

A5

12 SEP. 2023

NR: 73888
DATA: 12/09/2023
COD: 4CS22

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

CERERE CTATU 14.09.2023
pentru emitere
aviz tehnic Arhitect – Șef și promovare spre aprobare documentatie de urbanism

Subsemnatul PASCA FLORIN-LUCIAN; PASCA MIHAI în calitate de/reprezentant al

BENEFICIAR CUI _____
 cu sediul /domiciliul în județul ARAD
 municipiul/orașul/comuna ARAD
 satul _____ cod poștal _____
 str. _____ nr. 10
 bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ telefon/fax _____ email _____

Solicit: analizarea documentației în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului emitere aviz tehnic Arhitect-Șef promovare în vederea emiterii H.C.L.M.Arad pentru documentatia de urbanism:

„CONSTRUIRE COMPLEX MULTIFUNCTIONAL CALEA IULIU MANIU NR. 30-34”
ARAD FAZA . P.U.Z + R.L.U

pentru imobilul/teren situat în județul ARAD municipiul/oraș/comuna ARAD satul _____
 sectorul _____ cod poștal _____ str. CALEA IULIU MANIU
 nr. 30-34 bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ sau identificat prin CF NR. 300522 ARAD

Anexez:

-documentația de urbanism întocmită în conformitate cu conținutul cadru aprobat, semnată și cu ștampila R.U.R., în 3 exemplare identice (un exemplar original și două copii) pe suport de hârtie și 1 exemplar în format electronic pe suport CD, (care va cuprinde întreaga documentație : piese scrise, piese desenate -în format doc, pdf, dwg, și CU, extrase CF, avize, acorduri, etc, -în format pdf.)

- dovada achitării taxei RUR

PMA – A5 – 09

Data 12.09.2023

PASCA MIHAI

Semnătura

L.S.

PASCA FLORIN-LUCIAN

NOTĂ DE INFORMARE

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

Vă facem cunoscut faptul că Primăria Municipiului Arad prelucrează date cu caracter personal, cu respectarea tuturor prevederilor Regulamentului European nr. 679/2016, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale ale administrației publice locale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei justificat. Vă puteți exercita drepturile de acces, intervenție și de opoziție în condițiile prevăzute de Regulamentul U.E. nr 679/2016 printr-o cerere scrisă, semnată și datată, depusă la sediul instituției.

A5
20 OCT. 2023

Ioana Barbatei

SC LINIA SRL

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



NR: 85201
DATA: 19/10/2023
COD: 57666

Catre:

SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA P.M.ARAD

In atentie:

Domnisoarei arh. Ioana BARBATEI

PENTRU PASCA FLORIN LUCIAN

Referitor la completările solicitate la Documentatia PUZ "Construire complex multifunctional "
Calea Iuliu Maniu nr 90 – 94, Arad, prin notificarea din data de 28 sept. 2023, atasat prezentei,
depunem
documentatiile cerute, respectiv :

- Studiu geotehnic
- Studiu de insorire
- Studiu de impact
- Plan de actiune

Cu stima:

Arh. Doru C BORA



Ordin de plată

Acceptată

Nume	Linia Srl
Detalii plată	
Contul plătitor	RO26BTRL00201202177239XX
Numele beneficiarului	REGISTRUL URBANISTILOR
Contul beneficiarului	RO12TREZ70020F305000XXXX
Descrierea plății	taxa R.U.R.
Numele băncii	MINISTRY OF FINANCE
Cod swift	TREZROBUXXX
Cod fiscal	17244352
Suma	546.26
Moneda	RON
Referința tranzacției	002ETRZ232550215
Urgent	Nu
Data de început	12-09-2023
Data tranzacției	12-09-2023
Data procesării	12-09-2023
Referința	002EPOT232550215



Printat de: CHISBORA DORU-
GAVRIL

12-09-2023

ID tranzacție **549799910**

Număr ordin **61**

Semnătura plătitorului

SC LINIA SRL

Romania, 310.001 - ARAD - strada. Andrei Muresanu nr.19

Nr.Reg Com. J/02/1551/1993 Capital social 200 LEI

CUI R5416969; Cont RO 26 BTRL 0020 1202 1772 39XX

Tel: 0744 510 330,

E-mail: linia.arad@gmail.com

FOAIE DE CAPAT



CONSTRUIRE COMPLEX MULTIFUNCTIONAL,

CALEA IULIU MANIU, NR. 90 - 94 ,, - ARAD

- faza - **P.U.Z. + R.L.U**

**BENEFICIAR: PASCA FLORIN-LUCIAN,
PASCA MIHAI**

**ELABORATOR: SC.LINIA.SRL
Arh. DORU CHISBORA
Arh. SILVIU KOVACS**



SC LINIA SRL

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

BORDEROU VOLUM

I. PIESE SCRISE

1. FOAIE DE CAPĂT

2. BORDEROU

- CERTIFICAT DE URBANISM NR.582 din 05.04.2021
- EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ Nr. 300522- Arad
- COPIE CARTI DE IDENTITATE
- IMPUTERNICIRE
- DOCUMENT DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI
- RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI
- STUDIU GEO
- STUDIU DE DISPERSIE

3. AVIZE ŞI ACORDURI

- Avizul de oportunitate nr.22/1 din 17 IUN 2022
- Aviz Apa/canal nr.12514 din 18.07.2022
- Aviz Enel nr.....
- Aviz CET nr.....
- Aviz Delgaz Grid nr.214403179/04.10.2023
- Aviz Telekom/Orange nr.71 din 05.07.2022
- Aviz A.P.M.A nr.19484 din 22.12.2022
- Aviz DSP nr.284/30.06.2022
- Aviz ISU Securitate la incendiu nr.4720720 din 12.07.2022
- Aviz ISU Protectie civila nr. 4720721 din 12.07.2022
- Aviz S.T.S nr. 14413 din 19.07.2022
- Aviz Comisia de sistematizare a circulatiei nr.ad.81890/Z1 14 dec.2022
- Aviz Politia Rutiera nr. 139308 din 10.08.2022
- Aviz A.A.C.R nr.3705/28.03.2023
- Aviz Directia edilitara-Serviciul edilitar si dezvoltare mediu urban
Compartimentul amenajare si intretinere spatii verzi
nr.82.039/Z2/01.11.2022

4. MEMORIU GENERAL :

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaştere a documentaţiei

1.2. Obiectul studiului

1.3. Surse documentare

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRI

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

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

- 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 3.2. Prevederi ale PUG
- 3.3. Valorificarea cadrului natural
- 3.4. Modernizarea circulației
- 3.5. Zonificarea funcțională –reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici
- 3.6. Dezvoltarea echipării edilitare
- 3.7. Protecția mediului
- 3.8. Obiective de utilitate publică

4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

- 4.1. Înscierea în prevederile PUG
- 4.2. Principalele categorii de intervenție
- 4.3. Aprecieri ale elaboratorului P.U.Z.-ului
 - Anexa 1 – Calcul locuri de parcare
 - Anexa 2 – Calculul spațiilor verzi amenajate

5. REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ-ului

6. Memoriu studiu de insorire

II. PIESE DESENATE

1. Ridicare topografică	- 01	sc. 1 : 500
2. Plan încadrare în zona	- 01 A	sc. 1 : 10.000
2. Situația existentă	- 02 A	sc. 1 : 500
3. Circulația terenurilor	- 03 A	sc. 1 : 500
4. Reglementări urbanistice - zonificare	- 04 A	sc. 1 : 500
5. Reglementări urbanistice - mobile	- 05 A	sc. 1 : 500
6. Reglementări echipare edilitară	- 06 A	sc. 1 : 500
7. Ilustrări urbanistice	- 07 A	
8. Studiu de insorire	- 08 A	
9. Studiu de insorire	- 09 A	

Întocmit



arh



PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
S. VII
29441 data 04.04.2023

Către,

PRIMARUL MUNICIPIULUI ARAD
CERERE

pentru prelungirea valabilității certificatului de urbanism

Subsemnatul*1) PASCA MIHAIL
PASCA FLOREU LUCIAN, CNP
domiciliul*2)/sediul în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD,
satul, sectorul, cod poștal, str. UGREȘIU MIHAIL nr. 16-12, bl. 4,
sc., et., ap. 1, telefon/fa., e-mail,
în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării
lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
solicit:

prelungirea valabilității
Certificatului de urbanism
nr. 582 din 05.04.2023

pentru imobilul - teren și / sau construcții -, situat în județul ARAD,
municipiul/orașul/comuna ARAD, satul, sectorul, cod
poștal, str. CARTEA IONU MIHAIL nr. 9-94, bl., sc., et., ap., sau
identificat prin*3)
CF. 300522
TOP 300522

Solicit prelungirea valabilității certificatului de urbanism nr. 582 / 05.04.2023 în data
de 05.04.2023 până la data de 05.04.2024.

Anexez prezentei cereri:

- certificatul de urbanism nr. 582 / 05.04.2023 (în original)
- documentul privind achitarea taxei (în copie)



NR: 29441
DATA: 04/04/2023
COD: 1FDGE

PASCA MIHAIL
PASCA FLOREU LUCIAN
(numele si prenumele)

Data 04.04.2023

Precizari
Privind completarea formularului

- *1) Numele și prenumele solicitantului
- *2) Adresa solicitantului
- *3) Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții

NOTĂ DE INFORMARE

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

Vă facem cunoscut faptul că Primăria Municipiului Arad prelucrează date cu caracter personal, cu respectarea tuturor prevederilor Regulamentului European nr. 679/2016, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale ale administrației publice locale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei justificat. Vă puteți exercita drepturile de acces, intervenție și de opoziție în condițiile prevăzute de Regulamentul U.E. nr.679/2016 printr-o cerere scrisă, semnată și datată, depusă la sediul instituției.

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 5.04.2023 pana la data de 5.04.2024

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

cerere prelungire nr 29441 / 04.04.2023

IMAR,

Valeriu Bărbănt

VICEPRINTE

Lăzar Faur



SECRETAR GENERAL,

cos. fr. filieră Stănescu

ARHITECT ȘEF,

Cr. Manișu Ștefan Căpăține

Data prelungirii valabilității 1.6.2023
Achitat taxa de 16,38 lei, conform chitanței nr. 0226271 din 04.04.2023
Transmis solicitantului la data de 11.04.2023 direct/ prin poștă.

F.6

PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 18470 din 09.03.2021



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 582 din 5. APR. 2021

În scopul :
Intocmire PUZ si RLU -construire complex multifunctional.

Ca urmare a cererii adresate de PASCA MIHAI SI PASCA FLORIN -LUCIAN pers. fizica cu domiciliul în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , , etaj , ap. 1, telefon , e-mail , înregistrată la nr. 18470 din 09.03.2021

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , Calea IULIU MANIU , nr. 90-94, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF 300522

TOP: 300522.

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

Situare teren : intravilan, proprietate privata.

2. REGIMUL ECONOMIC

Destinație conform PUG : IS -zona pentru institutii publice si servicii de interes general ; IS5c-subzona constructii si amenajari sportive.

Funcțiunea dominantă a zonei : funcțiunea de locuire-zona rezidentiala.

Funcțiunile complementare admise ale zonei : spatii comerciale, prestari servicii si alte functiuni complementare zonei de locuit.

Folosinta actuala : parcare, zona verde.

Se solicita : construire complex multifunctional.

3. REGIMUL TEHNIC

Imobil situat in UTR nr. 5 conform PUG aprobat, IS -zona pentru institutii publice si servicii de interes general ; IS5c- subzona constructii si amenajari sportive.

Steren conform CF = 4924 mp

Utilitati existente in zona : apa, canalizare, energie termica, telefonie, gaz.

În vederea realizării complexului multifuncțional solicitat, se va întocmi o documentație de urbanism PUZ și RLU aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 republicată (art. 32, alin. 1, lit. c), Legii nr. 50 /1991 rep., HGR nr. 525 /96 și Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUZ indicativ GM 010-2000. În prealabil inițierii documentației PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de oportunitate.

Planul de reglementări urbanistice și cel de regim juridic al terenurilor vor avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de OCPI Arad, care va fi anexat documentației de urbanism PUZ. Se va elabora un studiu de însorire care să justifice distanțele minime ale construcțiilor față de vecinătăți. Se vor asigura accese carosabile pentru locatari, aprovizionare, mijloace de stingere a incendiilor, parcări, spații verzi și plantate conform HGR 525/1996. Reglementarea circulațiilor și a echipării edilitare se va argumenta pe baza studiilor de specialitate. Realizarea acceselor și a utilitatilor se va face prin grija și pe cheltuiala initiatorului PUZ. Pentru PUZ se vor obține următoarele avize : AVIZ DE OPORTUNITATE, COMPANIA DE APA ARAD, ENEL, CET, DELGAZ GRID, TELEKOM, Protecția Mediului, Sanătatea Populației, PSI, Protecția Civilă, Serviciul de Telecomunicații Speciale, Comisia de Sistemare a Circulației-P.M.A., Poliția Rutieră - Serviciul Circulație, Autoritatea Aeronautică Civilă Română, Aviz de Principiu-DIRECȚIA EDILITARA din cadrul PMA.

În perioada de elaborare a documentației PUZ se va solicita o consultare la Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism și etapa 2, de consultare a populației conform Ordinului MDRT nr. 2701 / 2010. În vederea aprobării, documentația se va prezenta în 3 exemplare, în format analogic și pe suport informatic.

Avizele solicitate au fost stabilite în cadrul ședinței Comisiei de Acord Unic din 16.03.2021.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, în scopul declarat **pentru întocmire PUZ și RLU -construire complex multifuncțional**

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția pentru Protecția Mediului ARAD, Splaiul Mureșului F.N.

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

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

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism;

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

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

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

alimentare cu apa

gaze naturale

canalizare

telefonie

alimentare cu energie electrică

salubritate

alimentare cu energie termică

transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

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

d.4. Studii de specialitate;

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,
Calin Bib



SECRETAR GENERAL,
Conr

ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de **54,63** lei, conform chitanței seria **AR XWF** nr. **0213832** din **02.03.2021**, taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism și Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .

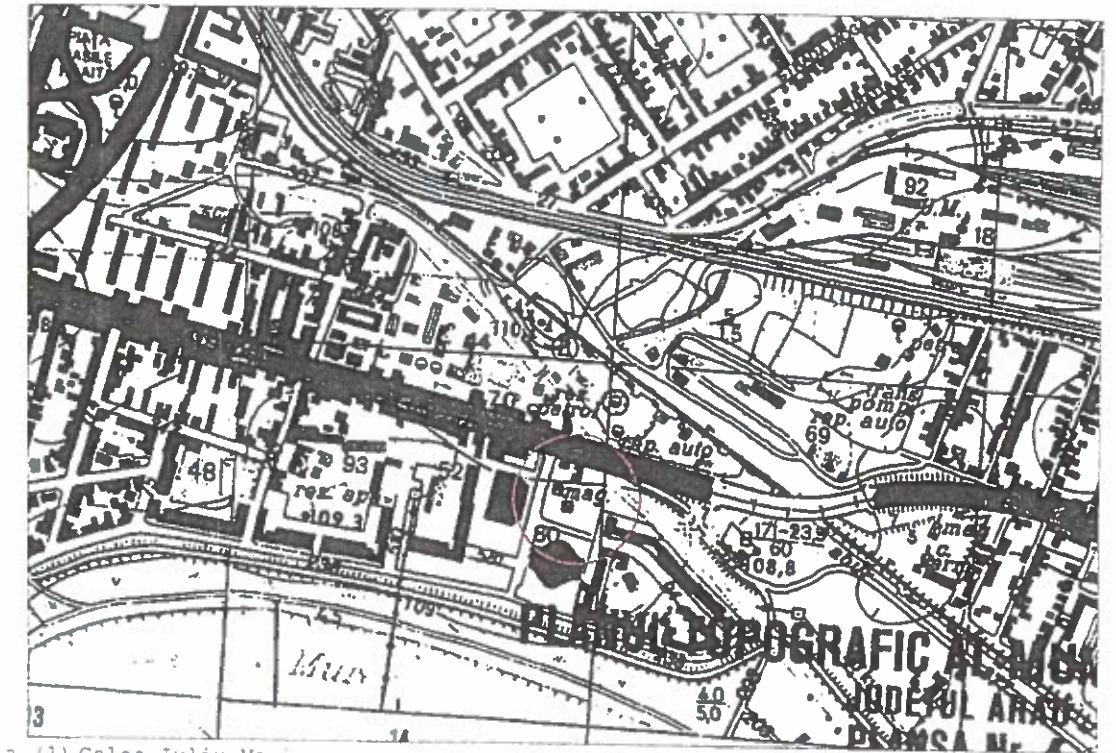
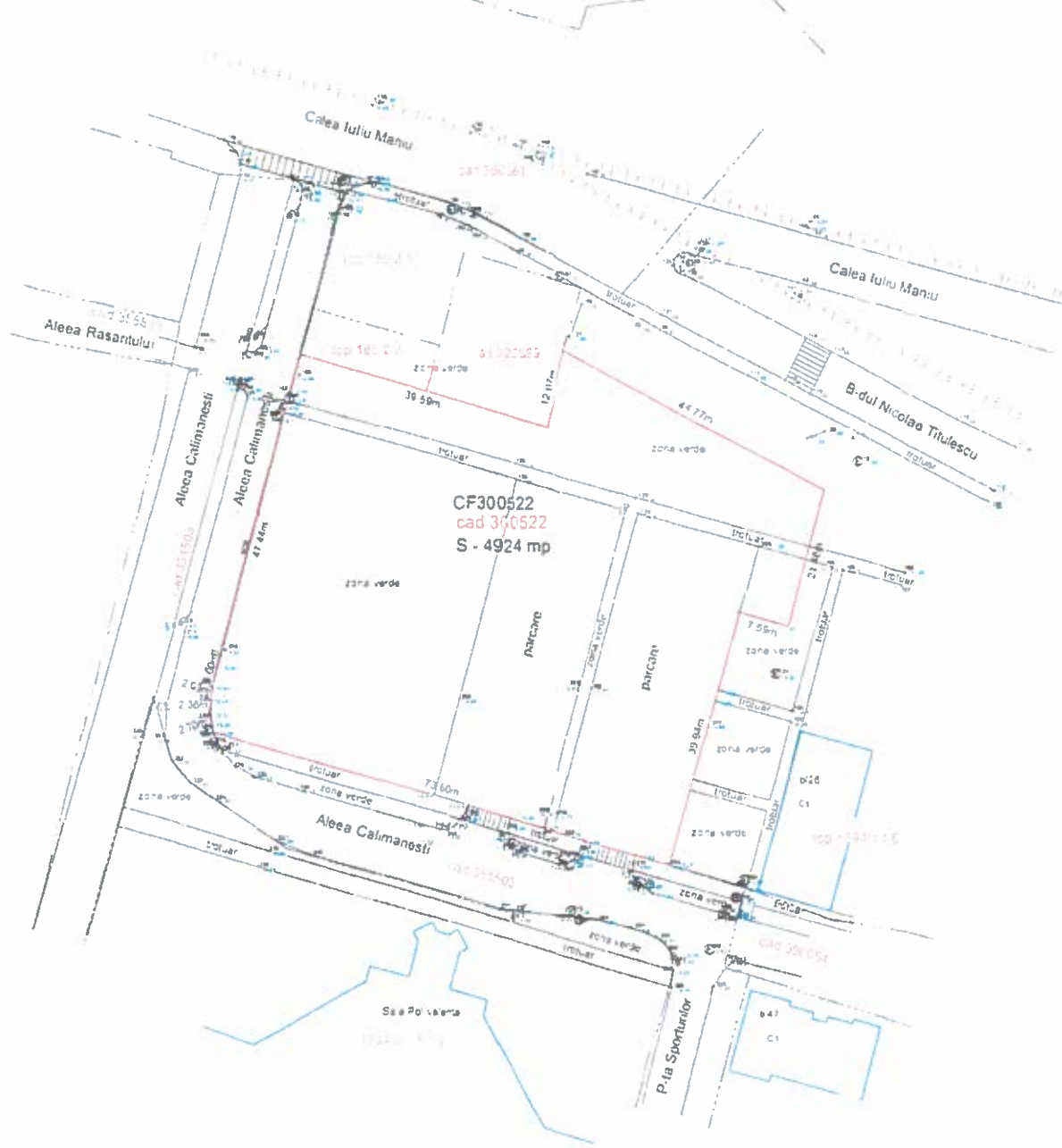
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de . **07 APR 2021**

Ing. Puia Adrian /

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
300522	4924	Mun. Arad, Calea Iuliu Maniu nr.90-94, judetul Arad	
Cartea Funciara nr.	300522	UAT	Arad

Plan de situatie
Scara 1:1000

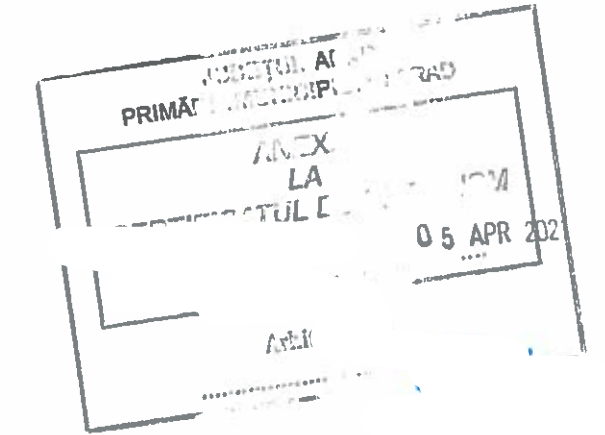
Plan de incadrare in zona
Scara 1:10000



Parcela (1) Calea Iuliu Maniu

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
501	526625.375	217202.668	7.323
190	526618.330	217200.669	1.925
191	526616.463	217200.200	36.196
210	526579.596	217190.213	4.996
217	526574.788	217188.856	2.027
216	526572.782	217188.568	2.362
235	526570.420	217188.610	1.813
232	526568.641	217188.959	0.890
231	526567.776	217189.170	34.802
247	526558.602	217222.741	5.771
246	526557.071	217228.305	6.779
249	526555.204	217234.822	5.748
502	526553.676	217240.363	6.827
257	526551.869	217246.946	8.446
274	526549.597	217255.081	5.227
294	526548.279	217260.139	25.909
100	526573.249	217267.052	1.714
101	526574.891	217267.542	12.320
503	526586.780	217270.772	7.586
504	526584.703	217278.068	21.476
505	526605.453	217283.605	44.766
506	526626.279	217243.979	12.071
507	526614.641	217240.776	19.801
508	526619.982	217221.709	19.790

S(1)=4924.11mp P=298.564m



LEGENDA:

- limita de proprietate
- limita de proprietate imobil nr. cad.300522
- constructii
- gaz
- stalp
- camin vizitare
- scurgere
- indicator rutier
- 110.74 cota nivel

Sistem de proiectie stereo 1970 si planul de referinta pentru cote M. Neagra 1975.

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiuni
1	CC	4924	-	teren intravilan neimprejmuit
-	-	-	-	-
-	TOTAL	4924	-	-

B. Date referitoare la constructii

Cod constructii	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiuni
-	-	-	-
-	-	-	-
TOTAL	-	-	-

EXECUTANT:
KUNCZ TOPO S.R.L.
CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-J Nr. 1345
email: tomykuncz@gmail.com
Adresa: Arad, B-dul Decebal nr.18 ap.1, tel 0746193785

ACTIUNEA:	NUMELE:
VERIFICAT	ing. Kuncz Tamas Gab.
MASURAT	ing. Kuncz Tamas Gab.
REDACTAT	ing. Kuncz Tamas Gab.
DESENAT	ing. Kuncz Tamas Gab.

BENEFICIARI:
PASCA MIHAI si PASCA FLORIN LUCIAN
Adresa: Mun. Arad judetul Arad

PLANSA A3

Scara: 1:1000
16.02.2021

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL, SUPTOR AL DOCUMENTATIEI DE OBTINERE A CERTIFICATULUI DE URBANISM PRIVIND IMOBILUL SITUAT IN INTRAVILANUL MUN. ARAD CALEA IULIU MANIU NR.90-94, INSCRIS IN CF 300522 ARAD NR. CAD 300522, JUD. ARAD.

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 3524 / 2021

Întocmit astăzi, 17/12/2021, privind cererea 173108 din 24/11/2021
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr 3209 din 10/11/2021

1. Beneficiar: PAȘCA FLORIN-LUCIAN
2. Executant: KUNCZ TAMAS-GABOR
3. Denumirea lucrărilor recepționate: PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL, SUPORT AL DOCUMENTATIEI DE PLAN URBANISTIC ZONAL
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
Anexa 1.46 nr.	10.11.2021	act administrativ	OCPI ARAD
Plan	24.11.2021	înscris sub semnatura privata	KUNCZ TAMAS GABOR
582	05.04.2021	act administrativ	PRIMARIA MUN. ARAD
Anexele 1.29,	24.11.2021	înscris sub semnatura privata	KUNCZ TAMAS GABOR
Anexele 1.45,	24.11.2021	înscris sub semnatura privata	KUNCZ TAMAS GABOR

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 3524 au fost recepționate 1 propuneri:

- * PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ÎNTOCMIRII DOCUMENTATIEI P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT „CONSTRUIRE COMPLEX MULTIFUNCTIONAL” PE TERENUL ÎNSCRIS ÎN CF 300522 ARAD
 - Plan topografic, necesar întocmirii documentației P.U.Z. si R.L.U., aferent „CONSTRUIRE COMPLEX MULTIFUNCTIONAL” pentru imobilul din municipiului Arad, Calea Iuliu Maniu nr. 90-94, UAT Arad, jud. Arad, înscris în cartea funciara nr. 300522 Arad în suprafata totala masurata de 4924 mp.
 - Proprietarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil.
 - Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar.
 - În cazul trasărilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanță cu documentația cadastrală.
 - Suportul topografic aferent planului urbanistic zonal, recepționat de către oficiul teritorial, devine oficial și este introdus în baza de date a oficiilor teritoriale după aprobare prin hotărâre a consiliului local.
 - În situația în care hotărârea consiliului local de aprobare a planului urbanistic zonal nu este transmisă oficiului teritorial, acesta recepționează lucrările de specialitate ținând cont de limita imobilului ce face obiectul P.U.Z. existentă în baza de date.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
Nu există erori topologice.		

Lucrarea este declarată Admisă

Inspector
Daniela Monica Palade

Daniela-
Monica
Palade

Semnăt digitală de Daniela-Monica
Palade
DN c=RO, l=Arad, o=Oficiul de
Cadastru și Publicitate Imobiliară,
cn=Daniela Monica Palade,
serialNumber=PDM14, si=Arad,
givenName=Daniela Monica,
sn=Palade
Data: 2021.12.17 11:58:14 +0200

AVIZ DE ÎNCEPERE A LUCRĂRII
Nr. 3209 / 2021

Către **KUNCZ TAMAS-GABOR**, în calitate de executant:

Analizând solicitarea dumneavoastră înregistrată la OCPI ARAD cu nr. 161868 din data 01/11/2021, se emite avizul de începere a lucrării PLAN TOPOGRAFIC NECESAR ÎNTOCMIRII DOCUMENTAȚIEI P. U.Z și R.L.U”

1. Datele principale ale lucrărilor prevăzute a se executa:

*) Obiectivul lucrării: Obiectivul lucrării: Plan topografic necesar întocmirii documentației P. U.Z și R.L.U, pentru imobilul cu nr. cad. 300522, înscris în CF nr. 300522- Arad, situat în intravilanul municipiului Arad, județul Arad, având ca scop realizarea unor lucrări de investiții: construire complex multifuncțional

*) Amplasamentele pentru care se solicită avizul sunt:

- suprafața totală: 0,49 ha;
- termenul de execuție: 31.10.2022

2. Documentare: Termenul de execuție nu include termenele O.C.P.I. Executantul este obligat să se documenteze la Fondul Național Geodezic/Fondul Județean de Cadastru, Geodezie și Cartografie asupra lucrărilor topo-geodezice executate anterior în zonă: rețele geodezice, documentații cadastrale recepționate, lucrări executate pentru aplicarea Legii nr. 18/1991 republicată cu completările ulterioare (plan cadastral de ansamblu cu identificarea amplasării planurilor parcelare, planuri parcelare, alte documente), documentații cadastrale recepționate, documentații executate conform HGR nr. 834/1991, recepționate, documentații executate pentru inventarierea bunurilor imobile aflate în administrarea unor instituții sau autorități publice, imagini raster (ortofotoplanuri, planuri scanate), lucrări de delimitare teritoriilor administrative ale localităților. Executantul este obligat să utilizeze limitele imobilelor înscrise în cartea funciară în baza documentațiilor cadastrale, ale UAT-ului Arad fără însă a se limita doar la acestea, a planurilor parcelare întocmite conform legilor de restituire a proprietății, recepționate de O.C.P.I. Arad. Se vor studia lucrările recepționate de O.C.P.I. Arad, învecinate cu imobilul ce fac obiectul P.U.Z. - ului. Pentru încadrarea lucrării în sistemul național de referință executantul va folosi coordonatele, punctele geodezice puse la dispoziție de A.N.C.P.I./O.C.P.I. Hărțile și planurile topografice, inventarele de coordonate ale punctelor rețelei de sprijin, procurate de la A.N.C.P.I./O.C.P.I. vor fi certificate prin aplicarea ștampilei A.N.C.P.I./O.C.P.I. Se recomandă în cazul utilizării tehnologiei GNSS(GPS) conectarea rețelelor de sprijin la punctele ale Rețelei Geodezice Naționale (Clasa A și B).

3. Condiții tehnice pentru executarea lucrărilor: La realizarea lucrărilor executantul va respecta următoarele acte normative: Normele tehnice pentru introducerea cadastrului general, aprobate prin Ordinul nr. 534/2001 al Ministerului Administrației Publice; Caietul de sarcini al Beneficiarului; Avizul de începere a lucrării eliberat de O.C.P.I. Arad; Ordinul nr. 700/2014 al directorului general al A.N.C.P.I., privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară; Lucrările se vor realiza în sistem de proiecție Stereografic 1970 și sistem de altitudini normale Marea Neagră 1975, conform cap. 3.1.2 din Ord. 534/2001 al M. A. P; Rețeaua geodezică de sprijin, de îndesire și ridicare se va realiza astfel încât să asigure densitatea de puncte necesară pentru executarea lucrărilor de profil. Materializarea punctelor rețelei geodezice de sprijin se va face conform cap. 3.1.1. din Ord. 534/2001 al Ministerului Administrației Publice. În configurația rețelei geodezice de îndesire vor fi incluse cel puțin 4 puncte din rețeaua geodezică de sprijin, astfel încât poligonul format să încadreze toate punctele rețelei de îndesire; În cazul realizării rețelei de sprijin și îndesire prin măsurători GPS, aceste rețele se recomandă a fi conectate cu Rețeaua Geodezică Națională (GPS) - RGN pe baza staționării de puncte din RGN (GPS) Clasă B și/sau utilizări de date de la stațiile GNSS permanente (Clasa A) ale ANCPI. În zona de interes a acestei lucrări se află situate punctele de Clasă B denumite: AR02 (Arad). Conectarea cu ajutorul receptoarelor cu o singură frecvență se va realiza numai în cazul în care distanța față de punctele de Clasă B sau stații GPS permanente este de sub 30 km; Materializarea punctelor rețelei geodezice de sprijin se va face conform cap. 3.1.1. din Ordinul nr. 534/2001. Documentația tehnică întocmită după executarea rețelelor geodezice de sprijin, îndesire și ridicare supusă operațiunilor de recepție va cuprinde: Pentru lucrări realizate cu tehnologie clasică memoriul tehnic, cuprinzând descrierea generală a lucrării, metode de lucru, instrumente utilizate, prelucrarea datelor (softul folosit, metoda de compensare a rețelei, abaterile standard, elipsa erorilor pentru fiecare punct geodezic nou determinat), preciziile obținute, etc.; schema dispunerii punctelor vechi și noi, cu marcarea vizibilităților (schița vizelor); schema măsurătorilor efectuate

(schița vizelor); fișiere ASCII, pe măsurătorile de teren (denumirea/numărul punctului de stație, denumirile/numerele punctelor vizate, direcții măsurate, distanțe măsurate); descrierile topografice și schițele de reperaj pentru punctele vechi și noi; procesele verbale de predare a punctelor materializate în teren; inventar de coordonate (puncte vechi și noi), inclusiv pe suport magnetic (fișier ASCII) tabel din care să reiasă diferențele dintre coordonatele vechi (puncte de ordinul I, II, III, IV) și coordonatele noi ale aceluiași puncte, rezultate în urma compensării rețelei. Pentru lucrări realizate cu tehnologie GNSS(GPS): memoriu tehnic, cuprinzând descrierea generală a lucrării, metode de lucru, instrumente utilizate, prelucrarea datelor (softul folosit, metoda de compensare a rețelei, abaterile standard, elipsa erorilor pentru fiecare punct geodezic nou determinat), preciziile obținute,etc.; schema dispunerii punctelor vechi și noi; descrierile topografice și schițele de reperaj pentru punctele vechi și noi; fișiere de observații și navigație GPS în format RINEX; inventar de coordonate elipsoidale (B,L,h).

4. **Recepția lucrării:** Recepția se va efectua potrivit Ord. 700/2014 al directorului general al A.N.C.P. I., privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară.

**Inspector
IONEL-NICOLAE SAFTA**

Ionel-Nicolae Safta
Safta

Digitally signed by
Ionel-Nicolae Safta
Date: 2021.11.10
11:41:42 +02'00'

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 300522 Arad

Nr. cerere 127105
Ziua 07
Luna 09
Anul 2023

Cod verificare
100155905975



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Calea Iuliu Maniu, Nr. 90-94, Jud. Arad

Nr. CF vechi: 68513
Nr. topografic: 1394/c/1/1/1/1/1/2,
1394/c/1/1/1/1/2

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	300522	4.924	Teren neîmprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
36217 / 27/03/2018		
Act Notarial nr. 1153, din 26/03/2018 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) PAȘCA FLORIN-LUCIAN, divortat, bun propriu	A1 / B.9
Act Notarial nr. 1166, din 26/03/2018 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) PAȘCA MIHAI, necasatorit, bun propriu	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

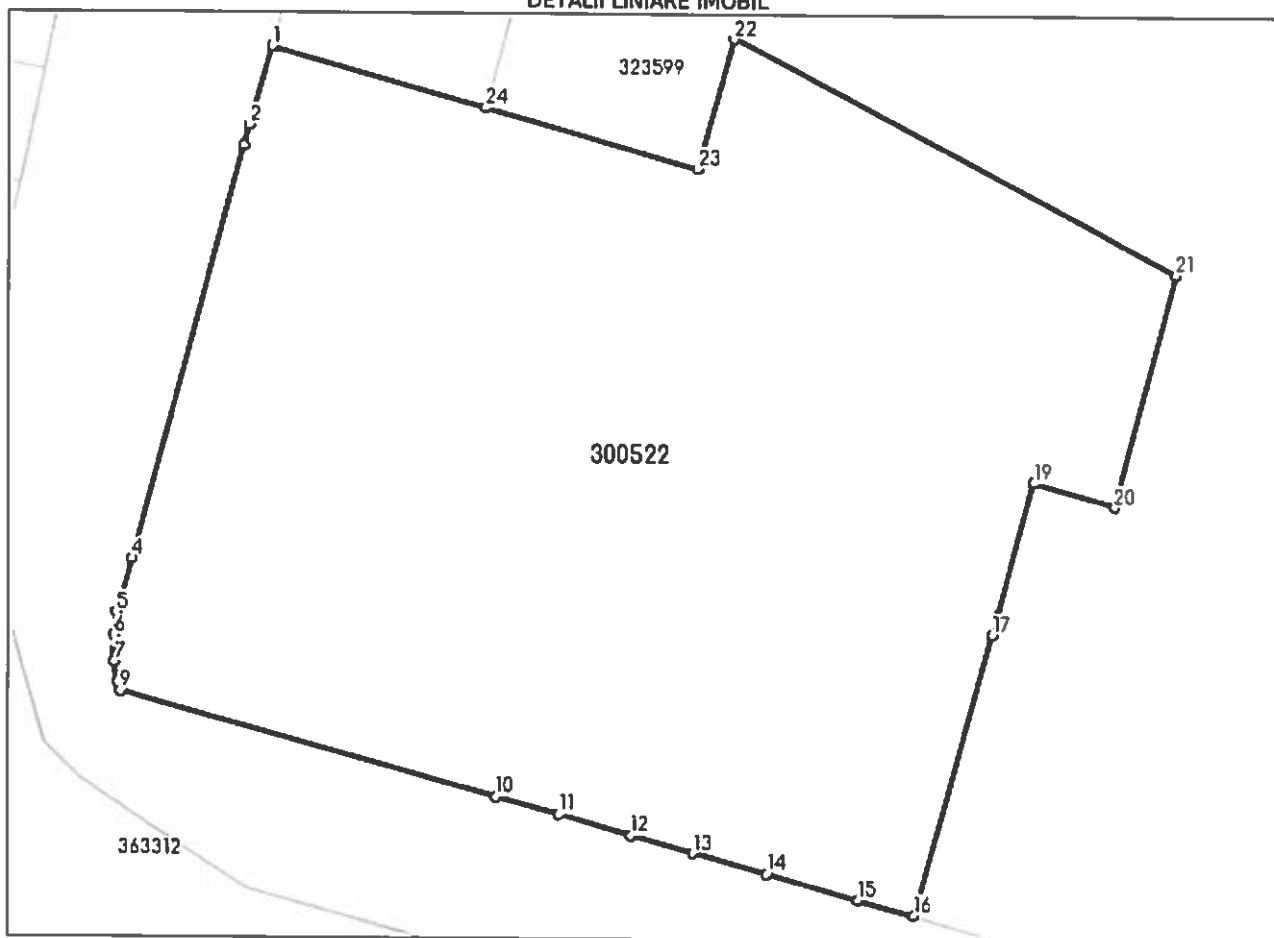
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
300522	4.924	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	4.924	-	-	1394/c/1/1/1/1/1/2, 1394/c/1/1/1/1/2	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	7.323
3	4	38.196
5	6	2.027
7	8	1.813
9	10	34.802

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	1.925
4	5	4.996
6	7	2.362
8	9	0.89
10	11	5.771

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
11	12	6.779	12	13	5.748
13	14	6.827	14	15	8.446
15	16	5.227	16	17	25.909
17	18	1.714	18	19	12.32
19	20	7.586	20	21	21.476
21	22	44.766	22	23	12.071
23	24	19.801	24	1	19.79

** 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,

07/09/2023, 11:06



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. 34016/ 16 AUG. 2023

Spre știință
S.C. LINIA S.R.L.
Str. Andrei Mureșanu, nr. 19, ap. 5, Municipiul Arad, jud. Arad
linia.arad@gmail.com

Către,

PAȘCA FLORIN LUCIAN

Referitor la documentația P.U.Z. și R.L.U. - „Construire complex multifuncțional”, pentru imobilul identificat prin C.F. 300522 - Arad, 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 10.01.2023, membrii comisiei C.T.A.T.U. au fost de acord cu soluția propusă.

Documentația care se va depune în vederea obținerii avizului tehnic Arhitect-Șef și promovării spre aprobare a documentației de urbanism va respecta prevederile *Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572 din 26 octombrie 2022*. De asemenea, se va obține avizul Direcției Județene de Sport Arad.

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

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

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

Arhitect Șef,
arh. Emilian - Sc. Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Sandra Dinulescu		16.08.2023
Elaborat	Consilier	arh. Ioana Bărbăței		16.08.2023

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

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

P.U.Z. și R.L.U. – Construire complex multifuncțional
Amplasament – municipiul Arad, Calea Iuliu Maniu nr.90-94
Beneficiar- Pașca Florin Lucian și Pașca Mihai
Proiectant – SC LINIA SRL, arh RUR Doru Chișbora , proiect nr.03/2021

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 cu nr.34016/24.04.2023 s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data de 19.05.2023.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 19.05.2023-03.06.2023.

- 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 identificate cu CF 305565, CF 323599, Calea Iuliu Maniu nr.88A, Asociația de proprietari Aleea Calimanesti bl.26, bl.27, bl.47, DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU SPORT ȘI TINERET ARAD, DIRECȚIA PATRIMONIU

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente a fost consultată de d-na [REDACTAT] la data de 09.05.2023 în calitate de proprietar al unui imobil din bl.27, cu mențiunea ca va depune sesizare.

Prin adresa înregistrată cu nr.45705/30.05.2023 , reprezentanta Asociației de Proprietari str. Calimanesti nr.3, bl 27, ne transmite următoarele:

”În calitate de Asociație de proprietari str. Calimanesti bl 27, vecini, va aducem la cunoștința ca nu am primit Notificare cu privire la consultarea documentației.

Va rugăm să verificați corectitudinea datelor de pe panou și să ne trimiteți o dovadă a informării.

Totodată, va rugăm să prelungiți perioada de consultare, pentru a ne putea exprima opiniile, deoarece, noi, membri asociației de proprietari (20 de apartamente), ne exprimăm dezacordul ca spațiile verzi din proximitatea blocului să fie desființate sau diminuate. Alături va atașăm anunțul afișat la fața locului.”

Prin adresa înregistrată cu nr.45949/30.05.2023 , reprezentantul Asociației de Proprietari str. Calimanesti nr.1, bl 26, ne transmite următoarele:

”Referitor la documentele PUZ și RLU aferent construire complex multifuncțional Calea Iuliu Maniu nr.90-94 CF 300522, pe panoul amplasat la fața locului, apare perioada de consultare 18-28.04.2022.

În calitate de Asociație de proprietari.str. Calimanesti bl 26 vecini, va aducem la cunoștința ca nu am primit Notificare cu privire la consultarea documentației.

Va rugăm să verificați corectitudinea datelor de pe panou și să ne trimiteți o dovadă a informării.

Totodată, va rugăm să prelungiți perioada de consultare, pentru a ne putea exprima opiniile, deoarece, noi, membri asociației de proprietari (30 de apartamente), ne exprimăm

dezacordul ca spatile verzi din proximitatea blocului sa fie desfintate sau diminuate. Alaturat va atasam anuntul afisat la fata locului.

Prin adresa înregistrată cu nr.46223/30.05.2023 , reprezentantul Asociatiei de Proprietari str. Calimanesti nr.10, bl34, ne transmite următoarele:

”Referitor la documentele PUZ si RLU aferent construire complex multifunctional Calea Iuliu Maniu nr.90-94 CF 305522, pe panoul amplasat la fata locului, apare perioada de consultare 18.04 - 28.04.2022.

In calitate de Presedinte al Asociatiei de proprietari. str.Calimanesti nr 10 bl 34, va aducem la cunostinta ca nu am primit nici o notificare cu privire la consultarea documentatiei.

Va rugam sa verificati corectitudinea datelor de pe panou si sa ne trimiteti o dovada a informarii asociatiilor de proprietari din vecinatate.

Totodata, va rugam sa prelungiti perioada de consultare, pentru a ne putea exprima opiniile, deoarece, noi, membri asociatiei de proprietari (15 de apartamente), ne exprimam dezacordul ca spatile verzi din proximitatea blocului sa fie desfintate sau diminuate. Alaturat va atasam anuntul afisat la fata locului.

Totodata avand in vedere importanta celor doua obiective sportive (sala Sporturilor Polivalenta si singurul bazin Olimpic) din municipiul Arad, este clara necesitatea extinderii locurilor de parcare pentru autocare si autoturisme intr-un mod inteligent (parcare cu mai multe niveluri de exemplu).

Ca atare construirea unor noi spatii de locuit in zona ar distruge vitorul competitiei sportive si al altor manifestari cultural-artistice in aceasta zona. Necesitatea extinderii zonelor de parcare se poate observa la fiecare manifestare organizata la Sala Polivalenta. In timpul acestor manifestari accesul riveranilor in zona este blocat de fiecare data de autoturismele participantilor la eveniment.

In acest mod o propunere ar fi ca primaria sa rascumpere aceste terenuri pentru executia planurilor mai sus amintite, nicidecum al unor noi spatii de locuit cu parcare aferente.

In speranta unui raspuns favorabil pentru o colaborare reciproc avantajoasa, va multumim.”

Prin adresa înregistrată cu nr.46727/31.05.2023 , reprezentantul Asociatiei de Proprietari str. Calimanesti nr.5, bl 28, ne transmite următoarele:

”Referitor la documentele PUZ si RU aferent construire complex multifunctional Calea Iuliu Maniu nr. 90-94 CF 305522, pe panoul amplasat la fata locului, apare perioada de consultare 18-28.04.2022.

In calitate de presedinte al Asociatie de proprietari. str. Calimanesti nr 5 bl 28, va aduc la cunostinta ca atat eu cat si asociatia de proprietari, nu am primit nici o notificare cu privire la consultarea documentatiei.

Va rugam sa verificati corectitudinea datelor de pe panou si sa ne trimiteti o dovada a informarii.

Totodata, va rugam sa prelungiti perioada de consultare, pentru a ne putea exprima opiniile, deoarece, noi, membri asociatiei de proprietari (15 de apartamente), ne exprimam dezacordul ca spatile verzi din proximitatea blocului sa fie desfintate sau diminuate. Alaturat va atasam anuntul afisat la fata locului.

In speranta unui raspuns favorabil pentru o colaborare reciproc avantajoasa, va multumim.”

Prin adresa inregistrata cu nr.46918/06.06.2023 proprietarul imobilului identificat cu CF 323599 Arad, ne transmite următoarele:

” Raspuns la adresa Primariei Arad nr. ad.34016/A5/17 mai 2023 emisa de catre Arhitectul Sef al Mun. Arad, Directia Constructii si Dezvoltare Urbana, Serviciul Dezvoltare Urbana si Protejare Monumente, cu privire la documentatia de urbanism P.U.Z. si R.L.U. – Construire complex multifunctional, amplasament intravilan Municipiul Arad, Calea Iuliu Maniu nr. 90 – 94, generat de imobilul identificat cu C.F. 300522 Arad, suprafata reglementata 4924 mp, beneficiari Pasca Florin Lucian si Pasca Mihai.

Prin prezenta adresa doresc sa aduc in fata dvs. urmatoarele aspecte tinand de documentatia de urbanism sus mentionata:

1. Cu privire la NECESARUL DE PARCARI:

a.) documentatia depusa prevede parcare interioara cladirii, la parterul si subsolul acesteia. Mobilarea cladirii cu parcare interioara insa nu contine solutii clare de acces la aceste parcare.

De asemenea nu se precizeaza numarul de parcare alocate partii rezidentiale a cladirii (apartamente) si respectiv partii comerciale a cladirii, pentru a putea intelege numarul de parcare destinate vitorilor locatari ai partii rezidentiale si respectiv numarul de parcare destinate clientilor afacerilor care urmeaza a se desfasura in spatii comerciale.

Mai departe, documentatia nu indica detalii cu privire la tipul activitatilor comerciale care urmeaza a fi desfasurate in cladire, lucrul acesta fiind extrem de important pentru dimensionarea adecvata a suprafetelor si locurilor de parcare auto. De pilda o activitate de comerț cu amanuntul (retail) va necesita un numar semnificativ de mare de locuri de parcare pentru clientii spatiului comercial, s.a.m.d.

b.) documentatia propune de asemenea parcare auto exterioara cladirii. Mai exact se propune ca parcare existenta astazi pe terenul in cauza sa fie repositionata pe zona verde adiacenta terenului, care NU este terenul investitorilor, ci zona verde de la blocurile invecinate. Se indica aceasta parcare repositionata ca "parcare de rezerva"

Actualmente in PUG ul orasului Arad, acest teren pe care se propune realizarea "parcarii de rezerva" este ZONA VERDE. Astfel, conform legii, aceasta suprafata NU poate fi folosita pentru construire. Tin sa precizez de asemenea ca, desi aceasta suprafata de teren pare a urma sa fie convertita din "zona verde" in "zona de servicii" in noul PUG al Mun. Arad, acesta nu este finalizat si mai ales adoptat si prin urmare NU produce efecte. In PUG ul actual suprafata de teren e zona verde si pe cale de consecinta este interzis a se construi.

Astfel, calculul necesarului de parcare interioara si eventual exterioara (exclusiv pe suprafata Statului Roman!) este cel putin neclar si insuficient detaliat / prezentat daca nu chiar pur si simplu eronat.

Pe cale de consecinta, adoptarea documentatiei in forma existenta va atrage dupa sine subdimensionarea semnificativa a locurilor de parcare aferente proiectului, ducand la supraaglomerarea zone cu masini si implicit afectand considerabil in mod negativ aspectul si calitatea vietii in zona Polivalenta.

2. Cu privire la ZONE / SPATII VERZI:

Documentatia indica "zone verzi amenajate" in procent de 18.38% (respectiv 905 mp) in conditiile in care, potrivit legii, zonele verzi amenajate trebuie sa fie in procent de cel putin 25%.

Solutia indicata cu zone verzi suplimentare la nivelul parterului si respectiv la nivelul terasei peste mezaninul M2 nu poate fi retinuta drept valida si viabila, de vreme ce ulterior realizarii constructiei, destinatia suprafetelor in cauza va putea fi cu usurinta modificata, respectiv reconvertite in spatii . aducatoare de beneficii economice. In felul acesta, zonele verzi interioara O'cladirii "ar disparea" cu consecinta unui procent efectiv de 18% spatii verzi.

De altfel, maximizarea beneficiului economic in detrimentul spatiilor verzi reiese in mod evident din planificarea agresiva a proiectului prezentat, in ce priveste gradul de ocupare a terenului cu cladirea proprie zisa. Acest aspect este intarit si de numarul de etaje propus, in contrast cu blocurile din jur.

3. Cu privire la NUMARUL DE ETAJE:

Tote cladirile invecinate cladirii indicate in proiect / documentatia PUZ au inaltime de maxim P+4E.

In ce teamei se propune si respectiv in ce teamei s-ar accepta aceasta diferenta?

O cladire supradimensionata coroborat cu spatii verzi evident subdimensionate vor atrage dupa sine imagine binecunoscuta a unei "zone de betoane" care nu este dezirabila pentru locuitorii zonei Polivalenta In mod particular si respectiv pentru locuitorii Mun Arad in general.

4. Cu privire la POT:

POT ul maxim propus este de 80%, conform documentatiei. Conform legii aceasta functie si anume de zona mixta are voie sa prevada maxim POT 70 %.

Cum se explica, respectiv justifica aceasta deviate de la litera legii, respectiv POT 70%?
5. Cu privire la ADAPOST A.L.A.

Constructiile noi cu mai mult de 3 etaje supraterane si subsol, trebuie sa contina obligatoriu adapost A.L.A.

Respectivul adapost A. L.A. se amplaseaza la subsolul cladirii. Prin urmare si in mod clar la subsol nu mai pot fi prevazute parcarile propuse care, de altfel, sunt desenate intr-un mod nerealist din punctul de vedere al normativelor parcarilor.

Pentru toate motivele indicate mai sus, va solicit respectuos domnule Primar, doamnelor si domnilor Consilieri Locali sa RESPINGETI documentatia PUZ si RLU mentionata in introducerea prezentei adrese.”

Prin adresa inregistrată cu nr.46921/06.06.2023 , reprezentanta Asociatiei de Proprietari str. Calimanesti nr.3, bl 27, ne transmite următoarele

”Revenind la Adresa noastra nr.45705/30.05.2023, referitor la documentatia PUZ si RLU construire Complex multifunctional, Arad cl. Iuliu Maniu nr 90-94, Cf 300522, in conformitate cu Ordinul 2701/2010 , va aducem la cunostinta ca;

Potrivit Legii 24/2007 este interzisa amplasarea de constructii permanent sau provizorii pe spatii verzi, cu exceptia aleilor pietonale, a mobilierului urban, amenajarilor pentru sport si odihna ori a altor constructii provizorii in concordanta cu destinatia de spatiu verde a terenului respectiv. in acest caz, pentru exceptiile strict prevazute de lege, amplasarea se va putea realiza numai in baza unei documentatii de urbanism pentru intreaga suprafata, sub conditia ca suprafata cumulata a acestor obiectiva sa nu depasasca 10% din suprafata totala a spatiului verde.

Articolul 18, aliniatul 5 din Legea 24/2007 prevede, de asemenea, ca este interzisa schimbarea destinatiei, reducerea suprafetelor ori stramutarea spatilor verzi definite de prezenta lege.

Aliniatul 6, LG 24/2007:

Prin exceptie de la prevederile alin. (5), este permisa schimbarea destinatiei spatilor verzi in vederea realizării unor lucrări de utilitate publică, astfel cum acestea sunt prevăzute de Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, republicată, altele decât cele privind constructiile locuintelor sociale, obiectivelor sociale de învățământ, sanatate, protectie si asistentă socială, organizatiilor neguvernamentale, precum si administratiei publice si autoritatilor judecatoresti.

Art. 6. din legea 33/1994

Sunt de utilitate publică lucrările privind: prospectiunile si explorările geologice; extractia si prelucrarea substantelor minerale utile; instalati pentru producerea energiei electrice; caile de comunicatii, deschiderea, alinierea si lărgirea străzilor; sistemele de alimentare cu energie electrică, telecomunicatii, gaze, termoficare, apă, canalizare; instalatii pentru protectia mediului; îndiguiri si regularizări de râuri, lacuri de acumulare pentru surse de apă si atenuarea viiturilor; derivatii de debite pentru alimentari cu apă si pentru devierea viturilor; statii hidrometeorologice, seismice si sisteme de avertizare si prevenire a fenomenelor naturale periculoase si de alarmare a populatiei, sisteme de irigatii si desecări; lucrări de combatere a eroziunii de adâncime; clădirile si terenurile necesare constructiilor de locuinte sociale si altor obiective sociale de invatământ, sanătate, cultura, sport, protectie si asistentă socială, precum si de administratie publica si pentru autoritatile judecatoresti; salvarea, protejarea si punerea ^n valoare a monumentelor, ansamblurilor si siturilor istorice, precum si a parcurilor nationale, rezervatilor naturale si a monumentelor naturi; prevenirea si inlaturarea urmarilor dezastrelor naturale - cutremure, inundatii, alunecări de terenuri; apărarea fării, ordinea publică si siguranta natională.

In ceea ce priveste operatiunile de circulatie imobiliara, Legea 24/2007, la articolul 18, alin 3, prevede ca instrainarea si atribuirea terenurilor cu spatii verzi se efectueaza cu pastrarea destinatiei de spatiu verde, nefacand distinctie de regimul dreptului de proprietate asupra terenului.

Astfel, Legea 24/2007 introduce practic o interdicție de retrocedare a terenurilor aparținând spațiilor verzi. În cazul terenurilor încadrate ca spații verzi care au fost retrocedate, atribuite sau au devenit proprietatea privată a particularilor, proprietarii au obligația de gestionare a acestora potrivit dispozițiilor legale și de a permite accesul publicului la acestea.

Concluzie: Regimul juridic aplicabil spațiilor verzi este restrictiv tocmai prin prisma importanței acestora în asigurarea calității factorului de mediu și a sănătății populației, cu atât mai mult cu cât în România ne confruntăm cu o criză a poluării aerului. De aceea, legislația aplicabilă spațiilor verzi trebuie să fie corelată cu celelalte dispoziții aplicabile.

Având în vedere cele expuse mai sus, vă SOLICITAM să respingeți PUZ-ul și „conceptul propus”, acestea încalcând reglementările legale privind existența obligatorie a spațiilor verzi.”

Prin adresa înregistrată cu nr.46922/06.06.2023, reprezentantul Asociației de proprietari din str.Calimanesti nr.1 bl.26, ne transmite următoarele:

”Revenind la Adresa noastră nr. 45705/30.05.2023, referitor la documentația 'PUZ și RLU construire Complex multifuncțional , Arad cl. Iuliu Maniu nr.90-94, Cf 300522, în conformitate cu Ordinul 2701/2010 , vă aducem la cunoștință că; potrivit Legii 24/2007 este interzisă amplasarea de construcții permanente sau provizorii pe spații verzi, cu excepția aleilor pietonale, a mobilierului urban, amenajărilor pentru sport și odihnă ori a altor construcții provizorii în concordanță cu destinația de spațiu verde a terenului respectiv. În acest caz, pentru excepțiile strict prevăzute de lege, amplasarea se va putea realiza numai în baza unei documentații de urbanism pentru întreaga suprafață, sub condiția ca suprafața cumulată a acestor obiective să nu depășească 10% din suprafața totală a spațiului verde. Articolul 18, alineatul 5 din Legea 24/2007 prevede, de asemenea, că este interzisă schimbarea destinației, reducerea suprafețelor ori strămătarea spațiilor verzi definite de prezenta lege. Alineatul 6, LG 24/2007: Prin excepție de la prevederile alin.(5), este permisă schimbarea destinației spațiilor verzi în vederea realizării unor lucrări de utilitate publică, astfel cum acestea sunt prevăzute de Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, republicată, altele decât cele privind construcțiile locuințelor sociale, obiectivelor sociale de învățământ, sănătate, protecție și asistență socială, organizațiilor neguvernamentale, precum și administrației publice și autorităților judecătorești. Art. 6. din legea 33/1994 Sunt de utilitate publică lucrările privind: prospecțiunile și explorările geologice; extracția și prelucrarea substanțelor minerale utile; instalații pentru producerea energiei electrice; cale de comunicații, deschiderea, alinierea și lărgirea străzilor; sistemele de alimentare cu energie electrică, telecomunicații, gaze, termoficare, apă, canalizare; instalații pentru protecția mediului; îndiguiri și regularizări de râuri, lacuri de acumulare pentru surse de apă și atenuarea viturilor; derivații de debite pentru alimentări cu apă și pentru devierea viturilor; stații hidrometeorologice, seismice și sisteme de avertizare și prevenire a fenomenelor naturale periculoase și de alarmare a populației, sisteme de irigații și desecări; lucrări de combatere a eroziunii de adâncime; cladirile și terenurile necesare construcțiilor de locuințe sociale și altor obiective sociale de învățământ, sănătate, cultură, sport, protecție și asistență socială, precum și de administrație publică și pentru autoritățile judecătorești; salvarea, protejarea și punerea în valoare a monumentelor, ansamblurilor și siturilor istorice, precum și a parcurilor naționale, rezervatelor naturale și a monumentelor naturii; prevenirea și înlăturarea urmărilor dezastrelor naturale

- cutremure, inundații, alunecări de terenuri; apărarea țării, ordinea publică și siguranța națională. În ceea ce privește operațiunile de circulație imobiliară, Legea 24/2007, la articolul 18, alin 3, prevede că înstrăinarea și atribuirea terenurilor cu spații verzi se efectuează cu păstrarea destinației de spațiu verde, nefăcând distincție de regimul dreptului de proprietate asupra terenului. Astfel, Legea 24/2007 introduce practic o interdicție de retrocedare a terenurilor aparținând spațiilor verzi. În cazul terenurilor încadrate ca spații verzi care au fost retrocedate, atribuite sau au devenit proprietatea privată a particularilor, proprietarii au obligația de gestionare a acestora potrivit dispozițiilor legale și de a permite accesul publicului la acestea.

Concluzie: Regimul juridic aplicabil spațiilor verzi este restrictiv tocmai prin prisma importanței acestora în asigurarea calității factorului de mediu și a sănătății populației, cu atât mai mult cu cât în România ne confruntăm cu o criză a poluării aerului. De aceea, legislația

aplicabila spatilor verzi trebuie sa fie corelata cu celelalte dispozitii aplicabile. Avand in vedere cele expuse mai ..sus, va SOLICITAM sa respingeti PUZ-ul si „conceptul propus”, acestea incalcand reglementarile legale privind existenta obligatorie a spatilor verzi.”

Prin adresa inregistrata cu nr.47533/07.06.2023 reprezentantul Asociatiei de Proprietari str. Calimanesti nr.10, bl34, ne transmite următoarele:

”Cu privire la adresa nr.46223/31.05.2023, referitor la documentatia PUZ si RU construire Complex multifunctional , Arad Calea Iuliu Maniu nr 90-94, Cf 300522, in conformitate cu Ordinul 2701/2010, doresc sa va aducem la cunostinta urmatoarele:

Potrivit Legii 24/2007 este interzisa amplasarea de constructii permanente sau provizorii pe spatii verzi, cu exceptia aleilor pietonale, a mobilierului urban, amenajarilor pentru sport si odihna ori a altor constructii provizorii in concordanta cu destinatia de spatiu verde a terenului respectiv. In acest caz, pentru exceptiile strict prevazute de lege, amplasarea se va putea realiza numai in baza unei documentatii de urbanism pentru intreaga suprafata, sub conditia ca suprafata cumulata a acestor obiective sa nu depasasca 10% din suprafata totala a spatiului verde.

Articolul 18, alineatul 5 din Legea 24/2007 prevede, de asemenea, ca este interzisa schimbarea destinatiei, reducerea suprafetelor ori stramutarea spatilor verzi definite de prezenta lege.

Alineatul 6, LG 24/2007:

Prin exceptie de la prevederile alin. (5), este permisă schimbarea destinatiei spatilor verzi in vederea realizării unor lucrari de utilitate publica, astfel cum acestea sunt prevăzute de Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, republicată, altele decât cele privind constructiile locuintelor sociale, obiectivelor sociale de învățământ, sănătate, protecție și asistență socială, organizatiilor neguvernamentale, precum și administratiei publice și autorităților judecătorești.

Art. 6. din legea 33/1994

Sunt de utilitate publică lucrările privind: prospectiunile și explorările geologice; extractia și prelucrarea substantelor minerale utile; instalatii pentru producerea energiei electrice; caile de comunicati, deschiderea, alinierea și lărgirea strazilor; sistemele de alimentare cu energie electrică, telecomunicatii, gaze, termoficare, apă, canalizare; instalatii pentru protectia mediului; indiguiri și regularizari de râuri, lacuri de acumulare pentru surse de apă și atenuarea viiturilor; derivatii de debite pentru alimentări cu apă și pentru devierea viiturilor; statii hidrometeorologice, seismice și sisteme de avertizare și prevenire a fenomenelor naturale periculoase și de alarmare a populatiei, sisteme de irigatii și desecări; lucrari de combatere a eroziunii de adâncime; cladirile și terenurile necesare constructiilor de locuinte sociale și altor obiective sociale de învățământ, sănătate, cultură, sport, protecție și asistență socială, precum și de administratie publică și pentru autoritatile judecătorești; salvarea, protejarea și punerea în valoare a monumentelor,

• ansamblurilor și siturilor istorice, precum și a parcurilor nationale, rezervatiilor naturale și a monumentelor naturale;

Co prevenirea și inlaturarea urmarilor dezastrelor naturale - cutremure, inundati, alunecări de terenuri; apararea țării, ordinea publică și siguranta natională.

In ceea ce priveste operatiunile de circulatie mobiliara, Legea 24/2007, la articolul 18, alin 3, prevede ca instrainarea și atribuirea terenurilor cu spatii verzi se efectueaza cu pastrarea destinatiei de spatiu verde, nefacand distinctie de regimul dreptului de proprietate asupra terenului.

Astfel, Legea 24/2007 introduce practic o interdictie de retrocedare a terenurilor apartinand spatilor verzi. In cazul terenurilor incadrate ca spatii verzi care au fost retrocedate, atribuite sau au devenit proprietatea privata a particularilor, proprietarii au obligatia de gestionare a acestora potrivit dispozitiilor legale și de a permite accesul publicului la acestea.

In concluzie: Regimul juridic aplicabil spatilor verzi este restrictiv tocmai prin prisma importantei acestora in asigurarea calitatii factorului de mediu și a sanatatii populatiei, cu atat mai mult cu cat in Romania ne confruntam cu o criza a poluarii aerului și pe viitor o alterare a

calitatii aerului. De aceea, legislatia aplicabila spatilor verzi trebuie sa fie corelata cu celelalte dispozitii aplicabile.

Avand in vedere cele expuse mai sus, insistam si solicitam sa respingeti PUZ-ul si "conceptul propus", acestea incalcand reglementarile legale privind existenta obligatorie a spatilor verzi.

In speranta unei colaborari, va multumesc"

Solicitarile au fost transmise initiatorului si elaboratorului documentatiei pentru a raspunde motivat la data de 12.06.2023.

Prin adresa inregistrata cu nr. 51378/20.06.2023 inițiatorul si elaboratorul documentatiei ne transmit următorul răspuns:

" Prezenta nota raspunde, punctual, la observatiile formulate de public referitor la propunerile preliminare privind documentatia Plan Urbanistic Zonal „ Construire Complex multifunctional " Calea Iuliu Maniu nr.90 – 94, inregistrate la Primaria Arad sub numerele: 45705 / 30.05.23 ; 45949 / 30.05.23 ; 46223 / 31.05.23 ; 46727 / 31.05.23 ; 46921 / 06.06.23 ; 46922 / 06.06.23 :47533 / 07.06.23.

1. Referitor la observatiile formulate prin adresele:

45705 / 30.05.23 Asociatia de proprietari str. Calimanesti nr 3, bloc 27 prin reprezentant doamna

- 45949 / 30.05.23 Asociatia de proprietari str. Calimanesti nr 1, bloc 26 prin reprezentant domnul

- 46223 / 31.05.23 Asociatia de proprietari str. Calimanesti nr 10, bloc 34 prin presedinte domnul Bica Florin

- 46727 / 31.05.23 Asociatia de proprietari str. Calimanesti nr 5, bloc 34 prin presedinte domnul

facem urmatoarele precizari:

- Panoul pentru informarea si consultarea populatiei privind Propunerile preliminare de reglementare din punct de vedere urbanistic a amplasamentului din Arad , Calea Iuliu Maniu 90 – 94, identificat cu C.F. 300522 Arad, in suprafata de 4924 mp. a fost instalat de beneficiar la data de 19.05,2023. demers probat prin materialul fotografic, datat, depus la Primaria Arad. – Serviciul Dezvoltare Urbana si Protejarea Monumentelor.

- In adresele de mai sus se reclama faptul ca petentii nu au fost notificati cu privire la consultarea documentatiei . Serviciul Dezvoltare Urbana si Protejarea Monumentelor din cadrul Primariei Arad, in sarcina caruia, conform legii, cade responsabilitatea informarii si consultarii publicului poate face dovada efectuării acestui demers

- Referitor solicitarea de a verifica „ corectitudinii datelor de pe panou „, precizam urmatoarele : panoul afisat pe amplasament are un continut standard cuprinzind data anuntului, etapa de consultare , amplasamentul, suprafata reglementata, nume initiatori / beneficiari ,nume elaborator, adresa la care poate fi consultata documentatie si perioada in care observatiile pot fi formulate si transmise , in urma cosultarii documentatiei depuse spre aprobare la Primaria Arad.

Nota:

Fotografiile cu Panourile de anunt atasate adreselor de mai sus, sunt cele afisate de Initiator in Etapa I-a de consultare a populatiei din data de 18.04.22, panouri pri care se anunta INTENTIA DE ELABORARE a PUZ-ului.

Mentionam ca in perioada 18.04,22 – 28.04.22 stabilita pentru formularea de observatii si propuneri , la Primaria Municipiului Arad nu au fost inregistrate reactii ale populatiei

2. Referitor la dezacordul petentilor privind diminuarea / dezafectarea spatiilor verzi

Precizam: Incinta propusa a fi reglementata prin documentatia P.U.Z., supusa consultarii, identificata cu C.F. 300522 Arad, in suprafata de 4924 mp., este proprietate privata a beneficiarilor, dobindit prin cumparare, liber de sarcini, avind categoria de folosinta curti constructii. si nu este evidentiat in Registrul Local al Spatiilor Verzi din Municipiul Arad (baza de date gestionata de UAT Arad prin Primaria Municipiului Arad, elaborata in temeiul prevederilor Legii nr.24/2007, privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor, republicata cu modificarile si complectarile ulterioare si a Ordinului 1549/2008 privind aprobarea Normelor tehnice privind elaborarea Registrului local al spatiilor verzi din intravilanul localitatilor, cu modificarile si complectarile ulterioare).

Suprafata spatiilor verzi din perimetrul incintei propusa spre reglementare a fost dimensionata conform prevederilor HCL Arad nr. 572 din 26 oct 2022. Calculul necesarului de spatii verzi din incinta este detaliat in Anexa 2 a Memoriului Justificativ.

Referitor la diminuarea spatiilor verzi, exterioare incintei, ca urmare a realizarii parcarii publice, propusa adiacent laturii estice a amplasamentului, precizam ca amplasarea si dimensionarea acesteia are un caracter strict de propunere, inaintata spre analiza si decizie, Autoritatilor Administratiei Publice Locale, in baza disponibilitatii beneficiarului de a asigura finantarea, din fonduri proprii, a acestei dotari cu caracter public. Am apreciat ca realizarea acestei dotari ar contribui la decongestionarea carosabilului din zona.

Mentionam ca realizarea sau nerealizarea acestei dotari nu influenteaza indicatorii urbanistici propusi spre reglementare pentru incinta ce face obiectul prezentei documentatii PUZ

Nota: Parcarea publica, exterioara incintei, are un caracter de propunere ce se supune analizei si deciziei Autoritatilor Administratiei Publice Locale sub aspectul oportunitatii si legalitatii demersului propus. Autorizarea pentru amplasarea si executarea acesteia se va putea face in baza unei documentatii distincte cu indeplinirea pasilor legali prevazuti de legislatia in vigoare.

2. Referitor la observatiile formulate prin adresele:

- 46921 / 06.06.23 Asociatia de proprietari str. Calimanesti nr 3, bloc 27 prin reprezentant doamna [REDACTAT]
- 46922 / 06.06.23 Asociatia de proprietari str. Calimanesti nr 1, bloc 26 prin reprezentant domnul [REDACTAT]
- 47533 / 07.06.23 Asociatia de proprietari str. Calimanesti nr 10, bloc 34 prin presedinte domnul [REDACTAT]

Prin care se solicita respingerea Documentatiei Plan Urbanistic Zonal „ Construire Complex multifunctional ” Calea Iuliu Maniu nr.90 – 94, invocind prevederile Legii 24/2007 Legea Spatiilor Verzi

Precizam: Prevederile Legii 24/2007 nu sunt aplicabile incintei propuse spre reglementare identificata cu C.F. 300522 Arad in suprafata de 4924 mp teren proprietate privata a beneficiarilor, dobindit prin cumparare, liber de sarcini, avind categoria de folosinta curti constructii. Terenul nu este evidentiat in Registrul Local al Spatiilor Verzi din Municipiul Arad (baza de date gestionata de UAT Arad prin Primaria Municipiului Arad, elaborata in temeiul prevederilor Legii nr.24/2007, privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor, republicata cu modificarile si complectarile ulterioare si a Ordinului 1549/2008 privind aprobarea Normelor tehnice privind elaborarea Registrului local al spatiilor verzi din intravilanul localitatilor, cu modificarile si complectarile ulterioare).

Prevederile Legii 24/2007 pot fi invocate, cu referire la propunerea de amplasarea a parcarii publice (48 locuri) limitrof laturii estice a amplasamentului, in zona verde existenta (domeniu public) in masura in care terenul respectiv este evidentiat in Registrul Local al Spatiilor Verzi din Municipiul Arad.

Intr-o atare situatie, conform art.18 alin.4 din Legea 24/2007 republicata, prevede „schimbarea destinatiei terenurilor inregistrate in Registrul Local al Spatiilor Verzi se poate face numai pentru lucrari de utilitate publica stabilite in baza documentatiilor de urbanism aprobate conform legislatiei in vigoare „,

Cade in sarcina Autoritatilor Administratiei Publice Locale analiza oportunitatii / inoportunitatii promovarii propunerii inaintate si ofertate de beneficiar

Mentionam ca realizarea sau nerealizarea acestei dotari nu influenteaza indicatorii urbanistici propusi spre reglementare pentru incinta ce face obiectul prezentei documentatii.PUZ

Observatii :

Prealabil solicitarii Avizului de Mediu titularul a adus la cunostinta publicului Decizia etapei de incadrare prin publicarea acesteia in cotidianul Glasul Aradului din data de 24.11.2022,anunt inregistrat la APM Arad cu nr. 362/R/17949 din 24.11.2022.

Anuntul privind decizia etapei de adoptare a planului a fost postat pe site-ul APM Arad in data de 18.11.22, fara a fi primite comentarii sau propuneri din partea publicului pentru reconsiderarea Deciziei.”

Raspunsul a fost transmis tuturor contestatarilor prin posta si prin email la data de 21.06.2023 împreuna cu copia notificărilor transmise proprietarilor imobilelor invecinate și cu mențiunea că, în vederea respectării prevederilor Ordinului 2701/2010, procedura de informare și consultare a populației se va relua in perioada 26.06.2023-10.07.2023 cu respectarea tuturor obligațiilor cu privire la modul de afișare.

Prin adresa inregistrata cu nr. 51380/20.06.2023 inițiatorul si elaboratorul documentației ne transmit următorul răspuns:

”Prezenta nota raspunde, punctual, la observatiile formulate de domnul [redacted] referitor la propunerile preliminare privind documentatia Plan Urbanistic Zonal „ Construire Complex multifunctional ” Calea Iuliu Maniu nr.90 – 94, inregistrata la Primaria Arad sub numarul: 46918 / 06.06.23

Referitor la observatiile formulate prin adresa:

- 46918 / 06.06.23 - inaintata de domnul [redacted]

facem urmatoarele precizari:

- Domnul [redacted] reclama faptul ca aprobarea documentatiei Plan Urbanistic Zonal „ Construire Complex multifunctional ” Calea Iuliu Maniu nr.90 – 94 ar conduce la transformarea amplasamentului din zona verde in zona de servicii apreciind ca un atare demers este interzis prin lege.

Precizam: Incinta propusa a fi reglementata, identificata cu C.F. 300522 Arad in suprafata de 4924 mp este proprietate privata a beneficiarilor, dobindit prin cumparare, liber de sarcini , avind categoria de folosinta curti constructii. si nu este evidentiat in Registrul Local al Spatiilor Verzi din Municipiul Arad (baza de date gestionata de UAT Arad prin Primaria Municipiului Arad, elaborata in temeiul prevederilor Legii nr.24/2007, privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor, republicata cu modificarile si complectarile ulterioare si a Ordinului 1549/2008 privind aprobarea Normelor tehnice privind elaborarea Registrului local al spatiilor verzi din intravilanul localitatilor, cu modificarile si complectarile ulterioare).

- Domnul [redacted] reclama neclaritati si erori referitoare la calculul Necesarului de parcare

Precizam : Calculul necesarului de parcare pentru incinta propusa spre reglementare este detaliat in Anexa 1 a memoriului justificativ, raportat la prevederilor HG 525 / 1996,actualizat .

Spre exemplificare : calcul necesar locuri de parcare conform HGR 525/1996 cu indici min./max.- conform Anexa 5, raportat la propunerile din documentatie :

Funcțiune	Indici de calcul		Calculat		Propus
	min.	max.	min.	max.	

1.COMERT 2000 mp 40 locuri	1loc/50 mp	40 locuri		
2.SERVICII 360 salariat 36 locuri	1loc/30sal.+20%	1loc/10sal.+20%	15 locuri	44 locuri
3.LOCUINTE 84 apart. 126 locuri	1loc / 10apart.	1loc /.2 apart.	9 locuri	42 locuri
TOTAL			64 locuri	126 locuri
202+ 6 locuri				

Referitor la parcare public propusa adiacent laturii estice a amplasamentului, mentionam ca amplasarea si dimensionarea acesteia are un caracter strict de propunere inaintata spre analiza si decizie Autoritatilor Administratiei Publice Locale, in baza disponibilitatii beneficiarului de a asigura finantarea, din fonduri proprii, a acestei dotari cu caracter public. Am apreciat ca realizarea acestei dotari ar putea contribui la decongestionarea carosabilului din zona.

Mentionam ca realizarea sau nerealizarea acestei dotari nu influenteaza indicatorii urbanistici propusi spre reglementare pentru incinta ce face obiectul prezentei documentatii.

- Domnul [REDACTAT] reclama indicii de spatii verzi propusi in proiect
Precizam : Suprafata spatiilor verzi din perimetrul incintei propusa spre reglementare a fost dimensionata conform prevederilor HCLM Arad nr. 572 din 26 oct 2022 Calculul spatiilor verzi din incinta este detaliat in Anexa 2 a Memoriului Justificativ

- Domnul [REDACTAT] contesta POT-ul de 80% propusi in proiect
Precizam. Amplasamentul propus spre reglementare este situat in UTR 5 din PUG ul Municipiului Arad, in vigoare. Pentru UTR 5 POT-ul maxim admis este 85%

- Domnul [REDACTAT] sesizeaza lipsa adapost ALA
Precizam: Documentatia PUZ supusa consultarii are Aviz favorabil emis de ISU Vasile Goldis Arad - Protectie Civila Nr.4220721/12.07.21 (anexat in documentatie)

- Cu privire la „numarul de etaje”, Domnul [REDACTAT] ne notifica faptul ca „toate cladirile invecinate cladirii indicate in proiect / documentatia PUZ au inaltime de maxim P+4E”

Precizam: Aspectul arhitectural-urbanistic al zonei este caracteristic dezvoltării urbane initate la inceputul anilor 70. Ansamblul urbanistic generat in perioada anilor 70 - 90 cuprinde Sala polivalenta Victoria, Bazinul de inot Delfinul , blocuri de locuinte cu un regim construit P+4 + P+10 pe latura estica si blocuri P+10 cu spatii comerciale la parter pe latura vestica a salii de sport la care se adauga amenajari de spatii verzi, parcuri si cai carosabile rezultind un ansamblu construit reprezentativ pentru perioada respectiva

Ca elaboratori al prezentei documentații, considerăm că insertul funcțional propus este oportun și pe deplin justificat din punct de vedere urbanistic în raport cu potențialul și caracteristicile urbanistice a zonei.

Edificarea ansamblu construit multifuncțional la parametri previzionați de beneficiari va contribui la ameliorarea aspectului urban al Căii Iuliu Maniu, principala arteră de penetrație în municipiu pe direcția est - vest și va conduce la o mai bună valorificare potențialului oferit de amplasament.

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

Nota:

Mentionăm că în perioada 18.04.22 - 28.04.22 stabilită pentru formularea de observații și propuneri, la Primăria Municipiului Arad nu au fost înregistrate reacții ale populației.

Prealabil solicitării Avizului de Mediu titularul a adus la cunoștința publicului Decizia etapei de încadrare prin publicarea acesteia în cotidianul Glasul Aradului din data de 24.11.2022, a fost înregistrat la APM Arad cu nr. 362/R/17949 din 24.11.2022.

Anunțul privind decizia etapei de adoptare a planului a fost postat pe site-ul APM

Arad în data de 18.11.22, fără a fi primite comentarii sau propuneri din partea publicului pentru reconsiderarea Deciziei.

Parcarea publică, exteriora incintei, are un caracter de propunere ce se supune analizei și deciziei Autorităților Administrației Publice Locale sub aspectul oportunității și legalității demersului propus. Autorizarea pentru amplasarea și executarea acesteia se va putea face în baza unei documentații distincte cu îndeplinirea pașilor legali prevăzuți de legislația în vigoare.”

Răspunsul a fost transmis contestatarului prin poșta și prin email la data de 21.06.2023 cu mențiunea că, în vederea respectării prevederilor Ordinului 2701/2010, procedura de informare și consultare a populației se va relua în perioada 26.06.2023-10.07.2023 cu respectarea tuturor obligațiilor cu privire la modul de afișare.

Prin adresa nr.ad.51378,51380/A5/21.06.2023 s-a comunicat inițiatorului și elaboratorului documentației următoarele:

- răspunsurile la sesizările înregistrate la Primăria Municipiului Arad cu nr.51380/20.06.2023 și nr.51378/20.06.2023, au fost transmise contestatarilor la data de 21.06.2023.

- în vederea respectării prevederilor Ordinului 2701/2010, vă comunicăm că procedura de informare și consultare a populației se va relua în perioada 26.06.2023-10.07.2023 cu respectarea tuturor obligațiilor cu privire la modul de afișare.

La data de 26.06.2023 s-a afișat anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ pe pagina de internet și la sediul instituției.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 26.06.2023-10.07.2023.

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

- Prin adresa înregistrată cu nr.56084/06.07.2023 Asociația de proprietari str. Călimanesti nr 10, bloc 34 prin președinte domnul [REDACTAT] ne transmite următoarele:

” Va informăm că ne menținem dezacordul privind diminuarea/dezafectarea spațiilor verzi și solicităm respingerea documentației PUZ- Construire complex multifuncțional Calea Iuliu Maniu nr.90-94, invocând prevederile Legii 24/2007 Legea spațiilor verzi.

Astfel: conform Notei de răspuns înregistrată la Primăria Mun. Arad, atât la punctul 2 cât și la punctul 3 se specifică: Terenul nu este evidențiat în registrul local al spațiilor verzi din Mun. Arad” va atașez link-ul către „situația existentă” din propriul studiu de oportunitate PUZ în care se poate observa cu claritate existența spațiului verde (marcat în poza de mai jos cu contur albastru) aflat în zonă în discuție.”

Prin adresa înregistrată cu nr.56453/07.07.2023 proprietarul imobilului identificat cu CF 323599 Arad, ne transmite următoarele:

"Prin prezenta adresa doresc sa aduc in fata dvs. urmatoarele aspecte tinand de documentatia de urbanism sus mentionata, precum si fata de documentul - Nota de raspuns - formulat de beneficiari prin avocat inreg. la primaria Arad sub nr. 51380 din 20.06.2023:

1. Subsemnatul am formulat observatii fata de documentatia de urbanism sus-mentionata pe care le-am adresat d-lui Primar al Mun. Arad precum si distinsilor Consilieri Locali ai Mun.Arad.

Prin urmare, rog ca adresele subsemnatului sa fie aduse la cunostiinta d-lui Primar precum si al doamnelor si domnilor Consilieri Locali. De asemenea, solicit ca raspunsurile fata de aspectele formulate de subsemnatul sa fie formulate de care Primaria Arad prin reprezentanti - departamente de specialitate si nu de catre terte persoane interesate in prezenta cauza. Imi sustin si justific aceasta solicitare fata de Primaria Municipiului Arad in calitate de cetatean platitor de taxe si impozite locale care Municipiul Arad.

2. In completarea adresei subsemnatului data 2 iunie 2023 - si inreg. la Prim. Arad sub nr. 46918 din data de 6 iunie 2023 - pe care o sustin in continuare in integralitatea ei, doresc sa revin si sa subliniez urmatoarele aspecte fata de documentatia de urbanism sus-mentionata:

2b.) Documentatia nu contine proiect de specialitatea drumuri cu semnatura verificator de specialitate pentru propunerea de parcare subterana. Solutia prezentata nu este una practicabila din punct de vedere tehnic.

2c.) Nu exista practic cai de acces adecvate la parcare subterana. O rampa de acces la o parcare subterana sau supraterana trebuie sa aiba o lungime de minim 18 metri pentru a se incadra in maxim grade rampa.

2d.) In conditiile in care actualmente pe terenul indicat se gaseste o parcare utilizata de locatarii din zona, este evident ca noua parcare "exteriora" propusa in lateral pe domeniul public va fi ocupata intomai de locatarii care folosesc parcare actuala, fapt care nu va desconggestionarea sub nici o forma zona.

2e.) Reiterez faptul ca desi terenul in cauza este "curti-constructii" in CF, acest fapt este irelevant din punct de vedere urbanistic deoarece ce acest teren este "zona verde" conform prevederilor actuale ale PUG aplicabil. Iar pe "zona verde" este interzis a se construi.

Prezentul proiect - in situatia aprobarii - ar afecta negativ in mod semnificativ calitatea vietii persoanelor care locuiesc in zona Polivalenta prin eliminarea spatiului verde si supraaglomerarea zone cu autoturisme care nu vor avea unde parca. Majoritatea oraselor europene cauta solutii pentru a reduce "spatiile si suprafetele betonate" din orase intrucat au inteles ca "verdele" ridica calitatea vietii urbane prin cresterea calitatii aerului, reducerea temperaturilor din ce in ce mai ridicate din sezoanele de vara, prin cresterea accesului oamenilor la parcuri verzi, etc. Astfel, interesul mercantilor al celor putini trebuie sa fie subordonat interesului general al comunitatii prin grija si diligenta Dvs..

Pe cale de consecinta si in virtutea celor indicate in adresa subsemnatului din 2 iunie 2023 si in prezenta adresa va rog respectuos sa RESPINGETI documentatia de urbanism P.U.Z. si R.L.U. - construire complex multifunctional, amplasament intravilan Municipiul Arad, Calea Iuliu Maniu nr. 90 - 94, generat de imobilul identificat cu C.F. 300522 Arad, suprafata reglementata 4924 m, beneficiari Pasca Florin Lucian si Pasca Mihai."

Sesizarile au fost transmise inițiatorului si elaboratorului documentației la data de 11.07.2023

Prin adresa înregistrată cu nr.55281/04.07.2023 [REDACTAT], ne transmite următoarele:

"...nu sunt de acord cu construirea unui complex multifunctional in zna Polivalenta. Nu locuiesc in zona respectiva dar conder ca e mai bine sa ramana asa zona, cu spatiu verde. Mai bine sa se incerce in zona fostei fabrici de zahar de pe malul Muresului sau unde a fost Tricoul Rosu. Bafta!"

Prin adresa înregistrată cu nr.54651/03.07.2023 Asociația de proprietari str. Calimanesti nr 3, bloc 27 prin reprezentant doamna [REDACTAT], ne transmite următoarele:

"Va informam ca ne mentinem dezacordul privind diminuarea/dezafectarea spatiilor verzi si solicitam respingerea documentatiei PUZ Construire complex multifunctional Cl.Iuliu Manu nr.90-94, invocand prevederile Legii 24/2007, Legea spatiilor verzi.

Astfel: conform Notei de raspuns inregistrata la Primaria Mun. Arad, atat la punctul 2 cat si la punctul 3 se specifica „Terenul nu este evidentiata in registrul local al spatiilor verzi din Mun. Arad” va atasez link catre „situatia existenta” din propriul studiu de oportunitate PUZ in care se poate observa cu claritate existenta spatiului verde aflat in zona in discutie [https://www.primariaarad.ro/dm_arad/portal.nsf/E8AB154C62183602C2258823004659CA/\\$FILE/SITUATIA%20EXISTENTA.pdf?Open](https://www.primariaarad.ro/dm_arad/portal.nsf/E8AB154C62183602C2258823004659CA/$FILE/SITUATIA%20EXISTENTA.pdf?Open)

Sesizarile au fost transmise initiatorului si elaboratorului documentatiei la data de 11.07.2023

Prin adresa înregistrată cu nr.57308/11.07.2023 dl. [REDACTAT], ne transmite următoarele:

"...luand la cunostiinta din afisajul panotat despre documentatia de urbanism PUZ si RLU - construire complex multifunctional cu amplasament in intravilanul Municipiului Arad, Calea Iuliu Maniu, nr 90-94, generat de imobilul identificat in CF 300522 Arad, va rog sa examinati cu multa atentie situatia spatiilor verzi, pentru ca terenul se afla inregistrat in Registrul Local al Spatiilor Verzi din Municipiul Arad, si ca atare se impune a fi conservat si nu afectat edificarii unor imobile.

Avand in vedere lipsa acuta a parcurilor, zonelor de recreere si in general a spatiilor verzi constituite de-a lungul anilor, inteleg ca in nume propriu si in reprezentarea proprietarilor blocului nr 28 sa examinati daca pozitia noastra este corecta sau nu, in acest sens sa va formulati o opinie de neoportunitate a schimbarii destinatiei."

Prin adresa înregistrată cu nr.56735/10.07.2023 , reprezentantul Asociației de Proprietari str. Calimanesti nr.5, bl 28, ne transmite următoarele:

"Va informam ca ne mentinem dezacordul privind diminuarea/dezafectarea spatiilor verzi si solicitam respingerea documentatiei PUZ Construire complex multifunctional Calea Iuliu Maniu nr. 90-94, invocand prevederile Legii 24/2007 Legea spatiilor verzi.

Astfel: conform Notei de raspuns inregistrata la Primaria Mun. Arad, atat la punctul 2 cat si la punctul 3 se specifica "Terenul nu este evidentiata in registrul local al spatiilor verzi din Mun. Arad"

•va atasez link-ul catre „situatia existenta” din propriul studiu de oportunitate PUZ in care se poate observa cu claritate existenta spatiului verde (marcat in poza de mai jos cu contur albastru), aflat in zona in discutie [https://www.primariaarad.ro/dm_arad/portal.nsf/E8AB154C62183602C2258823004659CA/\\$FILE](https://www.primariaarad.ro/dm_arad/portal.nsf/E8AB154C62183602C2258823004659CA/$FILE)

/SITUATIA/20EXISTENTA.pdf?Open precum si imaginea atasata."

Sesizarile au fost transmise initiatorului si elaboratorului documentatiei la data de 12.07.2023

Prin adresele înregistrate cu nr.60385/24.07.2023 și nr.61061/26.07.2023 initiatorul si elaboratorul documentatiei transmit următoarele raspunsuri:

"2. Referitor la dezacordul petentilor privind diminuarea / dezafectarea spatiilor verzi

Reiteram argumentatia formulata in nota de raspuns precedenta:

Incinta propusa a fi reglementata prin documentatia P. U.Z., supusa consultarii, identificata cu C.F300522 Arad, in suprafata de 4924 m., este proprietate privata a beneficiarilor, dobindit prin cumparare, liber de sarcini, avand categoria de folosinta curti constructii. si nu este evidentiata in Registrul Local al Spatiilor Verzi din Municipiul Arad (baza de date gestionata de UAT Arad prin Primaria Municipiului Arad, elaborata in temeiul prevederilor Legii nr.24/2007, privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor, republicata cu modificarile si complectarile ulterioare si a Ordinului

1549/2008 privind aprobarea Normelor tehnice privind elaborarea Registrului local al spatiilor verzi din intravilanul localitatilor, cu modificarile si complectarile ulterioare).

Menționăm:

- Statutul juridic al terenurilor din zona este descris in Plansa 03A Circulatia terenurilor.
- Plansa Situatia existenta 02A invocata si imaginea atasata reflecta situatia de fapt astfel cum se regaseste in teren la momentul intocmirii documentatiei referitoare la incinta propusa spre reglementare si nu reflecta situatia juridica relativa la suprafetele respective de teren.
- Suprafata spatiilor verzi din perimetrul incintei propusa spre reglementare a fost dimensionata conform prevederilor. HCL. Arad. nr. 572 din 26 oct 2022. Calculul necesarului de spati verzi din incinta este detaliat in Anexa 2 a Memoriului Justificativ.

Nota: rezulta ca, in fapt, se desfiinteaza 2896 mp. spatiu verde si se propun 2944mp
Observatii:

- Faptul ca parte din terenul in cauza este folosit ca zona verde nu ii confera automat statut juridic de spatiu verde aparținând domeniului public. Statutul juridic al terenului este cel de proprietate privata cu toate drepturile ce deriva din acest statut, garantate de Constitutia Romaniei.

- Prevederile Legii 24/2007 nu sunt aplicabile incintei propuse spre reglementare identificata cu C.F. 300522 Arad, in suprafata de 4924 mp., care este teren proprietate privata a beneficiarilor, dobândit prin cumparare, liber de sarcini, având categoria de folosinta curti constructii.

- Terenul nu are regimul juridic de spatiu verde, ca atare nu este evidentiat in Registrul Local al Spatiilor Verzi din Municipiul Arad. Categoria de folosinta a terenului este Curti Constructii astfel cum rezulta din Cartea Funciara a imobilului. In consecinta nu ne aflam in situatia unei schimbari a regimului juridic/incadrării juridice a terenului din spatiu verde intr-un teren cu alta destinatie.

Referitor la diminuarea spatiilor verzi, exterioare incintei, ca urmare a realizari parcuri publice, propusa adiacent laturii estice a amplasamentului, precizam ca amplasarea si dimensionarea acesteia are un caracter strict de propunere, inaintata spre analiza si decizie, Autoritatilor Administratiei Publice Locale, in baza disponibilitatii beneficiarului de a asigura finantarea, din fonduri proprii, a acestei dotari cu caracter public. Am apreciat ca realizarea acestei dotari ar contribui la decongestionarea carosabilului din zona, sub conditia respectarii limitelor si conditiilor imperative ale legii.

Subliniem faptul ca realizarea sau nerealizarea acestei dotari nu influenteaza indicatorii urbanistici propusi spre reglementare pentru incinta ce face obiectul prezentei documentatii PUZ.

Precizam ca toate conditiile legale imperative necesare aprobarii acestei documentatii PUZ sunt indeplinite iar confirmarea acestui fapt il reprezinta tocmai emiterea tuturor autorizarilor necesare care fac parte din documentatia PUZ propusa spre aprobare."

Raspunsurile au fost transmise contestatarilor în perioada de 26 -01.08.2023.

Nu au mai fost primite alte sesizari.

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

Arhitect Șef
Arh.Emilian-Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
	Șef serviciu	Arh.Sandra Dinulescu		16.08.2023
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		11.08.2023

Red. A.G./2ex

P.F.A. TROFIN ION Arad,
Str. Mioritei Nr. 52 Bl.187 B Ap. 27
F 02/1115/2008; CUI 20947115
Mobil: 0741 673 245
e-mail : nick.trofin@yahoo.com

Denumire Proiect :

**CONSTRUIRE COMPLEX MULTIFUNC
Faza PUZ si RLU**

Loc. Arad – Calea Iuliu Maniu , nr. 4

C.F. 305522

L 573 /2023

REFERAT GEOTEHNIC

Beneficiar : Pasca Florin si Pasca Mihai

Arad, februarie - 2023

**Întocmit,
ing. geolog Trofin Ioi**



REFERAT GEOTEHNIC

CAP 1. PREZENTARE GENERALA :

Denumire obiectiv: Prezenta lucrare este intocmita de beneficiarul – Pasca Florin si Pasca Mihai – care are in vedere construirea unui - Complex Multifunctional - faza PUZ + RLU.

În acest sens se solicită date geotehnice ce privesc structura si capacitatea portantă a terenului de fundare, situația nivelului freatic si masurile impuse de acestea .

Amplasamentul cercetat - parcela cu nr. Cad. 305522 (vezi planul de incadrare in zona si planul de situatie anexat) , se afla situat in Arad pe malul Muresului - Zona Polivalenta , pe Calea Iuliu Maniu , nr. 90-94 .

Aspecte generale:

Scopul lucrării

Rezulta din necesitatea cunoasterii terenului de fundare in vederea realizarii obiectivului propus .

Se urmareste in principal:

- stratificatia terenului pe amplasament
- determinarea tipului, starii si proprietatilor fizico-mecanice ale rocilor ce intra in componenta stratelor zonei active a fundatiei;
- presiunile admisibile pentru stratul de sub cota de fundare
- adancimea minima de inghet-dezghet
- incadrarea seismica a zonei
- date hidrogeologice
- stabilirea categoriei geotehnice a constructiei;
- calculul terenului de fundare
- dimensionarea fundatiilor

1.1. **Faza :** Referat geotehnic pentru proiectul in faza unica .

P.F.A. TROFIN ION Arad,
Str. Mioritei Nr. 52 Bl.187 B Ap. 27
F 02/1115/2008; CUI 20947115
Mobil: 0741 673 245

Pentru aceasta beneficiarul a pus la dispozitie un plan de incadrare plan de situatie pentru delimitarea corpului de proprietate , cu nr. C.F. 3 57

1.2. Incadrarea preliminara in categoria geotehnica

Conform normativului NP 074-2014 – “Normativ privind condițiile geotehnice pentru construcții”, se stabilește riscul geotehnic al construcției conform tabelului :

<i>Factorii de importanță</i>	<i>Descriere</i>	<i>Punctaj</i>
Condiții de teren	Terenuri bune	2
Apă subterană	Fără epuismențe	1
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Normală	3
Vecinătăți	Fără riscuri	1
Riscul geotehnic	Redus	7
Categoria geotehnică	I	

Intocmirea acestei lucrari are la baza normativul NP 112 / 2014 – privind proiectarea fundatiilor de suprafata .

Conform punctajului calculat , lucrarea se incadreaza preliminar in categoria geotehnica I, cu risc geotehnic redus. Incadrarea s-a facut conform Ghidului privind modul de intocmire si verificare a documentatiilor geotehnice pentru constructii, indicative GT 035/2002

DATE GEOMORFOLOGICE :

Din punct de vedere geomorfologic, amplasamentul studiat face parte din Campia Muresului , care incepe de la baza Muntilor Zarandului , dealurile Lipovei si se extinde spre vest , pe un front de cca. 60km , intre raul Crisul Alb la nord si raul Bega la sud .

Campia de Vest s-a format prin sedimentarea Marii Pannonice cu sedimente aduse de riuri in timpul Neogenului pina in timpurile recente.

Studiu geotehnic
Inginer geolog, Trofin Ion

Ea a devenit uscat succesiv in Pleistocen (campaile inalte) si Holocen (campaile joase, luncile). Este alcatuita, la suprafata, din nisipuri, pietri (in campia inalte) si aluviuni recente (in campia joase).

Altitudinea medie este de aproximativ 100 m, altitudinea maxima de 174 m (in Campia Vingai), iar cea minima de 80 m pe cursul inferior al Timisului.

Clima- Campia de Vest are un climat de campie, moderat oceanic (pe cea mai mare intindere) si influente submediteraneene (la sud de Bega). Temperatura medie anuala scade de la sud (11°C) la nord (mai putin de 10°C). Precipitatiile sunt de 600-700 mm, mai ridicate decat in alte zone similare din tara, datorita pozitiei si maselor de aer venite din vest.

Predomina vinturile de vest, iar in sud bate Austrul, o componenta mediteraneana. Exista, pe fondul climatului de campie o nuanta oceanica (in nord si centru) si una submediteraneana (in sud).

Reteaua hidrografica- Reteaua hidrografica a Campiei de vest cuprinde riuri, lacuri si ape subterane. Principalele riuri sunt: Mures, Someș, Crisul Repede, Crisul Negru, Crisul Alb, Crasna, Barcau, Bega, Timis.

Coloana litologica a acestui areal, cuprinde un etaj inferior afectat tectonic, peste care sta transgresiv si discontinuu, o patura posttectonica.

Cuvertura posttectonica -- incepe cu formatiuni senoniene, dispuse transgresiv si discordant peste depozite mezozoice mai vechi sau direct peste cristalin, lipsind insa, in general in zonele exondate (cu fundament ridicat).

Depozitele senoniene sunt de o mare diversitate faciala, fiind reprezentate prin: conglomerate, calcare, calcare grezoase, gresii calcaroase, sisturi argiloase cu strate de carbuni, dupa care urmeaza gresii feruginoase, gresii marmoase si microconglomerate. La sfirsitul Senonianului, regiunea a fost exondata, ciclul de sedimentare reluandu-se cu formatiuni neogene, bine dezvoltate si dispuse transgresiv si discordant peste formatiunile mai vechi.

Cuaternarul - are o grosime de cca. 250 m fiind alcătuit din formațiuni sedimentare lacustre și fluviatile, cu o stratificație mai mult sau mai puțin încrucișată, reprezentate de nisipuri și pietrișuri, ce alternează cu pământuri argilo-prăfoase și prafuri argiloase.

Depozitele cuaternare, cele care constituie, efectiv, in cele mai multe cazuri in aceasta regiune, terenuri de fundare, au o raspindire larga. Ele sint reprezentate in general, prin trei tipuri genetice de formatiuni:

- aluvionare - aluviuni vechi si noi ale raurilor care strabat regiunea si intra in constituirea teraselor si luncilor acestora;

- gravitationale - reprezentate prin alunecari de teren și deluvii de panta , ce se dezvoltă în zona de “ rama “ a depresiunii ;
- cu geneza mixtă (eoliana, deluvial-proluvială) – reprezentate prin praful de argile cu concrețiuni fero-manganoase și depozite de piemont .

HIDROGEOLOGIE -

Reteaua hidrografică face parte din bazinul hidrografic al râului Tisza , iar pânzele freatice subterane în zona sunt dependente de nivelul freatic al acestuia .

CAP 2. CARACTERIZARE GEOTEHNICĂ :

Având în vedere scopul pentru care se întocmește prezenta lucrare (PUZ și RLU) , pe amplasament au fost executate 2 foraje geotehnice manuale , care au stabilit stratificarea existentă pe amplasament .

Forajul F₁ săpat la adâncimea de 5.00 m, arată :

- 0,00 m – 0.80 m – umplutura necontrolată
- 0.80 m – 2.80 m – praf argilo-nisipos galben , plastic vârtos
- 2.80m -- 3.50m -- nisip de la mijlociu la grosier , galben – ruginiu , de indesare medie
- 3.50m -- 5.00m – complex nisipos , cu intercalări de prundis și argilă

Stratificarea întâlnită de forajul F2 este asemănătoare ca și în forajul F1

NIVELUL FREATIC

La data executării forajelor (februarie 2023 , s-a întâlnit la adâncimea de 3.90 m sub C.T.N. în forajul F1 , iar în forajul F2 , acesta s-a întâlnit la adâncimea de 4.00 m sub C.T.N. , cu posibilități de urcare în diferite perioade ale anului .

Pentru determinarea parametrilor geotehnici ai terenului de fundare pe amplasament , s-au prelevat probe tulburate și netulburate din stratele bune de fundare , pentru viitoarelor obiective ce se vor construi pe amplasament .

Probele prelevate de pe amplasament , au fost coroborate cu alte probe analizate de laboratorul geotehnic aparținând SC. CARA SRL. Timisoara .

Seismicitate

Conform macrozonării seismice, după normativul P₁₀₀-1/2006 , revizuit în luna mai -2013, amplasamentul se încadrează în zona de calcul cu coeficienții $a_g = 0,20g$ (valoare de vârf a accelerației terenului pentru proiectarea antiseismică) și $T_c = 0,7$ s (perioada de control a spectrului de răspuns) pentru cutremure având $IMR = 225$ ani (interval mediu de recurență) și 20% probabilitate de depășire în 50 ani .

P.F.A. TROFIN ION Arad,
Str. Mioritei Nr. 52 Bl.187 B Ap. 27
F 02/1115/2008; CUI 20947115
Mobil: 0741 673 245

Adâncimea maxima de îngheț – dezgheț conform STAS 6054 / 77 este de 0,70 m.

La data executarii celor doua foraje , apa subterana a fost intalnita la adancimea de 3.9-4.00m , avand posibilitate de a urca in diferitele perioade ale anului , datorita unor ploii abundente si influentei directe a Muresului .

Analizand parametrii geotehnici ai stratelor existente pe amplasament (vezi buletinile) , s-au stabilit presiunile conventionale pentru gruparea fundamentala de incarcari , astfel : presiunea conventionala de baza stabilita , folosind tabele de valori orientative din STAS –ul 3300/1-85 , pentru stratul de **praf argilo-nisipos galbui, plastic vartos** (cu incepere de la adancimea de 0.80m sub CTN) - recomandat pentru fundare , este : **$P_{conv} = 270kPa$** (presiune valabila pentru adâncimi de fundare egala cu 2 m si latimi ale fundatiei de 1 m). Pentru adaptarea la situatia concreta se vor aplica corectiile de adâncime si latime prevazute în STAS 3300/2-85.

Cel de-al doilea strat ce prezinta interes din punct de vedere geotehnic – **nisip de la mijlociu la grosier , galbui – ruginiu , de indesare medie** , care pe amplasament incepe de la adancimea de 2.80m sub C.T.N. , P_{conv} barat = 280 kPa .

RECOMANDARI:

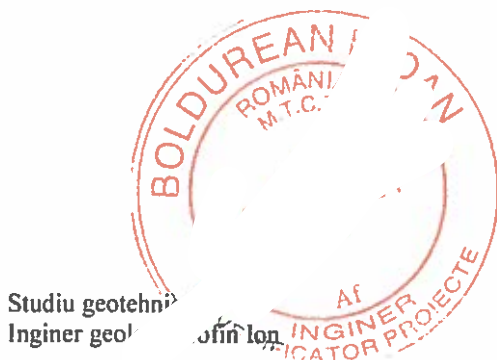
» avand in vedere caracteristicile geotehnice ale stratelor din cuprinsul zonei active de fundare , cat si caracteristicile constructive si functionale ale constructiilor propuse , precum si particularitatile amintite , se recomanda o fundare directa – prin fundatii continui s-au tip „radier ”) pe cele doua strate cu bune caracteristici geotehnice .

» ca adancime de fundare , in conditiile mentionate mai sus , recomandam 1.8- 2.5m adancime fata de CTN.

» daca local la sapaturile pentru fundatii apare alta stratificatie decit cea mentionata in proiect ,se va chema geotehnicianul pentru a dispune in consecinta .

» pentru a se evita tasările inegale viitoarea fundație va fi prevăzută obligatoriu cu centuri de beton armat.

NOTA - Terenul de fundare va fi avizat de catre geotehnician .

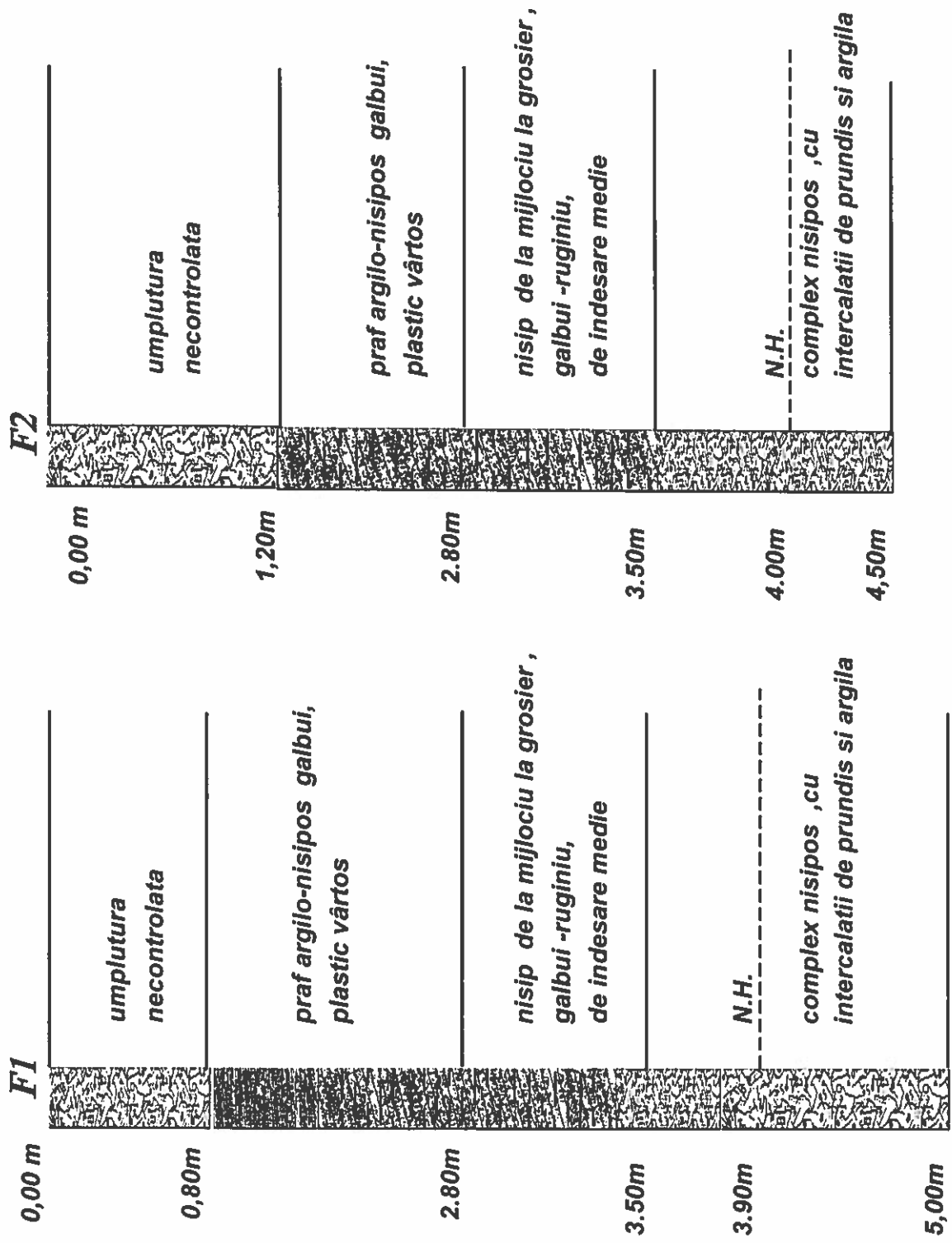


Studiu geotehnic
Inginer geol

Ion ION

Întocmit,
ing. geolog - Trofin Ion





Anexa 2 Arad, Calea Iuliu Maniu, nr.90-94, nr. C.F. 305522

Verificator: Ioan Petru BOLDUREAN
Str. Filaret Barbu, nr. 2 - Timișoara
Tel./FAX: 0356 / 410 067
Mobil: 0722 / 573 188

Nr. 10781 / 08.02.2023

REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința A_f a proiectului
STUDIUL GEOTEHNIC pentru
Construire complex multifuncțional
Arad, Calea Iuliu Maniu, nr. 90-94, CF 305522, jud. Arad
Faza PUZ și RLU și face obiectul Contractului nr. L573 / 2023

1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: PFA Trofin Ion, Arad
- Beneficiar: Pasca Florin, Pasca Mihai
- Amplasament: Arad, Calea Iuliu Maniu, nr. 90-94, CF 305522, jud. Arad
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 08.02.2023

2. Caracteristici principale ale proiectului

STUDIUL GEOTEHNIC CUPRINDE:

- **STUDIUL GEOTEHNIC** cu datele generale referitoare la amplasament, lucrările de investigare geotehnică efectuate – foraje geotehnice cu prelevare de probe și interpretarea rezultatelor încercărilor de investigare geotehnică, o penetrare dinamică, concluzii și recomandări privind terenul de fundare;
- **Anexe grafice și tabelare:** Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișe foraje geotehnice, buletin centralizator cu rezultatul penetrării dinamice cu con.

3. Documente prezentate la verificare:

- Memoriu tehnic în care se prezintă soluția adoptată pentru respectarea cerinței verificate:
STUDIUL GEOTEHNIC – Contract cadru nr. L573 / 2023
- Caietele de sarcini: -
- Breviar de calcul: -
- Planșele cu soluția proiectată: -
- Alte documente: Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișe foraje geotehnice, buletin centralizator cu rezultatul penetrării dinamice cu con.

4. Observații și recomandări

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

5. Concluzii finale

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare întocmirii documentației tehnice pentru: **Construire complex multifuncțional, Arad, Calea Iuliu Maniu, nr. 90-94, CF 305522, jud. Arad.**

Am primit,
INVESTITOR

Am predat,
VERIFICATOR
Dr. ing. Ioan Petru BOLDUREAN
-4
Af
INGINER
VERIFICATOR PROIECTE

MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI TURISMULUI

Direcția Generală Tehnică în Construcții

D-DA **DI. BOLDUREAN I. IOAN PETRU**

Cod numeric personal:

Profesie: **INGINER**

ATESTAT

Pentru competența: **VERIFICATOR PROIECTE**

în domeniul: **TOTATE DOMENIILE (M)**

în specialitatea:

Privind cerințele esențiale: **REZISTENȚĂ ȘI STABILITATE**
ȚERENILOR DE CUAȚĂRE ȘI CONSTRUCȚIILOR
ȘI A ÎNCHEIERILOR DE PĂRȚI (M)


Director General:
CASIMIR
SPATARIU

Șef serviciului:

DIACON

Prezentul încheiere este valabilă în baza Legii nr. 10/1995 privind calificarea în construcții, de competențe tehnice, și a Hotărârii Guvernului nr. 1631/2009 privind organizarea și funcționarea M.D.R.T.

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

<p>Prelungit valabilitatea până la</p> 	<p>Prelungit valabilitatea până la</p>
<p>Prelungit valabilitatea până la</p>	<p>Prelungit valabilitatea până la</p>

MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI TURISMULUI

DUPLICAT
LEGITIMĂȚIE

Studiu de evaluare a impactului asupra factorului de mediu aer ca determinant al sănătății populației, datorat obiectivului de investiție "ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU – Construire complex multifuncțional", situat în localitatea Arad, calea Iuliu Maniu, nr. 90-94, județ ARAD, NC 300522

BENEFICIAR: PAȘCA MIHAI ȘI PAȘCA FLORIN-LUCIAN
Municipiul Arad

ELABORATOR: S.C. IMPACT SĂNĂTATE S.R.L. IAȘI

Dr. Chirilă Ioan



2022

Studiu de evaluare a impactului asupra factorului de mediu aer ca determinant al sănătății populației, datorat obiectivului de investiție “ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU – Construire complex multifuncțional”, situat în localitatea Arad, calea Iuliu Maniu, nr. 90-94, județ ARAD, NC 300522

CUPRINS

1. SCOP ȘI OBIECTIVE
2. OPISUL DE DOCUMENTE CARE AU STAT LA BAZA STUDIULUI
3. DATE GENERALE ȘI DE AMPLASAMENT
4. EVALUAREA IMPACTULUI ASUPRA FACTORUL DE MEDIU-AER CA DETERMINANT AL SĂNĂTĂȚII POPULAȚIEI
5. CONCLUZII

Studiu de evaluare a impactului asupra factorului de mediu aer ca determinant al sănătății populației, datorat obiectivului de investiție “ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU – Construire complex multifuncțional”, situat în localitatea Arad, calea Iuliu Maniu, nr. 90-94, județ ARAD, NC 300522

I. SCOP ȘI OBIECTIVE

Obiectivul prezentei lucrări este evaluarea impactului asupra calității aerului (ca factor de mediu aer determinant al sănătății populației) datorat obiectivului de investiție “ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU – Construire complex multifuncțional”, situat în localitatea Arad, calea Iuliu Maniu, nr. 90-94, județ ARAD, NC 300522.

Prezenta evaluare a fost solicitată de beneficiarul investiției, având în vedere că în vecinătatea amplasamentului se află **stația de monitorizare a calității aerului, alte teritorii protejate sanitar (zone de locuit, zone de agrement) și alte surse de poluare a aerului (în special traficul auto).**

Evaluarea impactului asupra sănătății (EIS) reprezintă un suport practic pentru decidenții din sectorul public sau privat, cu privire la efectul pe care factorii de risc/potențiali factori de risc caracteristici diferitelor obiective de investiție îl pot avea asupra sănătății populației din arealul învecinat. Pe baza acestor evaluări forurile decidente (DSP, APM], autoritățile administrative teritoriale etc.), pot lua deciziile optime pentru a crește efectele pozitive asupra statusului de sănătate a populației și pentru a elabora strategii de ameliorare a celor negative.

SC IMPACT SANATATE SRL este certificată conform Ord MS nr. 1524 să efectueze studii de impact asupra sanatații atât pentru obiective care nu se supun cât și pentru cele care se supun procedurii de evaluare a impactului asupra mediului (**Aviz de abilitare nr. 1/07.11.2019**) fiind înregistrată la poziția 1 în Evidența elaboratorilor de studii de evaluare a impactului asupra sanatații (EISEIS).

https://cnmrmc.insp.gov.ro/images/informatii/studii_de_impact/EISEIS.htm

II. DOCUMENTE CARE AU STAT LA BAZA ELABORĂRII STUDIULUI

Prezentul studiu s-a întocmit pe baza documentației tehnice prezentate care a cuprins:

- Cerere de elaborare a studiului de dispersie;
- Adresa APM Arad nr. 11784 / 03.08.2022 către titularul de proiect privind necesitatea efectuării studiului de dispersie a poluanților emiși;
- Memoriu tehnic explicativ;
- Certificat de urbanism nr. 582/ 05.04.2021;
- Aviz de oportunitate nr. 22 / 1 din 17.06.2022;
- Extras de carte funciară nr. 300522 Arad;
- Plan de încadrare în zonă;

- Plan de situație;
- Plan de situație – conceptul propus;
- Plan de situație – situația existentă.

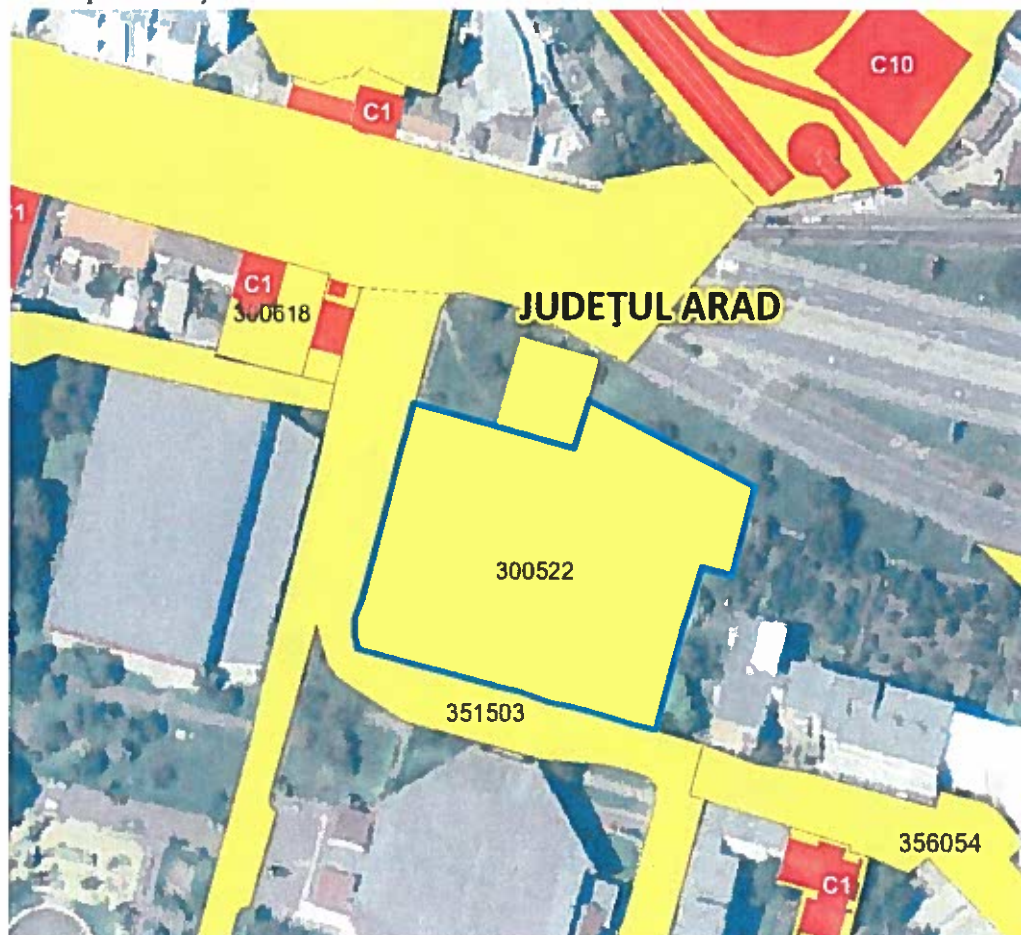
III. DATE GENERALE ȘI DE AMPLASAMENT

AMPLASAMENT

Amplasamentul studiat, cu suprafața de 4.294 mp, este situat în zona centrală a municipiului Arad, pe Calea Iuliu Maniu nr. 92 – 94. Acesta este compusă dintr-o singură parcelă.

Forma în plan a parcelei studiate este una neregulată, iar laturile incintei au dimensiunile: latura vestică 57,70 ml, latura sudică 73,60 ml+7,59 ml, latura estică 39,84 ml+21,48 ml, iar latura nordică 29,59 ml+44,77 ml, conform planului topografic.

În prezent, terenul studiat este liber de construcții, neîmprejmuit, folosința actuală fiind cea de parcare și zonă verde.



Așezare geografică

Municipiul Arad este așezat în extremitatea vestică a României, în sudul Crișanei și în nordul Banatului, în șesul întins al Tisei, în câmpia aluvionară a

Aradului, parte a Câmpiei de Vest. Este primul oraș important din România la intrarea dinspre Europa Centrală, fiind situat pe malul râului Mureș, în apropierea ieșirii acestuia din culoarul Deva-Lipova.

Municipiul Arad este principala poartă de intrare în România, fiind cel mai important nod rutier și feroviar din vestul țării. Astfel, Aradul se află situat la 17 km de Curtici - cel mai mare punct vamal pe căi ferate din vestul țării. De asemenea, Aradul beneficiază de un acces extrem de facil în ceea ce privește punctele de frontieră pe cale rutieră și aeriană.

Relief

Relieful județului Arad se caracterizează prin existența unui relief variat proporționat și etajat de la vest spre est, în teren instalându-se următoarele forme: de la lunci și vechi delte (cu altitudini de circa 80-85 m) la câmpii semidrenate (85-100 m) câmpii piemontane, podișuri și piemonturi, dealuri înalte, depresiuni sub și intramontane, precum și munți cu altitudini de până la 1486 m (Vf. Găina din Munții Bihor), cu structuri geologice și paleogeografice specifice, legate de evoluția în timp și în spațiu a părții de vest a țării.

Rețeaua hidrografică

Din punct de vedere hidrografic, suprafața administrativă a județului Arad aparține bazinelor hidrografice a patru mari râuri din vestul țării: Mureșul, Crișul Alb, Crișul Negru și Bega. Aceștia li se adaugă o serie de afluenți din care remarcăm, pentru râul Mureș – Valea Corbești, Troas, Bârzava, Milova, Cladova, pentru Crișul Alb – Hălmăgel, Leuci, Tecasele, Cremenoasa, Zimbru, Valea Deznei, Valea Monesei, Talagiu, Hontisor, Chișindia, iar pentru Crișul Negru afluentul Teuz. Apelor curgătoare li se adaugă și o salbă de lacuri dintre care amintim: Tăut (lac de acumulare), Seleuș, Cermei, Rovine și heleștee, precum Balta Țiganilor.

Clima

Clima orașului este continental-moderată, cu slabe influențe mediteraneene, vara înregistrându-se o temperatură medie de 21 °C și iarna o temperatură medie de -1 °C.

Cantitatea medie multianuală de precipitații este de 582 mm. Cele mai mari cantități de precipitații se înregistrează în luna iunie (88,6 mm), în general sezonul cald înregistrând 58% din cantitatea totală ca o consecință directă a dominației vânturilor din vest. Se mai înregistrează un maxim secundar în lunile de toamnă (24% din cantitatea medie anuală). Între cele două maxime se intercalează un minim principal: februarie, martie, cu cea mai scăzută valoare de 30 mm și un alt minim în septembrie de 36,5 mm.

Datorită poziției în câmpie a Aradului, zona este supusă tot timpul anului advecției aerului umed din vest și ascensiunea sa în contact cu rama muntoasă a Apusenilor, de aici și explicația frecvenței ridicate a zilelor cu precipitații de 120.

Valoarea medie anuală a umidității relative este de 76%. Frecvența medie a circulației maselor de aer este cea sud-estică, frecvența maximă fiind atinsă în

luna octombrie (22,6%), urmată de cea sudică în noiembrie (18,9%), de cea nord-estică în mai (17,8%) și cea nord-vestică în iulie (15,0%). Precipitațiile medii anuale înregistrează valori cuprinse între 600-1000 mm/mp.

VECINĂȚĂȚI

Conform planului de situație și a documentației depuse, obiectivul are următoarele vecinătăți:

- **NORD** – teren neconstruit NC 323599 la limita amplasamentului, Calea Iuliu Maniu (respectiv Bulevardul Nicolae Titulescu) la aproximativ 15 m față de limita amplasamentului și la aproximativ 35 m față de blocul propus, **Stație de monitorizare calitate aer** la 52,25 m față de limita amplasamentului și la 66,53 m față de blocul propus;
- **EST** – spațiu verde la limita amplasamentului, imobil Sp+P+4E la aproximativ 13 m față de limita amplasamentului și aproximativ 15 m față de blocul propus;
- **SUD** – Aleea Călimănești la limita amplasamentului, Sala Polivalentă la aproximativ 18 m față de limita amplasamentului și blocul propus;
- **VEST** - Aleea Călimănești la limita amplasamentului și la 12,25 m față de blocul propus, Bazinul de înot Delfinul Arad la aproximativ 20 m față de limita amplasamentului;

Accesele carosabile la amplasament , în număr de 3, se propun a fi amplsate după cum urmează:

- 2 accese pentru parcare din subsol din Aleea Călimănești pe latura sudică a amplasamentului;
- 1 acces carosabil pentru parcările supraterane, din Bulevardul Nicolae Titulescu, pe latura nordică a terenului.

Accesele pietonale propuse, în număr de 7 sunt prevăzute a se realiza astfel: 2 accese din Aleea Călimănești pe latura vestică a terenului, 2 accese din Aleea Călimănești pe latura sudică a terenului, 2 accese pe latura estică și 1 acces din Bulevardul Nicolae Titulescu, pe latura nordică a terenului.

SITUAȚIA EXISTENTĂ/PROPUSĂ

Amplasamentul propus pentru realizarea investiției se află în localitatea Arad, pe Calea Iuliu Maniu, nr. 92 – 94, județ Arad.

În incinta studiată se solicită realizarea unui complex multifuncțional, cu funcțiuni: LC1- locuințe colective cu spații comerciale la parter și spații de birouri și prestări servicii de interes general la mezanin 1 și 2 precum și o parcare subterană la subsol.

De asemenea în incintă se vor realiza amenajări/lucrări pentru diversele funcțiuni complementare necesare: căi de comunicație accese carosabile și pietonale, platforme

carosabile și pietonale, parcări, spații verzi amenajate, echipare tehnico-edilitară și platforme gospodărești.

Dat fiind natura funcțiunilor propuse a fi amplasate la nivelul parterului și al mezaninului, respectiv spații comerciale la parter și servicii de interes general la mezanin, incinta propusă a fi reglementată, nu va fi împrejmuită.

Conform certificatului de urbanism nr. 582/ 05.04.2021, în scopul *Întocmire PUZ și RLU-construire complex multifuncțional*, se certifică:

Regim juridic

Situare teren: intravilan, proprietate privată.

Regim economic

Destinație conform PUG: IS-zonă pentru instituții publice și servicii de interes general; ISs5c-subzonă construcții și amenajări sportive.

Funcțiunea dominantă a zonei: funcțiunea de locuire-zonă rezidențială.

Funcțiunile complementare admise ale zonei: spații comerciale, prestări servicii și alte funcțiuni complementare zonei de locuit.

Folosința actuală: parcare, zonă verde.

Regim tehnic

Imobil situat în UTR nr.5 conform PUG aprobat, IS- zonă pentru instituții publice și servicii de interes general; ISs5c subzonă construcții și amenajări sportive.

S teren conform CF = 4924 mp.

Utilități existente în zonă: apă, canalizare, energie termică, gaz.

Indicatori urbanistici propuși

Destinație teren	POT min/max	CUT min/max	Regim înălțime	H max
Locuințe colective +spații comerciale și servicii	40% / 85%	1,2 / 4	S+P+2M+9E-12E	50 m

Bilanț teritorial

DESTINAȚIE TEREN	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Curți construcții intravilan din care:	4294	100	4294	100
- Construcții-locuințe+funcțiuni complementare	0		3810	77,37
- Spațiu verde compact*	2892	58,73	*910	*18,48
- Căi de comunicație rutiere-platfome carosabile, parcaje	1857	37,72	137	2,80
- Circulații pietonale	175	3,55	67	1,35
- Dotări tehnico-edilitare	0	0	0	0
TOTAL	4924	100	4924	100

* NOTĂ : La suprafața de spațiu verde de 910 mp se adaugă 112 mp, la nivelul parterului și 1.900 mp.la nivelul terasei peste mezinul M2 rezultând 2922 mp spațiu verde amenajat

În cadrul zonei studiate, se vor găsi următoarele subunități funcționale:

- LC1 – locuințe colective cu regim înalt și funcțiuni complementare;
- ISs5c - construcții și amenajări sportive;
- CC1 – căi de comunicație accese carosabile și pietonale;
- Cp1 – căi de comunicație platforme carosabile și pietonale, parcări;
- SP1 – spații verzi amenajate;
- TE1 – echipare tehnico-edilitară și platforme gospodărești.

Pe amplasamentul studiat se dorește **realizarea unui complex multifuncțional** cuprinzând următoarele funcțiuni:

- Spații destinate locuirii colective;
- Spații comerciale;
- Spații de birouri + spații destinate prestărilor de servicii de interes general;
- Parcare auto – subterană;
- Parcări și circulații carosabile supraterane;
- Amenajare accese carosabile și pietonale;
- Circulații pietonale;
- Construcții și dotări tehnico-edilitare;
- Sistemizare teren;
- Spații verzi amenajate.

Regimul de înălțime maxim propus S+P+M1+M2+9E+12E, cu o înălțime maximă a construcțiilor de 50,00m.

În incinta se propune realizarea a cel puțin 158 locuri de parcare în subteran și 14 locuri de parcare supraterane la care se adaugă 20 de locuri de parcare supraterane, rezultate din reconfigurarea carosabilului (Aleea Călimănești) pe latura sudică a amplasamentului.

Spațiul verde amenajat va fi de minim 20 % din suprafața parcelei, adică 985 mp, la care se adaugă o suprafață de circa 1900 mp terasă inierbată la cota + 10,00 m.

UTILITĂȚI

În zona studiată au fost identificate rețele de apă potabilă, canalizare menajeră, canalizare pluvială, energie electrică și gaze naturale.

Alimentarea cu apă

În zona studiată există o rețea publică de apă potabilă la sud de amplasament, pe Aleea Calimănești respectiv la nord de amplasament pe Bulevardul Nicolae Titulescu.

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

Canalizarea menajeră

În zona studiată există o rețea publică de canalizare menajeră la sud de amplasament, pe Aleea Călimănești respectiv la nord de amplasament pe Bulevardul Nicolae Titulescu.

Apele uzate menajere provenite de la obiectele sanitare ale clădirilor din incintă vor fi colectate de rețeaua menajeră din incintă și evacuate gravitațional, prin curgere liberă, la rețeaua de canalizare menajeră existentă în zonă.

Canalizarea pluvială

În zonă există rețele edilitare de canalizare pluvială la sud de amplasament, pe Aleea Calimănești, în care pot fi deversate ape pluviale convențional curate.

Apele meteorice ce provin din ploi sau din topirea zăpezilor de pe acoperișul clădirilor vor fi colectate de instalația de colectare a apelor pluviale și descărcate în rețeaua de canalizare pluvială existentă în zonă.

Apele pluviale de pe suprafața parcajelor și a drumurilor din incintă vor fi colectate cu ajutorul gurilor de scurgere și direcționate într-un separator de hidrocarburi înainte de a fi descărcate în rețeaua publică de canalizare pluvială existentă în zonă.

Alimentarea cu energie electrică

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

Alimentarea cu gaze naturale

În zona există o rețea de gaze naturale de joasă presiune.

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

Alimentarea cu energie termică

Va fi asigurată pe fiecare clădire în parte, prin utilizarea de centrale termice pe energie electrică sau gaze naturale.

Rețele de telefonie și telecomunicație

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

Deșeurile

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

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

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

- legea 101/2006 privind serviciul de salubritate a localităților;
- legea 51/2006 privind serviciile comunitare de utilități publice;
- OUG 92/ 2021 privind gestionarea deșeurilor.

IV. EVALUAREA IMPACTULUI ASUPRA FACTORUL DE MEDIU-AER CA DETERMINANT AL SĂNĂTĂȚII POPULAȚIEI

Realizarea investiției ale cărei date tehnice au fost prezentate anterior, presupune generarea unui impact asupra factorului de mediului-aer și în consecință asupra populației din zonă, însă prin măsurile pe care proiectantul și operatorul le ia, se va asigura ca impactul să nu fie semnificativ.

Dacă se pleacă de la principiul că orice activitate poate genera un impact care poate fi direct și indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu și lung, permanent sau temporar, pozitiv sau negativ asupra mediului atunci trebuie prognozată magnitudinea aceluși impact, pentru a putea fi identificate măsurile preventive de eliminare a impactului și dacă acest lucru nu este posibil, de limitare a efectelor lui asupra mediului și, în consecință, asupra sănătății populației.

Măsurile preventive luate în considerare se referă la evaluarea alternativelor posibile și alegerea celor mai puțin periculoase pentru mediu, respectiv pentru factorul de mediu-aer, pentru amplasamentul ales (variantele de construire, folosirea resurselor, alegerea variantelor tehnice).

În vecinătatea amplasamentului studiat, în partea de Nord, la 52,25 m față de limita amplasamentului și la 66,53 m față de blocul propus se găsește Stația de monitorizare calitate aer -AR-1(trafic urban).



În conformitate cu prevederile Legii nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător, cu modificările ulterioare, responsabilitatea privind monitorizarea calității aerului înconjurător în România revine autorităților pentru protecția mediului.

Poluanții monitorizați, metodele de măsurare, valorile limită, valorile țintă, pragurile de alertă și de informare și criteriile de amplasare a punctelor de monitorizare sunt stabilite de legislația națională privind protecția atmosferei și sunt conforme cerințelor prevăzute de reglementările europene.

Calitatea aerului în fiecare stație este reprezentată prin indici de calitate sugestivi, stabiliți pe baza valorilor concentrațiilor principalilor poluanți atmosferici măsurați.

În prezent în România sunt amplasate 152 stații de monitorizare continuă a calității aerului, dotate cu echipamente automate pentru măsurarea concentrațiilor principalilor poluanți atmosferici.

Una dintre aceste stații este **Stația de monitorizare calitate aer -AR-1**. Aceasta este o stație de tip trafic (urban) ce evaluează influența traficului asupra calității aerului. Raza ariei de reprezentativitate este de 10-100m.

Poluanții monitorizați de această stație sunt: dioxid de sulf (SO₂), oxizi de azot (NO_x), monoxid de carbon (CO), monoxid de azot (NO), ozon (O₃) și particule în suspensie (PM₁₀ și PM_{2,5}), Benzen, Etilbenzen, m-Xilen, o-Xilen, p-Xilen, Toluen.

Conform Rețeaua Națională de Monitorizare a Calității aerului (www.calitateaer.ro/public/monitoring-pahe/reports), valorile înregistrate în ultimii 3 ani la **Stația de monitorizare calitate aer -AR-1**, sunt:

An	AR-1						
	9830B - CO	9841B - NO	9841B - NO ₂	9841B - NO _x	9850B - SO ₂	GRAV. 10 - PM 10	LSPM10 - PM 10
	Valori anuale	Valori anuale	Valori anuale	Valori anuale	Valori anuale	Valori anuale	Valori anuale
	Valoare [mg/m ³]	Valoare [μg/m ³]	Valoare [μg/m ³]	Valoare [μg/m ³]	Valoare [μg/m ³]	Valoare [μg/m ³]	Valoare [μg/m ³]
2019	0.12	16.87	25.30	50.66	9.83	28.68	23.32
2020	0.12	14.79	23.10	45.34	10.48	17.80	18.62
2021	0.14	15.49	24.38	47.67	8.83	17.67	16.85
2022	0.12	15.28	24.37	47.34	8.45	21.09	12.85

Distanța de protecție sanitară pentru **Stația de monitorizare calitate aer -AR-1** este de 190 m, conform Ordinului 657/2018 (zonă de protecție sanitară a punctului fix de măsurare a aerului).

Pentru amplasamentul fiecărei stații de monitorizare, a fost trasat inițial un domeniu circular cu raza egală cu distanța maximă de protecție corespunzătoare tipului respectiv de stație. Acest domeniu a fost împărțit într-un număr de 32 de sectoare de cerc egale, cu unghiul de 11,25 grade fiecare, pornind de la 0 grade pe direcția nord.

Aspecte de poluare a aerului

Situația existentă/propusă, posibilul risc asupra sănătății populației

Condiții de climă pe amplasament

Clima orașului este continental-moderată, cu slabe influențe mediteraneene, vara înregistrându-se o temperatură medie de 21 °C și iarna o temperatură medie de -1 °C.

Cantitatea medie multianuală de precipitații este de 582 mm. Cele mai mari cantități de precipitații se înregistrează în luna iunie (88,6 mm), în general sezonul cald înregistrând 58% din cantitatea totală ca o consecință directă a dominației vânturilor din vest. Se mai înregistrează un maxim secundar în lunile de toamnă (24% din cantitatea medie anuală). Între cele două maxime se intercalează un minim principal: februarie, martie, cu cea mai scăzută valoare de 30 mm și un alt minim în septembrie de 36,5 mm.

Datorită poziției în câmpie a Aradului, zona este supusă tot timpul anului advecției aerului umed din vest și ascensiunea sa în contact cu rama muntoasă a Apusenilor, de aici și explicația frecvenței ridicate a zilelor cu precipitații de 120.

Valoarea medie anuală a umidității relative este de 76%. Frecvența medie a circulației maselor de aer este cea sud-estică, frecvența maximă fiind atinsă în luna octombrie (22,6%), urmată de cea sudică în noiembrie (18,9%), de cea nord-estică în mai (17,8%) și cea nord-vestică în iulie (15,0%). Precipitațiile medii anuale înregistrează valori cuprinse între 600-1000 mm/mp.

Surse de poluare

Având în vedere natura lucrărilor de construire a obiectivului, se constată că va fi necesară utilizarea de utilaje grele, respectiv autovehicule de mare tonaj pentru transportul materialelor de construcții, a obiectelor din dotare, etc..

Principala sursă generatoare de noxe pentru factorul de mediu aer în perioada de construire va fi circulația mijloacelor de transport, la și de la obiectiv.

Tipurile de noxe rezultate sunt: NO_x, CO, SO₂, COV, particule.

În timpul lucrărilor de construire, pot rezulta următoarele tipuri de emisii în atmosferă:

- emisii tehnologice, rezultate în timpul procesului de construcție; acestea sunt în cantități destul de mici, pot apărea accidental sub influența factorilor atmosferici (adieri sau pale de vânt, vârtejuri, vijelii s.a.) și au o manifestare temporară scurtă, doar în anumite faze tehnologice;
- emisii de praf apărute în momentul aprovizionării și punerii în operă a materialelor pulverulente și în grămadă (nisip, pietriș, balast). Măsura imediată este stropirea cu apă curată a grămezilor de materiale, pentru împiedicarea ridicării în atmosferă a anumitor categorii de pulberi. Odată cu încheierea lucrărilor și diminuarea mărimii grămezilor de materiale pulverulente (în special nisip), fenomenul se va diminua foarte mult și în funcție de factorii atmosferici apăruiți, poate să dispară complet, nemaiproducând nici un fel de poluare a aerului;
- emisiile de gaze de eșapament, sunt în cantități reduse, au un caracter izolat, o manifestare temporară scurtă, doar în anumite faze tehnologice și odată ce sursa de producere a acestor gaze s-a oprit sau a fost înlăturată, acestea au o dispersie rapidă, fără efecte negative, în atmosferă;

- emisii sub formă de praf rezultat din resturi vegetale - au o manifestare redusă datorită tehnologiei înglobate în fluxul tehnologic, apărând doar local în faza de manipulare a materiei prime, fără a afecta în vreun fel factorii de mediu;
- emisii de praf rezultate din nivelarea pământului în exces, rezultat din excavații.

Sursele mobile non rutiere vor fi reprezentate de utilajele și echipamentele implicate în lucrările de construcții.

Poluarea specifică activității utilajelor se apreciază după consumul de carburanți și aria pe care se desfășoară aceste activități (substanțe poluante-particule materiale în suspensie și sedimentabile).

Volumul, natura și concentrația poluanților emiși depind de tipul de autovehicul, de natura combustibilului și de condițiile tehnice de funcționare.

Cantitățile de poluanți emise în atmosferă de utilaje depind, în principal, de următorii factori:

- nivelul tehnologic al motorului;
- puterea motorului;
- consumul de carburant pe unitatea de putere;
- capacitatea utilajului; vârsta motorului/utilajului;
- dotarea autovehiculelor cu dispozitive pentru reducerea poluării.

Emisiile de poluanți scad cu cât performanțele motorului sunt mai avansate, tendința actuală fiind fabricarea de motoare cu consumuri cât mai mici pe unitatea de putere și cu un control cât mai restrictiv al emisiilor.

Toate mașinile și mijloacele de transport folosite la executarea lucrărilor vor avea toate verificările tehnice periodice valabile și vor fi folosiți carburanți de bună calitate, pentru a reduce cantitatea de noxe din gazele de eșapament.

Aria principală de emisie a poluanților rezultați din activitatea utilajelor și mijloacelor de transport se consideră ca fiind amplasamentul propus pentru realizarea proiectului.

Se precizează că poluarea specifică activităților de alimentare cu carburanți, întreținere și reparații ale utilajelor este nesemnificativă, având în vedere că aceste operații nu se vor realiza pe amplasamentul aferent proiectului. Alimentarea cu carburanți a autovehiculelor și a utilajelor folosite pentru realizarea lucrărilor de construcție se va realiza în stațiile de distribuție carburanți existente în zonă.

Surse nedirijate- difuze:

- Executarea lucrărilor de construcție;
- Manevrarea deșeurilor rezultate din lucrările de construcție.

Sursele specifice de poluare a aerului în perioadele de construcție vor fi surse de suprafață, deschise, libere. Funcționarea acestora va fi intermitentă, în funcție de programul de lucru stabilit și de graficul lucrărilor de construcție.

Nivelul concentrațiilor de poluanți generate de realizarea lucrărilor de construcție depinde de :

- Intensificarea traficului în zonă, tipul de utilaje și autovehicule utilizate;

- Configurația stradală (lățimea, orientarea față de vânturile dominante, înălțimea și omogenitatea clădirilor care o mărginesc) - din acest punct de vedere arterele de circulație din zonă dispun de condiții favorabile dispersiei poluanților emiși în apropierea solului, evoluția laterală fiind limitată la distanța dintre două șiruri de clădiri, iar cea verticală este redusă de absența (în general) a curenților convectivi;

- Condițiile meteorologice de dispersie a poluanților.

Având în vedere arealul zonei de lucru și măsurile de prevenire/ reducere a impactului prevăzute a se adopta în perioadele de lucru, se apreciază că nu există riscul ca vecinătățile din zona de amplasament să fie afectate în mod semnificativ de emisiile de pulberi sedimentabile și în suspensie în aerul ambiental.

În perioada de construcție lucrările de excavare, de vehiculare și punere în operă a pământului și a materialelor de construcție, de nivelare și taluzare, precum și a altor lucrări specifice, generează praf- pulberi sedimentabile și în suspensie. Exceptând perioada relativ scurtă de realizare a săpăturilor mecanice când preponderent se utilizează mijloace mecanice, lucrările de construcții se vor realiza mecanizat (prin utilizarea unei macarale electrice) și manual.

Sursele de poluanți pentru aer în timpul funcționării obiectivului analizat sunt:

- noxele din gazele de eșapament de la autovehiculele care tranzitează amplasamentul. Traficul în zonă va înregistra creșteri față de situația actuală în anumite intervale orare;
- funcționarea centralelor termice din dotare a obiectivului propus;
- apele uzate menajere și cele pluviale colectate de pe carosabil și parcări, precum și deșeurile generate.

Ținând cont de volumul relativ mic al acestui tip de trafic, de perioadele scurte și locale de funcționare a motoarelor mijloacelor de transport, rezultă că activitatea nu creează probleme deosebite din punct de vedere al protecției calității aerului.

Funcționarea obiectivului nu va fi o sursă semnificativă de poluare a aerului. Se vor folosi centrale termice performante și moderne, astfel că emisiile de gaze se înscriu în limitele admise, conform Ord. MAPPM 462/1993. Încalzirea se va face cu CT pe gaz, fie în regim individual, fie în regim centralizat, sau combinat.

Pentru a evalua impactul asupra calității aerului (ca determinant al sănătății) pentru proiectul prezentat, sunt evaluați factorii de risc ce pot interveni în timpul construcției. Pe baza datelor furnizate la momentul actual nu se poate face o estimare a imisiilor în aer datorate obiectivului, după darea acestuia în folosință (nu se cunoaște încă necesarul energetic al clădirii, ce tip de centrale termice vor fi folosite - de apartament sau comune pentru scara/ cladire, numărul de autovehicule ale locatarilor, etc.).

Posibilul risc asupra sănătății populației (prezentare generală)

Particulele în suspensie

Aprecierea potențialului toxic al particulelor în suspensie depinde în primul rând de caracteristicile lor chimice și fizice. Mărimea particulelor, compoziția lor, distribuția constituenților chimici în interiorul particulelor au de asemenea o importanță majoră în acțiunea lor asupra sănătății populației expuse. Agresivitatea particulelor depinde nu numai de concentrație, ci și de dimensiunea lor. Astfel cea mai mare agresivitate din particulele respirabile (sub 10 μ m) o au cele cu diametrul de aproximativ 2,5 μ m și cu un anumit specific toxic, care este dat de compoziția chimică.

Particulele în suspensie din aer sunt de fapt un amalgam de particule solide și lichide suspendate și dispersate în aer.

În atmosferă sunt prezente particule sub formă solidă sau semi-solidă sau lichidă, variind în diametru de la 0.1 la 100 microni. Particulele cu dimensiuni sub 10 microni rămân în suspensie în aer timp de minute sau chiar ore, fiind capabile să ajungă la zeci de mile depărtare de locul producerii. Particulele cu dimensiuni sub 2.5 microni rămân în suspensie în aer câteva zile sau săptămâni și pot fi vehiculate la sute de mile depărtare de locul producerii lor.

Particule în suspensie: particulele cu diametrul între 0.1 și 50 microni.

Particule sedimentabile: particulele cu diametrul între 50 și 100 microni.

Particule inhalabile (PM10): particulele cu diametrul între 0.1 și 10 microni.

Particule respirabile (PM2.5): particule cu diametrul între 0.1 și 2.5 microni.

Nivelul particulelor în suspensie poate fi influențat de factori meteorologici ca viteza vântului, direcția vântului, temperatura și precipitațiile. Această variație poate fi substanțială chiar de-a lungul unei singure zile, sau de la o zi la alta, determinând fluctuații de scurtă durată a nivelului particulelor în suspensie.

Surse de expunere:

În funcție de mecanismul de producere

Antropogene:

- arderea combustibililor fosili (lemn, cărbune, petrol și derivați) în termocentrale, motoarele automobilelor, sobe;
- procese industriale;
- incinerarea deșeurilor;
- folosirea pesticidelor în agricultură;

Naturale:

- praf vehiculat de vânt, cenușă vulcanică, sare de mare, mucegaiuri, polen, spori, particulele rezultate din incedierea accidentală a unor suprafețe mari împădurite.

În funcție de mărimea particulelor

PM10:

- praf și fum generat de industrie (operațiuni de măcinare și sfărmară), agricultură;
- transport;
- mucegaiuri, spori, polen.

PM2.5:

- compuși organici toxici, metale grele generate de motoare cu ardere internă, termocentrale, arderea combustibililor fosili, topitorii de metale.

În funcție de modul de formare

Particule primare: - eliberate direct în atmosfera de la nivelul sursei.

Particule secundare: - formate în atmosferă ca rezultat al interacțiunilor chimice cu componenții gazeși ai aerului atmosferic (oxizi de sulf, azot, etc.).

Limite maxime admise

Nu există o valoare prag până la care nivelul particulelor în suspensie să nu dăuneze sănătății.

Clasificare în funcție de natura și mărimea particulelor

<i>Descriere</i>	<i>Exemple</i>
foarte mici, 0.01 – 5 micrometri	pigmenți, particule din fumul de țigară, praf, sare de mare
mai mari, 5 – 100 micrometri	pulberi de ciment, praf, particule de cărbune, particule generate de topitorii de metale, mori de făină
lichide, 5 – 100 micrometri	smog, cețuri
biologice, 0.001 – 0.01 micrometri	virusuri, bacterii, polen, spori
chimice, 0.001 – 100 micrometri	oxizi de metale, particule acide

Efectele prezenței particulelor în suspensie în atmosferă

- reducerea vizibilității prin disocierea și absorbția luminii;
- condensarea vaporilor de apă;
- suprafețe la nivelul cărora se pot produce reacții chimice între diferiții compuși prezenți în atmosferă, cu formarea smogului.

Efecte asupra stării de sănătate

Particulele inhalabile pătrund în organism și determină apariția unor diferite efecte adverse, în funcție de mărimea diametrului lor. *PM10* sunt în general captate în mucusul din cavitatea nazală și faringe, foarte rar pătrunzând mai adânc în arborele respirator, și sunt evacuate odată cu mucusul prin mișcările cililor fie la exterior fie în faringe, de unde pot fi înghițite și absorbite în circulația generală. *PM2.5* sunt capabile să pătrundă în arborele respirator până la nivel alveolar, unde nu există mecanisme specializate de înlăturare a lor. Particulele solubile pot trece direct în circulație, cele insolubile fiind înglobate în macrofage, responsabile de inflamația cronică însoțită de eliberarea de mediatori intracelulari ai inflamației ce cresc vâscozitatea și coagulabilitatea sângelui, precipitând accidente vasculare în diverse teritorii sau decompensarea unor insuficiențe cardiace preexistente.

Grupurile de risc sunt reprezentate de vârstnici, persoanele cu afecțiuni respiratorii (astm) sau cardiace preexistente (insuficiența cardiacă) și copii.

Factori ce influențează apariția efectelor respiratorii ale inhalării particulelor:

- respirația pe gură – permite atât inhalarea unei cantități mai mari de particule, cât și pătrunderea acestora mai adânc în arborele respirator;
- exercițiul fizic, temperatura crescută – crește frecvența respirațiilor, cantitatea de particule inhalată și pătrunderea acestora mai adânc în arborele respirator;
- vârsta – respirația superficială, caracteristica vârstnicilor, nu permite pătrunderea particulelor atât de adânc în arborele respirator;
- afecțiuni pulmonare preexistente – prin efectele pe care le produc, particulele agravează și exacerbează simptomele unor boli pulmonare preexistente.

Mecanisme de acțiune

- alterarea clearance-ului muco-ciliar;
- inflamația țesutului pulmonar;
- creșterea permeabilității barierei alveolo-capilare;
- eliberarea de mediatori celulari pro-inflamatori și pro-coagulanți;
- alterarea mecanismelor de apărare imună;
- creșterea susceptibilității la infecții respiratorii.

Efecte adverse respiratorii

- agravarea astmului și creșterea frecvenței crizelor de astm;
- creșterea incidenței acuzelor de tip respirator superior (nas înfundat, rinoree, sinuzită, alergii respiratorii) sau inferior (tuse seacă sau productivă, dispnee, wheezing), creșterea consumului de medicamente și a absenteismului școlar și industrial;
- bronșită cronică;
- alterarea testelor funcționale respiratorii;
- moarte prematură la indivizii cu afecțiuni respiratorii sau cardiace preexistente.

Prevederi legale - Limite admise

Conform Legii 104/2011 valoarea limită pentru PM10 este de 50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (media pe 24 de ore), cu următoarele valori pentru protejarea sănătății: Pragul superior de evaluare 70% din valoarea-limită (35 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, a nu se depăși mai mult de 35 de ori într-un an calendaristic), Pragul inferior de evaluare 50% din valoarea-limită (25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, a nu se depăși mai mult de 35 de ori într-un an calendaristic). Media anuală este 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, cu pragurile 20-28 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

Valoarea limită pentru PM2,5 este de 25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (media anuală), cu o valoare țintă pentru anul 2020 de 20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (media pe 24 de ore), cu următoarele valori prag: Pragul superior de evaluare 70% din valoarea-limită (17 $\mu\text{g}/\text{m}^3$), Pragul inferior de evaluare 50% din valoarea limită (12 $\mu\text{g}/\text{m}^3$).

Pentru expunerea de scurtă durată, în STAS 12574/ 1987 prevedea următoarele valori: CMA 30 min = 0,5 mg/ m^3 , și CMA 24 ore = 0,15 mg/ m^3 .

Oxizii de azot, oxizii de sulf, fac parte din grupul poluanților iritanți. Acțiunea predominantă asupra aparatului respirator se traduce prin modificări funcționale și/sau morfologice la nivelul căilor respiratorii sau a alveolei pulmonare. Acestea variază funcție de timpul de expunere și de concentrația iritanților în aerul inspirat. Expunerea la aceasta categorie de poluanți se traduce clinic prin apariția a diferite modificări patologice: efecte imediate-leziuni conjunctivale și corneene, sindrom traheo-bronșic caracteristic, creșterea mortalității și morbidității populației prin afecțiuni respiratorii și boli cardiovasculare, agravarea bronșitei cronice și apariția perioadelor acute; și efecte cronice – creșterea frecvenței și gravității infecțiilor respiratorii acute și agravarea bronho-pneumopatiei cronice nespecifice.

Conform Legii 104/2011 valoarea limita pentru *oxizii de azot* (o ora) este 200 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (a nu se depasi mai mult de 18 ori intr-un an calendaristic) cu pragurile de evaluare (inferior și superior) de 100-140 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, iar media pe an calendaristic 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, cu pragurile de evaluare de 26-32 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Pentru *dioxidul de sulf*, valoarea-limita pentru 24 de ore este 125 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (a nu se depasi de mai mult de 3 ori intr-un an calendaristic), iar pragurile de evaluare 50-75 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

Oxidul de carbon este un gaz asfixiant care rezultă ca urmare a arderii combustibilului într-o cantitate limitată – insuficientă-de aer. Gazele de eșapament conțin în medie 4% oxid de carbon în cazul motoarelor cu benzina și numai 0,1% în cazul motoarelor Diesel. Când concentrația monoxidului de carbon din aerul ambiant este inferioară valorii de echilibru din sânge, CO trece din sânge în aer, gradul de eliminare fiind mărit de efort și prin creșterea presiunii parțiale a oxigenului în aerul inspirat. Prin blocarea unei cantități de hemoglobină, monoxidul de carbon produce o hipoxie, determinând efecte imediate (acute) și efecte de lungă durată (cronice).

Efectele acute se întâlnesc de obicei în cazul eliminării continue de CO în spații închise, care nu sunt prevăzute cu ferestre sau acestea sunt închise. Prin expuneri de lungă durată la concentrații mai scăzute de CO pot apărea efecte secundare sau așa zis cronice. Acestea se referă în special la expunerile populației în cazul poluării mediului ambiant și se caracterizează, la adult, prin favorizarea formării plăcilor ateromatoase pe pereții vasculari și creșterea frecvenței aterosclerozei, precum și prin apariția cu frecvență mai crescută a malformațiilor congenitale și a copiilor hipotrofici, cu mari implicații sociale și economice.

Conform Legii 104/2011 valoarea limita (media pe 8 ore) este 10 mg/m^3 , Pragul superior de evaluare - 70% din valoarea-limita (7 mg/m^3), Pragul inferior de evaluare - 50% din valoarea-limita (5 mg/m^3).

Compușii organici volatili sunt compuși chimici care au presiune a vaporilor crescută, de unde rezulta volatilitatea ridicată a acestora. Sunt reprezentați de orice compus organic care are un punct de fierbere inițial mai mic sau egal cu 250 grade C la o presiune standard de 101,3 Kpa. În prezența luminii, COV reacționează cu alți poluanți (NO_x) fiind precursori primari ai formării ozonului troposferic și particulelor în

suspensie, care reprezintă principalii componenți ai smogului. Din categoria COV fac parte: Metanul, Formaldehida, Acetaldehida, Benzenul, Toluenu, Xilenul, Izoprenul. Efectele asupra sănătății se traduc prin efecte iritante asupra ochilor, nasului și gâtului, provocând cefalee, pierderea coordonării și mișcărilor, greața. Patologii ale ficatului, rinichilor și sistemului nervos central. Anumiți COV cauzează cancer și alterări ale funcției de reproducere. Semnele cheie și simptomatologia asociate cu expunerea la COV includ conjunctivite, disconfort nazal și faringian, cefalee și alergii cutanate, greață, vărsături, epistaxis, amețeli. Conform Legii 104/2011 valoarea limită în cazul benzenului este (media anuală) de $5 \mu\text{g}/\text{m}^3$, cu pragurile de evaluare de $2-3,5 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Acțiunea predominantă a poluanților iritanți asupra aparatului respirator se traduce prin modificări funcționale și/sau morfologice la nivelul căilor respiratorii sau a alveolei pulmonare. Acestea variază funcție de timpul de expunere și de concentrația iritanților în aerul inspirat.

Expunerea la această categorie de poluanți se traduce clinic prin apariția a diferite modificări patologice:

- *efecte imediate* - leziuni conjunctivale și corneene, sindrom traheobronșic caracteristic, creșterea mortalității și morbidității populației prin afecțiuni respiratorii și boli cardiovasculare, agravarea bronșitei cronice și apariția perioadelor acute;
- *efecte cronice* - creșterea frecvenței și gravității infecțiilor respiratorii acute și agravarea bronhopneumopatiei cronice nespecifice.

Efectele acute se caracterizează prin modificări patologice care apar la scurt timp după expunerea populației la agenții iritanți. Aceste fenomene apar la concentrații mai ridicate ($2 \text{ mg}/\text{m}^3 \text{ SO}_2$, $0,4 \text{ mg}/\text{m}^3 \text{ H}_2\text{SO}_4$, cca $1 \text{ mg}/\text{m}^3 \text{ O}_3$, $1 \text{ mg}/\text{m}^3 \text{ NO}_2$), care se constată rareori sau chiar accidental în zonele urbane cu poluare atmosferică.

Efectele acute pot avea mai multe forme de manifestare:

- lezări acute - apar numai în condiții accidentale, se caracterizează prin leziuni conjunctivale și corneene, sindrom traheobronșic sau în formele mai grave, edem pulmonar toxic;
- creșterea morbidității populației prin agravarea bolilor cardiovasculare și respiratorii (bronșită, astm bronșic) preexistente anterior episoadelor de poluare severă;
- creșterea mortalității populației, fie ca rezultat al agravării bolilor cardiovasculare și respiratorii, fie prin manifestări toxice propriu-zise.

Deși rar, riscul efectelor acute este prezent tot mai mult în aglomerările umane intens industrializate, așa cum a dovedit-o prezența marilor episoade acute de poluare (Londra, Poza Rica, Ruhr, etc. și - la noi în țară - episodul de la Zămești petrecut în anul 1939). La fabrica de celuloză din Zămești a avut loc o explozie, prilej cu care s-a eliminat o cantitate mare de Cl_2 , în incinta fabricii și în împrejurimile imediate, fapt ce a determinat peste 40 de îmbolnăviri și 20 de decese. Acest eveniment constituie un caz de poluare acută datorat unor factori accidentali de natură industrială.

Periodic, cu deosebire în ultimele decenii, se constată o concentrare mai mare de poluanți sub formă de ceață, denumită "smog". Formarea ei începe dimineața, devine manifestă către orele 10⁰⁰ dimineața și diminuează după-amiaza.

În perioadele de smog, un număr semnificativ de locuitori au iritații oculare, ale căilor respiratorii superioare, crește frecvența crizelor de astm. Aceste simptome dispar când poluarea aerului scade. Nu s-au înregistrat stări morbide propriu-zise sau decese în aceste intervale.

Poluanții care determină aceste manifestări sunt substanțe chimice oxidante: O₃, aldehide, CHPone, hidrocarburi clorinate, acroleină, compuși formil (acid formic și formaldehidă), ozonide, radicali organici liberi și cantități importante de oxizi de azot, oxizi de sulf. Principalul răspunzător de acțiunea nocivă a smogului se pare a fi ozonul. Prezența lui la valori mari în cursul dimineții se datorează atât eliminărilor de poluanți, cât și radiației solare intense, care prin reacțiile fotochimice pe care le determină favorizează formarea substanțelor componente ale smogului oxidant.

Efectele cronice sunt efecte caracteristice expunerii organismului timp îndelungat la niveluri moderate de poluare a aerului și sunt mult mai frecvent întâlnite decât cele acute.

În cazul poluanților iritanți care nu au proprietăți cumulative, efectele cronice constau în modificări funcționale urmate de alterări morfologice la nivelul aparatului respirator, principala cale de pătrundere în organism a poluanților iritanți, acestea fiind modificări care vor influența morbiditatea și mortalitatea populației. Modificările sunt de intensități variabile și progresive în funcție de concentrația de substanță și timpul de expunere.

Unii poluanți iritanți (SO₂, Cl₂, NH₃), având hidrosolubilitate mare, vor acționa în special la poarta de intrare și în segmentele superioare ale aparatului respirator, alții cu solubilitate ceva mai redusă, (NO₂, O₃), pe lângă afectarea segmentelor superioare au posibilitatea de a pătrunde mai adânc, afectând uneori căile respiratorii profunde și chiar alveola pulmonară.

Poluarea aerului cu substanțe iritante favorizează:

- a) modificări funcționale - poluanții iritanți solicită mecanismul de clearance pulmonar (mijloc de protecție a aparatului respirator prin care agenții agresori sunt îndepărtați sau neutralizați), acționează asupra cililor vibraționali, micșorează cantitatea de lizozim și imunoglobulină A, factori de rezistență față de agenții infecțioși.
- b) modificări mecanice - cărora le urmează modificări morfologice care constau în hipertrofia glandelor mucoase și hiperplazia celulelor caliciforme.

Concentrațiile de poluanți iritanți la care apar perturbări sunt variabile și dependente de mulți factori. Se consideră următoarele valori de referință pentru SO₂: se produce reducerea semnificativă a clearance-ului mucoasei nazale la 1-5 mg/m³ aer SO₂, a celui bronșic la 5-20 mg/ m³ și se obțin modificări importante ale clearance-ului, la persoanele astmatice, la numai 0,25 mg/m³ aer.

Suspensiile sunt o categorie de poluanți iritanți asupra cărora mecanismul de clearance pulmonar are o eficiență mult mai bună decât pentru gaze. Prin procedeele

mecanice, pulberile cu diametrul de peste 10 μm sunt reținute aproape în totalitate în căile respiratorii superioare. Cel mai mare procent se reține în cavitatea nazofaringiană. Cele cu dimensiuni de 5-10 μm sunt reținute atât la nivelul căilor respiratorii externe cât și a celor intrapulmonare (bronhii). Reținerea este aproximată la 25-30%. La populația intens expusă la pulberi nodulii fibroși pot fi dispersați pe întreaga suprafață alveolară.

c) bolile aparatului respirator: bronșita cronică, astmul, emfizemul pulmonar - se mărește frecvența și gravitatea infecțiilor pulmonare acute.

Bronșita cronică, astmul și emfizemul pulmonar (BPOC), deși sunt afecțiuni multifactoriale (în care tabagismul are un rol important), se consideră unanim că elementul cu contribuție majoră este mediul ambiant, în care s-au înmulțit și cantitativ și calitativ poluanții iritanți. Sunt implicate atât poluările accidentale cât și cele moderate și persistente, cum sunt smogurile oxidante și reducătoare de la Los Angeles, Londra sau alte mari aglomerări urbane.

Implicațiile urbanizării în bolile respiratorii cronice sunt atestate de corelații semnificative stabilite între incidența și gravitatea bolilor respiratorii cronice și nivelul poluării aerului. Sunt implicați îndeosebi oxizii de sulf și suspensiile poluante, care se potențează între ei. Bronșita este cel mai mult în relație semnificativă cu poluarea aerului. S-a apreciat o incidență de 2,5 ori mai mare în zonele poluate comparativ cu cele nepoluate. Diferențe semnificative s-au înregistrat pentru: rinite, bronșite acute, pneumopatii și infecții virale. Corelații s-au obținut mai ales în zonele în care au fost prezenți poluanții din grupul oxizilor de azot, cu acțiune puternic inhibantă asupra proceselor imunitare nespecifice. Experimental, oxizii de S au un rol mai mic, ei favorizând infecțiile respiratorii acute la concentrații mai ridicate (peste 4 mg/m^3 aer). De o gravitate deosebită este faptul că infecțiile respiratorii acute sunt mai numeroase inclusiv la populația infantilă. Infecțiile respiratorii acute repetate, în copilărie pregătesc pentru vârsta adultă terenul apariției bronșitei cronice.

d) Sunt posibile și alte efecte ale poluării iritante, cu specificitate și importanță mai reduse:

- Poate fi perturbată dezvoltarea fizică și neuropsihică a copiilor (semnalată în zone intens poluate cu SO_2 și pulberi);
- Substanțele oxidante produc fenomene subiective de iritație oculară, hipersecreție lacrimală, jenă respiratorie la concentrații la care nu s-au putut demonstra efecte asupra patologiei pulmonare acute sau cronice; de asemenea s-a constatat apariția migrenei;
- Cercetări recente consideră că poluarea fotochimică oxidantă pare a juca un rol favorizant în apariția cancerului pulmonar;
- Expunerea îndelungată la poluanți iritanți favorizează conjunctivita cronică, manifestată prin înroșirea ochilor, lăcrimare, jenă oculară.

Prin urmare, efectele poluării atmosferice sunt în relație cu durata și intensitatea expunerii, dar și cu susceptibilitatea sau imunitatea individuală, mergând de la non-răspuns până la deces. Această istorie naturală a oricărei boli este similară cu modelul bolii în populație, cu aceleași etape de la sănătate până la deces (așa cum este ilustrat în

figura următoare). Din aceste aspecte rezultă necesitatea depistării bolii la nivel individual și populațional în stadiile precoce ale acesteia (profilaxie secundară), alături de măsurile ce se impun pentru limitarea / evitarea riscului (profilaxie primară).



Piramida stării de sănătate determinată de poluarea aerului

A2. Modelarea dispersiei poluanților atmosferici

Modelarea dispersiei poluanților în atmosferă reprezintă analiza modului de împrăștiere a poluanților în aer, modelările dispersiei fiind utilizate pentru a estima concentrația, direcția de propagare și eventual zonele de acumulare a poluanților atmosferici emiși în urma activităților industriale, a traficului auto sau a oricărui activități de construcție.

Condițiile meteorologice locale influențează în mod semnificativ dispersia poluanților în atmosferă. Fenomenele atmosferice predominante au impact asupra distribuției emisiilor atmosferice.

Poluanții emiși în atmosferă sunt supuși unui proces de dispersie, proces ce depinde de o serie de factori care acționează simultan:

- proprietățile fizico-chimice ale substanțelor;
- factorii meteorologici, care caracterizează mediul aerian în care are loc emisia poluanților;
- factori ce caracterizează zona în care are loc emisia (orografia și rugozitatea terenului).

Dintre factorii meteorologici, hotărâtor în dispersia poluanților sunt *vântul*, caracterizat prin direcție și viteză și *stratificarea termică a atmosferei*.

Direcția vântului este elementul care determină direcția de deplasare a masei de poluant. Concentrația poluanților este maximă pe axa vântului și scade pe măsură ce ne departăm de aceasta.

Viteza vântului influențează concentrația de poluant atât în extinderea spațială a penei cât și în valoarea concentrației de poluant la sol. De regulă concentrația poluantului este invers proporțională cu viteza vântului.

În general zonele mai puternic afectate de poluare vor fi mai restrânse și mai apropiate de sursă în cazul vitezelor de vânt mai mari. Pentru viteze de vânt mai mici poluanții emisi la sol vor afecta zone mai întinse.

Referitor la transportul poluanților, vântul prezintă variații sezoniere, diurne și de înălțime. Poziția geografică și relieful zonei își pun puternic amprenta asupra variațiilor vântului, dar acestea prezintă totuși unele caracteristici generale. Anotimpurile de tranziție prezintă viteze mai mari ale vântului, ziua au loc intensificări ale vântului față de perioada de noapte, iar pe măsura depărtării de sol, viteza crește.

Mișcarea aerului în stratul limită al atmosferei (primii 1500 m de la suprafața terestră) este caracterizată prin transportul turbulent al impulsului, căldurii și masei. Interacțiunea unei mase de aer cu suprafața pământului are ca rezultat apariția turbulenței, care determină difuzia poluanților evacuați în atmosferă. Pentru scopuri practice s-a adoptat o clasificare prin care se introduc *clasele de stabilitate ale atmosferei*. Corespondența dintre clase și intensitatea turbulenței se bazează pe variația temperaturii pe verticală și pe viteza medie a vântului.

Clase de stabilitate - O descriere succintă a principalelor clase de stabilitate este prezentată mai jos:

=> *Instabil în tot stratul limită*

Această situație se realizează cel mai frecvent în zilele senine de vară, când se produce încălzirea rapidă a solului datorită insolației, ceea ce are ca rezultat o încălzire a straturilor de aer de lângă suprafața solului, rezultând curenți ascendenți puternici. Turbulența este intensă și este asociată cu o dispersie foarte bună a poluanților.

== *Neutru în tot stratul limită*

Această clasă de stabilitate se poate instala atât ziua cât și noaptea. Condițiile neutre sunt asociate cu timpul înnorat și apare pentru perioade scurte imediat după răsărit sau apus. Distanța față de sursa, la care pana de poluant atinge solul este mai mare decât la clasa instabil.

== *Stabil în tot stratul limită*

Mișcările verticale sunt reduse, până este transportată aproape nedispersată pe distanțe mari și atinge solul departe de sursă. Situația este caracteristică perioadei de noapte.

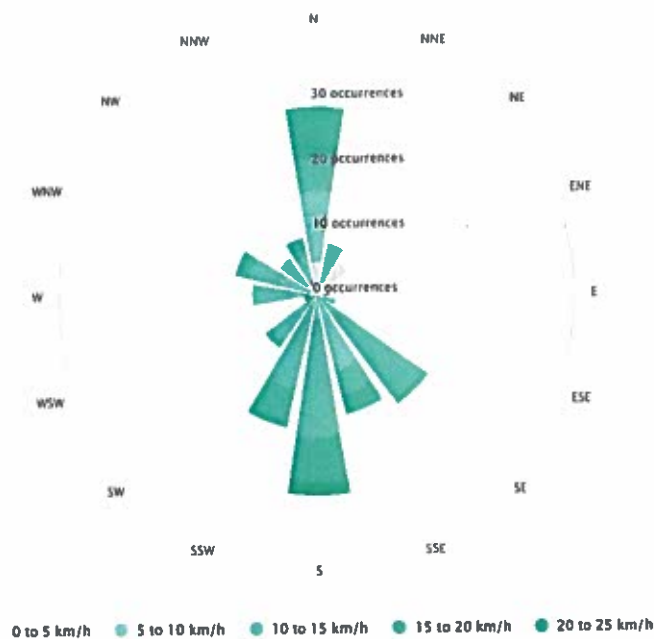
== În contextul clasificării de mai sus, sunt de menționat, situațiile deosebite sunt *inversiunile termice și calmul atmosferic*. În cazul inversiunii termice temperatura aerului crește cu înălțimea, față de situația normală când temperatura aerului scade cu înălțimea. Plafonul stratului de inversiune termică acționează ca un ecran, care nu permite convecția și nici amestecul vertical al aerului.

Simbolul claselor de stabilitate

Nr. crt.	Clasa de stabilitate	Denumirea clasei	Caracterizare	Echivalența cu clasele de
----------	----------------------	------------------	---------------	---------------------------

				stabilitate Pasquill
1	F.I.	Foarte instabil	Instabilitate puternică, gradient termic pozitiv mare	A
2	I	Instabil	Instabilitate moderată	B
3	P.I.	Puțin instabil	Instabilitate slabă, gradien termic pozitiv	C
4	N	Neutru	Stratificare indiferentă, gradient termic adiabatic	D
5	P.S.	Puțin stabil	Stabilitate slabă, izotermic	E
6	S	Stabil	Stabilitate moderată, inversiune moderată	F
7	F.S.	Foarte stabil	Stabilitate termică, inversiune termică	

Condițiile meteorologice locale cât și configurația terenului influențează în mod semnificativ dispersia poluanților în atmosferă.



Roza vânturilor pentru Arad arată câte ore pe an bate vântul din direcția indicată.

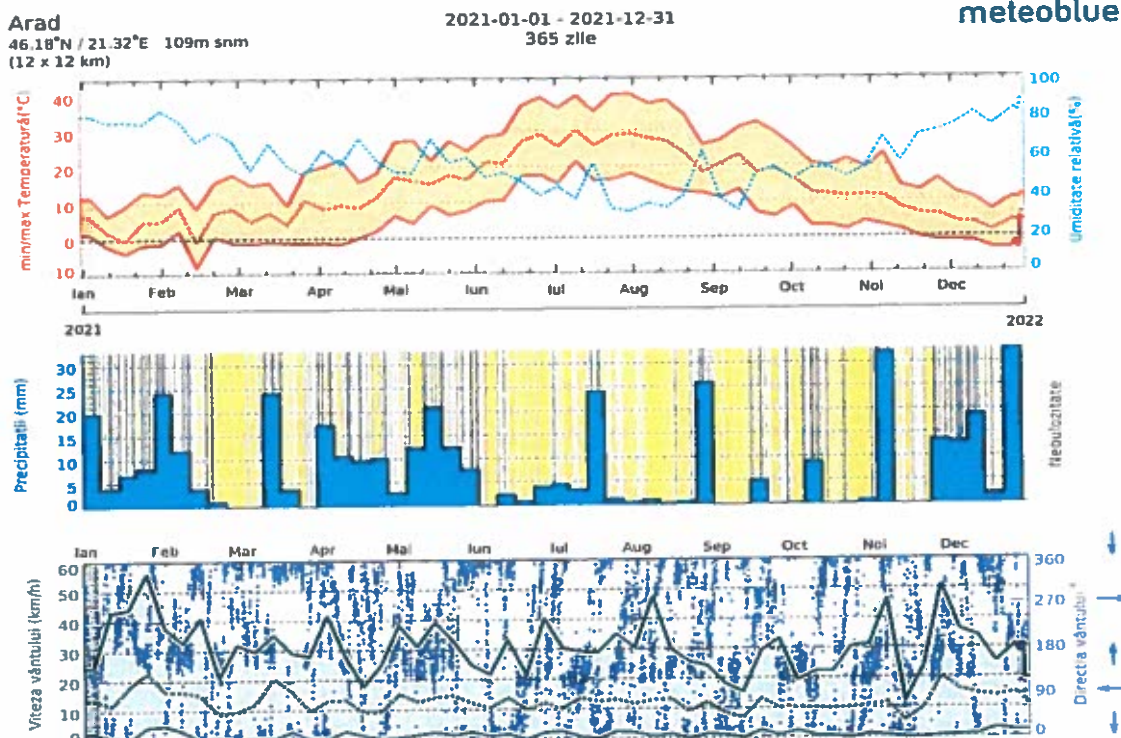
Factorul eolian prezintă o importanță majoră în dispersia eventualelor noxe sau particule solide în exterior.

În zona studiată, viteza medie a vântului a fost de **3,2 m/s**, în ultimii 3 ani (Arhiva meteo în Arad (aeroport), METAR (rp5.ru) – cel mai apropiat aeroport de Arad - FF, valoarea medie a vitezei vântului la altitudinea de 10-12 metri deasupra solului în decursul perioadei de 10 minute imediat înainte de momentul observației (metri pe secundă), Numărul de observații: 52409).

Perioadă	N	NNE	NE	ENE	E	ESE	SE	SSE	S	SSV	SV	VSV	V	VNV	NV	NNV	dir var	calm
20.09.2019 - 26.09.2022, toate zilele	5.60%	3.00%	1.90%	2.30%	3.60%	11.90%	8.10%	9.60%	5.60%	4.00%	3.70%	7.10%	4.00%	4.70%	4.60%	2.60%	8.80%	8.90%

Direcțiile dominante ale vântului sunt ESE, SSE și SE.

Datele meteorologice din zonă, în ultimul an sunt prezentate în figura următoare:



Viteza medie a vântului în ultimul an, conform meteoblue este 3,5 m/s.

Pasquill a enunțat mai multe clase de stabilitate ce se utilizează în studiile de dispersie.

În tabelul următor sunt prezentate clasele de stabilitate, precum și influența pe care o are radiația solară și perioada din zi când se consideră modelul de dispersie atmosferică.

Clasa de stabilitate

Viteza vântului la sol		Zi			Noapte	
km/h	m/s	Radiația solară			Înnourare redusă < 4/8 acoperire	< 3/8 acoperire
		Puternică	Medie	Slabă		
< 7,2	< 2	A	A-B	B		
7,2 ÷ 10,8	2 ÷ 3	A-B	B	C	E	F
10,8 ÷ 18	3 ÷ 5	B	B-C	C	D	E
18 ÷ 21,6	5 ÷ 6	C	C-D	D	D	D
> 21,6	> 6	C	D	D	D	D

Având în vedere condițiile atmosferice locale pe amplasament (care favorizează dispersia poluanților), vom face evaluarea expunerii la poluanții din aer, pe baza calculului de dispersie pentru emisiile mijloacelor de transport.

Poluanți evacuați în atmosferă [mg/m³] și [g/s]

Noxele din gazele de eșapament de la autovehiculele care se află în tranzit pe amplasamentul analizat

Combustibilii lichizi pentru motoare cu ardere internă, benzină și motorină, datorită arderii incomplete, generează poluanți.

În cazul în care obiectivul este amplasat în vecinătatea unei artere rutiere intens circulate, emisiile de gaze de eșapament datorate deplasării autovehiculelor în incinta amplasamentului nu sunt decelabile de cele provenite din trafic.

Caracteristica principală a operațiilor tehnologice de pe amplasamentul studiat, pentru factorul de mediu aer, sunt dispersiile de praf mineral și organic, care sunt periculoase atât din punct de vedere PSI cât și din punct de vedere al sănătății mediului și a populației.

Estimarea emisiilor rezultate din sursele mobile:

Poluant	Factori de emisie *) [g/to combustibil]	Proiectul analizat	
		Emisii zilnice (g/zi)	Emisii orare** (g/h)
CH4	83	25	2.8
CO	10774	3,232	359.1
CO2	3160	948	105.3
N2O	135	41	4.5
NH3	8	2	0.3
NMVOOC	3377	1,013	112.6
NOx	32629	9,789	1087.6
PM 10	2104	631	70.1
PM 2.5	2104	631	70.1
TSP	2104	631	70.1
	Factor de emisie [mg/kg combustibil]	Emisii zilnice* (mg/zi)	Emisii orare* (g/h)
Cd	0,010	0.0030	0.0003
Cr	0,05	0.0150	0.0017
Ni	0,07	0.0210	0.0023
Se	0,01	0.0030	0.0003
Zn	1	0.3000	0.0333
	Factor de emisie [μg/kg combustibil]	Emisii zilnice* (μg/zi)	Emisii orare* (μg/h)
Benz(a) antracen	80	24	2.7
Benz(b) fluoranthene	50	15	1.7
Dibenzo(a,h) anthracene	10	3	0.3
Benzo (a)pyrene	30	9	1.0
Chrysene	200	60	6.7
Fluoranthene	450	135	15.0
Phenanthene	2500	750	83.3

Notă*) Factori de emisie conform prevederilor Ghidului EMEP/EEA „Air pollutant emission inventory guidebook 2019”- Tabel 3-1 Tier 1-emission factors for off-road machinery- pentru codul NFR 1.A.2.g.vii.
****)** Reprezintă emisiile calculate în situația cea mai nefavorabilă, respectiv funcționarea simultană a tuturor utilajelor/ mijloacelor de transport.
Timpul de funcționare mediu al utilajelor= 9 ore/zi
Cantitate de combustibil = 300 kg/ zi (0,3 tone).

Estimarea emisiilor rezultate din execuția lucrărilor de construcții

Estimarea emisiilor s-a realizat în conformitate cu factorii de emisie asociați activității de construcție: NFR 2.A.5.b – Construcții și demolări- tabelul 3.2.- Tier 1-Ghidul EMEP/EEA „Air pollutant emission inventory guidebook 2019”- Construction and demolition – Construction of apartment buildings

Poluant	Factor de emisie [kg/mp*an]	Emisii distribuite [kg/36 luni]	Emisii specifice [g / mp*h]**
			Faza de construcție- Sc= 23400 mp
TSP	1	70200	0.3787
PM 10	0,3	21060	0.1136
PM 2.5	0,03	2106	0.01136

Notă *): TSP= particule totale în suspensie; PM 10= particule cu diametre echivalente, d<10µm. PM 2.5= particule cu diametre echivalente, d<2.5µm. Valoarea TSP include valoarea PM10

Factorii de emisie sunt calculați considerând că particulele totale în suspensie, PM10 și PM2.5 au același comportament dinamic în aer, respectiv se comportă ca și gazele având o viteză de sedimentare redusă.

****)** Calculul a fost efectuat pentru situația cea mai nefavorabilă când toate activitățile care produc pulberi se desfășoară simultan. Sunt incluse emisiile de pulberi rezultate din activitatea utilajelor.

S-a estimat un timp de execuție pentru lucrările de construcții- 36 luni ; 264 zile /an; 10 ore/zi; total 7920 ore/36 luni.

Conform aprecierilor US – EPA/AP – 42, particulele cu diametrul mai mare de 100 µm se depun în timp scurt, zona de depunere nedepășind 10 m de la marginea amplasamentului. Particulele cu dimensiunile cuprinse între 30 µm și 100 µm se depun până la 100 m lateral de amplasament. Particulele cu dimensiuni mai mici de 30 µm- pulberile în suspensie - se depun la distanțe mai mari de 100 m.

Studiile de specialitate precizează că, în general, în exteriorul ariei aferente realizării lucrărilor de demolare și de construcții, concentrațiile de substanțe poluante se reduc substanțial, astfel încât la 20 m în exteriorul amplasamentului aferent realizării construcțiilor, concentrațiile se reduc cu cca.50%, iar la peste 50 m, reducerea este de cca. 75%.

Estimarea emisiilor rezultate din asfaltarea suprafețelor destinate circulației carosabile și parcării suprateerane

Estimarea emisiilor asociate aplicării stratului asfaltic s-a efectuat pe baza metodologiei US EPA/AP-42, capitolul 4.5 "Asphalt Paving Operations" și în conformitate cu recomandarea Ghidului EMEP/EEA ca abordare de nivel 1: NFR 2.D.3.b- „Asfaltarea drumurilor”.

Factorii de emisie conform tabelului 3.1. din EMEP/EEA „Emission inventory guidebook 2019”.

Poluant	Factor de emisie g/Mg asfalt	Emisii distribuite [g/500 mp]	Emisii specifice [g/h, total]	Emisii specifice [g/s, total]
NMVOC	16	1840	18.40	0.00511
TSP	14 000	1610000	16100	4.4722
PM 10	3 000	345000	3450	0.95833
PM 2.5	400	46000	460	0.1277

Notă*): NMVOC- Compuși organici volatili nonmetanici;

TSP= particule totale în suspensie;

PM 10= particule cu diametre echivalente, $d < 10 \mu\text{m}$;

PM 2.5= particule cu diametre echivalente, $d < 2.5 \mu\text{m}$.

Valoarea TSP include valoarea PM10

****) S-a luat în calcul timpul efectiv de lucru: 10 zile; 10 ore/zi, 100 ore. (1 Mg asfalt= 1 tonă asfalt)**

Suprafața asfaltată: aproximativ 500 mp; grosimea stratului de asfalt - 0,10 m.

Cantitatea de asfalt: $500 \times 0,10 = 50 \text{ mc}$ (115 tone, calculând cu o densitate de 2300 kg/mc).

Pentru orice cantitate dată de asfalt, se consideră că emisiile totale sunt aceleași, indiferent de timpii de stocare, amestecare și aplicare. Sursa majoră de NMVOC din utilizarea asfaltului lichefiat este asfaltul redus. Asfaltul emulsionat poate avea un conținut de COV de până la 12 % (US EPA, 1993b).

Pentru asfaltul redus, cele două variabile majore care afectează atât cantitatea de COVNM emisă, cât și timpul în care apar emisiile sunt tipul și cantitatea de distilat de petrol utilizat ca diluant. Emisiile pe termen lung provenite de la asfalturi cu reducere pot fi estimate presupunând că 95 % din diluant se evaporă din asfalturile cu întărire rapidă (RC), 70 % din reducerile cu întărire medie (MC) și aproximativ 25 % din asfalturile cu întărire lentă (SC), prin procente în greutate.

Datele limitate ale testelor sugerează că, din asfaltul RC, 75 % din pierderea totală de diluant are loc în prima zi după aplicare, 90 % în prima lună și 95 % în decurs de trei până la patru luni. Pentru MC, evaporarea este mai lentă, cu aproximativ 20% pierderi în prima zi, 50% în prima săptămână și 70% după trei până la patru luni. Deși nu sunt disponibile date pentru SC, se consideră că pierderile totale sunt de aproximativ 25 %, considerabil mai mici decât pentru RC sau MC, și apar pe o perioadă de timp considerabil mai lungă. (US EPA, 1985)

Praful sedimentabil rezultă în special în urma circulației autovehiculelor în cadrul incintei și pregătirii substratului pentru covorul de asfalt (având în vedere că în cazul studiat este o lucrare nouă de asfaltare, nu vor fi necesare decopertări ale unor suprafețe betonate / asfaltate vechi – aceasta fiind principala sursă de pulberi).

Căile de acces din incintă vor fi curățate prin măturare și/sau spălare cu jet de apă. Autovehiculele vor circula cu viteze reduse, max. 5 km/h, în cadrul amplasamentului. Ca atare circulația autovehiculelor nu va constitui sursă semnificativă de poluare a aerului cu pulberi sedimentabile.

Caracterizarea nivelului de expunere a populației

Vom caracteriza nivelul de expunere a populației la gaze și pulberi din aer produse prin activitatea obiectivului, pe baza modelelor de dispersie.

Estimarea prin modele de dispersie a nivelelor de contaminanți specifici în aria de influență a obiectivului

Dispersia poluanților a fost efectuată pentru noxele rezultate din traficul auto și din lucrările de construcție propuse. S-a utilizat programul SCREEN 3 (EPA SUA).

În ambele cazuri s-au luat în calcul 2 situații:

- **Caz general** - programul ia în calcul toate clasele de stabilitate cu vitezele curenților de aer aferente acestor clase ("worst case" - cele mai nefavorabile condiții) pentru a determina impactul maxim pe care îl poate avea o anumită sursă de poluare.
 - **În funcție de viteza și direcția vântului:** Pentru dispersii s-a luat în calcul viteza medie a vântului în zona - 3.5 m/s și direcția vântului la 90 ° (unghiul format între direcția vântului și lungimea suprafeței).
- Rezultatele calculelor de dispersie sunt prezentate în continuare.

1. Dispersia poluanților pentru surse mobile

A. Oxizi de azot (NO_x)

- Emisii orare = 1087,6 g/h = 0,30211 g/s
- Suprafața: 200 x 20 m (4000 mp)

a. Caz general

simple terrain inputs:

source type = area
 emission rate (g/(s-m**2)) = 0.755277e-04
 source height (m) = 0.5000
 length of larger side (m) = 200.0000
 length of smaller side (m) = 20.0000
 receptor height (m) = 1.5000
 urban/rural option = rural

the regulatory (default) mixing height option was selected.

the regulatory (default) anemometer height of 10.0 meters was entered.

angle relative to long axis = 90.0000

buoy. flux = 0.000 m**4/s**3; mom. flux = 0.000 m**4/s**2.

*** full meteorology ***

*** screen discrete distances ***

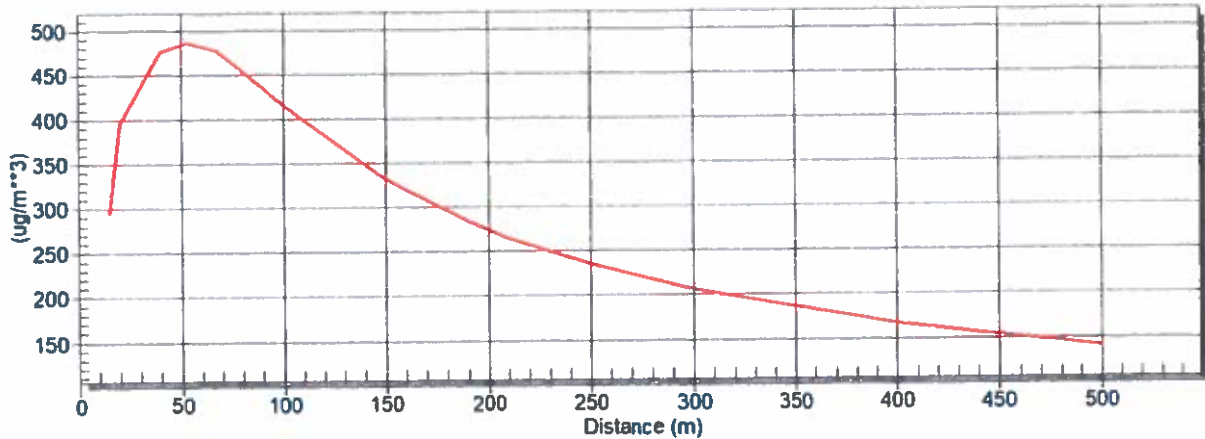
*** terrain height of 0. m above stack base used for following distances ***

dist	conc	u10m	ustk	mix	ht	plume	max	dir
(m)	(ug/m**3)	stab	(m/s)	(m/s)	(m)	ht (m)	(deg)	

15.	294.5	5	1.0	1.0	10000.0	0.50	90.	
20.	395.1	5	1.0	1.0	10000.0	0.50	90.	
40.	476.1	5	1.0	1.0	10000.0	0.50	90.	
53.	485.5	6	1.0	1.0	10000.0	0.50	90.	
67.	476.8	6	1.0	1.0	10000.0	0.50	90.	
75.	463.5	6	1.0	1.0	10000.0	0.50	90.	
100.	415.4	6	1.0	1.0	10000.0	0.50	90.	
150.	331.5	6	1.0	1.0	10000.0	0.50	90.	
190.	283.6	6	1.0	1.0	10000.0	0.50	90.	
210.	264.8	6	1.0	1.0	10000.0	0.50	90.	
250.	234.7	6	1.0	1.0	10000.0	0.50	90.	
300.	206.1	6	1.0	1.0	10000.0	0.50	90.	
400.	166.8	6	1.0	1.0	10000.0	0.50	90.	
500.	141.1	6	1.0	1.0	10000.0	0.50	90.	

*** summary of screen model results ***
 calculation max conc dist to terrain
 procedure (ug/m**3) max (m) ht (m)

 simple terrain 485.5 53. 0.



b. Dispersii influențate de direcția și viteza vântului

simple terrain inputs:

source type = area
 emission rate (g/(s-m**2)) = 0.755277e-04
 source height (m) = 0.5000
 length of larger side (m) = 200.0000
 length of smaller side (m) = 20.0000
 receptor height (m) = 1.5000
 urban/rural option = rural
 the regulatory (default) mixing height option was selected.
 the regulatory (default) anemometer height of 10.0 meters was entered.
 angle relative to long axis = 90.0000
 buoy. flux = 0.000 m**4/s**3; mom. flux = 0.000 m**4/s**2.
 *** stability class 4 only ***
 *** anemometer height wind speed of 3.50 m/s only ***
 *** screen discrete distances ***
 *** terrain height of 0. m above stack base used for following distances ***

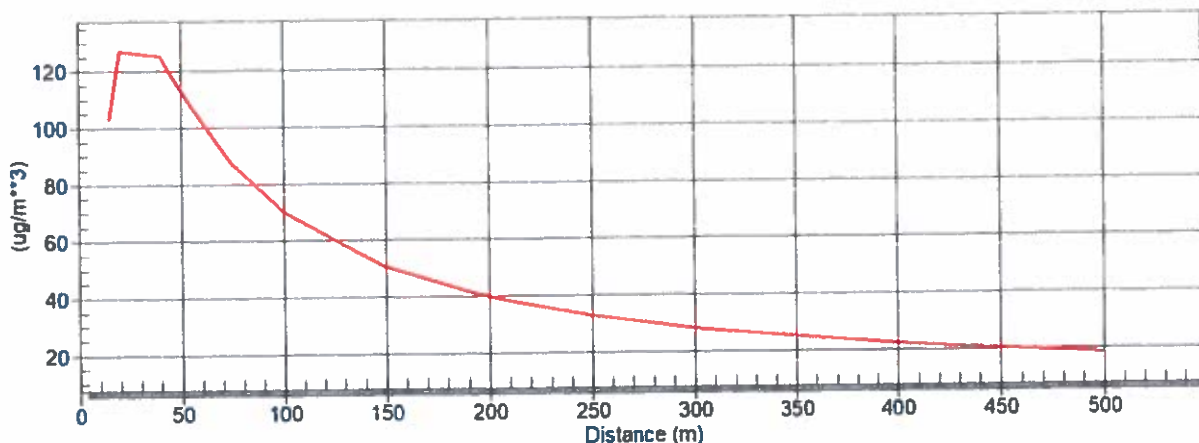
dist (m)	conc (ug/m**3)	u10m (m/s)	ustk (m/s)	mix (m/s)	ht (m)	plume ht (m)	max dir (deg)
15.	102.9	4	3.5	3.5	1120.0	0.50	90.
20.	126.8	4	3.5	3.5	1120.0	0.50	90.
40.	125.2	4	3.5	3.5	1120.0	0.50	90.
53.	109.4	4	3.5	3.5	1120.0	0.50	90.
67.	94.36	4	3.5	3.5	1120.0	0.50	90.
75.	86.82	4	3.5	3.5	1120.0	0.50	90.
100.	70.06	4	3.5	3.5	1120.0	0.50	90.
150.	50.63	4	3.5	3.5	1120.0	0.50	90.
190.	41.60	4	3.5	3.5	1120.0	0.50	90.
210.	38.24	4	3.5	3.5	1120.0	0.50	90.
250.	32.99	4	3.5	3.5	1120.0	0.50	90.


```
300. 28.26 4 3.5 3.5 1120.0 0.50 90.
400. 22.42 4 3.5 3.5 1120.0 0.50 90.
500. 18.64 4 3.5 3.5 1120.0 0.50 90.
```

*** summary of screen model results ***

```
calculation max conc dist to terrain
procedure (ug/m**3) max (m) ht (m)
```

```
-----
simple terrain 126.8 20. 0.
```



Se observă că valorile estimate ale emisiilor de oxizi de azot datorate traficului auto din incintă sunt sub limita maximă admisă în condiții atmosferice obisnuite ale zonei, dar ar putea apărea valori peste limita admisibilă în condiții atmosferice defavorabile.

B. Pulberi (PM₁₀)

- Emisii orare = 70,1 g/h = 0,01947 g/s
- Suprafața: 200 x 20 m

a. Caz general

simple terrain inputs:

```
source type = area
emission rate (g/(s-m**2)) = 0.486806e-05
source height (m) = 0.5000
length of larger side (m) = 200.0000
length of smaller side (m) = 20.0000
receptor height (m) = 1.5000
urban/rural option = rural
```

the regulatory (default) mixing height option was selected.

the regulatory (default) anemometer height of 10.0 meters was entered.

angle relative to long axis = 90.0000

buoy. flux = 0.000 m**4/s**3; mom. flux = 0.000 m**4/s**2.

*** full meteorology ***

*** screen discrete distances ***

*** terrain height of 0. m above stack base used for following distances ***

```
dist conc u10m ustk mix ht plume max dir
(m) (ug/m**3) stab (m/s) (m/s) (m) ht (m) (deg)
```

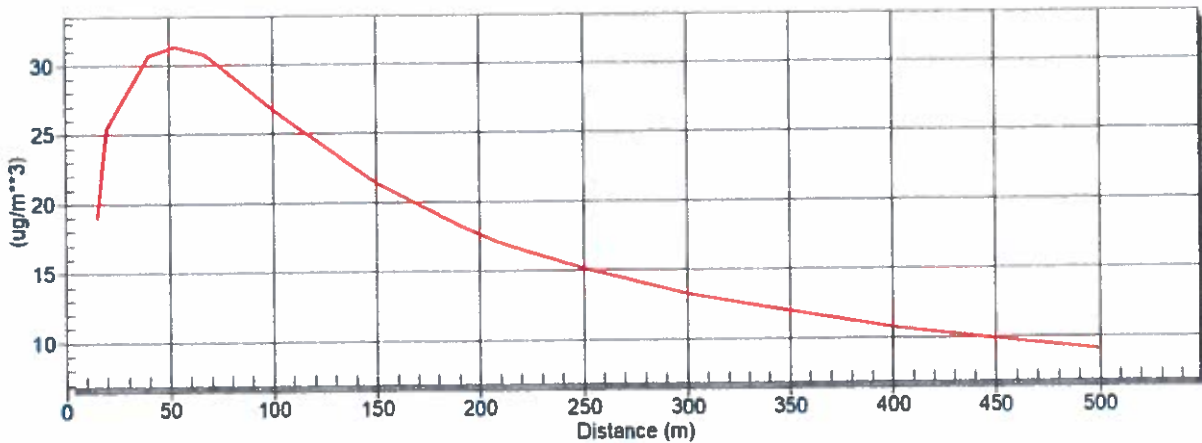
```
-----
15. 18.98 5 1.0 1.0 10000.0 0.50 90.
```

20.	25.47	5	1.0	1.0	10000.0	0.50	90.
40.	30.69	5	1.0	1.0	10000.0	0.50	90.
53.	31.30	6	1.0	1.0	10000.0	0.50	90.
67.	30.73	6	1.0	1.0	10000.0	0.50	90.
75.	29.88	6	1.0	1.0	10000.0	0.50	90.
100.	26.77	6	1.0	1.0	10000.0	0.50	90.
150.	21.37	6	1.0	1.0	10000.0	0.50	90.
190.	18.28	6	1.0	1.0	10000.0	0.50	90.
210.	17.07	6	1.0	1.0	10000.0	0.50	90.
250.	15.13	6	1.0	1.0	10000.0	0.50	90.
300.	13.28	6	1.0	1.0	10000.0	0.50	90.
400.	10.75	6	1.0	1.0	10000.0	0.50	90.
500.	9.092	6	1.0	1.0	10000.0	0.50	90.

*** summary of screen model results ***

calculation max conc dist to terrain
procedure (ug/m**3) max (m) ht (m)

simple terrain 31.30 53. 0.



b. Dispersii influențate de direcția și viteza vântului

simple terrain inputs:

source type = area
emission rate (g/(s-m**2)) = 0.486806e-05
source height (m) = 0.5000
length of larger side (m) = 200.0000
length of smaller side (m) = 20.0000
receptor height (m) = 1.5000
urban/rural option = rural

the regulatory (default) mixing height option was selected.
the regulatory (default) anemometer height of 10.0 meters was entered.

angle relative to long axis = 90.0000
buoy. flux = 0.000 m**4/s**3; mom. flux = 0.000 m**4/s**2.

*** stability class 4 only ***

*** anemometer height wind speed of 3.50 m/s only ***

*** screen discrete distances ***

*** terrain height of 0. m above stack base used for following distances ***

dist conc u10m ustk mix ht plume max dir
(m) (ug/m**3) stab (m/s) (m/s) (m) ht (m) (deg)

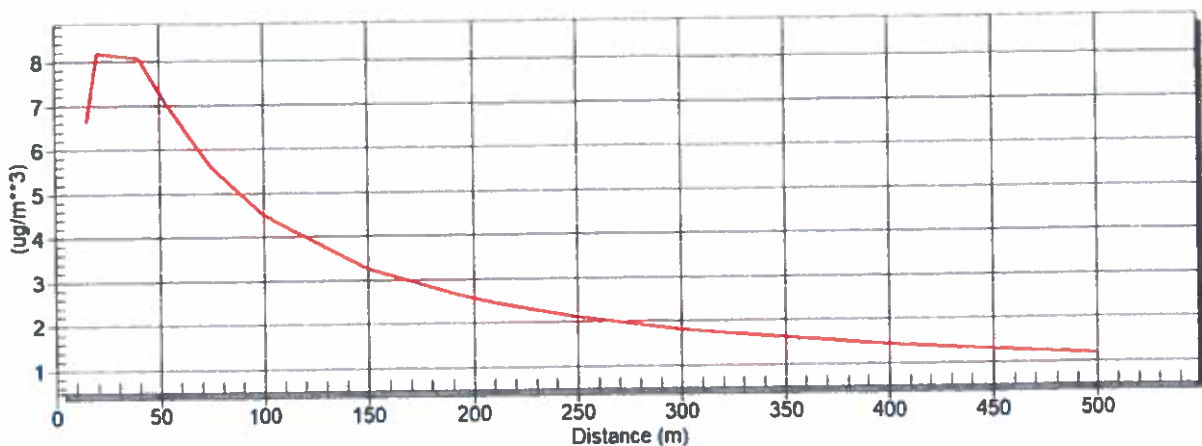
15. 6.629 4 3.5 3.5 1120.0 0.50 90.

20.	8.170	4	3.5	3.5	1120.0	0.50	90.
40.	8.072	4	3.5	3.5	1120.0	0.50	90.
53.	7.054	4	3.5	3.5	1120.0	0.50	90.
67.	6.082	4	3.5	3.5	1120.0	0.50	90.
75.	5.596	4	3.5	3.5	1120.0	0.50	90.
100.	4.516	4	3.5	3.5	1120.0	0.50	90.
150.	3.263	4	3.5	3.5	1120.0	0.50	90.
190.	2.681	4	3.5	3.5	1120.0	0.50	90.
210.	2.465	4	3.5	3.5	1120.0	0.50	90.
250.	2.127	4	3.5	3.5	1120.0	0.50	90.
300.	1.821	4	3.5	3.5	1120.0	0.50	90.
400.	1.445	4	3.5	3.5	1120.0	0.50	90.
500.	1.202	4	3.5	3.5	1120.0	0.50	90.

*** summary of screen model results ***

calculation procedure	max conc (ug/m**3)	dist to terrain max (m)	ht (m)
-----------------------	--------------------	-------------------------	--------

simple terrain	8.170	20.	0.
----------------	-------	-----	----



Se observă că valorile estimate ale imisiilor de pulberi datorate traficului auto din incintă sunt cu mult sub limita maximă admisă, cu ușoare depășiri ale pragului inferior de evaluare în condiții atmosferice defavorabile.

Dispersia poluanților din execuția lucrărilor de construcții

A. Pulberi (PM₁₀)

- Emisii orare = 0,1136 g/h/mp = 0,00003156 g/s/mp
- Considerăm o suprafață de lucru (momentană) de 1000 mp (din suprafața totală de 23400 mp)

a. Caz general

Simple terrain inputs:

source type	=	area
emission rate (g/(s-m**2))	=	0.315600e-04
source height (m)	=	0.0000
length of larger side (m)	=	50.0000
length of smaller side (m)	=	20.0000
receptor height (m)	=	1.5000

urban/rural option = urban
 the regulatory (default) mixing height option was selected.
 the regulatory (default) anemometer height of 10.0 meters was entered.
 angle relative to long axis = 90.0000
 buoy. Flux = 0.000 m⁴/s³; mom. Flux = 0.000 m⁴/s².
 *** full meteorology ***

*** screen discrete distances ***

*** terrain height of 0. M above stack base used for following distances ***

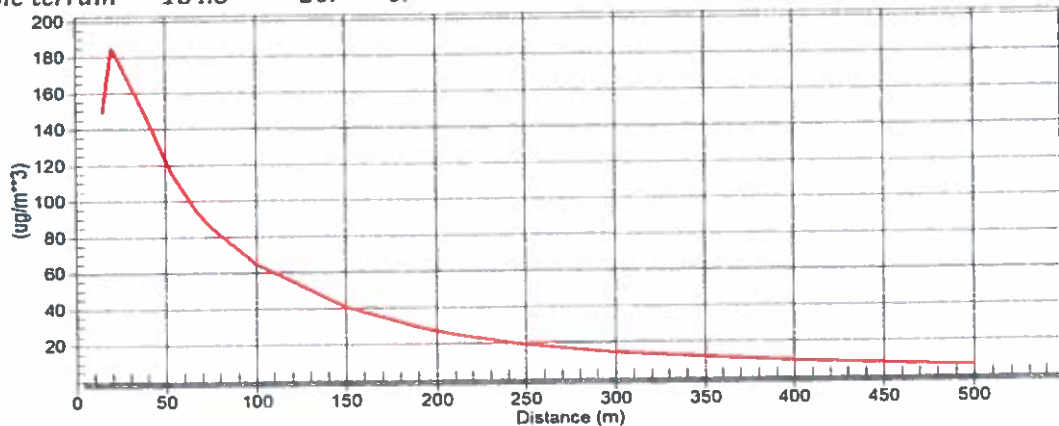
dist (m)	conc (ug/m ³)	u10m stab (m/s)	ustk (m/s)	mix ht (m)	plume ht (m)	max dir (deg)
-------------	------------------------------	--------------------	---------------	---------------	-----------------	------------------

15.	149.5	6	1.0	1.0	10000.0	0.00	90.
20.	184.8	6	1.0	1.0	10000.0	0.00	90.
40.	145.5	6	1.0	1.0	10000.0	0.00	90.
53.	116.2	6	1.0	1.0	10000.0	0.00	90.
67.	94.87	6	1.0	1.0	10000.0	0.00	90.
75.	85.70	6	1.0	1.0	10000.0	0.00	90.
100.	64.96	6	1.0	1.0	10000.0	0.00	90.
150.	40.60	6	1.0	1.0	10000.0	0.00	90.
190.	29.34	6	1.0	1.0	10000.0	0.00	90.
210.	25.33	6	1.0	1.0	10000.0	0.00	90.
250.	19.40	6	1.0	1.0	10000.0	0.00	90.
300.	14.55	6	1.0	1.0	10000.0	0.00	90.
400.	9.132	6	1.0	1.0	10000.0	0.00	90.
500.	6.348	6	1.0	1.0	10000.0	0.00	90.

*** summary of screen model results ***

calculation procedure	max conc (ug/m ³)	dist to terrain max (m)	terrain ht (m)
--------------------------	----------------------------------	----------------------------	-------------------

simple terrain 184.8 20. 0.



b. Dispersii influențate de direcția și viteza vântului

Simple terrain inputs:

source type = area
 emission rate (g/(s-m²)) = 0.315600e-04
 source height (m) = 0.0000
 length of larger side (m) = 50.0000
 length of smaller side (m) = 20.0000
 receptor height (m) = 1.5000
 urban/rural option = urban

the regulatory (default) mixing height option was selected.

the regulatory (default) anemometer height of 10.0 meters was entered.

angle relative to long axis = 90.0000

buoy. Flux = 0.000 m⁴/s³; mom. Flux = 0.000 m⁴/s².

*** stability class 4 only ***

*** anemometer height wind speed of 3.50 m/s only ***

*** screen discrete distances ***

*** terrain height of 0. M above stack base used for following distances ***

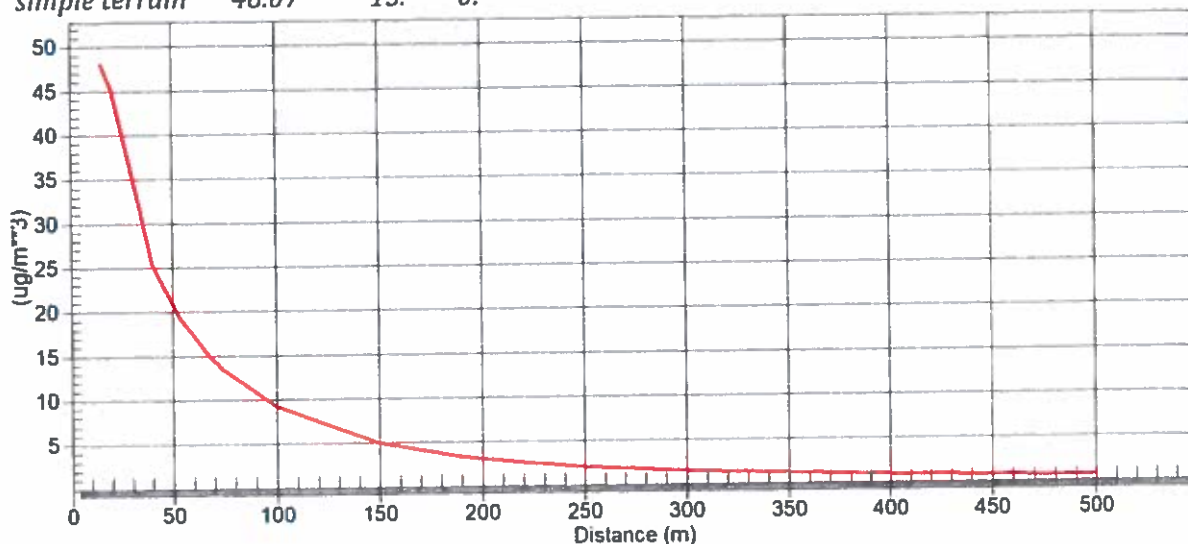
dist (m)	conc (ug/m ³)	u10m stab	ustk (m/s)	mix ht (m/s)	plume (m)	max dir ht (m)	dir (deg)
-------------	------------------------------	--------------	---------------	-----------------	--------------	-------------------	--------------

15.	48.07	4	3.5	3.5	1120.0	0.00	90.
20.	45.28	4	3.5	3.5	1120.0	0.00	90.
40.	25.36	4	3.5	3.5	1120.0	0.00	90.
53.	19.28	4	3.5	3.5	1120.0	0.00	90.
67.	15.11	4	3.5	3.5	1120.0	0.00	90.
75.	13.31	4	3.5	3.5	1120.0	0.00	90.
100.	9.253	4	3.5	3.5	1120.0	0.00	90.
150.	5.016	4	3.5	3.5	1120.0	0.00	90.
190.	3.371	4	3.5	3.5	1120.0	0.00	90.
210.	2.832	4	3.5	3.5	1120.0	0.00	90.
250.	2.078	4	3.5	3.5	1120.0	0.00	90.
300.	1.496	4	3.5	3.5	1120.0	0.00	90.
400.	0.8864	4	3.5	3.5	1120.0	0.00	90.
500.	0.5900	4	3.5	3.5	1120.0	0.00	90.

*** summary of screen model results ***

calculation procedure	max conc (ug/m ³)	dist to terrain max (m)	terrain ht (m)
--------------------------	----------------------------------	----------------------------	-------------------

simple terrain 48.07 15. 0.



Se observă că valorile estimate ale imisiilor de pulberi datorate construcției pot fi peste limita maximă admisă (în condiții atmosferice defavorabile) fiind necesare măsuri de reducere a emisiilor de praf (de ex. umectarea suprafețelor de lucru).

Dispersia poluanților - COV - din asfaltarea suprafețelor destinate circulației carosabile și parcării supraterane

A. Pulberi (PM₁₀)

- Emisii orare = **0.95833 g/s = 0.0019166 g/s/mp**
- Suprafața: 500 mp

a. Caz general

Simple terrain inputs:

source type = area
 emission rate (g/(s-m**2)) = 0.191660e-02
 source height (m) = 0.0000
 length of larger side (m) = 50.0000
 length of smaller side (m) = 10.0000
 receptor height (m) = 1.5000
 urban/rural option = urban
 the regulatory (default) mixing height option was selected.
 the regulatory (default) anemometer height of 10.0 meters was entered.
 angle relative to long axis = 90.0000
 buoy. Flux = 0.000 m**4/s**3; mom. Flux = 0.000 m**4/s**2.

*** full meteorology ***

*** screen discrete distances ***

*** terrain height of 0. M above stack base used for following distances ***

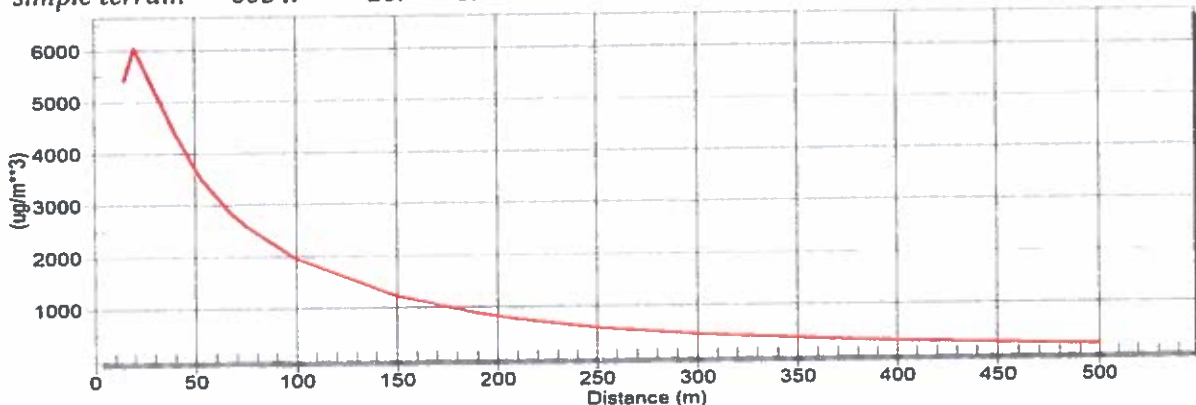
dist (m)	conc (ug/m**3)	u10m stab (m/s)	ustk (m/s)	mix ht (m)	plume ht (m)	max dir (deg)
----------	----------------	-----------------	------------	------------	--------------	---------------

15.	5431.	6	1.0	1.0	10000.0	0.00	90.
20.	6054.	6	1.0	1.0	10000.0	0.00	90.
40.	4389.	6	1.0	1.0	10000.0	0.00	90.
53.	3509.	6	1.0	1.0	10000.0	0.00	90.
67.	2869.	6	1.0	1.0	10000.0	0.00	90.
75.	2594.	6	1.0	1.0	10000.0	0.00	90.
100.	1969.	6	1.0	1.0	10000.0	0.00	90.
150.	1231.	6	1.0	1.0	10000.0	0.00	90.
190.	889.8	6	1.0	1.0	10000.0	0.00	90.
210.	768.3	6	1.0	1.0	10000.0	0.00	90.
250.	588.7	6	1.0	1.0	10000.0	0.00	90.
300.	441.6	6	1.0	1.0	10000.0	0.00	90.
400.	277.2	6	1.0	1.0	10000.0	0.00	90.
500.	192.7	6	1.0	1.0	10000.0	0.00	90.

*** summary of screen model results ***

calculation procedure	max conc (ug/m**3)	dist to terrain max (m)	terrain ht (m)
-----------------------	--------------------	-------------------------	----------------

simple terrain 6054. 20. 0.



b. Dispersii influențate de direcția și viteza vântului

Simple terrain inputs:

source type = area
 emission rate (g/(s-m**2)) = 0.191660e-02
 source height (m) = 0.0000
 length of larger side (m) = 50.0000
 length of smaller side (m) = 10.0000
 receptor height (m) = 1.5000
 urban/rural option = urban

the regulatory (default) mixing height option was selected.

the regulatory (default) anemometer height of 10.0 meters was entered.

angle relative to long axis = 90.0000

buoy. Flux = 0.000 m**4/s**3; mom. Flux = 0.000 m**4/s**2.

*** stability class 4 only ***

*** anemometer height wind speed of 3.50 m/s only ***

*** screen discrete distances ***

*** terrain height of 0. M above stack base used for following distances ***

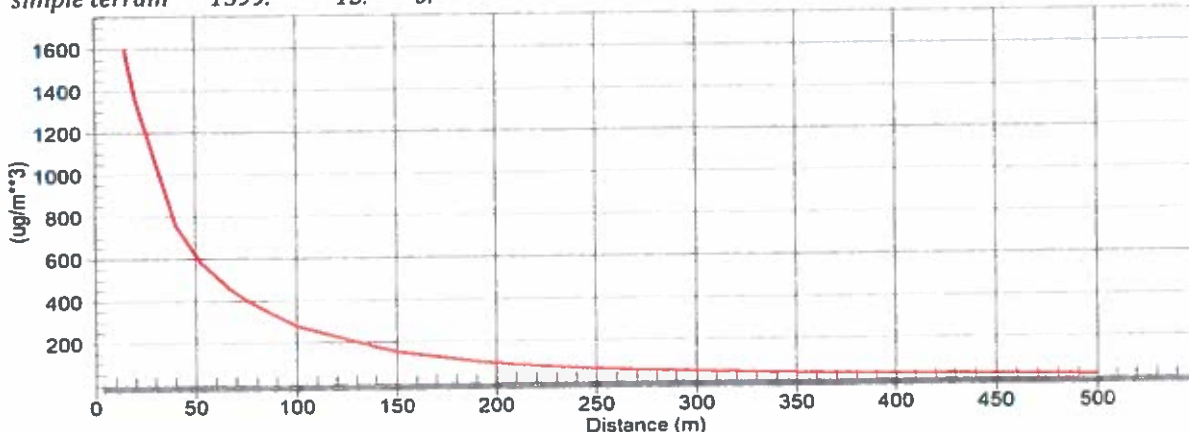
dist (m)	conc (ug/m**3)	u10m stab	ustk (m/s)	mix ht (m/s)	plume ht (m)	max dir (deg)
-------------	-------------------	--------------	---------------	-----------------	-----------------	------------------

15.	1599.	4	3.5	3.5	1120.0	0.00	90.
20.	1363.	4	3.5	3.5	1120.0	0.00	90.
40.	760.1	4	3.5	3.5	1120.0	0.00	90.
53.	581.0	4	3.5	3.5	1120.0	0.00	90.
67.	456.6	4	3.5	3.5	1120.0	0.00	90.
75.	402.5	4	3.5	3.5	1120.0	0.00	90.
100.	280.1	4	3.5	3.5	1120.0	0.00	90.
150.	152.0	4	3.5	3.5	1120.0	0.00	90.
190.	102.2	4	3.5	3.5	1120.0	0.00	90.
210.	85.87	4	3.5	3.5	1120.0	0.00	90.
250.	63.04	4	3.5	3.5	1120.0	0.00	90.
300.	45.39	4	3.5	3.5	1120.0	0.00	90.
400.	26.90	4	3.5	3.5	1120.0	0.00	90.
500.	17.91	4	3.5	3.5	1120.0	0.00	90.

*** summary of screen model results ***

calculation procedure	max conc (ug/m**3)	dist to terrain max (m)	terrain ht (m)
--------------------------	-----------------------	----------------------------	-------------------

simple terrain 1599. 15. 0.



Se observă că valorile estimate ale imisiilor de pulberi datorate asfaltării sunt cu mult peste limita maximă admisă.

B. Compuși organici volatili (COV)

- Emisii orare = **0.00511 g/s** = 0.00001022 g/s/mp
- Suprafața: 500 mp

a. Caz general

Simple terrain inputs:

source type = area

emission rate (g/(s-m**2)) = 0.102200e-04

source height (m) = 0.0000

length of larger side (m) = 50.0000

length of smaller side (m) = 10.0000

receptor height (m) = 1.5000

urban/rural option = urban

the regulatory (default) mixing height option was selected.

the regulatory (default) anemometer height of 10.0 meters was entered.

angle relative to long axis = 90.0000

buoy. Flux = 0.000 m**4/s**3; mom. Flux = 0.000 m**4/s**2.

*** full meteorology ***

*** screen discrete distances ***

*** terrain height of 0. M above stack base used for following distances ***

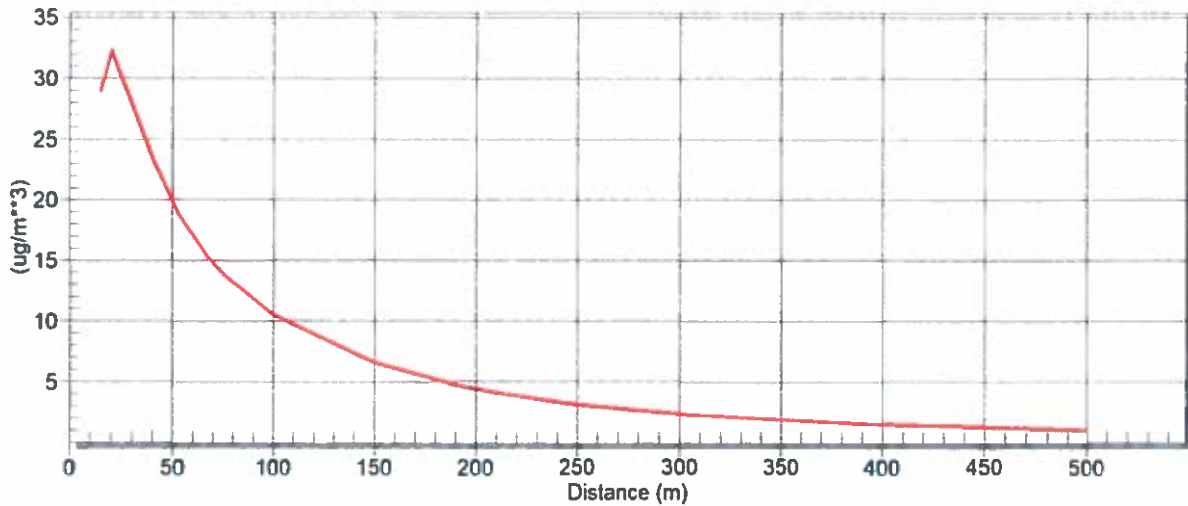
dist	conc	u10m	ustk	mix	ht	plume	max	dir
(m)	(ug/m**3)	stab	(m/s)	(m/s)	(m)	ht (m)	(deg)	

15.	28.96	6	1.0	1.0	10000.0	0.00	90.	
20.	32.28	6	1.0	1.0	10000.0	0.00	90.	
40.	23.40	6	1.0	1.0	10000.0	0.00	90.	
53.	18.71	6	1.0	1.0	10000.0	0.00	90.	
67.	15.30	6	1.0	1.0	10000.0	0.00	90.	
75.	13.83	6	1.0	1.0	10000.0	0.00	90.	
100.	10.50	6	1.0	1.0	10000.0	0.00	90.	
150.	6.565	6	1.0	1.0	10000.0	0.00	90.	
190.	4.745	6	1.0	1.0	10000.0	0.00	90.	
210.	4.097	6	1.0	1.0	10000.0	0.00	90.	
250.	3.139	6	1.0	1.0	10000.0	0.00	90.	
300.	2.355	6	1.0	1.0	10000.0	0.00	90.	
400.	1.478	6	1.0	1.0	10000.0	0.00	90.	
500.	1.028	6	1.0	1.0	10000.0	0.00	90.	

*** summary of screen model results ***

calculation	max conc	dist to terrain
procedure	(ug/m**3)	max (m) ht (m)

simple terrain	32.28	20.	0.
----------------	-------	-----	----



b. Dispersii influențate de direcția și viteza vântului

Simple terrain inputs:

source type = area
 emission rate (g/(s-m**2)) = 0.102200e-04
 source height (m) = 0.0000
 length of larger side (m) = 50.0000
 length of smaller side (m) = 10.0000
 receptor height (m) = 1.5000
 urban/rural option = urban

the regulatory (default) mixing height option was selected.
 the regulatory (default) anemometer height of 10.0 meters was entered.
 angle relative to long axis = 90.0000

buoy. Flux = 0.000 m**4/s**3; mom. Flux = 0.000 m**4/s**2.

*** stability class 4 only ***

*** anemometer height wind speed of 3.50 m/s only ***

*** screen discrete distances ***

*** terrain height of 0. M above stack base used for following distances ***

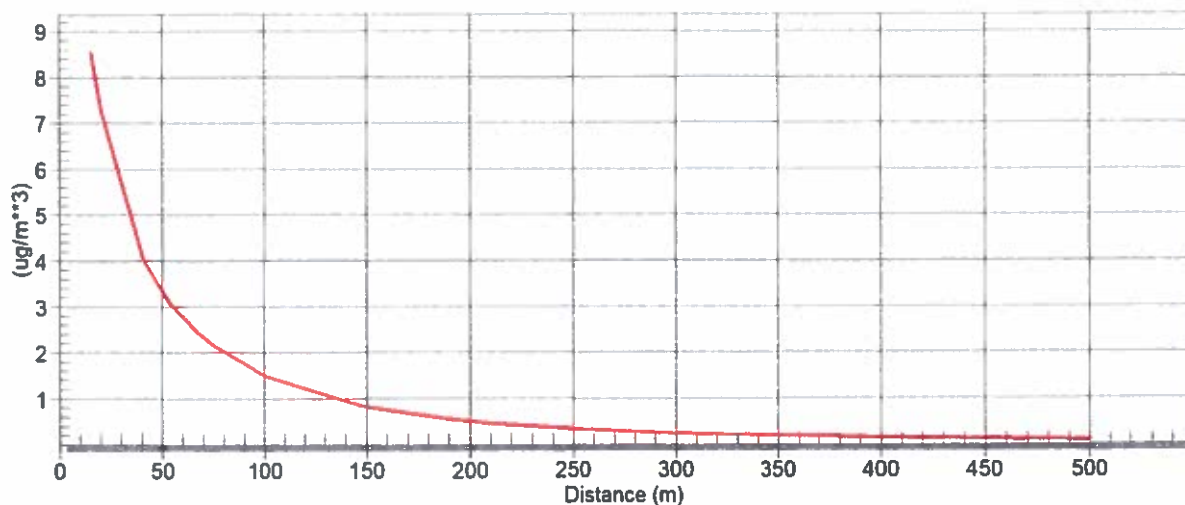
dist (m)	conc (ug/m**3)	u10m (m/s)	ustk (m/s)	mix ht (m)	plume ht (m)	max dir (deg)
----------	----------------	------------	------------	------------	--------------	---------------

15.	8.527	4	3.5	3.5	1120.0	0.00 90.
20.	7.268	4	3.5	3.5	1120.0	0.00 90.
40.	4.053	4	3.5	3.5	1120.0	0.00 90.
53.	3.098	4	3.5	3.5	1120.0	0.00 90.
67.	2.435	4	3.5	3.5	1120.0	0.00 90.
75.	2.146	4	3.5	3.5	1120.0	0.00 90.
100.	1.493	4	3.5	3.5	1120.0	0.00 90.
150.	0.8105	4	3.5	3.5	1120.0	0.00 90.
190.	0.5448	4	3.5	3.5	1120.0	0.00 90.
210.	0.4579	4	3.5	3.5	1120.0	0.00 90.
250.	0.3361	4	3.5	3.5	1120.0	0.00 90.
300.	0.2420	4	3.5	3.5	1120.0	0.00 90.
400.	0.1435	4	3.5	3.5	1120.0	0.00 90.
500.	0.9551e-01	4	3.5	3.5	1120.0	0.00 90.

*** summary of screen model results ***

calculation max conc dist to terrain

procedure	($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	max (m)	ht (m)
simple terrain	8.527	15.	0.



Interpretarea rezultatelor

În perioada de construire vor putea apare concentrații mai crescute ale noxelor în atmosferă, cu depășiri ale maxime admise de legislația în vigoare în perioadele atmosferice defavorabile. Se recomandă aplicarea unor măsuri pentru reducerea impactului (de ex. umectarea suprafețelor de lucru, pentru reducerea pulberilor).

Valorile estimate prin modelele de dispersie pentru contaminanții asociați traficului în incinta obiectivului (NOx, pulberi totale în suspensie) s-au situat sub concentrațiile maxime admise (CMA) de legislația în vigoare, chiar și în cele mai defavorabile condiții atmosferice.

Pentru diminuarea poluării din surse mobile datorată traficului autovehiculelor, vor fi stabilite trasee clare de circulație în interiorul incintei și de asemenea se vor gestiona locurile de parcare, astfel încât, să se reducă timpul de manevră pentru parcare propriu-zisă. În acest mod se poate realiza o diminuare a noxelor rezultate din gazele de eșapament și deci o diminuare a poluării din surse mobile.

Astfel, în condițiile atmosferice obișnuite ale zonei, nivelurile estimate prin calculele de dispersie ale imisiilor datorate construirii obiectivului se încadrează în valorile recomandate pentru protejarea sănătății, dar ar putea apare depășiri în condiții atmosferice defavorabile sau limitat, în timpul unor activități specifice (de ex. asfaltarea suprafețelor). Pentru a reduce eventualele depășiri ale concentrațiilor poluanților în zona locuită se recomandă înființarea și întreținerea unei perdele de vegetație, perimetrală obiectivului de investiție și delimitarea zonei cu un gard compact, suficient de înalt spre stația de monitorizare aer AR-1.

Recomandări și măsuri obligatorii pentru minimizarea impactului negativ și maximizarea celui pozitiv

Prevederi legislative

Legislația națională relevantă prezentului proiect în domeniul emisiilor și imisiilor în aer, respectiv a calității aerului este următoarea:

- Legea 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- STAS 12574/1987 privind calitatea aerului în zonele protejate.

Valorile concentrațiilor substanțelor poluante în aerul ambiant trebuie să nu depășească valorile limită, în conformitate cu legislația în vigoare (Legea nr. 104/2011 - privind calitatea aerului înconjurător) și STAS 12.574/87- privind concentrațiile maxime admisibile ale substanțelor poluante din atmosferă "Aer din zonele protejate".

Beneficiarul proiectului se va asigura că toate operațiile de pe amplasament să se realizeze în așa fel încât emisiile și mirosurile să nu determine deteriorarea calității aerului, dincolo de limitele amplasamentului; se vor planifica și gestiona activitățile din care pot rezulta mirosuri dezagreabile, sesizabile olfactiv, ținând seama de condițiile atmosferice, evitându-se perioadele defavorabile dispersiei pe verticală a poluanților (inversiuni termice, timp înnourat), pentru prevenirea transportului mirosului la distanțe mai mari.

În perioada de construcție și funcționare a obiectivului se vor avea în vedere următoarele:

- ridicarea de bariere eficiente (bariere de protecție cu plasă densă, umedă, care izolează particulele de praf generate) în jurul activităților generatoare de praf sau împrejurul șantierului cu înălțimea de minim 2.5m;
- utilajele, autoutilitarele etc. vor fi moderne/performante, în acord cu reglementările UE în domeniul protecției mediului;
- emisiile de poluanți rezultați de la vehiculele rutiere trebuie să se încadreze în normele tehnice privind siguranța circulației rutiere și protecției mediului, verificați prin inspecția tehnică periodică și se vor încadra în limitele impuse de Norme Republicane de Transport Auto;
- asigurarea funcționării motoarelor utilajelor și autovehiculelor la parametrii normali (evitarea exceselor de viteză și încărcătură);
- verificarea periodică a stării tehnice a utilajelor și echipamentelor, respectarea graficului de întreținere, reparații curente și capitale; întreținerea utilajelor tehnologice pentru minimalizarea emisiilor excesive de gaze de ardere;
- supravegherea manipulării corespunzătoare a materialelor pulverulente la prepararea materialelor constructive, pentru a se evita creșterea emisiilor de pulberi în atmosferă;
- acoperirea cu prelate a camioanelor care transportă materiale fine care pot fi ușor împrăștiate de vânt;
- reducerea vitezei de circulație a vehiculelor grele pentru transportul deșeurilor rezultate din construcție;
- stropirea cu apă a deșeurilor din construcții depozitate temporar pe amplasament (în perioadele lipsite de precipitații). La toate activitățile generatoare de praf se vor umezi suprafețele de lucru, în special în perioadele cu temperaturi ridicate și umiditate redusă.

- utilizarea soluțiilor speciale care măresc eficiența apei în fixarea prafului (cu această soluție se va stropi drumul din incintă, zonele de depozitare pentru deșeurile rezultate din construcție).
- verificarea vehiculelor care transportă materiale /deșuri, pentru a nu răspândi materiale în afara arealului de lucru.
- evitarea activităților de încărcare/descărcare a mijloacelor de transport cu materiale generatoare de praf în perioadele cu vânt cu viteze mai mari de 3.5m/s;
- se va menține ordinea și curățenia în incinta și în zona limitrofă obiectivului;
- stropirea incintei pentru a minimiza emisiile de praf în mediu;
- adaptarea vitezei de rulare a mijloacelor de transport funcție de calitatea suprafeței de rulare;
- curățarea roților vehiculelor la ieșirea din șantier pe drumurile publice.

În perioada de realizare a proiectului, în condițiile adoptării măsurilor de prevenire/ reducere prezentate, nivelul concentrațiilor de poluanți în zonele din vecinătatea directă nu va fi influențat semnificativ de activitățile desfășurate pe amplasamentul șantierului.

Monitorizare

În condițiile în care evaluarea din studiu s-a efectuat utilizând valori estimate ale concentrațiilor contaminanților, poate fi necesară efectuarea unor seturi de măsurători pentru contaminanții specifici activităților desfășurate în cadrul obiectivului (PM10, PM2,5, PM total, NO2, SO2, COV), pentru a valida estimările efectuate.

La nivelul stației de monitorizare a calității aerului AR-1 vor putea fi înregistrate valori crescute față de media înregistrată în ultimii ani, având în vedere că se vor cumula imisiile de fond (datorate mai ales traficului rutier de pe străzile din zonă) cu cele generate de șantierul de pe amplasamentul studiat. Având în vedere că multi dintre poluanți generați sunt similari cu cei existenți în zonă, nu se vor putea deosebi sursele din care provin. În interpretarea valorilor înregistrate, se va ține seama de noile surse apărute odată cu începerea activităților de construire a complexului multifuncțional. Mutarea stației de monitorizare a calității aerului într-o altă zonă reprezentativă pentru fondul urban (în perioada executării lucrărilor propuse) poate fi o soluție pentru evitarea factorilor de confuzie generați de sursele multiple din zonă.

V. CONCLUZII

Studiu de evaluare a impactului asupra factorului de mediu aer ca determinant al sănătății populației datorat obiectivului de investiție "ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU - Construire complex multifuncțional" situat în localitatea Arad, calea Iuliu Maniu, nr. 90-94, județ ARAD, NC 300522 a fost efectuat la solicitarea beneficiarului, având în vedere că în vecinătatea amplasamentului se află stația de monitorizare a calității aerului, alte teritorii protejate sanitar (zone de locuit, zone de agrement) și alte surse de poluare a aerului (în special traficul auto).

Principalele surse generatoare de noxe pentru factorul de mediu aer în perioada de construire vor fi

- *Sursele mobile rutiere* - circulația mijloacelor de transport, la și de la obiectiv.
- *Sursele mobile non rutiere* - utilajele și echipamentele implicate în lucrările de construcții.
- *Surse nedirijate- difuze* - executarea lucrărilor de construcție, manevrarea deșeurilor rezultate din lucrările de construcție.

Sursele specifice de poluare a aerului în perioadele de construcție vor fi surse de suprafață, deschise, libere. Funcționarea acestora va fi intermitentă, în funcție de programul de lucru stabilit și de graficul lucrărilor de construcție.

Pe baza datelor furnizate la momentul actual nu se poate face o estimare a imisiilor în aer datorate obiectivului, după darea acestuia în folosință (nu se cunoaște încă necesarul energetic al clădirii, ce tip de centrale termice vor fi folosite – de apartament sau comune pentru scara/ cladire, numărul de autovehicule ale locatarilor, etc.), însă acestea vor fi mult mai reduse decât cele datorate perioadei de construire.

Conform datelor rezultatelor obținute din calculele de dispersie, în condițiile atmosferice obișnuite ale zonei, nivelurile estimate prin calculele de dispersie ale imisiilor datorate activităților curente de construire a obiectivului se încadrează în valorile recomandate pentru protejarea sănătății, dar ar putea apare depășiri în condiții atmosferice defavorabile sau limitat, în timpul unor activități specifice (de ex. asfaltarea suprafețelor).

Astfel, în perioada de construire impactul asupra calității aerului din zona adică amplasamentului poate fi semnificativ pentru perioade limitate de timp - vor putea apare concentrații mai crescute ale noxelor în atmosferă, cu depășiri ale maxime admise de legislația în vigoare în perioadele atmosferice defavorabile, datorată activităților de construire (în special în cursul unor lucrări specifice, de ex. asfaltarea suprafețelor carosabile).

Valorile estimate prin modelele de dispersie pentru contaminanții asociați traficului în incinta obiectivului (NO_x, pulberi totale în suspensie) s-au situat sub concentrațiile maxime admise (CMA) de legislația în vigoare, chiar și în cele mai defavorabile condiții atmosferice.

Se recomandă aplicarea unor măsuri pentru reducerea impactului (de ex. umectarea suprafețelor de lucru, pentru reducerea pulberilor). Pentru diminuarea poluării din surse mobile datorată traficului autovehiculelor, vor fi stabilite trasee clare de circulație în interiorul incintei și de asemenea se vor gestiona locurile de parcare, astfel încât, să se reducă timpul de manevră pentru parcare propriu-zisă. În acest mod se poate realiza o diminuare a noxelor rezultate din gazele de eșapament și deci o diminuare a poluării din surse mobile.

Pentru a reduce eventualele depășiri ale concentrațiilor poluanților în zona locuită se recomandă înființarea și întreținerea unei perdele de vegetație, perimetrală obiectivului de investiție și delimitarea zonei cu un gard compact, suficient de înalt spre stația de monitorizare aer AR-1.

La nivelul stației de monitorizare a calității aerului AR-1 vor putea fi înregistrate valori crescute față de media înregistrată în ultimii ani, având în vedere că se vor cumula imisiile de fond (datorate mai ales traficului rutier de pe străzile din zonă) cu cele

generate de șantierul de pe amplasamentul studiat. În interpretarea valorilor înregistrate, se va ține seama de noile surse apărute odată cu începerea activităților de construire a complexului multifuncțional. Mutarea stației de monitorizare a calității aerului într-o altă zonă reprezentativă pentru fondul urban (în perioada executării lucrărilor propuse) poate fi o soluție pentru evitarea factorilor de confuzie generați de sursele multiple din zonă.

Elaborator,
Dr. Chirilă Ioan
Medic Primar Igienă
Doctor în Medicină



SC LINIA SRL

Romania, 310.001 – ARAD – strada. Andrei Muresanu nr.19

Nr.Reg Com. J/02/1551/1993 Capital social 200 LEI

CUI R5416969; Cont RO 26 BTRL 0020 1202 1772 39XX

Tel: 0744 510 330, E-mail: linia.arad@gmail.com

PLAN DE ACTIUNE

IMPLEMENTARE INVESTITII PROUSE PRIN P.U.Z.

01. Date de recunoastere a investitiei:

Beneficiar	PASCA MIHAI, PASCA FLORIN
Denumire lucrare	CONSTRUIRE COMPLEX MULTIFUNCTIONAL, Calea IULIU MANIU, NR. 90 – 94 „ – ARAD – faza - P.U.Z. + R.L.U
Amplasament	Calea IULIU MANIU, NR. 90 – 94 „ – ARAD CF nr. 305522 Arad,
Proiectant general	S.C. LINIA S.R.L.
Numar proiect	3/2021
Faza de proiectare	PUZ si RLU

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

a. Dupa aprobarea in Consiliul Local al municipiului Arad a prezentului P.U.Z. se va obtine Certificatul de Urbanism pentru categoriile de lucrari necesare investitiei, – estimat: martie 2024.

b. Se vor analiza si respecta cerintele din Certificatul de Urbanism nr. 582 din data de 05.04. 2021 eliberat de Primăria Mun. Arad si ale Avizului de oportunitate Nr.22/1 din data de 17 iunie 2022.

Categoriile de lucrari necesare investitiei vor fi:

- Autorizarea si realizarea infrastructurii edilitare in corelare cu utilitatile din zona.
- Autorizarea si realizare remodelarii prospectului Aleii Calimanesti si a acceselor carosabile si pietonale si a racordurilor rutiere la carosabilele Aleii Calimanesti si Iuliu Maniu.
- Autorizarea si realizarea **Complexului multifunctional**, previzionat, cu regim construit maxim S+P+M1+M2+9 +12 E, - H max = 50 m.
- Autorizarea si realizarea parcarii publice, oferata de beneficiar, in masura in care Autoritatile Administratiei Publice Locale vor aprecia ca oportuna implantarea acestei dotari in zona
- Realizarea spațiilor verzi și plantatiilor din incinta reglementata in conformitate cu prevederile HCLM Arad Nr. 572: din 26 oct. 2022

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

Zona construibila este marcata pe planul de reglementari urbanistice. Restul parcelei va fi rezervat pentru spatii verzi si platforme, amenajari complementare zonei de locuit.

- c. Obținere Autorizatiei de Construire pentru realizarea infrastructurii edilitare si a cailor de acces: – estimat decembrie – 2024.
- d. Incepere lucrari conform Autorizatiei de Construire realizarea infrastructurii edilitare si a cailor de acces: – estimat martie – 2025
- e. Obținere Autorizatiilor de Construire pentru realizarea Complexului multifunctional - Estimat - decembrie - 2025
- f. Incepere lucrari conform Autorizatiilor de Construire pentru Complexul multifunctional - estimat martie – 2026
- g. Incheiere lucrari conform Autorizatiilor de construire – estimat - septembrie - 2028
- h. Receptie lucrari necesare investitiei in intabulare in Cartea Funciara – estimat - octombrie - 2028.

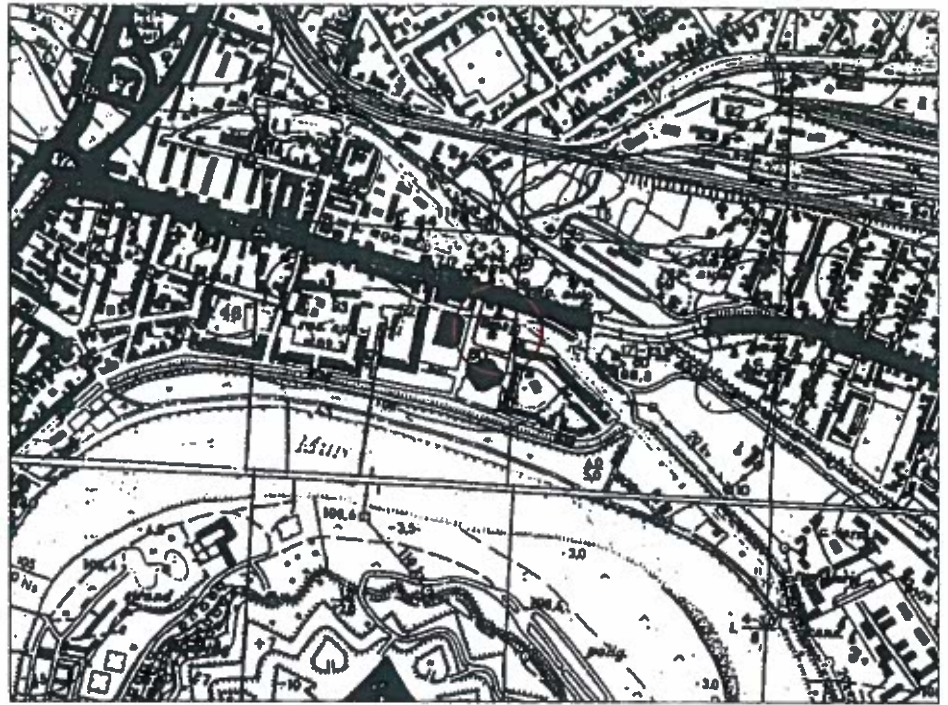
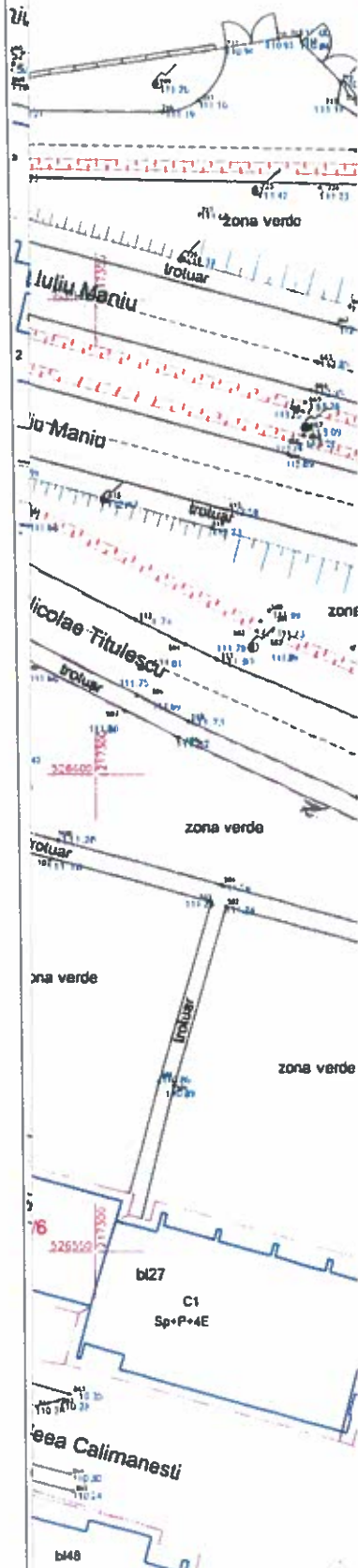
Beneficiar

Ing. Florin



Av. Mihai PASCA

Plan de incadrare in zona
Scara 1:10000



Parcela (1) Calea Iuliu Maniu

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
501	526625.375	217202.668	7.323
190	526618.330	217200.669	1.925
191	526616.463	217200.200	38.196
210	526579.596	217190.213	4.996
217	526574.788	217188.856	2.027
216	526572.782	217188.568	2.362
235	526570.420	217188.610	1.813
232	526568.641	217188.959	0.890
231	526567.776	217189.170	34.802
247	526558.602	217222.741	5.771
246	526557.071	217228.305	6.779
249	526555.204	217234.822	5.748
502	526553.676	217240.363	6.827
257	526551.869	217246.946	8.446
274	526549.597	217255.081	5.227
294	526548.279	217260.139	25.909
100	526573.249	217267.052	1.714
101	526574.891	217267.542	12.320
503	526586.780	217270.772	7.586
504	526584.703	217278.068	21.476
505	526605.453	217283.605	44.766
506	526626.279	217243.979	12.071
507	526614.641	217240.776	19.801
508	526619.982	217221.709	19.790

S(1)=4924.11mp P=298.564m

3524 17.12.2021

Sistem de proiectie stereo 1970 si planul de referinta pentru cote M. Neagra 1975.

173108/24.11.2021

Daniela-Monica Palade

Serviciu digital de Demara-Monica Palade
DNB, c.c.02, In-Word, e-Cadru de Calitate
si Publicitate Imobiliara, serv-Dezvolt
Proiect si Planific. Serviciu+Demara-Monica
Palade
Data: 2021.11.17 11:59:38 +0200

EXECUTANT: KUNCZ TOPO S.R.L. CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-BJ Nr. 1345 e-mail: toponkuncz@gmail.com Adresa: Arad, B-dul Decebal nr 18 ap.1, tel: 0746193785			BENEFICIARI: PASCA MIHAI Adresa: Mun. Arad str. Ionel Bratulescu nr.16-18, BA, ap.1, Judetul Arad PASCA FLORIN LUCIAN Adresa: Mun. Arad str. Georgea Lazar nr.10, Judetul Arad		Plansa A2
ACTIUNEA: VERIFICAT MASURAT REDACTAT DESENAT	NUMELE: Tamas-Gabor Kuncz		SEMNTURA: Semnat digital de Tamas-Gabor Kuncz Data: 2021.11.24 09:53:53 +02'00'	Scara: 1:500 1:10000 1:10000	PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL, SUPTOR AL DOCUMENTATIEI DE PUZ, PRIVIND IMOBILUL SITUAT IN INTRAVILANUL MUN. ARAD CALEA IULIU MANIU NR. 90-94, INSCRIS IN CF 300522 ARAD NR. CAD.300522, JUD. ARAD.

Ca urmare a cererii adresate de PAȘCA FLORIN-LUCIA, domiciliată în Municipiul Arad, str., nr., înregistrată cu nr. 87269 din 15.11.2021, respectiv completările înregistrate cu nr. 95793 din 20.12.2021 și nr. 20769 din 17.03.2022, cât și adresa înregistrată cu nr. 46372/09.06.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 22/1 din 17 JUN. 2022

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism – „Construire complex multifuncțional”, amplasament intravilan Municipiul Arad, județul Arad, Calea Iuliu Maniu, nr. 90-94, pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 300522 – Arad, cu o suprafață de 4.924,00 mp.

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

- la nord : terenuri proprietăți private identificate prin C.F. nr. 323599, respectiv prin nr. top. 185/2/1, 185/2/2 și 185/1/2;
domeniu public – zonă verde;
- la vest : Aleea Călimănești, C.F. nr. 351503 Arad;
- la est : domeniu public – zonă verde;
- la sud : Aleea Călimănești, C.F. nr. 351503 Arad.

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

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

- funcțiuni existente: conform UTR nr. 5 din Planul Urbanistic General aprobat cu H.C.L.M. Arad nr. 502/2018:
 - folosința actuală: curți construcții (4.924,00 mp), proprietate privată, intravilan;
 - destinația stabilită prin P.U.G. în UTR nr. 5: zonă pentru instituții publice și servicii de interes general – IS, subzonă construcții și amenajări sportive - ISs5c;
- funcțiuni propuse: complex multifuncțional – locuire colectivă, spații comerciale, spații destinate prestărilor de servicii de interes general, construcții și dotări tehnico-edilitare.

3. Indicatori urbanistici:

- P.O.T. maxim propus = 80,00%;
- C.U.T. maxim propus = 3,98;
- Regimul de înălțime maxim propus este S+P+M1+M2+I2E, cu înălțime maximă propusă de 50,00 m.

Regimul maxim de înălțime va fi stabilit astfel încât să nu depășească înălțimea maximă ce va fi impusă prin avizele ce se vor obține conform certificatului de urbanism nr. 582 din 05.04.2021.

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 22.03.2022.

Documentația care se va prezenta în etapa a II-a de elaborare a propunerilor va cuprinde:

- a) Amenajarea unei parcări în proximitatea amplasamentului studiat;
- b) Cererea tip însușită de ambii proprietari conform extrasului de carte funciară.

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

- accesul auto/pietonal la incintă se va realiza din Aleea Călimănești, aflată la vest de proprietatea studiată, respectiv din Bulevardul Nicolae Titulescu, aflat la nord la proprietatea studiată;
- 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. 582 din 05.04.2021.

Prezentul aviz de oportunitate anulează avizul de oportunitate nr. 22/17.05.2022.

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

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

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

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

Documentația aferentă acestei etape se regăsește pe site-ul Primăriei Municipiului Arad www.primariaarad.ro, 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. 582 din 05.04.2021, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 22.03.2022.

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

ARHITECT ȘEF
arh. Emilian-Sorin Ciurariu

red/dact/2ex/DS/NI

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

- P.U.Z. și R.L.U. – Construire complex multifuncțional
- Amplasament - municipiul Arad, Calea Iuliu Maniu nr.90-94
- Beneficiari : Pașca Florin Lucian și Pașca Mihai
- Proiectant – SC LINIA SRL, proiect nr.03/2021

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

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

- Prin adresa nr. 20769/17.03.2022, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei I - pregătitoare –anunțarea intenției de elaborare PUZ și RLU aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010.
- Printr-un anunț afișat pe site-ul www.primariaarad.ro, cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 18.04.2022-28.04.2022, referitor la documentația Studiu de Oportunitate disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49.
- S-a întocmit anunțul conform anexa 1 la Ord. 2701/2010 și s-a transmis beneficiarului în vederea amplasării acestuia în loc vizibil pe parcela care a generat PUZ.
- Inițiatorul P.U.Z-ului a afișat anunțul pe un panou rezistent la intemperii cu caracteristicile stabilite în anexa 1 la Ord. 2701/2010, pe parcela care a generat Planul Urbanistic Zonal, în data 18.04.2022, menținându-l pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor.
- Beneficiarul a depus fotografii care demonstrează amplasarea panoului în locația stabilită.
- Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, organizată în data de 22.03.2022.

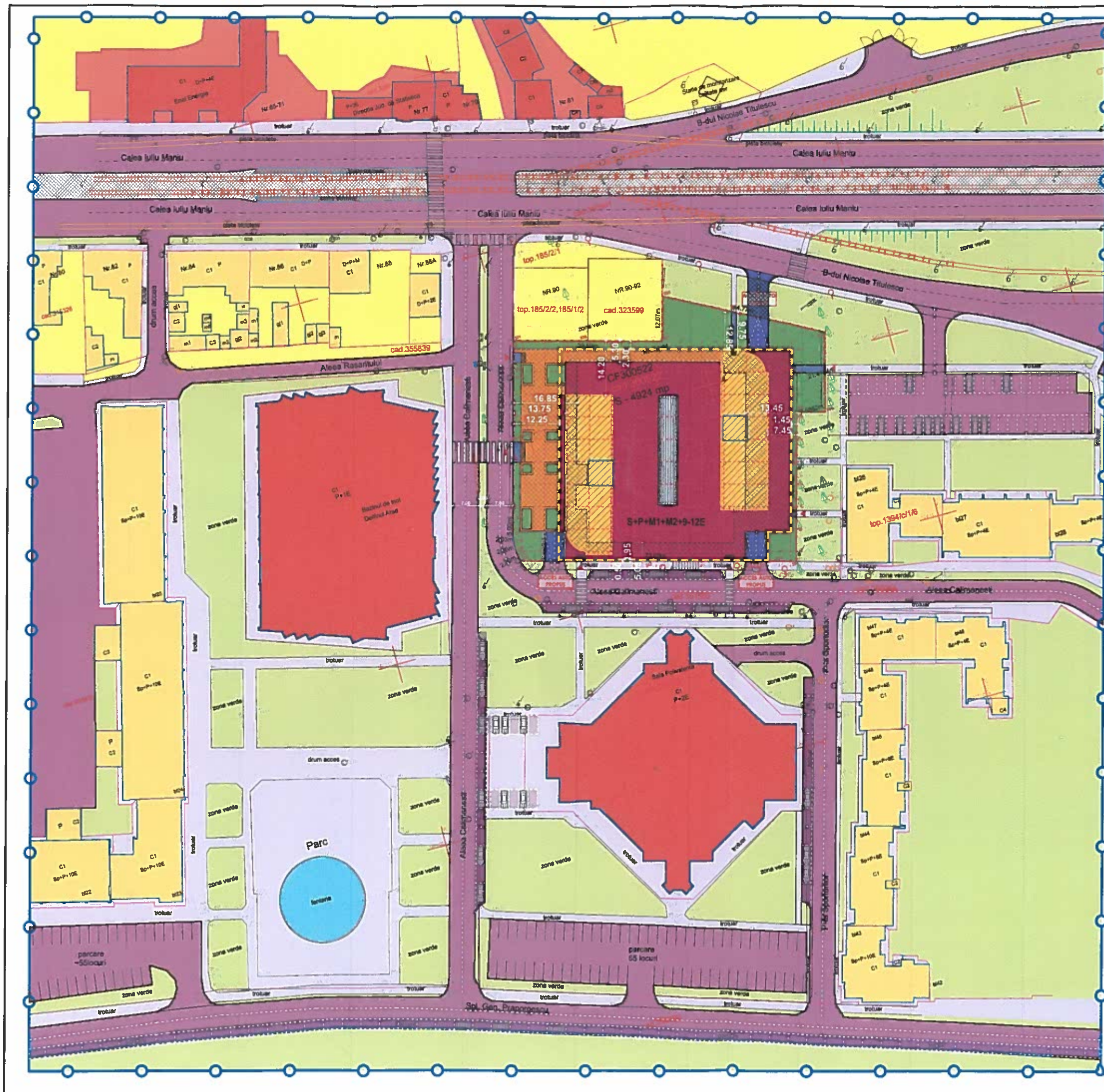
Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente nu a fost consultată de nici o persoană. Nu au fost formulate obiecții.

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

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

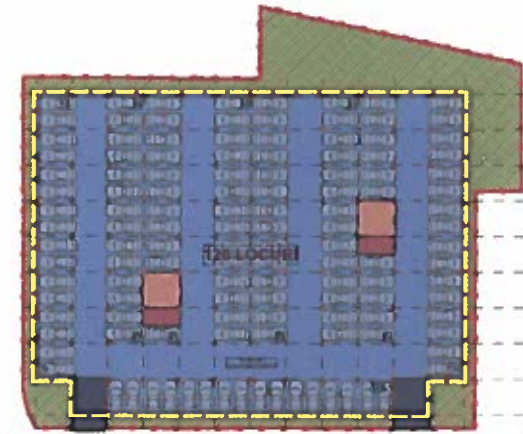
ARHITECT ȘEF
Arh. Emilian G. Ciocanu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Director Executiv	Arh.Sandra Dinulescu		02.05.2022
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		02.05.2022

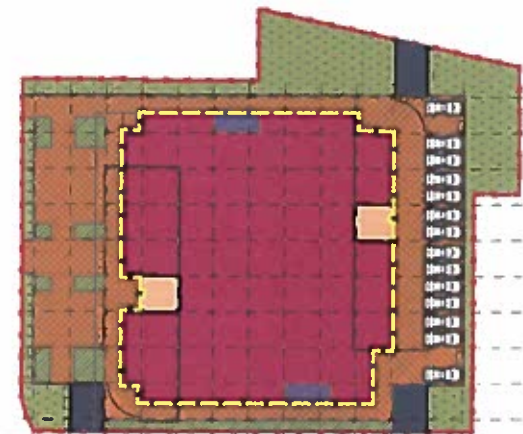


**COMPLEX MULTIFUNCTIONAL PLANURI
CARACTERISTIC**

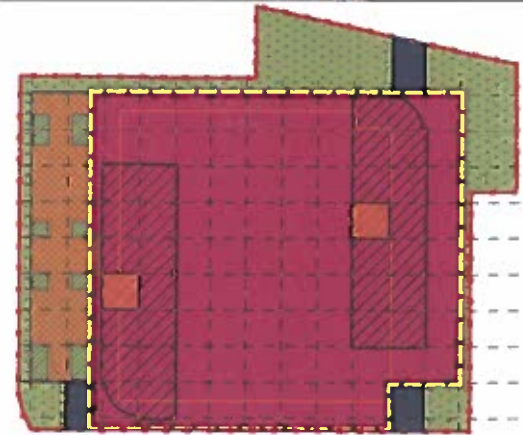
PLAN SUBSOL-PARKING- 3.810 MP



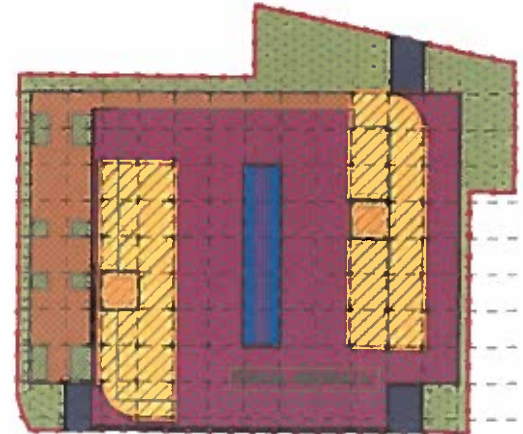
PLAN PARTER-COMERT- 2.000 MP



PLAN M1-M2-SERVICII- 6.292 MP



PLAN ETAJ 3-12-LOCUINTE - 11.298 MP



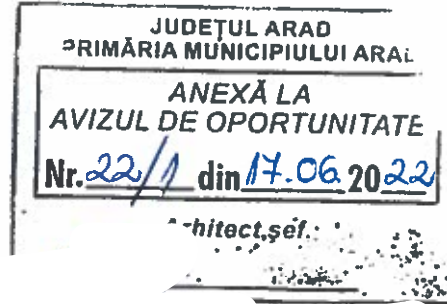


STUDIU DE OPORTUNITATE

P.U.Z CONSTRUIRE COMPLEX MULTIFUNCTIONAL
Calea Iuliu Maniu, Nr. 90-94, Arad_ **CONCEPT PROPUS**

LEGENDA:

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z
- LIMITA TEREN AFERENT P.U.Z 4924mp
conf. CF 300522 ARAD
- ACCES CAROSABIL SI PIETONAL IN INCINTA, PROPUS
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE EXISTENTE
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE PROPUSE
- ZONA SERVICII/COMERT
- ZONA IMPLANTARE CONSTRUCTII-
LOCUIRE COLECTIVA
- ZONA CAROSABIL/PIETONAL EXISTENT
- ZONA CAROSABIL/PIETONAL PROPUS
- ZONA VERDE PROPUSA
- ZONA VERDE EXISTENTA



DESTINAȚIE TEREN	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
CURȚI CONSTRUCTII IN INTRAVILAN din care	4294,00	100,00	4294,00	100,00
CONSTRUCTII - LOCUINTE + FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	0,00		3810,00	77,37
SPATIU VERDE COMPACT	2892,00	58,73	910,00	18,48
CAI DE COMUNICATIE RUTIERE - PLATFORME CAROSABILE, PARCAJE	1857,00	37,72	137,00	2,80
CIRCULATII PIETONALE	175,00	3,55	67,00	1,35
DOTARI TEHNICO-EDILITARE	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	4.924,00	100,00	4924,00	100,00

DESTINAȚIE TEREN	P.O.T. min./max.	C.U.T. min./max.	Regim înălțime	H max.
LOCUINTE COLECTIVE + SPATII COMERCIALE SI SERVICII	40,00% / 80,00%	1,20 / 3,98	S+P+M1+M2+9-12E	50 m

POT MAXIM PROPUS = 80 %
CUT MAXIM PROPUS = 3,98

LEGENDA:

- constructii
- gard beton
- gaz
- stalp
- camin vizitare
- scurgere
- Indicator rutier
- hidrant
- pom
- cota nivel



Parcela (1) Calea Iuliu Maniu

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
501	526625.375	217202.668	7.323
190	526618.330	217200.669	1.925
191	526616.463	217200.200	38.196
210	526579.596	217190.213	4.996
217	526574.788	217188.856	2.027
216	526572.782	217188.568	2.362
235	526570.420	217188.610	1.813
232	526568.641	217188.959	0.890
231	526567.776	217189.170	34.802
247	526558.602	217222.741	5.771
246	526557.071	217228.305	6.779
249	526555.204	217234.822	5.748
502	526553.676	217240.363	6.827
257	526551.869	217246.946	8.446
274	526549.597	217255.081	5.227
294	526548.279	217260.139	25.909
100	526573.249	217267.052	1.714
101	526574.891	217267.542	12.320
503	526586.780	217270.772	7.586
504	526584.703	217278.068	21.476
505	526605.453	217283.605	44.766
506	526626.279	217243.979	12.071
507	526614.641	217240.776	19.801
508	526619.982	217221.709	19.790

S(1)=4924.11mp P=298.564m

Sistem de proiectie stereo 1970 si planul
de referinta pentru cote M. Neagra 1975.

VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
S.C. LINIA S.R.L. 310011 ARAD - Str. Andrei Muresanu, Nr. 19, ap.5 tel./fax : 0744510330 , email: linia.arad@gmail.com				Beneficiari: PAȘCA FLORIN, PAȘCA MIHAI Proiect 03/2021
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNAȚURA	Scara: 1:1000	Titlu proiect: CONSTRUIRE COMPLEX MULTIFUNCTIONAL ARAD, Calea Iuliu Maniu, Nr. 90-94, CF. Nr. 300522, Arad Nr. Cad. 300522 Faza S.O.
ȘEF PROIECT	Arhitect Doru CHIȘBORA		Data: 2022	Titlu planșă: PLAN DE SITUAȚIE - CONCEPT PROPUS Planșă 03 A
PROIECTAT	Arhitect stag. Silviu KOVACS			
DESENAT	Arhitect stag. Silviu KOVACS			



COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

Strada Sabin Drăgeli 2-4 Arad, județul Arad România, cod poștal 310178
CIF/CUI: RO 1653483, ORC: 302/119/21.02.1991
Capital investit și subscris: 9.659.000 Lei
IBAN: RO72 1125 0015 0051 5024 0001 BCR



tel: +40 257 270 849
+40 257 270 843
fax: +40 257 270 991
c.p. arad@caarad.ro
www.caarad.ro
program între 8.00 - 16.00

Nr 12514 din 18.07.2022

Către,

Pașca Florin Lucian

spre știință:

SC Linia SRL

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 12514 din 28.06.2022, prin care se solicită aviz de:

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

Construire complex multifuncțional, calea Iuliu Maniu, nr. 90-94, Arad

Adresa obiectivului: Arad, str. Calea Iuliu Maniu, nr. 90-94

Beneficiar: **Pașca Florin Lucian**

Adresa beneficiarului: loc. Arad, str. Gheorghe Lazăr, nr. 10

Certificat de Urbanism nr. 582 din 05.04.2021, în vederea întocmirii PUD/PUZ,
vă comunicăm următorul

acord

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

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

Notă:

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

Avizarea amplasamentului la fază PUD/PUZ nu înlocuiește procedura DTAC de avizare [avizare Fișă tehnică în baza CU eliberat pentru întocmirea PT/DTAC/DTAD/DTOE] în vederea emiterii AC. Avizul de amplasament nu ține loc de Aviz de soluție tehnică/tehnică-economică pentru utilitățile publice de apă-canal, sau de Avize de asigurare a serviciilor publice de alimentare cu apă și/sau de canalizare.

În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

Are în exploatare rețele publice de apă potabilă,

Are în exploatare rețele publice de canalizare menajeră.

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

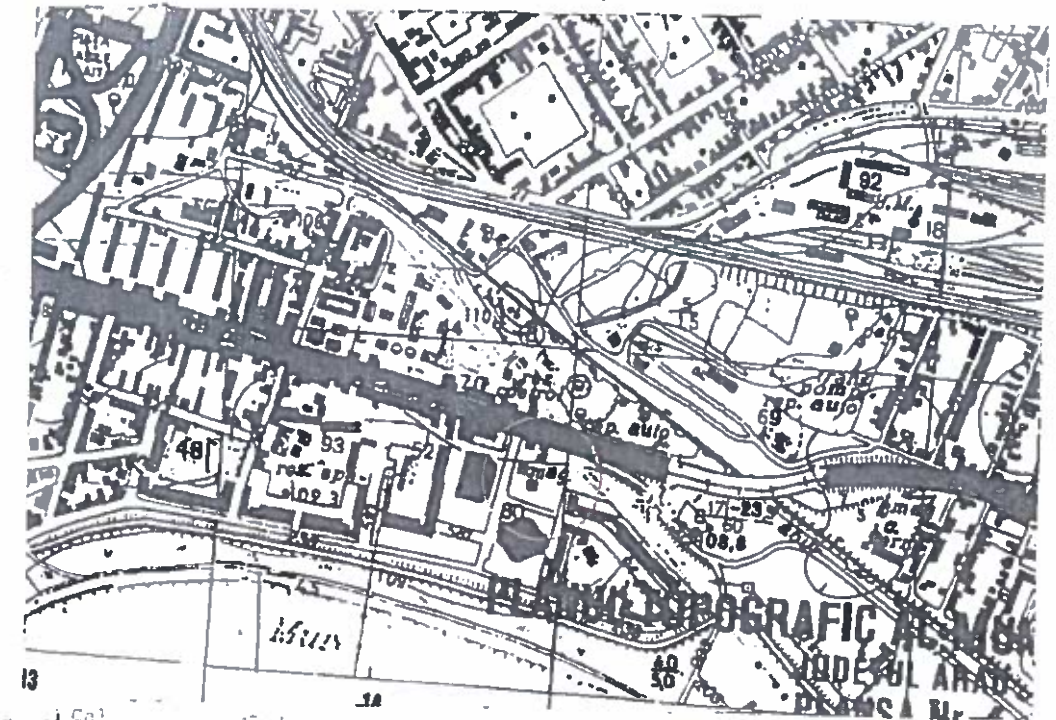
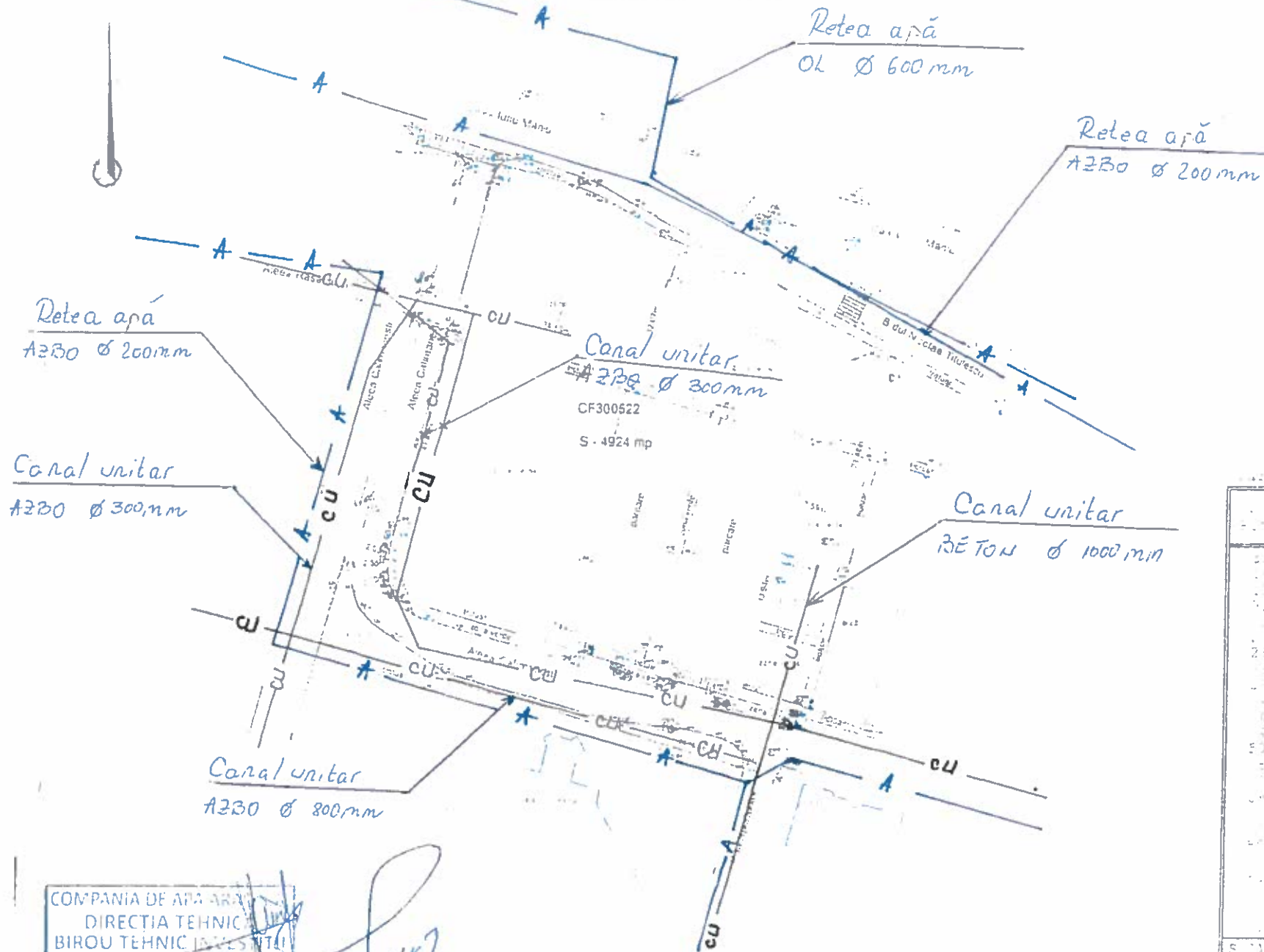
PREȘEDINTE C.T.E.
Director general,
Ing. Borha Gheorghe-Vasile

COMPANIA DE APA ARAD
S.A.
C.I.F. RO 1653483
ARAD

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa	
	4924	Mun. Arad, Calea Iuliu Maniu nr. 90-94, judetul Arad	
Cartea Funcara nr.	300522	UAT	Arad

Plan de situatie
Scara 1:1000

Plan de incadrare in zona
Scara 1:10000



Coordonate pct. de contur		X (m)	Y (m)
U	V		
1	1	622.1	21720.668
1	2	622.1	19216.0
1	3	622.1	19216.0
1	4	622.1	19216.0
1	5	622.1	19216.0
1	6	622.1	19216.0
1	7	622.1	19216.0
1	8	622.1	19216.0
1	9	622.1	19216.0
1	10	622.1	19216.0
1	11	622.1	19216.0
1	12	622.1	19216.0
1	13	622.1	19216.0
1	14	622.1	19216.0
1	15	622.1	19216.0
1	16	622.1	19216.0
1	17	622.1	19216.0
1	18	622.1	19216.0
1	19	622.1	19216.0
1	20	622.1	19216.0
1	21	622.1	19216.0
1	22	622.1	19216.0
1	23	622.1	19216.0
1	24	622.1	19216.0
1	25	622.1	19216.0
1	26	622.1	19216.0
1	27	622.1	19216.0
1	28	622.1	19216.0
1	29	622.1	19216.0
1	30	622.1	19216.0
1	31	622.1	19216.0
1	32	622.1	19216.0
1	33	622.1	19216.0
1	34	622.1	19216.0
1	35	622.1	19216.0
1	36	622.1	19216.0
1	37	622.1	19216.0
1	38	622.1	19216.0
1	39	622.1	19216.0
1	40	622.1	19216.0
1	41	622.1	19216.0
1	42	622.1	19216.0
1	43	622.1	19216.0
1	44	622.1	19216.0
1	45	622.1	19216.0
1	46	622.1	19216.0
1	47	622.1	19216.0
1	48	622.1	19216.0
1	49	622.1	19216.0
1	50	622.1	19216.0
1	51	622.1	19216.0
1	52	622.1	19216.0
1	53	622.1	19216.0
1	54	622.1	19216.0
1	55	622.1	19216.0
1	56	622.1	19216.0
1	57	622.1	19216.0
1	58	622.1	19216.0
1	59	622.1	19216.0
1	60	622.1	19216.0
1	61	622.1	19216.0
1	62	622.1	19216.0
1	63	622.1	19216.0
1	64	622.1	19216.0
1	65	622.1	19216.0
1	66	622.1	19216.0
1	67	622.1	19216.0
1	68	622.1	19216.0
1	69	622.1	19216.0
1	70	622.1	19216.0
1	71	622.1	19216.0
1	72	622.1	19216.0
1	73	622.1	19216.0
1	74	622.1	19216.0
1	75	622.1	19216.0
1	76	622.1	19216.0
1	77	622.1	19216.0
1	78	622.1	19216.0
1	79	622.1	19216.0
1	80	622.1	19216.0
1	81	622.1	19216.0
1	82	622.1	19216.0
1	83	622.1	19216.0
1	84	622.1	19216.0
1	85	622.1	19216.0
1	86	622.1	19216.0
1	87	622.1	19216.0
1	88	622.1	19216.0
1	89	622.1	19216.0
1	90	622.1	19216.0
1	91	622.1	19216.0
1	92	622.1	19216.0
1	93	622.1	19216.0
1	94	622.1	19216.0
1	95	622.1	19216.0
1	96	622.1	19216.0
1	97	622.1	19216.0
1	98	622.1	19216.0
1	99	622.1	19216.0
1	100	622.1	19216.0

PRIMA: PRIMĂRII AL MUNICIPIULUI ARAD
CERTIFICATUL DE AUTORIZARE
Nr. 05 din...
05 APR 2021
Arbitr

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-B-J Nr. 1345
KUNCZ TOPO S.R.L.
CLASA III

Sistem de proiectie stereo 1970 si planul de referinta pentru cote M. Neagra 1975.

- LEGENDA:
- limita de proprietate
 - limita de proprietate imobil nr cad. 300522
 - construcții
 - gaz
 - stăp
 - camion vizitare
 - scurgere
 - indicator rutier
 - cola nivel

COMPANIA DE APA ARAD
DIRECTIA TEHNICA
BIROU TEHNIC
AVIZE

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiiuni
1	CC	4924	-	teren in avans neimpozitat
TOTAL		4924		

B. Date referitoare la constructii

Cod constructii	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiiuni
TOTAL			

EXECUTANT: KUNCZ TOPO S.R.L. CERTIFICAT DE AUTORIZARE, Seria RO-B-J Nr. 1345 email: tomykuncz@gmail.com Adresa: Arad, B-dul Decebal nr. 18 ap 1, tel 0746193785		BENEFICIARI: PASCA MIHAI si PASCA FLORIN LUCIAN Planşa A3 Adresa: Mun. Arad, judetul Arad	
ACTIUNEA:	NUMELE:	SEMNATURA:	Scara:
VERIFICAT	ing. Kuncz Tamas Gaber		1:1000
MASURAT	ing. Kuncz Tamas Gaber		1:10000
REDACTAT	ing. Kuncz Tamas Gaber		
DESENAT	ing. Kuncz Tamas Gaber		16.02.2021

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL SUPTOR AL DOCUMENTATIEI DE OBTINERE A CERTIFICATULUI DE URBANISM PRIVIND IMOBILUL SITUAT IN TRAVILIANU MUN. ARAD CALEA IULIU MANIU NR 90-94, INSCRIS IN CF 300522 ARAD NR. CAD 300522, JUD. ARAD



E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

Strada Pestalozzi Iohan Heinrich, nr. 3-5, TIMISOARA, TIMIS
Telefon/fax: 0256929 / 0372876276

Nr. 10356370 din 29/08/2022

Catre

FLORIN-LUCIAN PASCA. domiciliul/sediul in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **ARAD** - , sc. - , et. - , ap. 3.

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **10356370 / 23/06/2022**, pentru obiectivul **PUZ si RLU - CONSTRUIRE COMPLEX MULTIFUNCTIONAL** cu destinatia **PUZ si RLU - CONSTRUIRE COMPLEX MULTIFUNCTIONAL** situat in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **ARAD**, **Bulevardul Iuliu Maniu, nr. 90-94, bl. - , et. - , ap. - , CF 300522, nr. cad. - .**

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 10356370 / 29/08/2022

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

AVIZ FAVORABIL VALABIL NUMAI PENTRU FAZA PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII: 1. Avizul de amplasament favorabil emis isi inceteaza valabilitatea daca solicitantul nu-si indeplineste obligatiile si termenele asumate prin contractul de angajament nr. 122305/01.08.2022 anexat; 2. **PENTRU OBTINEREA AVIZULUI IN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT PENTRU FIECARE CONSTRUCTIE CE SE VA REALIZA, cf. PLANULUI URBANISTIC APROBAT;** 3. Se vor respecta ord. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA si LES cu cladiri, drumuri, imprejmuiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; 4. Se interzice executarea sapaturilor la distante mai mici de 1m fata de fundatiile stalpilor, ancore, prize de pamant sau alte elemente constructive ale instalatiilor electroenergetice; 5. Este interzisa executarea de sapaturi mecanizate la distante mai mici de 1,5m fata de traseul LES ex. dar nu inainte de determinarea prin sondaje a traseului acestora; **TOATE SAPATURILE SE VOR EXECUTA MANUAL PE TRASEUL LES EXISTENT;** 6. Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal între traseul cablului electric existent LES 20kV, LES 0,4 kV și cel mai apropiat element al fundațiilor propuse, va fi de minim 0,6 m cf. NTE 007/08/00; 7. Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal, (APROPIERE) între conducta subterană de apă propusă și LES 20kV, LES 0,4 kV ex. va fi de min. 0,5m (0,6 m pt. adancimi > 1,5m de pozare a conductei de apă), cf. NTE 007/08/00; 8. Distanța de siguranță măsurată în plan vertical, (INTERSECTIE) între conducta subterană de apă propusă și LES 20kV, LES 0,4 kV existentă va fi de min. 0,25m cf. NTE 007/08/00; 9. Distanța de siguranță

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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 582 / 05/04/2021, respectiv pana la data de 05/04/2023.
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza 2 planuri de situatie vizate de Zona MT/JT Arad Municipal.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

Manager UT Arad

Stanca Gabriela Signed by Gabriela Maria Stanca\

Intocmit

Intocmit

14:38:29 CEST

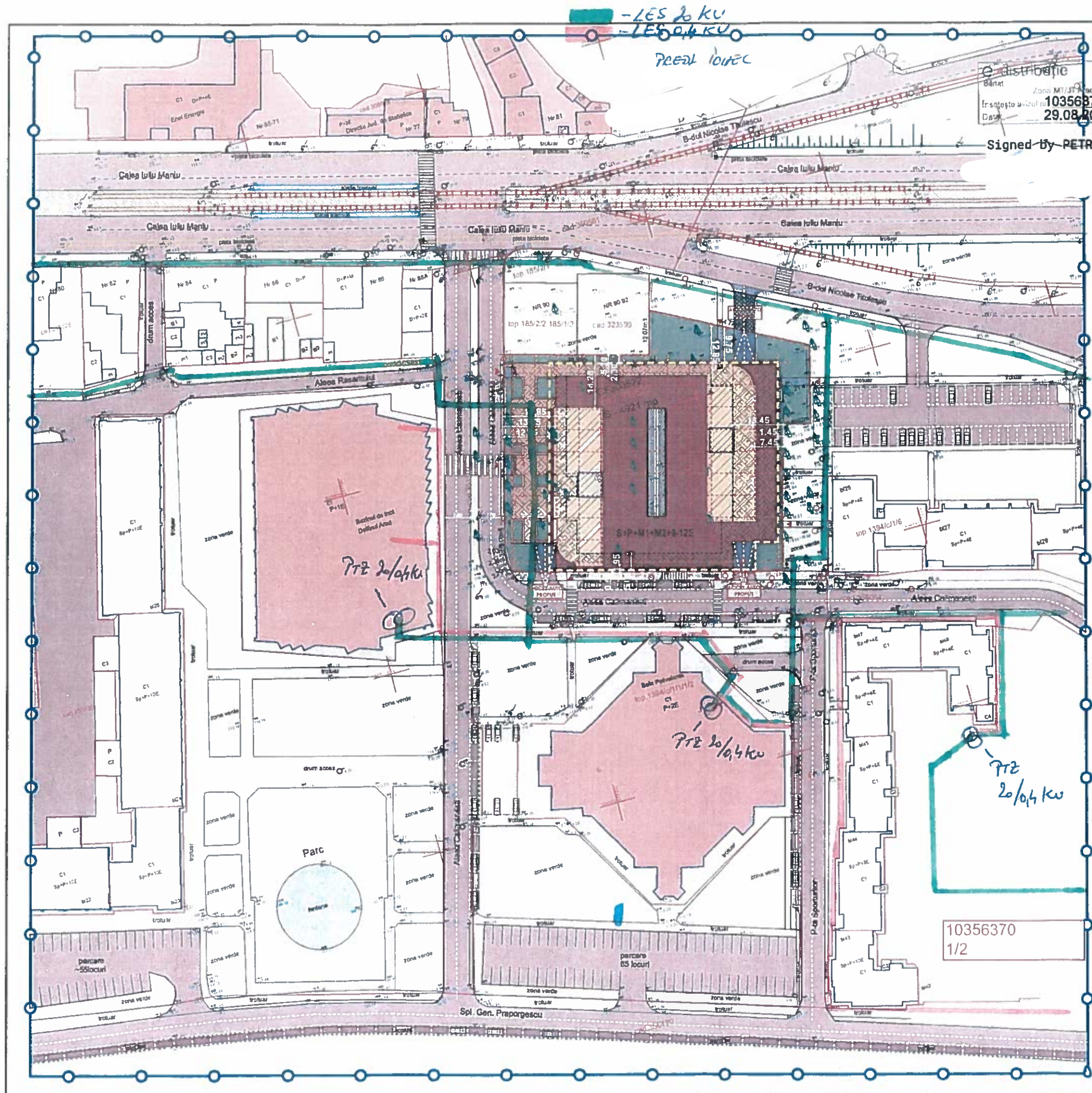
Ca urmare a prelungirii valabilitatii Certificatului de Urbanism, se prelungeste valabilitatea Avizului de amplasament pana la

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.

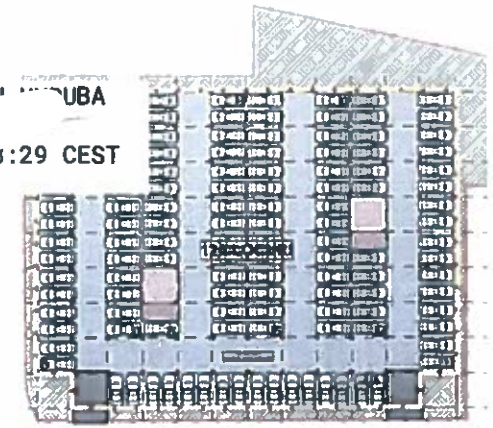
** daca nu sunt conditii se va inscrie "Nu este cazul"

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

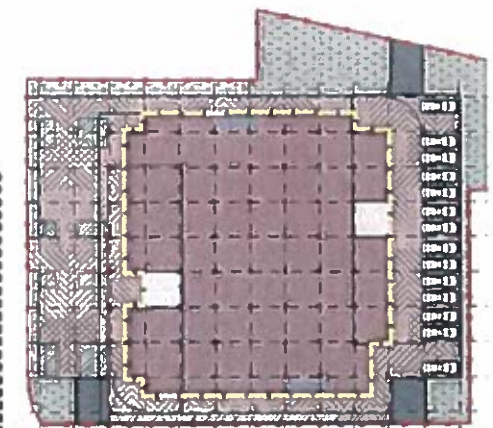


COMPLEX MULTIFUNCTIONAL PLANURI
CARACTERISTICE

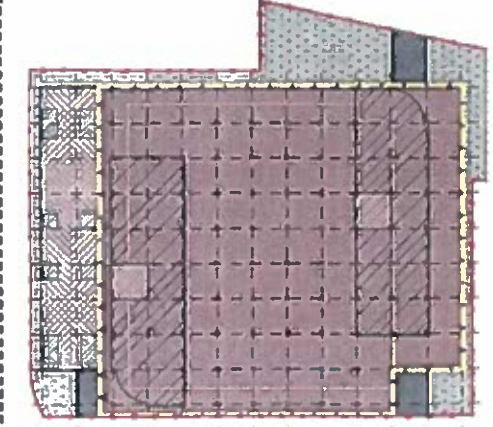
PLAN SUBSOL-PARKING- 3.810 MP



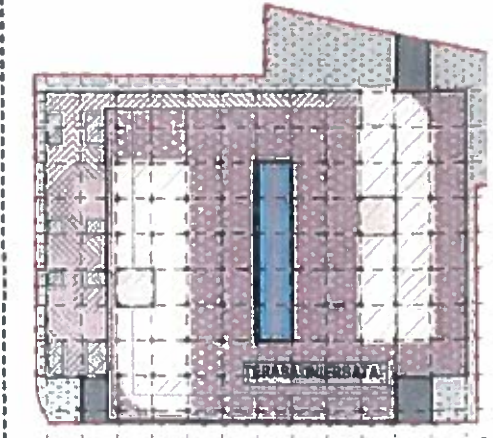
PLAN PARTER-COMERT- 2.000 MP



PLAN M1-M2-SERVICII- 6.292 MP



PLAN ETAJ 3 -12-LOCUINTE - 11.298 MF



distributie
Bunet
Zona M1/M2
Inscrisoara avizului 10356370
Data: 29.08.2022

Signed By PETRICA ANDRADA

08:29 CEST

10356370
1/2

-LES 20 KU
-LES 0,4 KU
PREZ 20/04 KU

Prz 20/04ku

Prz 20/04ku

Prz 20/04 KU



PLAN DE SITUATIE CONCEPTUL PROPUȘ

P.U.Z CONSTRUIRE COMPLEX MULTIFUNCTIONAL
Calea Iuliu Maniu, Nr. 90-94, Arad

e distribuție 910
Banat Zona M.F.U.T. Arad
Însoțitor nr. 10356370
Data 29.08.2022

LEGENDA:

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z
- LIMITA TEREN AFERENT P.U.Z 4924mp
conf. CF 300522 ARAD
- ACCES CAROSABIL SI PIETONAL IN INCINTA, PROPUȘ
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE EXIST
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE PROPUȘ
- ZONA SERVICII/COMERT
- ZONA IMPLANTARE CONSTRUCTII-
LOCUIRE COLECTIVA
- ZONA CAROSABIL/PIETONAL EXISTENT
- ZONA CAROSABIL/PIETONAL PROPUȘ
- ZONA VERDE PROPUȘA
- ZONA VERDE EXISTENTA

URUBA
on 2' :38:30 CEST

DESTINAȚIE TEREN	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
CURȚI CONSTRUCTII IN INTRAVILAN din care	4294,00	100,00	4294,00	100,00
CONSTRUCTII - LOCUINTE + FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	0,00		3810,00	77,37
SPATIU VERDE COMPACT	2892,00	58,73	910,00	18,48
CAI DE COMUNICATIE RUTIERE - PLATFORME CAROSABILE, PARCAJE	1857,00	37,72	137,00	2,80
CIRCULATII PIETONALE	175,00	3,55	67,00	1,35
DOTARI TEHNICO-EDILITARE	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	4.924,00	100,00	4924,00	100,00

DESTINAȚIE TEREN	P.O.T. min,max	C.U.T. min,max	Regim înălțime	H max.
LOCUINTE COLECTIVE + SPATII COMERCIALE SI SERVICII	40,00% / 80,00%	1,20 / 3,98	S+P+M1+M2+9-12E	50 m

POT MAXIM PROPUȘ = 80 %
CUT MAXIM PROPUȘ = 3,98

LEGENDA:

- construcții
- gard beton
- gaz
- stalp
- camin vizitare
- scurgere
- Indicator rutier
- hidrant
- pom
- cota nivel

Parcela (1) Calea Iuliu Maniu

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
501	526625.375	217202.668	7.323
190	526618.330	217200.669	1.925
191	526616.463	217200.200	38.196
210	526579.596	217190.213	4.996
217	526574.788	217188.856	2.027
216	526572.782	217188.568	2.362
235	526570.420	217188.610	1.813
232	526568.641	217188.959	0.890
231	526567.776	217189.170	34.802
247	526558.602	217222.741	5.771
246	526557.071	217228.305	6.779
249	526555.204	217231.822	5.748
502	526553.676	217240.363	6.827
257	526551.869	217246.946	8.446
274	526549.597	217255.081	5.227
294	526548.279	217260.139	25.909
100	526573.249	217267.052	1.714
101	526574.891	217267.542	12.320
503	526586.780	217270.772	7.586
504	526584.703	217278.068	21.476
505	526605.453	217283.605	44.766
506	526626.279	217243.979	12.071
507	526614.641	217240.776	19.801
508	526619.982	217221.709	19.790

S(1) = 4924.11mp P = 298.564m

Sistem de proiectie stereo 1970 si planul
de referinta pentru cote M. Neagra 1975.

VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNĂTURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
S.C. LINIA S.R.L. 310011 ARAD - Str. Andrei Muresanu, Nr. 19, ap 5 tel./fax : 0744510330 , email. linia.arad@gmail.com				Beneficiari:	Proiect
				PAȘCA FLORIN, PAȘCA MIHAI	03/2021
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	Scara:	Titlu proiect:	Faza
ȘEF PROIECT	Arhitect Doru CHIȘBORA		1:1000	CONSTRUIRE COMPLEX MULTIFUNCTIONAL ARAD, Calea Iuliu Maniu, Nr. 90-94, CF. Nr. 300522, Arad Nr. Cad. 300522	P.U.Z
PROIECTAT	Arhitect Siviu KOVACS		Data:	Titlu planșă:	Planșă
DESEMAT	Arhitect Siviu KOVACS		2022	PLAN DE SITUATIE - CONCEPTUL PROPUȘ	03 A

CONTRACT ANGAJAMENT PENTRU REALIZAREA CONDIȚIILOR DE COEXISTENȚĂ A REȚELOR ELECTRICE, ÎN VEDEREA ELIBERĂRII AVIZULUI FAVORABIL CONDIȚIONAT

Nr. 122305 / 1.08.2022

1. Părțile Contractului

Între E-DISTRIBUTIE BANAT SA cu sediul în localitatea TIMISOARA, județul TIMIS, str. Pestalozzi, nr. 3-5, telefon nr. 0372-545702, fax nr. 0372857277, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului cu numărul. J35/274/04.03.2002, CUI nr. 14490379, cont nr. RO54CITI0000000700427005 deschis la Banca CITIBANK SUC. ROMANIA, reprezentată prin Hodor Monica având funcția de Director General, prin împuternicit Stanca Gabriela Maria având funcția de Manager-Unitatea Teritoriala Arad, în calitate de operator de rețea, denumit în continuare operator,

și

persoana juridică/persoana fizică Pasca Florin-Lucian cu sediul/domiciliul în localitatea Arad, județul/sectorul Arad, strada Gheorghe Lazar, nr. 10, telefon nr. 0744510330, fax nr....., C.N.P. 1690830023616 / înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului cu numărul., CUI nr., cont nr.deschis la Banca, reprezentat(ă) prin având funcția de prin împuternicitconform împuternicirii nr..... din data, telefon.....email.....

titular al certificatului de urbanism și în calitate de solicitant al avizului de amplasament, denumit în continuare „Solicitant”,

denumite în continuare în mod individual „Partea” și în mod colectiv „Părțile”,

având în vedere:

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

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

2. Obiectul Contractului

2.1. Prezentul Contract are ca obiect angajamentul ferm al Solicitantului de a îndeplini modificările/lucrările/intervențiile sau alte demersuri necesare pentru asigurarea condițiilor de coexistență ale obiectivului pentru care s-a solicitat aviz de amplasament și pentru care se va elibera de către OD un aviz favorabil condiționat, lucrări ce constau din devierea/mutarea instalațiilor electrice ale Operatorului stabilite conform fișei de soluție / avizului CTE după caz, pentru obiectivul: „ PUZ și RLU - CONSTRUIRE COMPLEX MULTIFUNCTIONAL” amplasat în județul Arad, localitate/sector/comuna/sat Arad, C. Iuliu Maniu, nr. 90-94, CF 300522, cerere aa 10356370 (în continuare denumite „Lucrările”).

3. Documentele Contractului

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

UZ CONFIDENȚIAL

- f. Memoriul tehnic;
- g. Studiul de eliberare amplasament/ Studiul de coexistență

4. Durata Contractului

- 4.1. Contractul intră în vigoare începând cu Data Semnării și se încheie pe perioada necesară realizării Lucrărilor/realizării condițiilor de coexistență.
- 4.2. Contractul rămâne valabil până la data prevăzută pentru recepționarea lucrărilor (inclusiv încheierea proceselor verbale de recepție la terminarea lucrărilor și punere în funcțiune - PIF), sub condiția îndeplinirii de către Solicitant a tuturor obligațiilor și termenelor prevăzute în prezentul Contract.

5. Condițiile Contractului de angajament (condiții suspensive)

- 5.1. Solicitantul își asumă întreaga responsabilitate și declară că va depune toate eforturile și toată diligența pentru realizarea condițiilor de coexistență a rețelelor electrice cu obiectivul pentru care a fost solicitat avizul de amplasament, potrivit termenilor și condițiilor din prezentul Contract și din avizul de amplasament favorabil condiționat.
- 5.2. În cazul neîndeplinirii de către Solicitant a condițiilor și obligațiilor prevăzute în prezentul Contract, acesta va fi obligat la plata de daune – interese către Operator, Operatorul având inclusiv dreptul de a anula, cu efect retroactiv, avizul de amplasament favorabil condiționat eliberat în temeiul prezentului Contract.

6. Obligațiile și responsabilitățile Operatorului

- 6.1. Să elibereze avizul favorabil condiționat în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data semnării prezentului Contract.
- 6.2. Să elaboreze studiul de eliberare amplasament/studiul de coexistență cu personal propriu/proiectant de specialitate selectat de Solicitant sau stabilit prin procedurile de atribuirea contractelor de achiziție publică, în cazul în care Solicitantul a optat pentru elaborarea studiului prin OD.
- 6.3. Să încheie contractul de eliberare amplasament cu Solicitantul ca urmare a depunerii cererii de către acesta din urmă și să soluționeze aspectele legate de eliberarea amplasamentului ce cad în sarcina sa.
- 6.4. Să informeze Solicitantul în legătură cu finalizarea realizării devierii rețelelor electrice de pe amplasamentul propus și/sau realizarea condițiilor de coexistență în termen de 10 (zece) zile de la încheierea procesului verbal de terminare a lucrărilor și punerea în funcțiune a instalațiilor electrice.
- 6.5. Să analizeze și să transmită acceptarea/neacceptarea propunerilor de modificare a poziției obiectivului față de amplasamentul propus în termen de max 15 zile de la depunerea planurilor modificate în cazul în care Solicitantul optează pentru modificarea poziției obiectivului față de amplasamentul propus.
- 6.6. Operatorul nu va emite avizul tehnic de racordare în situația în care nu se respectă normele tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice prevăzute în avizul de amplasament favorabil condiționat/studiu de coexistență.

7. Obligațiile și responsabilitățile Solicitantului

- 7.1. Să depună planul de situație modificat în conformitate cu cerințele din avizul de amplasament favorabil condiționat în termen de max 15 zile (numai pentru cazul în care Solicitantul optează pentru modificarea poziției obiectivului față de amplasamentul propus).
- 7.2. Să depună solicitarea de elaborare a studiului de eliberare amplasament și/sau stabilirea condițiilor de coexistență în termen de max 15 zile (numai pentru cazul în care Solicitantul optează pentru eliberarea amplasamentului și/sau stabilirea condițiilor de coexistență a rețelelor electrice cu obiectivul propus).
- 7.3. Studiul pentru eliberarea amplasamentului și/sau stabilirea condițiilor de coexistență se elaborează la comandă și pe cheltuiala Solicitantului prin încheierea unui contract cu OD sau cu un proiectant de specialitate.

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

8. Caracterul confidențial al Contractului

- 8.1. Pe durata derularii Contractului, o Parte contractantă nu are dreptul, fără acordul scris al celeilalte Părți:
 - a. de a face cunoscut Contractul sau orice prevedere a acestuia, unei terțe părți;
 - b. de a utiliza informațiile și documentele obținute sau la care are acces în perioada de derulare a Contractului, în alt scop decât acela de a-și îndeplini obligațiile contractuale.
- 8.2. Dezvăluirea oricărei informații față de persoanele implicate în îndeplinirea Contractului se va face confidențial și se va extinde numai asupra acelor informații necesare în vederea îndeplinirii Contractului.
- 8.3. O Parte contractantă va fi exonerată de răspunderea pentru dezvăluirea de informații referitoare la contract, după caz, dacă:
 - a. informația era cunoscută Părții înainte ca ea să fi fost primită de la cealaltă Parte;
 - b. informația a fost dezvăluită după ce a fost obținut acordul scris al celeilalte Părți pentru asemenea dezvăluire;
 - c. Partea contractantă a fost obligată în mod legal să dezvăluie informația.

9. COMUNICĂRI

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

a. în cazul unei comunicări către Operator:

Către: E-Distribuție BANAT S.A., Unitate Teritorială Arad;
Adresa: Arad, bd. Iuliu Maniu, nr. 65-71;
Telefon: 0257-205702;
Fax: 0372-875274;
E-mail: lidiaelena.tolca@e-distributie.com;
În atenția: Tolca Lidia

b. în cazul unei comunicări către Solicitant:

Către: Pasca Florin-Lucian;
Adresa: localitatea Arad, județul/sectorul Arad, strada Gheorghe Lazar, nr. 10;
Telefon: 0744510330
Fax: [●]
E-mail:
În atenția:

- 9.2. Documentele/comunicările scrise trebuie înregistrate atât în momentul transmiterii, cât și în momentul primirii.
- 9.3. Comunicările între Părți se pot face și prin poștă, fax sau e-mail, cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării. Dacă o comunicare a fost transmisă prin poștă recomandată, aceasta va fi considerată ca fiind primită în data indicată pe confirmarea de primire. Dacă o comunicare este

transmisă prin fax/e-mail, atunci aceasta va fi considerată ca primită în prima zi lucrătoare ulterioară datei la care a fost transmisă.

10. Dreptul de proprietate

10.1. Capacitățile energetice mutate/deviate ca urmare a realizării Lucrărilor sunt și rămân în proprietatea Operatorului.

11. Încetarea Contractului

11.1. Presentul Contract încetează:

- a. la expirarea duratei de valabilitate a Contractului prevăzute la art. 4. de mai sus;
- b. în caz de forță majoră, conform art. 12.3. de mai jos;
- c. prin acordul Părților, materializat în scris, prin încheierea unui act adițional la prezentul Contract;
- d. prin reziliere, de plin drept, fără intervenția instanței de judecată, fără punerea în întârziere (aceasta rezultând din simplul fapt al neexecutării) și fără nicio altă formalitate prealabilă, în următoarele cazuri:
 - i. atunci când Solicitantul nu respectă termenele prevăzute la art. 7.1. și 7.2.;
 - ii. în situația nerespectării de către Solicitant a obligațiilor stabilite la art. 5, 7.5., 7.6., 7.8, 7.9.

11.2. Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul Contract de către Partea în culpă dă dreptul Părții lezate de a pretinde plata de daune-interese. Partea în culpă este răspunzătoare pentru acoperirea întreg prejudiciului suferit de cealaltă Parte ca urmare a oricăror pretenții, daune, pierderi, prejudicii, costuri și cheltuieli rezultate din/declanșate de neexecutarea sau executarea necorespunzătoare de către Partea în culpă a obligațiilor ce îi revin potrivit acestui Contract.

12. Forța majoră

- 12.1. Forța majoră, așa cum este ea definită și reglementată de lege reprezintă orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil care exonerează Părțile de neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor asumate prin prezentul Contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.
- 12.2. Forța majoră va fi constatată de Camera de Comerț și Industrie a României și va fi probată cu un certificat emis de aceasta.
- 12.3. Partea care invocă forța majoră trebuie să notifice acest lucru în scris celeilalte Părți, complet, în decurs de 48 (patruzeci și opt) de ore de la apariția acesteia, apreciind și perioada în care urmările ei încetează. Partea care invocă forța majoră va lua toate măsurile care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor acesteia. Îndeplinirea obligației de comunicare a forței majore nu înlătură efectul exonerator de răspundere al acesteia, dar antrenează obligația Părții care trebuia să o comunice de a repara pagubele cauzate celeilalte Părți prin faptul necomunicării.
- 12.4. Dacă forța majoră acționează sau se estimează în mod rezonabil că va acționa o perioadă mai mare de 3 (trei) luni, fiecare Parte va avea dreptul să notifice celeilalte Părți încetarea de plin drept a prezentului Contract, fără ca vreuna din Părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

13. Soluționarea litigiilor și legea aplicabilă

- 13.1. Părțile vor face toate demersurile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ele în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea Contractului (inclusiv cu privire la execuția, interpretarea, punerea în aplicare și încetarea acestuia).
- 13.2. În cazul în care, după 15 (cincisprezece) zile de la începerea acestor tratative, Părțile nu reușesc să rezolve în mod amiabil repectiva divergență, atunci disputa care rezultă din sau este în legătură cu acest Contract va fi soluționată de către instanța judecătorească competentă din România.
- 13.3. Presentul Contract este guvernat și se interpretează conform legilor din România.

14. Alte clauze

14.1. *In aplicarea art.3, documentatia anexată va include și:*

i. declarația unilaterală în formă autentică a proprietarului imobilului - teren și/sau construcție afectat de capacitățile ce urmează a fi deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor, având ca obiect:

a) respectarea de către acesta a exercitării de către Operator a drepturilor legale de uz și servitute prevăzute de legislația în domeniu, în favoarea Operatorului, pe durata de existență a capacității energetice deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor;

b) dacă este cazul, asumarea obligației ca până la data realizării documentației tehnice aferente autorizației de construire (DTAC) pentru edificarea capacităților energetice deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor să prezinte contractul de suprafață, încheiat în formă autentică, având ca obiect constituirea dreptului de suprafață asupra terenului afectat în vederea edificării și amplasării postului de transformare, parte a capacităților energetice ce se vor devia/muta ca urmare a executării Lucrărilor, conform art. 693 și următoarele din Codul Civil, în favoarea Operatorului de către titularul dreptului de proprietate asupra terenului pe care se va amplasa postul de transformare, pe o durată de 99 (nouăzeci și nouă) de ani, cu obligația de reînnoire pe durata de viață a capacității energetice respective și a obligației de a respecta necondiționat acest drept, garantând pe Operator împotriva pierderii totale sau parțiale a acestui drept, precum și împotriva oricăror tulburări ale acestui drept, provenite din partea unor terți, alături de dovada intabulării contractului de suprafață în cartea funciară; și

c) obligația de a coopera și prezenta orice documente (inclusiv contracte) ar fi solicitate ca fiind necesare de către autoritățile publice competente pentru emiterea autorizației de construire pentru realizarea Lucrărilor, din perspectiva drepturilor reale necesare mutării/devierii capacității energetice ca urmare a executării Lucrării;

ii. după caz, actele care atestă dreptul de proprietate/folosință (inclusiv dar fără a se limita la contract de vânzare, contract de închiriere, contract de suprafață) asupra terenurilor pe care urmează să fie amplasate capacitățile energetice deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor;

iii. după caz, convențiile pentru exercitarea drepturilor de uz și servitute asupra terenurilor proprietate privată pe care urmează să fie amplasate capacitățile energetice deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor;

iv. după caz, împuternicirea dată de Operator Solicitantului pentru ca acesta din urmă să încheie actele de la punctele ii-iii de mai sus în numele și pe seama Operatorului.

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

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

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

15. Dispoziții finale

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

15.2. Toți termenii, prevederile și garanțiile Părților efectuate în conformitate cu termenii acestui Contract vor rămâne în vigoare conform legii aplicabile, cu excepția cazului în care contextul impune altfel.

- 15.3. Dacă vreuna din clauzele prezentului Contract este sau devine nulă sau inaplicabilă, aceasta nu va afecta celelalte clauze ale Contractului. Orice asemenea clauză va fi înlocuită în cadrul unui acord încheiat în scris și semnat de către ambele Părți cu o altă clauză sau prevedere valabilă care va produce, în limitele legalității, un rezultat cât mai apropiat de înțelegerea inițială a Părților.
- 15.4. Cu excepția cazului în care se prevede altfel, niciun amendament la prezentul Contract nu va fi valabil decât dacă este încheiat în scris și semnat de ambele Părți.
- 15.5. Nicio neexercitare sau întârziere în exercitarea de către o Parte a oricărui drept sau remediu în temeiul acestui Contract nu va constitui o renunțare la acestea, iar exercitarea individuală sau parțială a oricărui drept sau remediu nu va împiedica exercitarea ulterioară a respectivului drept sau remediu sau exercitarea oricărui alt drept sau remediu.
- 15.6. Prin semnarea prezentului Contract, Partile confirmă că acceptă în mod expres atât clauzele standard, cât și clauzele neuzuale cuprinse în prezentul Contract, faptul că toate prevederile acestuia au fost negociate și acceptate ca atare (inclusiv dar fără a se limita la cele privind limitarea răspunderii, denunțarea unilaterală, dreptul aplicabil și soluționarea disputelor), semnarea Contractului în prezenta formă echivalând cu acceptul expres al Părților, prevăzut de art. 1.203 Cod Civil, privind toate și oricare dintre clauzele Contractului.
- 15.7. Părțile declară și garantează că sunt autorizate să încheie, să îndeplinească și să execute obligațiile asumate prin prezentul Contract și că persoanele care vor semna Contractul în numele lor au deplină autorizare pentru aceasta. Executarea Contractului și îndeplinirea obligațiilor asumate prin acesta nu reprezintă o încălcare a niciunei prevederi legale și a niciunei decizii sau hotărâri aplicabile Părților și nu reprezintă o încălcare a niciunei prevederi ale actelor constitutive sau rezoluții ale organelor de conducere ale Părților.
- 15.8. Solicitantul ia la cunoștință și înțelege că Operatorul respectă principiile Codului Etic Enel în ceea ce privește administrarea afacerilor și regulile interne. Codul Etic Enel poate fi consultat la următoarea adresă de web http://www.enel.ro/ro/companie/profil/cod_etica.pdf.
- 15.9. Solicitantul ia la cunoștință și înțelege că Operatorul a adoptat Planul Toleranță Zero împotriva Corupției („Planul”), angajații săi obligându-se la onestitate, transparență și corectitudine în privința prestării activităților profesionale și de asemenea, același angajament este solicitat și partenerilor de afaceri, fie persoane, grupuri și instituții care contribuie la implementarea misiunii sale, sau care sunt implicate în activitățile relevante. Solicitantul declară că aderă la angajamentul luat de Operator și se angajează să respecte legile privitoare la protecția în muncă a minorilor și femeilor, legea egalității de tratament, împotriva discriminării, abuzurilor, hărțuirilor, legea libertății de a înființa sau a adera la un sindicat, libertatea asocierii și reprezentării, interzicerea muncii forțate, respectarea măsurilor de protejare a mediului înconjurător, respectarea condițiilor igienice și sanitare și respectarea proviziilor, ratei salariilor, contribuțiilor, asigurărilor și condițiilor fiscale (plata obligatorie a impozitului pe venit din salarii) și se referă la toate categoriile de persoane angajate în urma punerii în aplicare a Contractului. În cazul încălcării prezentului articol, Operatorul are dreptul de a denunța unilateral Contractul și a solicita daune dovedite de la Solicitant.
- 15.10. Solicitantul ia la cunoștință și înțelege că firmele din Grupul Enel respectă prevederile Global Compact și în conformitate cu articolul 10 al acestuia, urmărește să respecte angajamentul de a lupta împotriva oricărei forme de corupție. Prin urmare, Operatorul interzice recurgerea la orice tip de promisiune, ofertă sau cerere necuvenită cu plata în bani sau alte foloase, în scopul de a obține un avantaj în relația cu propriul mandatar și această interdicție este extinsă la toți angajații. Solicitantul declară că a luat la cunoștință despre angajamentele asumate de Operator și se obligă să nu ofere sau să ceară o plată necuvenită în aplicarea acestui Contract în interesul Grupului Enel și/sau în beneficiul angajaților. În cazul încălcării prezentului articol, Operatorul are dreptul de a denunța unilateral Contractul și a cere Solicitantului acoperirea daunelor suferite și dovedite de către Operator.

- 15.11. Solicitantul ia la cunoștință și înțelege faptul că falsul în declarații va acorda Operatorului dreptul de a denunța unilateral Contractul, oricând și fără nicio formalitate și de a cere acoperirea daunelor suferite și dovedite de către Operator.
- 15.12. Contractul reprezintă întreaga voință și singura înțelegere a Părților referitoare la aspectele reglementate prin prezentul Contract și anulează orice alte proiecte, înțelegeri anterioare, promisiuni, declarații, garanții sau acorduri de orice natură, scrise sau verbale, între Părți în legătură cu acesta.

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

E-Distributie Banat SA
Manager Unitatea Teritoriala Arad
Tanca Gabriela Maria

Pasca Florin-Lucian

molnar ludith





S.C. CENTRALA ELECTRICĂ DE TERMIFICARE HIDROCARBURI S.A.

310169 ARAD, Bld. Iuliu Maniu nr. 65 - 71, CP 129, OP 10

tel. 0257/307766, 0257/307775 fax: 0257/270407, 0257/280788

email: contact:@cetharad.ro, email: r.p@cetharad.ro

J02/1141/02.11.2009, RO 26176052 CONT IBAN RO56 INGB 0016 0000 3746 8911



Proiectant DORU CHISBORA

FIȘĂ TEHNICĂ TERMIFICARE

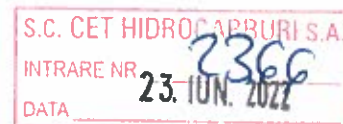
în vederea emiterii AVIZULUI DE AMPLASAMENT

pentru obiectivul / lucrarea CONSTRUIRE COMPLEX MULTIFUNCTIONAL, CALEA IULIU MANIU NR. 90-94 - ARAD FAZA PLZ + R.L.U.

I. DATE GENERALE

1. Baza Legală:

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



2. Continutul documentațiilor:

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

3. Durata de emitere a avizului:

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

Avizul este valabil 1 an de la data emiterii.

4. Date de identificare beneficiar lucrare:

- Denumirea beneficiarului lucrării PASCA FLORIN, PASCA MIHAI
- Persoana de contact DORU CHISBORA
- Număr de telefon 0744510330
- Nr. ordine de înregistrare la Oficiul Comerțului și anul (pentru firme) _____
- Codul fiscal (pentru firme) _____
- Contul (pentru firme) _____
- Banca (pentru firme) _____

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

II. CONDIȚII TEHNICE ȘI RESPECTII SPECIFICE LUCRĂRILOR / OBIECTIVULUI

- Amplasament CALEA IULIU MANIU NR. 90-94, ARAD.
- Modificare Rețea/Bransament/racord (traseu, dimensiuni, cote) _____
- Rețea/Bransament/racord nou (traseu, dimensiuni, cote) _____
- Caracteristici tehnice care trebuie asigurate prin proiect _____

PROIECTANT _____



S.C. CENTRALA ELECTRICĂ DE TERMOFICARE HIDROCARBURI S.A.

310169 ARAD, Bld. Iuliu Maniu nr. 65 - 71, CP 129, OP 10
tel. 0257/307766, 0257/307775 fax: 0257/270407, 0257/280788
email: contact:@cetharad.ro, email: r.p@cetharad.ro

J02/1141/02.11.2009, RO 26176052 CONT IBAN RO56 INGB 0016 0000 3746 8911



III. TAXA DE AVIZARE

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

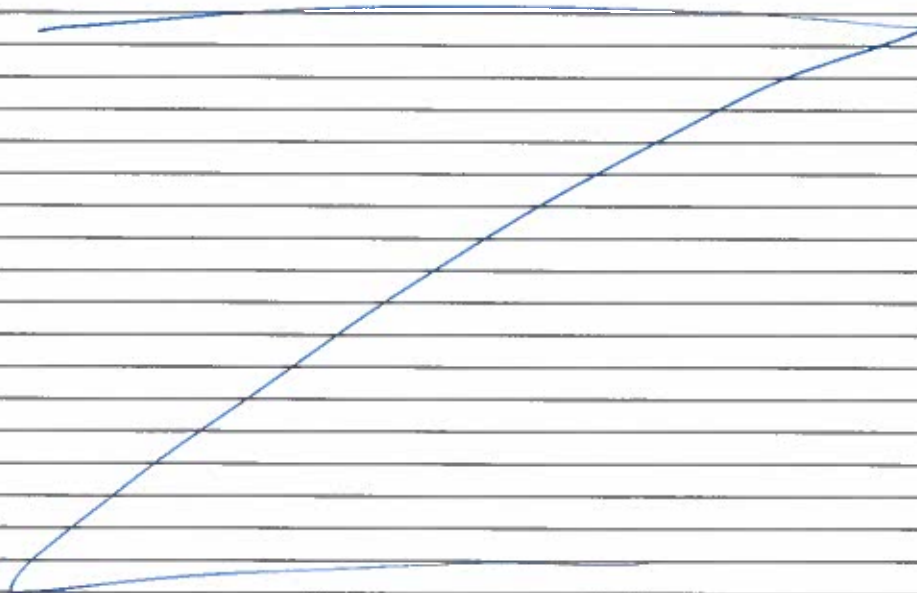
Văzând specificările prezentate în FIȘA TEHNICĂ privind modul de îndeplinire a cerințelor de avizare, precum și documentația depusă pentru avizare, se acordă:

AVIZ FAVORABIL de AMPLASAMENT

ca nr. 2366 / 23.06.2022

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

Fără condiții



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

Data 13.04.2022

SC CET HIDROCARBURI SA

Director General
ing. Ciuraru Victor

Inginer Șef
ing. Șandru Marius-Florin

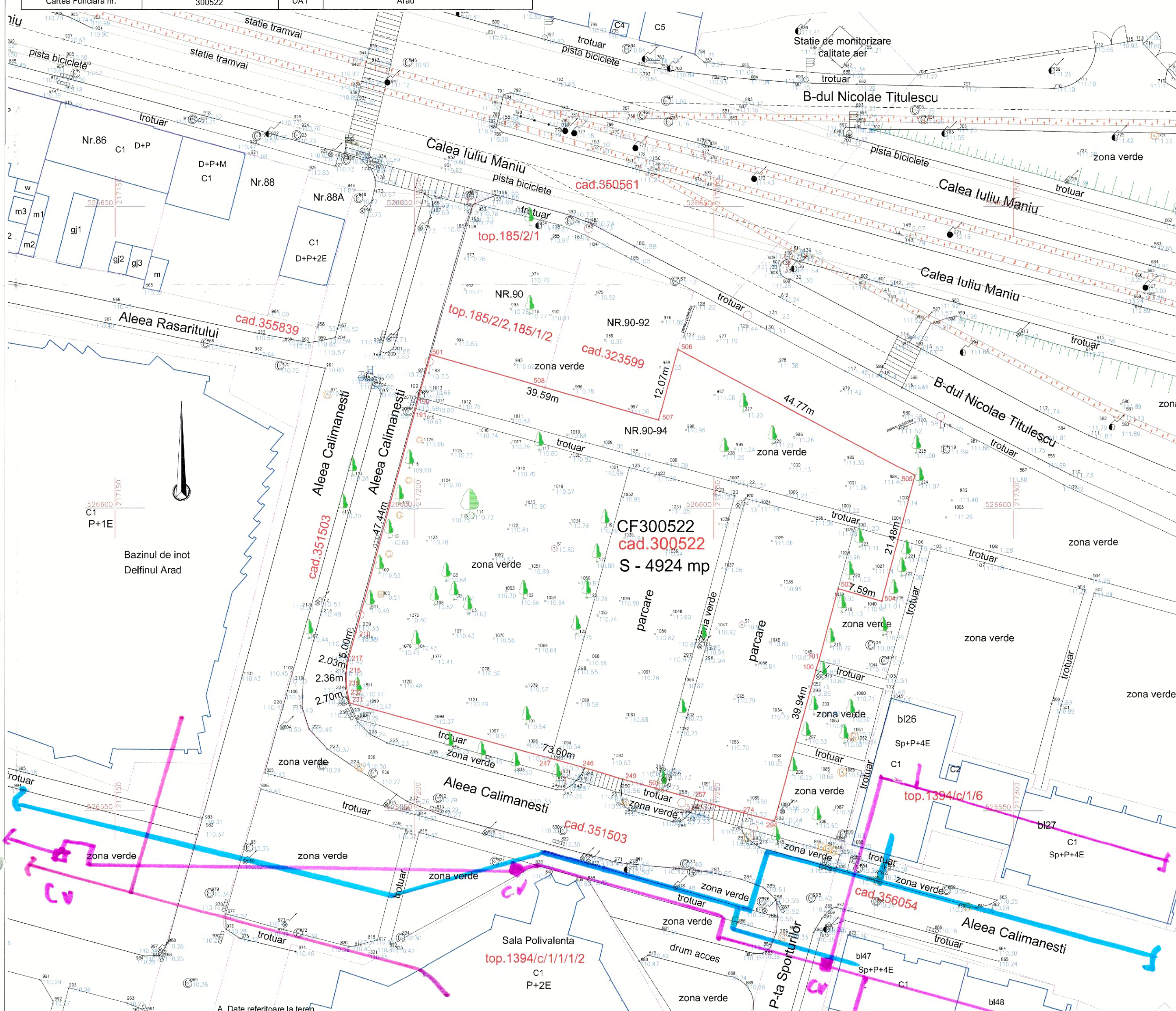
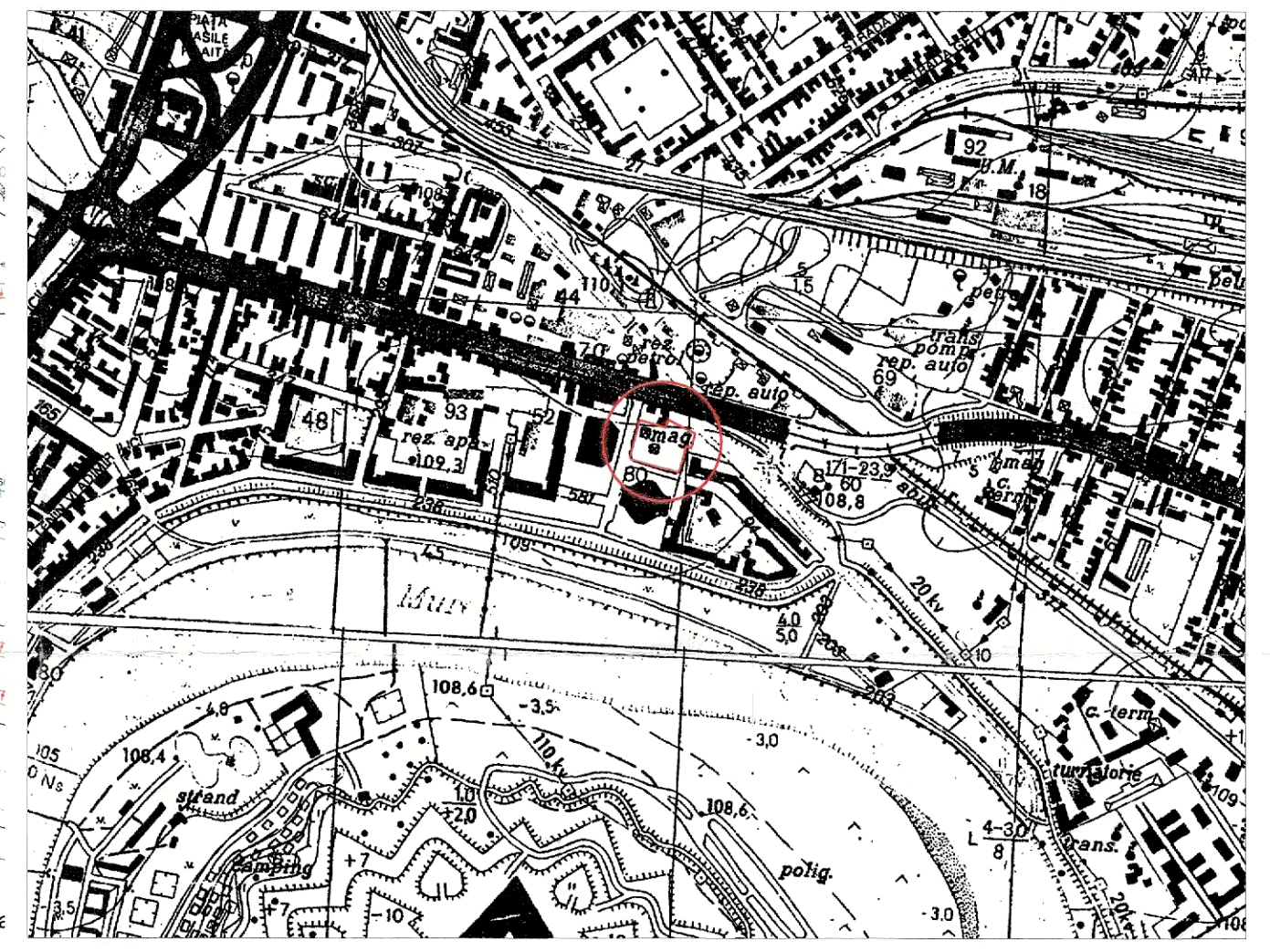
Șef Serviciu Tehnic Protecție
ing. Meșter Claudia

Întocmit
tehnician Ilea Camelia

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
300522	4924	Mun. Arad, Calea Iuliu Maniu nr.90-94, judetul Arad	
Cartea Funciara nr.	300522	UAT	Arad

Plan de situatie
Scara 1:500

Plan de incadrare in zona
Scara 1:10000



Parcela (1) Calea Iuliu Maniu

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
501	526625.375	217202.668	7.323
190	526618.330	217200.669	1.925
191	526616.463	217200.200	38.196
210	526579.596	217190.213	4.996
217	526574.788	217188.856	2.027
216	526572.782	217188.568	2.362
235	526570.420	217188.610	1.813
232	526568.641	217188.959	0.890
231	526567.776	217189.170	34.802
247	526558.602	217222.741	5.771
246	526557.071	217228.305	6.779
249	526555.204	217234.822	5.748
502	526553.676	217240.363	6.827
257	526551.869	217246.946	8.446
274	526549.597	217255.081	5.227
294	526548.279	217260.139	25.909
100	526573.249	217267.052	1.714
101	526574.891	217267.542	12.320
503	526586.780	217270.772	7.586
504	526584.703	217278.068	21.476
505	526605.453	217283.605	44.766
506	526626.279	217243.979	12.071
507	526614.641	217240.776	19.801
508	526619.982	217221.709	19.790

S (1)=4924.11mp P=298.564m

SC CET HIDROCARBURI SA
Avizăm favorabil amplasamentul propus,
fara conditii impuse.

Arad
SERVICIUL TEHNIC PROIECTARE
13.04.2022 *ing. Marian*

Sistem de proiectie stereo 1970 si planul de referinta pentru cote M. Neagra 1975.

173108/24.11.2021

Daniela-Monica Palade

— Retea termoficare primara
— Retea termoficare secundara
— Retea termoficare secundara proiectata in executie

Semnat digital de Daniela-Monica Palade
DNE c=RO, l=Arad, o=Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara, cn=Daniela-Monica Palade, serialNumber=PDM14, st=Arad, givenName=Daniela-Monica, sn=Palade
Data: 2021.12.17 11:59:38 +02'00'

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiiuni
1	CC	4924	-	teren intravilan neimpregniat
-	TOTAL	4924	-	

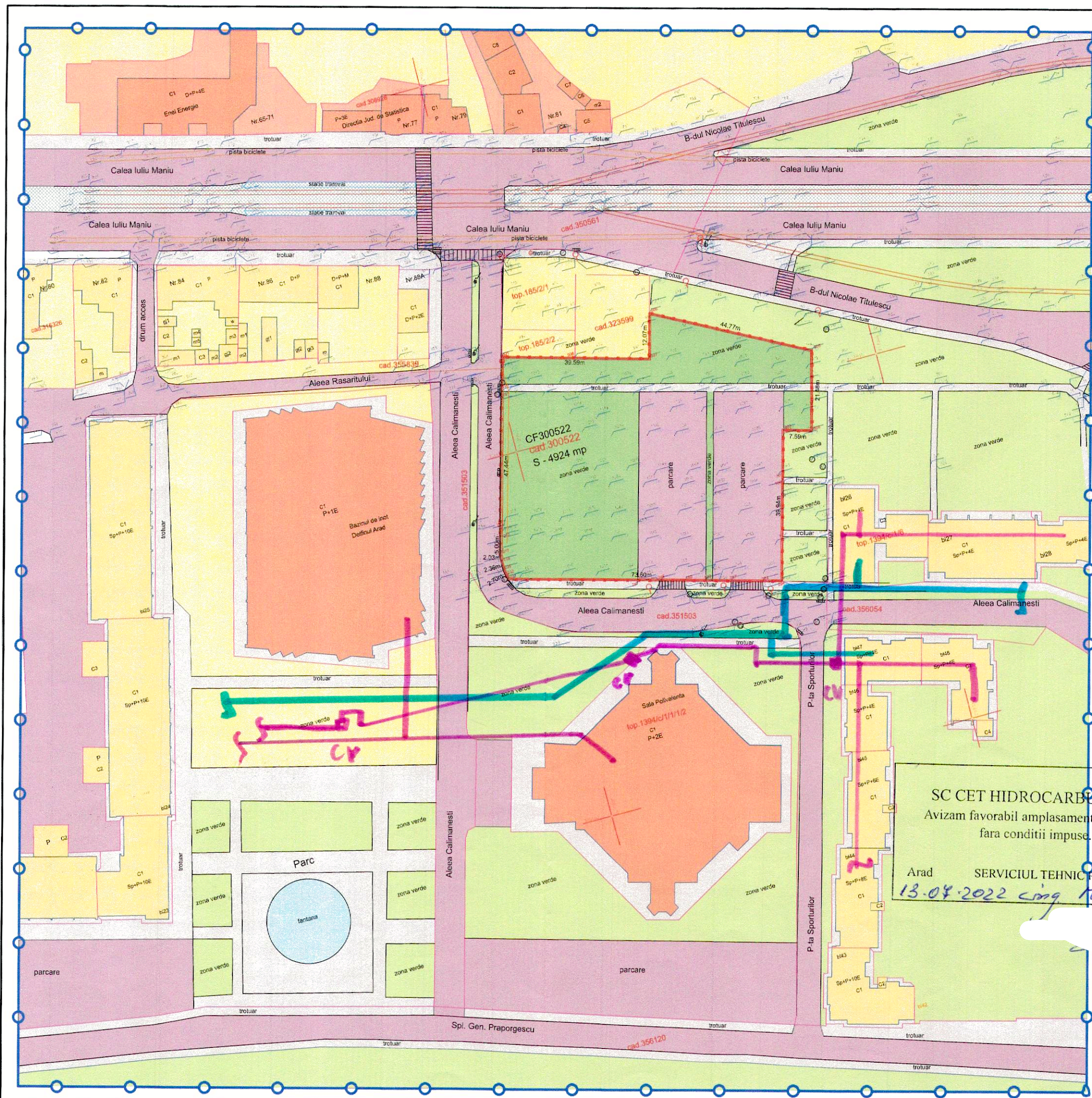
B. Date referitoare la constructii

Cod constructii	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiiuni
-	-	-	-
-	-	-	-
TOTAL	-	-	-

LEGENDA:

- limita de proprietate
- limita de proprietate imobil nr. cad.300522
- constructii
- gard beton
- gaz
- stalp
- camin vizitare
- scurgere
- indicator rutier
- hidrant
- pom
- cota nivel

EXECUTANT: KUNCZ TOPO S.R.L. CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-J Nr. 1345 email: tomkuncz@gmail.com Adresa : Arad, B-dul Decembrie nr.18 ap.1, tel 0746193785		BENEFICIARI: PASCAL MIHAEL PASCAL FLORIN IULIAN Av	Plansa A2
ACTIUNEA : VERIFICAT	NUMELE : Tamas-Gabor Kuncz		
MASURAT	DESENAT	Scara : 1:500 1:10000	PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL, SUPORT AL DOCUMENTATIEI DE PUZ, PRIVIND IMOBILUL SITUAT IN INTRAVILANUL MUN. ARAD CALEA IULIU MANIU NR.90-94, INSCRIS IN CF 300522 ARAD NR. CAD.300522, JUD. ARAD.



PLAN DE SITUATIE SITUATIA EXISTENTA

P.U.Z CONSTRUIRE COMPLEX MULTIFUNCTIONAL
Calea Iuliu Maniu, Nr. 90-94, Arad



PLAN DE INCADRARE fara scara
 Retea termofiecau scindagi
 Retea termofiecau secundara
 Retea termofiecau terciara

LEGENDA:

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z
- LIMITA TEREN AFERENT P.U.Z 4924mp conf. CF 300522 ARAD
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE EXISTENTE
- ZONA SERVICII/COMERT
- ZONA CAROSABIL/PIETONAL EXISTENT
- ZONA VERDE EXISTENTA
- constructii
- gard beton
- gaz
- stalp
- camin vizitare
- scurgere
- indicator rutier
- hidrant
- pom
- cota nivel



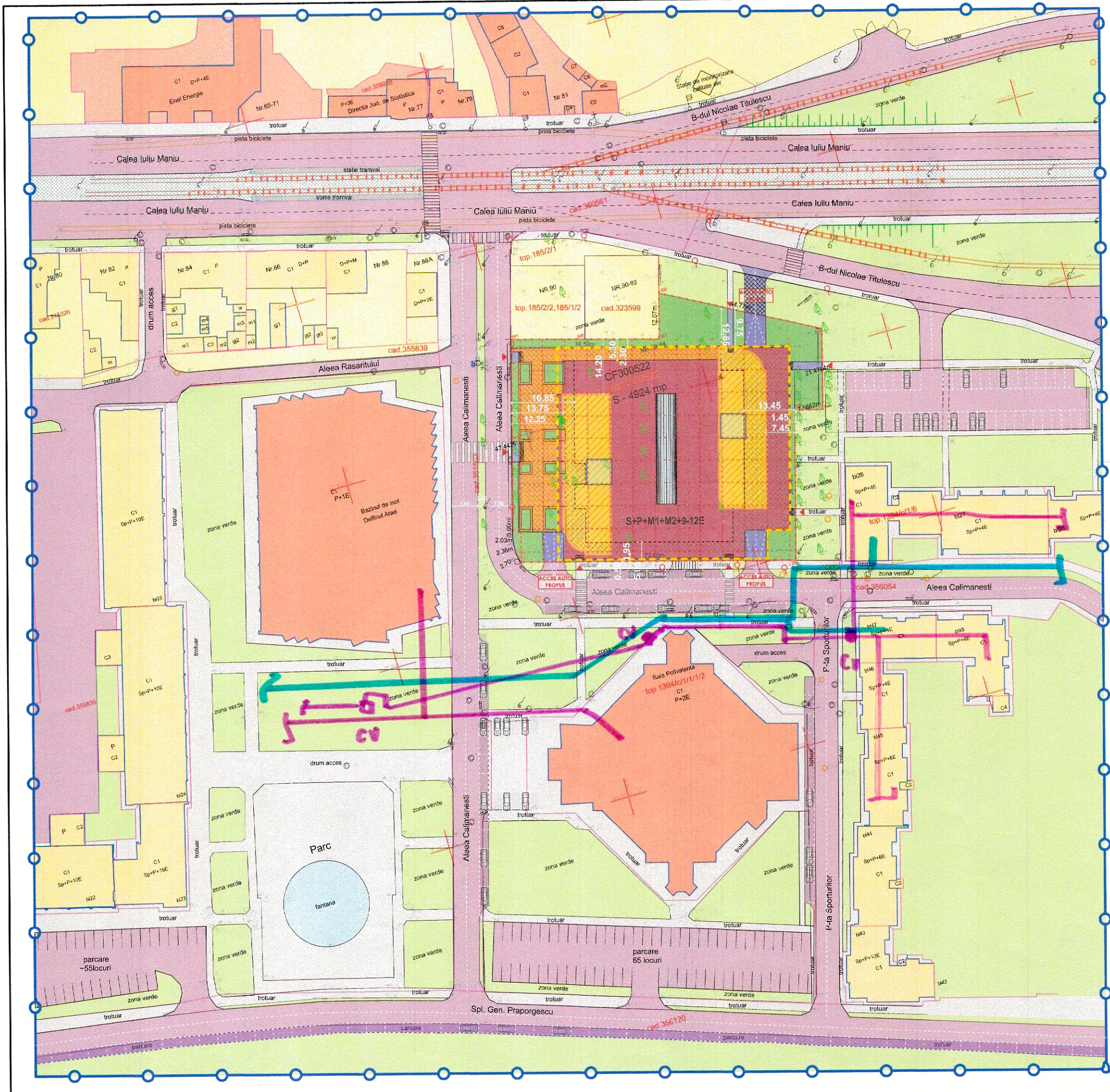
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(1,1=1)
	X [m]	Y [m]	
501	526625.375	217202.668	7.323
190	526618.330	217200.669	1.925
191	526616.463	217200.200	38.196
210	526579.596	217190.213	4.996
217	526574.788	217188.856	2.027
216	526572.782	217188.568	2.362
235	526570.420	217188.610	1.813
232	526568.641	217188.959	0.890
231	526567.776	217189.170	34.802
247	526558.602	217222.741	5.771
246	526557.071	217228.305	6.779
249	526555.204	217234.822	5.748
502	526553.676	217240.363	6.827
257	526551.869	217246.946	8.446
274	526549.597	217255.081	5.227
294	526548.279	217260.139	25.909
100	526573.249	217267.052	1.714
101	526574.891	217267.542	12.320
503	526586.780	217270.772	7.586
504	526584.703	217278.068	21.476
505	526605.453	217283.605	44.766
506	526626.279	217243.979	12.071
507	526614.641	217240.776	19.801
508	526619.982	217221.709	19.790

S(1)=4924.11mp P=298.564m

Sistem de proiectie stereo 1970 si planul de referinta pentru cote M. Neagra 1975.

SC CET HIDROCARBURI SA
 Avizam favorabil amplasamentul propus,
 fara conditii impuse.
 Arad
 SERVICIUL TEHNIC PROIECTARE
 13.04.2022 *ling. Kovalan C*

DEFINICATOR / EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
S.C. LINIA S.R.L. 310011 ARAD - Str. Andrei Muresanu, Nr. 19, ap.5 tel./fax : 0744510330 , email: linia.arad@gmail.com				Beneficiari: PAȘCA FLORIN, PAȘCA MIHAI	Proiect 03/2021
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNAȚURA	Scara: 1:1000	Titlu proiect: CONSTRUIRE COMPLEX MULTIFUNCTIONAL ARAD, Calea Iuliu Maniu, Nr. 90-94, CF. Nr. 300522, Arad Nr. Cad. 300522	Faza P.U.Z
ȘEF PROIECT	Arhitect Doru CHISBORA		Data: 2022	Titlu planșă: PLAN DE SITUATIE - EXISTENT	Planșă 02 A
PROIECTAT	Arhitect Silviu KOVACS				
DESENAT	Arhitect Silviu KOVACS				

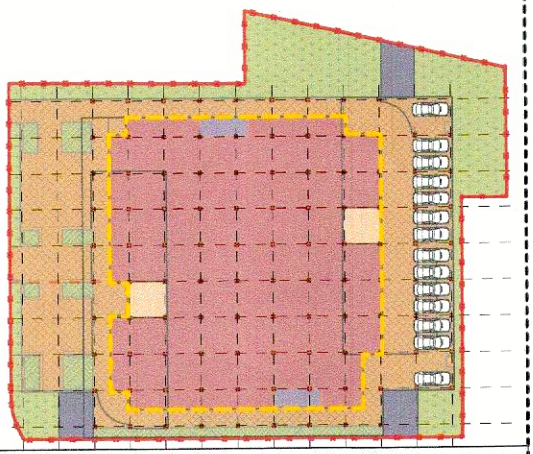


COMPLEX MULTIFUNCTIONAL PLANURI CARACTERISTICE

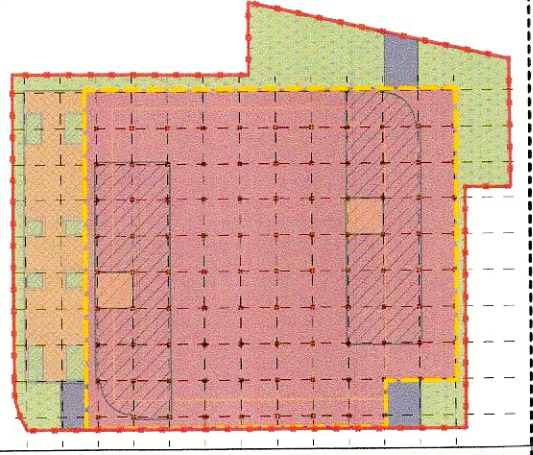
PLAN SUBSOL-PARKING- 3.810 MP



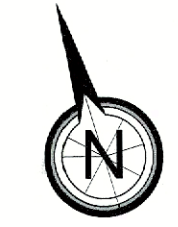
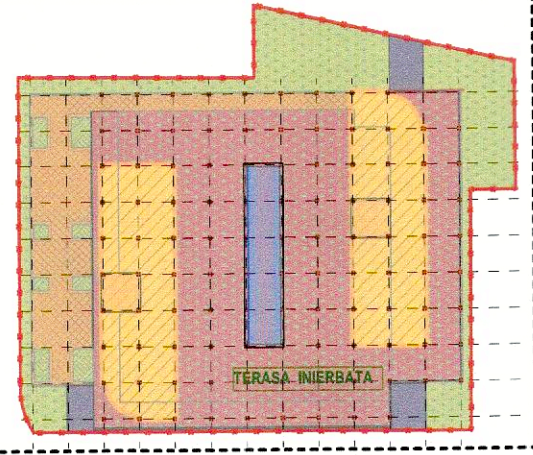
PLAN PARTER-COMERT- 2.000 MP



PLAN M1-M2-SERVICII- 6.292 MP



PLAN ETAJ 3-12-LOCUINTE - 11.298 MP



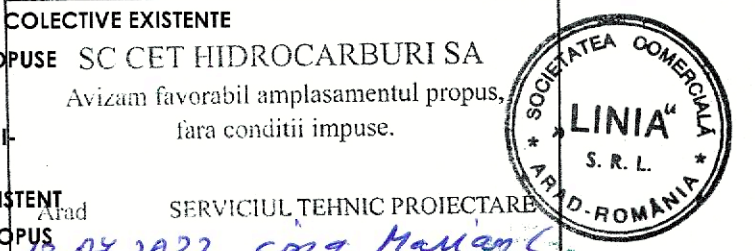
**PLAN DE SITUATIE
CONCEPTUL PROPUȘ**

P.U.Z CONSTRUIRE COMPLEX MULTIFUNCTIONAL
Calea Iuliu Maniu, Nr. 90-94, Arad

Retea termoficare primar
Retea termoficare secundar
Retea termoficare caldura incalzita centralizata

LEGENDA:

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z
- LIMITA TEREN AFERENT P.U.Z 4924mp conf. CF 300522 ARAD
- ACCES CAROSABIL SI PIETONAL IN INCINTA, PROPUȘ
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE EXISTENTE
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE PROPUȘ SC CET HIDROCARBURI SA
- ZONA SERVICII/COMERT
- ZONA IMPLANTARE CONSTRUCTII- LOCUIRE COLECTIVA
- ZONA CAROSABIL/PIETONAL EXISTENT
- ZONA CAROSABIL/PIETONAL PROPUȘ
- ZONA VERDE PROPUȘA
- ZONA VERDE EXISTENTA



DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
CURTI CONSTRUCTII IN INTRAVILAN din care	4294,00	100,00	4294,00	100,00
CONSTRUCTII - LOCUINTE + FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	0,00		3810,00	77,37
SPATIU VERDE COMPACT	2892,00	58,73	910,00	18,48
CAI DE COMUNICATIE RUTIERE - PLATFORME CAROSABILE, PARCAJE	1857,00	37,72	137,00	2,80
CIRCULATII PIETONALE	175,00	3,55	67,00	1,35
DOTARI TEHNICO-EDILITARE	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	4.924,00	100,00	4924,00	100,00

DESTINATIE TEREN	P.O.T. min./max.	C.U.T. min./max.	Regim înălțime	H max.
LOCUINTE COLECTIVE + SPATII COMERCIALE SI SERVICII	40,00% / 80,00%	1,20 / 3,98	S+P+M1+M2+9-12E	50 m

POT MAXIM PROPUȘ = 80 %
CUT MAXIM PROPUȘ = 3,98

LEGENDA:

- constructii
- gard beton
- gaz
- stalp
- camin vizitare
- scurgere
- indicator rutier
- hidrant
- pom
- cota nivel

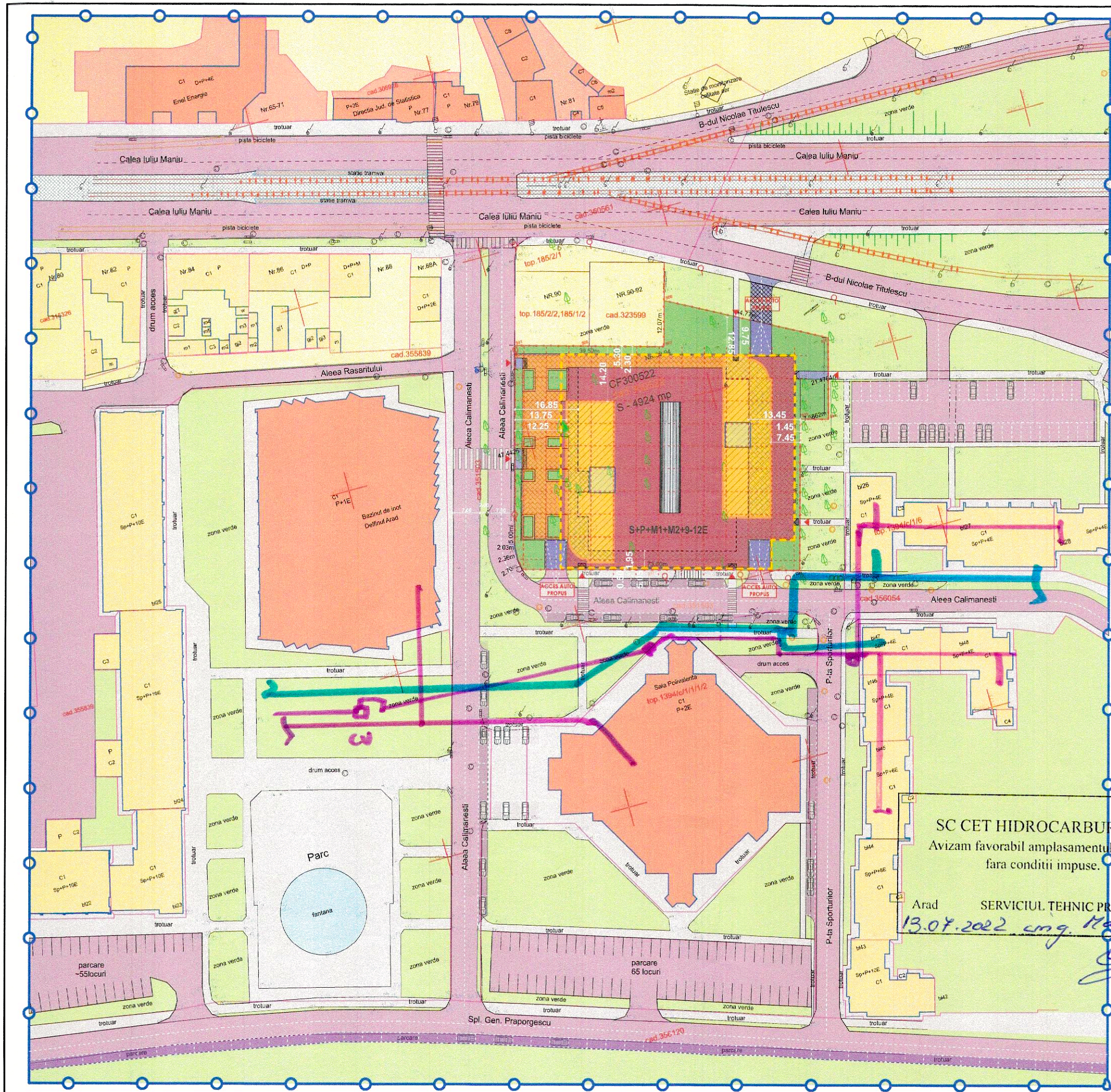


Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterali D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
501	526625.375	217202.668	7.323
190	526618.330	217200.669	1.925
191	526616.463	217200.200	38.196
210	526579.596	217190.213	4.996
217	526574.788	217188.856	2.027
216	526572.782	217188.568	2.362
235	526570.420	217188.610	1.813
232	526568.641	217188.959	0.890
231	526567.776	217189.170	34.802
247	526558.602	217222.741	5.771
246	526557.071	217228.305	6.779
249	526555.204	217234.822	5.748
502	526553.676	217240.363	6.827
257	526551.869	217246.946	8.446
274	526549.597	217255.081	5.227
294	526548.279	217260.139	25.909
100	526573.249	217267.052	1.714
101	526574.891	217267.542	12.320
503	526586.780	217270.772	7.586
504	526584.703	217278.068	21.476
505	526605.453	217283.605	44.766
506	526626.279	217243.979	12.071
507	526614.641	217240.776	19.801
508	526619.982	217221.709	19.790

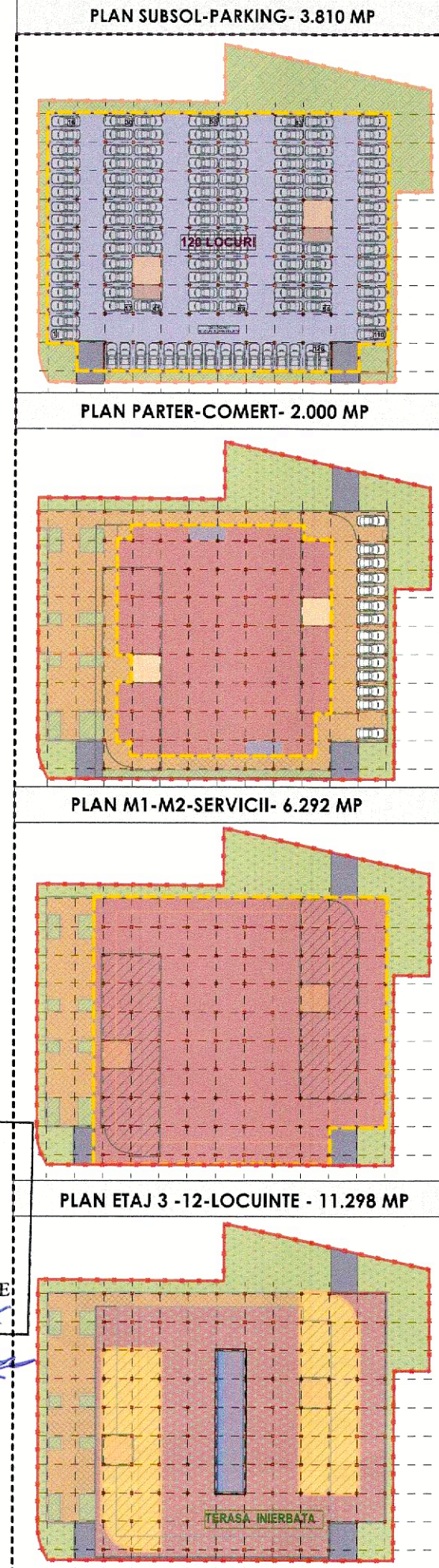
S(1)=4924.11mp P=298.564m

Sistem de proiectie stereo 1970 si planul de referinta pentru cote M. Neagra 1975.

VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR./ DATA
S.C. LINIA S.R.L. 310011 ARAD - Str. Andrei Muresanu, Nr. 19, ap.5 tel./fax : 0744510330 , email: linia.arad@gmail.com				Beneficiari: PAȘCA FLORIN, PAȘCA MIHAI
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNAȚURA	Scara: 1:1000	Titlu proiect: CONSTRUIRE COMPLEX MULTIFUNCTIONAL ARAD, Calea Iuliu Maniu, Nr. 90-94, CF. Nr. 300522, Arad Nr. Cad. 300522
ȘEF PROIECT	Arhitect Doru CHISBORA			Faza P.U.Z
PROIECTAT	Arhitect Silviu KOVACS		Data: 2022	Titlu planșă: PLAN DE SITUATIE - CONCEPTUL PROPUȘ
DESENAT	Arhitect Silviu KOVACS			Planșă 03 A



COMPLEX MULTIFUNCTIONAL PLANURI CARACTERISTICE



STUDIU DE OPORTUNITATE

P.U.Z CONSTRUIRE COMPLEX MULTIFUNCTIONAL
Calea Iuliu Maniu, Nr. 90-94, Arad **CONCEPT PROPUȘ**

*Rețea termoficare primară
Rețea termoficare secundară proiectată în
existență*

LEGENDA:

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z
- LIMITA TEREN AFERENT P.U.Z 4924mp conf. CF 300522 ARAD
- ACCES CAROSABIL SI PIETONAL IN INCINTA, PROPUȘ
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE EXISTENTE
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE PROPUȘ
- ZONA SERVICII/COMERT
- ZONA IMPLANTARE CONSTRUCTII-LOCUIRE COLECTIVA
- ZONA CAROSABIL/PIETONAL EXISTENT
- ZONA CAROSABIL/PIETONAL PROPUȘ
- ZONA VERDE PROPUȘA
- ZONA VERDE EXISTENTA

JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
**ANEXĂ LA
AVIZUL DE OPORTUNITATE**
Nr. 22/1 din 17.06.2022
Arhitect, șef:

DESTINAȚIE TEREN	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
CURȚI CONSTRUCTII IN INTRAVILAN din care	4294,00	100,00	4294,00	100,00
CONSTRUCTII - LOCUINTE + FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	0,00		3810,00	77,37
SPATIU VERDE COMPACT	2892,00	58,73	910,00	18,48
CAI DE COMUNICATIE RUTIERE - PLATFORME CAROSABILE, PARCAJE	1857,00	37,72	137,00	2,80
CIRCULATII PIETONALE	175,00	3,55	67,00	1,35
DOTARI TEHNICO-EDILITARE	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	4.924,00	100,00	4924,00	100,00

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
501	526625.375	217202.668	7.323
190	526618.330	217200.669	1.925
191	526616.463	217200.200	38.196
210	526579.596	217190.213	4.996
217	526574.788	217188.856	2.027
216	526572.782	217188.568	2.362
235	526570.420	217188.610	1.813
232	526568.641	217188.959	0.890
231	526567.776	217189.170	34.802
247	526558.602	217222.741	5.771
246	526557.071	217228.305	6.779
249	526555.204	217234.822	5.748
502	526553.676	217240.363	6.827
257	526551.869	217246.946	8.446
274	526549.597	217255.081	5.227
294	526548.279	217260.139	25.909
100	526573.249	217267.052	1.714
101	526574.891	217267.542	12.320
503	526586.780	217270.772	7.586
504	526584.703	217278.068	21.476
505	526605.453	217283.605	44.766
506	526626.279	217243.979	12.071
507	526614.641	217240.776	19.801
508	526619.982	217221.709	19.790

S(1)=4924.11mp P=298.564m

DESTINAȚIE TEREN	P.O.T. min./max.	C.U.T. min./max.	Regim înălțime	H max.
LOCUINTE COLECTIVE + SPATII COMERCIALE SI SERVICII	40,00% / 80,00%	1,20 / 3,98	S+P+M1+M2+9-12E	50 m

POT MAXIM PROPUȘ = 80 %
CUT MAXIM PROPUȘ = 3,98

LEGENDA:

- constructii
- gard beton
- gaz
- stalp
- camin vizitare
- scurgere
- indicator rutier
- hidrant
- pom
- cota nivel



SC CET HIDROCARBURI SA
Avizăm favorabil amplasamentul propus,
fara conditii impuse.

Arad SERVICIUL TEHNIC PROIECTARE
13.07.2022 cmg. Haiduc

VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
S.C. LINIA S.R.L. 310011 ARAD - Str. Andrei Muresanu, Nr. 19, ap.5 tel./fax : 0744510330 , email: linia.arad@gmail.com				Beneficiari: PAȘCA FLORIN, PAȘCA MIHAI
ȘEF PROIECT	Arhitect Doru CHIȘBORA		Scara: 1:1000	Proiect 03/2021
PROIECTAT	Arhitect Silviu KOVACS		Data: 2022	Faza P.U.Z
DESENAT	Arhitect Silviu KOVACS			Titlu planșă: PLAN DE SITUATIE - CONCEPTUL PROPUȘ 03 A

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

FLORIN LUCIAN PASCA

AVIZ DE PRINCIPIU

214403179/04.10.2023

Stimate domnule/doamnă FLORIN LUCIAN PASCA,

Urmare a solicitării dumneavoastră 214397545 din 27.09.2023 , vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza PUZ, denumire lucrare PUZ SI RLU CONSTRUIRE COMPLEX MULTIFUNCTIONAL din localitatea Arad, strada Maniu Iuliu, numarul 90 -94 județ AR

1. Prezentul aviz **nu autorizează** executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.
2. În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situație anexat.
3. Prezentul aviz este valabil 12 luni pana la 04.10.2024 .

Cu respect,
Rădescu Ileana
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timisoara

ILEANA RADESCU
Semnat digital de
ILEANA RADESCU
Data: 2023.10.04
12:22:39 +03'00'

Manager Racordare
Andrei Nila

ANDR
EI-
FLORI
N NILA
Digitally
signed by
ANDREI-
FLORIN NILA
Date:
2023.10.04
11:11:05
+03'00'

Delgaz GRID SA

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

www.delgaz.ro

Andrei Nila

0749282383
andrei.nila@delgaz-grid.ro

Abreviere: Timisoara

Președintele Consiliului de
Administrație

Volker Raffael

Directori Generali
Cristian Secoșan

Mihaela Loredana Cazacu
(Adjunct/Deputy)

Anca Liana Evoiu

(Adjunct/Deputy)

Cristian Ifrim (Adjunct/Deputy)

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



- Imobil ce face scopul avizului
- Retea in lucru
- Retea Presiune Joasa

- Imobile
- Retea Presiune Medie
- Retea Presiune Redusa

Prezentul plan însoțește avizul nr. 214403179/04.10.2023

Andrei Nila



Orange Romania Communications S.A.

Direcția Executivă Tehnologie și Informație România
Divizia Rețea Acces România
Departamentul Proiectare & Implementare Rețea Pasivă
Compartimentul Inventar de Rețea

Data: 5.07.2022

Aviz nr: 71

Către: **Pașca Florin Lucian**

:

AVIZ CONDIȚIONAT

Ca urmare a documentației dvs. depusă la S.C. Orange Romania Communications S.A. înregistrată sub nr. 108 /data 28.06.2022, privind lucrarea „ **PUZ și RLU- Construire complex multifuncțional Calea Iuliu Maniu nr. 90- 94 Arad** ”, vă comunicăm următoarele:

În zona identificată prin planurile de situație atașate la CU nr. 582 / 5.04.2021, S.C. Orange Romania Communications S.A. are amplasate/pozate instalații de telecomunicații aflate în exploatare.

Având în vedere importanța deosebită a rețelei de telecomunicații proprietatea S.C. Orange Romania Communications S.A., cât și faptul că acestea vor fi afectate de lucrările proiectate conform documentației prezentate, S.C. Orange Romania Communications S.A. este de acord cu această lucrare numai în condițiile îndeplinirii următoarelor măsuri de protejare a rețelelor de telecomunicații subterane și/sau aeriene:

- Lucrările pentru care s-a solicitat avizul, efectuate în zona instalațiilor de telecomunicații, se vor executa numai sub asistența tehnică a S.C. Orange Romania Communications S.A.. Pentru aceasta înainte de începerea lucrărilor beneficiarul /constructorul va solicita acordarea de asistență tehnică la dl. Tiberiu Toth tel. 0257 204699/ 0760 246191 tiberiu.toth@orange.com sau prin fax la nr. 0257 215600
- Se vor respecta distanțele minime impuse de SR8591/1997
- Predarea amplasamentului, privind rețeaua de telecomunicații existentă, se va concretiza prin semnarea unui Proces Verbal de predare / primire amplasament, ce va constitui anexa a unei Minute/Convenții, semnate de ambele părți, beneficiar / constructor respectiv S.C. Orange Romania Communications S.A. .
- Dacă la predarea de amplasament se constată că nu pot fi respectate distanțele minime față de instalațiile de telecomunicații de pe amplasament, beneficiarul va solicita la o unitate de specialitate întocmirea unei documentații tehnice pentru devierea/protecția instalațiilor proprietate S.C. Orange Romania Communications S.A. care să reglementeze această situație.
- În cazul lucrărilor de reabilitare drumuri vor fi incluse și fondurile necesare ridicării sau coborârii gurilor de cămine telefonice la noul nivel al carosabilului, în cazul în care nivelul acestuia se va modifica față de cel existent, în urma lucrărilor de modernizare proiectate.

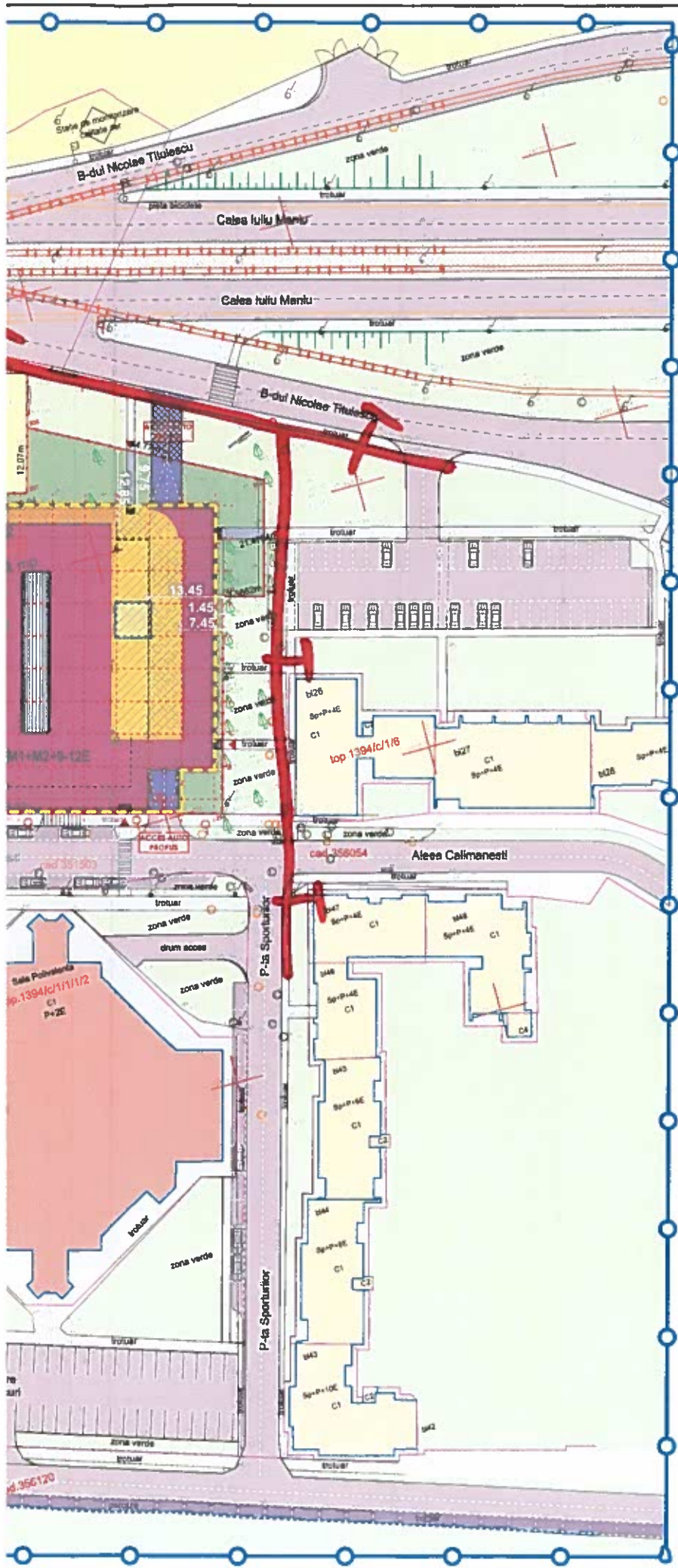
- Toate lucrările proiectate prin această documentație în zona cablurilor de telecomunicații subterane, vor fi prevăzute a se executa obligatoriu manual și în prezența delegaților S.C. Orange Romania Communications S.A..
- În cazul în care sunt produse avarii ale instalațiilor de telecomunicații, ca urmare a nerespectării prevederilor prezentului aviz, contravaloarea lucrărilor de remediere a instalațiilor avariate, precum și daunele solicitate de clienții S.C. Orange Romania Communications S.A. datorită întreruperii furnizării serviciilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria.

Prezentul aviz este valabil pe toată perioada implementării investițiilor cu condiția începerii execuției lucrărilor în termenul prevăzut de lege, cu excepția cazurilor în care pe parcursul execuției lucrărilor sunt identificate elemente noi care să impună reluarea procedurilor de avizare prevăzute de lege, necunoscute la data emiterii avizelor/acordurilor, precum și/sau modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii acestora, după caz. **Se interzice folosirea informațiilor referitoare la instalațiile de telecomunicații din prezentul aviz, în alte scopuri decât cele pentru care au fost furnizate, ca și transmiterea lor unor terți.**

Taxa emiterie aviz: achitat.

Cu stimă,
Responsabil Avize Tehnice

Cucuiet Vasile Alexandru



**COMPLEX MULTIFUNCTIONAL PLANURI
CARACTERISTICE**

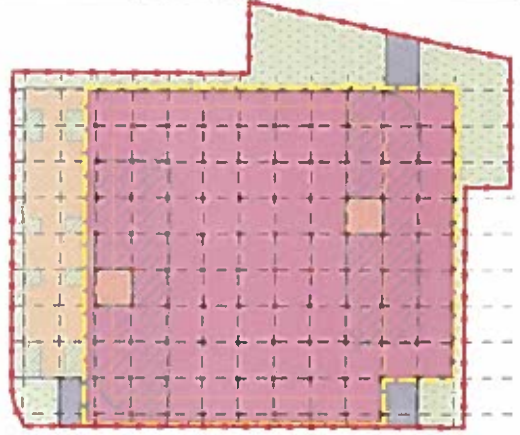
PLAN SUBSOL-PARKING- 3.810 MP



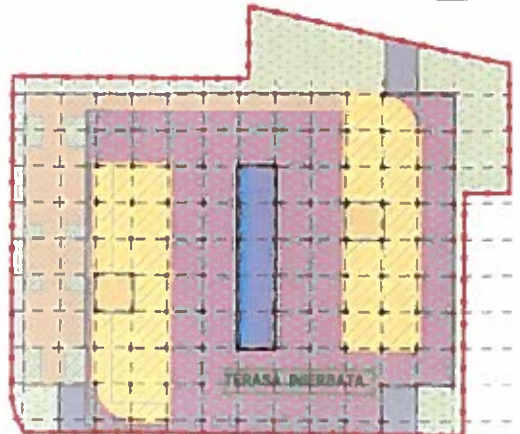
PLAN PARTER-COMERT- 2.000 MP



PLAN M1-M2-SERVICII- 6.292 MP



PLAN ETAJ 3 -12-LOCUINTE - 11.298 MP





Intalari
Orange Romania

STUDIU DE OPORTUNITATE

P.U.Z CONSTRUIRE COMPLEX MULTIFUNCTIONAL
Calea Iuliu Maniu, Nr. 90-94, Arad **CONCEPT PROPUIS**

Anexa Condițiilor
5.7.2022

LEGENDA:

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z
- LIMITA TEREN AFERENT P.U.Z 4924mp conf. CF 300522 ARAD
- ACCES CAROSABIL SI PIETONAL IN INCINTA, PROPUIS
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE EXISTENTE
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE PROPUSE
- ZONA SERVICII/COMERT
- ZONA IMPLANTARE CONSTRUCTII-LOCUIRE COLECTIVA
- ZONA CAROSABIL/PIETONAL EXISTENT
- ZONA CAROSABIL/PIETONAL PROPUIS
- ZONA VERDE PROPUISA
- ZONA VERDE EXISTENTA



ANEXĂ LA
AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 22/4
14.06.2022

DESTINAȚIE TEREN	EXISTENT		PROPUIS	
	mp	%	mp	%
CURȚI CONSTRUCTII IN INTRAVILAN din care	4294,00	100,00	4294,00	100,00
CONSTRUCTII - LOCUINTE + FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	0,00		3810,00	77,37
SPATIU VERDE COMPACT	2892,00	58,73	910,00	18,48
CAI DE COMUNICATIE RUTIERE - PLATFORME CAROSABILE, PARCAJE	1857,00	37,72	137,00	2,80
CIRCULATII PIETONALE	175,00	3,55	67,00	1,35
DOTARI TEHNICO-EDILITARE	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	4.924,00	100,00	4924,00	100,00

DESTINAȚIE TEREN	P.O.T. min./max.	C.U.T. min./max.	Regim înălțime	H max.
LOCUINTE COLECTIVE + SPATII COMERCIALE SI SERVICII	40,00% / 80,00%	1.20 / 3.98	S+P+M1+M2+9-12E	50 m

POT MAXIM PROPUIS = 80 %
CUT MAXIM PROPUIS = 3,98

LEGENDA:

- constructii
- gard beton
- gaz
- stalp
- camin vizitare
- scurgere
- indicator rutier
- hidrant
- pom
- cota nivel



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterale D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
501	526625.375	217202.668	7.323
190	526618.330	217200.669	1.925
191	526616.463	217200.200	38.196
210	526579.596	217190.213	4.996
217	526574.788	217188.856	2.027
216	526572.782	217188.568	2.362
235	526570.420	217188.610	1.813
232	526568.641	217188.959	0.890
231	526567.776	217189.170	34.802
247	526558.602	217222.741	5.771
246	526557.071	217228.305	6.779
249	526555.204	217234.822	5.748
502	526553.676	217240.363	6.827
257	526551.869	217246.946	8.446
274	526549.597	217255.081	5.227
294	526548.279	217260.139	25.909
100	526573.249	217267.052	1.714
101	526574.891	217267.542	12.320
503	526586.780	217270.772	7.586
504	526584.703	217278.068	21.476
505	526605.453	217283.605	44.766
506	526626.279	217243.979	12.071
507	526614.641	217240.776	19.801
508	526619.982	217221.709	19.790

S(1)=4924.11mp P=298.564m

Sistem de proiectie stereo 1970 si planul de referinta pentru cote M. Neagra 1975.

VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNĂTURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
S.C. LINIA S.R.L. 310011 ARAD - Str. Andrei Muresanu, Nr. 19, ap.5 tel./fax : 0744510330 , email: linia.arad@gmail.com				Beneficiari: PAȘCA FLORIN, PAȘCA MIHAI 03/2021
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	Scara: 1000	Titlu proiect: CONSTRUIRE COMPLEX MULTIFUNCTIONAL ARAD, Calea Iuliu Maniu, Nr. 90-94, CF. Nr. 300522, Arad Nr. Cad. 300522
ȘEF PROIECT	Arhitect Doru CHIȘBORA		Data:	Titlu planșă: 03 A
PROIECTAT	Arhitect Silviu KOVACS		2022	PLAN DE SITUATIE - CONCEPTUL PROPUIS
DESENAT	Arhitect Silviu KOVACS			



DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 19484 din 22.12.2022

Ca urmare a notificării adresată de **PAȘCA MIHAI și PAȘCA FLORIN - LUCIAN**, cu domiciliul în municipiul Arad,

planul „**Întocmire PUZ și RLU – Construire complex multifuncțional**”, propus a fi amplasat în municipiul Arad, Calea Iuliu Maniu, nr. 90-94, identificat prin CF nr. 300522 Arad, județul Arad, înregistrată la APM Arad cu nr. 2089/R/10679 din 12.07.2022, 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;

Agenția pentru Protecția Mediului Arad

- ca urmare a punctelor de vedere emise de autoritățile publice, ca membri în cadrul Comitetului Special Constituit primate până la data de 03.08.2022 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 PUZ și RLU – Construire complex multifuncțional**”, propus a fi amplasat în municipiul Arad, Calea Iuliu Maniu, nr. 90-94, identificat prin CF nr. 300522 Arad, județul Arad, **titulari PAȘCA MIHAI și PAȘCA FLORIN - LUCIAN**, **nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

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

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

Terenul propus pentru reglementare, în vederea „**Întocmire PUZ și RLU – Construire complex multifuncțional**” are suprafața de 4924,00 mp și este situat în municipiul Arad, Calea Iuliu Maniu, nr. 90-94, identificat prin CF nr. 300522 Arad, județul Arad.

Pentru planul în discuție, titularii au solicitat și obținut Certificatul de Urbanism nr. 582 din 05.04.2021 și Avizul de Oportunitate nr. 22/1 din 17.06.2022, emise de Primăria municipiului Arad. În conformitate cu acestea, imobilul supus reglementării are destinația stabilită conform PUG, aprobat prin HCLM Arad nr. 502 din 2018, în UTR nr. 5: zonă pentru instituții publice și servicii de interes general – IS, subzonă construcții și amenajări sportive – Iss5c.

În prezent, terenul luat în studiu, identificat prin CF nr. 300522 Arad, aflat în proprietatea privată a titularilor planului, respectiv **PAȘCA MIHAI și PAȘCA FLORIN - LUCIAN**, este liber



de construcții, neîmprejmuit. Categoria de folosință actuală a terenului este curți construcții, funcțiunea dominantă a zonei este de locuire-zonă rezidențială, funcțiunile complementare admise fiind spații comerciale, prestări servicii și alte funcțiuni complementare zonei de locuit. Prin documentația PUZ întocmită, titularii planului solicită reglementarea zonei studiate, în vederea realizării unui complex multifuncțional, având ca funcțiune principală – funcțiunea de locuințe colective și ca funcțiuni complementare admise – spații comerciale, spații destinate prestărilor de servicii de interes general și alte funcțiuni complementare zonei de locuit, căi de circulație, spațiu verde, dotări tehnico-edilitare.

Obiectivul principal propus a se realiza prin PUZ-ul supus avizării îl reprezintă modificarea prevederilor PUG privind destinația zonei, respectiv IS – zonă pentru instituții publice și servicii de interes general și I5s5c - subzonă construcții și amenajări sportive, în funcțiunea principală propusă de locuințe colective cu regim înalt și funcțiuni complementare admise – comerț și servicii de interes general, cât și reglementarea din punct de vedere urbanistic, după cum urmează:

- construire de locuințe colective cu spații comerciale la parter și spații de birouri, cu regimul de înălțime maxim propus S+P+M1+M2+12E, cu o înălțime maximă a construcțiilor de 50 m;
- prestări servicii de interes general la mezanin 1 și 2;
- o parcare subterană la subsol și una supraterană;
- căi de comunicație accese carosabile și pietonale;
- platforme carosabile și pietonale;
- spații verzi amenajate;
- echipare tehnico-edilitară,
- platforme gospodărești.

În prezent, nu există acces amenajat în incintă, propunându-se realizarea a două accese carosabile din Aleea Călimănești, carosabil al cărui traseu delimitează amplasamentul pe laturile vest și sud și a unui acces carosabil din B-dul Nicolae Titulescu. Două din cele trei accese carosabile propuse vor deservi parcare subterană, iar al treilea va asigura accesul la parcare supraterană, propusă a se realiza pe latura estică a ansamblului.

Pe lângă aceste accese carosabile se propun și un număr de 7 accese pietonale prevăzute a se realiza astfel: 2 accese din Aleea Călimănești pe latura vestică a terenului, 2 accese din Aleea Călimănești pe latura sudică a terenului, 2 accese pe latura estică și 1 acces din B-dul Nicolae Titulescu, pe latura nordică a terenului.

În cadrul zonei studiate, se vor găsi următoarele subunități funcționale:

- LC1 – locuințe colective cu regim înalt și funcțiuni complementare;
- I5s5c – construcții și amenajări sportive;
- CC1 – căi de comunicație accese carosabile și pietonale;
- Cp1 – căi de comunicație platforme carosabile și pietonale, parcări;
- SP1 – spații verzi amenajate;
- TE1 – echipare tehnico-edilitară și platforme gospodărești.

Retrageri ale construcțiilor propuse, față de limita de proprietate:

- Față de limita de nord a incintei se propun următoarele retrageri:
- 2,52 m pentru subsolul general – parcare + servicii gospodărești;
 - 5,67 m pentru parterul complexului – activități de comerț;
 - 5,67 m pentru mezaninul 1 și 2 – servicii de interes general;
 - 14,71 m pentru nivelurile 4 – 15 locuințe colective;

Față de limita de est a incintei se propun următoarele retrageri:

- 1,57 m pentru subsolul general – parcare + servicii gospodărești;
- 13,47 m pentru parterul complexului – activități de comerț;
- 1,47 m pentru mezaninul 1 și 2 – servicii de interes general;
- 7,47 m pentru nivelurile 4 – 9 locuințe colective;

Față de limita de vest a incintei se propun următoarele retrageri:

- 1,80 m pentru subsolul general – parcare + servicii gospodărești;
- 16,80 m pentru parterul complexului – activități de comerț;



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

- 12,30 m pentru mezaninul 1 și 2 – servicii de interes general;
- 13,70 m pentru nivelurile 4 – 15 locuințe colective;

Față de limita de sud a incintei se propun următoarele retrageri:

- 1,85 m pentru subsolul general – parcare + servicii gospodărești;
- 5,00 m pentru parterul complexului – activități de comerț;
- 0,35 m pentru mezaninul 1 și 2 – servicii de interes general;
- 1,75 m pentru nivelurile 4 – 15 locuințe colective.

Dotările tehnico-edilitare necesare funcționării complexului multifuncțional vor fi amplasate la nivelul subsolului.

Având în vedere natura funcțiilor propuse a fi amplasate la nivelul parterului și al mezaninului, respectiv spații comerciale la parter și servicii de interes general la mezanin, incinta propusă spre reglementare nu va fi împrejmuțată.

În documentația de față a fost luată în studiu o zonă cu suprafața totală de 80515,00 mp. **Suprafața terenului ce face obiectul investiției de față – zona reglementată prin PUZ este de 4924,00 mp.**

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

- suprafață construită = 3810,00 mp;
- suprafață construită desfășurată = 19590,00 mp;
- suprafață totală teren = 4924,00 mp.

Bilanțul teritorial

TERITORIUL AFERENT	ZONA REGLEMENTATĂ			
	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
Curți construcții în intravilan, din care:	4294,00	100,00	4294,00	100,00
Construcții – locuințe + funcțiuni complementare	0,00	0,00	3810,00	77,37
Spațiu verde compact *	2892,00	58,73	*910,00	*18,48
Căi de comunicație rutiere – platforme carosabile, parcaje	1857,00	37,72	137,00	2,80
Circulații pietonale	175,00	3,55	67,00	1,35
Dotări tehnico-edilitare	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	4924,00	100,00	4924,00	100,00

* Notă: la suprafața de spațiu verde de 910 mp se adaugă 112 mp, la nivelul parterului și 1900 mp la nivelul terasei peste mezaninul M2, rezultând 2922 mp spațiu verde amenajat

Indici urbanistici propuși:

DESTINAȚIE TEREN	P.O.T. min./max.	C.U.T. min./max.	Regim înălțime	H max.
Locuințe colective + spații comerciale și servicii	40,00% / 85,00%	1,20 / 4,00	S + P + 2M + 9E+12E	50 m

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

Pentru planul de față a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 582/05.04.2021, în temeiul reglementărilor Documentației de Urbanism nr./faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Arad nr. 502/2018. De asemenea, pentru planul de față a fost emis de Primăria Municipiului Arad Avizul de oportunitate nr. 22/1 din 17.06.2022.

Conform PUG și Certificatului de Urbanism nr. 582 din 05.04.2021, regimul economic al terenului supus avizării: IS – zonă pentru instituții publice și servicii de interes general și I55c – subzonă construcții și amenajări sportive, funcțiunea dominantă a zonei este locuire – zonă rezidențială.

Amplasamentul ce face obiectul PUZ-ului se găsește în intravilanul municipiului Arad, în zona centrală și are categoria de folosință actuală de curți construcții.

Vecinătățile zonei în care se situează terenul sunt:

- în nord – domeniu public – zonă verde, Calea Iuliu Maniu (drum cu 4 benzi și traversare linii cale ferată), stație de monitorizare calitate aer (stația AR-1), zonă industrială;
- în vest – Aleea Călimănești, Bazinul de Înot Delfinul Arad, zonă rezidențială;
- în sud – Aleea Călimănești și Sala Polivalentă;



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

- în est – domeniu public-zonă verde, zonă rezidențială.

Potrivit Ordinului nr. 657/2018 pentru aprobarea zonelor de protecție pentru punctele fixe de măsurare a calității aerului, incluse în Rețeaua Națională de Monitorizare a Calității Aerului, terenul supus reglementării este încadrat în interiorul zonei aferente punctului fix de măsurare a calității aerului de tip trafic (stația AR-1).

Având în vedere că la nord de incinta studiată, la o distanță de cca 68 m, este amplasată stația de monitorizare a calității aerului de tip trafic (stația AR-1), la solicitarea Agenției pentru Protecția Mediului Arad a fost întocmit un Studiu de dispersie a poluanților emiși, atât în faza de implementare, cât și pe durata funcționării obiectivului. Studiul de dispersie, elaborat de SC Impact Sănătate SRL (autor dr. Ioan Chirilă) a analizat poziția activităților generatoare de emisii, astfel încât acestea să fie cât mai departe de stație, iar emisiile să fie în sens opus direcției dominante a vântului, astfel încât reprezentativitatea datelor de calitate a aerului înconjurător să nu fie afectată, atât pe perioada construirii, cât și pe perioada de funcționare. Măsurile de protecție propuse pentru diminuarea impactului investiției asupra factorului de mediu aer vor fi respectate cu strictețe, atât pe perioada executării lucrărilor de construire, cât și, ulterior, în timpul exploatării complexului multifuncțional.

Totodată, având în vedere poziționarea terenului propus spre reglementare și folosința sa actuală parțială – zonă spații verzi – s-a solicitat un punct de vedere din partea Direcției Edilitare a Primăriei municipiului Arad privind statutul acestui teren. Prin Adresa nr. 82039/Z2.1/01.11.2022 emisă de Direcția Edilitară, Compartimentul Amenajare și Întreținere Spații Verzi, Mediu din cadrul Primăriei municipiului Arad se specifică faptul că terenul supus spre reglementare (identificat prin CF 300522 Arad) **nu este evidențiat în Registrul Local al Spațiilor Verzi din Municipiul Arad**, bază de date gestionată de UAT Municipiul Arad.

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 propunere de complex multifuncțional cu spații de locuințe, servicii și comerț, cu funcțiuni complementare, dotări tehnico-edilitare și accese, spații verzi, scopul dezvoltării durabile fiind instituit prin prevederile H.G. nr. 1076/2004.

Prin acest P.U.Z. se prevede asigurarea de spații verzi amenajate și zone verzi de aliniament (cca. 18,48% din suprafața totală), în conformitate cu prevederile HG nr. 525/1996, Anexa 6, utilizarea eficientă și durabilă a spațiului propus, asigurarea facilităților necesare desfășurării activităților propuse, asigurându-se totodată și respectarea cerințelor OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului.

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

Alimentarea cu apă, necesară pentru obiectivul studiat, se va face prin racordarea la rețeaua publică de apă potabilă existentă la sud de amplasament, pe Aleea Călimănești, respectiv la nord de amplasament, pe Bulevardul Nicolae Titulescu. Alimentarea cu apă a complexului propus, se va realiza prin racordarea la rețeaua de apă, conform condițiilor și specificațiilor tehnice ce vor fi stabilite prin avizul obținut de la Compania de Apă Arad SA

Apele uzate igienico-sanitare se vor dirija în sistemul de canalizare al municipiului Arad, prin extinderea rețelei de canalizare menajer existente la sud de amplasament, pe Aleea Călimănești, respectiv la nord de amplasament pe Bulevardul Nicolae Titulescu. Racordarea la rețeaua de canalizare menajera se va face conform condițiilor și specificațiilor tehnice stabilite prin avizul de racordare emis administratorul rețelei.

Apele pluviale - în zonă există rețele edilitare de canalizare pluvială la sud de amplasament, pe Aleea Călimănești, în care pot fi deversate ape pluviale convențional curate, astfel încât apele meteorice de pe acoperișul clădirilor vor fi colectate de instalația de colectare a apelor pluviale și descărcate în rețeaua de canalizare pluvială existentă în zonă.

Apele pluviale de pe suprafața parcajelor și a drumurilor din incintă vor fi colectate cu ajutorul gurilor de scurgere și direcționate spre un separator de hidrocarburi, înainte de a fi desărcate în rețeaua publică de canalizare pluvială.



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

Alimentarea cu energie termică va fi asigurată pe fiecare clădire în parte, prin utilizarea de centrale termice cu funcționare pe gaze naturale.

În privința racordării la rețele de telecomunicații se va solicita extinderea rețelei de telecomunicații, în funcție de posibilitățile existente în zonă.

În privința gestionării deșeurilor menajere din zona reglementată, se vor amenaja spații pentru colectarea și depozitarea deșeurilor în vederea transportării lor la rampa de gunoierie ecologică a Municipiului. Arad de către operatori de salubritate autorizați. Se va asigura accesul autovehiculelor de transport la aceste spații. Deșeurile reciclabile vor fi colectate selectiv, în containere speciale tip europubele, în vederea valorificării acestora.

În privința deșeurilor generate pe amplasament în faza de construcție, după încheierea oricăror lucrări de construcții/demolări, deșeurile rezultate (moloz, resturi de materiale de construcții livrate pe șantier și nepuse în operă etc.) vor fi evacuate în vederea valorificării/eliminării lor (prin grija investitorilor, care vor încheia contracte de salubritate cu operatori autorizați).

Planul propus prevede asigurarea suprafeței de spațiu verde conform prevederilor legale, astfel în conformitate cu HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, pentru zone de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor, astfel încât reglementarea spațiilor verzi să asigure respectarea prevederilor legale privind protecția mediului și Legea 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților. Conform memoriului de prezentare la suprafața de spațiu verde de 910 mp propus a fi amenajat în exterior se adaugă 112 mp, spațiu verde la nivelul parterului și 1900 mp la nivelul terasei peste mezaninul M2, rezultând 2922 mp spațiu verde amenajat.

Parcările din zona supusă reglementării vor fi realizate în conformitate cu Anexa 5 din H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, urmând a fi realizată o parcare subterană la subsol și una supraterană.

Prin remodelarea carosabilului pe Aleea Călimănești, în porțiunea adiacentă laturii de sud a incintei, se propune amenajarea a 20 de locuri de parcare pentru vizitatori ocazionali.

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

În implementarea planului se va ține cont de dezvoltarea zonei în perspectivă și se va respecta legislația specifică din domeniul protecției mediului, a gospodăririi apelor, din domeniul deșeurilor. 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 subsecvenite. Pentru gestiunea deșeurilor se vor respecta prevederile OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor.

După încheierea lucrărilor 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 studiată, va fi amenajată o zonă pentru depozitarea deșeurilor, în vederea preluării lor spre valorificare / eliminare de către operatorii de salubritate autorizați.

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate 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 (zonă de locuințe, zonă servicii, comerț, trafic auto, stația de monitorizare a calității aerului de tip trafic - stația AR-1), impactul rezultat fiind analizat din acest punct de vedere prin *Studiul de evaluare a impactului asupra factorilor de mediu aer*. Conform concluziilor acestuia impactul investiției asupra zonei de protecție a stației 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

monitorizare a aerului va fi mai semnificativ, doar în faza de construire și pe o durată de timp limitată.

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):

Sursele de poluanți pentru apele subterane în perioada de execuție, respectiv exploatare, sunt reduse. 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, în special pe perioada de execuție a lucrărilor.

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

Planul propus se va implementa în intravilanul municipiului Arad, într-o zonă centrală, utilizându-se o suprafață totală de teren de 4924 mp, întreaga zonă studiată având o suprafață de 80515 mp.

În implementarea planului se va ține cont de dezvoltarea zonei în perspectivă și se va respecta legislația specifică din domeniul protecției mediului, a gospodăririi apelor, din domeniul deșeurilor. 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. Pentru gestiunea deșeurilor se vor respecta prevederile OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor.

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

Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:

În baza Notei de constatare nr. 11481 din data de 28.07.2022, încheiată în urma vizitei pe amplasament realizată de către reprezentanții APM Arad, s-a constatat că pe terenul ce face obiectul planului există locuri de parcare amenajate și o suprafață semnificativă este ocupată de spații verzi, covor ierbos, arbuști și arbori.

Terenul luat în studiu nu se află în vecinătatea sau în cadrul zonelor de protecție pentru monumente sau situri.

Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului:

Nu au fost evidențiate poluări ale factorilor de mediu în zonă, prin plan se vor impune măsuri pentru respectarea standardelor de calitate a mediului.

Folosirea terenului în mod intensiv:

Intenția titularului de plan este de a reglementa terenul din punct de vedere urbanistic, astfel încât să dezvolte o zonă destinată pentru realizarea unui complex multifuncțional, cu spații destinate locuirii, spații de birouri, spații comerciale și de servicii, spații verzi și dotări tehnico-edilitare, în conformitate cu Avizul de Oportunitate nr. 22/1 din 17.06.2022, eliberat de Primăria Municipiului Arad.

Planul nu implică schimbarea categoriei de folosință a terenului care potrivit extrasului CF nr. 300522 Arad este curți construcții.

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 OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare.

Cu ocazia vizitei pe amplasamentul ce formează obiectul planului au fost inventariate, conform Notei de constatare nr. 11481 din data de 28.07.2022, încheiate de reprezentanții APM Arad, speciile de arbuști și arbori de pe amplasament, cu mențiunea că speciile din floră identificate nu sunt specii declarate ca monumente ale naturii, potrivit H.C.J. nr. 1 din 1995 privind declararea unor arii naturale din județul Arad ca zone protejate și care care



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

constituie rezervații naturale, monumente ale naturii, plante și animale rare, puse sub ocrotire oficială. Prin Adresa nr. 82039/Z2.1/01.11.2022 emisă de Direcția Edilitară, Compartimentul Amenajare și Întreținere Spații Verzi, Mediu din cadrul Primăriei municipiului Arad se specifică faptul că terenul supus spre reglementare (identificat prin CF 300522 Arad) **nu este evidențiat** în Registrul Local al Spațiilor Verzi din Municipiul Arad, bază de date gestionată de UAT Municipiul Arad.

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
- **având în vedere poziționarea investiției în zona de protecție a stației de monitorizare a calității aerului de tip trafic - stația AR-1, la faza acord de mediu documentația va prezenta și vor fi analizate alternativele de amplasare a activităților generatoare de emisii, astfel încât să fie cât mai departe de stație, iar emisiile să fie în sens opus direcției dominante a vântului, astfel încât reprezentativitatea datelor de calitate a aerului să nu fie afectată, atât pe perioada de construcție, cât și pe perioada de funcționare a lui.**

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;
- calitatea apelor uzate menajere și igienico-sanitare, care vor fi evacuate în rețeaua publică de canalizare se va încadra în limitele prevăzute de legislația în vigoare, HG nr. 188/2002 cu modificările și completările ulterioare, respectiv Normativul NTPA 002.
- apele pluviale provenite de pe platformele carosabile, ce vor fi deversate în rețeaua de canalizare pluvială se vor încadra în limitele prevăzute de legislația în vigoare, HG nr. 188/2002 cu modificările și completările ulterioare, respectiv Normativul NTPA 002.

Protecția calității aerului:

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

Protecția solului și a subsolului:

- se vor asigura condiții pentru 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 de demolare și de construire;
- se vor lua măsuri de prevenire a poluării solului, subsolului și apelor cu produse poluante existente pe șantier (carburanți, lubrifianți etc.).

Gestionarea deșeurilor:

În perioada realizării lucrărilor de construcție și în perioada de funcționare:

- 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/containere 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 etc.) și se vor valorifica prin operatori economici autorizați din punct de vedere al protecției mediului;
- se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor și după realizarea investițiilor;



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

- 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 OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă.

Protecția biodiversității:

- în conformitate cu HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 15% din suprafața totală a terenului. Conform memoriului de prezentare la suprafața de spațiu verde de 910 mp propus a fi amenajat în exterior se adaugă 112 mp, spațiu verde la nivelul parterului și 1900 mp la nivelul terasei peste mezaninul M2, rezultând 2922 mp spațiu verde amenajat.

- pentru parcare a autovehiculelor vor fi asigurate locuri de parcare în zona reglementată în conformitate cu Anexa 5 din H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, urmând a fi realizată o parcare subterană la subsol și una supraterană, 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

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;

- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;

- Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare;

- HG nr. 188/2002 privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările 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; cu modificările și completările ulterioare;

- ~~Decizia Comisiei 2014/955/UE din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/532/CE de stabilire a unei liste de deșeurii 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, republicată.

Documentația cuprinde:

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului, elaborată de titular, înregistrată la APM Arad cu nr. 2089/R/10679 din 12.07.2022;

- Factură nr. MAN00003409 din 28.06.2022 și MAN00003603 din 12.07.2022 privind achitarea tarifului corespunzător procedurii;

- Extras de Carte Funciară nr. 300522 Arad, eliberat de Oficiul pentru Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad;

- Certificat de Urbanism nr. 582 din 05.04.2021, eliberat de Primăria Municipiului Arad;

- Avizul de Oportunitate nr. 22/1 din 17.06.2022, emis de Primăria Municipiului Arad;

- Memoriu tehnic de prezentare "Întocmire PUZ și RLU – Construire complex multifuncțional", întocmit de SC Linia SRL (proiectant);



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

- Adresa nr. 58801/A5/28.07.2022, emisă de Primăria Municipiului Arad, Arhitect Șef, Direcția Construcții și Dezvoltare Urbană, Serviciul Dezvoltarea Urbană și Protejare Monumente, înregistrată la APM Arad cu nr. 12011 din 08.08.2022;

- Adresa nr. 82039/Z2.1/01.11.2022, emisă de Primăria Municipiului Arad, Arhitect Șef, Direcția Construcții și Dezvoltare Urbană, Serviciul Dezvoltarea Urbană și Protejare Monumente;

- Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 284 / 30.06.2022, emisă de Direcția de Sănătate Publică a județului Arad;

- Studiu de evaluare a impactului asupra factorului de mediu aer ca determinant al sănătății populației, datorat obiectivului de investiție "Întocmire PUZ și RLU – Construire complex multifuncțional", situat în municipiul Arad, Calea Iuliu Maniu, nr. 90-94, identificat prin CF nr. 300522 Arad, județul Arad, întocmit de SC Impact Sănătate SRL Iași;

- Punct de vedere al Serviciului Monitorizare și Laboratoare din cadrul APM Arad, emis în 16.11.2022;

- Nota de constatare nr. 11481 din data de 28.07.2022, încheiată în urma vizitei pe amplasament realizată de către reprezentanții APM Arad;

- Proces verbal 11772 din 03.08.2022, întocmit în baza ședinței Comitetului Special Constituit

- Planșe anexă la documentație privind încadrarea în zonă a amplasamentului;

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 08.07.2022 și 11.07.2022);

- 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 24.11.2022, anunț înregistrat la APM Arad cu nr. 3629/R/17949 din 24.11.2022;

- anunț postat pe site-ul APM Arad în data de 18.11.2022, 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.

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

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

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

Prezentul act conține 9 pagini și a fost redactat în 2 exemplare originale.

DIRECTOR EXECUTIV

Dănoiu Dana Monica

ȘEF SERVICIU Avize, Acorduri, Autorizații
Orășan F

ÎNTOCMIT
Remeș Eugenia

AGENȚIA NAȚIONALĂ 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 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. 284/30.06.2022

NOTIFICARE
de asistență de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant și calitatea acestuia:

PAȘCA FLORIN LUCIAN

Localitatea: Arad

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea: Arad

**Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul
CONSTRUIRE COMPLEX MULTIFUNCȚIONAL**

FAZA: P.U.Z

Proiect: nr. 03/2021

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

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului 743/30.06.2022;
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. POTOLIA GEANINA**

**ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
DR. CÎTU MARGARETA MIHAELA**



Redactat: As. P. Ilie Viorica
Ex. 2



Către,

PAȘCA FLORIN LUCIAN

La cererea dumneavoastră cu nr. 4 720 720 din 23.06.2022, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: P.U.Z. CONSTRUIRE COMPLEX MULTIFUNCȚIONAL, amplasată în județul ARAD, municipiul ARAD, strada IULIU MANIU, număr 90-94, C.F. 300522, 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

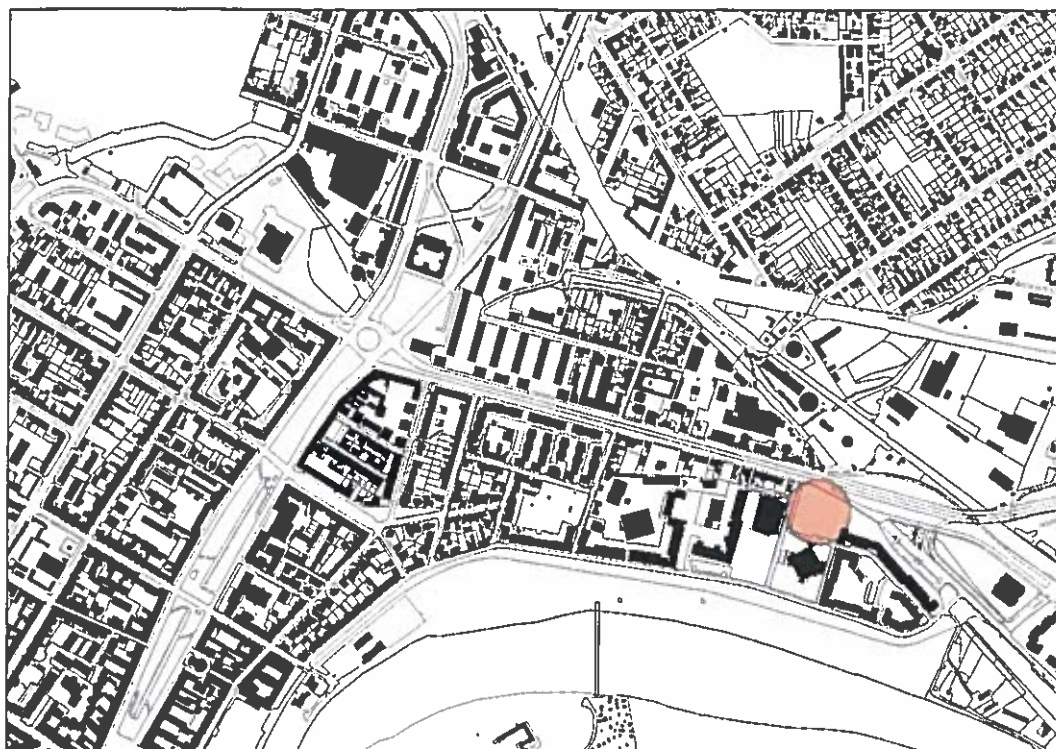
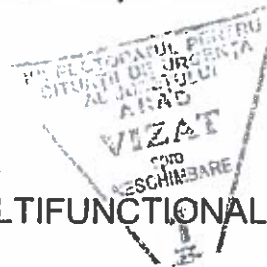
CRISTIAN-NICOLAE





PLAN DE SITUATIE SITUATIA EXISTENTA

P.U.Z CONSTRUIRE COMPLEX MULTIFUNCTIONAL
Calea Iuliu Maniu, Nr. 90-94, Arad



PLAN DE INCADRARE fara scara

LEGENDA:

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z
- LIMITA TEREN AFERENT P.U.Z 4924mp
conf. CF 300522 ARAD
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE EXISTENTE
- ZONA SERVICII/COMERT
- ZONA CAROSABIL/PIETONAL EXISTENT
- ZONA VERDE EXISTENTA
- constructii
- gard beton
- gaz
- stalp
- camin vizitare
- scurgere
- indicator rutier
- hidrant
- pom
- cota nivel



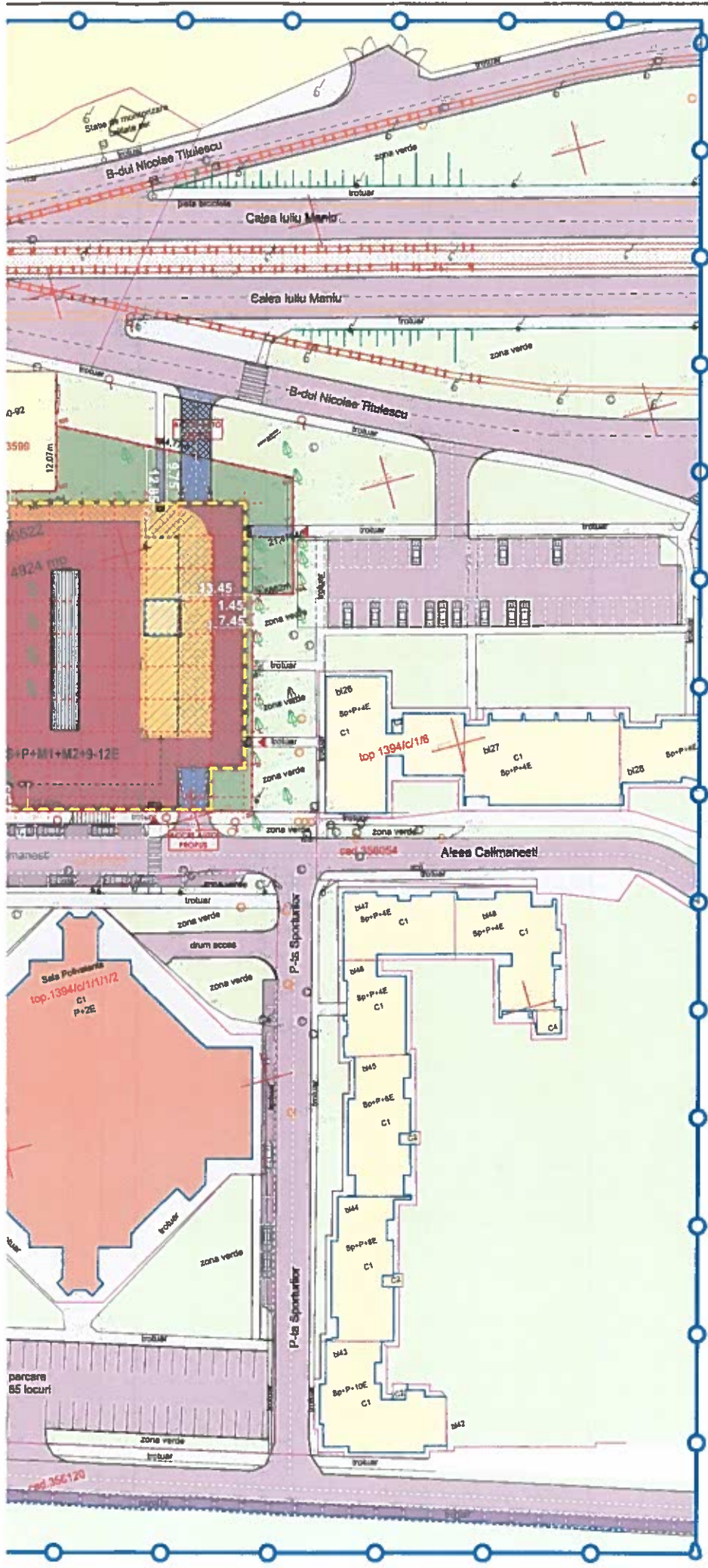
Parcela (1) Calea Iuliu Maniu

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
501	526625.375	217202.668	7.323
190	526618.330	217200.669	1.925
191	526616.463	217200.200	38.196
210	526579.596	217190.213	4.996
217	526574.788	217188.856	2.027
216	526572.782	217188.568	2.362
235	526570.420	217188.610	1.813
232	526568.641	217188.959	0.890
231	526567.776	217189.170	34.802
247	526558.602	217222.741	5.771
246	526557.071	217228.305	6.779
249	526555.204	217234.822	5.748
502	526553.676	217240.363	6.827
257	526551.869	217246.946	8.446
274	526549.597	217255.081	5.227
294	526548.279	217260.139	25.909
100	526573.249	217267.052	1.714
101	526574.891	217267.542	12.320
503	526586.780	217270.772	7.586
504	526584.703	217278.068	21.476
505	526605.453	217283.605	44.766
506	526626.279	217243.979	12.071
507	526614.641	217240.776	19.801
508	526619.982	217221.709	19.790

S (1) = 4924.11mp P = 298.564m

Sistem de proiectie stereo 1970 si planul de referinta pentru cote M. Neagra 1975.

VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
S.C. LINIA S.R.L. 310011 ARAD - Str. Andrei Muresanu, Nr. 19, ap.5 tel./fax : 0744510330 , email: linia.arad@gmail.com				Beneficiari: PAȘCA FLORIN, PAȘCA MIHAI 03/2021
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:1000	Titlu proiect: CONSTRUIRE COMPLEX MULTIFUNCTIONAL ARAD, Calea Iuliu Maniu, Nr. 90-94, CF. Nr. 300522, Arad Nr. Cad. 300522
ȘEF PROIECT	Arhitect Doru CHISBORA		Data: 2022	Titlu planșă: PLAN DE SITUATIE - EXISTENT 02 A
PROIECTAT	Arhitect Silviu KOVACS			
DESENAT	Arhitect Silviu KOVACS			



**COMPLEX MULTIFUNCTIONAL PLANURI
CARACTERISTICE**

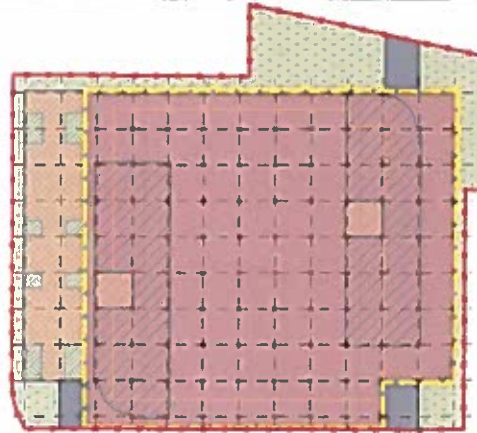
PLAN SUBSOL-PARKING- 3.810 MP



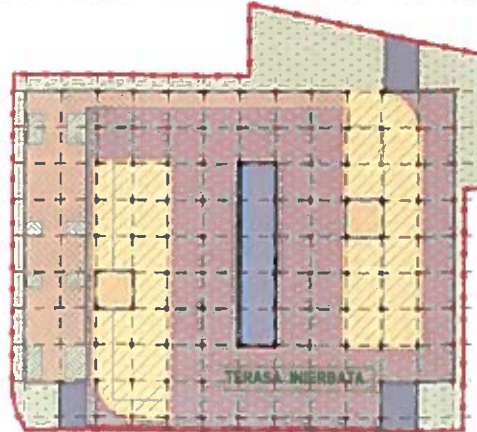
PLAN PARTER-COMERT- 2.000 MP



PLAN M1-M2-SERVICII- 6.292 MP



PLAN ETAJ 3-12-LOCUINTE - 11.298 MP





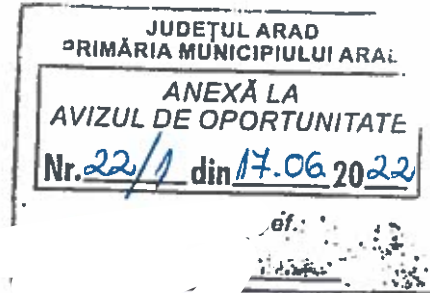
STUDIU DE OPORTUNITATE

P.U.Z CONSTRUIRE COMPLEX MULTIFUNCTIONAL : 1
Calea Iuliu Maniu, Nr. 90-94, Arad **CONCEPT PROPOS**



LEGENDA:

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z
- LIMITA TEREN AFERENT P.U.Z 4924mp conf. CF 300522 ARAD
- ACCES CAROSABIL SI PIETONAL IN INCINTA, PROPOS
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE EXISTENTE
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE PROPUSE
- ZONA SERVICII/COMERT
- ZONA IMPLANTARE CONSTRUCTII-LOCUIRE COLECTIVA
- ZONA CAROSABIL/PIETONAL EXISTENT
- ZONA CAROSABIL/PIETONAL PROPOS
- ZONA VERDE PROPUASA
- ZONA VERDE EXISTENTA



DESTINAȚIE TEREN	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
CURȚI CONSTRUCTII IN INTRAVILAN din care	4294,00	100,00	4294,00	100,00
CONSTRUCTII - LOCUINTE + FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	0,00		3810,00	77,37
SPATIU VERDE COMPACT	2892,00	58,73	910,00	18,48
CAI DE COMUNICATIE RUTIERE - PLATFORME CAROSABILE, PARCAJE	1857,00	37,72	137,00	2,80
CIRCULATII PIETONALE	175,00	3,55	67,00	1,35
DOTARI TEHNICO-EDILITARE	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	4.924,00	100,00	4924,00	100,00

DESTINAȚIE TEREN	P.O.T. min./max.	C.U.T. min./max.	Regim înălțime	H max.
LOCUINTE COLECTIVE + SPATII COMERCIALE SI SERVICII	40,00% / 80,00%	1,20 / 3,98	S+P+M1+M2+9-12E	50 m

POT MAXIM PROPOS = 80 %
CUT MAXIM PROPOS = 3,98

LEGENDA:

- constructii
- gard beton
- gaz
- stalp
- camin vizitare
- scurgere
- indicator rutier
- hidrant
- pom
- cota nivel



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterali D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
501	526625.375	217202.668	7.323
190	526618.330	217200.669	1.925
191	526616.463	217200.200	38.196
210	526579.596	217190.213	4.996
217	526574.788	217188.856	2.027
216	526572.782	217188.568	2.362
235	526570.420	217188.610	1.813
232	526568.641	217188.959	0.890
231	526567.776	217189.170	34.802
247	526558.602	217222.741	5.771
246	526557.071	217228.305	6.779
249	526555.204	217234.822	5.748
502	526553.676	217240.363	6.827
257	526551.869	217246.946	8.446
274	526549.597	217255.081	5.227
294	526548.279	217260.139	25.909
100	526573.249	217267.052	1.714
101	526574.891	217267.542	12.320
503	526586.780	217270.772	7.586
504	526584.703	217278.068	21.476
505	526605.453	217283.605	44.766
506	526626.279	217243.979	12.071
507	526614.641	217240.776	19.801
508	526619.982	217221.709	19.790

S (1)=4924.11mp P=298.564m

Sistem de proiectie stereo 1970 si planul de referinta pentru cote M. Neagra 1975.

VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNĂTURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
S.C. LINIA S.R.L. 310011 ARAD - Str. Andrei Muresanu, Nr. 19, ap.5 tel./fax : 0744510330 , email: linia.arad@gmail.com				Beneficiari: PAȘCA FLORIN, PAȘCA MIHAI 03/2021
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	Scara: 1:1000	Titlu proiect: CONSTRUIRE COMPLEX MULTIFUNCTIONAL ARAD, Calea Iuliu Maniu, Nr. 90-94, CF. Nr. 300522, Arad Nr. Cad. 300522
ȘEF PROIECT	Arhitect Doru CHIȘBORA			Faza P.U.Z
PROIECTAT	Arhitect Silviu KOVACS		Data: 2022	Titlu planșă: PLAN DE SITUATIE - CONCEPTUL PROPOS 03 A
DESENAT	Arhitect Silviu KOVACS			



PLAN DE SITUATIE CONCEPTUL PROPUȘ

P.U.Z CONSTRUIRE COMPLEX MULTIFUNCTIONAL
Calea Iuliu Maniu, Nr. 90-94, Arad



LEGENDA:

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z
- LIMITA TEREN AFERENT P.U.Z 4924mp conf. CF 300522 ARAD
- ACCES CAROSABIL SI PIETONAL IN INCINTA, PROPUȘ
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE EXISTENTE
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE PROPUȘ
- ZONA SERVICII/COMERT
- ZONA IMPLANTARE CONSTRUCTII-LOCUIRE COLECTIVA
- ZONA CAROSABIL/PIETONAL EXISTENT
- ZONA CAROSABIL/PIETONAL PROPUȘ
- ZONA VERDE PROPUȘA
- ZONA VERDE EXISTENTA



Parcela (1) Calea Iuliu Maniu

DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
CURTI CONSTRUCTII IN INTRAVILAN din care	4294,00	100,00	4294,00	100,00
CONSTRUCTII - LOCUINTE + FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	0,00		3810,00	77,37
SPATIU VERDE COMPACT	2892,00	58,73	910,00	18,48
CAI DE COMUNICATIE RUTIERE - PLATFORME CAROSABILE, PARCAJE	1857,00	37,72	137,00	2,80
CIRCULATII PIETONALE	175,00	3,55	67,00	1,35
DOTARI TEHNICO-EDILITARE	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	4.924,00	100,00	4924,00	100,00

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
501	526625.375	217202.668	7.323
190	526618.330	217200.669	1.925
191	526616.463	217200.200	38.196
210	526579.596	217190.213	4.996
217	526574.788	217188.856	2.027
216	526572.782	217188.568	2.362
235	526570.420	217188.610	1.813
232	526568.641	217188.959	0.890
231	526567.776	217189.170	34.802
247	526558.602	217222.741	5.771
246	526557.071	217228.305	6.779
249	526555.204	217234.822	5.748
502	526553.676	217240.363	6.827
257	526551.869	217246.946	8.446
274	526549.597	217255.081	5.227
294	526548.279	217260.139	25.909
100	526573.249	217267.052	1.714
101	526574.891	217267.542	12.320
503	526586.780	217270.772	7.586
504	526584.703	217278.068	21.476
505	526605.453	217283.605	44.766
506	526626.279	217243.979	12.071
507	526614.641	217240.776	19.801
508	526619.982	217221.709	19.790

DESTINATIE TEREN	P.O.T. min./max.	C.U.T. min./max.	Regim înălțime	H max.
LOCUINTE COLECTIVE + SPATII COMERCIALE SI SERVICII	40,00% / 80,00%	1,20 / 3,98	S+P+M1+M2+9-12E	50 m

POT MAXIM PROPUȘ = 80 %
CUT MAXIM PROPUȘ = 3,98

LEGENDA:

- constructii
- gard beton
- gaz
- stalp
- camin vizitare
- scurgere
- indicator rutier
- hidrant
- pom
- cota nivel



Sistem de proiectie stereo 1970 si planul de referinta pentru cote M. Neagra 1975.

VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNĂTURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
S.C. LINIA S.R.L. 310011 ARAD - Str. Andrei Muresanu, Nr. 19, ap.5 tel./fax : 0744510330 , email: linia.arad@gmail.com				Beneficiari: PAȘCA FLORIN, PAȘCA MIHAI 03/2021
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	Scara: 1:1000	Titlu proiect: CONSTRUIRE COMPLEX MULTIFUNCTIONAL ARAD, Calea Iuliu Maniu, Nr. 90-94, CF. Nr. 300522, Arad Nr. Cad. 300522
ȘEF PROIECT	Arhitect Doru CHIȘBORA		Data:	Titlu planșă: PLAN DE SITUATIE - CONCEPTUL PROPUȘ 03 A
PROIECTAT	Arhitect Silviu KOVACS		2022	
DESENAT	Arhitect Silviu KOVACS			



Către,

PAȘCA FLORIN LUCIAN

La cererea dumneavoastră cu nr. 4 720 721 din 23.06.2022, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: P.U.Z. CONSTRUIRE COMPLEX MULTIFUNCȚIONAL, amplasată în județul ARAD, municipiul ARAD, strada IULIU MANIU, număr 90-94, C.F. 300522, 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-NICOL





PLAN DE SITUATIE SITUATIA EXISTENTA

P.U.Z CONSTRUIRE COMPLEX MULTIFUNCTIONAL
Calea Iuliu Maniu, Nr. 90-94, Arad



PLAN DE INCADRARE fara scara

LEGENDA:

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z
- LIMITA TEREN AFERENT P.U.Z 4924mp conf. CF 300522 ARAD
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE EXISTENTE
- ZONA SERVICII/COMERT
- ZONA CAROSABIL/PIETONAL EXISTENT
- ZONA VERDE EXISTENTA
- constructii
- gard beton
- gaz
- stalp
- camin vizitare
- scurgere
- indicator rutier
- hidrant
- pom
- cota nivel 110.74



Parcela (1) Calea Iuliu Maniu

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi lateri D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
501	526625.375	217202.668	7.323
190	526618.330	217200.669	1.925
191	526616.463	217200.200	38.196
210	526579.596	217190.213	4.996
217	526574.788	217188.856	2.027
216	526572.782	217188.568	2.362
235	526570.420	217188.610	1.813
232	526568.641	217188.959	0.890
231	526567.776	217189.170	34.802
247	526558.602	217222.741	5.771
246	526557.071	217228.305	6.779
249	526555.204	217234.822	5.748
502	526553.676	217240.363	6.827
257	526551.869	217246.946	8.446
274	526549.597	217255.081	5.227
294	526548.279	217260.139	25.909
100	526573.249	217267.052	1.714
101	526574.891	217267.542	12.320
503	526586.780	217270.772	7.586
504	526584.703	217278.068	21.476
505	526605.453	217283.605	44.766
506	526626.279	217243.979	12.071
507	526614.641	217240.776	19.801
508	526619.982	217221.709	19.790

S(1)=4924.11mp P=298.564m

Sistem de proiectie stereo 1970 si planul de referinta pentru cote M. Neagra 1975.

VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
S.C. LINIA S.R.L. 310011 ARAD - Str. Andrei Muresanu, Nr. 19, ap.5 tel./fax : 0744510330 , email: linia.arad@gmail.com				Beneficiari: PAȘCA FLORIN, PAȘCA MIHAI Proiect 03/2021
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNAȚURA	Scara: 1:1000	Titlu proiect: CONSTRUIRE COMPLEX MULTIFUNCTIONAL ARAD, Calea Iuliu Maniu, Nr. 90-94, CF. Nr. 300522, Arad Nr. Cad. 300522
ȘEF PROIECT	Arhitect Doru CHISBORA		Data: 2022	Faza P.U.Z
PROIECTAT	Arhitect Silviu KOVACS			Titlu planșă: PLAN DE SITUATIE - EXISTENT
DESENAT	Arhitect Silviu KOVACS			Planșă 02 A



PLAN DE SITUATIE CONCEPTUL PROPOS

P.U.Z CONSTRUIRE COMPLEX MULTIFUNCTIONAL
Calea Iuliu Maniu, Nr. 90-94, Arad



LEGENDA:

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z
- LIMITA TEREN AFERENT P.U.Z 4924mp conf. CF 300522 ARAD
- ACCES CAROSABIL SI PIETONAL IN INCINTA, PROPOS
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE EXISTENTE
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE PROPUSE
- ZONA SERVICII/COMERT
- ZONA IMPLANTARE CONSTRUCTII-LOCUIRE COLECTIVA
- ZONA CAROSABIL/PIETONAL EXISTENT
- ZONA CAROSABIL/PIETONAL PROPOS
- ZONA VERDE PROPUSA
- ZONA VERDE EXISTENTA



Parcela (1) Calea Iuliu Maniu

DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
CURTI CONSTRUCTII IN INTRAVILAN din care	4294,00	100,00	4294,00	100,00
CONSTRUCTII - LOCUINTE + FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	0,00		3810,00	77,37
SPATIU VERDE COMPACT	2892,00	58,73	910,00	18,48
CAI DE COMUNICATIE RUTIERE - PLATFOME CAROSABILE, PARCAJE	1857,00	37,72	137,00	2,80
CIRCULATII PIETONALE	175,00	3,55	67,00	1,35
DOTARI TEHNICO-EDILITARE	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	4.924,00	100,00	4924,00	100,00

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterali D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
501	526625.375	217202.668	7.323
190	526618.330	217200.669	1.925
191	526616.463	217200.200	38.196
210	526579.596	217190.213	4.996
217	526574.788	217188.856	2.027
216	526572.782	217188.568	2.362
235	526570.420	217188.610	1.813
232	526568.641	217188.959	0.890
231	526567.776	217189.170	34.802
247	526558.602	217222.741	5.771
246	526557.071	217228.305	6.779
249	526555.204	217234.822	5.748
502	526553.676	217240.363	6.827
257	526551.869	217246.946	8.446
274	526549.597	217255.081	5.227
294	526548.279	217260.139	25.909
100	526573.249	217267.052	1.714
101	526574.891	217267.542	12.320
503	526586.780	217270.772	7.586
504	526584.703	217278.068	21.476
505	526605.453	217283.605	44.766
506	526626.279	217243.979	12.071
507	526614.641	217240.776	19.801
508	526619.982	217221.709	19.790

S (1) = 4924,11mp P=298,564m

DESTINATIE TEREN	P.O.T. min./max.	C.U.T. min./max.	Regim Inaltime	H max.
LOCUISTE COLECTIVE + SPATII COMERCIALE SI SERVICII	40,00% / 80,00%	1,20 / 3,98	S+P+M1+M2+9-12E	50 m

POT MAXIM PROPOS = 80 %
CUT MAXIM PROPOS = 3,98

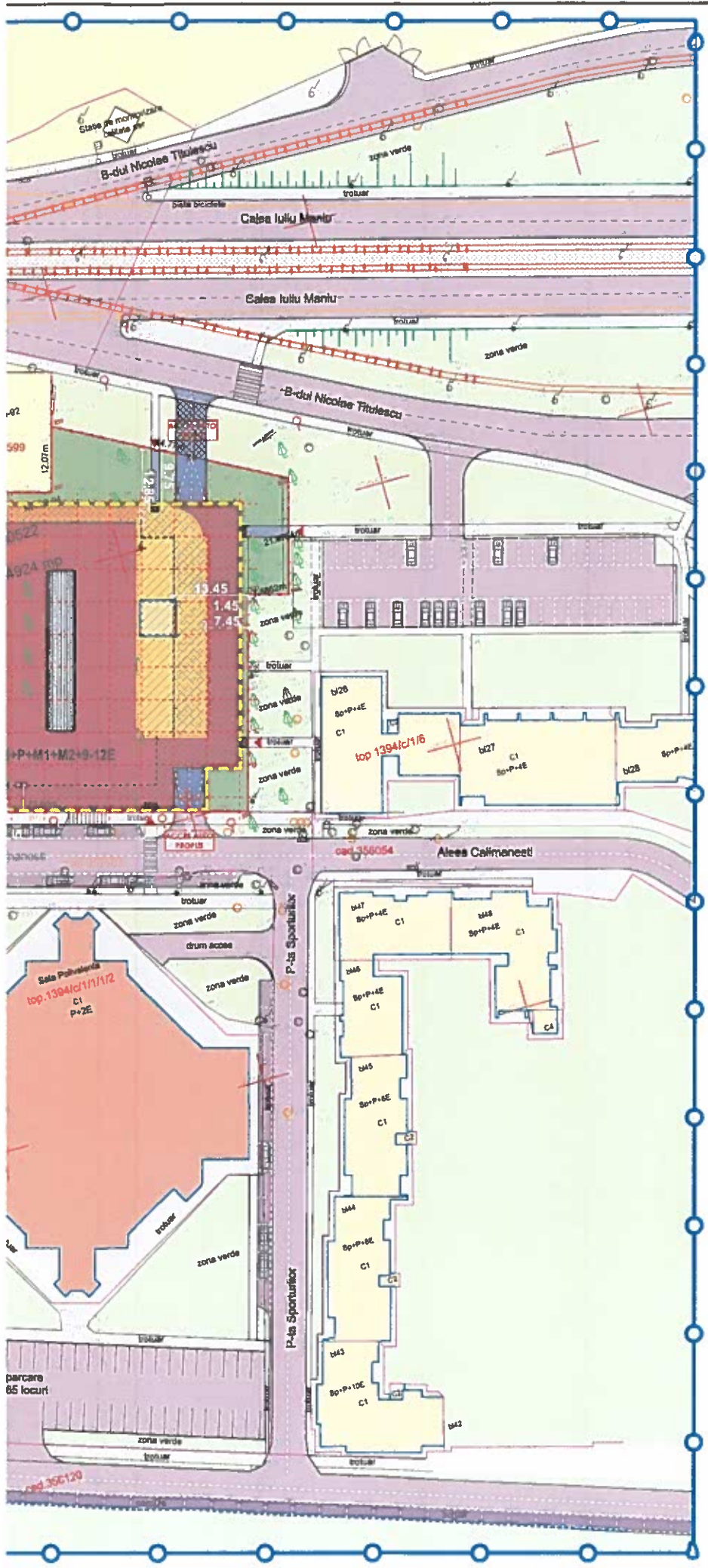
LEGENDA:

- constructii
- gard beton
- gaz
- stalp
- camin vizitare
- scurgere
- indicator rutier
- hidrant
- pom
- cota nivel



Sistem de proiectie stereo 1970 si planul de referinta pentru cote M. Neagra 1975.

VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
S.C. LINIA S.R.L. 310011 ARAD - Str. Andrei Muresanu, Nr. 19, ap.5 tel./fax : 0744510330 , email: linia.arad@gmail.com				Beneficiari: PAȘCA FLORIN, PAȘCA MIHAI 03/2021
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNAȚURA	Scara: 1:1000	Titlu proiect: CONSTRUIRE COMPLEX MULTIFUNCTIONAL ARAD, Calea Iuliu Maniu, Nr. 90-94, CF. Nr. 300522, Arad Nr. Cad. 300522
ȘEF PROIECT	Arhitect Doru CHIȘBORA			Faza P.U.Z
PROIECTAT	Arhitect Silviu KOVACS		Data: 2022	Titlu planșă: PLAN DE SITUATIE - CONCEPTUL PROPOS 03 A
DESENAT	Arhitect Silviu KOVACS			



COMPLEX MULTIFUNCTIONAL PLANURI CARACTERISTICE

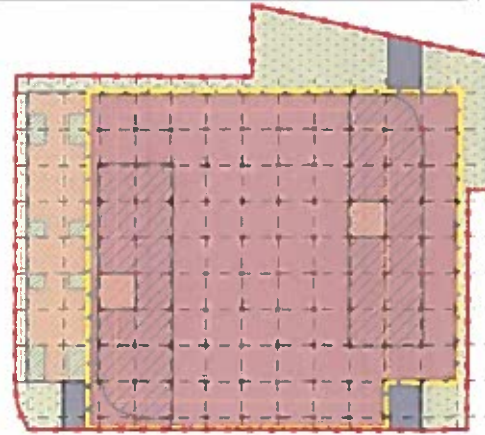
PLAN SUBSOL-PARKING- 3.810 MP



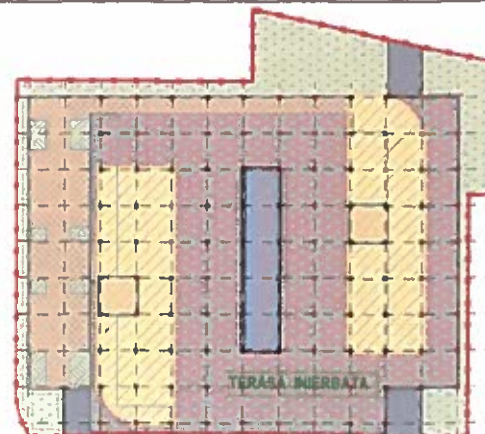
PLAN PARTER-COMERT- 2.000 MP



PLAN M1-M2-SERVICII- 6.292 MP



PLAN ETAJ 3-12-LOCUINTE - 11.298 MP





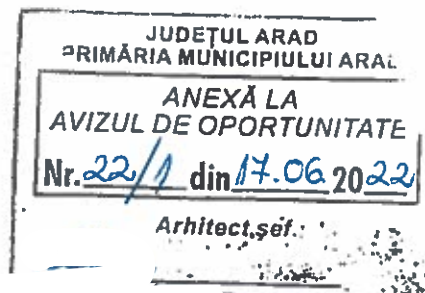
STUDIU DE OPORTUNITATE

P.U.Z CONSTRUIRE COMPLEX MULTIFUNCTIONAL
Calea Iuliu Maniu, Nr. 90-94, Arad **CONCEPT PROPOS**



LEGENDA:

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z
- LIMITA TEREN AFERENT P.U.Z 4924mp conf. CF 300522 ARAD
- ACCES CAROSABIL SI PIETONAL IN INCINTA, PROPOS
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE EXISTENTE
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE PROPUSE
- ZONA SERVICII/COMERT
- ZONA IMPLANTARE CONSTRUCTII-LOCUIRE COLECTIVA
- ZONA CAROSABIL/PIETONAL EXISTENT
- ZONA CAROSABIL/PIETONAL PROPOS
- ZONA VERDE PROPUSA
- ZONA VERDE EXISTENTA



DESTINAȚIE TEREN	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
CURȚI CONSTRUCTII IN INTRAVILAN din care	4294,00	100,00	4294,00	100,00
CONSTRUCTII - LOCUINTE + FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	0,00		3810,00	77,37
SPATIU VERDE COMPACT	2892,00	58,73	910,00	18,48
CAI DE COMUNICATIE RUTIERE - PLATFORME CAROSABILE, PARCAJE	1657,00	37,72	137,00	2,80
CIRCULATII PIETONALE	175,00	3,55	67,00	1,35
DOTARI TEHNICO-EDILITARE	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	4.924,00	100,00	4924,00	100,00

DESTINAȚIE TEREN	P.O.T. min./max.	C.U.T. min./max.	Regim înălțime	H max.
LOCUIINTE COLECTIVE + SPATII COMERCIALE SI SERVICII	40,00% / 80,00%	1,20 / 3,98	S+P+M1+M2+9-12E	50 m

POT MAXIM PROPOS = 80 %
CUT MAXIM PROPOS = 3,98

LEGENDA:

- constructii
- gard beton
- gaz
- stalp
- camin vizitare
- scurgere
- indicator rutier
- hidrant
- pom
- cota nivel



Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi lateri D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
501	526625.375	217202.668	7.323
190	526618.330	217200.669	1.925
191	526616.463	217200.200	38.196
210	526579.596	217190.213	4.996
217	526574.788	217188.856	2.027
216	526572.782	217188.568	2.362
235	526570.420	217188.610	1.813
232	526568.641	217188.959	0.890
231	526567.776	217189.170	34.802
247	526558.602	217222.741	5.771
246	526557.071	217228.305	6.779
249	526555.204	217234.822	5.748
502	526553.676	217240.363	6.827
257	526551.869	217246.946	8.446
274	526549.597	217255.081	5.227
294	526548.279	217260.139	25.909
100	526573.249	217267.052	1.714
101	526574.891	217267.542	12.320
503	526586.780	217270.772	7.586
504	526584.703	217278.068	21.476
505	526605.453	217283.605	44.766
506	526626.279	217243.979	12.071
507	526614.641	217240.776	19.801
508	526619.982	217221.709	19.790

S(1)=4924.11mp P=298.564m

Sistem de proiectie stereo 1970 si planul de referinta pentru cote M. Neagra 1975.

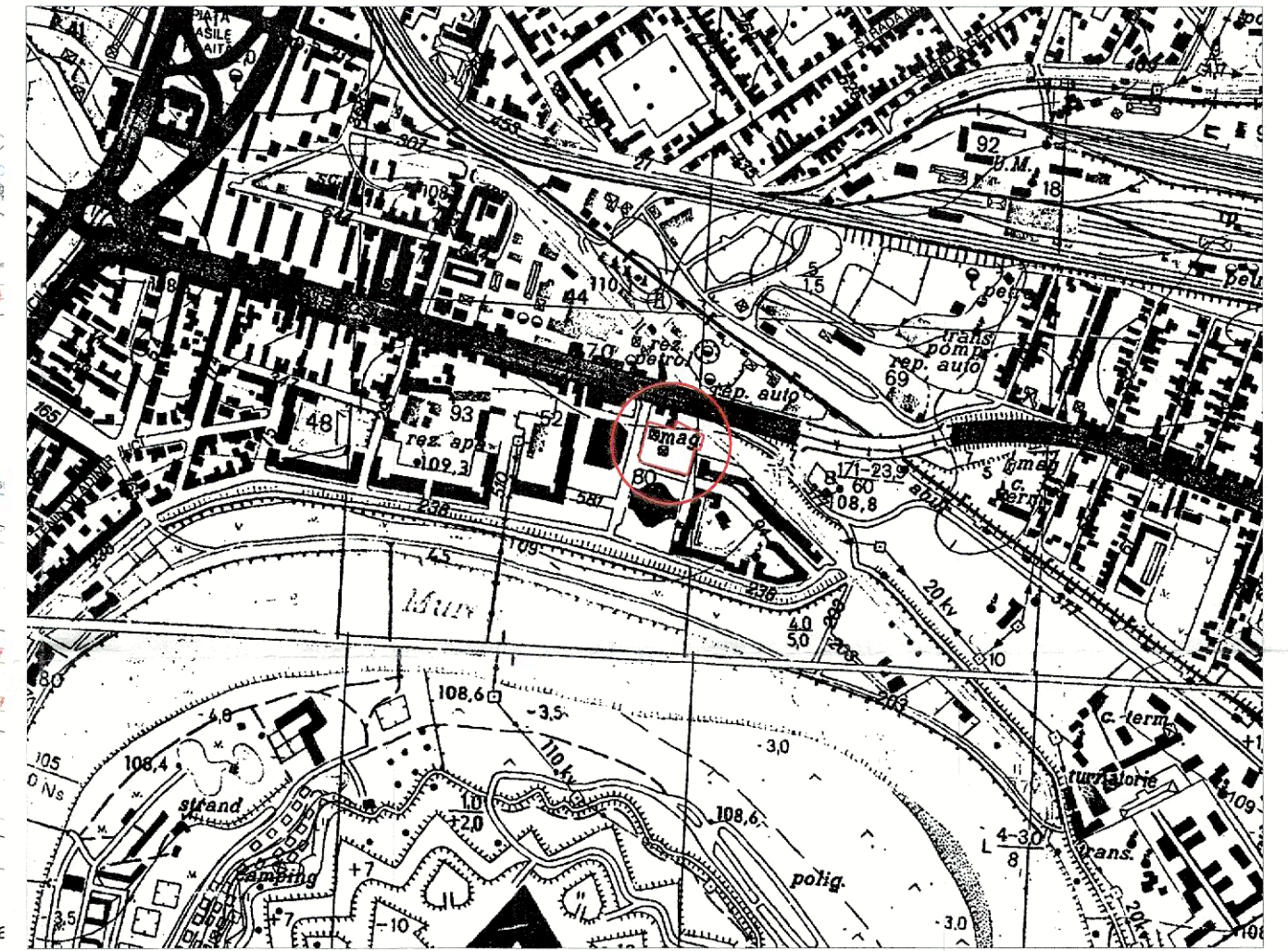
VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
S.C. LINIA S.R.L. 310011 ARAD - Str. Andrei Muresanu, Nr. 19, ap.5 tel./fax : 0744510330 , email: linia.arad@gmail.com				Beneficiar: PAȘCA FLORIN, PAȘCA MIHAI 03/2021
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNAȚURA	Scara:	Titlu proiect:
ȘEF PROIECT	Arhitect Doru CHISBORA		1:1000	CONSTRUIRE COMPLEX MULTIFUNCTIONAL ARAD, Calea Iuliu Maniu, Nr. 90-94, CF. Nr. 300522, Arad Nr. Cad. 300522
PROIECTAT	Arhitect Silviu KOVACS		Data:	Titlu planșă:
DESENAT	Arhitect Silviu KOVACS		.022	PLAN DE SITUATIE - CONCEPTUL PROPOS 03 A

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
300522	4924	Mun. Arad, Calea Iuliu Maniu nr.90-94, judetul Arad

Cartea Funciara nr.	300522	UAT	Arad
---------------------	--------	-----	------

Plan de situatie
Scara 1:500

Plan de incadrare in zona
Scara 1:10000



Parcela (1) Calea Iuliu Maniu

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
501	526625.375	217202.668	7.323
190	526618.330	217200.669	1.925
191	526616.463	217200.200	38.196
210	526579.596	217190.213	4.996
217	526574.788	217188.856	2.027
216	526572.782	217188.568	2.362
235	526570.420	217188.610	1.813
232	526568.641	217188.959	0.890
231	526567.776	217189.170	34.802
247	526558.602	217222.741	5.771
246	526557.071	217228.305	6.779
249	526555.204	217234.822	5.748
502	526553.676	217240.363	6.827
257	526551.869	217246.946	8.446
274	526549.597	217255.081	5.227
294	526548.279	217260.139	25.909
100	526573.249	217267.052	1.714
101	526574.891	217267.542	12.320
503	526586.780	217270.772	7.586
504	526584.703	217278.068	21.476
505	526605.453	217283.605	44.766
506	526626.279	217243.979	12.071
507	526614.641	217240.776	19.801
508	526619.982	217221.709	19.790

S(1)=4924.11mp P=298.564m

Sistem de proiectie stereo 1970 si planul de referinta pentru cote M. Neagra 1975.

173108/24.11.2021

Daniela-Monica Palade

Semn digital de Daniela-Monica Palade
DN: c=RO, o=Arad, ou=Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara, ou=Daniela-Monica Palade, serialNumber=PDM14, st=Arad, givenName=Daniela-Monica, sn=Palade
Data: 2021.12.17 11:59:38 +0200'

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiuни
1	CC	4924	-	teren intravilan neimpregniat
-	TOTAL	4924	-	-

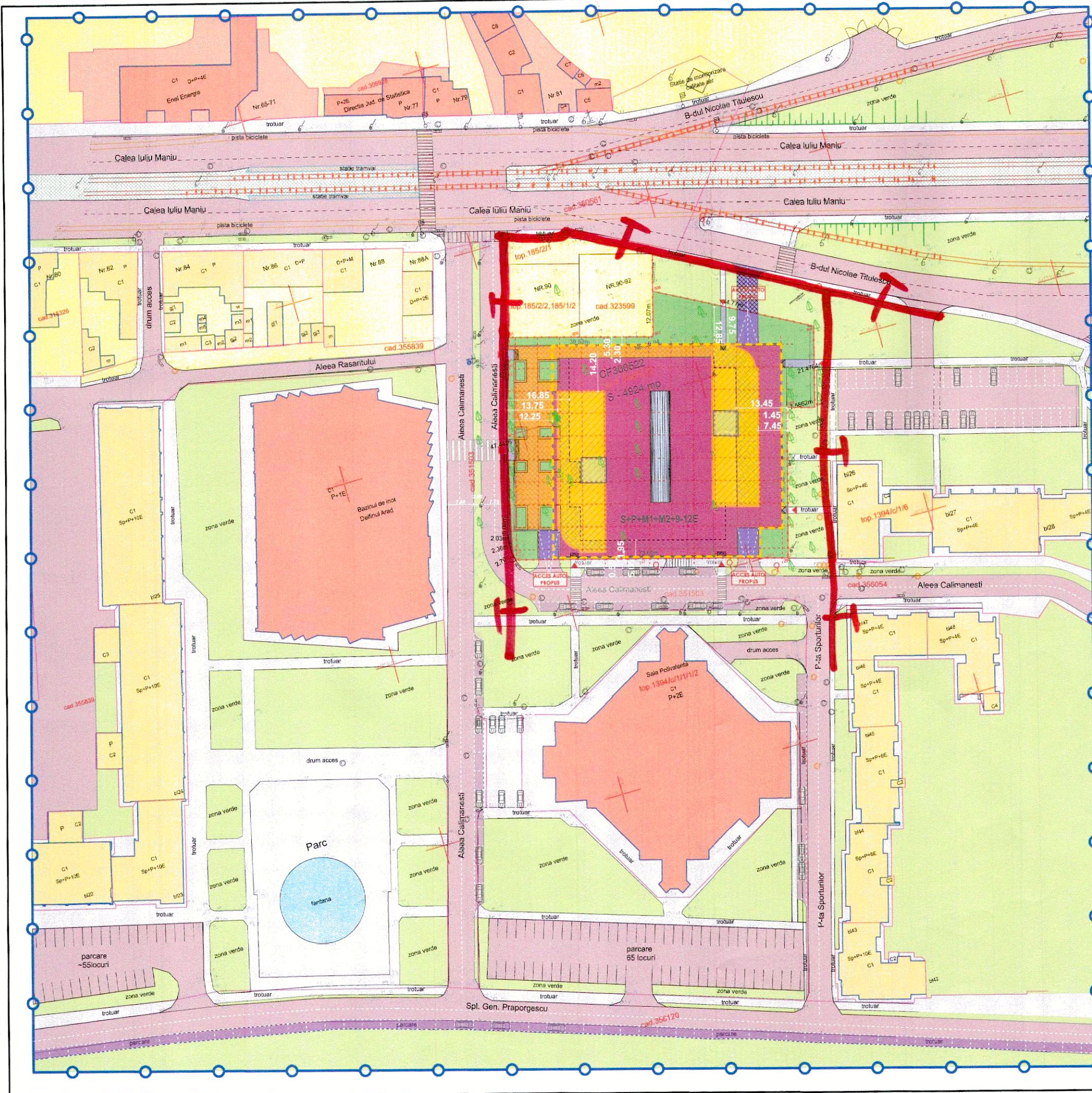
Cod constructii	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiuни
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
TOTAL	-	-	-

LEGENDA:

- limita de proprietate
- limita de proprietate imobil nr. cad.300522
- constructii
- gard beton

- gaz
- stalp
- camin vizitare
- scurgere
- indicator rutier
- hidrant
- pom
- cota nivel

EXECUTANT: KUNCZ TOPO S.R.L. CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-J Nr. 1345 email: tomykuncz@gmail.com		BENEFICIARI: PASCA MIHAI Adresa: Mun. Arad str. Iustin Marslieu nr.16-18, bl.A, ap.1, Judetul Arad PASCA FLORIN LUCIAN Adresa: Mun. Arad str. Gheworghe Lazar nr.10, Judetul Arad	Planşa A2
Adresa: Arad, B-dul Decebal nr.18 ap.1, tel 0746193785			
ACTIUNEA:	NUMELE:	SEMNTATURA:	Scara:
VERIFICAT	Tamas-Gabor Kuncz	Semnat digital de Tamas-Gabor Kuncz Data: 2021.11.24 09:53:53 +02'00'	1:500
MASURAT			1:10000
REDACTAT			11.2021
DESENAT			
PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL, SUPORT AL DOCUMENTATIEI DE PUZ, PRIVIND IMOBILUL SITUAT IN INTRAVILANUL MUN. ARAD CALEA IULIU MANIU NR.90-94, INSCRIS IN CF 300522 ARAD NR. CAD.300522, JUD. ARAD.			

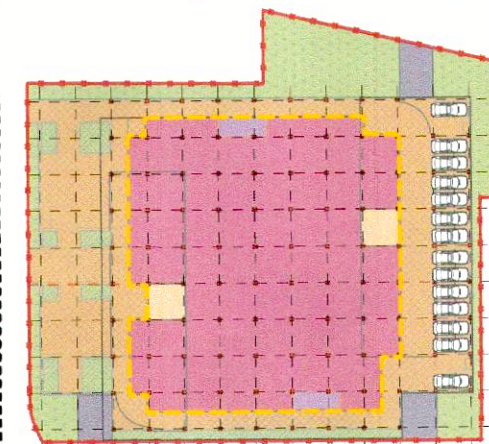


**COMPLEX MULTIFUNCTIONAL PLANURI
CARACTERISTICE**

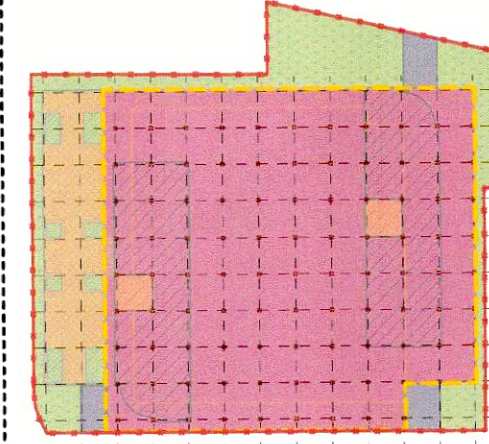
PLAN SUBSOL-PARKING- 3.810 MP



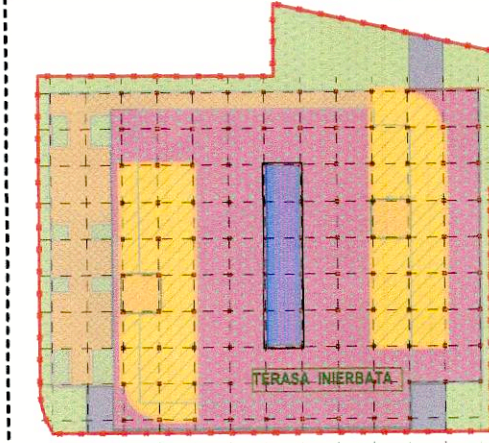
PLAN PARTER-COMERT- 2.000 MP



PLAN M1-M2-SERVICII- 6.292 MP



PLAN ETAJ 3 -12-LOCUINTE - 11.298 MP



Intalacii Orange Romania

STUDIU DE OPORTUNITATE

P.U.Z CONSTRUIRE COMPLEX MULTIFUNCTIONAL
Calea Iuliu Maniu, Nr. 90-94, Arad **CONCEPT PROPOS**

Anuș Căușbora
17.02.2021

LEGENDA:

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z
- LIMITA TEREN AFERENT P.U.Z 4924mp conf. CF 300522 ARAD
- ACCES CAROSABIL SI PIETONAL IN INCINTA, PROPOS
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE EXISTENTE
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE PROPUSE
- ZONA SERVICII/COMERT
- ZONA IMPLANTARE CONSTRUCTII-LOCUIRE COLECTIVA
- ZONA CAROSABIL/PIETONAL EXISTENT
- ZONA CAROSABIL/PIETONAL PROPOS
- ZONA VERDE PROPUASA
- ZONA VERDE EXISTENTA



DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
CURTI CONSTRUCTII IN INTRAVILAN din care	4294,00	100,00	4294,00	100,00
CONSTRUCTII - LOCUINTE + FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	0,00		3810,00	77,37
SPATIU VERDE COMPACT	2892,00	58,73	910,00	18,48
CAI DE COMUNICATIE RUTIERE - PLATFORME CAROSABILE, PARCAJE	1857,00	37,72	137,00	2,80
CIRCULATII PIETONALE	175,00	3,55	67,00	1,35
DOTARI TEHNICO-EDILITARE	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	4.924,00	100,00	4924,00	100,00

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterali D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
501	526625.375	217202.668	7.323
190	526618.330	217200.669	1.925
191	526616.463	217200.200	38.196
210	526579.596	217190.213	4.996
217	526574.788	217188.856	2.027
216	526572.782	217188.568	2.362
235	526570.420	217188.610	1.813
232	526568.641	217188.959	0.890
231	526567.776	217189.170	34.802
247	526558.602	217222.741	5.771
246	526557.071	217228.305	6.779
249	526555.204	217234.822	5.748
502	526553.676	217240.363	6.827
257	526551.869	217246.946	8.446
274	526549.597	217255.081	5.227
294	526548.279	217260.139	25.909
100	526573.249	217267.052	1.714
101	526574.891	217267.542	12.320
503	526586.780	217270.772	7.586
504	526584.703	217278.068	21.476
505	526605.453	217283.605	44.766
506	526626.279	217243.979	12.071
507	526614.641	217240.776	19.801
508	526619.982	217221.709	19.790

S(1)=4924.11mp P=298.564m

LEGENDA:

- constructii
- gard beton
- gaz
- stalp
- camin vizitare
- scurgere
- indicator rutier
- hidrant
- pom
- cota nivel



POT MAXIM PROPOS = 80 %
CUT MAXIM PROPOS = 3,98

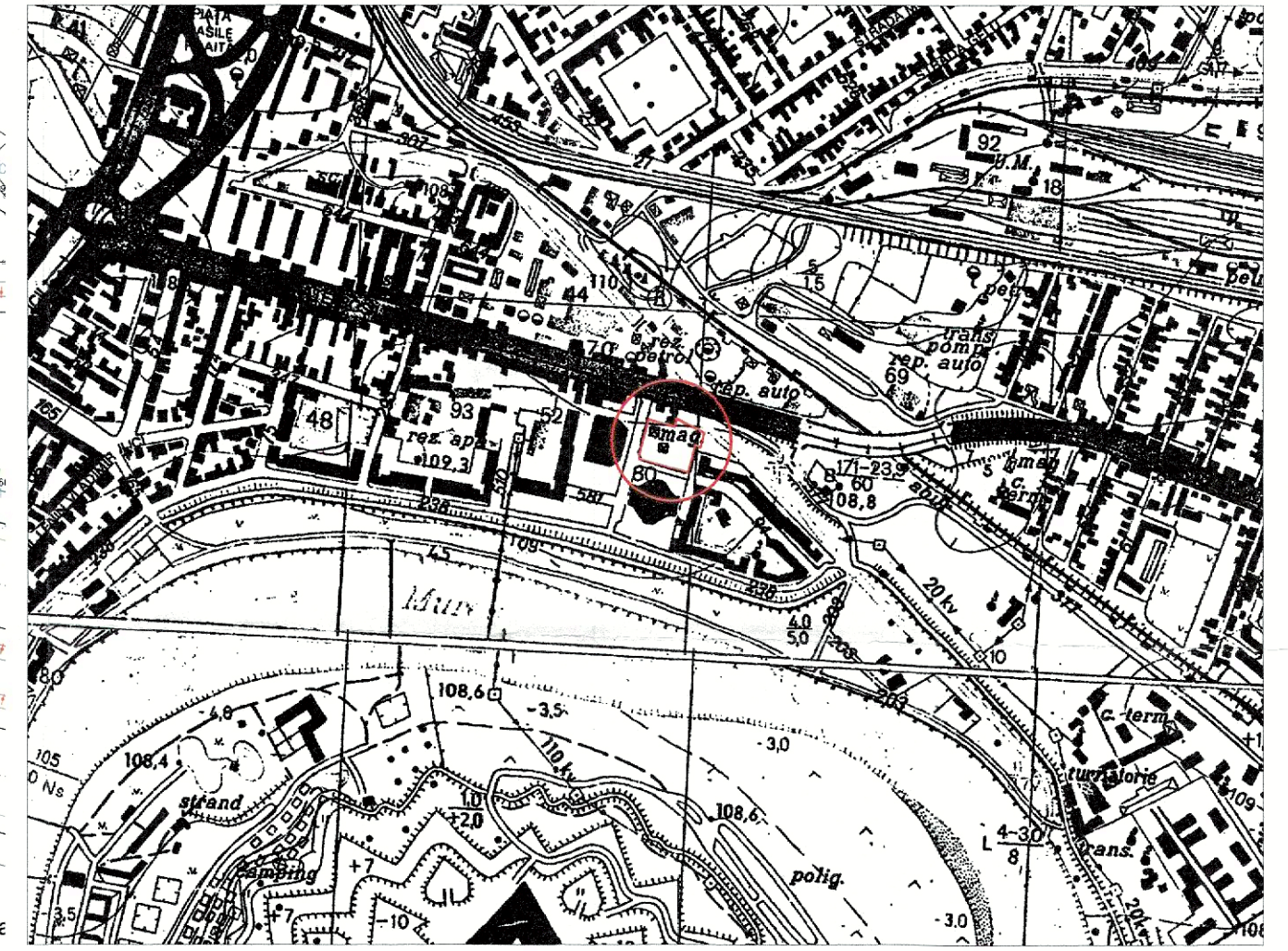
Sistem de proiectie stereo 1970 si planul de referinta pentru cote M. Neagra 1975.

VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNĂTURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
S.C. LINIA S.R.L. 310011 ARAD - Str. Andrei Muresanu, Nr. 19, ap.5 tel./fax : 0744510330 , email: linia.arad@gmail.com				Beneficiari: PAȘCA FLORIN, PAȘCA MIHAI
SPECIFICAȚIE	NUME	IĂTURĂ	Scara: 1:1000	Titlu proiect: CONSTRUIRE COMPLEX MULTIFUNCTIONAL ARAD, Calea Iuliu Maniu, Nr. 90-94, CF. Nr. 300522, Arad Nr. Cad. 300522
ȘEF PROIECT	Arhitect Doru CHIȘBORA			Faza P.U.Z
PROIECTAT	Arhitect Silviu KOVACS		Data: 2022	Titlu planșă: PLAN DE SITUATIE - CONCEPTUL PROPOS
DESENAT	Arhitect Silviu KOVACS			Planșă 03 A

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
300522	4924	Mun. Arad, Calea Iuliu Maniu nr.90-94, Judetul Arad	
Cartea Funciara nr.	300522	UAT	Arad

Plan de situatie
Scara 1:500

Plan de incadrare in zona
Scara 1:10000



Parcela (1) Calea Iuliu Maniu

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi lataturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
501	526625.375	217202.668	7.323
190	526618.330	217200.669	1.925
191	526616.463	217200.200	38.196
210	526579.596	217190.213	4.996
217	526574.788	217188.856	2.027
216	526572.782	217188.568	2.362
235	526570.420	217188.610	1.813
232	526568.641	217188.959	0.890
231	526567.776	217189.170	34.802
247	526558.602	217222.741	5.771
246	526557.071	217228.305	6.779
249	526555.204	217234.822	5.748
502	526553.676	217240.363	6.827
257	526551.869	217246.946	8.446
274	526549.597	217255.081	5.227
294	526548.279	217260.139	25.909
100	526573.249	217267.052	1.714
101	526574.891	217267.542	12.320
503	526586.780	217270.772	7.586
504	526584.703	217278.068	21.476
505	526605.453	217283.605	44.766
506	526626.279	217243.979	12.071
507	526614.641	217240.776	19.801
508	526619.982	217221.709	19.790

S(1)=4924.11mp P=298.564m



3524 17.12.2021

173108/24.11.2021

Sistem de proiectie stereo 1970 si planul de referinta pentru cote M. Neagra 1975.

Daniela-Monica Palade

Semnat digital de Daniela-Monica Palade
DN: c=RO, m=Arad, o=Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara, cn=Daniela-Monica Palade, serialNumber=PDM14, st=Arad, givenName=Daniela-Monica, sn=Palade
Data: 2021.12.17 11:59:38 +02'00'

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiiuni
1	CC	4924	-	teren intravilan neimprejmuit
-	TOTAL	4924	-	-

Cod constructii	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiiuni
-	-	-	-
-	-	-	-
TOTAL	-	-	-

- LEGENDA:**
- limita de proprietate
 - limita de proprietate imobil nr. cad.300522
 - constructii
 - gard beton
 - gaz
 - stalp
 - camion vizitare
 - scurgere
 - indicator rutier
 - hidrant
 - pom
 - cota nivel

EXECUTANT: KUNCZ TOPO S.R.L. CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-J Nr. 1345 email: tomykuncz@gmail.com Adresa : Arad, B-dul Decembrie nr.18 ap.1, tel 0746193785			BENEFICIARI: PASCA MIHAI PASCA FLORIN LUCIAN	Scara : 1:500 1:10000	PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL, SUPORT AL DOCUMENTATIEI DE PUZ, PRIVIND IMOBILUL SITUAT IN INTRAVILANUL MUN. ARAD CALEA IULIU MANIU NR.90-94, INSCRIS IN CF 300522 ARAD NR. CAD.300522, JUD. ARAD.
ACTIUNEA: VERIFICAT MASURAT REDACTAT DESENAT	NUMELE: Tamas-Gabor Kuncz		SEMNATURA: Semnat digital de Tamas-Gabor Kuncz Data: 2021.11.24 09:53:53 +02'00'	11.2021	



**SERVICIUL DE TELECOMUNICAȚII SPECIALE
UNITATEA MILITARĂ 0500 BUCUREȘTI**

Splaiul Independenței nr. 323A, Sector 6, 060044, București, România
Tel. 021.202.25.91, Fax 021.313.13.84, avize.reglementari@stsnet.ro

Nr. 14413 din 19.07.2022

Neclasificat
Ex. nr. 1

Domnului PAȘCA FLORIN-LUCIAN

Stimate Domn,

Ca urmare a solicitării de aviz, însoțită de documentația aferentă, înregistrată la instituția noastră cu nr. 14413 din 30.06.2022, adresată de dumneavoastră, în calitate de coproprietar imobil și inițiator P.U.Z., cu domiciliul în municipiul Arad, strada Gheorghe Lazăr, nr. 10, județul Arad, identificat cu C.I. seria AR nr. 757011, emisă de SPCLEP Arad la data de 15.02.2016;

În baza *Memoriului tehnic explicativ* - proiect nr. 03/2021 elaborat de S.C. Linia S.R.L., cu sediul în municipiul Arad, strada Andrei Mureșanu nr. 19, județul Arad, identificat prin C.U.I. 5416969 și nr. de ordine în Registrul Comerțului J02/1551/1993;

Având în vedere prevederile Certificatului de urbanism nr. 582 din 05.04.2022, cu valabilitatea de 24 luni, și ale Avizului de oportunitate nr. 22/1 din 17.06.2022, emise de Primăria Municipiului Arad, județul Arad;

Ținând cont de faptul că, în zona de interes, Serviciul de Telecomunicații Speciale (denumit în continuare "STS") deține elemente de infrastructură de telecomunicații speciale;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare*, STS emite următorul:

AVIZ FAVORABIL

privind aprobarea documentației de urbanism - **P.U.Z. și R.L.U. - Construire complex multifuncțional** - amplasament situat în municipiul Arad, Calea Iuliu Maniu, nr. 90-94, județul Arad, înscris în C.F. nr. 300522 Arad, identificat prin nr. cad. 300522,

cu respectarea următoarelor cerințe:

1. Solicitarea unui nou aviz de la instituția noastră la faza ulterioară (D.T.A.C.+D.T.O.E.), însoțită de documentația aferentă, pentru înălțimi ce depășesc 50 metri, întrucât orice înălțime mai mare ar putea afecta disponibilitatea serviciilor de radiocomunicații speciale;

2. Solicitarea unui nou aviz de la STS în cazul în care intervin modificări la documentația de urbanism prezentată.



Neclasificat

Asistența tehnică privind protecția infrastructurii de telecomunicații speciale se solicită de la STS - Unitatea Militară 0783 Arad, telefon nr. 0257/256.614, fax nr. 0257/214.100, email: djtsar@stsnet.ro.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 582 din 05.04.2022 emis de Primăria Municipiului Arad, județul Arad și poate fi folosit doar în scopul pentru care a fost solicitat.

Nerespectarea cerințelor de mai sus atrage nulitatea avizului și suportarea de către cei vinovați a tuturor consecințelor ce decurg din aceasta.

Pentru alte informații puteți accesa www.sts.ro sau ne puteți contacta la telefon nr. 021/20.22.590 sau nr. 021/20.22.591, fax nr. 021/31.31.384 și email: avize.reglementari@stsnet.ro.

ȘEFUL UNITĂȚII



Neclasificat

2/2



MUNICIPIUL ARAD

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

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

www.primariaarad.ro



COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULAȚIEI

Nr. ad. 81890/1/Z1 14. DEC. 2022

Către,

Referitor la: solicitarea avizului Comisiei de Sistematizare a Circulației pentru documentația „Intocmire PUZ și RLU – Construire complex multifuncțional” pentru imobilul situat pe Calea Iuliu Maniu, nr. 90 -94, cu acces auto și pietonal propus din str. B-dul N. Titulescu, respectiv str. Aleea Călimănești.

În urma analizării documentației în ședința din data de 08.12.2022, Comisia de Sistematizare a Circulației a avizat favorabil documentația, cu condiția ca cele trei accese să fie de 7 m.

PRESEDINTE,
VICEPRIMAR GHESĂ ILIE



12. 2022

	Nume prenume	Funcția	Semnătura	Data
Avizat:	Liliana Florea	Director executiv		
Verificat:	Ovidiu Găină	Șef Serviciu		08.12.2022
Întocmit	George Stoian	Secretar		08.12.2022
Întocmit	Letiția Chirila	Secretar		08.12.2022



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
SERVICIUL RUTIER

Cod operator date cu caracter personal nr. 5293



Nesecret
Arad
Nr. 139 308 din 10.08.2022.
Ex. nr. 1

Către,

PAȘCA FLORIN-LUCIAN și PAȘCA MIHAI

Urmare la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu numărul de mai sus, avizăm de principiu documentația tehnică pentru „**Întocmire P.U.Z și R.L.U. – Construire complex multifuncțional**”, în municipiului Arad, Calea Iuliu Maniu nr. 90-94, CF nr. 305522.

Prezentul aviz nu dă dreptul la instituirea de restricții de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumului public.

Înainte de începerea lucrărilor, constructorul va solicita aviz pentru semnalizarea rutieră temporară conform „Normelor Metodologice Comune M.A.I./M.T. nr. 1112/411/2000 privind condițiile de închidere sau de instituire a restricțiilor de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumului public și/sau pentru protejarea drumului.”

Taxa de avizare a fost achitată cu chitanța sr. TS021 nr. 20100369363 din 22.07.2022, în valoare de 100 de lei.

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER

Comisar șef,

BORTA DA

3705/28.03.2023

Ref. int. 3705 / 237

PASCA MIHAI, PASCA FLORIN LUCIAN

Adresă de corespondență:

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

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

AVIZ FAVORABIL

pentru documentație întocmire PUZ, în vederea construirii unui centru multifuncțional pe terenul situat în municipiul Arad, Calea Iuliu Maniu, nr. 90 – 94 , județul Arad. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei I de servitute aeronautică civilă, la 969,5 m N față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 4692,6 m E de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 109,88 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°10'48,30" latitudine N; 21°20'03,10" 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. 582 din 05.04.2023;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivului de 50,00 m, respectiv cota absolută maximă de 159,88 m (109,88 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 50,00 m înălțimea maximă a construcției);
4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
6. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
7. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.;
8. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
9. Prezentul aviz nu poate servi la obținerea Autorizației de Construire;

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

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

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

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

(E-signed)

Director General

Nicolae STOICA



MUNICIPIUL ARAD

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

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

www.primariaarad.ro

DIRECȚIA EDILITARĂ

SERVICIUL EDILITAR ȘI DEZVOLTARE MEDIU URBAN

COMPARTIMENTUL AMENAJARE ȘI ÎNTREȚINERE SPAȚII VERZI, MEDIU



Nr. 82.039/Z2.1/01.11.2022

Către: SC Linia SRL

Adresă: Arad, Strada Andrei Mureșanu, Nr. 19, Județul Arad

Telefon: 0744-510-330

E-mail: linia.arad@gmail.com

Proiect: Întocmire P.U.Z. și R.L.U. – Construire complex multifuncțional

Titular: Pașca Florin-Lucian și Pașca Mihai

Amplasament: intravilan, Arad, Calea Iuliu Maniu Nr. 90-94 intersecție cu Aleea Călimănești

CF: 300522 Arad/22.07.2022

Referitor la: Răspuns la Adresa înregistrată sub Nr. 82.039/24.10.2022;

Ca urmare a Adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad sub Nr. ad. 82039/24.10.2022 prin care, în vederea emiterii avizului de mediu, potrivit Adresei Nr. 11.784/03.08.2022 emisă de Agenția pentru Protecția Mediului Arad, solicitați să vă comunicăm dacă imobilul înscris în CF nr. 300522 Arad se regăsește inventariat în Registrul Local al Spațiilor Verzi din Municipiul Arad, vă comunicăm următoarele:

Din analiza documentației transmise de dumneavoastră prin adresa anterior menționată, imobilul-teren înscris în CF nr. 300522 Arad nr. top 300522 (Nr. CF vechi 68513 nr. top 1394/c/1/1/1/1/2/1394/c/1/1/1/2), în suprafață de 4.924,00 mp, teren neîmprejmuit, categoria curți construcții, amplasat în intravilanul municipiului Arad, Calea Iuliu Maniu Nr. 90-94 intersecție cu Aleea Călimănești, reprezintă **proprietate privată** a persoanelor fizice Pașca Florin-Lucian și Pașca Mihai, teren asupra căruia este avut în vedere proiectul “**Întocmire P.U.Z. și R.L.U. – Construire complex multifuncțional**”. În acest sens, ținând seama de prevederile art. 18 alin. (9)¹ din Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată, cu modificările și completările ulterioare, menționăm faptul că **imobilul-teren identificat sub CF nr. 300522 Arad nu este evidențiat în Registrul Local al Spațiilor Verzi din Municipiul Arad**, bază de

¹ Terenurile înscrise în cartea funciară ca fiind în categoria curți-construcții, terenuri ce se află în proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice, nu pot fi inventariate sau declarate ca spații verzi, în sensul legii, decât după îndeplinirea procedurii de expropriere conform legislației în domeniu.

date gestionată de UAT Municipiul Arad prin Primăria Municipiului Arad, elaborată în temeiul prevederilor Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și a Ordinului nr. 1.549/2008 privind aprobarea Normelor tehnice pentru elaborarea Registrului local al spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare.

Atașăm prezentei captură din Registrul Local al Spațiilor Verzi din Municipiul Arad, efectuată la data prezentei, din care rezultă cele menționate anterior, respectiv faptul că pentru terenul supus atenției nu există înscrieri.

**Director executiv
FLOREA Liliana**

Semnat digital de catre:
Liliana Florea
Data: 02.11.2022 12:21:18

**Șef serviciu
BALAȘ Ovidiu-Călin**

Semnat digital de catre:
Ovidiu Balas
Data: 02.11.2022 09:14:05

**Consilier
BUNDĂU Gabriela**

Semnat digital de catre:
Gabriela Bundau
Data: 01.11.2022 14:48:32

SC LINIA SRL

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

MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

1. INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A INVESTIȚIEI

DENUMIREA LUCRĂRII	CONSTRUIRE COMPLEX MULTIFUNCTIONAL, CALEA IULIU MANIU, NR. 90 – 94 ,, – ARAD – faza - P.U.Z. + R.L.U
AMPLASAMENT	Calea IULIU MANIU, NR. 90 – 94 ,, – Mun. ARAD – CF nr. 305522 Arad,
BENEFICIAR	PASCA FLORIN , PASCA MIHAI
PROIECTANT	S.C. LINIA S.R.L.
PROIECT NR.	03 / 2021
FAZA	P.U.Z. + R.L.U.

1.2. OBIECTUL STUDIULUI

Prezenta documentație de urbanism s-a întocmit la comanda beneficiarilor, domnii Pasca Mihai si Pasca Florin.

Documentația are la bază Certificatul de Urbanism nr. 582 din 05.04.2021 eliberat de Primăria Mun. Arad, si are in vedere reglementarea unui teren situat in UTR 5 , in suprafata de 4924 mp.,teren pe care se intentioneaza realizarea unui complex multi functional, avind ca functiune principala – functiunea de locuinte colective si functiuni complementare admise – spatii comerciale, spatii destinate prestarilor de servicii de interes general si alte functiuni complementare aferente zonei de locuit, căi de circulație auto si pietonale, spații verzi, dotări tehnico-edilitare.

Incinta propusă pentru reglementare, cu suprafața de 4.924,00 mp, este situată în zona centrala a municipiului Arad, pe Calea Iuliu Maniu nr. 90 - 94 Aceasta este compusă din o singura parcela, avand suprafata si categoriie de folosinta dupa cum urmeaza:

Nr. crt.	Nr. extras C.F.	Suprafață (mp)	Categorie folosință	Proprietar
01	300522	4.924	Curti constructii (conf.CFpag.2)	PASCA FLORIN , PASCA MIHAI
TOTAL		4,924		

Zona studiată, în suprafață de **80515 mp**, este cuprinsă între Calea Iuliu Maniu, la nord și Splaiul General Praporgescu, la sud, respectiv Cărtățul de blocuri P+10, la Vest și cărtățul de blocuri P+4 ÷ P+10 la est.

Pentru propunerea de reglementare a incintei luate în studiu s-a solicitat și obținut Avizul de oportunitate Nr.22/1 din data de 17 iunie 2022.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi :

În incintă se dorește realizarea unui complex multifuncțional cuprinzând următoarele funcțiuni:

- Spații destinate locuirii colective
- Spații de birouri + spații destinate prestațiilor de servicii de interes general
- Spații comerciale
- Parcare auto – subterană
- Parcări și circulații carosabile supraterane
- Amenajare acces carosabile și pietonale
- Circulații pietonale
- Construcții și dotări tehnico-edilitare
- sistematizare teren
- spații verzi amenajate

1.3. SURSE DOCUMENTARE - REFERIRI LA STUDII ANTERIOARE

Amplasamentul și vecinătățile se regăsesc ca obiect de studiu în Planul Urbanistic General al Municipiului Arad aprobat cu HCLM 502/2018

Conform Regulamentului PUG Arad pentru UTR 5 sunt identificate următoarele subzone funcționale și indici urbanistici:

LM	zona rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2
LMu5 a,b,c	subzona predominant rezidențială cu clădiri de tip urban
LMu5 d,e	subzona predominant rezidențială cu clădiri de tip urban (min.P+1)
LI	zona rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri
LI5a.b.c.d.e.f.g.h	subzona predominant rezidențială
IS	zona pentru instituții publice și servicii de interes general
IS5a.b.c.d.e	subzona construcții administrative și financiar bancare
ISco5a.b.c.d.e	subzona construcții de comerț
ISct5a.b	subzona construcții de cultură
ISi5a.b.c.d.e.f.g.h	subzona construcții de învățământ
ISs5	subzona construcții de sănătate
ISsp5a.b	subzona construcții de cultură
I	zona unități industriale
Ip5a.b	subzona unități industriale nepoluante

Pentru UTR 5 sunt prevăzuți următorii indici urbanistici :

- P.O.T. maxim admis = 85,00 % în incinte
- C.U.T. maxim admis = 1,25 în incinte și 1,05 pe zonă
- Regim de înălțime P ÷ P+10, cu înălțimea maximă la cornișă 33,00 m.

Restricții:

- respectarea funcțiilor propuse
- interzicerea prevederilor de funcțiuni incompatibile
- minim 15 % zone verzi pe întreaga suprafață a P.U.Z. aprobat

Documentația faza P.U.Z. a fost elaborată în conformitate cu Metodologia de elaborare și Conținutul cadru al planului urbanistic zonal indicativ GM - 010 - 2000.

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

Anterior elaborării prezentei documentații a fost emis Avizul de Oportunitate nr. 22/1 din 17 iun 2022 și Certificatul de Urbanism nr. 582 din 05.04.2021, eliberate de Primăria Municipiului Arad, în vederea elaborării PUZ și RLU pentru o incintă formată din parcela de teren în suprafața de 4924 mp., identificată cu Extrasul C.F. nr. 300522 (nr. Cad 300522) , proprietari, domnii Pasca Mihai și Pasca Florin.

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

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

Zona studiată este amplasată în intravilanul Municipiului Arad, în perimetrul UTR5.

Aspectul arhitectural-urbanistic al zonei este caracteristic dezvoltării urbane inițiate la începutul anilor 70. Ansamblul urbanistic generat în perioada anilor 70 - 90 cuprinde Sala polivalentă Victoria, Bazinul de înot Delinul , blocuri de locuințe cu un regim construit P+4 + P+10 pe latura estică și blocuri P+10 cu spații comerciale la parter pe latura vestică a sălii de sport la care se adaugă amenajări de spații verzi, parcuri și cai carosabile rezultând un ansamblu construit reprezentativ pentru perioada respectivă.

2.2. Încadrarea în localitate

Incinta propusă spre reglementare este amplasată în intravilanul Municipiului Arad, în perimetrul UTR 5, conform PUG Arad aprobat cu HCLM 502/2018:

Incinta studiată, în suprafața de **4924 mp.** constă dintr-o parcelă identificată cu CF 300522 liberă de sarcini, din punct de vedere al construcțiilor, amplasată la sud de Calea Iuliu Maniu și bulevardul Nicolae Titulescu, la o distanță de 26,15 m. față de aliniamentul Căii Iuliu Maniu, respectiv 9,70 față de aliniamentul bulevardului Nicolae Titulescu

Forma în plan a incintei studiate este una neregulată, laturile incintei având următoarele dimensiuni :

- latura vestică - paralela cu Aleea Calimănești , $47,44 + 5,00 + 2,36 + 2,90 = 57,70$ ml.
- latura sudică – 73,60 ml. + 7,59 ml.
- latura estică – 39,84 ml. + 21,48 ml
- latura nordică - 39,59 ml. + 44,77 ml.

conform planșei Plan Topografic analogic și digital întocmit de KUNCZ TOPO S.R.L. , avizat de OCPI Arad cu nr. 173108 /24.11.2021.

În prezent, terenul luat în studiu este liber de construcții, neîmprejmuit. Folosința actuală fiind cea de parcare și zonă verde.

Vecinătăți ale terenului studiat sunt:

Nord: - domeniu privat:

- CF305565 Arad nr. top.185/2/2,185/1/2 - Calea I. Maniu nr.90 proprietari KONCZ MARIA, KONCZ ERWIN, BUN ILDIKO.

- CF323599 Arad nr. cad.323599 - Calea I. Maniu nr.90-92 proprietar BARNUTIU OCTAVIAN-ION.

- domeniu public: - zonă verde

Sud : domeniu public Aleea Calimanesti, cad 351503

Vest: domeniu public Aleea Calimanesti, cad 351503

Est: domeniu public – zonă verde

2.3. Elemente ale cadrului natural

Terenul aferent incintei studiate este acoperit parțial de vegetație ierboasă , arbori și arbuști ornamentali.

Terenul nu prezintă particularități deosebite din punct de vedere al reliefului, a rețelei hidrografice, al condițiilor geotehnice și a riscurilor naturale. Din punct de vedere peisagistic, terenul este relativ plan.

Declivitățile existente , relevate de ridicarea topografică sunt :

Pe direcția E -V : pe latura nordică a incintei 111,35 – 110,65 NMN
: pe latura sudică a incintei 110,65 – 110,28 NMN

Pe direcția N -S : pe latura estică a incintei 111,35 – 110,63 NMN
: pe latura vestică a incintei 110,65 – 110,28 NMN

Zona studiată nu face parte dintr-o arie naturală protejată declarată. Cursul râului Mureș (indiguit) se află la 165 m sud față de latura sudică a incintei studiate.

2.3.1. Date ale studiului geotehnic

Pentru determinarea condițiilor de fundare corespunzătoare amplasamentului viitoarei construcții, se va întocmi un studiu geotehnic detaliat la faza D.T.A.C. – PT.

În această fază de investigare geotehnică a amplasamentului, coroborat cu studii geotehnice efectuate anterior în zonă, menționăm:

- terenul se prezintă plan și are stabilitatea generală asigurată;
- stratificația este constituită din:
 - sol vegetal și umpluturi, până la 1,5m față de nivel teren;
 - un pachet coeziv, constituit din praf nisipos cafeniu - gălbui plastic vârtos, până la adâncimea de 2,8÷3,5m față de nivel teren;
 - și complexul nisipos, constituit din nisipuri mijlocii spre grosiere, cafenii saturate, de îndesare medie, până la adâncimea de investigare de 6,0m.

- în cazul în care forajele ce se vor executa pe amplasament vor confirma stratificația menționată, recomandăm o fundare directă, pe stratul de nisip mijlociu și grosier cafeniu saturat de îndesare medie;
- fundarea se va realiza prin depășirea obligatorie a umpluturilor, respectându-se condițiile de încăstrare în stratul bun de fundare, ce va fi indicat pe baza studiilor geode de detaliu ce se vor întocmi; se vor respecta prescripțiile normativelor în vigoare;
- în zonă, apa subterană a fost semnalată la adâncimi de cca 4m față de nivel teren; se apreciază că aceasta se poate ridica până la cota 107,5mNMB;
- din punct de vedere seismic, amplasamentul se încadrează în zona seismică de calcul "D" ($K_s=0,06$ și $T_c=1,0s$).

2.4. Circulația

Zona luată în studiu este traversată pe direcția est – vest de Calea Iuliu Maniu. Aceasta aparține domeniului public, aflat în administrarea Primăriei Municipiului Arad. Prospectul acestei este de 26,95 m cu două benzi de circulație pe sens + piste pentru biciclete pe ambele sensuri + zona mediana pentru circulația exclusivă a tramvaielor în ambele sensuri.

Laturile de vest și sud a incintei sunt flancate de Aleea Calimanești, aflată în administrarea Primăriei Municipiului Arad. Prospectul aleii Calimanești aferent laturii vestice a amplasamentului are 16,10 m

Prospectul aleii Calimanești aferent laturii sudice a amplasamentului are 7,00 m.

Din intersecția Aleii Calimanești cu Calea Iuliu Maniu pe direcția nord vest -sud est se ramifică carosabilul cu două benzi pe sens al bulevardului Nicolaie Titulescu, aflat în administrarea Primăriei Municipiului Arad

2.5. Ocuparea terenurilor

Incinta studiată are categoria de folosință curți construcții, conform Extrasului C.F. nr. 300522 Proprietarii terenului înscris în C.F.- ului mai sus menționat Arad sunt domnii Pasca Mihai și Pasca Florin.

Din punct de vedere al categoriei de folosință, terenurile din zona studiată se încadrează în categoriile curți construcții, spații verzi și cai de comunicație.

Nu există conflicte între funcțiunile existente și cele propuse. Incinta studiată nu este construită.

2.6 Echipare edilitară

2.6.1. Alimentarea cu apă

În zona studiată există o rețea publică de apă potabilă la sud de amplasament, pe Aleea Calimanești respectiv la nord de amplasament pe Bul. Nicolae Titulescu

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

2.6.2. Canalizare menajeră

În zona studiată există o rețea publică de canalizare menajeră la sud de amplasament, pe Aleea Calimanesti respectiv la nord de amplasament pe Bul. Nicolae Titulescu

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

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

2.6.3. Canalizare pluvială

În zonă există rețele edilitare de canalizare pluvială la sud de amplasament, pe Aleea Calimanesti, în care pot fi deversate ape pluviale convențional curate. Apele meteorice ce provin din ploi sau din topirea zăpezilor de pe acoperișul clădirilor vor fi colectate de instalatia de colectare a apelor pluviale si descarcate în rețeaua de canalizare pluviala existenta in zona.

Apele pluviale de pe suprafața parcajelor și a drumurilor din incinta vor fi colectate cu ajutorul gurilor de scurgere și direcționate într-un separator de hidrocarburi înainte de a fi descarcate în rețeaua publică de canalizare pluvială existentă in zona

2.6.4. Alimentarea cu gaze naturale

În zona există o rețea de gaze naturale de joasă presiune.

Incinta se va racorda la rețeaua de gaze de joasa presiune existenta in zona , conform conditiilor stabilite in avizul tehnic de racordare al distribuitorului.

2.6.5. Alimentarea cu energie electrică

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

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

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

2.7. Probleme de mediu

Prin proiect se vor amenaja spatii pentru colectarea si depozitarea deșeurilor în vederea transportării lor la rampa de gunoi ecologică a Municipiului. Arad. Se va asigura accesul autovehiculelor de transport la aceste spatii.

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

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

- legea 101/2006 privind serviciul de salubritate a localităților;

2.8. Opțiuni ale populației

Din punct de vedere al administrației locale, investiția propusă se încadrează în planul de dezvoltare urbanistică a zonei . In acest sens s-a emis **Avizul de oportunitate nr. 22/1 din 17.06.2022** emis de Primaria Arad

Solicitările beneficiarului – conform Temei de proiectare – au fost introduse în prezentul P.U.Z. și adaptate la condițiile existente in zonă, precum și la condițiile impuse de avizatori.

Au fost respectate prevederile Ordinului MDRT nr. 2701/2010 privind aprobarea metodologiei de informare si consultarea publicului privind elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism.

Au fost redactate si transmise raspunsuri scrise la observatiile si contestatiile formulate de public in etapele de consultare. Nu au fost inregistrate sesizari ulterioare

3. **PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Nu au fost aprobate alte documentații PUZ pentru acest amplasament, anterior sau concomitent cu prezentul P.U.Z.

3.2. Prevederi ale PUG

Conform Regulamentului PUG Arad pentru UTR 5 sunt identificate urmatoarele subzone functionale si indici urbanistici:

LM	zona rezidentiala cu cladiri P, P+1, P+2
LMu5 a,b,c	subzona predominant rezidentiala cu cladiri de tip urbam
LMu5 d,e	subzona predominant rezidentiala cu cladiri de tip urbam (min.P+1)
LI	zona rezidentiala cu cladiri cu mai mult de 3 niveluri
LI5a.b.c.d.e.f.g.h	subzona predominant rezidentiala
IS	zona pentru institutii publice si servicii de interes general
IS5a.b.c.d.e	subzona constructii administrative si financiar bancare
ISco5a.b.c.d.e	subzona constructii de comerț
ISct5a.b	subzona constructii de cult
ISi5a.b.c.d.e.f.g.h	subzona constructii de invatamint
ISs5	subzona constructii de sanatate
ISsp5a.b	subzona constructii de cult
I	zona unitati industriale
Ip5a.b	subzona unitati industriale nepoluante

Pentru **UTR 5** sunt prevazuti urmatorii indici urbanistici :

- P.O.T. maxim admis = 85,00 % în incinte
- C.U.T. maxim admis = 1,25 în incinte și 1,05 pe zonă
- Regim de înălțime P ÷ P+10, cu înălțimea maximă la cornișă 33,00 m.

Restricții:

- respectarea funcțiilor propuse
- interzicerea prevederilor de funcțiuni incompatibile
- minim 25 % zone verzi pe întreaga suprafață a P.U.Z. aprobat

- legea 51/2006 privind serviciile comunitare de utilități publice;
- OUG 92/ 2021 privind gestionarea deșeurilor

2.8. Opțiuni ale populației

Din punct de vedere al administrației locale, investiția propusă se încadrează în planul de dezvoltare urbanistică a zonei . În acest sens sa emis Avizul de oportunitate nr. 22/1 din 17.06.2022 emis de Primaria Arad

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

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

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Nu au fost aprobate alte documentații PUZ pentru acest amplasament, anterior sau concomitent cu prezentul P.U.Z.

3.2. Prevederi ale PUG

Conform Regulamentului PUG Arad pentru UTR 5 sunt identificate următoarele subzone functionale și indici urbanistici:

LM	zona rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2
LMu5 a,b,c	subzona predominant rezidențială cu clădiri de tip urban
LMu5 d,e	subzona predominant rezidențială cu clădiri de tip urban (min.P+1)
LI	zona rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri
LI5a.b.c.d.e.f.g.h	subzona predominant rezidențială
IS	zona pentru instituții publice și servicii de interes general
IS5a.b.c.d.e	subzona construcții administrative și financiar bancare
ISco5a.b.c.d.e	subzona construcții de comerț
ISct5a.b	subzona construcții de cult
ISi5a.b.c.d.e.f.g.h	subzona construcții de învățământ
ISs5	subzona construcții de sănătate
ISsp5a.b	subzona construcții de cult
I	zona unități industriale
Ip5a.b	subzona unități industriale nepoluante

Pentru UTR 5 sunt prevăzuți următorii indici urbanistici :

- P.O.T. maxim admis = 85,00 % în incinte
- C.U.T. maxim admis = 1,25 în incinte și 1,05 pe zonă
- Regim de înălțime P + P+10, cu înălțimea maximă la cornișă 33,00 m.

Restricții:

- respectarea funcțiilor propuse
- interzicerea prevederilor de funcțiuni incompatibile
- minim 15 % zone verzi pe întreaga suprafață a P.U.Z. aprobat

Documentația faza P.U.Z. a fost întocmită în conformitate cu Metodologia de elaborare și Conținutul cadru al planului urbanistic zonal indicativ GM - 010 - 2000.

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

Anterior elaborării prezentei documentații a fost emis Avizul de Oportunitate nr. 07/09.02.2021 și Certificatul de Urbanism nr. 582 din 05.04.2022, eliberate de Primăria Municipiului Arad, în vederea elaborării PUZ și RLU pentru o incintă formată din parcela de teren în suprafața de 4924 mp., identificată cu Extrasul C.F. nr. 300522 (nr. Cad 300522), proprietari, domnii Pasca Mihai și Pasca Florin.

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

3.3. Valorificarea cadrului natural

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

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

3.3.1. Condițiile studiului geomorfologic

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

În calculul terenului de fundare, pentru amenajarea proiectată, presiunea convențională de bază P_{conv} , conform STAS 3300/2-85 pentru lățimea tălpii fundației $B=1,00$ m și adâncimea de fundare față de nivelul terenului sistematizat $D_f=2,00$ m, $P_{conv} = 250$ kPa.

În zonă, apa subterană a fost semnalată la adâncimi de circa 4m față de nivelul terenului; se apreciază că aceasta se poate ridica până la cota 107,5mNMB;

3.4. Modernizarea circulației

Deservirea rutieră a obiectivului proiectat urmează a se asigura din Aleea Calimanesti prin realizarea a doua racorduri carosabile ce asigură accese/iesiri la parcare subterană propusă și a unui al treilea racord rutier din bulevardul Nicolae Titulescu ce asigură accesul la parcare supraterană a incintei.

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

În interiorul incintei se vor amenaja platforme de parcare distincte pentru vehicule mari și autoturisme, iar carosabilele de incintă vor fi racordate prin intersecții în "T" la carosabilele limitrofe incintei.

Apele meteorice de pe partea carosabilă (lărgiri) se vor dirija ca și până în prezent spre canalizarea pluvială din zonă.

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

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

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

În incinta studiată se propune realizarea unui Complex multifuncțional a cărui configurare este descrisă în Plansa 05A REGLEMENTARI URBANISTICE- MOBILARE cuprinzând:

Cladiri noi cu un regim construit S+P+M1+M2+9 ÷12 E, - H max = 50 m. cuprinzând:

- Spații destinate locuirii colective
- Spații de birouri + spații destinate prestatilor de servicii de interes general
- Spații comerciale
- Parcare auto subterană - 178 locuri de parcare. Se asigură 1,5 locuri de parcare/unitate locativa (vezi Anexa1 - calcul locuri de parcare)

Amenajări exterioare:

- Accese carosabile
- Parcări și circulații carosabile supraterane 34 de locuri de parcare
- Accese pietonale
- Circulații pietonale
- Construcții și dotări tehnico-edilitare
- Sistemizare teren
- Spații verzi amenajate

Zona studiată are 80.515 mp, iar propunerile din incintă se grupează pe o suprafață de 4.924 mp.

Intervențiile din afara incintei se referă la:

- remodelarea geometriei carosabilului Aleii Calimanesti adiacent laturilor de vest și de sud a incintei;
- realizarea celor 3 racorduri carosabile ce asigură accesul în incintă;
- realizarea parcarii publice oferite de beneficiar, propusă la est de incinta reglementată, în măsura în care autoritatea publică va aprecia ca fiind oportună realizarea acesteia.
- realizarea recordurilor la rețelele tehnico edilitare din zona.

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

Principalele funcțiuni propuse sunt:

- locuințe colective cu regim construit înalt
- servicii de interes general,
- comerț

Terenul aferent incintei nu va putea fi parcelat.

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

S.C. subsol - parcare = 3.810,00 mp.
 S.C.D. locuințe + funcțiuni complementare = 19.546,00 mp.
 S. teren = 4.924,00 mp.

INDICI CARACTERISTICI PROPUȘI ÎN INCINTĂ

DESTINAȚIE TEREN	P.O.T. min./max.	C.U.T. min./max.	Regim înălțime	H max.
Locuințe colective + Spatii comerciale Servicii de int. general	40,00% / 80,00%	1,20 / 3,98	S +P +2M +9E+12E	50 m

P.O.T.max. propus - 80% ; C.U.T.max. propus – 3,98

BILANȚ TERITORIAL ÎN INCINTĂ - 4.924 mp.

Nr. Crt	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	CURȚI CONSTRUCȚII ÎN INTRAVILAN din care	4.924	100	4.924	100
02.	Construcții – Locuințe + Funcțiuni complementare	0,00	0,00	3.810,00	77,37
03.	Zone verzi amenajate	2.892,00	58,73	905	18,38
04.	Cai de comunicație rutieră – drumuri platforme carosabile, parcaje	1.857,00	37,72	153,50	3,12
05.	Cirulații pietonale	175,00	3,55	55,50	1,13
06.	Dotări tehnico-edilitare	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL INCINTA STUDIATA		4.924	100	4.924	100

* NOTA : La suprafața de spațiu verde de 905 mp. realizați la nivelul terenului se adaugă 112 mp., la nivelul parterului și 1.927 mp. la nivelul terasei peste mezinul M2 rezultând 2944 mp. spațiu verde amenajat.

REGIMUL JURIDIC AL TERENULUI STUDIAT		EXISTENT	PROPUS
01.	Amplasare	Intravilanul Mun. Arad	
02.	Proprietate	Teren proprietate privată a persoanelor fizice conf. ExtrasC.F. nr. 300522 Arad (nr. Cad 300522)	

3.5.1. Sistemizarea verticală

Nivelmentul terenului natural se desfășoară între cotele +110,73 NMN ÷ 111,14 NMN. pe latura nordica a amplasamentului, pe directia vest – est respectiv , +110,28 NMN ÷ 110,63 NMN, pe directia vest – est, pe latura sudica a incintei. Cota propusa a terenului sistematizat CTS = 110,50 NMN.

3.5.2. Criterii compoziționale și funcționale

Complexul multifuncțional previzionat a fost conceput ca un ansamblu construit multietajat, având funcțiile principale dispuse, pe verticala, după cum urmează :

- La subsol parcare colectivă + spații gospodărești și edilitare
- La parter spațiu comercial + spații publice amenajate în aer liber
- La mezanin 1 și 2 spații pentru servicii de interes general
- La nivelurile 4 ÷ 12 locuințe colective

Având în vedere actuala configurație urbanistică a zonei, apreciem că inserțul urban propus prin prezenta documentație va avea un impact favorabil asupra imaginii urbane a ansamblului construit existent în zona .

Din punct de vedere social, funcțiile propuse a fi agregate în Complexul previzionat vor genera la o mai bună deservire a populației, atât la nivelul zonei cât și la nivelul întregului municipiu contribuind la completarea și diversificarea paletelor de servicii existente în zona.

3.5.3. Regimul de aliniere

În incintă se propune o zonă edificabilă, materializată pe planșa 05A – REGLEMENTARI URBANISTICE - MOBILARE.

Retrageri ale construcțiilor propuse, față de limita de proprietate:

- **Fata de limita de nord a incintei** – se propun următoarele retrageri:
 - 2,57m. pentru subsolul general – parcare + servicii gospodărești
 - 5,57m. pentru parterul complexului – comerț
 - 5,57m. pentru mezaninul 1 și 2 – servicii de interes general
 - 14,47m pentru tronsonul cu 12 niveluri - locuințe colective, respectiv
 - 9,52 m pentru tronsonul cu 9 niveluri - locuințe colective
- **Fata de limita de est a incintei** – se propun următoarele retrageri
 - 1,47m. pentru subsolul general – parcare + servicii gospodărești
 - 13,47m. pentru parterul complexului – comerț
 - 1,37m. pentru mezaninul 1 și 2 – servicii de interes general
 - 7,37m. pentru tronsonul cu 9 niveluri - locuințe colective
- **Fata de limita de vest a incintei** – se propun următoarele retrageri
 - 1,80 m. pentru subsolul general – parcare + sp. gospodărești
 - 16,80 m pentru parterul complexului - comerț
 - 12,30 m. pentru mezaninul 1 și 2 – servicii de interes general
 - 13,70 m. pentru tronsonul cu 12 niveluri - locuințe colective
- **Fata de limita de sud a incintei** –
 - 1,75 m. pentru subsolul general – parcare + sp. gospodărești
 - 4,75 m. pentru parterul complexului – comerț
 - 0,25 m. pentru mezaninul 1 și 2 – servicii de interes general

- 1,65 m. pentru tronsonul cu 12 niveluri - locuinte colective, respectiv
- 13,73 m. pentru tronsonul cu 9 niveluri - locuinte colective

3.5.4. Regimul de înălțime

Regimul de înălțime maxim propus pentru construcțiile ce alcatuiesc ansamblul propus este **S + P + M1 + M2 + 9 ÷ 12 E** cu înălțimea maximă de **50,00m**.

3.5.5. Modul de utilizare al terenului

Au fost propuse urmatoarele valori maxime pentru procentul de ocupare și de utilizare a terenului, in incinta propusa a fi reglementata, in suprafata de 4924 mp :

- P.O.T. 80,00 %
- C.U.T. 3,98

3.5.6. Plantații

Conform exigentelor stabilite prin **H.C.L.M.Arad nr. 572/26.10 202** prin proiect s-a prevazut amenajarea de spații verzi înierbate, si plantații de arbori ornamentali de mică / medie inaltime. **S.v. minim 25% din S.teren**

Necesarul de spatii verzi este detaliat in Anexa 2 - **CALCUL SPATII VERZI AMENAJATE**, anexa ce face parte integranta din prezenta documentatie.

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

3.6.1. Alimentarea cu apă potabilă

Pentru alimentarea cu apă potabilă a amplasamentului reglementat, se propune extinderea rețelei de apă rece existentă pe Aleea Calimanest / bul Nicolae Titulescu, conform Avizul tehnic de racordare emisa faza DTAC de Compania de apa Arad

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

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

3.6.2. Canalizare menajeră

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

Apele uzate menajere provenite de la clădirile propuse pe amplasament vor fi colectate printr-o rețea de cămine și conducte din PVC tip SN4 montate îngropat sub limita de îngheț, la adâncimi cuprinse între 70 cm și 300 cm sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip.

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

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

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

Deservirea rutieră a obiectivului proiectat urmează a se asigura din Aleea Calimanesti prin realizarea a doua racorduri carosabile ce asigura accese/iesiri la parcare subterana propusa si a unui al treilea racord rutier din bulevardul Nicolae Titulescu ce asigura accesul la parcare supraterana a incintei.

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

În interiorul incintei se vor amenaja platforme de parcare pentru vehicule și autoturisme, iar zonele carosabilele din incintă vor fi racordate prin intersecții în "T" la carosabilele limitrofe incintei.

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

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

- **Utilizări permise**

Orice construcții sau amenajări adiacente drumurilor publice care se fac în baza planurilor urbanistice și de amenajare teritorială cu avizul organelor specializate ale administrației publice pentru lucrările din zonele de protecție.

- **Utilizări admise cu condiții**

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

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

- **Utilizări interzise**

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

3.3. Amplasarea față de căi navigabile existente și cursuri de apă potențial navigabile
Nu este cazul.

3.4 Amplasarea față de căi ferate din administrația S.N.C.F.R.
Nu este cazul.

3.5. Amplasarea față de aeroporturi
Nu e cazul.

3.6. Amplasarea față de fâșia de protecția a frontierei de stat
Nu este cazul.

3.7. Amplasarea față de aliniament

Incinta studiată este o parcelă de colț, având limitele estică și sudică pozitionate în aliniamentul stradal al Aleii Calimanești

Aliniament la frontul stradal:

- **Fata de limita de vest a incintei** – se propun următoarele retrageri minim admise ale zonei de implantare marcată în planșa 04A Reglementări urbanistice - zonificare:

- 1,50 m. pentru subsol – parcare subterană + spații gospodărești
- 16,50 m. pentru parterul complexului – comerț
- 12,00 m. pentru mezaninul 1 și 2 – servicii de interes general
- 13,40 m. pentru tronsonul cu 12 niveluri - locuințe colective

- **Fata de limita de sud a incintei** – se propun următoarele retrageri minim admise ale zonei de implantare marcată în planșa 04A Reglementări urbanistice - zonificare:

- 1,50 m. pentru subsolul general – parcare + sp. gospodărești
- 4,50 m. pentru parterul complexului – comerț
- 0,00 m. pentru mezaninul 1 și 2 – servicii de interes general
- 1,40 m. pentru tronsonul cu 12 niveluri - locuințe colective,
- 13,48 m. pentru tronsonul cu 9 niveluri - locuințe colective

3.8. Amplasarea în interiorul parcelei

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă respectă:

- amplasarea subsolului general al complexului retras cu minim 1,50 m față de limitele de vest și sud ale incintei

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

Se vor respecta următoarele reguli de principiu:

- evitarea umbririi spațiilor de locuit ale clădirilor învecinate
- distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil;
- distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri;

- accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin două fațade (pentru clădiri înalte sau aglomerate), precum și accesul nestinjenit al autospecialelor de intervenție la intrările existente din drumul public;

- în cazul în care accesul mijloacelor de intervenție la o doua fațadă nu e posibil, se asigură trecerea forțelor (personalului de intervenție prin treceri pietonale cu lățimea minimă de 1,50 m lățime;

- se vor respecta condițiile privind amplasarea si retragerile minime obligatorii impuse de avizatori;

4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

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

Deservirea rutieră a obiectivelor proiectate urmează a se asigura dupa cum urmeaza:

- din Aleea Calimanesti, latura sudica a incintei, prin amenajarea a doua accese carosabile la nivelul subsolului /parcarii subterane. Poziția exactă a acestora se va stabili la faza DTAC.
- din Bulevardul N. Titulescu un acces carosabil la nivelul parterului / parcare supraterana.
- din Bulevardul N. Titulescu un acces carosabil la parcare publica, ofertata de beneficiar, propusa a fi amenajata pe domeniul public , pe latura estica a amplasamentului.

Accesul autospecialelor de intervenție pentru stingerea incendiilor, de min. 5,50 m lățime, se poate face pe laturile de nord si sud a incintei. Pentru celelalte două laturi ale clădirii nou propuse se asigură accese pentru forțele (personalul) de intervenție, prin treceri pietonale de minimum 1,50 m lățime .

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. Accesesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

• Utilizări permise

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

• Utilizări admise cu condiții

Construcțiile fără posibilități de acces carosabil la drumurile publice (direct sau prin servitute) sau cu accese ale căror caracteristici nu permit intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, pot fi admise cu condiția obținerii avizului unității teritoriale de pompieri.

• Utilizări interzise

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

5. Reguli cu privire la echiparea edilitară

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

Realizarea de rețele tehnico – edilitare

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

Cheltuielile pentru lucrările de racordare și branșare care se realizează pe terenurile proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate în întregime de investitorul sau beneficiarul interesat.

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

Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

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

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

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

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

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

Parcelare

Nu este permisă parcelarea ulterioară a terenului.

Înălțimea construcțiilor

- Regimul de înălțime maxim propus este: **S+P+M1+M2+9÷12E**, cu Hmax = 50 m la atic (159,88 NMN), fata de C.T.N., conform Aviz Autoritatea Aeronautica Civila Romana

Aspectul exterior al construcțiilor

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

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

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

Sunt interzise imitațiile de materiale.

Procentul de ocupare a terenului

- P.O.T. 80,00 %
- C.U.T. 3,98

Amprenta la sol si regimul construit sunt cele materializate in planşa de Reglementări Urbanistice - Zonificare.

Parametrii mai sus mentionati genereaza P.O.T.-ul și C.U.T.-ul prevăzut în P.U.Z. si ca atare nu vor fi depășiți la autorizarea construcțiilor .

7. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejuriri

Parcaje

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

Numarul locurilor de parcare necesare este detaliat in Anexa1- Calculul locurilor de parcare, anexa ce face parte integranta din documentatia PUZ.

Spații verzi și plantate

Pentru funcțiunea dominantă a incintei reglementate – locuinte colective cu regim construit inalt la care se aduga functiuni secundare admise / comert si servicii de interes public general, – se vor amenaja spatii verzi avind o suprafata minima de 25 % raportata la suprafata incintei conform **HCLM Arad nr. 572 din 26.10.2022.**

Prin proiectul propus se vor amenaja spații verzi înierbate, cu plantații de arbori ornamentali de mică / medie inaltime, într-un procent de minim 25,00% din suprafata incintei .

La suprafata de spatiu verde de 905 mp amenajat la nivelul terenului se adauga 112 mp., la nivelul parterului si 1.927 mp. la nivelul terasei peste mezinul M2 rezultind 2944 mp spatiu verde amenajat

Împrejuriri:

Zona parterului destinata comertului si zonele celor doua mezanine destinate serviciilor de interes general sunt spatii publice si ca atare, prin proiect nu se propune imprejmuirea incintei.

III. ZONIFICARE FUNCTIONALA

Funcțiunea principala propusa : LC 5 – locuinte colective cu regim inalt si functiuni complementare - lsc 5 - cu regim de înălțime maxim S+P+M1+M2+9÷12E

Subunități:

Pc 5a – zonă platformă carosabilă propusa

P 5a – zonă parcaje locuire colectivă

SP 5a – zone verzi amenajate propuse

SG 5 – spatii / zona gospodărească

TE 5 – spatii / zonă tehnico-edilitară

1. Obiective și modalități de operare

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

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

2. Utilizări funcționale :

2.1. Funcțiunea dominantă

Funcțiunea dominantă, propusă în incintă, este cea de locuire colectivă cu regim de înălțime maxim $S+P+M1+M2+9\div 12E$, $H_{max} = 50$ m

2.2. Utilizări permise, funcțiuni complementare zonei

- comerț , servicii de interes general (funcțiuni complementare locuirii)
- platforme carosabile , parcaje, pietonale, amenajări tehnico-edilitare, zonă gospodărească, zone verzi

2.3. Utilizări permise cu condiții

- alimentație publică

2.4. Utilizări interzise

- este interzisă amplasarea funcțiilor de producție și depozitare

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

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

Bilanț teritorial în zona studiată:

Pentru terenul studiat prin P.U.Z. nu se recomandă subzonificări.

Subzona Lc 5 a – locuire colectivă cu regim de înălțime maxim $S+P+M1+M2+9\div 12E$

- P.O.T. 80,00 %
- C.U.T. 3,98
- Regim maxim de înălțime $S+P+M1+M2+9\div 12E$
- Spațiu verde minim 25 %
- Minim 2 mp/locatar zonă verde compactă, amenajată pe domeniul privat

REGLEMENTĂRI CONSTRUCȚII LOCUIRE COLECTIVĂ CU REGIM ÎNALT DE CONSTRUIRE(Lc 5a)

Funcțiuni permise:

- funcțiune dominantă: locuire colectivă cu regim de înălțime maxim $S+P+M1+M2+9\div 12E$

- funcțiuni complementare: comerț, servicii de interes general, platforme carosabile și parcaje, pietonale, amenajări tehnico-edilitare, zonă gospodărească, zone verzi, mobilier urban, etc.
- funcțiuni permise cu condiții: alimentație publică la parter, cu condiția izolării fonice complete a spațiului

Funcțiuni interzise:

- construcții pentru activități de producție industrială sau agrozootehnică și de depozitare, care prin specificul lor generează zgomot, noxe, fum, miros neadecvat, depozitare deșeuri toxice, industrie poluantă precum și orice alte funcțiuni generatoare de discomfort fonic sau olfactiv.

Regim de înălțime:

- se vor autoriza construcții pentru funcțiunea locuire colectivă cu regim maxim de înălțime: S+P+M1+M2+9+12E, cu Hmax = 50 m la atic (159,88 NMN), fata de C.T.N., conform Aviz Autoritatea Aeronautica Civila Romana

Regim de aliniere:

Amplasarea construcțiilor ce compun ansamblul complexului multifuncțional propus fata de aliniamentele vest și sud ale incintei este descrisa in plansa 05A REGLEMENTARI URBANISTICE - MOBILARE.

Fata de aliniamentul Aleii Calimanesti (limita vestica a incintei) se propun urmatoarele retrageri :

- 1,80 m. pentru subsolul general – parcare subterana + sp. gospodaresti
- 16,80 m pentru parterul complexului – comert
- 12,30 m. pentru mezaninul 1 și 2 – servicii de interes general
- 13,70 m. pentru tronsonul cu 12 niveluri - locuinte colective

Fata de aliniamentul Aleii Calimanesti (limita sudica a incintei) se propun urmatoarele retrageri :

- 1,75 m. pentru subsolul general – parcare subterana + sp. gospodaresti
- 4,75 m. pentru parterul complexului – comert
- 0,25 m.. pentru mezaninul 1 și 2 – servicii de interes general
- 1,65 m. pentru tronsonul cu 12 niveluri - locuinte colective,
- 13,73 m. pentru tronsonul cu 9 niveluri - locuinte colective

Fata de limita estica a proprietati se propun urmatoarele retrageri :

- 1,47m. pentru subsolul general – parcare + servicii gospodaresti
- 13,47m. pentru parterul complexului – comert
- 1,37m. pentru mezaninul 1 și 2 – servicii de interes general
- 7,37m. pentru tronsonul cu 9 niveluri - locuinte colective

Fata de limita nordica a proprietati se propun urmatoarele retrageri

- 2,57m. pentru subsolul general – parcare + servicii gospodaresti
- 5,57m. pentru parterul complexului – comert
- 5,57m. pentru mezaninul 1 și 2 – servicii de interes general
- 14,47m pentru tronsonul cu 12 niveluri - locuinte colective

- 9,52 m pentru tronsonul cu 9 niveluri - locuinte colective

Parcarea autovehiculelor

- se vor autoriza doar acele construcții care vor avea asigurate locurile de parcare necesare în interiorul incintei reglementate;
- parcarea autovehiculelor pe spațiile verzi este interzisă
- va fi prevăzut minim 1,5 locuri de parcare / unitate locativă

Plantații

- plantații zone verzi amenajate: gazon, arbori și arbuști ornamentali (tuia, conifere, forsitia, salcim japonez, etc.)
- spațiu verde amenajat în incinta - minim 25,00%,

Indicatori de utilizare a terenului:

- P.O.T. 80,00 %
- C.U.T. 3,98

Subunități:

Lc 5a – locuinre colectivă cu regim înalt de construire

- destinație: locuințe colective S+P+M1+M2+9+12E (construcțiile pot fi prevăzute cu subsol/ demisol) și funcțiuni complementare.

Pc 5a – Zonă platformă carosabilă propusa/ remodelata

- asigura accesul carosabil la terenul studiat prin intermediul drumului existent și remodelat

P 5a – Zonă parcaj pe parcelă

- se asigura minim 1,5 locuri de parcare / unitate locativă pe domeniul privat, în cadrul incintei reglementate.

SP 5a – Zone verzi amenajate

- minim 25,00 %
- se asigura minim. 2 mp zonă verde / locatar.

PG 5a – Zonă platforme gospodărești sau tehnico-edilitară

- se vor amenaja spații gospodărești amplasate la nivelul subsolului, dotată cu robinet apă și canalizare menajeră, în vederea igienizării lor periodice.

V. CONCLUZII – MASURI ÎN CONTINUARE

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

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

Se recomandă centralizarea informațiilor referitoare la operațiile ce vor urma aprobării Planului Urbanistic Zonal și introducerea lor în baza de date existentă, în scopul corelării și menținerii la zi a situației din zonă.

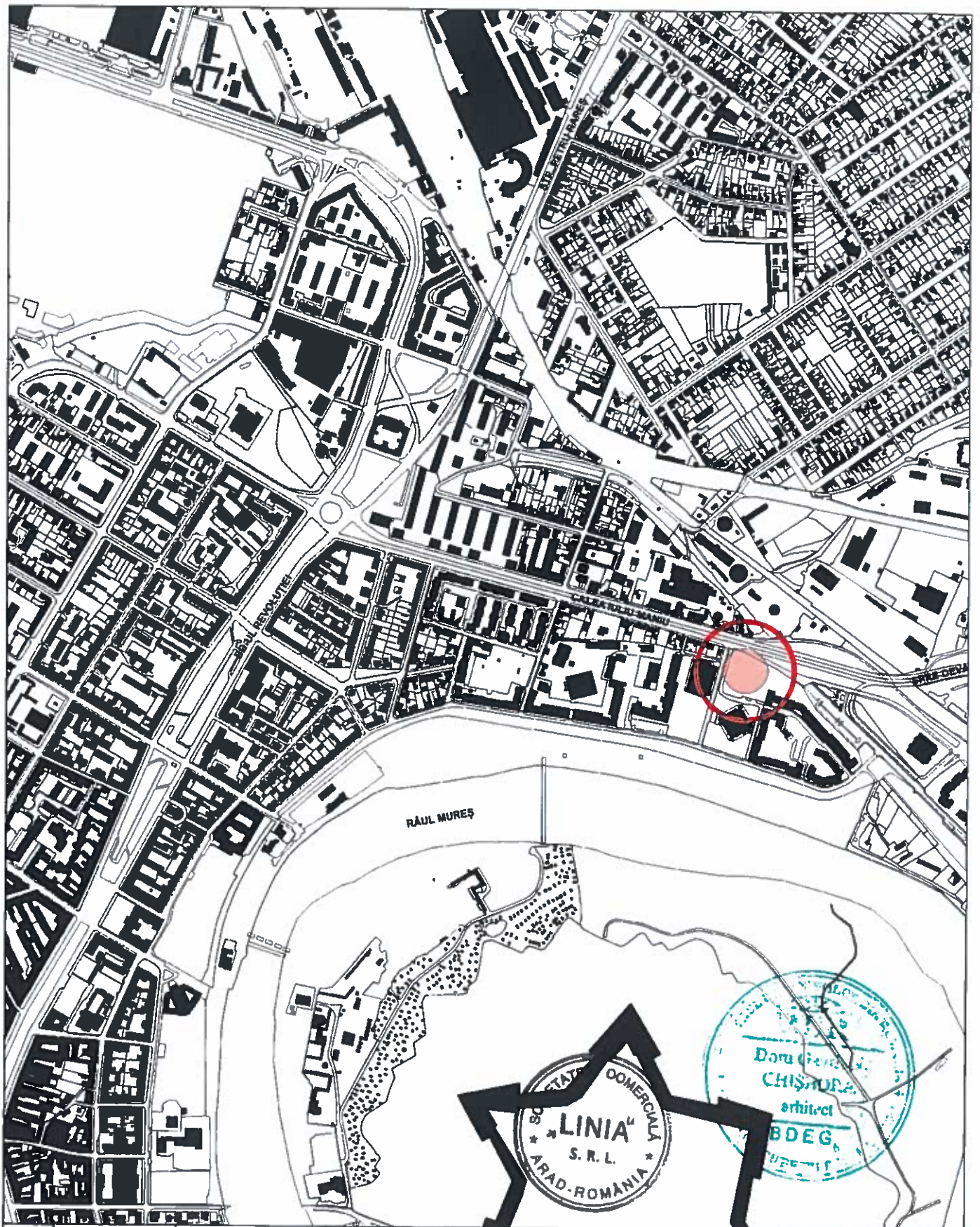
Intocmit :

.....
.....

Sef proiect:

.....
.....
arh. CRISBORA





VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNĂTURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
S.C. LINIA S.R.L. 310011 ARAD - Str. Andrei Muresanu, Nr. 19, ap.5 tel./fax : 0744510330 , email: linia.arad@gmail.com				Beneficiari:	Proiect
				PAȘCA FLORIN, PAȘCA MIHAI	03/2021
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	Scara:	Titlu proiect:	Faza
ȘEF PROIECT	Arhitect Doru CHISBORA		1:10000	CONSTRUIRE COMPLEX MULTIFUNCȚIONAL ARAD, Calea Iuliu Maniu, Nr. 90-94, CF. Nr. 300522, Arad Nr. Cad. 300522	P.U.Z
PROIECTAT	Arhitect stag. Silviu KOVACS		Data:	Titlu planșă:	Planșă
DESENAT	Arhitect stag. Silviu KOVACS		2023	PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	01 A

SC LINIA SRL

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

MEMORIU – STUDIU DE INSORIRE

1. DATE GENERALE

DENUMIREA LUCRĂRII	CONSTRUIRE COMPLEX MULTIFUNCTIONAL, CALEA IULIU MANIU, NR. 90 – 94 ,, – ARAD – faza - P.U.Z. + R.L.U
AMPLASAMENT	Calea IULIU MANIU, NR. 90 – 94 ,, – Mun. ARAD – CF nr. 305522 Arad,
BENEFICIAR	PASCA FLORIN , PASCA MIHAI
PROIECTANT	S.C. LINIA S.R.L.
PROIECT NR.	03 / 2021
FAZA	P.U.Z. + R.L.U.

2.OBIECTIVUL LUCRARI

Documentația are la bază Certificatul de Urbanism nr. 582 din 05.04.2021 eliberat de Primăria Mun. Arad, si are in vedere reglementarea unui teren situat in UTR 5 , in suprafata de 4924 mp.,teren pe care se intentioneaza realizarea unui complex multi functional, avind ca functiune principala – functiunea de locuinte colective si functiuni complementare admise – spatii comerciale, spatii destinate prestarilor de servicii de interes general si alte functiuni complementare aferente zonei de locuit, căi de circulație auto si pietonale, spații verzi, dotări tehnico-edilitare.

Incinta propusă pentru reglementare, cu suprafața de 4.294,00 mp, este situată în zona centrala a municipiului Arad, pe Calea Iuliu Maniu nr. 92 - 94 Aceasta este compusă din o singura parcela, avand suprafata si categorie de folosinta dupa cum urmeaza:

Nr. crt.	Nr. extras C.F.	Suprafață (mp)	Categorie folosință	Proprietar
01	300522	4.924	Curti constructii (conf.CFpag.2)	PASCA FLORIN , PASCA MIHAI
TOTAL		4,924		

Zona studiată, în suprafață de 80515 mp, este cuprinsă între Calea Iuliu Maniu, la nord si Splaiul General Praporgescu, la sud, respectiv Cvartalul de blocuri P+10 , la Vest si cvartalul de blocuri P+4 + P+10 la est.

Vecinătăți ale terenului studiat sunt:

- Nord: - domeniu privat:
 - CF305565 Arad nr. top.185/2/2,185/1/2 - Calea I. Maniu nr.90 proprietari KONCZ MARIA,KONCZ ERWIN, BUN ILDIKO.
 - CF323599 Arad nr. cad.323599 - Calea I. Maniu nr.90-92 proprietar BARNUTIU OCTAVIAN ION. - domeniu public: - zona verde
- Sud : domeniu public Aleea Calimanesti, cad 351503
- Vest: domeniu public Aleea Calimanesti, cad 351503
- Est: domeniu public – zona verde

3.DETALIEREA STUDIULUI DE INSORIRE

Principalele directii de abordare a Studiului de Insorire au fost urmatoarele:

- o Alegerea programului informatic care poate facilita realizarea precisa a studiului. In acest sens a fost ales programul de proiectare volumetrica ArchiCAD care permite atat introducerea datelor de amplasament (curbe de nivel, repere nivelmetrice, limite de amplasament), a volumelor construite ale cladirilor cat si a conditiilor specifice de insorire pentru Romania
- Introducerea datelor specifice ale amplasamentului: longitudine - 21° 20' 4.4880" E, latitudine-46° 10' 48.8460" N, configuratia terenului, limitele amplasamentului, pozitia constructiilor in zona studiata (amplasament studiat si vecini), volumul exterior al constructiilor.

Project Location

Project Name: Edit..

Site Full Address: Edit..

Latitude: N

Longitude: E

Time Zone (UTC):

Altitude (Sea Level): m

Project North:

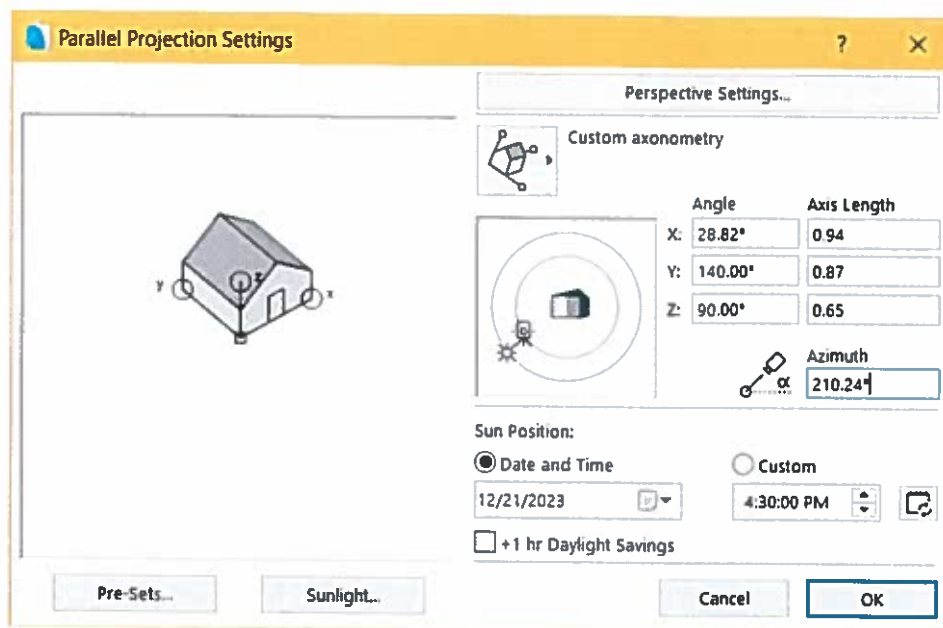
Note: Changing Project Location will affect the Sun position, including in 3D Views and Cameras with stored Date and Time.

Show in Google Maps...

Cancel OK

Introducere date amplasament in programul de calcul

- o Alegerea momentelor de timp la care se vor face observatiile. A fost ales astfel dreptmoment de timp definitiv asupra influentelor noii constructii respectiv asupra constructiilor vecine data solstitiului de iarna (21 decembrie – ziua cea mai scurta a anului), studiul realizandu-se pe intervalul intre orele 8:00 si 17:00.



Introducere datelor cu privire la momentele de timp

- o La solstițiu de iarnă ziua este mai scurtă decât noaptea, Soarele este mai departe de Pământ, radiația luminoasă este mai slabă, umbrele purtate de obiecte sunt mai puțin definite și mai lungi, spectrul radiației solare este mai redus fiind filtrat de umezeala din aerși de plafonul de nori.
- o Trebuie menționat că pentru toate imaginile de mai jos s-au folosit aceiași parametri, condiții atmosferice și de vizibilitate, diferențele care au apărut datorându-se azimutului solar specific anotimpului.

4.CONCLUZII ALE STUDIULUI DE INSORIRE

Mentionam ca in studiul de insorire anexat au fost pozitionate pe teren toate constructiile propuse si existente.

Obiectivul principal al prezentului studiu de insorire face referire la relatia investitiei propuse fata de vecinatatile imediate din zona studiata. Pentru acesta s- au urmarit doua obiective importante, dupa cum urmeaza:

A. Relatia dintre constructiile din incinta propusa spre reglementare CF 300522 Arad si locuintele colective invecinate din partea nord-estica a amplasamentului.

In urma studiului efectuat se constata:

Constructia propusa NU influenteaza insorirea fatadelor cladirilor invecinate pe partea de vest si sud fata de amplasament, identificate Bazinul de inot Delfinul Arad C1 P+1E (vest) si Sala Polivalenta C1 P+2.

Cea mai apropiata constructie fata de zona propusa spre reglementare se afla in partea nord-estica - Corp C1 cu regim de inaltime Sp+P+4E, bl16 identificata top1394/c/1/6 – asociatia de proprietari. Aceasta beneficiaza de lumina naturala incepand cu orele 12:30 si pana la 15:30 (3 ore)

ORA 8:00

ORA 8:30

ORA 9:00

ORA 9:30

ORA 10:00

ORA 10:30

ORA 11:00

ORA 11:30

ORA 12:00

SOLSTITIU DE IARNA
DATA: 21 DECEMBRIE
ORA: 8:00-17:00



VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNĂTURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
S.C. LINIA S.R.L. 310011 ARAD - Str. Andrei Muresanu, Nr. 19, ap.5 tel./fax : 0744510330 , email: linia.arad@gmail.com				Beneficiari: PAȘCA FLORIN, PAȘCA MIHAI	
SPECIFICAȚIE			Scara:	Titlu proiect:	
ȘEF PROIECT			1:10000	CONSTRUIRE COMPLEX MULTIFUNCȚIONAL	
PROIECTAT			Data:	ARAD, Calea Iuliu Maniu, Nr. 90-94, CF. Nr. 300522, Arad Nr. Cad. 300522	
DESENAT			2023	Titlu planșă:	
				STUDIU DE INSORIRE	
				Proiect 03/2021	
				Faza P.U.Z	
				Planșă 01 S	

B. Relatia dintre constructiile propuse in incinta reglementata CF 300522 Arad.

Toate constructiile propuse pe amplasament au asigurata iluminarea naturala cel putin 1 1/2ore la solstitiu de iarna, conform planselor anexate, incepand cu orele 08:00 si pana la orele 16:30.

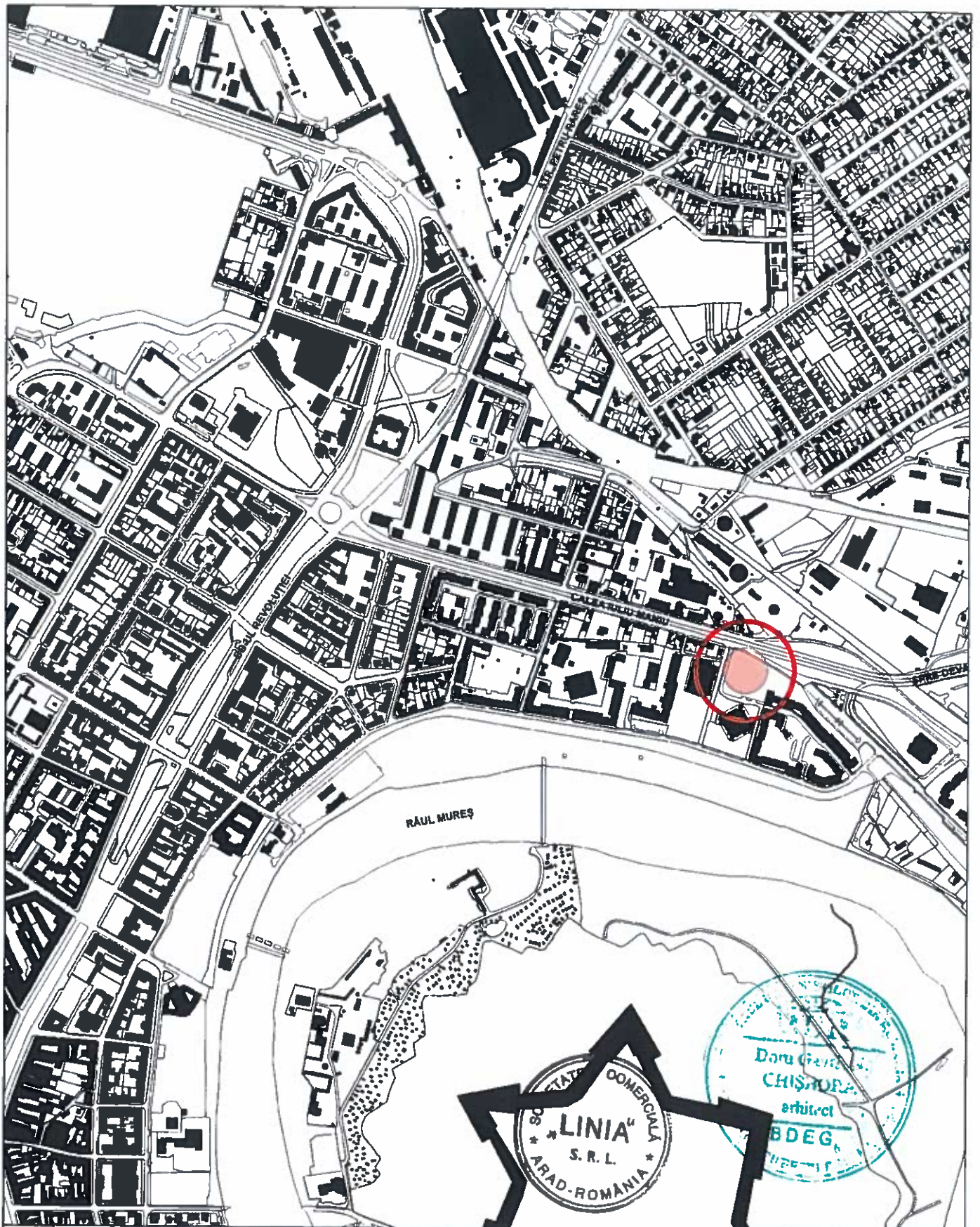
In urma efectuarii studiului de insorire a obiectivului propus – **CONSTRUIRE COMPLEX MULTIFUNCTIONAL**, str. Calea Iuliu Maniu, nr. 90-94, se demonstreaza ca sunt respectate prevederile ord. 119/2014 art. 3, aliniat 1:

[(1) Amplasarea cladirilor destinate locuintelor trebuie sa asigure insorirea acestora pe o durata de minimum 1:1/2 ore la solstitiul de iarna, a incaperilor de locuit din cladire si din locuintele invecinate.]

Întocmit,

arh. Doru CHISBORA





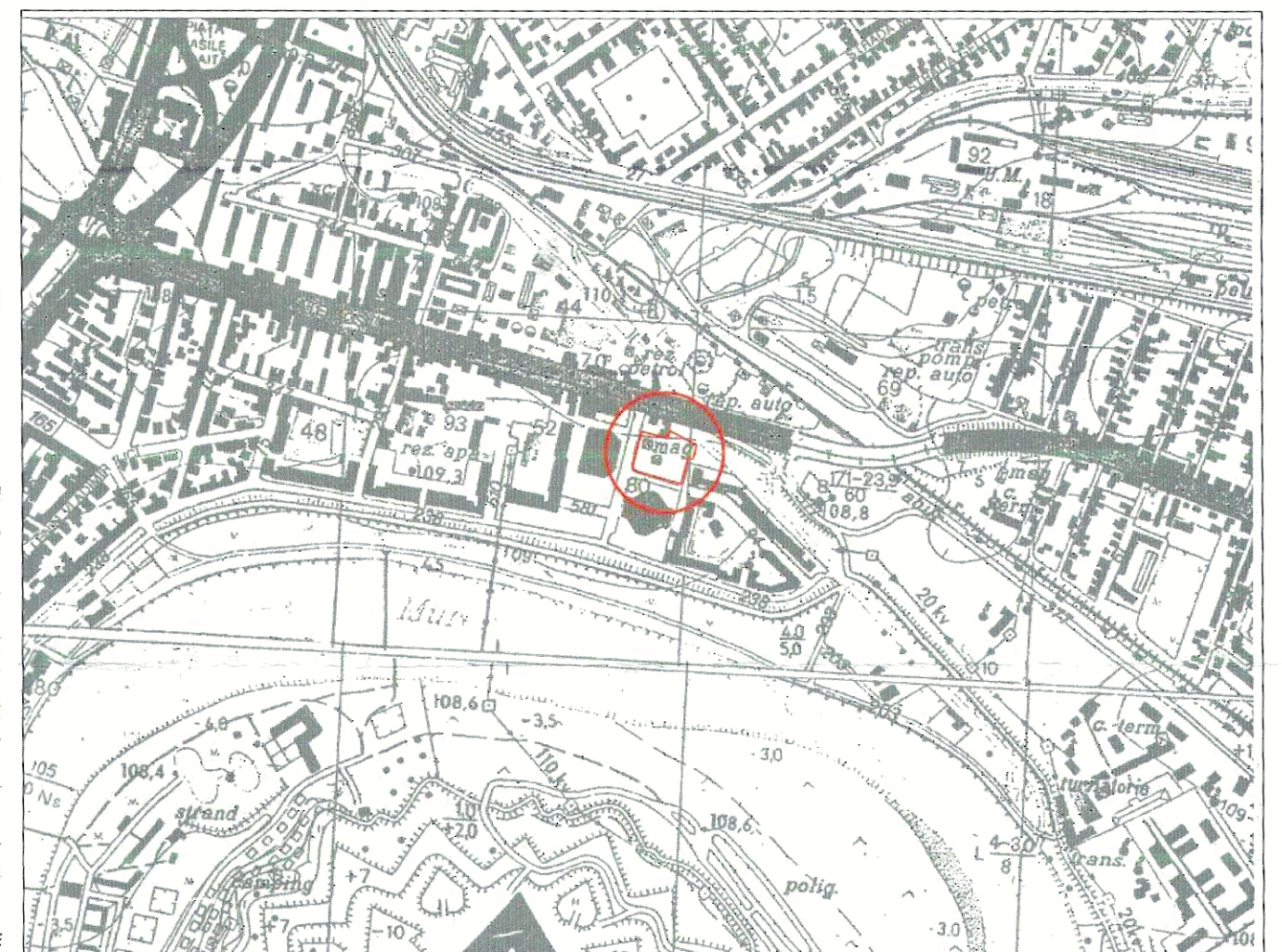
VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNĂTURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
S.C. LINIA S.R.L. 310011 ARAD - Str. Andrei Muresanu, Nr. 19, ap.5 tel./fax : 0744510330 , email: linia.arad@gmail.com				Beneficiari: PAȘCA FLORIN, PAȘCA MIHAI	
SPECIFICAȚIE ȘEF PROIECT				Scara: 1:10000	Titlu proiect: CONSTRUIRE COMPLEX MULTIFUNCȚIONAL ARAD, Calea Iuliu Maniu, Nr. 90-94, CF. Nr. 300522, Arad Nr. Cad. 300522
PROIECTAT DESENAT				Data: 2023	Titlu planșă: PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
				Proiect 03/2021	Faza P.U.Z
				Planșă 01 A	

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
300522	4924	Mun. Arad, Calea Iuliu Maniu nr.90-94, judetul Arad
Cartea Funciara nr.	300522	UAT
		Arad

Plan de situatie
Scara 1:500



Plan de incadrare in zona
Scara 1:10000



Parcela (1) Calea Iuliu Maniu

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterali D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
501	526625.375	217202.668	7.323
190	526618.330	217200.669	1.925
191	526616.463	217200.200	38.196
210	526579.596	217190.213	4.996
217	526574.788	217188.856	2.027
216	526572.782	217188.568	2.362
235	526570.420	217188.610	1.813
232	526568.641	217188.959	0.890
231	526567.776	217189.170	34.802
247	526558.602	217222.741	5.771
246	526557.071	217228.305	6.779
249	526555.204	217234.822	5.748
502	526553.676	217240.363	6.827
257	526551.869	217246.946	8.446
274	526549.597	217255.081	5.227
294	526548.279	217260.139	25.909
100	526573.249	217267.052	1.714
101	526574.891	217267.542	12.320
503	526586.780	217270.772	7.586
504	526584.703	217278.068	21.476
505	526605.453	217283.605	44.766
506	526626.279	217243.979	12.071
507	526614.641	217240.776	19.801
508	526619.982	217221.709	19.790

S(1)=4924.11mp P=298.564m

Prezentul document receptionat este valabil insofit de procesul verbal de receptie nr. 3524/data 17.12.2021...

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
ARAD
173108/24.11.2021
(Nr. de înregistrare/data)
Recepționat

Daniela-Monica Palade
Semnat digital de Daniela-Monica Palade
DNI c-RO, în Arad, cu Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, cu Daniela-Monica Palade, serialNumber=PDM14, st=Arad, givenName=Daniela-Monica, sn=Palade, Date: 2021.12.17 11:59:38 +02'00'

Sistem de proiectie stereo 1970 si planul de referinta pentru cote M. Neagra 1975.

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiuни
1	C	4924	-	teren intravilan neimpregmut
-	TOTAL	4924	-	-

B. Date referitoare la constructii

Cod constructii	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiuни
-	-	-	-
TOTAL	-	-	-

LEGENDA:

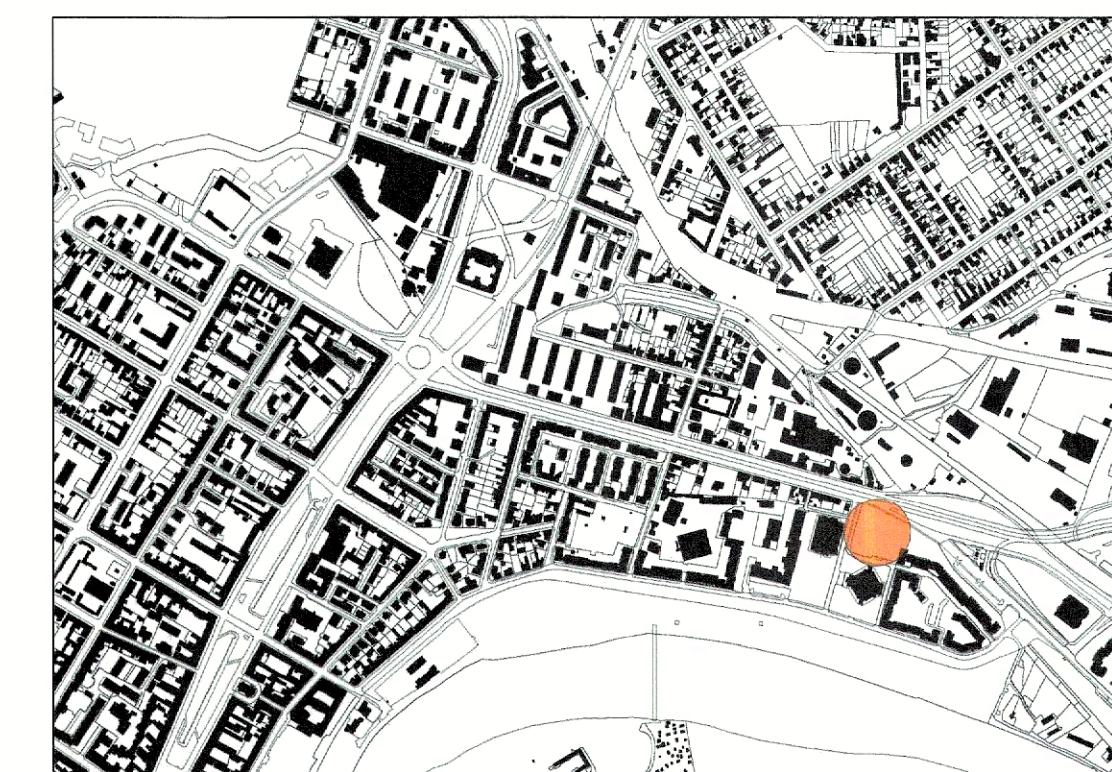
- limita de proprietate
- limita de proprietate imobil nr. cad.300522
- constructii
- gard beton
- gaz
- stalp
- camin vizitare
- scurgere
- indicator rutier
- hidrant
- pom
- cota nivel

EXECUTANT: KUNCZ TOPO S.R.L. CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-J-Nr. 1345 email: tomykuncz@gmail.com Adresa : Arad, B-dul Decebal nr.18 ap.1, tel 0746193785		BENEFICIARI: PASCA MIHAI Adresa : Mun. Arad str. Iustin Marseu nr.16-18, bl.A, ap.1, judetul Arad PASCA FLORIN LUCIAN Adresa : Mun. Arad str. Gheorghe Lazar nr.10, Judetul Arad		Plansa A2
ACTIUNEA: VERIFICAT MASURAT REDACTAT DESENAT	NUMELE: Tamas-Gabor Kuncz	SEMNTATURA: Semnat digital de Tamas-Gabor Kuncz Data: 2021.11.24 09:53:53 +02'00'	Scara : 1:500 1:10000 11.2021	PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL, SUPTOR AL DOCUMENTATIEI DE PUZ, PRIVIND IMOBILUL SITUAT IN INTRAVILANUL MUN. ARAD CALEA IULIU MANIU NR.90-94, INSCRIS IN CF 300522 ARAD NR. CAD.300522, JUD. ARAD.



PLAN DE SITUATIE SITUATIA EXISTENTA

P.U.Z CONSTRUIRE COMPLEX MULTIFUNCTIONAL
Calea Iuliu Maniu, Nr. 90-94, Arad



PLAN DE INCADRARE fara scara

LEGENDA:

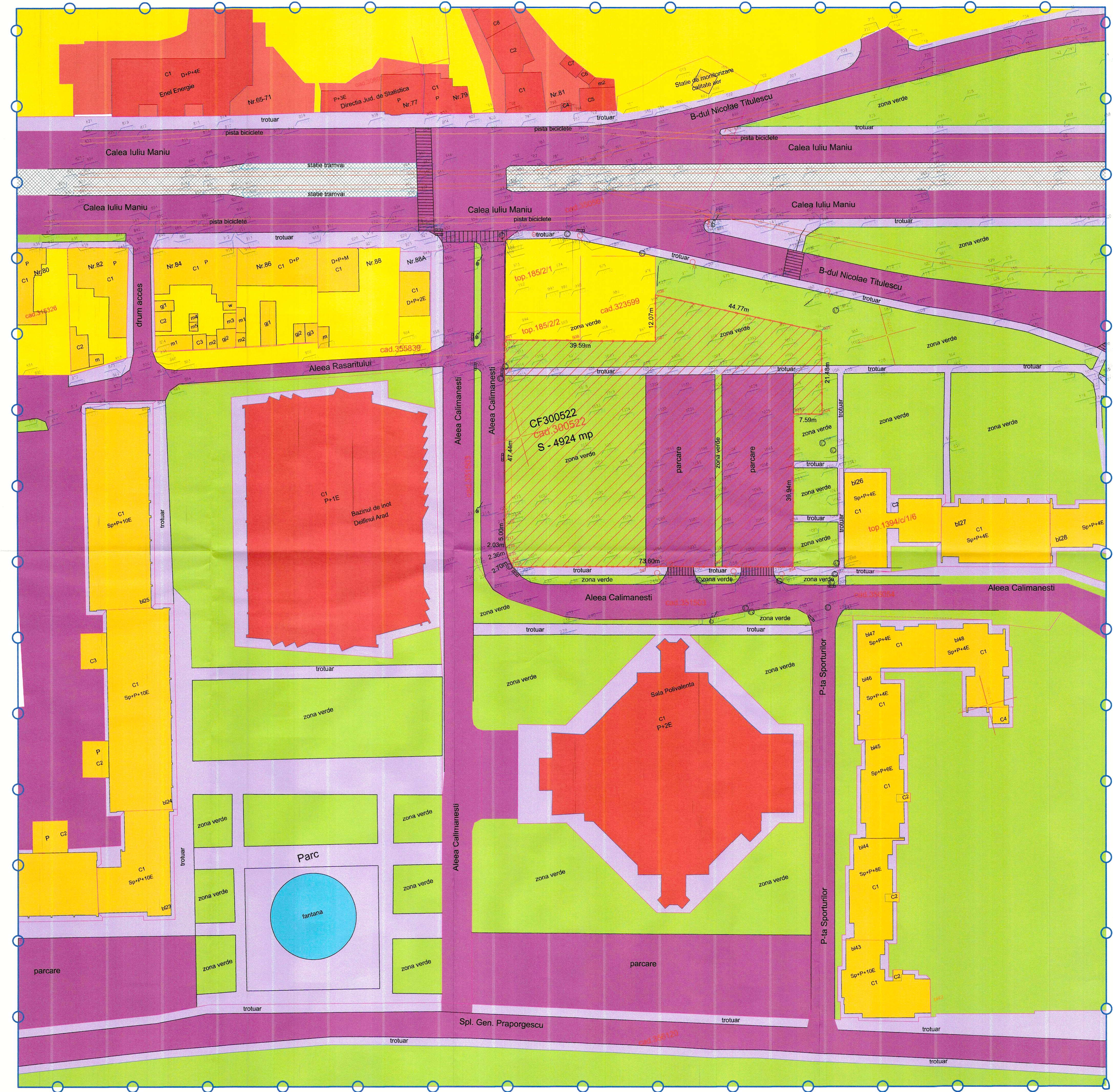
- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z
- LIMITA INCINTA STUDIATA AFERENT P.U.Z 4924mp conf. CF 300522 ARAD
- ACCES CAROSABIL SI PIETONAL IN INCINTA, PROPUȘ
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE EXISTENTE
- ZONA SERVICII/COMERT
- ZONA CAROSABIL/PIETONAL EXISTENT
- ZONA VERDE EXISTENTA

- constructii
- gard beton
- gaz
- stalp
- camin vizitare
- scurgere
- indicator rutier
- hidrant
- pom
- cota nivel

Parcela (1) Calea Iuliu Maniu			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laterali D(i,i+1)	
	X [m]	Y [m]	
501	526625.375	217202.668	7.323
190	526618.330	217200.669	1.925
191	526616.463	217200.200	38.196
210	526579.596	217190.213	4.996
217	526574.788	217188.856	2.027
216	526572.782	217188.568	2.362
235	526570.420	217188.610	1.813
232	526568.641	217188.959	0.890
231	526567.776	217189.170	34.802
247	526558.602	217222.741	5.771
246	526557.071	217228.305	6.779
249	526555.204	217234.822	5.748
502	526553.676	217240.363	6.827
257	526551.869	217246.946	8.446
274	526549.597	217255.081	5.227
294	526548.279	217260.139	25.909
100	526573.249	217267.052	1.714
101	526574.891	217267.542	12.320
503	526586.780	217270.772	7.586
504	526584.703	217278.068	21.476
505	526605.453	217283.605	44.766
506	526626.279	217243.979	12.071
507	526614.641	217240.776	19.801
508	526619.982	217221.709	19.790

S(1)=4924.11mp P=298.564m

Sistem de proiectie stereo 1970 si planul de referinta pentru cote M. Neagra 1975.



VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
S.C. LINIA S.R.L. 310011 ARAD - Str. Andrei Muresanu, Nr. 19, ap.5 tel./fax : 0744510330 , email: linia.arad@gmail.com				Beneficiar: PAȘCA FLORIN, PAȘCA MIHAI Proiect 03/2021
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNAȚURA	Scara:	Titlu proiect: CONSTRUIRE COMPLEX MULTIFUNCTIONAL
ȘEF PROIECT	Arhitect Doru CHISBORA		1:500	ARAȘ, Calea Iuliu Maniu, Nr. 90-94, CF. Nr. 300522, Arad Nr. Căș. 300522
PROIECTAT	Arhitect Silviu KOVACS			Titlu planșă:
DESENAT	Arhitect Silviu KOVACS		2023	SITUATIA EXISTENTA

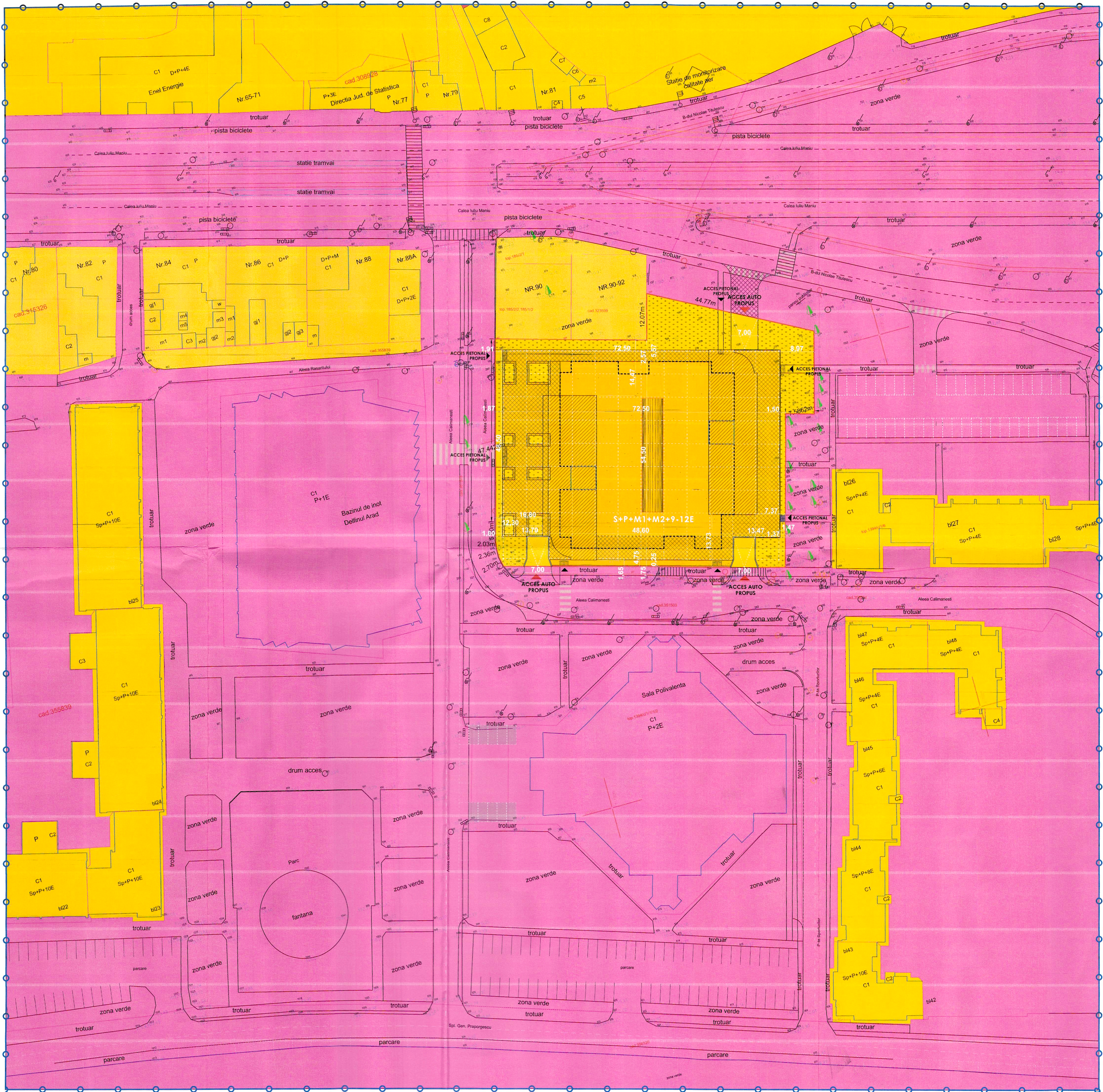
PLAN DE SITUATIE CIRCULATIA TERENURILOR

P.U.Z CONSTRUIRE COMPLEX MULTIFUNCTIONAL
Calea Iuliu Maniu, Nr. 90-94, Arad



LEGENDA:

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z
- LIMITA TEREN AFERENT P.U.Z 4924mp
conf. CF 300522 ARAD
- ACCES CAROSABIL SI PIETONAL IN INCINTA PROPUȘ
- DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI DE INTERES LOCAL
- DOMENIUL PRIVAT AL PERSOANELOR FIZICE
SI JURIDICE DE INTERES LOCAL
- constructii
- gard beton
- gaz
- stalp
- camin vizitare
- scurgere
- indicator rutier
- hidrant
- pom
- cota nivel



Parcela (1) Calea Iuliu Maniu

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laterali
	X [m] Y [m]	D(1,1+1)
501	526625.375 217202.668	7.323
190	526618.330 217200.669	1.925
191	526616.463 217200.200	38.196
210	526579.596 217190.213	4.996
217	526574.788 217188.856	2.027
216	526572.782 217188.568	2.362
235	526570.420 217189.610	1.813
232	526568.641 217188.959	0.890
231	526567.776 217189.170	34.802
247	526558.602 217222.741	5.771
246	526557.071 217228.305	6.779
249	526555.204 217234.822	5.748
502	526553.676 217240.363	6.827
257	526551.869 217246.946	8.446
274	526549.597 217255.081	5.227
294	526548.279 217260.139	25.909
100	526573.249 217267.052	1.714
101	526574.891 217267.542	12.320
503	526586.780 217270.772	7.586
504	526584.703 217278.068	21.476
505	526605.453 217283.605	44.766
506	526626.279 217243.979	12.071
507	526614.641 217240.776	19.801
508	526619.982 217221.709	19.790

S(1)=4924.11mp P=298.564m



Sistem de proiectie stereo 1970 si planul de referinta pentru cote M. Neagra 1975.

DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
CURTI CONSTRUCTII IN INTRAVILAN din care	4294,00	100,00	4294,00	100,00
CONSTRUCTII - LOCUINTE + FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	0,00		3810,00	77,37
SPATIU VERDE COMPACT	2892,00	58,73	905,00	18,38
CAI DE COMUNICATIE RUTIERE - PLATFORME CAROSABILE, PARCAJE	1857,00	37,72	153,50	3,12
CIRCULATI PIETONALE	175,00	3,55	55,50	1,13
DOTARI TEHNICO-EDILITARE	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	4.924,00	100,00	4924,00	100,00

DESTINATIE TEREN	P.O.T. min./max.	C.U.T. min./max.	Regim înălțime	H max.
LOCUINTE COLECTIVE + SPATII COMERCIALE SI SERVICII	40,00% / 80,00%	1,20 / 3,98	S+P+M1+M2+9-12E	50 m

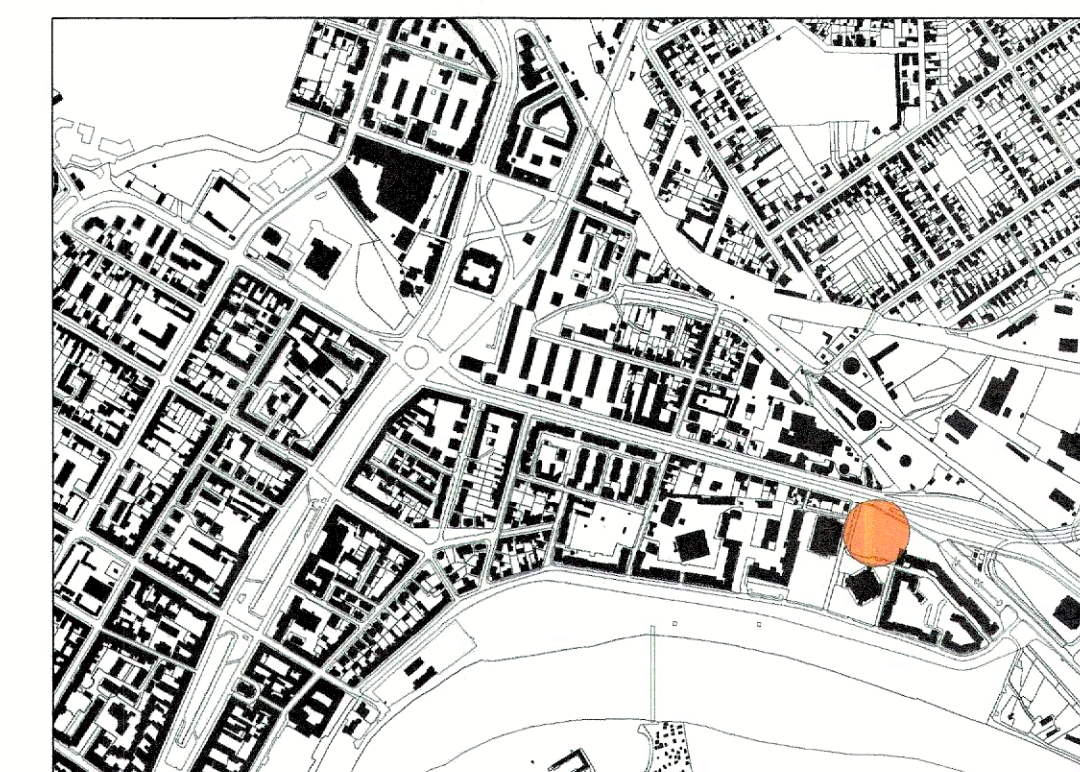
POT MAXIM PROPUȘ = 80 %
CUT MAXIM PROPUȘ = 3,98

VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
S.C. LINIA S.R.L. 310011 ARAD - Str. Andrei Muresanu, Nr. 19, ap.5 tel./fax : 0744510330 , email: linia.arad@gmail.com				Beneficiar: PAȘCA FLORIN, PAȘCA MIHAI
SPECIFICAȚIE	NUME		Scara:	Titlu proiect:
ȘEF PROIECT	Arhitect Danu GHEORGHIU		1:500	CONSTRUIRE COMPLEX MULTIFUNCTIONAL
PROIECTANT	Arhitect SILVIU KOVACS		Data:	ARAD, Calea Iuliu Maniu, Nr. 90-94, CF. Nr. 300522, Arad Nr. Calea 300522
DESENAT	Arhitect SILVIU KOVACS		2023	Planșă CIRCULATIA TERENURILOR
				Faza P.U.Z
				Planșă 03 A



PLAN DE SITUATIE SITUATIA EXISTENTA

P.U.Z CONSTRUIRE COMPLEX MULTIFUNCTIONAL
Calea Iuliu Maniu, Nr. 90-94, Arad



PLAN DE INCADRARE fara scara

LEGENDA:

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z
- LIMITA INCINTA STUDIATA AFERENT P.U.Z 4924mp
conf. CF 300522 ARAD
- ACCES CAROSABIL SI PIETONAL IN INCINTA, PROPUȘ
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE EXISTENTE
- ZONA SERVICII/COMERT
- ZONA CAROSABIL/PIETONAL EXISTENT
- ZONA VERDE EXISTENTA

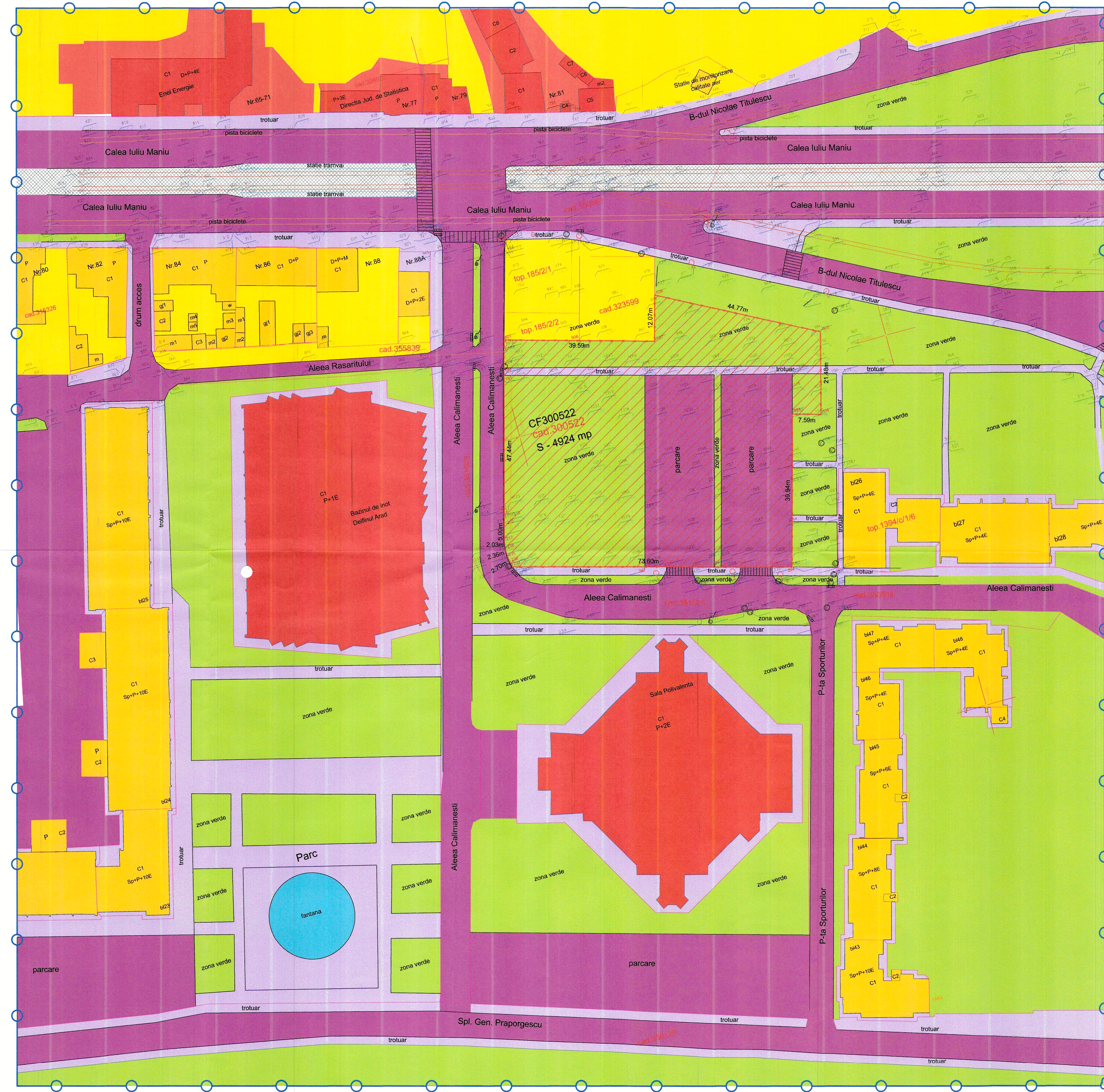
- constructii
- gard beton gaz
- stalp
- camin vizitare
- scurgere
- indicator rutier
- hidrant
- pom
- cota nivel

Parcela (1) Calea Iuliu Maniu

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi latitudi D(i,i+1)	
	X [m]	Y [m]	
501	526625.375	217202.668	7.323
190	526618.330	217200.669	1.925
191	526616.463	217200.200	38.196
210	526579.596	217190.213	4.996
217	526574.788	217188.856	2.027
216	526572.782	217188.568	2.362
235	526570.420	217188.610	1.813
232	526568.641	217188.959	0.890
231	526567.776	217189.170	34.802
247	526558.602	217222.741	5.771
246	526557.071	217228.305	6.779
249	526555.204	217234.822	5.748
502	526553.676	217240.363	6.827
257	526551.869	217246.946	8.446
274	526549.597	217255.081	5.227
294	526548.279	217260.139	25.909
100	526573.249	217267.052	1.714
101	526574.891	217267.542	12.320
503	526586.780	217270.772	7.586
504	526584.703	217278.068	21.476
505	526605.453	217283.605	44.766
506	526626.279	217243.979	12.071
507	526614.641	217240.776	19.801
508	526619.982	217221.709	19.790

S (1) = 4924.11mp P = 298.564m

Sistem de proiectie stereo 1970 si planul de referinta pentru cote M. Neagra 1975.



VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
S.C. LINIA S.R.L. 310011 ARAD - Str. Andrei Muresanu, Nr. 19, ap.5 tel/fax : 0744510330 , email: linia.arad@gmail.com				Beneficiar: PAȘCA FLORIN, PAȘCA MIHAI 03/2021
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNAȚURA	Scara:	Titlu proiect: CONSTRUIRE COMPLEX MULTIFUNCTIONAL Faza: P.U.Z
ȘEF PROIECT	Arhitect Don CHISBORA		1:500	ARAD, Calea Iuliu Maniu, Nr. 90-94, CF. Nr. 300522, Arad Nr. Cad. 300522
PROIECTAT	Arhitect Silviu KOVACS		Data:	Titlu planșă:
DESENAT	Arhitect Silviu KOVACS		2023	SITUATIA EXISTENTA 02 A



PLAN DE SITUATIE REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE

P.U.Z CONSTRUIRE COMPLEX MULTIFUNCTIONAL
Calea Iuliu Maniu, Nr. 90-94, Arad

LEGENDA:

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z
- LIMITA TEREN AFERENT P.U.Z 4924mp
conf. CF 300522 ARAD
- ACCES CAROSABIL SI PIETONAL IN INCINTA PROPUIS
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE EXISTENTE
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE PROPUSE
- ZONA SERVICII/COMERT
- ZONA IMPLANTARE CONSTRUCTII (EDIFICABILA)
- ZONA CAROSABIL/PIETONAL EXISTENT
- ZONA CAROSABIL/PIETONAL PROPUIS
- ZONA VERDE PROPUISA
- ZONA VERDE EXISTENTA

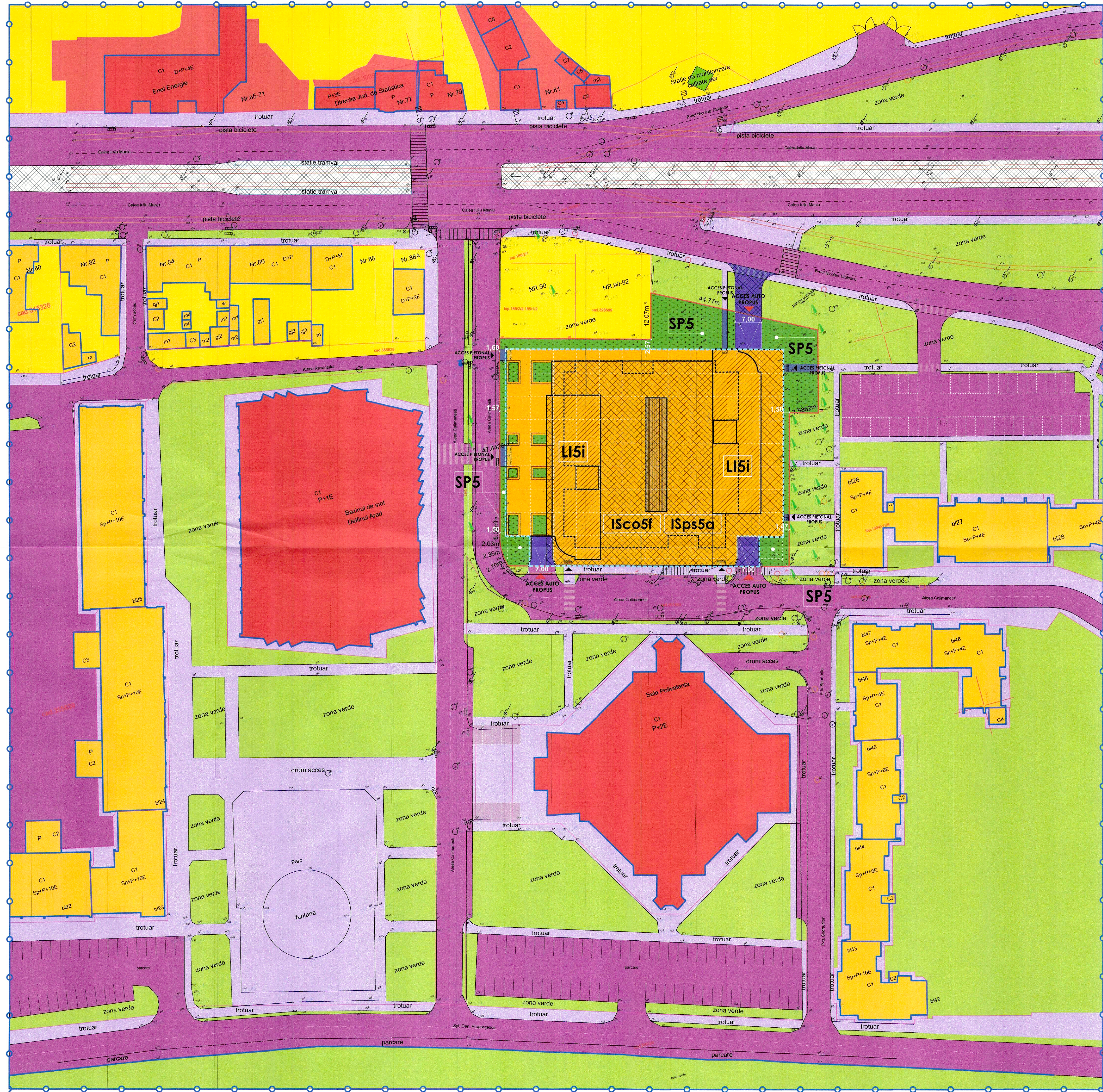
REGULAMENT UNITATEA TERITORIALA DE REFERINTA - UTR 5

FUNCTIUNEA DOMINANTA A ZONEI:
ZONA REZIDENTIALA

FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ADMISE IN ZONA:
SPATII COMERCIALE, PRESTARI SERVICII, ALTE FUNCTIUNI
COMPLEMENTARE ZONEI DE LOCUIT

TIPURI DE SUBZONE FUNCTIONALE PROPUSE

- LI5i** : SUBZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI CU MAI MULT DE 3 NIVELURI
S+P+M1+M2+9-12E
- ISco5f** : SUBZONA CONSTRUCTII DE COMERT
- ISps5a** : SUBZONA CONSTRUCTII PRESTARI SERVICII DE INTERES GENERAL
- SP5** : SUBZONA SPATII VERZI AMENAJATE
- S.G.5** : SUBZONA SPATII GOSPODARESTI (LA SUBSOL)



- constructii
gard beton
gaz
stalp
camion vizitare
scurgere
indicator rutier
hidrant
pom
cota nivel



Parcela (1) Calea Iuliu Maniu

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i, i+1)
501	526625.375	217202.668		7.323
190	526618.350	217200.669		1.925
191	526616.463	217200.200		38.196
210	526579.596	217190.213		4.996
217	526574.788	217188.856		2.027
216	526572.782	217188.568		2.362
235	526570.420	217188.610		1.813
232	526568.661	217188.959		10.890
231	526567.776	217189.170		34.802
247	526558.602	217222.741		5.771
246	526557.071	217228.305		6.779
249	526555.204	217234.822		5.748
502	526553.676	217240.363		6.827
257	526551.869	217246.946		8.446
274	526549.597	217255.081		5.227
294	526548.279	217260.139		25.909
100	526573.249	217267.052		1.714
101	526574.891	217267.542		12.920
503	526586.780	217270.772		7.586
504	526584.703	217278.068		21.476
505	526605.453	217283.605		44.766
506	526626.279	217243.979		12.071
507	526614.661	217240.776		19.803
508	526619.982	217221.709		19.790

S(1)=4924.11mp P=298.564m

Sistem de proiectie stereo 1970 si planul de referinta pentru cote M. Neagra 1975.

DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPUIS	
	mp	%	mp	%
CURTI CONSTRUCTII IN INTRAVILAN din care	4294,00	100,00	4294,00	100,00
CONSTRUCTII - LOCUINTE + FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	0,00		3810,00	77,37
SPATIU VERDE COMPACT	2892,00	58,73	905,00	18,38
CAI DE COMUNICATIE RUTIERE - PLATFORME CAROSABILE, PARCAJE	1857,00	37,72	153,50	3,12
CIRCULATII PIETONALE	175,00	3,55	55,50	1,13
DOTARI TEHNICO-EDILITARE	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	4.924,00	100,00	4924,00	100,00

DESTINATIE TEREN	P.O.T. min./max.	C.U.T. min./max.	Regim inaltime	H max.
LOCUINTE COLECTIVE + SPATII COMERCIALE SI SERVICII	40,00% / 80,00%	1,20 / 3,98	S+P+M1+M2+9-12E	50 m

POT MAXIM PROPUIS = 80 %
CUT MAXIM PROPUIS = 3,98

VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNAATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR / DATA
S.C. LINIA S.R.L. 310011 ARAD - Str. Andrei Muresanu, Nr. 19, ap.5 tel./fax : 0744510330 ; email: linia.arad@gmail.com				Beneficiar: PAȘCA FLORIN, PAȘCA MHAH Proiect 03/2021
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNAATURA	Scara:	Titlu proiect: CONSTRUIRE COMPLEX MULTIFUNCTIONAL Faza P.U.Z
SEF PROIECT	Arhitect		1:500	ARAD, Calea Iuliu Maniu, Nr. 90-94, CF. Nr. 300522, Arad Nr. Cad. 300522
PROIECTAT	Arhitect		ata	Titlu planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE Planșă 04 A
DESENAT	Arhitect		2023	



PLAN DE SITUATIE REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA

P.U.Z CONSTRUIRE COMPLEX MULTIFUNCTIONAL
Calea Iuliu Maniu, Nr. 90-94, Arad

LEGENDA:

- TELECOMUNICATII
- REȚEA DE APA RECE STRADALA EXISTENTA
- BRANSAMENT APA RECE PROPUS
- CONDUCTA DE CANALIZARE MENAJERA EXISTENTA
- RACORD CANALIZARE MENAJERA PROPUS
- LINIE ELECTRICA LES 20kV EXISTENT
- BRANSAMENT ELECTRIC SUBTERAN LES 20kV PROPUS
- LINIE ELECTRICA LES 0.4kV EXISTENT
- BRANSAMENT ELECTRIC SUBTERAN LES 0.4kV PROPUS
- CONDUCTA GAZ JOASA PRESIUNE EXISTENTA
- CONDUCTA GAZ JOASA PRESIUNE EXISTENTA
- REȚEA TERMOFICARE PRIMAR EXISTENTA
- REȚEA TERMOFICARE SECUNDAR EXISTENTA
- REȚEA TERMOFICARE SECUNDAR PROIECTATA-ÎN EXECUTIE

CA - CAMIN APOMETRU PROPUS

CM - CAMIN DE CANALIZARE MENAJERA PROPUS

BE - BRANSAMENT ELECTRIC PROPUS

BGp - BRANSAMENT GAZE NATURALE PROPUS

LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z

LIMITA TEREN AFERENT P.U.Z 4924mp
conf. CF 300522 ARAD

ACCES CAROSABIL SI PIETONAL ÎN INCINTA PROPUS

ZONA LOCUINTE COLECTIVE PROPUS

ZONA SERVICII/COMERT

ZONA CAROSABIL/PIETONAL PROPUS

- constructii
- gard beton
- gaz
- stalp
- camin vizitare
- scurgere
- indicator rutier
- hidrant
- pom
- cota nivel

Parcela (1) Calea Iuliu Maniu

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
501	526625.375	217202.668	7.323
190	526618.330	217200.669	1.925
210	526579.563	217200.200	38.196
217	526574.788	217188.656	4.396
216	526572.782	217188.568	2.027
235	526570.420	217188.610	1.813
232	526568.641	217188.959	0.890
231	526567.776	217189.170	34.802
247	526558.602	217222.741	5.771
246	526557.071	217228.305	6.779
249	526555.204	217234.822	5.748
502	526553.676	217240.363	6.827
257	526551.869	217246.946	8.446
274	526549.597	217255.081	5.227
294	526548.279	217260.139	25.909
100	526573.249	217267.052	1.714
101	526574.891	217267.542	12.320
503	526586.780	217270.772	7.586
504	526584.703	217278.068	21.476
505	526605.453	217283.605	44.766
506	526626.279	217243.979	12.071
507	526614.641	217240.776	19.801
508	526619.982	217221.709	19.790

Sistem de proiectie stereo 1970 si planul de referinta pentru cote M. Neagra 1975.



PROIECTIV DESIGN S.R.L.

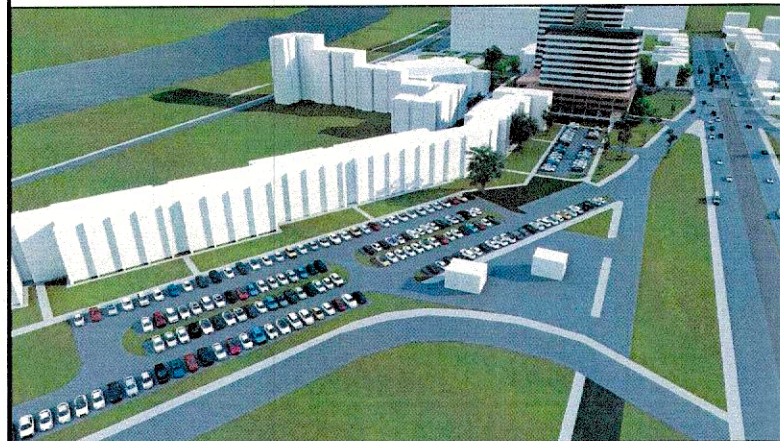
DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
CURTI CONSTRUCTII IN INTRAVILAN din care	4294,00	100,00	4294,00	100,00
CONSTRUCTII - LOCUINTE + FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	0,00		3810,00	77,37
SPATIU VERDE COMPACT	2892,00	58,73	905,00	18,38
CAI DE COMUNICATIE RUTIERE - PLATFORME CAROSABILE, PARCAJE	1857,00	37,72	153,50	3,12
CIRCULATII PIETONALE	175,00	3,55	55,50	1,13
DOTARI TEHNICO-EDILITARE	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	4.924,00	100,00	4924,00	100,00

DESTINATIE TEREN	P.O.T. min./max.	C.U.T. min./max.	Regim inaltime	H max.
LOCUINTE COLECTIVE + SPATII COMERCIALE SI SERVICII	40,00% / 80,00%	1,20 / 3,98	S+P+M1+M2+9-12E	50 m

POT MAXIM PROPUS = 80 %
CUT MAXIM PROPUS = 3,98

VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
S.C. LINIA S.R.L.				
310011 ARAD - Str. Andrei Muresanu, Nr. 19, ap.5				
tel./fax : 0744510330 , email: linia.arad@gmail.com				
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA	Scara	Titlu proiect
ȘEF PROIECT	Arhitect		1:500	CONSTRUIRE COMPLEX MULTIFUNCTIONAL
PROIECTAT	Inginer			ARAD, Calea Iuliu Maniu, Nr. 90-94
DESENAT	Arhitect			CF. Nr. 300522, Arad Nr. Cad. 300522
SIMILU KOVACS				REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA

Proiect 03/2021
Faza P.U.Z
Planșa 06 A



VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
S.C. LINIA S.R.L. 310011 ARAD - Str. Andrei Muresanu, Nr. 19, ap.5 tel./fax : 0744510330 , email: linia.arad@gmail.com				Beneficiari:	Proiect
				PAȘCA FLORIN, PAȘCA MIHAI	03/2021
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNAȚURA	Scara:	Titlu proiect:	
ȘEF PROIECT	Arhitect Doru CHISBORA		F.S	CONSTRUIRE COMPLEX MULTIFUNCȚIONAL	
PROIECTAT	Arhitect stag. Silviu KOVACS		Data:	ARAD, Calea Iuliu Maniu, Nr. 90-94, CF. Nr. 300522, Arad Nr. Cad. 300522	
DESENAT	Arhitect stag. Silviu KOVACS		2023	Titlu planșă:	Planșa
				ILUSTRARE URBANISTICA	07 A