, Calea Radnei, nr. 137,
pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 329081 - Arad

Beneficiari: EGERĂU VALERIU, EGERĂU ANCA-MANUELA, CRIȘAN GHEORGHE, CRIȘAN IOANA, OLARIU IOAN-ALIN și OLARIU CRISTINA;

Elaborator: proiectant general S.C. L&C ARHILUX CUBIC S.R.L., specialist cu drept de semnătură
RUR, arh. CIOARĂ Lucian, pr.nr. 15/2021

Având în vedere:

- Procesul-verbal nr. ad. 70369 din 13.09.2022 privind dezbaterile Comisiei de urbanism, amenajarea teritoriului, patrimoniu, juridic;

- completările înregistrate la Primăria Municipiului Arad cu nr. 75414 din 30.09.2022 de către EGERĂU VALERIU, EGERĂU ANCA-MANUELA, CRIȘAN GHEORGHE, CRIȘAN IOANA, OLARIU IOAN-ALIN și OLARIU CRISTINA;

- rapoartele de specialitate nr. 48017/A5/16.06.2022, nr. 69920/08.09.2022, respectiv nr. 76244/A5 / 03.10.2022 întocmite de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal;

- raportul informării și consultării publicului nr. 41622 / A5 / 16.06.2022, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef;

- avizele tehnice nr. 31/08.09.2022, respectiv nr. 34/03.10.2022 ale Arhitectului-Șef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 1125/11.06.2021, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin extrasul **C.F. nr. 329081 - Arad** și constituie proprietatea privată a persoanelor fizice **EGERĂU VALERIU, EGERĂU ANCA-MANUELA, CRIȘAN GHEORGHE, CRIȘAN IOANA, OLARIU IOAN-ALIN și OLARIU CRISTINA**, măsoară o suprafață totală de **731,00 mp.**

Consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic Zonal, cu următoarele reglementări urbanistice:

- „Demolare casă existentă și construire locuințe colective cu spații comerciale la parter”, pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 329081 - Arad.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal „**Demolare casă existentă și construire locuințe colective cu spații comerciale la parter**”, Calea Radnei, nr. 137, identificat prin extrasul **C.F. nr. 329081 - Arad** și se propune construirea unei zone rezidențiale de locuire colectivă cu spații comerciale la parter și măsoară o suprafață totală de **731,00 mp.**

Principali indicatori urbanistici sunt:

P.O.T.: 50,00%

C.U.T.: 2,30

Regimul de înălțime maxim propus este **D+P+3E+Er**, cu înălțimea maximă de 20,00 m (131,00 NMN). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 28012/2231/13.01.2022.

Este interzisă transformarea spațiilor verzi în spații pentru parcaje.

Arborii existenți vor fi păstrați la maximum. Construcția trebuie să fie amplasată în așa fel încât să respecte plantațiile existente, dacă există.

Orice proiect de construire atrage după sine obligația de a trata terenul neconstruit și neamenajat cu spații verzi și de a planta minimum un arbore la fiecare 100 mp de teren neconstruit. Se va trata ca spațiu verde minim 2 mp/locuitor, dar nu mai puțin de 20,00% din suprafață.

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „**Demolare casă existentă și construire locuințe colective cu spații comerciale la parter**”, intravilan Mun. Arad, Calea Radnei, nr. 137, identificat prin extrasul C.F. nr. 329081 - Arad îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

p. PRIMAR
Calin Bibart

VICEPRIMAR
Lazar Faur

Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente
red./dact. BI/DS

Cod: PMA-S4-01

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentației de urbanism

Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Demolare casă existentă și construire locuințe colective cu spații comerciale la parter”,
Mun. Arad, Calea Radnei, nr. 137,
pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 329081 - Arad

- beneficiari: EGERĂU VALERIU, EGERĂU ANCA-MANUELA, CRIȘAN GHEORGHE, CRIȘAN IOANA, OLARIU IOAN-ALIN și OLARIU CRISTINA;
- elaborator: proiectant general S.C. L&C ARHILUX CUBIC S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. CIOARĂ Lucian, pr.nr. 15/2021;

Încadrarea în localitate

Imobilul - terenul este situat în intravilanul Municipiului Arad, Calea Radnei, nr. 137.

Situația juridică a terenului

Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin extrasul C.F. nr. 329081 - Arad și constituie proprietatea privată a persoanelor fizice EGERĂU VALERIU, EGERĂU ANCA-MANUELA, CRIȘAN GHEORGHE, CRIȘAN IOANA, OLARIU IOAN-ALIN și OLARIU CRISTINA, măsoară o suprafață totală de 731,00 mp.

Situația existentă

Prin documentația P.U.Z. și R.L.U. se va reglementa din punct de vedere urbanistic parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 329081 - Arad, în vederea construirii unei zone rezidențiale de locuire colectivă cu spații comerciale la parter.

Accesul auto se va realiza din strada Poiana, care se va rematerializa, acesta nefiind pe amplasamentul accesului din acest moment, de unde se va face legătura cu zona edificabilă a parcelei printr-o platformă betonată, cu lățimea de 3,5 m.

Accesul pietonal va fi realizat atât din Calea Radnei, cât și din strada Poiana. Din strada Poiana vor avea acces proprietarii apartamentelor, iar din Calea Radnei cei care vor folosi zona comercială. Trotuarele vor avea lățimea de 1,5 m.

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:

- la nord - proprietate privată – str. Poiana, nr. 1;
- la vest - proprietate privată – Calea Radnei, nr. 137/A – C.F. nr. 329082 - Arad;
- la est - strada Poiana;
- la sud - Calea Radnei.

Funcțiuni propuse prin P.U.Z.:

Obiectul prezentului P.U.Z. constă în analizarea și rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată vizând propunerea de construire a unei zone rezidențiale de locuire colectivă cu spații comerciale la parter, cu acces auto din strada Poiana, de pe latura estică a amplasamentului studiat.

- **Funcțiunea principală:**

- locuire colectivă;
- **Funcțiuni complementare:**
 - Spații comerț;
 - Birouri;
 - Garaje/parcări/platforme betonate auto, care vor putea fi atât acoperite, cât și descoperite;
 - Accese pietonale și auto;
 - Rețele tehnico-edilitare (inclusiv platforme colectare deșeuri menajere);
 - Spații verzi amenajate.
- **Utilizări permise:**
 - Servicii (birouri, cabinete, alimentație publică, saloane înfrumusețare, etc.);
 - Utilități și rețele tehnico-edilitare;
 - Garaje, parcaje, drumuri și platforme;
 - Spații verzi.
- **Utilizări interzise:**
 - Funcțiuni industriale;
 - Activități industriale generatoare de poluare și zgomot;
 - Depozite de deșeuri;
 - Activități imorale (night club-uri, discoteci, baruri de noapte, case de toleranță);
 - Alte funcțiuni care contravin caracterului rezidențial al zonei.

Zonificare funcțională:

IS/Lc - subunitate mixtă locuințe/servicii

Cc1 - subunitate căi de comunicație auto/pietonală

Te1 - subunitate tehnico-edilitară

Sv1 - subunitate spații plantate/verzi

Indicatori urbanistici maximi propuși:

- P.O.T. maxim admis: 50,00%;
- C.U.T. maxim admis: 2,30.

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este **D+P+3E+Er**, cu înălțimea maximă de 20,00 m (131,00 NMN). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 28012/2231/13.01.2022.

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:

- Amplasare față de aliniament:
Retragerea față de aliniament este stabilită la max. 1,25 m față de frontul de la strada Radnei și 0,00 m față de frontul de la strada Poiana.
- Retrageri față de limitele laterale:
Distanța minimă de la construcție până la cel mai apropiat punct al limitei lateral stânga se va face cu respectarea Codului Civil, dar nu mai puțin de 2,88 m.
- Retrageri față de limita posterioară:
Distanța minimă de amplasare a construcției față de limita posterioară va fi de minim 15,00 m.

Spații verzi:

Este interzisă transformarea spațiilor verzi în spații pentru parcaje.

Se interzice betonarea sau asfaltarea integrală a spațiilor neconstruite aferente clădirilor (spații verzi).

Arborii existenți vor fi păstrați la maximum. Construcția trebuie să fie amplasată în așa fel încât să respecte plantațiile existente, dacă există.

Orice proiect de construire atrage după sine obligația de a trata terenul neconstruit și neamenajat cu spații verzi și de a planta minimum un arbore la fiecare 100 mp de teren neconstruit. Se va trata ca spațiu verde minim 2 mp/locuitor, dar nu mai puțin de 20,00% din suprafață.

Parcaje:

Staționarea vehiculelor corespunzătoare activității construcției trebuie să fie asigurată în interiorul parcelei.

Se propune un număr de 23 locuri de parcare. Acestea vor fi dispuse spre limita de proprietate posterioară, respectiv la demisol.

Pentru fiecare apartament este prevăzut un coeficient de 1,5 locuri de parcare.

Pentru zona comercială de la parter sunt prevăzute minim 2 locuri de parcare.

Pentru zona administrativă de la etaj sunt prevăzute minim 3 locuri de parcare.

Între zona prevăzută cu locuri de parcare din proximitatea limitei de proprietate posterioare și clădire va exista o distanță de minim 5,00 m, conform prevederilor OMS nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

Circulații și accese:

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

Accesul auto se va realiza din strada Poiana, care se va rematerializa, acesta nefiind pe amplasamentul accesului din acest moment, de unde se va face legătura cu zona edificabilă a parcelei printr-o platformă betonată, cu lățimea de 3,5 m.

Accesul pietonal va fi realizat atât din Calea Radnei, cât și din strada Poiana. Din strada Poiana vor avea acces proprietarii apartamentelor, iar din Calea Radnei cei care vor folosi zona comercială. Trotuarele vor avea lățimea de 1,5 m.

Lucrările proiectate vor respecta prevederile conținute în O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată.

Dimensiunile acceselor nou create, cât și a drumurilor executate din incinta reglementată, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi executate conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuiala investitorilor, înaintea autorizării construcțiilor, dotărilor, etc.

Utilități: Se vor realiza bransamente la rețelele edilitare existente în zonă.

Acestea se vor executa în varianta de amplasare subterană în conformitate cu condițiile din avizele/acordurile deținătorilor de utilități, pe cheltuiala investitorilor privați/beneficiarilor.

Construcțiile vor fi autorizate după asigurarea executării lucrărilor de echipare edilitară aferente amplasamentului, de către dezvoltatori sau cumpărători, conform celor prevăzute în contractele de vânzare-cumpărare a terenului. Se vor autoriza construcțiile și amenajările care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de investitorii interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

Pe cheltuiala investitorilor se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționării noii zone mixte cu funcțiunea servicii și locuire colectivă, urmând ca, după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități, unde este cazul. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa, vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

Prezenta documentație este întocmită în baza Certificatului de Urbanism nr. 1125 din 11.06.2021, Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010-2000, Ordinului nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism și conține următoarele avize:

Nr. crt.	Organisme centrale/teritoriale interesate	Nr. și data aviz	Valabilitate aviz
1.	S.C. E-Distribuție Banat S.A. - Sucursala Arad	09099954/24.11.2021	11.06.2023
2.	Compania de Apă Arad S.A.	24181/10.11.2021	10.11.2022
3.	Delgaz Grid S.A.	213383156/12.11.2021	12.11.2022
4.	Agenția pentru Protecția Mediului Arad	5390/07.04.2022	-
5.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.S.I.	4720441/08.05.2022	-
6.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.C.	4720444/08.05.2022	-
7.	MAI, Inspectoratul de Poliție Județean Arad, Serviciul Rutier	139052/11.02.2022	-
8.	O.C.P.I. Arad	PV 1950/2021	-
9.	Autoritatea Aeronautică Civilă Română	28012/2231/13.01.2022	13.01.2023
10.	Comisia de eliberare a autorizației de acces la drumul public	19070/Z1/23.03.2022	-
11.	Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad	126/04.04.2022	-

În urma analizării documentației de urbanism în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 10.05.2022, s-a emis Avizul Tehnic nr.

Având în vedere cele de mai sus, propunem ca documentația de urbanism să fie promovată spre analizare, dezbateră și decizie în ședința Consiliului Local.

Arhitect Șef
arh. Emilian - Sorin Ciurariu

Director executiv,
arh. Sandra Dinulescu

Consilier,
arh. Ioana Bărbăței

VIZA JURIDICA

ROMÂNIA
Județul Arad
Primăria Municipiului Arad
Arhitect-Şef

Ca urmare a completărilor solicitate prin adresa nr. ad. 50797/A5/23.09.2022, conform procesului-verbal nr. ad. 70369 din 13.09.2022 privind dezbaterile Comisiei de urbanism, amenajarea teritoriului, patrimoniului, juridic și completările înregistrate cu nr. 75414 din 30.09.2022 de către EGERĂU VALERIU, EGERĂU ANCA-MANUELA, CRIȘAN GHEORGHE, CRIȘAN IOANA, OLARIU IOAN-ALIN și OLARIU CRISTINA, cu domiciliul în județul Arad, Mun. Arad, str. Gladiolelor, nr. 29, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 34 din 03.10.2022

pentru Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Demolare casă existentă și construire locuințe colective cu spații comerciale la parter”,
Mun. Arad, Calea Radnei, nr. 137,
pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 329081 - Arad

Inițiatori: EGERĂU VALERIU, EGERĂU ANCA-MANUELA, CRIȘAN GHEORGHE, CRIȘAN IOANA, OLARIU IOAN-ALIN și OLARIU CRISTINA

Proiectant: S.C. L&C ARHILUX CUBIC S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: proiectant general S.C. L&C ARHILUX CUBIC S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. CIOARĂ Lucian, pr.nr. 15/2021

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:

- la nord - proprietate privată – str. Poiana, nr. 1;
- la vest - proprietate privată – Calea Radnei, nr. 137/A – C.F. nr. 329082 - Arad;
- la est - strada Poiana;
- la sud - Calea Radnei.

Prevederile P.U.G și R.L.U. aprobat anterior:

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:

- UTR. nr. 28:
- subzona: LMu28a – subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip urban;
- regim de construire:
- funcțiuni dominante:
- H max =
- POT max =
- CUT max =
- retragerea minimă față de aliniament =
- retrageri minime față de limitele laterale =
- retrageri minime față de limitele posterioare =

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

- **Funcțiunea principală:**
 - locuire colectivă;

- **Funcțiuni complementare:**

- Spații comerț;
- Birouri;
- Garaje/parcări/platforme betonate auto, care vor putea fi atât acoperite, cât și descoperite;
- Accese pietonale și auto;
- Rețele tehnico-edilitare (inclusiv platforme colectare deșeuri menajere);
- Spații verzi amenajate.

- **Utilizări permise:**

- Servicii (birouri, cabinete, alimentație publică, saloane înfrumusețare, etc.);
- Utilități și rețele tehnico-edilitare;
- Garaje, parcaje, drumuri și platforme;
- Spații verzi.

- **Utilizări interzise:**

- Funcțiuni industriale;
- Activități industriale generatoare de poluare și zgomot;
- Depozite de deșeuri;
- Activități imorale (night club-uri, discoteci, baruri de noapte, case de toleranță);
- Alte funcțiuni care contravin caracterului rezidențial al zonei.

Zonificare funcțională:

IS/Lc - subunitate mixtă locuințe/servicii

Cc1 - subunitate căi de comunicație auto/pietonală

Te1 - subunitate tehnico-edilitară

Sv1 - subunitate spații plantate/verzi

Indicatori urbanistici maximi propuși:

- P.O.T. maxim admis: 50,00%;
- C.U.T. maxim admis: 2,30.

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este **D+P+3E+Er**, cu înălțimea maximă de 20,00 m (131,00 NMN). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 28012/2231/13.01.2022.

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:

- Amplasare față de aliniament:
Retragerea față de aliniament este stabilită la max. 1,25 m față de frontul de la strada Radnei și 0,00 m față de frontul de la strada Poiana.
- Retrageri față de limitele laterale:
Distanța minimă de la construcție până la cel mai apropiat punct al limitei lateral stânga se va face cu respectarea Codului Civil, dar nu mai puțin de 2,88 m.
- Retrageri față de limita posterioară:
Distanța minimă de amplasare a construcției față de limita posterioară va fi de minim 15,00 m.

Spații verzi:

Este interzisă transformarea spațiilor verzi în spații pentru parcaje.
Se interzice betonarea sau asfaltarea integrală a spațiilor neconstruite aferente clădirilor (spații verzi).

Arborii existenți vor fi păstrați la maximum. Construcția trebuie să fie amplasată în așa fel încât să respecte plantațiile existente, dacă există.

Orice proiect de construire atrage după sine obligația de a trata terenul neconstruit și neamenajat cu spații verzi și de a planta minimum un arbore la fiecare 100 mp de teren neconstruit. Se va trata ca spațiu verde minim 2 mp/locuitor, dar nu mai puțin de 20,00% din suprafață.

Parcaje:

Staționarea vehiculelor corespunzătoare activității construcției trebuie să fie asigurată în interiorul parcelei.

Se propune un număr de 23 locuri de parcare. Acestea vor fi dispuse spre limita de proprietate posterioară, respectiv la demisol.

Pentru fiecare apartament este prevăzut un coeficient de 1,5 locuri de parcare.

Pentru zona comercială de la parter sunt prevăzute minim 2 locuri de parcare.

Pentru zona administrativă de la etaj sunt prevăzute minim 3 locuri de parcare.

Între zona prevăzută cu locuri de parcare din proximitatea limitei de proprietate posterioare și clădire va exista o distanță de minim 5,00 m, conform prevederilor OMS nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

Circulații și accese:

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

Accesul auto se va realiza din strada Poiana, care se va rematerializa, acesta nefiind pe amplasamentul accesului din acest moment, de unde se va face legătura cu zona edificabilă a parcelei printr-o platformă betonată, cu lățimea de 3,5 m.

Accesul pietonal va fi realizat atât din Calea Radnei, cât și din strada Poiana. Din strada Poiana vor avea acces proprietarii apartamentelor, iar din Calea Radnei cei care vor folosi zona comercială. Trotuarele vor avea lățimea de 1,5 m.

Lucrările proiectate vor respecta prevederile conținute în O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată.

Dimensiunile acceselor nou create, cât și a drumurilor executate din incinta reglementată, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi executate conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuiala investitorilor, înaintea autorizării construcțiilor, dotărilor, etc.

Utilități: Se vor realiza branșamente la rețelele edilitare existente în zonă.

Acestea se vor executa în varianta de amplasare subterană în conformitate cu condițiile din avizele/acordurile deținătorilor de utilități, pe cheltuiala investitorilor privați/beneficiarilor.

Construcțiile vor fi autorizate după asigurarea executării lucrărilor de echipare edilitară aferente amplasamentului, de către dezvoltatori sau cumpărători, conform celor prevăzute în contractele de vânzare-cumpărare a terenului. Se vor autoriza construcțiile și amenajările care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de investitorii interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

Pe cheltuiala investitorilor se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționării noii zone mixte cu funcțiunea servicii și locuire colectivă, urmând ca, după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități, unde este cazul. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa, vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 10.05.2022 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Avizul arhitectului-șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării consiliului județean/consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, după caz (conf. Legii nr. 350 din 6 iunie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Articolul 37 (1[^]3), actualizată) și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1125 din 11.06.2021, emis de Primarul Municipiului Arad.

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

red/dact/2ex/BI/DS

PMA-A5-14

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

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

Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent – Locuințe colective cu spații comerciale la parter

Inițiatorul documentației – Egerău Valeriu și Anca Manuela, Crișan Gheorghe și Ioana, Olariu Alin și Cristina

Amplasament – municipiul Arad, Calea Radnei nr.137

Proiectant - SC L&C ARHILUX CUBIC SRL, arh. RUR Lucian Cioară, proiect nr.15/2021

Responsabilitatea privind informarea și consultarea publicului : Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef

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

1. Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului:

La etapa 1 - intenția de elaborare a documentației P.U.Z

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 51585/01.07.2021, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind intenția de elaborare P.U.Z.

- întocmire anunț privind intenția de elaborare P.U.Z. și postat pe site-ul www.primariaarad.ro în data de 19.07.2021;

- anunțul de intenție a fost afișat în data de 19.07.2021 pe panou amplasat pe parcela studiată;

- publicul a fost invitat să consulte studiul de oportunitate la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente până în data de 29.07.2021 și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

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

Prin adresele înregistrate cu nr.58325/28.07.2021 dl.Cîghirean Aurel Emeric împreună cu proprietarii imobilelor din str.Poiana nr.1,7,9 și nr.58739/29.07.2021 împreună cu proprietarul imobilului din Calea Radnei nr.139, ne aduc la cunoștință faptul că se opun inițierii PUZ-ului, și prezintă următoarele aspecte:

- ”Clădirea care se dorește construită va fi pe 6 nivele (parcări, SP comercial, birouri, 3 et.locuințe), ce este mult prea înaltă față de proprietățile învecinate cu aceasta, depășind cu mult regimul de înălțime P+1;
- Prima proprietate de pe strada Poiana nr.1 care este vecin cu Calea Radnei nr.137 va fi umbrită în totalitate de această construcție înaltă.
- Deși imobilul care se dorește a fi construit se situează pe Calea Radnei nr.137, accesul se va efectua doar pe strada Poiana, ceea ce aduce la o aglomerare excesivă a zonei, dorim ca accesul să fie efectuat doar de pe strada Calea Radnei.

- Calea Radnei nu permite oprirea autovehiculelor fiind două benzi de circulație auto și una pentru biciclete, neexistând niciun loc de parcare pentru clienții ce vizitează spațiul comercial sau spațiu de birouri, astfel încât toate persoanele vor parca sau vor încerca să parceze pe str.Poiana, blocând accesul proprietarilor de case particulare pe această stradă.
- Aducem la cunoștință că strada Poiana a fost reabilitată în totalitate anul acesta, adică 2021 și nu permite în lățime decât cu greu două benzi de circulație.
- Nu sunt de acord cu bransamentul la utilități direct din strada Poiana pentru atât de multe locuințe, sistemul de canalizare fiind unul cunoscut cu probleme chiar și acum.
- Locurile de parcare propuse pentru imobilul de pe Calea Radnei nr.137 sunt insuficiente dacă se dorește realizarea de spații comerciale, birouri și locuințe.
- Prin realizarea unui bloc în zona noastră de case rezidențiale, prețul proprietăților noastre va scădea substanțial, creându-ne un prejudiciu financiar major fiecăruia dintre noi, cei ce locuim pe strada Poiana, deoarece nimeni nu vrea să locuiască în proximitatea unui bloc.

Datorită acestor aspecte enumerate mai sus, suntem de părere că un bloc atât de înalt și cu atât de multe spații de locuit pe o suprafață de teren de doar 720mp într-o zonă exclusiv de case rezidențiale este inacceptabil a fi realizată și susținem ideea de fără blocuri în cartierele de case!

Ne vom adresa și presei scrise pentru a prezenta punctul de vedere în situația în care proiectul se realizează sub această formă.”

Sunt anexate tabele cu semnăturile proprietarilor imobilelor din str.Poiana nr.1, nr.7, nr.8, nr.9 și Calea Radnei nr.139.

Solicitățile au fost analizate în CTATU din data de 03.08.2021.

Recomandarea a fost ca regimul maxim de înălțime să nu depășească D+P+3E. Atât funcțiunea de locuire și cea de servicii este permisă prin PUG. Regimul maxim de înălțime P+2E+M. Acest PUZ este făcut pentru a schimba POT care este de 40% în PUG, altfel ar fi fost posibilă autorizarea unei clădiri P+2+M.

Sesizările au fost transmise inițiatorilor și elaboratorilor documentației la data de 04.08.2021 și 17.08.2021.

Prin adresele înregistrate cu nr.63087/16.08.2021 și 63809/18.08.2021 și inițiatorul documentației, dl.Egerău Valeriu ne transmite răspunsul cu privire la obiecțiile formulate:

1.Referitor la remarca că imobilul va fi mult prea înalt față de clădirile învecinate vă facem cunoscut faptul că locația amplasamentului incintă propunerii este Calea Radnei și nu strada Poiana.

Vecinii de pe Calea Radnei sunt numerele 135, vecin direct și nr. 139, vecin despărțit de strada Poiana, aflat cu limita de proprietate la peste 10m față de proprietatea noastră.

La nr.135 regimul de înălțime este de P+1E+M (clădire mixtă-spațiu comercial/locuire), iar la nr.139 regimul propus este parter (spațiu comercial) dar este pe colțul opus, proprietăți despărțite de strada Poiana, așadar proprietatea de pe Calea Radnei nr.139 nu este vecin direct.

Pentru că legislația permite un număr de maxim 2 nivele în plus față de proprietățile învecinate, regimul de înălțime propus pentru imobilul nostru este de S+P+3E+Er (etaj retras)

2.Față de proprietatea de pe strada Poiana nr.1, tocmai ca să nu afectăm buna însorire a imobilului existent și buna conviețuire între vecini am retras imobilul cu 15,15 m față de acesta, în condițiile în care limita posterioară nu trebuie să fie mai mică de ½ înălțimea clădirii noi, la o înălțime preconizată de 16,0m, ceea ce implică o distanță de 8,0m. Așadar 15,0m este mult peste minimum legal.

3.Legat de accesul în incintă, în prezent terenul are acces existent din ambele străzi.Tocmai pentru a nu afecta buna circulație în zonă, am considerat că este mai periculos de folosit accesul din strada Radnei, unde se circula cu viteză. În plus fiind intersecția cu strada

Poiana lângă proprietatea noastră, am dorit să folosim această intersecție, aici fiind vorba de viteze mici pentru virare. Pentru că gararea se va face exclusiv pe proprietatea privată, nu suntem de acord cu termenul de "aglomerare excesivă a zonei." Intersecția străzii Poiana cu Calea Radnei este una în care în prezent funcționează bine. Prin studiul de față noi vom aduce o îmbunătățire majoră din punct de vedere vizual, în momentul asigurării pentru acces în Calea Radnei, prin faptul că imobilul propus este retras cu 1,0m față de limita de proprietate, astfel că colțul va fi liber ceea ce va ușura mult manevrele de asigurare și acces în Calea Radnei.

4. Pentru clienții spațiului comercial s-a prevăzut loc de parcare în curte, pentru 7 autovehicule. Nu se pune problema blocării acceselor existente pe strada Poiana.

5. Imobilul existent de pe Calea Radnei nr.137 are toate bransamentele existente. Prin acest nou proiect se vor obține în mod legal alte bransamente configurate la consumurile nou estimate, de la fiecare regie de utilități, ceea ce este dreptul nostru conform legilor în vigoare.

6. Locurile de parcare din incintă sunt în număr de 27 , ceea ce pentru 12 apartamente, 1 birou și 1 spațiu comercial sunt mai mult decât minim necesar.

7. Ultimul punct considerăm că este unul prezumtiv, care nu are nici un fel de suport și care vrea doar să arate intențiile de tergiversare ale vecinilor, care în afară de cel de la nr.1 nici unul nu este tehnic "vecin" cu imobilul nostru. Din contră noi aducem un plus valorii zonei din punct de vedere arhitectural și vizual, mai ales că Calea Radnei este o stradă comercială.

Considerăm că toate argumentele noastre sunt de natură să arate buna noastră credință și bunele intenții privind investiția pe care vrem să o facem. În plus, ne considerăm lezați de prezumția de "vinovăție" din partea reclamanților că vom bloca accesele lor, etc... ceea ce evident nu este adevărat.

Considerăm toate punctele reclamanților niște supoziții nefondate și neargumentate, fără temei legal ci doar de natură a tergiversa bunul mers al procedurilor privind aprobarea documentațiilor de urbanism.

În acest sens vă supunem atenției și faptul că proprietarul imobilului din str.Poiana nr.8 s-a trecut de 2 ori pe listă, pe ambele sesizări, precum și proprietarul imobilului din str.Poiana nr.7 cu intenția de a părea că sunt un grup numeros de vecini, de fapt ei locuind pe strada Poiana la o distanță considerabilă de proprietatea noastră, mai aproape de celălalt capăt al străzii.

În ce privește amenințarea cu presa, se poate dovedi și dezminți foarte simplu deoarece nu este un bloc construit între case, ci la o arteră comercială, situat pe colț deci fără vecini direcți care să fie deranjați de înălțimea acestuia de 16 metri, fiind interpretat de ei cu rea credință ca și un bloc tip "zgârie nori".

Răspunsurile nr.63087/16.08.2021 și 63809/18.08.2021 au fost transmise contestatarului la data de 20.08.2021 și 24.08.2021 cu mențiunea că opiniile transmise de către constatari vor fi aduse la cunoștință Consiliului Local al Municipiului Arad în scopul fundamentării deciziei de aprobare/neaprobare a documentației.

La etapa 2 – de elaborare a propunerilor PUZ si RLU aferent

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.15029/2022, beneficiarii solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului pentru etapa 2, privind elaborarea propunerilor documentației de urbanism;

- întocmire anunț privind consultarea asupra propunerilor preliminare și postarea acestuia pe site-ul www.primariaarad.ro și afișare la sediu în data de 07.03.2022.

- anunțul privind consultarea documentației a fost afișat în data de 07.03.2022, au fost depuse fotografiile care demonstrează acest lucru.

Publicul a fost invitat să consulte documentația depusă Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente până în data de 21.03.2022 și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

2. Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale

Au fost identificate părțile potențial interesate, care pot fi afectate de prevederile documentației de urbanism.

Au fost trimise scrisori de notificare către aceștia, privind posibilitatea consultării documentației PUZ la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, pentru a putea sesiza probleme legate de propunerea din plan.

3. Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii parcelelor învecinate din Calea Radnei nr.135, Calea Radnei nr.137A, Calea Radnei nr.139 str.Poiana nr.1.

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces

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

B. Rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare :

Nu au fost înregistrate sesizări.

Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuire planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului aprobat prin HCLM Arad nr. 95/28.04.2011 și va fi adus la cunoștință Consiliului Local al Municipiului Arad în scopul fundamentării deciziei de aprobare/neaprobare a documentației.

ARHITECT ȘEF
Arh.Emilian-Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Director executiv	arh. Sandra Dinulescu		20.05.2022
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		20.05.2022



Către

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

- **SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE**
- **SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI ARAD**

Subsemnatul EGERAU VALERIU, având domiciliul în Arad, str.Gladiolelor, nr.29, beneficiar a documentației “DESFIINTARE CASA EXISTENTA SI CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE SCU SPATII COMERCIALE LA PARTER – faza PUZ”, în orașul Arad, str.Radnei nr.137, jud.Arad, atașăm completările cerute prin adresa 50797/23.09.2022.

Menționăm că am modificat numărul locurilor de parcare de la 15 locuri la 23 locuri, respectând coeficientul de 1,5 locuri de parcare/apartament, plus vizitatori

Menționăm că lățimea accesului este de 3,5 m conform avizului nr.19070/23.09.2022 emis de Comisia de eliberare a autorizației de acces la drum public și a Hotărârii de Consiliu Local 100/2020 și 136/2020, în plus noi nu vom crea o stradă/drum nou ci doar un punct de acces pe proprietate.

Menționăm că toate modificările/completările se încadrează în parametrii soluției prelabile și a avizelor obținute.

Vă mulțumim.



DATA
26.09.2022

SEMNĂTURA



NR: 75414
DATA: 30/09/2022
COD: 4ECAA



MUNICIPIUL ARAD

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



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

Nr. ad. 50797 / A5 / 23.09.2022

Spre știință
S.C. L&C ARHILUX CUBIC S.R.L.
strada Muncii, nr. 34, Municipiul Arad, jud. Arad
totalproiectarad@gmail.com

Către,

EGERĂU VALERIU, EGERĂU ANCA-MANUELA,
CRIȘAN GHEORGHE, CRIȘAN IOANA, OLARIU IOAN-ALIN și OLARIU CRISTINA
jud. Arad

Referitor la documentația Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent - „Demolare casă existentă și construire locuințe colective cu spații comerciale la parter” pentru imobilul identificat prin extrasul C.F. nr. 329081 – Arad, amplasament intravilan Mun. Arad, Calea Radnei, nr. 137:

Prin prezenta vă comunicăm că documentația a fost analizată în cadrul Comisiei de urbanism, amenajarea teritoriului, patrimoniu, juridic în cadrul ședinței din data de 13.09.2022, fiind solicitată completarea/revizuirea documentației cu următoarele:

- Corelarea numărului de apartamente cu numărul locurilor de parcare, asigurându-se un coeficient de 1,5 locuri de parcare/apartament și locuri de parcare pentru vizitatori;
- Zona de acces auto va avea o lățime de minim 3,50 m/bandă de circulație.

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

Arhitect Șef
arh. Emilian - Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Elaborat	Consilier	arh. Ioana Bărbăței		23.09.2022



NR: 50797
DATA: 28/06/2022
COD: 3587E

D-NA NICUITA



A5
9 IUN. 2022

Către
PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE
MONUMENTE

Subsemnatul EGERAU VALERIU, având domiciliul în Arad,
, beneficiar a documentației “DESFIIINTARE CASA
EXISTENTA SI CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE SCU
SPATII COMERCIALE LA PARTER – faza PUZ”, în orașul Arad,
str.Radnei nr.137, jud.Arad, atașăm Studiul Geotehnic.

Vă mulțumim.

DATA
23.06.2022

SEMNAȚURA

COMPLETARE DOSAR NR. 36017/2022

SC L&C ARHILUX CUBIC SRL
C.I.F. 38565266
Str.Muncii nr.34 Tel.0257/245245

**BENEFICIARI: EGERĂU VALERIU și ANCA, CRIȘAN
GHEORGHE și IOANA, OLARIU ALIN și CRISTINA**

1.FOAIIE DE CAPĂT

PROIECT NR. :15/2021

FAZA :P.U.Z.

DENUMIREA PROIECTULUI : CONSTRUIRE LOCUINȚE
COLECTIVE CU SPAȚII
COMERCIALE LA PARTER

AMPLASAMENT :ARAD, str.Radnei nr.137,
jud.ARAD

Ordin de plata buget**Detalii client**

Numar ordin:	47
Nume platitor:	L C TOTAL PROIECT SRL
Cod fiscal/CNP:	17446955

Detalii transfer

Cont platitor:	RO54BTRLRONCRT0386856801
Nume beneficiar:	Registrul Urbanistilor din Romania
Trezorerie:	TREZORERIA
Cont beneficiar:	RO12TREZ70020F305000XXXX
Cod fiscal beneficiar:	17244352
Suma:	544.5
Detalii plata:	plata PUZ Egerau
Data crearii:	25.05.2022
Referinta tranzactiei:	H02ETRZ221450015
Data tranzactiei:	25.05.2022
Tip transfer:	Normal
Semnatori:	CIOARA LUCIAN-OVIDIU

Semnatura platitor

SC L&C ARHILUX CUBIC SRL
ARAD C.I.F. 38565266
Str.Muncii nr.34 Tel.0257/245245

PROIECT NUMĂRUL 15/2021
FAZA P.U.Z.

2.FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI

I. ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI

CONSILIUL LOCAL ARAD

II. COLECTIV DE ELABORARE

ARHITECTURĂ

Proiectat : arh.Cioară Lucian

COLABORATORI

- | | |
|------------|---|
| -edilitare | SC SMART HOUSE COLOR SRL
Ing.Nicoraș Ionuț |
| -topo | SC XcsYecZet SRL
Ing.Oancea Mădălina |
| -drumuri | SC S&H TRADING SRL
Ing.Sebin Etelka |



3.BORDEROU VOLUM

A.PIESE SCRISE:

Foaie de capăt
Fișă de responsabilități
Borderou volum
Certificat de urbanism
Extras C.F.

MEMORIU DE PREZENTARE

B. PIESE DESENATE:

1.Plan de încadrare în localitate	planșa 01/A
2.Plan de situație – situația existentă	planșa 02/A
3.Plan de situație – reglementări urbanistice	planșa 03/A
4.Plan de situație – circulația terenurilor	planșa 04/A
5.Plan de situație – coordonator rețele	planșa 05/Ed
6.Plan de situație – ilustrare urbanistică	planșa 06/A

C. AVIZE:

Aviz Oportunitate	Nr.24/25.08.2021
OCPI Arad	Nr.1950/2021
DELGAZ	Nr.213383156/11.12.2021
ENEL SA	Nr.09099954/24.11.2021
APĂ-CANAL	Nr.24181/10.11.2021
AR PROTECȚIA MEDIULUI	Nr.5390/07.04.2021
SĂNĂTATEA POPULAȚIEI	Nr.126/04.04.2022
I.S.U.(PSI)	Nr. /22/SU-AR
I.S.U.(PC)	Nr. /22/SU-AR
Poliția Rutieră	Nr.139.052/11.02.2022
Direcția Edilitară	Nr.19070/Z1/23.03.2022
A.A.C.R.	Nr.28012/2231/13.01.2022



REFERAT Af
Privind verificarea de calitate la cerința Af proiectului
STUDIUL GEOTEHNIC
CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE D+P+3E+Er, LOC. ARAD,
STR. CALEA RADNEI NR 177, JUD. ARAD, PR. 2385/2022
FAZA: GEO

1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: SC REAL PROIECT SRL, Arad, str. Rozelor nr. 43, jud. Arad
- Amplasament: Arad, str. Calea Radnei nr. 197, jud. Arad
- Beneficiar: OLARIU IOAN ALIN și OLARIU CRISTINA
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 19.06.2022.

2. Caracteristici principale ale proiectului

STUDIUL GEOTEHNIC CUPRINDE:

- **STUDIUL GEOTEHNIC** cu datele generale referitoare la amplasament, lucrările de investigare geotehnică efectuate, buletine de analiză și interpretarea rezultatelor încercărilor de investigare geotehnică, concluzii și recomandări privind terenul de fundare;
- **Anexe grafice și tabelare:** Plan de situație, fișa de stratificație a forajului geotehnic F1, efectuat până la adâncimea de – 6,00 m, diagrama de penetrare dinamică ușoară PDU, s-a executat și un sondaj deschis până la adâncimea de - 3,00 buletine de analiză ale încercărilor geotehnice de laborator efectuate, conf. Studiului geotehnic efectuat .

3. Documente prezentate la verificare:

- Memoriu tehnic în care se prezintă soluția adoptată pentru respectarea cerinței verificate:
STUDIUL GEOTEHNIC AL AMPLASAMENTULUI
- Caietele de sarcini: -
- Breviar de calcul: -
- Planșele cu soluția proiectată: -
- Alte documente: Plan de situație, fișa de stratificație a forajului geotehnic F1, efectuat până la adâncimea de – 6,00 m, diagrama de penetrare dinamică ușoară PDU, s-a executat și un sondaj deschis până la adâncimea de - 3,00 buletine de analiză ale încercărilor geotehnice de laborator efectuate, conf. Studiului geotehnic efectuat .

4. Observații și recomandări

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

5. Concluzii finale

- **STUDIUL GEOTEHNIC** verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare întocmirii proiectului **CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE D+P+3E+Er, LOC. ARAD, STR. CALEA RADNEI NR 177, JUD. ARAD, PR. 2385/2022.**

Am primit,
INVESTITOR



VERIFICATOR Af
BOGDAN Ion Alex.

S.C. REAL PROIECT S.R.L.
Arad, str. Rozelor nr 43
Tel. 0745255065 email : raduvlasa@gmail.com
CUI 18305032
Registrul Comertului : J02/82/2006

REFERAT GEOTEHNIC

STUDIU NR. : 2385/2022

**CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE D+P+3E+Er
LOCALITATEA ARAD, STR. CALEA RADNEI, NR 137**



**BENEFICIARUL LUCRARII:
OLARIU IOAN ALIN si OLARIU CRISTINA**

S.C. REAL PROIECT S.R.L.
Arad, str. Rozelor nr 43
Tel. 0745255065 email : raduvlasa@gmail.com
CUI 18305032
Registrul Comertului : J02/82/2006

STUDIU NR. : 2385/2022

CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE D+P+3E+Er LOCALITATEA ARAD, STR. CALEA RADNEI, NR 137



BENEFICIARUL LUCRARIII:
OLARIU IOAN ALIN si OLARIU CRISTINA



Functia	Profesia	Nume si prenume	Ser	data
Administrator	Inginer	Vlasa Radu Calin		
Intocmit	Inginer	Vlasa Radu Calin		

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. FOAIE DE CAPAT

2. BORDEROU

3. REFERAT GEOTEHNIC

B. PIESE DESENATE

1. PLAN DE SITUATIE

2. FISA DE STRATIFICATIE

3. BULETINE DE ANALIZE

4. DIAGRAMA

PENETRARILOR DINAMICE



STUDIU GEOTEHNIC

pentru amplasament

**CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE D+P+3E+Er
LOCALITATEA ARAD, STR. CALEA RADNEI, NR. 137**

1. INTRODUCERE

Prezentul studiu geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarului, pentru întocmirea proiectului lucrărilor de execuție.

Amplasamentul este situat în localitatea Arad, str Calea Radnei, nr 137, jud. ARAD.

Data întocmirii : mai 2022

Beneficiarul lucrării : OLARIU IOAN ALIN si OLARIU CRISTINA

2. CATEGORIA GEOTEHNICĂ A LUCRĂRII

Conform Normativului NP 074/2014 intitulat „NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE”, se stabilește nivelul de risc geotehnic, la realizarea infrastructurii clădirii, conform Tabelului 1:

Tabelul 1

Factori de influență	Caracteristici ale amplasamentului	Punctaj
Condiții de teren	Terenuri bune	2
Apa subterană	Fără epuizmente	1
Clasificarea construcției după categoria de	Normală	

importanță		3
Vecinătăți	Risc moderat	3
TOTAL PUNCTAJ		9

La punctajul stabilit pe baza celor 4 (patru) factori se adaugă puncte corespunzătoare zonei seismice de calcul al amplasamentului, care pentru localitatea ARAD , este de 2 (doua) puncte.

Rezultă un total de 11 (unsprezece) 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 cercetat se găsește în localitatea ARAD – județul ARAD, situată în Cîmpia Aradului. Regiunea este de fapt o luncă largă în care lăsarea subsidentă locală a determinat acoperirea loessurilor și chiar a nisipurilor eoliene cu aluviuni noi.

Din punct de vedere geomorfologic, amplasamentul cercetat se găsește într-o zonă de câmpie joasă, având suprafața relativ plană, cu altitudini cuprinse 80 m ... 90 m.

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

Din punct de vedere geologic, zona aparține Bazinului Panonic, coloana litologică a acestui areal cuprinzând un etaj inferior afectat tectonic și o cuvertură posttectonică.

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

- aluvionare - aluviuni vechi și noi ale râurilor care străbat regiunea și intră în constituția teraselor și luncilor acestora;



- gravitaționale - reprezentate prin alunecări de teren și deluvii de pantă, ce se dezvoltă în zona de "ramă" a depresiunii;
- cu geneză mixtă (eoliană, deluvial-proluvială) - reprezentate prin argile cu concrețiuni fero-manganoase și depozite de piemont.

3.2 Clima și regimul pluviometric

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

Condițiile climatice din zonă pot fi sintetizate prin următorii parametri:

➤ Temperatura aerului:

- Media lunară minimă: -1°C – Ianuarie;
- Media lunară maximă: $+20^{\circ}\text{C}$... 21°C – Iulie-August;
- Temperatura minimă absolută: $-35,3^{\circ}\text{C}$;
- Temperatura maximă absolută: $+40,0^{\circ}\text{C}$;
- Temperatura medie anuală: $+10,9^{\circ}\text{C}$;

➤ Precipitații:

- Media anuală: 631 mm.

3.3 Regimul eolian

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



3.4 Adâncimea de îngheț

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

3.5 Seismicitatea zonei

CONFORM MACROZONARII SEISMICE după Normativ P100-1/2013 , localitatea ARAD se încadrează într-o zonă seismică careia pentru IMR=100 ani îi corespunde : $a_g=0,20 \text{ cm/s}^2$ și $T_c=0,7 \text{ sec}$.

4. CERCETĂRI GEOTEHNICE ȘI STRATIFICAȚIA TERENULUI

Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat, s-a executat un foraj geotehnic F1 cu diametrul de 4", până la adâncimea de -6,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanelor stratigrafice ale acestuia.

S-a executat de asemenea și o penetrare dinamică ușoară PDU 1 , cu masa berbecului de 10,0 kg și înălțimea de cădere de 50 cm, conul având o suprafață de 10 cm², condusă până la o adâncime de -10,00 m.

S-a executat și un sondaj deschis până la adâncimea de 3,00 m față de cota terenului natural.

În planul de situație sunt prezentate pozițiile în amplasament ale acestora.

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

- Identificarea succesiunii stratigrafice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament;
- Determinarea poziției nivelului hidrostatic al apelor subterane;
- Determinarea caracteristicilor fizico-mecanice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament, prin analize și încercări de laborator;



- Concluzii și recomandări privind condițiile geotehnice ale terenului de fundare din amplasamentul cercetat.

Asupra probelor de pământ recoltate din forajul geotehnic executat 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);
- Stabilirea unor caracteristici privind fenomenul de contracție-umflare al pământurilor (PUCM);

Rezultatele tuturor determinărilor și analizelor efectuate în laborator sunt prezentate în fișa de foraj F1 și în buletinele de analiză prezentate în ANEXA 1.

Stratificația terenului de fundare din amplasament este următoarea:

FORAJUL F 1

0,00-0,90	m-	umplutura
0,90-2,40	m-	Argila prafoasa puțin activa PUCM
2,40-4,70	m-	Argila prafoasa
4,70-6,00	m-	nisip argilos cu pietris
6,00	m-	stratul continua

Diagrama de penetrare dinamică este reprezentată grafic în ANEXA 2.

Cota de fundare recomandată în zona forajului F1 este de $D_f = -1,10$ m de la suprafața actuală a terenului natural. Cota de fundare este situată în stratul de **argila prafoasa cuprinsa între -0,90 m ... -2,40 m**.

Caracteristicile de contractilitate ale straturilor argiloase din suprafața terenului de fundare, permit clasificarea acestor pământuri în categoria pământurilor argiloase **PUTIN ACTIVE**, conform buletinelor de analiză prezentate în anexa .



Fundarea directă a clădirii se va realiza cu respectarea prescripțiilor tehnice NP 126/2012 intitulat „COD DE PROIECTARE ȘI EXECUȚIE PENTRU CONSTRUCȚII FUNDATE PE PĂMÂNTURI CU UMFLĂRI ȘI CONTRACȚII MARI”.

5. APA SUBTERANĂ

Apa subterană nu a fost interceptată pe adâncimea forajului F 1 .

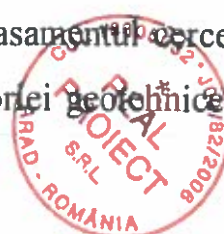
Nivelul hidrostatic maxim al apelor subterane nu poate fi determinat decat in baza unor studii hidrogeologice extinse.

Sunt posibile acumulări de apă meteorică în zona superioară a terenul de fundare în perioadele cu ploi abundente sau de topire a zăpezilor pana la cota -1,30 m fata de cota terenului natural.

6. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

În urma analizării rezultatelor obținute, prin executarea investigațiilor de teren, a prelevărilor de probe și a încercărilor de laborator, rezultă următoarele concluzii și recomandări, cu privire la stratificația terenului precum și la caracteristicile geotehnice ale amplasamentului investigat:

6.1 Totalul de 11 puncte acumulate Conform Normativului NP 074/2014 intitulat „**NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE**”, pentru stabilirea riscului geotehnic al lucrării încadrează terenul de fundare din amplasamentul cercetat în tipul de risc „**MODERAT**”, iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în „**CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2**”.



6.2 Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat, s-a executat un foraj geotehnic F1 cu diametrul de 4", până la adâncimea de -6,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanelor stratigrafice ale acestuia.

S-a executat de asemenea și o penetrare dinamică ușoară PDU 1, cu masa berbecului de 10,0 kg și înălțimea de cădere de 50 cm, conul având o suprafață de 10 cm², condusă până la o adâncime de -10,00 m.

S-a executat și un sondaj deschis până la adâncimea de 3,00 m față de cota terenului natural.

6.3 Cota de fundare recomandată în zona forajului F1 este de $D_f = -1,10$ m de la suprafața actuală a terenului natural. Cota de fundare este situată în stratul de argilă prafoasă cuprinsă între -0,90 m ... -2,40 m.

6.4 Umpluturile de sub trotuare și platforme betonate se vor executa pe o grosime de 30 cm din pământ stabilizat cu var sau dintr-un amestec cât mai omogen de pământ contractil și nisip sau pietriș, în proporție de 60 % argilă și 40 % nisip sau pietriș mijlociu.

Pozarea conductelor și instalațiilor, precum și a caminelor din fibra de sticlă în pământ se va face doar într-un pat de nisip, iar umpluturile din jurul acestor obiecte se vor realiza din pământuri lipsite de potențial contractil cu grosimea de circa 30...40 cm.

6.5 În calculul terenului de fundare, pentru construcția proiectată, pentru gruparea fundamentală de încărcări (conform NP 112/2014), se recomandă adoptarea unei presiuni convenționale de bază, pentru o lățime a talpii de fundare $B = 1$ m și o

adancime de fundare fata de nivelul solului de $D_f=2.00$ m de pconv barat =280 Kpa. Pentru a obtine presiunea conventionala de calcul se vor aplica corectiile de latime si de adancime (conform NP 112/2014) .

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

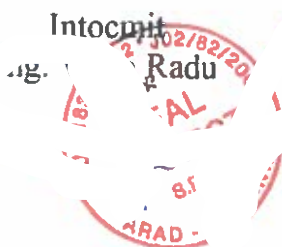
Din punctul de vedere al rezistenței la săpare, (Indicator de norme de Deviz TS/1981) pământurile se pot încadra astfel:

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

6.7 Dacă cu ocazia executării 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.

6.8 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.

6.9 După executarea săpăturilor pentru fundații este obligatorie solicitarea elaboratorilor prezentului studiu geotehnic pentru întocmirea **procesului verbal de verificare a naturii terenului** .



Plan topografic
Scara 1:500



Nr. cad. 329001
Suprafata masurata (mp) 731
Intravilan mun. Arad, Calea Radeni, nr. 137
Cartea funciara nr. 329081
UAT Arad
Incadrare in zona
Scara 1:5000

1125 11.06.2021

18306032 • 10278218
ARAD • ROMANIA

BOGDAN I. ION ALE
ROMANIA
M.T.C.T.
INGINER
AF
11/222
VERIFICATOR

LEGENDA

- Sagei
- Cutie de gaz
- Camin gazificare
- Camin aer
- Linie electrice aeriene
- Linie electrice cablate
- Gard de plasa
- Gard de beton
- Gard de metal
- Alte

Tip	Coeficient	Suprafata (mp)	Volum (m ³)	Unitate
100	126319	450	216563	270
101	156362	680	318540	650
102	126319	770	216563	680
103	126319	730	216563	700
104	126319	730	216563	700
105	126319	660	216563	600
106	22151	1060	126319	800
107	22151	1070	126319	820
108	22151	1060	126319	820
109	22151	1060	126319	820
110	22151	1060	126319	820
111	22151	1060	126319	820
112	22151	1060	126319	820
113	22151	1060	126319	820
114	22151	1060	126319	820
115	22151	1060	126319	820
116	22151	1060	126319	820
117	22151	1060	126319	820
118	22151	1060	126319	820
119	22151	1060	126319	820
120	22151	1060	126319	820
121	22151	1060	126319	820
122	22151	1060	126319	820
123	22151	1060	126319	820
124	22151	1060	126319	820
125	22151	1060	126319	820
126	22151	1060	126319	820
127	22151	1060	126319	820
128	22151	1060	126319	820
129	22151	1060	126319	820
130	22151	1060	126319	820
131	22151	1060	126319	820
132	22151	1060	126319	820
133	22151	1060	126319	820
134	22151	1060	126319	820
135	22151	1060	126319	820
136	22151	1060	126319	820
137	22151	1060	126319	820
138	22151	1060	126319	820
139	22151	1060	126319	820
140	22151	1060	126319	820
141	22151	1060	126319	820
142	22151	1060	126319	820
143	22151	1060	126319	820
144	22151	1060	126319	820
145	22151	1060	126319	820
146	22151	1060	126319	820
147	22151	1060	126319	820
148	22151	1060	126319	820
149	22151	1060	126319	820
150	22151	1060	126319	820

CERTIFICAT DE AUTORIZARE

Beneficiar: Olariu Ioan Alin si sotia Olariu Cristina

Scara: 1:5000

ACTIUNEA MASURAT: Oancea Madalina

REDACTAT: Oancea Madalina

DESEINAT: Oancea Madalina

VERIFICAT: Oancea Madalina

Scara: 1:5000

STEREO 70

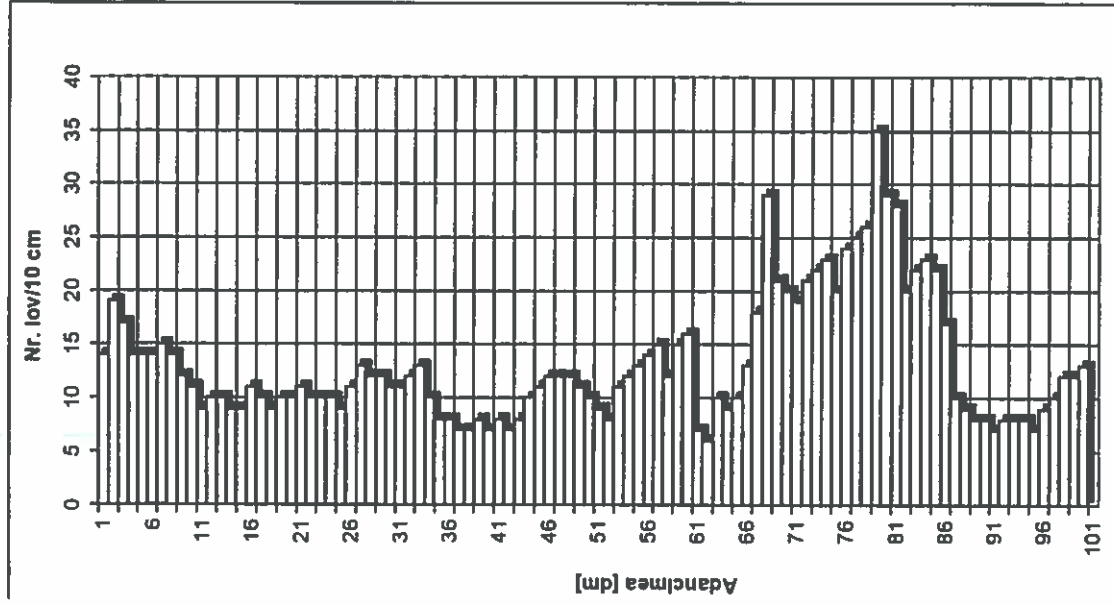
12021

12021

hfw

**ÎNCERCARE DE TEREN PRIN PENETRARE DINAMICĂ MEDIE CU CON
CONFORM NORMATIV C 159 – 89 și SR EN ISO 22476-2:2012**

PDM 1



H	N10 PDM	N10 PDU	Rd	Rp	n	e	lc	lb	E	M ₂₋₃
m	lov/10cm	lov/10cm	daN/cm ²	daN/cm ²	%	-	-	-	daN/cm ²	daN/cm ²
0,0-0,5	15,60	38,64	120,1	93,7	39,1	0,64	1,33	0,72	125,7	138,2
0,5-1,0	13,20	32,69	101,6	79,3	40,0	0,67	1,20	0,66	120,5	132,6
1,0-1,5	9,40	24,31	67,2	52,4	42,3	0,73	1,01	0,56	111,4	122,5
1,5-2,0	10,00	25,86	71,5	55,8	42,0	0,72	1,05	0,58	113,3	124,6
2,0-2,5	10,00	26,83	66,8	52,1	42,3	0,73	1,07	0,59	114,4	125,8
2,5-3,0	11,80	31,66	78,8	61,5	41,4	0,71	1,18	0,65	119,5	131,5
3,0-3,5	10,80	30,25	67,8	52,9	42,2	0,73	1,14	0,63	118,1	129,9
3,5-4,0	7,40	20,73	46,4	36,2	44,1	0,79	0,93	0,51	106,4	117,1
4,0-4,5	8,80	25,81	52,0	40,6	43,6	0,77	1,05	0,58	113,2	124,5
4,5-5,0	11,40	35,14	70,8	55,3	42,0	0,72	1,25	0,69	122,7	135,0
5,0-5,5	10,60	36,01	72,6	56,6	41,9	0,72	1,27	0,70	123,5	135,8
5,5-6,0	14,40	53,45	107,8	84,1	39,7	0,66	1,66	0,87	135,7	149,3
6,0-6,5	8,40	34,94	70,4	54,9	42,0	0,73	1,25	0,68	122,6	134,8
6,5-7,0	20,20	84,02	169,4	132,1	37,0	0,59	2,34	1,00	149,7	164,6
7,0-7,5	21,00	87,35	176,1	137,4	36,8	0,58	2,42	1,00	150,9	165,9
7,5-8,0	27,80	115,63	233,1	181,8	35,0	0,54	3,05	1,33	159,5	175,5
8,0-8,5	23,00	95,67	192,9	150,4	36,2	0,57	2,60	1,19	153,7	169,0
8,5-9,0	10,40	43,26	87,2	68,0	40,9	0,69	1,43	0,77	129,2	142,1
9,0-9,5	7,60	31,61	63,7	49,7	42,6	0,74	1,17	0,65	119,5	131,4
9,5-10,0	11,20	46,59	93,9	73,3	40,5	0,68	1,51	0,80	131,4	144,6

Data: 30.05.2022



BULETIN DE ANALIZĂ NR. 86.084 / 2022

DETERMINAREA GRANULOSITĂȚII PRIN SEDIMENTARE
 conform STAS 1913 / 5 - 85, SR EN ISO 14688-1:2004 și 14688-2:2005

Obiect : Localitatea Arad, str. Calea Radnei, nr. 137, C.F. 329081, jud. Arad

Foraj : F1 Proba nr. : 1N Adâncime : 1,80 + 1,95 m

DATA PUNERII ÎN LUCRU : 30.05.2022

REPARTIȚIA PROBEI LUATE PENTRU DETERMINARE	UM	
	g	% față de m _d
Cantitatea totală m _d	50,00	100,00
Cantitatea sedimentată (d ≤ 0,063 mm)	45,40	90,80
Cantitatea cernută (d > 0,063 mm)	4,60	9,20

CERNERE			
Cantitatea rămasă pe sită - ciur	% față de m _d	Diametrul ochiuri site - ciururi	Fracțiuni cu Ø < d din m _d
		d mm	m _p %
0,00	0,00	200,0	100,00
0,00	0,00	100,0	100,00
0,00	0,00	63,0	100,00
0,00	0,00	31,5	100,00
0,00	0,00	20,0	100,00
0,00	0,00	10	100,00
0,00	0,00	6,3	100,00
0,00	0,00	4,0	100,00
0,00	0,00	2,0	100,00
0,00	0,00	1,00	100,00
0,00	0,00	0,63	100,00
0,00	0,00	0,40	100,00
0,00	0,00	0,20	100,00
0,00	0,00	0,10	100,00
4,60	9,20	0,063	90,80
In cutie	0,00	0,00	
Suma	4,60	100,00	
Pierderi prin cernere	0,00	0,00	

Data cernerii : 09.06.2022

08.06.2022	11:31	1	60	23,2	26,5	-2,0	24,5	10,31	1,719	1,0235	1,1213E-03	0,65	25,15	0,0439	80,57
08.06.2022	11:32	2	120	23,2	24,0		22,0	10,77	0,897	1,0210	1,1196E-03	0,65	22,65	0,0317	72,56
08.06.2022	11:34	4	240	23,2	21,5		19,5	11,22	0,467	1,0185	1,1179E-03	0,65	20,15	0,0229	64,55
08.06.2022	11:38	8	480	23,2	19,5		17,5	11,58	0,241	1,0165	1,1166E-03	0,65	18,15	0,0164	58,14
08.06.2022	11:45	15	900	23,2	17,5		15,5	11,95	0,133	1,0145	1,1152E-03	0,65	16,15	0,0122	51,73
08.06.2022	12:00	30	1.800	23,3	16,0		14,0	12,22	0,068	1,0130	1,1142E-03	0,67	14,67	0,0087	47,00
08.06.2022	12:30	60	3.600	24,2	14,5		12,5	12,49	0,035	1,0115	1,1132E-03	0,87	13,37	0,0062	42,84
08.06.2022	13:30	120	7.200	25,0	13,0		11,0	12,76	0,018	1,0100	1,1122E-03	1,06	12,06	0,0044	38,64
08.06.2022	15:30	240	14.400	25,3	11,5		9,5	13,03	0,009	1,0085	1,1112E-03	1,13	10,63	0,0032	34,06
09.06.2022	08:06	1.236	74.160	24,9	10,5		8,5	13,22	0,002	1,0075	1,1105E-03	1,03	9,53	0,0014	30,55
-	-	min.	sec.	°C	cm	cm	cm	mm / s	g/cm ³	mm x s	g/m	cm	mm	%	
Data citirii	Ora citirii	t		T	R	ΔR	R'	Hr	v	p	A	C ₁	R''	d	m _p
		Densitatea scheletului mineral, aproximată		ρ _s = 2,661 g/cm ³	A = $\frac{1800 \times \eta}{\rho_s - \rho}$		R' = R + ΔR		d = $\sqrt{A \times v}$						
		Areometrul BS 13775		ΔR = -2,0	η = 1,02E-06		v = Hr / t		R'' = R' + C ₁		m _p = R'' x $\frac{\rho_s \times 100}{(\rho_s - \rho_w)}$				
SEDIMENTARE															

Observații : — de culoare cafenie cu intercalații cenușii, concrețiuni calcaroase mari și rădăcini filiforme

S.C. GEO PROIECT S.R.L. TIMIȘOARA

Laborator de gradul II - profile GTF, AChA, ACS

Autorizație ISC nr. 1730 / 03.03.2009

Autorizație reînnoită cu nr. 2696 / 28.02.2013 / 28.02.2017

Autorizație reînnoită cu nr. 3701 / 30.03.2021

BULETIN DE ANALIZĂ NR. 86.084 / 2022

DETERMINAREA GRANULOZITĂȚII PRIN SEDIMENTARE

DIAGRAMA DISTRIBUȚIEI GRANULOMETRICE

conform STAS 1913 / 5 - 85, SR EN ISO 14688-1:2004 și 14688-2:2005

Contract nr. : 2030 din 13.01.2022

Comanda nr. : 96 din 26.05.2022

Beneficiar : S.C. REAL PROIECT S.R.L. ARAD

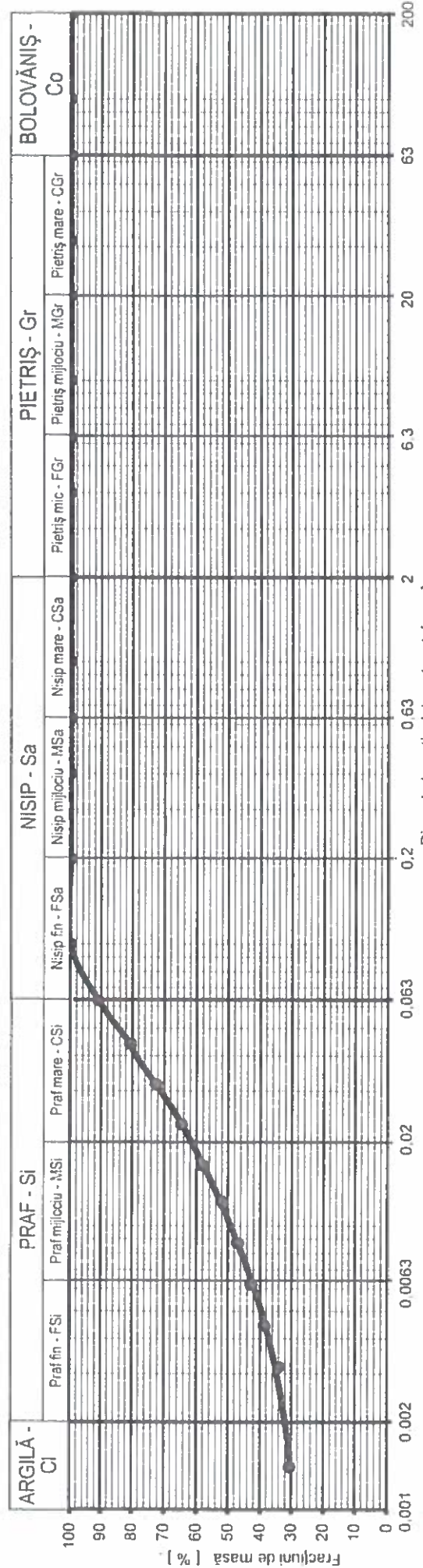
Titular investigație : -

Obiect : Localitatea Arad, str. Calea Radnei, nr. 137, C.F. 329081, jud. Arad

Foraj : F1

Proba nr. : 1N

Adâncime : 1,80 ÷ 1,95 m



Argilă - CI	PRAF - SI		NISIP - Sa		PIETRIȘ - Gr		BOLOVĂNIȘ - Co				
	Präf. fin - FSi	Präf. mare - CSI	Nisip fin - FSa	Nisip mare - MSa	Pietriș mic - FGr	Pietriș mijlociu - MGr	Pietriș mare - CGr	Co			
d < 0.002 mm	32.0	%	0.063 < d < 0.2 mm	9.2	%	Pietriș mijlociu - MGr	6.3 < d < 20 mm	0.0	%	C _u =	d ₅₀
0.002 < d < 0.0063 mm	10.2	%	Nisip mijlociu - MSa	0.2 < d < 0.63 mm	0.0	%	Pietriș mare - CGr	20 < d < 63 mm	0.0	%	d ₁₀
0.0063 < d < 0.02 mm	19.1	%	Nisip mare - CSa	0.63 < d < 2.0 mm	0.0	%	Bolovăniș - Co	63 < d < 200 mm	0.0	%	(d ₃₀) [*]
0.02 < d < 0.063 mm	29.5	%	Pietriș mic - FGr	2.0 < d < 6.3 mm	0.0	%	Blocuri - Bo	200 < d < 630 mm	0.0	%	(d ₁₀ - d ₆₀)

Argilă - CI = 32,00 % Praf - Si = 58,80 % Nisip - Sa = 9,20 % Pietriș - Gr = 0,00 % Bolovăniș - Co = 0,00 %

Denumire pământ conform SR EN ISO 14688-1:2004 și 14688-2:2005 :
siCl - Argilă prăfoasă



Data : 30.05 - 09.06.2022

Lucrat de : tehn. chimist Ghiulai Delia

Șef laborator : in asiu Dorin

S.C. GEO PROIECT S.R.L. TIMIȘOARA
Laborator de gradul II - profile GTF, AChA, ACS
Autorizație ISC nr. 1730 / 03.03.2009
Autorizație reînnoită cu nr. 2696 / 28.02.2013 / 28.02.2017
Autorizație reînnoită cu nr. 3701 / 30.03.2021

Contract nr. : 2030 din 13.01.2022
Comanda nr. : 96 din 26.05.2022
Beneficiar : S.C. REAL PROIECT S.R.L. ARAD
Titular investiție : -

BULETIN DE ANALIZĂ NR. 86.085 / 2022
DETERMINAREA UMIDITĂȚII PĂMÂNTULUI
conform STAS 1913 / 1 - 82

Obiect : Localitatea Arad, str. Calea Radnei, nr. 137, C.F. 329081, jud. Arad

Foraj : F1

Proba. nr. : 1N

Adâncime : 1,80 ± 1,95 m

Tip pământ : siCl – Argilă prăfoasă

DETERMINAREA UMIDITĂȚII					
Elemente de calcul	Simbol	UM	Determinarea		
			1	2	3
Sticla de ceas nr.	--	—	168	169	170
Masă probă umedă + tara	A	g	105,52	98,56	99,25
Masă probă uscată + tara	B	g	93,99	87,69	88,52
Tară sticlă de ceas	C	g	31,92	29,47	31,00
Masă apă liberă	A - B	g	11,53	10,87	10,73
Masă probă uscată	B - C	g	62,07	58,22	57,52
Umidități w_i	$100 \times \frac{A-B}{B-C}$	%	18,58	18,67	18,65
Media rezultatelor	w	%	18,63		

Observații : — de culoare cafenie cu intercalații cenușii, concrețiuni calcaroase mari și rădăcini filiforme

Data : 30.05 - 02.06.2022

Lucrat de : tehn. chimist Ghiulai De

Șef laborator : ing. VasIU Dorin



BULETIN DE ANALIZĂ NR. 86.086 / 2022

DETERMINAREA LIMITELOR DE PLASTICITATE ȘI A INDICILOR DE PLASTICITATE, CONSISTENȚĂ ȘI LICHIDITATE
 conform STAS 1913 / 4 - 86

Obiect : Localitatea Arad, str. Calea Radnei, nr. 137, C.F. 329081, jud. Arad

Foraj : F1

Proba nr. : 1N

Adâncime : 1,80 + 1,95 m

Tip pământ : siCl – Argilă prăfoasă

Elemente de calcul	Simbol	UM	Limita inferioară de plasticitate			Limita superioară de plasticitate		
			Metoda cilindrilor de pământ			Metoda într-un singur punct		
			w_p			w_N		
			(%)			(%)		
			1	2	3	1	2	3
Număr de căderi ale cupei	N	căderi	—	—	—	25	25	25
Sticla de ceas nr.	—	—	119	120	121	10	11	12
Masă probă umedă + țara	A	g	35,09	35,44	36,61	38,45	42,98	33,70
Masă probă uscată + țara	B	g	34,01	34,46	35,52	28,72	31,77	25,75
Țara	C	g	22,92	23,67	24,08	12,52	13,21	12,54
Masă apă liberă	A - B	g	1,08	0,98	1,09	9,73	11,21	7,95
Masă probă uscată	B - C	g	11,09	10,79	11,44	16,20	18,56	13,21
Umidități w_i	$100 \times \frac{A-B}{B-C}$	%	9,74	9,08	9,53	60,06	60,40	60,18
Media rezultatelor		%	9,45			60,21		

N	K	N	K
20	-1,4	36	2,4
21	-1,1	37	2,5
22	-0,8	38	2,7
23	-0,5	39	2,9
24	-0,3	40	3,1
25	0	41	3,2
26	0,2	42	3,4
27	0,5	43	3,5
28	0,8	44	3,7
29	1	45	3,8
30	1,2	46	4
31	1,4	47	4,1
32	1,6	48	4,2
33	1,8	49	4,4
34	2	50	4,5
35	2,2		

UMIDITATEA NATURALĂ

$w = 18,63$ %

LIMITA INFERIOARĂ DE PLASTICITATE

$w_p = 9,45$ %

LIMITA SUPERIOARĂ DE PLASTICITATE

$w_L = w_N + K = 60,21$ %

$K = 0,00$

INDICELE DE PLASTICITATE

$I_p = w_L - w_p = 50,76$ %

INDICELE DE CONSISTENȚĂ

$I_c = (w_L - w) / I_p = 0,82$

INDICELE DE LICHIDITATE

$I_L = (w - w_p) / I_p = 1 - I_c = 0,18$

Observații : — de culoare cafenie cu intercalații cenușii, concrețiuni calcaroase mari și rădăcini filiforme

Data : 10.06 - 14.06.2022

Lucrat de : tehn. chimist Ghiulai L.

Șef laborator : ing. VasIU Dorin



BULETIN DE ANALIZĂ NR. 86.087 / 2022
 DETERMINAREA DENSITĂȚII PĂMÂNTULUI - metoda cu ștanța
 conform STAS 1913 / 3 - 76

Obiect : Localitatea Arad, str. Calea Radnei, nr. 137, C.F. 329081, jud. Arad

Foraj : F1

Proba nr. : 1N

Adâncime : 1,80 ÷ 1,95 m

Tip pământ : siCl – Argilă prăfoasă

Elemente de calcul	Simbol	UM	Determinarea			MEDIA
			1	2	3	
Sticla de ceas nr.	—	—	V1	V1	V1	—
Ștanța nr.	—	—	2	3	4	—
Diametru ștanță (epruvetă)	d	cm	7,14	7,14	7,14	—
Înălțime ștanță (epruvetă)	h ₀	cm	2,00	2,00	2,00	—
Secțiune ștanță (epruvetă)	S	cm ²	40,02	40,02	40,02	—
Volum ștanță (epruvetă)	V	cm ³	80,04	80,04	80,04	—
Masă epruvetă + tara	m ₁	g	259,62	259,50	260,18	—
Tară ștanță	m ₂	g	76,18	76,21	77,54	—
Tară sticlă de ceas	m ₃	g	27,98	27,98	27,98	—
Masă epruvetă	m = m ₁ - m ₂ - m ₃	g	155,46	155,31	154,66	—
Umiditatea	w	%	18,6	18,6	18,6	18,6
Densitatea scheletului mineral, aproximată	ρ _s	g/cm ³	2,661	2,661	2,661	2,661
Densitatea în stare naturală	ρ = m / V	g/cm ³	1,942	1,940	1,932	1,938
Densitatea în stare uscată	ρ _d = ρ / (1 + w)	g/cm ³	1,637	1,636	1,629	1,634
Greutatea volumică a scheletului mineral	γ _s = 9,809 x ρ _s	kN/m ³	26,10	26,10	26,10	26,10
Greutatea volumică în stare naturală	γ = 9,809 x ρ	kN/m ³	19,05	19,03	18,95	19,01
Greutatea volumică în stare uscată	γ _d = 9,809 x ρ _d	kN/m ³	16,06	16,04	15,98	16,03
Porozitatea	n = (1 - ρ _d / ρ _s) x 100	%	38,47	38,53	38,78	38,6
Indicele porilor	e ₀ = n / (100 - n)	—	0,63	0,63	0,63	0,63
Gradul de umiditate	S _r = ρ _s x w / e x ρ _{apă} x 100	—	0,79	0,79	0,78	0,79

Observații : — de culoare cafenie cu intercalații cenușii, concrețiuni calcaroase mari și rădăcini filiforme

Data : 30.05.2022

Lucrat de : tehn. chimist Ghiulai Deli

Șef laborator : ing. VasIU Dorin



BULETIN DE ANALIZĂ NR. 86.088 / 2022
 DETERMINAREA GRANULOZITĂȚII PRIN METODA COMBINATĂ
 conform STAS 1913 / 5 - 85, SR EN ISO 14688-1:2004 și 14688-2:2005

Obiect : Localitatea Arad, str. Calea Radnei, nr. 137, C.F. 329081, jud. Arad

Foraj : F2

Proba nr. : 1T

Adâncime : 4,50 ÷ 4,60 m

DATA PUNERII ÎN LUCRU : 30.05.2022

REPARTIȚIA PROBEI LUATE PENTRU DETERMINARE	UM	
	g	% față de m_d
Cantitatea totală m_d	50,00	100,00
Cantitatea sedimentată ($d \leq 0,063$ mm)	42,43	84,86
Cantitatea cernută ($d > 0,063$ mm)	7,57	15,14

CERNERE			
Cantitatea rămasă pe sită - ciur	Diametru ochiuri site - ciururi	Fracțiuni cu $\phi < d$ din m_d	
0,00	0,00	200,0	100,00
0,00	0,00	100,0	100,00
0,00	0,00	63,0	100,00
0,00	0,00	31,5	100,00
0,00	0,00	20,0	100,00
0,00	0,00	10	100,00
0,00	0,00	6,3	100,00
0,00	0,00	4,0	100,00
0,00	0,00	2,0	100,00
0,16	0,32	1,00	99,68
0,11	0,22	0,63	99,46
0,15	0,30	0,40	99,16
1,08	2,16	0,20	97,00
4,27	8,54	0,10	88,46
1,80	3,60	0,063	84,86
In cutie	0,00	0,00	
Suma	7,57	100,00	
Pierderi prin cernere	0,00	0,00	

Data cernerii : 09.06.2022

08.06.2022	11:11	1	60	23,2	25,5	-2,0	23,5	10,49	1,749	1,0225	1,1207E-03	0,65	24,15	0,0443	77,37
08.06.2022	11:12	2	120	23,2	22,5		20,5	11,04	0,920	1,0195	1,1186E-03	0,65	21,15	0,0321	67,76
08.06.2022	11:14	4	240	23,2	19,5		17,5	11,58	0,483	1,0165	1,1166E-03	0,65	18,15	0,0232	58,14
08.06.2022	11:18	8	480	23,2	17,0		15,0	12,04	0,251	1,0140	1,1149E-03	0,65	15,65	0,0167	50,13
08.06.2022	11:25	15	900	23,2	15,0		13,0	12,40	0,138	1,0120	1,1135E-03	0,65	13,65	0,0124	43,72
08.06.2022	11:40	30	1.800	23,7	13,5		11,5	12,67	0,070	1,0105	1,1125E-03	0,76	12,26	0,0088	39,27
08.06.2022	12:10	60	3.600	24,3	12,0		10,0	12,94	0,036	1,0090	1,1115E-03	0,89	10,89	0,0063	34,91
08.06.2022	13:10	120	7.200	25,0	10,5		8,5	13,22	0,018	1,0075	1,1105E-03	1,06	9,56	0,0045	30,63
08.06.2022	15:10	240	14.400	25,2	9,5		7,5	13,40	0,009	1,0065	1,1098E-03	1,11	8,61	0,0032	27,58
09.06.2022	08:02	1.252	75.120	25,0	8,0		6,0	13,67	0,002	1,0050	1,1088E-03	1,06	7,06	0,0014	22,62

	min.	sec.	°C	cm	cm	cm	cm	mm / s	g/cm ³	mm x s	g/m	cm	mm	%
	t		T	R	ΔR	R'	Hr	v	ρ	A	C ₁	R''	d	m_p
Data citirii	Ora citirii	Timpul de sedimentare	Temperatura lichidului	Citiri reduse pe	Corecția de menisc	Citiri reduse corectate	Adâncimea de imersie	Viteza de sedimentare	Densitatea lichidului	Coeeficient	Corecția de temperatură	Citiri de calcul	Diametrul granulelor	Fracțiuni cu $\phi < d$ din m_d

Densitatea scheletului mineral, aproximată $\rho_s = 2,661$ g/cm³ $A = \frac{1800 \times \eta}{\rho_s - \rho}$ $R' = R + \Delta R$ $d = \sqrt{A \times v}$

Areometrul BS 13775 $\Delta R = -2,0$ $\eta = 1,02E-06$ $v = Hr / t$ $R'' = R' + C_1$ $m_p = R'' \times \frac{\rho_s \times 100}{(\rho_s - \rho_w) \times m_d}$

SEDIMENTARE

Observații : — de culoare cenușie cu intercalații cafenii și zone feruginoase

S.C. GEO PROIECT S.R.L. TIMIȘOARA

Laborator de gradul II - profile GTF. AChA, ACS

Autorizație ISC nr. 1730 / 03.03.2009

Autorizație reînnoită cu nr. 2696 / 28.02.2013 / 28.02.2017

Autorizație reînnoită cu nr. 3701 / 30.03.2021

BULETIN DE ANALIZĂ NR. 86.088 / 2022

DETERMINAREA GRANULOZITĂȚII PRIN METODA COMBINATĂ

DIAGRAMA DISTRIBUȚIEI GRANULOMETRICE

conform STAS 1913 / 5 - 85. SR EN ISO 14688-1:2004 și 14688-2:2005

Contract nr. : 2030 din 13.01.2022

Comanda nr. : 96 din 26.05.2022

Beneficiar : S.C. REAL PROIECT S.R.L. ARAD

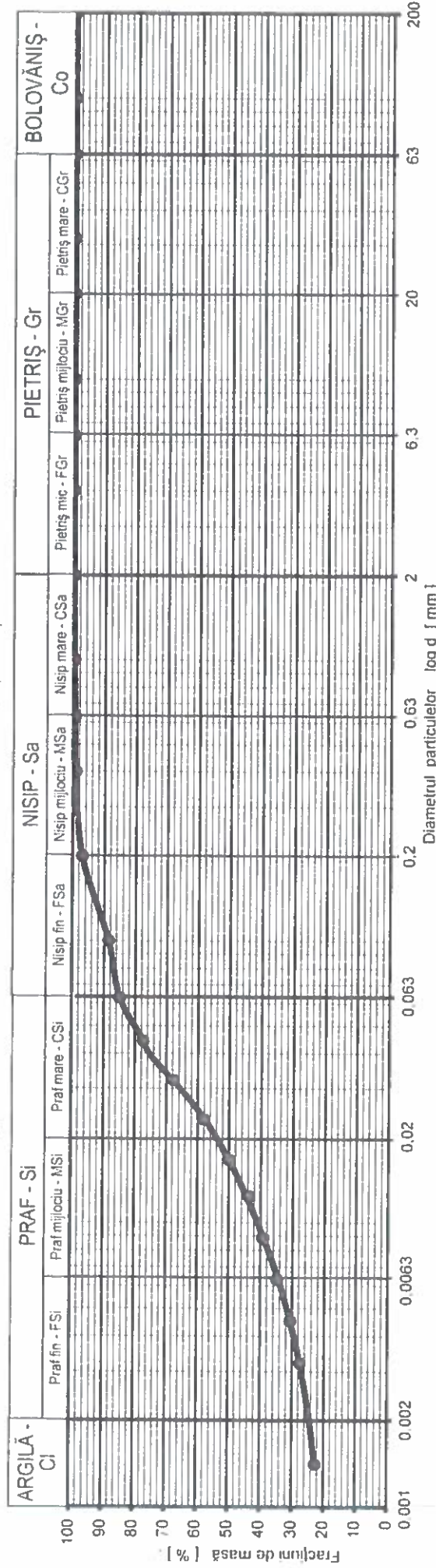
Titular investigație : -

Obiect : Localitatea Arad, str. Calea Radnei, nr. 137, C.F. 329081, jud. Arad

Foraj : F2

Proba nr. : 1T

Adâncime : 4,50 ÷ 4,60 m



Argilă - CI	Praf - Si	NISIP - Sa	PIETRIȘ - Gr	BOLOVĂNIȘ - Co
d < 0.002 mm	24,0 %	Nisip mijlociu - MSa	Pietriș mijlociu - MGr	Cu = $\frac{d_{50}}{d_{10}}$ = --
0.002 < d < 0.0063 mm	10,5 %	Nisip fin - FSa	Pietriș mic - FGGr	Cc = $\frac{(d_{50})^2}{(d_{10} \cdot d_{60})}$ = --
0.0063 < d < 0.02 mm	19,5 %	Nisip mare - CSa		
0.02 < d < 0.063 mm	30,9 %			

Argilă - Ci = 24,00 % Prof - Si = 60,86 % Nisip - Sa = 15,14 % Pietriș - Gr = 0,00 % Bolovăniș - Co = 0,00 %

Denumire pământ conform SR EN ISO 14688-1:2004 și 14688-2:2005 :
siCl - Argilă prăfoasă

Data : 30.05 - 09.06.2022

Lucrat de : tehn. chimist Ghiulai Delia

Șef laborator : ino. Vasiliu Dorin



S.C. GEO PROIECT S.R.L. TIMIȘOARA
Laborator de gradul II - profile GTF, AChA, ACS
Autorizație ISC nr. 1730 / 03.03.2009
Autorizație reînnoită cu nr. 2696 / 28.02.2013 / 28.02.2017
Autorizație reînnoită cu nr. 3701 / 30.03.2021

Contract nr. : 2030 din 13.01.2022
Comanda nr. : 96 din 26.05.2022
Beneficiar : S.C. REAL PROIECT S.R.L. ARAD
Titular investiție : -

BULETIN DE ANALIZĂ NR. 86.089 / 2022
DETERMINAREA UMIDITĂȚII PĂMÂNTULUI
conform STAS 1913 / 1 - 82

Obiect : Localitatea Arad, str. Calea Radnei, nr. 137, C.F. 329081, jud. Arad

Foraj : F2

Proba. nr. : 1T

Adâncime : 4,50 ÷ 4,60 m

Tip pământ : siCl - Argilă prăfoasă

DETERMINAREA UMIDITĂȚII					
Elemente de calcul	Simbol	UM	Determinarea		
			1	2	3
Sticla de ceas nr.	-	-	165	166	167
Masă probă umedă + tara	A	g	115,06	115,80	122,67
Masă probă uscată + tara	B	g	97,32	97,63	103,64
Tară sticlă de ceas	C	g	30,96	30,16	30,48
Masă apă liberă	A - B	g	17,74	18,17	19,03
Masă probă uscată	B - C	g	66,36	67,47	73,16
Umidități w_i	$100 \times \frac{A-B}{B-C}$	%	26,73	26,93	26,01
Media rezultatelor	w	%	26,56		

Observații : — de culoare cenușie cu intercalații cafenii și zone feruginoase

Data : 30.05 - 02.06.2022

Lucrat de : tehn. chimist Ghiulai Delia

Șef laborator : ing. VasIU Dorin



BULETIN DE ANALIZĂ NR. 86.090 / 2022

DETERMINAREA LIMITELOR DE PLASTICITATE ȘI A INDICILOR DE PLASTICITATE, CONSISTENȚĂ ȘI LICHIDITATE
 conform STAS 1913 / 4 - 86

Obiect : Localitatea Arad, str. Calea Radnei, nr. 137, C.F. 329081, jud. Arad

Foraj : F2

Proba nr. : 1T

Adâncime : 4,50 ÷ 4,60 m

Tip pământ : siCl - Argilă prăfoasă

Elemente de calcul	Simbol	UM	Limita inferioară de plasticitate			Limita superioară de plasticitate		
			Metoda cilindrilor de pământ			Metoda într-un singur punct		
			w_p			w_N		
			(%)			(%)		
			1	2	3	1	2	3
Număr de căderi ale cupei	N	căderi	—	—	—	27	27	27
Sticla de ceas nr.	—	—	104	105	106	13	14	15
Masă probă umedă + țara	A	g	33,37	33,80	34,25	40,17	44,33	44,13
Masă probă uscată + țara	B	g	32,11	32,52	33,02	31,13	33,82	33,72
Țara	C	g	21,76	22,50	22,79	13,14	13,00	13,10
Masă apă liberă	A - B	g	1,26	1,28	1,23	9,04	10,51	10,41
Masă probă uscată	B - C	g	10,35	10,02	10,23	17,99	20,82	20,62
Umidități w_i	$100 \times \frac{A-B}{B-C}$	%	12,17	12,77	12,02	50,25	50,48	50,48
Media rezultatelor		%	12,32			50,41		

N	K	N	K
20	-1,4	36	2,4
21	-1,1	37	2,5
22	-0,8	38	2,7
23	-0,5	39	2,9
24	-0,3	40	3,1
25	0	41	3,2
26	0,2	42	3,4
27	0,5	43	3,5
28	0,8	44	3,7
29	1	45	3,8
30	1,2	46	4
31	1,4	47	4,1
32	1,6	48	4,2
33	1,8	49	4,4
34	2	50	4,5
35	2,2		

UMIDITATEA NATURALĂ

$w = 26,56$ %

LIMITA INFERIOARĂ DE PLASTICITATE

$w_p = 12,32$ %

LIMITA SUPERIOARĂ DE PLASTICITATE

$w_L = w_N + K = 50,91$ %

$K = 0,50$

INDICELE DE PLASTICITATE

$I_p = w_L - w_p = 38,58$ %

INDICELE DE CONSISTENȚĂ

$I_c = (w_L - w) / I_p = 0,63$

INDICELE DE LICHIDITATE

$I_L = (w - w_p) / I_p = 1 - I_c = 0,37$

Observații : — de culoare cenușie cu intercalații cafenii și zone feruginoase

Data : 10.06 - 14.06.2022

Lucrat de : tehn. chimist Ghiulai Delia

Șef laborator : ing. VasIU Dorin



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 329081 Arad

Nr. cerere 54002
Ziua 03
Luna 05
Anul 2022

Cod verificare
100115343752



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Calea Radnei, Nr. 137, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	329081	Din acte: 720 Masurata: 731	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	329081-C1	Loc. Arad, Calea Radnei, Nr. 137, Jud. Arad	S. construita la sol:79 mp; CASA

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
65594 / 12/05/2021		
Act Notarial nr. 391, din 10/05/2021 emis de Scintee Costin;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 4/10 1) CRISAN GHEORGHE, casatorit cu 2) CRISAN IOANA, bun comun	A1, A1.1
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 3/10 1) EGERĂU VALERIU, casatorit cu 2) EGERĂU ANCA-MANUELA, bun comun	A1, A1.1
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 3/10 1) OLARIU IOAN-ALIN, casatorit cu 2) OLARIU CRISTINA, bun comun	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
65594 / 12/05/2021		
Act Notarial nr. 391, din 10/05/2021 emis de Scintee Costin;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:81000 EURasupra dreptului de proprietate a numitorilor EGERĂU VALERIU, casatorit si OLARIU IOAN-ALIN, casatorit 1) CRISAN GHEORGHE	A1, A1.1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
329081	Din acte: 720 Masurata: 731	

* Suprafața este determinată în plan de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	731	-	LOT 1	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	329081-C1	construcții de locuințe	79	Cu acte	5. construita la sol:79 mp; CASA

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	14.115
2	3	18.87
3	4	38.617
4	5	5.556

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (= (m)
5	6	4.05
6	7	9.274
7	8	8.342
8	9	3.827
9	10	5.29
10	1	7.241

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

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

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

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

Data și ora generării,

03/05/2022, 09:25

25. AUG. 2

Ca urmare a cererii adresate de EGERĂU VALERIU, cu domiciliul/sediul în județul ARAD, municipiul ARAD, înregistrată cu nr. 51585 din 01.07.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 24 din 25.08.2021

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal – "LOCUIȚE COLECTIVE cu SPAȚII COMERCIALE la PARTER", amplasament municipiul Arad, județul Arad, pe parcela amplasată în Calea Radnei, nr. 137, identificată prin CF nr. 329081 - Arad, cu o suprafață totală de 720,00 mp (din acte), 731,00 mp (măsurat).

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

- la nord : proprietăți private – str. Poiana nr. 1 - locuire ;
- la vest : proprietăți private – CF 329082, Calea Radnei, nr. 137/A – mixt comerț și locuire;
- la est : domeniu public – strada Poiana;
- la sud : domeniu public – Calea Radnei CF 349859;

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

Zona studiată va cuprinde inclusiv căile de comunicație rutiere învecinate la Sud (Calea Radnei) și Est (strada Poiană).

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți :

- funcțiuni existente :

conform Planul Urbanistic General aprobat cu H.C.L.M. Arad nr. 502/2018 :

- folosință actuală : curți construcții, proprietate privată;
- destinația stabilită prin PUG în intravilan, UTR. 28 – zonă predominant rezidențială cu clădiri de tip urban;

În prezent terenul este ocupat de o construcție și parțial amenajat.

- funcțiuni propuse : locuire colectivă, comerț și servicii.

Pe amplasamentul studiat se propune demolarea construcției existente și realizarea unui imobil în regim de înălțime D+P+3+Er cu funcțiune mixtă – parcări la nivelul demisolului, comerț la parter, servicii la etajul 1, locuire colectivă la etajele superioare.

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime) :

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

C.U.T. maxim propus = 2,3

Regimul de înălțime maxim va fi stabilit astfel încât să nu depășească înălțimea maximă stabilită prin avizul emis de către Autoritatea Aeronautică Romană ce se va obține conform certificatului de urbanism nr. 1125 din 11.06.2021.

În urma analizării studiului de oportunitate în cadrul ședințelor C.T.A.T.U. din data de 13.07.2021, respectiv din data de 03.08.2021 ținând seama de sesizările primite din partea cetățenilor din zona studiată în etapa pregătitoare de Anunțare a Intenției de Elaborare PUZ, se solicită ca documentația care se va prezenta în etapa a II-a de elaborare a propunerilor să țină seama concomitent de :

- a) Înălțimea maximă stabilită prin avizul emis de către autoritatea Aeronautică Română cât și de regimul de înălțime maxim propus astfel încât să se încadreze în D+P+3E.

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

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

5. Capacitățile de transport admise

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

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

*Cele specificate prin Certificatul de urbanism nr. 1125 din 11.06.2021.

*Acordul în forma autentică al coproprietarilor imobilului identificat prin CF nr. 329081-Arad în cazul în care solicitarea aprobării PUZ-lui este inițiată doar de unul dintre proprietari

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

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

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

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

Documentația aferentă acestei etape se regăsește pe site-ul Primăriei Municipiului Arad www.primariaarad.ro, secțiunea Acte necesare – Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente.

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1125 din 11.06.2021, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședințelor C.T.A.T.U. din data de 13.07.2021, respectiv din data de 03.08.2021.

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

ARHITECT ȘEF
arh. Emilian-Sorin Ciurariu

red/dact/2ex/ID

25 AUG. 2021

PMA -A5-12

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de _____ pana la data de _____

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

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

F.6

PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 42182 din 27.05.2021



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1125 din 11 IUN. 2021

În scopul :

Intocmire PUZ si RLU aferent: DEMOLARE CASA EXISTENTA SI CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER

Ca urmare a cererii adresate de EGERAU VALERIU, EGERAU ANCA MANUELA, CRISAN GHEORGHE, CRISAN IOANA, OLARIU IOAN ALIN SI OLARIU CRISTINA pers. fizica cu domiciliul în județul , comuna ARAD, satul , sectorul , cod poștal _____ , nr. _____ bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail totalproiectarad@gmail.com, înregistrată la nr. 42182 din 27.05.2021

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , Calea RADNEI , nr. 137, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF 329081 ARAD

TOP: 329081.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / faza PUG, aprobată cu hotărârea Consiliului Local ARAD nr. 502/ 2018 .

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Teren situat în intravilanul municipiului Arad, proprietate privata a domnilor/ doamnelor EGERAU VALERIU, EGERAU ANCA MANUELA, CRISAN GHEORGHE, CRISAN IOANA, OLARIU IOAN ALIN SI OLARIU CRISTINA

Anterior depunerii cererii de autorizare se va reglementa diferenta de suprafata dintre C.F. si masuratori conform legii

2. REGIMUL ECONOMIC

Destinatie conform PUG: zona preponderent rezidentiala cu cladiri de tip urban

Functiunea dominanta a zonei este de locuire- zona rezidentiala

Functiuni complementare admise ale zonei: spatii comerciale si prestari servicii

Folosinta actuala: curti constructii.

Se solicita: DEMOLARE CASA EXISTENTA SI CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE D+P+3E+Er CU SPATII COMERCIALE LA PARTER

3. REGIMUL TEHNIC

Teren situat in UTR.28 in conformitate cu regulamentul aferent PUG

Suprafata teren este de 720mp conform CF si 731mp conform masuratori; Se va reglementa diferenta de suprafata dintre C.F. si masuratori conform legii

Utilitati: apa, canal, energie electrica, gaz, telefonie

Se va intocmi o documentatie PUZ si RLU aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350/2001 rep., art. 32, alin. 1, lit. C), Legii nr. 50/1991 rep., H.G.R. nr. 525/1996 si Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal - indicativ GM010-2000.

Pentru PUZ se vor obtine urmatoarele avize: Aviz de oportunitate, Aviz de principiu Directia Edilitara a Primariei Arad (administrator drum public), Politia Rutiera - Serviciul Circulatie, Protectia Mediului, COMPANIA DE APA ARAD, ENEL, Delgaz Grid SA, PSI, PC, DSP, Autoritatea Aeronautica Civila Romana, precum si orice alte avize a caror necesitate de a se obtine se va constata in perioada de elaborare a documentatiei de urbanism;

In prealabil initierii documentatiei PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de oportunitate.

In perioada de elaborare a P.U.Z-ului se va solicita o consultare la Comisia Tehnica de Amenajare a Teritoriului si Urbanism si etapa de consultare a populatiei conform Ordinului MDRT nr.2701/2010.

Conditiiile urbanistice vor fi stabilite prin PUZ.

Se va studia relatia lotului cu drumul public si vecinatatile. Se va reglementa modalitatea de acces la drumul public.

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

In vederea aprobarii, documentatia se va prezenta in 3 exemplare in format analogic si pe suport informatic, in format vectorial.

Avizele au fost stabilite in sedinta Comisiei de Acord Unic din data de 03.06.2021

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru Intocmire PUZ si RLU aferent in vederea aprobarii in C.L.M. Arad: DEMOLARE CASA EXISTENTA SI CVONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER**

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

4. OBLIGATIILE ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului, modificata prin Directiva Consiliului 97/11/CE si prin Directiva Consiliului si Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri si programe in legatura cu mediul si modificarea, cu privire la participarea publicului si accesul la justitie, a Directivei 85/337/CEE si a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligatia de a contacta autoritatea teritoriala de mediu pentru ca aceasta sa analizeze si sa decida, dupa caz, incadrarea / neincadrarea proiectului investitiei publice/private in lista proiectelor supuse evaluarii impactului asupra mediului.

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

In vederea satisfacerii cerintelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste mecanismul asigurarii consultarii publice, centralizarii optiunilor publicului si formularii unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investitiei in acord cu rezultatele consultarii publice.

In aceste conditii:

Dupa primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligatia de a se prezenta la autoritatea competenta pentru protectia mediului in vederea evaluarii initiale a investitiei si stabilirii necesitatii evaluarii efectelor acesteia asupra mediului. In urma evaluarii initiale a investitiei se va emite actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului.

In situatia in care autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste necesitatea evaluarii efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente cu privire la mentinerea cererii pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii.

In situatia in care, dupa emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derularii procedurii de evaluare a efectelor investitiei asupra mediului solicitantul renunta la intentia de realizare a investitiei, acesta are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente.

F.6

PMA-A4-12

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE/DESFINTARE va fi insojita de urmatoarele documente:

a) certificatul de urbanism;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren si/sau constructii, sau, dupa caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi si extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, in cazul in care legea nu dispune altfel (copie legalizata);

La autorizare se va prezenta extras de Carte Funciara, original, actualizat

c) documentatia tehnica - D.T., dupa caz:

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) Avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1. Avize si acorduri privind utilitatile urbane si infrastructura:

alimentare cu apa

gaze naturale

canalizare

telefonie

alimentare cu energie electrica

salubritate

alimentare cu energie termica

transport urban

d.2. Avize si acorduri privind:

securitatea la incendiu

protectia civila

sanatatea populatiei

d.3. avizele/acordurile specifice ale administratiei publice centrale si/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 Bibert

SECRETAR GENERAL,
Consilier Lilioai.

1. IUN. 2021



ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de 11.50 lei, conform chitanței seria AR XWF nr. 0189895 din 27.05.2021, taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .

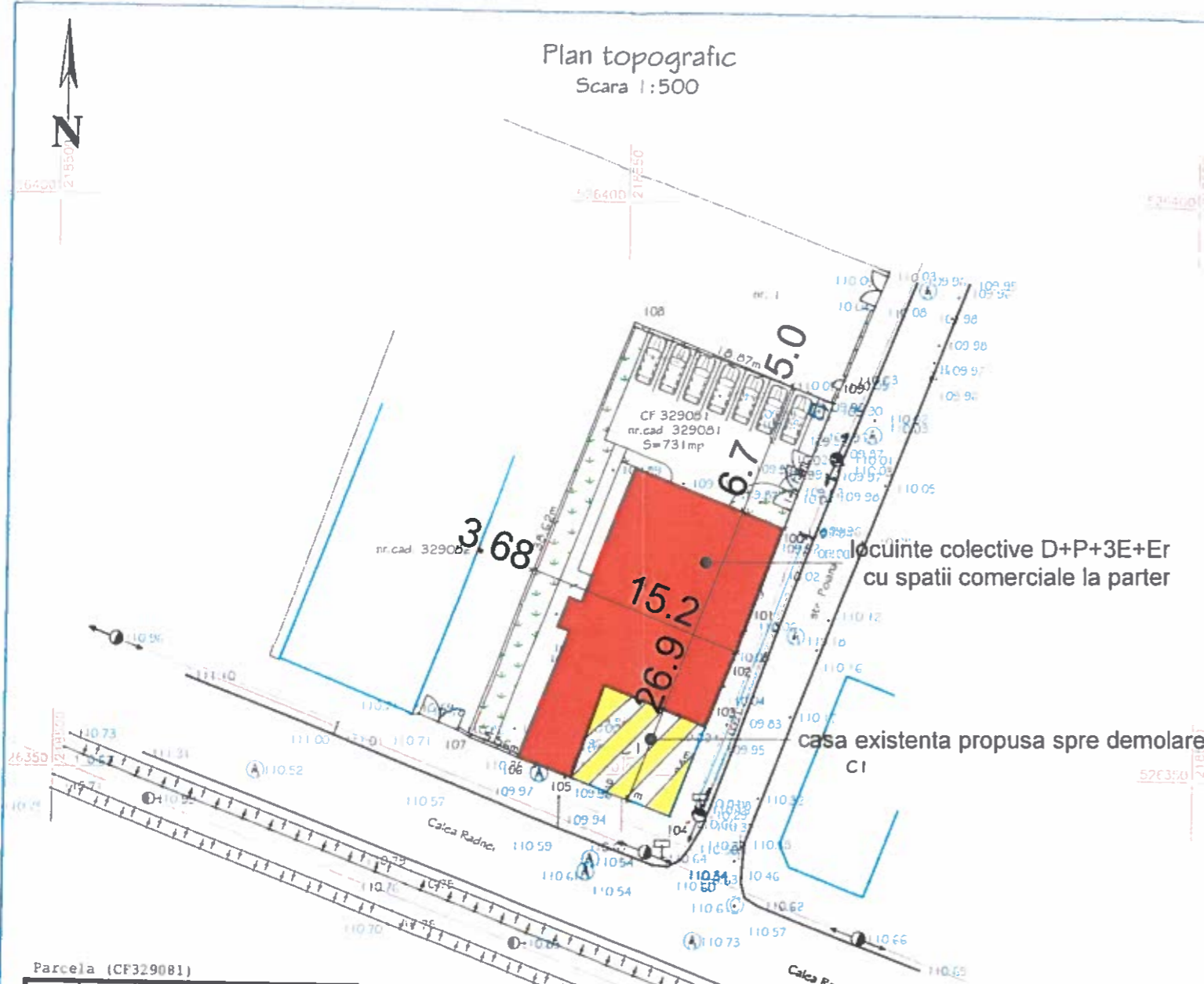
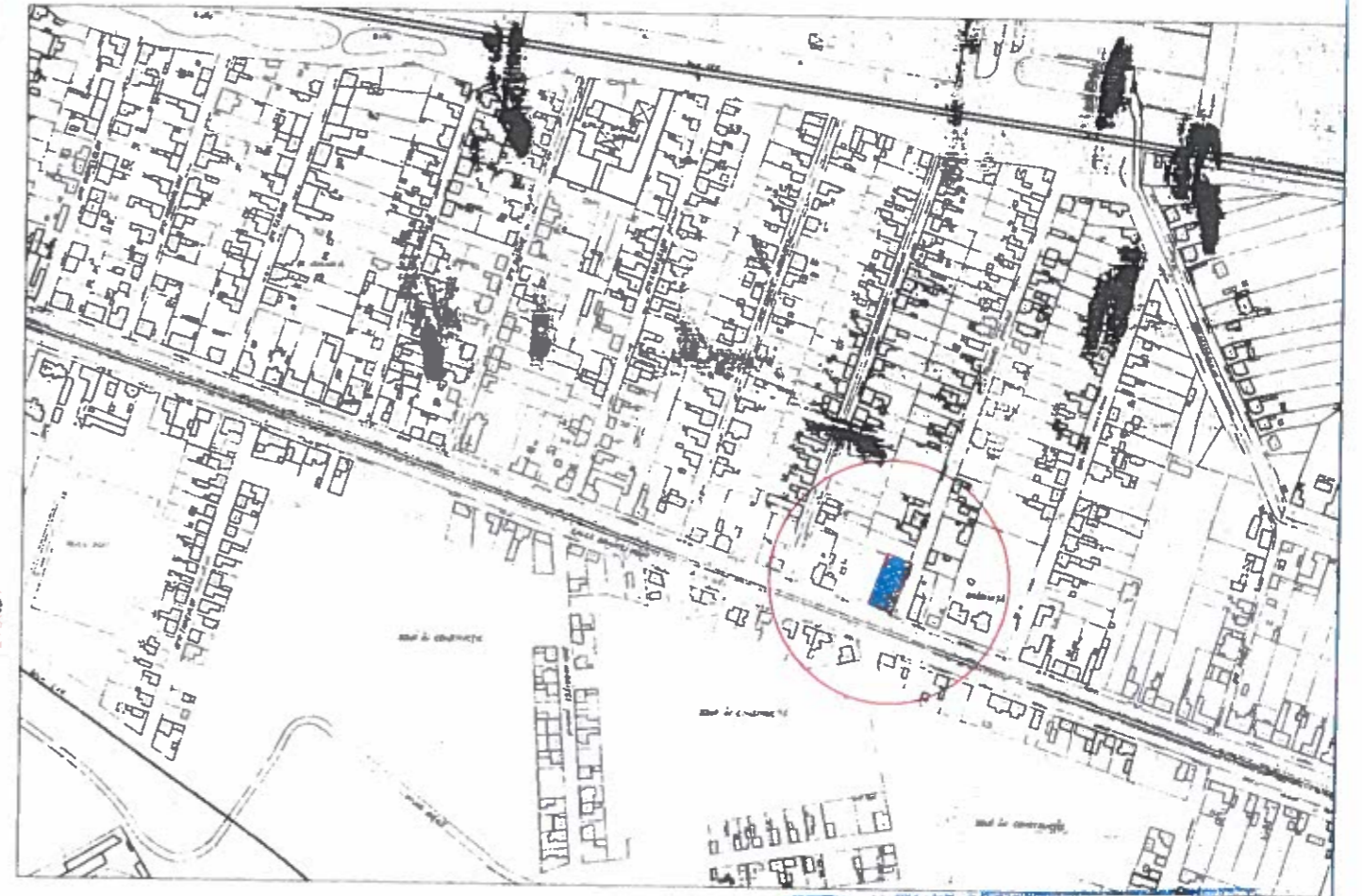
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de 11.06.2021

Ing. Herbei Daniela /

Plan topografic
Scara 1:500

Nr. cad.	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
329081	731	intravilan mun. Arad, Calea Radnei, nr. 137	
Cartea Funciara nr.	329081	UAT	Arad

Incadrare in zona
Scara 1:5000



locuinte colective D+P+3E+Er
cu spatii comerciale la parter

casa existenta propusa spre demolare

Parcela (CF329081)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X (m)	Y (m)	
100	526369.450	218563.220	7.241
101	526362.680	218560.650	5.290
102	526357.770	218558.680	3.827
103	526354.200	218557.300	8.342
104	526346.420	218554.290	9.274
105	526349.660	218545.600	4.050
106	526351.060	218541.800	5.556
107	526353.070	218536.620	38.617
108	526389.060	218550.620	18.870
109	526382.600	218568.350	14.115

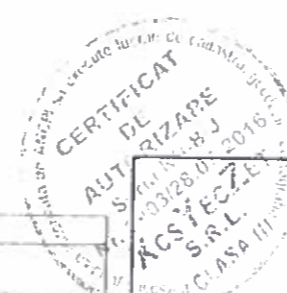
S(CF329081)=731.01mp P=115.184m

LEGENDA

- Gager
- Cutie de gaz
- Camin canalizare
- Camin apa
- Linie electrica aeriana
- Limita proprietate
- Gard de plasa
- Gard de beton
- Gard de metal
- Pom
- Nuc

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
I	Cc	731	
Total		731	imprejmuat partial cu gard de beton, plasa si constructii

B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
CI	CL	79	Casa P
Total		79	



Sc XcsYecZet SRL
CUI 35892305
Arad, str. Unirii, nr. 19, cam. 12
Tel 0721664327

BENEFICIAR :
Olaru Ioan Alin si sotia Olaru Cristina
Pl. nr. 1

ACTIUNEA :	NUMELE :	SEMNTATU' \ :
MASURAT :	Oancea Madalina	
REDACTAT :	Oancea Madalina	
DESENAT :	Oancea Madalina	
VERIFICAT :	Oancea Madalina	

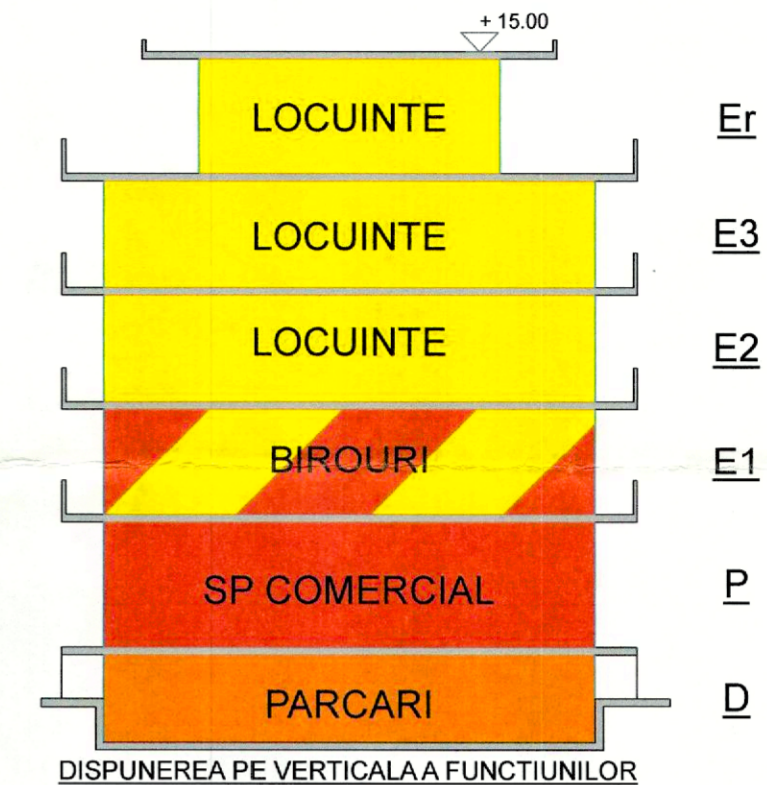
Scara :
1:500
1:5000
STEREO 70
Data: Mai 2021
Nr. proiect: / 2021

1125 din 11.06.2021

Pian topografic necesar obtinerii certificatului de urbanism pentru imobilul identificat in CF 329081, nr. cad. 329081, situat in intravilanul mun. Arad, Calea Radnei, nr. 137

P.U.Z.

LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER



DISPUNEREA PE VERTICALA A FUNCTIUNILOR

LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER

	EXISTENT	PROPOS
POT	0,0 %	50 %
CUT	0,00	2,3

BILANT TERITORIAL

ZONIFICARE FUNCTIONALA-ZONA STUDIATA

	EXISTENT		PROPOS	
	MP	%	MP	%
1 ZONA LOCUINTE EXISTENTE	1.727	43,17	996	24,90
2 ZONA MIXTA	731	18,27	1.097	27,42
3 ZONA CIRCULATII PIETONALE	336	8,40	371	9,28
4 ZONA PLATFORME-PARCAJE	0	0,00	174	4,35
5 ZONA SPATII VERZI AMEN.	0	0,00	146	3,65
6 ZONA DRUMURI	679	16,97	679	16,97
7 ZONA SPATII VERZI ALINIAMENT	191	4,78	191	4,78
8 ZONA DOTARI	0	0,00	10	0,25
9 TERASAMENT LINIE TRAMVAI	336	8,40	336	8,40
TOTAL	4.000	100	4.000	100

ZONIFICARE FUNCTIONALA-INCINTA PROPUNERI

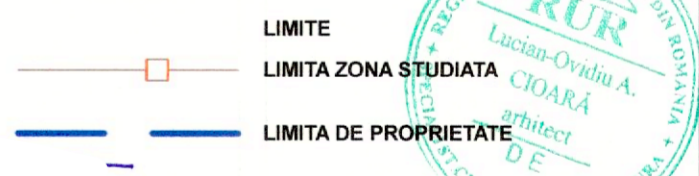
	EXISTENT		PROPOS	
	MP	%	MP	%
1 ZONA LOCUINTE EXISTENTA	731	100	0	0,00
2 ZONA MIXTA	0	0,00	366	50,00
3 ZONA CIRCULATII PIETONALE	0	0,00	35	4,80
4 ZONA PLATFORME-PARCAJE	0	0,00	174	23,80
5 ZONA SPATII VERZI AMEN.	0	0,00	146	20,00
6 ZONA DOTARI	0	0,00	10	1,40
TOTAL	731	100	731	100

Planșă (CF2020081)

Nr. Pkt.	X [m]	Y [m]	Longime latit. (S/N) [m]
100	526084.400	218500.250	7,24
101	526082.000	218500.000	5,293
102	526077.710	218500.000	3,825
103	526084.300	218507.300	8,342
104	526084.400	218504.200	8,278
105	526048.000	218546.000	4,050
106	526051.000	218541.800	3,599
107	526052.070	218536.000	38,811
108	526030.000	218550.000	18,870
109	526032.000	218560.200	14,113

JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA
AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 24 din 25.08.2021
Arhitect șef...

LEGENDA:



ZONIFICAREA SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

IS/L1	SUBUNITATE MIXTA LOCUINTE/SERVICIU	[Yellow]	ZONA LOCUINTE EXISTENTA
Cc1	SUBUNITATE CAI DE CIRCULATIE AUTO/PIETONALA	[Red/Yellow Diagonal]	ZONA MIXTA SERVICII/LOCUIRE
Te1	SUBUNITATE TEHNICO/EDILITARA	[Blue]	ZONA DRUMURI
SP1	SUBUNITATE SPATII PLANTATE/VERZI	[Purple]	ZONA CIRCULATII PIETONALE
	H max: 15 m; H cornisa: 12 m; Retragere: 1.25 m; CTN +110,8 NMN; CTS +111,0 NMN; 0,00 +111,30 NMN; H max +126,0 NMN	[Green]	ZONA SPATII VERZI ALINIAMENT STRADAL
		[Light Green]	ZONA SPATII VERZI AMENAJATE
		[Grey with X]	ZONA TERASAMENT LINIE TRAMVAI
		[Orange]	ZONA DOTARI TEHNICO-EDILITARE

S.C. L&C ARHILUX CUBIC S.R.L.				Beneficiar	
Arad, str.Muncii nr.34 C.I.F. 38565266				EGERAU VALERIU SI ANCA MANUELA, CRISAN GHEORGHE SI IOANA, OLARIU ALIN SI CRISTINA	
PROIECT NR.15/2021					
SPECIFICATIE	NUME	SEMNI/	SCARA	Titlu proiect-adresa	
SEF PROIECT	arh.Cioara Lucian		1:200	CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER - Arad, str.Radnei nr.137, jud.Arads	
PROIECTAT	arh.Cioara Lucian		DATA	Titlu plansa	
DESENAT	arh.Cioara Lucian		2021	CONCEPT PROPOS	
				FAZA	
				P.U.Z.	
				Plansa nr.03-A	

DUPLICAT



DECLARAȚIE

----Subsemnații **CRÎȘAN GHEORGHE**, cetățean , născut în , domiciliat în sat. , jud.Arad, identificat cu C.I. seria, nr., eliberată de SPCLEP având CNP), **EGERĂU VALERIU**, cetățean , născut în jud.Arad, identificat cu C.I. seria și **OLARIU IOAN-ALIN**, cetățean , născut în jud.Arad, identificat cu C.I. seria, nr., eliberată de SPCLEP având CNP, prin prezenta:-----

----Declarăm pe proprie răspundere, cunoscând prevederile art. 326 Cod penal, referitor la persoanele ce fac declarații nesincere, că datele personale și semnăturile vecinilor noștri:-----

-----**ZDREMȚAN MOISĂ**, posesor al C.I., seria, nr., CNP, proprietar al imobilului situat administrativ în jud.Arad, înscris în C.F. nr.306708 Arad, cu nr. cad: 15686;-----

-----**IONESCU AUREL**, posesor al C.I., seria, nr., CNP, proprietar al imobilului situat administrativ în mun.Arad, jud.Arad, înscris în C.F. nr.329082 Arad;-----

----imobile limitrofe imobilului înscris în C.F. nr.329081 Arad, situat administrativ în mun.Arad, Calea Radnei, nr.137, jud.Arad, aflat în coproprietatea noastră, date și semnături, cuprinse în Tabelul Nominal, anexă prezentului act, sunt autentice, aceștia exprimându-și acordul în vederea "Demolării Casei Existente și Construire Locuințe COLECTIVE D+P+3E+Er cu SPAȚII COMERCIALE LA PARTER", conform Certificatului de urbanism nr.1125/ 11.06.2021, eliberat de Primăria mun.Arad, jud.Arad sub nr.42182/ 27.05.2021, AVIZULUI DE OPORTUNITATE nr.24/ 25.08.2021, eliberat de Primăria mun.Arad, jud.Arad și cu respectarea prevederilor legale în materie.-----

----Dăm prezenta declarație spre a servi organelor competente.-----

----Prezenta declarație s-a încheiat în baza următoarelor documente: tabel nominal, copie extrase C.F. de informare, certificat de urbanism, aviz de oportunitate și actele de identitate.-----

----Totodată, mai declarăm că, înainte de semnarea prezentei declarații, am citit personal cuprinsul acesteia, notarul public ni l-a explicat, constatând că el corespunde voinței noastre, drept pentru care semnăm mai jos, cunoscând consecințele juridice ale semnăturii noastre.-----

----Tehnoredactat la Biroul Individual Notarial NAGY MANUELA-CRISTINA din mun.Arad, str.Mihai Eminescu, nr.15, ap.4, 5, 6, jud.Arad într-un exemplar original, care rămâne în arhiva biroului notarial și 4 duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial și 3 exemplare au fost eliberate părților.-----

CRÎȘAN GHEORGHE

**DECLARANȚI,
EGERĂU VALERIU**

OLARIU IOAN-ALIN

-urmează autentificarea-

TABEL NOMINAL



Acord vecinatati , consimtit in favoarea numitilor , Egerau Valeriu, Egerau Anca Manuela; Crisan Gheorghe, Crisan Ioana; Olariu Ioan Alin si Olariu Cristina , asupra imobilului inscris in CF 329081, Arad, Calea Radnei nr. 137, in vederea **“DEMOLARE CASA EXISTENTA SI CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE D+P+3E+Er CU SPATII COMERCIALE LA PARTER”**, conform C.U. nr.1125/11.06.2021 si Avizului de oportunitate nr. 24/25.08.2021.

Nr. Crt.	Nume/Prenume	Adresa si nr. CF	Act de identitate	Semnatura
1.	ZOREMTAN MISA			
2.	IONESCU AUREL			

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

- PUZ – locuințe colective cu spații comerciale la parter
- Amplasament - municipiul Arad, Calea Radnei nr.137
- Beneficiar: Egerău Valeriu
- Proiectant – SC L&C ARHILUX CUBIC SRL, proiect nr.15/2021

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

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

- Prin adresa nr. 51585/01.07.2021, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei I - pregătitoare –anunțarea intenției de elaborare PUZ și RLU aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010.
- Printr-un anunț afișat pe siteul www.primariaarad.ro, cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 19.07.2021-29.07.2021, referitor la documentația Studiu de Oportunitate disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49.
- S-a întocmit anunțul conform anexa I la Ord. 2701/2010 și s-a transmis beneficiarului în vederea amplasării acestuia în loc vizibil pe parcela care a generat PUZ.
- Inițiatorul P.U.Z-ului a afișat anunțul pe un panou rezistent la intemperii cu caracteristicile stabilite în anexa I la Ord. 2701/2010, pe parcela care a generat Planul Urbanistic Zonal, în data de 19.07.2021 menținându-l pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor.
- Beneficiarul a depus fotografii care demonstrează amplasarea panoului în locația stabilită.
- Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, organizată în data de 13.07.2021.

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

Prin adresele înregistrate cu nr.58325/28.07.2021 dl.Cighirean Aurel Emeric împreună cu proprietarii imobilelor din str.Poiana nr.1,7,9 și nr.58739/29.07.2021 împreună cu proprietarul imobilului din Calea Radnei nr.139, ne aduc la cunoștință faptul că se opun inițierii PUZ-ului, și prezintă următoarele aspecte:

- "Clădirea care se dorește construită va fi pe 6 nivele (parcări, SP comercial, birouri, 3 et.locuințe), ce este mult prea înaltă față de proprietățile învecinate cu aceasta, depășind cu mult regimul de înălțime P+1;
- Prima proprietate de pe strada Poiana nr.1 care este vecin cu Calea Radnei nr.137 va fi umbrită în totalitate de această construcție înaltă.
- Deși imobilul care se dorește a fi construit se situează pe Calea Radnei nr.137, accesul se va efectua doar pe strada Poiana, ceea ce aduce la o aglomerare excesivă a zonei, dorim ca accesul să fie efectuat doar de pe strada Calea Radnei.
- Calea Radnei nu permite oprirea autovehiculelor fiind două benzi de circulație auto și una pentru biciclete, neexistând niciun loc de parcare pentru clienții ce vizitează spațiul comercial sau spațiu de birouri, astfel încât toate persoanele

vor parca sau vor încerca să parceze pe str.Poiana, blocând accesul proprietarilor de case particulare pe această stradă.

- Aducem la cunoștință că strada Poiana a fost reabilitată în totalitate anul acesta, adică 2021 și nu permite în lățime decât cu greu două benzi de circulație.
- Nu sunt de acord cu bransamentul la utilități direct din strada Poiana pentru atât de multe locuințe, sistemul de canalizare fiind unul cunoscut cu probleme chiar și acum.
- Locurile de parcare propuse pentru imobilul de pe Calea Radnei nr.137 sunt insuficiente dacă se dorește realizarea de spații comerciale, birouri și locuințe.
- Prin realizarea unui bloc în zona noastră de case rezidențiale, prețul proprietăților noastre va scădea substanțial, creându-ne un prejudiciu financiar major fiecăruia dintre noi, cei ce locuim pe strada Poiana, deoarece nimeni nu vrea să locuiască în proximitatea unui bloc.

Datorită acestor aspecte enumerate mai sus, suntem de părere că un bloc atât de înalt și cu atât de multe spații de locuit pe o suprafață de teren de doar 720mp într-o zonă exclusiv de case rezidențiale este inacceptabil a fi realizată și susținem ideea de fără blocuri în cartierele de case!

Ne vom adresa și presei scrise pentru a prezenta punctul de vedere în situația în care proiectul se realizează sub această formă.”

Sunt anexate tabele cu semnăturile proprietarilor imobilelor din str.Poiana nr.1, nr.7, nr.8, nr.9 și Calea Radnei nr.139.

Solicitările au fost analizate în CTATU din data de 03.08.2021.

Recomandarea a fost ca regimul maxim de înălțime să nu depășească D+P+3E. Atât funcțiunea de locuire și cea de servicii este permisă prin PUG. Regimul maxim de înălțime P+2E+M. Acest PUZ este făcut pentru a schimba POT care este de 40% în PUG, altfel ar fi fost posibilă autorizarea unei clădiri P+2+M.

Sesizările au fost transmise inițiatorilor și elaboratorilor documentației la data de 04.08.2021 și 17.08.2021.

Prin adresele înregistrate cu nr.63087/16.08.2021 și 63809/18.08.2021 și inițiatorul documentației, dl.Egerău Valeriu ne transmite răspunsul cu privire la obiecțiile formulate:

1.Referitor la remarca că imobilul va fi mult prea înalt față de clădirile învecinate vă facem cunoscut faptul că locația amplasamentului incintă propunerii este Calea Radnei și nu strada Poiana.

Vecinii de pe Calea Radnei sunt numerele 135, vecin direct și nr. 139, vecin despărțit de strada Poiana, aflat cu limita de proprietate la peste 10m față de proprietatea noastră.

La nr.135 regimul de înălțime este de P+1E+M (clădire mixtă-spațiu comercial/locuire), iar la nr.139 regimul propus este parter (spațiu comercial) dar este pe colțul opus, proprietăți despărțite de strada Poiana, așadar proprietatea de pe Calea Radnei nr.139 nu este vecin direct.

Pentru că legislația permite un număr de maxim 2 nivele în plus față de proprietățile învecinate, regimul de înălțime propus pentru imobilul nostru este de S+P+3E+Er (etaj retras)

2.Față de proprietatea de pe strada Poiana nr.1, tocmai ca să nu afectăm buna însoțire a imobilului existent și buna conviețuire între vecini am retras imobilul cu 15,15 m față de acesta, în condițiile în care limita posterioară nu trebuie să fie mai mică de ½ înălțimea clădirii noi, la o înălțime preconizată de 16,0m, ceea ce implică o distanță de 8,0m. Așadar 15,0m este mult peste minimum legal.

3.Legat de accesul în incintă, în prezent terenul are acces existent din ambele străzi.Tocmai pentru a nu afecta buna circulație în zonă, am considerat că este mai periculos de folosit accesul din strada Radnei, unde se circula cu viteză. În plus fiind intersecția cu strada Poiana lângă proprietatea noastră, am dorit să folosim această intersecție, aici fiind vorba de viteze mici pentru virare. Pentru că gararea se va face exclusiv pe proprietatea privată, nu suntem de acord cu termenul de ”aglomerare excesivă a zonei.” Intersecția străzii

Poiana cu Calea Radnei este una în care în prezent funcționează bine. Prin studiul de față noi vom aduce o îmbunătățire majoră din punct de vedere vizual, în momentul asigurării pentru acces în Calea Radnei, prin faptul că imobilul propus este retras cu 1,0m față de limita de proprietate, astfel că colțul va fi liber ceea ce va ușura mult manevrele de asigurare și acces în Calea Radnei.

4. Pentru clienții spațiului comercial s-a prevăzut loc de parcare în curte, pentru 7 autovehicule. Nu se pune problema blocării acceselor existente pe strada Poiana.

5. Imobilul existent de pe Calea Radnei nr.137 are toate bransamentele existente. Prin acest nou proiect se vor obține în mod legal alte bransamente configurate la consumurile nou estimate, de la fiecare regie de utilități, ceea ce este dreptul nostru conform legilor în vigoare.

6. Locurile de parcare din incintă sunt în număr de 27, ceea ce pentru 12 apartamente, 1 birou și 1 spațiu comercial sunt mai mult decât minim necesar.

7. Ultimul punct considerăm că este unul prezumtiv, care nu are nici un fel de suport și care vrea doar să arate intențiile de tergiversare ale vecinilor, care în afară de cel de la nr.1 nici unul nu este tehnic "vecin" cu imobilul nostru. Din contră noi aducem un plus valorii zonei din punct de vedere arhitectural și vizual, mai ales că Calea Radnei este o stradă comercială.

Considerăm că toate argumentele noastre sunt de natură să arate buna noastră credință și bunele intenții privind investiția pe care vrem să o facem. În plus, ne considerăm lezați de prezumția de "vinovăție" din partea reclamanților că vom bloca accesele lor, etc... ceea ce evident nu este adevărat.

Considerăm toate punctele reclamanților niște supoziții nefondate și neargumentate, fără temei legal ci doar de natură a tergiversa bunul mers al procedurilor privind aprobarea documentațiilor de urbanism.

În acest sens vă supunem atenției și faptul că proprietarul imobilului din str. Poiana nr.8 s-a trecut de 2 ori pe listă, pe ambele sesizări, precum și proprietarul imobilului din str. Poiana nr.7 cu intenția de a părea că sunt un grup numeros de vecini, de fapt ei locuind pe strada Poiana la o distanță considerabilă de proprietatea noastră, mai aproape de celălalt capăt al străzii.

În ce privește amenințarea cu presa, se poate dovedi și dezminți foarte simplu deoarece nu este un bloc construit între case, ci la o arteră comercială, situat pe colț deci fără vecini direcți care să fie deranjați de înălțimea acestuia de 16 metri, fiind interpretat de ei cu rea credință ca și un bloc tip "zgârie nori".

Răspunsurile nr.63087/16.08.2021 și 63809/18.08.2021 au fost transmise contestatarului la data de 20.08.2021 și 24.08.2021 cu mențiunea că opiniile transmise de către constatară vor fi aduse la cunoștință Consiliului Local al Municipiului Arad în scopul fundamentării deciziei de aprobare/neaprobare a documentației.

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

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

PARHITECT ȘEF
Arh. Familiș Sorin Ciurariu

25 AUG. 2021

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		24.08.2021



MUNICIPIUL ARAD

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



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

Nr. ad. 4137/ 25 MAR, 2022

Spre știință
S.C. L&C ARHILUX CUBIC S.R.L.
Str. Muncii, nr. 34, Mun. Arad, jud. Arad
totalproiectarad@gmail.com

Către,

EGERĂU VALERIU

Referitor la documentația P.U.Z. și R.L.U. - „Demolare casă existentă și construire locuințe colective cu spații comerciale la parter”, amplasament Municipiul Arad, Calea Radnei, nr. 137, pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 329081 – Arad, cu o suprafață de 720,00 mp (conform acte), 731,00 mp (masurată), aflată în etapa a II-a de elaborare a propunerilor.

Prin prezenta vă comunicăm că, în urma analizării documentației în cadrul ședinței din data de 01.02.2022, membrii comisiei C.T.A.T.U. au fost de acord cu posibilitatea amplasării unui etaj retras, în condițiile respectării prevederilor avizului Autorității Aeronautice Civile Române.

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

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

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

Arhitect Șef,
arh. Emilian Sorin-Ciurariu

	Functia	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Director executiv	arh. Sandra Dinulescu		24 MAR, 2022
Elaborat	Consilier	arh. Ioana Nicoară		23.03.2022

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

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

P.U.Z. și R.L.U. – Construire locuințe colective cu spații comerciale la parter
Amplasament – municipiul Arad, str.Radnei nr.137
Beneficiar- Egerău Valeriu și Anca Manuela, Crișan Gheorghe și Ioana, Olariu Alin și Cristina
Proiectant – SC L&C ARHILUX CUBIC SRL, arh RUR Cioară Lucian , proiect nr.15/2021

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, 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 07.03.2022

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 07.03.2022-21.03.2022.

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

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii parcelelor învecinate din Calea Radnei nr.135, Calea Radnei nr.137A, Calea Radnei nr.139 str.Poiana nr.1.

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

Nu au fost înregistrate sesizări.

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

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

Arhitect Șef
Arh.Emilian-Sorin Ciurariu

	Functia	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Director Executiv	arh. Sandra Dinulescu		22.03.2022
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		22.03.2022

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1950 / 2021

Întocmit astăzi, **20/07/2021**, privind cererea **104010** din **17/06/2021**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

- 1. Beneficiar:** EGERĂU VALERIU
- 2. Executant:** OANCEA OANA-MĂDĂLINA
- 3. Denumirea lucrărilor recepționate:** Plan topografic necesar întocmirii documentatiei de autorizare a lucrarilor de demolare/construire
- 4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de incepere a lucrărilor:**

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
5	17.06.2021	înscris sub semnatura privata	Oancea Oana Madalina
4	17.06.2021	înscris sub semnatura privata	Oancea Oana Madalina
1125	11.06.2021	act administrativ	Primaria com.

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1950 au fost recepționate 1 propuneri:

- * **PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ÎNTOCMIRII DOCUMENTATIEI DE AUTORIZARE: DEMOLARE CASA EXISTENTA SI CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER**
Imobilul este situat în intravilanul municipiului Arad, Calea Radnei, nr. 137, UAT Arad, Jud. Arad, identificat prin nr. cadastral 329081 în suprafață măsurată de 731 mp, înscris în cartea funciară nr. 329081 Arad. Proprietarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil.

Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar. Persoana autorizată este obligată să execute măsurătorile la teren.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
Nu există erori topologice.		

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
HORIA-TOMA HARDUT

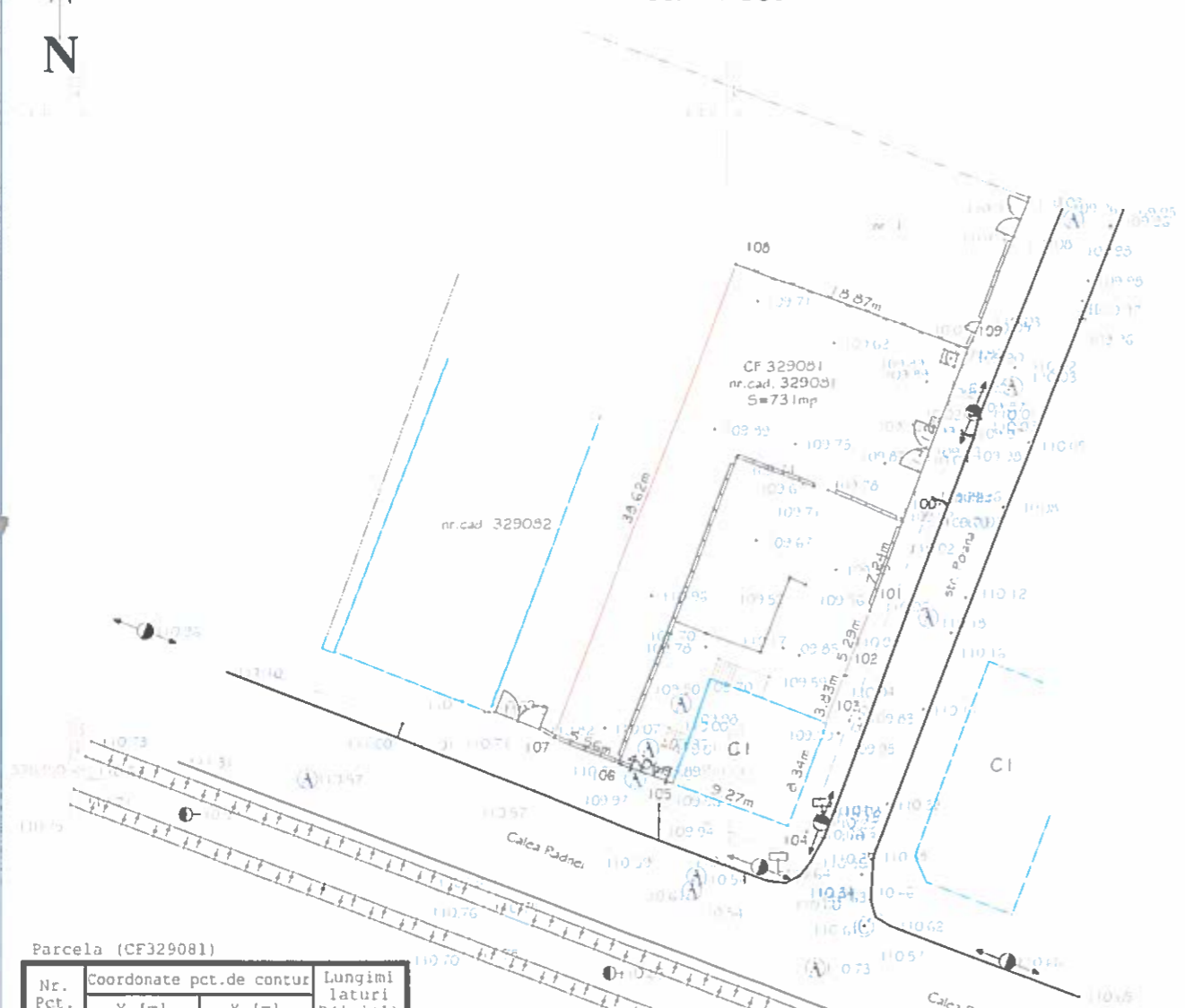
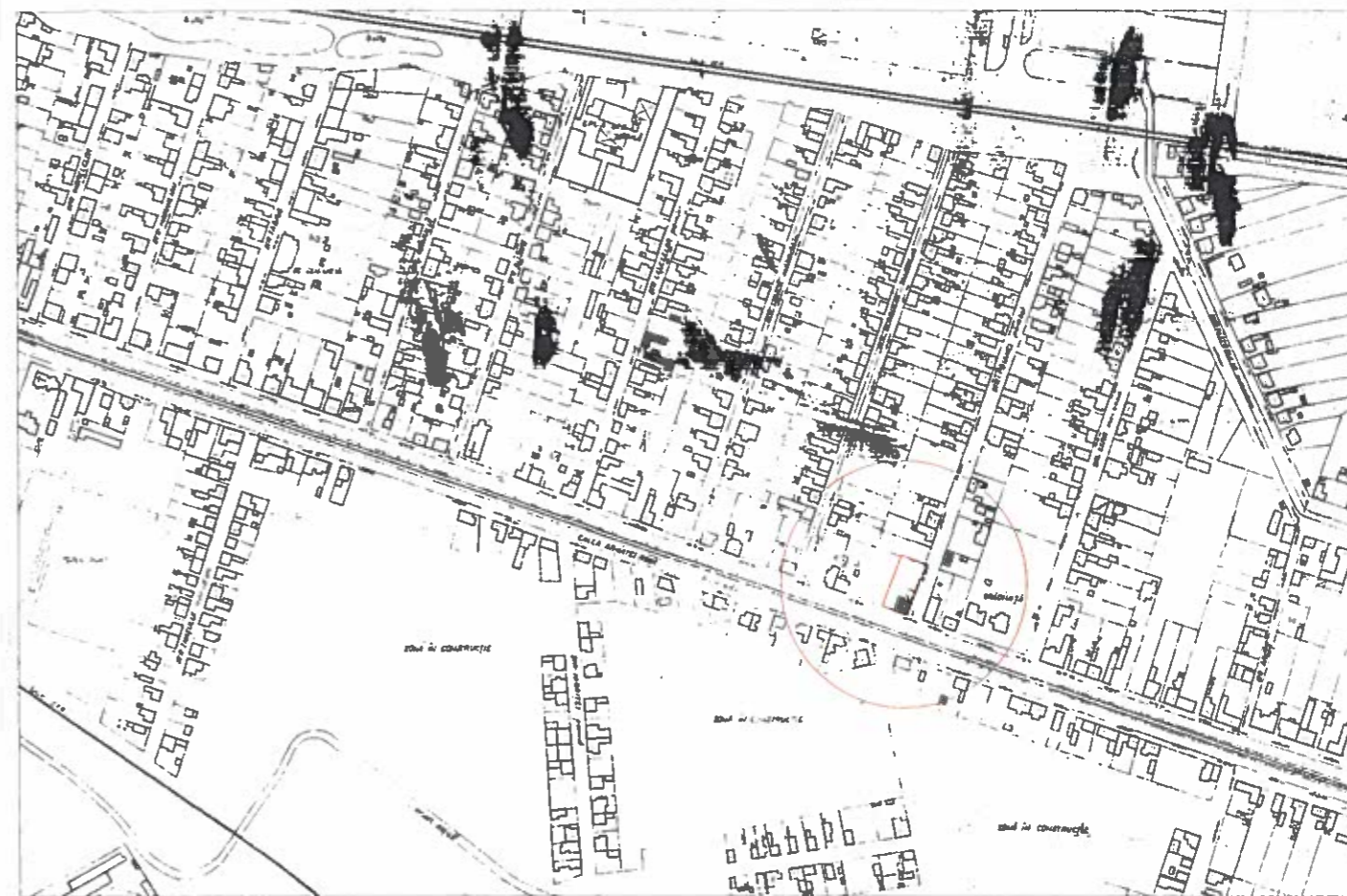
Horia-
Toma
Hardut

Semnal digital de Horia Toma
Hardut
DN: c=RO, f=Arad, o=OFICIUL DE
CADASTRU SI PUBLICITATE
IMOBILIARA ARAD, ou=Serviciul
cadastru, title=Consilier cadastru,
cn=Horia Toma Hardut,
2.5.4.20=0742019314,
serialNumber=1811,
givenName=Horia Toma,
sn=Hardut, 2.5.4.97=9700563
Data: 2021.07.20 14:16:28 +03'00'

Plan topografic
Scara 1:500

Nr. cad.	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
329081	731	intravilan mun. Arad, Calea Radnei, nr. 137	
Cartea Funciara nr.	329081	UAT	Arad

Incaadrare in zona
Scara 1:5000



Parcela (CF329081)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
100	526369.450	218563.220	7.241
101	526362.680	218560.650	5.290
102	526357.770	218558.680	3.827
103	526354.200	218557.300	8.342
104	526346.420	218554.290	9.274
105	526349.660	218545.600	4.050
106	526351.060	218541.800	5.556
107	526353.070	218536.620	38.617
108	526389.060	218550.620	18.970
109	526382.600	218568.350	14.115

S(CF329081)=731.01mp P=115.184m

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
ARAD
104010/17.06.2021
(Nr. de inregistrare/data) Horia-Toma
Receptionat Hardut

Prezentul document receptionat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 1950 / data 20.07.2021

Oana-Madalina Oancea

Digitally signed by Oana-Madalina Oancea

Date: 2021.06.17 12:16:30 +03:00

Reason: Certif. aut. cat. B, seria RO-AR-F nr.0142/24.05.2018;

Location: SC XcsYecZet SRL clasa III, certif. aut. seria RO-B-J nr. 0903/28.07.2016

LEGENDA

- Gager
- Cutie de gaz
- Camion canalizare
- Camion apa
- Linie electrica aenana
- Limita propnetate
- Gard de plasa
- Gard de beton
- Gard de metal
- Pom
- Nuc

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
I	Cc	731	impregniat partial cu gard de beton, plasa si constructii
Total		731	
B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
CI	CL	79	Casa P
Total		79	

Sc XcsYecZet SRL CUI 35852308 Arad str. Unirii, nr. 19 cam. 12 Tel 0721664327			BENEFICIAR : Olariu Ioan Alin si sotia Olariu Cristina; Egerau Valeriu si sotia Egerau Anca-Manuela, Crisan Gheorghe si sotia Crisan Ioana		Pl. nr. I
ACTIUNEA :	NUMELE :	SEMNETURA :	Scara :	Plan topografic necesar întocmirii documentatiei de autorizare a lucrarilor de demolare/construire pentru imobilul identificat in CF 329081, nr.cad. 329081, situat in intravilanul mun. Arad, Calea Radnei, nr. 137	
MASURAT :	Oancea Madalina		1:500		
REDACTAT :	Oancea Madalina		1:5000		
DESENAT :	Oancea Madalina				
VERIFICAT :	Oancea Madalina		STEREO 70	Data: Iunie 2021	Nr. proiect: 172 / 2021



MUNICIPIUL ARAD

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



COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC

Nr. ad.19070/Z1/

23. MAR 2022

Către,

EGERAU VALERIU

Referitor la:avizul COMISIEI PENTRU ELIBERAREA AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC pentru lucrarea „ ÎNTOCMIRE P.U.Z ȘI R.L.U AFERENT: DEMOLARE CASĂ EXISTENTĂ ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE D+P+3E+Er,CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER” ARAD, CALEA RADNEI ,nr.137, CF 329081 ARAD, beneficiar: EGERAU VALERIU , EGERAU ANCA MANUELA,CRIȘAN GHEORGHE,CRISAN IOANA,OLARIU IOAN ALIN ȘI OLARIU CRISTINA;

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.19070/11.03.2022, vă comunicăm AVIZUL de PRINCIPIU pentru lucrarea sus amintită cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 100/2020 și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 cu modificările și completările ulterioare și a următoarelor condiții suplimentare:

- 1.Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricărui materiale pe carosabilul drumurilor afectate de lucrari;
- 2.Lucrările propuse se pot executa numai după obținerea **Autorizației de Construire**;
- 3.Pe toată perioada execuției lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru;
- 4..Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor și a persoanelor cu handicap;
- 5.Domeniul public aparținând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma inițială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unități agreate de către Primăria Municipiului Arad;
- 6.Să respecte documentația, avizele și acordurile stabilite prin **C.U. nr.1125 din 11.06.2021**;
7. Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remediile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție;
- 8.Lucrările proiectate vor respecta,prevederile conținute în O.G.nr.43/1997cu modificările și completările ulterioare,privind regimul drumurilor;
- 9.În cazul în care până la finalizarea lucrărilor Hotararea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 se va modifica sau abroga, vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi conform noilor reglementări;
- 10.Pentru realizarea accesului nu se permite taierea nici unui copac.
- 11.În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.114/2007,se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spațiu verde comun

PREȘEDINTE,

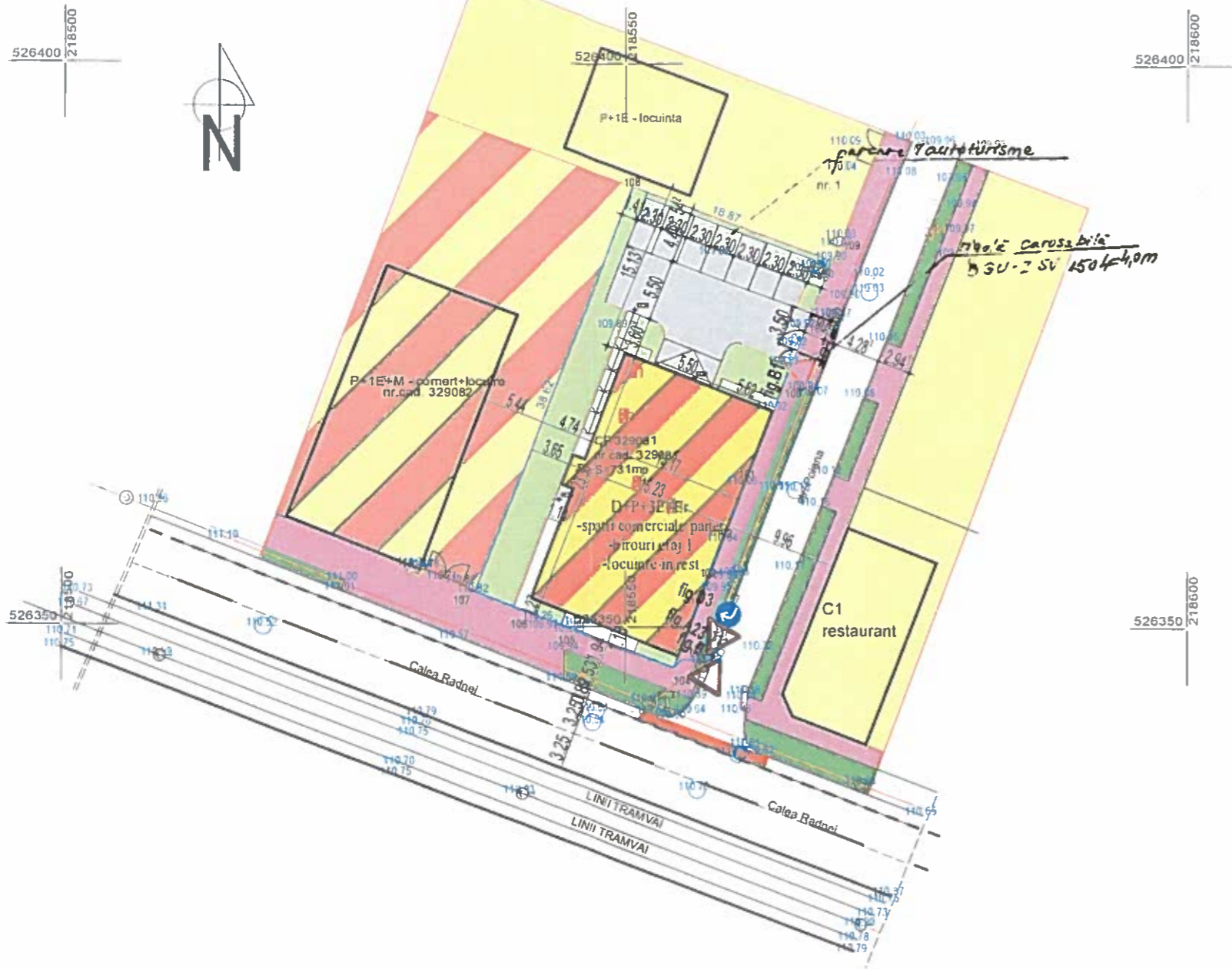
Liliana

ca

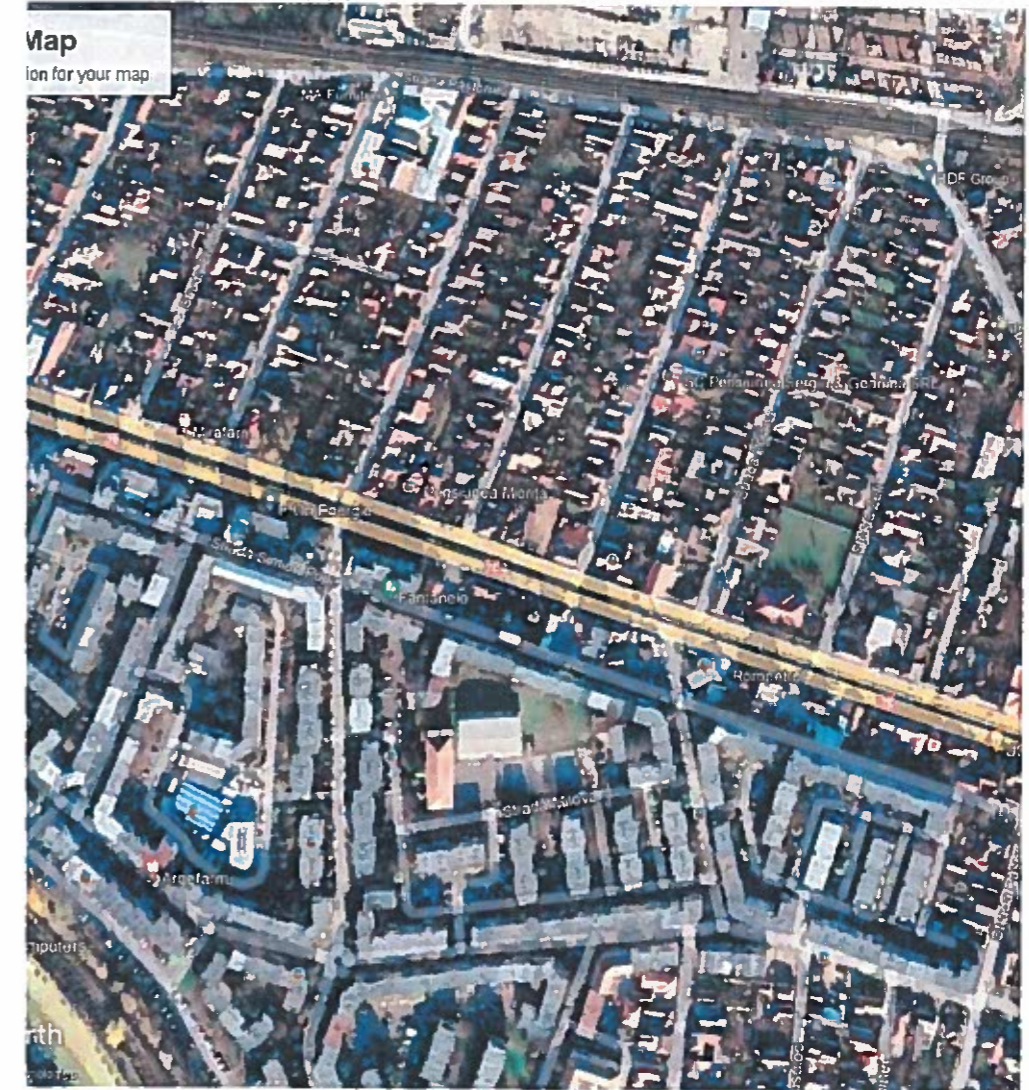


Nume prenume	Funcția	Semnătura	Data
Găina Ovidiu	membru		23.03.2022
George Stoian	membru		23.03.2022

PLAN DE SITUAȚIE
scara 1:500



PLAN DE INCADRARE ÎN ZONĂ
FĂRĂ SCARĂ



verificator/expert	nume	semnătura	cerința	referat/expertiza nr.	
	S.C. S&H TRADING S.R.L. ARAD, str. Memorandului nr.16A, jud.Arad CUI RO5301489 Inregistrat la ORC J02/262/1994		BENEFICIAR	EGERĂU VALERIU, EGERĂU ANCA MANUELA, CRIȘAN GHEORGHE, CRIȘAN IONA, OLĂRIU IOAN ALIN, OLĂRIU CRISTINA	PROIECT 17 / 2021
SEF PROIECT	arh. Cioară Lucian		DENUMIRE PROIECT	DEMOLARE CASĂ EXISTENTĂ ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER	FAZA: PUZ
PROIECTAT	ing. Sebin Etelka		SCALA		PLANSĂ NR.
DESENAT	ing. Sebin Etelka		1:500	PLAN DE SITUAȚIE	01D
			12.2021		

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. 139 052 din 11.02.2022.
Ex. nr. 4

Către,

EGERĂU VALERIU

Urmare la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu numărul de mai sus, avizăm de principiu documentația tehnică pentru „**Întocmire P.U.Z și R.L.U. aferent demolare casă existentă și construire locuințe colective D+P+3E+Er cu spații comerciale la parter**”, în Municipiul Arad, Calea Radnei, nr. 137, jud. Arad.

Taxa de avizare a fost achitată cu ordinul de plată nr. 4 din 08.02.2022, în valoare de 200 de lei.

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER

Comisar șef,

BORTA DANIEL DR HE



OFIȚER SPECIALIST

Comisar șef

Dr. MOȚIU EMIL-IOAN

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

Nr. 28012 / 2231 din 13.01.2022

**EGERĂU VALERIU, EGERĂU ANCA MANUELA, CRIȘAN GHEORGHE,
CRIȘAN IOANA, OLARIU IOAN ALIN ȘI OLARIU CRISTINA**

Adresă de corespondență: totalproiectarad@gmail.com

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

În baza prevederilor art. 87 din Legea nr. 21/ 2020 privind Codul aerian al României din 2020, și ale Hotărârii Guvernului nr. 405/1993 privind înființarea Autorității Aeronautice Civile Române, modificată și completată, în temeiul art. 3.7 și 3.8 din Reglementarea aeronautică civilă română privind emiterea avizelor la documentațiile tehnice aferente obiectivelor din zone în care pot constitui obstacole pentru navigația aeriană sau pot afecta siguranța zborului pe teritoriul și în spațiul aerian al 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: demolare casă existentă și construire locuințe colective cu spații comerciale la parter, pe terenul situat în Municipiul Arad, Calea RADNEI, Nr. 137, CF nr. 329081 ARAD, nr. cad. 329081, Județ Arad. Amplasamentul este situat în Zona I de servitute aeronautică civilă, la 882,40 m Nord față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 6051,6 m Est de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 111,0 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°10'43,39" latitudine N; 21°21'05,97" longitudine E.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea destinației obiectivului, a amplasamentului 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. 1125 din 11.06.2021;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivului de 20,0 m, respectiv cota absolută maximă de 131,0 m (111,0 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 20,0 m înălțimea maximă a construcției);
4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
6. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
7. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lămpioane, baloane, etc.;
8. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va

AACR CONTACT

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

e-mail: contact@caa.ro





AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ
ROMANIAN CIVIL AERONAUTICAL AUTHORITY

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

- face în recipiente acoperite;
9. Prezentul aviz nu poate servi la obținerea Autorizației de Construire;
 10. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
 11. Beneficiarul și proiectantul / elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;
 12. Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.

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

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

DIRECTOR GENERAL

Nicolae STOICA
(e-signed)



COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

Strada Sabin Drăgheș 2-4 Arad, județul Arad România, cod poștal 310178
CIF/CUI: RO 1683483, ORC: 102/110/21.02.1991
Capital versat și subscris: 9.659.000 Lei
IBAN: RO72 RNCB 0015 0051 5684 0001 - BCP



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

formular C.A.A., anexă la Fișa tehnică definitivă - F.8.1 Ord. MTCT 1430/05
Nr. 24181 data 10.11.2021

ANEXA (*3, *5) la FIȘA TEHNICĂ ; AVIZ pentru AMPLASAMENT

- 1.1. Denumire obiectiv:.....Demolare casă existentă și construire locuințe colective cu spații comerciale la parter.....
1.2. Amplasament obiectivloc. Arad, str. Radnei, nr. 137.....
1.3. Beneficiar.....Egerau Valeriu.....
Adresaloc. Arad,
1.4. Proiectnr.....15/2021.....Elaborator..... SC L&C Arhilux Cubic SRL.....
1.5. Certificat de Urbanism nr. 1125/11.06.2021.....Emis dePrimăria Arad.....

CONDIȚII:

1. Construcția poate fi realizată fără a fi afectate funcționalitatea și accesul neîngrădit la instalațiile și construcțiile auxiliare specifice utilităților de apă și canalizare;
2. Pozițiile în plan ale gospodăriilor subterane de apă și canalizare existente vor fi materializate pe teren de reprezentanții autorizați ai Companiei Apă Arad - Departament Menținere, convocați pe șantier de beneficiar înainte de începerea lucrărilor;
3. În zonele de incidență și de vecinătate cu utilitățile de apă și canalizare, vor fi respectate prescripțiile tehnice privitoare la protecția rețelelor edilitare îngropate.
4. Compania Apă Arad nu este răspunzătoare pentru daunele produse de eventualele avarii sau intervenții la utilitățile din zonă pe care le deține. Defecțiunile produse utilităților din vina beneficiarului se remediază pe cheltuiala acestuia.
5. Intervențiile de orice fel la rețelele și instalațiile de apă și canalizare sunt permise doar personalului autorizat al C.A.A.!
6. Prezentul aviz nu ține loc de aviz de branșare - racordare la utilitățile publice apă canal.
7. Termen de valabilitate aviz, 12 luni de la data emiterii acestuia

Rămâne în sarcina titularului de Fișă tehnică de a transmite tuturor celor interesați, spre știință, prezentul document.

PREȘEDINTE C.T.E.
DIRECTOR GENERAL,
ing. Borha Gheorghe-Vasile,

SECRETAR C.T.E.
ing. Goi Marcel



VALERIU EGERAU

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

AVIZ FAVORABIL

Abreviere: EATM

213383156, 11/12/2021

Stimate domnule/doamnă **VALERIU EGERAU**,

Urmare a solicitării dumneavoastră 213373921 din 11/9/2021, privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea **D_EMO_L_A_R_E_C_A_S_A__EXIST__EN_T_A_SI__C_O_N_S_T_R_UI_R_E_L_O_C_U_I_N_T_E_C_O_L_E_C_T_I_V_E_C_U__S_PAT__II__C_O_MER_C_I_A_L_E_L_A__P_A_R__T_E_R** din localitatea ARAD, strada Radnei, numărul 137 județ AR, în urma analizării documentației depuse vă comunicăm **avizul favorabil**,

CU ÎNDEPLINIREA OBLIGATORIE, DE CĂTRE BENEFICIAR, A CONDIȚIILOR DE MAI JOS:

A. Condiții tehnice:

1. Traseele și adâncimea exactă de pozare a conductelor și bransamentelor de gaze naturale se determină prin sondaje.
2. La execuția lucrărilor care fac obiectul documentației ce ne-ați înaintat, **constructorul este obligat să asigure distanțele minime între rețelele de gaze naturale și alte instalații, construcții sau obstacole subterane conform tabelului 1 din Normele tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, aprobate prin Ordinul Președintelui A.N.R.E. nr. 89/10.05.2018 și publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 462/05.06.2018.**

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

Se vor respecta cu strictete prevederile art. 93 alin (1) din Normele tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, aprobate prin **Ordinul Președintelui A.N.R.E. nr. 89/10.05.2018 și publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 462/05.06.2018**, privind conductele de încălzire, apă, canalizare și cabluri electrice pozate direct în pământ sau canale de protecție și se vor lua măsuri de etanșare a acestora la intrarea în subsolurile clădirilor, chiar dacă acestea nu sunt racordate la gaz. Măsurile de protecție a rețelelor și bransamentelor se vor stabili de către proiectant cu consultarea în prealabil a S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timișoara, și vor fi incluse în documentația elaborată de acesta. Se va respecta art.190 din Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr.123/2012 .

B. Condiții generale:

1. Va suporta cheltuielile aferente realizării lucrărilor de la punctul A.
2. Având în vedere că rețelele de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat, înainte de începerea lucrărilor se va solicita în scris participarea unui reprezentant al S.C. Delgaz Grid S.A. la predarea de amplasament și asistență tehnică ori de câte ori este nevoie pe perioada derulării lucrărilor, din partea S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timișoara. Adâncimea de pozare a rețelelor subterane trasate este cuprinsă între 0,5-0,9 m.
3. În cazul în care s-a produs o deteriorare a rețelei de gaz, astfel încât, au apărut scurgeri de gaz, se va anunța imediat Dispeceratul de Urgență S.C. Delgaz Grid S.A., la telefon: **0800-800.928 și 0265-200.928**, și vor fi luate, totodată, primele măsuri, pentru a împiedica producerea unui eveniment (incendiu, explozie), până la sosirea echipei de intervenție. Dacă prin săpătură a fost afectată izolația rețelei de gaz (atingere izolație, rupere izolație, rupere fir trasor, rupere bandă avertizoare etc.), respectiv rețeaua de gaz- prin atingere, lovire sau orice altă acțiune mecanică, se va opri imediat lucrarea și se va solicita prezența reprezentantului S.C. Delgaz Grid S.A., pentru remedierea defecțiunii provocate și/sau constatate. *Deteriorarea izolației atrage după sine corodarea materialului tubular și apariția defectelor de coroziune, greu de depistat, care pot avea urmări grave (explozii); în cazul în care se produce un asemenea eveniment, având ca și cauză deteriorarea izolației în timpul execuției lucrării avizate de către S.C. Delgaz Grid S.A. izolație care n-a fost refăcută, datorită faptului că executantul nu a anunțat reprezentantul S.C. Delgaz Grid S.A., beneficiarul avizului va fi direct responsabil de producerea*

evenimentului. În cazul avarierii sau deteriorării conductelor și instalațiilor aflate în exploatarea S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timișoara, beneficiarul va suporta contravaloarea pagubelor produse, inclusiv cea a pierderilor de gaze naturale și de restabilire a funcționalității elementelor afectate.

4. Săpătura din zona de protecție a rețelelor de gaze naturale, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, se va realiza **în mod obligatoriu, manual**, pentru a nu afecta izolația, materialul tubular, sau alte elemente de construcție a rețelei de gaz (fir trasor, bandă avertizoare etc.).
5. În mod obligatoriu, rețelele de gaze naturale - a căror acoperire e afectată de lucrarea de construcție, vor fi așezate, respectiv acoperite cu un strat de nisip de granulație 0,3-0,8 mm, cu grosimea de minimum 10 cm, de la generatoarea inferioară și superioară a conductei și pe o lățime de 20 cm, de la generatoarele exterioare ale conductei.
6. În zona de protecție a rețelelor de gaze naturale, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, compactarea se va realiza obligatoriu manual, astfel încât să nu se deterioreze rețelele de gaz, pe o înălțime de minim 30 cm (inclusiv stratul de nisip), măsurată de la generatoarea superioară a conductei.
7. În cazul în care lucrarea de construcții afectează răsflătorile și/sau căminele, atunci acestea vor fi reamplasate obligatoriu pe poziția inițială. Se impune, deasemenea, reamplasarea capacelor de răsflători, a capacelor de cămine, a tijelor de acționare etc.
8. Cu minimum 5 zile înainte de recepția la terminarea lucrărilor, se va informa în scris S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timișoara asupra datei la care e programată recepția.
9. Prezentul aviz este valabil până la data de 11/12/2022 (12 luni), cu posibilitatea prelungirii acestuia pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism (sau document înlocuitor – se va preciza tipul și natura acestuia). Prelungirea avizului se va solicita cu minim 15 zile înainte de expirarea avizului inițial.

În cazul nerespectării condițiilor impuse mai sus, avizul își pierde valabilitatea.

Cu respect,

Rădescu Ileana
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timișoara

Marius E. Ilic-Dragota
Manager acordare

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

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

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

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

Racordarea la reseaua electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

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

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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 1125 / 11/06/2021, respectiv pana la data de 11/06/2023.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza **1** planuri de situatie vizate de Zona MT/JT Arad Municipal.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

Ing Sef ZONA MT/JT Arad

Stanca Gabriela Maria

Signed by Gabriela Maria Stanca

Data: 14/11/2021 20:42:40 CET

Verificat

Bora Gabriel

Signed by Ilarie Gabriel Bora

Data: 14/11/2021 17:35:18 CET

Intocmit

Huruba Petrica

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

Responsabil _____

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

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

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



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

Nr. 09099954 din 24/11/2021

Catre

VALERIU EGERAU, domiciliul/sediul in judetul ARAD, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul
 ARAD, Strada - , sc. - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 09099954 / 09/11/2021, pentru obiectivul
**PUZ SI RLU-DEMOLARE CASA EXISTENTA SI CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU
 SPATII COMERCIALE LA PARTER-CF329081** cu destinatia **PUZ SI RLU-DEMOLARE CASA
 EXISTENTA SI CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA
 PARTER** situat in judetul ARAD, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector ARAD, Calea Radnei, nr.
 137, bl. - , et. - , ap. - , CF - , nr. cad. - .

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 09099954 / 24/11/2021

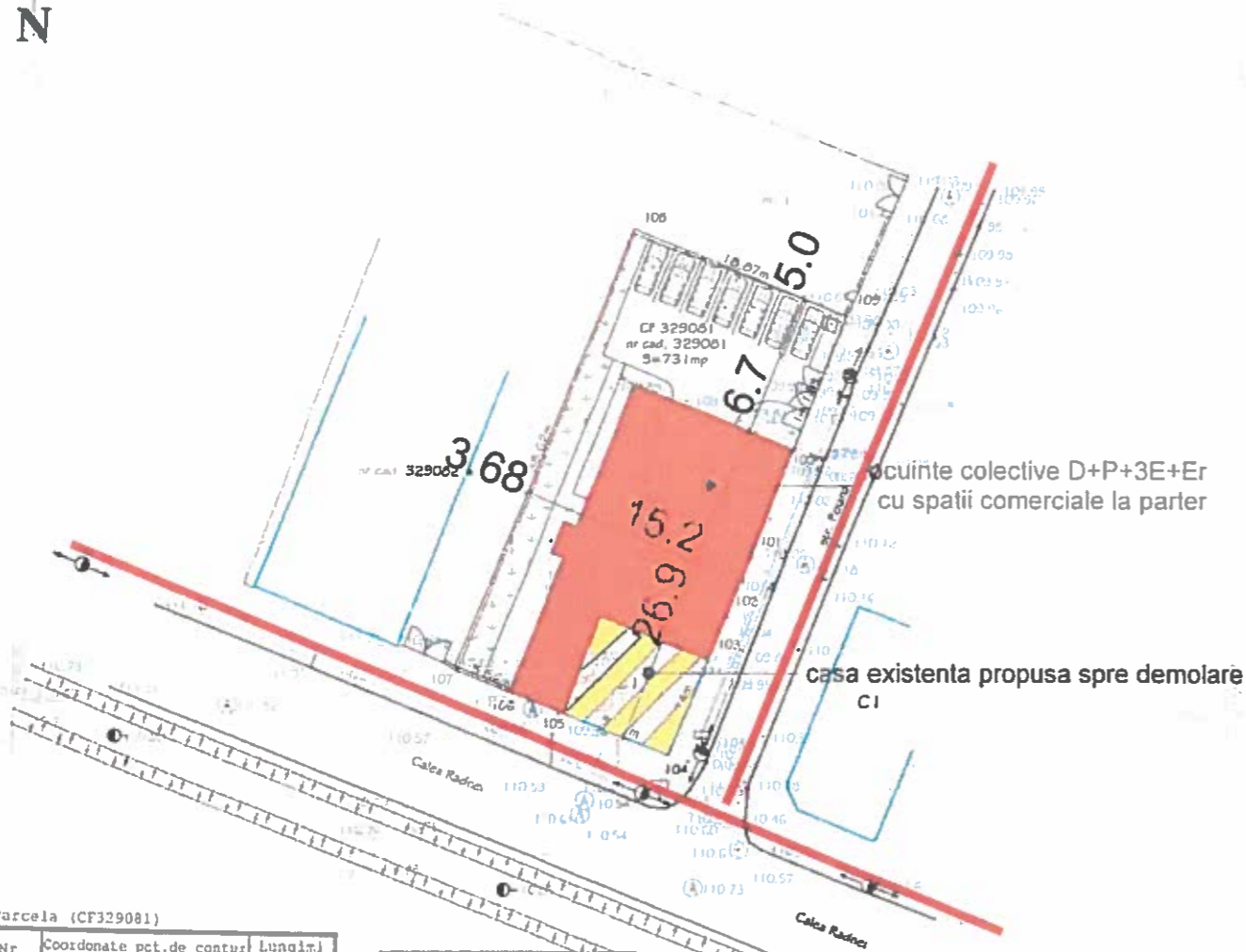
- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012, a Ordinului ANRE nr.49/2007 si nr. 25/2016, a prescriptiilor si normelor tehnice energetice PE 106/2003, SR 8591/97, NTE 003/04/00 si NTE 007/08/00.*
- AVIZ FAVORABIL VALABIL NUMAI pentru faza PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII:** A. IN FAZA PAC, DTAC SE VA SOLICITA LA E-DISTRIBUTIE BANAT SA AVIZ DE AMPLASAMENT PENTRU FIECARE CONSTRUCTIE CE SE VA REALIZA, IN CONFORMITATE CU PLANUL URBANISTIC APROBAT; B. Pentru obtinerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT in faza DTAC, se va anexa plan de situatie vizat in faza PUZ si Hotararea PUZ; C. Se va 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, LES cu cladiri, drumuri, imprejmuiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; D. Demolarea cladirilor se va face NUMAI dupa scoaterea de sub tensiune a bransamentului si demontarea lui de catre UT ARAD, in baza unei comenzi si pe cheltuiala beneficiarului. E. Pe perioada executiei lucrarilor propuse se va pastra o limita admisa corespunzatoare (distanta de vecinatate, 0,5m) pana la care se pot apropia, fara pericol, persoanele, utilajele, materialele sau uneltele pentru manevrare la demolarea cladirii, fata de instalatiile electrice aflate sub tensiune, in cf. cu IPSSM - 01/2015; F. Distanta minima admisibila de apropiere, masurata in plan orizontal, intre cel mai apropiat element al cladirii (cat. C, D, E): balcon, fereastră (DESCHISA), terasa propusa a se construi si conductorul LEA 0,4 kV existenta echipata cu conductor neizolat, va fi de 1m cf. PE 106/2003; G. Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. intre axul LEA 0,4 kV ex. si cel mai apropiat element al constructiei cu pericol de incendiu, va fi de 1,5 ori inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere, cf. PE 106/2003; H. Distanta minima de

apropiere masurata pe verticala intre partea superioara a imprejmuirii propuse a se construi (ingradiri metalice, spalieri) si conductorul inferior al LEA 0,4 kV echipata cu conductor neizolat la sageata maxima, va fi de 1,5 m cf. PE 106/2003; I. Distanța masurata pe verticala in zona de acces, intre conductorul inferior al LEA 0,4 kV si partea carosabila sa fie de minim 6m cf. PE 106/2003; J. Distanța de siguranta masurata in plan orizontal intre traseul cablului electric existent LES 0,4 kV si cel mai apropiat element al fundatiilor propuse, va fi de minim 0,6 m cf. NTE 007/08/00; K. Distanța de siguranta masurata in plan orizontal, (APROPIERE) intre conducta subterana de apa propusa si LES 0,4 kV ex. va fi de min. 0,5m (0,6 m pt. adancimi > 1,5m de pozare a conductei de apa), cf. NTE 007/08/00; L. Distanța de siguranta masurata in plan vertical, (INTERSECTIE) intre conducta subterana de apa propusa si LES 0,4 kV existenta va fi de min. 0,25m cf. NTE 007/08/00; M. Distanța de siguranta masurata in plan orizontal intre traseul cablului electric existent (LES 0,4 kV) si cel mai apropiat element al fundatiilor propuse, va fi de minim 0,6 m cf. NTE 007/08/00; N. Distanța masurata pe orizontala intre peretele conductei subterane de apa si fundatia celui mai apropiat stalp LEA 0,4 kV sau orice element al prizei de pamant (APROPIERE, TRAVERSARE) sa fie minim 2m (PE 106/2003) ; O. Distanța masurata pe orizontala intre armaturile metalice supraterane ale conductei de apa subterana, robinete, refulatoare, vane, etc. si fundatia stalpului LEA 0,4 kV va fi egala cu inaltimea stalpului (PE 106/2003); P. Dist. de sig. mas. in plan vertical, in zona de intersectie (TRAVERSARE) a conductei subterane de distributie gaz pr. cu LES 0,4 kV ex. va fi min. 0,25m, cf. NTE 007/08/00; Conducta de gaze va supratraversa de regula LES. In caz contrar, conducta de gaz se va proteja in tub de protectie prevazut la capete cu rasuflatori pe o lungime de 0,8m de fiecare parte a intersectiei. Unghiul min. de traversare este 60°; Q. Dist. de sig. mas. in plan oriz., la apropiere, intre peretele cond. subterane de distributie gaz pr. si LES 0,4 kV ex., va fi min. 0,6m. Dist. de apropiere se va mari la 1,5 m daca LES 0,4 kV ex. este protejat in tub, cf. NTE 007/08/00; R. Dist. min. mas. pe oriz. intre peretele conductei subterane de gaz (TRAVERSARE, APROPIERE) pr. a se construi si fundatia celui mai apropiat stalp al LEA 0,4 kV ex. sau orice element al prizei de pamant, va fi 5m, cf. PE 106/2003; S. Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. intre armaturile metalice supraterane ale conductei subterane (robinete, refulatoare, vane, etc.) si axul LEA 0,4 kV, este inaltimea stalpului ex. in zona, cf. PE 106/2003; T. Nu se vor realiza parcari in culoarul LEA 0,4kV cu conductoare clasice cf. ord. 239/2019;

- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT Arad Municipal asigura asistenta tehnica suplimentara **NU ESTE CAZUL IN FAZA PUZ;****
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT Arad Municipal cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura **NU ESTE CAZUL IN FAZA PUZ;****
- Distanțele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamânt prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micsoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele 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.

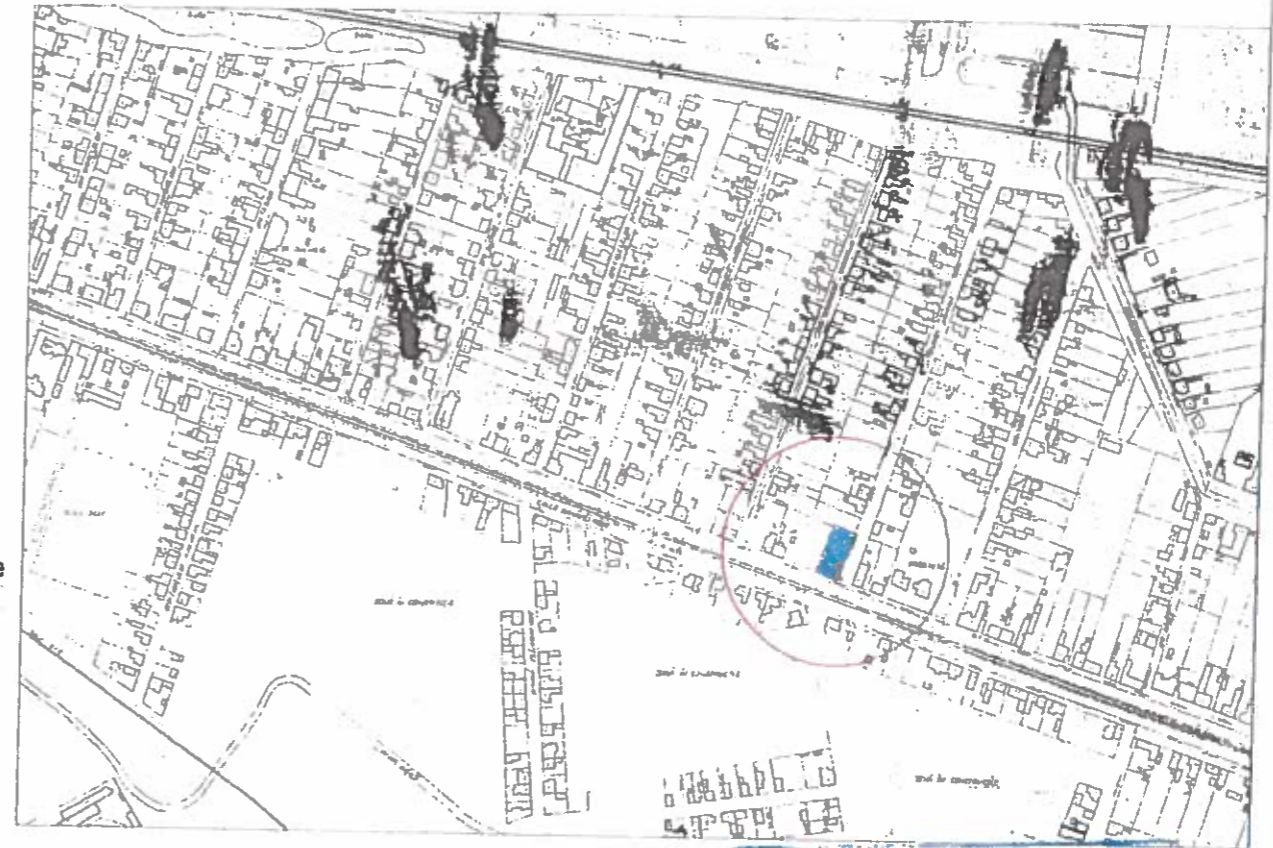


Plan topografic
Scara 1:500



Nr. cad.	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
329081	731	intravilan mun. Arad, Calea Radnei, nr. 137	
Cartea Funciara nr.	329081	UAT	Arad

Incadrare in zona
Scara 1:5000



Parcela (CF329081)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
100	526369.450	218563.220	7.241
101	526362.680	218560.650	5.290
102	526357.770	218558.680	3.827
103	526354.200	218557.300	8.342
104	526346.420	218554.290	9.274
105	526349.660	218545.600	4.050
106	526351.060	218541.800	5.556
107	526353.070	218536.620	38.617
108	526389.060	218550.620	18.870
109	526382.600	218568.350	14.115

S(CF329081)=731.01mp P=115.164m

Denumire S.A.
 nr 2133831586 din data de 12.11.2021
 Cui 35062300
 Arad, str. Unirii, nr. 19, cam. 12
 Tel 0721664327

retea gaz

LA
 COMITATUL DE URBANISM
 1125 11.06.2021

LEGENDA

- Gager
- Cutie de gaz
- Camin canalizare
- Camin apa
- Linie electrica aeriana
- Limita proprietate
- Gard de plasa
- Gard de beton
- Gard de metal
- Pom
- Nuc

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
I	Cc	731	impregnat partial cu gard de beton, plasa si constructii
Total		731	

B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
CI	CI	79	Casa P
Total		79	



Sc XcsYecZet SRI CUI 35062300 Arad, str. Unirii, nr. 19, cam. 12 Tel 0721664327			BENEFICIAR : Olanu Ioan Alin si sotia Olanu Cristina Pl. nr. 1		
ACTIUNEA :	NUMELE :	SEMNL	JRA :	Scara :	Plan topografic necesar obtinerii certificatului de urbanism pentru imobilul identificat in CF 329081, situat in intravilanul mun. Arad, Calea Radnei, nr. 137
MASURAT :	Oancea Madalina			1:500	
REDACTAT :	Oancea Madalina			1:5000	
DESEANAT :	Oancea Madalina				
VERIFICAT :	Oancea Madalina				
STEREO '70			Data: Mai 2021	Nr. proiect: / 2021	

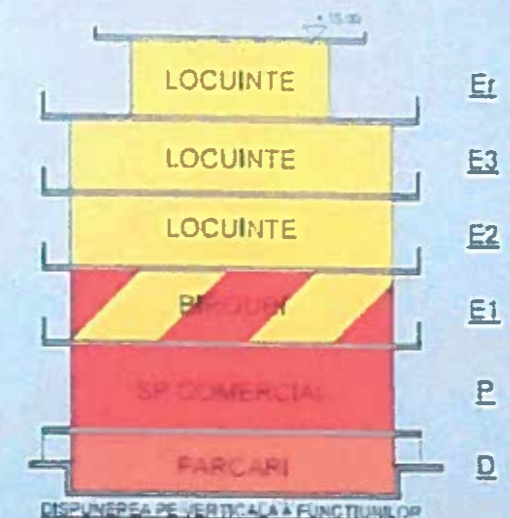
P.U.Z.

LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER

VARIANTA ABAND
 LE 40,4KV & LOUIS
 LE 50,4KV
 LE 0,4KV BRANCHIANT

09099954

910
 e-distributie
 Banat
 Zona MT/IT Arad
 09099954
 Inscrisiile avizul nr
 24.11.2021
 Data:



LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER

	EXISTENT	PROPIUS
POT	0,0%	50%
CLT	0,75	2,8

SILANT TERITORIAL

ZONA	EXISTENT		PROPIUS	
	SA	%	SA	%
1. ZONA LOCALITATE	110	42,17	100	37,87
2. ZONA VERDE	77	28,57	100	37,87
3. ZONA CIRCULATIE PE CALI	230	84,40	379	140,23
4. ZONA LOCALITATE	110	42,17	100	37,87
5. ZONA SPATII VERDE	0	0,00	146	54,00
6. ZONA DRUMURI	0	0,00	579	214,07
7. ZONA SPATII VERDE ALBERGAMENT STRADAL	0	0,00	0	0,00
8. ZONA SPATII VERDE	0	0,00	41	15,23
9. ZONA SPATII VERDE	0	0,00	100	37,87
10. TERASAMENT LIMB TRAMVAI	0	0,00	0	0,00
TOTAL	4,210	100,00	4,210	100,00

ZONIFICAREA SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

SUBUNITATE	EXISTENT		PROPIUS	
	SA	%	SA	%
1. ZONA LOCALITATE	110	42,17	100	37,87
2. ZONA VERDE	77	28,57	100	37,87
3. ZONA CIRCULATIE PE CALI	230	84,40	379	140,23
4. ZONA LOCALITATE	110	42,17	100	37,87
5. ZONA SPATII VERDE	0	0,00	146	54,00
6. ZONA DRUMURI	0	0,00	579	214,07
7. ZONA SPATII VERDE ALBERGAMENT STRADAL	0	0,00	0	0,00
8. ZONA SPATII VERDE	0	0,00	41	15,23
9. ZONA SPATII VERDE	0	0,00	100	37,87
10. TERASAMENT LIMB TRAMVAI	0	0,00	0	0,00
TOTAL	4,210	100,00	4,210	100,00

LEGENDA:

- LIMITE
- LIMITE ZONA STUDIATA
- LIMITE DE PROPRIETATE

ZONIFICAREA SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

(SA) SUBUNITATE MEXIA LOCURTE/SERVICE	ZONA LOCALITATE EXISTENTA
(CA) SUBUNITATE CAI DE CIRCULATIE AUTOPROTONALA	ZONA MEXIA SERVICE/LOCURTE
(DR) SUBUNITATE TEHNICOEDILFARA	ZONA DRUMURI
(SP) SUBUNITATE SPATII PLANTATE/VERDE	ZONA CIRCULATIE PE TONALE
	ZONA SPATII VERDE ALBERGAMENT STRADAL
	ZONA SPATII VERZI AMENAJATE
	ZONA TERASAMENT LIMB TRAMVAI
	ZONA BODIARI TEHNICOEDILITARE

H max. 15 m; H cornisa. 12 m;
 Balconare: 1,25 m;
 CTN +110,8 NMN;
 CTS +111,0 NMN;
 0,00 +111,30 NMN;
 H max +126,0 NMN

S.C. L&C ARHILUX CUBIC S.R.L.

Beneficiar: **SAZUL CALFII SI INCALZIREA CRISTEI SAZULUI SI PLANUL DE ARHITECTURA SI CRISTEIA**

PROIECT NR. 15/2021

SPECIFICATIE	NUME	SIGNATURA	SCARA	TITLU PROIECT-ADRESA	FAZA
SU PROIECT	Arhitectura	[Redacted]	1:200	CONSTRUCIE LOCURTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER - Arh.	P.U.Z.
PROIECTAI	Arhitectura	[Redacted]	DATA	SAZUL CALFII SI INCALZIREA CRISTEI SAZULUI SI PLANUL DE ARHITECTURA SI CRISTEIA	
DESEINAT	Arhitectura	[Redacted]	2021	SAZUL CALFII SI INCALZIREA CRISTEI SAZULUI SI PLANUL DE ARHITECTURA SI CRISTEIA	Planşa 11.03-A



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

Nr. 126 /04.04.2022

NOTIFICARE
de asistență de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant și calitatea acestuia:

EGERĂU VALERIU, EGERĂU ANCA MANUELA, CRIȘAN GHEORGHE, CRIȘAN IOANA,
OLARIU IOAN ALIN ȘI OLARIU CRISTINA

Localitatea: Arad, st:

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea: Arad, str. Calea Radnei, nr. 137, CF nr. 329081, jud. Arad

Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul:

**DEMOLARE CASĂ EXISTENTĂ ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII
COMERCIALE LA PARTER**

Faza: P.U.Z.

Proiect nr. 15/2021

Proiectant: S.C. L&C ARHILUX CUBIC S.R.L.

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

nr. 301/01.04.2022; Dr. Drăgănescu Ionel, medic primar igienă.

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

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

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

DIRECTOR EXECUTIV
DR. TIMIȘ HOREA ȘORIN

ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
DR. CÎTU MAR ARETA MIHAELA



Redactat: As. Horga Mirela



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 5390 din 07.04.2022

Ca urmare a notificării adresată de EGERĂU VALERIU și ANCA, CRIȘAN GHEORGHE și IOANA, OLARIU ALIN și CRISTINA., cu domiciliul în municipiul Arad, județul Arad, privind proiectul “**Întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent: Demolare casă existentă și construire locuințe colective cu spații comerciale la parter**”, propus a fi amplasat în municipiul Arad, Calea Radnei nr.137, identificat prin CF nr. 329081 Arad, județul Arad, înregistrată la APM Arad cu nr. 702/R/3595 din 10.03.2022, în baza:

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar, cu modificările și completările ulterioare;

Agenția pentru Protecția Mediului Arad

- ca urmare a punctelor de vedere emise de autoritățile publice, ca membri în cadrul Comitetului Special Constituit primite până la data de 23.03.2022 și a completărilor la documentația depusă la APM Arad;
- în conformitate cu prevederile art. 11. alin. 1, art. 13. și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

decide:

Planul propus: “**Întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent: Demolare casă existentă și construire locuințe colective cu spații comerciale la parter**”, ce urmează a fi amplasat în municipiul Arad, Calea Radnei nr.137, identificat prin CF nr. 329081 Arad, județul Arad, EGERĂU VALERIU și ANCA, CRIȘAN GHEORGHE și IOANA, OLARIU ALIN și CRISTINA., nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.



1. Caracteristicile planului

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

Pe amplasamentul studiat se propune demolarea construcției existente și realizarea unui imobil în regim de înălțime D+P+3E+Er cu funcțiune mixtă: parcuri la nivelul demisolului, comerț la parter, servicii la etajul 1, locuințe colective la etajele superioare (5 apartamente pe nivel, cu 2 și 3 camere).

Pe amplasamentul propus spre reglementare vor fi 8 locuri de parcare la demisol și încă 7 în curte, descoperite.

Spațiul verde este dispersat pe parcelă, în partea laterală și cea posterioară a clădirii. Se prevede un procent de spațiu verde de minim de 2mp/persoană, respectiv 2-5% din suprafața terenului pentru construcții comerciale, prin plan fiind propusă o suprafață de 146 mp.

Incintă propuneri:

Nr. crt.	Teritoriu aferent	Existent		Propus	
		S(mp)	%	S(mp)	%
1	Zonă locuințe	731	100	0	0,00
2	Zonă mixtă: locuințe, birouri și comerț	0	0	366	50,00
3	Zonă circulații pietoni	0	0	35	4,80
4	Zonă platforme-parcare	0	0	174	23,80
5	Zonă spații verzi amenajate	0	0	146	20,00
6	Zonă dotări	0	0	10	1,40
	Total general	731	100	731	100

Indicatori urbanistici propuși:

Pentru zonă de locuințe:

- P.O.T.max.=50,00%

- C.U.Tmax.=2,3

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

În prezent terenul este ocupat de o construcție care se va demola.

Vecinătățile zonei în care se situează terenul sunt:

- la nord – proprietăți private-locuințe;

- la sud – domeniul public, Calea Radnei, CF 349859, Arad;

- la vest – proprietăți private-mixt comerț și locuințe;

- la est – domeniul public, str. Poiana, Arad, proprietăți private-mixt comerț și locuințe.

Planul de față asigură compatibilitatea dintre destinația construcțiilor propuse și funcțiunile dominante din zonă.

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

Planul propus va ține cont de dezvoltarea durabilă a zonei în perspectivă, respectiv optimizarea densității ocupării terenului, zonă destinată construcțiilor de locuit și funcțiuni complementare, menținerea și dezvoltarea de spații verzi, tehnico-edilitare, scopul dezvoltării durabile fiind instituit prin prevederile H.G. nr. 1076/2004.

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program

Conform memoriului tehnic, terenul pe care este propus planul dispune de posibilitatea racordării la rețelele publice de apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică, telecomunicații și gaze naturale.

Alimentarea cu apă

Necesarul de apă potabilă va fi asigurat de la rețeaua de apă existentă în zonă de pe str. Radnei (ramificație) și str. Poiana. Se propune o rețea de apă în interiorul parcelei care se va racorda în conducta de apă existentă de pe cele două străzi alăturate.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

Apele uzate menajere vor fi colectate în canalul existent pe str. Poiana și evacuare gravitațional în canalizarea menajeră existentă pe str. Radnei.

Apele pluviale, vor fi colectate de pe suprafețele construite cât și de pe spațiile pavate, o parte vor fi dirijate gravitațional spre spațiile verzi propuse în incintă pentru a se infiltra în pământ, iar restul vor fi dirijate după caz în rezervoare de stocare până la soluționarea canalizării pluviale.

Energie electrică, se va asigura bransarea la rețeaua de electricitate se află chiar în imediata vecinătate a amplasamentului.

Planul propus prevede asigurarea suprafeței de **spațiu verde** conform prevederilor legale, prin memoriul de prezentare al planului propunându-se 146 mp .

Numărul **parcărilor** din zona studiată va fi adaptat la funcțiunea propusă, în conformitate cu Anexa 5 din H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism.

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

În implementarea planului se va ține cont de dezvoltarea zonei în perspectivă și se va respecta legislația specifică din domeniul protecției mediului, a gospodării apelor, 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 și actele normative subsecvente.

După încheierea oricăror lucrări de construcții, deșeurile rezultate (moloz, resturi de materiale de construcții livrate pe șantier și nepuse în operă etc.) vor fi evacuate prin grija investitorilor (contracte de salubritate sau cu antreprenorii).

În privința deșeurilor menajere și a altor categorii de deșeuri produse în incinta din zona studiată, în perioada de funcționare, se va amenaja o zonă pentru depozitarea deșeurilor, în vederea colectării și transportării lor de societăți comerciale specializate.

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

a) Probabilitatea, durata, frecvența și 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 activitățile desfășurate în vecinătatea amplasamentului propus (activități de servicii și rezidențiale), 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);

Riscurile care pot apărea pentru sănătatea umană sau pentru mediu sunt cele din perioada de execuție a lucrărilor. Poluanții pentru aer în timpul execuției sunt: praful, zgomotul, gaze de eșapament. Praful rezultă de la execuția săpăturilor, împrăștierea nisipului, a pământului, din compactare etc.

Impactul asupra așezărilor umane și a sănătății populației este redus și de scurtă durată, pe perioada de execuție a lucrărilor. Ținând cont de zona în care se va amplasa planul propus, nu va exista un risc pentru sănătatea populației și nici pentru mediul înconjurător, iar dacă se vor respecta condițiile de implementare ale planului studiat nu se vor depăși limitele de calitate ale factorilor de mediu.

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

Planul propus se va implementa în intravilanul municipiului Arad, în partea de est a orașului, utilizându-se o suprafață totală de teren de 731 mp.

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



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

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, iar prin plan se vor impune măsuri pentru respectarea standardelor de calitate a mediului.

Folosirea terenului în mod intensiv:

Planul implică menținerea folosinței terenului, *curți construcții în intravilan* (CF nr. 329081 Arad), în vederea realizării unei clădiri rezidențiale (zonă de locuire cu funcțiuni complementare de comerț și servicii).

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

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

Condițiile de realizare a planului:

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

Protecția calității apelor

- este interzisă orice deversare de ape uzate, efluenți lichizi, reziduuri sau deșeuri de orice fel în ape de suprafață, subterane, pe sol sau în subsol;
- apele uzate menajere și igienico-sanitare se vor colecta prin rețeaua de canalizare a municipiului Arad și încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinși în NTPA 002 din H.G. nr.188/2002, cu modificările și completările ulterioare;
- apele pluviale potențial impurificate de la platformele de circulație auto se vor preepura într-un separator de hidrocarburi, înainte de evacuarea în rețeaua de canalizare menajeră a orașului și se vor încadra în limitele stabilite de Normativul NTPA 001 din H.G. nr.188/2002, cu modificările și completările ulterioare.

Protecția calității aerului

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

Protecția solului și a subsolului

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

Gestionarea deșeurilor

- vor fi proiectate spații de depozitare pe categorii a deșeurilor menajere, precum și a deșeurilor reciclabile în interiorul parcelei, pe platforme/pardoseli betonate cu acces facil către drumul de acces;
- deșeurile menajere vor fi colectate în pubele din PVC, urmând a fi preluate de societăți autorizate în transportul deșeurilor menajere;
- deșeurile reciclabile vor fi colectate pe categorii (hârtie-carton, plastic, metal, sticlă) și se vor valorifica prin operatori economici autorizați din punct de vedere al protecției mediului;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

- se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor și după realizarea investițiilor;
- deșeurile inerte rezultate din lucrările de construcție se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând să fie transportate de un operator autorizat din punct de vedere al protecției mediului, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă;

Protecția biodiversității

- în conformitate cu H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, pentru construcții de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor. Prin memoriul de prezentare a planului se propune asigurarea unei suprafețe de 146 mp spațiu verde reprezentând o pondere de cca. 20% din suprafața totală reglementată.
- pentru parcare a autovehiculelor vor fi asigurate locuri de parcare în interiorul parcelelor pentru a nu fi afectat domeniul public, în vederea respectării prevederilor din Anexa 5 la H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, așa după cum a fost menționat la punctul 1.d);
- se va realiza refacerea ecologică a zonelor afectate de execuția lucrărilor;
- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra peisajului să fie cât mai redus.

Obligațiile titularului de plan

Respectarea legislației de mediu în vigoare:

- OUG nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 pentru protecția mediului, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor;
- Ordonanța nr. 2/2021 privind depozitarea deșeurilor;
- 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 evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase;
- Legea nr. 249/2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și a deșeurilor de ambalaje;
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare;
- HG 188/2002 privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- Ordinul MAPPM nr. 462/1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferei și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare.

Documentația cuprinde:

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului, elaborată de titular, înregistrată la APM Arad cu nr. 702/R/3595 din 10.03.2022;
- Ordin de plată nr. 3 din 02.02.2022 privind achitarea tarifului corespunzător procedurii;
- Certificat de Urbanism nr. 1125 din 11.06.2021, eliberat de Primăria municipiului Arad;
- Extras Carte Funciară nr. 329081 Arad, eliberat de Oficiul pentru Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad, Biroul de Cadastru și publicitate Imobiliară Arad;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

- Memoriu tehnic de prezentare "Întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent: Demolare casă existentă și construire locuințe colective cu spații comerciale la parter", întocmit de S.C. L&C ARHILUX CUBIC S.R.L
- Avizul de oportunitate nr. 24 din 25.08.2021, emis de Primăria municipiului Arad;
- Adresa nr. 4137/25.03.2022 – Punct de vedere favorabil, emis de Municipiul Arad, Direcția Construcții și Dezvoltare Urbană, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente ;
- Aviz favorabil nr. 24181 din 10.11.2021, emis de Compania de Apă Arad S.A.;
- Planșe anexă la documentație privind încadrarea în zonă a amplasamentului;
- Proces verbal nr. 4339 din 23.03.2022, întocmit în baza ședinței Comitetului Special Constituit.

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

- anunțuri privind depunerea solicitării de obținere a avizului de mediu și de declanșare a etapei de încadrare a planului, conform H.G. nr. 1076/2004 (publicate în cotidianul „Glasul Aradului” din 25.02.2022 și 28.02.2022);
- conform H.G. nr. 1076, art. 12, alin. (1), titularul a adus la cunoștința publicului decizia etapei de încadrare, prin publicarea acesteia în cotidianul „Glasul Aradului” din 30.03.2022, înregistrat la APM Arad cu nr. 948/r/4968/31.03.2022;
- anunț postat pe site-ul APM Arad în data de 29.03.2022, privind decizia de adoptare a planului, fără a fi primite comentarii sau propuneri din partea publicului pentru reconsiderarea deciziei.

Respectarea documentației tehnice depuse, a normativelor și prescripțiilor tehnice specifice, care au stat la baza deciziei etapei de încadrare este obligatorie, titularul planului având sarcina să notifice APM Arad în cazul oricărei modificări aduse planului inițial.

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 lucrărilor de realizare a obiectivelor din planul propus spre avizare, prin depunerea documentației la APM Arad.

Prezenta decizie își păstrează valabilitatea pe toată perioada punerii în aplicare a planului, conform art. 16, alin. (1) din O.U.G. nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 privind protecția mediului cu modificările și completările ulterioare.

Conform HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia, Art. 8 alin.(2), lit. ii) "Agențiile județene pentru protecția mediului au următoarele atribuții principale: urmăresc îndeplinirea cerințelor legislației de mediu din actele de reglementare emise și, în cazul constatării unor neconformități, iau măsurile care se impun, potrivit competențelor stabilite de legislația în vigoare".

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

Prezentul act conține 6 (șase) pagini și a fost redactat în 2 exemplare originale.

DIRECTOR EXECUTIV
Dănoiu Dana

ȘEF SERVICIULUI Avize, Acorduri, Autorizații
Orășan Adina

ÎNTOCMIT,
Tăședan Mugurița



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

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



NESECRET
Nr. 4 720 441
din 08.05.2022
Exemplar nr. __/2
Se transmite pe suport hârtie/e-mail

Către,

EGERAU VALERIU

La cererea dumneavoastră cu nr. 4 720 441 din 31.03.2022, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: P.U.Z. „CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER”, amplasată în județul ARAD, Mun. Arad, str. Radnei, nr. 137, vă comunicăm că se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de securitate la incendiu, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF
Colonel

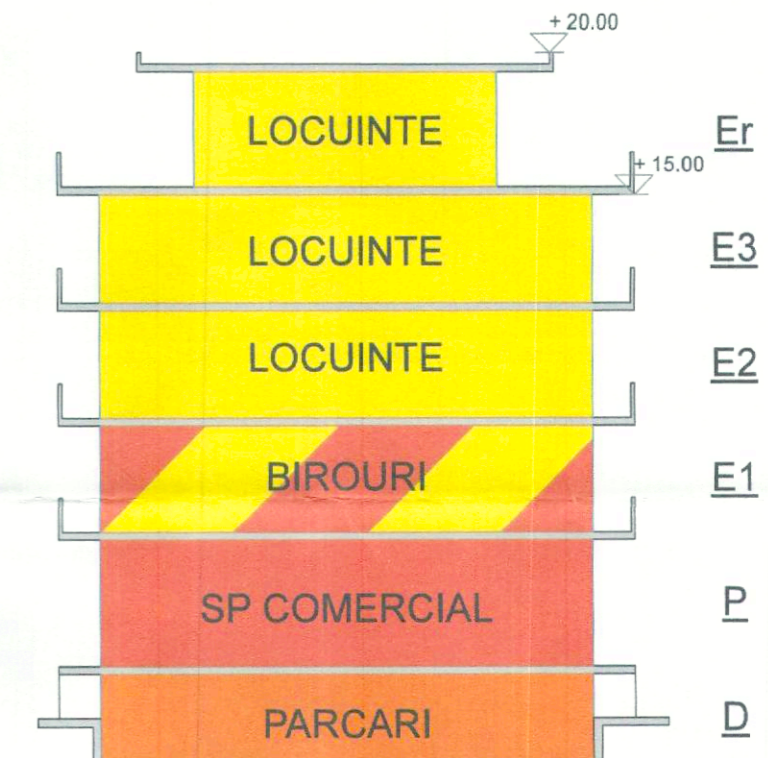


CRISTIAN-NICOLAE GA **ĂU**

Se diseminează pe suport hârtie / e-mail

P.U.Z.

LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER



LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER

	EXISTENT	PROPOS
POT	0,0 %	50 %
CUT	0,00	2,3

BILANT TERITORIAL

ZONIFICARE FUNCTIONALA-ZONA STUDIATA

	EXISTENT		PROPOS	
	MP	%	MP	%
1 ZONA LOCUINTE EXISTENTE	1.727	43,17	998	24,90
2 ZONA MIXTA	731	18,27	1.097	27,42
3 ZONA CIRCULATII PIETONALE	336	8,40	371	9,28
4 ZONA PLATFORME-PARCAJE	0	0,00	174	4,35
5 ZONA SPATII VERZI AMEN.	0	0,00	146	3,65
6 ZONA DRUMURI	679	16,97	679	16,97
7 ZONA SPATII VERZI ALINIAMENT	191	4,78	191	4,78
8 ZONA DOTARI	0	0,00	10	0,25
9 TERASAMENT LINIE TRAMVAI	336	8,40	336	8,40
TOTAL	4.000	100	4.000	100

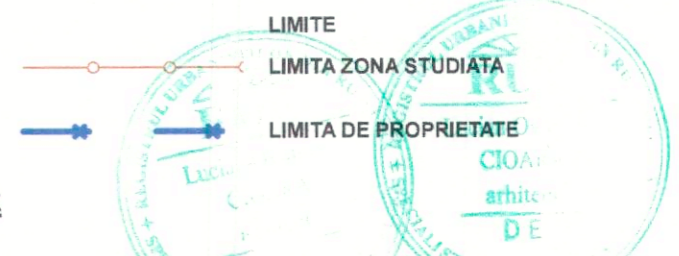
ZONIFICARE FUNCTIONALA-INCINTA PROPUSEI

	EXISTENT		PROPOS	
	MP	%	MP	%
1 ZONA LOCUINTE EXISTENTA	731	100	0	0,00
2 ZONA MIXTA	0	0,00	368	50,00
3 ZONA CIRCULATII PIETONALE	0	0,00	35	4,80
4 ZONA PLATFORME-PARCAJE	0	0,00	174	23,80
5 ZONA SPATII VERZI AMEN.	0	0,00	146	20,00
6 ZONA DOTARI	0	0,00	10	1,40
TOTAL	731	100	731	100

Parcela (CF329081)

No. Pct.	Coordonata puncte coltur	Suprafata (m ²)
100	219558,450 219558,220	7,294
101	219558,450 219558,800	5,290
102	219558,770 219558,800	3,527
103	219558,450 219557,900	3,342
104	219558,450 219554,200	9,274
105	219558,800 219554,800	4,650
106	219551,200 219541,800	5,598
107	219553,270 219554,800	36,817
108	219558,000 219555,800	16,870
109	219552,000 219555,900	14,115

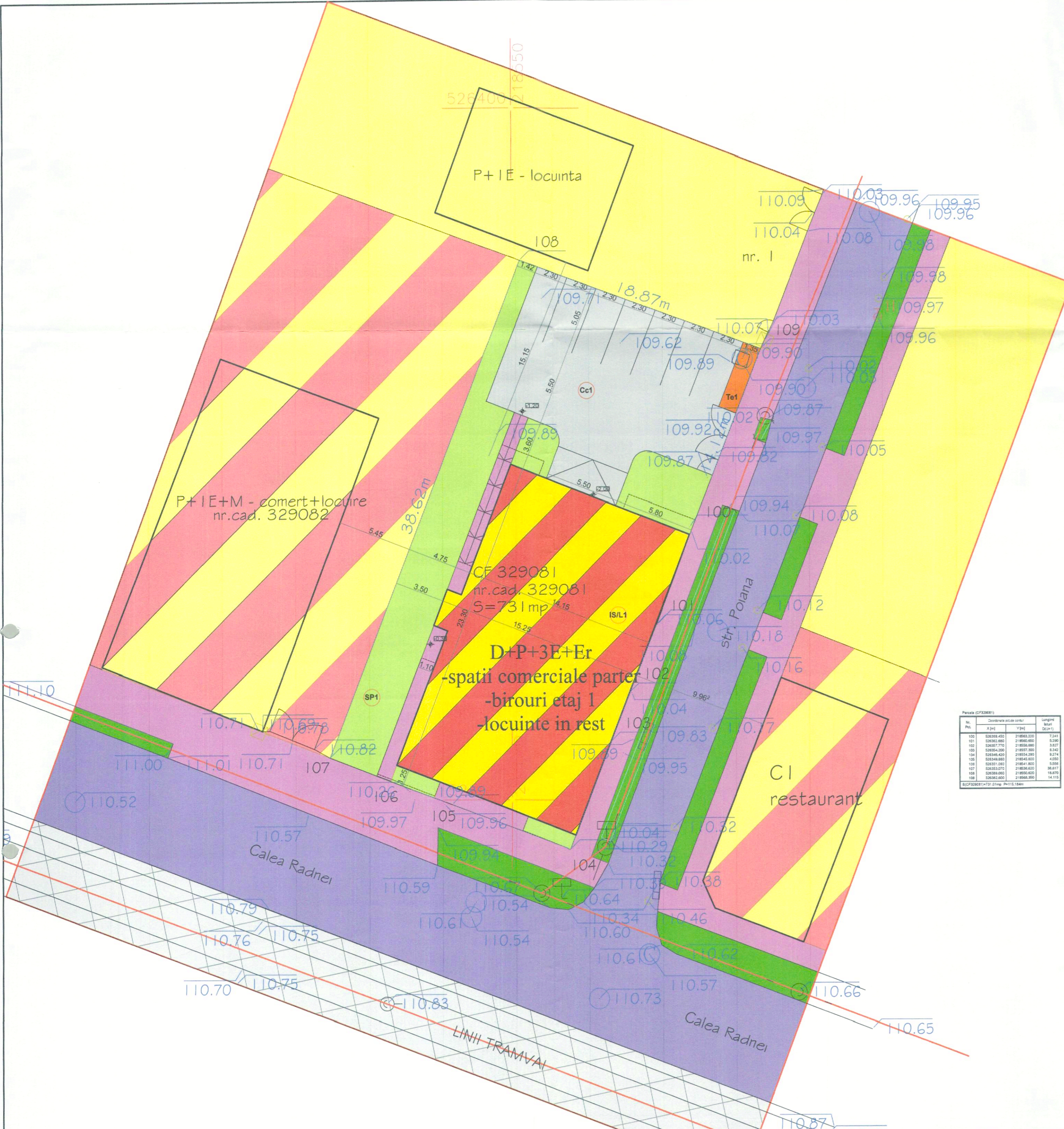
LEGENDA:



ZONIFICAREA SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

IS/L1	SUBUNITATE MIXTA LOCUINTE/SERVICII	ZONA LOCUINTE EXISTENTA
Cc1	SUBUNITATE CAI DE CIRCULATIE AUTO/PIETONALA	ZONA MIXTA SERVICII/LOCUIRE
Te1	SUBUNITATE TEHNICO/EDILITARA	ZONA DRUMURI
SP1	SUBUNITATE SPATII PLANTATE/VERZI	ZONA CIRCULATII PIETONALE
	H max: 20 m; H cornisa: 15 m;	ZONA SPATII VERZI ALINIAMENT STRADAL
	Retragere: 1.25 m	ZONA SPATII VERZI AMENAJATE
	CTN +110,8 NMN;	ZONA TERASAMENT LINIE TRAMVAI
	CTS +111,0 NMN;	ZONA DOTARI TEHNICO-EDILITARE
	0,00 +111,30 NMN	
	H max +131,0 NMN	

S.C. L&C ARHILUX CUBIC S.R.L.				Beneficiar	EGERAU VALERIU SI ANCA MANUELA, CRISAN GHEORGHE SI IOANA, OLARIU ALIN SI CRISTINA	PROIECT NR.15/2021
Arad, str.Muncii nr.34 C.I.F. 38565266						
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	SCARA	Titlu proiect-adresa		FAZA
SEF PROIECT	arh.Cioara Lucian		1:200	CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER - Arad, str.Radnei nr.137, jud.Arad		P.U.Z.
PROIECTAT	arh.Cioara Lucian		DATA	Titlu plansa		Plansa nr.03-A
DESENAT	arh.Cioara Lucian		2021	REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE		



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



NESECRET
Nr. 4 720 444
din 08.05.2022
Exemplar nr. __/2
Se transmite pe suport hârtie/e-mail

Către,

EGERAU VALERIU

La cererea dumneavoastră cu nr. 4 720 444 din 31.03.2022, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: P.U.Z. „CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER”, amplasată în județul ARAD, Mun. Arad, str. Radnei, nr. 137, vă comunicăm că se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de protecție civilă, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.

Cu stimă,

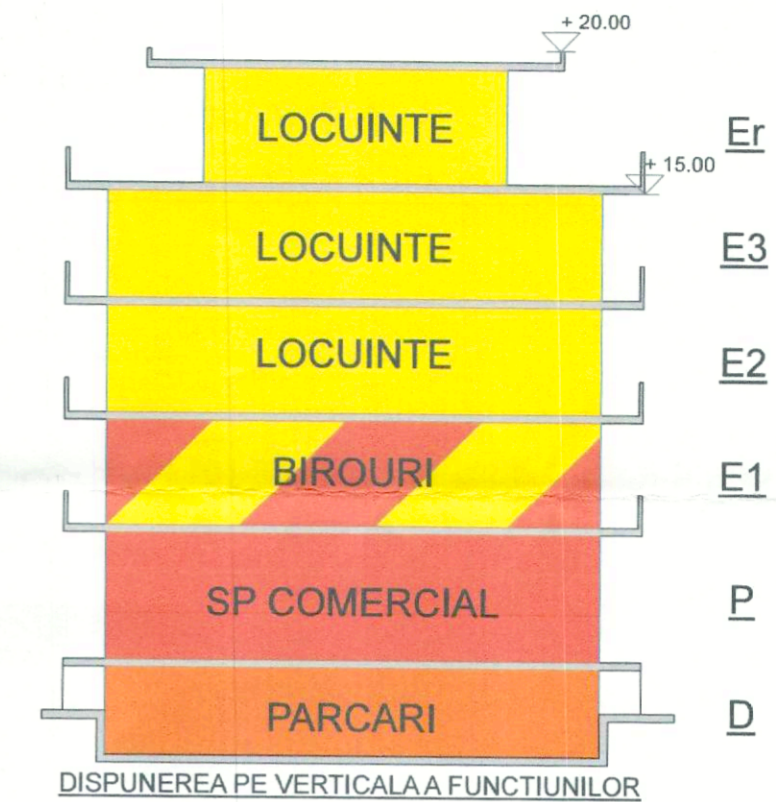
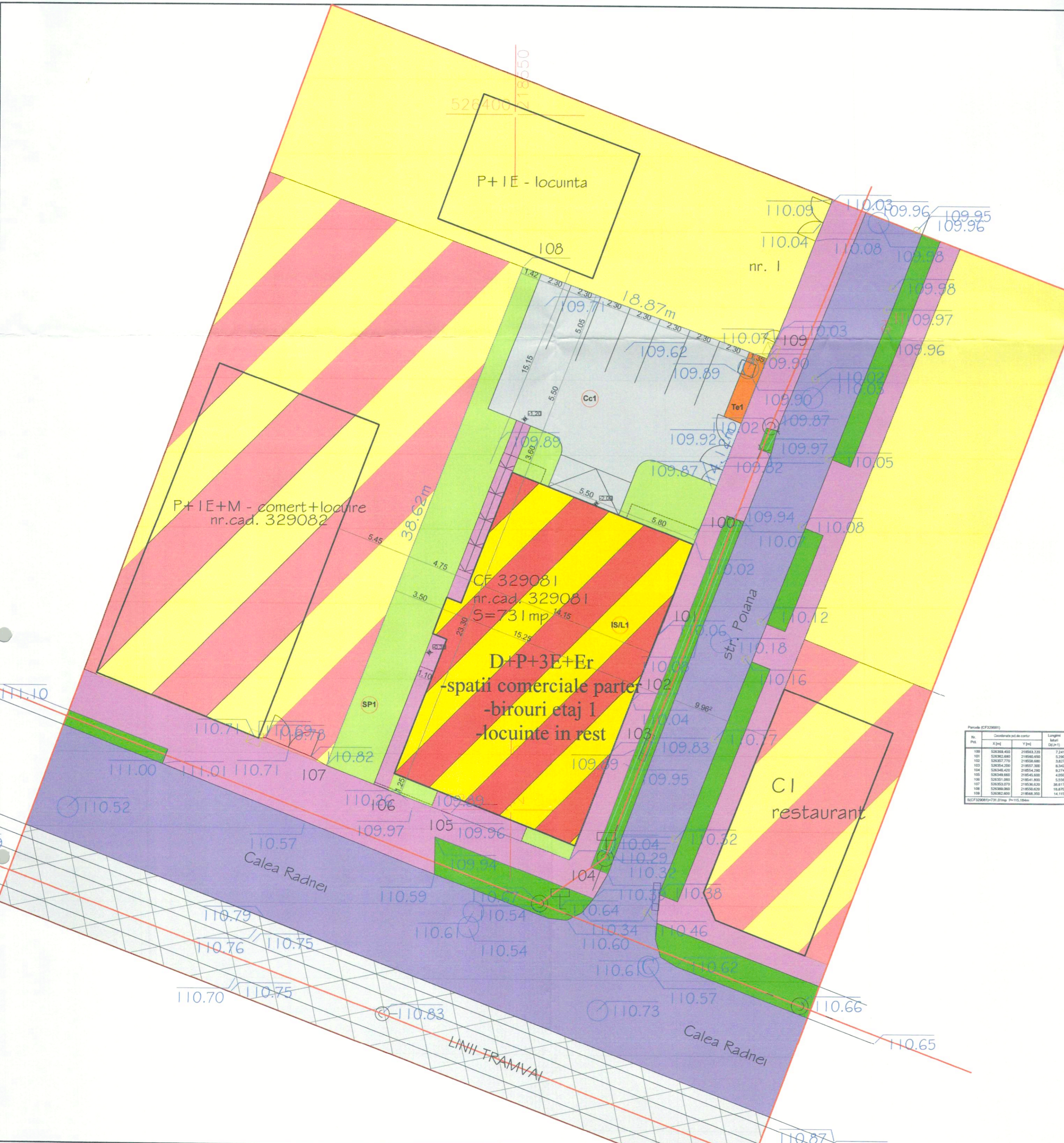
INSPECTOR ȘEF
Colonel

CRISTIAN-NICOLAE G. BĂU

Se diseminează pe suport hârtie / e-mail

P.U.Z.

LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER



LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER

	EXISTENT	PROPLUS
POT	0,0 %	50 %
CUT	0,00	2,3

BILANT TERITORIAL

ZONIFICARE FUNCTIONALA-ZONA STUDIATA

	EXISTENT		PROPLUS	
	MP	%	MP	%
1 ZONA LOCUINTE EXISTENTE	1.727	43,17	996	24,90
2 ZONA MIXTA	731	18,27	1.097	27,42
3 ZONA CIRCULATII PIETONALE	336	8,40	371	9,28
4 ZONA PLATFORME-PARCAJE	0	0,00	174	4,35
5 ZONA SPATII VERZI AMEN.	0	0,00	146	3,65
6 ZONA DRUMURI	679	16,97	679	16,97
7 ZONA SPATII VERZI ALINIAMENT	191	4,78	191	4,78
8 ZONA DOTARI	0	0,00	10	0,25
9 TERASAMENT LINIE TRAMVAI	336	8,40	336	8,40
TOTAL	4.000	100	4.000	100

ZONIFICARE FUNCTIONALA-INCINTA PROPUNERI

	EXISTENT		PROPLUS	
	MP	%	MP	%
1 ZONA LOCUINTE EXISTENTA	731	100	0	0,00
2 ZONA MIXTA	0	0,00	366	50,00
3 ZONA CIRCULATII PIETONALE	0	0,00	35	4,80
4 ZONA PLATFORME-PARCAJE	0	0,00	174	23,80
5 ZONA SPATII VERZI AMEN.	0	0,00	146	20,00
6 ZONA DOTARI	0	0,00	10	1,40
TOTAL	731	100	731	100

Parcela (CF329081)

No. Par.	Coordonate punct de cotur		Longime
	X[m]	Y[m]	Dist[m]
100	526368,400	218550,120	7,241
101	526362,880	218566,000	5,290
102	526377,770	218556,960	8,807
103	526354,200	218507,300	8,342
104	526346,420	21854,200	9,274
105	526358,660	21854,800	4,660
106	526351,080	218541,800	5,559
107	526353,070	218536,820	30,417
108	526369,000	218500,020	16,870
109	526362,480	218566,000	14,115

LEGENDA:



ZONIFICAREA SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

(IS/L1)	SUBUNITATE MIXTA LOCUINTE/SERVICII	[Yellow]	ZONA LOCUINTE EXISTENTA
(Cc1)	SUBUNITATE CAI DE CIRCULATIE AUTO/PIETONALA	[Red/Yellow]	ZONA MIXTA SERVICII/LOCUIRE
(Te1)	SUBUNITATE TEHNICO/EDILITARA	[Purple]	ZONA DRUMURI
(SP1)	SUBUNITATE SPATII PLANTATE/VERZI	[Pink]	ZONA CIRCULATII PIETONALE
	H max: 20 m; H cornisa: 15 m; Retragere: 1.25 m	[Green]	ZONA SPATII VERZI ALINIAMENT STRADAL
	CTN +110,8 NMN; CTS +111,0 NMN; 0,00 +111,30 NMN	[Light Green]	ZONA SPATII VERZI AMENAJATE
		[Grey]	ZONA TERASAMENT LINIE TRAMVAI
		[Orange]	ZONA DOTARI TEHNICO-EDILITARE

S.C. L&C ARHILUX CUBIC S.R.L.				Beneficiar	
Arad, str. Muncii nr.34 C.I.F. 38565266				EGERAU VALERIU SI ANCA MANUELA, CRISAN GHEORGHE SI IOANA, OLARIU ALIN SI CRISTINA	
				PROIECT NR.15/2021	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATUR*	SCARA	Titlu proiect-adresa	FAZA
SEF PROIECT	arh.Cioara Lucian		1:200	CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER - Arad, str.Radnei nr.137, jud.Arad	P.U.Z.
PROIECTAT	arh.Cioara Lucian		DATA	Titlu plansa	Plansa nr.03-A
DESENAT	arh.Cioara Lucian		2021	REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE	

MEMORIU GENERAL

1 INTRODUCERE:

1.1. Date de recunoaștere a documentației:

Denumire Proiect : CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER

Faza proiect : PLAN URBANISTIC ZONAL

Amplasament : ARAD, str.Radnei nr.137, jud.ARAD

Beneficiar : EGERĂU VALERIU și ANCA, CRIȘAN
GHEORGHE și IOANA, OLARIU ALIN și CRISTINA

Proiectant general : SC L&C ARHILUX CUBIC SRL

Adresă sediu : ARAD, str.Muncii nr.34; tel.0724661955

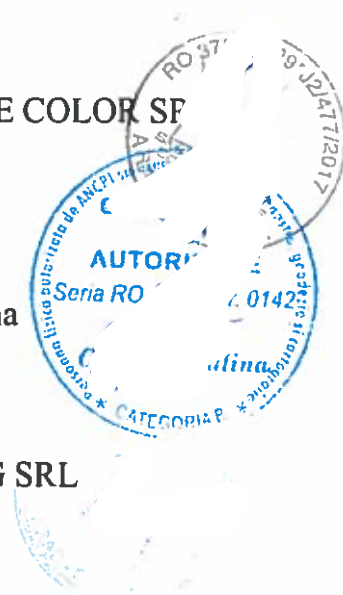
Număr proiect : 15/2021

Colaboratori : edilitare SC SMART HOUSE COLOR SF
Ing.Nicoraș Ionuț

Topo SC XcsYecZet SRL
Ing.Oancea Mădălina

Drumuri SC S&H TRADING SRL
Ing.Sebin Etelka

Perioada elaborării : august-decembrie 2021



1.2.Obiectul lucrării:

Prezenta documentație se întocmește la solicitarea beneficiarilor EGERĂU VALERIU și ANCA, CRIȘAN GHEORGHE și IOANA, OLARIU ALIN și CRISTINA, ca urmare a condiției impuse prin Certificatul de Urbanism nr.1125 din 11.06.2021, de către Primăria Municipiului Arad, legat de realizarea unui Plan Urbanistic Zonal în vederea construirii unor locuințe colective cu spații comerciale la parter pe terenul înscris în C.F. nr. 329081 – Arad, curți construcții, intravilan în suprafață de 731 mp. Terenul este cu construcții în prezent, construcții care vor fi demolate, iar terenul are acces la un drum public (Radnei și Poiana), fiind pe colț. Studiul cuprinde și zona limitrofă, adică strada Radnei nr.135 și strada Poiana nr.1, iar incinta propunerii doar parcelele beneficiarilor.

Documentația se întocmește în conformitate cu prevederile legii 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, Normele de aplicare a legii 50/1991 conform Ordinului nr. 839/2009, precum și în conformitate cu H.G.525/1996 republicată în 2014 privind Regulamentul General de Urbanism, ordinul 119/2014 al Ministerului Sănătății privind Normele de Igienă și indicativul GM 010-2000 aprobat cu Ordinul MLPAT nr.176/N/2000 – Ghid privind Metodologia de Elaborare și Conținutul Cadru al Planului Urbanistic Zonal.

De asemenea s-a avut în vedere PUG ARAD.

În cadrul acestor studii pentru zona studiată în cadrul P.U.Z.-ului, propunerea de urbanism a prevăzut:

- reglementarea unei zone de locuințe colective și spații comerciale pe o arteră importantă a municipiului Arad
- extinderea rețelei de echipare tehnico-edilitară a zonei
- realizarea unui cadru urban de tip rezidențial colectiv și servicii, actual ca imagine și funcțiune secolului XXI.

Planul Urbanistic Zonal stabilește strategia și reglementările necesare rezolvării problemelor de ordin funcțional, tehnic și estetic din cadrul zonei studiate.

Studiul are în vedere următoarele categorii de probleme:

- Schimbarea reglementărilor existente pe teren, ținând cont de HCL 223/2012
- zonificarea funcțională a teritoriului, având în vedere caracterul obiectivului propus, folosirea optimă a terenului
- asigurarea unor relații avantajoase în cadrul zonei studiate, având în vedere amenajarea completă a incintei
- relaționarea teritoriului studiat cu rețeaua urbană a orașului

- asigurarea echipării tehnico-edilitară a zonei: alimentarea cu apă, canalizare, alimentarea cu energie electrică, alimentarea cu gaze și racordul la rețeaua de telefonie (voce și date)
- reabilitarea, conservarea și protecția mediului.

1.3.Surse de documentare:

- P.U.G.-ul municipiului ARAD
- planuri topografice întocmite în vederea realizării P.U.Z.-ului și a stabilirii limitei de proprietate
- planurile cu utilități sau potențiale zone de restricție emise de regiile proprietare.

2 STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1.Evoluția Zonei:

Până în acest moment, zona luată în studiu este compusă din parcela proprietatea beneficiarilor, menționată în C.F.329081 ca și curți construcții, amplasate în E-ul municipiului Arad și vecinătățile situate imediat lângă parcela studiată. Zona are un puternic caracter comercial, iar prin PUG aprobat al Municipiului Arad se interzic construirea de imobile cu regim de înălțime mai mic de P+1E.

De menționat faptul că până în prezent, în zonă s-au întocmit și alte Documentații de Urbanism cu funcțiuni de tip servicii/rezidențial colectiv. Zona este una de interes în momentul de față, fiind cu utilități și ușor accesibilă rutier și pietonal, inclusiv mijloace de transport în comun foarte aproape.

2.2.Incadrarea în localitate:

Zona luată în studiu este în E-ul municipiului Arad și este limitrofă cu:

- intravilan la nord – str.Poiana nr.1
- intravilan la vest – str.Radnei nr.137A
- calea Radnei la sud
- strada Poiana la est

Accesul la incintă se face atât din calea Radnei cât și din strada Poiana, zonă dinspre care se vor prelungi și rețelele edilitare existente.

Terenul este construit actualmente cu construcții care vor fi demolate, este de formă regulată, curți construcții. Suprafața parcelei este de 731 mp. Suprafața totală luată în studiu – suprafețe proprietatea beneficiarului plus vecinătățile sunt de 4.000 mp.

2.3.Elemente ale cadrului natural:

Zona studiată este situată la șes, altitudinile fiind cuprinse în intervalul 109-110 metri față de cota Mării Negre.

Amplasamentul studiat se află în Arad, strada Radnei, județul Arad.

Terenul are o suprafață relativ plană, amplasamentul nu prezintă potențial de alunecare, deci are asigurată stabilitatea generală.

Platforma menționată face parte din punctual de vedere geomorfologic din Câmpia de vest, denumită Câmpia Mureșului. Astfel zona menționată se încadrează în complexul aluvionar a cărui geomorfologie se datorează influenței apelor curgătoare, care au adus la transportarea și depunerea de particule fine (din diverse roci), provenite prin dezagregarea rocilor de bază.

2.3.1. Caracteristici climatici:

Din punct de vedere a climei, zona orașului se încadrează în zona Mureșului, caracterizată printr-o climă continentală moderată, cu influențe mediteraneene și oceanice, cu temperature medii anuale ridicate, de 10-11°C.

Precipitațiile medii anuale – 600-650 mm

Vânturile dominante sunt de est și nord, apoi de cele de nord-vest.

Anotimpurile sunt bine conturate și caracterizate astfel:

- primăveri timpurii și adesea capricioase
- veri uscate și lungi
- toamne lungi și temperaturi relativ constante
- ierni blânde și scurte

Corespunzător latitudinii la care se studiază zona studiată, se înregistrează radiație solară medie de 736 cal/m² la 21.06 și 118 cal/m² la 22.12 cu coeficient de transparență a norilor de 0,342. Numărul mediu anual de zile acoperite de nori este de 160-180 zile/an.

Din punct de vedere al particularităților topoclimatice se remarcă o reparație relativ uniformă în suprafață a unora dintre elementele meteorologice.

2.4. Circulația rutieră și pietonală:

La această oră, accesul la parcelă, se realizează atât din calea Radnei cât și din strada Poiana, străzi modernizate. Datorită diferenței mari de nivel între partea frontală și cea posterioară a terenului, accesul la strada Radnei este foarte greoi, aspect întărit și de prezența gardului viu de pe zona verde de aliniament de la calea Radnei, aflat în fața proprietății, gard viu domeniu public.

2.5. Ocuparea terenurilor:

Zona studiată (incinta propunerii) are suprafața totală de 731 mp și este teren cu construcții, dar care se vor demola (casă și anexă):

- incinta nu dispune de spații verzi amenajate

- sub aspect juridic, terenul este proprietate privată

În zonă, se observă un puternic interes pentru construcții de tip comercial/rezidențial colectiv, astfel că pe calea Radnei sunt investiții similare fie în execuție fie finalizate.

2.6.Echiparea edilitară:

Pe amplasament există utilități. Zona luată în studiu este traversată de următoarele utilități:

- rețea de gaz natural de presiune redusă, la sud și est;
- rețea de apă potabilă, la sud și est;
- rețea de canalizare menajeră, la sud și est;
- rețea de energie electrică, la sud și est;

Alimentarea cu apă:

Rețea de distribuție de apă potabilă există în zona studiată, respectiv pe calea Radnei și strada Poiana, limitrof terenului. Acesta are branșament existent în prezent.

Canalizarea menajeră:

Rețea de canalizare menajeră există în zona studiată, respectiv pe calea Radnei și strada Poiana, limitrof terenului. Acesta are branșament de canalizare existent.

Electrice:

În zona studiată există rețea de distribuție de energie electrică de joasă tensiune, pe calea Radnei și strada Poiana, limitrof terenului. Acesta are branșament de curent electric existent.

Gaze naturale:

În zona studiată există rețea de distribuție gaze naturale de joasă presiune, pe calea Radnei și strada Poiana, limitrof terenului. Acesta are branșament de gaze naturale existent.

2.7.Probleme de mediu:

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.

2.7.1. Probleme referitor la canale ale A.N.I.F.

În zona luată în studiu pentru P.U.Z. nu se găsesc amplasate canale ANIF, care să constituie capacitate de desecare a apei pluviale, dar există canalizare pluvială stradală pe calea Radnei.

2.8.Opțiuni ale populației:

În situația de față nu este cazul. Proprietatea este privată, construcțiile ce urmează a se realiza vor fi spații servicii și locuințe

colective amplasate pe lot privat. Funcțiunile și activitățile din zonă vor avea un caracter nepoluant.

S-a parcurs toate etapele privind consultarea și informarea populației conform MDRT – Ord.2701/2010.

3 PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare:

3.1.1. Ridicarea topo:

În vederea amplasării imobilului dorit, a fost realizată o ridicare topografică care să determine delimitarea exactă a amplasamentului cât și poziția drumurilor existente în raport cu lotul existent. Suportul pentru partea desenată a prezentului P.U.Z. are la bază ridicarea topografică realizată.

3.1.2. Referat Geotehnic:

Concluziile sunt urmare a unui studiu geotehnic efectuat în zonă de către S.C. REAL PROIECT S.R.L, care stabilește datele necesare.

Geologic, zona se caracterizează prin existența în partea superioară a formațiunilor cuaternare, reprezentate de un complex alcătuit din argile, prafuri, nisipuri și pietrișuri, cu extindere la peste 100 m adâncime. Fundamentul cristalin granitic se află la circa 1.400-1.700 m adâncime și este străbătut de o rețea densă de microfalii (fracturi), dintre care prezintă interes "Falia Timișoara Vest" (dar nu în cazul de față).

Din punct de vedere seismic, normativul P 100/92 încadrează amplasamentul studiat în zona "D" cu o perioadă de colț $T_c = 1,0$ sec și un coeficient seismic $k_s = 0.16$, echivalentul gradului de intensitate seismică 7,5 MSK față de care se va aplica sporul corespunzător clasei de importanță a construcției în cauză.

Adâncimea maximă de îngheț este stabilită conform STAS 6054/77 de 0,70 m.

Sistemul de fundare va fi format din fundații direct din beton, urmând ca definitivarea cotelor de fundare, dimensiunile fundațiilor inclusiv structura să fie stabilite în urma și a celor ce se prezintă în studiul geotehnic de față.

Cu ocazia realizării sondajelor de adâncime, s-a constatat că nivelul apelor subterane apare la cota de -3,00 m (în sondajele S1 și S2). În sondajul S3 apele subterane apar la cota de -2,60 m. Conform buletinelor de analiză al apei, rezultă că apa nu este agresivă față de betoane (în sondajele S1÷S3), având un conținut de $39,51 \text{ mg/dm}^3 + 57,1 \text{ mg/dm}^3$ cloruri și $21,31 \text{ mg/dm}^3 + 24,8 \text{ mg/dm}^3$ sulfați.

Pentru stabilirea stratificației terenului de fundare s-au interpretat rezultatele obținute prin analiza probelor de beton, insistându-se în

deosebi de aprecierea granulozității, inclusiv cantitatea procentuală pentru fragmentele cu dimensiuni grupate după prescripții (argile, prafuri, nisipuri, etc.) rezultând stratificația generală după cum urmează:

- 0,00÷0,50 m – sol vegetal pământ prăfos vânat
- 0,50 m ÷ -1,50 m – nisip fin prăfos galben cu grad de îndesare $I_d = 0,24 \div 2,37$ și indice de consistență $I_c = 0,59$
- -1,50 m ÷ -2,50 m – strat format din nisip fin galben cu grad de îndesare $I_d = 0,45 \div 0,54$.
- -2,50 m ÷ -4,00 m – nisip fin și mijlociu galben vânat cu grad de îndesare $I_d = 0,58 \div 0,50$ și modul de deformație $M = 89 \div 94 \text{ daN/cm}^2$

Având în vedere cele de mai sus, rezultă că stabilitatea terenului este asigurată iar terenurile de prospectare au semnalat că stratificația terenului este relativ bună.

Terenul relativ bun de fundare îl constituie stratul alcătuit din nisip fin prăfos galben aflat între cotele de -0,50 m ÷ -1,50 m. De aceea fundarea pe teren natural se poate face la cota minimă $D = -1,00 \text{ m}$ și armarea tălpii fundației cu centura din beton armat.

Pentru calculul terenului de fundare, în grupa fundamentată de încărcări, conform Stas 3300/2-'85, anexa B, se poate adapta o presiune convențională de bază (pt.B = 1,0 m și $D = 2,0 \text{ m}$) $P_s = 220 \text{ kPa}$. Aplicând corecția (pentru D și lățimea B) conform standardului menționat rezultă presiunea convențională de calcul, la calcul folosindu-se coeficienții $K_1 = 0,10$, respectiv $K_2 = 2,50$.

3.1.3.Studiu asupra problemelor de mediu:

Din studiul întocmit în raport cu amplasarea funcțiunii de locuire, rezultă că nu se pune probleme deosebite din punct de vedere al emiterii de noxe, respectiv a protecției mediului. În zona studiată nu se vor amplasa obiective industriale, activități sau funcțiuni poluante. Pentru emiterea avizului de mediu s-a parcurs procedura privind informarea și consultarea populației conform HG 1076/2010.

3.2.Prevederi ale PUG

P.U.G.-ul municipiului Arad prevede în zonă construcții de tip comerț/rezidențial.

3.2.1.Elemente de temă:

Documentația prezentă se întocmește la solicitarea beneficiarilor în vederea amplasării unui imobil cu funcțiune mixtă comerț/rezidențial. Astfel, se dorește un regim de înălțime $D+P+3E+Er$, cu 16 locuri de parcare la demisol și încă 7 în curte, la partea posterioară, acolo unde va fi accesul auto în incintă.

La parter, se va crea un spațiu comercial, de mărime medie, propice pentru un market de proximitate. La etajul 1 va fi o zonă de birouri, fie pentru spațiu comercial fie pentru terți. La etajele superioare vom avea câte 5 apartamente pe nivel (2 și 3) și 2 apartamente la etajul retras, un total de 12 apartamente, cu 2 și 3 camere.

Imobilul va fi amplasat cu retragere de 1,25 m de la frontul stradal datorită necesității ampalsării rampei pentru persoane cu dizabilități. Față de strada Poiana, clădirea va fi ampalsată la limita de proprietate.

3.2.2.Prevederi ale PUG-Arad:

Zona propusă spre dezvoltare se află inclusă în PUG Arad, UTR 28 – zonă preponderent rezidențială, cu funcțiunea dominantă a zonei de locuințe – zonă rezidențială și complementare admise – spații comerciale și servicii.

3.3.Valorificarea cadrului natural:

Zona studiată beneficiază de un cadru natural favorabil, terenul fiind relativ plat și fără restricții sau sarcini pe el.

În aceste condiții propunerile de urbanism pot asigura o utilizare optimă a terenului cu un grad maxim de ocupare a terenului, în condițiile respectării legislației în vigoare.

Realizarea construcției se va face în limita regimului de înălțime $S(D)+P+3E+Er$, acoperite cu acoperișuri terasă sau șarpantă și învelitoare din țiglă, tablă sau șindrilă bituminoasă. Se vor realiza terase nebetonate și plantate către spațiile verzi. Orientarea clădirii se va realiza în așa fel încât funcțiunile să fie însoțite corespunzător normelor în vigoare.

3.4.Modernizarea circulației:

Se impun lucrări rutiere pentru realizarea accesului auto și pietonal la teren, propus la partea posterioară a terenului, către strada Poiana, acces cu lățimea de 5,0 m (3,5 m auto și 1,5 m pietonal) cât și unul pietonal din strada Radnei pentru partea de comerț. Racordul auto se va realiza ușor, între partea carosabilă și trotuarul existent nefiind șanț sau rigolă.

3.4.1.Organizarea circulației pietonale și acces auto

Pentru circulația pietonală sunt existente trotuare amplasate la limita parcelei atât către strada Radnei cât și Poiana, având o lățime de 1,0-1,5 metri și despărțite de circulația auto prin zone de plantații de aliniament.

Pentru accesul auto, decizia realizării acestuia din strada Poiana a venit și pe motivul circulației intense la calea Radnei cât și intersecția existentă (Radnei cu Poiana), motiv suficient pentru a nu îngreuna traficul

din zonă cu 2 intersecții la o distanță de 12 m una de alta. Astfel că cel mai sigur și optim scenariu este cel cu acces în strada Poiana, după care se va intra în strada Radnei din intersecția existentă. Nu se aduc modificări exterioare drumurilor, se va afecta doar proprietatea privată, la partea posterioară, acolo unde se vor amenaja locuri de parcare și accesul spre demisol pentru parcare acoperită.

3.5.Zonificarea funcțională, reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

3.5.1.Criteriile principale de organizare urbanistică

Criteriile principale de organizare urbanistică a zonei studiate au fost următoarele

- asigurarea amplasamentului și amenajările necesare pentru funcțiunile și obiectivele prevăzute în temă—comerț/rezidențial;
- integrarea corespunzătoare a elementelor existente în soluția propusă, inclusiv amenajări de spații verzi/sistematizări
- asigurarea acceselor carosabile și pietonale la parcela reglementată.

Terenul studiat face parte dintr-o zonă cu un potențial deosebit de dezvoltare urbană

Funcțional, parcelea luată în studiu se împart în următoarele zone:

- zona destinată construirii CF 329081 Arad
- zonă platforme și accese
- zonă spații verzi amenajate
- zonă tehnico-edilitară (platforme deșeuri menajere/reciclabile)

3.5.2.Funcțiuni:

Funcțiunile interioare vor fi cele tipice zonelor predominant rezidențiale. Astfel, zona reglementată este împărțită în subzone funcționale, cu următoarele funcțiuni:

1. Comerț/Locuințe colective:

Vom avea un imobil, cu un regim maxim de înălțime D+P+3E+Er, cu parcări auto la demisol, spațiu comercial la parter, birouri la etajul 1 și apartamente în rest. Acestea vor dispune de 1 sau 2 dormitoare, fiind destinate pentru familii de max. 4 persoane. Aspectul exterior va fi unul modern, actual.

Locuințele colective vor respecta toate reglementările în vigoare în domeniul rezidențial. Se va prevedea împrejmuirea terenului, cu partea stradală vitrată.

2. Circulații auto, pietonale, parcaje

Accesul din strada Poiana se va realiza printr-un punct de racord, individual, betonat și prin care se rezolvă accesul în interiorul parcelei. La interior se vor realiza platforme pentru parcare mașinilor și alei pietonale de legătură între acestea și obiectivul propus. Astfel că se vor prevedea un număr de 7 locuri de parcare descoperite și alte 16 la demisol, în total 23. Conform RGU 525/1996, pentru fiecare apartament este prevăzut câte 1,5 locuri de parcare, adică 18 (art.5.11.1). Pentru partea de comerț-parter, 2 locuri de parcare (art.5.3.1), iar pentru administrativ-etaj 3 locuri de parcare (art.5.1.1). Între partea de parcaje și clădire se va lăsa un spațiu de minim 5,0 m, conform OMS 119/2014. Locul de trecere spre partea posterioară dinspre calea Radnei va fi de 4,75 m, realizat din pavaje prefabricate, inclusiv sistem pluvial de dirijare a apelor pluviale și zonă verde amenajată.

3. Spații verzi, plantații de protecție

Spațiul verde este disersat pe parcelă, în partea laterală și cea posterioară a clădirii. Se prevede un procent de spațiu verde de 20 %, urmând a se amenaja un minim de 2 mp/persoană.

4. Platforma tehnico-edilitară și echiparea edilitară

Se va respecta OMS 119/2014, actualizat, privind normele de igienă și sănătate publică. Astfel, incinta propunerii va dispune de o platformă împrejmuită pentru colectarea selectivă și depozitarea deșeurilor, în pubele speciale, în vederea ridicării deșeurilor de către operatorul licențiat în acest domeniu, regulat.

Se vor redimensiona bransamentele existente pentru noile consumuri estimate, conform legii.

3.5.3.Regimul de aliniere și amplasare al clădirilor:

Construcția va avea retragerea de la frontul stradal de maxim 1,25 m. Față de limita lateral stânga va fi retrasă cu 2,88 m iar lateral dreapta la frontul stradal. Față de limita posterioară, retragerea va fi de min.15,0 m.

3.5.4.Regimul de înălțime:

Regimul de înălțime a construcției propuse este condiționat de rațiuni funcționale, de încadrare urbanistică în zonă sau de marcarea unor puncte de interes din zonă, astfel că înălțimea maximă a construcțiilor nu va depăși 20.0 m (+131,0 m NMN), iar înălțimea la cornișă nu va depăși 15.0 m, înălțimi regăsite și în avizul ACCR nr.28012/2231 din 13.01.2022

Se vor respecta prevederile pentru zone rezidențiale, cu locuințe în limita max. D+P+3E+Er.

3.5.5.Frontul stradal:

În cazul zonei studiate, frontul stradal al lotului are 18.9 m, determinând dimensiunea, forma și suprafața lotului. Lotul are 731 mp.

3.5.6.Bilanțul teritorial și indici maximi admisibili

Zona Studiată:

		EXISTENT		PROPUS	
		S (mp)	%	S (mp)	%
1	ZONA LOCUINTE EXISTENTE	1.727	43,18	996	24,90
2	ZONA MIXTA	731	18,27	1.097	27,42
3	ZONA CIRCULATII PIETON	336	8,40	371	9,28
4	ZONA PLATFORME-PARCAJE	0	0,00	174	4,35
5	ZONA SPATII VERZI AMEN.	0	0,00	146	3,65
6	ZONA DRUMURI	679	16,97	679	16,97
7	ZONA SPATII VERZI ALINIA.	191	4,78	191	4,78
8	ZONA DOTARI	0	0,00	10	0,25
9	TERAS. LINII TRAMVAI	336	8,40	336	8,40
	TOTAL	4.000	100	4.000	100

Incintă Propuneri

		EXISTENT		PROPUS	
		S (mp)	%	S (mp)	%
1	ZONA LOCUINTE	731	100	0	0,00
2	ZONA MIXTA	0	0	366	50,00
3	ZONA CIRCULATII PIETON	0	0	35	4,80
4	ZONA PLATFORME-PARCAJE	0	0	174	23,80
5	ZONA SPATII VERZI AMEN.	0	0	146	20,00
6	ZONA DOTARI	0	0	10	1,40
	TOTAL	731	100	731	100

Se consideră POT max. = 50 % și CUT max. = 2.3 Acestea sunt prevăzute în HGR 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism (republicat în 2002).

3.6.Dezvoltarea echipării edilitare:

În zonă se pot extinde rețele urbane de utilități (apă-canal, energie electrică, telefonie, alimentare cu gaze naturale) ale municipiului Arad.

Se recomandă cooperarea investitorilor pentru realizarea lucrărilor de echipare a terenului (alimentarea cu apă, canalizarea și epurarea apelor uzate, alimentare cu energie electrică, gaze naturale, etc.) prin branșamente individuale la rețelele existente.

Alimentarea cu apă:

Necesarul de apă potabilă va fi asigurat de la rețeaua de apă existentă în zonă de pe strada Radnei (ramificație) și Poiana. Se propune o rețea de apă Dn 100 mm în lungime de aproximativ 12 ml, din polietilenă de înaltă densitate care se va înțepa în conducta de apă existentă pe strada Poiana. Racordul conductei propuse la rețelele de apă existente de pe cele două străzi alăturate se va face prin două camine de vane din beton armat prevazute cu capace carosabile, care vor fi echipate cu vane de sectorizare respectiv vane de golire conform NP 133-2013. Conducta de distribuție propusă se va monta subteran, în săpătură deschisă cu respectarea distanțelor minime în plan și pe verticală conform normelor sanitare în vigoare HG 930-2005, NP133-2013.

Pe rețeaua de distribuție apă propusă se vor monta hidranți de incendiu stradali Dn 80mm dispuși la o distanță de 100m unul față de celălalt care vor asigura debitul de incendiu necesar $Q_i = 5,00$ l/s, $H=7,0$ mCA, conform P118/2-2013 respectiv SR 1343/1-2006.

Apa pentru consum menajer la viitorul obiectiv, va fi asigurată prin baranșament contorizat de la rețeau de distribuție existentă cu respectarea procedurilor de branșare impuse de către operatorul local sau administratorul de zonă după caz.

Canalizarea menajeră:

Apele uzate menajere care vor provenii de la imobilul propus în zonă se vor încadra în limitele de încărcare cu poluanți conform NTPA 002/2005 .Acestea vor fi colectate în canalul menajer existent pe strada Poiana și evacuate gravitațional în canalizarea menajeră existentă pe strada Radnei. Canalul menajer propus se va realiza în sistem divizor, va funcționa gravitațional fiind prevazut cu cămine carosabile din beton prefabricat cu conducte de canalizare de diametru minim Dn 250 – 300mm motate în săpătură deschisă la o pantă minimă de $i=0,4\%$ conform NP 133/2013. Canalul propus va avea o lungime de aproximativ 90 ml.

Imobilul propus se va lega la canalizarea menajeră propusă prin racord manajer individual care va fi prevăzut cu cămin de racord. Racordul menajer se va realiza conform condiționărilor impuse de către operatorul local sau administratorul de zonă după caz.

Canalizarea pluvială:

Apele pluviale ce vor fi colectate de pe suprafețele construite cât și de pe spațiile pavate, o parte vor fi dirijate gravitațional spre spațiile verzi propuse în incintă pentru a se infiltra în pământ, iar restul vor fi dirijate după caz în rezervoare de stocare până la soluționarea canalizării pluviale de pe strada Radnei.

Alimentarea cu energie electrică:

Alimentarea cu energie electrică a obiectivului se asigură prin extinderea rețelei electrice de joasă tensiune existentă pe str. Radnei, la aproximativ 1.0 m față de amplasament. Rețeaua electrică de distribuție se realizează prin linie electrică aeriană, pe spațiul verde, ce străbate zona studiată pe direcția nord-sud.

Branșamentul se realizează prin cabluri electrice pozate subteran până la firidele de bransament, amplasate pe gardul imobilului.

Pentru realizarea efectivă a acestor lucrări, atât în ceea ce privește soluția de alimentare cu energie electrică, cât și gestionarea instalațiilor electrice propuse, investitorul se va adresa direct, sau prin intermediul proiectantului de specialitate, către operatorul local de distribuție a energiei electrice (SC Enel Distribuție SA, UTR Arad) pentru a obține aprobările și avizele necesare.

Proiectarea și executarea lucrărilor de mai sus se va face în conformitate cu prevederile ANRE, de către societăți care dețin competențe în acest sens.

Rețele de telecomunicații

Asigurarea serviciilor de telefonie și cablu TV/Internet, a imobilelor, se va face prin racordarea la rețelele existente din punctul cel mai apropiat de amplasament. Branșamentul de telecomunicații se va realiza subteran până la punctul de racord al clădirilor.

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

Alimentarea cu gaz:

Branșamentul se realizează prin conductă subterană de polietilenă până la firida de bransament, amplasate pe gardul imobilului.

Pentru realizarea efectivă a acestor lucrări, atât în ceea ce privește soluția de alimentare cu gaz, cât și gestionarea instalațiilor de gaze propuse, investitorul se va adresa direct, sau prin intermediul proiectantului de specialitate, către operatorul local de distribuție a gazelor naturale (SC E.On Distribuție România SA) pentru a obține aprobările și avizele necesare. Dacă în urma studiului de rentabilitate efectuat de către distribuitor lucrarea este rentabilă pentru acesta există posibilitatea realizării extinderii de conductă gaze naturale pe cheltuiala distribuitorului în condițiile prevăzute de lege.

Proiectarea și executarea lucrărilor de mai sus se va face în conformitate cu prevederile ANRE, de către societăți care dețin competențe în acest sens.

Deșeuri menajere:

Deșeurile menajere vor fi depozitate în pubele și containere amplasate în curte, într-un loc special amenajat în zona căii de acces.

Pubelele vor fi ridicate și golite periodic de către Intreprinderea de Salubritate, pe baza unui contract de servicii între locatari și această întreprindere de salubritate.

3.7. Protecția mediului:**A. CARACTERISTICILE PLANURILOR SI PROGRAMELOR CU PRIVIRE IN SPECIAL LA:**

Prin prezenta documentatie P.U.Z., din analiza impactului posibil prin realizarea investitiei, rezultă că sunt create și asigurate toate măsurile legale privind diminuarea impactului asupra mediului datorita acestei investitii.

Protectia apelor

Prelevarea apei din surse centralizate are un impact nesemnificativ asupra conditiilor hidrologice si hidrogeologice ale amplasamentului proiectului.

Toatele apele uzate din clădire sunt preluate de rețeaua de canalizare interioară și dirijate către rețeaua de canalizare menajeră stradală existentă.

Indicatorii de calitate ai apelor uzate evacuate în rețeaua de canalizare orășenească vor respecta limitele prevăzute de Normativul NTPA 002/2002, aprobat prin HG 188/2002, modificată prin HG 325/2005.

Activitatea obiectivului în conditii normale de functionare nu va genera un impact negativ asupra calitatii apelor de suprafata si subterane.

Protectia aerului

Sursele de impurificare a atmosferei specifice functionarii obiectivului sunt:

- Surse stationare dirijate – emisiile de poluanti antrenati de gazele de ardere de la centrala termica. Principalii poluanti specifici arderii gazului metan sunt monoxidul de carbon (CO) si oxizii de azot(NOx).

Datorita specificului centralei termice (instalații comerț și rezidențiale), impactul produs asupra aerului este foarte redus.

Protectia împotriva zgomotului și vibrațiilor

Obiectivul analizat nu generează surse de zgomot sau vibrații.

Protectia împotriva radiațiilor

Obiectivul analizat nu generează surse de radiații.

Protectia solului și subsolului.

Prin realizarea proiectului activitatile care pot fi considerate ca surse de impurificare a solului se impart in doua categorii: surse specifice perioadei de executie si surse specifice perioadei de exploatare.

În perioada de execuție a investiției nu există surse industriale de impurificare a solului cu poluanți. Acestea pot apărea doar accidental, de exemplu prin pierderea de carburanți de la utilajele folosite pentru realizarea lucrărilor de construcție. Aceste pierderi sunt ne semnificative cantitativ și pot fi înlăturate fără a avea efecte nedorite asupra solului.

În perioada de funcționare sursele posibile de poluare ale solului pot fi:

- depozitarea necontrolată a deșeurilor de tip menajer.

Protecția ecosistemelor terestre și acvatice.

Nu este cazul

Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public.

Nu este cazul

Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament.

Obiectivul este generator de deșuri menajere.

Deșeurile menajere și urbane sunt conform unui contract de salubritate ce urmează a fi încheiat între părți, pe baza - HCLM 76/2001 - în recipiente (pubele sau recipiente) și transportate cu utilaje specializate la rampa municipală de gunoi) rampa ecologică ce corespunde în totalitate normelor UE) amplasată lângă CET, exploatată de societatea FCC.

MASURI DE PROTECȚIA MEDIULUI CONSTRUIT ȘI NATURAL

În concordanță cu H.G. 1076/2004 privind procedura de realizare a evaluării de mediu pentru planuri urbanistice și Criteriilor din Anexa 1, considerăm că prezenta investiție se încadrează în prevederile art. 5(3) ale H.G. ea:

- neavând un impact semnificativ asupra mediului;
- planul determină utilizarea unor suprafețe mici la nivel local, în condiții stabilite de caracterul zonei ce a cunoscut în ultimii 2-3 ani o „urbanizare” rapidă (utilități, drumuri etc.).

Menționăm:

- deșeurile menajere și vegetale se adună zilnic în pubele și containere ce se transportă la rampa orașenească ecologică (FCC);
- curățirea, măturatul, igienizarea zonei revine beneficiarului.

Conform Anexei 1 din Hotărârea de Guvern 1076 din 8 iulie 2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, criteriile pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului sunt:

A. CARACTERISTICILE PLANURILOR ȘI PROGRAMELOR CU PRIVIRE ÎN SPECIAL LA:

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

Planul P.U.Z. creează în totalitate cadrul pentru ca activitățile viitoare preconizate (comerț/locuințe colective) să fie în concordanță cu prevederile legale privind amplasamentul, natura și amploarea investiției, condițiile concrete de funcționare și să nu prezinte nici un efect semnificativ, potențial negativ asupra mediului.

b) Gradul în care P.U.Z. influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care deriva din ele.

c) Relevanța planului pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva dezvoltării durabile.

În vederea respectării principiilor dezvoltării durabile, în P.U.Z. s-a avut în vedere optimizarea densității ocupării terenului cu corelarea de funcțiuni complementare și menținerea, întreținerea și dezvoltarea spațiilor verzi.

P.U.Z. este aliniat și în concordanță cu principiile dezvoltării durabile, asigurând, din prima fază până la atingerea capacității finale, respectarea normelor și considerațiilor de mediu, asigurând pe durata normată de exploatare toate utilitățile necesare bunei funcționări și eliminării riscului de poluare.

d) Probleme de mediu relevante pentru plan sau program.

Obiectivul analizat nu generează sau cuprinde probleme relevante de mediu, activitatea preconizată fiind nepoluantă.

e) Relevanța P.U.Z. pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu

Ca principale acte normative privind protecția mediului ce trebuie respectate, precizăm:

- Se vor respecta condițiile de calitate a aerului, conform STAS 12574/87;

- Deșeurile rezultate vor fi ridicate de către o unitate de salubritate autorizată; cele reciclabile (hârtie, carton, sticlă etc.) vor fi colectate separat, pe tipuri și vor fi predate unităților specializate pentru valorificare, conform O.U. 16/2001 privind gestiunea deșeurilor reciclabile, precum și cele al O.U. 78/2000 privind regimul deșeurilor;

- Se vor respecta prevederile O.U. 756/97 cu privire la factorul de mediu sol;

- Nivelul de zgomot exterior se va menține în limitele STAS 10009/88 (max 50 Db) STAS 6156/1986;
- Emisiile de poluanți în aer nu vor depăși valorile impuse de O.462/93 și O.MAPM 1103/2003;
- Apele uzate vor respecta condițiile de colectare din NTPA 002/2002;
- Se vor respecta prevederile H.G. 856/2002 privind evidență gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei privind deșeurile; H.G.349/2002 privind gestiunea ambalajelor pentru asigurarea condițiilor impuse de Legea 426/2001;
- Se vor respecta normele de salubritate aprobate de autoritățile administrației publice locale sau județene.

B. CARACTERISTICILE EFECTELOR ALE ZONEI POSIBIL A FI AFECTATE CU PRIVIRE ÎN SPECIAL LA :

- a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor
 Probabilitatea de a afecta mediul este nulă – ca durată sau frecvență – ca atare nu se pune problema reversibilității efectelor
- b) natura cumulative a efectelor
 Nu se pune problema cumulării efectelor, toate materialele utilizate sunt inerte, neutre, netoxice, în general create și agrementate special pentru medii în care stau permanent oamenii
- c) natura transfrontalieră a efectelor – nu este cazul.
- d) riscul pentru sănătatea umană
 În condițiile accidentale sau în condiții normale natura activității nu afectează sănătatea oamenilor sau starea mediului înconjurător
- e) mărimea și spațialitatea efectelor
 Efectele sunt practic nule, neafectând practic nici măcar utilizatorii clădirilor propuse. Subliniem faptul că toate spațiile sunt încălzite, ventilate și se asigură toate normele P.S.I. necesare, clădirile sunt incombustibile, materialele depozitate sunt incombustibile sau greu combustibile, se asigură dotare P.S.I. specifică caracterului rezidențial.
- f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat de :
 Caracteristicile naturale speciale sau de patrimoniu cultural - nu există zone ecologice de interes, desemnate în vecinătatea amplasamentului.
 Depășirea standardelor sau a valorilor limita de calitate a mediului – nu se depășesc valorile limita.

Folosirea terenului in mod intensiv

Prin prevederile prezentei documentații, modul de ocupare a terenului, amplasarea și configurația planimetrică și volumetrică a construcțiilor propuse, amenajările aferente sunt în concordanță cu C.U. și prevederile Regulamentului General de Urbanism.

3.8.Obiective de utilitate publică:

Nu sunt obiective de utilitate publică.

Din totalul zonei studiate în cadrul PUZ

- 100 % este proprietate privată, constituită prin acțiunea de vânzare-cumpărare

Lucrările propuse a se realiza sunt: realizare accese stradale, echiparea tehnico-edilitară, lucrări de protecția mediului, toate urmând a fi suportate de către beneficiari.

3.9.Protecția împotriva incendiilor:

Date generale despre construcții:

Construcțiile au regim de D+P+3E+Er, cu o înălțime la coamă de maxim 20.0 m și se vor executa într-o zonă care în prezent nu este populată și nici nu este amenajată cu carosabil pentru trafic greu.

Structura de rezistență este mixtă, formată din pereți de zidărie de cărămidă de 30 cm grosime și sămburi din beton armat, care se descarcă la teren prin fundații continue de beton sau prin grinzi de fundare la blocuri de fundații izolate.

Planșeele sunt din beton armat și se descarcă pe pereți și stâlpi prin centuri, respectiv grinzi din beton armat.

Acoperișul este format din șarpantă din lemn și învelitoare ceramică sau tablă.

Garajele care sunt înglobate în clădire se separă de acestea cu ziduri din cărămidă de 25 cm și uși metalice rezistente la foc 90 minute.

Accesele directe din exterior în clădire sunt multiple și au deschiderea de min 1,0 m și amplasate la căile de comunicare exterioare și carosabil.

Performanțele la foc ale clădirilor:

Gradul de rezistență la foc este gradul III, având materiale din structura portantă și din structura ce delimitează căile de acces (scări, holuri de trecere), practic incombustibile C1 și rezistente la foc 90 min.

Distanța între clădiri este cea legală, ceea ce face ca fiecare clădire sau grup de două, lipite, să fie considerată un compartiment de incendiu.

Scările de acces au lățimea de min.90 cm, suficient pentru trecerea unui flux de utilizatori în caz de incendiu.

Limitarea propagării focului la clădirile vecine se face prin distanțe mai mari de 6,0 m între clădiri sau compartimente de foc, definite ca mai sus, iar la etajele superioare propagarea focului este limitată de înălțimea parapetilor de la ferestre, 0,90 m și prin planșeele de beton armat.

4.CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

- prevederile prezentului PUZ vor fi preluate și integrate în viitorul PUG Arad
- necesitatea păstrării în zonă a unui nivel de ocupare a terenului relativ redus pentru a nu aglomera zona cu construcții și a păstra un caracter rezidențial, peisager, cu zone plantate abundent
- în zonă se observă o dezvoltare importantă de construcții de comerț/locuințe colective.

Aceasta duce la concluzia din punct de vedere urbanistic că și dezvoltarea unor construcții rezidențiale de locuințe în zonă este optimă. Clădirile vor avea un regim de D+P+3E+Er. Locuințele vor cuprinde funcțiuni specifice locuințelor, spații de parcare proprii, terase către zonele verzi plantate, centrale termice proprii, racordări la apă și canal, spații de depozitare a pubelelor de gunoi. Fondurile pentru aceste lucrări vor fi proprii, autoritatea publică locală neavând obligativitatea realizării și finanțării lor.

4.1.Cadrul legal:

- Normele de aplicare a legii 50/1991 conform Ordinului nr. 839/2009
- legea 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismului cu modificările și completările ulterioare
- legea nr.18/1991 privind Fondul Funciar actualizată 1998
- legea 138/2004 – Legea îmbunătățirilor funciare republicată
- OUG 57/2019 – Codul Administrativ
- Ordinul 227/2006 privind amplasarea și dimensiunile zonelor de protecție adiacente infrastructurii de îmbunătățiri funciare;
- legea 7/1996-Legea Cadastrului și Publicității Imobiliare actualizată 2014
- legea nr.5/2000 privind Zonele Protejate, actualizată
- legea nr.10/1995 privind Calitatea în Construcții, actualizată
- legea nr.82/1998 privind Regimul Juridic al Drumurilor pentru aprobarea OG nr. 43/1997
- legea 107/1996 privind Legea Apele, actualizată 2014
- legea privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia nr.213/1998 cu modificările și completările ulterioare
- HGR 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism republicată și completată cu HG 1180/2014

- HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe
- Codul Civil actualizat 2015
- OMS 119/2014 privind Igiena și Modul de viață al populației
- ordinul MDRT nr.2701/2010 – aprobarea Metodologiei privind informarea și consultarea publicului cu privire la elaborarea și revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism
- GM 010-2000 aprobat cu Ordinul MLPAT nr.176/N/2000 – Ghid privind Metodologia de Elaborare și Conținutul Cadru al Planului Urbanistic Zonal
- GM 007-2000 Ghid privind Elaborarea și Aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism

Întocmit
Arh.Cioară



**REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM
PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII
COMERCIALE LA PARTER**

**BENEFICIAR: EGERAU VALERIU SI ANCA EMANUELA, CRISAN
GHEORGHE SI IOANA, OLARIU ALIN SI CRISTINA**

CAPITOLUL 1 – DISPOZIȚII GENERALE:

Art.1. Rolul RLU

Regulamentul local de urbanism s-a elaborat concomitent cu P.U.Z.-ul , pentru zona studiată.

Regulamentul local de urbanism explică și detaliază conținutul P.U.Z. , sub formă de prescripții și recomandări în vederea urmăririi și aplicării lor.

Modificarea Regulamentului Local de Urbanism aprobat se va face numai în condițiile în care modificările nu contravin prevederilor RGU; aprobarea unor modificări ale Planului Urbanistic Zonal și implicit ale Regulamentului Local de Urbanism se poate face numai cu respectarea filierei de avizare – aprobare pe care a urmat-o și documentația inițială.

Prevederile prezentului Regulament vor fi permanent corelate cu evoluția legislației cu caracter general și cu cea a legislației de specialitate, relevante pentru activitatea de urbanism și amenajarea teritoriului.

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

Baza Legală

Regulamentul local de urbanism s-a elaborat pe baza următoarelor legi:

- Normele de aplicare a legii 50/1991 conform Ordinului nr. 839/2009
- legea 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismului cu modificările și completările ulterioare
- legea nr.18/1991 privind Fondul Funciar actualizată 1998
- OUG 57/2019 – Codul Administrativ
- legea 247/2005 – Reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul 227/2006 privind amplasarea și dimensiunile zonelor de protecție adiacente infrastructurii de îmbunătățiri funciare;
- legea 7/1996-Legea Cadastrului și Publicității Imobiliare actualizată 2014
- legea nr.5/2000 privind Zonele Protejate, actualizată
- legea nr.10/1995 privind Calitatea în Construcții, actualizată
- legea nr.82/1998 privind Regimul Juridic al Drumurilor pentru aprobarea OG nr. 43/1997
- legea 107/1996 privind Legea Apele, actualizată 2014

- legea privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia nr.213/1998 cu modificările și completările ulterioare
- HGR 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism republicată și completată cu HG 1180/2014
- HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe
- legea 287/2009 privind Codul Civil actualizat 2015
- OMS 119/2014 privind Igiena și Modul de viață al populației
- ordinul MDRT nr.2701/2010 – aprobarea Metodologiei privind informarea și consultarea publicului cu privire la elaborarea și revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism
- GM 010-2000 aprobat cu Ordinul MLPAT nr.176/N/2000 – Ghid privind Metodologia de Elaborare și Conținutul Cadru al Planului Urbanistic Zonal
- GM 007-2000 Ghid privind Elaborarea și Aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism

Prezentul Regulament Local de Urbanism se adaugă la prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG Arad cu prevederile specifice zonei studiate, care face parte din intravilanul municipiului Arad.

Art.2. Domeniul de aplicare

Regulamentul Local de Urbanism anexat se aplică zonei reglementate în cadrul PUZ-ului, determinând permisiuni și constrângeri urbanistice, arhitecturale și edilitare pentru zonă servicii și locuire colectivă, conform planșei de Reglementări Urbanistice 03A.

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor, pentru orice categorii de teren aflat în limita terenului reglementat.

Zonificarea funcțională a terenului s-a stabilit în funcție de categoriile de activități ce se desfășoară pe teren și de ponderea acestora, evidențiate în planșa de reglementări. Pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și de conformare a construcțiilor ce se vor realiza în cadrul fiecărei zone funcționale.

Limita zonei studiate este figurată în planul urbanistic zonal cu linie roșie continuă cu buline.

La eliberarea *Certificatelor de Urbanism* și a *Autorizațiilor de Construire* se va ține seama de următoarele recomandări de ordin general:

- încadrarea profilului funcțional al construcției supuse autorizării în cadrul funcțiunii prevăzute pentru zona respectivă;
- verificarea dreptului de utilizare asupra terenului (proprietate, etc.);
- protejarea amplasamentelor destinate obiectivelor de utilitate publică;
- asigurarea condițiilor de echipare tehnico-edilitară, accese carosabile, etc.;
- se va interzice realizarea construcțiilor sau amenajărilor având funcțiuni incompatibile cu zonificarea propusă prin P.U.Z.;

- amplasarea construcțiilor față de arterele de circulație se va face conform profilelor transversal stabilite prin P.U.Z.

Zonificarea funcțională a zonei s-a stabilit în funcție de categoriile de activități propuse și este evidențiată în planșa de Reglementări; pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și de conformare ale construcțiilor ce se vor aplica.

Condiții de aplicare

Regulamentul Local de Urbanism preia prevederile Regulamentului General de Urbanism și le detaliază.

Prezentul regulament este un regulament cadru având un caracter specific. Prevederile sale permit autorizarea directă cu excepția derogărilor și situațiilor speciale în care se impune elaborarea unor Planuri Urbanistice de Detaliu sau Planuri Urbanistice Zonale, cazuri specificate în continuare în conținutul regulamentului.

În cazul operațiunilor urbanistice importante ca arie, volum de construcții și complexitate a lucrărilor de infrastructură tehnică, prezentul regulament va fi detaliat, adaptat sau modificat prin regulamentele aferente unor Planuri Urbanistice Zonale, realizate și aprobate conform legii

Derogări de la prezentul regulament

Prin derogare se înțelege modificarea condițiilor de construire: funcțiuni admise, regim de construire, înălțime maximă admisă, distanțe minime față de limitele parcelei, POT, CUT.

Modalitățile de autorizare în cazul derogărilor sunt următoarele:

- modificarea POT, a distanțelor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei sunt posibile pe baza unor Planuri Urbanistice Zonale – PUZ;
- modificarea uneia dintre condițiile stipulate în PUZ privind funcțiunile admise, regimul de construire, înălțimea maximă admisă, CUT și retragerea clădirilor față de aliniament este posibilă doar pe baza unor Planuri Urbanistice Zonale – PUZ, elaborate și aprobate conform legii.

CAPITOLUL 2 – REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

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

Art.3. Terenuri agricole în extravilan:

Nu este cazul, propunerile de față făcându-se pe teren viran (curți construcții) în intravilanul municipiului Arad.

Art.4. Terenuri agricole în intravilan:

Incinta propuneri este curți construcții în intravilan, conform PUG Arad aprobat.

Art.5. Suprafețe împădurite:

Nu este cazul.

Art.6. Zone cu resurse ale subsolului:

Nu este cazul.

Art.7. Zone ale cursurilor de apă:

Nu este cazul.

Art.8. Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate:

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural – conformare și amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică, etc depreciază valoarea peisajului este interzisă.

Art.9. Zone construite protejate:

În zona studiată nu există obiective cu valoare de patrimoniu cultural. Autorizarea și executarea construcțiilor va avea în vedere păstrarea calității mediului natural (al vegetației mature și sănătoase) și al echilibrului ecologic.

Reguli cu privire la siguranță construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.10. Expunerea la riscuri naturale:

Nu este cazul, terenul este plat și nu prezintă riscuri de alunecări.

Art.11. Expunerea la riscuri tehnologice:

Nu este cazul, incinta propunerii nu este traversată de conducte de gaze naturale sau alte rețele posibil cu risc tehnologic.

Art.12. Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice:

Nu este cazul, funcțiunile propuse este de locuințe colective și servicii.

Art.13. Asigurarea echipării edilitare:

Parcela va fi dotată edilitar complet. În prezent parcela dispune de toate bransamentele existente în zonă, folosite la casa de locuit existent care se va demola.

Art.14. Asigurarea compatibilității funcțiunilor:

Se propune zonă mixtă comerț/rezidențial colectiv.

Art.15. Procentul de ocupare a terenului:

POT max nu permite depășirea procentului maxim de ocupare a terenului, stabilit la 50 %, decât printr-un alt PUZ, întocmit și aprobat conform legii.

Art.16. Lucrări de utilitate publică:

Nu este cazul.

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.17. Orientarea față de punctele cardinale:

Datorită dezvoltării pe axul nord-sud, o fațadă scurtă și anume cea de nord nu poate fi însoțită, decât lateral. Spațiile pentru funcțiuni care pretind iluminat natural, vor fi orientate în așa fel încât să beneficieze de lumina naturală, cu respectarea normativelor în vigoare.

Art.18. Amplasarea față de drumuri publice:

Retragerea față de frontul stradal nu este condiționată, fiind vorba o stradă existentă în intravilan, dar cu trafic intens, fiind o arteră principală a orașului.

Art.19. Amplasarea față de căi navigabile existente și cursuri de apă potențial navigabile:

Nu este cazul. În zonă nu sunt cursuri de ape curgătoare.

Art.20. Amplasarea față de căi ferate din administrația SNCFR:

Nu este cazul. În zonă nu sunt căi ferate.

Art.21. Amplasarea față de aeroporturi:

Municipiul Arad este amplasat pe culoarul de aterizare și decolare al aeroportului Internațional Arad. Conform avizului emis de AACR nr.28012/2231 din 13.012022, înălțimea maximă a construcțiilor nu va putea fi mai mare de 20,0 m (131.0 m NMN).

Art.22. Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat:

Nu este cazul.

Art.23. Amplasarea față de aliniament:

Retragerea față de aliniament este stabilită la max. 1.25 m față de frontul de la strada Radnei și 0.00 m față de frontul de la strada Poiana.

Art.24. Amplasarea pe teren:

Amplasarea construcțiilor pe teren este detaliată în planșa 03A – Reglementări urbanistice. S-a ținut seamă de însoțire și rezolvarea spațiilor de garare și spații verzi.

Retrageri față de limitele laterale:

Distanța minimă de la construcție până la cel mai apropiat punct al limitei lateral stânga se va face cu respectarea Codului Civil, dar nu mai puțin de 2,88 m.

Retrageri față de limita posterioară:

Distanța minimă de amplasare a construcției față de limita posterioară va fi de minim 15.00 m.

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art.25. Accese carosabile

Accesul auto se va realiza din strada Poiana, care se va rematerializa, aceasta nefiind pe amplasamentul accesului din acest moment, de unde se va face legătura cu zona edificabilă a parcelei printr-o platformă betonată, cu lățimea de 3,5 m conform Autorizație de Acces la drum public nr.19070/23.03.2022

Art.26. Accese pietonale

Acestea vor fi realizate din ambele străzi Radnei și Poiana. Astfel că din strada Poiana vor avea acces proprietarii apartamentelor, iar din calea Radnei cei care vor folosi zona comercială. Trotuarele vor avea lățimea de 1,5 m.

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară:

Art.27. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente:

Lucrările de echipare cu rețele tehnico-edilitare în zonele cu condiționarea construcțiilor se vor face cu avizul deținătorilor de utilități.

Toate rețelele stradale: alimentare cu energie electrică, apă, canalizare, gaze naturale, telecomunicații, se vor realiza îngropat, prin extinderea lor din cel mai apropiat punct față de incinta propunerii.

Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

Nu vor fi date în funcțiune construcțiile realizate până când nu vor fi racordate la rețelele edilitare: alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică.

Este obligatorie branșarea la rețeaua de alimentare cu apă și canal a construcției.

Canalizare ape uzate și evacuare ape pluviale:

ape uzate – branșarea construcțiilor la rețeaua de ape uzate existentă în zonă este obligatorie. Se vor respecta normativele privind protecția mediului.

ape pluviale – orice amenajare realizată pe un teren, trebuie rezolvată în așa fel încât să nu reprezinte un obstacol pentru scurgerea apelor pluviale spre spațiile verzi. Cele de pe platformele betonate și drumul nou propus vor fi dirijate către colectorul de pe strada Radnei.

Electrice

Instalațiile trebuie să permită racordul subteran la rețelele stradale. Instalațiile de alimentare și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcției sau zonei înconjurătoare. Alimentarea cu energie electrică se va face în întregime subteran. Se respectă avizul ENEL nr.09099954/24.11.2021

Gaze sau combustibil solid

Centralele sau punctele termice vor fi înglobate în clădire, concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al zonei înconjurătoare. Alimentarea acestora se va face de la rețeaua urbană de gaze naturale sau combustibil solid.

Rețelele de alimentare cu gaze și racordul la acestea se va realiza subteran.

Firidele de branșare vor fi amplasate în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor și împrejurimilor.

NOTĂ: au fost respectate condițiile impuse de toți avizatorii !

Art.28. Realizarea de rețele edilitare:

Toate rețelele edilitare vor fi realizate prin grija și pe cheltuiala beneficiarilor, conform planșei 01Ed – Reglementări edilitare.

Art.29. Proprietatea publică asupra rețelelor:

Prelungirea rețelelor stradale se va face pe domeniul public, devenind utilitate publică, iar cele interioare vor fi private. Toate acestea se vor face pe cheltuiala și prin grija inițiatorului acestui PUZ.

Reguli cu privire la forma și dimensiunea terenurilor pentru construcții**Art.30. Parcelarea:**

Terenul este construibil și prezintă următoarele caracteristici:

- suprafață teren: 731 mp
- lățimea frontului parcelei la stradă: lățime 18.9 m și adâncime 38.6 m
- este accesibil din drum public, stradă existentă conf. CF 329081 Arad

Nu se admit reparcelări.

Art.31. Înălțimea construcțiilor:

Regimul maxim de înălțime este D+P+3E+Er. Înălțimea maximă a construcțiilor nu va depăși 20,0 m (131.0 m NMN), iar înălțimea maximă la cornișă va fi de 15,0 m.

Art.32. Aspectul exterior al clădirilor:

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei. Este interzisă autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile generale acceptate ale urbanismului și arhitecturii. Construcțiile trebuie să se apropie prin volumetrie și proporții de tipul dominant al construcțiilor din zona înconjurătoare. Lucrările tehnice trebuie integrate în volumul construcțiilor sau al împrejurimilor.

Pentru fațade, este interzisă executarea de construcții din materiale nedurabile. Culorile dominante pentru fațade vor fi culori calde, neagrezive și nesaturate, excepție făcând accentele sau contrastul.

Acoperișurile vor avea șarpante realizate în armonie cu cele caracteristice zonei. Cota de cornișă va fi de maxim 15,0 m (fie șarpantă, fie terasă).

Autorizația de construire poate fi refuzată dacă o construcție prin situare, arhitectură, dimensiuni și aspect exterior este în măsură să aducă prejudicii caracterului și intereselor vecinătăților, peisajelor urbane.

Culorile dominante pentru fațade vor fi: culori cu tentă rezidențială, plăcute, nesaturate și în număr cât mai redus pe același corp de clădire.

Construcțiile vor avea acoperiș tip șarpantă sau terasă.

Fațadele laterale vor fi tratate la un nivel arhitectural cât mai înalt.

Învelitoarele vor fi realizate din țiglă, panouri termoizolante sau tablă.

Construcțiile vor fi realizate pe structură de zidărie sau mixte.

Materialele pentru finisaj exterior vor fi de bună calitate, cu rezistență mare în timp și specifice cadrului arhitectural de tip comercial. Este interzisă utilizarea lor improprie.

Materialele de construcție destinate a fi acoperite nu pot fi lăsate aparente în exteriorul clădirii sau în împrejurimi. Excepție o fac zidăriile de piatră aparentă sau cărămidă aparentă special executată în acest sens.

Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejuriri

Art.33. Parcajele:

Staționare vehiculelor corespunzătoare activității construcției trebuie să fie asigurată în interiorul parcelei. Astfel, se propun un număr de 23 locuri de parcare. Acestea vor fi dispuse la partea posterioară și demisol.

Art.34. Spațiile verzi:

Este interzisă transformarea spațiilor verzi în spații pentru parcaje.

Se interzice betonarea sau asfaltarea integrală a spațiilor neconstruite aferente clădirilor (spații verzi).

Aleile și parcajele personale sunt de preferat a se realiza din beton sau înlocuitori.

Arborii existenți vor fi păstrați la maximum. Construcțiile trebuie să fie amplasate în așa fel încât să respecte plantațiile existente, dacă există.

Orice proiect de construire atrage după sine obligația de a trata terenul neconstruit și neamenajat cu spații verzi și de a planta minimum un arbore la fiecare 100 mp de teren neconstruit. Se va trata ca spațiu verde minim 2 mp/locatar, dar nu mai puțin de 20% din suprafață.

Art.35. Împrejuriri:

Împrejuririle vor avea un caracter arhitectural și trebuie să participe la ameliorarea aspectului exterior atât prin alegerea materialelor de construcție și esențelor vegetale, cât și prin calitatea execuției.

Spre frontul stradal și la limitele de vecinătate, spre interior, se vor realiza împrejuriri opace sau transparente din grilaje metalice, lemn, cu stâlpi metalici sau plase de sârmă ornamentală. Înălțimea împrejuririlor va fi de maximum 2,00 m și vor putea fi dublate de un gard viu. Se recomandă gard vitrat spre frontul stradal.

Sunt de preferat împrejuririle cu plantații sau în a căror componentă intră și plante. Se interzice utilizare sârmei ghimpată, a cioburilor de sticlă, sau alte asemenea materiale la împrejuriri.

Art.36. Autorizarea directă:

Autorizarea construcțiilor se va face conform procedurilor legale și cu respectarea prescripțiilor din prezenta documentație.

Art.37. Destinația unui teren sau a unei construcții:

Terenurile vor fi curți construcții după emiterea autorizațiilor de construire. Construcțiile vor avea funcțiuni specifice zonelor rezidențiale.

Art.38. Organele administrație publice competente:

Prezentul Regulament va fi dus la îndeplinire de către Primăria Municipiului Arad, prin grija serviciului Dezvoltare Urbană și Protejare monumente.

Art.39. Litigii:

Nu este cazul.

Art.40. Anexele regulamentului:

Anexele sunt cele prevăzute în HGR 525/1996, de la 1-6.

CAPITOLUL 3 . ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

S-a stabilit o singură subzonă funcțională:

În cadrul acestei subzone s-au stabilit următoarele unități și subunități funcționale:

Unitate funcțională dominantă:

IS – unități servicii

Lc – unități locuire colectivă

Subunități funcționale:

Sv – spații verzi

Ted – zone tehnico-edilitare

Cc – căi de circulație și accese

Funcțiunea dominantă:

Funcțiunea dominantă este aceea de locuire, conform UTR 28.

Funcțiunile complementare sunt: spații comerț, birouri, garaje/parcări/platforme betonate auto, care vor putea fi atât acoperite cât și descoperite (în limita POT maxim), accese pietonale și auto, rețele tehnico-edilitare (inclusiv platforme colectare deșeuri menajere, spații verzi amenajate).

Procentul de ocupare al terenului:

P.O.T.maxim = 50 %; C.U.T.maxim = 2,3

CAPITOLUL 4 . PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

UTILIZĂRI PERMISE:

- construcția de locuințe colective
- funcțiuni complementare locuirii/servicii (birouri, cabinet, alimentație publică, saloane înfrumusețare, etc) incluse în clădiri de locuit propuse, dar păstrându-se ca funcțiune majoritară ceea de locuit;
- utilități și rețele tehnico-edilitare (ex. Gospodăria de apă, P.T. și S.R.M.S.)
- garaje, parcaje, drumuri și platforme (Cc)
- spații verzi (Sv)

Regim max de înălțime: D+P+3E+Er

Retrageri de la frontal stradal maxim: 1.25 m

Retrageri față de limita posterioară: 15.00 m

Retrageri față de limitele laterale, conform Cod Civil dar minim 2,88 m

UTILIZĂRI INTERZISE:

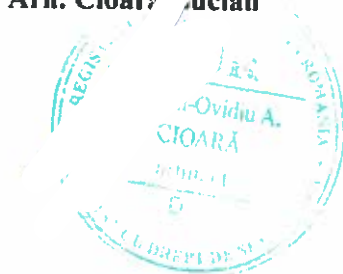
- funcțiuni industrial
- activități industriale generatoare de poluare și zgomot
- depozite de deșeuri

- activități imorale (night club-uri, discoteci, bar-uri de noapte, case de toleranță)
- alte funcțiuni care contravin cu caracterul rezidențial al zonei

CAPITOLUL 5 . UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Zona studiată în acest PUZ, este inclusă în UTR 28 existent, actualmente zona fiind în intravilan, propunerea de față făcându-se pe un teren viran în intravilan.

Întocmit:
Arh. Cioară Lucian



**PLAN DE ACȚIUNE-IMPLEMENTARE A INVESTIȚIEI
PROPUSE PRIN PUZ**

1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI:

Denumirea lucrării: **DEMOLARE CASA EXISTENTA SI
CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE
LA PARTER**

Amplasament: calea Radnei nr.137, Arad

Număr proiect: 15/2021

Faza de proiectare: PUZ

Beneficiar: **EGERAU VALERIU și ANCA, CRIȘAN GHEORGHE și
IOANA, OLARIU ALIN și CRISTINA**

Proiectant: SC L&C ARHILUX CUBIC SRL

2. ETAPIZAREA INVESTIȚIEI: 10.11.2023 - iunie 2024

Odată cu aprobarea Planului Urbanistic Zonal de către Consiliul Local Municipal Arad, se va trece la:

- Obținerea Certificatelor de Urbanism pentru faza DTAD/DTAC/PTb pentru următoarele categorii de lucrări necesare:
 - Autorizație de demolare
 - Autorizația de acces
 - Autorizația de utilități
 - Autorizare construire imobil și împrejmuire
- Obținerea avizelor și acordurilor cerute în Certificatele de Urbanism
- Radierea clădirii vechi din CF
- Obținerea A.C. pentru categoriile menționate mai sus
- Începerea lucrărilor de construire conform Autorizației de Construire
- Urmărirea execuției în timpul lucrărilor
- Finalizarea lucrărilor prin proces verbal de receptivitate lucrări
- Înscrierea construcției în cartea funciară

3. CATEGORIILE DE COSTURI ALE INVESTIȚIEI:

Toate categoriile de costuri necesare realizării investiției vor fi programate, executate și suportate financiar prin grija și pe cheltuiala investitorului.

Beneficiar

Egru Valeriu și Anca

Crișan George și Ioana

Olariu Ștefan și Cristina

Proiectant

Arh. Cioară Lucian



P.U.Z.

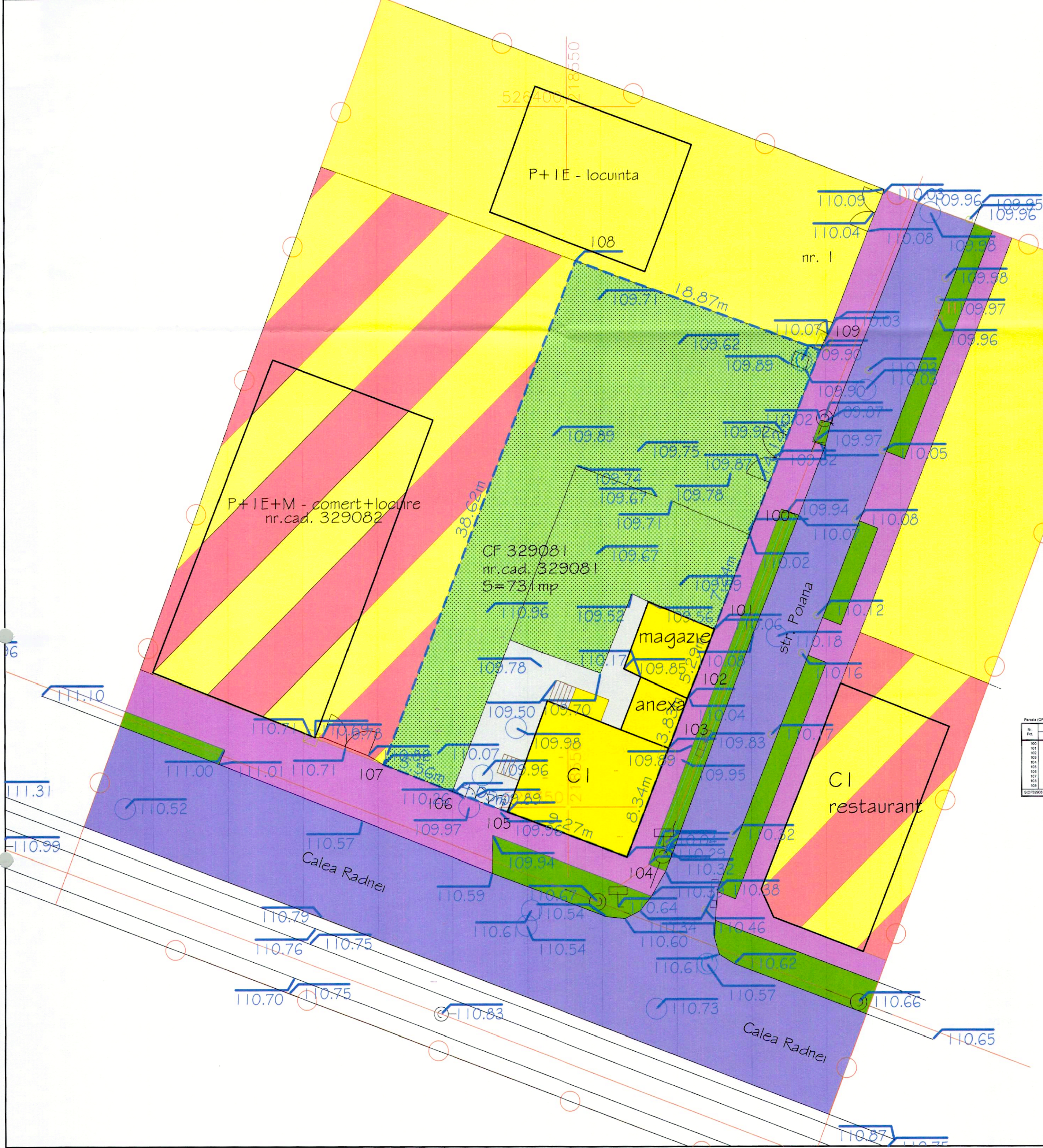
LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER



S.C. L&C ARHILUX CUBIC S.R.L. Arad, str.Muncii nr.34 C.I.F. 38565266				Beneficiar EGERAU VALERIU SI ANCA MANUELA, CRISAN GHEORGHE SI IOANA, OLARIU ALIN SI CRISTINA		PROIECT NR.15/2021
				Titlu proiect-adresa CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER - Arad, str.Radnei nr.137, jud.Arad		FAZA P.U.Z.
SPECIFICATIE	NUME	SEM NATURA	SCARA	Titlu plansa INCADRARE IN TERITORIU		Plansa nr.01-A
SEF PROIECT	arh.Cioara Luc.		1:1000			
PROIECTAT	arh.Cioara Luc.		DATA			
DESENAT	arh.Cioara Lucia.		2021			

P.U.Z.

LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER



LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER

	EXISTENT	PROPOS
POT	40 %	50 %
CUT	-	2,3

BILANT TERITORIAL

	EXISTENT		PROPOS	
	MP	%	MP	%
1 ZONA LOCUINTE EXISTENTE	1.727	43,18	996	24,90
2 ZONA MIXTA	731	18,27	1.097	27,42
3 ZONA CIRCULATII PIETONALE	336	8,40	371	9,28
4 ZONA PLATFORME-PARCAJE	0	0,00	174	4,35
5 ZONA SPATII VERZI AMEN	0	0,00	146	3,65
6 ZONA DRUMURI	679	16,97	679	16,97
7 ZONA SPATII VERZI ALINIAMENT	191	4,78	191	4,78
8 ZONA DOTARI	0	0,00	10	0,25
9 TERASAMENT LINIE TRAMVAI	336	8,40	336	8,40
TOTAL	4.000	100	4.000	100

ZONIFICARE FUNCTIONALA-INCINTA PROPUNERI

	EXISTENT		PROPOS	
	MP	%	MP	%
1 ZONA LOCUINTE EXISTENTA	731	100	0	0,00
2 ZONA MIXTA	0	0,00	366	50,00
3 ZONA CIRCULATII PIETONALE	0	0,00	35	4,80
4 ZONA PLATFORME-PARCAJE	0	0,00	174	23,80
5 ZONA SPATII VERZI AMEN	0	0,00	146	20,00
6 ZONA DOTARI	0	0,00	10	1,40
TOTAL	731	100	731	100

Planșă (CF329081)

Nr. Pkt.	Coordonate punct de control	Longhime aliniament (DL+1)	
100	218560.450	218560.220	7,241
101	218562.880	218560.880	5,296
102	218562.770	218560.880	3,827
103	218564.200	218567.200	6,542
104	218568.450	218564.300	9,274
105	218569.880	218568.800	4,050
106	218571.080	218567.800	6,856
107	218563.070	218566.800	38,617
108	218560.080	218560.800	16,679
109	218380.800	218566.300	14,115

SCF329081-171/11p. P=115,154m

LEGENDA:

- LIMITE
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA DE PROPRIETATE

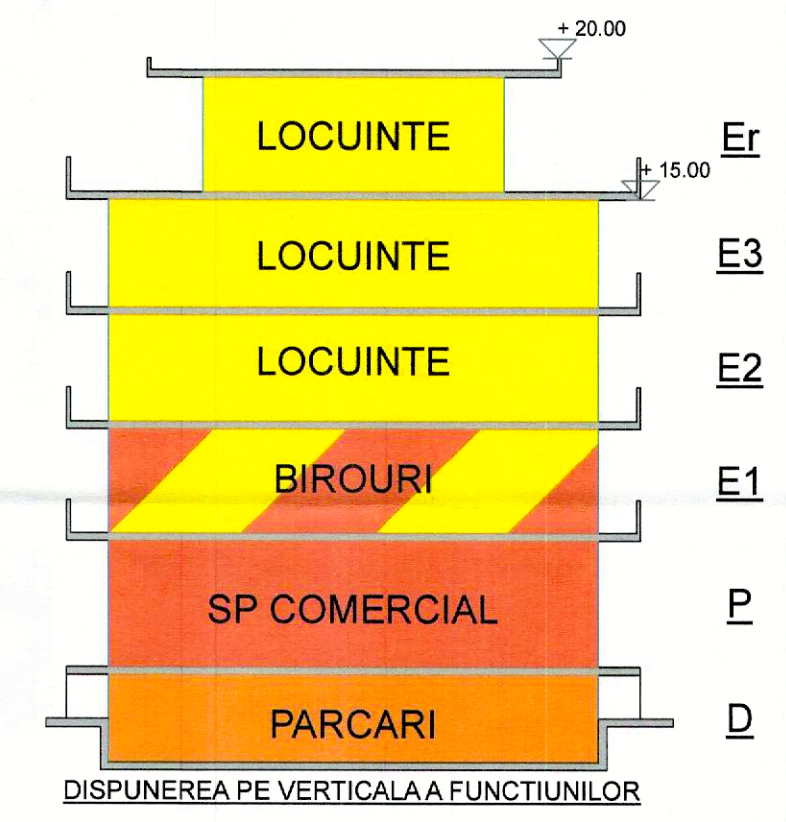
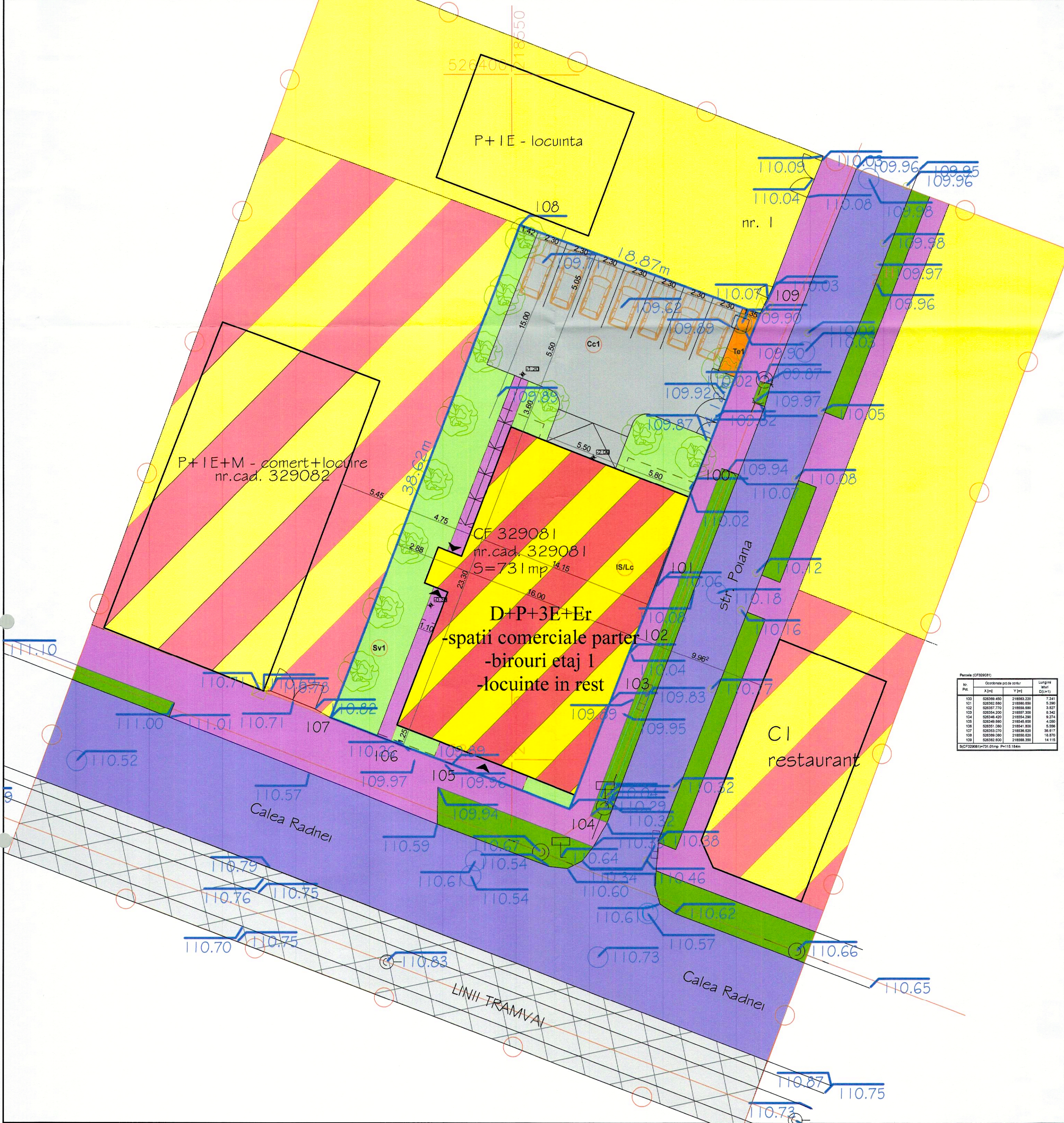
	ZONA LOCUINTE EXISTENTA
	ZONA MIXTA SERVICII/LOCUIRE
	ZONA DRUMURI
	ZONA CIRCULATII PIETONALE
	ZONA SPATII VERZI ALINIAMENT STRADAL
	ZONA SPATII VERZI NEAMENAJAT
	ZONA TERASAMENT LINIE TRAMVAI
	ZONA PLATFORME BETONATE



S.C. L&C ARHILUX CUBIC S.R.L.				Beneficiar	
Arad, str.Muncii nr.34 C.I.F. 38565266				EGERAU VALERIU SI ANCA MANUELA, CRISAN GHEORGHE SI IOANA, OLARIU ALIN SI CRISTINA	
				PROIECT NR.15/2021	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	Titlu proiect-adresa	
SEF PROIECT	arh.Cioara Lucian		1:200	CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER - Arad, str.Radnei nr.137, jud.Arada	
PROIECTAT	arh.Cioara Lucie		DATA	FAZA	
DESENAT	arh.Cioara Lucia		2021	P.U.Z.	
				Titlu planșă	
				SITUATIA EXISTENTA	
				Planșă nr.02-A	

P.U.Z.

LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER



LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER

	EXISTENT	PROPOS
POT	40 %	50 %
CUT	-	2,3

BILANT TERITORIAL

ZONIFICARE FUNCTIONALA-ZONA STUDIATA	EXISTENT		PROPOS	
	MP	%	MP	%
1 ZONA LOCUINTE EXISTENTE	1.727	43,18	996	24,90
2 ZONA MIXTA	731	18,27	1.097	27,42
3 ZONA CIRCULATII PIETONALE	336	8,40	371	9,28
4 ZONA PLATFORME-PARCAJE	0	0,00	174	4,35
5 ZONA SPATII VERZI AMEN.	0	0,00	146	3,65
6 ZONA DRUMURI	679	16,97	679	16,97
7 ZONA SPATII VERZI ALINIAMENT	191	4,78	191	4,78
8 ZONA DOTARI	0	0,00	10	0,25
9 TERASAMENT LINIE TRAMVAI	336	8,40	336	8,40
TOTAL	4.000	100	4.000	100

ZONIFICARE FUNCTIONALA-INCINTA PROPUNERI

	EXISTENT		PROPOS	
	MP	%	MP	%
1 ZONA LOCUINTE EXISTENTA	731	100	0	0,00
2 ZONA MIXTA	0	0,00	366	50,00
3 ZONA CIRCULATII PIETONALE	0	0,00	35	4,80
4 ZONA PLATFORME-PARCAJE	0	0,00	174	23,80
5 ZONA SPATII VERZI AMEN.	0	0,00	146	20,00
6 ZONA DOTARI	0	0,00	10	1,40
TOTAL	731	100	731	100

No. Pol.	Coordonata punctelor de intrare		Lungime (m)
	X [m]	Y [m]	
100	218358 450	218363 220	7,241
101	218362 980	218366 590	5,269
102	218367 770	218366 590	8,827
103	218364 200	218367 200	6,342
104	218346 620	218354 200	9,274
105	218349 980	218346 800	4,050
106	218351 080	218341 200	6,596
107	218353 270	218338 620	36,817
108	218338 080	218330 620	19,879
109	218362 800	218368 300	14,115



LEGENDA:

- LIMITE
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA DE PROPRIETATE
- ▶ ACCESE PIETONALE

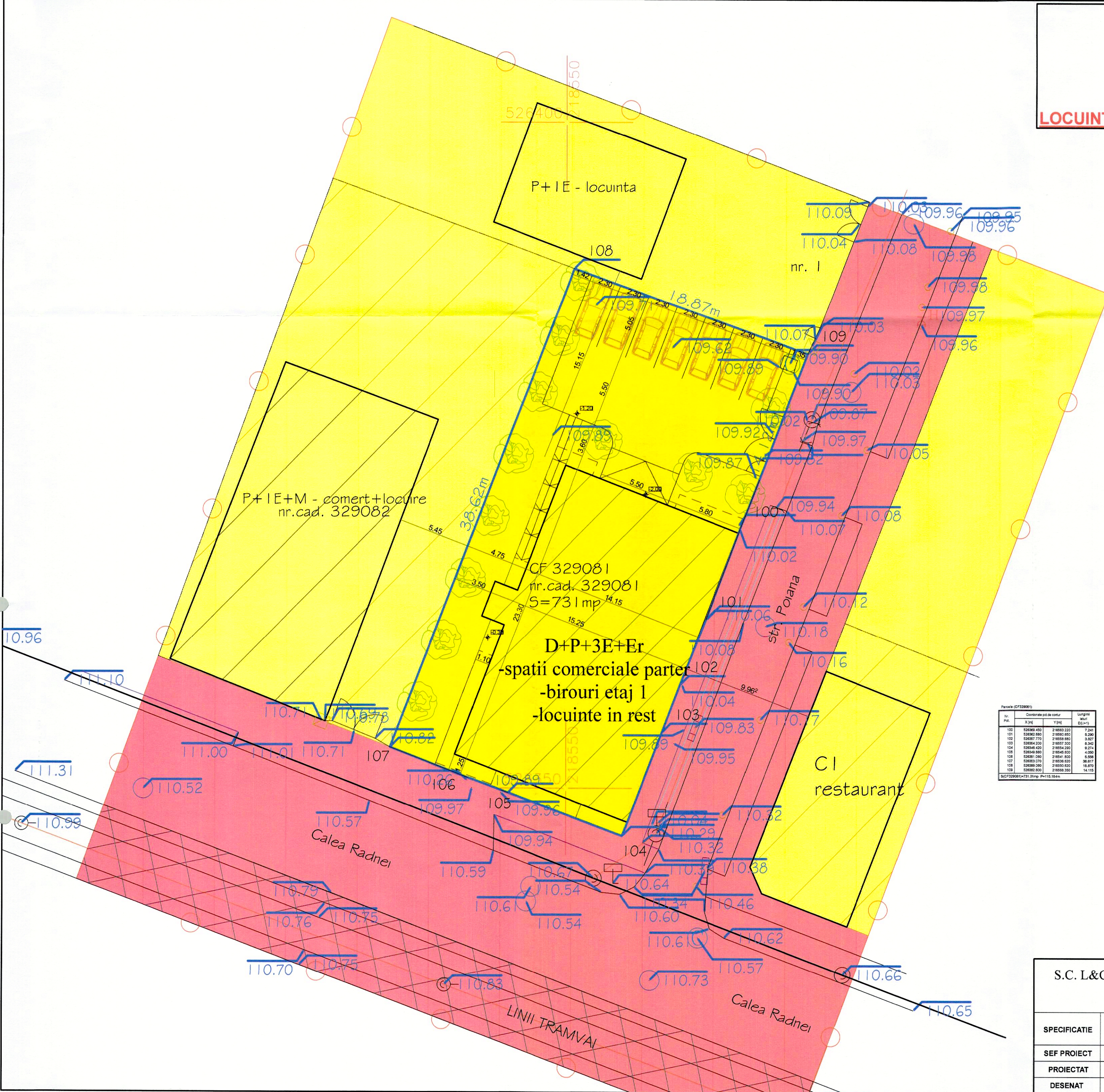
ZONIFICAREA SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

(IS/Lc)	SUBUNITATE MIXTA LOCUINTE/SERVICII	ZONA LOCUINTE EXISTENTA
(Cc1)	SUBUNITATE CAI DE CIRCULATIE AUTO/PIETONALA	ZONA MIXTA SERVICII/LOCUIRE
(Te1)	SUBUNITATE TEHNICO/EDILITARA	ZONA DRUMURI
(Sv1)	SUBUNITATE SPATII PLANTATE/VERZII	ZONA CIRCULATII PIETONALE
	H max: 20 m; H cornisa: 15 m; Retragere: 1.25 m CTN +110,8 NMN; CTS +111,0 NMN; 0,00 +111,00 NMN H max +131,0 NMN	ZONA SPATII VERZI ALINIAMENT STRADAL
		ZONA SPATII VERZI AMENAJATE
		ZONA TERASAMENT LINIE TRAMVAI
		ZONA DOTARI TEHNICO-EDILITARE

S.C. L&C ARHILUX CUBIC S.R.L.				Beneficiar	
Arad, str.Muncii nr.34 C.I.F. 38565266				EGERAU VALERIU SI ANCA MANUELA, CRISAN GHEORGHE SI IOANA, OLARIU ALIN SI CRISTINA	
PROIECTAT				PROIECT NR.15/2021	
DESENAT				FAZA	
SEMNATURA				P.U.Z.	
SCARA				Titlu proiect-adresa	
1:200				CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER - Arad, str.Radnei nr.137, jud.Arad	
DATA				Titlu plansa	
2021				REGLEMENTARI URBANISTICE	
				Plansa nr.03-A	

P.U.Z.

LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER



Panoul (CF329081)

Nr. Pkt.	X [m]	Y [m]	Longime [m]	Latit. [m]
100	248960.450	218883.220	7.241	
101	248960.880	218883.850	5.288	
102	248987.770	218858.880	3.827	
103	248984.420	218877.200	8.242	
104	248948.420	218854.200	8.271	
105	248948.880	218848.800	4.098	
106	248951.000	218841.800	6.958	
107	248953.570	218836.800	38.817	
108	248958.000	218830.200	18.873	
109	248982.800	218828.200	14.115	

SC329081(13) 20mp P=115.84cm

- LEGENDA:**
- LIMITE
 - LIMITA ZONA STUDIATA
 - LIMITA DE PROPRIETATE

	TERENURI PROPRIETATE PRIVATA - VECINATATI
	TEREN PROPRIETATE PRIVATA - INCINTA
	TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL



S.C. L&C ARHILUX CUBIC S.R.L.				Beneficiar	
Arad, str.Muncii nr.34 C.I.F. 38565266				EGERAU VALERIU SI ANCA MANUELA, CRISAN GHEORGHE SI IOANA, OLARIU ALIN SI CRISTINA	
				PROIECT NR.15/2021	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	Titlu proiect-adresa	FAZA
SEF PROIECT	arh.Cioara Lucian		1:200	CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER - Arad, str.Radnei nr.137, Jud.Arad	P.U.Z.
PROIECTAT	arh.Cioara Lucian		DATA	Titlu plansa	Plansa nr.04-A
DESENAT	arh.Cioara Lucian		2021	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	

NOTE:

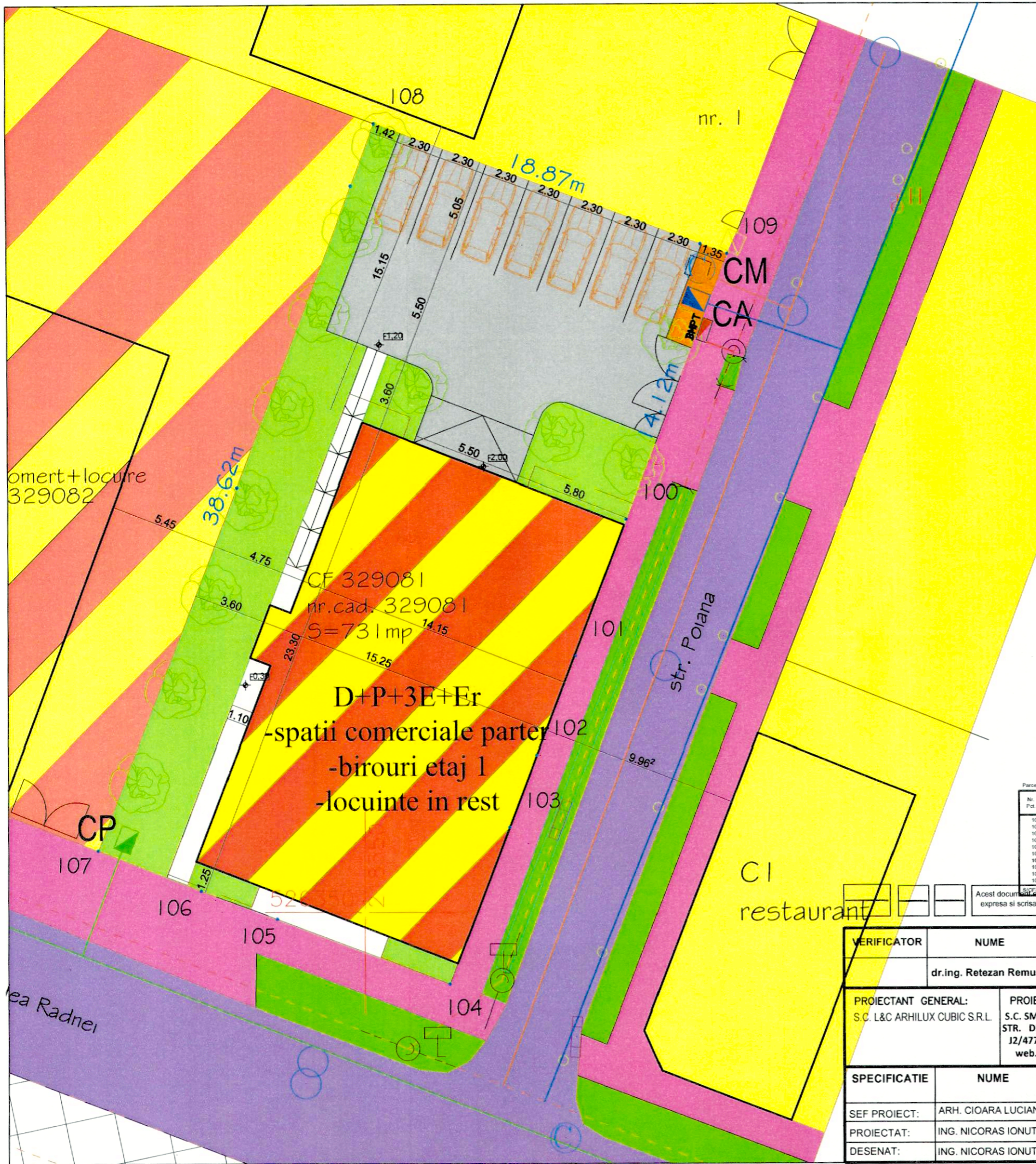
- Se va respecta tehnologia de montaj specifică fiecărui material și echipament, precum și indicațiile producătorului .
- Se vor respecta normativele specifice de execuție pentru fiecare tip sau categorie de lucrare.
- TOATE TRECKERILE PRIN PEREȚI SE VOR PREVEDEA CU PROTECȚII

Se vor respecta:

- Normele Generale de Protecția Muncii elaborate de Ministerul Muncii și Protecției Sociale în colaborare cu Ministerul Sănătății
- Legea Protecției Muncii - Normele Specifice de Securitate a Muncii pentru lucrările de instalații sanitare și de încălzire
- Normele Generale de Prevenire și Stingere a Incendiilor
- prevederile Legii nr.10/1995 cu modificările aduse prin legea nr.123/2007, modificata și completata ulterior de legea nr.163/2016

Legendă:

- Retea alimentare apa rece
- Retea canalizare PVC-KG
- Retea canalizare pluviala
- Retea alimentare energie electrica
- CM - Camin canalizare menajera
- CA - Camin apa rece
- CP - Camin apa pluviala
- BMPT - Bloc de masura si protectie trifazat, propus



omert+locuire
329082

CF 329081
nr.cad. 329081
S=731 mp

D+P+3E+Er
-spatii comerciale parter
-birouri etaj 1
-locuinte in rest

str. Poliana

CI
restaurant

Parcela (CF 329081)

Nr. Pt.	Coordonata pt.de contur		Lungimii lateri (DL+1)
	X [m]	Y [m]	
100	526390.400	218563.220	7.241
101	526392.680	218560.650	5.290
102	526397.770	218556.890	3.827
103	526394.200	218557.390	8.342
104	526346.420	218554.290	9.274
105	526349.680	218545.900	4.050
106	526351.690	218541.800	5.596
107	526353.030	218536.620	38.617
108	526389.090	218550.620	18.870
109	526382.600	218568.350	14.115

Acest document este proprietatea S.C. SMART HOUSE COLOR S.R.L. si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa. Utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnatura si stampila originala.



VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
	dr.ing. Retezan Remus			
PROIECTANT GENERAL:	S.C. L&C ARHILUX CUBIC S.R.L.	PROIECTANT DE SPECIALTATE:	S.C. SMART HOUSE COLOR S.R.L. STR. DR. LAZAR AUGUSTIN, NR.7 J2/477.2017, CUI: RO37283429 web. www.smartproject.ro	DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER AMPLASAMENT: JUD. ARAD, STR. RADNEI, NR. 137, JUD. ARAD
SEF PROIECT:	ARH. CIOARA LUCIAN	Scara:	1:200	BENEFICIAR: EGERAU VALERIU SI ANCA, CRISAN GHEORGHE SI IOANA, OLARIU ALIN SI CRISTINA
PROIECTAT:	ING. NICORAS IONUT	Data:	2022	PLANSĂ: PLAN SITUATIE— INSTALATII DE CANALIZARE, ALIMENTARE CU APA RECE SI ENERGIE ELECTRICA
DESENAT:	ING. NICORAS IONUT			Nr.proiect: /2022 Faza: PUZ Nr.plansa: PL.01

P.U.Z.

LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER



PLAN DE INCADRARE



Parcela (CF329081)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
100	526369.450	218563.220	7.241
101	526362.680	218560.650	5.290
102	526357.770	218558.680	3.827
103	526354.200	218557.300	8.342
104	526346.420	218554.290	9.274
105	526349.660	218545.600	4.050
106	526351.060	218541.800	5.556
107	526353.070	218536.620	38.617
108	526389.060	218550.620	18.870
109	526382.600	218568.350	14.115

S(CF329081) = 731.01mp P=115.184m



EXPERT	VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
					Beneficiar EGERAU VALERIU SI ANCA, CRISAN GHEORGHE SI IOANA, OLARIU ALIN SI CRISTINA
S.C.L&C ARHILUX CUBIC S.R.L. CUI 38565266; Reg. Com. J2/2079/05.12.2017 Arad, str. Muncii, nr. 34, Tel. 0257/245245					PROIECT 15/2021
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	Titlu proiect-adresa	FORMAT: A2
SEF PROIECT	arh. Cioara Lucian		1:500	CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER Calea Radnei nr.137, mun. Arad, jud. Arad	FAZA: P.U.Z.
PROIECTAT	arh. Cioara Lucian		DATA		NR. PLANSA 06A
DESENAT	arh. Cioara Lucian		2021		ILUSTRARE URBANISTICA