



TARA PLAN mun. Arad, str. T. Vladimirescu, nr. 15A, jud. Arad,
Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512,
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027
e-mail: danielaursachi@gmail.com

ARHITECTONIC s.r.l.
mun. Arad, str. Oituz nr. 119a, jud. Arad,
CUI RO23713160
I.R.C. J02/682/2008, tel. 0726.375.327

Proiect: 350 /2024

Faza: PLAN URBANISTIC ZONAL

Denumire proiect: PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA CU
FUNCTIUNEA DE SERVICII/COMERT
CU AMENAJARILE AFERENTE"

Beneficiar: POLICLINICA AS S.R.L.

1

FOAIE DE CAPĂT

Beneficiar: **POLICLINICA AS S.R.L.**

Proiect nr.: **350/2024**

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

Denumire proiect: **"DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA DE
SERVICII/COMERT CU AMENAJARILE AFERENTE"**
mun. Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 56, CF nr. 347342 ARAD

Conținut volum: **PLAN URBANISTIC ZONAL**



TARA PLAN mun. Arad, str. T. Vladimirescu, nr. 15A, jud. Arad,
Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512,
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027
e-mail: danielaursachi@gmail.com

ARCHITECTONIC s.r.l.
mun. Arad, str. Oituz nr. 119a, jud. Arad,
CUI RO23713160
I.R.C. J02/682/2008, tel. 0726.375.327

Proiect: 350 /2024

Faza: PLAN URBANISTIC ZONAL

Denumire proiect: PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA CU
FUNCTIUNEA DE SERVICII/COMERT
CU AMENAJARILE AFERENTE"

Beneficiar: POLICLINICA AS S.R.L.

2

FISA DE RESPONSABILITATI

INSUSIREA DOCUMENTATIEI:

PROIECTANT GENERAL: TARA PLAN s.r.l.

URBANISM:

ARCHITECTONIC s.r.l.

arh. BALOGH DORIANA

TARA PLAN s.r.l.

arh. TUȚU ANDREEA

arh. stag. HOLOMEI OANA



RETELE EDILITARE:

JAR BUILDING CRAFT s.r.l.
Ing. RADU JURCA





TARA PLAN mun. Arad, str. T. Vladimirescu, nr. 15A, jud. Arad,
Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512,
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027
e-mail: danielaursachi@gmail.com

ARCHITECTONIC s.r.l.
mun. Arad, str. Oituz nr. 119a, jud. Arad,
CUI RO23713160
I.R.C. J02/682/2008, tel. 0726.375.327

Proiect: 350 /2024

Faza: PLAN URBANISTIC ZONAL

Denumire proiect: PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA CU
FUNCTIUNEA DE SERVICII/COMERT
CU AMENAJARILE AFERENTE"

Beneficiar: POLICLINICA AS S.R.L.

3

BORDEROUL VOLUMULUI

- I. FOAIE DE CAPAT
- II. FISA DE RESPONSABILITATI
- III. BORDEROU VOLUM
- IV. CERTIFICAT DE URBANISM nr. 875/07.06.2024 + PLANSA ANEXA
- V. EXTRAS DE CARTE FUNCIARA – CF nr. 347342 Arad;
- VI. C.U.I. POLICLINICA AS s.r.l.
- VII. MEMORIU DE PREZENTARE
 - 1. INTRODUCERE**
 - 1.1. Date de recunoaștere a investitiei
 - 1.2. Obiectul P.U.Z.
 - 1.3. Surse de documentare-referiri la studii anterioare
 - 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII**
 - 2.1. Evoluția zonei
 - 2.2. Încadrarea în localitate
 - 2.3. Elemente ale cadrului natural
 - 2.4. Circulația
 - 2.5. Ocuparea terenurilor
 - 2.6. Echipare edilitară
 - 2.7. Probleme de mediu
 - 2.8. Optiuni ale populatiei
 - 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**
 - 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
 - 3.2. Prevederi ale P.U.G. mun. Arad
 - 3.3. Valorificarea cadrului natural
 - 3.4. Modernizarea circulatiei
 - 3.5. Zonificare funcțională- reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici
 - 3.6. Dezvoltarea echipării edilitare
 - 3.7. Protecția mediului
 - 3.8. Soluții propuse pentru eliminarea sau diminuarea disfuncționalităților
 - 3.9. Obiective de utilitate publică
 - 4. CONCLUZII- MĂSURI ÎN CONTINUARE**
 - 4.1. Inscrierea in prevederile P.U.G.
 - 4.2. Principalele categorii de interventie
 - 4.3. Aprecieri ale elaboratorului P.U.Z.
- VIII. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.
- IX. PLAN DE ACTIUNE



TARA PLAN mun. Arad, str. T. Vladimirescu, nr. 15A, jud. Arad,
Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512,
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027
e-mail: danielaursachi@gmail.com

ARHITECTONIC s.r.l.
mun. Arad, str. Oituz nr. 119a, jud. Arad,
CUI RO23713160
I.R.C. J02/682/2008, tel. 0726.375.327

TARA PLAN s.r.l. Proiect: 350 /2024

Faza: PLAN URBANISTIC ZONAL

Denumire proiect: PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA DE SERVICII/COMERT CU AMENAJARILE AFERENTE"

Beneficiar: POLICLINICA AS S.R.L.

4

2. SITUATIA EXISTENTA	01A
3. REGLEMENTARI URBANISTICE	02A
4. REGLEMENTARI EDILITARE	03ED
5. PRORIETATEA ASUPRA TERENURILOR	04A
7. ILUSTRARE URBANISTICA	05A

XI. STUDIU GEOTEHNIC

XII. LISTA CU AVIZE SI ACORDURI

1. Aviz de oportunitate nr. 30 din 20.09.2024, plansa anexa si raportul informarii si consultarii publicului Etapa 1;
2. Aviz C.T.A.T.U. nr. 87461/A5/21.11.2024 si raportul informarii si consultarii publicului Etapa 2;
3. Proces verbal de receptie nr. 2480/2024 si Plan topografic analogic vizat OCPI Arad;
4. Aviz COMPANIA DE APA Arad S.A. nr. 33063/23.12.2024;
5. Aviz de amplasament ENEL Distributie Banat S.A. nr. 25404557/18.12.2024 si plansa Anexa;
6. Aviz DELGAZ GRID S.A. nr. 214875146/05.12.2024 si plansa anexa;
7. Acord M.A.I. Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta Vasile Goldis Arad nr. 1 923 683/13.12.2024 privind securitatea la incendii;
8. Acord M.A.I. Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta Vasile Goldis Arad nr. 1 923 684/13.12.2024 privind protectia civila;
9. Notificare DSP Arad nr. 551/12.12.2024;
10. Decizia etapei de incadrare AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI Arad nr. 2427/12.02.2025;
11. Aviz INSPECTORATUL DE POLITIE JUDETEAN ARAD, SERVICIUL RUTIER, nr. 161.570/06.12.2024;
12. Aviz DE PRINCIPIU, nr. 3010/Z1/26.02.2025;
13. Aviz AUTORITATEA AERONAUTICA CIVILA ROMANA nr. 37242/21.01.2025;
14. Aviz MINISTERUL AFACERILOR INTERNE, nr. 371551/08.01.2025;
15. AVIZ CTP s.a. ARAD, nr. 258/23.12.2024;
16. Aviz ORANGE ROMANIA S.A. nr. AFO342821/18198/16927;
17. Acord LIBRA, nr. 106/05.02.2025;
18. Aviz COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULATIEI, nr. 106073/Z1/11.02.2025;
19. Ordin de plata taxa R.U.R.

Întocmit,

arh. TUTI nr. ea



TARA PLAN mun. Arad, str. T. Vladimirescu, nr. 15A, jud. Arad,
Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512,
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027
e-mail: danielauraschi@gmail.com

ARHITECTONIC s.r.l.
mun. Arad, str. Oituz nr. 119a, jud. Arad,
CUI RO23713160
I.R.C. J02/682/2008, tel. 0726.375.327

Proiect: 350 /2024
Faza: PLAN URBANISTIC ZONAL
Denumire proiect: PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA DE SERVICII/COMERT CU AMENAJARILE AFERENTE"
Beneficiar: POLICLINICA AS S.R.L.

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a investitiei

Denumire proiect:	P.U.Z. si R.L.U. – "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA DE SERVICII/COMERT CU AMENAJARILE AFERENTE"
Amplasament:	Mun. Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 56, CF nr. 347342 ARAD (rezultat in urma unificarii CF nr. 304257 si CF nr. 312267 Arad)
Beneficiar:	POLICLINICA AS S.R.L.
Faza:	Plan Urbanistic Zonal
Proiectant general:	TARA PLAN S.R.L.
Proiect nr.:	350/2024
Data elaborarii:	Iul. 2024

1.2. Obiectul P.U.Z.

Planul urbanistic zonal are caracter de reglementare specifica detaliata pentru o zona din localitate si asigura corelarea dezvoltarii urbanistice complexe a zonei cu prevederile planului urbanistic general al localitatii din care face parte.

Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, actiunile, prioritatile, reglementarile de urbanism – permisiuni si restrictii – necesar a fi aplicate in utilizarea terenurilor si conformarea constructiilor din zona studiata.

P.U.Z. si regulamentul local de urbanism aferent acestuia, odata aprobate, devin acte de autoritate ale administratiei publice locale, opozabile in justitie, pentru probleme legate de dezvoltarea urbanistica a zonei.

Modificarea P.U.Z. aprobat se face prin respectarea aceleiasi proceduri de elaborare-avizare-aprobare ca la P.U.Z. initial.

Documentatia are la baza **certificatul de urbanism nr. 875/07.06.2024 si avizul de oportunitate nr. 30/20.09.2024.**

Amplasamentul are o suprafata totala de **1.772 mp** conform CF nr. 347342 ARAD (rezultat in urma unificarii CF nr. 304257 si CF nr. 312267 Arad) si are categoria de folosinta curti-constructii.

Pe parcela se afla constructia C1, in regim de inaltime Sp+P+1E si o suprafata construita la sol de 410 mp. Conform CF nr. 347342 Arad, cladirea are destinatie de constructii administrative si social culturale, iar constructia acomodeaza de cativa ani Policlinica AS.

In extrasul de carte funciara CF nr. 347342 Arad exista inscrieri privitoare la sarcini, si anume intabulare drept de ipoteca in favoarea LIBRA INTERNET BANK S.A.

Obiectivul principal al documentatiei de urbanism PUZ este reglementarea din punct de vedere urbanistic, dupa cum urmeaza:

- stabilirea regimului de construire, a functiunilor admise si interzise, a inaltimei maxime admise, stabilirea noilor indicatori urbanistici POT si CUT, a retragerii cladirii fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei;
- stabilirea de reglementari privind parcarile si spatiile verzi.

Prin prezenta documentatie se doreste extinderea si supraetajarea constructiei existente pe amplasament, pana la un regim maxim de inaltime S+P+3E, inaltime maxima la atic +16 m.

Funciunea actuala a constructiei existente, si anume cea de servicii medicale, se pastreaza.

Totodata se vor asigura platforme carosabile si pietonale in incinta, parcaje, spatii verzi de incinta, astfel incat sa corespunda normelor de mediu, sanatatea populatiei si protectia si siguranta la incendiu.

Nu exista interventii propuse in zona studiata. Terenul este racordat/bransat la utilitati, iar accesul carosabil in incinta este reglementat si functioneaza pentru activitatea care se desfasoara pe amplasament. **Racordul carosabil existent, avand latimea de 6 m, va putea fi reamplasat pe latimea frontului stradal, in functie de solutia adoptata la urmatoarele faze de proiectare, cu latimea propusa maxim 7m.**

Prin realizarea investitiei, zona propusa spre reglementare se va dezvolta in concordanta propunerile de dezvoltare propuse prin noul PUG al Mun. Arad, aflat in faza de consultare – Etapa VI aferente proiectului de urbanism Actualizare Plan Urbanistic Genreal Arad.

Zona studiata insumeaza o suprafata de **24.150 mp** si cuprinde urmatoarele vecinatati ale terenului propus spre reglementare:

- Nord** – stadionul Francisc Neuman Arad;
- Est** – prima zona functionala aflata vis-a-vis de calea ferata uzinala ASTRA RAIL;
- Sud** – prima zona functionala aflata vis-a-vis de Calea Aurel Vlaicu;
- Vest** – prima zona functionala aflata vis-a-vis de str. Fratii Neumann;

Nu exista interventii propuse in zona studiata. Terenul este racordat/bransat la utilitati, iar accesul in incinta este reglementat si functioneaza pentru activitatea care se desfasoara pe amplasament – policlinica.

Racordul carosabil existent, avand latimea de 6 m, va putea fi reamplasat pe latimea frontului stradal, in functie de solutia pentru parcare si amenajari in incinta, adoptata la urmatoarele faze de proiectare, cu latimea propusa maxim 7m.

1.3. Surse documentare

- o P.U.G.Arad aprobat prin H.C.L. Arad nr. 588/2023;
- o Certificatul de urbanism nr. **875/07.06.2024**;
- o Documentatia pentru obtinerea avizului de oportunitate;
- o **Avizul de oportunitate nr. 30/20.09.2024**;
- o Ridicarea topografica realizata in sistem Stereo 70 pentru zona propusa spre reglementare si zona studiata.

Cadru legislativ:

- o HCLM Arad nr. 572/26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafetei minime de spatii verzi pentru lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza municipiului Arad.

- o HCL Mun. Arad nr. 187/2024 privind numarul minim de locuri de parcare pentru lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza Municipiului Arad.

2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. Evolutia zonei

Conform PUG Arad, aprobat cu HCL Arad nr. 588/2023, amplasamentul este incadrat in intravilanul localitatii in UTR nr. 41 – Subzona constructii si amenajari sportive, cu indicatorii urbanistici POT max. 40% si CUT max. 0,60, regim de inaltime max. S+P+2E+M.

Conform PUG in curs de elaborare, Etapa VI, amplasamentul propus spre reglementare este incadrat in Zona pentru institutii si servicii publice si de interes public.

Amplasamentul studiat se invecineaza pe 3 laturi (la nord, vest si est) cu stadionul Francisc Neuman Arad.

Funciunea propusa se integrează în zonă fără să afecteze negativ aria studiată.

Potentialul de dezvoltare a zonei este ridicat datorita infrastructurii rutiere existenta in zona. Amplasamentul studiat se afla, intr-o zona cu drumuri carosabile asfaltate.

2.2. Incadrarea in localitate

Terenul se afla in intravilanul mun. Arad, pe artera principala Calea Aurel Vlaicu, aflata la sud de amplasament.

Zona propusa spre reglementare are urmatoarele vecinatati:

Nord, Vest si Est – Stadionul Francisc Neuman Arad - CF nr. 316036 Arad;
Sud – Calea Aurel Vlaicu – CF nr. 351422 Arad;

Zona studziata insumeaza o suprafata de **24.150** mp si cuprinde urmatoarele vecinatati ale terenului propus spre reglementare:

Nord – stadionul Francisc Neuman Arad;
Est – prima zona functionala aflata vis-a-vis de calea ferata uzinala ASTRA RAIL;
Sud – prima zona functionala aflata vis-a-vis de Calea Aurel Vlaicu;
Vest – prima zona functionala aflata vis-a-vis de str. Fratii Neumann;

2.3. Elemente ale cadrului natural

Teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin P.U.Z. este reprezentat de o parcela in intravilan, avand categoria de folosinta curti-constructii. Conform extrasului de carte funciara nr. 347342 Arad, pe teren se afla o constructie cu destinatie administrativa si social culturala, in suprafata construita la sol de 410 mp si un regim de inaltime Sp+P+1E. Constructia existenta acomodeaza Policlinica AS.

Forma terenului este neregulata. Acesta prezinta un front la Calea Aurel Vlaicu de circa 75 ml si o adancime variabila, cuprinsa intre 14,80 ml (in partea vestica a amplasamentului) si 33,95 ml (in partea estica a amplasamentului).

Cotele de nivel in arealul parcelei studiate oscileaza intre 108.80 NMN si 109.20 NMN.

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

Amplasamentul este direct accesibil, atat pentru realizarea circulatiei auto cat si pentru cea pietonala, direct din Calea Aurel Vlaicu, aflata la sud de proprietate, prin intermediul unui racord intre incinta si carosabil, cu o latime de 6 m.

Racordul carosabil existent, avand latimea de 6 m, va putea fi reamplasat pe latimea frontului stradal, in functie de solutia pentru parcarile si amenajari in

incinta, adoptata la urmatoarele faze de proiectare, cu latimea propusa maxim 7m.

Geologia regiunii. Din punct de vedere geomorfologic amplasamentul investigat apartine Campiei Aradului, subdiviziunea Campia Muresului. Terenul aproximativ plan se situeaza pe terasa superioara a raului Mures si nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care sa-i pericliteze stabilitatea.

Din punct de vedere geologic amplasamentul este asezat pe formatiunile Depresiunii Pannonice, depresiune care a luat nastere prin scufundarea lenta a unui masiv hercinic, constituit din sisturi cristaline, granite si gresii arcoziene. Peste cristalin, situat la cca. 1.000 m adancime, stau discordant si transgresiv formatiunile sedimentare ale miocenului, pannonianului si cuaternarului.

Cuaternarul are o grosime de cca. 200–250 m si este alcatuit din formatiuni lacustre si fluviatile (pleistocen si holocen) prezentand o stratificatie in suprafata de natura incrucisata, tipica formatiunilor aluvionare. Cuaternarul este constituit din pietrisuri si bolovanisuri in masa de nisipuri, cu intercalatii de argile si prafuri argiloase.

Cu ocazia lucrarilor efectuate in cazul de fata, pe amplasament, au fost identificate depozite aluvionare, cuaternare acoperite cu sol vegetal, omogene, compactate, realizate neorganizat. Data fiind stratificatia inclinata si incrucisata caracteristica sistemului fluviatil, succesiunea stratigrafica intalnita in astfel de depozite poate varia pe distante foarte mici.

Clima. Din punct de vedere climatic, zona investigata se incadreaza in climatul temperat continental, caracteristic partii de sud-est a Depresiunii Pannonice, cu unele influente submediteraneene.

Valorile de temperatura si precipitatii caracteristice acestei zone sunt urmatoarele:

Temperatura aerului:

- media lunara minima: - 1°C – ianuarie;
- media lunara maxima: + 20°C...21°C – iulie-august;
- temperatura minima absoluta: -35,3°C;
- temperatura maxima absoluta: +40,0°C;
- temperatura medie anuala: +10,9°C.

Precipitatiile atmosferice:

- media anuala: 631 mm.

Conform hartii cu repartitia dupa indicele de umiditate (Im) Thornthwaite, arealul se incadreaza la „tip I climatic”, cu $Im = -20 \div 0$.

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

Regimul eolian indica o frecventa mai mare a vanturilor din sectorul vestic cu precipitatii bogate si viteze medii ale acestora de 3m/s...4m/s. Vantul dominant bate din sectorul vestic (15%).

Seismicitatea. Conform zonarii seismice dupa Normativul P-100-1/2013 amplasamentul se incadreaza in zona cu o perioada de colt $T_c=0,7$ sec. si un coeficient seismic $a_g = 0,20$ g.

Amplasamentul nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care sa-i pericliteze stabilitatea.

Adancimea de inghet. Adancimea de inghet este de 0,70 – 0,80 m (conform STAS 6054-77).

Pentru prezenta documentatie s-a intocmit Studiul geotehnic nr. 2856/2024, intocmit de catre REAL PROIECT S.R.L.

Totalul de 12 puncte acumulate Conform Normativului NP 074/2022 intitulat "NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENTELE S METODELE CERCETARII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE", pentru stabilirea riscului geotehnic al lucrarii, incadreaza terenul

de fundare din amplasamentul cercetat in tipul de risc "MODERAT", iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice in "CATEGORIA GEOTEHNICA 2".

Pentru intocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat, s-a executat un foraj geotehnic F1 cu diametrul de 4", pana la adancimea de -6,00 m de la suprafata terenului. Pe parcursul executarii forajului s-au prelevat probe de pamant care au permis stabilirea coloanelor stratigrafice ale acestuia.

S-a executat de asemenea si o penetrare dinamica usoara PDU 1, cu masa brbecului de 10,0 kg si inaltimea de cadere de 50 cm, contul avand o suprafata de 10 cm², condusa pana la o adancime de -6,00 m.

S-au executat si 5 sondaje.

Cota de fundare recomandata este incepand de la $D_f = -1,10$ m de la suprafata actuala a terenului natural. Cota de fundare este situata in stratul de **argila prafoasa nisipoasa cuprinsa intre -0,90 m ... -1,80 m.**

Umpluturile de sub trotuare, pardoseli si platforme betonate se vor executa pe o grosime de minim 50 cm din balast, pamant stabilizat cu var sau dintr-un amestec cat mai omogen de pamant contractile si nisip sau pietris, in proportie de 60% argila si 40% nisip sau pietris mijlociu.

Pozarea conductelor si instalatiilor, precum si a camioanelor din fibra de sticla in pamant se va face doar intr-un pat de nisip, iar umpluturile din jurul acestor obiecte se vor realiza din pamanturi lipsite de potential contractile cu grosimea de circa 30...40 cm.

In calculul terenului de fundare, pentru constructia proiectata, pentru gruparea fundamentala de incarcari (conform NP 112/2014), se recomanda adoptarea unei presiuni conventionale de baza, pentru o latime a talpii de fundatie $B=1$ m si o adancime de fundare fata de nivelul solului de $D_f=2.00$ m de pconv barat = 315 Kpa. Pentru a obtine presiunea conventionala de calcul se vor aplica corectiile de latime si de adancime (coform NP 112/2014).

2.4. Circulatia

Amplasamentul este direct accesibil, atat pentru realizarea circulatiei auto cat si pentru cea pietonala, direct din Calea Aurel Vlaicu, aflata la sud de proprietate, prin intermediul unui racord intre incinta si carosabil, cu o latime de 6 m.

Racordul carosabil existent, avand latimea de 6 m, va putea fi reamplasat pe latimea frontului stradal, in functie de solutia pentru parcare si amenajari in incinta, adoptata la urmatoarele faze de proiectare, cu latimea propusa max. 7 m.

In ceea ce priveste conditiile pentru desfasurarea traficului rutier din zona, Calea Aurel Vlaicu din care se face accesul la proprietate prezinta gabarite corespunzatoare si finisaj asfaltic.

Gabaritele cailor de circulatie din incinta vor respecta prevederile Normativului P118/99 in vederea asigurarii accesului pentru interventia masinilor de pompieri.

Nu se prezinta aspecte critice privind desfasurarea circulatiei rutiere.

2.5. Ocuparea terenurilor

Conform extras de carte funciara nr. 347342 Arad, pe teren se afla o constructie cu destinatie administrativa si social culturala, in suprafata construita la sol de 410 mp si un regim de inaltime Sp+P+1E. Constructia existenta acomodeaza Policlinica AS.

Constructia existenta este amplasata la urmatoarele distante fata de limitele de proprietate:

La Vest – minim 2,24 m (intre punctele cadastrale 4-6); minim 0,35 m (intre punctele

cadastrale 7 si 8);

La Nord: minim 1,36 m (intre punctele cadastrale 8 si 9); minim 2,41 m (intre punctele cadastrale 10-12); min. 4,88 m (intre punctele cadastrale 13 - 28);

La Sud: min. 3,29 m;

La Est: min. 37,47m.

Incinta este imprejmuita perimetral.

Compatibilitatea functiunilor din zona este asigurata prin pastrarea functiunii in concordanta cu prevederile PUG.

Incadrarea in zone de risc natural. Conform Anexei 5 aferenta Legii 575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national - Sectiunea a V-a Zone de risc natural, municipiul Arad:

- se afla in lista unitatilor administrativ-teritoriale afectate de inundatii pe cursurile de apa; amplasamentul se află la o distanță de aproximativ 2 km nord fata de râul Mureș, iar în zonă nu există alte cursuri de apă.
- nu se afla in lista unitatilor administrativ-teritoriale afectate de alunecari de teren.

Incadrarea in zone protejate. Zona propusa spre reglementare:

- nu se afla in vecinatatea sau in cadrul unei arii naturale protejate;
- nu se afla in zona de protectie a vreunui sit arheologic clasificat.

Zona propusa spre reglementare figureaza in:

- zona de servitute aeronautica a Aeroportului Arad.

Existenta unor riscuri tehnologice:

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

Concluziile studiilor de fundamentare privind disfunctionalitatile rezultate in analiza critica a situatiei existente:

Disfuncționalitățile observate în zonă sunt:

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

2.6. Echipare edilitara

Amplasamentul analizat este racordat la retelele tehnico-edilitare existente in zona, la sud de amplasament, pe Calea Aurel Vlaicu, si anume apa potabila, canalizare menajera, canalizare pluviala, gaz natural, energie electrica. In cazul in care capacitatea racordurilor/bransamentelor existente nu este suficienta pentru noile obiective propuse, acestea se vor redimensiona conform solutiilor tehnice stabilite de administratorul retelei.

Pe proprietate se afla o conducta de apa potabila PE HD Dn 160 care face parte din sistemul public de alimentare cu apa si de canalizare ce a fost concesionat Companiei de Apa Arad S.A. prin Contractul de Delegare a Gestiunii serviciului Public de alimentare cu apa si de Canalizare judetul Arad, inregistrat sub nr. 648/2009. Conform art. 26, alin. (2) din Legea nr. 241/2006 a serviciului de alimentare cu apa si de canalizare. In ceea ce priveste aceasta conducta, Compania de Apa Arad S.A. are un drept de trecere pentru utilitatea publica asupra terenului pentru intretinerea/reabilitarea si exploatarea sistemului de alimentare cu apa pe toata durata existentei acestuia, indiferent de titularii dreptului de proprietate cu titlu gratuit.

2.7. Probleme de mediu

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

Propunerea urbanistica care face obiectului prezentului P.U.Z. va contribui a închegarea fondului construit din zona, încadrându-se în specificul funcțional al zonei, conform PUG și documentațiile de urbanism aprobate anterior.

Evidențierea riscurilor naturale și antropice. Conform Anexei 5 aferente Legii 575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a Zone de risc natural, mun. Arad:

- se afla în lista unităților administrativ-teritoriale afectate de inundații pe cursurile de apă;
- nu se afla în lista unităților administrativ-teritoriale afectate de alunecări de teren.

Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție. Zona propusă spre reglementare:

- nu se afla în vecinătatea sau în cadrul unei arii naturale protejate;
- nu se afla în zona de protecție a vreunui sit arheologic clasificat;

Evidențierea potențialului balnear și turistic. Nu este cazul.

2.8. Opțiuni ale populației

La solicitarea beneficiarului investiției, POLICLINICA AS SRL, a fost întocmit studiul de oportunitate în baza căruia s-a obținut avizul de oportunitate nr. 30/20.09.2024.

Informarea și consultarea publicului în etapa intenției de elaborare a P.U.Z. și R.L.U. aferent a fost efectuată înainte de obținerea avizului de oportunitate. Nu s-au înregistrat observații și/sau sugestii în această etapă de elaborare din partea populației.

Informarea și consultarea publicului în etapa de elaborare a propunerilor P.U.Z. și R.L.U. aferent a fost efectuată, documentația nefiind consultată de nicio persoană.

În urma informării și consultării publicului în etapa a II a, s-a emis Raportul informării și consultării publicului nr. 87461/A5/21.11.2024.

Prin realizarea investiției propuse se va contribui la conturarea fondului construit din intravilanul propus al localității, în concordanță cu prevederile PUG Arad pentru zona respectivă. Astfel, un teren viran cu destinația de zonă de servicii va fi valorificată pe termen lung în concordanță cu strategia de dezvoltare a localității.

Totodată se precizează că toate costurile pentru implementarea și realizarea investițiilor necesare în vederea dezvoltării coerente a zonei propusă spre reglementare vor fi suportate din fondurile proprii ale dezvoltatorului privat.

Populația din municipiu nu este afectată negativ de realizarea în zona a imobilului propus. Din punct de vedere al administrației locale, investiția propusă se încadrează în planul de dezvoltare a zonei.

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

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Conform studiului topo-cadastral, suprafața măsurată în teren este conformă cu suprafața înscrisă în acte.

În urma studiului de oportunitate întocmit, a fost emis **avizul de oportunitate nr. 30/20.09.2024**, ale cărui condiții se vor respecta întocmai pentru elaborarea prezentului P.U.Z. și R.L.U. aferent.

Obiectivul principal al documentației de urbanism PUZ este reglementarea din punct de vedere urbanistic, după cum urmează:

- stabilirea regimului de construire, a funcțiilor admise și interzise, a înălțimii maxime admise, stabilirea noilor indicatori urbanistici POT și CUT, a retragerii

cladirii fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei;

- stabilirea de reglementari privind parcarile si spatiile verzi.

Principalele disfuncționalități.

disfuncționalitățile care vor necesita soluționare se referă la asigurarea îndeplinirii condițiilor astfel încât realizarea investiției să corespundă normelor de mediu, sănătatea populației și protecția și siguranța la incendiu.

Astfel, prin prezentul P.U.Z. și R.L.U. aferent se urmărește:

- reglementarea din punct de vedere urbanistic prin stabilirea retragerilor, indicatorilor urbanistici, înălțimilor maxime admise, aspectului arhitectural a zonei etc.

3.2. Prevederi ale P.U.G.

Conform **certificatului de urbanism nr. 875/07.06.2024** emis de Primaria Municipiului Arad, prin PUG Arad, aprobat cu HCL Arad nr. 588/2023, amplasamentul este incadrat in UTR nr. 41 – Subzona constructii si amenajari sportive, cu indicatorii urbanistici POT max. 40% si CUT max. 0,60, regim de inaltime max. S+P+2E+M.

Conform PUG in curs de elaborare, Etapa VI, amplasamentul propus spre reglementare este incadrat in Zona pentru institutii si servicii publice si de interes public.

Indicatorii urbanistici, procentul maxim de ocupare a terenului pentru amplasamentul propus spre reglementare se stabilesc prin prezenta documentatie de urbanism.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Zona studiată beneficiază de un cadru natural de campie. Cotele de nivel in arealul parcelei studiate oscileaza intre 108.80 NMN si 109.20 NMN.. Terenul va fi sistematizat, in functie de solutiile de arhitectura propuse la faza DTAC.

Perimetrul de constructibilitate propus este reprezentat in plansa *REGLEMENTARI URBANISTICE*.

Stabilitatea terenului in vederea edificarii constructiilor este asigurata, conform studiului geotehnic intocmit pentru amplasamentul studiat.

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

3.4. Modernizarea circulatiei

Amplasamentul propus spre reglementare este prevazut cu acces auto din Calea Aurel Vlaicu, aflata la sud de proprietatea studiată, prin intermediul unui racord existent la proprietate cu latimea de 6,0 m . **Pentru viitoarele obiective propuse pe amplasament se propune repositionarea accesului carosabil, prin glisarea acestuia inspre vest cu maxim 7 m, racordul existent urmand a fi dezafectat si transformat in zona verde de aliniament.**

In ceea ce priveste conditiile pentru desfasurarea traficului rutier din zona, Calea Aurel Vlaicu din care se face accesul la proprietate prezinta gabarite corespunzatoare si finisaj asfaltic.

Gabaritele cailor de circulatie din incinta vor respecta prevederile Normativului P118/99 in vederea asigurarii accesului pentru interventia masinilor de pompieri.

Parcaje. Necesarul de parcaje se va prevedea in interiorul limitei de proprietate si va fi prevazut conform Anexei nr. 5 la Regulamentul general de urbanism, actualizat, aprobat prin H.G. 525/1996 si a Regulamentului privind asigurarea numărului minim de locuri de

parcare, pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad aprobat cu HCLM Arad nr. 187/28.03.2024:

Pentru constructii de servicii:

- 1 loc de parcare la 60 mp suprafață desfășurată a construcției, la care se vor adăuga locurile de parcare pentru personal (1 loc de parcare pentru 15 salariați, dar minim 1 loc de parcare), cu un spor de 20,00 %.

Pentru alte funcțiuni admise în incinta, se vor respecta prevederile HCLM Arad nr. 187/2024 – Regulament privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare, pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

Nu se vor autoriza construcții cu funcțiuni care necesită locuri de parcare care nu pot fi asigurate în limitele proprietății private.

În incinta se estimează asigurarea unui număr de 36 locuri de parcare.

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

Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z. este reprezentat de o parcelă în intravilan, având categoria de folosință curți-construcții. Conform extras de carte funciara nr. 347342 Arad, pe teren se află o construcție cu destinație administrativă și social culturală, în suprafața construită la sol de 410 mp și un regim de înălțime Sp+P+1E. Construcția existentă acomodează Policlinica AS.

Zonal în vederea modificării indicatorilor urbanistici actuali ai amplasamentului pe care își desfășoară activitatea – incinta Policlinicii AS.

Obiectivul principal al documentației de urbanism PUZ este reglementarea din punct de vedere urbanistic, după cum urmează:

- stabilirea regimului de construire, a funcțiilor admise și interzise, a înălțimii maxime admise, stabilirea noilor indicatori urbanistici POT și CUT, a retragerii clădirii față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;
- stabilirea de reglementări privind parcarile și spațiile verzi.

Prin prezenta documentație se dorește extinderea și supraetajarea construcției existente pe amplasament, până la un regim maxim de înălțime S+P+3E, înălțime maximă la cornisa/atic = 16,00 m, înălțime maximă la coama = 18,00 m.

Funcțiunea actuală a construcției existente, și anume cea de servicii medicale, se pastrează.

Totodată se vor asigura platforme carosabile și pietonale în incinta, parcaje, spații verzi de incinta, astfel încât să corespundă normelor de mediu, sănătatea populației și protecția și siguranța la incendiu.

Nu există intervenții propuse în zona studiată. Terenul este racordat/bransat la utilități, iar accesul carosabil în incinta este reglementat și funcționează pentru activitatea care se desfășoară pe amplasament. **Racordul carosabil existent, având lățimea de 6 m, va putea fi reamplasat pe lățimea frontului stradal, în funcție de soluția adoptată la următoarele faze de proiectare, cu lățimea propusă maxim 7m.**

Prin realizarea investiției, **zona propusă spre reglementare se va dezvolta în concordanță propunerile de dezvoltare propuse prin noul PUG al Mun. Arad, aflat în faza de consultare – Etapa VI aferente proiectului de urbanism Actualizare Plan Urbanistic General Arad.**

Principalele functiuni propuse ale zonei. In cadrul incintei cu propuneri se identifica o singura zona functionala principala (dominanta):

IS – Zona servicii

Utilizari permise: constructii pentru sanatate, constructii de sanatate cu caracter ambulatoriu, alimentatie publica, farmacii/drogherii, comert, cladiri administrative, de prezentare, de paza, constructii conexe (constructii tehnico-edilitare, totem publicitar) – max. 40% din suprafata parcelei.

Utilizari permise cu conditii: amplasarea cladirii se va realiza cu respectarea conditiilor impuse de avizatori si a asigurarii locurilor de parcare necesare in limitele proprietatii conform prevederilor prezentei documentatii.

Utilizari interzise: constructii pentru activitati de productie grea, zootehnice, generatoare de riscuri tehnologice, care prin specificul lor genereaza noxe, fum, miros neadecvat;

si urmatoarele subzone functionale complementare zonei principale:

IsC – zona cai de comunicatie, cu urmatoarele utilizari:

Utilizari permise: accese pe proprietate, platforme carosabile si pietonale de incinta, parcuri, inclusiv amenajari tehnico-edilitare precum bransamente la retelele de apa, canalizare, energie electrica si gaze naturale, alte echipamente in vederea incadrarii in normele de mediu, sanatate a populatiei si siguranta la incendiu;

Utilizari permise cu conditii: amplasarea echipamentelor tehnico-edilitare se va realiza astfel incat sa nu fie obstructionat accesul pentru interventia masinilor de pompieri; amplasarea echipamentelor tehnico-edilitare se va realiza cu respectarea conditiilor impuse de avizatori.

Utilizari interzise: nu e cazul.

IsSV – zona spatii verzi amenajate, cu urmatoarele utilizari:

Utilizari permise: spatii verzi amenajate de incinta in proportie de minim 15% din suprafata parcelei

Utilizari permise cu conditii: dotari tehnico-edilitare realizate in varianta de amplasare subterana; elemente de signalistica publicitara si iluminat de incinta amplasate pe stalpi, alei pietonale si mobilier urban in proportie de 10 % din suprafata alocata zonei verzi amenajate.

Utilizari interzise: orice alte utilizari; este interzisa transformarea spatiilor verzi in locuri de parcare.

3.5.1. Sistemizare verticala:

Nivelmentul terenului natural se desfășoară între 108.80 NMN și 109.20 NMN.

Cota CTS propusa este in jurul valorii de 109.50 NMN, platformele carosabile propuse pe amplasament racordandu-se la Calea Aurel Vlaicu fara afectarea trotuarelor si domeniului public aflat intre proprietatea studiata si strada.

Pe amplasament se va realiza constructie cu un regim de inaltime maxim S+P+3E, Hmax cornisa/atic = **16,00 m**, Hmax. coama = **18,00 m**. Regimul maxim de inaltime a constructiei propuse pe amplasament nu va depasi cota stabilita prin Avizul Autoritatea Aeronautica Romana.

3.5.2. Criterii compozitionale si functionale:

Prin prezenta documentatie nu se propun alte operatiuni de parcelare a incintei propuse spre reglementare.

Amplasarea cladirii se va realiza in concordanta cu zona de construibilitate reprezentata pe plansa 02 A – Reglementari urbanistice - zonificare.

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

Autorizarea executarii constructiei este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei.

3.5.3. Regimul de aliniere:

Amplasarea cladirii se va realiza in concordanta cu zona de constructibilitate reprezentata pe plansa 02 A – Reglementari Urbanistice - Zonificare.

Regimul de aliniere **fata de frontul stradal** – Calea Aurel Vlaicu: cladirea pentru servicii si alte functiuni admise poate fi amplasata la **minim 2,00 m** de la frontul stradal – Calea Aurel Vlaicu.

Regimul de aliniere **fata de limita posterioara de proprietate (nordica)**: cladirea pentru servicii si alte functiuni admise poate fi amplasata la **minim 2,00 m** fata de limita de proprietate (intre punctele cadastral 13-26) si **la minim 0,00 m** fata de limita de proprietate (intre punctele cadastrale (6-13).

Fata de **limita laterala de proprietate vistica**: cladirea pentru servicii si alte functiuni admise poate fi amplasata la **minim 2,00 m** fata de limita de proprietate

Fata de **limita laterala de proprietate estica**: cladirea pentru servicii si alte functiuni admise poate fi amplasata la **minim 7,00 m** fata de limita de proprietate.

Se permite amplasarea in afara zonei de constructibilitate a elementelor de publicitate si signalistica, a constructiilor si amenajarilor tehnico-edilitare si a eventualelor imprejmuiri ale incintei propusa spre reglementare. Elementele de publicitate si signalistica se vor amplasa pe fatadele cladirii sau sub forma de totem sau elemente de sine statatoare, cu o inaltime maxima de 3 m.

Se va respecta Ordinul 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei, art. 3 si art. 5.

3.5.4. Regimul de inaltime:

Regim de inaltime: max. S+P+3E.

Hmax cornisa/atic = 16,00 m; Hmax. coama = 18,00 m,

Inaltimea maxima a constructiei realizate pe amplasamentul studiat va tine cont de conditiile din avizul Autoritatea Aeronautica Civila Romana nr. 37242/21.01.2025.

3.5.5. Modul de utilizare al terenului:

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

POT max. = 40%, CUT max. = 1,50.

3.5.6. Imprejmuiri:

Imprejmuiri la frontul stradal – transparent sau opac, Hmax. = 2,00 m. Imprejmuiri laterale – opace/transparente cu Hmax. = 2,00 m.

3.5.6. Plantatii:

Vor fi asigurate spatii verzi amenajate de incinta dupa cum urmeaza:

Pentru constructii de servicii se va asigura zona verde amenajata de incinta in suprafata de **minim 15%** din suprafata parcelei, conform prevederilor HCLM Arad nr. 572/26.10.2022. Pe parcela reglementată se vor amenaja spații verzi înierbate, cu plantații de arbori de înălțime mică/ medie pentru umbrire și plante perene, într-un procent de minim 15,00 % (**min. 266 mp**). Se vor planta minim 6 arbori (1 arbor la 50 mp de spatiu verde).

Bilantul teritorial de zona comparativ:

BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATĂ 24.150 MP		
ZONE FUNCȚIONALE	SITUAȚIA EXISTENTĂ	SITUAȚIA PROPUȘĂ

	[mp]	[%]	[mp]	[%]
ZONA DE LOCUINTE CU REGIM MIC DE INALTIME - existent	404	1,67%	404	1,67%
ZONA LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM MEDIU DE INALTIME - existent	235	0,97%	235	0,97%
ZONA SERVICII	2.740	11,35%	2.740	11,35%
ZONA PENTRU COMPLEXE SPORTIVE - existent	6.760	28,00%	6.760	28,00%
ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE - existent	1.430	5,92%	1.430	5,92%
ZONA CONSTRUCTII AFERENTE LUCRARILOR EDILITARE - existent	17	0,07%	17	0,07%
ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA si amenajari aferente (carosabile, pietonale si zone verzi de aliniament): Calea Aurel Vlaicu - existent	11.201	46,38%	11.201	46,38%
ZONA CAI DE COMUNICATIE FERROVIARA SI AMENAJARI AFERENTE - existent	1.363	5,64%	1.363	5,64%
TOTAL GENERAL	24.150	100%	24.150	100%

BILANT TERITORIAL ZONA REGLEMENTATA 1.722 MP				
ZONE FUNCTIONALE	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUASA	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
Constructii pentru servicii	410	23,14%	708,80	40,00%
ZONA CAI DE COMUNICATIE (accese pe proprietate, platforme carosabile si pietonale de incinta, parcar, inclusiv amenajari tehnico-edilitare)	1.162	65,57%	797,40	45,00%
Zone verzi de incinta	200	11,29%	265,80	15,00%
TOTAL GENERAL	1.772	100%	1.772	100%

Indicatori urbanistici propusi. In cadrul incintei cu propuneri se identifica o singura zona functionala principala avand urmatoorii indicatori urbanistici:

CF nr. 347342 Arad	
POT max = 40,00 %	$S_{construita}$ max = 709 mp
CUT max = 1,50	$S_{desfasurata}$ max = 2.658 mp
Regim de inaltime: max. S+P+3E	Hmax cornisa/atic = 16,00 m; Hmax. coama = 18,00 m
Spatii verzi = min. 15%	min. 266 mp

3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare

Amplasamentul analizat este racordat la retelele tehnico-edilitare existente in zona, la sud de amplasament, pe Calea Aurel Vlaicu, si anume apa potabila, canalizare menajera,

canalizare pluviala, gaz natural, energie electrica. In cazul in care capacitatea racordurilor/bransamentelor existente nu este suficienta pentru noile obiective propuse, acestea se vor redimensiona conform solutiilor tehnice stabilite de administratorul retelei.

1. **Alimentarea cu apa potabila** – amplasamentul este racordat la reseaua de apa potabila existenta in fata amplasamentului pe Calea Aurel Vlaicu. Nu sunt necesare lucrari suplimentare privind alimentarea cu apa potabila.
2. **Canalizarea menajera** – amplasamentul este racordat la reseaua de canalizare menajera existenta in fata amplasamentului pe Calea Aurel Vlaicu. Nu sunt necesare lucrari suplimentare privind asigurarea canalizarii menajere pe amplasament.
3. **Canalizarea pluviala** – apele pluviale de pe platformele carosabile vor fi deversate in reseaua de canalizare pluviala aflata in fata proprietatii, pe Calea Aurel Vlaicu. Apele pluviale provenite de pe acoperisul cladirilor propuse sunt considerate ape conventional curate si vor fi dirijate inspre spatiile verzi din incinta.
4. **Alimentarea cu agent termic** – energia termica necesara incalzirii spatiilor se realizeaza momentan cu centrale termice pe gaz natural, aceasta ramanand solutia principala de incalzire a spatiilor nou propuse. Se pot de asemenea folosi solutii alternative locale de producere energie termica – pompe de caldura.
5. **Alimentarea cu energie electrica** – amplasamentul, respectiv constructia existenta pe amplasament, este bransata la reseaua de energie electrica din zona. In cazul in care capacitatea bransamentului existent nu are capacitate suficienta pentru noile obiective propuse, aceasta se va redimensiona conform solutiilor tehnice stabilite de administratorul retelei.
6. **Sistemul de iluminat public** – nu e cazul.
7. **Alimentarea cu gaze naturale** – amplasamentul dispune de bransament la reseaua de gaze naturale aflata in zona. Nu sunt necesare lucrari suplimentare.
8. **Gospodarie comunală** – se va prevedea o platforma gospodareasca pentru depozitarea pubelelor in vederea colectarii selective a gunoaielor de catre serviciul de salubritate al municipiului Arad. In cazul rezultarii unor deseuri speciale in urma activitatii specifice/proceselor tehnologice se va contracta un operator economic specializat in colectarea acelor tipuri de deseuri.

3.7. Protectia mediului

Functiunea propusa prin PUZ – Zona servicii - nu este poluanta.

Singurele elemente poluante pot proveni de la modul de depozitare a deseurilor menajere si de la eventualele scurgeri de uleiuri sau produse petroliere de la autoturismele parcate in incinta.

Pentru prevenirea acestor poluari accidentale se vor lua masurile corespunzatoare si anume:

- Deseurile menajere vor fi depozitate pe platformele gospodaresti betonate, cu racord la apa si imprejmuire.
- Apele pluviale de pe platforma carosabila vor fi colectate in rigole, trecute printr-un separator de nisip si apoi conduse la canalizarea pluviala de pe Calea Aurel Vlaicu.
- Se vor respecta orice alte masuri de protectie a mediului solicitate de APM Arad prin avizul de mediu.

Prevenirea producerii riscurilor naturale. Nu este cazul.

Epurarea si preepurarea apelor uzate. Apele uzate din cladirile propuse se vor deversa in reseaua de canalizare a localitatii si se vor incadra in valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinsi in NTPA-002 aprobat prin H.G. nr. 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind conditiile de descarcare in mediul acvatic a apelor uzate, actualizata.

Depozitarea controlata a deseurilor. Deseurile menajere, ambalajele si deseurile rezultate din procesul tehnologic vor fi colectate in saci menajeri si vor fi preluate de operatori economici specializati, cu utilaje adecvate, in baza unor contracte de colaborare.

Depozitarea deseurilor reciclabile se va realiza pe platforme gospodaresti, dotate cu containere EU de 1,10 mc sau pubele de 120 L. Se prevede preselectia de la producator pe principalele tipuri de deseuri urbane – vegetale, hartie, sticla, plastic, metal – si vor fi predate operatorului de servicii publice de salubritate.

Recuperarea terenurilor degradate, consolidari de maluri, plantari de zone verzi. Nu este cazul, nu exista terenuri degradate in zona studiata sau in vecinatatea acesteia.

Organizarea sistemelor de spatii verzi. Nu este cazul. S-au prevazut spatii verzi amenajate de incinta in proportie de minim 15% din suprafata parcelei (min. 266 mp).

In spatiul dedicat zonelor verzi sunt admise dotari tehnico-edilitare realizate in varianta de amplasare subterana, elemente de signalistica publicitara si iluminat de incinta amplasate pe stalpi, alei pietonale si mobilier urban in proportie de 10 % din suprafata alocata zonei verzi amenajate.

Este interzisa transformarea spatiilor verzi in locuri de parcare.

Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate. Zona nu se afla in vecinatatea sau in cadrul unei arii naturale protejate.

Refacere peisagistica si reabilitare urbana. Nu e cazul. Prin propunerea urbanistica care face obiectul prezentului P.U.Z. se va contura peisajul antropoc caracteristic unei zone de prestari servicii/comert, activitati economice si birouri propuse in condordanta cu prevederile PUG in vigoare pentru aceasta zona.

Valorificarea potentialului turistic/balnear. Nu este cazul.

Eliminarea disfunctionalitatilor din domeniul cailor de comunicatie si al retelelor edilitare majore. Nu este cazul.

3.8. Obiective de utilitate publica

In cadrul prezentului Plan Urbanistic Zonal nu sunt propuse noi obiective de utilitate publica.

Nu se propun interventii la dotarile de interes public existente.

Toate cheltuielile pentru realizarea investitiei vor fi suportate de catre dezvoltatorul privat al zonei.

Retelele de apa, de canalizare, de drumuri publice si alte utilitati aflate in serviciul public sunt proprietate publica a orasului, daca legea nu dispune altfel.

Retelele de alimentare cu gaze, cu energie electrica si de telecomunicatii sunt proprietate publica a statului, daca legea nu dispune altfel.

Pe proprietate se afla o conducta de apa potabila PE HD Dn 160 care face parte din sistemul public de alimentare cu apa si de canalizare ce a fost concesionat Companiei de Apa Arad S.A. prin Contractul de Delegare a Gestiunii serviciului Public de alimentare cu apa si de Canalizare judetul Arad, inregistrat sub nr. 648/2009. Conform art. 26, alin. (2) din Legea nr. 241/2006 a serviciului de alimentare cu apa si de canalizare. In ceea ce priveste aceasta conducta, Compania de Apa Arad S.A. are un drept de trecere pentru utilitatea publica asupra terenului pentru intretinerea/reabilitarea si exploatarea sistemului de alimentare cu apa pe toata durata existentei acestuia, indiferent de titularii dreptului de proprietate cu titlu gratuit.

3.9.1. Tipuri de proprietate teren:

In zona studiata exista urmatoarele categorii de proprietate asupra terenurilor:

- terenuri proprietate publica de interes local – Calea Aurel Vlaicu;
- terenuri proprietate privata de interes local – stadionul Francisc Von Neuman;
- terenuri proprietate privata aflate in proprietatea persoanelor fizice si juridice –

parcele private de teren cu constructii.

3.9.2. Circulatia terenurilor:

Pentru realizarea obiectivului propus în cadrul Planului Urbanistic Zonal **NU** sunt propuse schimburi de teren sau terenuri propuse a trece in domeniu public.

4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

Inscrierea amenajarii si dezvoltarii urbanistice propuse a zonei in prevederile P.U.G.

Conform **certificatului de urbanism nr. 875/07.06.2024** emis de Primaria Municipiului Arad, prin PUG Arad, aprobat cu HCL Arad nr. 588/2023, amplasamentul este incadrat in ontravilanul Municipiului Arad, in UTR nr. 41 – Subzona constructii si amenajari sportive, cu indicatorii urbanistici POT max. 40% si CUT max. 0,60, regim de inaltime max. S+P+2E+M.

Conform PUG in curs de elaborare, Etapa VI, amplasamentul propus spre reglementare este incadrat in Zona pentru institutii si servicii publice si de interes public.

Prin dezvoltarea urbanistica propusa nu se modifica functiunea zonei prevazuta prin Solutie preliminara a PUG Arad – Etapa VI, pastrandu-se destinatia de zona de servicii, inasa se reglementeaza conditiile de construire.

Categoriile principale de interventie, care sa sustina materializarea programului de dezvoltare.

Interventiile in cadrul zonei studiate vor viza:

a) Nu exista interventii propuse in zona studiata. Terenul este racordat/bransat la utilitati, iar accesul in incinta este reglementat si functioneaza pentru activitatea care se desfasoara pe amplasament – policlinica. Racordul carosabil existent, avand latimea de 6 m, va putea fi reamplasat pe latimea frontului stradal, in functie de solutia adoptata la urmatoarele faze de proiectare, cu latimea propusa maxim 7m.

Interventiile in cadrul zonei propuse spre reglementare vor viza:

- a) Extindere si supraetajare constructie existenta, cu functiunea servicii si amenajarile aferente;
- b) Amenajare alei si platforme carosabile si pietonale de incinta;
- c) Amenajare zone verzi de incinta.

Prioritati de interventie. Amenajarea amplasamentului in vederea definirii unei parcele edificabile atractive implica realizarea infrastructurii edilitare care se vor realiza din fondurile proprii ale dezvoltatorului privat.

Aprecieri ale elaboratorului P.U.Z., asupra propunerilor avansate, eventuale restrictii. Ca elaborator al documentației, considerăm că ea reflectă potențialul și cerințele zonei, respectiv a municipiului, asigurând o continuitate a dezvoltării economice într-o zonă ce oferă bune premize în acest sens.

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

- se propun amenajări care au în vedere valorificarea pe termen lung a unor suprafețe de teren si sistematizarea si reglementarea accesului la zona studiata.

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

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

- aprobarea PUZ prin H.C.L.M.;
- asigurarea de fonduri private pentru realizarea lucrarilor propuse prin prezenta documentatie.

Specialist cu drept de semnatura RUR,

arh. Doriana Balogh



Intocmit,

arh. Andreea TUȚU



TARA PLAN s.r.l.
 mun. Arad, str. T. Vladimirescu, nr. 15A, jud. Arad,
 Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512,
 tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027
 e-mail: danielaursachi@gmail.com

ARHITECTONIC s.r.l.
 mun. Arad, str. Oituz nr. 119a, jud. Arad,
 CUI RO23713160
 I.R.C. J02/682/2008, tel. 0726.375.327

Proiect: 350 /2024

Faza: PLAN URBANISTIC ZONAL

Denumire proiect: PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA DE SERVICII/COMERT CU AMENAJARILE AFERENTE"

Beneficiar: POLICLINICA AS S.R.L.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

AFERENT PUZ

"DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA DE SERVICII/COMERT CU AMENAJARILE AFERENTE"

Mun. Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 56, CF nr. 347342 ARAD
 (rezultat in urma unificarii CF nr. 304257 si CF nr. 312267 Arad)

1. DISPOZITII GENERALE

1.1. Rolul R.L.U.

ART. 1

(1) **Planul urbanistic zonal si regulamentul local de urbanism cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor.**

(2) Planul urbanistic zonal, avand caracter de reglementare specifica a dezvoltarii urbanistice a unei zone din localitate, cuprinde prevederi coordonate, necesare atingerii obiectivelor sale.

(3) Prin planul urbanistic zonal se stabilesc obiectivele, actiunile, prioritatile, reglementarile de urbanism – permisiuni si restrictii – necesar a fi aplicate in utilizarea terenurilor si conformarea constructiilor din zona studiata.

(4) Regulamentul local de urbanism (R.L.U.) aferent planului urbanistic zonal (P.U.Z.) reprezinta o piesa de baza in aplicarea P.U.Z., el intarind si detaliind reglementarile din P.U.Z..

(5) R.L.U. reprezinta sistemul unitar de norme tehnice si juridice, cu caracter de reglementare specifica, care sta la baza autorizarii si executarii tuturor tipurilor de constructii si amenajari precum si a elaborarii tuturor planurilor urbanistice de detaliu a zonei pentru care acesta a fost elaborat. Prescriptiile cuprinse in R.L.U. (permisiuni si restrictii) sunt obligatorii pe intregul teritoriu ce face obiectul P.U.Z..

(6) R.L.U. stabileste, in aplicarea legii, regulile de ocupare a terenurilor si de amplasare a constructiilor si a amenajarilor aferente acestora.

(7) R.L.U. detaliaza articolele corespondente ale R.G.U. actualizat, aprobat prin H.G. 525/1996, conform conditiilor specifice localitatii si a caracteristicilor unitatii teritoriale de referinta si conform specificului investitiei, a conditiilor functionale si de amplasare.

(7) **Odata aprobat de catre Consiliul Local al Municipiului Arad, impreuna cu P.U.Z., in baza avizelor si acordurilor obtinute in prealabil, R.L.U. aferent acestuia constituie act de autoritate al administratiei publice locale.**

1.2. Baza legala a elaborarii

La baza elaborarii RLU stau in principal:

- o Legi si acte normative care cuprind reguli privind modul de ocupare a terenurilor si de realizare a constructiilor;
- o Norme si standarde tehnice care fundamenteaza amplasarea si conformarea constructiilor in acord cu exigentele de realizare a stabilitatii, securitatii si sigurantei in exploatare ale acestora;

- Reguli proprii domeniului urbanismului si amenajarii teritoriului privind ocuparea cu constructii a terenului in acord cu principiile dezvoltarii durabile – configuratia parcelelor, natura proprietatii, amplasarea si conformarea constructiilor etc.
Baza legala a elaborarii RLU:
- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G. 525/1996, actualizat;
- Reglementarea tehnica "Ghid privind elaborarea si aprobarea regulamentelor locale de urbanism" – Indicativ GM-007-2000 aprobat prin Ordin MLPAT nr. 21/N/10.04.2000;
- Reglementarile cuprinse in P.U.G. si in prescriptiile R.L.U. aferent P.U.G., pentru zona care face obiectul P.U.Z.;
- Reglementarea tehnica "Ghid privind metodologia de elaborare si continutul cadru al planului urbanistic zonal" – Indicativ GM-010-2000 aprobat prin Ordin MLPAT nr. 176/N/16.08.2000;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, actualizata;
- Ordinul 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul si de elaborare si actualizare a documentatiilor de urbanism, actualizat;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, actualizata;
- Ordinul 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, actualizat;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea in constructii, actualizata;
- Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, actualizata;
- Legea nr. 7/1996 a cadastrului si a publicitatii imobiliare, actualizata;
- Legea nr. 107/1996 a apelor, actualizata;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, actualizata;
- Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea Ordonantei Guvernului nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor, actualizata;
- Ordinul Ministrului Sanatatii nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei, actualizat;
- Ordinul nr. 2.701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism, actualizat;
- Ordonanta de Urgenta nr. 57/2019 privind Codul administrativ, actualizata;
- Ordonanta de Urgenta nr. 195/2005 privind protectia mediului, actualizata.
- HCLM Arad nr. 572/26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafetei minime de spatii verzi pentru lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza municipiului Arad.
- HCL Mun. Arad nr. 187/2024 privind numarul minim de locuri de parcare pentru lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza Municipiului Arad.

1.3. Domeniul de aplicare

ART. 2

(1) R.L.U. se aplica in proiectarea, autorizarea si realizarea tuturor constructiilor si amenajarilor, amplasate in **zona propusa spre reglementare**, identificata prin imobilul inscris in **C.F. nr. 347342 Arad**, in suprafata totala de **1.772 mp**, situat in intravilanul municipiului Arad pe artera principala Calea Aurel Vlaicu.

(2) R.L.U. se aplica si in proiectarea, autorizarea si realizarea amenajarilor necesare pentru buna functionare a zonei propusa spre reglementare, in **zona studiata** care cuprinde o suprafata de **24.150 mp**, strict in ceea ce priveste urmatoarele interventii:

Nu exista interventii propuse in zona studiata. Terenul este racordat/bransat la utilitati, iar accesul in incinta este reglementat si functioneaza pentru activitatea care se desfasoara pe amplasament – policlinica.

Racordul carosabil existent, avand latimea de 6 m, va putea fi reamplasat pe latimea frontului stradal, in functie de solutia adoptata la urmatoarele faze de proiectare, cu latimea propusa maxim 7m.

(3) Zonificarea functionala – delimitarea zonelor si subzonelor functionale precum si notatiile aferente acestora, relatia functionala a incintei propuse spre reglementare cu zona studiata – este evidentiata in plansa de REGLEMENTARI URBANISTICE – ZONIFICARE aferenta P.U.Z..

(4) Se excepteaza de la prevederile alin. (1) constructiile si amenajarile cu caracter militar si special, care se autorizeaza si se executa in conditiile stabilite de lege.

(5) Conform art. 31¹, alin. (1) din Legea 350/2001, dreptul de construire se acorda potrivit prevederilor legale, cu respectarea documentatiilor de urbanism si regulamentelor locale de urbanism aferente, aprobate potrivit prezentei legi.

(6) Se vor respecta conditiile din avizele obtinute conform certificatului de urbanism nr. 875/07.06.2024, dupa cum urmeaza:

1. Se va respecta avizul de amplasament emis de **Compania de Apa Arad SA, nr. 33063/23.12.2024** cu respectarea urmatoarelor conditii:

Pe proprietate se afla o conducta de apa potabila PE HD Dn 160, o conducta de apa potabila OL DN 8000 si o conducta de canalizare pluviala PVC DN 500 mm, fac parte din sistemul public de alimentare cu apa si de canalizare ce a fost concesionat Companiei de Apa Arad S.A. prin Contractul de Delegare a Gestiunii serviciului Public de alimentare cu apa si de Canalizare judetul Arad, inregistrat sub nr. 648/2009. Conform art. 26, alin. (2) din Legea nr. 241/2006 a serviciului de alimentare cu apa si de canalizare in ceea ce priveste aceasta conducta, Compania de Apa Arad SA are un drept de trecere pentru utilitatea publica asupra terenului pentru intretinerea/reabilitarea si exploatarea sistemului de alimentare cu apa pe toata durata existentei acestuia, indiferent de titularii dreptului de proprietate cu titlu gratuit.

2. Se va respecta avizul favorabil pentru documentatia P.U.Z. si R.L.U. aferent emis de **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A., nr. 25404557/18.12.2024**, cu respectarea urmatoarelor conditii:

- 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;
- Se vor respecta Ordin. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA, LES cu cladiri, drumuri, imprejmuiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi;
- Se interzice executarea sapaturilor la distante mai mici de 1 m fata de fundatiile stalpilor, acoare, prize de pamant sau alte elemente constructive ale instalatiilor electroenergetice;
- Este interzisa executarea de sapaturi mecanizate la distante mai mici de 1,5 m fata de traseul LES ex. dar nu inainte de determinarea prin sondaje a traseului acestora; TOATE SAPATURILE SE VOR EXECUTA MANUAL PE TRASEUL LES EXISTENT;
- Distanța de siguranta masurata in plan orizontal intre traseul cablului electric existent LES 20 kV, LES 0,4 kV si cel mai apropiat element al fundatiilor propuse, va fi de minim 0,6 m cf. NTE 007/08/00;
- Distanța de siguranta masurata in plan orizontal, (APROPIERE) intre conducta subterana de apa, canalizare propusa si LES 20 kV, LES 0,4 kV existent va fi minim 0,5 m (0,6 m pt. adancimi > 1,5m de pozare a conductei de apa), cf. NTE 007/08/00;
- Distanța de siguranta masurata in plan vertical,(INTERSECTIE) intre conducta subterana de apa, canalizare propusa si LES 20kV, LES 0,4 kV existenta va fi minim 0,25m, NTE 007/08/00;
- Distanța de siguranta masurata in plan vertical, in zona de intersectie (TRAVERSARE) a LES 20kV, LES 0,4 kV existenta cu conducta subterana de distributie gaz propusa, va fi min. 0,25m, cf. NTE 007/08/00; Conducta de gaze va supratraversa de regula LES. In caz contrar, conducta de gaz se va proteja in tub de protective (prevazut la capete cu

rasuflatori, cf. I6) pe o lungime de 0,8m de fiecare parte a intersectiei. Unghiul minim de traversare este 60°;

- Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal, la APROPIERE, între peretele conductei subterane de distribuție de gaz propusă și cablul electric subteran existent (LES 20kV, LES 0,4 kV), va fi minim 0,6m. Distanța de apropiere se va mari la 1,5 m dacă cablul electric existent este protejat în tub sau profil „U”, cf. NTE 007/08/00;
3. Se va respecta avizul de principiu emis de **DELGAZ GRID S.A. nr. 214875146/05.12.2024.**
 4. Conform acordului favorabil de **securitate la incendiu** emis de către I.S.U.J. „Vasile Goldiș” – Arad, **nr. 1923683/13.12.2024**, se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de securitate la incendiu, motiv pentru care s-a emis acordul favorabil pentru faza P.U.Z.
 5. Conform acordului favorabil de **protecție civilă** emis de către I.S.U.J. „Vasile Goldiș” – Arad, **nr. 1923684/13.12.2024**, se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de protecție civilă, motiv pentru care s-a emis acordul favorabil pentru faza P.U.Z.
 6. Conform Notificării de asistență de specialitate de sănătate publică emisă de către **Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad, nr. 551/12.12.2024**, proiectul este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică atât timp cât nu se modifică datele din memoriul tehnic și proiect.
 7. Se vor respecta condițiile de realizare a planului P.U.Z. și R.L.U. aferent și obligațiile titularului prevăzute în **DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE, nr. 2427/12.02.2025**, emisă de **APM ARAD**, după cum urmează:

Condiții de realizare a planului:

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

Protecția calitatii apelor:

- Este interzisă orice deversare de ape uzate, efluenți lichizi, reziduuri sau deseuri de orice fel în ape de suprafață, subterane, pe sol sau în subsol;
- Apele uzate menajere și igienico-sanitare evacuate se vor încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate prevăzuți în normativul NTPA 002 din H.G. nr. 188/2002, cu modificările și completările ulterioare;
- Apele pluviale se vor încadra în limitele stabilite de Normativul NTPA 001 din H.G. nr. 188/2002, cu modificările și completările ulterioare;

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

Gestionarea deșeurilor:

- ↪ Vor fi proiectate spații de depozitare pe categorii a deșeurilor menajere, precum și a deșeurilor reciclabile în interiorul parcelei, pe platforme/pardoseli betonate cu acces către drumul de acces;
- ↪ Deșeurile menajere vor fi colectate în pubele din PVC, urmând a fi preluate de societăți autorizate în transportul deșeurilor menajere;
- ↪ Deșeurile reciclabile vor fi colectate pe categorii (hartie-carton, plastic, metal, sticlă) 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;
- ↪ Deșeurile inerte rezultate din lucrările de construcție se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând să fie transportate de un operator autorizat din punct de vedere al protecției mediului, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin Legea nr. 17/2023, cu modificările și completările ulterioare, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă.

Protecția biodiversității:

- ↪ Prin plan este propusă zona verde amenajată pe o suprafață de 3.108 mp (24,28 % din suprafața totală a terenului);
- ↪ Pentru parcare a autovehiculelor vor fi asigurate locuri de parcare în interiorul parcelelor pentru a nu fi afectat domeniul public și respectarea prevederilor din Anexa 5 la HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- ↪ 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.

Se vor respecta prevederile:

- ↪ OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată prin Legea nr. 265/2006 cu completările și modificările ulterioare;
- ↪ Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților cu modificările și completările ulterioare;
- ↪ HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- ↪ HG 188/2002 privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările ulterioare;
- ↪ Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare;
- ↪ Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- ↪ STAS 12574-87 aer din zone protejate;
- ↪ OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin legea nr. 17/2023, cu modificările și completările ulterioare;
- ↪ Decizia comisiei 2000/532/CE din 3 mai 2000 de înlocuire a Deciziei 94/3/CE de stabilire a unei liste de deșuri în temeiul art. 1 lit. (a) din Directiva 75/442/CEE a Consiliului

privind deseurile si a Directivei 94/904/CE a Consiliului de stabilire a unei liste de deseuri periculoase in temeiul art. 1 alin. (4) din Directiva 91/689/CEE privind deseurile periculoase, cu modificarile ulterioare;

- HG nr. 856/2002 privind evidenta gestiunii deseurilor si pentru aprobarea listeo cuprinzand deseurile, inclusiv deseurile periculoase;
 - Ordinul MAPPM nr. 462/1993 pentru aprobarea Conditiei tehnice privind protectia atmosferei si Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanti atmosferici de surse stationare.
 - SR nr. 10009/2017-Acustica. Limite admisibile ale nivelului de zgomot din mediul ambiant precum si ale altor acte normative care reglementeaza aceasta categorie de planuri/proiecte.
8. Se va respecta avizul de principiu favorabil emis de **Inspectoratul de Politie Judeteana Arad Serviciul Rutier nr. 161.570/06.12.2024.**
9. Se va respecta avizul favorabil pentru documentatia P.U.Z. si R.L.U. aferent emis de **AUTORITATEA AERONAUTICA CIVILA ROMANA, ref. int. 37242/21.01.2025,** conditionat de:
- Respectarea inaltimii maxime a obiectivelor de 18,00 m, respectiv cota absoluta maxima de 127,20 m (109,20 m cota absoluta fata de nivelul Marii Negre a terenului natural + 18,00 m inaltimea maxima a constructiilor);
10. Se va respecta avizul favorabil emis de **MINISTERUL AFACERILOR INTERNE DIRECTIA GENERALA LOGISTICA nr. 371551/08.01.2025.**
11. Se va respecta avizul favorabil emis de **ADMINISTRATOR DE UTILITATI URBANE CTP s.a. ARAD, nr. 258/23.12.2024.**
12. Se va respecta avizul pozitiv emis de **ORANGE ROMANIA S.A. nr. AFO342821/18198/16927/09.12.2024.**
13. Se va respecta avizul de principiu pentru documentatia P.U.Z. si R.L.U. aferent emis de **COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULATIEI, nr. ad. 106073/Z1/11.02.2025.**
14. Se va respecta avizul de principiu pentru documentatia P.U.Z. si R.L.U. aferent emis de **COMISIA DE ELIBERARE A AUTORIZATIEI DE ACCES LA DRUM PUBLIC nr. 3010/Z1/26.02.2025.**

2. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

2.1. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit

ART. 3 – Terenuri agricole din extravilan

Nu e cazul.

ART. 4 – Terenuri agricole din intravilan

Nu e cazul.

ART. 5 – Suprafete impadurite

Nu e cazul.

ART. 6 – Resursele subsolului

Nu e cazul.

ART. 7 – Resurse de apa si platforme meteorologice

Nu e cazul.

ART. 8 – Zone cu valoare peisagistica si zone naturale protejate

Nu e cazul.

ART. 9 – Zone construite protejate

Nu e cazul.

2.2. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public

ART. 10 – Expunerea la riscuri naturale

(1) Autorizarea executarii constructiilor sau a amenajarilor se va face cu respectarea conditiilor tehnice impuse de situarea terenului in zona cu risc seismic, conform incadrarii din studiul geotehnic elaborat pentru zona care face obiectul R.L.U..

ART. 11 – Expunerea la riscuri tehnologice

(1) Autorizarea executarii constructiilor in zonele expuse la riscuri tehnologice, precum si in zonele de servitute si de protectie ale sistemelor de alimentare cu energie electrica, conductelor de gaze, apa, canalizare, cailor de comunicatie si altor asemenea lucrari de infrastructura, delimitate conform avizelor de specialitate obtinute in prealabil, anexe prezentului P.U.Z., este interzisa.

ART. 12 – Constructii cu functiuni generatoare de riscuri tehnologice

(1) Autorizarea executarii constructiilor care, prin natura si destinatia lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat si aprobat conform prevederilor legale.

(2) Lista categoriilor de constructii generatoare de riscuri tehnologice este cuprinsa in Ordinul 1587/1997, actualizat.

(3) Categoriile de constructii si amenajari care se supun avizarii si/sau autorizarii privind securitatea la incendiu este cuprinsa in H.G. 571/2016.

(4) Categoriile de constructii pentru care este obligatorie realizarea adaposturilor de protectie civila, precum si a celor la care se amenajeaza puncte de comanda de protectie civila sunt cuprinse in H.G. 862/2016, actualizata.

(5) Lista obiectivelor de investitii si de dezvoltare, precum si a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General este cuprinsa in H.G. 62/1996, actualizata.

ART. 13 – Asigurarea echiparii edilitare

(1) Autorizarea executarii constructiilor care, prin dimensiunile si destinatia lor, presupun cheltuieli de echipare edilitara ce depasesc posibilitatile financiare si tehnice ale administratiei publice locale ori ale investitorilor interesati sau care nu beneficiaza de fonduri de la bugetul de stat este interzisa.

(2) Echiparea edilitara este ansamblul format din constructii, instalatii si amenajari, care asigura in teritoriul localitatilor functionarea permanenta a tuturor constructiilor si amenajarilor, indiferent de pozitia acestora fata de sursele de apa, energie, trasee majore de transport rutier, feroviar, aerian sau naval, cu respectarea protectiei mediului ambiant.

(3) Cheltuielile de echipare edilitara sunt cheltuielile pentru realizarea infrastructurii de gospodarie comunală si pentru exploatarea, modernizarea si dezvoltarea acesteia (alimentare cu apa, canalizare, energie electrica, gaze naturale, iluminat public, strazi, sisteme de colectare si evacuare ape pluviale etc.)

ART. 14 – Asigurarea compatibilitatii functiunilor

(1) Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia asigurarii compatibilitatii dintre destinatia constructiei si functiunea dominanta a zonei.

ART. 15 – Procentul de ocupare a terenului

(1) Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia ca procentul de ocupare a terenului si coeficientul de utilizare a terenului sa nu depaseasca limitele superioare stabilite conform aliniatelor de mai jos.

(2) Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.) reprezinta raportul dintre suprafata construita (amprenta la sol a cladirii sau proiectia pe sol a perimetrului etajelor superioare) si suprafata parcelei.

(3) Suprafata construita este suprafata construita la nivelul solului, cu exceptia teraselor descoperite ale parterului care depasesc planul fatadei, a platformelor, scarilor de acces. Proiectia la sol a balcoanelor a caror cota de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat si a logiilor inchise ale etajelor se include in suprafata construita.

(4) Coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.) reprezinta raportul dintre suprafata construita desfasurata (suprafata desfasurata a tuturor planseelor) si suprafata parcelei inclusa in unitatea teritoriala de referinta.

(5) Nu se iau in calculul suprafetei construite desfasurate: suprafata subsolurilor cu inaltimea libera de pana la 1,80 m, suprafata subsolurilor cu destinatie stricta pentru gararea autovehiculelor, spatiile tehnice sau spatiile destinate protectiei civile, suprafata balcoanelor, logiilor, teraselor deschise si neacoperite, teraselor si copertinelor necirculabile, precum si a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incinta, scările exterioare, trotuarele de protectie.

(6) Cladirea din zona care face obiectul prezentului R.L.U. se vor incadra in:

P.O.T. max. = 40%

C.U.T. max. = 1,50

ART. 16 – Lucrari de utilitate publica

In cadrul prezentului Plan Urbanistic Zonal nu sunt propuse noi obiective de utilitate publica.

2.3. Conditii de amplasare si conformare a constructiilor

2.3.1. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

ART. 17 – Orientarea fata de punctele cardinale

(1) Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea conditiilor si a recomandarilor de orientare fata de punctele cardinale, conform anexei nr. 3 la R.G.U aprobat prin H.G. 525/1996, actualizat.

ART. 18 – Amplasarea fata de drumuri publice

(1) Se va respecta art. 18 din Regulamentul General de Urbanism HG 525/1996 cu privire la tipurile de constructii care se pot amplasa in zona drumurilor publice. In zona drumului public se pot autoriza, cu avizul organelor de specialitate ale administratiei publice, constructii si instalatii aferente drumurilor publice, de deservire, de intretinere si exploatare, parcaje, retele edilitare, atata timp cat lucrarile mai sus mentionate nu aduc nici un prejudiciu aspectului urbanistic, arhitectural si coerenței funcționale a zonei.

ART. 19 – Amplasarea fata de cai navigabile existente si cursuri de apa potential navigabile

Nu e cazul.

ART. 20 – Amplasarea fata de cai ferate din administrarea Companiei Nationale de Cai Ferate "C.F.R." - S.A.

Nu e cazul.

ART. 21 – Amplasarea fata de aeroporturi

(1) Autorizarea executarii constructiilor in vecinatatea terenurilor aferente aeroporturilor si a culoarelor de siguranta stabilite conform legii se face cu avizul conform al Autoritatii Aeronautice.

(2) Amplasamentul este situat in zona II de servitute aeronautica civila. Se va avea in vedere respectarea inaltimii maxime admise conform prezentei documentatii si in concordanta cu avizul Autoritatii Aeronautice Civile Romane.

ART. 22 – Retrageri fata de fasia de protectie a frontierei de stat

Nu e cazul.

ART. 23 – Amplasarea fata de aliniament

(1) In sensul prezentului regulament, prin aliniament se intelege limita de proprietate dinspre Calea Aurel Vlaicu.

(2) Cladirea pentru servicii sau alte functiuni admise, va fi amplasata respectand o retragere de minim: **2,00 m de la frontul stradal.**

ART. 24 – Amplasarea in interiorul parcelei

(1) Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unitatii teritoriale de pompieri.

(2) Fata de limitele laterale si posterioara de proprietate, amplasarea constructiei se va realiza astfel:

- a) Regimul de aliniere **fata de limita posterioara de proprietate (nordica)**: cladirea pentru servicii si alte functiuni admise poate fi amplasata la **minim 2,00 m** fata de limita de proprietate (intre punctele cadastral 13-26) si **la minim 0,00 m** fata de limita de proprietate (intre punctele cadastrale (6-13).
- b) Fata de **limita laterala de proprietate vestica**: cladirea pentru servicii si alte functiuni admise poate fi amplasata la **minim 2,00 m** fata de limita de proprietate.
- c) Fata de **limita laterala de proprietate estica**: cladirea pentru servicii si alte functiuni admise poate fi amplasata la **minim 7,00 m** fata de limita de proprietate.

(3) Se permite amplasarea in afara zonei de construibilitate a elementelor de publicitate si signalistica, a constructiilor si amenajarilor tehnico-edilitare si a eventualelor imprejmuiiri ale incintei propusa spre reglementare. Elementele de publicitate si signalistica se vor amplasa pe fatadele cladirii sau sub forma de totem sau elemente de sine statatoare, cu o inaltime maxima de 3 m.

2.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

ART. 25 – Accesuri carosabile

(1) Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitati de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor.

(2) In mod exceptional se poate autoriza executarea constructiilor fara indeplinirea conditiilor prevazute la alin. (1), cu avizul unitatii teritoriale de pompieri.

(3) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului si autorizatiei speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

(4) Amplasamentul propus spre reglementare este prevazut cu acces auto din Calea Aurel Vlaicu, aflata la sud de proprietatea studiata, prin intermediul unui racord existent la proprietate cu latimea de 6,0 m .

(5) Pentru viitoarele obiective propuse pe amplasament se propune repositionarea accesului carosabil, prin glisarea acestuia inspre vest cu maxim 7 m, racordul existent urmand a fi dezafectat si transformat in zona verde de aliniament. Noul acces carosabil va avea o latime de maxim 7,0 m.

(6) Realizarea oricaror amenajari in zona acceselor pe amplasament, in vederea realizarii accesului pe proprietatea privata, se va realiza pe cheltuiala beneficiarului.

ART. 26 – Accesuri pietonale

(1) Autorizarea executarii constructiilor si a amenajarilor de orice fel este permisa numai daca se asigura accese pietonale, potrivit importantei si destinatiei constructiei.

(2) In sensul prezentului articol, prin accese pietonale se intelege caile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, strazi pietonale, pietonale, precum si orice cale de acces public pe terenuri proprietate publica sau, dupa caz, pe terenuri proprietate privata grevate de servitutea de trecere publica, potrivit legii sau obiceiului.

(3) Accesele pietonale vor fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap si care folosesc mijloace specifice de deplasare.

(4) Se va asigura acces pietonal la amplasament din trotuarul din fata proprietatii, care face parte din profilul Caili Aurel Vlaicu.

2.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara

ART. 27 – Racordarea la retelele publice de echipare edilitara existente

(1) Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea racordarii de noi consumatori la retelele existente de apa, la instalatiile de canalizare si de energie electrica.

(2) Daca nu exista posibilitatea racordarii conform aliniatului de mai sus, autorizarea executarii constructiilor este permisa numai in cazul in care beneficiarul se obliga sa prelungeasca reseaua existenta, cand aceasta are capacitatea necesara, sau se obliga fie sa mareasca capacitatea retelelor publice existente fie sa construiasca retele noi, suportand in intregime cheltuielile din fonduri proprii.

(3) Incinta este racordata la utilitatile existente pe Calea Aurel Vlaicu. Orice al racord al incintei se va face fara afectarea altor proprietati private, fara acordul in forma autentica al proprietarilor acestora.

ART. 28 – Realizarea de retele edilitare

(1) Se va prevedea o platforma gospodareasca pentru depozitarea pubelelor in vederea colectarii selective a gunoaielor de catre serviciul de salubritate al municipiului. In cazul rezultarii unor deseuri speciale in urma activitatii specifice/proceselor tehnologice se va contracta un operator economic specializat in colectarea acelor tipuri de deseuri.

ART. 29 – Proprietatea publica asupra retelelor edilitare

(1) Retelele de apa, de canalizare, de drumuri publice si alte utilitati aflate in serviciul public sunt proprietate publica a localitatii, daca legea nu dispune altfel.

(2) Retelele de alimentare cu gaze, cu energie electrica si de telecomunicatii sunt proprietate publica a statului, daca legea nu dispune altfel.

(3) Se pastreaza dreptul de trecere pentru utilitate publica, cu titlu gratuit, indiferent de titularii dreptului de proprietate, asupra terenului reglementat pentru intretinerea/reabilitarea si exploatarea sistemului de alimentare cu apa – conducta de apa potabila PEHD Ø160 mm aflata in concesiunea Companiei de Apa Arad S.A, conform conditii din Aviz nr. 33063/23.12.2024 emis de Compania de Apa Arad S.A.

2.3.4. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si ale constructiilor

ART. 30 – Parcelarea

(1) În baza prezentului regulament, **incinta se identifica printr-un singur imobil avand CF nr. 347342 Arad.**

(2) In cazul unor dezmembrari ulterioare, indicii urbanistici se vor raporta suprafetei globale, adica la suprafata terenului reglementat prin prezentul Plan Urbanistic Zonal, respectiv 1.772 mp.

ART. 31 – Inaltimea constructiilor

(1) Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea inaltimei medii a cladirilor invecinate si a caracterului zonei, fara ca diferenta de inaltime sa depaseasca cu mai mult de doua niveluri cladirile imediat invecinate.

(2) Regimul de inaltime admis si inaltimea maxima se vor incadra in:

Regim de inaltime: max. S+P+3E.

Hmax cornisa/atic = **16,00 m**, Hmax. coama = **18,00 m**.

(3) Inaltimea maxima a constructiei realizate pe amplasamentul studiat va tine cont de conditiile din avizul Autoritatea Aeronautica Civila Romana.

ART. 32 – Aspectul exterior al constructiilor

(1) Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei.

(2) Autorizarea executarii constructiilor care, prin conformare, volumetrie si aspect exterior, intra in contradictie cu aspectul general al zonei si depreciaza valorile general acceptate ale urbanismului si arhitecturii, este interzisa.

(3) Fatadele laterale si posterioare trebuie tratate la acelasi nivel calitativ cu cele principale si in armonie cu acestea.

2.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejmuiri

ART. 33 – Parcaje

(1) Necesarul de parcaje se va prevedea in interiorul limitei de proprietate si va fi prevazut conform Anexei nr. 5 la Regulamentul general de urbanism, actualizat, aprobat prin H.G. 525/1996 si a Regulamentului privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare, pentru lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza municipiului arad aprobat cu HCLM Arad nr. 187/28.03.2024:

Pentru constructii de servicii:

- 1 loc de parcare la 60 mp suprafata desfasurata a constructiei, la care se vor adauga locurile de parcare pentru personal (1 loc de parcare pentru 15 salariati, dar minim 1 loc de parcare), cu un spor de 20,00 %.

Pentru constructii ce inglobeaza spatii cu diferite destinatii, pentru care exista norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate in considerare cele care prevad un numar mai mare de locuri de parcare.

(2) Pentru constructii ce inglobeaza spatii cu diferite destinatii, pentru care exista norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate in considerare cele care prevad un numar mai mare de locuri de parcare.

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

(4) In incinta se estimeaza asigurarea unui numar de 36 locuri de parcare.

ART. 34 – Spatii verzi si plantate

(1) Se va asigura **zona verde amenajata de incinta in proportie de minim 15% din suprafata parcelei**, respectiv minim 266 mp, conform HCLM Arad nr. 572/26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafetei minime de spatii verzi pentru lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza municipiului Arad.

(2) Sistemizarea incintei va avea in vedere evacuarea apelor pluviale si dirijarea lor spre rigole in interiorul incintei, fara sa afecteze proprietatile vecine sau domeniul public.

ART. 35 – Imprejmuiri

(1) In conditiile prezentului regulament, este permisa autorizarea urmatoarelor categorii de imprejmuiri:

a) Imprejmuiri la frontul stradal – aspect general in vederea integrarii cladirii in caracterul strazilor, opace/transparente cu Hmax. = 2,00 m.

b) Imprejmuiri laterale – opace/transparente cu Hmax. = 2,00 m.

(2) Atat imprejmuirile la frontul stradal, cat si cele laterale si posterioare sunt optionale.

(3) Pentru ambele categorii, aspectul imprejmuirilor se va supune acelorasi exigente ca si in cazul aspectului exterior al constructiei.

ART. 36 – Autorizarea constructiilor

(1) Executarea lucrarilor de constructii este permisa numai pe baza unei autorizatii de construire sau de desfiintare, emisa in conditiile Legii 50/1991, la solicitarea titularului unui drept real asupra unui imobil - teren si/sau constructii - identificat prin numar cadastral, in cazul in care legea nu dispune altfel, conform art. 1, alin.1 din Legea nr. 50/1991, actualizata.

(2) Autorizatia de construire se emite in baza documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii, elaborata in conditiile Legii nr. 50/1991 si Legii 10/1995, actualizate, in temeiul si cu respectarea prevederilor prezentei documentatii de urbanism, avizata si aprobata potrivit legii.

ART. 37 – Litigiile

Litigiile dintre solicitantii de autorizatii si autoritatile administratiei publice sunt de competenta instantelor judecatoresti, in conditiile Legii contenciosului administrativ.

3. ZONIFICAREA FUNCTIONALA

Zonele si subzonele functionale sunt reprezentate in plansa nr. 02 – Reglementari Urbanistice – Zonificare aferenta documentatiei PUZ pentru "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA SERVICII/COMERT, CU AMENAJARILE AFERENTE", mun. Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 56, CF nr. 347342 Arad, beneficiar POLICLINICA AS SRL.

3.1. Zone si subzone functionale

Teritoriului zonei reglementate este compus din urmatoarea **zona functionala principala (dominanta)**:

IS – Zona servicii

si urmatoarele **subzone functionale complementare**:

IsC – zona cai de comunicatie

IsSV – zona spatii verzi amenajate

4. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR SI SUBZONELOR FUNCTIONALE

- Zona functionala dominanta:

IS – Zona servicii

Utilizari permise: constructii pentru sanatate, constructii de sanatate cu caracter ambulatoriu, alimentatie publica, farmacii/drogherii, comert, cladiri administrative, de prezentare, de paza, constructii conexe (constructii tehnico-edilitare, totem publicitar) – max. 40% din suprafata parcelei.

Utilizari permise cu conditii: amplasarea cladirii se va realiza cu respectarea conditiilor impuse de avizatori si a asigurarii locurilor de parcare necesare in limitele proprietatii conform prevederilor prezentei documentatii.

Utilizari interzise: constructii pentru activitati de productie grea, zootehnice, generatoare de riscuri tehnologice, care prin specificul lor genereaza noxe, fum, miros neadecvat;

CF nr. 347342 Arad	
POT max = 40,00 %	Sconstruita max = 709 mp
CUT max = 1,50	Sdesfasurata max = 2.658 mp
Regim de inaltime: max. S+P+3E	Hmax cornisa/atic = 16,00 m Hmax. coama = 18,00 m
Spatii verzi = min. 15%	min. 266 mp

Regimul de aliniere:

Amplasarea cladirii se va realiza in concordanta cu zona de constructibilitate reprezentata pe plansa 02 A – Reglementari Urbanistice - Zonificare.

Regimul de aliniere **fata de frontul stradal** – Calea Aurel Vlaicu: cladirea pentru servicii si alte functiuni admise poate fi amplasata la **minim 2,00 m** de la frontul stradal – Calea Aurel Vlaicu.

Regimul de aliniere **fata de limita posterioara de proprietate (nordica)**: cladirea pentru servicii si alte functiuni admise poate fi amplasata la **minim 2,00 m** fata de limita de proprietate (intre punctele cadastral 13-26) si la **minim 0,00 m** fata de limita de proprietate (intre punctele cadastrale (6-13).

Fata de **limita laterala de proprietate vestica**: cladirea pentru servicii si alte functiuni admise poate fi amplasata la **minim 2,00 m** fata de limita de proprietate.

Fata de **limita laterala de proprietate estica**: cladirea pentru servicii si alte functiuni admise poate fi amplasata la **minim 7,00 m** fata de limita de proprietate.

Se permite amplasarea in afara zonei de constructibilitate a elementelor de publicitate si signalistica, a constructiilor si amenajarilor tehnico-edilitare si a eventualelor imprejmuiiri ale incintei propusa spre reglementare. Elementele de publicitate si signalistica se vor amplasa pe fatadele cladirii sau sub forma de totem sau elemente de sine statatoare, cu o inaltime maxima de 3 m.

- Subzonele functionale complementare:

IsC – zona cai de comunicatie

Utilizari permise: accese pe proprietate, platforme carosabile si pietonale de incinta, parcare, inclusiv amenajari tehnico-edilitare precum bransamente la retelele de apa, canalizare, energie electrica si gaze naturale, alte echipamente in vederea incadrarii in normele de mediu, sanatate a populatiei si siguranta la incendiu;

Utilizari permise cu conditii: amplasarea echipamentelor tehnico-edilitare se va realiza astfel incat sa nu fie obstructionat accesul pentru interventia masinilor de pompieri; amplasarea echipamentelor tehnico-edilitare se va realiza cu respectarea conditiilor impuse de avizatori.

Utilizari interzise: nu e cazul.

IsSV – zona spatii verzi amenajate

Utilizari permise: spatii verzi amenajate de incinta in proportie de minim 15% din suprafata parcelei

Utilizari permise cu conditii: dotari tehnico-edilitare realizate in varianta de amplasare subterana; elemente de signalistica publicitara si iluminat de incinta amplasate pe stalpi, alei pietonale si mobilier urban in proportie de 10 % din suprafata alocata zonei verzi amenajate.

Utilizari interzise: orice alte utilizari; este interzisa transformarea spatiilor verzi in locuri de parcare.

5. CONCLUZII – MASURI in continuare

Solutia urbanistica adoptata reglementeaza din punct de vedere urbanistic zona studiata in prezenta documentatie.

Certificatul de Urbanism care se va elibera pentru faza Autorizatie de Construire va cuprinde elemente obligatorii din Regulamentul Local de Urbanism.

Se recomanda centralizarea informatiilor referitoare la operatiile ce vor urma aprobarii Planului Urbanistic Zonal si introducerea lor in baza de date existenta, in scopul corelarii si mentinerii la zi a situatiei din zona.

Specialist cu drept de semnatura RUR,

arh. Doriana Balogh



Intocmit,

arh. Andreea TUȚU



**TARA
PLAN**

TARA PLAN s.r.l.
mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A,
cod postal 310010, jud. Arad,
Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027
e-mail: danielaursachi@gmail.com

S.C. ARHITECTONIC S.R.L.
Arad, Str. Oituz nr. 119a
C.U.I. RO23713160
I.R.C. J02/682/2008
Tel. 0726 375 327

Proiect: 350/2024
Faza: PLAN URBANISTIC ZONAL
Denumire proiect: PUZ si RLU „DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA DE SERVICII/COMERT CU AMENAJARILE AFERENTE”
Amplasament: Loc. Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 56
Beneficiar: POLICLINICA AS s.r.l.

PLAN DE ACȚIUNE

IMPLEMENTARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN PUZ

1. Date de recunoaștere a documentației

- Denumirea lucrării "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA DE SERVICII/COMERT CU AMENAJARILE AFERENTE"
- Amplasament: Loc. Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 56, CF nr. 347342 Arad
- Număr proiect: 350/2024
- Faza de proiectare: Plan Urbanistic Zonal
- Beneficiar: POLICLINICA AS s.r.l.
- Proiectant: TARA PLAN s.r.l., ARHITECTONIC s.r.l.

2. **Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitori privati:**

Costurile integrale pentru realizarea investiției vor fi suportate de catre Beneficiar/ Proprietar/Elaborator PUZ.

Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitori publici:

Nu este cazul.

3. Etapizare investiții propuse prin P.U.Z.

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

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- I. racorduri la rețelele tehnico – edilitare și rețele de incintă;
- II. amenajare accese rutiere si pietonale, daca este cazul;
- III. construcții noi;
- IV. sistematizarea verticală a terenului;
- V. platforme carosabile și parcaje;
- VI. trotuare de incintă;
- VII. amenajare zone verzi;

b. Obținere Autorizație de Construire pentru bransamente la utilitati si construcții noi

c. Începere lucrări construcții conform Autorizație de Construcție

d. Încheiere lucrări construcții conform Autorizație de Construcție

e. Recepție lucrări necesare investiției și întablare în Cartea Funciară

LUCRARE	PERIOADA ESTIMATA EXECUTIE	INVESTITOR/FINANTAT OR
Etapa I - Aprobarea in Consiliul Local al municipiului Arad a prezentei documentatii PUZ si RLU " DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA DE SERVICII/COMERT CU AMENAJARILE AFERENTE "	Aprilie 2025	POLICLINICA AS s.r.l.
Etapa II - Obținere Certificat de Urbanism pentru investitia " DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA DE SERVICII/COMERT CU AMENAJARILE AFERENTE "pentru categoriile de lucrari necesare investitiei (bransamente la utilitati si constructii noi)	Aprilie 2025	POLICLINICA AS s.r.l./ Titularul de investitie
Etapa III - Obținere Autorizatie de construire pentru categoriile de lucrari necesare investitiei (bransamente la utilitati si constructii noi) " DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA DE SERVICII/COMERT CU AMENAJARILE AFERENTE "	Septembrie 2025	POLICLINICA AS s.r.l. / Titularul de investitie
Etapa IV - Începere lucrări conform Autorizațiilor de Construcție pentru investitia " DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA DE SERVICII/COMERT CU AMENAJARILE AFERENTE "	Noiembrie 2025	POLICLINICA AS s.r.l./ Titularul de investitie
Etapa V - Încheiere lucrări conform Autorizațiilor de Construcție pentru investitia " DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA DE SERVICII/COMERT CU AMENAJARILE AFERENTE "	Decembrie 2026	POLICLINICA AS s.r.l./ Titularul de investitie
Etapa VI - Recepție lucrări construire și întabulare în Cartea Funciară pentru investitia " DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA DE SERVICII/COMERT CU AMENAJARILE AFERENTE "	Ianuarie 2027	POLICLINICA AS s.r.l./ Titularul de investitie

Însoșit:

POLICLINICA AS srl

adm. Catalin ALBOTA

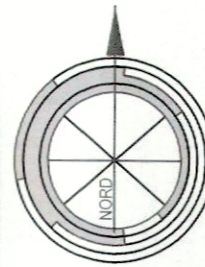
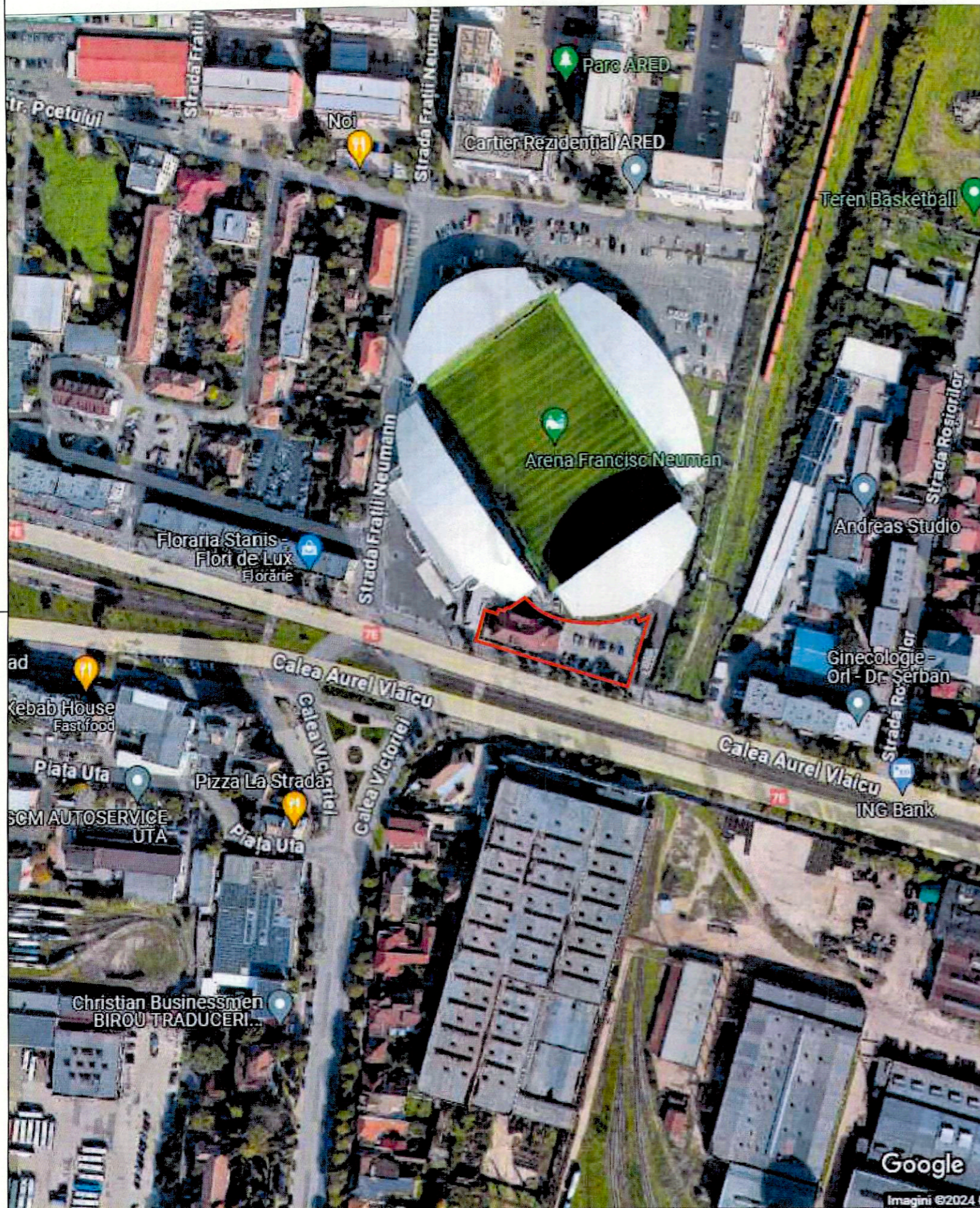
Catalin
-Petru
Albota

Digitally signed
by Catalin-Petru
Albota
Date:
2025.03.03
11:12:01 +02'00'

Întocmit:

arh. BALOGH DORIAN





PLAN URBANISTIC ZONAL

DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA SERVICII/COMERT, CU AMENAJARILE AFERENTE

loc. Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 56, C.F. nr. 347342 Arad

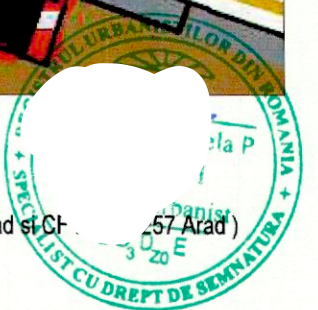
0 INCADRARE IN ZONA



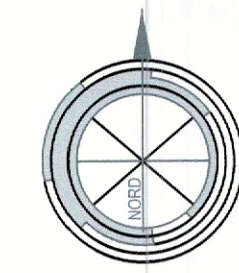
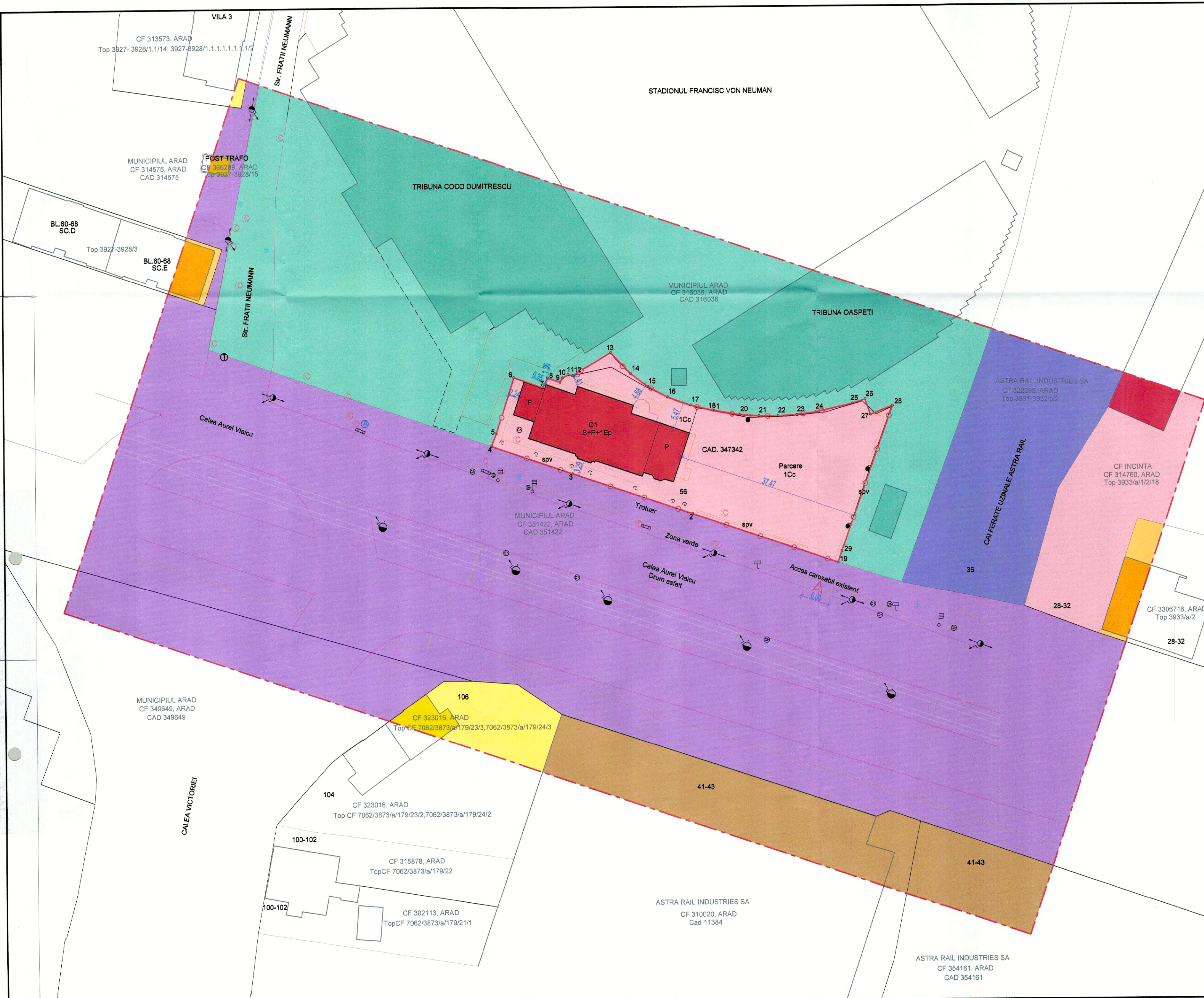
PUG ARAD IN CURS DE ELABORARE - Reglementari urbanistice propuse

LIMITA INCINTA REGLEMENTATA

S teren = 1.772 mp, conform CF nr. 347342 Arad (rezultat in urma unificarii CF nr. 312267 Arad si CF nr. 347342 Arad)
 Teren proprietate POLICLINICA AS s.r.l.



ARHITECTONIC s.r.l. Arad, Str. Oltuz nr. 119a C.U.I. RO23713160 I.R.C. 302/662/2008 Tel. 0726 375 327		BENEFICIAR: POLICLINICA AS s.r.l.	Pr. nr.: 350/2024
Proiectant general: TARA PLAN s.r.l. mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A, cod postal 310010, jud. Arad, Nr. Reg. Com. 302/1251/2006, CUI RO 18832512 tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027, e-mail: tara.plan@tara.plan.ro, tara.plan@tara.plan.ro		DENUMIRE PROIECT: PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA SERVICII/COMERT, CU AMENAJARILE AFERENTE"	
Sef proiect arh. Doriana Balogh Proiectat arh. Tuțu Andreea Desenat arh.stag. Holomei		ADRESA: loc. Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 56, CF nr. 347342 Arad Scara: 1:500 OBIECT: INCADRARE IN ZONA DENUMIRE PLANSĂ: INCADRARE IN ZONA Iul. 2024	P.U.Z. Nr.plansa 00A



PLAN URBANISTIC ZONAL

DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA SERVICII/COMERT, CU AMENAJARILE AFERENTE

loc. Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 56, C.F. nr. 347342 Arad

1 SITUATIA EXSTENTA

LEGENDA

- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
S teren = 1.772 mp, conform CF nr. 347342 Arad (rezultat in urma unificarii CF nr. 312267 Arad si CF nr. 304257 Arad)
Teren proprietate POLICLINICA AS s.r.l.
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 24.150 mp
- LIMITA PARCELE EXISTENTE
- ACCES CAROSABIL EXISTENT
- CIRCULATII**
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - CAROSABILE, inclusiv trotuare si spatii verzi de aliniament: Calea Aurel Vlaicu - EXISTENT
- CAI DE COMUNICATIE FEROVIAARA SI AMENAJARI AFERENTE - EXISTENT
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- ZONA LOCUINTE CU REGIM MIC DE INALTIME - EXISTENT
- ZONA PENTRU COMPLEXE SPORTIVE - EXISTENT
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE - EXISTENT
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM MEDIU DE INALTIME - EXISTENT
- ZONA PENTRU INSTITUTI SI SERVICII PUBLICE SI DE INTERES PUBLIC - EXISTENT
- ZONA CONSTRUCTII AFERENTE LUCRARILOR EDILITARE - EXISTENT



ARHITECTONIC s.r.l. Arad, Str. Olteu nr. 119a C.U.I. RO23713160 I.R.C. 302/962/2008 Tel. 0726 378 327		BENEFICIAR: POLICLINICA AS s.r.l.		Pr. nr.: 350/2024
TARA PLAN s.r.l. mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A, cod postal 310010, jud. Arad Nr. Reg. Com. 202/1251... tel.		DENUMIRE PROIECT: PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA SERVICII/COMERT, CU AMENAJARILE AFERENTE"		
Proiectant general:		ADRESA: loc. Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 56, CF nr. 347342 Arad		P.U.Z. Nr. planşa 01A
Sef proiect:	arh. Doriana Balogh	Scara:	OBIECT:	
Proiectat:	arh. Tuţu Andreea	1:500	DENUMIRE PLANSĂ:	
Desenat:	arh. Holomei Oana	iul. 2024	SITUATIA EXISTENTA	(700v420)

BILANT TERITORIAL ZONA REGLEMENTATA 1.722 MP				
ZONE FUNCTIONALE	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUA	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
Constructii pentru servicii	410	23,14%	708,80	40,00%
ZONA CAI DE COMUNICATIE (accese pe proprietate, platforme carosabile si pietonale de incinta, parcuri, inclusiv amenajari tehnico-edilitare)	1.162	65,57%	797,40	45,00%
Zone verzi de incinta	200	11,29%	265,80	15,00%
TOTAL GENERAL	1.772	100%	1.772	100%

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA 24.150 MP				
ZONE FUNCTIONALE	SITUATIA EXISTENTA		SITUATIA PROPUA	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
ZONA DE LOCUINTE CU REGIM MIC DE INALTIME - existent	404	1,67%	404	1,67%
ZONA LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM MEDIU DE INALTIME - existent	235	0,97%	235	0,97%
ZONA SERVICII	2.740	11,35%	2.740	11,35%
ZONA PENTRU COMPLEXE SPORTIVE - existent	6.760	28,00%	6.760	28,00%
ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE - existent	1.430	5,92%	1.430	5,92%
ZONA CONSTRUCTII AFERENTE LUCRARILOR EDILITARE - existent	17	0,07%	17	0,07%
ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA si amenajari aferente (carosabile, pietonale si zone verzi de aliniament): Calea Aurel Vlaicu - existent	11.201	46,38%	11.201	46,38%
ZONA CAI DE COMUNICATIE FERVIARA SI AMENAJARI AFERENTE - existent	1.363	5,64%	1.363	5,64%
TOTAL GENERAL	24.150	100%	24.150	100%

PLAN URBANISTIC ZONAL DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA SERVICII/COMERT, CU AMENAJARILE AFERENTE loc. Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 56, C.F. nr. 347342 Arad

2 REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE



CF nr. 347342 Arad	Sconstruita max = 709 mp
POT max = 40,00 %	Saefasurata max = 2.658 mp
CUT max = 1,50	Hmax cornisa/atic = 16,00 m
Regim de inaltime: max. S+P+3E	Hmax.coama = 18,00 m
Spatii verzi = min. 15%	min. 266 mp

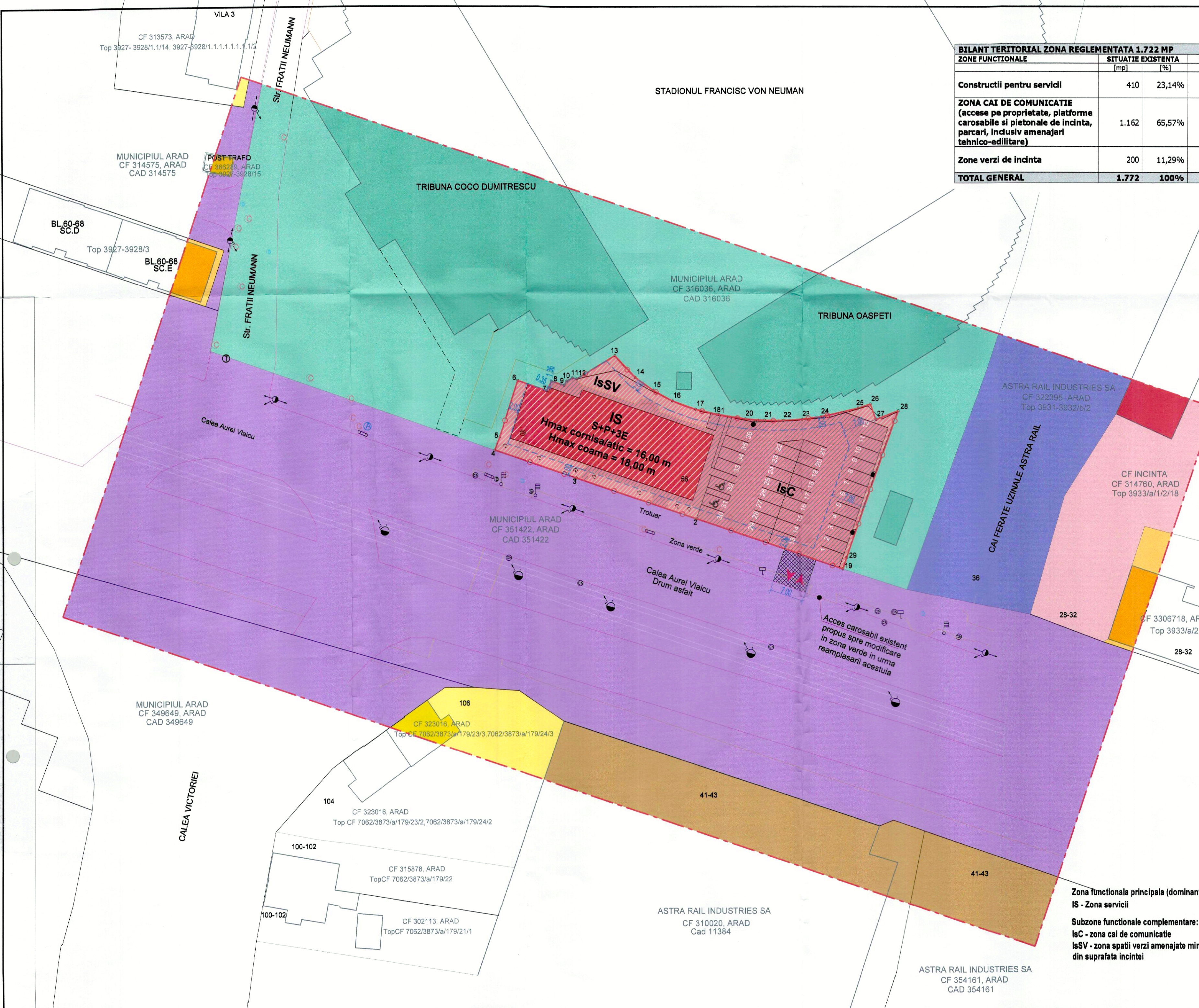
LEGENDA

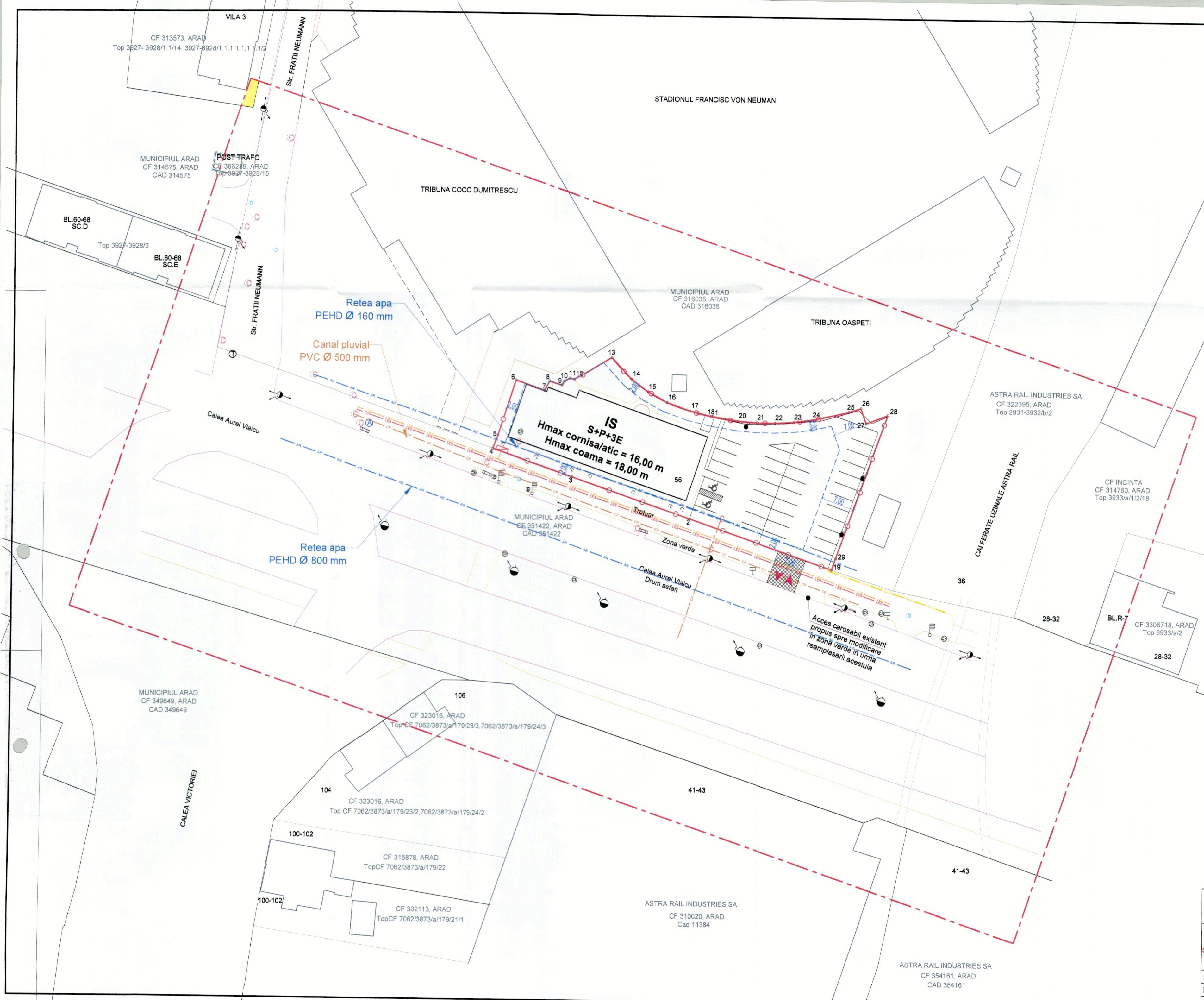
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
- S teren = 1.772 mp, conform CF nr. 347342 Arad (rezultat in urma unificarii CF nr. 312267 Arad si CF nr. 304257 Arad)
Teren proprietate POLICLINICA AS s.r.l.
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 24.150 mp
- LIMITA PARCELE EXISTENTE
- LIMITA DE CONSTRUIBILITATE
- REPOZITIONARE ACCES CAROSABIL
- CIRCULATII
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - CAROSABILE, inclusiv trotuare si spatii verzi de aliniament: Calea Aurel Vlaicu - EXISTENT
- CAI DE COMUNICATIE FERVIARA SI AMENAJARI AFERENTE - EXISTENT
- ZONIFICARE FUNCTIONALA
- ZONA LOCUINTE CU REGIM MIC DE INALTIME - EXISTENT
- ZONA PENTRU COMPLEXE SPORTIVE - EXISTENT
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE - EXISTENT
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM MEDIU DE INALTIME - EXISTENT
- ZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE SI DE INTERES PUBLIC - EXISTENT
- ZONA CONSTRUCTII AFERENTE LUCRARILOR EDILITARE - EXISTENT
- CONSTRUCTII PENTRU SERVICII-PROPUA
- SUBZONA PLATFORME SI PARCARI DIN CADRUL ZONEI IS DELIMITATE ORIENTATIV - PROPUA
- SUBZONA SPATII VERZI DIN CADRUL ZONEI IS DELIMITATE ORIENTATIV- PROPUA

Zona functionala principala (dominanta):
IS - Zona servicii

Subzone functionale complementare:
IsC - zona cai de comunicatie
IsSV - zona spatii verzi amenajate min. 15% din suprafata incintei

ARHITECTONIC s.r.l. Arad, Str. Oltar nr. 159 C.U.I. 602371380 I.R.C. 302/682/2008 Tel. 0726 375 327	BENEFICIAR: POLICLINICA AS s.r.l.	Pr. nr.: 350/2024
Proiectant general: TARA PLAN s.r.l. mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A, cod postal 310010, jud. Arad, Nr. Reg. Com. 202/125/2006, CUI NO 18832512 tel. 0749.111.577 e-mail: dp@tara-plan.ro	DENUMIRE PROIECT: PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA SERVICII/COMERT, CU AMENAJARILE AFERENTE"	
Sef proiect arh. Doriana Balogh	ORESA: loc. Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 56, CF nr. 347342 Arad	P.U.Z.
Proiectat arh. Tuțu Andreea	Scara: OBIECT:	Nr. planșă 02A
Desenat arh. Holomei Oana	1:500	
	ii. 2024	DENUMIRE PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE





PLAN URBANISTIC ZONAL
DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA
SERVICII/COMERT, CU AMENAJARILE AFERENTE
 loc. Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 56, C.F. nr. 347342 Arad

3 REGLEMENTARI EDILITARE

- LEGENDA EDILITARE:**
- AR - retea apa PEHD Ø 160 mm si PEHD Ø 800 mm - existent
 - CP - canal pluvial Ø 500 mm - existent
 - LES - linie electrica subterana LES 0,4 kV - existenta
 - LES - linie electrica subterana LES 20 kV - existenta
 - REZ - retea gaz presiune reduca - existent
 - FRIDA - frida de bransament (electric) - existent

- LEGENDA**
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
S teren = 1,772 mp, conform CF nr. 347342 Arad (rezultat in urma unificarii CF nr. 312267 Arad si CF nr. 304257 Arad)
Teren proprietate POLICLINICA AS s.r.l.
 - LIMITA ZONA STUDIATA S = 24.150 mp
 - LIMITA PARCELE EXISTENTE
 - LIMITA DE CONSTRUIBILITATE
 - REPOZITIONARE ACCES CAROSABIL



ARHITECTONIC s.r.l. Arad, Str. Oluz nr. 1199 C.U.I. RO29731660 I.R.C. 202/682/2008 Tel. 0726 375 327		BENEFICIAR: POLICLINICA AS s.r.l.	
Proiectant general: TARA PLAN s.r.l. mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A Cod poștal: 410020 Nr. Reg. Com. 202/2025 tel. 0746.1 e-mail:		DENUMIRE PROIECT: PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA SERVICII/COMERT, CU AMENAJARILE AFERENTE"	
Sef proiect: arh. Doriana Balogh Proiectat: Ing. Jurca Radu Desenat: Ing. Jurca Radu		Pr. nr.: 350/2024 ADRESA: loc. Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 56, CF nr. 347342 Arad Scara: 1:500 OBIECT: DENUMIRE PLANSA: REGLEMENTARI EDILITARE I. 2024	
		P.U.Z. Nr. planșa: 03ED	



PLAN URBANISTIC ZONAL
DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA
SERVICII/COMERT, CU AMENAJARILE AFERENTE
 loc. Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 56, C.F. nr. 347342 Arad

4 PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

LEGENDA

- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
S teren = 1.772 mp, conform CF nr. 347342 Arad (rezultat in urma unificarii CF nr. 312267 Arad si CF nr. 304257 Arad)
Teren proprietate POLICLINICA AS s.r.l.
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 24.150 mp
- LIMITA PARCELE EXISTENTE
- LIMITA DE CONSTRUIBILITATE
- REPOZITIONARE ACCES CAROSABIL

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

- PROPRIETATE PUBLICA
TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL
- PROPRIETATE PRIVATA
TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA DE INTERES LOCAL



ARHITECTONIC S.r.l. Arad, Str. Obus nr. 1198 C.U.I. RO23713190 I.R.C. 302/682/2008 Tel. 0726 375 327		BENEFICIAR: POLICLINICA AS s.r.l.		Pr. nr.: 350/2024
TARA PLAN s.r.l. mun. Arad, str. Vladimirescu, nr. 15A, 110010, Jud. Arad, Nr. Reg. Com. 302/1 tel. 0746 1112512 e-mail:		DENUMIRE PROIECT: PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA SERVICII/COMERT, CU AMENAJARILE AFERENTE"		
Proiectant general: TARA PLAN		ADRESA: loc. Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 56, CF nr. 347342 Arad		P.U.Z. Nr. plansa 04A
Sef proiect arh. Doriana Balogh		Scara: 1:500		
Proiectat arh. Tutu Andreea		DENUMIRE PLANSA: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR		
Desenat arh. Holomei Oana		ul. 2024		

BILANT TERITORIAL ZONA REGLEMENTATA 1.722 MP				
ZONA FUNCTIONALE	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUASA	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
Constructii pentru servicii	410	23,14%	708,80	40,00%
ZONA CAI DE COMUNICATIE (accese pe proprietate, platforme carosabile si pietonale de incinta, parcuri, inclusiv amenajari tehnico-edilitare)	1.162	65,57%	797,40	45,00%
Zone verzi de incinta	200	11,29%	265,80	15,00%
TOTAL GENERAL	1.772	100%	1.772	100%

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA 24.150 MP				
ZONA FUNCTIONALE	SITUATIA EXISTENTA		SITUATIA PROPUASA	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
ZONA DE LOCUINTE CU REGIM MIC DE INALTIME - existent	404	1,67%	404	1,67%
ZONA LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM MEDIU DE INALTIME - existent	235	0,97%	235	0,97%
ZONA SERVICII	2.740	11,35%	2.740	11,35%
ZONA PENTRU COMPLEXE SPORTIVE - existent	6.760	28,00%	6.760	28,00%
ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE - existent	1.430	5,92%	1.430	5,92%
ZONA CONSTRUCTII AFERENTE LUCRARILOR EDILITARE - existent	17	0,07%	17	0,07%
ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA si amenajari aferente (carosabile, pietonale si zone verzi de aliniament): Calea Aurel Vlaicu - existent	11.201	46,38%	11.201	46,38%
ZONA CAI DE COMUNICATIE FERROVIARA SI AMENAJARI AFERENTE - existent	1.363	5,64%	1.363	5,64%
TOTAL GENERAL	24.150	100%	24.150	100%

PLAN URBANISTIC ZONAL DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA SERVICII/COMERT, CU AMENAJARILE AFERENTE loc. Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 56, C.F. nr. 347342 Arad

2.1 POSIBILITATI DE MOBILARE

CF nr. 347342 Arad	Sconstruita max = 709 mp
POT max = 40,00 %	Solestasurata max = 2.658 mp
CUT max = 1,50	Hmax cornisa/atic = 16,00 m Hmax. coama = 18,00 m
Regim de inaltime: max. S+P+3E	min. 266 mp
Spatii verzi = min. 15%	

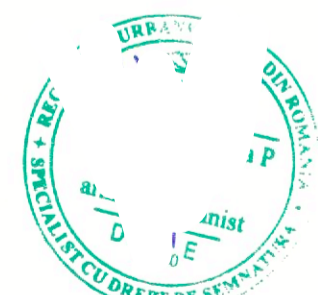
LEGENDA

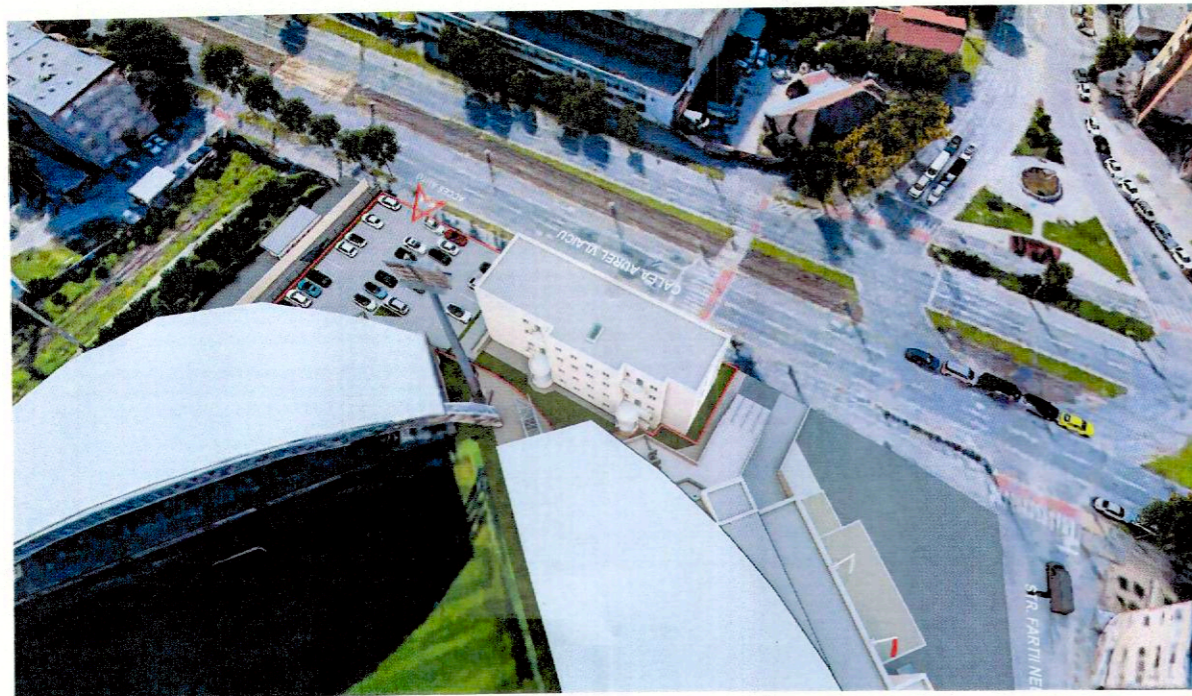
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
- S teren = 1.772 mp, conform CF nr. 347342 Arad (rezultat in urma unificarii CF nr. 312267 Arad si CF nr. 304257 Arad)
- Teren proprietate POLICLINICA AS s.r.l.
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 24.150 mp
- LIMITA PARCELE EXISTENTE
- LIMITA DE CONSTRUIBILITATE
- REPOZITIONARE ACCES CAROSABIL
- CIRCULATII**
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - CAROSABILE, inclusiv trotuare si spatii verzi de aliniament: Calea Aurel Vlaicu - EXISTENT
- CAI DE COMUNICATIE FERROVIARA SI AMENAJARI AFERENTE - EXISTENT
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- ZONA LOCUINTE CU REGIM MIC DE INALTIME - EXISTENT
- ZONA PENTRU COMPLEXE SPORTIVE - EXISTENT
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE - EXISTENT
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM MEDIU DE INALTIME - EXISTENT
- ZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE SI DE INTERES PUBLIC - EXISTENT
- ZONA CONSTRUCTII AFERENTE LUCRARILOR EDILITARE - EXISTENT
- CONSTRUCTII PENTRU SERVICII - PROPUSE
- CIRCULATII CAROSABILE SI PIETONALE - PROPUSE
- ZONE VERZI DE INCINTA DELIMITATE ORIENTATIV - PROPUSE

Zona functionala principala (dominanta):
IS - Zona servicii

Subzone functionale complementare:
IsC - zona cai de comunicatie
IsSV - zona spatii verzi amenajate

ARHITECTONIC s.r.l. Arad, Str. Oltuz nr. 1194 C.U.I.: RO39373160 I.R.C.: 202/682/2008 Tel. 0726 375 327	BENEFICIAR: POLICLINICA AS s.r.l. DENUMIRE PROIECT: PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA SERVICII/COMERT, CU AMENAJARILE AFERENTE"	Pr. nr.: 350/2024
Proiectant general: TARA PLAN s.r.l. mun. Arad, str. "Dr. Vladimir V. 15A", nr. 310010, jud. Arad, Nr. Reg. Com. 202/ tel. 074 e-m	DRESA: loc. Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 56, CF nr. 347342 Arad vr: :500 ul. 2024	P.U.Z. Nr. planşa: 02.1A
Sef proiect arh. Doriana Balogh Proiectat arh. Tuşa Andreea Desenat arh. Holomei Oana	Denumire planşa: POSIBILITATI DE MOBILARE *Planşa cu titlu de sugestie	





PLAN URBANISTIC ZONAL
DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA
SERVICII/COMERT, CU AMENAJARILE AFERENTE
 loc. Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 56, C.F. nr. 347342 Arad

5 ILUSTRARE URBANISTICA



— LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
 S teren = 1.772 mp, conform CF nr. 347342 Arad (rezultat in urma unificarii CF nr. 312267 A nr. 304257 Arad)
 Teren proprietate POLICLINICA AS s.r.l.

ARHITECTONIC s.r.l. Arad, Str. Oltuz nr. 119a C.U.I. RO23713160 I.R.C. J02/682/2008 Tel. 0726 375 327		BENEFICIAR: POLICLINICA AS s.r.l.		Pr. nr.: 350/2024
Proiectant general:  TARA PLAN s.r.l. mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A, cod postal 310010, jud. Arad, Nr. Reg. Com. J02/1251/2006. CUI RO 31117 tel. 0749.1 e-mail:		DENUMIRE PROIECT: PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA SERVICII/COMERT, CU AMENAJARILE AFERENTE"		
Sef proiect arh. Doriana Balogh		ADRESA: loc. Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 56, CF nr. 347324 Arad		P.U.Z. Nr.plansa 05A
Proiectat arh. Tuțu Andreea		Scara: 1:500		
Desenat arh.stag. Holomei Oana		DENUMIRE PLANSA: ILUSTRARE URBANISTICA		
		ul. 2024		

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 347342 Arad

Nr. cerere	21564
Ziua	18
Luna	02
Anul	2025

Cod verificare
100186363293



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Calea AUREL VLAICU, Nr. 56, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	347342	1.772	Teren neimprejmuit; Imobil in intravilan partial imprejmuit

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	347342-C1	Loc. Arad, Calea AUREL VLAICU, Nr. 56, Jud. Arad	S. construita la sol:410 mp; gradinita

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
89521 / 08/08/2024		
Act Notarial nr. 1716, din 05/08/2024 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B1	Se infiinteaza cf. 347342 a imobilului cu nr. cad. 347342/Arad ca urmare a alipirii urmatoarelor 2 imobile: --- nr.cad.304257\cf.304257; --- nr.cad.312267\cf.312267;	A1
B14	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, incheierea nr. 39663 din 22/04/2016; incheierea nr. 39662 din 22/04/2016;; dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) S.C. POLICLINICA AS S.R.L., CIF:31089041	A1, A1.1
B16	se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, comasare, restructurare, amenajare, construire si demolare in favoarea LIBRA INTERNET BANK S.A., incheierea nr. 39662 din 22/04/2016,incheierea nr. 121056 din 12/12/2017, incheierea nr. 121057 din 12/12/2017;incheierea nr. 39663 din 22/04/2016	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
89521 / 08/08/2024		
Act Notarial nr. 1716, din 05/08/2024 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
C7	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1035000 RONsi celelalte obligatii de plata aferente creditului in rangul inch.nr.39662/22.04.1016 si inch.nr.39663/22.04.1016 1) LIBRA INTERNET BANK S.A., CIF:8119644	A1, A1.1
C8	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:120000 RONsi celelalte obligatii de plata aferente creditului in rangul inch.nr.12056/12.12.2017 si inch. nr.12057/12.12.2017 1) LIBRA INTERNET BANK S.A., CIF:8119644	A1, A1.1
C9	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:200000 RONsi celelalte obligatii de plata aferente creditului in rangul inch.nr.12056/12.12.2017 si inch. nr.12057/12.12.2017 1) LIBRA INTERNET BANK S.A., CIF:8119644	A1, A1.1

Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale
de garanție și sarcini

Referințe

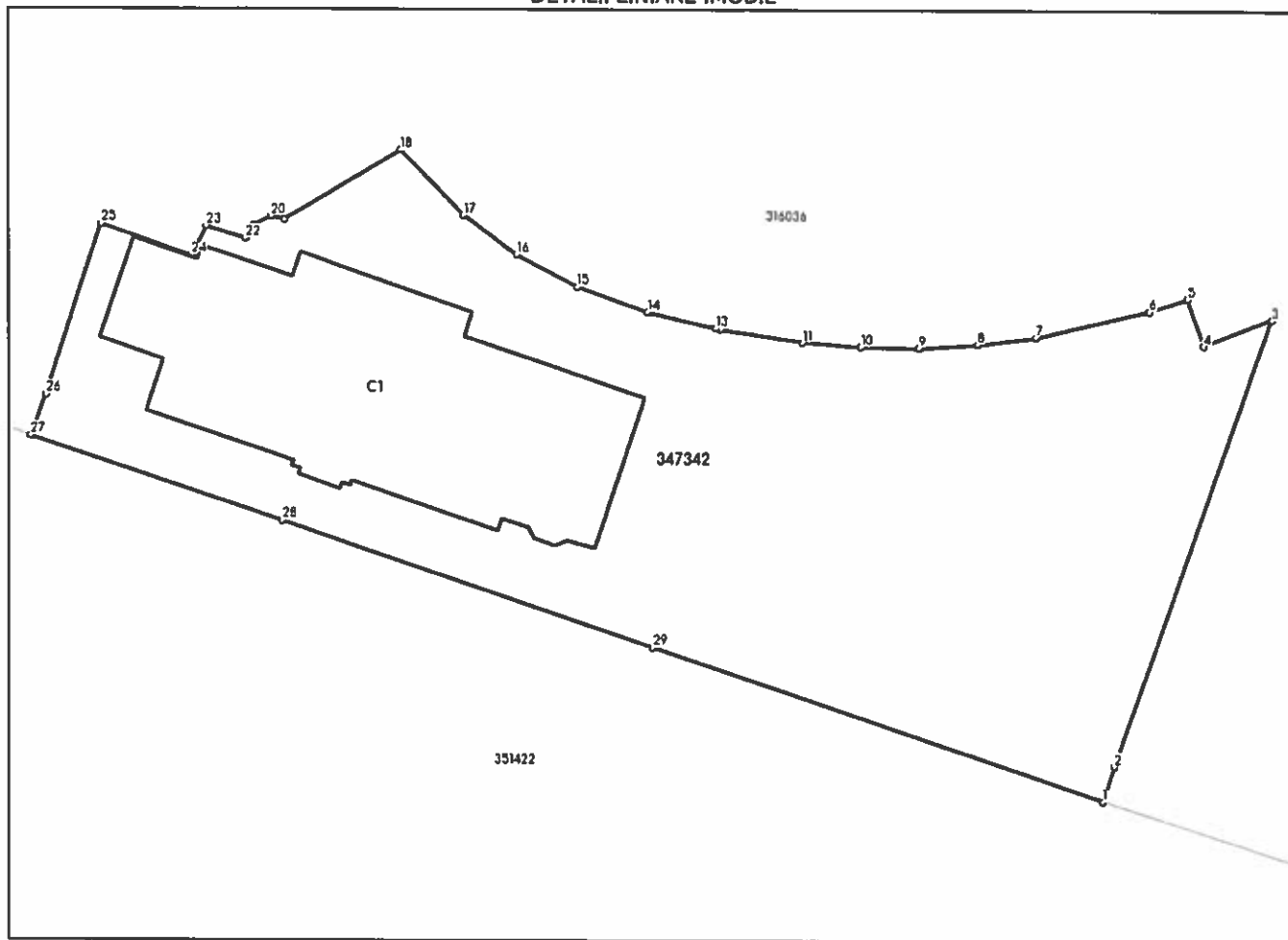
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
347342	1.772	Imobil in intravilan partial imprejmuit

* 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	curti constructii	DA	1.772	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	347342-C1	construcții administrative și social culturale	410	Cu acte	S. construita la sol:410 mp; gradinita

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	2.461	2	3	31.493
3	4	4.899	4	5	3.315
5	6	2.694	6	7	7.804

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	3.93
9	10	3.911
11	12	5.501
13	14	4.589
15	16	4.55
17	18	6.001
19	20	0.931
21	22	1.008
23	24	2.203
25	26	11.93
27	28	17.591
29	1	31.693

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
8	9	3.931
10	11	3.875
12	13	0.346
14	15	5.005
16	17	4.427
18	19	9.085
20	21	1.318
22	23	2.699
24	25	6.319
26	27	2.892
28	29	26.071

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

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

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

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpl.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,
18/02/2025, 12:13

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 2480 / 2024

Întocmit astăzi, 01/10/2024, privind cererea 99041 din 03/09/2024
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: S.C. POLICLINICA AS S.R.L
2. Executant: Ciur Eugen Daniel
3. Denumirea lucrărilor recepționate: Plan topografic in format analogic si digital
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
2	03.09.2024	inscris sub semnatura privata	In format analogic si
875	07.07.2024	act administrativ	Primăria Municipiului
5	03.09.2024	inscris sub semnatura privata	In format analogic si
1	03.09.2024	inscris sub semnatura privata	In format analogic si

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 2480 au fost recepționate 1 propuneri:

- * PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ELABORARE PUZ SI RLU - " Elaborare Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) pentru dezvoltare zonă cu funcțiunea de servicii/comerț cu amenajări aferente - corespunzător Avizului de oportunitate.", JUDETUL ARAD.

Masuratorile topografice necesare pentru realizarea documentatiei de PUZ s-au efectuat pe suprafata de 1772mp din perimetrul imobilul inscris in CF nr. 347342 situat in intravilanul Loc. Arad, Calea AUREL VLAICU, Nr. 56.

Planul topografic este intocmit in scopul prevazut in certificatul de urbanism nr. 875/07.06.2024.

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 luc

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
347342	Avertizare	Receptia 5370255: Imobilul TR-2138-1 se suprapune cu terenul 347342 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 5370255: Imobilul TR-2138-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!
-	Avertizare	Receptia 5370255: Imobilul TR-2138-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!

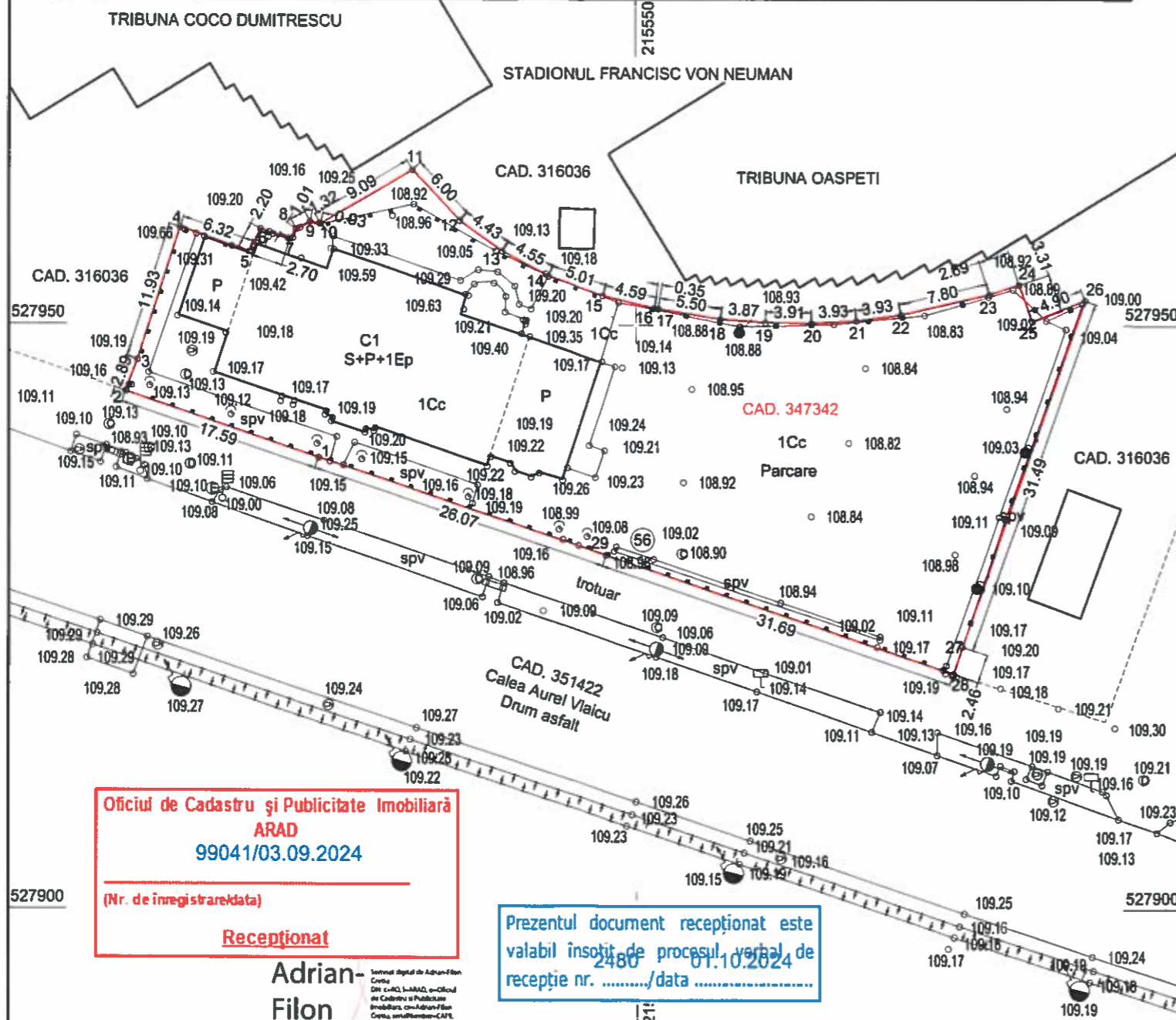
Lucrarea este declarată Admisă

Inspector
ADRIAN - FILON CRETIU
Adrian-
Filon
Cretiu

Semnat digital de Adrian-
Filon Cretiu
DN: cn=RO, o=ARAD, ou=Oficiul
de Cadastru si Publicitate
Imobiliară, cn=Adrian-Filon
Cretiu, serialNumber=CAF9,
st=ARAD, givenName=Adrian-
Filon, sn=Cretiu
Data: 2024.10.01 00:44:35
+0100

PLAN TOPOGRAFIC
UAT ARAD
SCARA 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
347342	1772	Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 56
Nr. Carte Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
347342		Arad



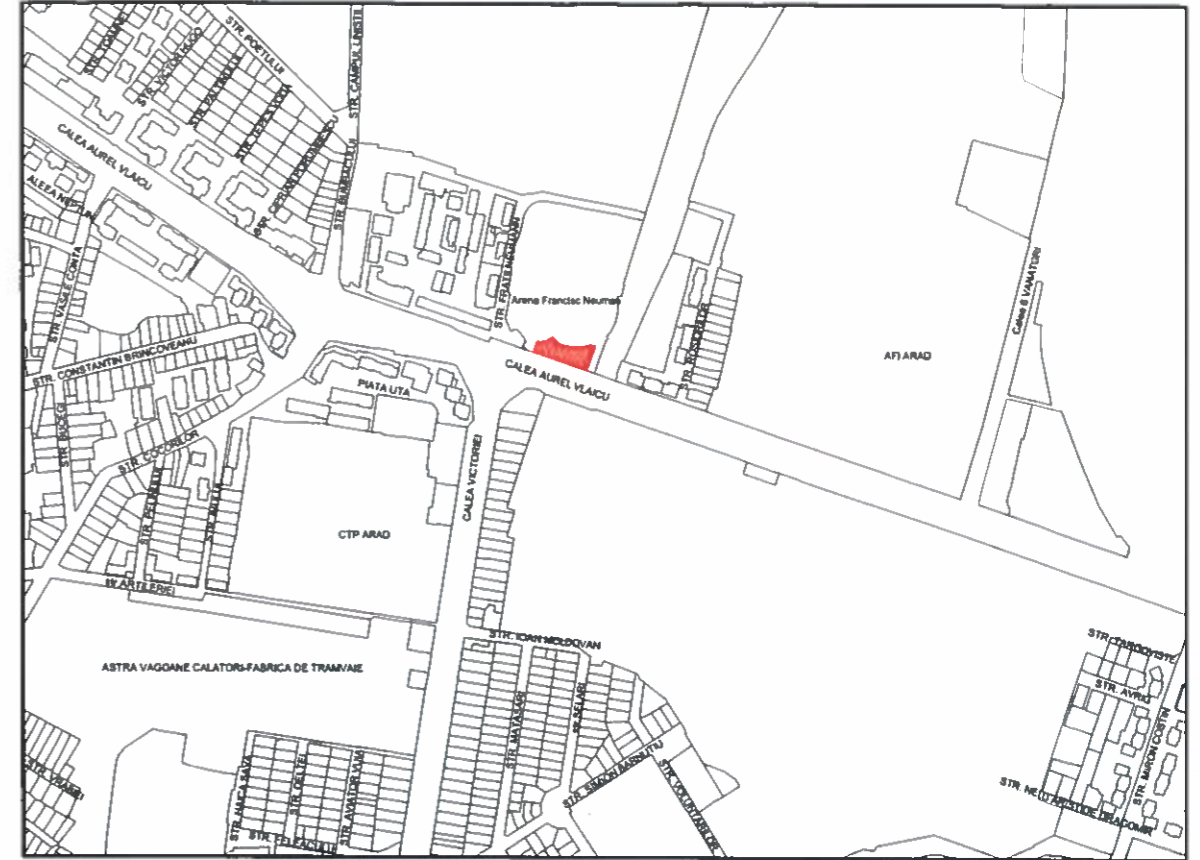
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
ARAD
99041/03.09.2024
(Nr. de înregistrare/data)
Recepționat

Prezentul document recepționat este
valabil însoțit de procesul verbal de
recepție nr. 2480 / data 01.10.2024

Adrian
Filon
Cretiu

A. Date referitoare la teren			
Nr. cadastral	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
347342	Cc	1772	Imobil partial imprejmuit cu gard metalic si zidarie+metal
Total		1772	
B. Date referitoare la constructii			
Cod Constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
C1	CAS	410	S. construita la sol: 410 mp
Total		410	

PLAN DE INCADRARE IN ZONA SCARA 1:10000



CALCULUL SUPRAFETEI-ARAD, CALEA AUREL VLAICU, NR. 56

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laterali D(i, i+1)
	X [m] Y [m]	
1	527938.595 215522.683	17.591
2	527944.241 215506.023	2.892
3	527946.943 215507.053	11.930
4	527958.303 215510.695	6.319
5	527956.237 215516.667	2.203
6	527958.191 215517.684	2.699
7	527957.355 215520.250	1.008
8	527958.209 215520.785	1.318
9	527958.826 215521.950	0.931
10	527958.627 215522.859	9.085
11	527963.269 215530.669	6.001
12	527958.931 215534.815	4.427
13	527956.322 215538.392	4.550
14	527954.174 215542.403	5.005
15	527952.495 215547.118	4.589
16	527951.430 215551.582	0.346
17	527951.375 215551.924	5.501
18	527950.496 215557.354	3.875
19	527950.221 215561.219	3.911
20	527950.164 215565.130	3.931
21	527950.377 215569.055	3.930
22	527950.886 215572.952	7.804
23	527952.639 215580.557	2.694
24	527953.458 215583.123	3.315
25	527950.331 215584.223	4.899
26	527952.125 215588.782	31.493
27	527922.462 215578.202	2.461
28	527920.130 215577.416	31.693
29	527930.261 215547.386	26.071

SUPRAFATA=1771.72mp PERIMETRUL=212.471m

LEGENDA:

- 111.58 - Punct de cota
- ⊕ - Camin nerelevat
- ⊙ - Camin vizitare apa
- ⊕ - Camin vizitare cabluri electrice
- ⊙ - Camin vizitare Digi
- ⊕ - Rigola
- ⊙ - Lampadar pitic
- ⊕ - Linie electrica aeriana si iluminat pe stalpi de beton
- ⊙ - Stalp iluminat din metal
- ⊕ - Stalp din beton pentru iluminat si tramvai
- ⊙ - Semn circulatie
- ⊕ - Semafor rutier
- ⊙ - Linii tramvai
- ⊕ - Gard metal
- ⊙ - Gard zidarie+metal

Eugen
-Dani
el Ciur

Art. 24, alin (1) din ORD. 600: "Persoana autorizata raspunde pentru masurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea intocmirii documentatiei si corespondenta acesteia cu realitatea din teren si cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispozitie de proprietar. In cazul trasarilor, persoana autorizata raspunde pentru materializarea limitelor imobilului in concordanta cu geometria la zi a imobilului din baza de date a oficiului teritorial.

Certificat de autorizare Clasa III, seria RO-B-J, Nr. 1615

SC TERRA INTERNATIONAL SRL

310182, ARAD, B-DUL GEN. V. MILEA, NR. 6; Fax:0257/253191
Telefon: 0257/270594; 0357/421020; Mobil: 0745776602
www.terra-international.eu; E-mail:office@terra-international.eu

BENEFICIAR :

S.C. POLICLINICA AS S.R.L.

Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 56

Lucrare intocmita in baza comenzii nr. 38/15.03.2024

PLANSA

1

ACTIUNEA	EXECUTANT
MASURAT	ING. HERBEI Vasile
DESENAT	ING. HERBEI Vasile
VERIFICAT	ING. CIUR Eugen - Daniel

SCARA
1:500
1:10000

DENUMIREA LUCRARI :
PLAN TOPOGRAFIC

In format analogic si digital in scopul: "Elaborare Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) si Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) pentru dezvoltare zona cu functiunea de servicii/comert cu amenajari aferente-corespunzator Avizului de oportunitate, pentru imobilul din Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 56, Inscris in CF 347342, Arad, identificat prin nr. cad. 347342, Arad

Septembrie 2024 Proiect nr: 14/2024

Ca urmare a cererii adresate de către POLICLINICA AS S.R.L., cu sediul Municipiul Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 56, județul Arad, înregistrată cu nr. 61158 din 12.07.2024, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 30 din 20.09.2024

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism – „DEZVOLTARE ZONĂ CU FUNCȚIUNEA DE SERVICII/COMERT CU AMENAJĂRILE AFERENTE”, amplasament – intravilanul Municipiului Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 56, județul Arad, pe parcelele identificate prin C.F.-urile nr. 312267 – Arad, respectiv nr. 304257 – Arad, cu o suprafață totală măsurată de 1.772,00 mp.

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

- **la nord:** Stadionul Francisc Neuman, identificat prin C.F. nr. 316036 - Arad;
- **la vest:** Stadionul Francisc Neuman, identificat prin C.F. nr. 316036 - Arad;
- **la est:** Stadionul Francisc Neuman, identificat prin C.F. nr. 316036 - Arad;
- **la sud:** Calea Aurel Vlaicu, identificată prin C.F. nr. 351422 – 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:** teren situat în U.T.R. 41, conform Planului Urbanistic General aprobat cu HCLM Arad nr. 588/2023;
- **destinația stabilită prin P.U.G:** în U.T.R. nr. 41 – ISp41 – subzonă construcții și amenajări sportive;
- **folosința actuală:** Curți construcții, suprafața totală de 1.772,00 mp, proprietate privată, intravilan;
- **funcțiune propusă:** zonă servicii (servicii medicale).

3. Indicatori urbanistici:

- P.O.T. maxim propus = 40,00%;
- C.U.T. maxim propus = 1,5;
- Regimul de înălțime maxim propus este S+P+3E, cu o înălțime maximă propusă de 18 metri.

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. 875 din 07.06.2024.

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 30.07.2024.

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

- accesele auto/pietonale se vor realiza din Calea Aurel Vlaicu, aflată la sud de terenul propus spre reglementare;
- 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, fără afectarea domeniului public, cu respectarea prevederilor HG 525/1996, anexa 5 și Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 187 din 28 martie 2024 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad;
- 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 și Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572 din 26 octombrie 2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad.

5. Capacitățile de transport admise

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

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

*Cele specificate prin Certificatul de urbanism nr. 875 din 07.06.2024.

- Avizul Comisiei de Sistematizare a Circulației în Municipiul Arad.

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. 875 din 07.06.2024, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 30.07.2024.

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

ARHITECT ȘEF

arh. Erion Sorin Ciurariu

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

- Întocmire PUZ și RLU – Dezvoltare zonă cu funcțiunea de servicii/comerț cu amenajările aferente
- Amplasament -municipiul Arad, Calea Aurel Vlaicu nr.56, C.F. 304257, C.F. 312267Arad
- Beneficiari: SC POLICLINICA AS SRL
- Proiectant – SC TARA PLAN SRL, arh RUR Doriană Balogh, proiect nr.350/2024

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

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

- Prin adresa nr. 61158/12.07.2024, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei I - pregatitoare –anuntarea intentiei de elaborare PUZ si RLU aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010.
- Printr-un anunț afișat pe site-ul www.primariaarad.ro, cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 07.08.2024-16.08.2024, referitor la documentația Studiu de Oportunitate disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49.
- S-a întocmit anunțul conform anexa 1 la Ord. 2701/2010 și s-a transmis beneficiarului în vederea amplasării acestuia în loc vizibil pe parcela care a generat PUZ.
- Inițiatorul P.U.Z-ului a afișat anunțul pe un panou rezistent la intemperii cu caracteristicile stabilite în anexa 1 la Ord. 2701/2010, pe parcela care a generat Planul Urbanistic Zonal, în data de 07.08.2024 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 30.07.2024.

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

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

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

ARHITECT ȘEF
Arh.Emilian Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Șemnatūra	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Ioana Bărbăței		<u>19.08.2024</u>
Elaborat	Consilier	Angelica Giu		<u>20.08.2024</u>

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

- Întocmire PUZ și RLU – Dezvoltare zonă cu funcțiunea de servicii/comerț cu amenajările aferente
- Amplasament -municipiul Arad, Calea Aurel Vlaicu nr.56, C.F. 304257, C.F. 312267Arad
- Beneficiari: SC POLICLINICA AS SRL
- Proiectant – SC TARA PLAN SRL, arh RUR Doriana Balogh, proiect nr.350/2024

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

-
-
-

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

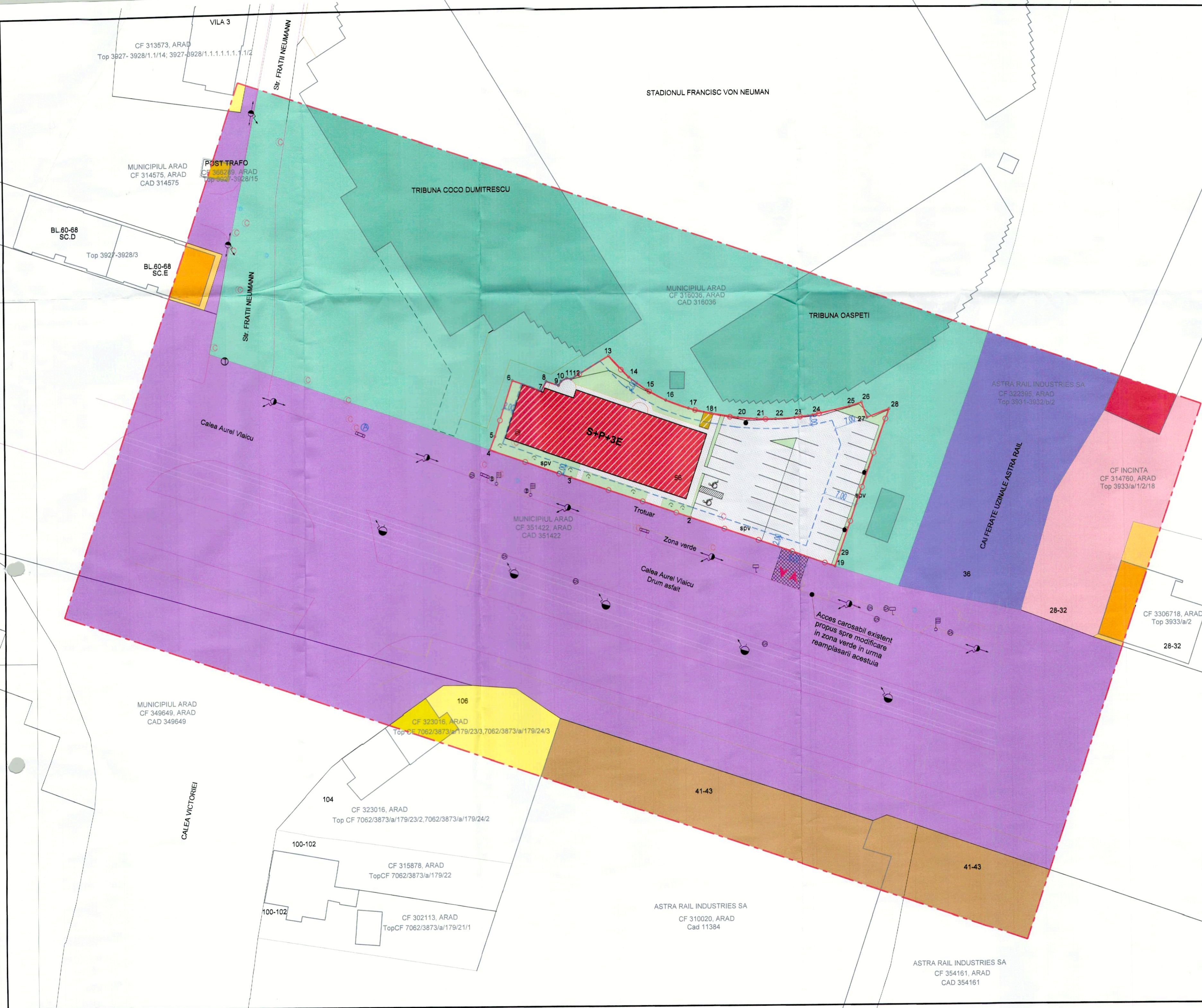
Nr.crt.	ETAPE ALE PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSTATARE	PERIOADA DE DESFĂȘURARE
1.	Etapa pregătitoare-anunțarea intenției de elaborare	07.08.2024-16.08.2024
2.	Etapa a 2-a –etapa elaborării propunerilor preliminare ce vor fi supuse procesului de avizare	
3.	Etapa aprobării propunerilor finale	

5. Date de contact elaborator:

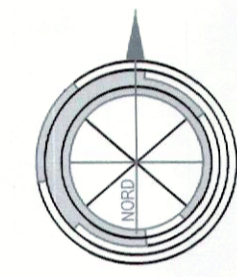
**Serviciul Dezvoltare Urbana si
Protejare Monumente**

Beneficiar

Elaborator



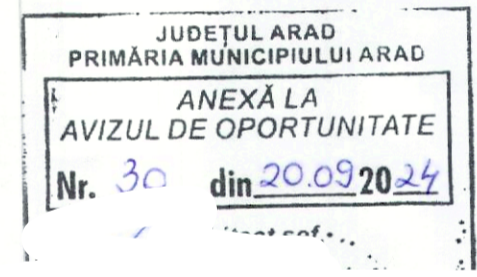
BILANT TERITORIAL ZONA REGLEMENTATA 1.722 MP				
ZONA FUNCTIONALE	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUISA	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
ZONA PENTRU INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII/COMERT SI DE INTERES PUBLIC - EXISTENT	1.772	100%	0	0,00%
Construcții pentru servicii (max. 40% din suprafața parcelei)	0.00	0.00%	709	40,00%
ZONA CAI DE COMUNICATIE (accese pe proprietate, platforme carosabile si pietonale de incinta, parcuri, inclusiv amenajari tehnico-edilitare)	0.00	0.00%	797	45,00%
Zona verzi de incinta (min.15%)	0.00	0.00%	266	15,00%
TOTAL GENERAL	1.772	100%	1.772	100%



STUDIU DE OPORTUNITATE DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA SERVICII/COMERT, CU AMENAJARILE AFERENTE

loc. Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 56, C.F. nr. 312267 Arad
si C.F. nr. 304257 Arad

2 CONCEPTUL PROPUIS



POT min = 30,00 %
CUT min = 0,60
Regim de inaltime: S+P+1E
POT max = 40,00 %
CUT max = 1,50
Regim de inaltime: max. S+P+3E
Hmax cornisa/atic = 16,00 m
Hmax. coama = 18,00 m

LEGENA

- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
 - S teren = 1.772 mp, conform: CF nr. 312267 Arad 900 mp
CF nr. 304257 Arad 872 mp
 - Teren proprietate POLICLINICA AS s.r.l.
 - LIMITA ZONA STUDIATA S = 24.150 mp
 - LIMITA PARCELE EXISTENTE
 - LIMITA DE CONSTRUIBILITATE
 - REPOZITIONARE ACCES CAROSABIL
- #### CIRCULATII
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - CAROSABILE, inclusiv trotuare si spatii verzi de aliniament: Calea Aurel Vlaicu - EXISTENT
 - CAI DE COMUNICATIE FEROVIAARA SI AMENAJARI AFERENTE - EXISTENT
- #### ZONIFICARE FUNCTIONALA
- ZONA LOCUINTE CU REGIM MIC DE INALTIME - EXISTENT
 - ZONA PENTRU COMPLEXE SPORTIVE - EXISTENT
 - ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE - EXISTENT
 - ZONA LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM MEDIU DE INALTIME - EXISTENT
 - ZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE SI DE INTERES PUBLIC - EXISTENT
 - ZONA CONSTRUCTII AFERENTA LUCRARILOR EDILITARE - EXISTENT
 - CONSTRUCTII PENTRU SERVICII-PROPUIS
 - ZONA TEHNICO EDILITARA - PROPUIS
 - CIRCULATII CAROSABILE SI PIETONALE - PROPUIS
 - ZONA VERDE DE INCINTA - PROPUIS



ARHITECTONIC s.r.l. Arad, Str. Cluj nr. 119A C.U. 133713160 I.R.P. 882/2008 8 378 327	BENEFICIAR: POLICLINICA AS s.r.l.	Pr. nr.:
Proiectant general: TARA PLAN mun. Arad, str. Tudor 202 90 Nr. Reg. Com. 302/1251/20 tel. 0749.111.1 e-mail: dan	DENUMIRE PROIECT: PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA SERVICII/COMERT, CU AMENAJARILE AFERENTE"	350/2024
Sef proiect arh. Doriana Balogh	ADRESA: loc. Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 56, CF nr. 312267 Arad si CF nr. 304257 Arad	S.O.
Proiectat arh. Tuțu Andreea	Scara: 1:500	Nr. planșă: 02A
Desenat arh. stag. Holomei Oana	DENUMIRE PLANSA: CONCEPTUL PROPUIS	
	Scara: 1:500	
	DENUMIRE PLANSA: CONCEPTUL PROPUIS	
	Scara: 1:500	
	DENUMIRE PLANSA: CONCEPTUL PROPUIS	



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. 87461 / A5/21 .11.2024

Spre știință

TARA PLAN S.R.L.

Mun. Arad, Str. T. Vladimirescu, nr. 15/A, jud. Arad

danielaursachi@gmail.com

Către,

POLICLINICA AS S.R.L.
Municipiul Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 56, județul Arad

Referitor la documentația P.U.Z. și R.L.U. - „DEZVOLTARE ZONĂ CU FUNCȚIUNEA DE SERVICII/COMERȚ CU AMENAJĂRILE AFERENTE”, amplasament - teren intravilan, Calea Aurel Vlaicu, nr. 56, Municipiul Arad, pe parcela identificată prin C.F. nr. 347342 - 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 24.10.2024, 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 următoarele:

- 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;*
- prevederile *Regulamentului pentru asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 187 din 28 martie 2024.*

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

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

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

Arhitect Șef,
Arh. Emilian - Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Șef serviciu	Arh. Ioana Bărbăței		18.11.2024
Elaborat	Consilier	p. Căpriceană Gabriel		18.11.2024

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT ȘEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE
NR.ad.87461 /A5/ 21.11.2024

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

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

P.U.Z. și R.L.U. – Dezvoltare zonă cu funcțiunea de servicii/comerț cu amenajările aferente
Amplasament: - municipiul Arad, Calea Aurel Vlaicu nr.56 , CF 347342
Beneficiari: POLICLINICA AS SRL
Proiectant: - SC TARA PLAN SRL, arh RUR Doriană Balogh, proiect nr. 350/2024

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.87461/17.10.2024 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 31.10.2024.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 31.10.2024-14.11.2024.

- 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 imobilelor din zona studiată a documentației de urbanism, DIRECȚIA PATRIMONIU.

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

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

Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local privind implicarea 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	Data
Verificat	Șef serviciu	Arh.Ioana Bărbăței	18 NOV. 2024
Elaborat	Consilier	Angelica Giura	5.11.2024

Red. A.G./2ex



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE Nr. 2427 din 12.02.2025

Ca urmare a notificării adresată de SC POLICLINICA AS SRL, cu sediul în municipiul Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 56, jud. Arad, privind planul Întocmire PUZ și RLU "Dezvoltare zonă cu funcțiuni de servicii/comerț cu amenajările aferente", propus a fi amplasat în municipiul Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 56, CF nr. 347342 Arad (rezultat în urma unificării CF nr. 304257 și CF nr. 312267 Arad), înregistrată la APM Arad cu nr. 21072/4654/R/09.12.2024 și completările ulterioare cu nr.170/30/R din 09.01.2025 și nr. 651/141/R din 16.01.2025, 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 consultării membrilor Comitetului Special Constituit în ședința încheiată cu Proces verbal nr. 18532/22.11.2023 (etapa de încadrare) și a completărilor ulterioare;
- 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 "Dezvoltare zonă cu funcțiuni de servicii/comerț cu amenajările aferente", propus a fi amplasat în municipiul Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 56, CF nr. 347342 Arad, titular SC PLICLINICA AS SRL, nu necesită evaluare de mediu 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

Prin plan se propune extinderea și supraetajarea construcției existente pe amplasament până la un regim maxim de înălțime S+P+3E, înălțime maximă la atic +16 m.

Funcțiunea construcției de pe amplasament este de servicii medicale, care nu se modifică.

Terenul este racordat/branșat la utilități iar accesul carosabil în incintă este reglementat și funcționează pentru activitatea desfășurată actualmente pe amplasament. Pe parcelă există construcția C1 cu regim de înălțime Sp+P+1E și suprafața construită la sol de 410 mp cu destinație de grădiniță și care acomodează Policlinica AS.

Intervențiile urbanistice pe amplasament:

- stabilirea regimului de construire, a funcțiilor admise și interzise, a înălțimii maxime admise, stabilirea noilor indicatori urbanistici POT/CUT, a retragerii clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;
- stabilirea de reglementări privind parcările și spațiile verzi.

BILANT TERITORIAL

BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATĂ 24.150 MP				
ZONE FUNCȚIONALE	SITUAȚIA EXISTENTĂ		SITUAȚIA PROPUȘĂ	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
ZONA DE LOCUINTE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME - existent	404	1,67%	404	1,67%
ZONA LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM MEDIU DE ÎNĂLȚIME - existent	235	0,97%	235	0,97%
ZONA SERVICII	2.740	11,35%	2.740	11,35%
ZONA PENTRU COMPLEXE SPORTIVE - existent	6.760	28,00%	6.760	28,00%
ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE - existent	1.430	5,92%	1.430	5,92%
ZONA CONSTRUCTII AFERENTE LUCRARILOR EDILITARE - existent	17	0,07%	17	0,07%
ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA si amenajari aferente (carosabile, pietonale si zone verzi de aliniament): Calea Aurel Vlaicu - existent	11.201	46,38%	11.201	46,38%
ZONA CAI DE COMUNICATIE FERROVIARA SI AMENAJARI AFERENTE - existent	1.363	5,64%	1.363	5,64%
TOTAL GENERAL	24.150	100%	24.150	100%

Amplasamentul este direct accesibil, atât pentru realizarea circulației auto cât și pentru cea pietonală direct din Calea Aurel Vlaicu aflată la sud de proprietate, prin intermediul unui racord între incintă și carosabil - cu o lățime de 6 m.

Amplasamentul dispune de utilitățile necesare - alimentare cu apă, canalizare menajeră, energie electrică, gaze naturale, canalizare pluvială.

Alimentarea cu apă: există alimentare cu apă la clădirea de pe amplasament de la rețeaua publică de alimentare cu apă a municipiului Arad.

Apele uzate menajere: există racord la canalizarea municipală.

Canalizarea pluvială: trecerea apelor pluviale colectate de pe parcuri și carosabilul din incintă se vor trece prin separator de hidrocarburi înainte de evacuarea acestora în rețeaua de canalizare pluvială, apele pluviale provenite de pe acoperișul clădirilor (convențional curate) vor fi dirijate înspre spațiile verzi din incintă.

Energia termică: energia termică necesară încălzirii spațiilor se realizează momentan cu centrale termice pe gaz natural, aceasta rămânând soluția principală de încălzire a spațiilor nou propuse. Se pot de asemenea folosi soluții alternative locale de producere energie termică - pompe de caldură.

Locuri parcare: numărul parcarilor va fi adaptat la funcțiunea propusă, în conformitate cu Anexa 5 din HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism. Prin plan au fost propuse 36 locuri de parcare.

Gospodăria comunală - va fi asigurată stocarea deșeurilor în spații special delimitate pe perimetrul parcelei și accesul liber pentru mijloacele auto ale firmelor de salubritate.

În cazul în care capacitatea racordurilor/branșamentelor existente nu este suficientă pentru noile obiective, acestea se vor redimensiona conform soluțiilor tehnice stabilite de administratorii rețelelor.

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

- Pe amplasament funcționează SC Policlinica AS.
- Conform PUG aprobat prin HCL Arad nr. 588/2023, amplasamentul este încadrat în intravilanul localității UTR nr. 41 - Subzonă construcții și amenajări sportive, cu indicatorii urbanistici POT max. 40% și CUT max. 0,60, regim de înălțime max. S+P+2E+M.
- Conform PUG în curs de elaborare - Etapa V- amplasamentul propus spre reglementare este încadrat în Zona pentru instituții și servicii publice și de interes public.

Amplasamentul are următoarele vecinătăți:

Nord	Stadionul Francisc Neuman Arad CF nr. 316036
Est	prima zonă funcțională aflată vis-a-vis de calea ferată uzinală ASTRA RAIL
Sud	Calea Aurel Vlaicu
Vest	prima zonă funcțională aflată vis-a-vis de str. Frații Neumann

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

Funcțiunea propusă se integrează în zonă fără să afecteze negativ aria studiată.

Prin PUZ se prevede asigurarea spațiilor verzi amenajate și plantații de aliniament, utilizarea eficientă și durabilă a spațiului existent.

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

Amplasamentul dispune de utilitățile necesare - alimentare cu apă, canalizare menajere, energie electrică, gaze naturale, canalizare pluvială.

e) Relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu:

Implementarea planului va ține cont de dezvoltarea zonei în perspectivă și se va respecta legislația specifică din domeniul protecției mediului. Proiectul de plan va respecta prevederile legislației de mediu în vigoare pentru funcțiunile propuse;

Vor fi respectate prevederile OUG 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin Legea 17/2023, cu modificările și completările ulterioare.

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

a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor:

Impactul asupra mediului poate fi împărțit în două etape:

- în etapa de construcție natura impactului este temporară cu efecte negative reduse asupra populației și biodiversității datorită emisiilor atmosferice și a zgomotului;

- în etapa de operare natura impactului devine permanentă, cu aceleași efecte negative reduse asupra mediului. Pentru niciuna din formele de impact identificate nu se preconizează atingerea unui nivel semnificativ, se preconizează că impactul nu va fi unul semnificativ.

b) Natura cumulativă a efectelor:

Impactul cumulativ în perioada de execuție a proiectului se poate manifesta doar în condițiile în care lucrările de execuție a proiectului se vor suprapune ca perioadă de timp cu lucrările prognozate referitoare la alte proiecte.

c) Natura transfrontieră a efectelor:

Planul propus nu se regăsește în Anexa 1 din Legea 22/2001 (*actualizată*) pentru ratificarea Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991.

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

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

Pentru PUZ Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad a emis Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 551/12.12.2024, în care se menționează că "planul propus este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică".

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

Planul propus se va implementa în extravilanul municipiului Arad cu funcțiunea actuală a construcției de pe amplasament este de servicii medicale, funcțiune care nu se modifică.

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

Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:

Documentația cuprinde Raportul informării și consultării publicului nr.ad.61158/20.09.2024 eliberat de Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente Arad - fără obiecții;

Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului:

Nu au fost evidențiate poluări ale factorilor de mediu în zonă.

Folosirea terenului în mod intensiv:

Destinația și folosința actuală este de terenuri intravilane, categori curți construcții cu clădire, actualmente Policlinica AS.

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

Planul propus nu intră sub incidența art. 28 din OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare, deoarece nu se suprapune și nu afectează arii naturale protejate sit Natura 2000.

Condițiile de realizare a planului:

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

- se vor respecta condițiile impuse prin punctele de vedere/actele administrative sau de reglementare emise de autoritățile implicate;

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

Protecția calității apelor:

- este interzisă orice deversare de ape uzate, efluenți lichizi, reziduuri sau deșeuri de orice fel în ape de suprafață, subterane, pe sol sau în subsol;
- apele uzate menajere și igienico-sanitare evacuate se vor încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate prevăzuți în normativul NTPA 002 din H.G. nr.188/2002, cu modificările și completările ulterioare;
- apele pluviale se vor încadra în limitele stabilite de Normativul NTPA 001 din H.G. nr.188/2002, cu modificările și completările ulterioare.

Protecția calității aerului:

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

Protecția solului și a subsolului:

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

Gestionarea deșeurilor

- vor fi proiectate spații de depozitare pe categorii a deșeurilor menajere, precum și a deșeurilor reciclabile în interiorul parcelei, pe platforme/pardoseli betonate cu acces către drumul de acces;
- deșeurile menajere vor fi colectate în pubele din PVC, urmând a fi preluate de societăți autorizate în transportul deșeurilor menajere;
- deșeurile reciclabile vor fi colectate pe categorii (hârtie-carton, plastic, metal, sticlă) și se vor valorifica prin operatori economici autorizați din punct de vedere al protecției mediului;
- se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor și după realizarea investițiilor;
- deșeurile inerte rezultate din lucrările de construcție se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând să fie transportate de un operator autorizat din punct de vedere al protecției mediului, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin Legea nr.17/2023, cu modificări și completări ulterioare, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă.

Protecția biodiversității:

- prin plan este propusă zonă verde amenajată pe o suprafață de 3108 mp (24,28 % din suprafața totală a terenului);
- pentru parcare autovehiculelor vor fi asigurate locuri de parcare în interiorul parcelei pentru a nu fi afectat domeniul public și respectarea prevederilor din Anexa 5 la H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- 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.

Se vor respecta prevederile:

- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată prin Legea nr. 265/2006, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr.24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- HG 188/2002 privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea apelor 107/1996 cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- STAS 12574-87 aer din zone protejate;
- OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin Legea nr. 17/2023, cu modificările și completările ulterioare;

- Decizia Comisiei 2000/532/CE din 3 mai 2000 de înlocuire a Deciziei 94/3/CE de stabilire a unei liste de deșeurile în temeiul art. 1 lit. (a) din Directiva 75/442/CEE a Consiliului privind deșeurile și a Directivei 94/904/CE a Consiliului de stabilire a unei liste de deșeurile periculoase în temeiul art. 1 alin. (4) din Directiva 91/689/CEE privind deșeurile periculoase, cu modificările ulterioare;
 - HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase;
 - Ordinul MAPPM nr. 462/1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferei și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici de surse staționare.
 - SR nr. 10009/2017 - Acustica. Limite admisibile ale nivelului de zgomot din mediul ambiant.
- precum și ale altor acte normative care reglementează această categorie de planuri/proiecte.

Documentația cuprinde:

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului, elaborată de TARA PLAN SRL;
- Certificat de urbanism nr. 875 din 07.06.2024, eliberat de Primăria Municipiului Arad;
- Declarație de luare la cunoștină de prevederile Regulamentului 2016/679/UE privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date ("GDPR") dată de reprezentantul societății în data de 14.12.2024;
- Consimțământ expres conform Legii nr. 9/2023 pentru modificarea și completarea OUG nr. 41/2016 privind stabilirea unor măsuri de simplificare la nivelul administrației publice centrale și pentru modificarea și completarea unor acte normative, dat în data de 14.12.2024;
- Aviz de oportunitate nr. 30 din 20.09.2024 eliberat de Primăria Municipiului Arad;
- Memoriu de prezentare elaborat de TARA PLAN SRL;
- Dovadă achitare tarif procedură OP nr.467 din 03.12.2024;
- Planșe anexa la documentație privind încadrarea în zonă a amplasamentului;
- Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 551/12.12.2024, eliberată de Direcția de Sănătate Publică Arad;
- Raportul informării și consultării publicului nr.ad.61158/20.09.2024 eliberat de Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente Arad;
- Acord nr. 33063/23.12.2024 emis de Compania de Apă Arad;
- Certificat de înregistrare seria B nr. 3518368, CUI 31089041 eliberat de ORC Arad;
- Proces verbal nr. 21717/18.12.2024 întocmit ședință Comitetului Special (etapă de încadrare);
- Extrase CF 347342 Arad eliberate de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad.

Informarea și participarea publicului la procedura de reglementare:

- Anunțuri privind depunerea solicitării de obținere a avizului de mediu și de declanșare a etapei de încadrare, publicate în „Jurnal Arădean” din 03.12.2024 și 06.12.2024;
- Anunț privind decizia etapei de încadrare postat pe site-ul APM Arad în data de 14.01.2025,
- Anunț privind decizia etapei de încadrare publicat în „Jurnal Arădean” din 15.01.2025, înregistrat la APM Arad cu nr. 651/141/R/ din 16.01.2025;

Notă: pe toată perioada de derulare a procedurii de reglementare nu au fost înregistrate din partea publicului/publicului interesat observații referitoare la plan.

Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția autorității competente pentru protecția mediului și a publicului revine în întregime titularului proiectului.

În situația în care intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii prezentei decizii, sau se modifică condițiile care au stat la baza emiterii acesteia, titularul proiectului are obligația de a notifica APM Arad, iar autoritatea competentă decide, după caz, pe baza notificării titularului, menținerea actelor de reglementare sau necesitatea revizuirii acestora, informând titularul cu privire la această decizie. Până la adoptarea unei decizii de către autoritatea competentă, în sensul prevăzut mai sus, este interzisă desfășurarea oricărei activități sau realizarea proiectului, planului ori programului care ar rezulta în urma modificărilor care fac obiectul notificării.

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.”

În conformitate cu Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, titularul planului va solicita și obține act de reglementare înaintea demarării oricăror lucrări de realizare a obiectivelor din planul propus spre avizare, prin depunerea la APM Arad a documentației conform Art. 8 din Procedura la Legea nr. 292/2018. Prezenta decizie își păstrează valabilitatea pe toată perioada punerii în aplicare a planului, conform art. 16, alin. (1) din OUG nr.195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 privind protecția mediului cu modificările și completările ulterioare.

Prezenta decizie cuprinde 6 pagini și a fost redactată în 2 exemplare originale.

Director Exe
Bociort



Șef Serviciu Avize, Acorduri Autorizații,
Husăraș Emil

Întocmit,
Micu Carmen Ver

**COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.**

Strada Sabin Drăgoi 2-4 Arad, Județul Arad România, cod poștal 310178
CIF/CUI: RO 1683483, ORC: J02/110/21.02.1991
Capital vărsat și subscris: 9.659.000 Lei

IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 - BCR



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

Nr. 33063 din 23.12.2024

Către,

Policlinica AS SRL

Loc. Arad, str. Calea Aurel Vlaicu, nr. 56

spre știință:

SC Tara Plan SRL

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 33063 din 04.12.2024, prin care se solicită aviz de:

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

Elaborare PUZ și RLU -Dezvoltare zonă cu funcțiunea de servicii/comerț cu amenajările aferente

Adresa obiectivului: loc. Arad, str. Calea Aurel Vlaicu, nr. 56, CF. nr. 347342

Beneficiar: **Policlinica AS SRL**

Adresa beneficiarului: loc. Arad, str. Calea Aurel Vlaicu, nr. 56

Certificat de Urbanism nr. 875 din 07.06.2024, în vederea întocmirii PUD/PUZ, vă comunicăm următorul

a c o r d

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

Proiectant: SC Tara Plan SRL

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

Notă:

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

Avizarea amplasamentului la fază PUD/PUZ nu înlocuiește procedura DTAC de avizare [avizare Fișă tehnică în baza CU eliberat pentru întocmirea PT/DTAC/DTAD/DTOE] în vederea emiterii AC.

Avizul de amplasament nu ține loc de Aviz de soluție tehnică/tehnico-economică pentru utilitățile publice de apă-canal, sau de Avize de asigurare a serviciilor publice de alimentare cu apă și/sau de canalizare.

În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

Are în exploatare în zonă rețele publice de apă potabilă,

Are în exploatare în zonă rețele publice de canalizare menajeră.

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

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

imat față-verso 1/2

acord (condiții, mențiuni, observații)

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

Elaborare PUZ și RLU -Dezvoltare zonă cu funcțiunea de servicii/comerț cu amenajările aferente

Adresa obiectivului: loc. Arad, str. Calea Aurel Vlaicu, nr. 56, CF. nr. 347342

Beneficiar: Policlinica AS SRL

CONDIȚII:

1. Retelele publice de alimentare cu apă și de canalizare sunt conform planului de situație anexat. Pe proprietatea dumneavoastră se află o conductă de apă potabilă PE HD Dn 160, o conductă de apă potabilă OL DN 800 și o conductă de canalizare pluvială PVC DN 500 mm, fac parte din sistemul public de alimentare cu apă și de canalizare ce a fost concesionat Companiei de Apă Arad S.A. prin Contractul de Delegare a Gestiunii serviciului Public de alimentare cu apă și de Canalizare județul Arad, înregistrat sub nr. 648/2009. Conform art. 26, alin. (2) din Legea nr. 241/2006 a serviciului de alimentare cu apă și de canalizare în ceea ce privește această conductă Compania de Apă Arad SA are un drept de trecere pentru utilitate publică asupra terenului pentru întreținerea/reabilitarea și exploatarea sistemului de alimentare cu apă pe toată durata existenței acestuia, indiferent de titularii dreptului de proprietate cu titlu gratuit.
2. Branșarea și racordarea obiectivului/obiectivelor la sistemul (sistemele) public(e) de alimentare cu apă și/sau de canalizare se va face de agenți economici agrementați de Compania de Apă Arad SA, cu respectarea procedurilor specifice de proiectare – avizare – autorizare – execuție – recepție – contractare – furnizare, în baza unei(unor) *Cereri de branșare/racordare* înaintată(e) de proprietar(i) ori împuternicitul(împuterniciții) legal(i) și pe cheltuiala acestuia(acestora) și în baza unui Aviz de Soluție Tehnică.
3. Condițiile generale privind asigurarea utilităților publice de apă și canalizare la obiective se precizează de operator în avizul de Soluție Tehnică.
4. Prezentul aviz nu ține loc de Aviz de Soluție Tehnică de alimentare cu apă și canalizare



COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

Strada Sabin Drăgoi 2-4 Arad, Județul Arad România, cod poștal 310176
CIF/CUI RO 16834B3, ORC J02/110/21.02.1991
Capital vărsat și subscris: 9.659.000 Lei
IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 - BCR



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

1007108/041220

92119

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.
INTRAȘI 33063

04 DEC 2024

CERERE în vederea emiterii AVIZULUI PENTRU AMPLASAMENT fața P.U.Z.

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

- 1.1. Denumire obiectiv(*1) ELABORARE P.U.Z. și R.L.U. - "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCȚIUNEA DE SERVICII/COMERT CU AMENAJARILE AFERENTE"
- 1.2. Amplasament obiectiv(*1) jud. Arad, mun. Arad, str. Calea Aurel Vlaicu, nr. 56, CF nr. 347342 Arad
- 1.3. Beneficiar(*1) POLICLINICA AS SRL
Adresa(*4) jud. Arad, mun. Arad, str. Calea Aurel Vlaicu, nr. 56 Tel. 0749 111 572
Identitate pers. fizică(*4): B.I./C.I. seria nr. CNP
Identitate agent ec (*4): C.F./C.U.I. cont banca
- 1.4. Proiect nr. (*1) Elaborator(*1) S.C. TARA PLAN S.R.L.
- 1.5. Certificat de Urbanism nr. (*1) 875/07.06.2024 Emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI(*1)

- 2.1. AMPLASAMENT(*1):
jud. Arad, mun. Arad, str. Calea Aurel Vlaicu, nr. 56, CF nr. 347342 Arad
- 2.2.a. BRANȘAMENT DE APĂ / RACORD DE CANAL(*1):
LA REȚEA
- 2.2.b. ASIGURARE UTILITĂȚI DE APĂ-CANAL LA OBIECTIV(*1): sistem public / sistem individual / privat
- 2.2.b.1. Branșament de apă(*1):
LA REȚEA
- 2.2.b.2. Racord de canalizare(*1):
LA REȚEA
- 2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT(*1) SC TARA PLAN SRL
ARAD T. VLADIMIRESCU, 15/A
J02 / 1251 / 2006

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

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

ÎNTOCMIT(*2)
ARH. TUȚU ANDREEA



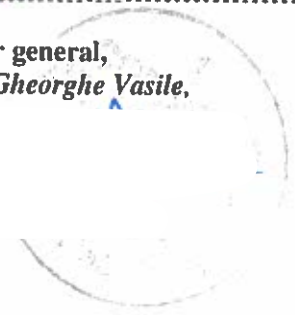
5. Văzând specificările prezentate în FIȘA TEHNICĂ și în dosarul anexa privind modul de îndeplinire a cerințelor de avizare, precum și documentația depusă pentru autorizare, se acordă:

AVIZ FAVORABIL

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

9 anexă

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



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

I. DATE GENERALE(*)

1. Baza legală

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

2. Conținutul documentației tehnice anexă la Fișa tehnică:

	utilități apă-canal		alte lucrări exterioare		
	rețele	branșare	utilități	civile	industrie
a). Certificatul de Urbanism (copie), Nr. din	X	X	X	X	X
b). Aviz CAA – asigurare servicii (copie) Nr. din		X			X
c). Aviz CAA – soluție tehnică (copie) ... Nr. din	X				
d). Memoriu general, importanța, perioada de execuție planificată	X		X	X	X
e). Memorii specialitate apă, canal, exigențe minime de calitate	X	X			X
f). Plan de încadrare în teritoriu (anexa la CU)	X	X	X	X	X
g). Plan(planuri) topografic(e) sc. 1:500 -:- 1:1000	X		X	X	X
h). Planuri rețele, lucrări subterane (după caz), sc. 1:200 -:- 1:1000	X	X	X		X
g). Planșe caracteristice obiecte tehnologice apă-canal (după caz)	X				X
h). Scheme tehnologice, scheme de montaj, profile caracteristice	X	X			
j).					
k).					

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

3. Durata de emitere a avizului: _____ (30 zile calendaristice de la data depunerii documentației complete)

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

2.1. AMPLASAMENT:

Pe traseul și în zona de protecție sanitară a rețelelor, instalațiilor și construcțiilor specifice aparținând sistemelor publice de apă-canal este interzisă amplasarea de construcții provizorii sau definitive (HG 930/05, OTU 13/08, Ord. MS 536/97).

2.2. BRANȘAMENTE DE APĂ / RACORDURI DE CANALIZARE:

Pentru branșarea/racordarea la utilitățile publice de apă-canal se întocmesc proiecte de specialitate, la solicitarea utilizatorului de apă, ori a operatorului de servicii de apă-canal, dacă sunt îndeplinite condițiile tehnice de funcționare ale sistemelor publice existente și se avizează separat, pentru fiecare obiectiv/imobil în parte.

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

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

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

III. INDICAȚII PRIVIND TAXA DE AVIZARE(*):

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

IV. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR(*):

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

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

NOTA:

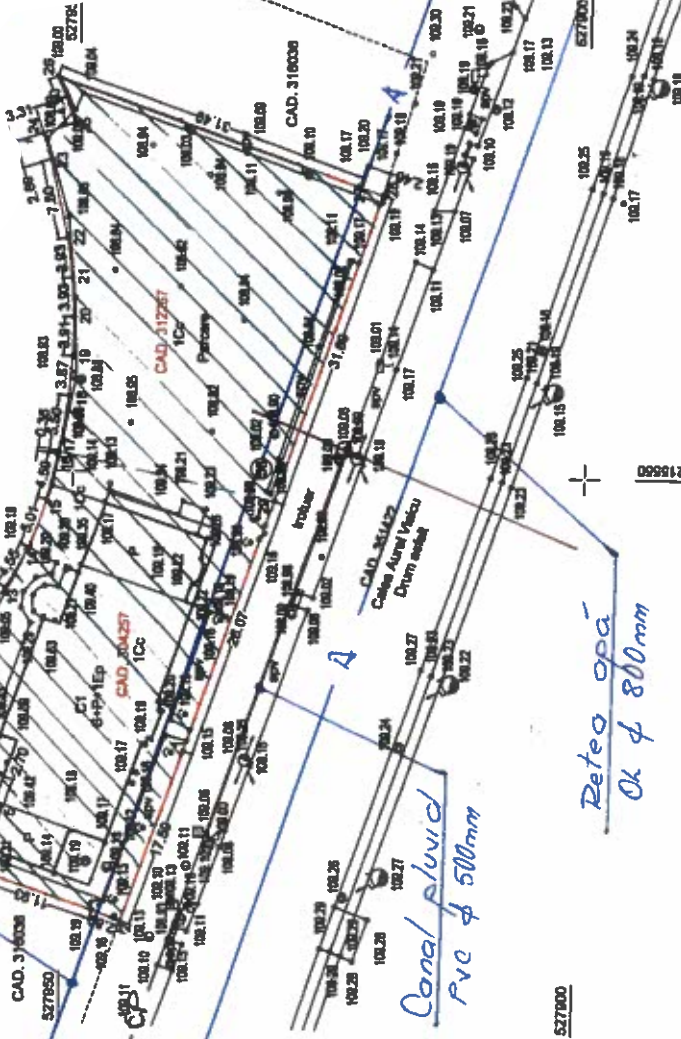
- Rubricile numerotate ale formularului de Fișă tehnică se completează după cum urmează:
- (*1) De către proiectant - cu datele rezultate din documentație conform cerințelor avizatorului.
- (*2) De către proiectant - cu numele, prenumele și titlul profesional al acestuia (cu drept de semnătură, abilitat/autorizat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

PLAN TOPOGRAFIC
UAT ARAD
SCARA 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
304257 312267	1772	Arad, Calea Aurei Vlacu,
Nr. Carte Funciare	Unitatea Administrativ Teritoriala	
304257, 312267	Arad	

*Rețea apă
PE40 Ø 160mm*

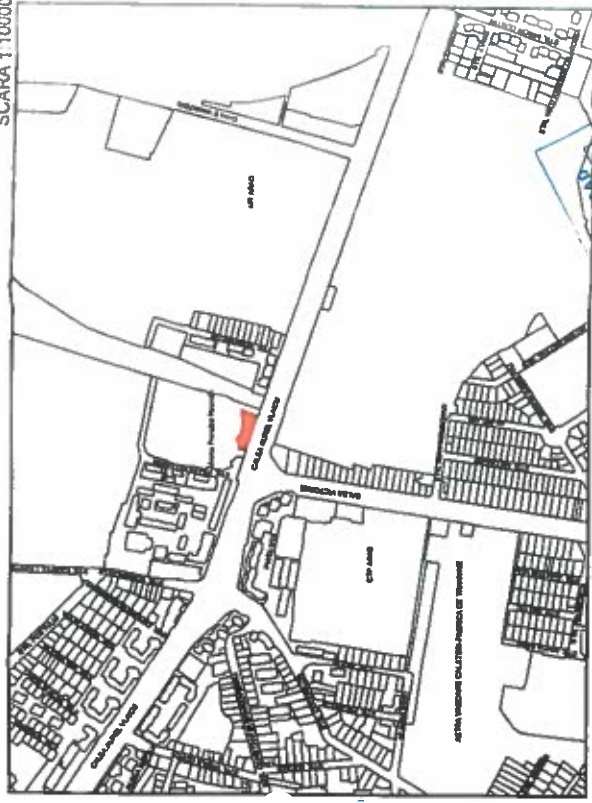
COMPANIA DE APĂ ARAD
DIRECTIA TEHN
SERVICIU TI
SECȚIUNEA
CAD. 310030



Nr. cadastral	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
304257	Cc	672	Imobil partial improjeuit cu gard metalic si zidarie-metal
312267	Cc	900	Imobil partial improjeuit cu gard metalic si zidarie-metal
Total		1772	
Cod Constit.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
C1	CAS	410	
Total		410	S. construita la sol: 410 mp

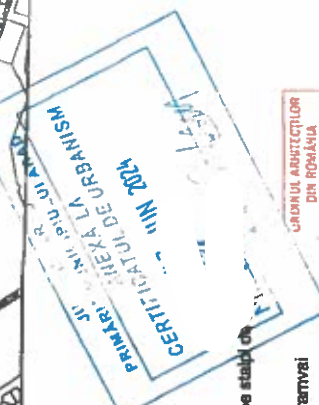
PLAN DE INCADRARE IN ZONA

SCARA 1:10000



LEGENDA:

- 111.58 - Punct de cota
- ⊙ - Camin narelevat
- ⊙ - Camin vizitare apa
- ⊙ - Camin vizitare cabluri electrice
- ⊙ - Camin vizitare Digi
- ⊙ - Pijocla
- ⊙ - Lampadar patic
- ⊙ - Linie electrica aeriana si iluminat pe stulpi de
- ⊙ - Stalp iluminat din metal
- ⊙ - Stalp din beton pentru iluminat si tramvai
- ⊙ - Sernn circulatie
- ⊙ - Sernstor rutier
- ⊙ - Linii tramvai
- ⊙ - Gard metal
- ⊙ - Gard zidarie-metal
- ⊙ - Imobil din beza de date OCPI



LIMITA DE PROPRIETATE conf. CF nr. 312267 Arad si CF nr. 304257 Arad

TARA PLAIN S.R.L.
Buc. Arad, str. Tulu Andreei nr. 114, cod postal 310030, Jud. Arad, Nr. Reg. Com. 30970312267, T.V. nr. 10000000

PROIECTANT: arh. Tulu Andreei
PROIECTAT: arh. Tulu Andreei
DESEINAT: arh. Tulu Andreei

PROIECT: Serviciu proiectant
SCALA: 1:500
DATA: Iulie 2024

BENEFICIAR: POLICLINICA AS S.R.L.
DENUMIRE PROIECT: PUIZ SI RLU DEZVOLTAIRE ZONA CU FUNCTIUNEA SERVICII/COMERT, CU AMENAJARILE AFERENTE
DETINUTOR: Dr. Arad, Calea Aurei Vlacu, nr. 59, CF nr. 312267 Arad si 304257 Arad

Pr. nr.: /2024
C.U. 01A



RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.
Bd. Mircea Voda, nr. 30, SECTOR 3, BUCURESTI
Telefon/fax: 0219291 / 0372875235

Nr. 25404557 din 18/12/2024

Catre

POLICLINICA AS SRL, domiciliul/sediul in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **ARAD**, Calea **CALEA AUREL VLAICU**, nr. **56**, bl. - , sc. - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **25404557 / 12/12/2024**, pentru obiectivul "**ELABORARE PUZ SI RLU - DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA DE SERVICII/COMERT CU AMENAJARILE AFERENTE**" cu destinatia "**ELABORARE PUZ SI RLU - DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA DE SERVICII/COMERT CU AMENAJARILE AFERENTE**" situat in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **ARAD**, Calea **Vlaicu Aurel**, nr. **56**, bl. - , et. - , ap. - , CF **347342 ARAD**, nr. cad. **347342**.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 25404557 / 18/12/2024

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

AVIZ FAVORABIL VALABIL NUMAI PENTRU FAZA PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII: A. 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; B. 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, imprejmuiiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; C. 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; D. 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; E. 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; F. Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal, (APROPIERE) între conducta subterană de apă, canalizare propusă și LES 20kV, LES 0,4 kV existentă va fi minim 0,5m (0,6 m pt. adancimi > 1,5m de pozare a conductei de apă), cf. NTE 007/08/00; G. Distanța de siguranță măsurată în plan vertical, (INTERSECTIE) între conducta subterană de apă, canalizare propusă și LES 20kV, LES 0,4 kV existentă va fi minim 0,25m, NTE 007/08/00; H. Distanța de siguranță măsurată în plan vertical,

in zona de intersectie (TRAVERSARE) a LES 20kV, LES 0,4 kV existenta cu conducta subterana de distributie gaz propusa, va fi min. 0,25m, cf. NTE 007/08/00; Conducta de gaze va supratraversa de regula LES. In caz contrar, conducta de gaz se va proteja in tub de protectie (prevazut la capete cu rasuflatori, cf. I6) pe o lungime de 0,8m de fiecare parte a intersectiei. Unghiul minim de traversare este 60°; I. Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal, la APROPIERE, între perețele conductei subterane de distributie de gaz propusa și cablul electric subteran existent (LES 20kV, LES 0,4 kV), va fi minim 0,6m. Distanța de apropiere se va mari la 1,5 m dacă cablul electric existent este protejat în tub sau profil „U”, cf. NTE 007/08/00;

- Traseele rețelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comandă dată de solicitant (executant). Zona MT/JT Arad Municipal asigură asistența tehnică suplimentară nu e cazul la faza PUZ;**
- Executarea lucrărilor de săpături din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistența tehnică suplimentară din partea Zonei MT/JT Arad Municipal cu respectarea normelor de protecția muncii specifice. În caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecințele pentru orice deteriorare a instalațiilor electrice existente și consecințele ce decurg din nealimentarea cu energie electrică a consumatorilor existenți precum și răspunderea în cazul accidentelor de natură electrică sau de altă natură nu e cazul la faza PUZ;**
- Distanțele minime și măsurile de protecție vor fi respectate pe tot parcursul execuției lucrărilor.
- În zonele de protecție ale LEA nu se vor depozita materiale, pământ prevăzut din săpături, echipamente, etc. care ar putea să micșoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distanțele minime prescrise față de elementele rețelelor electrice aflate sub tensiune și se va lucra cu utilaje cu gabarit redus în aceste zone.
- Executanții sunt obligați să instruiască personalul asupra pericolelor pe care le prezintă execuția lucrărilor în apropierea instalațiilor electrice aflate sub tensiune și asupra consecințelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalațiilor electrice și daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorării instalațiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovați de nerespectarea condițiilor din prezentul aviz. Executanții sunt direct răspunzători de producerea oricărui accident tehnic și de muncă.
- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrică a obiectivului său, dacă obiectivul există și se dezvoltă (cu creșterea puterii față de cea aprobată inițial), veți solicita la operatorul de distribuție **RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.** aviz tehnic de racordare**

*** În zona de apariție a noului obiectiv există rețeaua electrică de distribuție DA NU

*** Noul obiectiv poate fi racordat la rețeaua existentă DA NU

Posibilitățile de racordare pentru puterea specificată în cererea de aviz de amplasament fiind prin: cf. ATR, această soluție este însă orientativă, urmând ca soluția exactă să se stabilească în cadrul Fișei de soluție sau a Studiului de Soluție, după depunerea la Operator a cererii de racordare.

Racordarea la rețeaua electrică de interes public presupune următoarele etape:

- depunerea de către viitorul utilizator a cererii de racordare și a documentației aferente pentru obținerea avizului tehnic de racordare;
- stabilirea soluției de racordare la rețeaua electrică și emiterea de către operatorul de rețea a avizului tehnic de racordare, sub formă de ofertă de racordare; tarifele pentru emitere aviz tehnic de racordare conform Ordinului ANRE nr. 114/2014, și pentru tarifele de racordare conform Ordinului ANRE nr. 11/2014, Ordinului ANRE nr. 87/2014 și Ordinului ANRE nr. 141/2014.
- încheierea contractului de racordare între operatorul de rețea și utilizator în termenul de valabilitate al ATR;
- încheierea contractului de execuție între operatorul de rețea și un executant, realizarea lucrărilor de racordare la rețeaua electrică și punerea în funcțiune a instalației de racordare;

- punerea sub tensiune a instalatiei de utilizare pentru probe, etapa care nu este obligatorie pentru toate categoriile de utilizatori;
- emiterea de catre operatorul de retea a certificatului de racordare;
- punerea sub tensiune finala a instalatiei de utilizare;

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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **RETELE ELECTRICE ROMANIA 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. 875 / 07/06/2024, respectiv pana la data de 07/06/2026.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza 3 planuri de situatie vizate de Zona MT/JT Arad Municipal.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.
Inginer Sef Zona Arad
Ciortan Mircea-Ioan

MIRCEA-IOAN CIORTAN | Semnat de MIRCEA
IOAN CIORTAN
Data: 1a 18/12/2024
la 14:21:20 UTC
Verificat

-

Intocmit
Huruba Petrica
Semnat de PETRICA
DORU HURUBA
1a 18/12/2024 la
13:32:05 UTC

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)

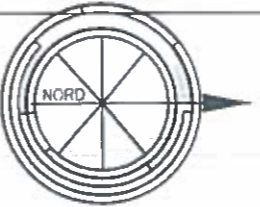
BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA 24.150 MP					
SITUAȚIE PROPUȘA		SITUAȚIA EXISTENTĂ		SITUAȚIA PROPUȘA	
ITUAȚIE PROPUȘA	[mp]	[mp]	[%]	[mp]	[%]
ZONA DE LOCUINTE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME - existent	404	404	1,67%	404	1,67%
ZONA LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM MEDIU DE ÎNĂLȚIME - existent	235	235	0,97%	235	0,97%
ZONA SERVICII	2.740	2.740	11,35%	2.740	11,35%
ZONA PENTRU COMPLEXE SPORTIVE - existent	6.760	6.760	28,00%	6.760	28,00%
ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE - existent	1.430	1.430	5,92%	1.430	5,92%
ZONA CONSTRUCȚII AFERENTE LUCRARILOR EDILITARE - existent	17	17	0,07%	17	0,07%
ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA si amenajari aferente (carosabile, pietonale si zone verzi de aliniament): Calea Aurel Vlaicu - existent	11.201	11.201	46,39%	11.201	46,39%
ZONA CAI DE COMUNICATIE FEROVIAARA SI AMENAJARI AFERENTE - existent	1.363	1.363	5,64%	1.363	5,64%
TOTAL GENERAL	24.150	24.150	100%	24.150	100%

PLAN URBANISTIC ZONAL

DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA SERVICII/COMERT, CU AMENAJARILE AFERENTE

loc. Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 56, C.F. nr. 347342 Arad

2 REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE



CF nr. 347342 Arad	Sconstruia max = 709 mp
POT max = 40,00 %	Scalesitura max = 2.658 mp
CUT max = 1,50	Hmax cornisalat/c = 16,00 m
Regim de inaltime: max. S+P+3E	Hmax. coama = 18,00 m
Sprijinul = min. 15%	min. 266 mp

LEGENDA

- Insoteste actul nr. 2540455/2024 din data 18.11.2024
Semnat de DORU HURUBA la 18/12/2024 13:32:06
- LIMITA ÎNCINTA REGLEMENTATA**
S teren = 1.772 mp, conform CF nr. 347342 Arad (rezultat în urma unificării CF nr. 312267 Arad și CF nr. 304257 Arad)
Teren proprietate POLICLINICA AS s.r.l.
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 24.150 mp**
- LIMITA PARCELE EXISTENTE**
- LIMITA DE CONSTRUIBILITATE**
- REPOZITIONARE ACCES CAROSABIL**
- CIRCULATII**
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - CAROSABIL E, inclusiv trotuare și spații verzi de aliniament: Calea Aurel Vlaicu - EXISTENT
 - CAI DE COMUNICATIE FEROVIAARA SI AMENAJARI AFERENTE - EXISTENT
 - ZONIFICARE FUNCTIONALA
 - ZONA LOCUINTE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME - EXISTENT
 - ZONA PENTRU COMPLEXE SPORTIVE - EXISTENT
 - ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE - EXISTENT
 - ZONA LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM MEDIU DE ÎNĂLȚIME - EXISTENT
 - ZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE SI DE INTERES PUBLIC - EXISTENT
 - ZONA CONSTRUCȚII AFERENTE LUCRARILOR EDILITARE - EXISTENT
 - CONSTRUCȚII PENTRU SERVICII- PROPUS
 - ZONA TEHNICO EDILITARA - PROPUS
 - CIRCULATII CAROSABILE SI PIETONALE - PROPUS
 - ZONA VERDE DE ÎNCINTA - PROPUS

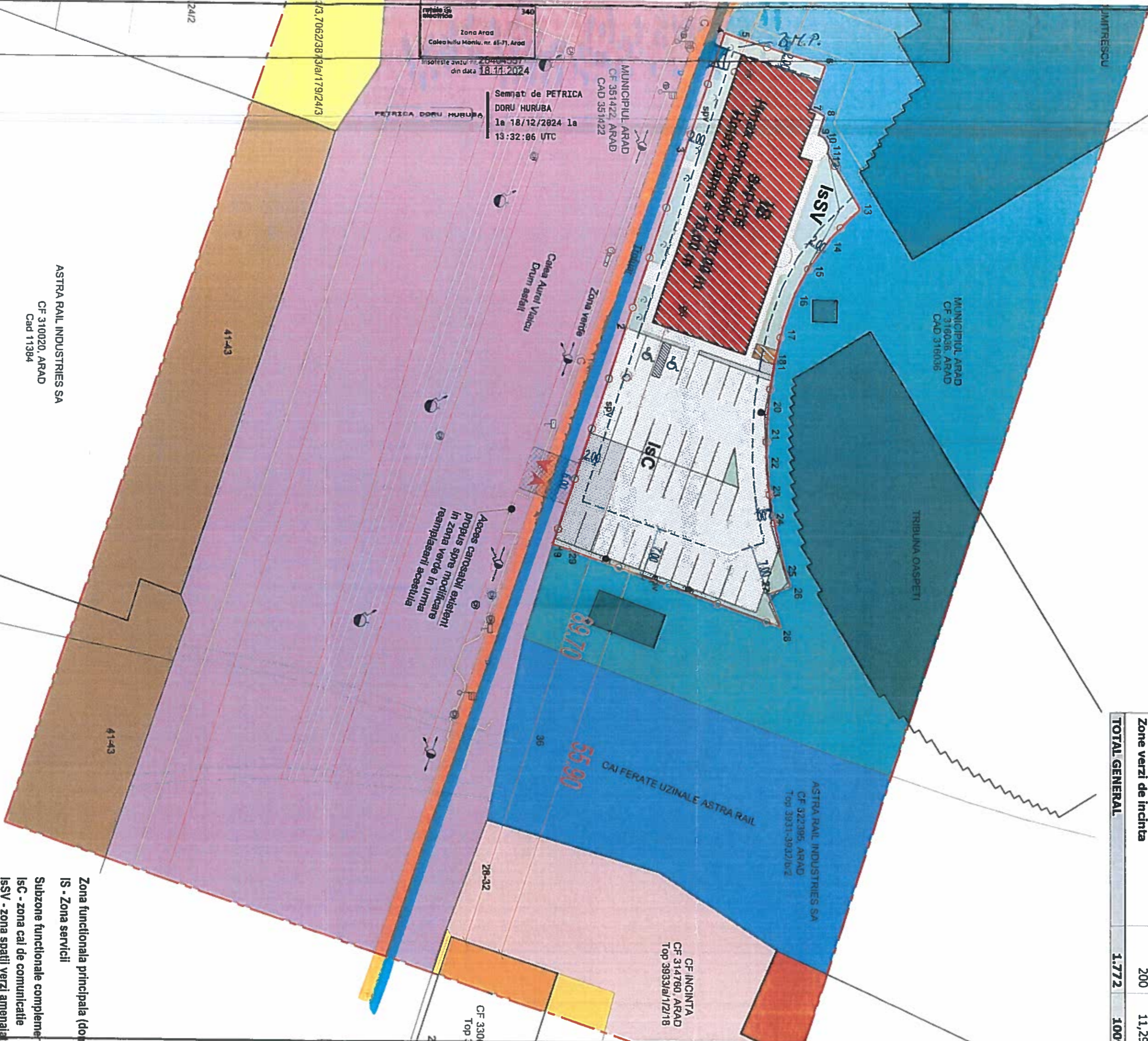


ARHITECTONIC S.R.L. Arad, Str. Ouz nr. 119a C.U.I. RO23731100 I.R.C. 202/682/2008 Tel. 0726 375 327		BENEFICIAR: POLICLINICA AS s.r.l.	Pt. nr.: 350/2024
TARA PLAN S.R.L. man. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A, cod postal 310010, jud. Arad, Nr. Reg. Com. 202/1251/2006, CUI RO 18032512 Tel. 079.111.572, tel. 0728.366.027		DENUMIRE PROIECT: PUZ și RLU "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA SERVICII/COMERT, CU AMENAJARILE AFERENTE"	P. U. Z. 02A
Proiectant general: 	Sei proiect arh. Doriana Balogh Proiectat arh. Tutu Andreea Deșenat arh.stag. Holomei Oana	ADRESA: loc. Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 56, CF nr. 347342 Arad Scara: 1:500 OBIECT: NUMIRE PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE	Jul. 2024

ISSV
- LES 04 ku
- LES 04 ku
Presa 100%

STADIONUL FRANCIȘC VON NEU

BILANT TERITORIAL ZONA REGLEMENTATA 1.722 MP		
ZONE FUNCTIONALE	SITUATIE EXISTENT [mp]	[%]
Construcții pentru servicii	410	23,14
ZONA CAI DE COMUNICATIE (accese pe proprietate, platforme carosabile și pietonale de incinta, parcuri, inclusiv amenajari tehnico-edilitare)	1.162	65,57
Zone verzi de incinta	200	11,29
TOTAL GENERAL	1.772	100%



Semnat de PETRICA DORU HURUBA
1a 18/12/2024 1a
13:32:06 UTC

Acces carosabil existent
in zona verde in urma
reamplasarii acestuia

ASTRA RAIL INDUSTRIES SA
CF 310020, ARAD
Cad 11384

ASTRA RAIL INDUSTRIES SA
CF 354161, ARAD
CAD 354161

Zona functionala principala (dot
IS - Zona servicii
Subzone functionale complete
ISC - zona cai de comunicatie
ISSV - zona spatii verzi amenajate

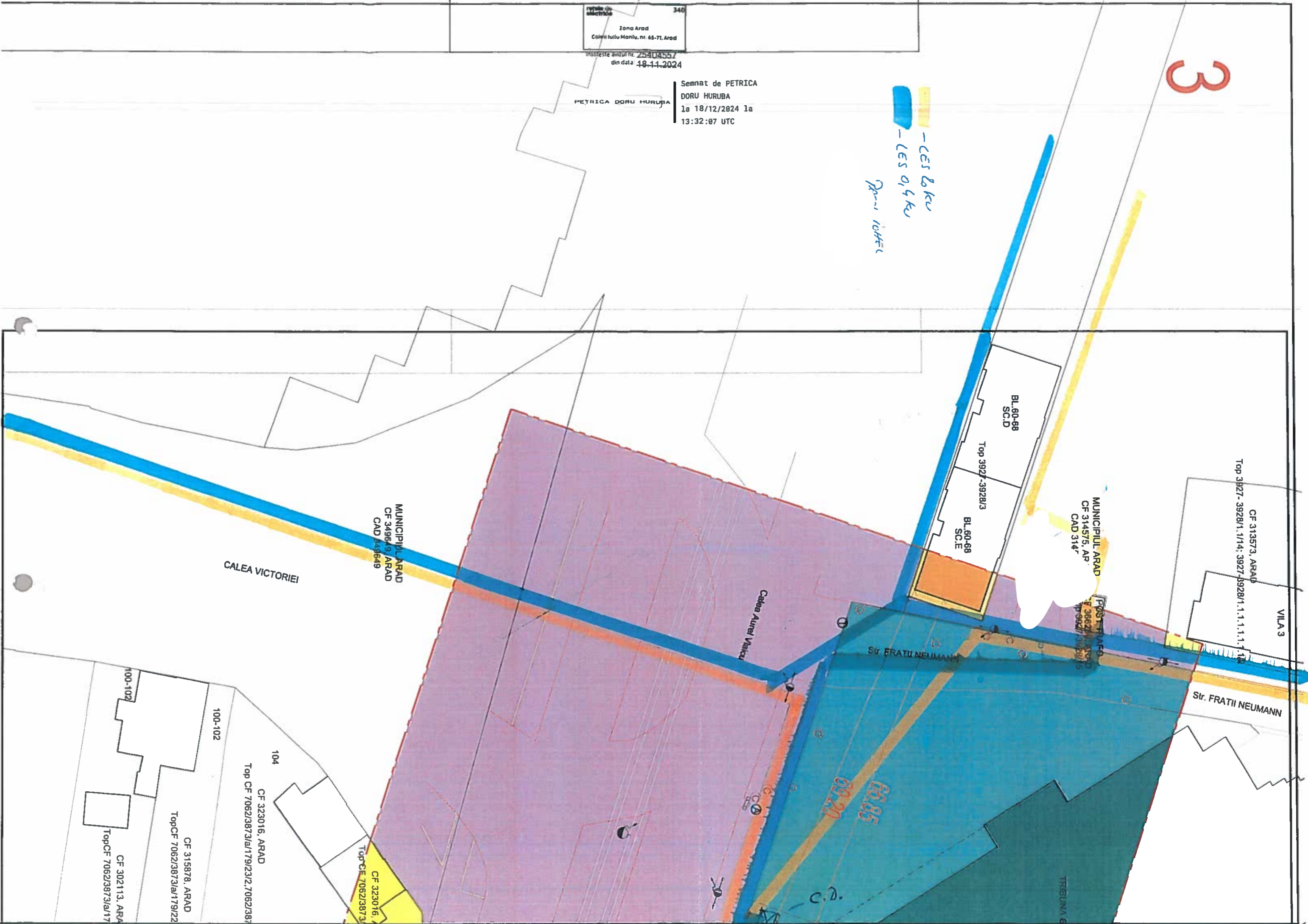
340
Zona Arad
Calea Iuliu Maniu, nr. 65-71, Arad

Proiecte aviz nr. 25404557
din data: 18.11.2024

Semnat de PETRICA
DORU HURUBA
la 18/12/2024 la
13:32:07 UTC

3

LES 6 kv
LES 0,4 kv
Prin 10HFC



MUNICIPAL ARAD
CF 349649 / ARAD
CAD 449649

BL. 60-68
S.C.D.

Top 3927-3928/3

BL. 60-68
S.C.E.

MUNICIPAL ARAD
CF 314575, AP
CAD 3147

CF 313573, ARAD
Top 3927-3928/1, 1/4: 3927-3928/1.1.1.1.1.1.1.1

VILA 3

CALEA VICTORIEI

Calea Aurel Vancu

Str. FRATII NEUMANN

Str. FRATII NEUMANN

100-102

100-102

104

CF 323016, ARAD
Top CF 7062/3873/a/179/23/2, 7062/387

CF 323016,
Top CF 7062/3873

CF 315878, ARAD
Top CF 7062/3873/a/179/22

CF 302113, ARA
Top CF 7062/3873/a/17

60,20
60,85

TRIBUNA 6

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

POLICLINICA AS SRL

AVIZ DE PRINCIPIU

214875146/05.12.2024

Stimate domnule/doamnă POLICLINICA AS SRL,

Urmare a solicitării dumneavoastră 214873889 din 04.12.2024 , vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza PUZ, denumire lucrare **ELABORARE PUZ si RLU:PENTRU DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA DE SERVICII/COMERT CU AMENAJARILE AFERENTE CORESPUNZATOR AVIZULUI DE OPORTUNITATE** din Județul ARAD, Localitatea Arad, Strada: **Aurel Vlaicu, Nr: 56, Bloc: -, Ap: -, Nr.CF:347342**

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 05.12.2025 .

Cu respect,
Ileana Radescu
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timisoara

ILEANA
RADES
CU

Digitally signed
by ILEANA
RADESCU
Date: 2024.12.05
10:34:18 +02'00'

Emitent,
Madalin-Nicolae Crisan

MADALIN
-NICOLAE
CRISAN

Digitally signed
by MADALIN
NICOLAE CRISAN
Date: 2024.12.05
10:10:57 +02'00'

Delgaz GRID SA

Departament Acces la Rețea Gaz
Timișoara Independenței 26-28
300207 Timișoara

www.delgaz.ro

Madalin-Nicolae Crisan

0755036726
madalin-nicolae.crisan@delgaz-
grid.ro

Abreviere: Timisoara

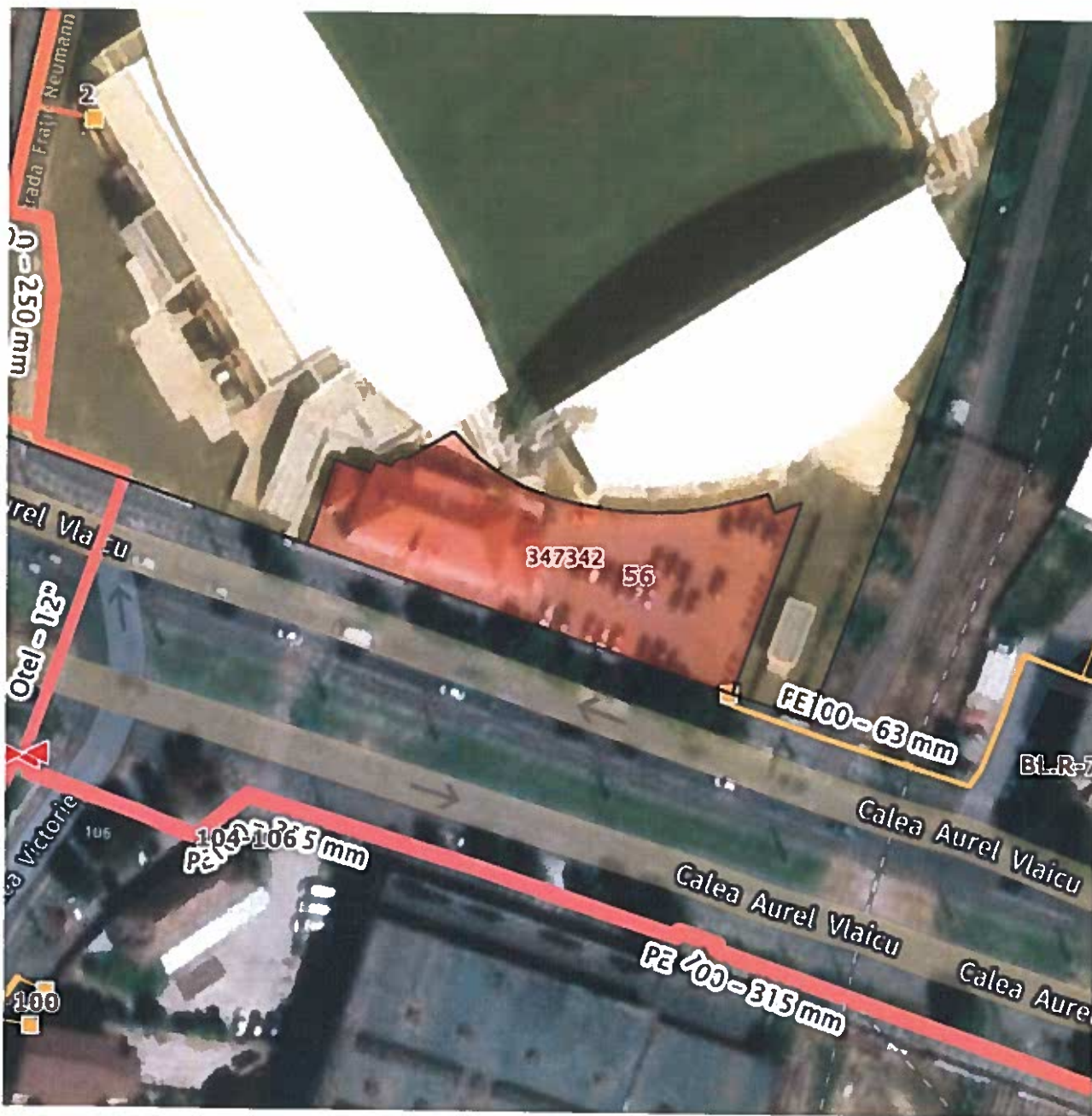
Președintele Consiliului de
Administrație
Volker Raffael

Directori Generali

Cristian Secoșan (Director
General)
Mihaela Loredana Cazacu (Adj.)
Anca Liana Evoiu (Adj.)
Cristian Nicolae Ifrim (Adj.)

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

Banca BRD Târgu Mureș
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital social subscris
778.208.685 lei din care
777.168.994,25 lei vărsat



Imobil ce face scopul avizului

Retea in lucru

Retea Presiune Joasa

Imobile

Retea Presiune Medie

Retea Presiune Redusa

Prezentul plan însoțește avizul nr. 214875146/05.12.2024

Madalin-Nicolae Crisan

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



NESECRET
Nr. 1.923.683
din 13.12.2024
Exemplar nr. __/2
Se transmite pe suport hârtie

Către,

S.C. POLICLINICA AS S.R.L.

La cererea dumneavoastră cu nr. 1.923.683 din 04.12.2024, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: "PUZ ȘI RLU – DEZVOLTARE ZONĂ CU FUNCȚIUNEA DE SERVICII/COMERȚ CU AMENAJĂRILE AFERENTE" amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, satul ..., strada CALEA AUREL VLAICU, numărul 56, 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.

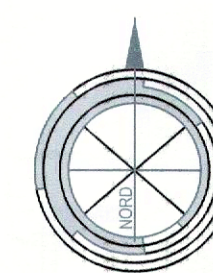
Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF
Colonel

CRISTIAN-NICOLA

BILANT TERITORIAL ZONA REGLEMENTATA 1.722 MP				
ZONE FUNCTIONALE	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUȘA	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
Constructii pentru servicii	410	23,14%	708,80	40,00%
ZONA CAI DE COMUNICATIE (accese pe proprietate, platforme carosabile si pietonale de incinta, parcuri, inclusiv amenajari tehnico-edilitare)	1.162	65,57%	797,40	45,00%
Zone verzi de incinta	200	11,29%	265,80	15,00%
TOTAL GENERAL	1.772	100%	1.772	100%

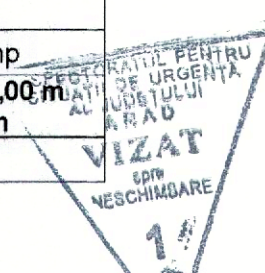
BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATĂ 24.150 MP				
ZONE FUNCTIONALE	SITUATIA EXISTENTA		SITUATIA PROPUȘA	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
ZONA DE LOCUINTE CU REGIM MIC DE INALTIME - existent	404	1,67%	404	1,67%
ZONA LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM MEDIU DE INALTIME - existent	235	0,97%	235	0,97%
ZONA SERVICII	2.740	11,35%	2.740	11,35%
ZONA PENTRU COMPLEXE SPORTIVE - existent	6.760	28,00%	6.760	28,00%
ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE - existent	1.430	5,92%	1.430	5,92%
ZONA CONSTRUCTII AFERENTE LUCRARILOR EDILITARE - existent	17	0,07%	17	0,07%
ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA si amenajari aferente (carosabile, pietonale si zone verzi de aliniament): Calea Aurel Vlaicu - existent	11.201	46,38%	11.201	46,38%
ZONA CAI DE COMUNICATIE FERROVIARA SI AMENAJARI AFERENTE - existent	1.363	5,64%	1.363	5,64%
TOTAL GENERAL	24.150	100%	24.150	100%



PLAN URBANISTIC ZONAL DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA SERVICII/COMERT, CU AMENAJARILE AFERENTE loc. Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 56, C.F. nr. 347342 Arad

2 REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

CF nr. 347342 Arad	S _{construita} max = 709 mp
POT max = 40,00 %	S _{desfasurata} max = 2.658 mp
CUT max = 1,50	H _{max cornisa/atic} = 16,00 m
Regim de inaltime: max. S+P+3E	H _{max. coama} = 18,00 m
Spatii verzi = min. 15%	min. 266 mp



LEGENDA

- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
- S teren = 1.772 mp, conform CF nr. 347342 Arad (rezultat in urma unificarii CF nr. 312267 Arad si CF nr. 304257 Arad) Teren proprietate POLICLINICA AS s.r.l.
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 24.150 mp
- LIMITA PARCELE EXISTENTE
- LIMITA DE CONSTRUIBILITATE
- REPOZITIONARE ACCES CAROSABIL

CIRCULATII

- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - CAROSABILE, inclusiv trotuare si spatii verzi de aliniament: Calea Aurel Vlaicu - EXISTENT
- CAI DE COMUNICATIE FERROVIARA SI AMENAJARI AFERENTE - EXISTENT

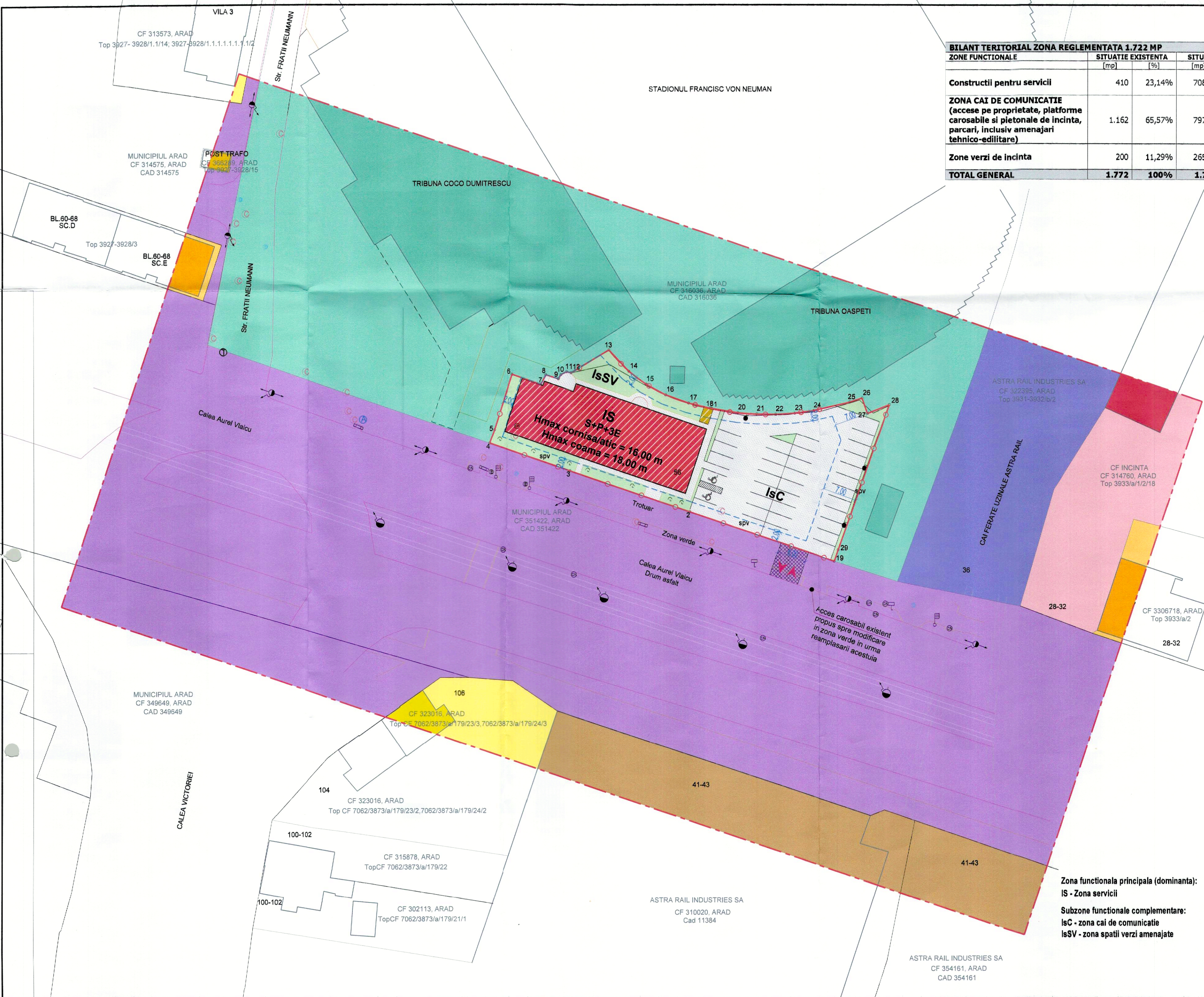
ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA LOCUINTE CU REGIM MIC DE INALTIME - EXISTENT
- ZONA PENTRU COMPLEXE SPORTIVE - EXISTENT
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE - EXISTENT
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM MEDIU DE INALTIME - EXISTENT
- ZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE SI DE INTERES PUBLIC - EXISTENT
- ZONA CONSTRUCTII AFERENTE LUCRARILOR EDILITARE - EXISTENT
- CONSTRUCTII PENTRU SERVICII-PROPUȘ
- ZONA TEHNICO EDILITARA - PROPUȘ
- CIRCULATII CAROSABILE SI PIETONALE - PROPUȘ
- ZONA VERDE DE INCINTA - PROPUȘ

Zona functionala principala (dominanta):
IS - Zona servicii

Subzone functionale complementare:
IsC - zona cai de comunicatie
IsSV - zona spatii verzi amenajate

ARHITECTONIC s.r.l. Arad, Str. D. Br. nr. 119a C.U.I.: 403973160 I.R.C.: 202/682/2008 Tel. 0726 375 327	BENEFICIAR: POLICLINICA AS s.r.l.	Pr. nr.: 350/2024
Proiectant general: TARA PLAN s.r.l. mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A, cod postal 310010, jud. Arad, Nr. Reg. Com. 202/1251/2006, CUI RO 18832512 tel. 0749.111.552, tel. 0728.365.027, e-mail: tara.plan@tara-plan.com	DENUMIRE PROIECT: PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA SERVICII/COMERT, CU AMENAJARILE AFERENTE"	
Sef proiect: arh. Doriana Balot	ADRESA: loc. Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 56, CF nr. 347342 Arad	P.U.Z.
Proiectat: arh. Tuțu	Scara: :500	Nr. planșă: 02A
Desenat: arh.s'	Obiect: REGULAMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE	
	Jul. 2024	



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



NESECRET
Nr. 1.923.684
din 13.12.2024
Exemplar nr. ___/2
Se transmite pe suport hârtie

Către,

S.C. POLICLINICA AS S.R.L.

La cererea dumneavoastră cu nr. 1.923.684 din 04.12.2024, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: ”PUZ ȘI RLU – DEZVOLTARE ZONĂ CU FUNCȚIUNEA DE SERVICII/COMERȚ CU AMENAJĂRILE AFERENTE” amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, satul ..., strada CALEA AUREL VLAICU, numărul 56, 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
Colone!

CRISTIAN-NIC

VILA 3

Top 3927-3928/1, 1/14; 3927-3928/1, 1.1.1.1.1, 1/12

CF 313573, ARAD

Str. FRATII NEUMANN

MUNICIPUL ARAD
CF 314575, ARAD
CAD 314575

POST TRAFIC
CF 398219, ARAD
Top 3927-3928/15

Top 3927-3928/3

BL. 60-68
SCE

Str. FRATII NEUMANN

TRIBUNA COCO DUMITRESCU

STADIONUL FRANCISC VON NEUMANN

MUNICIPUL ARAD
CF 316036, ARAD
CAD 316036

Calea Aurel Vlaicu

ISSV
ISSV
ISSV

ISSV
ISSV
ISSV

MUNICIPUL ARAD
CF 351422, ARAD
CAD 351422

Calea Aurel Vlaicu
Drum asfalt

Zona verde

Trotuar

ISC

MUNICIPUL ARAD
CF 349649, ARAD
CAD 349649

CALEA VICTORIEI

106

CF 323016, ARAD
Top CF 7062/3873/a/179/23/3, 7062/3873/a/179/24/3

104

CF 323016, ARAD
Top CF 7062/3873/a/179/23/2, 7062/3873/a/179/24/2

100-102

CF 315878, ARAD
Top CF 7062/3873/a/179/22

100-102

CF 302113, ARAD
Top CF 7062/3873/a/179/21/1

41-43

ASTRA RAIL INDUSTRIES SA
CF 310020, ARAD
Cad 11384

BILANT TERITORIAL ZONA REGLEMENTATA 1.772 MP			
ZONE FUNCTIONALE	SITUATIE EXISTENTA [mp]	[%]	SITUATIE PROPUASA [mp]
Construcții pentru servicii	410	23,14%	709,80
ZONA CAI DE COMUNICATIE (accese pe proprietate, platforme carosabile si pietonale de incinta, parcarfi, inclusiv amenajari tehnico-edilitare)	1.162	65,57%	797,40
Zone verzi de incinta	200	11,29%	265,80
TOTAL GENERAL	1.772	100%	1.772

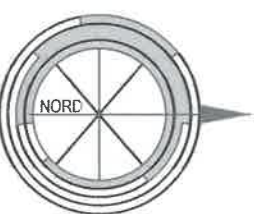
BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA 24.150 MP			
ZONE FUNCTIONALE	SITUATIA EXISTENTA [mp]	[%]	SITUATIA P [mp]
ZONA DE LOCUINTE CU REGIM MIC DE INALTIME - existent	404	1,67%	404
ZONA LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM MEDIU DE INALTIME - existent	235	0,97%	235
ZONA SERVICII	2.740	11,35%	2.740
ZONA PENTRU COMPLEXE SPORTIVE - existent	6.760	28,00%	6.760
ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE - existent	1.430	5,92%	1.430
ZONA CONSTRUCTII AFERENTE LUCRARILOR EDILITARE - existent	17	0,07%	17
ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA si amenajari aferente (carosabile, pietonale si zone verzi de aliniament): Calea Aurel Vlaicu - existent	1.201	46,38%	1.201
ZONA CAI DE COMUNICATIE FEROVIAARA SI AMENAJARI AFERENTE - existent	1.363	5,64%	1.363
TOTAL GENERAL	24.150	100%	24.150

ZONA DE LOCUINTE CU REGIM MIC DE INALTIME - existent	404	1,67%	404
ZONA LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM MEDIU DE INALTIME - existent	235	0,97%	235
ZONA SERVICII	2.740	11,35%	2.740
ZONA PENTRU COMPLEXE SPORTIVE - existent	6.760	28,00%	6.760
ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE - existent	1.430	5,92%	1.430
ZONA CONSTRUCTII AFERENTE LUCRARILOR EDILITARE - existent	17	0,07%	17
ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA si amenajari aferente (carosabile, pietonale si zone verzi de aliniament): Calea Aurel Vlaicu - existent	1.201	46,38%	1.201
ZONA CAI DE COMUNICATIE FEROVIAARA SI AMENAJARI AFERENTE - existent	1.363	5,64%	1.363
TOTAL GENERAL	24.150	100%	24.150

PLAN URBANISTIC ZONAL

DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA SERVICII/COMERT, CU AMENAJARILE AI loc. Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 56, C.F. nr. 2

REGLEMENTARI URBANISTICE - Z



CF nr. 347342 Arad	Scoarta max = 709 mp
POT max = 40,00 %	Scoarta max = 2.658 mp
CUT max = 1,50	Hmax cornisalatice = 16,00 m
Regim de inaltime: max. S+P+3E	Hmax. coama = 18,00 m
Spatii verzi = min. 15%	min. 266 mp

LEGENDA

- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
S teren = 1.772 mp, conform CF nr. 347342 Arad (rezultat in urma unificarii CF nr. 312267 Arad Teren proprietate POLICLINICA AS s.r.l.)
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 24.150 mp
- LIMITA PARCELE EXISTENTE
- LIMITA DE CONSTRUIBILITATE
- REPOZITIONARE ACCES CAROSABIL
- CIRCULATII**
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - CAROSABILE, inclusiv trotuare si spatii verzi de aliniament: Calea Aurel Vlaicu - existent
- CAI DE COMUNICATIE FEROVIAARA SI AMENAJARI AFERENTE - EXISTENT
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- ZONA LOCUINTE CU REGIM MIC DE INALTIME - EXISTENT
- ZONA PENTRU COMPLEXE SPORTIVE - EXISTENT
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE - EXISTENT
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM MEDIU DE INALTIME - EXISTENT
- ZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE SI DE INTERES PUBLIC - EXISTENT
- ZONA CONSTRUCTII AFERENTE LUCRARILOR EDILITARE - EXISTENT
- CONSTRUCTII PENTRU SERVICII - PROPUIS
- ZONA TEHNICO EDILTARA - PROPUIS
- CIRCULATII CAROSABILE SI PIETONALE - PROPUIS
- ZONA VERDE DE INCINTA - PROPUIS



Zona functionala principala (domnanta):
IS - Zona servicii

Subzone functionale complementare:
IS-C - zona cai de comunicatie
ISSV - zona spatii verzi amenajate

ASTRA RAIL INDUSTRIES SA
CF 354161, ARAD
CAD 354161

Proiectant general:		TARA PLAN s.r.l.	
Proiectat		arh. Doriana Balogh	
Desenat		arh. stăg. Holomei Oanz	
Beneficiar:		POLICLINICA AS s.r.l.	
Denumire proiect:		PUZ SI RLU "DEZVOLTARE ZONA CU SERVICII/COMERT, CU AMENAJARILE AI loc. Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 56, CF nr. 347342 Arad"	
Scara:		1:500	
Data:		I. 2024	
Denumire plansa:		REGLEMENTARI URBANIS	



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. 551/12.12.2024

NOTIFICARE
de asistență de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant și calitatea acestuia

S.C. POLICLINICA AS S.R.L.

Localitatea: Arad, str. Calea Aurel Vlaicu, nr. 56, județul Arad

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea: Arad, str. Calea Aurel Vlaicu, nr. 56, C.F. nr. 304257 Arad și C.F. nr. 312267, județul Arad

Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul

ELABORARE P.U.Z. și R.L.U. PENTRU DEZVOLTARE ZONĂ CU FUNCȚIUNEA DE
SERVICII/COMERȚ CU AMENAJĂRILE AFERENTE-CORESPUNZĂTOR AVIZULUI DE
OPORTUNITATE

FAZA: P.U.Z. ȘI R.L.U.

Proiect nr: 350/2024

Proiectant: S.C. TARA PLAN S.R.L.

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului 2604/12.12.2024

Parscuta Dinu, medic specialist igienă.

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

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

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

DIRECTOR EXECUTIV
DR. IRIMIE CECILIA GABRIELA

ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
DR. SURPAT MARGARETA MIHAELA

Cecilia-
Gabriela
Irimie

Digitally signed by
Cecilia-Gabriela
Irimie
Date: 2024.12.13
09:00:48 +02'00'

Red. As. Birou Ana

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
SERVICIUL RUTIER

Nesecret
Arad
Nr. 161.570 din 06.12.2024
Ex. nr. 1/2

Către,

S.C. POLICLINICA AS S.R.L.

- mun. Arad, str. Caea Aurel Vlaicu, nr. 56, jud. Arad -

Urmare a analizării documentației prezentate de dumneavoastră pentru „Elaborarea PUZ și RLU pentru dezvoltare zonă cu funcțiunea de servicii/ comerț cu amenajările aferente – corespunzător Avizului de oportunitate.”, situată în mun. Arad, str. Calea Aurel Vlaicu, nr. 56, din jud. Arad, conform certificatului de urbanism nr. 875 din 07.06.2024 emis de Primăria municipiului Arad, *vă comunicăm:*

avizul nostru de principiu favorabil

cu respectarea umătoarelor condiții:

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

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

Taxa de avizare a fost achitată conform e-chitanței din data de 03.12.2024 în valoare de 200 de lei.

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER

Comisar șef de

BORTA DANIELA ANGHE



37242/21.01.2025

POLICLINICA AS S.R.L.

Adresă de corespondență: danielauraschi@gmail.com

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

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

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația PUZ și RLU: Ansamblu locuințe colective și spații comerciale/ prestări servicii cu amenajările aferente, pe terenul situat în mun. Arad, Calea Aurel Vlaicu nr. 56, CF 304257 Arad, CF 312267 Arad, NC 304257, NC 312267, județul Arad. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei II de servitute aeronautică civilă, la 2032,00 m nord față de prelungirea axei pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 2864,70 m est de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 109,20 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°11'30.08" latitudine N; 21°18'43.11" longitudine E.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea amplasamentelor și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 875 din 07.06.2024;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivului de 18,00 m, respectiv cota absolută maximă de 127,20 m (109,20 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 18,00 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

AACR CONTACT

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

e-mail: contact@caa.ro



- autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Organizarea de șantier/ macaralele nu fac obiectul prezentului aviz. Pentru acestea se va solicita avizul AACR ulterior;
 6. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
 7. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
 8. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.;
 9. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
 10. Prezentul aviz nu poate servi la obținerea Autorizației de Construire;
 11. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
 12. **Beneficiarul și proiectantul/ elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;**
 13. 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



Către

S.C. TARA PLAN S.R.L.

Municipiul Arad, str. Tudor Vladimirescu nr. 15A, județul Arad

Ca urmare a solicitării dumneavoastră referitoare la documentația pentru Plan Urbanistic Zonal „Dezvoltare zonă cu funcțiunea de servicii/comerț cu amenajările aferente” cu amplasament în intravilanul municipiului Arad, str. Calea Aurel Vlaicu nr. 56, CF nr. 304257, 312267, nr. cad. 304257, 312267, județul Arad, beneficiar: **POLICLINICA AS S.R.L.**, vă comunicăm **avizul favorabil** în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001¹ și Precizările² aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Afacerilor Interne nr. 3422/1995.

Prezentul aviz a fost eliberat în baza Certificatului de Urbanism nr. 875 din 07.06.2024, emis de Primăria Municipiului Arad și este valabil numai însoțit de planșa Reglementări urbanistice – zonificare, vizată de noi spre neschimbare.

Se vor respecta cu strictețe limitele amplasamentului și soluțiile tehnice de realizare prevăzute în documentație.

În cazul producerii unor perturbații sau prejudicii de orice natură la adresa sistemelor și instalațiilor aflate în administrarea M.A.I., avizul se consideră automat suspendat până când se vor lua măsurile necesare care să asigure încetarea și nerepetarea acestora.

Prezenta adresă nu se substituie celorlalte avize impuse, după caz, de legislația privind regimul zonei de frontieră; regimul armelor, munițiilor, substanțelor toxice periculoase; prevenirea și stingerea incendiilor sau alte prevederi legale în vigoare.

Nerespectarea documentației conduce la anularea de drept a avizului dat de unitatea noastră, cât și răspunderea juridică a beneficiarului investiției.

DIRECTOR GENERAL



dr. ing. PELIGRAD ION

¹ Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

² Precizările privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor.

AVIZ nr. 258 / 23.12.2024
pentru amplasament și/sau branșament (racord)

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

1. Denumire PUZ SI RLU ,, DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA DE
SERVICII/COMERT CU AMENANJARILE AFERENTE"

2. Amplasament Jud. Arad. Mun. Arad str. Calea Aurel Vlaicu nr. 56 CF 347342 Arad

3. Beneficiar POLICLINICA AS SRL

4. Proiect Nr. 350/2024 elaborator TARA PLAN S.R.L.

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI

2.1 AMPLASAMENT

3. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINȚELOR AVIZATORULUI SI TERMEN DE VALABILITATE AVIZ

24 luni de la data emiterii certificatului de urbanism nr. 875 din 07.06.2024, respectiv pana la data de 07.06.2026

II

C

Văzând specificările prezentate în FIȘA TEHNICĂ privind modul de în- erințelor de avizare,
precum și documentația depusă pentru autorizare (PAC/PAD/POE) se acordă:

AVIZ FAVORABIL cu următoarele condiții

În zona lucrării, CTP deține cabluri subterane de 750 Vcc, 6 kV și 20 kV. În cazul în care sunt necesare săpăturile se vor executa manual, în prezența unui reprezentant C.T.P. La terminarea lucrărilor, refacerea umpluturilor se va executa doar după încheierea unui proces verbal cu reprezentantul C.T.P., ocazie cu care se va inventaria integritatea cablurilor din gospodăria subterană C.T.P. În cazul în care din anumite motive cablul a fost avariat, refacerea umpluturilor se va putea executa doar după remedierea defectului, cheltuielile de remediere vor fi suportate de executant. În cazul în care reprezentantul C.T.P. nu va fi prezent la lucrare, înainte de refacerea umpluturilor, iar după refacerea lor pe o perioadă de cca 3-5 ani se constată o avarie la cablurile noastre subterane, vă considerăm răspunzători pentru toate prejudiciile provocate, suportând toate cheltuielile (inclusiv remedierea defectului, oprirea circulației tramvaielor pe toată perioada avariei). Persoană de contact: ing. Catrinescu Sorin, tel. 0770-277208.

Data: 23.12.2024

Director
(SOCIETATE)

TRANSPOR



Orange România SA
Tandem Building
Str. Matei Millo Nr.5,
Sector 1, Bucuresti,
România
Phone: 203 30 00
www.orange.ro

Aviz

To: CATALIN ALBOTA
Company: POLICLINICA AS SRL
Fax:
Telefon: 0747396973
Date: 09-12-2024

From: Orange Romania
Departament: Networks/Infrastructure
Telefon: 2033000
Pagini, inclusiv: 3
aceasta:
Referinta: AFO342821/18198/1692
7

Referitor la cererea dvs. din data de 04-12-2024 prin care solicitati avizul S.C.ORANGE ROMÂNIA S.A., pentru lucrarea **ELABORARE PUZ SI RLU PENTRU DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA DE SERVICII/COMERT CU AMENAJARILE AFERENTE - CORESPUNZATOR AVIZULUI DE OPORTUNITATE** in Arad, jud.Arad, va comunicam:

aviz pozitiv conditionat

Prezentul aviz este valabil doar insotit de Conditile Tehnice avand aceeasi referinta ca prezentul document, emise de SC Protelco SA si atasate.



ORANGE Romania S.A.



S.C. PROTALCO S.A.

Reg. com.: J29/977/1996;CIF:RO8606690

Adresa: STR.ECATERINA TEODOROIU NR. 43 D, CAMPINA, Jud.PRAHOVA

IBAN: RO68 RZBR 0000 0600 1153 3051

Banca: RAIFFEISEN BANK - AGENTIA CAMPINA

Data: 09-12-2024

Referinta: AFO342821/18198/.....

Catre:

POLICLINICA AS SRL

CATALIN ALBOTA

Conform Certificat de Urbanism nr.875 din 07.06.2024

In atentie,

CATALIN ALBOTA

CONDITII TEHNICE Conform solicitare

AFO342821/18198 din data 04-12-2024

Ca raspuns la solicitarea dvs. privind eliberarea avizului Orange România S.A. pentru lucrarea
**ELABORARE PUZ SI RLU PENTRU DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA DE SERVICII/COMERT CU
AMENAJARILE AFERENTE - CORESPUNZATOR AVIZULUI DE OPORTUNITATE, Conform Certificat de
Urbanism nr.875 din 07.06.2024, Arad, Arad**
va comunicam urmatoarele:

CONDITII TEHNICE

privind respectarea urmatoarelor masuri, menite a proteja instalatiile de telecomunicatii aflate in exploatare, executia lucrarilor proiectate (mai jos sunt enumerate conditiile impuse).

Investitia nu afecteaza direct infrastructura FO Orange. Poate sa apara risc de afectare la amenajare acces sau realizare bransamente subterane la utilitati.Pentru astfel de cazuri se recomanda solicitare asistenta la predare amplasament.

Mentionam ca nerespectarea conditiilor atrage nulitatea Avizului exprimat de catre Orange România S.A. si suportarea de catre cei vinovati a tuturor consecintelor ce decurg din aceasta.

Prezentul document insoteste avizul si este valabil un an de zile de la data eliberarii.

In cazul avarierii instalatiilor de comunicatii veti suporta contravaloarea pagubelor rezultate si valoarea lucrarilor de restabilire a functionalitatii lor, conform reglementarilor tehnice in vigoare si legii specifice in vigoare.

Este interzisa folosirea informatiilor referitoare la instalatiile de telecomunicatii, pentru alte scopuri decat cele pentru care au fost furnizate, ca si transmiterea lor unor terti.

Masurile suplimentare impuse de lucrarea dumneavoastra sunt prezentate pe verso, facand parte integranta din avizul de principiu conditionat emis de Orange România S.A.

DIRECTOR OPERATIUNI

Ing. Patrasca Constantin



COORDONATOR COMPARTIMENT

urban Ionel

COMIT

Adina



S.C. PROTELCO S.A.

Reg. com.: J29/977/1996; CIF:RO8606690

Adresa: STR.ECATERINA TEODOROIU NR. 43 D, CAMPINA, Jud.PRAHOVA

IBAN: RO68 RZBR 0000 0600 1153 3051

Banca: RAIFFEISEN BANK - AGENTIA CAMPINA

CONDITII SPECIALE

In scopul protejarii infrastructurii de fibra optica se poate solicita asistenta tehnica la predarea de amplasament. Acest lucru se va anunta cu 14 zile in avans la fax 0244306100 si telefon 0244375689 interior 114-Constantin Patrasca Se poate solicita asistenta tehnica pe baza de comanda si se taxeaza conform urmatoarelor tarife: 1000 RON/zi. Conditie obligatorie de respectat:

Solicitantul prezentelor conditii tehnice raspunde conform legii, de respectarea conditiilor generale si speciale cu privire la proiectarea si executarea de lucrari **IN ZONA DE PROTECTIE A RETELELOR DE TELECOMUNICATII.**

• PENTRU A PREINTAMPINA DETERIORAREA ORICAROR REELE DE TELECOMUNICATII EXISTENTE IN ZONA LUCRARILOR DUMNEAVOASTRA SE POATE SOLICITA ACORDAREA ASISTENTEI TEHNICE.

Constructorul este **OBLIGAT SA COMUNICE IMEDIAT LA ORANGE ROMANIA S.A.**, telefon nr. 0374443275, 0374744741, email : NSG2@orange.ro, orice deteriorare (sau afectare) a retelei de telecomunicatii din zona lucrarilor.

COORDONATOR COMPARTIMENT
Ing. Serban Ionel

INTOCMIT
Ing. Mihai Adina



Anexa la aviz AFO342821/18198

Traseul Orange

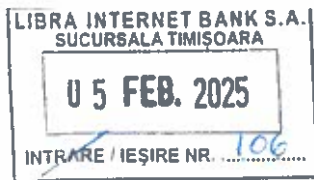
Legend

- Traseul aerian fost OROC
- Traseul aerian Orange
- Traseul subteran fost OROC
- Traseul subteran Orange



Google Earth

100 ft



www.librabank.ro



- Garantul Societatea POLICLINICA AS S.R.L., CIF:31089041
- Primaria Municipiului Arad, judetul Arad

LIBRA INTERNET BANK S.A. - Sucursala TIMISOARA, cu sediul în BD.REPUBLICII, NR. 8, TIMISOARA, JUD. TIMIS, avand codul unic de inregistrare 28979368, numarul de ordine in Registrul comertului J35/1847/2011, in calitate de creditor, prin reprezentantii sai legali,

in calitate de titular al ipotecii de rangul 1 si al interdictiilor de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, restructurare, amenajare, construire si demolare in baza Contractului de ipoteca imobiliara autentificat sub nr. 4967 din 05/12/2017 de notarul public Morariu PATRICIU-ION si in baza Contractului de ipoteca imobiliara autentificat sub nr. 1822 din 21/04/2016 de notarul public Morariu PATRICIU-ION asupra urmatoarelor imobile, proprietatea Societatii POLICLINICA AS S.R.L., CIF:31089041 (garantul):

a) imobilul situat in Mun. Arad, Calea AUREL VLAICU, Nr. 56, Jud. Arad, compus din teren intravilan in suprafata de 1.772 mp si constructia C1 - gradinita edificata pe acesta , avand o suprafata construita la sol de 410 mp, inseris in Cartea funciara nr. 347342 Arad, avand numar cadastral 347342- terenul si 347342-C1 – constructia,

prin prezenta va comunicam acordul nostru cu privire la obtinerea aprobarii Planului Urbanistic Zonal (PUZ) aferent imobilului situat in Mun. Arad, Calea AUREL VLAICU, Nr. 56, Jud. Arad compus din teren intravilan in suprafata totala de 1.772 mp si constructia C1 - gradinita, inseris in Cartea funciara nr. 347342 Arad, avand numar cadastral 347342- terenul si 347342-C1 – constructia.

Mentionam ca prezentul nu reprezinta un acord in vederea obtinerii unei autorizatii de construire.

Prezentul acord este eliberat pentru a fi folosit la Primarie si este valabil 90 (nouazeci) de zile de la data eliberarii.

LIBRA INTERNET BANK S.A.
Sucursala Timisoara

Director Sucursala
LAURA CRIST

Manager Relatii
BIANCA AN

ACU



Am luat la cunostinta de conditiile
prezentului acord si ne obligam

sa le respectam:

POLICLINICA .L.

prin reprezentar

.....

Am primit

, 13.02.2025



MUNICIPIUL ARAD

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

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

www.primariaarad.ro



COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC

Nr. ad.3010/Z1/26.02.2025

Către, **SC POLICLINICA AS SRL**
ARAD, CALEA AUREL VLAICU nr.56

Referitor la lucrarea „ELABORARE PLAN URBANSTIC ZONAL (PUZ) ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (RLU) PENTRU DEZVOLTARE ZONA CU FUNCȚIUNEA DE SERVICII/COMERȚ CU AMENAJARILE AFERENTE-CORESPUNZATOR AVIZULUI DE OPORTUNITATE” CALEA AUREL VLAICU nr.56, ARAD, CF 304257, 312267 ARAD, beneficiar: SC POLICLINICA AS SRL;

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.3010/16.01.2025, vă comunicăm AVIZUL de PRINCIPIU pentru lucrarea sus amintită amintită cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.100/2020 și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 cu modificările și completările ulterioare și a următoarelor condiții suplimentare:

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

2. Lucrările propuse se pot executa numai după obținerea Autorizației de Construire;

3. Accesul existent se va desființa iar noul acces se va realiza pe amplasamentul propus;

4. Pe toată perioada execuției lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru;

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

6. Domeniul public aparținând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma inițială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unități agreeate de către Primăria Municipiului Arad;

7. Să respecte Documentația PUG, aprobată cu Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.588/14.11.2023, cât și avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.875 din 07.06.2024;

8. Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remediile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție;

9. Lucrările proiectate vor respecta, prevederile conținute în O.G.nr.43/1997 cu modificările și completările ulterioare, privind regimul drumurilor;

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

11. În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.114/2007, se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spațiu verde comun.

PREȘEDINTE,

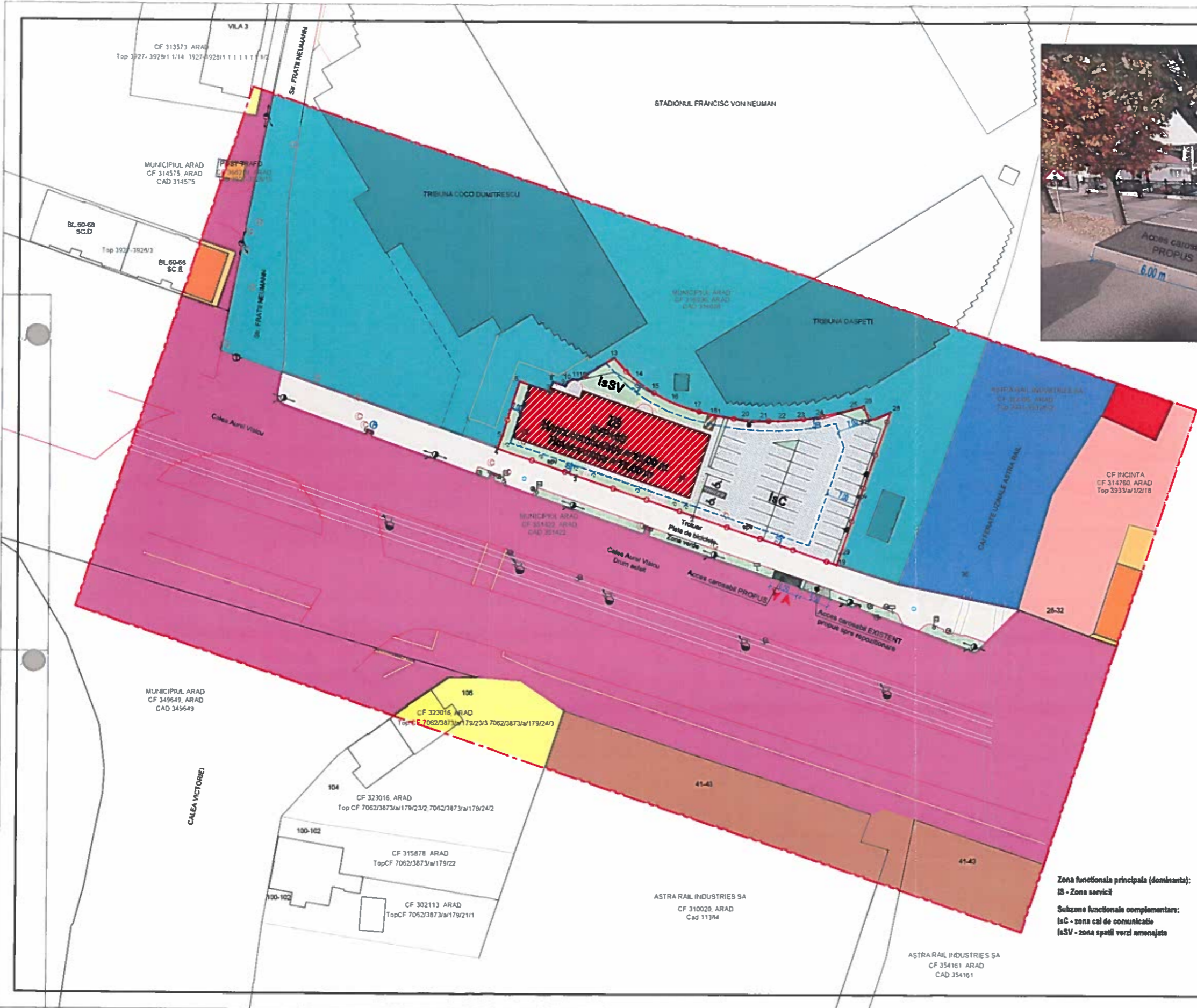
Semnata digital de către

Florea Liliana

Data: 26.02.2025 15:57:11

Nume prenume	Funcția	Semnătura
Adrian Barbes	referent	Semnăt digital de către Adrian Barbes Data: 26.02.2025 15:37:07
George Stoian	membru	Semnăt digital de către: George Stoian Data: 26.02.2025 12:04:25

Anexa: K-189 Principiu nr. 30/10/26.02.2021
 J.H.



PLAN URBANISTIC ZONAL
DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA
SERVICIU/COMERT, CU AMENAJARILE AFERENTE
 loc. Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 56, C.F. nr. 347342 Arad
2) REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

- LEGENDA**
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
 S teren = 1.772 mp, conform CF nr. 347342 Arad (rezultat in urma unificarii CF nr. 312267 Arad si CF nr. 304257 Arad)
 Teren proprietate POLICLINICA AS s.r.l.
 - LIMITA ZONA STUDIATA S = 24.150 mp
 - LIMITA PARCELE EXISTENTE
 - LIMITA DE CONSTRUIBILITATE
 - REPOZITIONARE ACCES CAROSABIL
- CIRCULATI**
- CALI DE COMUNICATIE RUTIERA - CAROSABILE, inclusiv trotuare si spatii verzi de aliniament Calea Aurel Vlaicu - EXISTENT
 - CALI DE COMUNICATIE FEROVIARE SI AMENAJARI AFERENTE - EXISTENT
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- ZONA LOCUINTE CU REGIM MIC DE INALTIME - EXISTENT
 - ZONA PENTRU COMPLEXE SPORTIVE - EXISTENT
 - ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE - EXISTENT
 - ZONA LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM MEDIU DE INALTIME - EXISTENT
 - ZONA PENTRU INSTITUTI SI SERVICII PUBLICE SI DE INTERES PUBLIC - EXISTENT
 - ZONA CONSTRUCTII AFERENTE LUCRARILOR EDILITARE - EXISTENT
 - CONSTRUCTII PENTRU SERVICII-PROPIUS
 - ZONA TEHNICO EDILITARA - PROPIUS
 - CIRCULATI CAROSABILE SI PIETONALE - PROPIUS
 - ZONA VERDE DE INCINTA - PROPIUS

Zona functionala principala (dominanta):
IS - Zona servicii
 Subzone functionale complementare:
IsC - zona cal de comunicatie
IsSV - zona spatii verzi amenajate

ARHITECTONIC S.R.L. Arad, Str. Otilia nr. 119 C.A.U. 803271310 S.A.C. 322402/2019 T.A.C. 273.27		BENEFICIAR: POLICLINICA AS s.r.l. Denumire proiect: PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA SERVICIU/COMERT, CU AMENAJARILE AFERENTE"		Pr. nr.: 350/2024
TARA PLAN S.R.L. Str. Reg. Com. 202/12547 Tel. 0749.312 Arad, 5512		ADRESA: loc. Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 56, CF nr. 347342 Arad		P.U.Z. No. plan: 02A
Prezentat general: TARA PLAN	Sef proiect: arh. Doriana Balogh Proiectat: arh. Tuşa Andreea Desenat: arh. stag. Holomei Oan	Scara: 1:500 An: 2024	DENUMIRE PLAN: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE No. plan: 02A	





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.106073/Z1/ 11. FEB. 2025

Către,

S.C. POLICLINICA AS S.R.L., mun. Arad
str. Calea Aurel Vlaicu, nr.56

Referitor la: solicitarea avizului Comisiei de Sistemare a Circulației pentru documentația „Dezvoltare Zona cu Funcțiune de Servicii/Comerț, cu amenajările aferente” identificat prin CF NR.304257 Arad și CF NR. 312267, jud. Arad, mun. Arad, str. Calea Aurel Vlaicu, nr. 56.

În urma analizării documentației în ședința din data de 06.02.2025, Comisia de Sistemare a Circulației **a avizat** solicitarea, cu condiția realizării accesului la drumul public să fie de 7 m și transformarea accesului demolat în spațiu verde.

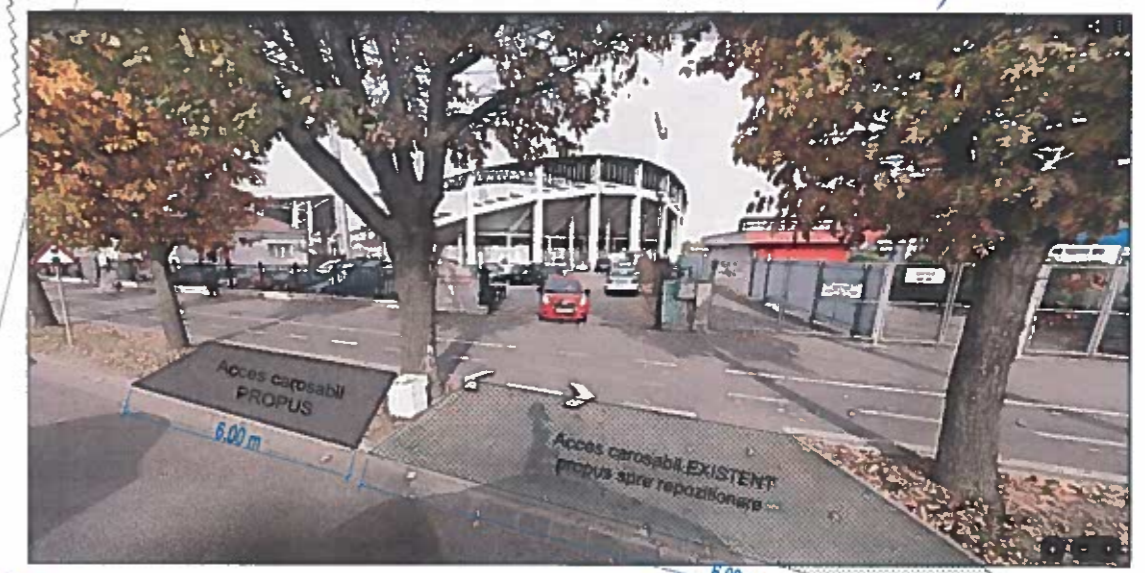
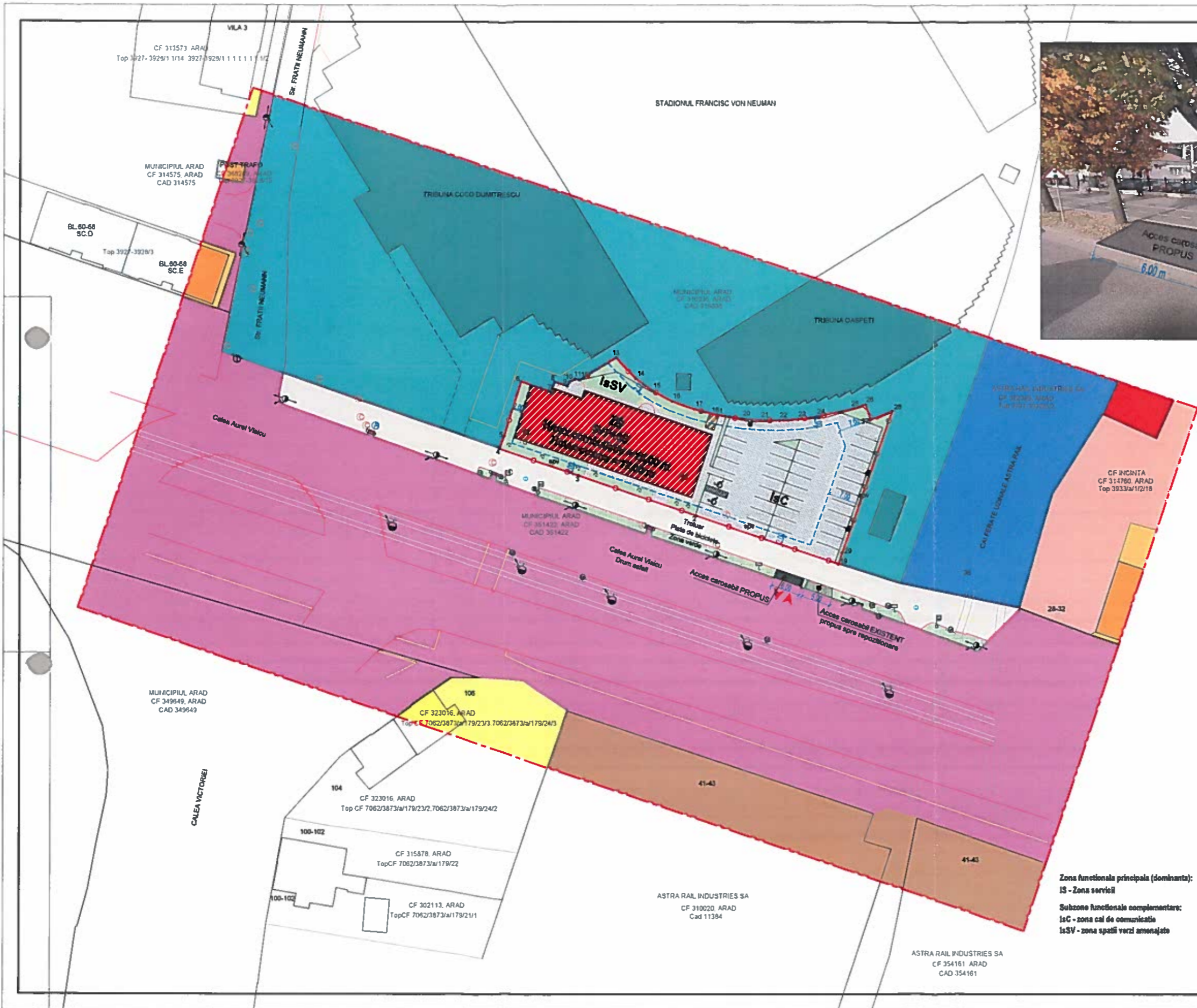
PREȘEDINTE,
VICEPRIMAR

SERGIU COS



11 FEB. 2025

	Nume prenume	Funcția	Semnatura	Data
Avizat:	Liliana Florea	Director executiv		11 FEB. 2025
Întocmit:	Letiția Chirila	Secretar		11.02.2025



PLAN URBANISTIC ZONAL
DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA
SERVICII/COMERT, CU AMENAJARILE AFERENTE
 loc. Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 56, C.F. nr. 347342 Arad
2) REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

- LEGENDA**
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
S teren = 1.772 mp, conform CF nr. 347342 Arad (rezultat in urma unificarii CF nr. 312267 Arad si CF nr. 304257 Arad)
Teren proprietate POLICLINICA AS s.r.l.
 - LIMITA ZONA STUDIATA S = 24,150 mp
 - LIMITA PARCELE EXISTENTE
 - LIMITA DE CONSTRUIBILITATE
 - REPOZITIONARE ACCES CAROSABIL
 - CIRCULATII
 - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - CAROSABILE, inclusiv trotuare si spatii verzi de amenajare - EXISTENT
 - CAI DE COMUNICATIE FEROVICARA SI AMENAJARI AFERENTE - EXISTENT
 - ZONIFICARE FUNCTIONALA
 - ZONA LOCUINTE CU REGIM MIC DE INALTIME - EXISTENT
 - ZONA PENTRU COMPLEXE SPORTIVE - EXISTENT
 - ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE - EXISTENT
 - ZONA LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM MEDIU DE INALTIME - EXISTENT
 - ZONA PENTRU INSTITUTI SI SERVICII PUBLICE SI DE INTERES PUBLIC - EXISTENT
 - ZONA CONSTRUCTII AFERENTE LUCRARILOR EDILITARE - EXISTENT
 - CONSTRUCTII PENTRU SERVICII-PROPOS
 - ZONA TEHNICO EDILITARA - PROPOS
 - CIRCULATII CAROSABILE SI PIETONALE - PROPOS
 - ZONA VERDE DE INCINTA - PROPOS



Zona functionala principala (dominanta):
IS - Zona servicii
 Subzone functionale complementare:
IsC - zona cal de comunicatie
IsSV - zona spatii verzi amenajate

ARHITECTONIC S.R.L. Arad, Str. Oros nr. 119 CALL: 0351711640 I.P.C. 52.96/2008 Tel: 0728 375 127		BENEFICIAR: POLICLIN. AS s.r.l.		Pr. nr.: 350/2024
TARA PLAN s.r.l. rom. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A, cod postal 730201, jud. Arad, In. Reg. Com. 302125/2004, CUI RO 3802512 tel. 0749.111.572, tel. 0736.365.027 e-mail: @danduracablog@gmail.com		DEZVOLTARE PROIECT: PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA SERVICII/COMERT, CU AMENAJARILE AFERENTE"		
Proiectant general: TARA PLAN s.r.l.		ADRESA: loc. Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 56, CF nr. 347342 Arad		P.U.Z. 1:500 Iul. 2024 DEZVOLTARE PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE 02A
Sef proiect	arh. Doriana Balogh	Sursa:	1:500	
Proiectat	arh. Tuța Andreea	Obiect:	1:500	
Desenat	arh. Stăncu Holomei Oana	Iul. 2024	REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE	02A

REFERAT Af
privind verificarea de calitate la cerința Af a Studiului
DEMOLARE PARȚIALĂ (C2 ȘI C3) ȘI ETAJARE /
ARAD, STR. CALEA AUREL VLAICU JUD. AR
FAZA: DTAC



1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: SC REAL PROIECT SRL, Arad, str. Roza Brăneanu nr. 43, jud. Arad
- Amplasament: Arad, str. Calea Aurel Vlaicu, jud. Arad
- Beneficiar: SC POLICLINICA AS SRL
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 28.06.2024

2. Caracteristici principale ale proiectului

- **STUDIUL GEOTEHNIC** cu datele generale referitoare la amplasament, categoria geotehnică, descrierea geologică și geomorfologică a amplasamentului, datele climatice, lucrările de investigare geotehnică efectuate, buletine de analiză și interpretarea rezultatelor încercărilor de investigare geotehnică, concluzii și recomandări privind terenul de fundare, capacitatea portantă a terenului de fundare.
- **Anexe grafice și tabelare:** Plan de situație, plan de încadrare în zonă, fișa de stratificație a forajului geotehnic F1 efectuat la adâncime de – 6,00 m, diagrama de penetrare dinamică cu con PDU, s-au executat 8 sondaje de dezvalire la fundațiile existente, buletine de analiză ale încercărilor geotehnice de laborator efectuate, caracteristicile geotehnice ale pământurilor care formează zona activă a terenului de fundare, conf. Studiului geotehnic elaborat.

3. Documente prezentate la verificare:

- Memoriu tehnic în care se prezintă soluția adoptată pentru respectarea cerinței verificate:
STUDIUL GEOTEHNIC AL AMPLASAMENTULUI

- Caietele de sarcini: -
- Breviar de calcul: -
- Planșele cu soluția proiectată: -
- Alte documente: Plan de situație, plan de încadrare în zonă, fișa de stratificație a forajului geotehnic F1 efectuat la adâncime de – 6,00 m, diagrama de penetrare dinamică cu con PDU, s-au executat 8 sondaje de dezvalire la fundațiile existente, buletine de analiză ale încercărilor geotehnice de laborator efectuate, caracteristicile geotehnice ale pământurilor care formează zona activă a terenului de fundare, conf. Studiului geotehnic elaborat.

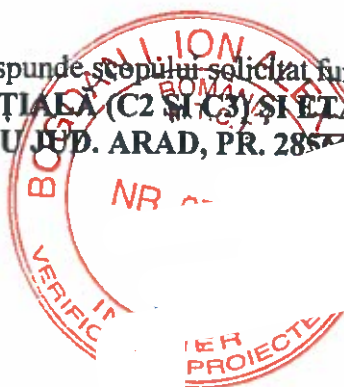
4. Observații și recomandări

- **STUDIUL GEOTEHNIC** verificat corespunde din punct de vedere al exigențelor impuse de legislația de specialitate în vigoare și îndeplinește condițiile tehnice și de calitate necesare conf. Normativ NP 074/2022, Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții.

5. Concluzii finale

- **STUDIUL GEOTEHNIC** verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare proiectului **DEMOLARE PARȚIALĂ (C2 ȘI C3) ȘI ETAJARE POLICLINICA AS, ARAD, STR. CALEA AUREL VLAICU JUD. ARAD, PR. 2857**

Am primit,
INVESTITOR



g. BOGDAN Ion Alex.

MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI

Doamna / Domnul BIGDAN I. ION ALEXANDRU GHEDONEA fiind cernitele esențiale: BEZISENTĂ ȘI STABILITATEA
 Cod numeric personal: 1111 DE FUNDARE A
 Profesie: INGINER Comisia ȘEFUL P.S. MASINELOR DE RAMANI

Director
CRISTIAN PAUL STAMATADE

Secretar,

ATESTAT

Semnătura titularul

Pentru competența: VERIFICAREA PROIECTE
 în domeniile: TRATE DOMENIILE (A.F.)
 în specialitatea: _____

Data eliberării: 26.07.2011

Prezenta legitimație este valabilă însoțită de certificatul de anețtar
 Legi nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările

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

Prelungit valabilitatea până la _____	Prelungit valabilitatea până la _____	Prelungit valabilitatea până la _____
Prelungit valabilitatea până la _____	Prelungit valabilitatea până la _____	Prelungit valabilitatea până la _____

LEGITIM

Ser.

S.C. REAL PROIECT S.R.L.
Arad, str. Rozelor nr 43
Tel. 0745255065 email : raduvlasa@gmail.com
CUI RO18305032
Registrul Comertului : J02/82/2006

REFERAT GEOTEHNIC

STUDIU NR. : 2856/2024

DEMOLARE PARTIALA (C2 SI C3) SI ETAJARE
POLICLINICA AS
-ARAD, STR. CALEA AUREL VLAICU

BENEFICIARUL LUCRARI
SC POLICLINICA AS SRL



PREZENTUL STUDIU GEOTEHNIC NU POATE FI FOLOSIT DECAT PENTRU LUCRAREA DIN TITLU
STUDIULUI GEOTEHNIC SI PENTRU ADRESA MAI SUS MENTIONATA

S.C. REAL PROIECT S.R.L.
Arad, str. Rozelor nr 43
Tel. 0745255065 email : raduvlasa@gmail.com
CUI RO18305032
Registrul Comertului : J02/82/2006

STUDIU NR. : 2856/2024

**DEMOLARE PARTIALA (C2 SI C3) SI ETAJARE
POLICLINICA AS
-ARAD, STR. CALEA AUREL VLAICU**



**BENEFICIARUL LUCRARII:
SC POLICLINICA AS SRL**

Funcția	Profesia	Nume și prenum
Administrator	Inginer	Vlasa Radu Calin
Intocmit	Inginer	Vlasa Radu Calin

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. FOAIE DE CAPAT

2. BORDEROU

3. REFERAT GEOTEHNIC

B. PIESE DESENATE

1. PLAN DE SITUATIE

2. FISA DE STRATIFICATIE

3. BULETINE DE ANALIZE

4. DIAGRAMA

PENETRARILOR DINAMICE

5. PROFILUL SONDAJELOR



STUDIU GEOTEHNIC

pentru amplasament

DEMOLARE PARTIALA (C2 SI C3) SI ETAJARE

POLICLINICA ASS

-ARAD, STR. CALEA AURIE

1. INTRODUCERE

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

Amplasamentul este situat în localitatea Arad , str. Aurel Vlaicu , jud. ARAD.

Data întocmirii : IUNIE 2024

Beneficiarul lucrării : POLICLINICA ASS

2. CATEGORIA GEOTEHNICĂ A LUCRĂRII

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

Tabelul 1

Factori de influență	Caracteristici ale amplasamentului	Punctaj
Condiții de teren	Terenuri medii	3
Apa subterană	Fără epuizmente	1
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Normală	3

Vecinătăți	Risc moderat	3
TOTAL PUNCTAJ		10

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

Rezultă un total de 12 (doisprezece) puncte, ceea ce încadrează lucrarea din punct de vedere al riscului geotehnic în tipul „**MODERAT**”, iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în „**CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2**”.

3. DATE GENERALE PRIVIND AMPLASAMENTUL

3.1 Geologia și geomorfologia zonei

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

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

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

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

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

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



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

3.2 Clima și regimul pluviometric

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

Condițiile climatice din zonă pot fi sintetizate prin următorii parametrii:

➤ Temperatura aerului:

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

➤ Precipitații:

- Media anuală: 631 mm.

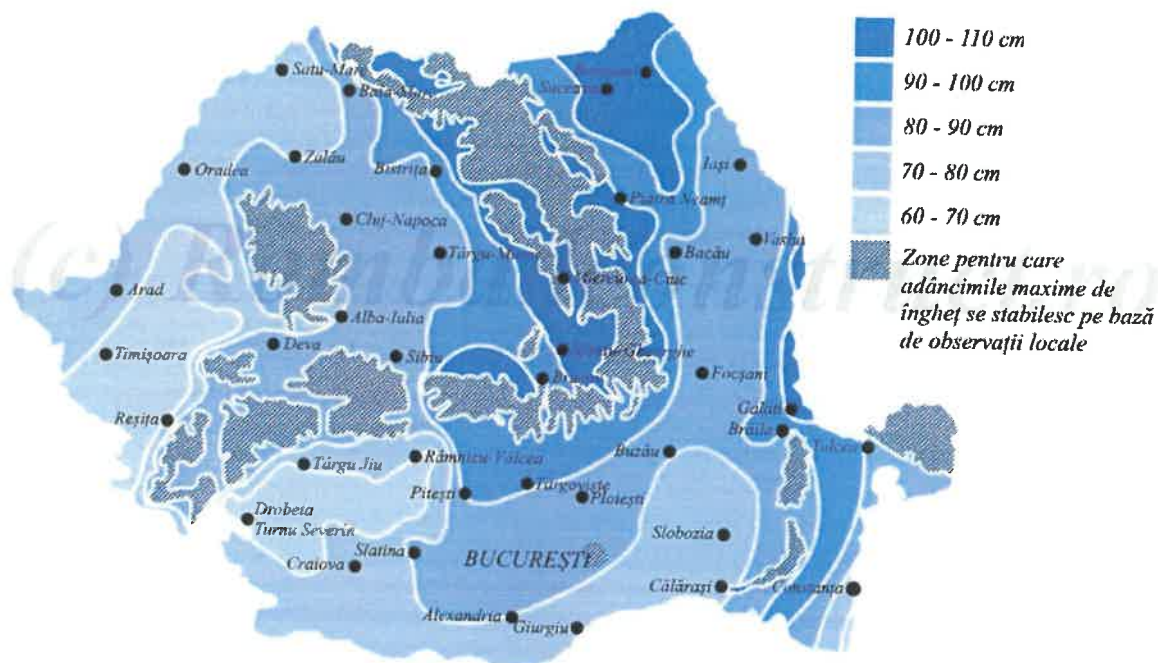
3.3 Regimul eolian

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

3.4 Adâncimea de îngheț

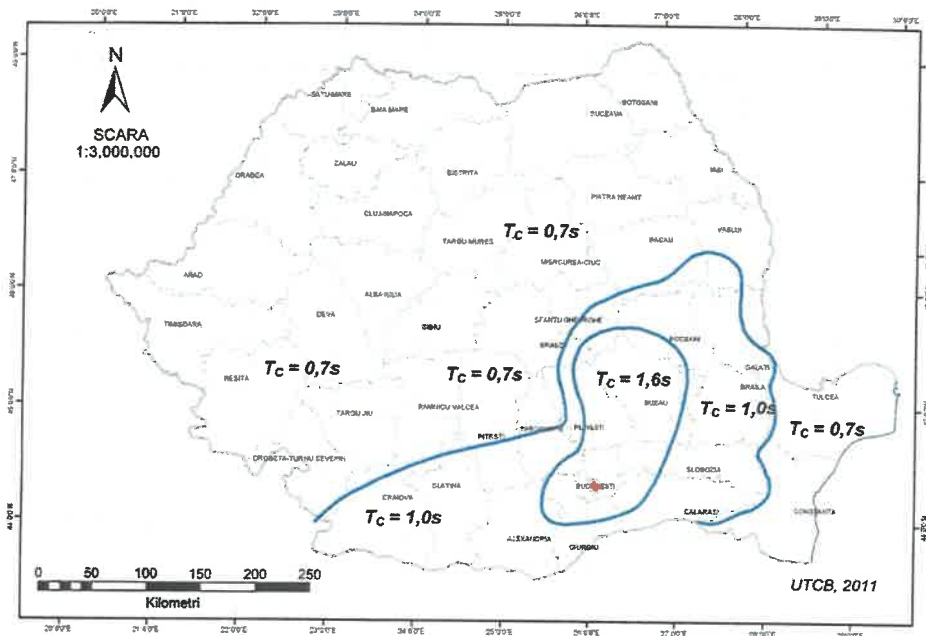
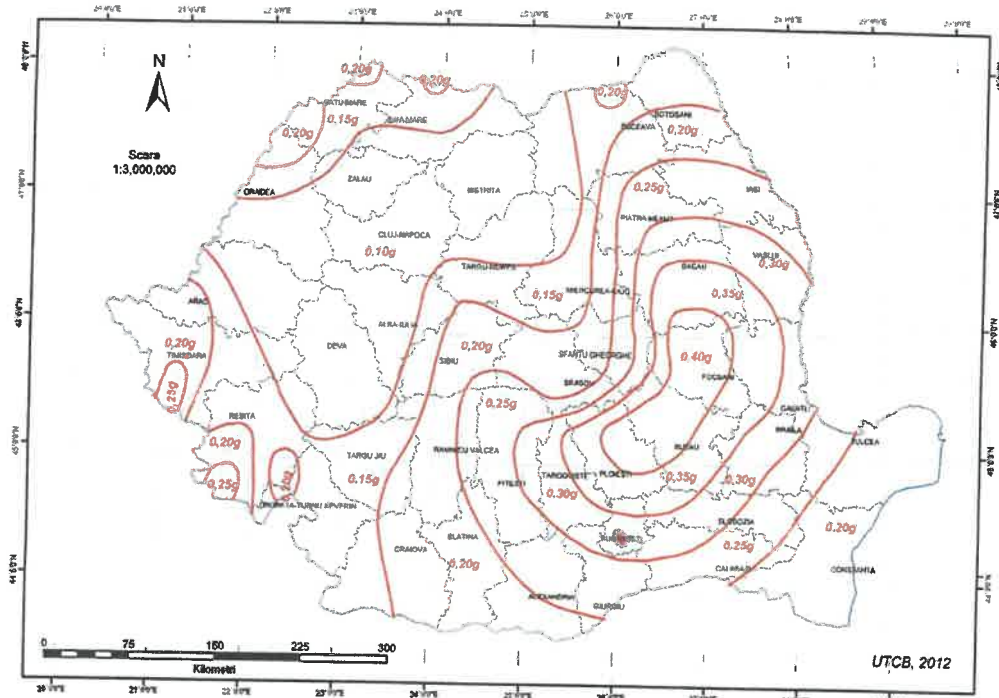
Adâncimea de îngheț în zona cercetată este de 70 cm ... 80 cm, conform STAS 6054 – 77.

HARTA CU ADÂNCIMILE MAXIME DE ÎNGHEȚ ÎN ROMÂNIA



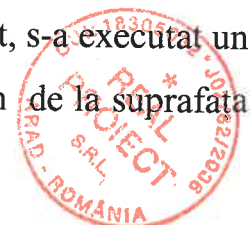
3.5 Seismicitatea zonei

CONFORM MACROZONARII SEISMICE dupa Normativ P100-1/2013 , localitatea ARAD se incadreaza intr-o zona seismica careia pentru IMR=100 ani ii corespunde : $a_g=0,20 \text{ cm/s}^2$ si $T_c=0,7 \text{ sec}$.



4. CERCETĂRI GEOTEHNICE ȘI STRATIFICAȚIA TERENULUI

Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat, s-a executat un foraj geotehnic F1 cu diametrul de 4", până la adâncimea de -6,00 m de la suprafața



terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanelor stratigrafice ale acestuia.

S-a executat de asemenea și o penetrare dinamică ușoară PDU 1, cu masa berbecului de 10,0 kg și înălțimea de cădere de 50 cm, conul având o suprafață de 10 cm², condusă până la o adâncime de -6,00 m.

S-au executat și 5 sondaje.

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

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

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

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

- Analiza granulometrică a pământurilor;
- Determinarea umidităților naturale (w) și a umidităților limită de plasticitate (w_L, w_P);
- Stabilirea consistenței pământurilor prin determinarea indicilor de consistență și de plasticitate (I_C, I_P);
- Stabilirea unor caracteristici privind fenomenul de contracție-umflare al pământurilor (PUCM);



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

Stratificația terenului de fundare din amplasament este următoarea:

FORAJUL F 1

0,00-0,90	m-	umplutura
0,90-1,80	m-	Argila prafoasa nisipoasa putin activa PUCM
1,80-5,60	m-	argila prafoasa
5,60-6,00	m-	nisip cu pietris maroniu
6,00	m-	stratul continua

Diagrama de penetrare dinamică este reprezentata grafic în ANEXA 2.

Cota de fundare recomandată este incepand de la $D_f = -1,10$ m de la suprafața actuală a terenului natural. Cota de fundare este situată în stratul de **argila prafoasa nisipoasa cuprinsa între -0,90 m ... -1,80 m**.

Grosimea umpluturii este variabila . Acest fapt trebuie luat in considerare de catre proiectant la stabilirea cotei de fundare si a cantitatilor de betoane utilizate . Exista posibilitatea ca in unele zone , punctual, grosimea umpluturii sa fie si mai mare decat cea din foraj .

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

Fundarea directă se va realiza cu respectarea prescripțiilor tehnice NP 126/2010 intitulat „FUNDAREA CONSTRUCTIILOR PE PĂMÂNTURI CU UMFLĂRI ȘI CONTRACTII MARI. NORMATIV ”.

5. APA SUBTERANĂ

Apa subterană a fost interceptată pe adâncimea forajului F 1 la cota -5,60 m .

Nivelul hidrostatic maxim al apelor subterane nu poate fi determinat decat in baza unor studii hidrogeologice extinse. **Sunt posibile acumulări de apă meteorică în zona superioară a terenul de fundare în perioadele cu ploi abundente sau de topire a zăpezilor pana la cota -1,40 m fata de cota terenului .**

6. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

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

6.1 Totalul de 12 puncte acumulate Conform Normativului NP 074/2022 intitulat „**NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE**”, pentru stabilirea riscului geotehnic al lucrării încadrează terenul de fundare din amplasamentul cercetat în tipul de risc „**MODERAT**”, iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în „**CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2**”.

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

S-a executat de asemenea și o penetrare dinamica usoara PDU 1 , cu masa berbecului de 10,0 kg și înălțimea de cădere de 50 cm, conul având o suprafață de 10 cm², condusă până la o adâncime de -6,00 m.

S-au executat si 5 sondaje .



6.3 Cota de fundare recomandată este incepand de la $D_f = -1,10$ m de la suprafața actuală a terenului natural. Cota de fundare este situată în stratul de **argila prafoasa nisipoasa cuprinsa între -0,90 m ... -1,80 m**.

6.4 Umpluturile de sub trotuare , pardoseli și platforme betonate se vor executa pe o grosime de minim 50 cm din balast, pământ stabilizat cu var sau dintr-un amestec cât mai omogen de pământ contractil și nisip sau pietriș, în proporție de 60 % argilă și 40 % nisip sau pietriș mijlociu.

Pozarea conductelor si instalatiilor , precum si a caminelor din fibra de sticla in pamant se va face doar intr-un pat de nisip, iar umpluturile din jurul acestor obiecte se vor realiza din pământuri lipsite de potențial contractil cu grosimea de circa 30...40 cm.

6.5 In calculul terenului de fundare , pentru constructia proiectata , pentru gruparea fundamentala de incarcari (conform NP 112/2014) , se recomanda adoptarea unei presiuni conventionale de baza , pentru o latime a talpii de fundatie $B=1$ m si o adancime de fundare fata de nivelul solului de $D_f=2.00$ m de p_{conv} barat =315 Kpa. Pentru a obtine presiunea conventionala de calcul se vor aplica corectiile de latime si de adancime (conform NP 112/2014) .

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

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

- Săpătură manuală - teren tare

➤ Săpătură mecanică - teren categoria II.

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

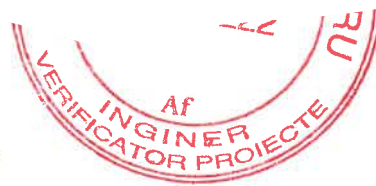
6.8 Pe timpul executării săpăturilor și turnării betonului în fundații, se vor lua măsurile necesare pentru asigurarea stabilității pereților săpăturii prin folosirea unor sprijiniri adecvate, dacă este cazul.

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

Intocmit
Ing. Vlasa Radu

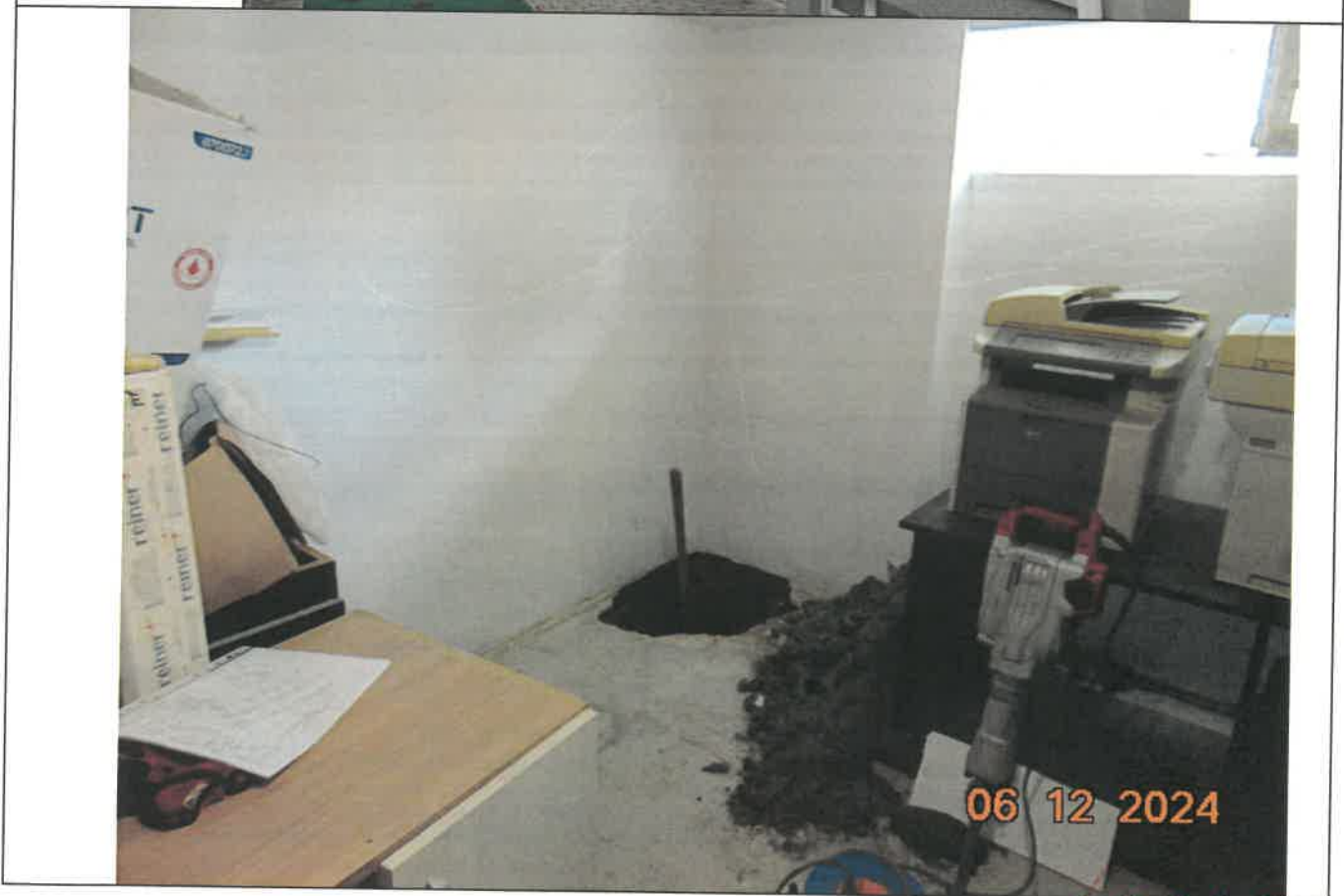


Verificat Af
Conf. Dr. ing.  .dru



RELEVEU FOTOGRAFIC

S1









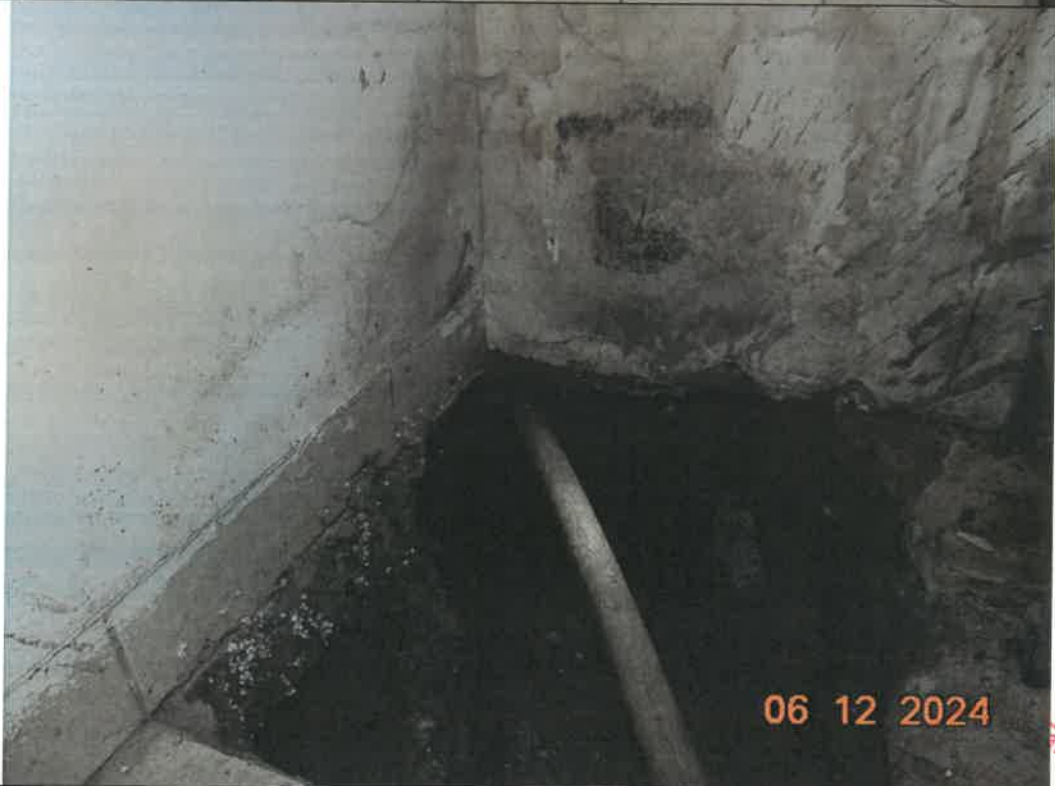
S2







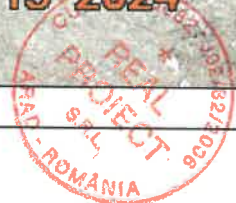
S3





S4









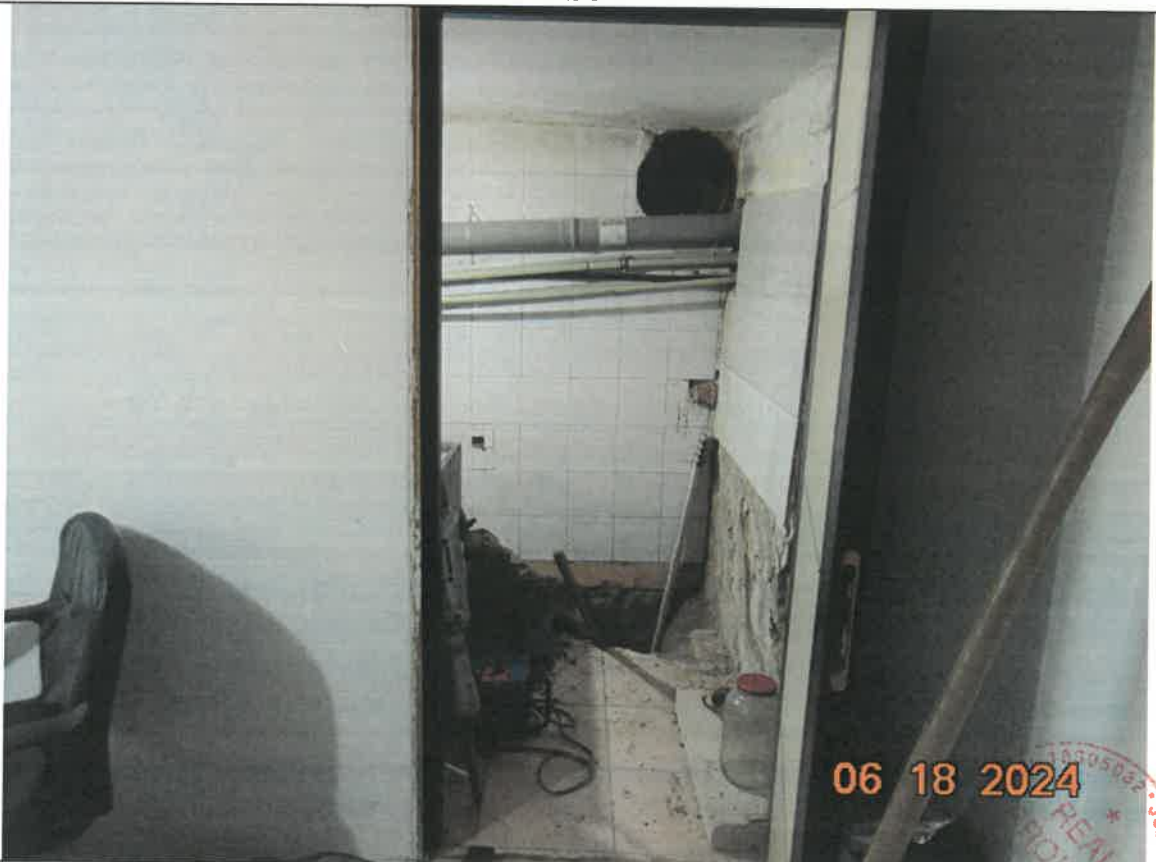
S5







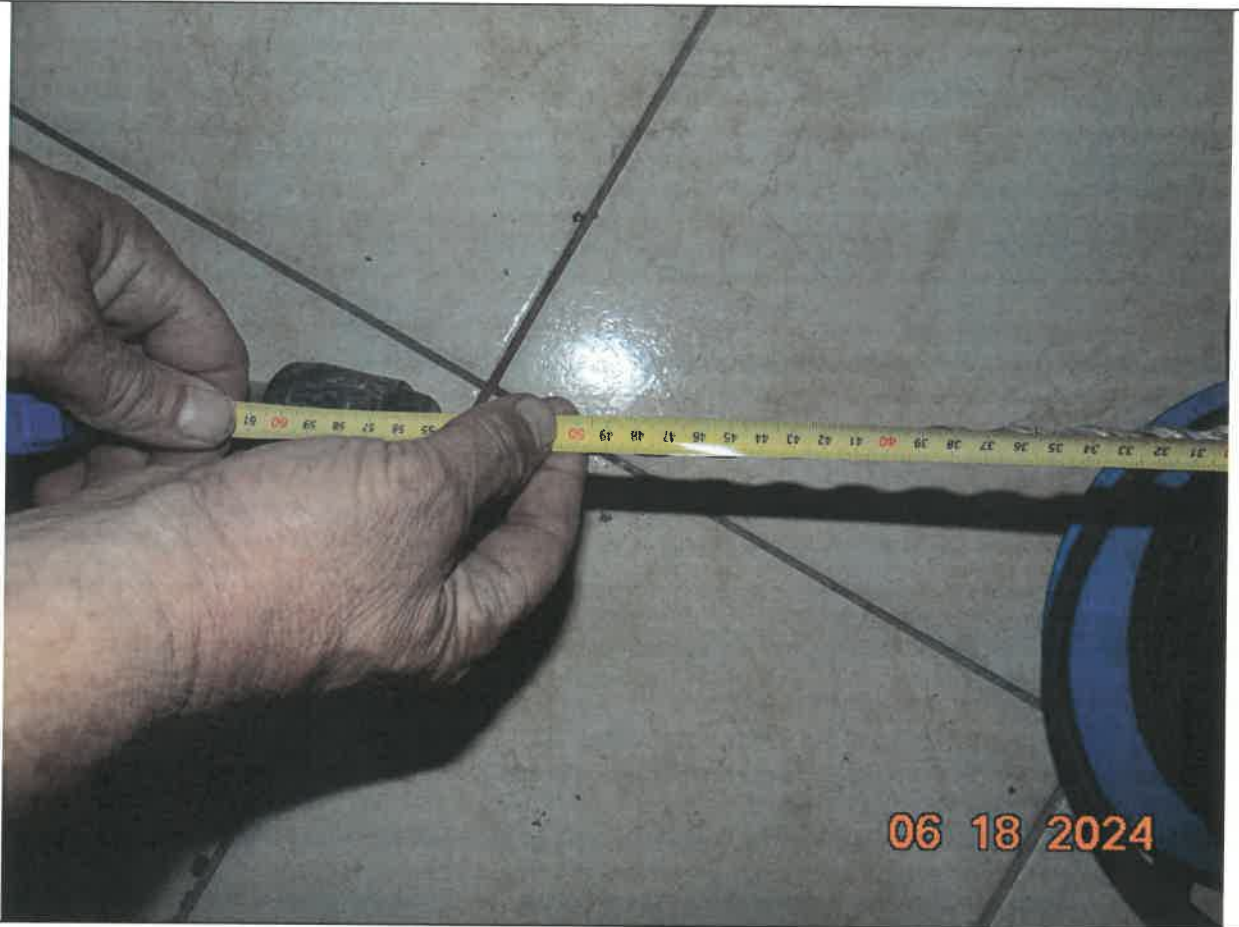
S6









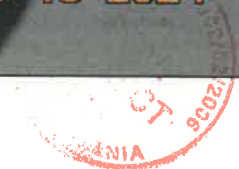


S7





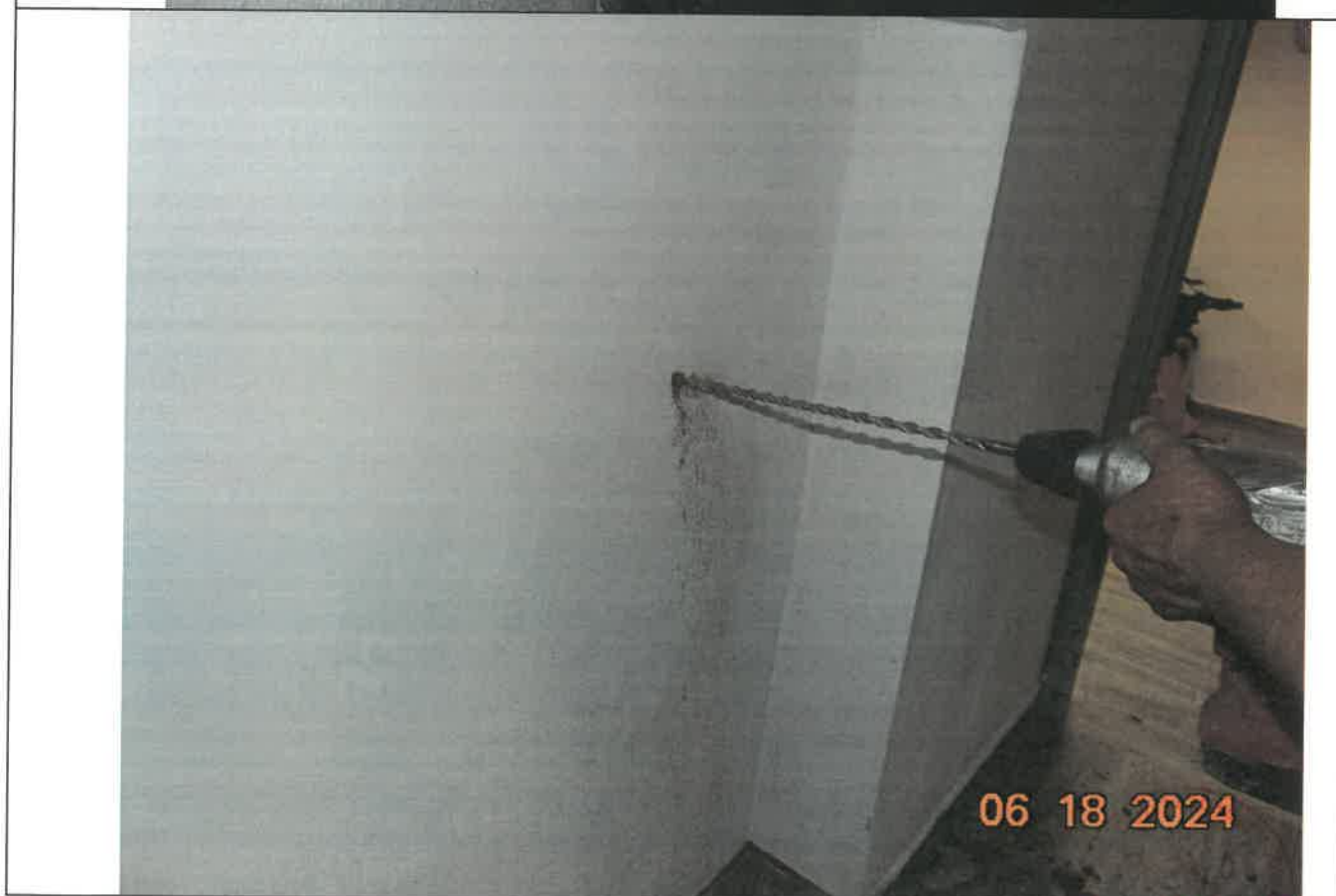




S8

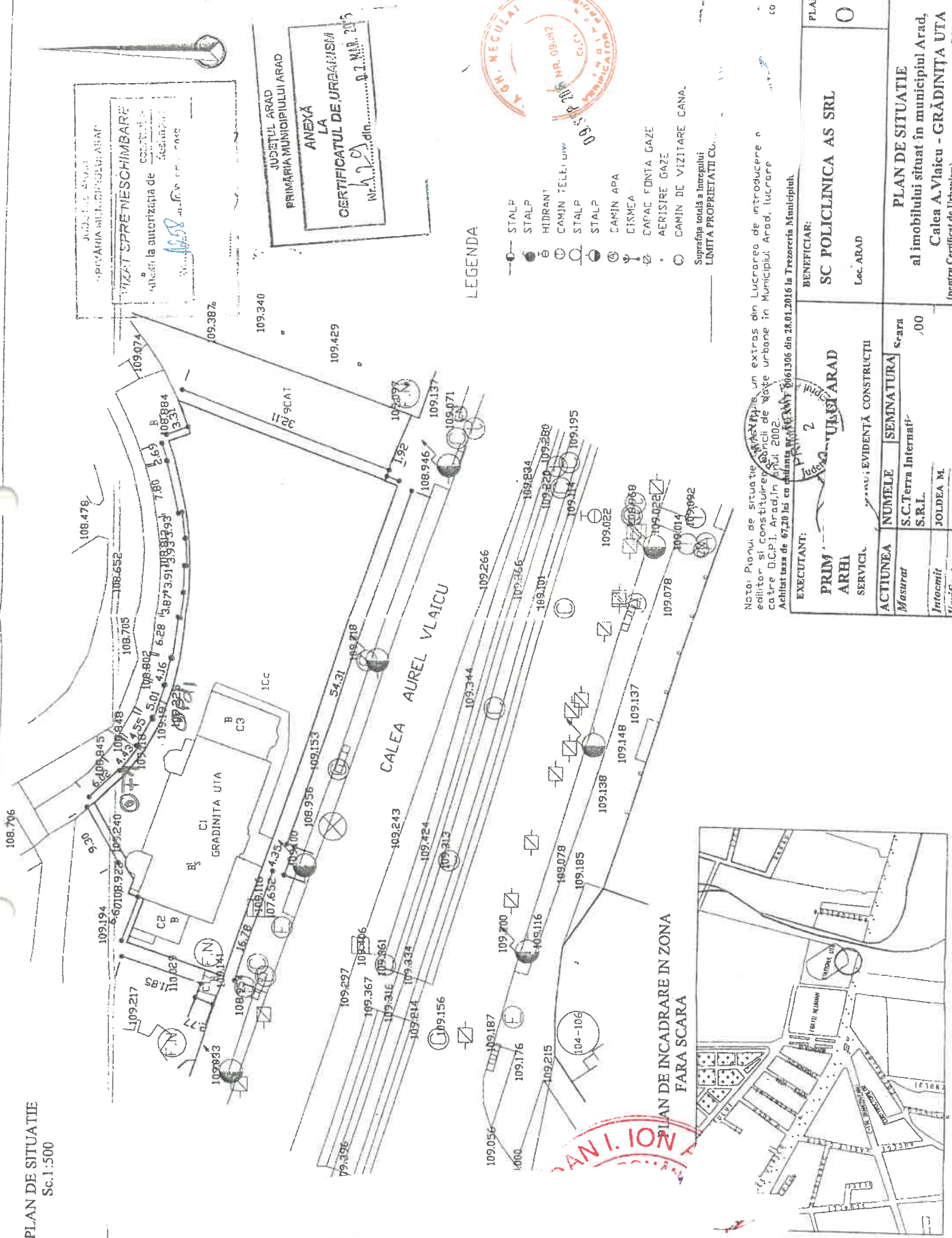








PLAN DE SITUATIE
Sc.1:500

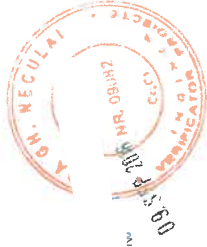


Județul Arad
Primăria Municipiului Arad
VIZAT SPRE NESCIMBARE
cu titlul de autorizatie de construire
nr. 1638 din 16.05.2002

Județul Arad
Primăria Municipiului Arad
ANEXA LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
nr. 1638 din 16.05.2002

LEGENDA

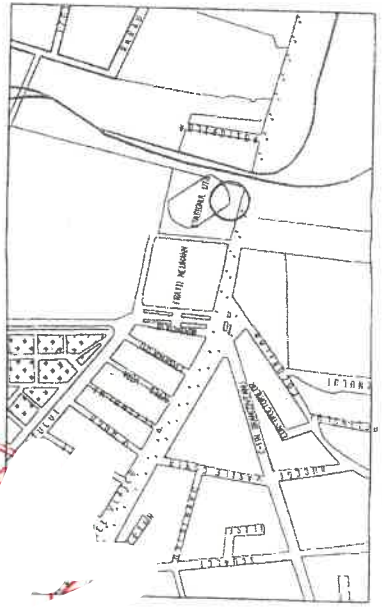
- STALP
 - STALP
 - HIDRANT
 - CAMIN TELI, UIV
 - STALP
 - STALP
 - CAMIN APA
 - CISMEA
 - CAFAC FONTA GAZE
 - AERISIRE GAZE
 - CAMIN DE VIZITARE CANA
- Suprafata totală a terenului
LIMITA PROPRIETĂȚII CU...



Nota: Planul de situatie este aprobat in extras din Lucrarea de introducere a proiectului de constructii in zona urbana in Municipiul Arad, lucrare care este depusa la D.C.P.I. Arad, in luna Iunie 2002.
Achitat taxa de 67,20 lei cu numarul de cont 6061306 din 28.01.2016 la Trezoreria Municipiului Arad.

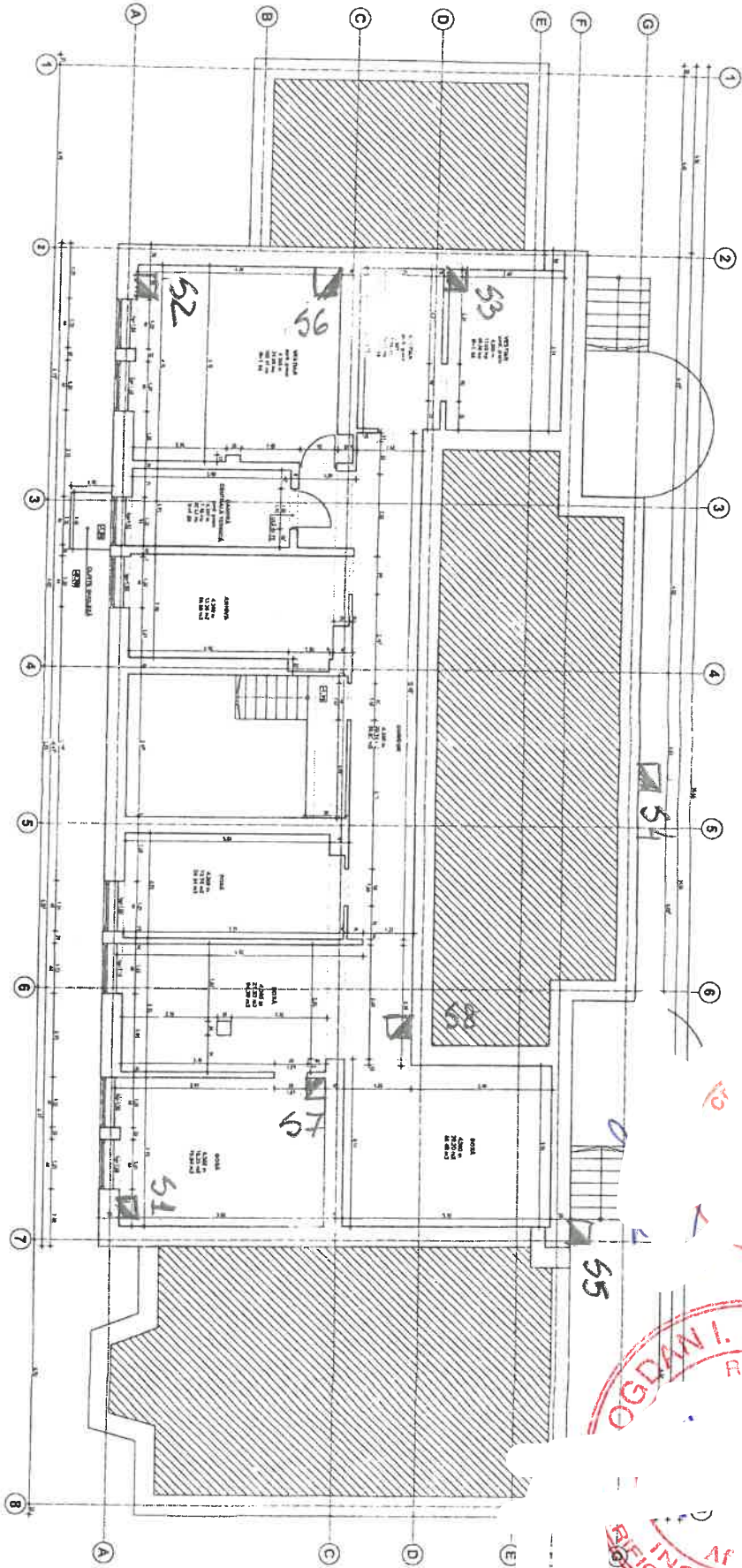
EXECUTANT: PRIMĂRIA ARHITECTURA	PROIECTANT: PRIMĂRIA ARHITECTURA	BENEFICIAR: SC POLICLINICA AS SRL Loc. ARAD	PLANS: 01
SERVICIUL ARHITECTURA	EVIDENȚĂ CONSTRUCȚII		
ACTIUNEA <i>Masurat</i>	NUMELE <i>S.C.Terra Internat-</i>	SEMNATURA <i>scara</i>	
	S.R.L.		
Intocmit <i>Verificat</i>	JOLDEA M.		
	GĂLĂȘEL D.		

PLAN DE INCADRARE IN ZONA FARA SCARA



TEREN UTA

ASVALLS



FIȘA FORAJULUI F 1

S.C. REAL PROIECT S.R.L.
STR. ROZELOR NR. 43
ARAD

Șantiierul: DEMOLARE PARTIALA SI ETAJARE
Poziția: ARAD STR CALEA AUREL VLAICU
Executant foraj: SC REAL PROIECT SRL
Beneficiar: POLICLINICA AS

Caracterizarea pământului din strat conform SR EN ISO 14688-1 și SR EN ISO 14688-2	Coloana Stratifi- cației	Adâncimea forată, grosimea stratului		nr. probei	Proba adâncimea		Pânze de apă și umiditatea pământului	Granulozitate						Greutatea volumică γ kN/mc	Indicele porilor e	Porozitatea n	Umiditatea naturală w	Limita superioară de plasticitate w _L %	Limita inferioară de plasticitate w _P %	Indice de plasticitate I _p %	Indice de consistență I _c	Indicele de lichiditate IL	Modul edometric M _{2.3} daN/ cm ²	Unghi de frezare int. Φ grad	Coeziunea c kPa	Rezistența la penetrare con R _{pc} daN/ cm ²												
		adân- cimea	grosimea		nr. probei	borcan		ștuț	Pietriș mic 20..63 mm	Pietriș mic 2..20 mm	Nisip 0.0630..2 mm	Praf 0.002..0.063	Argilă < 0.002 mm																									
Umplutura		-0.90	0.90																																			
Argila prafoasa PUTIN ACTIVA PUCM		-1.80	-0.90	1 T		1.60			6.36	64.14	29.60	1.91	0.88	47.11	30.30	59.22	19.08	40.14	0.72	0.28	82.00	33.00	20.00															
Argila prafoasa		-5.60	-3.80	2T		2.00			6.68	61.32	32.00	1.91	0.88	46.9	25.24	55.95	17.25	38.69	0.79	0.21	82.00	33.00	20.00															
Nisip cu pietris maroniu		-6.00	-0.40	3T																																		

Verificat

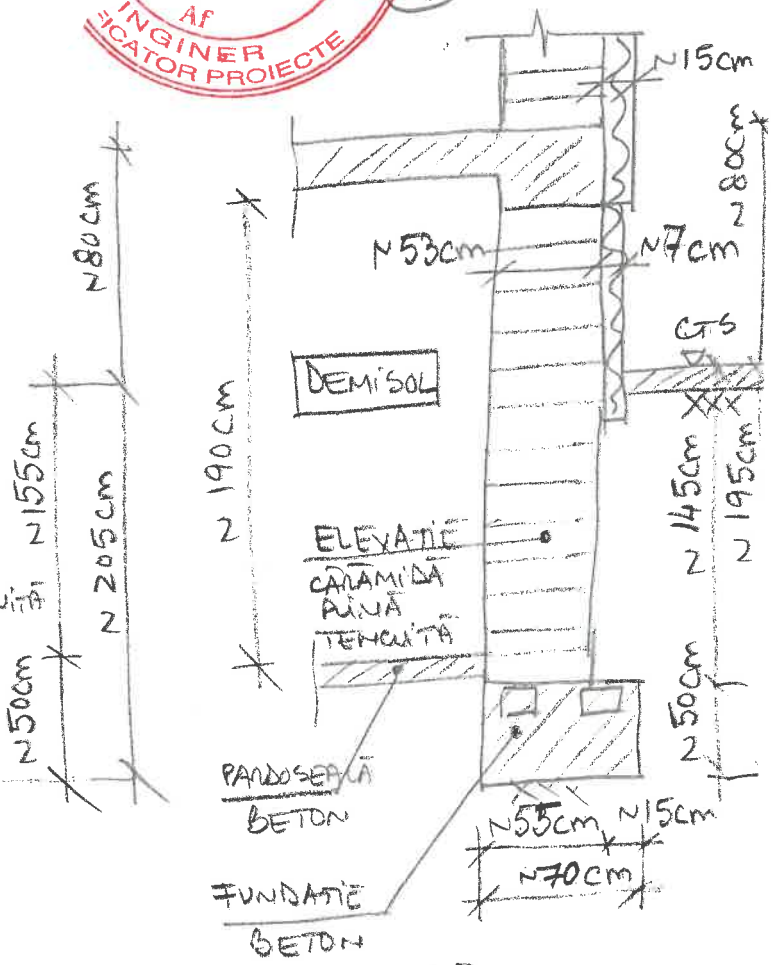
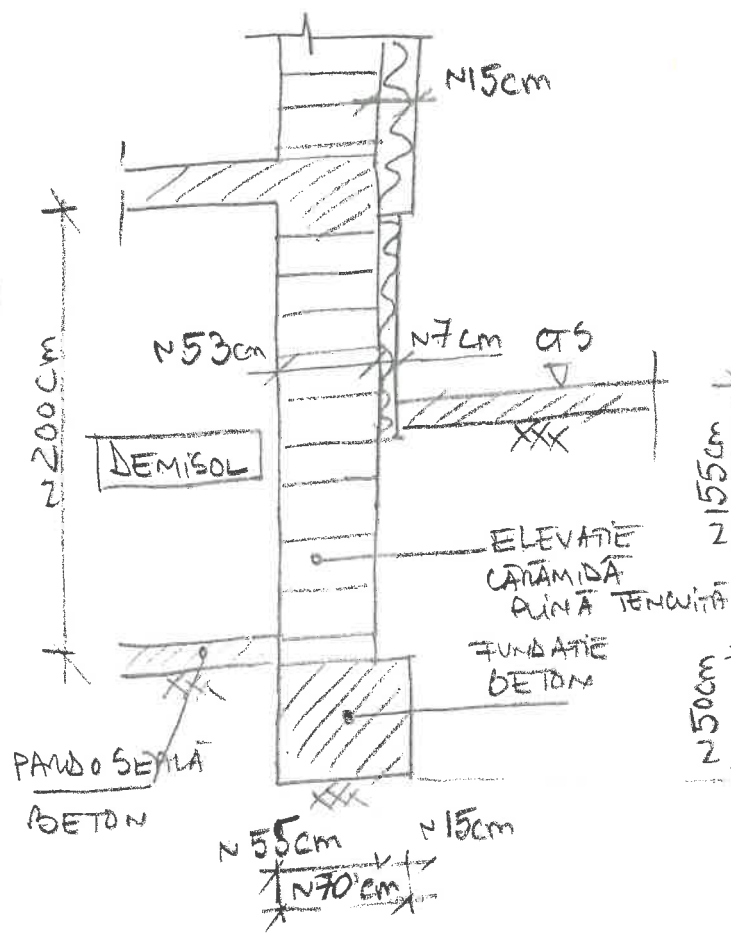
2021

PROFILUL SONDAJELOR
 REALIZATE LA LUCRAREA
 DIN ALAS STR. CALEA AUREL VLAICU
 POLICLINICA



SI

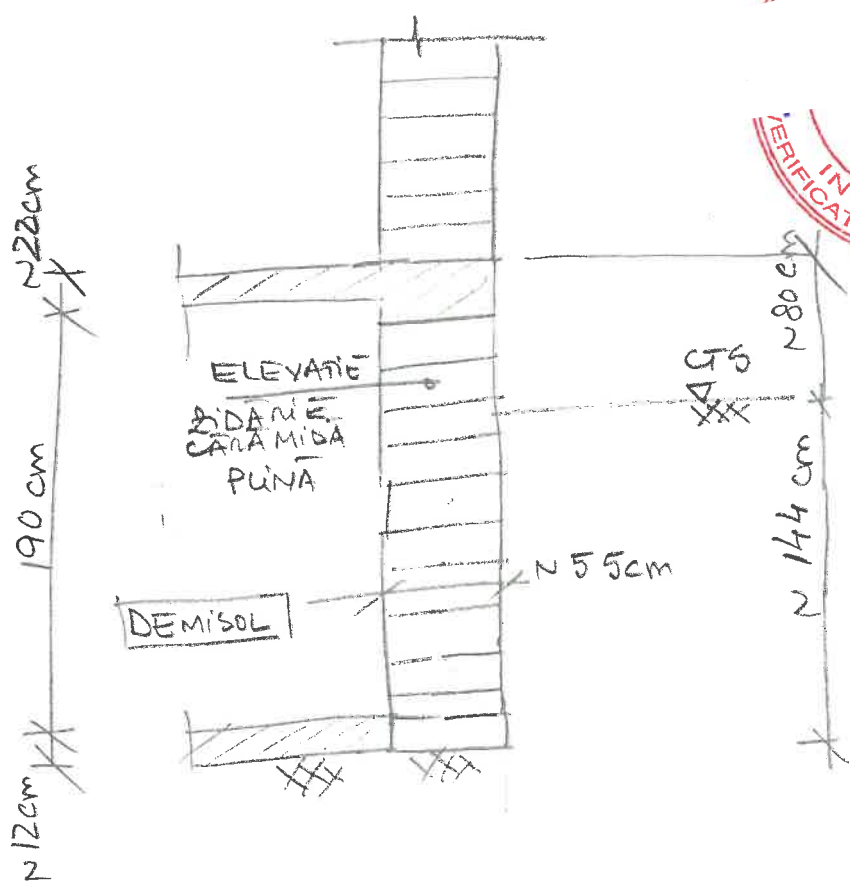
IZII



CU BUCATI DE
 CARAMIDA LA
 PARTEA SUPERIOARA



53

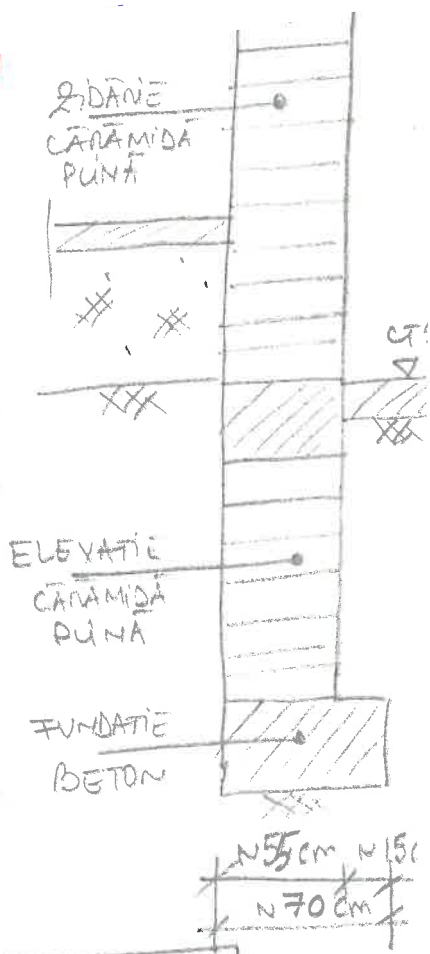
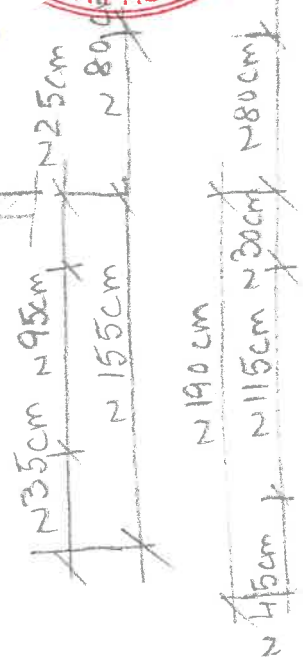
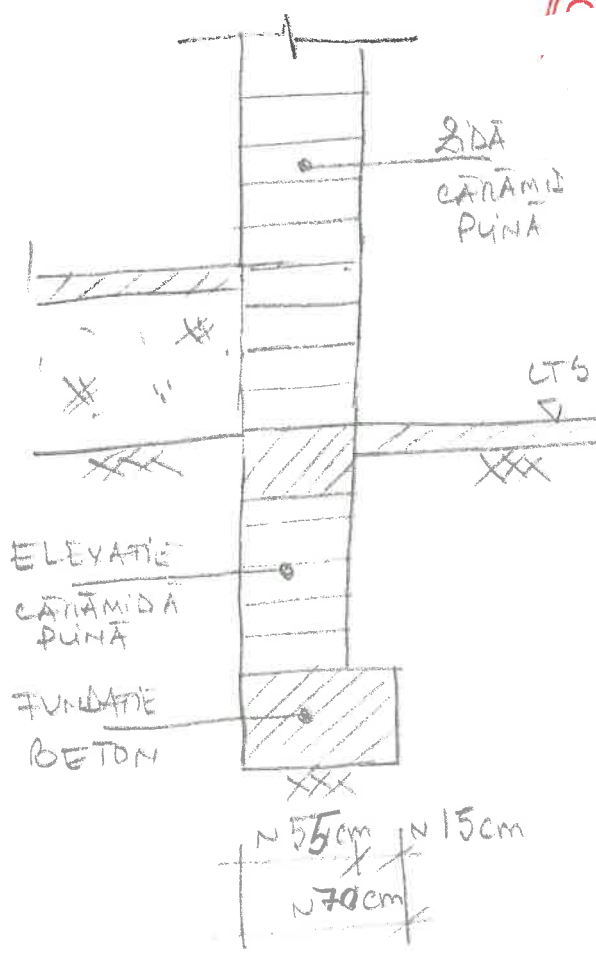


54

55

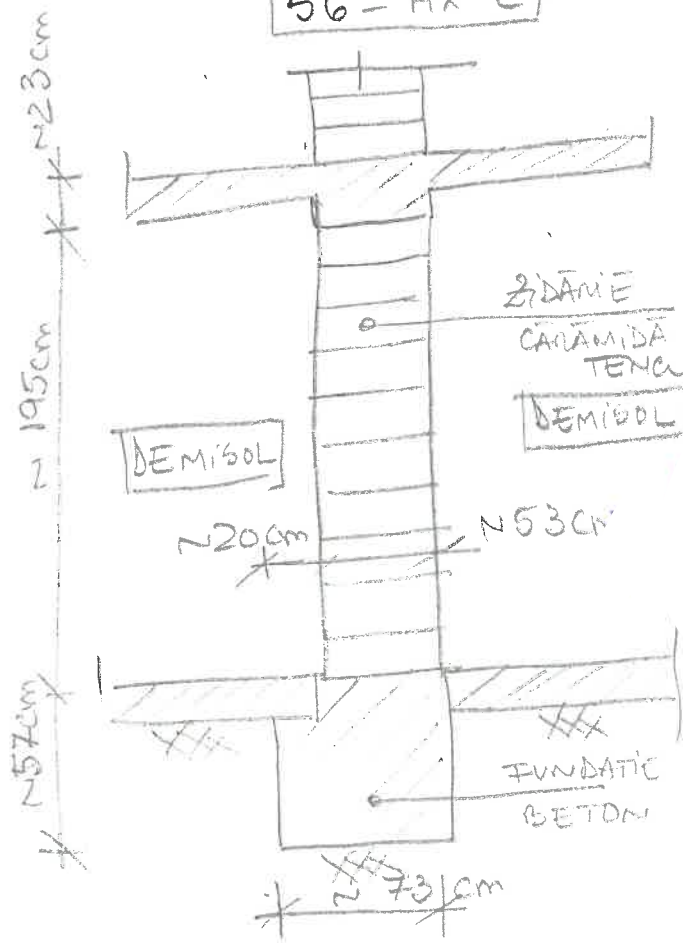
GDAN I. ION ALEI
ROMANIA

RU
VER
UR PROIECTE

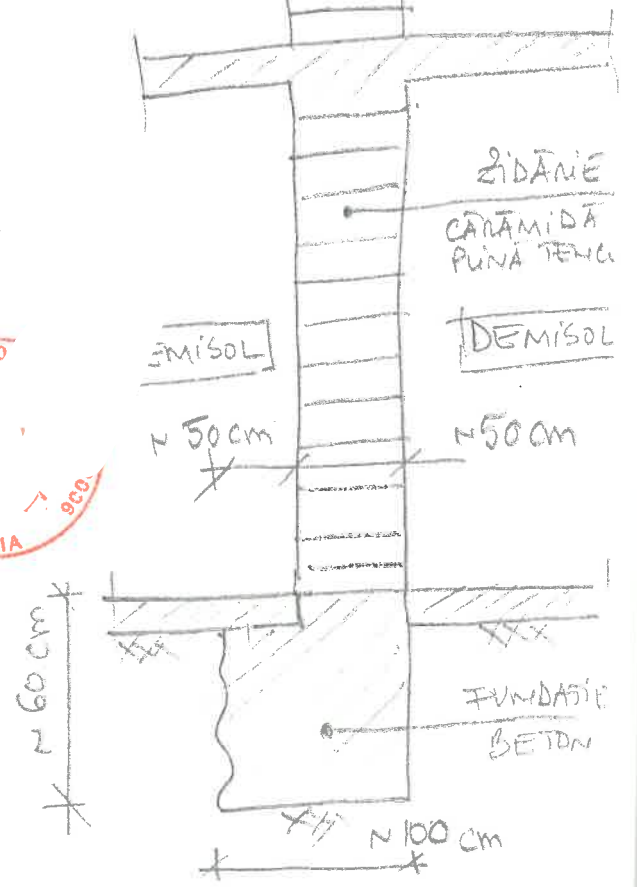


56 - AX C

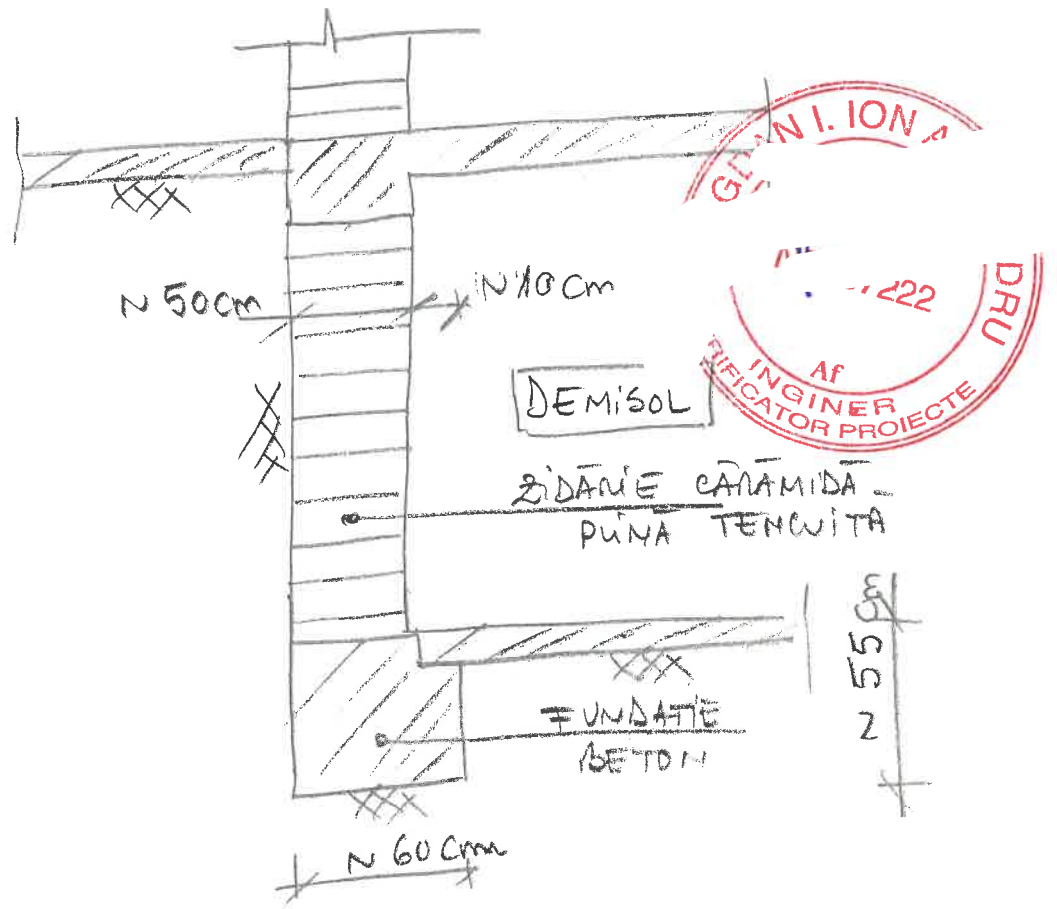
57 - AX C



830
980
ROMANIA



58 - AX D



INTOCMIT
ING. VLASA RASU

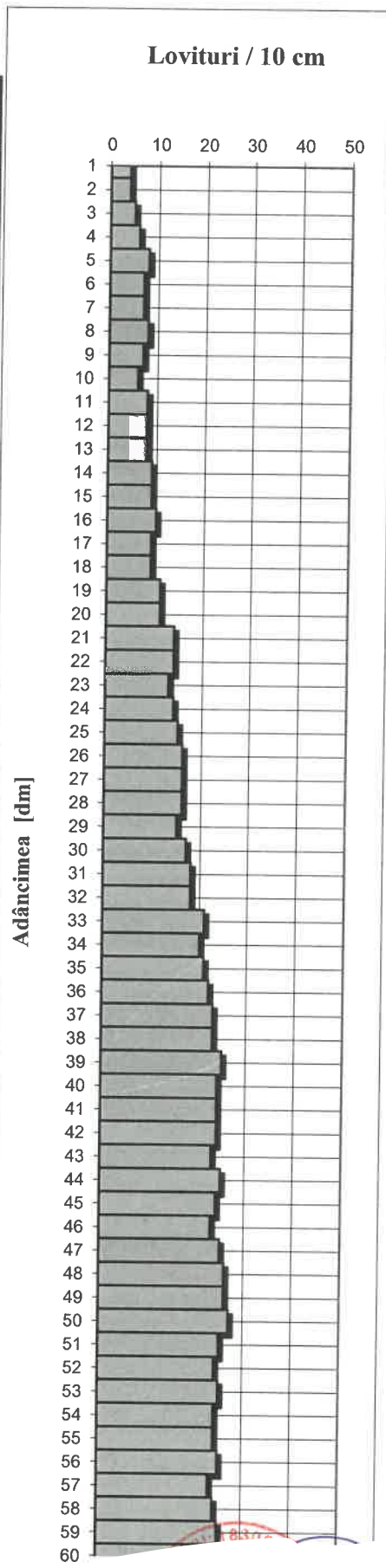
11A 30

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

PDU 1

Lucrarea: Arad str Calea Aurel Vlaicu -Policlinca AS jud Arad

H	N10	Rd	Rp	n	e	Ic	I _p	E	M _{2,3}
dm	lov/10cm	daN/cm ²	daN/cm ²	%	-	-	-	daN/cm ²	daN/cm ²
1	4	9.3	7.3	51.0	1.04	0.56	0.21	56.44	62.09
2	4	9.3	7.3	51.0	1.04	0.56	0.21	56.44	62.09
3	5	11.7	9.1	50.2	1.01	0.58	0.23	60.51	66.56
4	6	14.0	10.9	49.4	0.98	0.60	0.26	63.84	70.22
5	8	18.7	14.6	48.3	0.93	0.65	0.30	69.08	75.99
6	7	16.4	12.8	48.8	0.95	0.63	0.28	66.65	73.31
7	7	16.4	12.8	48.8	0.95	0.63	0.28	66.65	73.31
8	8	18.7	14.6	48.3	0.93	0.65	0.30	69.08	75.99
9	7	16.4	12.8	48.8	0.95	0.63	0.28	66.65	73.31
10	6	14.0	10.9	49.4	0.98	0.60	0.26	63.84	70.22
11	8	18.7	14.6	48.3	0.93	0.65	0.30	69.08	75.99
12	8	18.7	14.6	48.3	0.93	0.65	0.30	69.08	75.99
13	8	18.7	14.6	48.3	0.93	0.65	0.30	69.08	75.99
14	9	21.0	16.4	47.8	0.91	0.67	0.32	71.23	78.35
15	9	21.0	16.4	47.8	0.91	0.67	0.32	71.23	78.35
16	10	23.4	18.2	47.3	0.90	0.69	0.34	73.15	80.47
17	9	21.0	16.4	47.8	0.91	0.67	0.32	71.23	78.35
18	9	21.0	16.4	47.8	0.91	0.67	0.32	71.23	78.35
19	11	25.7	20.0	46.9	0.88	0.72	0.36	74.89	82.38
20	11	25.7	20.0	46.9	0.88	0.72	0.36	74.89	82.38
21	14	28.9	22.6	46.4	0.86	0.78	0.41	77.05	84.75
22	14	28.9	22.6	46.4	0.86	0.78	0.41	77.05	84.75
23	13	26.9	21.0	46.7	0.88	0.76	0.40	75.69	83.26
24	14	28.9	22.6	46.4	0.86	0.78	0.41	77.05	84.75
25	15	31.0	24.2	46.1	0.85	0.80	0.43	78.30	86.13
26	16	33.1	25.8	45.8	0.84	0.83	0.44	79.48	87.43
27	16	33.1	25.8	45.8	0.84	0.83	0.44	79.48	87.43
28	16	33.1	25.8	45.8	0.84	0.83	0.44	79.48	87.43
29	15	31.0	24.2	46.1	0.85	0.80	0.43	78.30	86.13
30	17	35.1	27.4	45.5	0.83	0.85	0.46	80.59	104.76
31	18	33.3	26.0	45.7	0.84	0.87	0.47	79.63	87.59
32	18	33.3	26.0	45.7	0.84	0.87	0.47	79.63	87.59
33	21	38.9	30.3	45.0	0.82	0.94	0.52	82.44	107.18
34	20	37.0	28.9	45.2	0.83	0.92	0.50	81.55	106.02
35	21	38.9	30.3	45.0	0.82	0.94	0.52	82.44	107.18
36	22	40.7	31.8	44.8	0.81	0.96	0.53	83.29	108.28
37	23	42.6	33.2	44.6	0.80	0.98	0.54	84.10	109.33
38	23	42.6	33.2	44.6	0.80	0.98	0.54	84.10	109.33
39	25	46.3	36.1	44.2	0.79	1.03	0.57	85.62	128.43
40	24	44.4	34.7	44.4	0.80	1.01	0.56	84.88	110.34
41	24	40.3	31.4	44.8	0.81	1.01	0.56	83.08	108.00
42	24	40.3	31.4	44.8	0.81	1.01	0.56	83.08	108.00
43	23	38.6	30.1	45.0	0.82	0.98	0.54	82.30	106.99
44	25	41.9	32.7	44.6	0.81	1.03	0.57	83.82	108.97
45	24	40.3	31.4	44.8	0.81	1.01	0.56	83.08	108.00
46	23	38.6	30.1	45.0	0.82	0.98	0.54	82.30	106.99
47	25	41.9	32.7	44.6	0.81	1.03	0.57	83.82	108.97
48	26	43.6	34.0	44.4	0.80	1.05	0.58	84.54	109.90
49	26	43.6	34.0	44.4	0.80	1.05	0.58	84.54	109.90
50	27	45.3	35.3	44.3	0.79	1.07	0.59	85.23	127.84
51	25	38.3	29.9	45.1	0.82	1.03	0.57	82.19	106.84
52	24	36.8	28.7	45.3	0.83	1.01	0.56	81.44	105.87
53	25	38.3	29.9	45.1	0.82	1.03	0.57	82.19	106.84
54	24	36.8	28.7	45.3	0.83	1.01	0.56	81.44	105.87
55	24	36.8	28.7	45.3	0.83	1.01	0.56	81.44	105.87
56	25	38.3	29.9	45.1	0.82	1.03	0.57	82.19	106.84
57	23	35.3	27.5	45.5	0.83	0.98	0.54	80.66	104.86
58	24	36.8	28.7	45.3	0.83	1.01	0.56	81.44	105.87
59	25	38.3	29.9	45.1	0.82	1.03	0.57	82.19	106.84
60	26	39.9	31.1	44.9	0.81		0.58	82.90	107.77



Întocmit
ing. Vlăsa Radu

Data:

S.C. GEO PROIECT S.R.L. TIMIȘOARA

Laborator de analize și încercări în construcții - profile GTF, AChA, ACS
Autorizări I.S.C. nr. 1730 / 03.03.2009; 2696 / 28.02.2013 / 28.02.2017;
nr. 3701 / 30.03.2021; nr. 4168 / 15.12.2023

BULETIN DE ANALIZĂ NR. 97.463 / 2024

DETERMINAREA GRANULOZITĂȚII PRIN SEDIMENTARE
DIAGRAMA DISTRIBUȚIEI GRANULOMETRICE

conform SR EN ISO 17892-4, SR EN ISO 14688-1,2 și NP074-2022

Contract nr.: 2123 / 03.01.2024

Comanda nr.: 99 din 14.06.2024

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

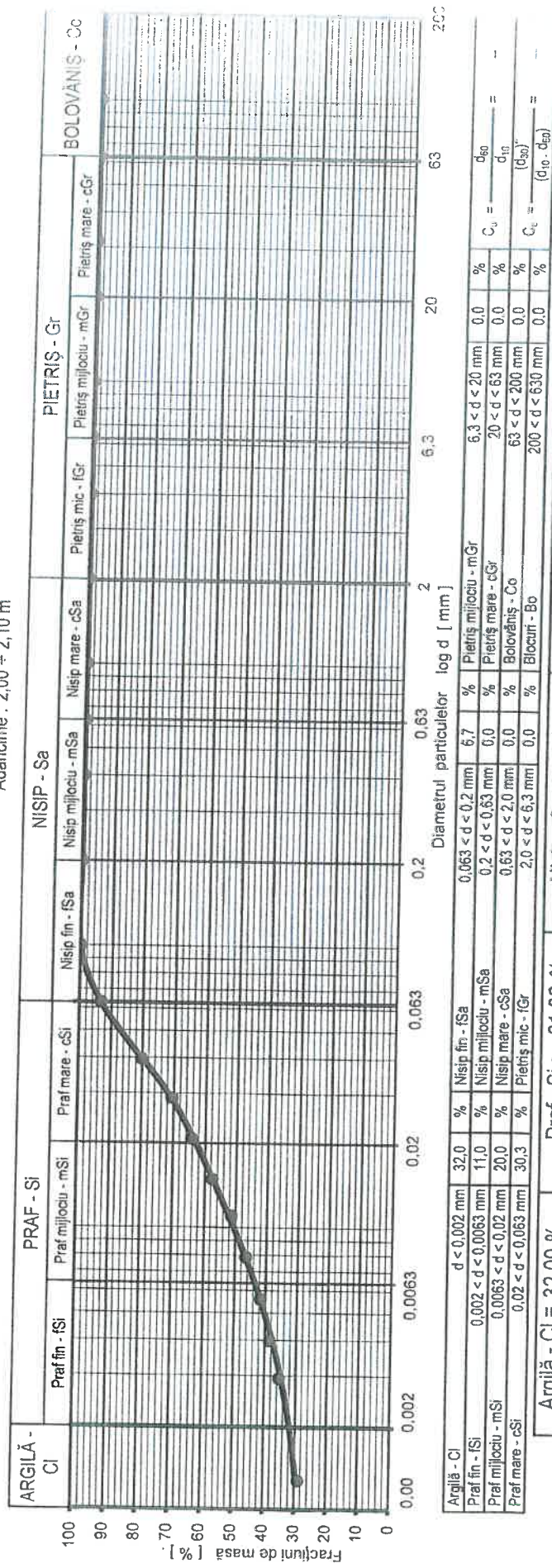
Titlul investiției: -

Obiect: amplasament loc. Arad, Calea Aurel Vlaicu, Policlinica As, jud. Arad

Foraj: F1

Proba nr.: 1T

Adâncime: 2,00 ÷ 2,10 m



Denumire pământ conform SR EN ISO 17892-4, SR EN ISO 14688-1,2 și NP074-2022:
sICI - Argilă prăfoasă

Data: 17.06 - 28.06.2024

Lucrat de: tehn. chimist Ghiuța Delia M

Șef la:

și u Dor



- Notă: 1. Proba tuburată a fost prelevată și adusă la laborator de către beneficiar, în recipient de plastic de 1l
2. Rezultatele prezentate se referă numai la proba supusă încercării.
3. Prezentul buletin de analiză a fost întocmit în două exemplare originale pentru beneficiar și în format electronic pentru Laboratorul S.C. GEO PROIECT S.R.L. și nu poate fi reprodus parțial decât cu acordul scris al laboratorului S.C. GEO PROIECT S.R.L.

BULETIN DE ANALIZĂ NR. 97.464 / 2024
DETERMINAREA UMIDITĂȚII PĂMÂNTULUI
conform SR EN ISO 17892-1

Obiect : amplasament loc. Arad, Calea Aurel Vlaicu, Policlinica As, jud. Arad

Foraj : F1

Proba nr. : 1T

Adâncime : 2,00 + 2,10 m

Tip pământ : sICI - Argilă prăfoasă

DETERMINAREA UMIDITĂȚII					
Elemente de calcul	Simbol	UM	Determinarea		
			1	2	3
Sticla de ceas nr.	—	—	162	163	164
Masă probă umedă + tara	A	g	124,80	102,50	119,59
Masă probă uscată + tara	B	g	105,55	88,02	101,63
Tară sticlă de ceas	C	g	30,12	30,14	30,34
Masă apă liberă	A - B	g	19,25	14,48	17,96
Masă probă uscată	B - C	g	75,43	57,88	71,29
Umidități w_i	$100 \times \frac{A - B}{B - C}$	%	25,52	25,02	25,19
Media rezultatelor	W	%	25,24		

Observații : — de culoare cafenie-cenușie, cu rară fracțiune de pietriș

Data : 17.06 - 18.06.2024

Lucrat de : r u i Constr

Șef laborator asit in



- Notă : 1. Proba lăburată a fost prelevată și adusă la laborator de către beneficiar, în recipient de plastic de 1l
2. Rezultatele prezentate se referă numai la proba supusă încercării.
3. Prezentul buletin de analiză a fost întocmit în două exemplare originale pentru beneficiar și în format electronic pentru Laboratorul S.C. GEO PROIECT S.R.L. și nu poate fi reprodus parțial decât cu acordul scris al laboratorului S.C. GEO PROIECT S.R.L.

BULETIN DE ANALIZĂ NR. 97.465 / 2024

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

Obiect : amplasament loc. Arad, Calea Aurel Vlaicu, Policlinica As. jud. Arad

Foraj : F1

Proba nr. : 1T

Adâncime : 2,00 ± 2.10 m

Tip pământ : siCl - Argilă prăfoasă

Elemente de calcul	Simbol	Uim	Limita inferioară de plasticitate PL-L-GP-GTF-10 / E1-R0			Limita superioară de plasticitate PL-L-GP-GTF-11 / E1-R0		
			Metoda cilindriilor de pământ			Metoda într-un singur punct		
			w_p			w_{pl}		
			(%)			(%)		
			1	2	3	1	2	3
Număr de căderi ale cupei	N	căderi	—	—	—	24	24	24
Sticla de ceas nr.	—	—	45	46	47	4	5	6
Masă probă umedă + tara	A	g	28,94	29,00	28,63	44,26	38,98	41,01
Masă probă uscată + tara	B	g	27,38	27,51	27,14	32,71	29,64	30,91
Tara	C	g	18,45	18,77	18,50	12,20	13,00	12,97
Masă apă liberă	A - B	g	1,56	1,49	1,49	11,55	9,34	10,10
Masă probă uscată	B - C	g	8,93	8,74	8,64	20,51	16,64	17,94
Umidități w_i	$100 \times \frac{A-B}{B-C}$	%	17,47	17,05	17,25	56,31	56,13	56,30
Media rezultatelor		%	17,25			56,25		

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

UMIDITATEA NATURALĂ

$w = 25,24 \%$

LIMITA INFERIOARĂ DE PLASTICITATE

$w_p = 17,25 \%$

LIMITA SUPERIOARĂ DE PLASTICITATE

$w_L = w_N + K = 55,95 \%$

$K = -0,30$

INDICELE DE PLASTICITATE

$I_p = w_L - w_p = 38,69 \%$

INDICELE DE CONSISTENȚĂ

$I_c = (w_L - w) / I_p = 0,79$

INDICELE DE LICHIDITATE

$I_L = (w - w_p) / I_p = 1 - I_c = 0,21$

Observații : -- de culoare cafenie-cenușie, cu rară fracțiune de pietriș

-- determinarea a fost efectuată pe fracțiunea mai mică de 2 mm

Data : 20.06 - 28.06.2024

Lucrat de : tehn. chimist Ghiulai Delia *

Șef laborator : ing. VasIU Dorin



Notă : 1. Proba tulburată a fost prelevată și adusă la laborator de către beneficiar, în recipient de plastic de 1l

2. Rezultatele prezentate se referă numai la proba supusă încercării.

3. Prezentul buletin de analiză a fost înlocuit în două exemplare originale pentru beneficiar și în format electronic pentru Laboratorul S.C. GEO PROIECT S.R.L. și nu poate fi reprodus parțial decât cu acordul scris al laboratorului S.C. GEO PROIECT S.R.L.

BULETIN DE ANALIZĂ NR. 97.466 / 2024

DETERMINAREA GRANULOZITĂȚII PRIN SEDIMENTARE
 conform SR EN ISO 17892-4, SR EN ISO 14688-1,2 și NP074-2022

Obiect : amplasament loc. Arad, Calea Aurel Vlaicu, Policlinica As, jud. Arad

Foraj : F2

Proba nr. : 1N

Adâncime : 1,30 + 1,50 m

DATA PUNERII ÎN LUCRU : 17.06.2024

REPARTIȚIA PROBEI LUATE PENTRU DETERMINARE	UM	
	g	% față de m_d
Masa uscată a eșantionului m_d	50,00	100,00
Cantitatea sedimentată ($d \leq 0,063$ mm)	46,82	93,64
Cantitatea cernută ($d > 0,063$ mm)	3,18	6,36

CERNERE			
Cantitatea rămasă pe sită - cîr		Diametri ochiuri site - cîruri	Fracțiuni cu $\phi < d$ din m_d
g	% față de m_d	d mm	K %
0,00	0,00	200,0	100,00
0,00	0,00	100,0	100,00
0,00	0,00	63,0	100,00
0,00	0,00	31,5	100,00
0,00	0,00	20,0	100,00
0,00	0,00	10	100,00
0,00	0,00	6,3	100,00
0,00	0,00	4,0	100,00
0,00	0,00	2,0	100,00
0,00	0,00	1,00	100,00
0,00	0,00	0,63	100,00
0,00	0,00	0,40	100,00
0,00	0,00	0,20	100,00
0,00	0,00	0,10	100,00
3,18	6,36	0,063	93,64
In cutie		0,00	
Suma		3,18	100,00
Pierderi prin cernere		0,00	

Data cernerii : 28.06.2024

Date	Oră	min.	sec.	°C	R_h	C_m	R_h	V_h	h	N	L	η	H	H_r	R'_0	R_0	R_d	d	K
27.06.2024	11:41	1	60	27,3	27,5	1,0	28,5	50,0	170	14,9	310	0,8484	24,25	100,64	25,5	0,0397	81,71		
27.06.2024	11:42	2	120	27,3	25,0		26,0					0,8484	28,50	104,89	23,0	0,0286	73,70		
27.06.2024	11:44	4	240	27,3	22,5		23,5					0,8484	33,00	109,39	20,5	0,0207	65,69		
27.06.2024	11:48	8	480	27,3	20,5		21,5					0,8484	36,60	112,99	18,5	0,0149	59,28		
27.06.2024	11:55	15	900	27,4	18,5		19,5					0,8465	40,20	116,59	16,5	0,0110	52,87		
27.06.2024	12:10	30	1.800	27,6	16,5		17,5					0,8428	43,80	120,19	14,5	0,0079	46,46		
27.06.2024	12:40	60	3.600	28,0	15,0		16,0					0,8353	46,50	122,89	13,0	0,0056	41,65		
27.06.2024	13:40	120	7.200	28,3	13,5		14,5					0,8299	49,20	125,59	11,5	0,0040	36,85		
27.06.2024	15:40	240	14.400	28,4	12,0		13,0					0,8280	51,90	128,29	10,0	0,0029	32,04		
28.06.2024	08:08	1.228	73.680	27,8	10,5		11,5					0,8390	54,60	130,99	8,5	0,00128	27,24		

η	H	H_r	R'_0	R_0	R_d	d	K
0,8484	24,25	100,64	25,5	0,0397	81,71		
0,8484	28,50	104,89	23,0	0,0286	73,70		
0,8484	33,00	109,39	20,5	0,0207	65,69		
0,8484	36,60	112,99	18,5	0,0149	59,28		
0,8465	40,20	116,59	16,5	0,0110	52,87		
0,8428	43,80	120,19	14,5	0,0079	46,46		
0,8353	46,50	122,89	13,0	0,0056	41,65		
0,8299	49,20	125,59	11,5	0,0040	36,85		
0,8280	51,90	128,29	10,0	0,0029	32,04		
0,8390	54,60	130,99	8,5	0,00128	27,24		

Data citirii	Oră citirii	min.	sec.	°C	R'_h	C_m	R_h	V_h	h	N	L	η	H	H_r	R'_0	R_0	R_d	d	K
<p>Areometrul BS 13775 $C_m = 1,0$ mm $\eta = 0,02414 \times 10^{(247,8/T + 133)}$</p> <p>Densitate schelet mineral, aproximată $\rho_s = 2,661$ g/cm³</p> <p>$10 < R'_h \leq 10 \rightarrow H = 74,5 - R'_h \times 1,9$</p> <p>$10 < R'_h \leq 25 \rightarrow H = 55,5 - (R'_h - 10) \times 1,8$</p> <p>$25 < R'_h \leq 33 \rightarrow H = 28,5 - (R'_h - 25) \times 1,7$</p> <p>$H_t = H + 0,5 \times (h - \frac{V_h}{900} \times L)$</p> <p>$R_0 = R'_0 + C_m$</p> <p>$R_h = R'_h + C_m$</p> <p>$R_d = R_r - R_0$</p> <p>$K = R_d \times \frac{\rho_s \times 100}{(\rho_s - \rho_w) \times m_d}$</p>																			
SEDIMENTARE																			

Observații : — de culoare cenușie negricioasă, cu mici concrețiuni manganoase și rară fracțiune de pietriș

- Notă : 1. Proba netulburată a fost prelevată și adusă la laborator de către beneficiar, în ștuț de dimensiuni $\phi 100 / H 250$ mm
 2. Rezultatele prezentate se referă numai la proba supusă încercării.
 3. Prezentul buletin de analiză a fost întocmit în două exemplare originale pentru beneficiar și în format electronic pentru Laboratorul S.C. GEO PROIECT S.R.L. și nu poate fi reprodus parțial decât cu acordul scris al laboratorului S.C. GEO PROIECT S.R.L.

S.C. GEO PROIECT S.R.L. TIMIȘOARA

Laborator de analize și încercări în construcții - profile GTF, ACHA, ACS
Autorizări I.S.C. nr. 1730 / 03.03.2009; 2696 / 28.02.2013 / 28.02.2017;
nr. 3701 / 30.03.2021; nr. 4168 / 15.12.2023

BULETIN DE ANALIZĂ NR. 97.466 / 2024

DETERMINAREA GRANULOZITĂȚII PRIN SEDIMENTARE
DIAGRAMA DISTRIBUȚIEI GRANULOMETRICE

conform SR EN ISO 17892-4, SR EN ISO 14688-1,2 și NP074-2022

Contract nr. : 2123 / 03.01.2024

Comanda nr. : 99 din 14.06.2024

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

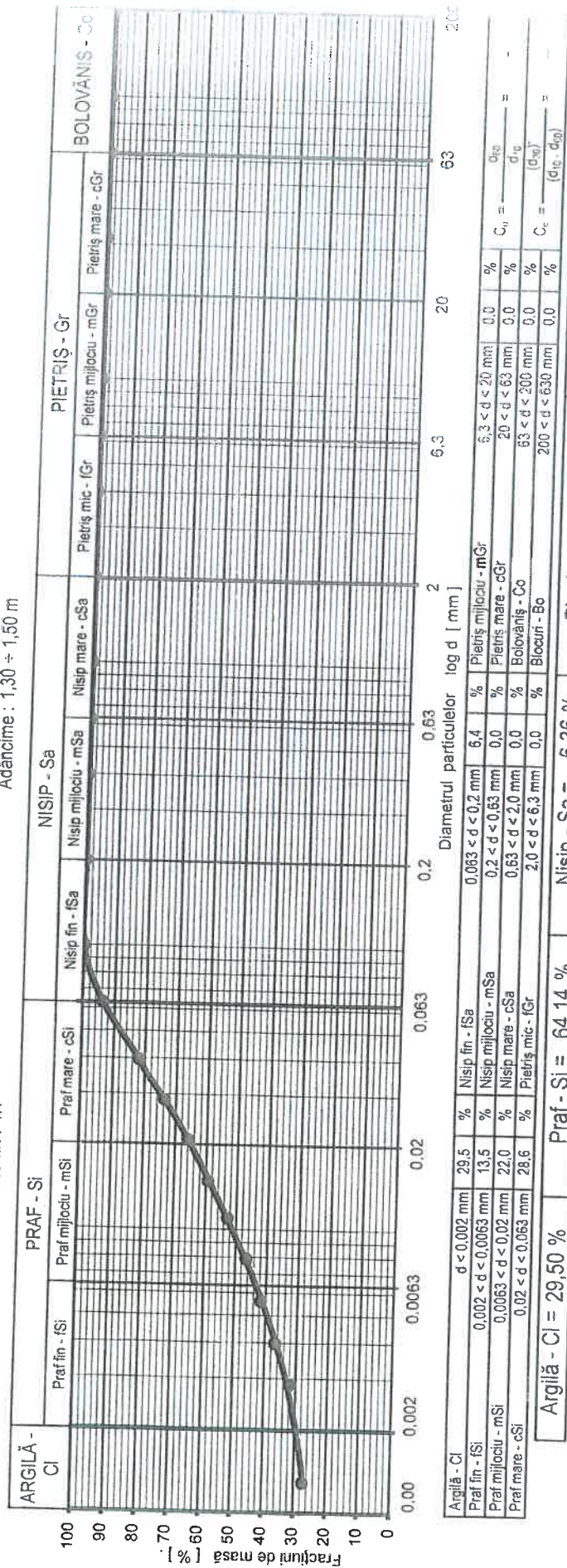
Titular investiție : -

Obiect : amplasament loc. Arad, Calea Aurel Vlaicu, Policlinica As, jud. Arad

Foraj : F2

Proba nr. : 1N

Adâncime : 1,30 ÷ 1,50 m



Data : 17.06 - 28.06.2024

Lucrează de : tehn. chimist Ghiulai Delia Ma

Șef laborator / Ing. Va

100%



- Notă : 1. Proba netuburată a fost prelevată și adusă la laborator de către beneficiar, în ștuf de dimensiuni: Ø 100 / H 250 mm
2. Rezultatele prezentate se referă numai la proba supusă încercării.
3. Prezentul buletin de analiză a fost întocmit în două exemplare originale pentru beneficiar și în format electronic pentru Laboratorul S.C. GEO PROIECT S.R.L. și nu poate fi reprodus parțial decât cu acordul scris al Laboratorului S.C. GEO PROIECT S.R.L.

BULETIN DE ANALIZĂ NR. 97.467 / 2024
DETERMINAREA UMIDITĂȚII PĂMÂNTULUI
conform SR EN ISO 17892-1

Obiect : amplasament loc. Arad, Calea Aurel Vlaicu, Policlinica As, jud. Arad
Foraj : F2
Tip pământ : siCl - Argilă prăfoasă

Proba. nr. : 1N

Adâncime : 1,30 - 1,50 m

DETERMINAREA UMIDITĂȚII					
Elemente de calcul	Simbol	UM	Determinarea		
			1	2	3
Sticla de ceas nr.	—	—	146	177	178
Masă probă umedă + tara	A	g	99,31	80,60	110,28
Masă probă uscată + tara	B	g	83,17	67,06	91,82
Tară sticlă de ceas	C	g	29,40	21,97	31,98
Masă apă liberă	A - B	g	16,14	13,54	18,46
Masă probă uscată	B - C	g	53,77	45,09	59,84
Umidități w_i	$100 \times \frac{A-B}{B-C}$	%	30,02	30,03	30,85
Media rezultatelor	w	%	30,30		

Observații : -- de culoare cenușie negricioasă, cu mici concrețiuni manganease și rară fracțiune de pietriș

Data : 17.06 - 18.06.2024

Lucrat de : operator Puiu Constantin

Sef laborator / ing. Vasiliu Dor



- Notă : 1. Proba netulburată a fost prelevată și adusă la laborator de către beneficiar, în stuf de dimensiuni $\varnothing 100 / H 250$ mm
2. Rezultatele prezentate se referă numai la proba supusă încercării.
3. Prezentul buletin de analiză a fost înlocuit în două exemplare originale pentru beneficiar și în format electronic pentru Laboratorul S.C. GEO PROIECT S.R.L. și nu poate fi reprodus parțial decât cu acordul scris al laboratorului S.C. GEO PROIECT S.R.L.

BULETIN DE ANALIZĂ NR. 97.468 / 2024

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

Obiect : amplasament loc. Arad, Calea Aurel Vlaicu, Policlinica As, jud. Arad

Foraj : F2

Proba nr. : 1N

Adâncime : 1,30 ÷ 1,50 m

Tip pământ : siCl - Argilă prăfoasă

Elemente de calcul	Simbol	UM	Limita inferioară de plasticitate PL-L-GP-GTF-10 / E1-R0			Limita superioară de plasticitate PL-L-GP-GTF-11 / E1-R0		
			Metoda cilindrilor de pământ			Metoda într-un singur punct		
			w_p			w_L		
			(%)			(%)		
			1	2	3	1	2	3
Număr de căderi ale cupei	N	căderi	—	—	—	25	25	25
Sticla de ceas nr.	—	—	104	105	106	20	21	22
Masă probă umedă + tara	A	g	30,83	31,54	32,63	39,91	40,91	40,47
Masă probă uscată + tara	B	g	29,37	30,09	31,06	29,29	31,05	30,30
Tara	C	g	21,74	22,50	22,80	11,30	14,43	13,15
Masă apă liberă	A - B	g	1,46	1,45	1,57	10,62	9,86	10,17
Masă probă uscată	B - C	g	7,63	7,59	8,26	17,99	16,62	17,15
Umidități w_i	$100 \times \frac{A-B}{B-C}$	%	19,13	19,10	19,01	59,03	59,33	59,30
Media rezultatelor		%	19,08			59,22		

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

UMIDITATEA NATURALĂ

$w = 30,30 \%$

LIMITA INFERIOARĂ DE PLASTICITATE

$w_p = 19,08 \%$

LIMITA SUPERIOARĂ DE PLASTICITATE

$w_L = w_N + K = 59,22 \%$

$K = 0,00$

INDICELE DE PLASTICITATE

$I_p = w_L - w_p = 40,14 \%$

INDICELE DE CONSISTENȚĂ

$I_c = (w_L - w) / I_p = 0,72$

INDICELE DE LICHIDITATE

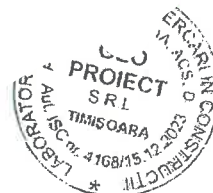
$I_L = (w - w_p) / I_p = 1 - I_c = 0,28$

Observații : — de culoare cenușie negricioasă, cu mici concrețiuni manganose și rară fracțiune de pietriș
 — determinarea a fost efectuată pe fracțiunea mai mică de 2 mm

Data : 26.06 - 27.06.2024

Lucrat de : tehn. chimist Ghiule'

Șef laborator / ing. VasIU DorI



Notă : 1. Proba netulburată a fost prelevată și adusă la laborator de către beneficiar, în ștuț de dimensiuni Ø 100 / H 250 mm
 2. Rezultatele prezentate se referă numai la proba supusă încercării.
 3. Prezentul buletin de analiză a fost întocmit în două exemplare originale pentru beneficiar și în format electronic pentru Laboratorul S.C. GEO PROIECT S.R.L. și nu poate fi reprodus parțial decât cu acordul scris al laboratorului S.C. GEO PROIECT S.R.L.

BULETIN DE ANALIZĂ NR. 97.469 / 2024
DETERMINAREA DENSITĂȚII ÎN STARE NATURALĂ - metoda măsurării liniare pe eșantion cilindric
 conform SR EN ISO 17892-2

Obiect : amplasament loc. Arad, Calea Aurel Vlaicu, Policlina As, jud. Arad

Foraj : F2

Proba nr. : 1N

Adâncime : 1,30 + 1,50 m

Tip pământ : sICI - Argilă prăfoasă

Elemente de calcul	Simbol	UM	Determinarea			MEDIA
			1	2	3	
Sticla de ceas nr.	--	--	V1	V1	V1	--
Ștanța nr.	--	--	10	11	12	--
Diametru ștanță (epruvetă)	d	cm	7,14	7,14	7,14	--
Înălțime ștanță (epruvetă)	h ₀	cm	2,00	2,00	2,00	--
Secțiune ștanță (epruvetă)	S	cm ²	40,02	40,02	40,02	--
Volum ștanță (epruvetă)	V	cm ³	80,04	80,04	80,04	--
Masă epruvetă + tara	m ₁	g	253,02	251,24	251,20	--
Tară ștanță	m ₂	g	77,60	76,49	77,20	--
Tară sticlă de ceas	m ₃	g	27,95	27,95	27,95	--
Masă epruvetă	m = m ₁ - m ₂ - m ₃	g	147,47	146,80	146,05	--
Umiditatea	w	%	30,30	30,30	30,30	30,30
Densitate schelet mineral, aproximată	ρ _s	g/cm ³	2,661	2,661	2,661	2,661
Densitatea în stare naturală	ρ = m / V	g/cm ³	1,843	1,834	1,825	1,834
Densitatea în stare uscată	ρ _d = ρ / [1 + (w / 100)]	g/cm ³	1,414	1,408	1,400	1,407
Greutatea volumică a scheletului mineral	γ _s = 9,809 × ρ _s	kN/m ³	26,10	26,10	26,10	26,10
Greutatea volumică în stare naturală	γ = 9,809 × ρ	kN/m ³	18,07	17,99	17,90	17,99
Greutatea volumică în stare uscată	γ _d = 9,809 × ρ _d	kN/m ³	13,87	13,81	13,74	13,81
Porozitatea	n = (1 - ρ _d / ρ _s) × 100	%	46,86	47,10	47,37	47,11
Indicele porilor	e ₀ = n / (100 - n)	--	0,882	0,890	0,900	0,891
Gradul de umiditate	S _r = ρ _s × w / e × ρ _{apă} × 100	--	0,91	0,91	0,90	0,91

Observații : -- de culoare cenușie negricioasă, cu mici concrețiuni manganoase și rară fracțiune de pietriș

Data : 17.06.2024

Lucrat de : operator Puiu Constantin

Șef laborator / ing. VasIU Dorin



- Notă : 1. Proba netulburată a fost prelevată și adusă la laborator de către beneficiar, în ștuț de dimensiuni Ø 100 / H 250 mm
 2. Rezultatele prezentate se referă numai la proba supusă încercării.
 3. Prezentul buletin de analiză a fost întocmit în două exemplare originale pentru beneficiar și în format electronic pentru Laboratorul S.C. GEO PROIECT S.R.L. și nu poate fi reprodus parțial decât cu acordul scris al laboratorului S.C. GEO PROIECT S.R.L.

BULETIN DE ANALIZĂ NR. 97.470 / 2024
 DETERMINAREA CARACTERISTICILOR FIZICE ȘI MECANICE ALE PĂMÂNTURILOR CU UMFLĂRI ȘI CONTRACȚII MARI
 DETERMINAREA UMFLĂRII LIBERE
 DETERMINAREA LIMITEI DE CONTRACȚIE ȘI A CONTRACȚIEI VOLUMICE PE PROBA TUILBURATĂ
 conform STAS 1913 / 12 - 88

Obiect : amplasament loc. Arad, Calea Aurel Vlaicu, Policlinica As, jud. Arad
 Foraj : F2 Proba nr. : 1N Adâncime : 1,30 + 1,50 m
 Tip pământ : siCl - Argilă prăfoasă

PL-L-GP-GTF-15 / E1-R0 - DETERMINAREA UMFLĂRII LIBERE						
ELEMENTE DE CALCUL	SIMBOL	UM	DETERMINĂRI			MEDIA
			1	2	3	
Volum final	V_f	cm ³	19,5	19,5	19,5	—
Umflarea liberă	$U_L = 10 \times (V_f - 10)$	%	95,0	95,0	95,0	95,0

Observații : — de culoare cenușie negricioasă, cu mici concrețiuni manganoase și rară fracțiune de pietriș
 — nu este cazul

Data : 17.06 - 26.06.2024

Lucrat de : operator Puiu Constantin Valea

PL-L-GP-GTF-16 / E1-R0 - DETERMINAREA LIMITEI DE CONTRACȚIE ȘI A CONTRACȚIEI VOLUMICE						
ELEMENTE DE CALCUL	SIMBOL	UM	DETERMINĂRI			MEDIA
			1	2	3	
Ștanța nr.	—	—	1	2	3	—
Sticla de ceas nr.	—	—	J	H	K	—
Masă epruvetă uscată	m_d	g	40,07	39,99	39,83	—
Masă epruvetă uscată parafinată	m_1	g	40,90	41,20	40,74	—
Masă epruvetă uscată parafinată imersată	m_2	g	19,90	19,77	19,62	—
Densitate apă	$\rho_{ap\grave{a}}$	g/cm ³	1,00	1,00	1,00	—
Densitate parafină	$\rho_{parafin\grave{a}}$	g/cm ³	0,90	0,90	0,90	—
Volum ștanță (volum inițial epruvetă)	V_i	cm ³	37,71	37,71	37,71	—
Volum epruvetă uscată parafinată imersată	$V_1 = (m_1 - m_2) / \rho_{parafin\grave{a}}$	cm ³	21,00	21,43	21,12	—
Volum înveliș parafină	$V_2 = (m_1 - m_d) / \rho_{parafin\grave{a}}$	cm ³	0,92	1,34	1,01	—
Volum epruvetă uscată (final)	$V_f = V_1 - V_2$	cm ³	20,08	20,09	20,11	—
Limita superioară de plasticitate	w_L	%	59,22	59,22	59,22	—
Limita de contracție	$w_s = w_L - 100 \times \rho_{ap\grave{a}} \times [(V_i - V_f) / m_d]$	%	15,2	15,1	15,0	15,1
Contracția volumică	$C_v = [(V_i - V_f) / V_i] \times 100$	%	87,8	87,8	87,6	87,7

Observații : — de culoare cenușie negricioasă, cu mici concrețiuni manganoase și rară fracțiune de pietriș

Data : 17.06 - 27.06.2024

Lucrat de : tehn. chimist Ghiulai Delia M^{re}

Șef laborator / ing. VasIU Dorin



- Notă : 1. Proba netulburată a fost prelevată și adusă la laborator de către beneficiar, în ștuț de dimensiuni Ø 100 / H 250 mm
 2. Rezultatele prezentate se referă numai la proba supusă încercării.
 3. Prezentul buletin de analiză a fost întocmit în două exemplare originale pentru beneficiar și în format electronic pentru Laboratorul S.C. GEO PROIECT S.R.L. și nu poate fi reproduș parțial decât cu acordul scris al laboratorului S.C. GEO PROIECT S.R.L.

BULETIN DE ANALIZĂ NR. 97.471 / 2024

DETERMINAREA GRANULOZITĂȚII PRIN SEDIMENTARE
 conform SR EN ISO 17892-4, SR EN ISO 14688-1,2 și NP074-2022

Obiect : amplasament loc. Arad, Calea Aurel Vlaicu, Policlinica As, jud. Arad

Foraj : F2

Proba nr. : 1T

Adâncime : 2,20 + 2,30 m

DATA PUNERII ÎN LUCRU : 17.06.2024

REPARTIȚIA PROBEI LUATE PENTRU DETERMINARE	UM	
	g	% față de m_d
Masa uscată a eșantionului m_d	50,00	100,00
Cantitatea sedimentată ($d \leq 0,063$ mm)	47,32	94,64
Cantitatea cernută ($d > 0,063$ mm)	2,68	5,36

CERNERE			
Cantitatea rămasă pe sită - cior		Diamețru ochiuri site - cioruri	Fracțiuni cu $\phi < d$ din m_d
g	% față de m_d	d mm	K %
0,00	0,00	200,0	100,00
0,00	0,00	100,0	100,00
0,00	0,00	63,0	100,00
0,00	0,00	31,5	100,00
0,00	0,00	20,0	100,00
0,00	0,00	10	100,00
0,00	0,00	6,3	100,00
0,00	0,00	4,0	100,00
0,00	0,00	2,0	100,00
0,00	0,00	1,00	100,00
0,00	0,00	0,63	100,00
0,00	0,00	0,40	100,00
0,00	0,00	0,20	100,00
0,00	0,00	0,10	100,00
2,68	5,36	0,063	94,64
In cutie		0,00	
Suma		2,68	100,00
Pierderi prin cernere			
		0,00	

Data cernerii : 28.06.2024

In cutie

Suma

Pierderi prin cernere

27.06.2024		11:01		1	60	28,1	25,5	1,0	50,0	170	14,9	310	0,8335		27,65		104,04		2,0	3,0	23,5	0,0400	75,30																																							
27.06.2024		11:02		2	120	28,1	22,0						26,5	0,8335		33,90		110,29						20,0	0,0291	64,08																																				
27.06.2024		11:04		4	240	28,1	19,5						20,5	0,8335		38,40		114,79									17,5	0,0210	56,07																																	
27.06.2024		11:08		8	480	28,1	17,5						18,5	0,8335		42,00		118,39												15,5	0,0151	49,67																														
27.06.2024		11:15		15	900	28,2	16,0						17,0	0,8317		44,70		121,09															14,0	0,0111	44,86																											
27.06.2024		11:30		30	1.800	28,5	14,5						15,5	0,8262		47,40		123,79																		12,5	0,0079	40,05																								
27.06.2024		12:00		60	3.600	28,8	13,0						14,0	0,8208		50,10		126,49																					11,0	0,0056	35,25																					
27.06.2024		13:00		120	7.200	28,9	11,5						12,5	0,8191		52,80		129,19																								9,5	0,0040	30,44																		
27.06.2024		15:00		240	14.400	29,1	10,5						11,5	0,8155		54,60		130,99																											8,5	0,0029	27,24															
28.06.2024		08:00		1.260	75.600	28,0	9,0						10,0	0,8353		57,40		133,79																														7,0	0,00128	22,43												
				min.	sec.	°C	mm						mm	mm	ml	mm	mm	mm																																	mm	mm	mm	mm	mm	mm	mm	mm	mm			
				t	T	R _h	C _m						R _h	V _h	h	N	L	η																																	H	H _r	R ₀	R ₀	R _d	d	K					
Data citirii		Ora citirii		Timpul de sedimentare		Temperatura lichidului							Citirea directă areometru		Corecția de menisc		Citire corectă areometru																																		Volum bulb areometru		Lungime bulb areometru		Distanță de la gât bulb areometru până la reper 1.030 pe areometru		Distanța dintre reperele 100 și 1000 ml pe cilindru sedimentare		Vâscozitate dinamică apă		Lungime de la gât bulb areometru până la reper R ₀	
Areometru BS 13775				$C_m = 1,0$ mm				$\eta = 0,02414 \times 10^{(247,8/(T-133))}$				$H = H + 0,5x \left(h - \frac{V_h}{900} \times L \right)$				$d_i = 0,005531 \sqrt{\frac{\eta \times F_h}{(\rho_s - \rho_w) \times t}}$																																														
Densitate schelet mineral, aproximată $\rho_s = 2,661$ g/cm ³				$10 < R_h \leq 10 \rightarrow H = 74,5 - R_h \times 1,9$				$10 < R_h \leq 25 \rightarrow H = 55,5 - (R_h - 10) \times 1,8$				$R_0 = R_0 + C_m$				$R_h = R_h + C_m$				$R_d = R_d - R_0$				$K = R_d \times \frac{\rho_s \times 100}{(\rho_s - \rho_w) \times m_d}$																																						

SEDIMENTARE

Observații : - de culoare cafenie, cu concrețiuni calcaroase mari

- Notă : 1. Proba tulburată a fost prelevată și adusă la laborator de către beneficiar, în recipient de plastic de 1l
 2. Rezultatele prezentate se referă numai la proba supusă încercării.
 3. Prezentul buletin de analiză a fost întocmit în două exemplare originale pentru beneficiar și în format electronic pentru Laboratorul S.C. GEO PROIECT S.R.L. și nu poate fi reprodus parțial decât cu acordul scris al laboratorului S.C. GEO PROIECT S.R.L.

S.C. GEO PROIECT S.R.L. TIMIȘOARA

Laborator de analize și încercări în construcții - profile GTF, AChA, ACS
Autorizări I.S.C. nr. 1730 / 03.03.2009; 2696 / 28.02.2013 / 28.02.2017;
nr. 3701 / 30.03.2021; nr. 4168 / 15.12.2023

BULETIN DE ANALIZĂ NR. 97.471 / 2024
DETERMINAREA GRANULOTITĂȚII PRIN SEDIMENTARE
DIAGRAMA DISTRIBUȚIEI GRANULOMETRICE
conform SR EN ISO 17892-4, SR EN ISO 14688-1,2 și NP074-2022

Contract nr. : 2123 / 03.01.2024

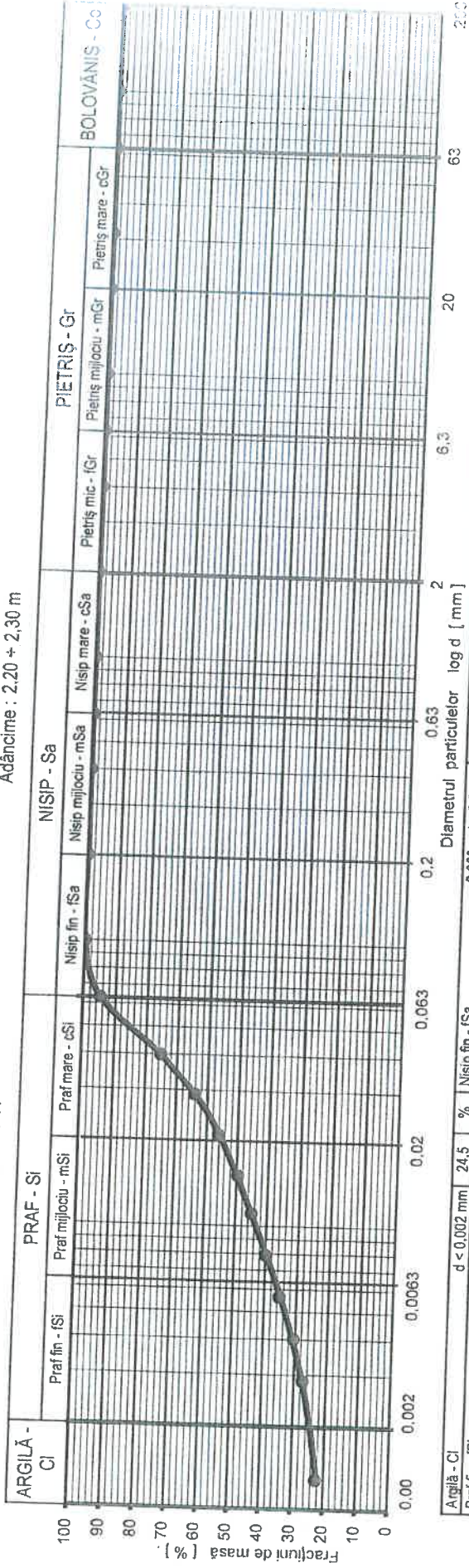
Comandă nr. : 99 din 14.06.2024

Beneficiar : S.C. REAL PROIECT S.R.L. ARAD
Titular investigație : -

Obiect : amplasament loc. Arad, Calea Aurel Vlaicu, Policlinica As. Jud. Arad
Foraj : F2

Proba nr. : 1T

Adâncime : 2,20 + 2,30 m



Argilă - CI	Praf - Si	Nisip - Sa	Pietriș - Gr	Bolovăniș - Co
d < 0,002 mm	24,5 %	0,063 < d < 0,2 mm	0,063 < d < 0,2 mm	63
0,002 < d < 0,0063 mm	12,5 %	0,2 < d < 0,63 mm	0,2 < d < 0,63 mm	20
0,0063 < d < 0,02 mm	18,0 %	0,63 < d < 2,0 mm	2,0 < d < 6,3 mm	0,0
Praf mare - cSi	39,6 %	2,0 < d < 6,3 mm	6,3 < d < 200 mm	0,0
			200 < d < 630 mm	0,0
			Blocuri - Bo	0,0

Argilă - CI = 24,50 % Nisip - Sa = 5,36 % Pietriș - Gr = 0,00 % Bolovăniș - Co = 0,00 %

Denumire pământ conform SR EN ISO 17892-4, SR EN ISO 14688-1,2 și NP074-2022 :
siCi / ciSi - Arăilă prăfoasă / Praf Argilos

Data : 17.06 - 28.06.2024

Lucrat de : tehn. chimist Ghiuța Delia Măr

Șef laborator / Ing. Vasile I



Notă : 1. Proba tulburată a fost prelevată și adusă la laborator de către beneficiar. În recipient de plastic de 1 l
2. Rezultatele prezentate se referă numai la proba supusă încercării.
3. Prezentul buletin de analiză a fost întocmit în două exemplare originale pentru beneficiar și în format electronic pentru Laboratorul S.C. GEO PROIECT S.R.L. și nu poate fi reproduș parțial decât cu acordul scris al laboratorului S.C. GEO PROIECT S.R.L.

BULETIN DE ANALIZĂ NR. 97.472 / 2024

DETERMINAREA UMIDITĂȚII PĂMÂNTULUI

conform SR EN ISO 17892-1

Obiect : amplasament loc. Arad, Calea Aurel Vlaicu, Policlinica As, jud. Arad

Foraj : F2

Proba nr. : 1T

Adâncime : 2,20 - 2,30 m

Tip pământ : sICI / ciSi - Argilă prăfoasă / Praf Argilos

DETERMINAREA UMIDITĂȚII					
Elemente de calcul	Simbol	UM	Determinarea		
			1	2	3
Sticla de ceas nr.	—	—	165	166	167
Masă probă umedă + tara	A	g	109,53	117,97	106,04
Masă probă uscată + tara	B	g	94,98	101,32	91,68
Tară sticlă de ceas	C	g	32,85	30,16	30,49
Masă apă liberă	A - B	g	14,55	16,65	14,36
Masă probă uscată	B - C	g	62,13	71,16	61,19
Umidități w_i	$100 \times \frac{A - B}{B - C}$	%	23,42	23,40	23,47
Media rezultatelor	W	%	23,43		

Observații : — de culoare cafenie, cu concrețiuni calcaroase mari

Data : 17.06 - 18.06.2024

Lucrat de : operator Pr

Șef laborator / Ing. Vas.



- Notă : 1. Proba tulburată a fost prelevată și adusă la laborator de către beneficiar, în recipient de plastic de 1l
2. Rezultatele prezentate se referă numai la proba supusă încercării.
3. Prezentul buletin de analiză a fost întocmit în două exemplare originale pentru beneficiar și în format electronic pentru Laboratorul S.C. GEO PROIECT S.R.L. și nu poate fi reprodus parțial decât cu acordul scris al laboratorului S.C. GEO PROIECT S.R.L.

BULETIN DE ANALIZĂ NR. 97.473 / 2024

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

Obiect : amplasament loc. Arad, Calea Aurel Vlaicu, Policlinica As, jud. Arad

Foraj : F2

Proba nr. : 1T

Adâncime : 2,20 + 2,30 m

Tip pământ : sICI / cSI - Argilă prăfoasă / Praf Argilos

Elemente de calcul	Simbol	UM	Limita inferioară de plasticitate PL-L-GP-GTF-10 / E1-R0			Limita superioară de plasticitate PL-L-GP-GTF-11 / E1-R0		
			Metoda cilindrilor de pământ			Metoda într-un singur punct		
			w_p			w_n		
			(%)			(%)		
			1	2	3	1	2	3
Număr de căderi ale cupei	N	căderi	—	—	—	22	22	22
Slicia de ceas nr.	—	—	162	163	164	16	17	18
Masă probă umedă + tara	A	g	37,25	37,77	36,88	44,80	39,28	50,30
Masă probă uscată + tara	B	g	36,18	36,65	35,89	34,18	30,79	38,13
Tara	C	g	30,12	30,14	30,34	12,25	13,14	13,11
Masă apă liberă	A - B	g	1,07	1,12	0,99	10,62	8,49	12,17
Masă probă uscată	B - C	g	6,06	6,51	5,55	21,93	17,65	25,02
Umidități w_i	$100 \times \frac{A-B}{B-C}$	%	17,66	17,20	17,84	48,43	48,10	48,64
Media rezultatelor		%	17,57			48,39		

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

UMIDITATEA NATURALĂ $w = 23,43$ %
 LIMITA INFERIOARĂ DE PLASTICITATE $w_p = 17,57$ %
 LIMITA SUPERIOARĂ DE PLASTICITATE $w_L = w_n + K = 47,59$ %
 INDICELE DE PLASTICITATE $I_p = w_L - w_p = 30,02$ %
 INDICELE DE CONSISTENȚĂ $I_c = (w_L - w) / I_p = 0,80$
 INDICELE DE LICHIDITATE $I_L = (w - w_p) / I_p = 1 - I_c = 0,20$

K = -0,80

Observații : — de culoare cafenie, cu concrețiuni calcaroase mari
 — determinarea a fost efectuată pe fracțiunea mai mică de 2 mm

Data : 20.06 - 28.06.2024

Lucrat de : tehn. chimist Ghiulai Delia M.

Șef laborator / ing. VasIU Dc



Notă : 1. Proba tulburată a fost prolevală și adusă la laborator de către beneficiar, în recipient de plastic de 1l
 2. Rezultatele prezentate se referă numai la proba supusă încercării.
 3. Prezentul buletin de analiză a fost întocmit în două exemplare originale pentru beneficiar și în format electronic pentru Laboratorul S.C. GEO PROIECT S.R.L. și nu poate fi reprodus parțial decât cu acordul scris al laboratorului S.C. GEO PROIECT S.R.L.

45

2025

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



NR: 19530
 DATA: 18/02/2025
 COD: 11BDE

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

Subsemnatul URSACHI DANIELA în calitate de/reprezentant al POLICLINICA AS s.r.l. CUI 31089041 cu sediul /domiciliul în județul ARAD municipiul/orașul/comuna ARAD satul _____ cod poștal _____ str. CALEA AUREL VLAICU nr. 56 bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ telefon/fax 0749111572 email catalin@policlinica-as.ro

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

emitere aviz tehnic Arhitect-Șef promovare în vederea emiterii H.C.L.M. Arad pentru documentatia de urbanism:

PUZ si RLU:DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA DE SERVICII/COMERT CU AMENAJARILE AFERENTE

pentru imobilul/teren situat în județul ARAD municipiul/oraș/comuna ARAD satul _____ sectorul _____ cod poștal _____ str. CALEA AUREL VLAICU nr. 56 bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ sau identificat prin _____ CF nr. 347342 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

Data 17.02.2025

NOTĂ DE INFORMARE PRIVIND PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER PERSONAL

Primăria Municipiului Arad vă informează că prelucrează prin mijloace manuale și automatizate datele cu caracter personal furnizate de dumneavoastră, în scopul soluționării cererii depuse și al îndeplinirii atribuțiilor legale ale administrației publice locale, în conformitate cu Regulamentul UE 679/2016 și legislația națională în vigoare privind protecția și securitatea datelor personale. Datele furnizate pot fi dezvăluite unor terți doar în baza unui temei justificat.

În calitate de persoană vizată de operațiunile de prelucrare, beneficiați de dreptul de acces, dreptul la rectificare, dreptul la restricționarea prelucrării, dreptul la opoziție, dreptul la portabilitatea datelor, dreptul de a nu fi supus unei decizii individuale automatizate, precum și de dreptul la ștergerea datelor, în condițiile prevăzute de Regulament. Aceste drepturile le puteți exercita oricând, în baza unei cereri scrise, semnate și datate, depuse la sediul instituției ori prin email la adresa: dpo@primariaarad.ro. Informații complete și detaliate privind prelucrarea datelor cu caracter personal, puteți afla la sediul instituției sau accesând pagina web a instituției www.primariaarad.ro, secțiunea „Prelucrare date”.

email proiectant:danielaursachi@yahoo.com

PMA – A5 – 09

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI
OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LĂNGĂ TRIBUNALUL ...Arad.....

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: POLICLINICA AS SRL

Sediu social: Municipiul Arad, Calea AUREL VLAICU, Nr. 56, Judet Arad

Activitatea principală: 8621 - Activități de asistență medicală generală

Cod Unic de înregistrare: 31089041

din data de: 15.01.2013

Nr. de ordine în registrul comerțului: 12/25/15.01.2013

Data eliberării: 23.06.2017

DIRECTOR,
Aurelia Simona AVRAMUTI



Seria B Nr. 3518368

Plată

Acceptată

Nume	Arhitectonic Srl
Detalii plată	
Contul plătitor	RO13BTRL00201202H72557XX
Numele beneficiarului	REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
Contul beneficiarului	RO36TREZ70020F335000XXXX
Descrierea plății	tarif RUR Doriană Balogh PUZ zona servicii Arad Calea A Vlaicu 1772 mp
Numele băncii	MINISTRY OF FINANCE
Cod swift	TREZROBUXXX
Cod fiscal	17244352
Suma	796.26
Moneda	RON
Referința tranzacției	599657402
Urgent	Nu
Data de început	04-02-2025
Data tranzacției	04-02-2025
Referința	2503516046755000
ID tranzacție	599657402
Număr ordin	120
Număr ordin	120
AccessSourceValue	82.77.54.138

Semnătura plătitorului

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de _____ pana la data de _____

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

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

F.6

PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 45682 din 21.05.2024



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 875 din 07 IUN. 2024

În scopul :

Alte scopuri : elaborare Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) si Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) pentru dezvoltare zona cu functiunea de servicii/comert cu amenajarile aferente - corespunzator Avizului de oportunitate.

Ca urmare a cererii adresate de S.C.POLICLINICA AS S.R.L. pers. juridica cu sediul în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , Calea AUREL VLAICU , nr. 56, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail danielaursachi@gmail.com, înregistrată la nr. 45682 din 21.05.2024

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat in județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , Calea AUREL VLAICU , nr. 56, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF NR.304257 ARAD SI C.F.NR.312267 ARAD

TOP: NR.CADASTRAL 304257 SI NR.CADASTRAL 312267.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / faza PUG, aprobată cu hotărârea Consiliului Local ARAD nr. 588/ 14 NOIEMBRIE 2023 .

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

● bil compus din terenuri intravilane, categoria de folosinta curti constructii cu cladire "gradinita", proprietate privata.

2. REGIMUL ECONOMIC

Destinatie si folosinta actuala : terenuri intravilane, categoria de folosinta curti constructii cu cladire, proprietate privata..
Se solicita : elaborare Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) si Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) pentru dezvoltare zona cu functiunea de servicii/comert cu amenajarile aferente.

3. REGIMUL TEHNIC

UTR nr.41 conform PUG aprobat.

Terenuri intravilane, categoria de folosinta curti constructii, in suprafata de 872 mp conform C.F.nr.304257 Arad si 900 mp conform C.F.nr.312267 Arad, suprafata totala este 1.772 mp.

Utilitati in zona: apa, canalizare, energie electrica, gaze naturale, telefonie, en.termica.

Regimul de actualizare/modificare:

În vederea realizării investiției propuse, se va întocmi o documentație Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 rep., art. 32, alin. 1, lit. C), Legii nr.50 / 1991 rep., H.G.R. nr. 525 / 1996, Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal - indicativ GM 010 - 2000 și Ordinul nr.233/2016.

În prealabil inițierii documentației PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de oportunitate.

Realizarea acceselor și a utilitatilor se va face prin grija și pe cheltuiela inițiatorului PUZ.

Pentru PUZ se vor obține următoarele avize : Aviz de oportunitate, Apa-Canal, Enel, Delgaz-Grid, PSI, PC, Sanatarea Populatiei, Protectia Mediului, Politie Serviciul Circulatie, Acord administrator drum public, Autoritatea Aeronautica Civila Romana, Directia Generala Logistica din cadrul MAI, Compania de Transport Public Arad, Orange Romania Communications, Libra Internet Bank S.A., precum și orice alte avize a caror necesitate de a se obține se va constata în perioada de elaborare a documentației de urbanism.

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

Se vor asigura accese carosabile și pietonale, trotuare, alei, mijloace de stingere a incendiilor, parcări, spații verzi și plantate, perdele de protecție, conform H.C.L.M. Arad nr. 572/2022 privind asigurarea suprafeței minime de spații verzi și locuri de parcare conform H.C.L.M. Arad nr.187/2024.

Reglementarea circulațiilor și a echipării edilitare se va argumenta pe baza proiectelor de specialitate.

Se vor respecta normativele tehnice în vigoare.

În perioada de elaborare a documentației PUZ se va solicita o consultare la Comisia de Urbanism și Amenajare a Teritoriului și etapa 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 în format vectorial.

Avizele au fost stabilite în cadrul Sedinței de Acord Unic intrunită în data de 23.05.2024.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, în scopul declarat **pentru elaborare Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) pentru dezvoltare zona cu funcțiunea de servicii/comert cu amenajările aferente în vederea aprobării în C.L.M. Arad - corespunzător Avizului de oportunitate**

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.

F.6

PMA-A4-12

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFİNȚARE 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);

Se vor prezenta extrase de Carte Funciare, originale, actualizate.

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 electrica

salubritate

alimentare cu energie termica

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 plata ale următoarelor taxe (copie):

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

p. PRIMAR,
Calin Bibart
VICEPRIMAR,
Lar



7 IUN. 2024

p. SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara

ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin

Achitat taxa de **26,61** lei, conform chitanței seria **O.P.** nr. **1** din **20.05.2024**, taxă de ... 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 .

ȘEF SERVICIU,
ing. Mirela

CONSILIER JURIDIC,
Liliana

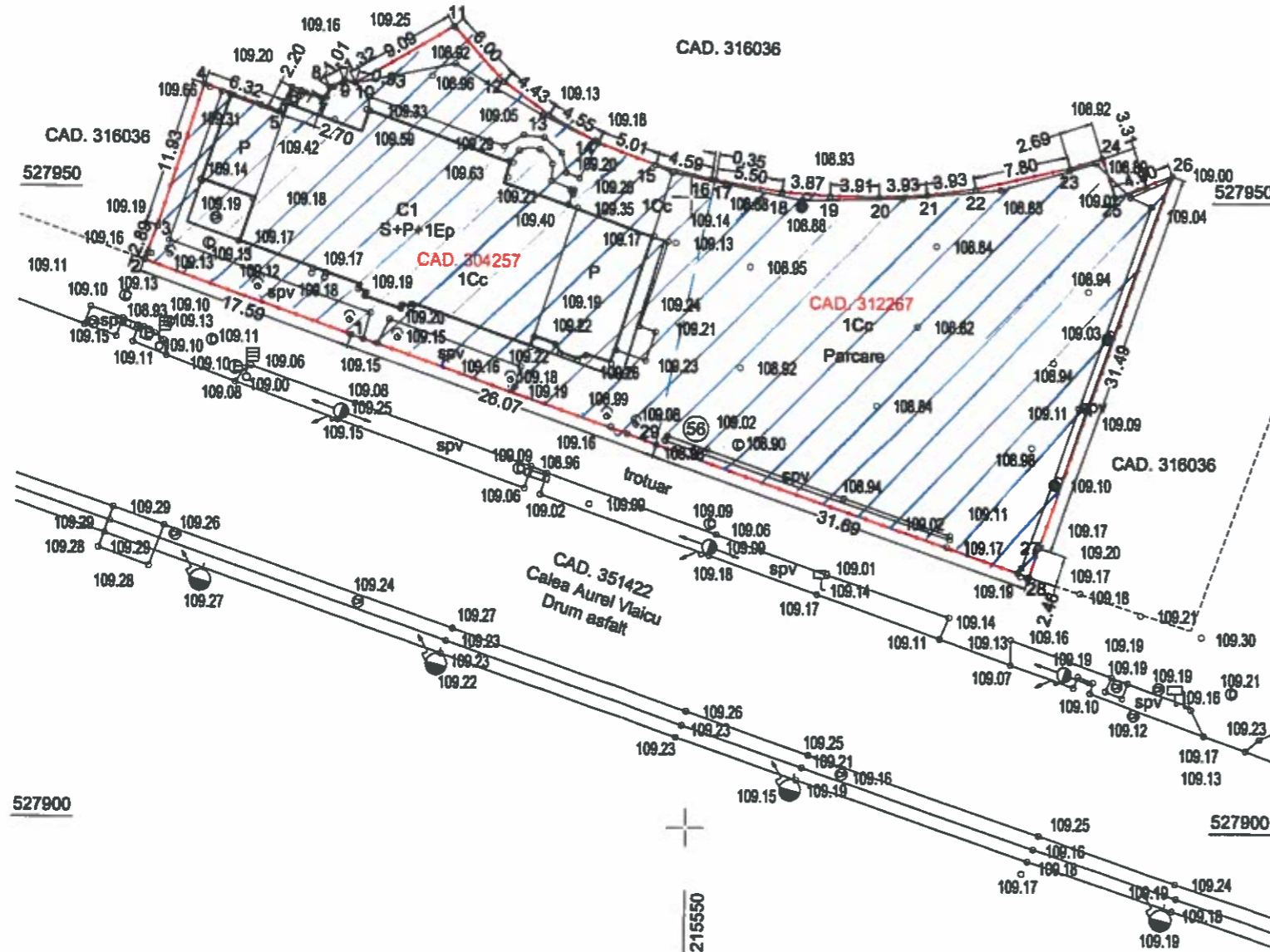
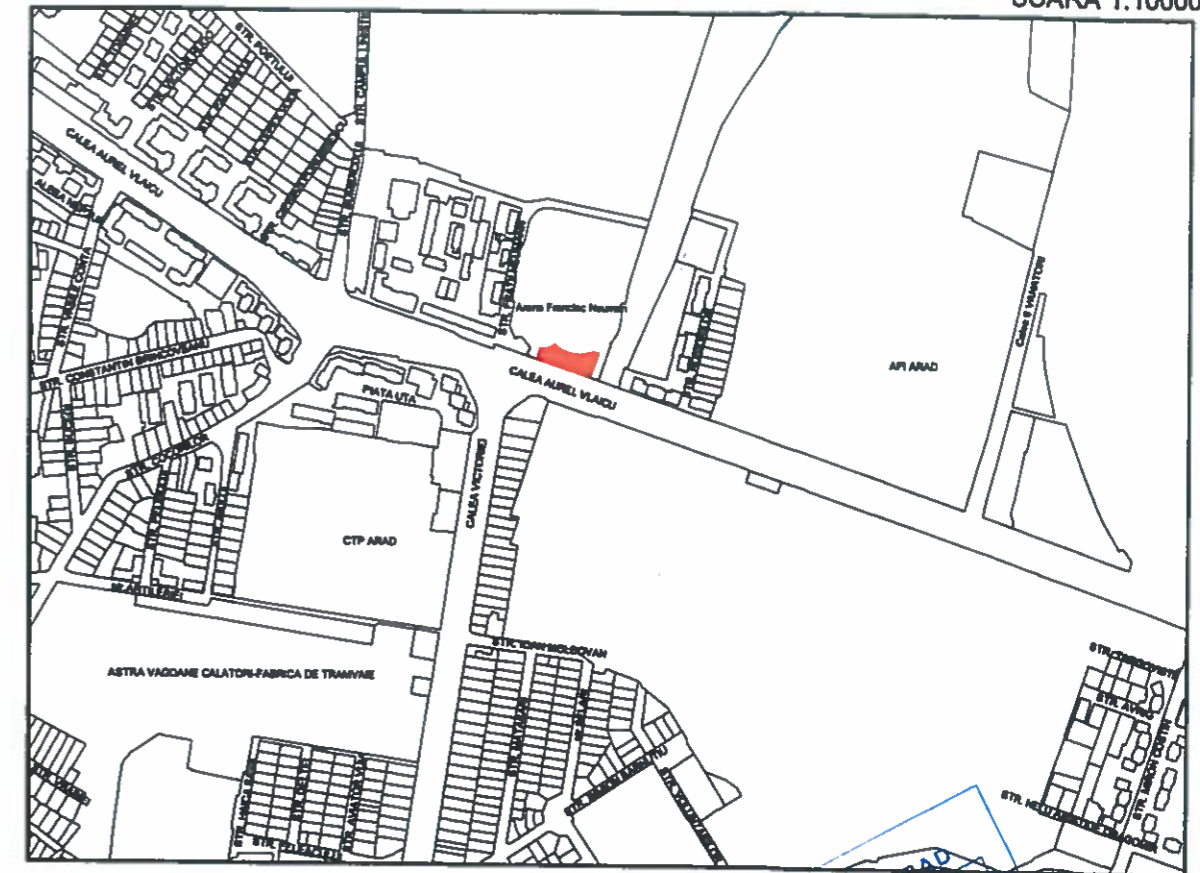
INTOCMIT,
Ing. Karpati Manuela

PLAN TOPOGRAFIC
UAT ARAD
SCARA 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
304257 312267	1772	Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 56
Nr. Carte Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
304257, 312267		Arad

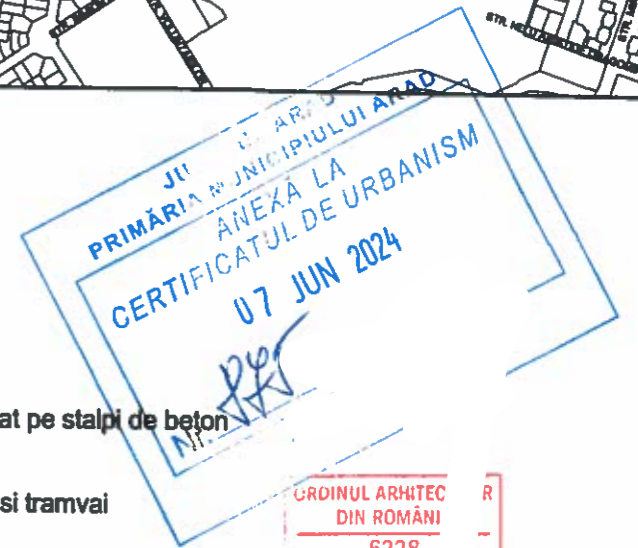
PLAN DE INCADRARE IN ZONA

SCARA 1:10000



LEGENDA:

- 111.58 - Punct de cota
 - ⊙ - Camin nerelevat
 - ⊙ - Camin vizitare apa
 - ⊙ - Camin vizitare cabluri electrice
 - ⊙ - Camin vizitare Digi
 - ⊙ - Rigola
 - ⊙ - Lampadar pitic
 - ⊙ - Linie electrica aeriana si iluminat pe stalpi de beton
 - ⊙ - Stalp iluminat din metal
 - ⊙ - Stalp din beton pentru iluminat si tramvai
 - ⊙ - Semn circulatie
 - ⊙ - Semafor rutier
 - — — — — - Linii tramvai
 - — — — — - Gard metal
 - — — — — - Gard zidarie+metal
 - — — — — - Imobil din baza de date OCPI
- — — — — LIMITA DE PROPRIETATE conf. CF nr. 312267 Arad si CF nr. 304257 Arad
- ▨ "PUZ SI RLU "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA SERVICII/COMERT, CU AMENAJARILE AFERENTE "



GRUPUL ARHITEC
DIN ROMANI
6228
Andreea E
TUȚU
Arhitect cu drept de :

A. Date referitoare la teren			
Nr. cadastral	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
304257	Cc	872	Imobil partial imprejmuit cu gard metalic si zidarie+metal
312267	Cc	900	Imobil partial imprejmuit cu gard metalic si zidarie+metal
Total		1772	
B. Date referitoare la constructii			
Cod Constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
C1	CAS	410	S. construita la sol: 410 mp
Total		410	

Proiectant general:		TARA PLAN s.r.l. mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A, cod postal 310010, jud. Arad, Nr. Reg. Com. X02/1251/2006, CUI RO 18632512 tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027, e-mail: daniel		BENEFICIAR:		POLICLINICA AS S.R.L.		Pr. nr.:	
Sef proiect		arh. Tuțu Andreea		DENUMIRE PROIECT:		"PUZ SI RLU "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA SERVICII/COMERT, CU AMENAJARILE AFERENTE "		-/2024	
Proiectat		arh. Tuțu Andreea		DRESA:		loc. Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 56, CF nr. 312267 Arad si 304257 Arad		C.U.	
Desenat		arh. Tuțu Andreea		DENUMIRE PLANSA:		PLAN DE SITUATIE PROPRIIS		Nr. plansa	