

**Intocmire PUZ si RLU -
ANSAMBLU REZIDENTIAL CU FUNCTIUNE MIXTA – LOCUINTE COLECTIVE, SERVICII/COMERT SI
AMENAJARI PUBLICE – PARCARI, TEREN DE SPORT, SPATII EXPUNERE LUCRARI DE ARTA, PARC**

Nelu Aristide Dragomir nr. 7/A
mun. Arad, jud. Arad

Beneficiar: **RESIDENCE IMOBILIARE MOT S.R.L.**
jud. Arad, mun. Arad, str. Neculce, nr. 7, etaj 1, ap. 1

Proiectant: **S.C. CORNER STUDIO S.R.L.**
Jud. Cluj, mun. Cluj-Napoca, Calea Dorobantilor, nr. 38
0731 066 496

Simbol proiect: **19/2023**

Faza proiect: **P.U.Z.-R.L.U.**

Cluj-Napoca
Iunie 2024

BORDEROU

PIESE SCRISE:

Foaie de capat
Borderou piese scrise si desenate
Memoriu justificativ
Regulament local de urbanism
Certificat de Urbanism nr.1733 din 14.11.2023
Extrase C.F.
Copie C.U.I. RESIDENCE IMOBILIARE MOT S.R.L.

PIESE DESENATE ARHITECTURA:

1.PUZ- A 01 – Plansa 0- Incadrare in teritoriu	-f.s.
2.PUZ- A 02 – Plansa 1- Situatie existenta	-sc. 1/1000
3.PUZ- A 03 – Plansa 2- Reglementari urbanistice-zonificare	-sc. 1/1000
4.PUZ- A 04 – Plansa 3- Reglementari urbanistice-mobilarie	-sc. 1/1000
5.PUZ- A 05 – Plansa 5- Reglementari urbanistice-retele edilitare	-sc. 1/1000
6.PUZ- A 06 – Plansa 6- Plan etapizare realizare investitie	-sc. 1/1000
7.PUZ- A 07 – Plansa 7- Plan etapizare realizare investitie-etapa 1	-sc. 1/1000
8.PUZ- A 08 – Plansa 8- Plan etapizare realizare investitie-etapa 2	-sc. 1/1000
9.PUZ- A 09 – Plansa 9- Plan etapizare realizare investitie-etapa 3	-sc. 1/1000
10.PUZ- A 10 – Plansa 10- Plan etapizare realizare investitie-etapa 4	-sc. 1/1000
11.PUZ- A 11 – Plansa 11- Proprietatea supra terenurilor- sit. existenta	-sc. 1/1000
12.PUZ- A12- Plansa 12- Proprietatea supra terenurilor- sit. existenta	-sc. 1/1000
13.PUZ- A 13 – Plansa 13- Studiu de insorire	-f.s.
14. PUZ-A14-Plansa 14- Ilustrare urbanistica- Perspectiva aeriana (1)	-f.s.
15. PUZ-A15-Plansa 15- Ilustrare urbanistica- Perspectiva aeriana (2)	-f.s.
16. PUZ-A16-Plansa 16- Ilustrare urbanistica- Perspectiva aeriana (3)	-f.s.
17. PUZ-A17-Plansa 17- Ilustrare urbanistica (1)	-f.s.
18. PUZ-A18-Plansa 18- Ilustrare urbanistica (2)	-f.s.
19. PUZ-A19-Plansa 19- Ilustrare urbanistica (3)	-f.s.

MEMORIU TEHNIC

I. INTRODUCERE

I.1. Date de recunoastere a documentatiei

Denumirea obiectivului:	P.U.Z. si R.L.U. – ANSAMBLU REZIDENTIAL CU FUNCTIUNE MIXTA – LOCUINTE COLECTIVE, SERVICII/COMERT SI AMENAJARI PUBLICE – PARCARI, TEREN DE SPORT, SPATII EXPUNERE DE ARTA, PARC
Amplasamentul obiectivului:	Arad, str. Nelu Aristide Dragomir, nr. 7/A, Jud. Arad
Beneficiarul lucrării:	RESIDENCE IMOBILIARE MOT S.R.L. jud. Arad, mun. Arad, str. Neculce, nr. 7, etaj 1, ap. 1
Proiectantul lucrării:	S.C. CORNER STUDIO S.R.L. Jud. Cluj, mun. Cluj-Napoca, Calea Dorobantilor, nr. 38 0731 066 496
Simbol proiect:	19/2023
Faza de proiect:	P.U.Z.-R.L.U.

I.2. Obiectul PUZ-ului

Solicitari ale temei-program

Obiectul lucrării, Plan Urbanistic Zonal pentru zona delimitata la Nord-Est de str. Nelu Aristide Dragomir, la Sud-Est de proprietati private, la Sud-Vest de proprietati private, amenajari publice, Lacul Padurice si la Nord-Vest de str. Miron Costin, consta in aprofundarea si dezvoltarea complexa a problemelor functionale, tehnice si estetice din zona.

Reglementarile urbanistice vor stabili aliniamente, alinieri la strazile limitrofe, accese, relatii volumetrice si functionale cu fondul construit existent.

I.3. Surse documentare

Documentatia se elaboreaza in conformitate cu metodologia de elaborare si continutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ: GM 010-2000, in conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 republicata (art. 32, alin.1, lt. c), Legii nr. 50/1991 rep., HGR nr. 525/96. De asemenea, se vor respecta prevederile protocolului aprobat prin HCLM-ul 572/2022 – privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafetei minime de spatii verzi, precum si prevederile protocolului aferent HCLM nr. 575/30.10.2023 – privind aprobarea unor masuri care vizeaza valorificarea potentialului urbanistic al imobilelor care fac obiectul studiului.

La elaborarea actualei documentatii au stat la baza urmatoarele studii si proiecte:

Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior PUZ

- studiu si aviz de oportunitate
- P.U.G. al municipiului Arad
- Regulamentul general de urbanism municipiul Arad

Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitent cu PUZ

- ridicarea topografica
- Certificat de Urbanism nr.1733 din 14.11.2023
- extrasele CF
- studiu si aviz de oportunitate

I.4. Regimul juridic al terenului

Terenul pe care se doreste amplasarea viitoarelor constructii este situat in intravilanul municipiului Arad, pe str. Nelu Aristide Dragomir, nr.7/A si se afla in proprietatea RESIDENCE IMOBILIARE MOT S.R.L. si a Municipiului Arad. Acesta are o forma neregulata si este identificat prin urmatoarele carti funciare:

C.F. nr. 300 626 Arad, cu S = 20 341 m²

proprietate privata **RESIDENCE IMOBILIARE MOT S.R.L.**

- categoria de folosinta curti constructii

C.F. nr. 300 697, cu S = 5 484 m²

proprietate publica **Municipiul Arad**

- categoria de folosinta curti constructii

TOTAL -S teren= 25 825 mp

II. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

II.1. Evolutia zonei

Zona care face obiectul acestui studiu a fost strans legata de aparitia si dezvoltarea zonei industriale. Cea de-a doua jumatate a sec. XIX a reprezentat un moment esential in punerea bazei activitatii industriale in municipiul Arad.) La sfârșitul secolului XIX și începutul secolului XX, producția industrială s-a diversificat. Pe fundalul acestui context se remarca și dezvoltarea locuintelor colective din perioada socialista si o amplificare treptata a activitatii comerciale.

Terenul studiat a gazduit o astfel de constructie industriala de insemnatate in cadrul orasului. Inaugurata in 1918, sub denumirea de F.I.T.A . (Fabrica de Împletituri și Tricotaje Arad) – constructia ajunge in 1950 sa ocupe o pozitie privilegiata in cadrul orasului (terenul studiat - zona centrala) sub denumirea de Fabrica de Tricotaje „Tricoul Roșu”, ulterior fiind cunoscuta ca Sabina&Co. Dupa o lunga activitate de productie aceasta este inchisa definitiv, urmatorul pas fiind cel de demolare al constructiei.

Concomitent cu evolutia caracterului sitului, se observa o evolutie si in ceea ce priveste contextul amplasarii acestuia. Caracterul acestuia migreaza dinspre rolul de sustinere a componentei

industriale a orasului si indeplinirea functiei de locuire (prin locuintele socialiste din imediata vecinatate) in cel de integrare si conlucrare a unor functiuni diverse (se dezvolta mixajul functional – prin aparitia institutiilor publice, a spatiilor comerciale, a amenajarilor publice – minerale si vegetale in relatie cu locuintele colective).

II.2. Incadrarea in localitate

Zona studiata se situeaza in intravilanul municipiului Arad, terenul fiind delimitat la Nord-Est de str. Nelu Aristide Dragomir, la Sud-Est de proprietati private, la Sud-Vest de proprietati private, amenajari publice: Parcul si lacul Padurice si la Nord-Vest de str. Miron Costin.

II.3. Elemente ale cadrului natural

Amplasamentul analizat in cadrul acestui studiu este situat in zona centrala a municipiului Arad. Ca unitate **geomorfologica**, zona perimetrului se afla pe o suprafata de platou intinsa apartinand de lunca raului Mures, parte componenta a Campiei Aradului, cota absoluta in zona perimetrului cercetat fiind de cca. 90 rndNM. La alcatuirea structurii terenului natural iau parte depozite de varsta cuaternara (Holocenul superior), de natura depozitelor aluvionare (nisipuri si pietrisuri), avand grosimi de 21 m, ce stau peste depozite alcatuite din argile prafoase si prafuri argiloase -anexa nr. 4/1.

Indiferent de pozitia in cadrul zonei delimitate prin studiu geomorfologic, pentru fiecare amplasament, pe care se vor solicita lucrari de constructie sau amenajare, se vor prezenta studii de specialitate, geotehnice cu foraje, analiza nivelului hidrostatic al apei, profile de stabilitate a terenului, acolo unde este cazul, intocmite de personal autorizat.

Regimul hidrologic al amplasamentului este determinat in esenta de nivelul raului Mures care, in zona, joaca rolul hotarator in drenarea apelor de suprafata si a celor subterane. Muresul, in judetul Arad, are un bazin de receptie de 2500 km² lungimea sectorului fiind de 220 km, iar panta sa de 0,3‰. Pe aceasta suprafata de bazin, cei mai importanti afluenti sunt: Pietris, Troias, Barzava si Cladova. Debitul mediu zilnic minim cu probabilitate de 80% a fast de 21 m³/sec. Debitul mediu multianual de aluviuni in suspensie este de 95 kg/sec, iar cel tarat este nesensibil comparativ cu cel in suspensie. Fenomenul de inghet se inregistreaza in 90% din ierni si au o durata medie de 40 zile, iar stratul de gheata apare rar (o data la 2 ani si dureaza 30 zile).

Din punct de vedere al **climei**, zona analizata apartine 95% sectorului cu clima continental moderata (pentru zona subcolinara tinut cu regim climatic de dealuri), iar pentru zonele de campie climat specific acestora. Media anuala a temperaturilor este de 10-11° C. Media celei mai reci luni, ianuarie, este de 1-2 ° C, desi minimul de temperatura cunoscut este - 30, 1° C, in februarie 1954. Maximul termic a fast atins in august 1952, +40,4° C. Conform STAS 6054/1977, terenul cercetat se afla in zona cu adancime maxima de inghet la 70-80 centimetri.

In concluzie, pe amplasamentul cercetat pot fi realizate constructii in conditii de stabilitate si siguranta in exploatare ca urmare a situatiei geotehnice existente si prin masurile de executie ce vor fi stabilite in proiect.

II.4. Circulatia

In ceea ce priveste terenul aflat in proprietate privata, identificat cu **C.F. nr. 300 626 Arad, cu S**

= **20 341 m²**, acesta poate fi caracterizat, in situatia existenta, ca fiind inaccesibil auto si pietonal. Terenul prezinta ca forma de delimitare imprejmuiri aflate in stare de degradare si ofera, in prezent, catre spatiul public al strazii o imagine general opaca (alcatuita din zidurile si imprejmuiri ale fostei fabrici Tricoul Rosu).

In ceea ce priveste terenul aflat in proprietate publica, identificat cu **C.F. nr. 300 697, cu S = 5 484 m²**, situatia existenta reflecta o imagine asemanatoare, din punct de vedere al accesibilitatii auto si pietonale. Este identificata o poarta de acces auto care deservea constructiile parazitare ale fostei zone industriale (un punct de control si 15 magazii) si imprejmuiri opace catre vecinatati. In situatia existenta, parcela nu valorifica in niciun fel o posibila relatie de comunicare si/sau extindere cu amenajarile exterioare existente – Parcul si Lacul Padurice, fiind inaccesibila din punct de vedere pietonal.

De asemenea, se observa o organizare haotica din punct de vedere a circulatiei auto, pietonale, velo - inexistente pe strazile adiacente sitului. Se remarca o initiativa de introducere a circulatiei velo in cadrul profilelor stradale in imediata vecinatate, insa traseele velo sunt intrerupte, subdimensionate si insuficient marcate). Interventiile asupra terenului studiat pot sustine si influenta pozitiv acest aspect al configurarii circulatiei.

II.5. Ocuparea terenurilor

Studiile premergatoare PUZ-ului au subliniat oportunitatea realizarii unei astfel de investitii in zona amplasamentului studiat. Acesta este in prezent lipsit de constructii sau amenajari publice exterioare.

Zona poate fi caracterizata ca avand un caracter divers, predominand mixajul functional si functiunile publice (in imediata apropiere – Parcul si lacul Padurice), inasa de asemenea sunt prezente si locuinte colective organizate in imobile realizate preponderant in perioada dezvoltarii urbanistice dinainte de 1989. Desi terenul studiat ocupa o pozitie centrala in cadrul municipiului, acesta este ocupat in prezent de:

- constructii parazitare (amplasate pe terenul aflat in proprietate publica – punctul de control si cele 15 magazii), care s-ar putea transforma intr-un real pericol pentru vecinatate – se constituie ca front la strada existenta (pe latura sud-vestica a sitului), blocand astfel cel mai valoros posibil punct de legatura cu parcul si amenajarile publice existente in zona.
- lipsit de constructii (in cazul terenului aflat in proprietate privata) – prin imaginea pe care o ofera catre spatiul public al strazii (imprejmuiri proeminente, ziduri ale fostelor constructii industriale – aflate in stare de degradare) potentialul acestui teren si relatiile pe care poate sa le dezvolte cu contextual sunt nevalorificate, chiar anulate – un posibil joc de plin gol in cadrul fronturilor dispuse catre strazile adiacente ar putea incuraja o diversitate a spatiilor si intrepatrundere intre caracterul public – privat al acestora.

II.6. Echipare edilitara

Pe ansamblu, zona beneficiaza de o infrastructura buna, acest fapt contribuind la sustinerea potentialului bun de dezvoltare al zonei. Sunt prezente utilitati cu apa, canalizare, energie termica, telefonie, gaz.

II.7. Probleme de mediu

Terenul prezinta un caracter impropriu din punct de vedere urban – nu aduce un plus valoare zonei, in situatia in care se regaseste. Au fost identificate aspecte nefavorabile care vizeaza: organizarea circulatiilor in interiorul si in imediata vecinatate a sitului (strazile adiacente care il delimiteaza) – problema accesibilitatii, a locurilor de parcare in relatie cu circulatia auto si pietonala; modul de ocupare a terenului studiat (prin constructii parazitare, nepotrivite din punct de vedere al pozitionarii si al caracterului functional al zonei) sau lipsa ocuparii acestuia; nevalorificarea spatiilor verzi publice existente si lipsa unei amenajari unitare publice, care ar putea sustine atat crearea unor trasee velo, pietonale, precum si dezvoltarea unui spatiu public al comunitatii.

II.8 Necesitati si optiuni

Respectiva lucrare a fost supusa unui studiu de oportunitate in cadrul unei comisii interdisciplinare care va aviza "oportunitatea" realizarii unui Plan Urbanistic Zonal, din cauza faptului ca noile aspiratii ale zonei nu mai corespund cu cele deja stabilite in zona studiata.

Planul Urbanistic General al municipiului Arad detine prevederi urbanistice pentru zona studiata care nu corespund cu cerintele actuale de dezvoltare ale zonei, de aceea sunt necesare propuneri si reglementari urbanistice noi, atat pentru fondul construit cat si pentru retelele tehnico-edilitare, toate acestea stabilite intr-un nou Regulament Local de Urbanism aferent acestei zone, in care se vor reglementa urmatoarele:

- definirea zonificarii functionale,
- marcarea zonei de protectie a drumurilor, culoarelor tehnico- edilitare, sanitare
- realizarea unei circulatii fluente
- rezolvarea intersectiilor dintre drumuri si strazi in functie de trafic, importanta
- creerea unui aspect arhitectural corespunzator importantei zonei si functiunilor preconizate
- echiparea tehnico-edilitara in functie de noile investitii, corelarea lor fata de cele existente,
- asigurarea posibilitatilor de a se construi si dezvolta zona,
- mentinerea si promovarea unui mediu confortant, nepoluant,
- asigurarea posibilitatilor de a se construi intr-un cadru legal,
- consultarea populatiei.

III. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

III.1. Concluziile studiilor de fundamentare

Studiile premergatoare PUZ-ului au subliniat oportunitatea realizarii unei astfel de investitii in zona amplasamentului studiat. Argumentele sunt variate si tin atat de amplasare cat si de caracterul sitului in prezent, parcela fiind nevalorificata la potentialul pe care il are – aceasta este libera de constructii, amenajari publice sau spatii verzi amenajate, reprezentand o « insula » izolata in centrul urban, neactivata. In acelasi timp exista si argumente de tip functional sub forma necesitatii rezolvarii unor zone cu disfunctiuni. Astfel, vor fi abordate:

- profilele stradale ale strazilor adiacente sitului; regularizarea profilului strazii Nelu Aristide Dragomir in vederea imbunatatirii circulatiei auto, velo si pietonale; optimizarea profilul strazii

Miron Costin.

- problema locurilor de parcare – realizarea unor parcari cu acces public.
- lipsa spatiilor exterioare amenajate – minerale si vegetale (care pot lua caracterul unei extinderi a amenajarilor publice existente in zona).
- caracterul nepotrivit al constructiilor existente, raportat la caracterul actual al zonei si la evolutia acestuia (mixaj functional – institutii publice, spatii comerciale, locuinte).

Se considera oportuna realizarea unei investitii de acest tip cu functiuni mixte, care sa contina atat locuinte colective, cat si dotari si spatii comerciale, necesare atat locuirii, cat si functiunilor invecinate.

Parcela studiata va deveni astfel un activator urban, social si economic al zonei, iar propunerea mizeaza pe o imbunatatire calitativa a vietii locuitorilor - printr-o imagine urbana adecvata zonei si accesibilitate la functiuni diverse. Acesta vine in completarea tabloului existent al zonei, din punct de vedere functional si urban.

III.2. Prevederi ale PUG

Conform PUG, zona se afla in UTR nr.5, Ip5a

Destinatia zonei: Subzona unitatilor industrial nepoluante

POT maxim – nu este prevazut

CUT maxim – nu este prevazut

POT maxim existent

8,82%

CUT maxim existent

0,08 mc/ mp teren

III.3. Valorificarea cadrului natural

Documentatia Planului Urbanistic Zonal va tine seama de posibilitatile de valorificare ale cadrului natural existent, relationarea zonei propusa studiului cu prezenta zonelor plantate si a zonelor verzi amenajate existente.

Configuratia ansamblului rezidential va permite crearea unor terase innierbate spre strada, spatii ce vor fi amenajate cu zone verzi si vegetatie, care vor contribui si la dinamizarea frontului care se deschide spre strada.

Constructiile functiunilor propuse se vor integra cat mai armonios in cadrul natural. Este foarte importanta integrarea spatiilor verzi in acest tip de investitii, iar in acest sens se considera favorabila dezvoltarea potentialului zonei prin integrarea unei zone de parc cu caracter divers, care sa fie conectata (din punct de vedere a traseelor pietonale) cu pacul si lacul Padurice. Caracterul urban, deschis, fara limitarea accesului vizitatorilor la functiunile si spatiile din ansamblul propus vor participa la asigurarea necesitatilor intregii zone, nu doar a rezidentilor din complexul studiat.

Se va asigura realizarea unei suprafete de 15 000 mp (58,11%) de spatii verzi, din care :

- 13.214 mp reprezinta spatii verzi cu amenajari aferente (alei, loc de joaca, teren de sport, etc)- spatii cu caracter public, deschise accesului public nelimitat. Din aceasta suprafata, 5.484 mp reprezinta amenajarea parcelei ce apartine Municipiului Arad, iar 7.730 mp reprezinta suprafata

amenajata din parcela aflata in proprietate privata.

- 1.786 mp - spatii verzi cu caracter privat, inclusiv spatii amenajate peste constructii, cu amenajari aferente la care Proprietarul/investitorul se angajeaza sa includa in contractul de vanzare a apartamentelor de locuit si a celor cu alta destinatie clauze privind obligatia de achitare a sumelor corespunzatoare pentru intretinerea spatiilor verzi comune cu caracter permanent ;
- Spatii verzi cu caracter public, deschise circulatiei publice : minim 13.214mp, alcatuite din : minim 7.730mp- suprafata amenajata transmisa cu titlu gratuit Municipiului Arad, deschisa circulatiei publice si 5.848mp- domeniul public.

Activitatea propusa pentru amplasamentul studiat este de locuinte colective, dotari, servicii si comert. Nu se vor desfasura activitati productive sau poluante care sa afecteze grav mediul inconjurator sau ecosistemul.

Se vor lua masurile necesare pentru preluarea si scurgerea apelor pluviale, precum si pentru gospodarirea deeurilor rezultate prin depozitarea lor in locuri special amenajate, urmand ca periodic sa fie preluate de firme atestate, conform unui orar prestabilit printr-un contract de prestari servicii.

III.4. Modernizarea circulatiei

Setul de masuri are ca directii principale eficientizarea circulatiei urbane in directa corelare cu cresterea valorilor de trafic, cu reorganizarea unor relatii si cu dezvoltarea orasului, degrevarea orasului de traficul de tranzit, stimularea deplasarilor pietonale si velo, descurajarea folosirii cotidiene a automobilului personal.

Ansamblul propus poate fi accesat pietonal de pe toate laturile care il delimiteaza. Principalele accese pietonale pe sit se realizeaza de pe str. Nelu Aristide Dragomir (N-E) si str. Miron Costin (N-V). De asemenea, proiectul prevede acces pietonal din zona de S-E a sitului, prin artera de circulatie auto propusa si de pe strada existenta configurata la S-V, care delimiteaza terenul studiat de parcul si lacul Padurice.

Propunerea va incerca sa ofere un raspuns acelor zone cu disfuncțiuni, prin imbunatatirea acestora. Astfel, vor fi abordate :

- profilele stradale ale strazilor adiacente sitului (in situatia actuala subdimensionate), prin modificari care implica largirea trotuarelor si introducerea pistelor de biciclete, continuand initiativa deja existenta din zona (pe strazi precum Bulevardul Revolutiei, strada Corneliu Coposu), dar care la momentul de fata presupun trasee pentru biciclisti intrerupte si dominate de circulatia auto. Se propune regularizarea profilului strazii Nelu Aristide Dragomir in vederea imbunatatirii circulatiei auto, velo si pietonale.
- problema locurilor de parcare – realizarea unor parcuri cu acces public, care prevad inclusiv parcuri pentru masini electrice si parcuri dedicate persoanelor cu dizabilitati, cu acces din Bulevardul Revolutiei.

Accesele auto pe sit se realizeaza astfel:

- din strada Nelu Aristide Dragomir (latura Nord-Est) – acces la parcajul subteran propus printr-o rampa auto si la parcarile private destinate rezidentilor, amenajate la sol, pe latura Sud-Est.
- din strada Bulevardul Revolutiei (latura Est) – acces la parcarile private cu acces public, amenajate la sol, dedicate functiunilor complementare locuirii.
- din strada Miron Costin (latura Nord-Vest) – acces la parcajul subteran propus printr-o rampa auto si acces la parcajul suprateran acoperit – amplasat pe domeniul public.

Reglementarea circulatiilor se va argumenta pe baza studiilor de specialitate.

III.5. Zonificare functionala- reglementari, bilant teritorial, indici urbanism

Unitatea Teritoriala existenta:

UTR nr. 5 Subzona unitati industriale nepoluante

Unitatea Teritoriala propusa:

UTR RiM-1 Restructurarea zonelor cu caracter industrial

Criteriile principale de organizare arhitectural-urbanistica a zonei au fost urmatoarele:

- asigurarea amplasamentelor si amenajarilor necesare pentru noile dotari stabilite prin tema de proiectare; precum si posibilitatea realizarii accesului in toate proprietatile.
- imbunatatirea circulatiei carosabile si pietonale pentru a asigura buna functionalitate a zonei si a legaturilor dintre acestea;
- completarea infrastructurii tehnico-edilitare.
- regularizarea strazilor limitrofe;

Suprafata totala studiata este de 25 825 mp parcela aflata in proprietatea RESIDENCE IMOBILIARE MOT S.R.L. si Municipiul Arad.

Se propune repositionarea limitelor de proprietate, atat a parcelei proprietate privata cat si a parcelei aflate in proprietatea Mun. Arad, cu pastrarea suprafetelor initiale a fiecărei parcele, astfel incat sa poata fi facilitata implementarea obiectivelor de interes public, in special a terenului de sport si a locului de joaca cu amenajarile aferente, dar si a parcarii publice supraterane.

Ulterior etapei de repositionare a limitelor de proprietate, parcela aflata in proprietate privata urmeaza a fi dezmembrata in functie de etapele de dezvoltare in 7 loturi separate, conform planului de parcelar propus anexat documentatiei.

Investitia se va realiza in patru etape diferite, conform planului de etapizare anexat:

Etapa 1- se va realiza corpul C1 de cladire, impreuna cu o alee de acces auto, cu 68 locuri de parcare supraterane din care 15 cu acces public. Se va amenaja si accesul la parcajul subteran. Tot in aceasta etapa se va realiza si terenul de sport impreuna cu amenajarile aferente.

Etapa 2- se va realiza corpul C2, cu front la str. Nelu Aristide Dragomir, impreuna cu 38 locuri de parcare supraterane publice amenajate la strada (dintre care 2 relocate de pe latura nordica a str. Nelu Aristide Dragomir) pista de biciclete si amenajari pietonale aferente, in vederea restucturarii profilului str. Nelu Aristide Dragomir.

Etapa 3- se va realiza corpul C2, cu front la str. Nelu Aristide Dragomir, precum si parcare supraterana de pe domeniul public, in proprietatea mun. Arad, in care se vor amenaja 70 de parcare publice.

Etapa 4- se va finaliza corpul C2, cu front la str. Nelu Aristide Dragomir, impreuna cu rampa de acces auto la parcajul subteran, precum si zona de parc propusa, cu amenajarile aferente - locuri de joaca, spatii loisir si relaxare.

Circulatiile- se propune regularizarea/reconversia profilului strazii Nelu Aristide Dragomir, precum si optimizarea profilului str. Miron Costin, in vederea imbunatatii circulatiei auto, velo si pietonale. De asemenea, in partea nord-estica a sitului, se propune o circulatie auto, care va permite atat accesul la parcajul subteran (din str. Nelu Aristide Dragomir), cat si la parcare cu acces public (din

Bulevardul Revolutiei – se creeaza astfel si o legatura directa intre acesta si situl studiat, continuand strada existenta)

Imobilul propus, prin pozitia acestuia, va contribui la configurarea unui amplu spatiu verde, de tip parc, care propune alei pietonale conectate cu amenajarile publice existente si zona lacului Padurice.

Parcarile - vor fi amenajate 878 parcare private (marea majoritate dispuse in parcajul subteran: 772 locuri si 104 locuri parcare supraterane) si 70 parcare publice supraterane. La faza DTAC se va asigura cel putin un loc de parcare pentru fiecare apartament, plus numarul de locuri necesar pentru fiecare din celelalte functiuni conexe.

Pentru stabilirea numarului de locuri de parcare, s-a facut urmatorul calcul:

Rezidential:	550 de apartamente (1.5 parcare/apartament)	825 parcare
Spatii comerciale:	6 900 mp desfasurati 5 500 mp utili (80% din Sdesfasurata) 3 600 mp suprafata de vanzare (2/3 din Sutila) 1 loc de parcare/ 100mp	38 parcare (dintre care 2 locuri relocalate de pe latura nordica a strazii Nelu Aristide Dragomir pe latura sudica a acesteia – adiacente frontului terenului studiat)

Functiuni complementare locuirii: 15 locuri parcare

Total necesar 878 locuri de parcare

Ansamblul va fi prevazut cu adapost de protectie civila (A.L.A.) dimensionat si proiectat conform „Normelor tehnice privind proiectarea si executarea adaposturilor de protectie civila in cadrul constructiilor noi” - **P-102-2001** – normativ privind proiectarea si executarea adaposturilor de protectie civila.

Regimul de aliniere

Cladirile vor fi retrase dupa cum urmeaza :

- o1fata de aliniament – amplasare pe noul aliniament creat, dupa dezmembrare, la str. Nelu Aristide Dragomir si pe noul aliniament propus al str. Miron Costin
- o2fata de cladirile dispuse pe latura nordica a str. Nelu Aristide Dragomir – 26-28 m
- o3fata de limita laterala sud-estica se va asigura o retragere de minim 14.00m fata de limita de proprietate, dar nu mai putin de ½ din inaltimea masurata la cornisa a cladirilor propuse.
- o4fata de cladirile dispuse la Est de limita laterala sud-estica de proprietate (cu front la Bulevardul Revolutiei) – 39 m
- o5fata de limita sud-vestica a sitului, cladirile vor fi amplasate respectand o retragere minima de 45.00m, pentru a asigura rezerva necesara de spatiu pentru realizarea amenajarilor exterioare.

Regimul de inaltime

La intersectia str. Nelu Aristide Dragomir cu str. Miron Costin (N-V), precum si la intersectia str. Nelu Aristide Dragomir cu circulatia auto propusa pe sit (N-E), datorita pozitiei privilegiate data de pozitia de colt pe care o preia ansamblul, inaltimea maxim admisa este de 32.30 m (la N-V), cu un regim de inaltime maxim admis de 2S+P+7+Er (care va fi configurat cu supanta), respectiv 29.30 m (la N-E), cu un regim de inaltime 2S+P+6+2Er, si inaltimea admisa la cornisa de 26.50 m (la N-V), respectiv 23.50m (la N-E).

Pentru celelalte situatii :

La strada Nelu Aristide Dragomir, inaltimea totala maxima a corpurilor nu va depasi 23.30m, iar inaltimea la cornisa nu va depasi 20.50 m, cu un regim de inaltime maxim 2S+P+5+Er.

Inaltimea totala maxima a corpurilor de cladire situate in interiorul parcelei, exceptand situatiile deja mentionate, va fi de maximum 26.30 m, inaltimea la cornisa nu va depasi 20.50 m, respectiv 23.50 m, cu un regim de inaltime 2S+P+5+Er/2S+P+5+2Er.

In toate situatiile se admit nivele partiale (supante, mezanine) cu conditia incadrarii in inaltimea la cornisa / totala reglementata.

Indici urbanistici

POT max propus	=35%
CUT max propus	=2,5 mc/mp teren

***Se vor raporta la parcela beneficiarului identificata prin C.F. nr. 300 626, proprietatea S.C. RESIDENCE MOT S.R.L. .**

Bilant de ocupare a terenului- PUZ

SUPRAFATA TOTALA ZONA DE STUDIU	28456	100	28456	100
din care:				
Domeniu public- teren aferent tramei stradale existente	2631	9.25	2631	9.25
Suprafata totala reglementata	25825	90.75	25825	90.75
SUPRAFATA TOTALA ZONA DE STUDIU	28456	100	28456	100
din care:				
Zone propuse pentru reconfigurarea strazilor Nelu Aristide Dragomir si Miron Costin	2631	9.25	3712	13.04
din care:				
Domeniu public- teren aferent tramei stradale existente	2631	0	2631	70.88
Domeniu public- suprafata rezervata in vederea regularizarii/ reconversiei profilului strazii Miron Costin	0	0	81	2.18
Domeniu privat- suprafata rezervata in vederea regularizarii/ reconversiei profilului strazii Nelu Aristide Dragomir si Miron Costin, in vederea imbunatatirii circulatiei auto, velo si pietonale.	0	0	1000	26.94
Zona destinata restructurarii- din UTR 5 in UTR RiM-1	25825	90.75	24744	86.96
din care:				
Teren proprietate privata	20341	0	19341	78.16
Teren proprietatea Mun. Arad	5484	0	5403	21.84

BILANT TERITORIAL PE CATEGORII DE FUNCTIUNI

Suprafata totala reglementata	25825	100	25825	100
din care:				
Teren proprietatea Mun. Arad	5484	21.24	5484	21.24
din care:				
Parcaj public acoperit cu spatii verzi amenajate	0	0	1800	32.82
Teren destinat regularizarii profilului str. Miron Costin			81	
Spatii verzi amenajate direct pe sol	0	0	3603	65.70
Teren proprietate privata	20341	78.76	20341	78.76
din care:				
Teren destinat regularizarii profilului str. Nelu Aristide Dragomir si Miron Costin	0	0	1000	4.92
Spatii verzi amenajate- cu caracter public	0	0	7730	38.00
Alei auto si pietonale	0	0	4511	22.18
Suprafata construita	0	0	7100	34.90

POT	0	max 35%
CUT	0	max 2.5

	mp	mp
Suprafata desfasurata supraterrana	0	50800
din care:		
S. Spatii comerciale si pentru servicii	0	6900
S. Rezidential- locuinte colective	0	43900

Necesar parcarl	buc	buc
Comert/ servicii	0	38
Parcari cu acces public- functiuni complementare locuirii Rezidential	0	15
	0	825
TOTAL	0	878

Asigurarea locurilor de parcare	buc	buc
Parcari publice	0	70
Parcaj supraterran acoperit	0	70
Parcari private	0	878
Parcari cu acces public- str. Nelu Aristide Dragomir	0	38
parcari propuse	0	36
parcari relocate de pe latura nordica a str. Nelu Aristide Dragomir		2
Parcari supraterrane pe latura de Sud-Est- private	0	53
Parcari supraterrane pe latura de Sud-Est- acces public	0	15
Parcari subterane	0	772
TOTAL	0	948

III.6. Dezvoltarea echiparii edilitare

Alimentarea cu apa – Cladirea va fi alimentata cu apa din reseaua publica a orasului;

Nu sunt necesare extinderi ale retelei de alimentare publica cu apa. Stingerea din exteriorul incintei se va asigura din reseaua de hidranti stradali existenti, iar pentru stingerea din interiorul incintei se vor lua masurile necesare in vederea asigurarii intangibile a alimentarii cu apa.

Canalizarea - Atat apele menajere uzate cat si cele pluviale vor fi colectate corespunzator si deversate in reseaua de canalizare publica a orasului.

Alimentarea cu energie electrica - Amplasamentul va fi conectat la reseaua de joasa tensiune existenta in zona, in baza unui proiect de specialitate.

Telecomunicatii - Amplasamentul va fi conectat la retelele de telecomunicatii existente in zona, in baza unui proiect de specialitate.

Alimentarea cu caldura - se va realiza in regim propriu, cu ajutorul unor centrale termice proprii.

Alimentarea cu gaze naturale – Cladirea va fi conectata la reseaua publica de alimentare cu gaze naturale, in baza unui proiect de specialitate

Gospodarire comunala - toate deseurile vor fi colectate in pubele ecologice depozitate pe platforme special amenajate, urmand ca evacuarea lor sa se faca de catre firme autorizate.

III.7. Protectia mediului

Prevenirea producerii riscurilor naturale - zona nu prezinta pericol de inundatii, alunecari de teren, prabusiri sau alte dezastre naturale. Inaintea eliberarii AC se va realiza un studiu geo complex iar daca se vor constata ca exista pericole de alunecari sau deplasari de teren se vor lua masuri speciale de consolidare.

Epurarea si preepurarea apelor uzate - nu este cazul, intrucat apele uzate sunt din categoria celor menajere si nu reprezinta pericol de contaminare sau poluare, astfel incat pot fi deversate in reseaua publica de canalizare.

Depozitarea controlata a deseurilor - se vor colecta toate deseurile in pubele si containere speciale, care vor fi depozitate pe platforme amenajate special pentru aceasta destinatie. Periodic, deseurile vor fi preluate si transportate la groapa de gunoi de catre o firma autorizata.

Plantari de zone verzi

Se va asigura realizarea unei suprafete de 15 000 mp de spatii verzi, din care : **13.214 mp** reprezinta spatii verzi cu caracter public (amenajari de tip alei, loc de joaca, teren de sport, etc); **1.786 mp** - spatii verzi cu caracter privat, inclusiv spatii amenajate peste constructii, cu amenajari aferente.

Protejarea bunurilor de patrimoniu, zone protejate

In zona nu exista valori de patrimoniu care sa solicite protectie, functiunea propusa nesolicitand la randul ei o zona de protectie.

III.8. Obiective de utilitate publica

Realizarea unei suprafete totale de spatii verzi **15 000 mp (58,11%)** :

- 13.214 mp reprezinta spatii verzi cu amenajari aferente (alei, loc de joaca, teren de sport, etc)- spatii cu caracter public, deschise accesului public nelimitat. Din aceasta suprafata, 5 484 mp reprezinta amenajarea parcelei ce apartine Mun. Arad iar 7.730 mp reprezinta suprafata amenajata

din parcela proprietate private.

- 1.786 mp - spatii verzi cu caracter privat, inclusiv spatii amenajate peste constructii, cu amenajari aferente

Amenajari publice aferente, cuprinse in suprafetele spatiilor verzi mentionate:

- | | |
|--|-----------|
| - Teren multisport (baschet, handbal, mini-fotbal, tenis) | 1 130 mp |
| - Loc de joaca pentru copii | 330 mp |
| - Pista de alergat | 500 ml |
| - Spatii dedicate expunere arta outdoor
(spatii verzi amenajate peste parcaj public) | 1 800 mp |
| - Parcaj public- amenajat pe sol, acoperit cu amenajari de tip terasa inierbata | 70 locuri |
| - Regularizarea/ reconversia profilului strazii Nelu Aristide Dragomir
in vederea imbunatatirii circulatiei auto, velo si pietonale | 1 000 mp |

IV. CONCLUZII- MASURI IN CONTINUARE

Prezentul studiu intentioneaza sa ajusteze/optimizeze regimul de construire al terenului studiat prin modificarea unor parametri urbani. Noile reglementari in ceea ce priveste modul de ocupare al terenului si inaltimea cladirilor se incadreaza in prevederile viitorului Plan Urbanistic Zonal, reglementari ce vor sta la baza strategiei de dezvoltare viitoare a zonei pe urmatorii 20-30 de ani. Aceste prevederi au fost preluate intru totul in aceasta documentatie si sunt prezente in Regulamentul de Urbanism anexat.

In sectiunea de mobilare a parcelelor, se reglementeaza amplasarea pe teren a cladirilor propuse, retragerile exacte fata de limitele de proprietate precum si distantele dintre cladiri, accesele auto si pietonale, dispunerea spatiilor verzi si a locurilor de parcare.

Ca masuri viitoare si strategie de dezvoltare, se vor prelua si ajusta/optimizeza reglementarile deja impuse prin P.U.G. si R.L.U. aprobat.

Iunie 2024

Intocmit,
Arh. stă **Ionisa Taunean**

Sef proiect,
Arh. **Cristian Banut**



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
Aferent PUZ – ANSAMBLU REZIDENTIAL CU FUNCTIUNE MIXTA – LOCUINTE COLECTIVE,
SERVICII/COMERT SI AMENAJARI PUBLICE – PARCARI, TEREN DE SPORT, SPATII EXPUNERE
LUCRARI DE ARTA, PARC
Nelu Aristide Dragomir nr. 7/A

UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA PROPUA — UTR RiM-1

I. DISPOZITII GENERALE

I.1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ – ANSAMBLU REZIDENTIAL CU FUNCTIUNE MIXTA – LOCUINTE COLECTIVE, SERVICII/COMERT SI AMENAJARI PUBLICE – PARCARI, TEREN DE SPORT, SPATII EXPUNERE LUCRARI DE ARTA, PARC - str. Nelu Aristide Dragomir, nr.7/A

Prezenta documentatie a fost intocmita la cererea beneficiarului pentru aprobarea documentatiei **PUZ – ANSAMBLU REZIDENTIAL CU FUNCTIUNE MIXTA – LOCUINTE COLECTIVE, SERVICII/COMERT SI AMENAJARI PUBLICE – PARCARI, TEREN DE SPORT, SPATII EXPUNERE LUCRARI DE ARTA, PARC - str. Nelu Aristide Dragomir, nr. 7/A**, de catre Consiliul Local Arad, in vederea reglementarii conditiilor de construire, dezvoltare a structurii tehnico-edilitare si a amenajarilor aferente terenului studiat incadrat in **UTR RiM-1**.

Prezentul Regulament Local de Urbanism insoteste, expliciteaza si reglementeaza modul de aplicare al prevederilor **PUZ – ANSAMBLU REZIDENTIAL CU FUNCTIUNE MIXTA – LOCUINTE COLECTIVE, SERVICII/COMERT SI AMENAJARI PUBLICE – PARCARI, TEREN DE SPORT, SPATII EXPUNERE LUCRARI DE ARTA, PARC - str. Nelu Aristide Dragomir, nr. 7/A**. Dupa aprobarea de catre autoritatile locale, prezentul RLU va deveni act de autoritate si va completa prevederile PUG Arad.

RLU contine toate informatiile necesare autorizarii constructiilor in limita perimetrului studiat, indiferent de proprietarul terenului sau de beneficiarul constructiei.

I.2. Baza legala a elaborarii Regulamentului Local de Urbanism

PUZ-ul si Regulamentul Local de Urbanism au fost elaborate in conformitate cu prevederile "Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal", indicativ GM-010-2000. Alte acte legislative care au stat la baza intocmirii PUZ si RLU:

- Legea 50/1991- republicata- privind autorizarea executarii constructiilor
- Regulamentul General de Urbanism
- Regulamentul Local de Urbanism al PUG Arad
- Studiu si aviz de oportunitate

- Aviz AAC- Autoritatea Aeronautica Civila Romana: **1226/10.05.2024**;
- Aviz APM- Agentia pentru Protectia Mediului Arad: **5237/22.03.2024**;
- Aviz de amplasament – energie electrica: **18946533/30.01.2024**;
- Aviz ANIF- Agentia Nationala de Imbunatatiri funciare: **20/16.02.2024**;
- Aviz CET- S.C. Centrala Electrica de Termoficare Hidrocarburi S.A.: **4726/18.12.2023**;

- Avis CTP- pentru amplasament si/ sau bransament (racord): **221/27.12.2023**;
- Avis de oportunitate: **01/09.01.2024**;
- Avis Delgaz grid: **214501251/21.12.2023**;
- Avis ISU: **1922305/22.02.2024**;
- Avis Politie: **134.549/23.12.2023**;
- Avis Protectie Civila: **1922304/22.02.2024**;
- Avis de amplasament- apa, canal: **30004/11.01.2024**;
- Avis Orange: **5/08.01.2024**;
- Avis CSC- Comisia de Sistematizare a Circulatiei: **2016/Z1/23.01.2024**;
- Avis DSP- **648/28.12.2023**.

I.3.Domeniul de aplicare

Regulamentul Local de Urbanism cuprinde norme obligatorii necesare autorizarii executarii constructiilor de orice fel pe terenurile cuprinse in limita studiata de PUZ. Restul terenurilor aflate pe Teritoriul Administrativ al municipiului, fie intravilan sau extravilan, nu sunt afectate de prezentul RLU.

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

II.1.Reguli cu privire la pastrarea interigatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit

Pe perimetrul studiat nu se vor accepta functiuni care pot ameninta mediul inconjurator prin producerea sau folosirea de substante poluante. Nu sunt permise deversari de substante periculoase in sol si se vor lua toate masurile necesare pentru captarea apelor meteorice, si deversarea in canalizarea municipala, epurarea apelor menajere si deversarea acestora, depozitarea si evacuarea corespunzatoare a deseurilor.

Deseurile se vor colecta si evacua in mod organizat atat in timpul executiei constructiilor, cat si pe timpul de functionare al acestora.

II.2.Reguli cu privire la siguranta constructiilor si apararea interesului public

Zona nu prezinta factori de risc naturali si astfel nu sunt necesare masuri suplimentare de stabilizare a terenurilor, indiguiri, etc.

Autorizarea lucrarilor de constructii pe perimetrul studiat se va face numai cu conditia asigurarii dotarilor tehnico-edilitare aferente de catre administratia publica locala, investitori private sau cu fonduri de la bugetul de stat.

Se interzice amplasarea cladirilor avand alta destinatie decat cea prezavuta in PUZ pe perimetrul studiat.

In Capitolul III - Unitati Teritoriale de Referinta, vor fi detaliate aspecte legate de amplasarea cladirilor, asigurarea acceselor obligatorii, echiparea edilitara, forma si dimensiunile terenurilor, spatii verzi si imprejmui.

III. ZONIFICARE FUNCTIONALA – UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

Se propune incadrarea perimetrului studiat in **UTR RiM-1**

UTR RiM-1 – Restructurarea zonelor cu caracter industrial

III.1.SECTIUNEA I : UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 – UTILIZARI ADMISE

- Structura functionala mixta incluzand locuire colectiva, activitati administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare, comerciale (tertiare), culturale, de invatamant, de sanatate cu caracter ambulatoriu, de turism etc. Parterele spre principalele spatii publice vor avea functiuni de interes pentru public.
- Comert en detail in cladiri independente sau la parterul cladirilor .

ARTICOLUL 2 – UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- Garaje publice sau private sub si supraterane in cladiri dedicate, cu conditia sa fie integrate in amenajarile exterioare propuse intr-o maniera cat mai putin invaziva in ceea ce priveste raportarea acestora la circulatiile pietonale si spatiile verzi configurate.
- Amenajari exterioare destinate activitatilor in aer liber - sport, recreere, expunere lucrari de arta in exterior.

ARTICOLUL 3 – UTILIZARI INTERZISE

- Activitati / servicii de tip industrial sau cvasiindustrial, poluante de orice natura, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat.
- Depozitare en gros.
- Depozitare de materiale re folosibile
- Comert en detail in cladiri tip big box (hypermarket, mall, etc.).
- Comert en gros.
- Elemente supraterane independente ale infrastructurii tehnico-edilitare dispuse pe spatiul public.
- Ansambluri monofunctionale rezidentiale.
- Locuire de tip individual.
- Instalatii / utilaje exterioare, montate pe fatada dinspre spatiul public a imobilelor.

Sunt interzise lucrari de terasament si sistematizare verticala de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice sau de pe parcelele adiacente.

III.2.SECTIUNEA II : CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

Pe langa respectarea parcelelor impuse prin „Plansa de circulatie a parcelelor`, parcelele vor fi construibile doar daca vor intruni cumulativ urmatoarele conditii :

- Suprafata minima de 1.000mp ;
- Sa detina un front la strada si drum cu acces public ;
- Front la strada minim sau egal cu 9m ;
- Respectarea conditionarile impuse prin plansele de reglementari si circulatia parcelelor in ceea ce priveste forma si parcelarea terenurilor ;

- Pentru orice parcelari sau comasari ulterioare neprevazute in prezentul PUZ se vor intocmi studii de specialitate;
- Se vor respecta restrictiile impuse de circulatii si accese.

ARTICOLUL 5 – AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- Cladirile se vor amplasa pe noul aliniament propus al strazii Nelu Aristide Dragomir, dupa alocarea unei fasii de teren adiacenta strazii (suprafata 1000 mp) - servitute de utilitate publica – in scopul regularizarii profilului stradal, in vederea imbunatatirii circulatiei auto, velo si pietonale.
- Cladirile se vor amplasa pe noul aliniament propus al strazii Miron Costin, cu conditia asigurarii unei rezerve suficiente de spatiu pentru realizarea circulatiilor pietonale si velo.
- Ca principiu, cladirile se vor dispune in regim de construire inchis. La strada Nelu Aristide Dragomir, se impun deschideri in frontul strazii a ansamblului propus si o intrerupere a frontului continuu. De asemenea, se vor respecta conditiile de retrageri fata de cladirile invecinate si conditiile specifice de insorire a cladirilor invecinate existente.

ARTICOLUL 6 – AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- Fata de limita laterala sud-estica se va asigura o retragere de minim 14.00m fata de limita de proprietate, dar nu mai putin de $\frac{1}{2}$ din inaltimea masurata la cornisa a cladirilor propuse.
- Fata de limita sud-vestica a sitului, cladirile vor fi amplasate respectand o retragere minima de 45.00m, pentru a asigura rezerva necesara de spatiu pentru realizarea amenajarilor exterioare.

ARTICOLUL 7 – AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

- Distanta dintre fatadele a doua cladiri invecinate va fi de 6.0 m numai in cazul in care fatadele prezinta ferestre care nu asigura luminarea unor incaperi de locuit (dormitoare sau camere de zi).
- Este posibila alipirea a doua corpuri de cladire daca ambele au calcan pe zona de conexiune.

ARTICOLUL 8 – CIRCULATII SI ACCESE

- Se vor asigura 4 accese auto pe parcela, doua accese la parcaj subterane si doua accese secundare la parcare amenajate suprateran, care se vor debusa in strazile Nelu Aristide Dragomir, Miron Costin si Bulevardul Revolutiei. Acestele auto care corespund parcarii subterane sunt prevazute cu rampa auto - cu dublu sens si latimea de 7 m, iar cele care corespund parcarilor amenajate la sol vor fi de asemenea realizate in dublu sens si cu o latime de 7 m.
- Se va asigura accesul autovehiculelor de interventie.
- Din circulatia auto interioara se va asigura accesul la parkingul subteran.

- In ceea ce priveste circulatia publica pietonala si cea velo, se prevede regularizarea profilului strazii Nelu Aristide Dragomir (prin alocarea portiunii de teren de 1000 mp), precum si optimizarea profilelor stradale existente (str. Miron Costin). Se preia initiativa de introducere si continuare a traseelor pentru biciclisti in reconfigurarea profilelor stradale. Principalele accese pietonale se vor realiza de pe str. Nelu Aristide Dragomir (N-E) si str. Miron Costin (N-V).
- Totodata, se propune un traseu pietonal deschis circulatiei publice in interiorul parcelei, care va putea fi accesat de pe toate laturile care delimiteaza situl, inclusiv din zona de S-E a sitului, prin artera de circulatie auto propusa si de pe strada existenta configurata la S-V, care delimiteaza terenul studiat de parcul si lacul Padurice.

ARTICOLUL 9 – STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

- Stationarea autovehiculelor necesare functionarii diferitelor activitati comerciale si a functiunilor complementare locuirii, amplasate la parterul constructiilor, se vor realiza in cadrul circulatiei publice de pe str. Nelu Aristide Dragomir si in interiorul parcelei, sub forma parcajelor realizate la sol.
- Stationarea autovehiculelor necesare functiunii de locuire, se admite, conform normelor, numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice, dispuse in constructii supra / subterane sau in parcaje amenajate la sol.
- Se va asigura un minim de 1.5 loc de parcare pentru fiecare apartament.
- Pentru functiunile comerciale se va asigura un loc de parcare la 100 mp spatiu de vanzare; se considera spatiu de vanzare 2/3 din suprafata desfasurata a spatiilor comerciale.

ARTICOLUL 10 – INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

- La intersectia str. Nelu Aristide Dragomir cu str. Miron Costin (N-V), precum si la intersectia str. Nelu Aristide Dragomir cu circulatia auto propusa pe sit (N-E), datorita pozitiei privilegiate data de pozitia de colt pe care o preia ansamblul, inaltimea maxim admisa este de 32.30 m (la N-V), cu un regim de inaltime maxim admis de $2S+P+7+Er$ (care va fi configurat cu supanta), respectiv 29.30 m (la N-E), cu un regim de inaltime $2S+P+6+2Er$, si inaltimea admisa la cornisa de 26.50m (la N-V), respectiv 23.50m (la N-E).

Pentru celelalte situatii :

- La strada Nelu Aristide Dragomir, inaltimea totala maxima a corpurilor nu va depasi 23.30m, iar inaltimea la cornisa nu va depasi 20.50 m, cu un regim de inaltime maxim $2S+P+5+Er$.
- Inaltimea totala maxima a corpurilor de cladire situate in interiorul parcelei, exceptand situatiile deja mentionate, va fi de maximum 26.30 m, inaltimea la cornisa nu va depasi 20.50 m, respectiv 23.50 m, cu un regim de inaltime $2S+P+5+Er/2S+P+5+2Er$.
- In toate situatiile se admit nivele parțiale (supante, mezanine) cu conditia incadrării in inaltimea la cornisa / totala reglementata.

In toate situatiile se admit nivele parțiale (supanțe, mezanine) cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă / totală reglementată.

ARTICOLUL 11 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Cladiri noi :

- Orice nouă clădire propusă va ține seama de caracterul zonei, și de caracteristicile clădirilor din proximitate ca volumetrie, arhitectura fatadelor, materiale de construcție, firme, afișaj.
- Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului. Se interzice realizarea de pastise arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.
- Volumetria se va conforma tipologiilor specifice construcției urbane cu cvartale. Fatadele spre spațiile publice vor fi plane și se vor situa în aliniament. Se admite realizarea de balcoane, bow-window-uri etc, începând de la înălțimea de 4.00 m de la cota trotuarului, cu condiția să ocupe, cumulativ, maxim o treime din lungimea frontului clădirii.
- Acoperirea clădirilor va fi plană, (acoperisuri terasă sau cu pante mai mici de 10%)
- Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale. Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, la toate elementele construcției.
- Aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de «**coerenta**» și «**eleganta**»

ARTICOLUL 12 – CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

- Toate construcțiile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice.
- Se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor, din spațiile mineralizate și din spațiile înierbate.
- Toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat.
- Se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice, și a dispunerea vizibilă a cablurilor CATV.

ARTICOLUL 13 – SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

- Pe amplasamentul unei parcele, spațiile verzi amenajate vor ocupa minim 35% din suprafața totală și vor cuprinde exclusive vegetație (joasă, medie și înaltă). Spațiile verzi pot fi amenajate atât pe sol natural, cât și peste construcții subterane sau supraterane, cu condiția respectării unor soluții tehnice care să permită o bună întreținere a acestora, în scopul creării unei imagini armonioase a întregului ansamblu.
- Se va asigura amenajarea peisagistică adecvată a curților accesibile publicului sau numai locatarilor dacă acestea vor fi vizibile din circulațiile publice în cazul ocupării parterului cu alte funcțiuni.
- Spațiile verzi de odihnă și de joacă vor fi destinate în exclusivitate folosinței în comun.

- Se vor respecta conditiile impuse prin Protocolul privind aprobarea unor masuri privind valorificarea potentialului urbanistic al imobilelor inscrise in CF nr. 300697 si CF nr. 300626 Arad, str. Nelu Aristide Dragomir nr. 7.

ARTICOLUL 14 – IMPREJMUIRI

- Se interzice orice fel de imprejmuire, pentru pastrarea caracterului public a functiunilor amplasate la parterul cladirilor
- Sunt permise imprejmuiri cu caracter provizoriu, atat pe perioada executarii lucrarilor de constructii cat si pentru diverse activitati specifice ulterioare.
- Inaltimea maxima a imprejmuirilor va fi de 2,2 m. Imprejurimile vor putea fi dublate de garduri vii. Imprejmuirile provizorii pot fi utilizate ca support pentru materiale promotionale sau comerciale, de tipul afiselor sau a panourilor de reclame.

III.3.SECTIUNEA III : POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

UTR RiM-1 – POT maxim = 35%

**Se va raporta la parcela beneficiarului identificata prin C.F. nr. 300 626, proprietate S.C. RESIDENCE IMOBILIARE MOT S.R.L.*

ARTICOLUL 16 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

UTR RiM-1 – CUT maxim = 2,5 mc/mp teren

**Se va raporta la parcela beneficiarului identificata prin C.F. nr. 300 626, proprietate S.C. RESIDENCE IMOBILIARE MOT S.R.L. .*

Data:
IUNIE

Intocmit,
arh. Stag. D. Niculescu

Sef proiect,
arh. Cristian Banut



PLAN DE ACȚIUNE

În vederea implementării investițiilor propuse prin

Planul Urbanistic Zonal „ Intocmire PUZ si RLU- ANSAMBLU REZIDENTIAL CU FUNCTIUNE MIXTA- LOCUINTE COLECTIVE, SERVICII/ COMERT SI AMENAJARI PUBLICE-PARCARI, TEREN DE SPORT, SPATII EXPUNERE LUCRARI DE ARTA, PARC ”

Generat de terenurile situate in intravilan,

Identificate prin nr cad. 300626, 300697

Beneficiar S.C. RESIDENCE IMOBILIARE MOT S.RL. Conform Avizului de oportunitate nr. 01 din data de 09.01.2024 .

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA, OPERATIUNI CADASTRALE SI NOTARIALE		IMPLEMENTARE INVESTITII PUBLICE, EFECTUARE OPERATIUNI CADASTRALE SI NOTARIALE		
Nr. Crt.	Denumirea obiectivelor de utilitate publică, operațiunilor cadastrale și notariale și a investițiilor propuse ¹	Evaluarea estimativă a costurilor (RON)	Responsabilul finanțării	Etapele de realizare a operațiunilor și investițiilor (perioada preconizată)
1	Parcelarea terenurilor studiate	10.000	S.C. RESIDENCE IMOBILIARE MOT S.R.L.	3 luni
2	Regularizarea/ reconversia profilului strazii Nelu Aristide Dragomir in vederea imbunatatirii circulatiei auto, velo si pietonale: 1.000mp, inclusiv 36 de locuri de parcare cu acces public pentru functiunile complementare cladirii	400.000	S.C. RESIDENCE IMOBILIARE MOT S.R.L.	Etapa 2- 6 luni
3	Spatii verzi cu caracter public, deschise circulatiei publice; min. 13.214mp, din care: - 7.730mp suprafata construita amenajata transmisa cu titlu gratuit Municipiului Arad, deschisa circulatiei publice; - 5.484 mp- domeniul public.	2.730.000	S.C. RESIDENCE IMOBILIARE MOT S.R.L.	
Din care:				

3.1	Teren multisport: min. 1.130mp	850.000	S.C. RESIDENCE IMOBILIARE MOT S.R.L.	Etapa 1- 6 luni
3.2	Loc de joaca pentru copii: min. 330mp	250.000	S.C. RESIDENCE IMOBILIARE MOT S.R.L.	Etapa 1- 6 luni
3.3	Pista de alergat: lungime min. 500 m	500.000	S.C. RESIDENCE IMOBILIARE MOT S.R.L.	Etapa 4- 9 luni
3.4	Spatii verzi destinate functiunilor imobilului (loisir, expunere arta, evenimente, etc.), care reprezinta terasa inierbata amenajata peste parcajul public: min. 1.800mp	180.000	S.C. RESIDENCE IMOBILIARE MOT S.R.L.	
4	Parcari publice cu acces public- min. 70 loc.de parcare, care se suplimentea cu parcare moto-velo (in proximitate va fi amenajata o toaleta publica moderna, cu toate facilitatile aferente)	4.500.000	S.C. RESIDENCE IMOBILIARE MOT S.R.L.	Etapa 3- 12 luni
5	Parcari private cu acces public pentru functiunile complementrare cladirii- 15 loc.de parcare la Sud, in vecinatatea terenului multisport	180.000	S.C. RESIDENCE IMOBILIARE MOT S.R.L.	Etapa 1- 6 luni



Proiectant,
S.C. CORNER STUDIO S.R.L.
 Cristian Bănuț

Investitor,
S.C. RESIDENCE IMOBILIARE MOT S.R.L.
 reprezentat prin Serafim Ponta

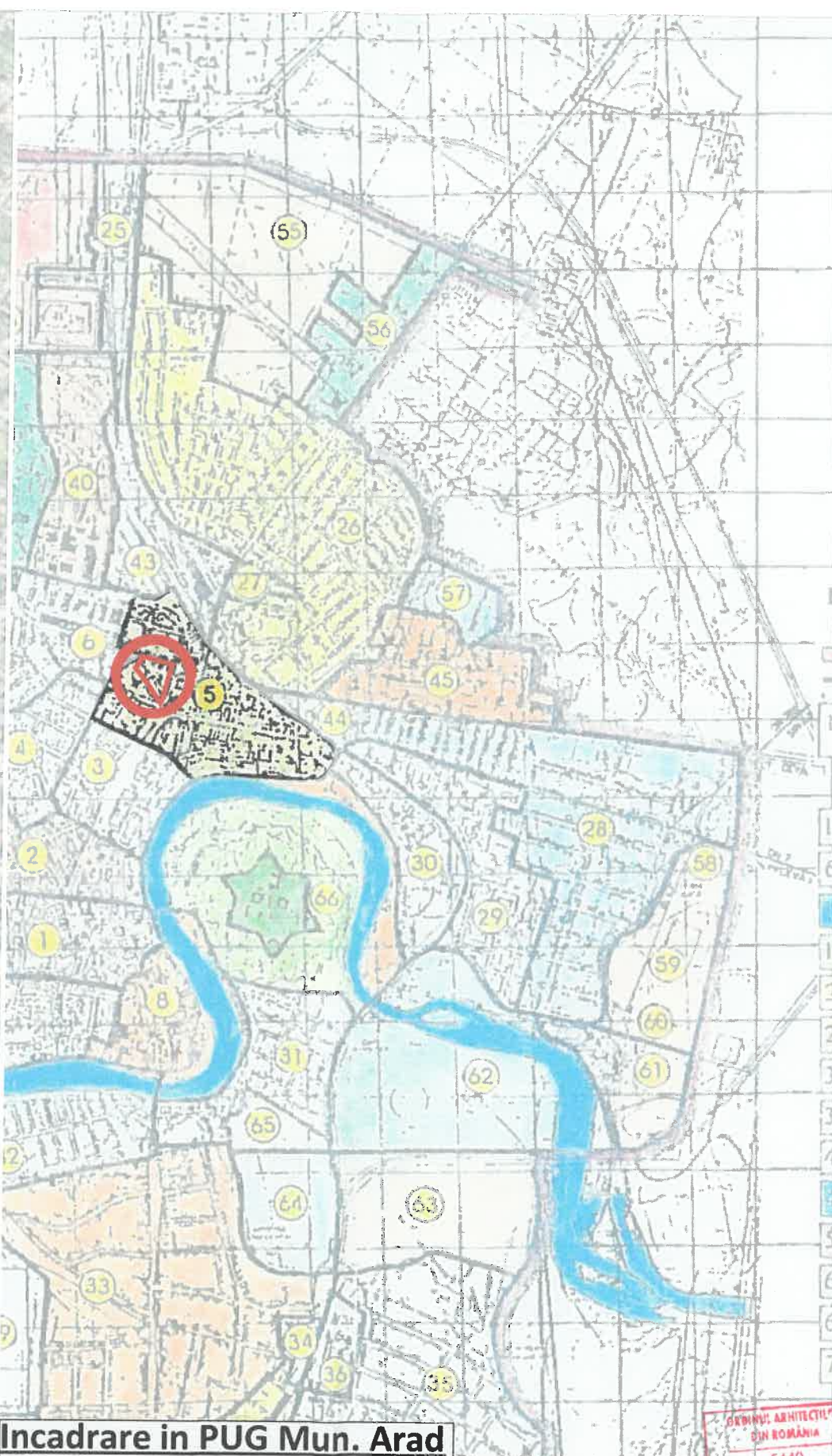


Observație:

Se vor menționa: efectuarea operațiunilor cadastrale și notariale după aprobarea P.U.Z. (dezlipire parcele, intabulare, trecerea în domeniul public a terenurilor prevăzute prin P.U.Z.), în corelare cu etapele de proiectare, obținere a autorizațiilor de construire și execuție a lucrărilor de investiții publice propuse în P.U.Z. și cu stabilirea responsabilității pentru fiecare acțiune în parte.



Extras Google Maps



Incaдрare in PUG Mun. Arad

PUG

PLAN URBANISTIC GENERAL

MUNICIPIUL ARAD



LEGENDA

- LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN PROPUȘ
- LIMITA UNITATI TERITORIALE DE REFERINȚA

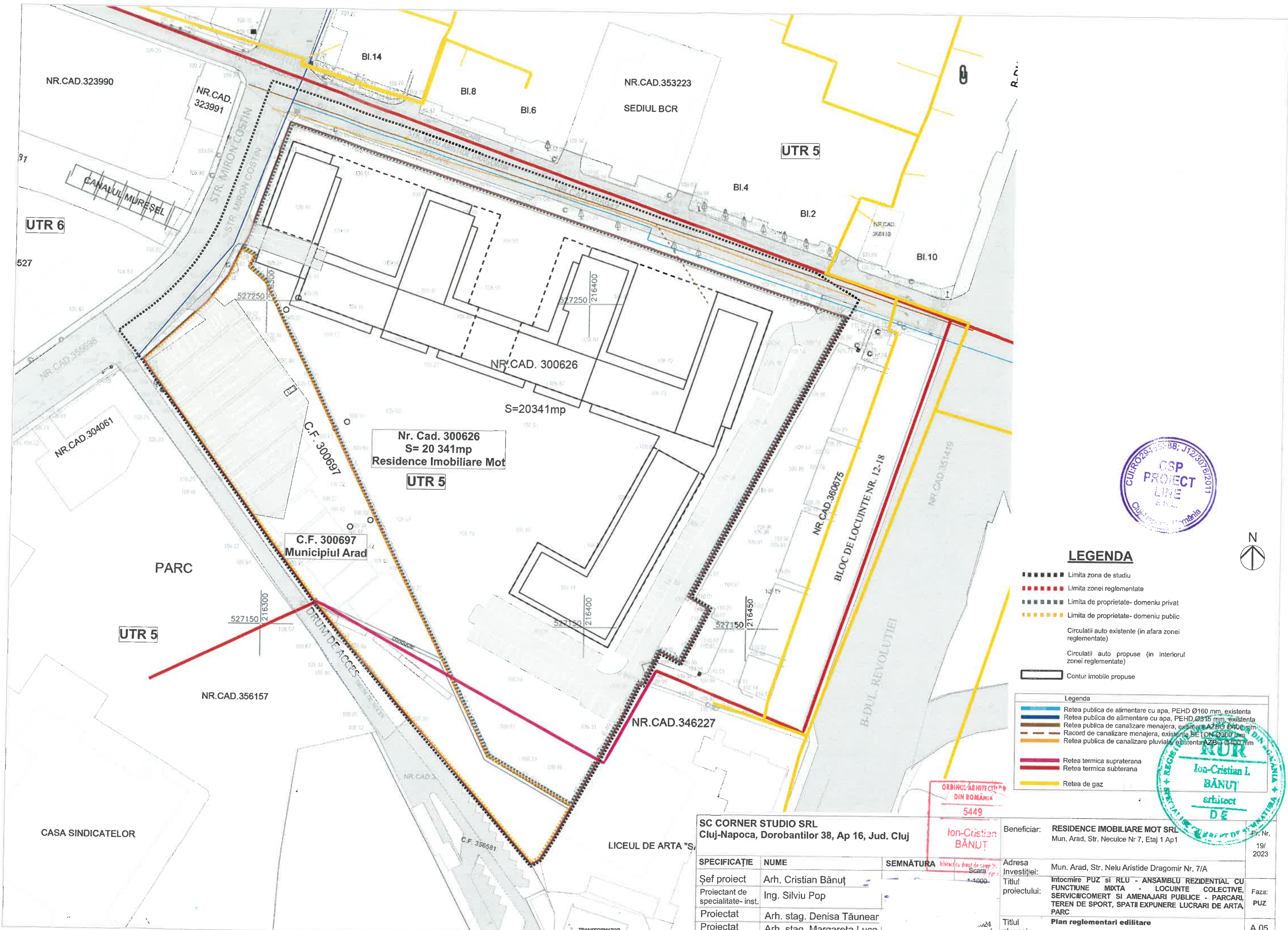
NUMAR U.T.R. P.O.T. - PROCENT DE OCUPAREA TERENULUI
 C.U.L. - COEFICIENT DE UTILIZAREA TERENULUI

1	2	3	4	5
6	7	8	9	10
11	12	13	14	15
16	17	18	19	20
21	22	23	24	25
26	27	28	29	30
31	32	33	34	35
36	37	38	39	40
41	42	43	44	45
46	47	48	49	50
51	52	53	54	55
56	57	58	59	60
61	62	63	64	65
66	67	68	69	70
71	72			

ORDINUL ARHITECTUR
 DIN ROMANIA
 5449
 Ion-Cristian
 BANUT
 Arhitect cu drept de semnatura



SC CORNER STUDIO SRL Cluj-Napoca, Dorobantilor 38, Ap 16, Jud. Cluj		Beneficiar: RESIDENCE IMOBILIARE MOT SRL Mun. Arad, Str. Neelice Nr. 7, Etaj. 1-4/1		Pr. Nr. 19/ 2023
SPECIFICAȚIE	NUME	SERIE	DATA	Adresa Investiției: Mun. Arad, Str. Nelu Aristide Dragomir Nr. 7/A Titlul proiectului: Intocmire PUZ și RLU - ANSAMBLU REZIDENTIAL CU FUNCȚIUNE MIXTA - LOCUINTE COLECTIVE, SERVICII/COMERT SI AMENAJARI PUBLICE - PARCARI, TEREN DE SPORT, SPAȚII EXPUNERE LUCRARI DE ARTA, PARC Titlul planșei: Plansa 0- Incadrare in teritoriu
Șef proiect	Arh. Cristian Bănuț	Scara		
Proiectat	Arh. stag. Denisa Tăun			
Proiectat	Arh. stag. Margareta Lu.	Data	6/27/2024	
				Faza: PUZ A.01



LEGENDA

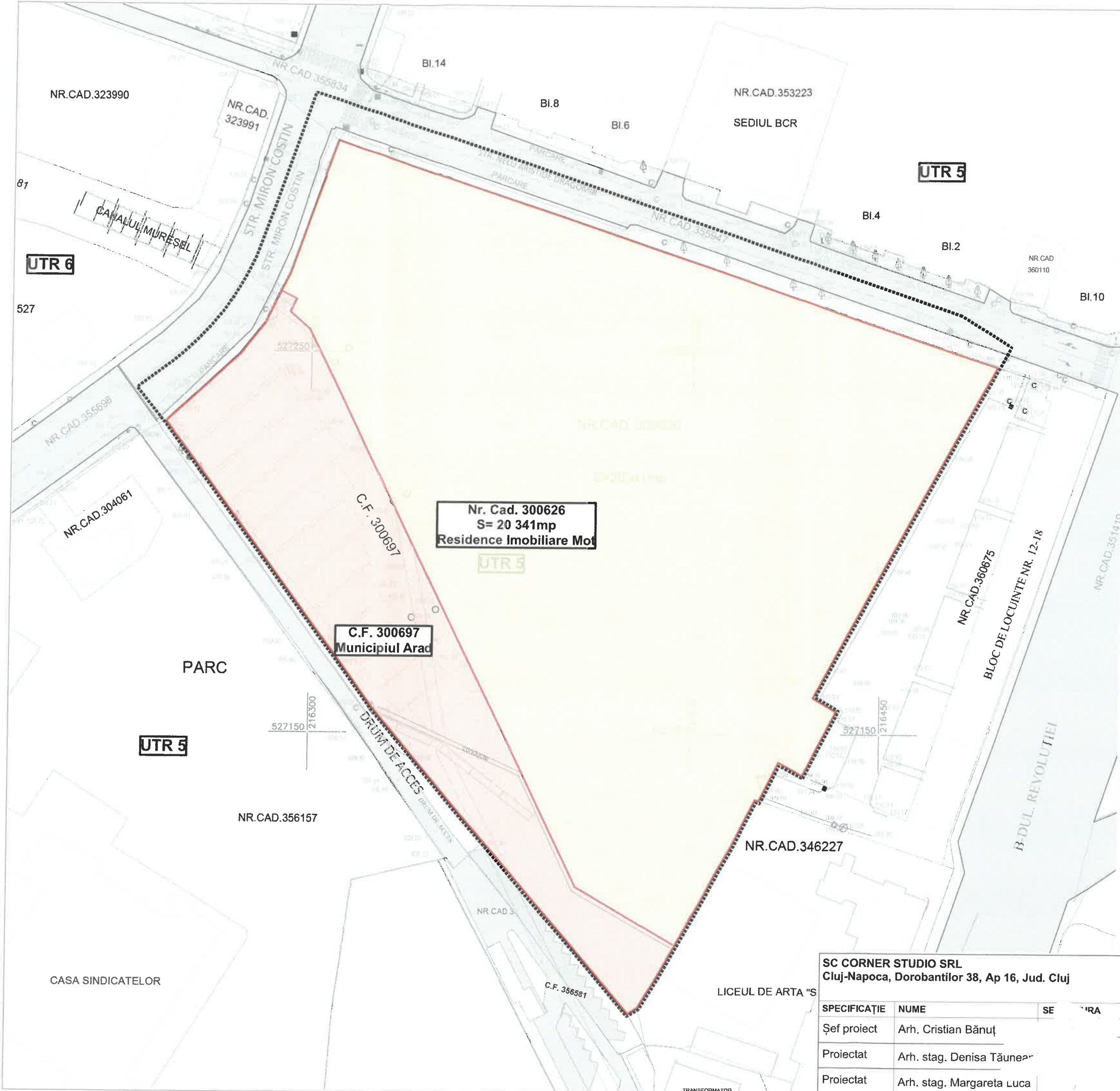
- Limita zona de studiu
- Limita zonei reglementate
- Limita de proprietate-domeniu privat
- Limita de proprietate-domeniu public
- — — — — Circulatii auto existente (in afara zonei reglementate)
- — — — — Circulatii auto propuse (in interiorul zonei reglementate)
- Contur imobile propuse

- Legenda
- Retea publica de alimentare cu apa, PEHD Ø160 mm - existenta
 - Retea publica de alimentare cu apa, PEHD Ø15 mm - existenta
 - Retea publica de canalizare menajera, existenta AZBO Ø400 mm
 - Racord de canalizare menajera, existenta BE ION Ø300 mm
 - Retea publica de canalizare pluviala, existenta AZBO Ø400 mm
 - Retea termica supraterana
 - Retea termica subterana
 - Retea de gaz



SC CORNER STUDIO SRL Cluj-Napoca, Dorobantilor 38, Ap 16, Jud. Cluj		
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA
Șef proiect	Arh. Cristian Bănuț	<i>Ion-Cristian BĂNUȚ</i>
Proiectant de specialitate- inst.	Ing. Silviu Pop	
Proiectat	Arh. stag. Denisa Tăunear	
Proiectat	Arh. stag. Margareta Luca	

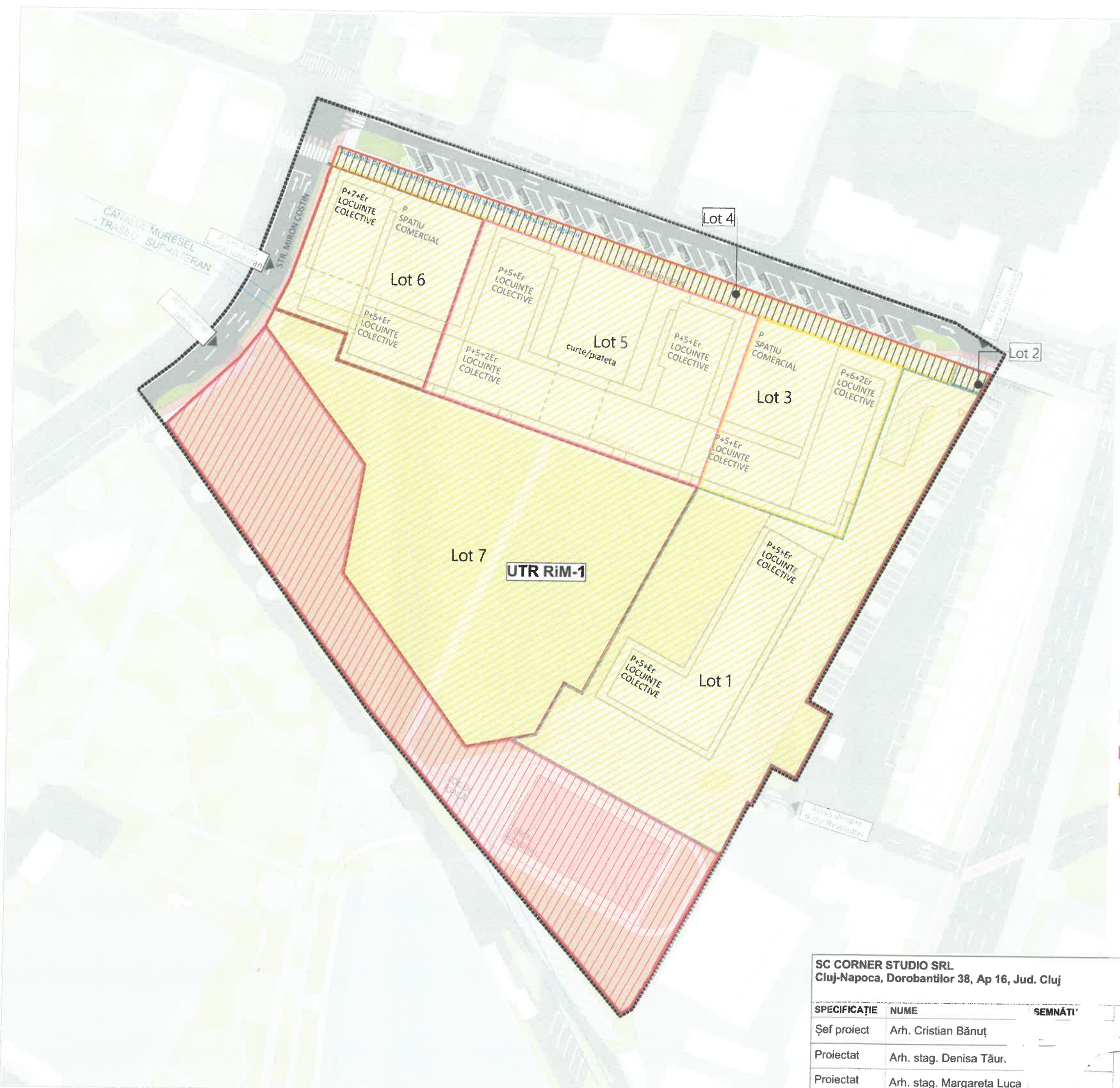
Beneficiar:	RESIDENCE IMOBILIARE MOT SRL Mun. Arad, Str. Neculce Nr 7, Etaj 1 Ap1	Pr. Nr. 19/ 2023
Adresa Investiției:	Mun. Arad, Str. Nelu Aristide Dragomir Nr. 7/A	
Titlul proiectului:	Intocmire PUZ și RLU - ANSAMBLU REZIDENTIAL CU FUNCȚIUNE MIXTA - LOCUINTE COLECTIVE, SERVICII/COMERT SI AMENAJARI PUBLICE - PARCARI, TEREN DE SPORT, SPAȚII EXPUNERE LUCRARI DE ARTA, PARC	Faza: PUZ
Titlul planșei:	Plan reglementari edilitare	A.05



- LEGENDA**
- Limita zona de studiu
 - Limita zonei reglementate
- DELIMITARE PARCELAR EXISTENT:**
- Limita proprietate privata
CF nr. 300 626 Arad, S=20 341 mp
 - Limita proprietate publica mun. Arad
CF nr. 300 697 Arad, S=5 484 mp



SC CORNER STUDIO SRL Cluj-Napoca, Dorobantilor 38, Ap 16, Jud. Cluj				Beneficiar:	RESIDENCE IMOBILIARE MOT SRL Mun. Arad, Str. Neculce Nr 7, Etaj 1 Ap1	Pr. Nr.	19/ 2023
Șef proiect	Arh. Cristian Bănuț	SE	DATA	Adresa Investiției:	Mun. Arad, Str. Nelu Aristide Dragomir Nr. 7/A	Faza:	PUZ
Proiectat	Arh. stag. Denisa Tăuneanu			Titlul proiectului:	Intocmire PUZ și RLU - ANSAMBLU REZIDENTIAL CU FUNCȚIUNE MIXTA - LOCUINTE COLECTIVE, SERVICII/COMERT SI AMENAJARI PUBLICE - PARCARI, TEREN DE SPORT, SPATII EXPUNERE LUCRARI DE ARTA, PARC		
Proiectat	Arh. stag. Margareta Luca			Titlul planșei:	Proprietatea asupra terenurilor - situatia existenta - proprietate privata vs proprietate publica		A.11



- LEGENDA**
- Limita zona de studiu
 - Limita zonei reglementate
 - ▨▨▨▨▨ Limita proprietate privata propusa spre repositionare
 - ▨▨▨▨▨ Limita proprietate publica mun. Arad propusa spre repositionare
 - ▨▨▨▨▨ Suprafata in domeniu privat propusa pentru trecere in domeniu public
- DELIMITARE PARCELAR PROPOS:**

ORDINUL ARHITECTURII
DIN ROMANIA
5449
Ion-Cristian
BANUT
Arhitect cu drept de semnatura



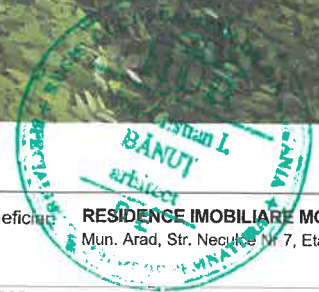
SC CORNER STUDIO SRL Cluj-Napoca, Dorobantilor 38, Ap 16, Jud. Cluj		Beneficiar:	RESIDENCE IMOBILIARE MOT SRL Mun. Arad, Str. Neculcea Nr 7, Etaj 1 Ap1	Pr. Nr. 19/ 2023
SPESIFICATIE	NUME	SEMNATI	Adresa Investitiei:	Mun. Arad, Str. Nelu Aristide Dragomir Nr. 7/A
Şef proiect	Arh. Cristian Bănuţ		Titlul proiectului:	Intocmire PUZ si RLU - ANSAMBLU REZIDENTIAL CU FUNCTIUNE MIXTA - LOCUINTE COLECTIVE, SERVICII/COMERT SI AMENAJARI PUBLICE - PARCARI, TEREN DE SPORT, SPATII EXPUNERE LUCRARI DE ARTA, PARC
Proiectat	Arh. stag. Denisa Tăur.		Titlul planşei :	Proprietatea asupra terenurilor - situatia propusa - operatiuni si parcelari propuse
Proiectat	Arh. stag. Margareta Luca			A.12
		Scara 1:1000		
		Data 7/2/2024		



SC CORNER STUDIO SRL Cluj-Napoca, Dorobantilor 38, Ap 16, Jud. Cluj			Beneficiar:	RESIDENCE IMOBILIARE MOT SRL Mun. Arad, Str. Necului, Nr. 7, Etaj 1 Ap1	Pr. Nr. 19/ 2023
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURĂ	Adresa Investiției:	Mun. Arad, Str. Nelu Aristide Dragomir Nr. 7/A	Faza: PUZ
Șef proiect	Arh. Cristian Bănuț		Titlul proiectului:	Intocmire PUZ și RLU - ANSAMBLU REZIDENTIAL CU FUNCȚIUNE MIXTA - LOCUINTE COLECTIVE, SERVICII/COMERT SI AMENAJARI PUBLICE - PARCARI, TEREN DE SPORT, SPAȚII EXPUNERE LUCRARI DE ARTA, PARC	
Proiectat	Arh. stag. Denisa Tăunean		Titlul planșei:	Ilustrare urbanistica (1)	
Proiectat	Arh. stag. Margareta Luca		Scara		A.17
			Data	7/2/2024	



Ion-Cristian
BĂNUȚ
Arhitect cu drept de semnătură



SC CORNER STUDIO SRL Cluj-Napoca, Dorobantilor 38, Ap 16, Jud. Cluj			Beneficiar:	RESIDENCE IMOBILIARE MOT SRL Mun. Arad, Str. Neculce Nr 7, Etaj 1 Ap1	Pr. Nr. 19/ 2023
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂȚURA	Adresa Investiției:	Mun. Arad, Str. Nelu Aristide Dragomir Nr. 7/A	Faza: PUZ
Șef proiect	Arh. Cristian Bănuț		Scara		
Proiectat	Arh. stag. Denisa Tăupear		Data	7/2/2024	
Proiectat	Arh. stag. Margareta Luca		Titlul planșei :	Ilustrare urbanistica (2)	A.18



SC CORNER STUDIO SRL
Cluj-Napoca, Dorobantilor 38, Ap 16, Jud. Cluj

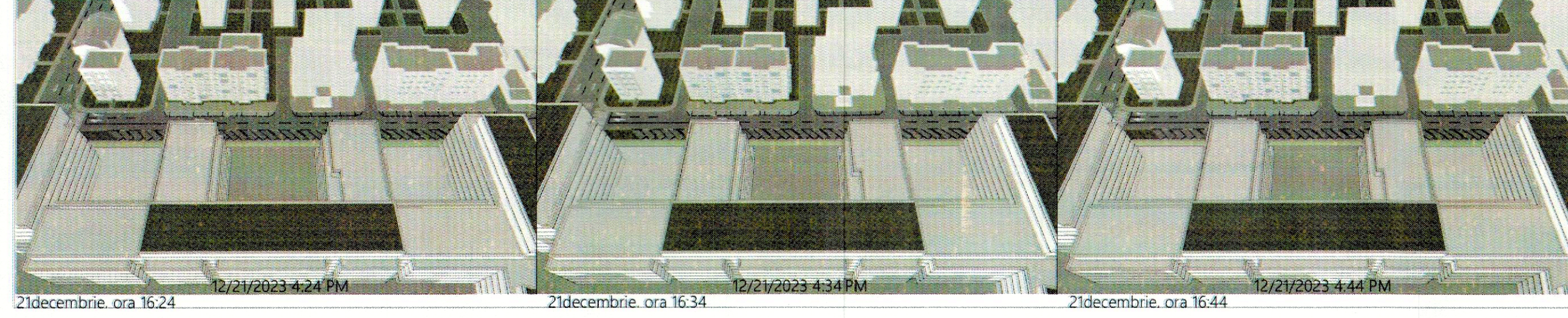
5449
Ion-Cristian BĂNUȚ
SEMNĂTURA

Ion-Cristian L. BĂNUȚ
DE
SERVICIUL DE PROIECTARE ȘI CONSULTANȚĂ

SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA
Șef proiect	Arh. Cristian Bănuț	
Proiectat	Arh. stag. Denisa Tăunean	
Proiectat	Arh. stag. Margareta Luca	

Beneficiar:	RESIDENCE IMOBILIARE MOT SRL Mun. Arad, Str. Negușre Nr 7, Etaj 1 Ap1	Pr. Nr. 19/ 2023
Adresa Investiției:	Mun. Arad, Str. Nelu Aristide Dragomir Nr. 7/A	
Titlul proiectului:	Intocmire PUZ și RLU - ANSAMBLU REZIDENȚIAL CU FUNCȚIUNE MIXTA - LOCUINȚE COLECTIVE, SERVICII/COMERT ȘI AMENAJARI PUBLICE - PARCARI, TEREN DE SPORT, SPAȚII EXPUNERE LUCRĂRI DE ARTA, PARC	Faza: PUZ
Titlul planșei:	Ilustrare urbanistica (3)	A.19

Data
7/2/2024



Concluzia studiului de insorire:

Studiul de insorire a fost realizat pentru data de 21 decembrie, pe locatia cu coordonatele geografice 46.18586700° latitudine N si 21.32368600° longitudine E. In aceasta data soarele rasare la 8:14 dimineata si apune la 16:44 dupa-masa.

In conformitate cu prevederile OMS 110/2014 art. 4, studiul de insorire analizeaza impactul pe care il au asupra cladirilor invecinate cladirile amplasate la o distanta mai mica decat inaltimea celei mai inalte, la solistului de iarna. Astfel, intre orele 8:14 si 16:44, respectiv răsăritul și apusul soarelui, s-a constatat ca umbrele purtate ale cladirii propuse afecteaza cladirile invecinate amplasate la nord, nord-estul sitului - mai exact pe fatadele sud, respectiv sud-vest a cladirilor existente. Studiul evidentiaza ca in jurul imobilului de locuinte propus sunt amplasate locuinte colective, unele dintre acestea cu functiuni comerciale/servicii la parter, precum si un imobil dedicat acestor activitati - servicii (sediu BCR, sala de sport). De asemenea, studiul reflecta ca pe fatadele afectate de umbrele cladirii propuse, se respecta cerinta minima de insorire: minim 1/2 h a incaperilor de locuit.

Se considera astfel indeplinite conditiile din normativ cu privire la umbrele reciproce a cladirilor invecinate amplasate la o distanta mai mica decat inaltimea celei mai inalte

SC CORNER STUDIO SRL
Cluj-Napoca, Dorobantilor 38, Ap 16, Jud. Cluj

SPECIFICATIE	NUME	SF	URA
Șef proiect	Arh. Cristian Bănuț		
Proiectat	Arh. stag. Denisa Tăuanean		
Proiectat	Arh. stag. Margareta Luca		

Beneficiar: RESIDENȚA IMOBILIARE MOT SRL
Mun. Arad, Str. Neocluj Nr. 7, Etaj 1 Ap1

Adresa investitiei: Mun. Arad, Str. Nelu Aniside Dragomir Nr. 7/A
Titlul proiectului: INCADRARE PUI SI RLU - ANSAMBLU RESIDENTIAL CU FUNCTIUNI MIXTE LOCUINTE COLECTIVE, SPAZII SERVICE/COMERT SI AMENAJARI PUBLICE - PARCARI, PARC, TEREN DE SPORT, SPAZII EXPUNERE LUCRARI DE ARTA, PISC

Stadiu de insorire

6/22/2024

13



INVENTAR DE COORDONATE
Sistem Stereo 70
C.F.300697-ARAD

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	527121.258	216346.473	15.841
2	527133.350	216336.240	30.246
3	527156.580	216316.870	26.162
4	527177.700	216301.430	56.670
5	527223.449	216267.985	0.034
6	527223.476	216267.965	0.917
7	527224.216	216267.424	3.252
8	527226.842	216265.505	4.867
9	527230.771	216262.633	0.999
10	527231.577	216262.043	26.230
11	527249.383	216281.303	10.168
12	527257.398	216287.560	9.462
13	527265.909	216291.694	4.634
14	527263.868	216295.854	3.849
15	527260.402	216294.180	6.942
16	527255.864	216299.434	129.511
17	527139.575	216356.443	33.268
18	527109.599	216370.871	30.326
19	527094.212	216397.003	9.060
20	527086.281	216392.623	9.904
21	527077.797	216387.514	3.044
22	527076.161	216384.947	25.509
23	527095.682	216368.527	33.771

S=5484mp

Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 564.../data 15.03.2024....

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
ARAD
nr. 26459/05.03.2024
(Nr. de înregistrare/data)
Recepționat

Semnat digital de Daniela-Monica Palade
DN: c=RO, ou=Arad, o=Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, cn=Daniela-Monica Palade, serialNumber=PDM14, st=Arad, email=Daniela-Monica.Palade@arad.cadastru.ro

ORDINUL ARHITECTURII
DIN ROMÂNIA
5449
Ion-Cristian
BĂNUȚ
Arhitect cu drept de semnătură



LEGENDA

- Limita zona de studiu
- Limita zonei reglementate
- Spatiu verde neamenajat

SC CORNER STUDIO SRL Cluj-Napoca, Dorobantilor 38, Ap 16, Jud. Cluj				Beneficiar:	RESIDENCE IMOBILIARE MOT SRL Mun. Arad, Str. Neculce Nr 7, Etaj 1 Ap1	Pr. Nr.	19/ 2023
Șef proiect	Arh. Cristian Bănuț	SEMNĂTURA	Scara	Adresa Investiției:	Mun. Arad, Str. Nelu Aristide Dragomir Nr. 7/A	Faza:	PUZ
Proiectat	Arh. stag. Denisa Tăunean		Data	Titlul proiectului:	Intocmire PUZ și RLU - ANSAMBLU REZIDENTIAL CU FUNCȚIUNE MIXTA - LOCUINTE COLECTIVE, SERVICII/COMERT SI AMENAJARI PUBLICE - PARCARI, TEREN DE SPORT, SPATII EXPUNERE LUCRARI DE ARTA, PARC		
Proiectat	Arh. stag. Margareta Luca		7/2/2024	Titlul planșei:	Plan etapizare realizare investitie - etapa 2		A.08





ORDINE ARHITECTURĂ
 DIN ROMANIA
 5449
 Ion-Cristian L.
 BĂNUȚ
 Arhitect cu drept de semnătură

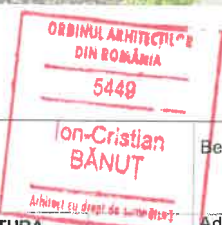


SC CORNER STUDIO SRL		Beneficiar:		RESIDENȚĂ MOBILIARĂ MOT SRL		Pr. Nr.
Cluj-Napoca, Dorobantilor 38, Ap 16, Jud. Cluj				Mun. Arad, Str. Neculcea Nr. 7, Etaj 1 Ap1		19/ 2023
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	Scara	Adresa Investiției:	Mun. Arad, Str. Nelu Aristide Dragomir Nr. 7/A	
Șef proiect	Arh. Cristian Bănuț			Titlul proiectului:	Intocmire PUZ și RLU - ANSAMBLU REZIDENȚIAL CU FUNCTIUNE MIXTA - LOCUINTE COLECTIVE, SERVICII/COMERT ȘI AMENAJARI PUBLICE - PARCARI, TEREN DE SPORT, SPAȚII EXPUNERE LUCRARI DE ARTA, PARC	Faza: PUZ
Proiectat	Arh. stag. Denisa Tăuanean		Data	Titlul planșei:	Ilustrare urbanistica- PERSPECTIVĂ AERIANĂ (1)	A.14
Proiectat	Arh. stag. Margareta Luca		7/2/2024			



ORDINUL ARHITECTURII
DIN ROMÂNIA
5449
**Ion-Cristian
BĂNUȚ**
Arhitect cu drept de semnătură

SC CORNER STUDIO SRL Cluj-Napoca, Dorobantilor 38, Ap 16, Jud. Cluj			Beneficiar:	RESIDENȚĂ IMOBILIARĂ MOT SRL Mun. Arad, Str. Napulce Nr 7, Etaj 1 Ap1	Pr. Nr. 19/ 2023
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	Adresa Investiției:	Mun. Arad, Str. Neiu Aristide Dragomir Nr. 7/A	Faza: PUZ
Șef proiect	Arh. Cristian Bănuț		Scara	Intocmire PUZ și RLU - ANSAMBLU REZIDENTIAL CU FUNCTIUNE MIXTA - LOCUINȚE COLECTIVE, SERVICII/COMERT ȘI AMENAJARI PUBLICE - PARCARI, TEREN DE SPORT, SPAȚII EXPUNERE LUCRARI DE ARTA, PARC	
Proiectat	Arh. stag. Denisa Tăunear		Data	7/2/2024	
Proiectat	Arh. stag. Margareta Luca		Titlul planșei :	Ilustrare urbanistica - PERSPECTIVĂ AERIANĂ (2)	A.15



SC CORNER STUDIO SRL Cluj-Napoca, Dorobantilor 38, Ap 16, Jud. Cluj			Beneficiar:	RESIDENCE IMOBILIARE MOT SRL Mun. Arad, Str. Napoca Nr 7, Etaj 1 Ap1	Pr. Nr. 19/ 2023
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	Adresa Investiției:	Mun. Arad, Str. Nelu Aristide Dragomir Nr. 7/A	Faza: PUZ
Șef proiect	Arh. Cristian Bănuț		Titlul proiectului:	Intocmire PUZ și RLU - ANSAMBLU REZIDENTIAL CU FUNCȚIUNE MIXTA - LOCUINTE COLECTIVE, SERVICII/COMERT SI AMENAJARI PUBLICE - PARCARI, TEREN DE SPORT, SPAȚII EXPUNERE LUCRARI DE ARTA, PARC	
Proiectat	Arh. stag. Denisa Tău		Titlul planșei:	Ilustrare urbanistica - PERSPECTIVĂ AERIANĂ (3)	
Proiectat	Arh. stag. Margaret		Data	7/2/2024	

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 300626 Arad

Nr. cerere	169638
Ziua	14
Luna	12
Anul	2023

Cod verificare
100162385741



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:79968
Nr. cadastral vechi:Cc15072

Adresa: Loc. Arad, Str Nelu Aristide Dragomir, Nr. 7/A, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	300626		20.341	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
155954 / 15/11/2023		
Act Notarial nr. 671, din 14/11/2023 emis de Nagy MANUELA-CRISTINA;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SOCIETATEA RESIDENCE IMOBILIARE MOT SRL, CIF:39130421	A1
Act Notarial nr. 672, din 14/11/2023 emis de Nagy MANUELA-CRISTINA;		
B9	Se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, demolare, construire si alipire in favoarea VISTA BANK (ROMANIA) S.A.	A1
B10	Se noteaza dreptul de preemtiune, conform art. 902 alin. 2 pct. 13 Cod civil, in favoarea VISTA BANK (ROMANIA) S.A.	A1

C. Partea III. SARCINI

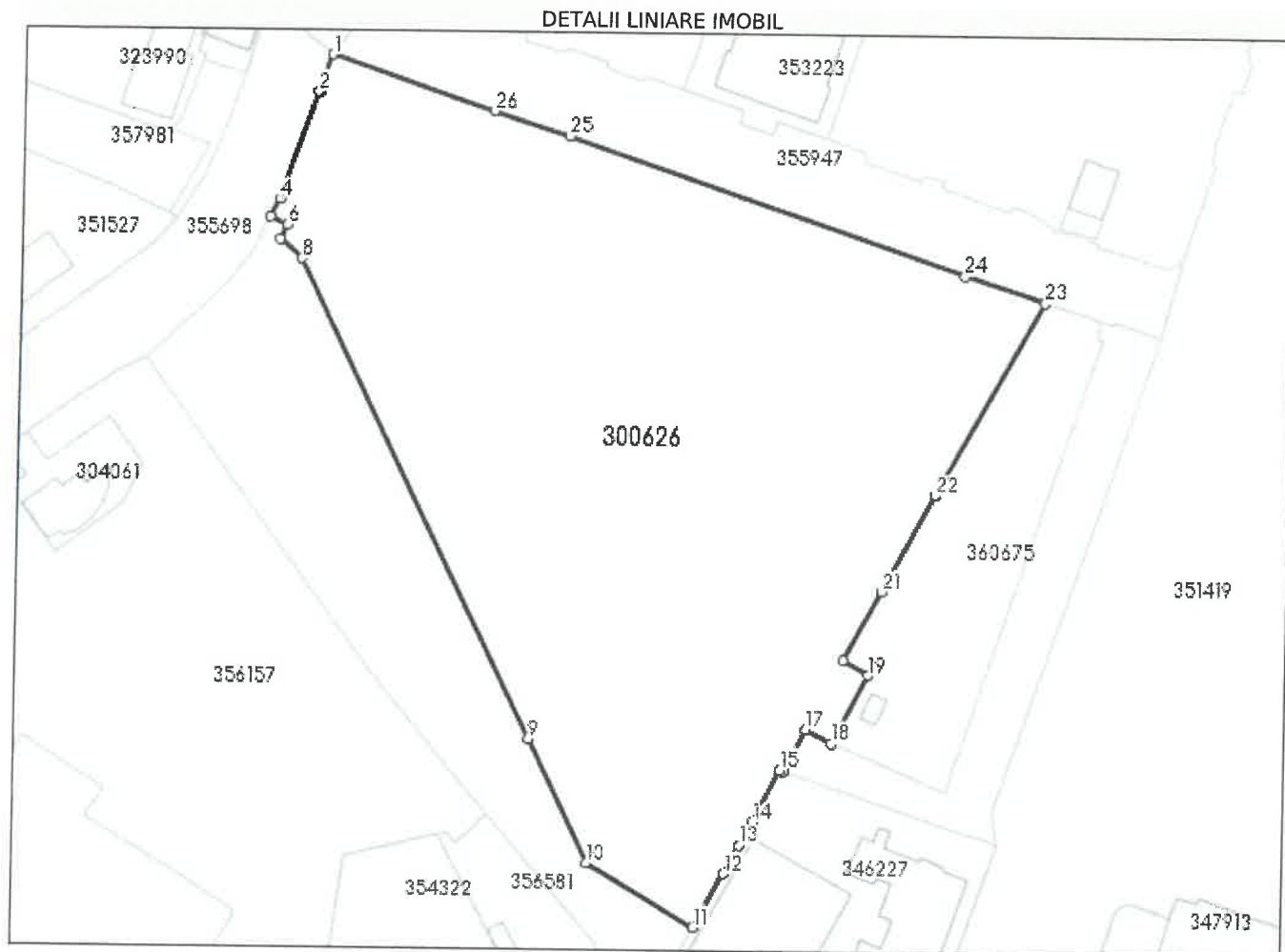
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
155954 / 15/11/2023		
Act Notarial nr. 672, din 14/11/2023 emis de Nagy MANUELA-CRISTINA;		
C3	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:22550000 LEsi celelalte obligatii de plata aferente creditului 1) VISTA BANK (ROMANIA) S.A., CIF:10556861	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
300626	20.341	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	20.341	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	9.668
3	4	27.438
5	6	4.634
7	8	6.942
9	10	33.268
11	12	15.106

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
2	3	0.221
4	5	4.883
6	7	3.849
8	9	129.511
10	11	30.326
12	13	7.822

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
13	14	6.486
15	16	0.981
17	18	7.123
19	20	7.122
21	22	26.661
23	24	20.519
25	26	19.147

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
14	15	14.257
16	17	11.398
18	19	18.916
20	21	19.032
22	23	53.602
24	25	101.888
26	1	41.758

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

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

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

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

Data și ora generării,

14/12/2023, 14:50

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 300697 Arad

Nr. cerere	77266
Ziua	08
Luna	07
Anul	2024

Cod verificare
100170272577



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:67962

Nr. topografic:73,74-84/1,74-84/2.1.2,74-84/2.2,74-84/2.6.2,74-84/3,74-84/4.1,74-84/4.3.2,74-84/4.4.2,74-84/5.a.1,74-84/5.a.2.2,74-84/5.a.2.1.2,74-84/5/b.2,74-84/4.2-278/b.1/2,74-84/4.8-278/b.2.2,278/a,278/b.5.a.1.a

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Str Nelu Aristide Dragomir, Nr. 7, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	300697	5.484	Teren neimprejmuit; PARTIAL IMPREJMUIT

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	300697-C1	Loc. Arad, Str Nelu Aristide Dragomir, Nr. 7, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:259 mp; S. construita desfasurata:259 mp; Magazia nr.1,Regim inaltime P,S.c. 259mp, S.c.desf. 259mp,inainte de anul 2001
A1.2	300697-C2	Loc. Arad, Str Nelu Aristide Dragomir, Nr. 7, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:261 mp; S. construita desfasurata:261 mp; Magazia nr.2,Regim inaltime P,S.c. 261mp, S.c.desf. 261mp,inainte de anul 2001
A1.3	300697-C3	Loc. Arad, Str Nelu Aristide Dragomir, Nr. 7, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:259 mp; S. construita desfasurata:259 mp; Magazia nr.3,Regim inaltime P,S.c. 259mp, S.c.desf. 259mp,inainte de anul 2001
A1.4	300697-C4	Loc. Arad, Str Nelu Aristide Dragomir, Nr. 7, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:260 mp; S. construita desfasurata:260 mp; Magazia nr.4,Regim inaltime P,S.c. 260mp, S.c.desf. 260mp,inainte de anul 2001

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
137101 / 15/11/2022		
Act Administrativ nr. 558, din 26/10/2022 emis de Consiliul Local Arad;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL ARAD , CIF:3519925, proprietate privata	A1
155956 / 15/11/2023		
Act Notarial nr. 671, din 14/11/2023 emis de Nagy MANUELA-CRISTINA;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SOCIETATEA RESIDENCE IMOBILIARE MOT SRL , CIF:39130421	A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
33375 / 19/03/2024		
Act Administrativ nr. 575, din 30/10/2023 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD;		
B18	se noteaza HOTARAREA nr. 575 din 30.10.2023 privind aprobarea unor masuri privind valorificarea potentialului urbanistic al imobilului	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

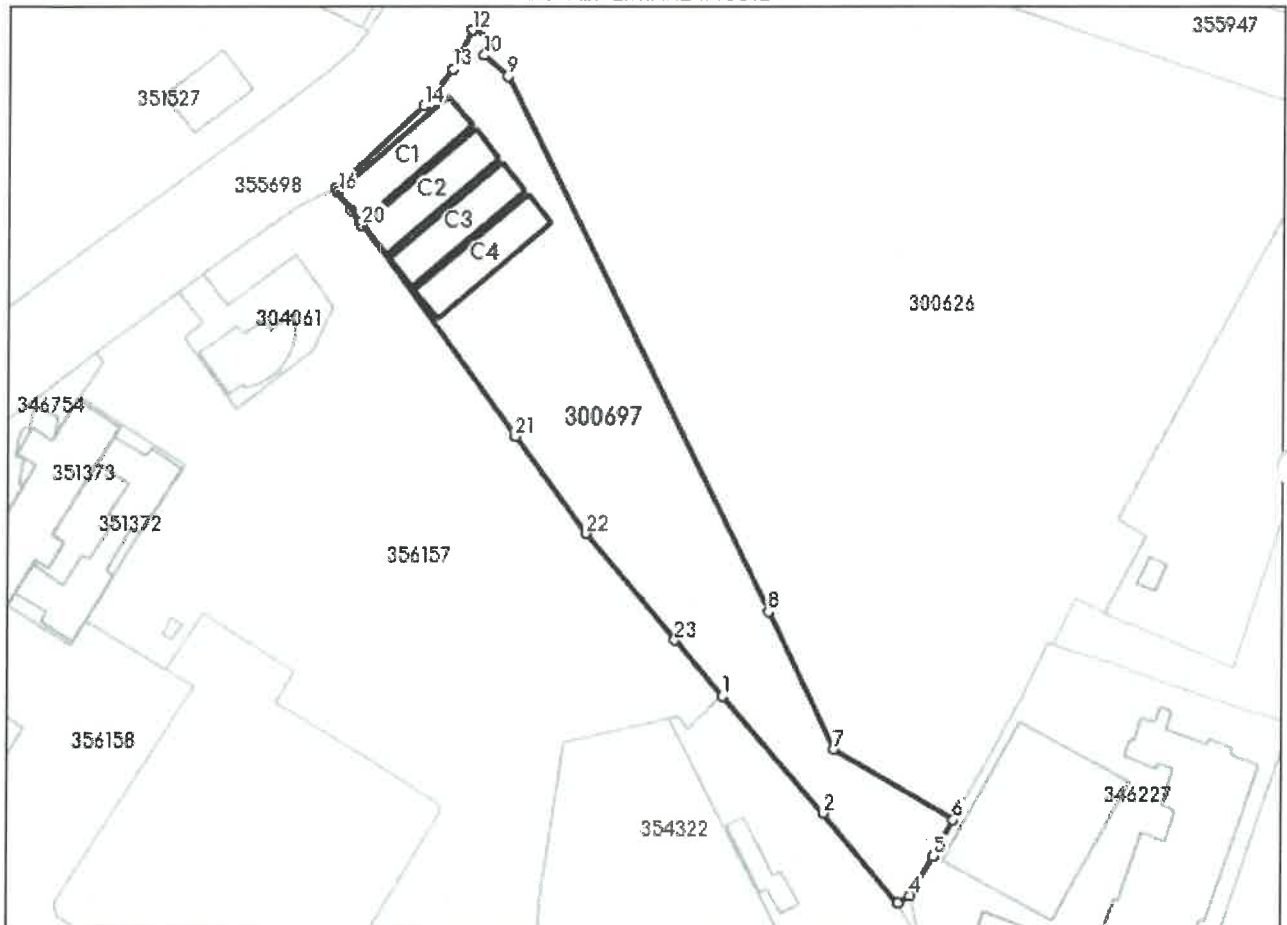
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
300697	5.484	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	curți constructii	DA	5.484	-	-	73,74-84/1, 74-84/2. 1.2,74-84/2. 2,74-84/2. 6.2,74-84/3, 74-84/4.1,74- 84/4.3.2,74- 84/4.4.2,74- 84/5.a.1,74- 84/5.a. 2.2,74-84/5. a.2.1.2,74- 84/5/b.2,74- 84/4.2-278/b. 1/2,74-84/4. 8-278/b. 2.2,278/a, 278/b.5.a.1.a	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
-----	-------	------------------------	--------------	-------------------	------------------------

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	300697-C1	construcții industriale și edilitare	259	Cu acte	S. construita la sol:259 mp; S. construita desfasurata:259 mp; Magazia nr.1,Regim inaltime P,S.c. 259mp, S.c.desf. 259mp,inainte de anul 2001
A1.2	300697-C2	construcții industriale și edilitare	261	Cu acte	S. construita la sol:261 mp; S. construita desfasurata:261 mp; Magazia nr.2,Regim inaltime P,S.c. 261mp, S.c.desf. 261mp,inainte de anul 2001
A1.3	300697-C3	construcții industriale și edilitare	259	Cu acte	S. construita la sol:259 mp; S. construita desfasurata:259 mp; Magazia nr.3,Regim inaltime P,S.c. 259mp, S.c.desf. 259mp,inainte de anul 2001
A1.4	300697-C4	construcții industriale și edilitare	260	Cu acte	S. construita la sol:260 mp; S. construita desfasurata:260 mp; Magazia nr.4,Regim inaltime P,S.c. 260mp, S.c.desf. 260mp,inainte de anul 2001
A1.5	300697-C5	construcții industriale și edilitare	228	Cu acte	S. construita la sol:228 mp; S. construita desfasurata:228 mp; Magazia nr.5,Regim inaltime P,S.c. 228mp, S.c.desf. 228mp,inainte de anul 2001
A1.6	300697-C6	construcții industriale și edilitare	196	Cu acte	S. construita la sol:196 mp; S. construita desfasurata:196 mp; Magazia nr.6,Regim inaltime P,S.c. 196mp, S.c.desf. 196mp,inainte de anul 2001
A1.7	300697-C7	construcții industriale și edilitare	164	Cu acte	S. construita la sol:164 mp; S. construita desfasurata:164 mp; Magazia nr.7,Regim inaltime P,S.c. 164mp, S.c.desf. 164mp,inainte de anul 2001
A1.8	300697-C8	construcții industriale și edilitare	130	Cu acte	S. construita la sol:130 mp; S. construita desfasurata:130 mp; Magazia nr.8,Regim inaltime P,S.c. 130mp, S.c.desf. 130mp,inainte de anul 2001
A1.9	300697-C9	construcții industriale și edilitare	130	Cu acte	S. construita la sol:130 mp; S. construita desfasurata:130 mp; Magazia nr.9,Regim inaltime P,S.c. 130mp, S.c.desf. 130mp,inainte de anul 2001
A1.10	300697-C10	construcții industriale și edilitare	134	Cu acte	S. construita la sol:134 mp; S. construita desfasurata:134 mp; Magazia nr.10,Regim inaltime P,S.c. 134mp, S.c.desf. 134mp,inainte de anul 2001
A1.11	300697-C11	construcții industriale și edilitare	126	Cu acte	S. construita la sol:126 mp; S. construita desfasurata:126 mp; Magazia nr.11,Regim inaltime P,S.c. 126mp, S.c.desf. 126mp,inainte de anul 2001
A1.12	300697-C12	construcții industriale și edilitare	132	Cu acte	S. construita la sol:132 mp; S. construita desfasurata:132 mp; Magazia nr.12,Regim inaltime P,S.c. 132mp, S.c.desf. 132mp,inainte de anul 2001
A1.13	300697-C13	construcții industriale și edilitare	7	Cu acte	S. construita la sol:7 mp; S. construita desfasurata:7 mp; Magazia nr.13,Regim inaltime P,S.c. 7mp, S.c.desf. 7mp,inainte de anul 2001

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	33.771
3	4	3.044
5	6	9.06
7	8	33.268
9	10	6.942
11	12	4.634
13	14	10.168
15	16	0.999
17	18	3.252

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	25.509
4	5	9.904
6	7	30.326
8	9	129.511
10	11	3.849
12	13	9.462
14	15	26.23
16	17	4.867
18	19	0.917

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
19	20	0.034
21	22	26.162
23	1	15.841

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
20	21	56.67
22	23	30.246

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

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

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

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.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,

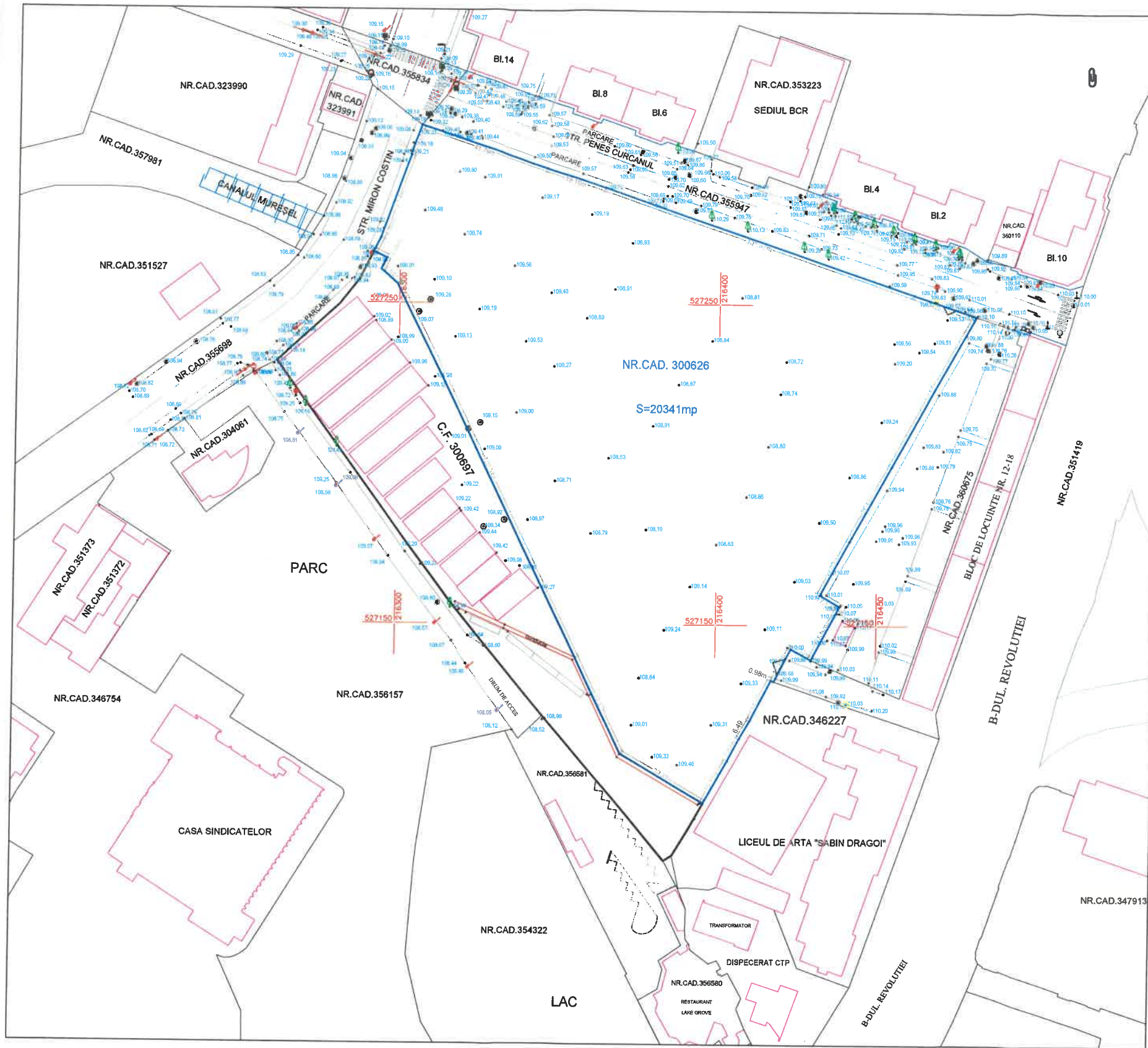
08/07/2024, 09:36

Coordonatele punctelor pe limita de proprietate și distanțele între puncte.

NrPunct	X	Y	Punct Inceput	Punct Starșit	Lungime segment (m)*
1	216306,166	527305,331	1	2	9,67
2	216302,925	527296,222	2	3	0,22
3	216303,113	527296,106	3	4	27,44
4	216293,927	527270,251	4	5	4,88
5	216291,694	527265,909	5	6	4,63
6	216295,854	527263,868	6	7	3,85
7	216294,180	527260,402	7	8	6,94
8	216299,434	527255,864	8	9	129,51
9	216356,443	527139,575	9	10	33,27
10	216370,871	527109,599	10	11	30,33
11	216397,003	527094,212	11	12	15,11
12	216404,280	527107,450	12	13	7,82
13	216407,870	527114,400	13	14	6,49
14	216411,090	527120,030	14	15	14,26
15	216417,510	527132,760	15	16	0,98
16	216418,440	527132,449	16	17	11,40
17	216423,537	527142,644	17	18	7,12
18	216429,822	527139,291	18	19	18,92
19	216438,613	527156,040	19	20	7,12
20	216432,447	527159,604	20	21	19,03
21	216441,501	527176,345	21	22	26,66
22	216454,223	527199,775	22	23	63,60
23	216479,892	527246,831	23	24	20,52
24	216460,421	527253,306	24	25	101,89
25	216363,965	527286,131	25	26	19,15
26	216345,770	527292,092	26	1	41,76

* Lungimea segmentelor sunt determinate în plan de proiecte Stereo70 și sunt rotunjite la 1 mm.

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:1000



Legenda

- Limita de proprietate C.F.300626-Arad S=20341mp Arad, str.Penes Curcanul, nr.7
- Construcții
- 109.19 Cota nivel MN
- © Camin de vizitare
- Gura de canal la rigola strazii, cu gratar de scurgere
- Linie electrica aeriana pe stilpi de beton
- Stâlp pentru iluminat
- Cămin gaze
- Pom

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:5000



INVENTAR DE COORDONATE
Sistem Stereo 70

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	527305.331	216306.166	41.758
2	527292.092	216345.770	19.147
3	527286.131	216363.965	101.888
4	527253.306	216460.421	20.519
5	527246.831	216479.892	53.602
6	527199.775	216454.223	26.661
7	527176.345	216441.501	19.032
8	527159.604	216432.447	7.122
9	527156.040	216438.613	18.916
10	527139.291	216429.822	7.123
11	527142.644	216423.537	11.398
12	527132.449	216418.440	0.981
13	527132.760	216417.510	14.257
14	527120.030	216411.090	6.486
15	527114.400	216407.870	7.822
16	527107.450	216404.280	15.106
17	527094.212	216397.003	30.326
18	527109.599	216370.871	33.268
19	527139.575	216356.443	129.511
20	527255.864	216299.434	6.942
21	527260.402	216294.180	3.849
22	527263.868	216295.854	4.634
23	527265.909	216291.694	4.883
24	527270.251	216293.927	27.438
25	527296.106	216303.113	0.221
26	527296.222	216302.925	9.668
S=20341.43mp			

Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 3346 / data 08.12.2023.

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
ARAD
166400/07.12.2023

Mar

EXECUTAT DE:		BENEFICIARĂ:	
CHIRIAC MADALINA MANUELA "Topografie Cadastru"		S.C. RESIDENȚE IMOBILIARE MOȚ S.R.L.	
MASURAT	ing. CHIRIAC M.	SCARA	
RELEVAT	Madalina	1:500	
DESENAT	Manuela	1:5000	
VERIFICAT	ing. CHIRIAC M.	deembrie	
		2023	

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC
SUPPORT AL DOCUMENTAȚIEI PENTRU PUZ
PRIVIND IMOBILUL SITUAT ÎN
MUN. ARAD STR. PENEȘ CURCANUL, NR. 7
INSCRIS ÎN C.F. 300626-ARAD

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 564 / 2024

Întocmit astăzi, **15/03/2024**, privind cererea **26459** din **05/03/2024**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

- Beneficiar:** SOCIETATEA RESIDENCE IMOBILIARE MOT SRL
- Executant:** Chiriac Madalina Manuela
- Denumirea lucrărilor recepționate:** PLAN TOPOGRAFIC
- Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau** Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
anexa 15	05.03.2024	inscris sub semnatura privata	Chiriac Madalina Manuela
anexa 23	05.03.2024	inscris sub semnatura privata	Chiriac Madalina Manuela
plan	05.03.2024	inscris sub semnatura privata	Chiriac Madalina Manuela
op 1	04.03.2024	inscris sub semnatura privata	SC RESIDENCE
23	03.01.2024	act administrativ	PRIMARIA MUNICIPIULUI
plan	15.03.2024	inscris sub semnatura privata	Chiriac Madalina Manuela

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 564 au fost recepționate 1 propuneri:

- * PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR INTOCMIRII DOCUMENTAȚIEI DE AUTORIZARE:
 - o LUCRARI DE DESFIINTARE: DEMOLARE CONSTRUCTII EXISTENTE, PREGATIRE AMPLASAMENT SI ORGANIZARE DE SANTIER - CONFORM CERTIFICAT DE URBANISM NR. 23/03.01.2024

Imobilul este situat în intravilanul municipiului Arad, strada Nelu Aristide Dragomir, nr. 7, UAT Arad, Jud. Arad, identificat prin nr. cadastral 300697 în suprafață măsurată de 5484 mp, înscris în cartea funciară nr. 300697 Arad.

Măsurătorile la teren respecta normele tehnice impuse lucrărilor de specialitate privind calitatea și corectitudinea operațiunilor, a măsurătorilor și a calculelor, corespondența conținutului produselor cartografice cu realitatea din teren, calitatea produselor și a documentelor finale, din punct de vedere al conținutului, al formei de prezentare și al gradului de precizie.

Planul topografic respecta proiecția cartografică și sistemul național de referință.

Proprietarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil.

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

Persoana autorizată este obligată să execute măsurătorile la teren.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
300697	Avertizare	Receptia 3760655: Imobilul TR-560-1 se suprapune cu terenul 300697 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 3760655: Imobilul TR-560-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!
-	Avertizare	Receptia 3760655: Imobilul TR-560-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
Daniela Monica Palade

Daniela-
Monica Palade

Scenariu digital de Daniela-Monica Palade
DNE: c=RO, l=Arad, o=Oficiul de Cadastru si
Publicitate Imobiliară, ou=Daniela-Monica
Palade, serialNumber=D3814, si=Arad,
givenName=Daniela-Monica, sn=Palade
Data: 2024.03.15 15:03:13 +0200'

9 IAN. 2024

Ca urmare a cererii adresate de S.C. RESIDENCE IMOBILIARE MOT S.R.L., cu sediul în jud. Arad, Mun. Arad, str. Neculce, nr. 7, înregistrată cu nr. 92866 din 14.11.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 01 din 09 IAN. 2024

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism – „Ansamblu rezidențial cu funcțiune mixtă - locuințe colective, servicii, comerț și amenajări publice – parcări, teren de sport, spații expunere lucrări de artă, parc”, amplasament intravilanul Municipiului Arad, str. Nelu Aristide Dragomir, nr. 7, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 300626 – Arad, C.F. nr. 300697 – Arad, cu o suprafață totală de 25.811,00 mp.

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

- **la nord:** strada Nelu Aristide Dragomir;
- **la est:** terenuri proprietăți private, domeniu public;
- **la vest:** strada Miron Costin;
- **la sud:** terenuri proprietăți private/domeniu public - identificate prin C.F. nr. 356157 – Arad, respectiv C.F. nr. 356581 - 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 P.U.Z.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

- **funcțiuni existente:** conform UTR nr. 5 din Planul Urbanistic General aprobat cu H.C.L.M. Arad nr. 588/2023:
- folosință actuală: curți-construcții, proprietate privată, intravilan;
- destinația stabilită prin P.U.G. în UTR nr. 5 – Ip5b – subzonă unități industriale nepoluante;
- **funcțiuni propuse:** zonă rezidențială - locuire colectivă, servicii, comerț și amenajări publice - parcări, teren de sport, spații expunere lucrări de artă, parc.

3. Indicatori urbanistici pentru parcela identificată prin C.F. nr. 300626 - Arad:

- P.O.T. maxim propus = 35,00%;
- C.U.T. maxim propus = 2,50;
- Regimul de înălțime maxim propus este 2S+P+7E+Er. Pentru corpul de clădire amplasat în adiacența intersecției dintre străzile Nelu Aristide Dragomir și Miron Costin, se poate admite o soluție în care etajul retras poate fi prevăzut cu supraplă.

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. 1733 din 14.11.2023.

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 28.11.2023.

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

- accesele auto/pietonale la incintă se vor realiza din străzile Nelu Aristide Dragomir, Miron Costin, respectiv din Bulevardul Revoluției;
- soluțiile de circulație și de echipare tehnico-edilitară vor fi însușite de proiectanți de specialitate;
- rețelele edilitare se vor executa în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane;
- se vor realiza parcările necesare, conform specificului funcțiunilor, cu respectarea prevederilor H.G. 525/1996, anexa 5 și fără afectarea domeniului public;
- realizarea acceselor și extinderea utilităților se va face prin grija și pe cheltuiala inițiatorului P.U.Z.;
- reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale privind protecția mediului, HG 525/1996, anexa 6, 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;
- respectarea prevederilor protocolului aprobat prin H.C.L.M. Arad nr. 575/30.10.2023 privind aprobarea unor măsuri privind valorificarea potențialului urbanistic al imobilelor înscrise în C.F. nr. 300697 Arad și C.F. nr. 300626 Arad, str. Nelu Aristide Dragomir, nr. 7.

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. 1733 din 14.11.2023;
- 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. 1733 din 14.11.2023, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 28.11.2023.

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

ARHITECT ȘEF

arh. Emilian Ștefan Ciurariu

red/dact/2ex/BI

PMA -A5-12

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

- Întocmire PUZ și RLU – Ansamblu rezidențial cu funcțiune mixtă -locuințe colective, servicii comerț și amenajări publice-parcări, teren de sport, spații expunere lucrări de artă, parc
- Amplasament - Str.N.A.Dragomir nr.7, CF 300626, 300697 Arad
- Inițiator : SC RESIDENCE IMOBILIARE MOT SRL
- Proiectant – SC CORNER STUDIO SRL, proiect nr.16/2023

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

- Prin adresa nr. 92866/14.11.2023, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei I - pregătitoare –anunțarea intenției de elaborare PUZ și RLU aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010.
- Printr-un anunț afișat pe site-ul www.primariaarad.ro, cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 14.12.2023-23.12.2023, 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 14.12.2023 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 23.11.2023.

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	Semnătura	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Ioana Bărbăței		28.12.2023
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		28.12.2023

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

- Întocmire PUZ și RLU – Ansamblu rezidențial cu funcțiune mixtă -locuințe colective, servicii comert și amenajări publice-parcări, teren de sport, spații expunere lucrări de artă, parc
- Amplasament - Str.N.A.Dragomir nr.7, CF 300626, 300697 Arad
- Inițiator : SC RESIDENCE IMOBILIARE MOT SRL
- Proiectant – SC CORNER STUDIO SRL, proiect nr.16/2023

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	14.12.2023-23.12.2023
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**

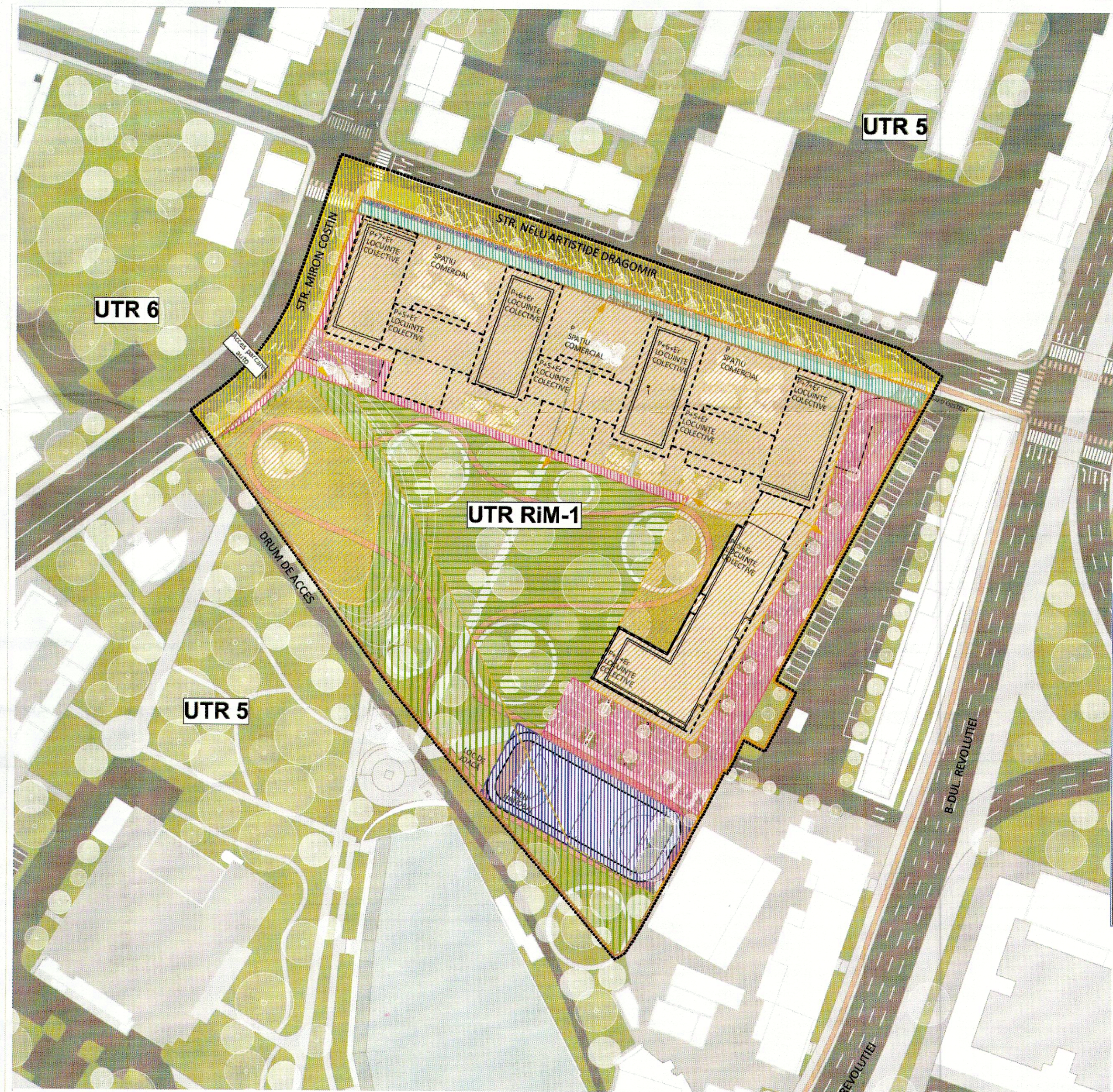
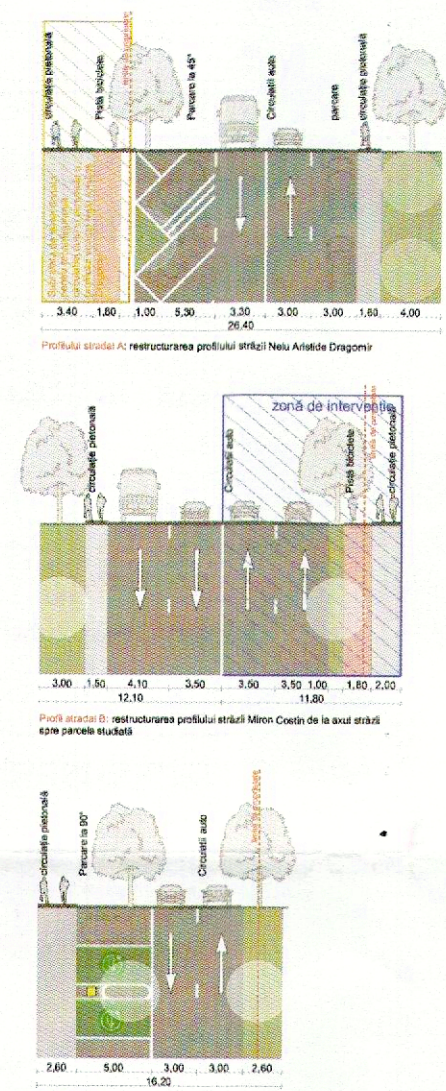
Beneficiar

Elaborator

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CONFORM LEGII NR. 350/2001 ACTUALIZATA

LEGENDA

- Limita zona de studiu
- Limita zonei reglementate
- Limita de proprietate- domeniu privat
- Limita de proprietate- domeniu public
- Aliniament propus
- Domeniu public - propunere de reconfigurare a circulatiei auto si pietonale a profilului strazilor Nelu Aristide Dragomir si Miron Costin
- Domeniu privat- Suprafata destinata Regularizarii/ reconversiei profilului strazii Nelu Aristide Dragomir in vederea imbunatatirii circulatiei auto, velo si pietonale
- Zona constructibila- domeniu privat
- Zona constructibila- domeniu public- parca supraterran public
- Circulatii auto, parcuri si circulatii pietonale amenajate pe teren proprietate privata
- Domeniu privat- Suprafata destinata amenajarii spatiilor destinate activitatilor sportive (teren multisport)
- Domeniu public- Suprafata destinata amenajarii spatiilor destinate activitatilor sportive (teren multisport)
- Domeniu privat- amenajarii spatiu verzi si de loisir (spatiu cu acces public nelimitat)
- Domeniu public- amenajarii spatiu verzi si de loisir (spatiu cu acces public nelimitat)



INVENTAR DE COORDONATE Sistem Stereo 70

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(1,1+1)
	X [m]	Y [m]	
1	527305.331	216306.166	41.758
2	527292.092	216345.770	19.147
3	527286.131	216363.965	101.888
4	527253.306	216460.421	20.519
5	527246.831	216479.892	53.602
6	527199.775	216454.223	26.661
7	527176.345	216441.501	19.032
8	527159.604	216432.447	7.122
9	527156.040	216438.613	18.916
10	527139.291	216429.822	7.123
11	527142.644	216423.537	11.398
12	527132.449	216418.440	0.981
13	527132.760	216417.510	14.257
14	527120.030	216411.090	6.486
15	527114.400	216407.870	7.822
16	527107.450	216404.280	15.106
17	527094.212	216397.003	30.326
18	527109.599	216370.871	33.268
19	527139.575	216356.443	129.511
20	527255.864	216299.434	6.942
21	527260.402	216294.180	3.849
22	527263.868	216295.854	4.634
23	527265.909	216291.694	4.883
24	527270.251	216293.927	27.438
25	527296.106	216303.113	0.221
26	527296.222	216302.925	9.668

S=20341.43mp

Prezentul document receptionat este valabil insoțit de procesul verbal de recepție nr. 3346 /data 08.12.2023.

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD
166400/07.12.2023
(Nr. de înregistrare/data)

Receptionat
Marta Costan
PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA
AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 01 din 09.01.2024

SUPRAFATA TEREN	EXISTENT	PROPUS
	mp %	mp %
SUPRAFATA TOTALA ZONA DE STUDIU	28456 100	28456 100
din care:		
Domeniu public- teren aferent tramei stradale existente	2631 9.25	2631 9.25
Suprafata totala reglementata	25825 90.75	25825 90.75

SUPRAFATA TOTALA ZONA DE STUDIU	EXISTENT	PROPUS
	mp %	mp %
SUPRAFATA TOTALA ZONA DE STUDIU	28456 100	28456 100
din care:		
Zona propusa pentru reconfigurarea strazilor Nelu Aristide Dragomir si Miron Costin	2631 9.25	3631 12.76
din care:		
Domeniu public- teren aferent tramei stradale existente	2631 0	2631 100.00
Domeniu privat- suprafata ce urmeaza a fi dezmembrata in vederea regularizarii/ reconversiei profilului strazii Nelu Aristide Dragomir, in vederea imbunatatirii circulatiei auto, velo si pietonale.	0 0	1000 38.01
Zona destinata restructurarii- din UTR 5 in UTR RIM-1	25825 90.75	24825 87.24
din care:		
Teren proprietate privata	20341 0	19341 77.91
Teren proprietatea Mun. Arad	5484 0	5484 22.09

SUPRAFATA TOTALA REGLEMENTATA	EXISTENT	PROPUS
	mp %	mp %
SUPRAFATA TOTALA REGLEMENTATA	25825 100	25825 100
din care:		
Teren proprietatea Mun. Arad	5484 21.24	5484 21.24
din care:		
Parcaj public acoperit cu spatii verzi amenajate	0 0	1800 32.82
Spatii verzi amenajate direct pe sol	0 0	3684 67.18
Teren proprietate privata	20341 78.76	20341 78.76
din care:		
Teren destinat regularizarii profilului str. Nelu Aristide Dragomir	0 0	1000 4.92
Spatii verzi amenajate- cu caracter public	0 0	7730 38.00
Alai auto si pietonale	0 0	4511 22.18
Suprafata construita	0 0	7100 34.90

POT CUT	EXISTENT	PROPUS
	mp	mp
POT CUT	0	max 35% max 2.5
Suprafata desfasurata supraterrana	0	50800
din care:		
S. Spatii comerciale si pentru servicii	0	6900
S. Residential- locuinte colective	0	43900

Necesar parcuri	buc	buc
Comert/ servicii	0	38
Sutla = 5.500mp (80% din Sdesfasurata) -> conform P118-99 suprafata de vanzare (suprafata utila comerciala) este 2/3 din total, adica 3.600mp		
Parcuri cu acces public- functiuni complementare locuirii	0	15
Residential	0	825
550 apartamente x 1.5 locuri de parcare		
TOTAL	0	878

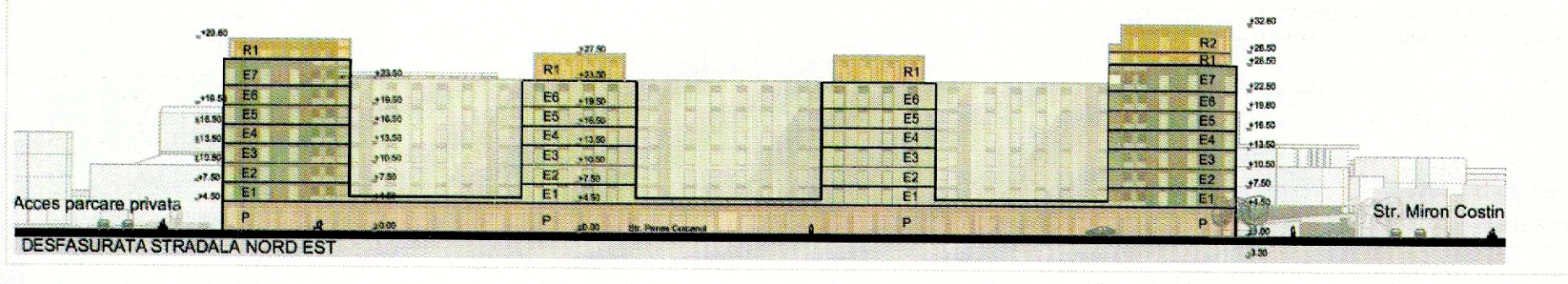
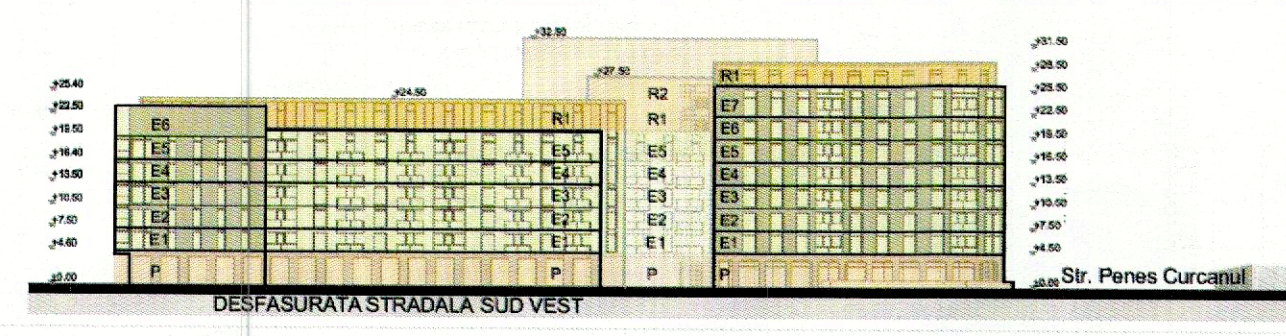
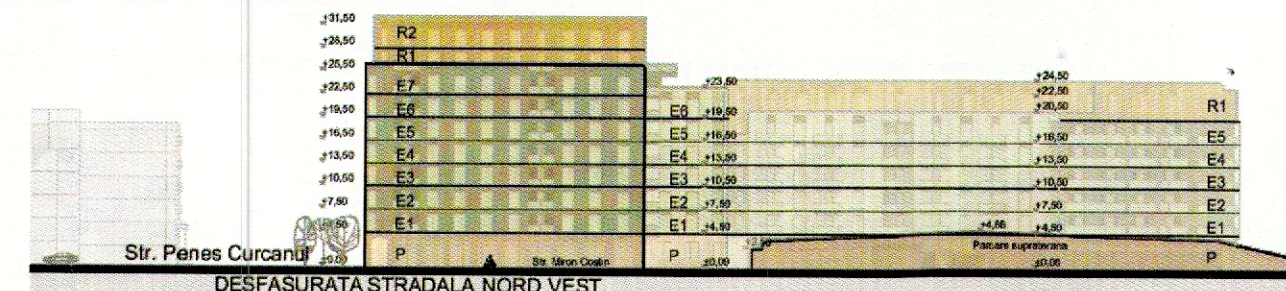
Asigurarea locurilor de parcare	buc	buc
Parcari publice	0	70
Parcaj supraterran acoperit	0	70
Parcari private	0	878
Parcari cu acces public- str. Nelu Aristide Dragomir	0	38
parcari propuse	0	36
parcari relocate de pe latatura nordica a str. Nelu Aristide Dragomir	0	2
Parcari supraterrane pe latatura de Sud-Est- private	0	53
Parcari supraterrane pe latatura de Sud-Est- acces public	0	15
Parcari subterane	0	772
TOTAL	0	948

mun. Arad
Beneficiar: R
UTR existent: UTR nr. 5, Ip5a
Subzona unitati industriale nepoluante

REGIM DE INALTIME PROPUIS+P+7+E
Hornisa PROPUS: 27.0 m
Hmax. PROPUS: 33.0 m
P.O.T. max. propus = 35%
C.U.T. max. propus=2,5 mc/ mp teren
Nr. apartamente PROPUSE = 550
P.O.T. maxim = nu este prevazut
C.U.T. maxim = nu este prevazut

STOTALA TEREN = 25 825 mp
SCONSTRUITA EXISTENTA = 2 280 mp
SCONSTRUITA DESFASURATA EXISTENTA = 2 280 mp
REGIM DE INALTIME EXISTENT: P; P+1; P+2; P+2+M
Hmax. EXISTENT nu este prevazut
STOTALA TEREN = 25 825 mp (100%)
SPROPUSA PENTRU DEZMEMBRARE PT. REGULARIZAREA TRAMEI STRADALE = 1 000 mp (0,04%)
STEREN DUPA DEZMEMBRARE = 24 825 mp
SCONSTRUITA PROPUISA = 7 100 mp (0,27%)
SDESFASURATA SUPRATERANA PROPUISA = 50 800 mp
SPATIUL VERZI AMENAJATE PUBLICE SI PRIVATE = 11 414 mp (0,44%)
SALEI AUTO SI PIETONALE = 4 511 mp (0,18%)
SPARCAJ PUBLIC ACOPERIT CU SPATIUL VERZI AMENAJATE = 1 800 mp (0,07%)

SC CORNER STUDIO SRL
Cluj-Napoca, Dorobantilor 38, Ap 16, Jud. Cluj
Beneficiar: RESIDENCE IMOBILIARE MOT SRL
Mun. Arad- Str. Necului Nr 7, Etaj 1 Ap1
Pr. Nr. 19/2023
Adresa investitiei: Mun. Arad, Str. Nelu Aristide Dragomir Nr. 7
Titlul proiectului: ANSAMBLU REZIDENTIAL CU FUNCTIUNE MIXTA- LOCUINTE COLECTIVE, SERVICI/COMERT SI AMENAJARI PUBLICE - PARCAI, TEREN DE SPORT, SPATII EXPUNERE LUCRARI DE ARTA, PARC
Titlul planșei: Plan reglementari urbanistice- mobileara poza
Data: 12/13/2023



ORDINUL ARHITECTURILOR DIN ROMANIA
5449
Ion Cristian BANUT

C.F. nr. 300 626 Arad, nr. cad. 300 626; S = 20 341 m² proprietatea RESIDENCE IMOBILIARE MOT S.R.L.
C.F. nr. 300 697 Arad, nr. cad. 300 697; S = 4 484 m² proprietatea MUNICIPIULUI ARAD
categorii de folosinta - curti constructii
categorii de folosinta curti constructii
punct de control si 15 magazine, Sc=2 280



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 Construcției și Dezvoltare Urbană
Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente

Nr. ad. 904/A5/ 13.05.2024

Spre știință

S.C. CORNER STUDIO S.R.L.

Mun. Cluj-Napoca, Calea Dorobanților, Nr. 38, jud. Cluj

residenceimobiliaremot@gmail.com

Către,

S.C. RESIDENCE IMOBILIARE MOT S.R.L.,

Mun. Arad, Str. Neculce, Nr. 7, Et. 1, Ap. 1, jud. Arad

Referitor la documentația **P.U.Z. și R.L.U.** - „Ansamblu rezidențial cu funcțiune mixtă-locuințe colective, servicii comerț și amenajări publice-parcări, teren de sport, spații expunere lucrări de artă, parc”, amplasament: intravilanul municipiului Arad, Str. Nelu Aristide Dragomir, Nr. 7, județul Arad, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 300626, C.F. nr. 300697 – Arad, cu o suprafață totală de 25825 mp, aflată în etapa a II-a de elaborare a propunerilor.

Prin prezenta vă comunicăm că, în urma analizării documentației în cadrul ședinței din data de 09.01.2024, 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 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.*

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	Signature	Data
Verificat	Șef serviciu	Arh. Ioana Bărbăteș		13.05.2024
Elaborat	Consilier	Ing. Eduard Ghele		13.05.2024

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:

PUZ și RLU- Ansamblu rezidențial cu funcțiune mixtă-locuințe colective, servicii comerț și amenajări publice-parcări, teren de sport, spații expunere lucrări de artă, parc
Amplasament: – municipiul Arad, Str.Nelu Aristide Dragomir nr.7, CF 300626, CF 300697 Arad
Beneficiar- SC RESIDENCE IMOBILIARE MOT SRL
Proiectant – SC CORNER STUDIO SRL, arh RUR Ion Cristian Banuț, proiect nr.19/2023

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. 904/05.01.2024, completările depuse cu nr.1794/09.01.2024, nr.3677/16.01.2024 și adresa Direcției Venituri nr.3659/18.01.2024, 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 18.01.2024.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 18.01.2024-01.02.2024.

- 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, proprietarii imobilelor învecinate, Asociațiile de locatari din str.Nelu Aristide Dragomir nr.2 bl.2, nr.6-8 bl.4, bl.6, bl.8, bl.14, proprietarii parcelei identificată cu CF 323991, Inspectoratul școlar Județean Arad, Asociația de locatari din B-dul Revoluției nr.12-18 sc.A, sc.B, sc.C sc.D, sc.E, Liceul de Artă "Sabin Dragoi", compania de Transport Public Arad, Lake Grove Complex, Cultul Penticostal Arad, DIRECȚIA PATRIMONIU.

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente a fost consultată de reprezentantul Asociației de locatari din str.N.A.Dragomir nr.2 bl.2 , la data de 26.01.2024.

Prin adresa înregistrată cu nr.7924/01.02.2024 reprezentantul Asociației de locatari din str.N.A.Dragomir nr.2 bl.2, ne transmite următoarele:

"În calitate de proprietari al imobilului situat în vecinătatea viitorului ansamblu rezidențial NU SUNTEM DE ACORD cu proiectul acestuia enumerându-vă următoarele obiective:

- Ansamblul rezidențial NU se încadrează peisajul urban al zonei noastre, deoarece toate blocurile de pe strada Nelu Aristide Dragomir sunt construite parter + 4 etaje:
- Ansamblul rezidențial avind un numar mare de locuinte.
- Va sufoca zona atât locativ cit si al traficului auto, menționăm că strada NU va face față unui astfel de trafic.
- Lipsa locurilor de parcare deja insuficiente atât rezidențial cât si a parcărilor cu plată."

Solicitarea a fost transmisă elaboratorului documentației la data de 05.02.2024 pentru a răspunde motivat.

Prin adresa înregistrată cu nr.11761/12.02.2024 elaboratorul documentației ne transmite următorul răspuns:

”Va transmitem mai jos raspunsul nostru privind sesizarea inregistrata cu Nr.Reg 7924 din 01.02.2024.

Sesizare: Ansamblul rezidential NU se incadreaza in peisajul urban al zonei noastre deoarece toate blocurile de pe strada Nelu Aristide Dragomir sunt construite parter+4 etaje.

R: Zona reglementata prin PUZ este in prezent incadrata in UTR nr. 5 Ip5a- subzona unitatilor industriale nepoluante, functiune ce nu este compatibila cu locuintele invecinate pe strazile adiacente, si care in acelasi timp este in totala contradictie cu intentiile administratiei publice de revitalizare a zonei, respectiv de extindere a spatiului verde cu acces public nelimitat (parcul Padurice).

Privita in ansamblu, propunerea de restructurare urbana a zonei vine cu o serie de beneficii pentru comunitatea locala si pentru administratia publica, beneficii enuntate sub forma de conditii obligatorii in Protocolul aprobat prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 575 din 30.10.2023 prin care investitorul isi asuma realizarea urmatoarelor obiective de investitii de care vor beneficia intreaga comunitate:

- o Realizarea unei suprafete totale de spatii verzi **15 000 mp**
 - 13.214 mp reprezinta spatii verzi cu amenajari aferente (alei, loc de joaca, teren de sport, etc)- spatii cu caracter public, deschise accesului public nelimitat. Din aceasta suprafata, 5.484 mp reprezinta amenajarea parcelei ce apartine Mun. Arad iar 7.730 mp reprezinta suprafata amenajata din parcela proprietate privat.

- 1.786 mp - spatii verzi cu caracter privat, inclusiv spatii amenajate peste constructii, cu amenajari aferente

Amenajari publice aferente, cuprinse in suprafetele spatiilor verzi mentionate:

- o Teren multisport (baschet, handbal, mini-fotbal, tenis) **1 130 mp**
- o Loc de joaca pentru copii **330 mp**
- o Pista de alergat **500 ml**
- o Spatii dedicate expunere arta outdoor **1 800 mp** (spatii verzi amenajate peste parcaj public)
- o Parcaj public- amenajat pe sol, acoperit cu amenajari de tip terasa inierbata **70 locuri**
- o Regularizarea/ reconversia profilului strazii Nelu Aristide Dragomir **1 000 mp** in vederea imbunatatirii circulatiei auto, velo si pietonale

Consideram astfel ca afirmatia conform careia “Ansamblul rezidential NU se incadreaza in peisajul urban” nu este fondata sau indreptatita, intrucat strict diferenta de regim de inaltime intre cladirile existente pe frontul opus al strazii Nelu Aristide Dragomir nu constituie motiv de „incadrare” in peisajul urban. In tesutul urban al orasului vor exista diferente de regim de inaltime intre diferite obiective, iar pentru aceasta exista reglementari urbanistice si acte normative privind sanatatea populatiei care limiteaza si ajuta la stabilirea regimului de inaltime.

Regimul de inaltime propus respecta prevederile legale in vigoare, intrucat distanta dintre cladirile propuse si cele existente pe partea opusa a strazii Nelu Aristide Dragomir este mai mare sau cel putin egala cu inaltimea la cornisa a cladirilor propuse, si in acelasi timp se asigura pentru cladirile existente pe frontul opus si conditiile de insorire obligatorii, respectiv minim 1.5 ore de insorire directa a ferestrelor incaperilor de locuit in data de 21 Decembrie, cea mai scurta zi din an.

Sesizare: Ansamblul rezidential avand un numar mare de locuinte

R: Numarul de locuinte trebuie raportat in mod obligatoriu la suprafata terenului pe care se realizeaza investitia, care este de asemenea foarte mare, respectiv peste 25.000mp. Densitatea propusa, respectiv numarul de unitati locative raportate la suprafata totala a terenului de studiu este similara cu cea existenta in zona pe strada Nelu Aristide Dragomir sau pe B-dul Revolutiei.

Sesizare: Va sufoca zona atat locativ cat si al traficului auto, mentionam ca strada NU va face fata unui astfel de trafic.

R: Propunerea privita in ansamblul ei contine si masuri de imbunatatire substantiala a conditiilor de trafic pe strada Nelu Aristide Dragomir. Se propune cedarea unei suprafete de teren aflata in proprietate privata in vederea reconversiei profilului strazii Nelu Aristide Dragomir, si astfel se vor realiza la ambele capete ale strazii benzi dedicate pentru viraj de dreapta, astfel incat sa fie degrevate benzile de circulatie de mers inainte sau viraj de stanga. Se va imbunatati substantial si circulatia pietonala si circulatia velo, prin realizarea unui trotuar cu latime de 3.50m si a unei piste de biciclete dedicate.

De asemenea se propun imbunatatiri similare si pe str. Miron Costin, de reconfigurare a circulatiei pietonale si velo dar si de realizare a unei benzi dedicate de viraj la dreapta.

Sesizare: Lipsa locurilor de parcare deja insuficiente atat rezidential cat si a parcarilor cu plata.

R: Afirmatia este nefondata intrucat propunerea adreseaza in mod direct si rezolva favorabil deficitul de parcare din zona, prin investitia propusa fiind prevazute urmatoarele categorii de parcare:

- Parcari publice sub forma unui parcaj supraterran de 70 de locuri ce urmeaza a fi construit de catre investitor si cedat administratiei publice.
- Parcari supraterrane atat pe strada Nelu Aristide Dragomir (suplimentar fata de cele existente) dar si in interiorul parcelei, destinate publicului ce va folosi spatiile comerciale si servicii ce urmeaza a fi realizate la parterul ansamblului propus
- Parcari dedicate locuintelor propuse, fiind prevazut un numar de 1.5 locuri de parcare pentru fiecare apartament.”

Răspunsul a fost transmis contestatarilor la data de 16.02.2024.

Prin adresa înregistrată cu nr.9905/07.02.2024 reprezentantul Asociatiei de locatari din str.N.A.Dragomir nr.7, ne transmite următoarele:

”..... ne exprimam urmatorul punct de vedere pentru zona UTR RIM-1 din plan:

1. Suprafata pentru planul de urbanism este de cca 2.5ha, iar firma care a facut proiectarea a propus 550 apartamente acest lucru este de neimaginat avand in vedere legile in constructii, legile privind securitatea la incendii, legile privind fluenta traficului auto, legile care reglementeaza mediul inconjurator.

2. Avand in vedere propunerea de 550 apartamente, oare firma care a facut proiectarea zonei a luat in considerare ca in aceste apartamente traiesc aproximativ 1700 de oameni si ca acestia vor folosi cca 800 de autoturisme?

3. Firma de proiectare a tinut cont de numarul de masini (cca 800) si suprafata ocupata de acestea cca 7000 metri patrati (o masina ocupa $1.5 \times 5.5 = 8.5$ metri patrati)?

4. Societatea care a intocmit planul de urbanism oare a realizat ca pentru suprafata de 2.5ha nu respecta nicio norma de convietuire dintre oameni. Din suprafata de 2.5ha conform proiectului de urbanism peste 65% va fi ocupata cu constructii de locuinte sau alte constructii nespecificate in planul de urbanism.

5. Avand in vedere numarul mare de apartamente ne punem problema in caz de incendiu la aceste apartamente daca blocul nostru va fi afectat avand in vedere latimea strazii si parcare pe toata lungimii strazii. Avand in vedere latimea strazii, numarul mare de masini care se pot parca, numarul mare de masini care circula, strada va fi sufocata, la care mai trebuie avuta in vedere calitatea aerului.

6. In zona pe strada N. A. Dragomir sunt construite numai imobile cu 4 nivele, iar varianta din planul de urbanism stabileste inaltime de 9 etaje care aceste inaltime nu se incadreaza cu inaltimele din zona.

7. Popunem ca acest plan sa fie refacut sa ia in considerare aceste sugestii privind viitorul convietuirii in zona, sa tina cont si de necesarul de spatiu verde specificat in normele europene de mediu.”

Solicitarea a fost transmisă elaboratorului documentației la data de 09.02.2024 pentru a răspunde motivat.

Prin adresa înregistrată cu nr.15861/26.02.2024 elaboratorul documentației ne transmite următorul răspuns:

Va transmitem mai jos raspunsul nostru privind sesizarea inregistrata cu Nr.Reg 9905 din 07.02.2024.

Sesizare: Suprafata pentru planul de urbanism este de cca 2.5 ha, iar firma care a facut proiectarea a propus 550 apartamente acest lucru este de neimaginat avand in vedere legile in constructii, legile privind securitatea la incendii, legile privind fluenta traficului auto, legile care reglementeaza mediul inconjurator.

R: Afirmatia este ambigua intrucat nu face niciun fel de trimitere clara spre un anume act normativ sau anumite prevederi concrete ale vreunui act normativ, care sa fie incalcate prin raportul mai sus amintit de 550 de apartamente pentru o suprafata de 2.5ha.

In eventualitatea in care se vor primi detalii clare legate despre ce anume din legislatia in vigoare nu este respectat prin documentatia propusa si in ce prevederi nu se incadreaza raportul de 550 de apartamente la 2.5ha de teren studiat, vom putea sa raspundem punctual si la obiect, cu argumentele de rigoare.

Sesizare: Avand in vedere propunerea de 550 apartamente, oare firma care a facut proiectarea zonei a luat in considerare ca in aceste apartamente traiesc aproximativ 1700 de oameni si ca acestia vor folosi cca 800 de autoturisme?

R: Da, s-a luat in calcul mai exact un numar de 1.5 autoturisme/ apartament, respectiv un total de 825 de autoturisme destinate locuintelor, restul de 123 de parcuri din totalul de 948 prevazute in documentatie fiind alocate functiunilor comerciale, sportive si de agrement, sau urmeaza a fi cedate domeniului public. Stabilirea numarului de parcuri s-a facut conform HCL Mun. Arad Nr. 575 din 30.10.2023 si in conformitate cu prevederile PUG Mun. Arad si RLU aferent.

In ceea ce priveste numarul de persoane care urmeaza sa populeze ansamblul propus, estimarea de 1700 de persoane este maximala, insa realista.

Sesizare: Firma de proiectare a tinut cont de numarul de masini (cca 800) si suprafata ocupata de acestea cca 7000 metri patrati (o masina ocupa $1.5 \times 5.5 = 8.5$ metri patrati)?

R: Dimensiunea minima a unui loc de parcare conform NP 24-2022 este de 2.30x5.00m, insa cu tot cu spatiile de manevra si zonele de circulatii media suprafetei desfasurate alocate unui loc de parcare in parcaje subterane este de 30mp. Se estimeaza ca cele aprox. 772 de parcuri prevazute in parcajul subteran vor necesita o suprafata desfasurata de aprox 23.000mp, suprafata impartita pe doua niveluri de parcare subterana. Dezvoltatorul construiește o parcare acoperită de o terasă înierbată cu o suprafață estimată de 1800 mp în incinta căreia se vor găsi 70 de locuri de parcare cu acces public nelimitat, toaletă publică și parcare moto-velo, urmând ca această parcare supraterană să fie donată către Primăria Municipiului Arad. Pe strada Nelu Aristide Dragomir, se vor mai construi 36 de locuri de parcare private cu acces public, iar pe latura de sud est a terenului, se vor mai construi 15 locuri de parcare private cu acces public.

Restul parcarilor sunt prevazute la sol, pe spatii dedicate amenajate corespunzator.

Aceste informatii sunt vizibile si in documentatia depusa spre avizare, atat in partea scrisa cat si in partea desenata.

Sesizare: Societatea care a intocmit planul de urbanism oare a realizat ca pentru suprafata de 2.5ha nu respecta nicio norma de convietuire dintre oameni. Din suprafata de 2.5ha conform proiectului de urbanism peste 65% va fi ocupata de constructii de locuinte sau alte constructii nespecificate in planul de urbanism.

R: Afirmatia este ambiguă intrucat nu face niciun fel de trimitere clara spre o anume „norma de convietuire dintre oameni. Informatia conform careia 65% din suprafata de studiu va fi „ocupata de constructii de locuinte sau alte constructii nespecificate” este falsa intrucat nu are niciun argument si nu se regaseste in documentatia propusa. In realitate, prin documentatia propusa se intentioneaza reglementarea unui POT de 35%, ceea ce inseamna ca din suprafata de studiu doar 35% poate fi ocupata de constructii de locuinte sau orice alt fel de constructii. In ceea ce priveste acele „alte constructii nespecificate in planul de urbanism” nu putem sa comentam.

Sesizare: Avand in vedere numarul mare de apartamente ne punem problema in caz de incendiu la aceste apartamente daca blocul nostru va fi afectat avand in vedere latimea strazii si parcare pe toata lungimii strazii. Avand in vedere latimea strazii, numarul mare de masini care se pot parca, numarul mare de masini care circula, strada va fi sufocata, la care mai trebuie avuta in vedere calitatea aerului.

R: Inainte de aprobarea finala, documentatia PUZ va fi avizata de catre ISU Arad- institutia ce este in masura sa stabileasca modul in care sunt sau nu respectate prevederile actelor normative cu privire la prevenirea si stingerea incendiilor. Documentatia propusa respecta toate reglementarile specifice in vigoare.

Referitor la latimea strazii, prin PUZ se propune cedarea unei suprafete de teren aflata in proprietate privata in vederea reconversiei profilului strazii Nelu Aristide Dragomir, si astfel se vor realiza la ambele capete ale strazii benzi dedicate pentru viraj de dreapta, astfel incat sa fie degrevate benzile de circulatie de mers inainte sau viraj de stanga. Se va imbunatati substantial si circulatia pietonala si circulatia velo, prin realizarea unui trotuar cu latime de 3.50m si a unei piste de biciclete dedicate.

In concluzie, prin interventiile propuse prin PUZ ce urmeaza a fi facute pe cheltuiala investitorului, se va imbunatati substantial modul de desfasurare a traficului pe strada N. A. Dragomir.

Sesizare: In zona pe strada N.A Dragomir sunt construite numai imobile cu 4 nivele, iar varianta din panul de urbanism stabileste inaltime de 9 etaje care aceste inaltime nu se incadreaza cu inaltimele din zona.

R: Afirmatia este una nefondată, in zona exista imobile P+4E, respectiv 5 nivele, iar prin PUZ se propune un regim de inaltime suprateran P+7E+R, adica 9 nivele respectiv 8 etaje. Diferenta de inaltime este justificabila, intrucat regimul de inaltime propus respecta prevederile legale in vigoare, intrucat distanta dintre cladirile propuse si cele existente pe partea opusa a strazii Nelu Aristide Dragomir este mai mare sau cel putin egala cu inaltimea la cornisa a cladirilor propuse, si in acelasi timp se asigura pentru cladirile existente pe frontul opus si conditiile de insorire obligatorii, respectiv minim 1.5 ore de insorire directa a ferestrelor incaperilor de locuit in data de 21 Decembrie, cea mai scurta zi din an.

De altfel, in contextul dezvoltarii oraselor, vor exista intotdeauna diferente de regim de inaltime intre „existent” si „propus”, altfel ar fi ramas toate cladirile la nivelul parter, dezvoltarea pe verticala fiind un gest normal, cu conditia respectarii reglementarilor urbanistice. Sesizare: Propunem ca acest plan sa fie refacut sa ia in considerare aceste sugestii privind viitorul convietuirii in zona, sa tina cont si de necesarul de spatiu verde specificat in normele europene de mediu.

R: Rugam sa ne indicati concret „normele europene de mediu” la care faceti referire pentru a le implementa in proiect. In ceea ce priveste necesarul de spatiu verde menționăm că din suprafața totală de 2,5 ha aproximativ 1,5 ha va fi teren acoperit cu spațiu verde, documentatia propusa a luat in considerare doar prevederile CU Nr. 1733 din 14.11.2023, a HGR 525/1996 si a HCLM 572/2022- Regulament pentru asigurarea suprafetei minime de spatii verzi pentru lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza municipiului Arad.

Răspunsul a fost transmis contestatarilor la data de 28.02.2024.

Prin adresa înregistrată cu nr.18752/03.03.2024, reprezentantul Asociației de locatari din str. N.A.Dragomir nr.2 ne transmite următoarele:

”Ca răspuns la adresa dumneavoastră nr. ad. 111761/A5/16.02.2024, vă rugăm să luați în considerare, punctual, următoarele obiecții și solicitări vis-a-vis de argumentele prezentate de către proiectant:

Pct. 1.

Am indicat faptul că regimul de înălțime propus NU este adecvat față de regimul de înălțime al clădirilor existente pe partea opusă a străzii N.A. Dragomir deoarece NU va asigura condițiile de însorire obligatorie de minim 1,5 ore „de însorire directă a ferestrelor încăperilor de locuit în data de 21 decembrie, cea mai scurtă zi din an”. Rugăm să refaceți calculele cu privire la înălțimea clădirilor ce urmează a fi construite ca să se asigure condițiile obligatorii de minim 1,5 ore de însorire directă a ferestrelor încăperilor de locuit în data de 21 decembrie.

Pct. 3.

Referitor la afirmația constructorului, prin proiectant că se va realiza la ambele capete ale străzii benzi dedicate pentru viraj de dreapta, astfel încât să fie degrevate benzile de circulație de mers înainte sau viraj de stânga, vă informăm că această lucrare deja există în zona respectivă și tot NU este rezolvat circulația FLUIDĂ a vehiculelor.”

De asemenea se propun îmbunătățiri similare și pe strada Miron Costin care va îngreuna și circulația vehiculelor pe str. N.A. Dragomir deoarece toate vehiculele care vor să ajungă în centrul orașului sau în cartierul Grădiște sau Micalaca vor circula tot pe str. N.A.Dragomir care și în momentul de față este foarte aglomerat.

În ceea ce privește sistematizarea traficului în zonă, solicităm elaborarea unui studiu privind soluțiile de trafic înainte de elaborarea Avizului de oportunitate, studiu care să fie avizat/aprobat de către Poliția rutieră.

Pct.4.2. Rugăm constructorul, prin proiectant să indice parcările suplimentare de pe str.N. A. Dragomir destinate publicului care va folosi spațiile comerciale și serviciile care urmează a fi realizate la parterul ansamblului propus.

Pct.4.3. Afirmațiile noastre sunt fondate deoarece proiectantul NU indică suprafața și locul exact unde vor fi amenajate cele aproximativ 800 de parcări cum susțineți în răspunsul dat la sesizarea noastră că se asigura 1,5 locuri de parcare pentru fiecare apartament.

În concluzie, ne menținem punctul de vedere conform căruia propunerea prezentei construcții este inoportună și neavenită și, prin urmare, vă solicităm încă o dată Neacordarea Avizului de oportunitate referitor la acest proiect.”

Este atașat un tabel nominal cu persoanele care solicita reducerea nivelului de înălțime a clădirilor ce urmează a fi construite pentru a se asigura o însorire directă a ferestrelor încăperilor de locuit în luna decembrie și reducerea numărului de mașini, deoarece circulația mașinilor va fi și mai mult îngreunată pe str. N.A.Dragomir.

Solicitarea a fost transmisă elaboratorului documentației la data de 11.03.2024 pentru a răspunde motivat.

Prin adresa înregistrată cu nr.22093/14.03.2024 elaboratorul documentației ne transmite următorul răspuns:

Vă transmitem mai jos răspunsul nostru privind sesizarea înregistrată cu Nr.Reg 18752 din 05.03.2024.

Sesizare 1: Am indicat faptul că regimul de înălțime propus Nu este adecvat față de regimul de înălțime al clădirilor existente pe partea opusă a străzii N.A.Dragomir deoarece NU va asigura condițiile de însorire obligatorie de minim 1.5 ore de „însorire directă a ferestrelor încăperilor de locuit în data de 21 decembrie, cea mai scurtă zi din an”. Rugăm să refaceți calculele cu privire la înălțimea clădirilor ce urmează a fi construite ca să se asigure condițiile obligatorii de minim 1.5 ore de însorire directă a ferestrelor încăperilor de locuit în data de 21 decembrie.

R: Ne menținem punctul de vedere, argumentat de Studiul de însorire. Afirmația conform căreia nu se asigura condițiile de însorire este neargumentată.

Sesizare 3: Referitor la afirmația constructorului, prin proiectant că se va realiza la ambele capete ale străzii benzi dedicate pentru viraj de dreapta, astfel încât să fie degrevate benzile de circulație de mers înainte sau viraj de stânga, vă informăm că această lucrare deja există în zona respectivă și tot NU este rezolvată circulația FLUIDĂ a vehiculelor.

De asemenea se propun îmbunătățiri similare și pe strada Miron Costin care va îngreuna și mai mult circulația vehiculelor pe str. N.A. Dragomir deoarece toate vehiculele care vor să ajungă în Centrul orașului sau în cartierul Grădiște sau Micalaca vor circula tot pe str. N.A. Dragomir care și în momentul de față este foarte aglomerat.

În ceea ce privește sistematizarea traficului în zona, solicităm elaborarea unui studiu privind soluțiile de trafic înainte de elaborarea Avizului de oportunitate, studiu care să fie avizat/aprobat de către Poliția rutieră.

R: Propunerile de regularizare și fluidizare a circulației au fost implementate în urma solicitărilor și a discuțiilor din cadrul ședințelor Comisiei Tehnice de amenajare a teritoriului și Urbanism din cadrul Primăriei Arad, a discuțiilor purtate cu reprezentanții Consiliului Local precum și cu Membrii Comisiei de sistematizare a circulației din cadrul Primăriei Arad care a acordat aviz favorabil documentației. Totodată propunerea a primit aviz favorabil din partea Inspectoratului de poliție județean Arad, serviciul rutier, în baza documentației de specialitate întocmită conform legii.

Sesizare 4.2: Rugăm constructorul, prin proiectant să indice parcările suplimentare de pe str. N.A. Dragomir destinate publicului care va folosi spațiile comerciale și serviciile care urmează să fie realizate la parterul ansamblului propus.

R: Conform documentației depuse, pe str. Nelu Aristide Dragomir vor fi amenajate 38 de parcuri, din care 2 reprezintă cele două parcuri relocate de pe latura nordică a străzii în vederea regularizării intersecției cu str. Miron Costin și 36 destinate spațiilor comerciale de la parter.

Suplimentar, mai sunt prevăzute 15 parcuri destinate funcțiilor complementare locuirii, amplasate supradimensionat pe latura de Est a parcelei studiate.

Sesizare 4.3: Afirmațiile noastre sunt fondate deoarece proiectantul NU indică suprafața și locul exact unde vor fi amenajate cele aproximativ 800 de parcări cum susțineți în răspunsul dat la sesizarea noastră că se asigură 1,5 locuri de parcare pentru fiecare apartament. În concluzie, ne menținem punctul de vedere conform căruia propunerea prezentei construcții este inoportună și neavenită și, prin urmare, vă solicităm încă o dată Neacordarea Avizului de oportunitate referitor la acest proiect.

R: În documentație sunt prevăzute un număr de 772 de parcuri subterane, care vor fi amplasate în cele două subsoluri de sub clădirile propuse. Prevederea de 1.5 locuri de parcare pentru fiecare apartament este una obligatorie, urmand ca în faza de AC să fie implementată ca atare.

Răspunsul a fost transmis contestatarilor la data de 26.03.2024.

Prin adresa înregistrată cu nr.19697/07.03.2024, reprezentantul Asociației de locatari din str. N.A. Dragomir bl.4, ne transmite următoarele:

Revenim la scrisoarea noastră Nr. Ad. 99905/A5/9.02.2024, în urma primirii scrisorii de răspuns la solicitările noastre.

Vă rugăm să faceți precizări la următoarele probleme legate de planul "ansamblu rezidențial ..." din strada Nelu A. Dragomir nr. 7, Arad.

1. La observația noastră că pentru 550 de apartamente este posibil să fie necesar un număr de circa 800 locuri de parcare, în planul de urbanism sunt desenate 108 locuri de parcare. Se face observație că o parcare subterană de 772 locuri pe 2 niveluri. În planul de urbanism nu este precizat locul unde se face intrarea și ieșirea autoturismelor din parcare subterană având în vedere numărul mare de mașini care sunt parcate în subteran. Solicităm să fie afișat în loc public, în zona (str. Nelu A. Dragomir) un asemenea plan. În momentul de față în Arad nu

exista o asemenea parcare si avem mari indoieli ca o asemenea lucrare se va face, punandu-ne intrebarea unde vor fi parcate un asemenea numar de masini.

2. Numarul de apartamente propus, 550, ne spune ca va fi un numar mare de locatari, aproximativ 1700, luand in considerare ca la parterul imobilelor vor fi magazine unde vor fi cumparatori, iar suprafata zonei este 2.5 ha, din care circa 65% este ocupata cu cladiri, parcare si alte obiecte pentru joaca copiilor.

Atunci cand vremea va fi placuta afara, si aproximativ 1/3 din locatari (adulti si copii) vor dori sa fie la locul de joaca, va fi o aglomeratie precum ghetourile din Gaza (Palestina).

3. Am pus in discutie faptul ca fiind un numar mare de masini, circulatia pe str. Nelu A. Dragomir va fi sufocata. Drept raspuns am primit ca va fi fluidizata circulatia, drept solutie este ca se ingusteaza strada (parcarea masinilor va fi facuta inclinat) si ca la capetele strazii vor fi benzi de circulatie dedicate virajelor la dreapta. Credem ca este un raspuns nesperios.

4. Analizand planul de urbanism nu am reusit sa identificam pozitia parcarii supraterane din imaginea prezentata in zona de S, curtea imobilelor. Am dori sa se vina cu un plan de clarificare a acestei situatii.

5. La sesizarea noastra ca pe str. Nelu A. Dragomir toate imobilele au 4 niveluri si ca planul de urbanism propune imobile cu 9 niveluri, raspunsul a venit ca in contextul dezvoltarii oraselor trebuie sa se faca asemenea diferentieri. O asemenea situatie ar fi credibila daca pe un anumit areal s-ar face mai multe imobile inalte dar nu unul singur ca si in acest caz.

6. Ar mai fi o problema legata de timpul de insorire al apartamentelor de pe partea de N a str Nelu A. Dragomir. Nu se respecta timpul minim de insorire de 1.5 ore in data de 21 Decembrie, datorita faptului ca distanta dintre blocurile vechi si cele noi propuse (26,4 metri) si inaltimea blocurilor noi (32.6 metri). Pentru a se respecta aceasta prevedere legala, distanta dintre blocuri ar trebui sa fie mai mare decat inaltimea blocurilor noi.

7. Ca sa se incadreze in coeficientul P.O.T. de 0.35% s-a facut un artificiu ca s-a luat in calcul o suprafata mai mare decat cea a terenului de la "Tricoul Rosu", adaugandu-se portiuni din strazile Miron Costin si Nelu A. Dragomir. Pe aceste suprafete "adaugate" sau facut marcaje pentru delimitarea locurilor de parcare.

8. In planul de urbanism, la bilantul suprafetelor exista o neconcordanza intre suprafata si procentul acelei suprafete din suprafata totala.

S total teren – 25825 mp (100%)

S propusa pentru dezmembrare – 1000 mp (0,04%)

S construita propriu zisa – 7100 mp (0,27%)

S spatii verzi – 11414 mp (0,44%) => 1%

S alei pietonale – 4511 mp (0,18%)

S parcaj cu spatii verzi – 1800 mp (0,07%)

Ar trebui sa se refacă calculele cu procentele reale inclusiv cu coeficientul P.O.T. Solicitam refacerea întregului plan de urbanism cu micșorarea numărului de apartamente, nu nivelul acestor imobile la maxim 4 etaje. Pe partea de N a str. Nelu A. Dragomir sunt un număr de 4 imobile cu un total de 78 de apartamente, la care se mai adaugă clădirea băncii BCR. Numărul total de persoane din aceste imobile este 196. Făcând o comparație între partea de N si cea de S avem un raport de aproximativ 1 la 8 la persoane si 1 la 7 pentru apartamente.

9. Având in vedere cele prezentate mai sus ne punem întrebarea de ce suntem pedepsiți sa induram aceste inconveniente.”

Sesizarea a fost transmisă elaboratorului documentației pentru a răspunde motivat, la data de 11.03.2024.

Prin adresa înregistrată cu nr.22094/14.03.2024 elaboratorul documentației ne transmite următorul răspuns:

”Va transmitem mai jos raspunsul nostru privind sesizarea inregistrata cu Nr.Reg 19697 din 07.03.2024.

Sesizare 1: La observatia noastra ca pentru 550 de apartamente este posibil sa fie necesar un nu mar de circa 800 locuri de parcare, in planul de urbanism sunt desenate 108 locuri de parcare.

Se face observatie ca o parcare subterana de 772 locuri pe 2 niveluri. In planul de urbanism nu este precizat locul unde se face intrarea si iesirea autoturismelor din parcare subterana avand in vedere numarul mare de masini care sunt parcate in subteran. Solicitam sa fie afisat in loc public, in zona (str. Nelu A. Dragomir} un asemenea plan. In momentul de fata in Arad nu exista o asemenea parcare si avem mari indoieli ca o asemenea lucrare se va face, punandu-ne intrebarea unde vor fi parcate un asemenea numar de masini.

R: In documentatia depusa sunt prevazute doua accese cu dublu sens (intrare iesire) la parcare subterana propusa. Un acces este prevazut din str. Miron Costin si un acces in coltul de Nord-Est a parcelei, din str. Nelu Aristide Dragomir. Stabilirea numarului de accesuri si dimensionarea acestora s-a facut in concordanta cu normativele de proiectare a parcajelor de masini. Referitor la indoielile legate de realizarea investitiei, putem sa va confirmam faptul ca reglementarile PUZ asa cum vor fi ele aprobate prin Hotarare de Consiliu Local, vor sta la baza emiterii unei viitoare autorizatii de construire, receptia la terminarea lucrarilor fiind la randul ei conditionata de realizarea tuturor obiectivelor prevazute in AC. Procedura de informare a populatiei a fost facuta in conformitate cu Normele Metodologice specifice.

Sesizare 2: Numarul de apartamente propus, 550, ne spune ca va fi un numar mare de locatari, aproximativ 1700, luand in considerare ca la parterul imobilelor vor fi magazine unde vor fi cumparatori, iar suprafata zonei este 2.5 ha, din care circa 65% este ocupata cu cladiri, parcuri si alte obiecte pentru joaca copiilor. Atunci cand vremea va fi placuta afara, si aproximativ 1/3 din locatari (adulti si copii) vor dori sa fie la locul de joaca, va fi o aglomeratie precum ghetourile din Gaza (Palestina).

R: Afirmatia conform careia 65% din suprafata de studiu de 2.5 ha este ocupata cu „cladiri, parcuri si alte obiecte pentru joaca copiilor” este eronata intrucat nu este conforma documentatiei depuse si conform bilantului teritorial. Nu considerăm negativ faptul că viitorii rezidenți vor avea oportunitatea de a petrece timp liber în imediata vecinătate a locuințelor; dimpotrivă, credem că dotarea complexelor rezidențiale cu facilități conexe (cum ar fi comerț, servicii, restaurante, locuri de joacă, zone sportive și recreative) este în concordanță cu tendințele europene din ultimii 30 de ani. Conceptul de "Orașul de 5 minute", bazat pe proximitate și pe amestecul de funcțiuni, reprezintă în prezent modelul cel mai des implementat în dezvoltările urbane. Acest concept aduce beneficii semnificative în ceea ce privește economia de energie și resurse, reducerea necesității și dependenței de autoturisme prin limitarea deplasărilor și furnizarea de facilități conexe locuirii la o distanță echivalentă cu o plimbare de 5 minute.

Regretăm faptul că autorul sesizării este incomodat de prezența locurilor de joacă și de rezidenți (atât adulți, cât și copii) în acele zone, si consideram cel puțin nefericită asocierea cu situația din Fâșia Gaza, în special în contextul geopolitic actual.

Sesizare3: Am pus in discuție faptul că fiind un număr mare de mașini, circulația pe str. Nelu A. Dragomir va fi sufocată. Drept răspuns am primit ca va fi fluidizată circulația, drept soluție este că se îngustează strada (parcarea mașinilor va fi făcută înclinat) și că la capetele străzii vor fi benzi de circulație dedicate virajelor la dreapta. Credem că este un răspuns neserios

R: Ne mentinem raspunsul initial, care difera substantial de afirmatiile d-voastra.

„Propunerea privita in ansamblul ei contine si masuri de imbunatatire substantiala a conditiilor de trafic pe strada Nelu Aristide Dragomir. Se propune cedarea unei suprafete de teren aflata in proprietate privata in vederea reconversiei profilului strazii Nelu Aristide Dragomir, si astfel se vor realiza la ambele capete ale strazii benzi dedicate pentru viraj de dreapta, astfel incat sa fie degrevate benzile de circulatie de mers inainte sau viraj de stanga. Se va imbunatati substantial si circulatia pietonala si circulatia velo, prin realizarea unui trotuar cu latime de 3.50m si a unei piste de biciclete dedicate.

De asemenea se propun imbunatatiri similare si pe str. Miron Costin, de reconfigurare a circulatiei pietonale si velo dar si de realizare a unei benzi dedicate de viraj la dreapta "

Sesizare 4: Analizând planul de urbanism nu am reușit să identificăm poziția parcării supraterane din imaginea prezentată în zona de S, curtea imobilelor. Am dori să se vină cu un plan de clarificare a acestei situații.

R: Pe plansa A.04- Plansa 3- Plan reglementari urbanistice-mobilare este vizibila pozitia parcajului suprateran

Sesizare 5: La sesizarea noastră ca pe str. Nelu A. Dragomir toate imobilele au 4 niveluri și că planul de urbanism propune imobile cu 9 niveluri, răspunsul a venit ca în contextul dezvoltării orașelor trebuie să se facă asemenea diferențieri. O asemenea situație ar fi credibilă dacă pe un anumit areal s-ar face mai multe imobile înalte dar nu unul singur ca și în acest caz.

R: În zona exista deja exemple similare ca regim de înaltime, ex. pe b-dul Revoluției unde găsim imobile cu regim de înaltime P+8E- P+10E, alături de imobile cu regim de înaltime P+4E, similare cu cele de pe str. N.A. Dragomir care la rândul lor au 5 niveluri supraterane.

Sesizare 6: Ar mai fi o problema legată de timpul de însorire al apartamentelor de pe partea de N a str Nelu A.Dragomir. Nu se respectă timpul minim de însorire de 1.5 ore in data de 21 Decembrie, datorita faptului ca distanta dintre blocurile vechi si cele noi propuse (26,4 metri) și înălțimea blocurilor noi (32.6 metri). Pentru a se respecta aceasta prevedere legala, distanta dintre blocuri ar trebui sa fie mai mare decât înălțimea blocurilor noi

R: În conformitate cu prevederile specifice de urbanism, se ia în considerare relația dintre distanța dintre clădiri și înălțimea măsurată la cornisa a clădirii mai înalte. Peste această înălțime sunt acceptate etaje retrase din planul principal al fațadei.

Clădirile propuse pe str. N.A. Dragomir au o înălțime măsurată la cornisa de 23.50m, conform planselor desenate anexa la documentație, respectiv 26.50m la cornisa corpurilor de clădire de pe extremități, cu regim de înălțime P+7E+R. Diferența de înălțime până la 29.60, respectiv până la 32.60 (accentul de colț la intersecția cu Miron Costin) o reprezintă etajele retrase. De aici deducem faptul ca distanta dintre fronturile opuse ale cladirilor existente si a celor propuse este în conformitate cu prevederile legale, raportate la regimul de înălțime al cladirilor propuse. Mai mult, conform normelor specifice. În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază că distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însorire, care să confirme respectarea prevederii de însorire a locuințelor învecinate. Afirmatia conform careia nu se respecta timpul de insorire este neargumentata asa cum am demonstrat mai sus, iar atat studiul de insorire cat si modul de amplasare a cladirilor din punct de vedere a distantei dintre fatade si regimul de inaltime, demonstreaza opusul.

Sesizare 7: Ca sa se încadreze în coeficientul P.O.T. de 0.35% s-a făcut un artificiu ca s-a luat în calcul o suprafață mai mare decât cea a terenului de la "Tricoul Rosu", adăugându-se porțiuni din străzile Miron Costin și Nelu A. Dragomir. Pe aceste suprafețe "adăugate" sau făcut marcaje pentru delimitarea locurilor de parcare

R: Afirmatia este eronata si contrazisa in mod evident de documentatia depusa. Suprafetele pe care autorul sesizarii le denumeste in mod eronat „adaugate” reprezinta suprafete de pe strazile Miron Costin si N.A Dragomir care urmeaza sa fie remodelate inclusiv prin marcaje pentru delimitarea locurilor de parcare, si in mod implicit conform metodologiei specifice aceste zone intra in „suprafata de studiu”. Aceste zone NU sunt cuprinse in Suprafata reglementata- zona destinata restructurarii si NU sunt luate in calculul indicilor urbanistici POT si CUT. Indicii urbanistici se vor raporta exclusiv la suprafetele detinute de catre Beneficiar, iar de corectitudinea si modul de calcul a acestora se vor ocupa autoritatile abilitate anterior emiterii Autorizatiei de construire.

Sesizare 8: În planul de urbanism, la bilanțul suprafețelor exista o neconcordanță între suprafața și procentul acelei suprafețe din suprafața totală.

S total teren- 25825 mp (100%)

S propusă pentru dezmembrare- 1000mp (0,04%) S construită propriu zisă- 7100 mp (0,27)

S spații verzi- 11414mp (0,44%)

S alei pietonale- 4511mp (0,18%)

S parcaj cu spații verzi- 1800 m (0,07%);

Ar trebui să se refacă calculelele cu procentele reale inclusiv cu coeficientul P.O.T.

Solicităm refacerea întregului plan de urbanism cu micșorarea numărului de apartamente, nu nivelul acestor imobile la maxim 4 etaje.

Pe partea de N a str. Nelu A. Dragomir sunt un număr de 4 imobile cu un total de 78 apartamente, la care se mai adaugă clădirea băncii BCR. Numărul total de persoane din aceste imobile este 196. Făcând o comparație între partea de N și cea de S avem un raport de aproximativ 1 la 8 la persoane și 1 la 7 pentru apartamente.

R: Afirmatia este eronată, autorul face confuzii între suprafețele zonei de studiu, a zonei de reglementat, a suprafețelor deținute de către investitor și a celor din domeniul public. Bilanțul de suprafețe este corect, transparent și conține procentele reale.

Comparația între latura sudică și cea de nord a str. N.A. Dragomir pornește de la afirmații eronate. În primul rând, analizând în întregime frontul nordic ajungem la concluzia că aprox 19% din cei 167 metri ce reprezintă frontul construit îi reprezintă clădirea BCR, iar numărul real de apartamente de pe întreaga latură de nord a str. N.A. Dragomir este de 104, nu 78.

Comparația nu este corectă întrucât se ia în calcul o suprafață de aprox 7.600mp de teren (suprafața aferentă blocurilor existente pe frontul nordic al străzii N. A. Dragomir) cu o suprafață totală de 25825mp- suprafața totală reglementată prin PUZ.

Comparația corectă ar fi între suprafața de teren din ansamblul propus și o suprafață similară de teren din cartierul existent. Conform schitei de mai jos, suprafața echivalentă a zonei reglementate prin PUZ o reprezintă suprafața delimitată de străzile N.A. Dragomir, Miron Costin, Avrig la Nord, fără a include imobilul de locuințe de pe latura de vest a B-dului Revoluției. În acest perimetru regăsim peste 386 de apartamente, densitatea fiind comparabilă cu cea din documentația propusă, nicidecum nu poate fi vorba în cazul unei comparații oneste despre un raport de 1 la 7 între densitatea propusă în PUZ și vecinătățile existente.



Raspunsul a fost transmis contestatarilor in data de 26.03.2024.

Prin adresa înregistrată cu nr.31210/05.04.2024 reprezentantul Asociației de proprietari str.Nelu Aristide Dragomir bl.2 ne transmite următoarele:

”... In calitate de proprietari al imobilului situat in vecinatatea viitorului ansamblu rezidential vă solicităm respectuos sa sustineti afirmatia,

la R- (sesizare 1) Ne mentinem punctul de vedere, argumentat de Studiul de insorire, vă rugăm să prezentati Concluzile Studiului de insorire cu poze de (umbrire) pe str. Nelu Aristide Dragomir, respectând art. 3 din Ordin 119/2014 modificat ulterior cu Ordinul nr. 994/2018 privind insorirea pentru toate încăperile de locuit ale cladirilor invecinate, intr-o zi de referință la data solstitiului de iarnă (21 decembrie).

la R-(sesizare3) Propunerile de regularizare si fluidizare a circulatiei a primit aviz favorabil din partea Inspectoratul de politie judetean Arad, serviciul rutier, vă rugăm respectos să ne comunicati acel Aviz favorabil.”

Prin adresa înregistrată cu nr.31542/08.04.2024 proprietarul imobilului identificat cu CF 353223, prin Cabinet de Avocat Dr Bornea Florin Alexandru, ne transmite următoarele:

”Formulăm prezentele obiecțiuni și recomandări în calitatea noastră de proprietari ai imobilului situat în Arad, str. Nelu Aristide Dragomir nr. 14-16, judetul Arad înscris în CF 353223 având nr. cad.353223, imobil în care funcționează în prezent sediul sucursalei Arad al băncii BCR SA.

Apreciem faptul că nu este oportună realizarea ansamblului cu funcțiuni mixte – locuinte colective la o distanță de doar 3,40 metri față de domeniul public reprezentând str. Nelu Aristide Dragomir, așa cum se propune prin proiect.

Apreciem că ar fi mai oportun realizarea proiectului în oglindă, adică realizarea ansamblului cu funcțiuni mixte – locuințe colective pe latura dinspre Sala Sindicatelor iar înspre str. Nelu Aristide Dragomir realizarea parcului si a zonei verzi si de relaxare.

Acest amplasament ar avea mai multe avantaje:

- str. Nelu Aristide Dragomir ar rămâne o zonă mai aerisită, care și în prezent este foarte aglomerată;

- prin construirea unor imobile înalte de cca 30 de metri la o distanță mică de imobilele de peste drum, strada fiind aglomerată, va crește poluarea, zgomotul, praful în zonă, fiind afectați negativ atât proprietarii imobilelor existente dar și proprietarii imobilelor noi;

- de zona verde și de relaxare se vor putea bucura mai ușor și actualii locatari ai imobilelor colective din zonă;

- noile imobile vor fi amplasate între două parcuri care va crește în mod cert confortul viitorilor locatari ai imobilelor noi și nici nu va afecta locatarii imobilelor existente situate pe str. Nelu Aristide Dragomir;

- nu va avea loc o umbrire a imobilelor deja existente pe str. Nelu Aristide Dragomir și o afectare a intimității acestora.

Construirea imobilelor la o distanță de doar 3,40 metri față de str. N.A. Dragomir va face ca zona, strada, să devină mult mai aglomerată, care și în prezent de multe ori este aproape blocată, fiind extrem de circulată, existând în zonă bănci, companie de asigurări, centru medical, etc, care au un aflux important de clienți și autovehicule care intră și ies din parări.

Ca și obiecțiuni la proiectul propus, arătăm faptul că nu sunt reale distanțele menționate în schița intitulată REGLEMENTARI URBANISTICE-MOBILARE dintre imobilul aflat în proprietatea noastră și imobilul situat pe str. N.A. Dragomir nr. 7 înscris în CF 300626, 300697 Arad.

Astfel între imobilul nostru și partea carosabilă a străzii Nelu Aristide Dragomir sunt 1,80 metri și nu 5,60 metri așa cum eronat se menționează în această schiță.

Aceeași distanță este și față de blocul 4 aflat pe str. Nelu Aristide Dragomir. (imagine atasata)

Distanța dintre imobilul nostru și str. N. A. Dragomir Distanța dintre blocul nr. 4 și str. N. A. Dragomir. (imagine atasata)

Distanța dintre blocul nr. 4 și str. N. A. Dragomir. (imagine atasata)

Din imagini se poate ușor observa că distanța NU este de 5,60 metri așa cum în mod greșit se susține prin proiect.

În aceste condiții în mod evident nu sunt respectate prevederile art. 23 din Regulamentul general de urbanism care prevede: (1) Clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase față de acesta, după cum urmează:

a) în cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente;

b) retragerea construcțiilor față de aliniament este permisă numai dacă se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale.

(2) În ambele situații, autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

Ori, vis-a-vis de imobilul proprietatea noastră se dorește edificarea unei construcții cu înălțimea de 27,50 metri, iar vis-a-vis de blocul nr. 4 se dorește edificarea unei construcții cu o înălțime de 29,50 metri, în condițiile în care distanța de la acestea până la imobilele deja edificate este de doar 22,40 metri.

Edificarea acestor construcții atât de înalte la o distanță atât de mică față de imobilele învecinate ne va produce disconfort prin umbrirea imobilelor existente, creșterea poluării cu noxe, praf, zgomot dar și va afecta intimitatea imobilelor, aspect cu care nu suntem de acord. De asemenea, având în vedere numărul extrem de mare de locuințe și zona de servicii care se doresc a se edifica, se impune reanalizarea numărului de locuri de parcare pe care proprietarul se obligă să le realizeze, având în vedere noul regulament privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare, pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad adoptat recent de Consiliul local al Municipiului Arad.

Zona și în prezent este total deficitară la numărul de locuri de parcare existente față de necesar. Construirea a peste 550 de apartamente plus spații comerciale va crea un aflux foarte mare de autovehicule, care la ieșirea și intrarea în perimetrul construit va bloca str. N. A. Dragomir, ceea ce va impune desființarea locurilor de parcare existente pe această stradă și transformarea lui într-un drum cu două benzi de circulație pe sens.

În această situație se impune să țineți cont și de desființarea mai mult decât previzibilă a acestor locuri de parcare și asigurarea unui număr echivalent de parări de către noul proprietar.

Din imaginile de mai sus se poate observa aglomerarea parcarilor din zonă, și aceasta în lipsa existenței a încă zeci de spații comerciale și a peste 550 de noi apartamente.”

Solicitările au fost transmise inițiatorului și elaboratorului documentației la data de 08.04.2024 pentru a răspunde motivat.

Prin adresa înregistrată cu nr.38098/24.04.2024 elaboratorul documentației a transmis următorul răspuns:

”Vă transmitem mai jos răspunsul la sesizarea înregistrată cu nr.31210/05.04.2024:

Sesizare 1:

la R- (sesizare 1) Ne mentinem punctul de vedere, argumentat de Studiul de insorire, vă rugăm să prezentați Concluzile Studiului de insorire cu poze de (umbrire) pe str. Nelu Aristide Dragomir, respectând art. 3 din Ordin 119/2014 modificat ulterior cu Ordinul nr. 994/2018 privind insorirea pentru toate încăperile de locuit ale cladirilor invecinate, într-o zi de referință la data solstiului de iarnă (21 decembrie).

R: Studiul de insorire a fost intocmit în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, modificat prin Ordinul 994/2018, Art. 3.

Studiul a fost intocmit pentru coordonatele geografice N: 46.185828, E: 21.323469, la o elevație de 110m față de nivelul de referință a Marii Negre, pentru data de 21.12.2023, în această zi, soarele a răsărit la ora 8:14 și a apus la 16:45.

Intrucât imobilele situate pe str. Nelu Aristide Dragomir identificate ca Bloc 2 și Bloc 4 sunt amplasate la Nord-Est de investiția propusă, ele sunt afectate într-o oarecare măsură de noile clădiri însă în limitele legale.

În studiul de insorire s-a analizat situația imobilelor Bloc 2 și Bloc 4 la fiecare 15 minute după ora 8:14 (răsăritul soarelui), acestea beneficiind de insorire directă până la 15:30, în prima parte a zilei cele două mobile sunt umbrite de blocul existent de pe B-dul Revoluției Nr. 12-18, până în jurul orei 10:15 când absolut toate încăperile beneficiază de insorire directă. În jurul orei 10:45 fatadele celor două mobile Bloc 2 și Bloc 4 încep să fie umbrite de către clădirile propuse, însă cu toate acestea se asigură minimumul necesar de 1.5 ore de insorire directă a încăperilor de locuit. Apartamentele de la etajul 1 primesc o oră de insorire directă în prima parte a zilei până la ora 10:45 și încă cel puțin 0.5 ore în a doua parte a zilei, după ora 13:15.

Toate spațiile de la parter au o altă destinație și nu necesită insorire directă, prevederea Ordinului nr.119/2014 fiind aplicabilă doar locuințelor.”

Este anexat studiul de insorire.

Răspunsul a fost transmis contestatarilor în data de 30.04.2024.

Prin adresa înregistrată cu nr.38096/29.04.2024 elaboratorul documentației a transmis următorul răspuns:

”Va transmitem mai jos răspunsul nostru privind sesizarea înregistrată cu nr.reg 31542 din 08.04.2024.

Sesizare 1:

Appreciem că ar fi mai oportun realizarea proiectului în oglindă, adică realizarea ansamblului cu funcțiuni mixte – locuințe colective pe latura dinspre Sala Sindicatelor iar înspre str. Nelu Aristide Dragomir realizarea parcului și a zonei verzi și de relaxare.

Acest amplasament ar avea mai multe avantaje:

- str. Nelu Aristide Dragomir ar rămâne o zonă mai aerisită, care și în prezent este foarte aglomerată;
- prin construirea unor imobile înalte de cca 30 de metri la o distanță mică de imobilele de peste drum, strada fiind aglomerată, va crește poluarea, zgomotul, praful în zonă, fiind afectați negativ atât proprietarii imobilelor existente dar și proprietarii imobilelor noi;
- de zona verde și de relaxare se vor putea bucura mai ușor și actualii locatari ai imobilelor colective din zonă;
- noile imobile vor fi amplasate între două parcuri care va crește în mod cert confortul viitorilor locatari ai imobilelor noi și nici nu va afecta locatarii imobilelor existente situate pe str. Nelu Aristide Dragomir;
- nu va avea loc o umbrire a imobilelor deja existente pe str. Nelu Aristide Dragomir și o afectare a intimității acestora.

R: Solicitarea d-voastră de amplasare a proiectului în oglindă intră în contradicție cu prevederile Protocolului aprobat prin HCL 575 din 30.10.2021 și cu prevederile Avizului de Oportunitate nr. 01 din 09.01.2024 prin care atât membri Consiliului Local cât și membri CTATU împreună cu Arhitectul Șef al Mun. Arad și-au exprimat punctul de vedere și implicit acordul în ceea ce privește oportunitatea amplasării viitoarelor construcții pe latura de Nord-Est a parcelei studiate, la strada N.A. Dragomir. În opinia acestora, primează ideea extinderii Parcului Padurice spre Nord, iar soluția propusă și avizată deja conform actelor amintite respectă această solicitare de extindere a Parcului Padurice cu o suprafață de peste 13.000mp de spații verzi cu caracter public, deschise circulației publice.

Fată de varianta supusă inițială spre consultarea populației, soluția finală vine cu o modificare substanțială prin deplasarea spre sud a corpurilor de clădiri paralele cu str. N.A. Dragomir, departându-se astfel de clădirile existente.

De notat de asemenea este faptul că în noul aliniament de pe frontul de S-V al str. N.A. Dragomir sunt amplasate 4 corpuri de clădire perpendiculare pe strada care ocupă doar 72 de metri din lungimea totală a frontului de 183 de metri, iar partea din ansamblu paralelă cu str. N.A. Dragomir este amplasată la o retragere de 29.00m din noul aliniament, adică la o distanță de peste 53.00m de clădirile existente de pe frontul opus.

Sesizare 2:

Appreciem faptul că nu este oportună realizarea ansamblului cu funcțiuni mixte-locuințe colective la o distanță de doar 3,40 metri față de domeniul public reprezentând str. Nelu Aristide Dragomir, așa cum se propune prin proiect.

R: Afirmația nu este corectă, amplasarea clădirilor este propusă la o distanță de 5.20m de limita existentă a domeniului public; 3.40m este lățimea circulației pietonale propuse, la care se adaugă 1.80m lățimea pistei de biciclete, ambele urmând a fi amenajate pe terenul aflat în prezent în proprietatea beneficiarului.

Sesizare 3:

Ca și obiecțiuni la proiectul propus, arătăm faptul că nu sunt reale distanțele menționate în schița intitulată **REGLEMENTARI URBANISTICE-MOBILARE** dintre imobilul aflat în proprietatea noastră și imobilul situat pe str. N.A. Dragomir nr. 7 înscris în CF 300626, 300697 Arad.

Astfel între imobilul nostru și partea carosabilă a străzii **Nelu Aristide Dragomir** sunt 1,80 metri și nu 5,60 metri așa cum eronat se menționează în această schiță.

Aceeași distanță este și față de blocul 4 aflat pe str. **Nelu Aristide Dragomir**

R: Pe str. Nelu Aristide Dragomir, vis-a-vis de amplasamentul studiat există 6 imobile, amplasate la următoarele distanțe față de carosabilul străzii:

- Bl. 14- 5.60m (distanța care apare în secțiunea de pe planșa menționată)

- Bl. 6 și Bl. 8- 3.95m

- Sediul BCR- 7.75m la fatada, 1.80m copertina și treptele ce invadează trotuarul și obturează circulația pietonală.

- Bl. 2 și Bl. 4- 5.30m la nivelul parterului, respectiv 3.40m la nivelul proiecției în plan orizontal a consolelor etajelor superioare

De aici tragem următoarele concluzii:

- Pe planșa **REGLEMENTARI URBANISTICE- MOBILARE**, clădirile existente nu sunt reprezentate eronat, ele sunt poziționate conform măsurătorilor topografice și a realității din teren.

- Distanța de 5.60m care apare pe „Profil stradal A”- profilul de restructurare a str. N.A. Dragomir în cel mai rău caz incompletă, nu este nicidecum eronată întrucât reflectă realitatea de pe strada unde regăsim clădiri a căror fatadă este poziționată la o retragere de cel puțin 5.60m de la limita carosabilului.

- Dintre toate cele 6 clădiri existente pe latura Nordică a str. N.A. Dragomir, găsim puține situații de aliniere a imobilelor existente, însă se poate ușor concluziona că fatadele clădirilor sunt amplasate la distanțe cuprinse între 3.95-5.60m în cazul clădirilor rezidențiale, respectiv 7.75m în cazul clădirii cu funcțiunea de sediu unitate comercială.

- Situația la care faceți referire, respectiv retragerea de 1.80m a treptelor și a copertinei clădirii de pe N.A. Dragomir. Nr. 7, reprezintă o excepție și nicidecum o regulă urbanistică a retragerilor clădirilor existente, o anomalie care sechestrează spațiul public prin sufocarea circulației pietonale așa cum se observă și din fotografiile anexate sesizării.

Față de documentația supusă inițial spre consultarea populației, soluția finală are în completare secțiuni prin toate corpurile de clădiri existente pe str. N.A. Dragomir, pe care sunt evidențiate distanțele reale între carosabil și fatadele clădirilor.

Sesizare 4:

În aceste condiții în mod evident nu sunt respectate prevederile art. 23 din Regulamentul general de urbanism care prevede:

(1) Clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase față de acesta, după cum urmează:

a) în cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente;

b) retragerea construcțiilor față de aliniament este permisă numai dacă se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale.

(2) În ambele situații, autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

Ori, vis-a-vis de imobilul proprietatea noastră se dorește edificarea unei construcții cu înălțimea de 27,50 metri, iar vis-a-vis de blocul nr. 4 se dorește edificarea unei construcții cu o înălțime de 29,50 metri, în condițiile în care distanța de la acestea până la imobilele deja edificate este de doar 22,40 metri.

R: Articolul 23 din Regulamentul General de Urbanism aprobat cu HG 525 din 27.06.1996 are în continuarea alineatului (2) și un alineat (3):

(3) Fac excepție de la prevederile alin. (2) construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.

Ceea ce înseamnă că atata timp cât există un plan urbanistic zonal aprobat conform legii prevederile alin. (2) nu sunt obligatorii.

Cu toate acestea, prevederile referitoare la distanțele dintre fațadele clădirilor existente și a celor propuse, raportate la înălțime sunt respectate deoarece:

- Distanța reală măsurată între fațadele clădirilor propuse și a celor existente variază între 24.60m și 26.50m în cazul clădirilor rezidențiale, respectiv 28.70m în cazul clădirii de la Nr. 7. Distanța de 22.40m la care se face referire în sesizare este calculată de la treptele clădirii de la Nr. 7.

Fata de documentația supusă inițial spre consultarea populației, soluția finală are în completare secțiuni prin toate corpurile de clădiri existente pe str. N.A Dragomir, pe care sunt evidențiate distanțele reale între carosabil și fațadele clădirilor în corelare cu înălțimile la cornișă, după cum urmează:

- Fata de imobilul de pe str. N.A. Dragomir Nr. 2- distanța între fațade 24.60m, înălțimea la cornișă 23.50m. Înălțimea totală a aceluși corp de clădire este 29.50m, măsurată la nivelul etajului retras.

- Fata de imobilul de pe str. N.A. Dragomir Nr. 7- distanța între fațade 28.70m, înălțimea la cornișă 20.50m.

- Fata de imobilul de pe str. N.A. Dragomir Bl 8-6- distanța între fațade 25.07m, înălțimea la cornișă 20.50m.

- Fata de imobilul de pe str. N.A. Dragomir Bl.14 - distanța între fațade 26.50, înălțimea la cornișă 26.50m. Înălțimea totală a aceluși corp de clădire este 32.30m, măsurată la nivelul etajului retras, nu la cornișă.

Sesizare 5:

De asemenea, având în vedere numărul extrem de mare de locuințe și zona de servicii care se dorește a se edifica, se impune reanalizarea numărului de locuri de parcare pe care proprietarul se obligă să le realizeze, având în vedere noul regulament privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare, pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad adoptat recent de Consiliul local al Municipiului Arad.

Zona și în prezent este total deficitară la numărul de locuri de parcare existente față de necesar.

Construirea a peste 550 de apartamente plus spații comerciale va crea un aflus foarte mare de autovehicule, care la ieșirea și intrarea în perimetrul construit va bloca str. N. A. Dragomir, ceea ce va impune desființarea locurilor de parcare existente pe această stradă și transformarea lui într-un drum cu două benzi de circulație pe sens.

În această situație se impune să ținem cont și de desființarea mai mult decât previzibilă a acestor locuri de parcare și asigurarea unui număr echivalent de parcări de către noul proprietar.

R: Prin documentația depusă se propune un număr de locuri de parcare stabilit în conformitate cu prevederile legale, inclusiv noul regulament aprobat de către Consiliul local al Mun. Arad care prevede 1.5 locuri de parcare pentru fiecare apartament.

Suplimentar acestui minim necesar, pentru a răspunde deficitului din zona, documentația propune un număr de 70 de parcări într-un parcaj acoperit public și încă 15 parcări cu acces public pentru zona de joacă și de sport, întreaga investiție urmând a fi suportată de către Beneficiar pe cheltuielile proprii.

Accesul la parcajul de pe str. N.A. Dragomir va fi unul secundar, accesele principale atate în parcajul privat cât și în cel public urmând a fi amenajate din str. Miron Costin.

Totodată documentația ia în calcul nu desființarea ci relocarea parcarilor existente pe str. N.A. Dragomir astfel încât să se genereze o bandă suplimentară de viraj la dreapta la ieșirea din N.A. Dragomir în str. Miron Costin. Este indeplinită astfel solicitarea d-voastră de asigurare a unui număr echivalent de locuri de parcare de către Beneficiar și îmbunătățirea condițiilor de pe str. N.A. Dragomir prin lărgirea acesteia, crearea unui trotuar și a unei benzi de biciclete, aceste măsuri fiind posibile prin cedarea de către Beneficiar a unei suprafețe de teren de 1.000mp.

Răspunsul a fost transmis contestatarilor la data de 30.04.2024

Prin adresa înregistrată cu nr.33767/11.04.2024 reprezentantul Asociației de proprietari din str. Nelu Aristide Dragomir bl.4, ne transmite următoarele:

” 1. La răspunsul d-voastră la sesizarea înregistrată cu Nr. Reg. 19697/07.03.2024 solicităm clarificări legate de parcare de 772 locuri din subteran.

La o asemenea construcție pentru un așa număr mare de autoturisme considerăm că au fost întocmite planuri privind poziționarea locației în raport cu terenul de la fosta fabrică "Tricoul Rosu" pentru a vedea locul unde să face conexiunea cu strada M. Costin respectiv cu N.A Dragomir.

De precizat dacă intrarea și ieșirea din subteran se face pe plan inclinat (pantă) sau sunt prevăzute lifturi de urcare și coborâre fiindcă într-un anumit răspuns din partea d-voastră se precizează că sunt necesari cca. 23.000 m² realizați pe două nivele. Solicităm să precizați ce suprafață din total este necesară pentru acces la parcare care ar trebui scăzută din spațiul verde a acestei zone.

2. Nu vrem să tragem o concluzie pripită dar analizând planșa A.04-planșa 3 care a fost afișată pe strada N.A. Dragomir considerăm că un plan pentru parcare subterană nu există de aceea vă solicităm să afișați planul pe str. N.A. Dragomir lângă panourile cu planșa A.04-planșa 3

3.Referitor la fluenta circulației pe str. N.A. Dragomir. În momentul de față lățimea părții carosabile pe strada este de cca. 12 m. Pe ambele părți laterale ale soselei sunt parcate în lung mașini. Deci din lățimea se mai scade 3 m, iar pentru circulație mai rămân 9 m unde se pot face și depășiri fără să fie vreo problemă. Dar după reamenajare partea carosabilă este propusă cca. 6,5 m care sigur va crea probleme la depășire sau la ieșirea din parcare și intrarea pe seoa.

Solicităm să ne precizați nr. de înregistrare de la Serviciul Circulație privind circulația pe strada N.A. Dragomir în urma modernizării, act pe care d-voastră îl invocați că l-ați solicitat Serviciului Circulației.

4. "Pe partea de N a str. N.A. Dragomir sunt un număr de 4 imobile cu un total de 78 de apartamente la care se mai adaugă clădirea băncii BCR. Număr total de prestare din aceste imobile este de 196. Făcând comparație între partea de N și cea de S avem raport de 1 la 8 la persoane și de 1 la 7 pentru apartamente".

Informația este exactă cum am precizat noi și eronată cum precizați d-voastră.

Cele patru blocuri au un nr. de apartamente după cum urmează:

- BI. 2 - 12 apartamente
- BI. 4 - 16 apartamente
- BI. 6 - 20 apartamente
- BI. 8 - 20 apartamente
- BI. 14 - 10 apartamente

Total = 78 apartamente

La parterul blocurilor 2 și 4 sunt magazine și nu sunt apartamente de locuit.

Dacă d-voastră ați luat în considerare apartament de pe strazile din vecinătate pentru comparație nu este corect, pentru că se discută de amenajare pe strada N.A. Dragomir la Nr. 7 și nu despre altceva.

5. "Stabilirea numărului de parcuri s-a făcut conform HCL Municipiul Arad Nr.575/30.10.2023 și în conformitate cu prevederile PUG Municipiului Arad și RLU aferent."

Afirmatia este inexactă întrucât HCL 575/30.10.2023 privind aprobarea unor măsuri privind valorificarea potențialului urbanistic al imobilelor înscrise în CF Nr. 300697 Arad și CF Nr. 300626 str. N.A. Dragomir.

HCL Nr. 187/28.03.2024 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrări de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad reglementează această problemă. Art. 17 din HCL Nr. 187 precizează.

"Pentru construcțiile de locuințe colective se vor respecta următoarele cerințe minime:

1,5 locuri de parcare pentru fiecare apartament cu suprafața utilă sub 100 m²."

Pe cale de consecință proiectul trebuie refăcut ca să respecte HCL 187/28.03.2024, pentru că planul nu conține în momentul de față și parcare subterană.

6. HCL 575/30.10.2023 a aprobat măsurile pentru valorificarea potențialului urbanistic din str. N.A. Dragomir nr. 7.

Proiectul propus "Fata de masterplanul prezentat anterior, noua propunere consolidează angajamentele prin clauze, cifre și obligații cuantificabile.

Sunt clarificate aspecte la care au făcut referire consilierii locali din cadrul sesiunii din 26.07.2023, s-au preluat amendamentele consilierilor, astfel cum au fost exprimate în cazul dezbaterii noului proiect din data de 11.10.2023 după cum urmează:

1. Reducerea regimului de înălțime.
2. Reducerea numărului de apartamente.
3. Creșterea suprafețelor de spații verzi, inclusiv a celei corespunzătoare terenului care rămâne în proprietate privată.
4. Regularizarea/reconversia profilului str. N.A. Dragomir în vederea circulației auto/velo și pietonale.
5. Asigurarea a cel puțin unei stații de încărcare mașini electrice.
6. Crearea pistei de alergat.....
- 7.....
- 8.....
- 9.....
10. Plantarea de arbori cu înălțime de minim 2 m..."

Analizând planul A.03-Plansa 3 propus avem două nelămuriri:

1. S-au introdus parțial în plan cerințele consilierilor locali.
2. Nu s-a făcut nimic din ceea ce au cerut consilierii locali.

Daca s-au introdus partial propunerile putem trage concluzia că initial s-au propus blocuri cu 15-20 de etaje si 1000 de apartamente, iar in planul inaintat se aproba blocuri cu 8-9 etaje este rezonabila.

Iar in varianta a doua nu s-a făcut nici o modificare considerându-se că este OK.

Fată de planul de plansa nr. 3 A-04 solicităm refacerea si respectarea conditiilor puse de consilierii locali prin HCL 575/30.10.2023.

Solicitarea a fost transmisă elaboratorului documentației la data de 12.04.2024 pentru a răspunde motivat.

Prin adresa inregistrata cu nr.38101/24.04.2024 elaboratorul documentației ne transmite următorul răspuns:

"Va transmitem mai jos raspunsul nostru privind sesizarea inregistrata cu Nr.Reg 33767 din 11.04.2024.

Sesizare 1:

1. *La răspunsul d-voastră la sesizarea înregistrată cu Nr. Reg. 19697/07.03.2024 solicităm clarificări legate de parcare de 772 locuri din subteran.*

La o asemenea construcție pentru un așa număr mare de autoturisme considerăm că au fost întocmite planuri privind poziționarea locației în raport cu terenul de la fosta fabrică "Tricoul Roșu" pentru a vedea locul unde sa face conexiunea cu strada M. Costin respectiv cu N.A Dragomir.

De precizat dacă intrarea și ieșirea din subteran se face pe plan înclinat (pantă) sau sunt prevăzute lifturi de urcare și coborâre fiindcă într-un anumit răspuns din partea d-voastră se precizează că sunt necesari cca. 23.000 m² realizați pe două nivele. Solicităm să precizați ce suprafață din total este necesară pentru acces la parcare care ar trebui scăzută din spațiul verde a acestei zone.

R: Accesul la parcajul subteran a fost prevazut prin doua rampe cu dublu sens, nu au fost prevazute lifturi auto. Rampa de acces din str. Miron Costin va fi pozitionata sub amprența cladirii – la nivelul parterului, iar accesul din str N. A. Dragomir este prevazut de pe aleea auto interioara amplasata pe latura de Est a parcelei.

Suprafata rampelor de acces in parcajul subteran nu a fost inclusa in spatiile verzi ci a fost inclusa in suprafetele construite si cele amenajate pentru acces auto.

Sesizare 2:

2. *Nu vrem să tragem o concluzie pripită dar analizând planșa A.04-planșa 3 care a fost afișată pe strada N.A. Dragomir considerăm că un plan pentru parcare subterană nu există de aceea vă solicităm să afișați planul pe str. N.A. Dragomir lângă panourile cu planșa A.04-planșa 3.*

R: Planul cu parcajul subteran nu face parte din continutul cadru a documentatiei PUZ, conform GM-010-2000- Ghid privind metodologia de elaborare si continutul cadru al planului urbanistic zonal. Planurile de nivel (inclusiv cele subterane) se vor prezenta la faza DTAC.

Sesizare 3:

3. Referitor la fluenta circulatiei pe str. N.A. Dragomir. In momentul de față latimea părții carosabile pe strada este de cca. 12 m. Pe ambele parti laterale ale soselei sunt parcate in lung masini. Deci din lățimea se mai scade 3 m, iar pentru circulatie mai rămân 9m unde se pot face si depasiri fără să fie vreo problemă. Dar după reamenajare parte carosabila este propus cca. 6,5 m care sigur va crea probleme la depășire sau la ieșirea din parcare si intrarea pe sosea.

Solicităm să ne precizați nr. De înregistrare de la Serviciul Circulație privind circulația pe strada N.A. Dragomir în urma modernizării, act pe care d-voastră îl invocați că l-ați licitat Serviciului Circulației.

R: Avizul Nr. 2016/Z1/23.01.2024 al Comisiei de sistematizare a Circulației a fost anexat documentației.”

Sesizare 4:

4. ”Pe partea de N a str. N.A. Dragomir sunt un număr de 4 imobile cu un total de 78 de apartamente la care se mai adaugă clădirea băncii BCR. Număr total de prestare din aceste imobile este de 196. Făcând comparație între partea de N și cea de S avem un raport de 1 la 8 la persoane și de 1 la 7 pentru apartamente”.

Informația este exactă cum am precizat noi și eronată cum precizați d-voastră.

Cele patru blocuri au un nr. de apartamente după cum urmează:

- Bl. 2 – 12 apartamente
- Bl. 4 – 16 apartamente
- Bl. 6 – 20 apartamente
- Bl. 8 – 20 apartamente
- Bl. 14 – 10 apartamente

Total = 78 apartamente

La parterul blocurilor 2 și 4 sunt magazine și nu sunt apartamente de locuit.

Dacă d-voastră ați luat în considerare apartament de pe străzile din vecinătate pentru comparație nu este corect, pentru că se discută de amenajare pe strada N.A. Dragomir la Nr. 7 și nu despre altceva.

R: Comparația este corectă din punct de vedere urbanistic. Nu este în discuție DOAR amenajarea frontului sudic a străzii N.A. Dragomir, ci este în discuție amenajarea unei suprafețe de teren de peste 25.000mp, suprafața comparabilă cu zona delimitată în schița de mai jos.



Sesizare 5:

5. "Stabilirea numărului de parcare s-a făcut conform HCL Municipiul Arad Nr. 575/30.10.2023 și în conformitate cu prevederile PUG Mucipiului Arad și RLU aferent."
Afirmația este inexactă întrucât HCL 575/30.10.2023 privind aprobarea unor măsuri privind valorificarea potențialului urbanistic al imobilelor înscrise în CF Nr. 300697 Arad și CF Nr. 300626 str. N.A. Dragomir.
 HCL Nr. 187/28.03.2024 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrări de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad reglementează această problemă. Art. 17 din HCL Nr. 187 precizează:
 "Pentru construcțiile de locuințe colective se vor respecta următoarele cerințe minime:
 1,5 locuri de parcare pentru fiecare apartament cu suprafața utilă sub 100 m²."
 Pe cale de consecință proiectul trebuie refăcut ca să respecte HCL 187/28.03.2024 pentru că planul nu conține în momentul de față și parcară subterană.

R: Stabilirea necesarului de parcare respecta prevederile HCL 575/30.10.2023 si HCL 187/23.03.2024, asa cum este evidentiata in documentatia depusa:

Necesar parcare	buc	buc
Comert/ servicii <small>Sutia = 5.500mp (80% din 5destasurata) -> conform P118 99 suprafata de vanzare (suprafata utila comerciala) este 2/3 din total, adica 3.600mp</small>	0	38
Parcari cu acces public- functiuni complementare locuirii	0	15
Rezidential <small>550 apartamente x 1.5 locuri de parcare</small>	0	825
TOTAL	0	878

Planul cu parcajul subteran nu face parte din continutul cadru a documentatiei PUZ, conform GM-010-2000- Ghid privind metodologia de elaborare si continutul cadru al planului urbanistic zonal. Planurile de nivel (inclusiv cele subterane) se vor prezenta la faza DTAC.

Sesizare 6:

6. HCL 575/30.10.2023 a aprobat măsurile pentru valorificarea potențialului urbanistic din str. N.A. Dragomir nr. 7.

Proiectul propus "Față de masterplanul prezentat anterior, noua propunere consolidează angajamentele prin clauze, cifre și obligații cuantificabile.

Sunt clarificate aspecte la care au făcut referire consilierii locali din cadrul ședinței din 26.07.2023, s-au preluat amendamentele consilierilor, astfel cum au fost exprimate în cazul dezbaterii noului proiect din data de 11.10.2023 după cum urmează.

1. Reducerea regimului de înălțime.
2. Reducerea numărului de apartamente.
3. Creșterea suprafețelor de spațiu verzi, inclusiv a celei corespunzătoare terenului care rămâne în proprietate privată.
4. Regularizarea/reconversia profilului str. N.A. Dragomir în vederea circulației auto/velo și pietonale.
5. Asigurarea a cel puțin unei stații de încărcare mașini electrice.
6. Crearea pistei de alergat.....
7.
8.
9.
10. Plantarea de arbori cu înălțime de minim 2 m...."

Analizând planul A.03-Planșa 3 propus avem două nelămuriri:

1. S-au introdus parțial în plan cerințele consilierilor locali.
2. Nu s-a făcut nimic din ceea ce au cerut consilierii locali.

Dacă s-au introdus parțial propunerile putem trage concluzia că inițial s-au propus blocuri cu 15-20 de etaje și 1000 de apartamente, iar în planul înaintat se aproba blocuri cu 8-9 etaje este rezonabilă.

Iar în varianta a doua nu s-a făcut nici o modificare considerându-se că este OK.

Față de planul de planșa nr. 3 A-04 solicităm refacearea și respectarea condițiilor puse de consilierii locali prin HCL 575/30.10.2023.

R: Soluția depusă respectă prevederile HCL 575/30.10.2023. Mai jos puteți regăsi extrase din Anexa la HCL 575/30.10.2023 cu privire la aspectele semnalate de d-voastră.

2. Parametri de construibilitate:

Suprafata parter: maxim 6.900 mp, care va include obligatoriu și funcțiunea de creșă.

Regim maxim de inaltime: P+7E+Er, conform ilustratiei de principiu cu elemente intermediare de P+5E+Er

5. Functiunile admise:

- Comerț
- Servicii
- Locuire pe etajele superioare (numar maxim de apartamente: 550 apartamente, in functie de asigurarea locurilor de parcare aferente)

Răspunsul a fost transmis contestatarilor la data de 30.04.2024.

Nu au mai fost înregistrate alte sesizări până la aceasta data.

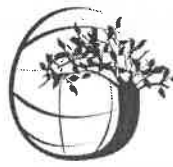
Având în vedere că s-au parcurs procedurile corespunzătoare etapei de elaborare a propunerilor PUZ, se va putea începe circuitul legal de avizare.

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	
Verificat	Șef serviciu	Arh.Ioana Bărbăței	12.07.2024
Elaborat	Consilier	Angelica Giura	15.05.2024

Red. A.G./2ex



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 5237 din 22.03.2024

Ca urmare a notificării adresată de SC RESIDENCE IMOBILIARE MOȚ SRL, cu sediul în Arad, str. Neculce, nr.7, et.1, ap.1, privind planul „Întocmire PUZ și RLU - Ansamblu rezidențial cu funcțiune mixtă - locuințe colective, servicii comerț și amenajări publice - parcări, teren de sport, spații expunere lucrări de artă, parc”, propus în Municipiul Arad, str. Nelu Aristide Dragomir, nr.7, CF nr.300626, 300697, înregistrată la APM Arad cu nr. 247/R/1147 din 22.01.2024 și completările ulterioare cu nr.708/R/3388 din 27.02.2024 și 862/R/4162 din 11.03.2024, 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. 2045 din 07.02.2024 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 - Ansamblu rezidențial cu funcțiune mixtă - locuințe colective, servicii comerț și amenajări publice - parcări, teren de sport, spații expunere lucrări de artă, parc”, ce urmează a fi amplasat în Municipiul Arad, str. Nelu Aristide Dragomir, nr.7, CF nr.300626, 300697, titular SC RESIDENCE IMOBILIARE MOȚ 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

Amplasamentul identificat prin CF nr. 300626 și CF nr. 300697, conform PUG în vigoare, este situat în UTR 5, folosința actuală fiind de teren viran și teren cu construcții, proprietate privată, intravilan, destinația: subzonă unități industriale nepoluante. Terenul se situează în intravilanul municipiului Arad, are suprafața de 25.811 mp fiind proprietatea Residence Imobiliare Moț SRL (20341mp) și Municipiului Arad - proprietate publică (5484 mp). Prin proiect se propune realizarea unei zone rezidențiale care cuprinde locuințe colective, spații pentru servicii, comerț și amenajări publice - parcări, teren de sport, spații expunere lucrări de artă și a unui parc.

Bilant Teritorial

BILANT TERITORIAL ZONA REGLEMENTATA				
ZONE FUNCTIONALE	SITUATIE EXISTENTĂ		SITUATIE PROPUȘĂ	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
Teren proprietate municipiul Arad				
Parcare publică cu spații verzi amenajate	0,00	0%	1800	32,82%

Teren destinat regularizării profilului stradal	0,00	0%	81	1,48%
Spații verzi amenajate direct pe sol	0,00	0%	3603	65,70%
Teren proprietate privată				
Teren destinat regularizării profilului stradal	0,00	0%	1000,00	4,92%
Spații verzi amenajate cu caracter public	0,00	0%	7730	38,00%
Alei auto și pietonale	0,00	0%	4511	22,18%
Suprafață construită	0,00	0%	7100	34,90%

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

Vecinătățile zonei în care se situează terenul sunt:

- Nord - strada Nelu Aristide Dragomir;
- Est - terenuri proprietăți private, domeniu public;
- Sud - strada Miron Costin;
- Vest - terenuri proprietăți private, domeniu public, identificate prin CF 356157 și CF 356581.

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

În implementarea planului se ține cont de dezvoltarea zonei în perspectivă și se va respecta legislația specifică din domeniul protecției mediului, a gospodăririi apelor, legislației din domeniul deșeurilor. Proiectul de plan va respecta prevederile legislației de mediu în vigoare pentru funcțiunile propuse

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

Alimentarea cu apă: se va realiza din rețeaua de apă potabilă a orașului, prin racordul propus.

Evacuare ape uzate: apele uzate menajere provenite de la locuințele vor fi colectate și deversate în rețeaua publică de canalizare menajeră a orașului.

Canalizare pluvială: apele pluviale provenite de pe amplasament se vor colecta și evacua în rețeaua de canalizare pluvială a orașului. Apele uzate de pe suprafețele carosabile și parcări la sol vor trece printr-un separator de produse petroliere, ulterior fiind descărcate în rețeaua de canalizare pluvială.

Energia electrică: parcela care face obiectul PUZ este racordată la rețeaua electrică a orașului.

Gaze naturale: alimentarea se face prin racordare la rețeaua de gaz existentă în zonă.

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

Proiectul de plan va respecta prevederile legislației de mediu în vigoare pentru funcțiunile propuse, și anume: OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului aprobată prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare.

Vor fi respectate prevederile Legii apelor 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, astfel că pe amplasament vor fi realizate lucrări de alimentare cu apă potabilă, prin extinderea celor existente, precum și realizarea concomitentă a rețelei de canalizare menajeră prin extinderea acesteia;

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

Titularul va obține și va respecta prevederile Avizului tehnic eliberat de Agenția Națională pentru Îmbunătățiri Funciare, ca urmare a prezenței pe amplasamentul proiectului a unui construcții hidrotehnice - canal întubat Mureșel.

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

a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor

Impactul cu caracter local, manifestat în special prin zgomot se va manifesta pe durata executării lucrărilor, în zilele lucrătoare. Impactul va fi redus, temporar, manifestându-se în zona frontului de lucru și a organizării de șantier. Impactul este caracterizat ca nesemnificativ, local pe termen scurt. Impactul execuției lucrărilor se va putea diminua prin reducerea la minim a duratei de execuție, evitarea perioadelor inadecvate din punct de vedere meteo-climatic, precum și printr-o execuție îngrijită și o organizare atentă a acestora.

b) Natura cumulativă a efectelor

Impactul cumulativ în perioada de execuție a proiectului se poate manifesta doar în condițiile în care lucrările de execuție se vor suprapune ca timp cu alte lucrări programate în zonă. Impactul asupra mediului se va manifesta, preponderent, în faza de construcție a obiectivului, pe parcursul executării lucrărilor de construcții, vor avea o durată și o extindere în timp cât mai redusă.

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 construcția propusă 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 reprezentate de: carburanți (motorină, benzină), lubrifianți (uleiuri,vaselină), vopselesolvenți etc.

Pentru acest plan Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad a emis Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 648/28.12.2023, în care se precizează 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 intravilanul municipiului Arad, pe o suprafață de 25.811 mp. Efectul este nesemnificativ, manifestându-se exclusiv pe perioada execuției lucrărilor.

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

Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:

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

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:

Nu este cazul. Intenția este de a reglementa terenul din punct de vedere urbanistic astfel încât titularul să dezvolte o zonă rezidențială.

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 din județul Arad.

Condițiile de realizare a planului:

- respectarea documentației 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 în rețeaua de canalizare se vor încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinși în NTPA 002 din H.G. nr.188/2002, cu modificările și completările ulterioare;
- apele pluviale provenite de pe clădirile ce se vor realiza în incintă vor fi dirijate la nivelul solului, înainte de evacuarea în rețeaua de canalizare pluvială a orașului și se vor încadra în limitele stabilite de Normativul NTPA 002.

Protecția calității aerului

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

Protecția solului și a subsolului

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

Gestionarea deșeurilor

- toate categoriile de deșeuri generate pe amplasament vor fi colectate, stocate și gestionate conform prevederilor legale în vigoare, prin predarea lor către operatori economici autorizați pentru fiecare tip de deșeu în parte;
- vor fi proiectate spații de depozitare pe categorii a deșeurilor menajere, precum și a deșeurilor reciclabile în interiorul parcelei, pe platforme/pardoseli betonate cu acces facil către drumul de acces;
- deșeurile menajere vor fi colectate în pubele din PVC, urmând a fi preluate de operatorul de salubritatea;
- 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 OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin Legea 17/2023, cu modificări și completări, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă.

Protecția biodiversității

- în conformitate cu HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, pentru construcții de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate;
- prin plan se propune realizarea de zone verzi publice cu spații verzi înierbate, sau cu plantații de arbori de înălțime mică / medie într-un procent de minim 35,00 % pentru funcțiunea locuire conform conform HGR 525/1996 actualizată și Legea nr. 24 / 2007 republicată prin reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților. Se va realiza o suprafață verde de 11340 mp, reprezentând 38 % din amplasamentul pe care se construiește;
- se va realiza refacerea ecologică a zonelor afectate de execuția lucrărilor;
- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra peisajului să fie cât mai redus.

Obligațiile titularului de plan

Respectarea următoarelor acte normative:

- 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;
- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare;
- 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 deșeuri 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 deșeuri periculoase în temeiul art. 1 alin. (4) din Directiva 91/689/CEE a Consiliului privind deșeurile periculoase, cu modificările ulterioare;
- HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase;
- Legea nr. 249/2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și a deșeurilor de ambalaje;
- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- Ordinul MAPPM nr. 462/1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferei și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare.

Documentația cuprinde:

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului, elaborată de titular;
- Certificat de Urbanism nr. 1733 din 14.11.2023, eliberat de Primăria Municipiului Arad;
- Ordin de plată din 15.01.2024 privind achitarea tarifului corespunzător procedurii;

- Planșe anexă la documentație privind încadrarea în zonă a amplasamentului și Planșe refăcute conform precizărilor autorității de mediu;
- 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 reprezentatul societății în data de 22.01.2024;
- 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 de reprez. societății în data de 22.01.2024;
- Extras Carte Funciară nr. 300626 și CF nr. 300697 Arad, eliberate de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad;
- Memoriu de prezentare, întocmit de SC Corner Studio SRL (proiectant);
- Aviz de oportunitate nr. 01/09.01.2024, emis de Primăria Municipiului Arad;
- Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 648/28.12.2023, emisă de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad;
- Aviz favorabil nr. 30004 din 11.01.2024, emis de Compania de Apă Arad SA;
- Proces verbal nr. 2045/07.02.2024, întocmit în baza ședinței Comitetului Special Constituit.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:

- anunțuri privind consultarea primei versiuni a planului și de declanșare a etapei de încadrare, publicate în cotidianul „Jurnal Arădean“ din 19.01.2024 și 22.01.2024;
- anunț privind decizia etapei de încadrare publicat în cotidianul „Jurnal Arădean“ din 08.03.2024, înregistrat la APM Arad cu nr. 862/R/4162 din 11.03.2024;
- anunț privind decizia etapei de încadrare postat pe site-ul APM Arad în data de 07.03.2024.

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

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.

În conformitate cu Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, titularul planului va solicita și obține acord de mediu înaintea demarării oricăror lucrări de realizare a obiectivelor din planul propus spre avizare, prin depunerea la APM Arad a documentației conform Art. 8 din Procedura la Legea nr. 292/2018.

Titularul planului are obligația de a notifica autoritatea competentă pentru protecția mediului dacă intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii actelor de reglementare, precum și asupra oricăror modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii actelor de reglementare, înainte de realizarea modificării 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. l
Prezentul act de reglementare cuprinde 5 pagini și a fost redactat în 2 exemplare originale.

DIRECTOR EXECUTIV
Dănoiu Dana M

Șef Serviciu /
Bociort Clau

Întocmit
Tudur Teodora

1226/10.05.2024

S.C. RESIDENCE IMOBILIARE MOT S.R.L.

Adresă de corespondență: nicoleta.dide@topoexim.ro

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

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

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația PUZ – „ansamblu rezidențial cu funcțiune mixtă - locuințe colective, servicii/comerț și amenajări publice”, pe terenul situat în municipiul Arad, str. Nelu Aristide Dragomir nr.7, CF 300626, 300697, județul Arad. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei II de servitute aeronautică civilă, la 1370,8 m N față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 3826,2 m E de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 110,12 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°11'05,87" latitudine N; 021°19'24,88" 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. 1733 din 14.11.2023;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 32,60 m, respectiv cota absolută maximă de 142,72 m (110,12 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 32,60 m înălțimea maximă a construcțiilor);
4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;

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



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

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

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

(E-signed)

Director General

Nicolae STOICA



Retele Electrice Banat S.A.

Strada Pestalozzi Iohan Heinrich, nr. 3-5, TIMISOARA, TIMIS

Telefon/fax: 0256929 / 0372876276

Nr. 18946533 din 30/01/2024

Catre

RESIDENCE IMOBILIARE MOT S.R.L., domiciliul/sediul in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **ARAD**, Strada **Neculce Ioan**, nr. 7, bl. - , sc. - , et. 1, ap. 1.

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **18946533 / 19/12/2023**, pentru obiectivul **PUZ si RLU - Ansamblu rezidential cu functiune mixta-locuinte colective servicii comert si amenajari publice-parcari, teren de sport, spatii expunere lucrari de arta, parc.. CF.300626 ; 300697** cu destinatia **PUZ si RLU - Ansamblu rezidential cu functiune mixta-locuinte colective servicii comert si amenajari publice-parcari, teren de sport, spatii expunere lucrari de arta, parc.. CF.300626 ; 300697** situat in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **ARAD**, Strada **Dragomir Nelu Aristide**, nr. 7, bl. - , et. - , ap. - , CF - , nr. cad. - .

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 18946533 / 30/01/2024

- 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. In zona exista LES (6) 20 kV ce nu apartine UT ARAD; B. PENTRU OBTINEREA AVIZULUI IN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT PENTRU FIECARE CONSTRUCTIE CE SE VA REALIZA, cf. PLANULUI URBANISTIC APROBAT; C. Se vor respecta ord. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA si LES cu cladiri, drumuri, imprejmuiiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; D. Se interzice executarea sapaturilor la distante mai mici de 1m fata de fundatiile stalpilor, ancore, prize de pamant sau alte elemente constructive ale instalatiilor electroenergetice; E. Este interzisa executarea de sapaturi mecanizate la distante mai mici de 1,5m fata de traseul LES ex. dar nu inainte de determinarea prin sondaje a traseului acestora; TOATE SAPATURILE SE VOR EXECUTA MANUAL PE TRASEUL LES EXISTENT; F. Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal între traseul cablului electric existent LES 110kV și cel mai apropiat element al fundațiilor propuse, va fi de minim 1 m cf. NTE 007/08/00; G. 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; H. Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal, (APROPIERE) între conducta subterană de apă, canalizare propusă și LES 110kV, LES 20kV, LES 0,4 kV existentă va fi minim 0,5m (0,6 m pt. adancimi > 1,5m de

- incheierea contractului de racordare intre operatorul de retea si utilizator in termenul de valabilitate al ATR;
- incheierea contractului de executie intre operatorul de retea si un executant, realizarea lucrarilor de racordare la reseaua electrica si punerea in functiune a instalatiei de racordare;
- punerea sub tensiune a instalatiei de utilizare pentru probe, etapa care nu este obligatorie pentru toate categoriile de utilizatori;
- emiterea de catre operatorul de retea a certificatului de racordare;
- punerea sub tensiune finala a instalatiei de utilizare;

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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **Rețele Electrice Banat S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 1733 / 14/11/2023, respectiv pana la data de 14/11/2025.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza **1** planuri de situatie vizate de Zona MT/JT **Arad Municipal**.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil Rețele Electrice Banat S.A.

Manager UT Arad

Stanca Gabriela Maria

GABRIELA MARIA STANCA

Signed by Gabriela

Maria Stanca

Data: on 30/01/2024

at 13:50:07 UTC

Intocmit

uruba Petrica

Semnat de PETRICA

DORU HURUBA

la 30/01/2024 la

13:40:28 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)



Nr. 20 / 16.02.2024

CĂTRE, RESIDENCE IMOBILIARE MOT SRL

Ref: Aviz ANIF pentru PUZ

În urma analizării documentației depusă de d-voastră și înregistrată la ANIF- Filiala Teritorială de I.F. Arad, cu nr. 39 din 13.02.2024 prin care solicitați eliberarea avizului pentru „Plan urbanistic zonal - Ansamblu residential cu functiune mixta-locuinte colective, servicii comert si amenajari publice-parcari, teren de sport, spatii expunere lucrari de arta, parc” conform certificatului de urbanism nr.1733/14.11.2023 în vederea construirii în suprafață de 25.811 mp, din intravilanul Municipiului Arad, jud. Arad, conform C.F.300626; C.F.300697, se constată următoarele:

a. terenul luat în studiu în cadrul proiectului „Plan urbanistic zonal - Ansamblu residential cu functiune mixta-locuinte colective, servicii comert si amenajari publice-parcari, teren de sport, spatii expunere lucrari de arta, parc” în suprafață totală de 25.811 mp, pe care urmează a se executa lucrările menționate mai sus, constituie capacitate de irigații în Amenajarea de irigații Muresel Ier Cod 12, aflată în administrarea ANIF- Filiala Teritorială de I.F. Arad;

b. prin scoaterea ulterior din circuitul agricol a suprafeței respective, se schimbă categoria de folosință a terenului pentru suprafața de 25.811 mp și nu se reduce capacitatea de desecare cu suprafața de 25.811 mp;

c. se va respecta amplasamentul lucrărilor de îmbunătățiri funciare din zona respectivă conform regulamentului de exploatare existent, pentru orice modificare se va solicita acordul tehnic ANIF.

Față de cele de mai sus, ANIF este de acord cu „Plan urbanistic zonal - Ansamblu residential cu functiune mixta-locuinte colective, servicii comert si amenajari publice-parcari, teren de sport, spatii expunere lucrari de arta, parc” , cu îndeplinirea următoarelor condiții:

1. Pentru obtinerea autorizatiei de construire beneficiarul va reveni cu o nouă documentație în vederea emiterii avizului tehnic ANIF. Documentația va conține expres, și hotărârea de aprobare a PUZ;

2. În avizul tehnic ANIF, pentru autorizatia de construire, se vor stabili principalele măsuri necesare pentru protecția lucrărilor de îmbunătățiri funciare și dacă este cazul necesitatea semnării contractului de prestări servicii pe suprafața de 25.811 mp mp cu ANIF-Filiala Teritorială de I.F. Arad.

3. La realizarea construcțiilor noi se va avea în vedere ca acestea să asigure funcționalitatea amenajărilor de îmbunătățiri funciare atât pe perioada execuției cât și după finalizarea acestora;

4. Apele pluviale si apele menajere uzate vor fi colectate corespunzator si deversate in rețeaua de canalizare publica a orasului.

5. Beneficiarul de aviz va fi direct răspunzător, conform legislației în vigoare, pentru nefuncționarea în condiții normale a amenajărilor de îmbunătățiri funciare din zonă.

6. Lucrările de îmbunătățiri funciare aflate în zonă, afectate accidental în timpul execuției lucrărilor, vor fi aduse la parametrii de funcționare, de către beneficiarul de aviz.

7. Respectarea Ordinului MAPDR nr. 227/2006, prin care se interzice executarea de construcții (clădiri, instalații de orice fel, împrejurimi, anexe, etc.) în zona de protecție adiacentă infrastructurii de îmbunătățiri funciare, pe 2,5 m fata de partea superioară a taluzului canalului Muresel din zonă, în perioada în care se va executa lucrarea.

8. Se va permite accesul personalului și a utilajelor specifice pentru întreținerea și repararea lucrărilor de îmbunătățiri funciare din zonă, aflate în administrarea ANIF.

9. **Conform art.107/Legea 18/1991-republicată cu modificările și completările ulterioare:** „Distrușgerea și degradarea lucrărilor de îmbunătățiri funciare, ori împiedicarea luării măsurilor de conservare a unor astfel de bunuri, precum și înlăturarea acestor măsuri, constituie infracțiuni de distrugere și se pedepsesc potrivit prevederilor Codului penal”;

10. **Conform Legii 138/2004-republicată cu modificările și completările ulterioare:** Faptele prevăzute la art.83, alin. (1), lit. a - k, constituie contravenții la normele privind exploatarea, întreținerea, reparațiile și protecția amenajărilor de îmbunătățiri funciare și se sancționează conform art.83, alin.(2) și (3);

Prezentul **Aviz ANIF** are valabilitate 24 luni de la data emiterii, numai dacă sunt respectate condițiile impuse și nu ține loc de aviz tehnic ANIF.

Director
Nitoiu D



Proiectant S.C. CORNER STUDIO S.R.L.

FIȘĂ TEHNICĂ TERMOFICARE

în vederea emiterii AVIZULUI DE AMPLASAMENT
pentru obiectivul / lucrarea INTOCMIRE P.O.Z. S.R.L.U. - ANSA MBLU REZIDENTIAL CU FUNCȚIUNE MIXTĂ-

LOCUINȚE COLECTIVE, SERVICII / COMERT ȘI AGENȚĂRI ABLICE-
PARCĂRI, TEREN DE SPORT, SPAȚII EXPUNERE PEARTĂ, PARC

I. DATE GENERALE

1. Baza Legală:

- Legea 325/2006 „Legea energiei”;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții;
- Ordinul ANRSC nr. 91/2007;
- HCLM Arad nr. 59/2008;
- Normativ PE 207/80;
- Normativ I 13-2015;
- Normativ I 9-2015;
- Normativ NP-029-02;
- Normativ NP-059-02;
- Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și siguranță aferentă capacităților energetice prin Ordinul 4/2007 al ANRE.

2. Conținutul documentațiilor:

- Certificat de urbanism (copie);
- Extras din documentația tehnică al obiectivului / lucrării, care să cuprindă obligatoriu următoarele:
 - a. Memoriu tehnic privind scopul/descrierea obiectivului/ lucrării și condițiile de executare - 1 exemplar;
 - b. În cazul solicitării avizului de amplasament pentru extindere, modificare rețea și bransament gaze naturale la condominii unde se intenționează montarea unui alt sistem de încălzire și preparare a apei calde de consum, documentația va cuprinde în mod obligatoriu următoarele:
 - Acordul de acces la rețeaua de gaze naturale emis de distribuitor;
 - Acordul vecinilor de apartament atât pe orizontală cât și pe verticală cu privire la intenția de realizare a unui sistem individual de încălzire;
 - Acordul scris al Asociației de Proprietari exprimat prin Hotărârea Adunării Generale cu privire la intenția de realizare a altui sistem individual/condominal de încălzire;
 - Documentația tehnică care reconsideră ansamblul instalației termice avizată de furnizor.
 - c. Planuri de încadrarea în zonă, anexă la CU - 2 exemplare;
 - d. Planuri de situație al imobilului, scara 1:500 - 2 exemplare.

3. Durata de emitere a avizului:

Se calculează la 15 zile lucrătoare de la data depunerii documentației complete la SC CET HIDROCARBURI SA.

Avizul este valabil 1 an de la data emiterii.

4. Date de identificare beneficiar lucrare:

- Denumirea beneficiarului lucrării RESIDENȚE IMOBILIARE MOT S.R.L.
- Persoana de contact SEXTIM PONTA
- Număr de telefon 0724 230 593
- Nr. ordine de înregistrare la Oficiul Comerțului și anul (pentru firme) J2 / 525 / 02.04.2018
- Codul fiscal (pentru firme) 39130421
- Contul (pentru firme) _____
- Banca (pentru firme) _____

Sunt de acord cu prelucrarea datelor cu caracter personal conform Regulamentului nr. 679/27.04.2016 adoptat de Parlamentul European și Consiliul Uniunii europene.

II. CONDIȚII TEHNICE ȘI RESPRICȚII SPECIFICE LUCRĂRILOR / OBIECTIVULUI

- a) Amplasament ARAD, STR. NELU ARIȘTIDE DRAGONIR, NR. 7, JUD. ARAD
- b) Modificare Rețea/Bransament/racord (traseu, dimensiuni, cote) _____
- c) Rețea/Bransament/racord nou (traseu, dimensiuni, cote) _____
- d) Caracteristici tehnice care trebuiesc asigurate prin proiect _____

PROIECTANT SC CORNER STUDIO S.R.L.

III. TAXA DE AVIZARE

- Temei legal - Hotararea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 330/21.08.2020.
- Modalitatea de plată: casieria SC CET HIDROCARBURI SA.

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

AVIZ FAVORABIL de AMPLASAMENT 4726/18.12.2023

Executării lucrărilor/obiectivului specificat în fișa tehnică fără/ cu următoarele condiții:

- 1) Se vor respecta distanțele impuse de normat. 1/3/2005 și XP 215/2002 între elementele de construcție propuse și rețeaua de termoficare existentă.
- 2) Amplasarea noilor construcții se va face conform prevederilor Legii 325/2006, art. 36, alin. 3 și a Ordinului 111/2022 privind aprobarea Normei tehnice din 14 Sept 2022 emisă de ANRE.
- 3) Se va evita deteriorarea conductelor de termoficare, a suprafețelor, racordurilor, izolației și a protecției izolației. În caz de afectare a acestora, reparația la fața locului se va face pe cheltuielile solicitantului avizului.
- 4) La începerea lucrărilor se va solicita asistență tehnică din partea SC CET H. Arad SA.

Înainte de executarea lucrării, beneficiarul are obligația de a anunța și solicita asistență tehnică din partea SC CET HIDROCARBURI SA la numărul de telefon 0257-231367.

Data 05.01.2024

SC CET HIDROCARBURI SA

Director General
ing. Ciulean Victor



Șef Serviciu Te. și Proiectare
ing. Mester Călin

Inginer Șef
ing. Șandru Marius-Florin

Intocmit
tehnician Pop Camelia

UTR 6

STR. MIRON COSTIN

STR. NELU ARTISTIDE DRAGOMIR

Acces pițoare
aut

P+7+EF
LOCUINTE
COLECTIVE

P
SPATIU
COMERCIAL

P+6+EF
LOCUINTE
COLECTIVE

P
SPATIU
COMERCIAL

P+6+EF
LOCUINTE
COLECTIVE

P
SPATIU
COMERCIAL

P+5+EF
LOCUINTE
COLECTIVE

P+5+EF
LOCUINTE
COLECTIVE

P+5+EF
LOCUINTE
COLECTIVE

UTR RiM-1

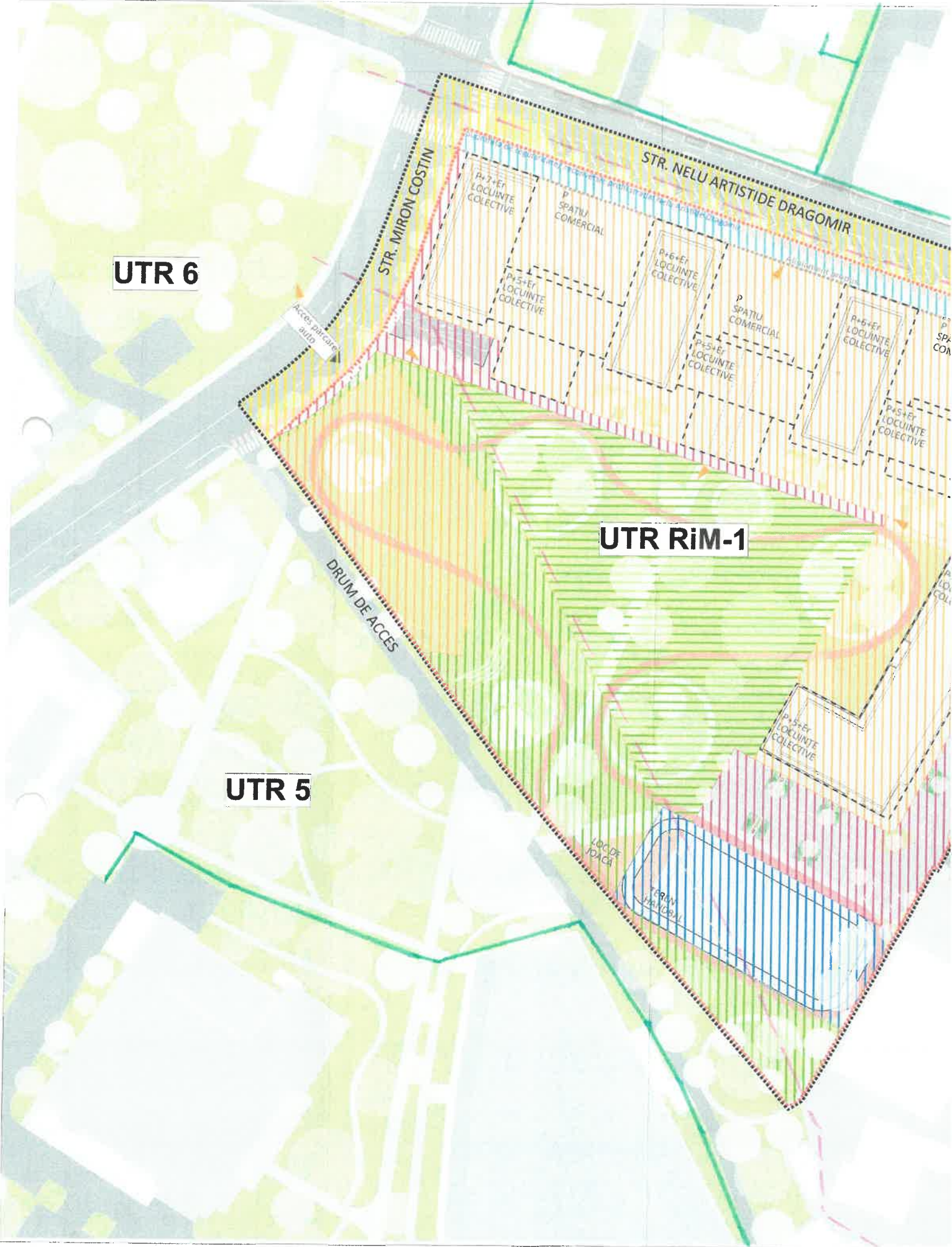
DRUM DE ACES

UTR 5

P+5+EF
LOCUINTE
COLECTIVE

LOC DE
POACA

TEREN
MUNICIPAL



ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CONFORM LEGII NR. 350/2001 ACTUALIZATA

UTR 5

LEGENDA

- Limita zona de studiu
- Limita zonei reglementate
- Limita de proprietate- domeniu privat
- Limita de proprietate- domeniu public
- Aliniament propus
- Domeniu public - propunere de reconfigurare a circulatiei auto si pietonale a profilului strazilor Nelu Aristide Dragomir si Miron Costin
- Domeniu privat- Suprafata destinata Regularizarii/ reconversiei profilului strazii Nelu Aristide Dragomir in vederea imbunatatirii circulatiei auto, velo si pietonale
- Zona construibila- domeniu privat
- Zona construibila- domeniu public- parcaj supraterran public
- Circulatii auto, parcuri si circulatii pietonale amenajate pe teren proprietate privata
- Domeniu privat- Suprafata destinata amenajarii spatiilor destinate activitatilor sportive (teren multisport)
- Domeniu public- Suprafata destinata amenajarii spatiilor destinate activitatilor sportive (teren multisport)
- Domeniu privat- amenajari spatii verzi si de loisir (spatiu cu acces public nelimitat)
- Domeniu public- amenajari spatii verzi si de loisir (spatiu cu acces public nelimitat)

UTR 5
UTR 6

INVENTAR DE COORDONATE Sistem Stereoc 70

Id.	X (m)	Y (m)	Z (m)
1	527305,531	216306,168	41,750
2	527329,092	216345,710	39,143
3	527386,112	216363,965	101,988
4	527353,386	216460,421	20,514
5	527248,831	216476,985	83,802
6	527199,775	216454,222	26,051
7	527176,445	216441,501	18,032
8	527159,494	216432,447	7,122
9	527136,640	216438,612	18,916
10	527139,239	216429,822	7,123
11	527142,694	216423,537	11,398
12	527132,445	216318,446	0,593
13	527151,760	216437,510	14,293
14	527120,030	216411,090	6,486
15	527114,400	216407,870	6,486
16	527107,850	216404,280	16,102
17	527094,312	216397,003	10,326
18	527089,589	216370,971	33,268
19	527139,575	216356,444	129,511
20	527255,864	216299,438	6,842
21	527200,402	216294,189	3,848
22	527243,868	216295,854	4,634
23	527265,959	216291,694	4,988
24	527276,251	216293,527	27,438
25	527296,106	216303,113	0,221
26	527296,272	216302,925	9,668

PUZ- ANSAMBLU RESIDENTIAL CU FUNCTIUNE MIXTA - LOCUINTE COLECTIVE, SERVICII/COMERT SI AMENAJARI PUBLICE - PARCARI, TEREN DE SPORT, SPATII EXPUNERE LUCRARI DE ARTA, PARC m.un. Arad, str. Nelu Aristide Dragomir, nr.7, jud. Arad

Beneficiar: RESIDENCE IMOBILIARE MOT S.R.L.

UTR existent: UTR nr. 5, 1p5a
Subzona unitati industriale nepoluante
P.O.T. maxim = nu este prevazut
C.U.T. maxim = nu este prevazut

STOTALA TEREN SCONSTRUITA EXISTENTA = 25 825 mp
SCONSTRUITA DESFAURATA EXISTENTA = 2 280 mp
P.O.T. existent = 8,82%
C.U.T. existent = 0,08 mc/ mp teren

REGIM DE INALTIME EXISTENT: P; P+1; P+2; P+2+M
Hmax. EXISTENT nu este prevazut

STOTALA TEREN SPROPIUSA PENTRU DEZMEMBRARE PT. REGULARIZARE TRAMA STRADALA STEREN DUPA DEZMEMBRARE SCONSTRUITA PROPUA = 25 825 mp (100%)
SDESFAURATA SUPRATERANA PROPUA = 1 000 mp (0,04%)
SPATII VERZI AMENAJATE PUBLICE SI PRIVATE = 24 825 mp
SALEI AUTO SI PIETONALE SPARCAJ PUBLIC ACOPERIT CU SPATII VERZI AMENAJATE = 7 100 mp (0,27%)
= 50 800 mp
= 11 414 mp (0,44%)
= 4 511 mp (0,18%)
= 1 800 mp (0,07%)

REGIM DE INALTIME PROPU: S+P+7+Er
Hcornisa PROPUS: 26.5 m
Hmax. PROPUS: 33.0 m

P.O.T. max. propus = 35%
C.U.T. max. propus = 2,5 mc/ mp teren

Nr. apartamente PROPUSE = 550

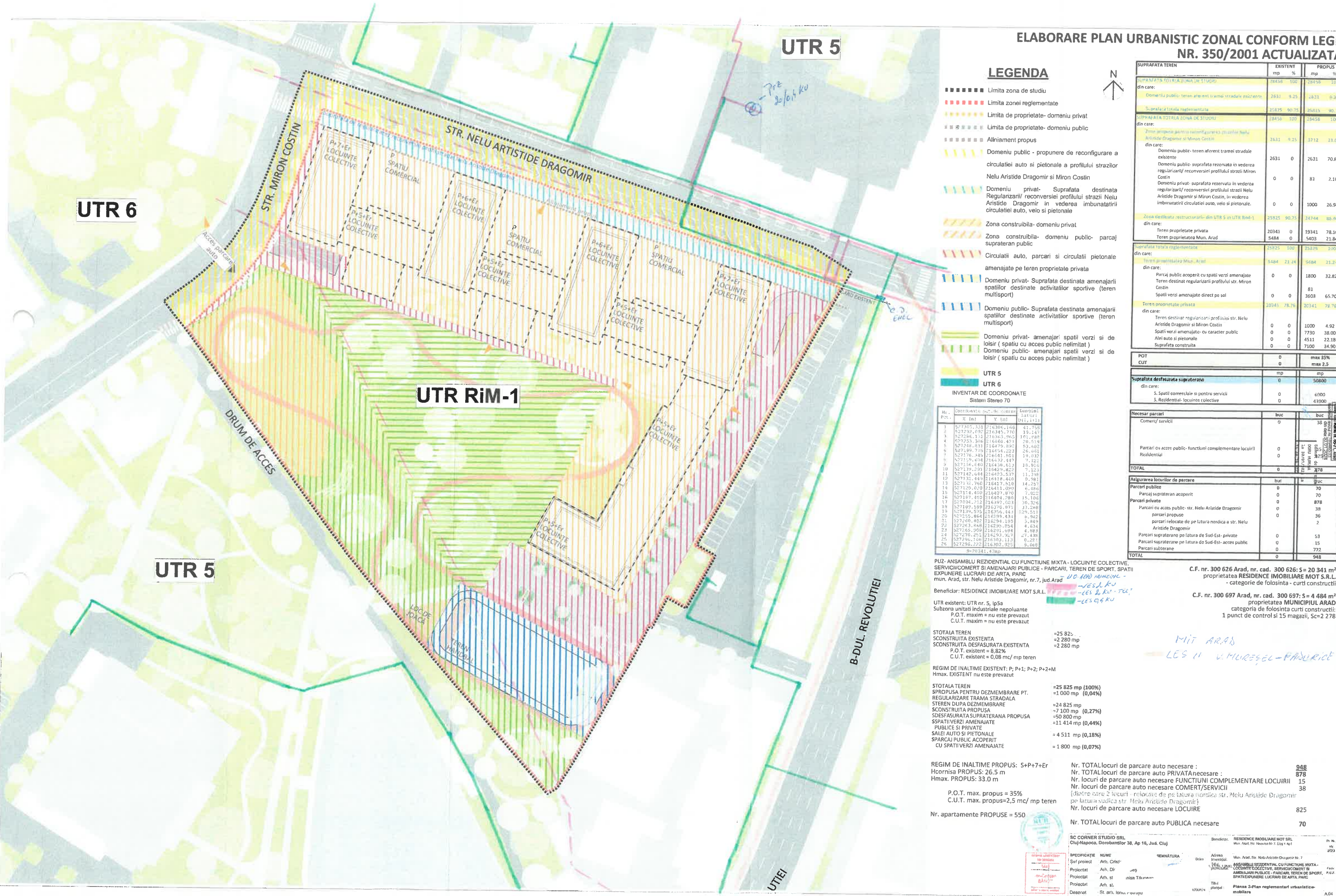
Nr. TOTAL locuri de parcare auto necesare : 948
Nr. TOTAL locuri de parcare auto PRIVATA necesare : 878
Nr. locuri de parcare auto necesare FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII (dintre care 2 locuri - relocare de pe latara nordica a str. Nelu Aristide Dragomir pe latara sudica str. Nelu Aristide Dragomir) : 15
Nr. locuri de parcare auto necesare LOCUIRE : 825
Nr. TOTAL locuri de parcare auto PUBLICA necesare : 70

SC CORNER STUDIO SRL	Beneficiar:	RESIDENCE IMOBILIARE MOT SRL	P. n.
Ciuj-Napoca, Dorobantilor 38, Ap 16, Jud. Cluj	Mun. Arad, Str. Nelu Aristide Dragomir Nr. 7, Etaj 1-4 et	Mun. Arad, Str. Nelu Aristide Dragomir Nr. 7	2023
Proiectat: Arh. Div. [Nume]	Arh. Div. [Nume]	Arh. Div. [Nume]	
Proiectat: Arh. st. [Nume]	Arh. st. [Nume]	Arh. st. [Nume]	
Proiectat: Arh. st. [Nume]	Arh. st. [Nume]	Arh. st. [Nume]	
Desenat: St. art. [Nume]	St. art. [Nume]	St. art. [Nume]	

UTR 6

UTR 5

UTR RiM-1



SUPRAFATA TEREN	EXISTENT	PROPUS
SUPRAFATA TOTALA ZONA DE STUDIU	28458 100	28458 100
din care:		
Domeniu public- teren aferent tramei stradale existente	2631 9,25	2631 9,25
Suprafata totala reglementata	25825 90,75	25825 90,75
SUPRAFATA TOTALA ZONA DE STUDIU	28458 100	28458 100
din care:		
Zona amenajata pentru reconfigurarea tramei strazilor Nelu Aristide Dragomir si Miron Costin	2631 9,25	3712 13,04
din care:		
Domeniu public- teren aferent tramei stradale existente	2631 0	2631 70,88
Domeniu public- suprafata rezervata in vederea regularizarii/ reconversiei profilului strazii Miron Costin	0 0	81 2,18
Domeniu privat- suprafata rezervata in vederea regularizarii/ reconversiei profilului strazii Nelu Aristide Dragomir si Miron Costin, in vederea imbunatatirii circulatiei auto, velo si pietonale.	0 0	1000 26,94
Zona destinata restructurarii- din UTR 5 in UTR RiM-1	25825 90,75	24744 86,96
din care:		
Teren proprietate privata	20341 0	19341 78,16
Teren proprietate Mun. Arad	5484 0	5403 21,84

SUPRAFATA TOTALA REGLEMENTATA	EXISTENT	PROPUS
SUPRAFATA TOTALA REGLEMENTATA	25825 100	25825 100
din care:		
Teren proprietate Mun. Arad	5484 21,24	5484 21,24
din care:		
Parcaj public acoperit cu spatii verzi amenajate	0 0	1800 32,82
Teren destinat regularizarii profilului str. Miron Costin	0 0	81 32,82
Spatii verzi amenajate direct pe sol	0 0	3603 65,70
Teren proprietate privata	20341 78,76	20341 78,76
din care:		
Teren destinat regularizarii profilului str. Nelu Aristide Dragomir si Miron Costin	0 0	1000 4,92
Spatii verzi amenajate- cu caracter public	0 0	7730 38,00
Alii auto si pietonale	0 0	4511 22,18
Suprafata construita	0 0	7100 34,90

POT	CUT	max 35%	max 2,5
0	0	0	0

SUPRAFATA DESFAURATA SUPRATERANA	EXISTENT	PROPUS
SUPRAFATA DESFAURATA SUPRATERANA	0	50800
din care:		
S. Spatii comerciale si pentru servicii	0	6000
S. Residential- locuinte colective	0	43000

Necesari parcuri	loc	loc
Comerc/ servicii	0	38
Parcari cu acces public- functiuni complementare locuirii	0	15
Residential	0	825
TOTAL	0	948

Asigurarea locurilor de parcare	loc	loc
Parcari publice	0	70
Parcaj supraterran acoperit	0	70
Parcari private	0	878
Parcari cu acces public- str. Nelu Aristide Dragomir	0	38
parcari relocate de pe latara nordica a str. Nelu Aristide Dragomir	0	15
Parcari supraterrane pe latara de Sud-Est- private	0	53
Parcari supraterrane pe latara de Sud-Est- acces public	0	15
Parcari subterane	0	772
TOTAL	0	948

C.F. nr. 300 626 Arad, nr. cad. 300 626: S = 20 341 m² proprietatea RESIDENCE IMOBILIARE MOT S.R.L. - categoriile de folosinta - curti construite

C.F. nr. 300 697 Arad, nr. cad. 300 697: S = 4 484 m² proprietatea MUNICIPIUL ARAD categoria de folosinta curti construite: 1 punct de control si 15 magazine, Sc=2 278

MIT ARAD
LES II U. MUCESSEL-PAJURICE

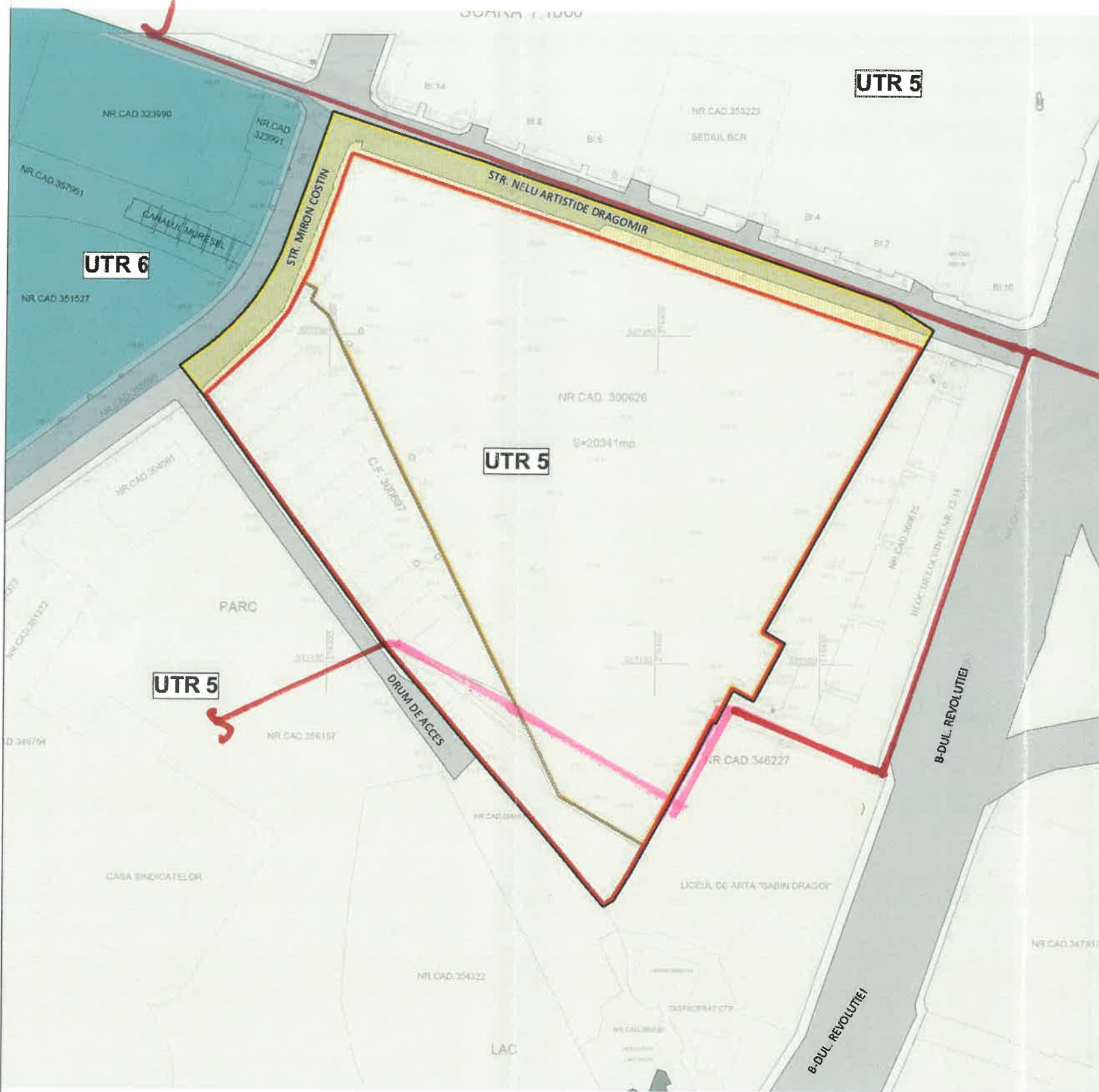


SC CORNER STUDIO SRL
Cuij-Napoca, Dorobantilor 38, Ap 16, Jud. Cluj

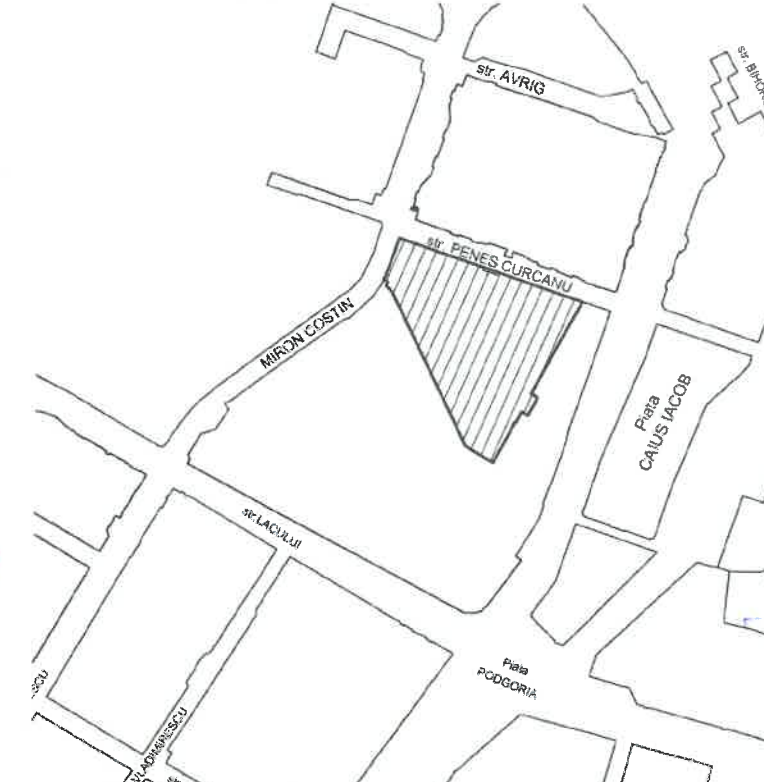
SEMNAURA	NUME	DATA
[Semnatura]	Arh. Div. [Nume]	[Data]
[Semnatura]	Arh. st. [Nume]	[Data]
[Semnatura]	St. art. [Nume]	[Data]

ADOLIC

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:1000



PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:5000



SUPRAFATA TEREN		EXISTENT	
	mp		%
SUPRAFATA TOTALA ZONA DE STUDIU			
din care:			
Domaniu public- teren aferent tramei stradale existente	2631	9.23	
Suprafata totala reglementata			
25825 90.73			
SUPRAFATA TOTALA ZONA DE STUDIU			
din care:			
Zone propuse pentru reconfigurarea strazilor Nelu Aristide Dragomir si Miron Costin	2631	9.23	
din care:			
Domaniu public- teren aferent tramei stradale existente	2631	0	
Domaniu privat- suprafata ce urmeaza a fi dezmembrata in vederea regularizarii/ reconversiei profilului strazii Nelu Aristide Dragomir, in vederea imbunatatirii circulatiei auto, velo si pietonale.	0	0	
Zona de constructii restructurate- din UTR 5 si UTR RIVA-1			
25825 90.73			
din care:			
Teren proprietate privata	20541	0	
Teren proprietate Mun. Arad	5484	0	
Suprafata totala reglementata			
25825 100			
din care:			
Teren proprietate Mun. Arad	5484	21.24	
din care:			
Parcaj public acoperit cu spatii verzi amenajate	0	0	
Spatii verzi amenajate direct pe sol	0	0	
Teren proprietate privata			
20341 78.76			
din care:			
Teren destinat regularizarii profilului str. Nelu Aristide Dragomir	0	0	
Spatii verzi amenajate- cu caracter public	0	0	
Alte auto si pietonale	0	0	
Suprafata construita	0	0	
POT	0		
CUT	0		

INVENTAR DE COORDONATE
Sistem Stereo 70

Nr. Pct.	Coordonate per. de contur		Lungimi laterale O(2,1+1)
	X [m]	Y [m]	
1	617308.331	116306.166	41.788
2	617311.051	116345.770	19.147
3	617316.151	116363.968	101.888
4	617323.806	116460.421	60.219
5	617328.331	116479.892	28.881
6	617338.778	116424.213	28.881
7	617176.248	116441.801	18.031
8	617189.804	116432.447	7.111
9	617186.040	116439.613	18.316
10	617139.331	116423.811	7.110
11	617141.644	116423.837	11.338
12	617131.443	116412.440	0.921
13	617131.760	116417.810	14.157
14	617110.030	116411.090	6.446
15	617114.400	116407.870	7.821
16	617107.480	116404.180	1.800
17	617094.110	116397.010	6.010
18	617103.890	116370.870	93.258
19	617139.890	116395.440	138.211
20	617138.864	116393.404	6.941
21	617180.450	116334.180	8.440
22	617168.888	116338.884	4.634
23	617169.303	116331.834	2.748
24	617169.303	116331.834	2.748
25	617169.303	116331.834	2.748
26	617169.303	116331.834	2.748
27	617169.303	116331.834	2.748
28	617169.303	116331.834	2.748
29	617169.303	116331.834	2.748
30	617169.303	116331.834	2.748
31	617169.303	116331.834	2.748
32	617169.303	116331.834	2.748
33	617169.303	116331.834	2.748
34	617169.303	116331.834	2.748
35	617169.303	116331.834	2.748
36	617169.303	116331.834	2.748
37	617169.303	116331.834	2.748
38	617169.303	116331.834	2.748
39	617169.303	116331.834	2.748
40	617169.303	116331.834	2.748
41	617169.303	116331.834	2.748
42	617169.303	116331.834	2.748
43	617169.303	116331.834	2.748
44	617169.303	116331.834	2.748
45	617169.303	116331.834	2.748
46	617169.303	116331.834	2.748
47	617169.303	116331.834	2.748
48	617169.303	116331.834	2.748
49	617169.303	116331.834	2.748
50	617169.303	116331.834	2.748

Prezentul document receptivat este valabil inscrit de procesul verbal de receptie nr. 3346 / data 08.12.2023

Oficiu de Cadastru si Publicitate Imobiliara ARAD
1664007.12.2023

(Nr. de Inreg. stramdata)

Receptionat
Marta Costan

LEGENDA

- Limita zona de studiu
- Limita zonei reglementate
- Limita de proprietate- domeniul privat
- Limita de proprietate- domeniul public
- Domeniul public - propunere de reconfigurare a circulatiei auto si pietonale a profilului strazilor Nelu Aristide Dragomir si Miron Costin
- Circulatii auto existente
- Circulatii pietonale existente
- UTR 5
- UTR 6

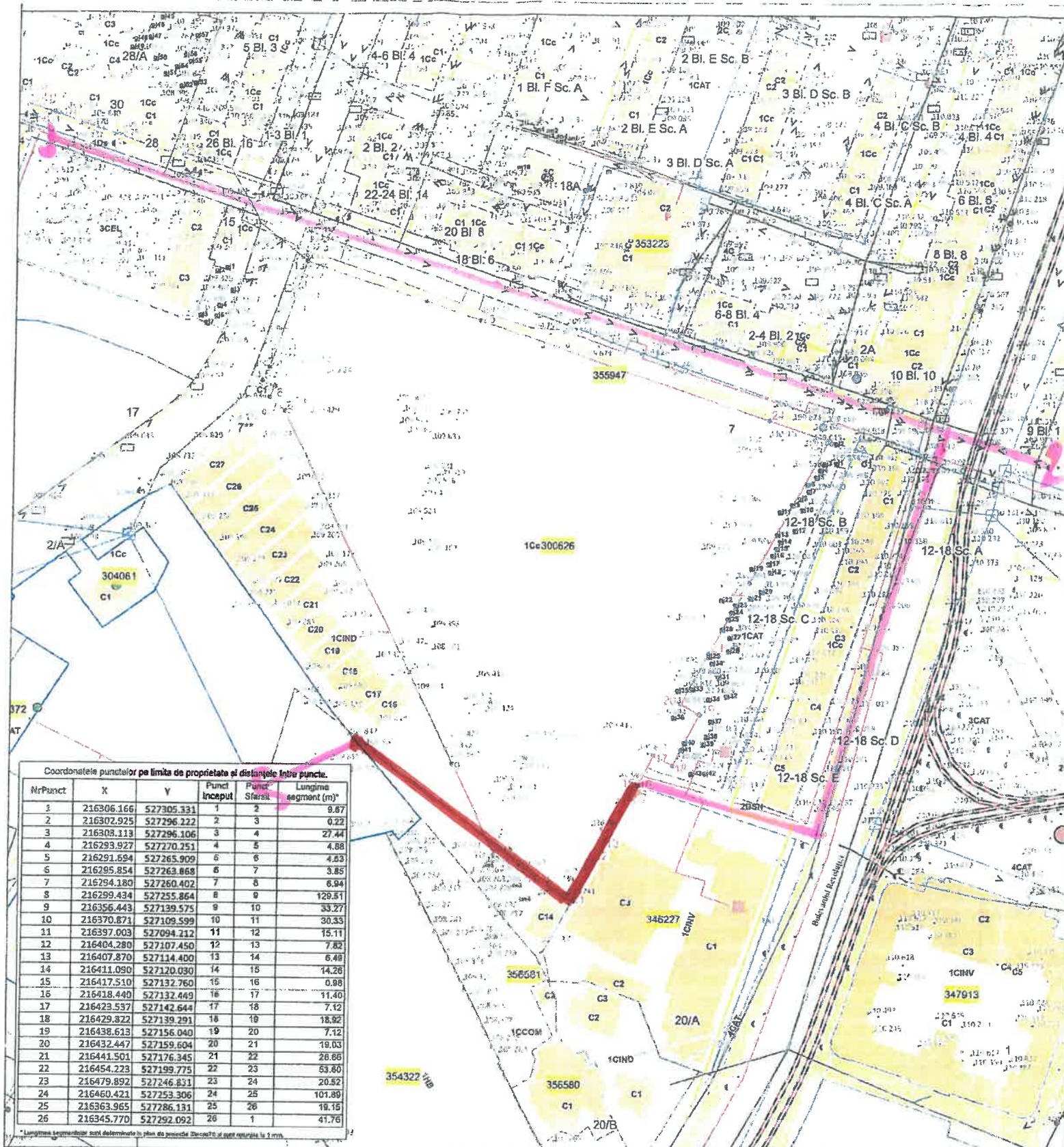
RT supraferan
RT subferan

SC CET HIDROCARBURI SA
Avizăm favorabil amplasamentul propus.
Se vor respecta conditiile impuse in fisa tehnica.

Arad SERVICIUL TEHNIC PROIECTARE
05.01.2024



SC CORNER STUDIO SRL Cluj-Napoca, Dorobantilor 38, Ap 16, Jud. Cluj			Beneficiar:	RESIDENCE IMOBILIARE MOT SRL Mun. Arad, Str. Neculcea Nr 7, Etaj 1 Ap1	Pr. Nr. 19/ 2023
SPECIFICAȚIE	NUME	SF/MN	Adresa Investiției:	Mun. Arad, Str. Nelu Aristide Dragomir Nr. 7	Faza: STUDIU DE OPORTUNITATE
Șef proiect	Arh. Cristian Bănuț		Titlul proiectului:	ANSAMBLU REZIDENTIAL CU FUNCȚIUNE MIXTA - LOCUINȚE COLECTIVE, SERVICIUCOMERT SI AMENAJARI PUBLICE - PARCARI, TEREN DE SPORT, SPATIIEXPUNERE LUCRARI DE ARTA, PARC	
Proiectat	Arh. Diana Verdeș		Titlul planșei:	Plan situatie existenta	
Proiectat	Arh. stag. Denisa Tăuinea				
Proiectat	Arh. stag. Margareta Luca				
Desenat	St. arh. Ionut Petruțiu				14.2



Coordonatele punctelor pe limita de proprietate și distanțele între puncte.

Nr.Punct	X	Y	Punct Inceput	Punct Sfârșit	Lungime segment (m)
1	216306.166	527305.331	1	2	9.87
2	216302.925	527296.222	2	3	0.22
3	216308.113	527296.106	3	4	27.44
4	216293.927	527270.251	4	5	4.88
5	216291.694	527265.909	5	6	4.53
6	216295.854	527263.868	6	7	3.85
7	216294.180	527260.402	7	8	6.94
8	216299.434	527255.864	8	9	129.51
9	216356.443	527139.575	9	10	33.27
10	216370.871	527109.599	10	11	30.33
11	216397.003	527094.212	11	12	15.11
12	216404.280	527107.450	12	13	7.82
13	216407.870	527114.400	13	14	6.48
14	216411.090	527120.030	14	15	14.26
15	216417.510	527132.760	15	16	0.98
16	216418.440	527132.449	16	17	11.40
17	216423.537	527142.644	17	18	7.12
18	216429.822	527139.291	18	19	18.82
19	216438.613	527156.040	19	20	7.12
20	216432.447	527159.604	20	21	19.03
21	216441.501	527176.345	21	22	26.86
22	216454.223	527199.775	22	23	53.80
23	216479.892	527246.831	23	24	20.82
24	216460.421	527253.306	24	25	101.89
25	216363.965	527286.131	25	26	19.16
26	216345.770	527292.092	26	1	41.76

* Lungimea segmentelor sunt determinate în plan de proiecție Stereografic și sunt rotunjite la 1 mm.

Data tipăririi: 28.07.2023 12:24:59

SC CET HIDROCARBURI SA
 Avizăm favorabil amplasamentul propus.
 Se vor respecta condițiile impuse în fișa tehnică.

Arad SERVICIUL TEHNIC PROIECTARE
 05.01.2023 *SM*

- LEGENDA**
- Limite de proprietate
 - Limite selectata
 - Limite de parcela
 - Constructii - Cladiri
 - Constructii - Anexe
 - Trotuar
 - Carosabil
 - Spatii verzi
 - Cota teren
 - Ape-Canale
 - PUZ-PUD
 - Linii tramvai
 - Platforma gospod.
 - Camin Apometru
 - Conducta Ape potabile
 - transmision apa nefabrika
 - Hidrant
 - Camin apa potabila
 - Camin canal
 - Conducta canalizare
 - Gura de scurgere
 - Conducta gaz
 - Conducta termica
 - Traseu Telefon
 - Camin electric
 - Stip electric
- Identificare imobil: Municipiul Arad
 Nr. sector: Cartier: CENTRU
 Suprafata: 20,341.43 m²
 Alte observatii: Coordonatele punctelor pe limita de proprietate și distanțele între puncte (pe verso)
- RT subterană*
RT supraetaj

Nota: Planul de situație constituie un extras din Lucrarea de Introducere a cadastrului imobilelor edilitare și constituirea bazei de date urbane în Municipiul Arad, lucrare recepționată și avizată de către O.C.P.L. Arad în anul 2010, măsurată în sistem de proiecție Stereografic și actualizată.

Achitat taxa de 100,0 lei la Trezoreria Municipiului Arad.

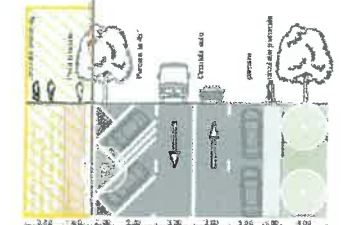
Executant	PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD ARHITECT SEF SERVICIUL DATE URBALE SI SPATIALE, EVIDENTIERA IMOBILITATII	BENEFICIAR:	PLANSA
Masurat	Actualizat PMA	RESIDENCE IMOBILIARE MOT SRL	01
Intocmit	Ilie D.	Loc. Arad	
Verificat	Miron Lucian Laurențiu	Plan de situație al imobilului situat în Municipiul Arad, strada Nelu Aristide Dragomir, nr.7 (pt informare) PMA-A2-03	



ORDINUL ARHITECților DIN ROMÂNIA
 5449
 Ion-Cristian BĂNUȚ
 arhitect

VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT/ EXPERTIZĂ NR./ DATA	Pr. Nr.
	S.C. CORNER STUDIO S.R.L			Beneficiar: RESIDENCE IMOBILIARE MOT SRL Mun. Arad, Str. Neculce Nr 7, Etaj 1 Ap1	16/2023
SPECIFICAȚIE	NUME			Proprietar: SC EUROPOLIS SRL Mun. Timișoara, Str. Johann Heinrich Pestalozzi, nr 22, ap. birou nr. 2	
Șef proiect	Arh. Cristian Bănuț			Adresa Investitiei: Mun. Arad, Str. Nelu Aristide Dragomir Nr. 7	
Proiectat	Arh. Diana Verdeș			Titlul proiectului: ELABORARE PUZ ȘI RLU - ANSAMBLU REZIDENTIAL CU FUNCȚIUNE MIXTA - LOCUINȚE COLECTIVE, SERVICII/COMERT ȘI AMENAJARI PUBLICE - PARCARI, TEREN DE SPORT, SPAȚII EXPUNERE LUCRARI DE ARTA, PARC	Faza C.U.
Proiectat	Arh. stag. Denisa Tăneanu			PLAN DE SITUAȚIE EXISTENT	
Desenat	St. arh. Ionuț Petruțiu			Scara: 1:600	
				Data: 11/3/2023	
				Titlul planșei:	01.2

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CONFORM LEGII NR. 350/2001 ACTUALIZATA



- LEGENDA**
- Linia zona de studiu
 - Linia zonei rezidențiale
 - Linia de proprietate - domeniul privat
 - Linia de proprietate - domeniul public
 - Afiliament teren
 - Domeniul public - pregătirea de reconfigurare a circulației auto și pietonale a profilului străzii
 - Domeniul privat - Suprafața destinată regularizării terenurilor: profilul spațiului verde și al spațiului pietonal în vederea îmbunătățirii circulației auto, velo și pietonale
 - Zona constructibilă domeniul public - parci supraterran public
 - Circulația auto parcuri și circulația pietonală amenajate pe teren proprietate privată
 - Domeniul privat - Suprafața destinată amenajării spațiilor destinate activităților sportive (teren multi-sport)
 - Domeniul public - Suprafața destinată amenajării spațiilor destinate activităților sportive (teren multi-sport)
 - Grădinițe private, amenajate spații verzi și de joacă (spații de joacă publică nelimitată)
 - Domeniul public - amenajarea spațiilor verzi și de joacă (spații de joacă publică nelimitată)

SC CET HIDROCARBURI SA
Avizăm favorabil amplasamentul propus.
Se vor respecta condițiile impuse în fișa tehnică.

Arad, Serviciul Tehnic Proiectant
07.04.2024

INVENTAR DE COORDONATE
Sistem Stereio 70

№. Pct.	Coordonata pct. de Cămbu	X [m]	Y [m]	Ungăni Locuiri D.L. 1-1)
1	827283.831	216286.166	41.788	
2	827282.892	216284.778	19.147	
3	827285.121	216285.968	141.484	
4	827283.806	216286.421	28.819	
5	827246.481	216479.492	82.682	
6	827199.771	216481.224	26.661	
7	827176.448	216441.601	19.632	
8	827189.004	216442.447	7.122	
9	827136.464	216442.447	14.916	
10	827139.291	216429.422	7.122	
11	827142.044	216429.422	11.398	
12	827132.449	216441.446	4.941	
13	827132.761	216441.446	14.217	
14	827124.028	216411.094	6.446	
15	827124.028	216411.094	14.166	
16	827117.484	216441.446	14.166	
17	827094.212	216397.003	18.326	
18	827149.899	216376.071	28.264	
19	827119.878	216356.442	12.911	
20	827283.864	216299.494	6.942	
21	827284.402	216294.100	1.449	
22	827283.864	216299.494	4.034	
23	827248.963	216299.494	4.483	
24	827276.251	216299.494	27.438	
25	827296.146	216349.112	4.221	
26	827296.222	216349.112	9.666	

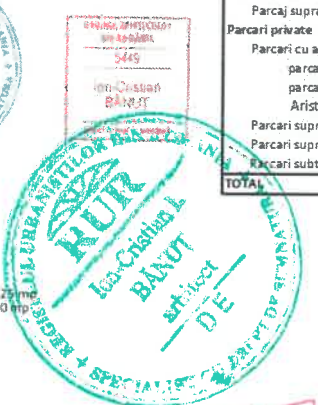
mun. Arad, str. Nelu Aristide Dragomir, nr.7, Jud. Arad
Beneficiar: RESIDENCE IMOBILIARE MOT S.R.L.
UTR existent: UTR nr. 5, Ip5a
Subzone unitati industriale nopoluante
P.O.T. maxim = nu este prevazut
C.U.T. maxim = nu este prevazut

TOTALA TEREN
SCONSTRUITA EXISTENTA
SCONSTRUITA DESFASURATA EXISTENTA
P.O.T. existent = 8,82%
C.U.T. existent = 0,09 mc/ mp teren

REGIM DE INALTIME EXISTENT: P: P+1; P+2; P+2+M
Hmax. EXISTENT nu este prevazut

TOTALA TEREN
SPROPUSA PENTRU DEZMEMBRARE PT. REGULARIZARE TRAMA STRADALA
STEREN DUPA DEZMEMBRARE
SCONSTRUITA PROPUSA
DESFASURATA SUPRATERANA PROPUSA
SPATII VERZI AMENAJATE PUBLICE SI PRIVATE
SALEI AUTO SI PIETONALE
SPARCAI PUBLIC ACOPERIT CU SPATII VERZI AMENAJATE

Prezentul document recepțional este valabil înscris de procesul verbal de recepție nr. 3348, data 08.12.2023.
Oficiul de Calitate și Publicitate Imobiliare ARAD
100400/07.12.2023
Nr. de Registrare: 100400/07.12.2023
Marta Costan



SUPRAFATA TEREN	EXISTENT	PROPUȘ
	mp %	mp %
SUPRAFATA TOTALA ZONA DE STUDIU	28456 100	28456 100
din care:		
Domeniul public- teren aferent tramei stradale existente	2631 9,25	2631 9,25
Suprafata totala reglementata	25825 90,75	25825 90,75

SUPRAFATA TOTALA ZONA DE STUDIU	EXISTENT	PROPUȘ
	mp %	mp %
SUPRAFATA TOTALA ZONA DE STUDIU	28456 100	28456 100
din care:		
Zona propusa pentru reconfigurarea strazilor Nelu Aristide Dragomir si Mircea Costin	2631 9,25	3631 12,76
din care:		
Domeniul public-teren aferent tramei stradale existente	2631 0	2631 100,00
Domeniul privat- suprafata ce urmeaza a fi dezmembrata in vederea regularizarii/ reconversiei profilului strazii Nelu Aristide Dragomir, in vederea imbunatatirii circulatiei auto, velo si pietonale.	0 0	1000 38,00
Zona destinata restructurarii- din UTR 5 in UTR RIM-1	25825 90,75	25825 87,24
din care:		
Teren proprietate privata	20341 0	19341 77,91
Teren proprietate Mun. Arad	5484 0	5484 22,09

Suprafata totala reglementata	EXISTENT	PROPUȘ
	mp %	mp %
Suprafata totala reglementata	25825 100	25825 100
din care:		
Teren proprietate Mun. Arad	5484 21,24	5484 21,24
din care:		
Parcari publice acoperite cu spatii verzi amenajate	0 0	1500 32,82
Spatii verzi amenajate direct pe sol	0 0	3684 67,28
Teren proprietate privata	20341 78,75	20341 78,75
din care:		
Teren destinat regularizarii profilului str. Nelu Aristide Dragomir	0 0	1000 4,92
Spatii verzi amenajate- cu caracter public	0 0	7730 38,00
Alte auto si pietonale	0 0	4511 22,18
Suprafata construita	0 0	7100 34,90

POT CUT	EXISTENT	PROPUȘ
	mp	mp
POT CUT	0	max 35%
	0	max 2,5
Suprafata desfasurata supraterrana	0	50800
din care:		
S. Spatii comerciale si centru servicii	0	6900
S. Rezidential- locuinte colective	0	43900

Necesari parcarilor	buc	buc
Comert/ servicii	0	38
Parcari cu acces public- functiuni complementare Rezidential	0	15
Rezidential	0	825
TOTAL	0	878

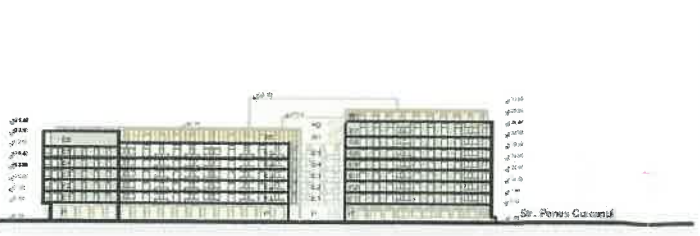
Asigurarea locurilor de parcare	buc	buc
Parcari publice	0	70
Parcari private	0	878
Parcari cu acces public- str. Nelu Aristide Dragomir	0	38
Parcari propuse	0	36
Parcari relocate de pe latura nordica a str. Nelu Aristide Dragomir	0	2
Parcari supraterrane pe latura de Sud-Est- private	0	53
Parcari supraterrane pe latura de Sud-Est- acces public	0	15
Parcari subterane	0	772
TOTAL	0	948

REGIM DE INALTIME PROPUS: S+P+7+R
Hornisa PROPUS: 27.0 m
Hmax. PROPUS: 33.0 m
P.O.T. max. propus = 35%
C.U.T. max. propus = 2,5 mc/ mp teren
Nr. apartamente PROPUS = 550
Nr. TOTAL locuri de parcare auto necesare : 948
Nr. TOTAL locuri de parcare auto PRIVATA necesare : 878
Nr. locuri de parcare auto necesare FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LOCUINTE 15
Nr. locuri de parcare auto necesare COMERT/SERVICII 38
Nr. locuri de parcare auto necesare de pe latura nordica a str. Nelu Aristide Dragomir 2
Nr. locuri de parcare auto necesare de pe latura sudica a str. Nelu Aristide Dragomir 36
Nr. locuri de parcare auto necesare LOCUINTE 825
Nr. TOTAL locuri de parcare auto PUBLICA necesare 70

C.F. nr. 300 626 Arad, nr. cad. 300 626; S= 20 341 m²
proprietate RESIDENCE IMOBILIARE MOT S.R.L.
- categorie de folosinta - curti constructii
C.F. nr. 300 697 Arad, nr. cad. 300 697; S= 4 484 m²
proprietate MUNICIPIUL ARAD
categorie de folosinta curti constructii
1 punct de control si 15 magazine, Sc= 2 280



DESFAȘURATA STRADALA NORD VEST



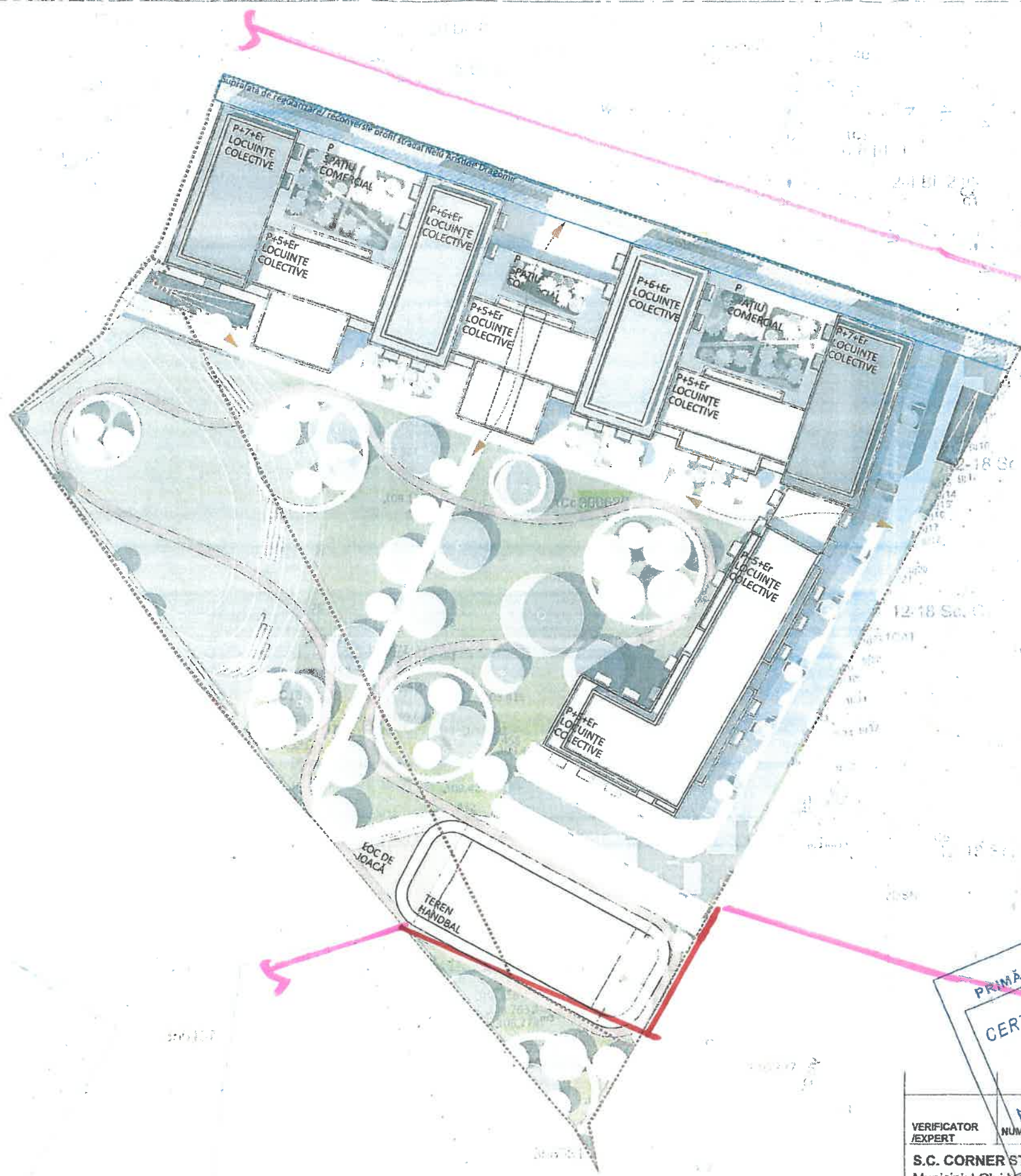
DESFAȘURATA STRADALA SUD VEST

SC CORNER STUDIO SRL
Cluj-Napoca, Dorobantilor 38, Ap 16, Jud. Cluj

SPECIFICAȚIE	NUME	S
Șef proiect	Arh. Cristian Bănuț	
Proiectat	Arh. Diana Verdeș	
Proiectat	Arh. stag. Denisa Tăuneai	
Proiectat	Arh. stag. Margareta Luca	
Desenat	St. arh. Ionut Petruțiu	

Beneficiar:	RESIDENCE IMOBILIARE MOT SRL	Pr. Nr.
Mun. Arad, Str. Neculce Nr 7, Etaj 1 Ap1		19/2023
Adresa Investiției:	Mun. Arad, Str. Nelu Aristide Dragomir Nr. 7	
Titlul proiectului:	ANSAMBLU REZIDENTIAL CU FUNCȚIUNE MIXTA - LOCUINTE COLECTIVE, SERVICII/COMERT SI AMENAJARI PUBLICE - PARCARI, TEREN DE SPORT, SPATII EXPUNERE LUCRARI DE ARTA, PARC	Faza: STUDIUL DE POSIBILITATE
Data	12/13/2023	
Titlul planșei:	Plan de situatie propus	14,3

DESFAȘURATA STRADALA NORD EST



SUPRAFATA TEREN	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
Suprafata totala zona de studiu	25825	100	25825	100
din care:				
Teren proprietatea Mun. Arad	5484	21.24	5484	21.24
din care:				
Parcaj public acoperit cu spatii verzi amenajate	0	0	1800	32.82
Spatii verzi amenajate direct pe sol	0	0	3684	67.18
Teren proprietate privata	20341	78.76	20341	78.76
din care:				
Teren destinat regularizarii profilului str. Nelu Aristide Dragomir	0	0	1000	4.92
Spatii verzi amenajate- cu caracter public	0	0	7730	38.00
Alei auto si pietonale	0	0	4511	22.18
Suprafata construita	0	0	7100	34.90

POT	0	max 35%
CUT	0	max 2.5

Suprafata desfasurata supraterrana	mp	
	mp	mp
din care:		
S. Spatii comerciale si pentru servicii	0	6900
S. Rezidential- locuinte colective	0	43900

Necesar parcar	buc	
	buc	buc
Comert/ servicii	0	36
Sutil: = 5.500mp (8.5% din S desfasurata) -> conform P115-99 suprafata de vanzare (suprafata util comerciala) este 2/3 din total, adica 3.600mp		
Parcari cu acces public- functiuni complementare locuirii	0	15
Rezidential	0	825
550 apartamente x 1.5 locuri de parcare		
TOTAL	0	876

Asigurarea locurilor de parcare	buc	
	buc	buc
Parcari publice	0	70
Parcaj supraterran acoperit	0	70
Parcari private	0	876
Parcari cu acces public- str. Nelu Aristide Dragomir	0	36
Parcari supraterrane pe latura de Sud-Est- private	0	53
Parcari supraterrane pe latura de Sud-Est- acces public	0	15
Parcari subterane	0	772
TOTAL	0	946

Coordonatele punctelor pe limita de proprietate și distanțele între puncte.					
NrPunct	X	Y	Punct Inceput	Punct Sfarșit	Lungime segment (m)*
1	216306.166	527305.331	1	2	9.67
2	216302.925	527296.222	2	3	0.22
3	216303.113	527296.106	3	4	27.44
4	216293.927	527270.251	4	5	4.88
5	216291.694	527265.909	5	6	4.63
6	216295.854	527263.868	6	7	3.85
7	216294.180	527260.402	7	8	6.94
8	216299.434	527255.864	8	9	120.51
9	216356.448	527139.575	9	10	33.27
10	216370.871	527109.599	10	11	30.33
11	216397.003	527094.212	11	12	15.11
12	216404.280	527107.450	12	13	7.82
13	216407.870	527114.400	13	14	6.46
14	216411.090	527120.030	14	15	14.26
15	216417.510	527132.760	15	16	0.98
16	216418.440	527132.449	16	17	11.40
17	216423.537	527142.644	17	18	7.12
18	216429.922	527139.291	18	19	18.82
19	216438.613	527156.040	19	20	7.12
20	216432.447	527159.604	20	21	19.03
21	216441.501	527176.345	21	22	26.66
22	216454.223	527199.775	22	23	63.60
23	216479.892	527246.831	23	24	20.62
24	216460.421	527253.306	24	25	101.89
25	216363.965	527286.131	25	26	18.16
26	216345.770	527292.092	26	1	41.76

ORDINUL ARHITECTICOR
DIN ROMANIA
5449
Ion-Cristian
BANUT

RUR
Ion-Cristian L.
BANUT
arhitect
DE

JUDETUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXA LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
14 NOV 2023
Nr. 1733

VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT/ EXPERTIZĂ NR./ DATA	Pr. Nr.
S.C. CORNER STUDIO S.R.L.	Municipiul Cluj Napoca			Beneficiar: RESIDENCE IMOBILIARE MOT SRL	
	Șef proiect	Arh. Cristian Bănuț		Proprietar: Mun. Arad, Str. Neculce Nr 7, Etaj 1 Ap1	
	Proiectat	Arh. Diana Verdeș		SC EUROPOLIS SRL	16/2023
	Proiectat	Arh. stag. Denisa Tăunear		Mun. Timișoara, Str. Johann Heinrich Pestalozzi, nr 22, ap. birou nr. 2	
	Desenat	St. arh. Ionut Petruțiu		Adresa Investiției: Mun. Arad, Str. Nelu Aristide Dragomir Nr. 7	
				Titlu proiectului: ELABORARE PUZ ȘI RLU - ANSAMBLU REZIDENTIAL CU FUNCȚIUNE MIXTA - LOCUINTE COLECTIVE, SERVICII/COMERT SI AMENAJARI PUBLICE - PARCARI, TEREN DE SPORT, SPATII EXPUNERE LUCRARI DE ARTA, PARC	Faza C.U.
				Titlu planșei: PLAN DE SITUAȚIE PROPOS	01.3

— RT subterană
— RT suprațerană

AVIZ nr. 221 / 27.12.2023
pentru amplasament și/sau bransament (racord)

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

1. Denumire Ansamblu rezidential cu functie mixta - Locuinte colective, servicii/comert amenajari publice - parcuri, teren de sport, spatii expunere lucrari de arta, parc

2. Amplasament Nelu Aristide Dragomir, nr. 7 mun. Arad, Jud. Arad

3. Beneficiar Residence Imobiliare Moș S.R.L.

4. Proiect Nr. 19/2023 elaborator S.C. CORNER STUDIO 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 1733 din 14.11.2023, respectiv pana la data de 14.11.2025

4. Văzând specificările prezentate în FIȘA TEHNICĂ privind modul de îndeplinire a cerințelor de avizare, precum și documentația depusă pentru autorizare (PAC/PAD/POE) se acordă:

AVIZ FAVORABIL cu următoarele condiții

Sub clădirile C16 și pana la C27 avem 3 cabluri de 3x150 mmp de Al. Tensiunea de alimentare pe aceste cabluri este de 6000 VCC. Deoarece clădirile respective au placi de beton este greu de identificat traseul exact. In acest sens CTP Arad propune pentru indentificarea traseului cablurilor efectuarea unei defectoscopi care va fi suportata financiar de catre beneficiarul investitiei. La începerea lucrărilor, daca sunt necesare sapaturi, se vor executa manual.
Persoana de contact: Catrinescu Sorin, telefon 0770 277 208.

Data **12.01.2024**

Direct
(SOCIETATE)



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

RESIDENCE IMOBILIARE MOT SRL

AVIZ DE PRINCIPIU

214501251/21.12.2023

Stimate domnule/doamnă RESIDENCE IMOBILIARE MOT SRL,

Urmare a solicitării dumneavoastră 214495789 din 15.12.2023 , vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza PUZ, denumire lucrare PUZ si RLU - construire imobile din localitatea Arad, strada Aristide Dragomir, numarul 7 județ AR

1. Prezentul aviz **nu autorizează** executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.
2. În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situație anexat.
3. Prezentul aviz este valabil 12 luni pana la 21.12.2024 .

Cu respect,
Rădescu Ileana
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timisoara

Manager Racordare
Marius Bobic-Dragota

Marius
Bobic-
Dragota

Digitally signed
by Marius Bobic-
Dragota
Date: 2023.12.21
17:49:07 +02'00'

Delgaz GRID SA

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

www.delgaz.ro

Marius Bobic-Dragota

0745399425
marius.bobic-dragota@delgaz-
grid.ro

Abreviere: Timisoara

Președintele Consiliului de
Administrație

Volker Raffael

Directori Generali
Cristian Secoșan

Mihaela Loredana Cazacu
(Adjunct/Deputy)

Anca Liana Evoiu

(Adjunct/Deputy)

Cristian Ifrim (Adjunct/Deputy)

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

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



- Imobil ce face scopul avizului
- Retea in lucru
- Retea Presiune Joasa

- Imobile
- Retea Presiune Medie
- Retea Presiune Redusa

Prezentul plan însoțește avizul nr. 214501251/21.12.2023

Marius Bobic-Dragota

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. 1 922 305
din 22.02.2024
Exemplar nr. __/2
Se transmite pe suport hârtie

Către,

S.C. RESIDENCE IMOBILIARE MOT S.R.L.

La cererea dumneavoastră cu nr. 1 922 305 din 01.02.2024, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: P.U.Z. ȘI R.L.U. – ANSAMBLU REZIDENȚIAL CU FUNCȚIUNE MIXTĂ – LOCUINȚE COLECTIVE, SERVICII/COMERȚ ȘI AMENAJĂRI PUBLICE – PARCĂRI, TEREN DE SPORT, SPAȚII EXPUNERE LUCRĂRI DE ARTĂ, PARC, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, satul ..., strada NELU ARISTIDE DRAGOMIR, NR. 7, 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-NICO

NR.CAD.323990

NR.CAD.323991

Bl.14

Bl.8

Bl.6

31

UTR 6

527

CANALUL MURESEL

STR. MIRON COSTIN

STR. NELL ARTISTIDE DR
NR.CAD.3559

NR.CAD.355898

NR.CAD.304061

527250

C.F. 300697

NR.CAD.300626

S=20341mp

Nr. Cad. 300626
S= 20 341mp
Residence Imobiliare Mot

UTR 5

C.F. 300697
Municipiul Arad

PARC

UTR 5

527150

216300

NR.CAD.356157

DRUM DE ACCES

NR.CAD.356581

CASA SINDICATELOR



Către,

S.C. RESIDENCE IMOBILIARE MOT S.R.L.

La cererea dumneavoastră cu nr. 1 922 304 din 01.02.2024, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: P.U.Z. ȘI R.L.U. – ANSAMBLU REZIDENȚIAL CU FUNCȚIUNE MIXTĂ – LOCUINȚE COLECTIVE, SERVICII/COMERT ȘI AMENAJĂRI PUBLICE – PARCĂRI, TEREN DE SPORT, SPAȚII EXPUNERE LUCRĂRI DE ARTĂ, PARC, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, satul ..., strada NELU ARISTIDE DRAGOMIR, NR. 7, vă comunicăm că **se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de protecție civilă, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.**

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF
Colonel

CRISTIAN-NICOLAE .AU

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
SERVICIUL RUTIER

Neseeret
Arad
Nr. 134.549 din 23.12.2023
Ex. nr. 1/2

Către,

S.C. RESIDENCE IMOBILIARE MOT S.R.L.

-mun. Arad, str. Neculce, nr. 7, ap. 1, jud. Arad-

Urmare a analizării documentației prezentate de dumneavoastră pentru P.U.Z. și R.L.U. „Ansamblu rezidențial cu funcțiune mixtă - locuințe colective, servicii/comerț și amenajări publice – parcări, terenuri de sport, spații expunere lucrări de artă, parc”, situată în mun. Arad, str. Nelu Aristide Dragomir nr.7, CF 300626 și 300697, conform certificatului de urbanism nr. 1733 din 14.11.2023 eliberat de Primăria municipiului Arad, vă comunicăm:

avizul nostru de principiu favorabil

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

Taxa de avizare a fost achitată conform ordinului de plată din data de 22.12.2023 în valoare de 200 de lei.

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI RI
Comisar – șef de poliție
BORTA DANIEL – GHEC



CERERE

**pentru avizarea lucrărilor care implică închiderea și/sau crearea de restri
pentru circulația pe drumurile publice a vehiculelor și/sau a pietonilor**

1. Denumire solicitant: RESIDENCE IMOBILIARE MOT SRL
2. Datele de identificare ale solicitantului (adresa, nr. de telefon/fax, actul și data identitate în cazul persoanelor fizice, respectiv codul unic de înregistrare în persoanelor juridice): ARAD, Str. Neaulcei, Nr 7, Ap 7, Jud. Arad. CUI: RO 394501
3. Categoria drumului (național, județean, comunal, vicinal, strada din localitate pozițiile kilometrice ale limitelor sectorului pe care se vor executa lucrările numerele imobilelor, în cazul străzilor: ARAD, Str. NELU ARISTIDE DRAGOMIR, NR 7 și 7A Jud ARAD
4. Categoria lucrărilor ce se vor executa: FAZA PUZ-ANSAMBLU REZIDEN
5. Durata execuției: _____
6. Perioada pentru care se solicită aplicarea închiderii sau instituirii restricțiilor circulației: _____
7. Implicația asupra traficului: - închidere
- instituire de restricții de circulație
8. Executantul lucrării (inclusiv cele ale subantreprenorului): _____
9. Persoana desemnată să răspundă de respectarea condițiilor și aplicarea măsurilor cuprinse în actul de aprobare:
 - numele și prenumele: PONTA SERAFIM IOAN
 - seria și numărul actului de identitate: ZR 022 415/LIPOVA
 - codul numeric personal: 1810328020035
 - organul emitent: SPLLEP LIPOVA
 - domiciliul: Oras LIPOVA, Str. Valea Spinosului Nr 9, Jud ARAD
 - funcția: Consilier Juridic
 - telefon de contact: 0724 230 593

Data: 21.12.2023

Semnătura solicitant (ștampilă): _____



**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. 30004 din 11.01.2024

Către,

Residence Imobiliare Moș SRL

Loc. Arad, str. Nelu Aristide Dragomir, nr. 7, et. 1, ap. 1

spre știință:

SC Corner Studio SRL

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 30004 din 19.12.2023, prin care se solicită aviz de:

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

Elaborare PUZ și RLU aferent pentru : Ansamblu rezidențial cu funcțiune mixtă -locuințe colective, servicii/comerț și amenajări publice-parcări, teren de sport, spații expunere lucrări de artă, parc

Adresa obiectivului: loc.

Beneficiar: **Residence Imobiliare Moș SRL**

Adresa beneficiarului: loc. Arad, str. Nelu Aristide Dragomir, nr. 7, et. 1, ap. 1

Certificat de Urbanism nr. 1733 din 14.11.2023, 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 Corner Studio SRL

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

Notă:

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

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

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

În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

Are în exploatare 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-Vașile

acord (condiții, mențiuni, observații)

Nr. 30004 din 19.12.2023

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

Elaborare PUZ și RLU aferent pentru : Ansamblu rezidențial cu funcțiune mixtă -locuințe colective, servicii/comerț și amenajări publice-parcări, teren de sport, spații expunere lucrări de artă, parc

Adresa obiectivului: loc. Arad, str. Nelu Aristide Dragomir, nr. 7

Beneficiar: Residence Imobiliare Moț SRL

CONDIȚII:

1. Rețelele publice de alimentare cu apă și de canalizare sunt conform planului de situație anexat. Pe proprietatea dumneavoastră se află o conductă Beton DN 300 mm, de apă industrială care face 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(imputerniciții) 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.

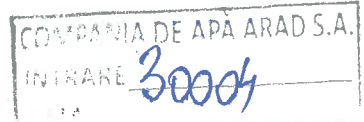


COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

Strada Săliu Drăgoi 2-4 Arad, județul Arad România, cod poștal 310175
CIF/CUI RO 1683483, ORC J02/110/23.02.1991
Capital vărsat și subscris: 9.659.000 Lei
IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 - BCR



5029 p. 8 / 18.12.2023
tel: +40 257 270 849
+40 257 270 848
fax: +40 257 270 961
apacanal@caarad.ro
www.caarad.ro
program între 8:00 - 16:00



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

19. DEC. 2023

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

- 1.1. Denumire obiectiv(*1) ÎNTOCMIRE AZ ȘI RL - ANSAMBLU RESIDENTIAL CU FUNCȚIUNE MIXTĂ - LOCUINȚE COLECTIVE, SERVICII / CONCERT ȘI AMENAJĂRI PUBLICE - PALIAD, TOMEN DE SPORȚ, SPAȚII EXTERNI
- 1.2. Amplasament obiectiv(*1) ARAD, STR. NELU ARIȘTIDE DRĂGOMIR NR. 7, ARAD LUCRU DE ACTA RAC
- 1.3. Beneficiar(*1) RESIDENCE IMOBILIARE M.O.T. S.R.L.
- Adresa(*4) JUD. ARAD, M.U. ARAD, STR. NELUL CE. NR. 7, ET. 1, AP. 101
- 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) 19/2023 Elaborator(*1) S.C. CORNER STUDIO SRL
- 1.5. Certificat de Urbanism nr. (*1) 1433 Emis de

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI(*1)

2.1. AMPLASAMENT(*1):

ARAD, STR. NELU ARIȘTIDE DRĂGOMIR, NR. 7, JUD. ARAD

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

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

2.2.b.1. Branșament de apă(*1):

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

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT(*1)

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

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

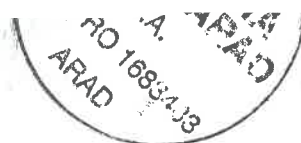
ÎNTOCMIT(*2)

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

AVIZ FAVORABIL

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

f. ane. a.
*) C.A. ARAD, Director general,
în ~~Strada~~ Gh. Vasile,



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

I. DATE GENERALE(*)

1. Baza legală

- L. 213/17.11.1998-actualizată, 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.

(*) Rubricile marcate cu asterisc se completează de avizator la faza C.U. în funcție de caracteristicile lucrărilor și de condițiile de amplasament.

(*4) De către titular/beneficiar - cu datele solicitate de avizator pentru completarea facturii fiscale..

(*5) 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
SCARA 1:1000

UTR 5

Canal menajer
4230 ϕ 400mm

UTR 6

Canal menajer
32704 ϕ 700mm

UTR 5

UTR 5

COMPANIA DE APA AB
DIRECTIA TEHN
BIROU TEHN
SECTIUNEA - A





Orange Romania Communications S.A.

Direcția Executivă Tehnologie și Informație România
Divizia Rețea Acces România
Departamentul Proiectare & Implementare Rețea Pasivă
Compartimentul Inventar de Rețea

Data: 8.01.2024

Aviz nr: 5

Către: Residence Imobiliare Mot SRL

:

AVIZ FAVORABIL

Ca urmare a documentației prezentate, înregistrată sub nr. 5 /data 8.01.2024 la S.C. Orange Romania Communications S.A., privind lucrarea „ **PUZ și RLU: Ansamblu rezidențial cu funcțiune mixtă- locuințe colective. Arad str Nelu Aristide Dragomir nr 7 județul Arad** ”, vă comunicăm următoarele:

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

Având în vedere această situație, S.C. Orange Romania Communications S.A. este de acord cu execuția lucrărilor proiectate conform documentației prezentate.

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

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

Cu stimă,
Responsabil Avize Tehnice

Cucuier Vasil



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. 2016/Z1/ 23.IAN 2024

Către,

S.C. Residence Imobiliare Moș S.R.L., mun. Arad

Referitor la: solicitarea avizului Comisiei de Sistemare a Circulației pentru întocmire PUZ ȘI RLU – „Ansamblu rezidențial cu funcțiune mixtă” în mun. Arad, pe str. Nelu Aristide Dragomir, nr.7.

În urma analizării documentației în ședința din data de 18.01.2024, Comisia de Sistemare a Circulației a avizat documentația.

PREȘEDINTE
VICEPRIMĂR
ȘA ILIE



	Nume prenume	Funcția
Avizat:	Liliana Florea	Director executiv
Verificat:	Ovidiu Găină	Șef Serviciu
Întocmit:	Stoian George	Secretar
Întocmit:	Letiția Chirila	Secretar

Data
22 IAN, 2024
22.01.2024
22.01.2024
22.01.2024



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.2015/Z1/23.01.2023

Către,

S.C.RESIDENCE IMOBILIARE MOT SRL
ARAD, str. NECULCE nr.7

Referitor la lucrarea,, ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU-ANSAMBLU REZIDENTIAL CU FUNCȚIUNE MIXTA – LOCUINȚE COLECTIVE, SERVICII COMERȚ ȘI AMENAJĂRI PUBLICE PARCARI, TEREN SPORT, SPAȚII EXPUNERE LUCRARI ARTA, PARC” ARAD, str. NELU ARISTIDE DRAGOMIR nr.7 identificat prin CF 300626, 300697 ARAD beneficiar: S.C.RESIDENCE IMOBILIARE MOT SRL.

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.2765/12.01.2024, 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 oricărui materiale pe carosabilul străzilor afectate de lucrări;
- 2.Lucrările propuse se pot executa numai după obținerea Autorizației de Construire;
- 3.Pe toată perioada execuției lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru;
- 4.Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor și a persoanelor cu handicap;
5. Domeniul public aparținând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma inițială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unități agreeate de către Primăria Municipiului Arad;
- 6.Să respecte Documentația PUG,aprobata cu hotararea Consiliului Local Arad nr.502/2018,cât și avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.1733 din 14.11.20023;
7. Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remedierile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție;
- 8.Lucrările proiectate vor respecta,prevederile conținute în O.G.nr.43/1997cu modificările și completările ulterioare,privind regimul drumurilor;
- 9.În cazul în care până la finalizarea lucrărilor Hotararea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 se va modifica sau abroga,vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi conform noilor reglementări;
- 10.În conformitate cu prevederile Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr.114/2007,se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spațiu verde comun.

PREȘEDINTE,

Liliana Florea

Semnătura digitală de către:

Florea Liliana

Data: 25.01.2024 10:05:37

Nume prenume	Functia	Semnătura
Gaina Ovidiu	membru	Marius Toma Data: 25.01.2024 10:01:08
George Stoian	membru	George Stoian Data: 23.01.2024 16:26:52



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. 648/28.12.2023

NOTIFICARE
de asistență de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant și calitatea acestuia:

SC RESIDENCE IMOBILIARE MOT SRL

Localitatea: Arad, str. Neculce, nr. 7, et. III, ap. 1, jud. Arad

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea: Arad, str. Nelu Aristide Dragomir, nr. 7, CF nr. 300626, 300697, jud. Arad

Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul

ANSAMBLU REZIDENȚIAL CU FUNCȚIUNE MIXTĂ-LOCUINȚE COLECTIVE, SERVICII
COMERȚ ȘI AMENAJĂRI PUBLICE-PARCĂRI, TEREN DE SPORT, SPAȚII EXPUNERE
LUCRĂRI DE ARTĂ, PARC

FAZA: P.U.Z.

Proiect nr: 19/2023

Proiectant: SC CORNER STUDIO SRL

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului 2119/28.12.2023
Cotuna Cristina, medic primar igienă.

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

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

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

DIRECȚOR
DR. IRIM

DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
DR. CÎTU MARGARETA MIHAELA



Red. As. Pintilie Vioreca



S.C. CARA SRL
STR. FILARET BARBU NR. 2
300193 TIMIȘOARA
RO60RNCB0255146894950001
BCR, SUC. TIMIȘOARA
www.cara-geotehnica.ro

LAB. AUT. GR. II PROFIL GTF+CHIMIC - AUT. NR. 2723/18.04.2013

O.R.C. J 35/986/1992
C.I.F. RO - 1820068
TEL: 0356-448979
MOB. 0722-573188
FAX 0356-410067
e-mail: office@cara-geo.ro



STUDIU GEOTEHNIC

pentru

„Ansamblu rezidențial cu funcțiune mixtă -
locuințe colective, servicii/comerț și amenajări
publice - parcări, teren de sport, spații
expunere lucrări de artă, parc”

Arad, str. Nelu Aristide Dragomir Nr. 7, jud. Arad

CONTRACT 610 / 23.11.2023

BENEFICIAR:

S.C. RESIDENCE IMOBILIARE MOT S.R.L.

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

S.C. CARA S.R.L.
Str. Filaret Barbu nr. 2
300193 Timișoara

Decembrie
2023



S.C. CARA SRL
STR. FILARET BARBU NR. 2
300193 TIMIȘOARA
RO60RNCB0255146894950001
BCR, SUC. TIMIȘOARA
www.cara-geotehnica.ro
LAB.AUT.GR. II PROFIL BTF+CHIMIC - AUT. NR. 2723/18.04.2013

O.R.C. J 35/986/1992
C.I.F. RO - 1820068
TEL: 0356-448979
MOB. 0722-573188
FAX 0356-410067
e-mail: office@cara-geo.ro



STUDIU GEOTEHNIC

pentru

„Ansamblu rezidențial cu funcțiune mixtă -
locuințe colective, servicii/comerț și amenajări
publice - parcări, teren de sport, spații
expunere lucrări de artă, parc”

Arad, str. Nelu Aristide Dragomir Nr. 7, jud. Arad

CONTRACT 610 / 23.11.2023

BENEFICIAR:

S.C. RESIDENCE IMOBILIARE MOT S.R.L.

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

S.C. CARA S.R.L.
Str. Filaret Barbu nr. 2
300193 Timișoara

ADMINISTRATOR, Dr. ing

Petru BOLDUREAN



2023



S.C. CARA S.R.L.
STR. FILARET BARBU NR. 2
300193 TIMIȘOARA
RO60RNCB0255146894950001
BCR,SUC. TIMIȘOARA
www.cara-geotehnica.ro
LAB.AUT.GR. II PROFIL GTF+CHIMIC - AUT. NR. 2723/18.04.2013

O.R.C. J 35/986/1992
C.I.F. RO - 1820068
TEL: 0356-448979
MOB. 0722-573188
FAX 0356-410067
e-mail: office@cara-geo.ro



COLECTIV DE ELABORARE

LUCRĂRI DE TEREN:

Tehn. Florin DUMITRAȘ

Tehn. Valentin POPOVIC

ÎNCERCĂRI ȘI ANALIZE
DE LABORATOR:

Ing. Oana Loredana IC

Lab. Corina DUMITR

Lab. Zorana BAITAI

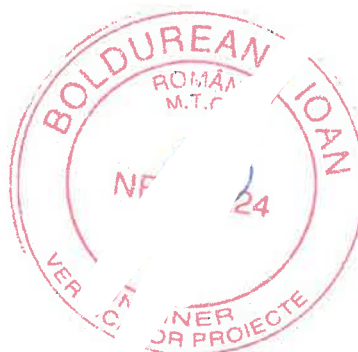
PRELUCRAREA ȘI
INTERPRETAREA
REZULTATELOR,
TEHNOREDACTARE:

Ing. Oana Loredana IO

Ing. Gabriela ARVAT

VERIFICAT Af:

Dr. ing. Ioan Petru BOLDUREAN





S.C. CARA SRL
STR. FILARET BARBU NR. 2
300193 TIMIȘOARA
RO60RNC60255146894950001
BCR,SUC. TIMIȘOARA
www.cara-geotecnica.ro
LAB.AUT.GR. II PROFIL GTF+CHIMIC - AUT. NR. 2723/18.04.2013

O.R.C. J 35/986/1992
C.I.F. RO - 1820068
TEL: 0356-448979
MOB. 0722-573188
FAX 0356-410067
e-mail: office@cara-geo.ro



BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. Foaie de capăt
2. Colectiv de elaborare
3. Borderou
4. STUDIU GEOTEHNIC pentru „Ansamblu rezidențial cu funcțiune mixtă -locuințe colective, servicii/comerț și amenajări publice - parcări, teren de sport, spații expunere lucrări de artă, parc”, Arad, str. Nelu Aristide Dragomir Nr. 7, jud. Arad
5. REFERAT privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului, certificat de atestare tehnico-profesională pentru verficator proiecte Af.

B. PIESE ANEXE

1. ANEXA 1 Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișe foraje geotehnice, buletine centralizatoare cu rezultatele penrărilor dinamice cu con, buletin de analiză chimică a solului, buletin de analiză chimică a apei.
2. ANEXA 2 Buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice.



S.C. CARA SRL
STR. FILARET BARBU NR. 2
300193 TIMIȘOARA
RO60RNCB0255146894950001
BGR, SUC. TIMIȘOARA
www.cara-geotehnica.ro

LAB. AUT. GR. II PROFIL GTF+CHIMIC - AUT. NR. 2723/18.04.2013

O.R.C. J 35/986/1992
C.I.F. RO - 1820068
TEL: 0356-448979
MOB. 0722-573188
FAX 0356-410067
e-mail: office@cara-geo.ro



STUDIU GEOTEHNIC

pentru

„Ansamblu rezidențial cu funcțiune mixtă -

locuințe colective, servicii/comerț și amenajări
publice - parcări, teren de sport, spații

expunere lucrări de artă, parc”

Arad, str. Nelu Aristide Dragomir Nr. 7, jud. Arad

1. INTRODUCERE

Prezentul Studiu Geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarului, în baza Contractului nr. 610 / 23.11.2023, pentru întocmirea proiectului „Ansamblu rezidențial cu funcțiune mixtă -locuințe colective, servicii/comerț și amenajări publice - parcări, teren de sport, spații expunere lucrări de artă, parc”. Amplasamentul studiat se găsește în Arad, str. Nelu Aristide Dragomir Nr. 7, jud. Arad.

2. PREVEDERI TEHNICE ȘI CATEGORIA GEOTEHNICĂ A LUCRĂRII

Studiul geotehnic a fost întocmit conform următoarelor prevederi tehnice:

- Normativul NP 074/2022 – Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții;
- SR EN ISO 14688/1 – 2004 și SR EN ISO 14688/2-2005 – Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 1: Identificare și descriere; Partea 2: Principii pentru o clasificare;
- Normativul NP 112-2014 – normativ privind proiectarea fundațiilor de suprafață;
- P 100/1-2013 – Cod de proiectare seismică. Prevederi de proiectare pentru clădiri;
- **NORMATIV NP 126/2010** - Fundarea construcțiilor pe pământuri cu umflări și contracții mari;
- NE 0001-96: Cod de proiectare și execuție pentru construcții fundate pe pământuri cu umflări și contracții mari;
- NE 012/1 -2022 – Cod de practică pentru producerea betonului;

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

Tabelul 1

Factori de influență	Caracteristici ale amplasamentului	Punctaj
Condiții de teren	Terenuri medii	3
Apa subterană	Cu epuizmente normale	2
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Normală	3
Vecinătăți	Fără riscuri	1
TOTAL PUNCTAJ		9

La punctajul stabilit pe baza celor 4 (patru) factori se adaugă 2 (două) puncte corespunzătoare zonei seismice de calcul a amplasamentului, deoarece pentru Arad,

acelerația terenului pentru proiectare este (pentru componenta orizontală a mișcării terenului) $a_g = 0,20 g$.

Rezultă un total de 11 (unsprezece) puncte, ceea ce încadrează lucrarea din punct de vedere al riscului geotehnic în tipul „MODERAT”, iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în „CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2”.

3. DATE GENERALE PRIVIND AMPLASAMENTUL

3.1. Geologia și geomorfologia zonei

Amplasamentul studiat se găsește în Arad, str. Nelu Aristide Dragomir Nr. 7, jud. Arad.

Municipiul Arad este așezat în extremitatea vestică a României, în nordul Banatului, în șesul întins al Tisei, la $46^{\circ}11'$ lat. N și $21^{\circ}19'$ long. E, în câmpia aluvionară a Aradului, parte a Câmpiei de Vest. Este primul oraș important din România la intrarea dinspre Europa Centrală, fiind situat pe malul râului Mureș, în apropierea ieșirii acestuia din culoarul Deva - Lipova.

Orașul se află la o altitudine de 107 m, fiind amplasat la intersecția unor importante rețele de comunicații rutiere, respectiv Coridorul european rutier IV cu traseul șoselei rapide ce va lega Ucraina cu Serbia. Situația la intersecția drumurilor europene E 68/60 la 594 km de București (E) și 275 km de Budapesta (V), precum și E 671 la 50 km de Timișoara (S) și 117 km de Oradea (N), constituie un factor favorizant pentru dezvoltarea sa economică și urbană.

Municipiul Arad este principala poartă de intrare în România, fiind cel mai important nod rutier și feroviar din vestul țării. Astfel, Aradul se află situat la 17 km de Curtici - cel mai mare punct vamal pe căi ferate din vestul țării. De asemenea, Aradul beneficiază de un acces extrem de facil în ceea ce privește punctele de frontieră pe cale rutieră și aeriană. Cele mai apropiate puncte de frontieră sunt pe cale rutieră, respectiv: localitatea Turnu la o distanță de 20,3 km, orașul Nădlac la o distanță de 54 km, precum și Vărșand la o distanță de 68 km. Un important punct de frontieră este cel pe cale aeriană este Aeroportul Internațional Arad, acesta având o pistă de 2.000 metri.

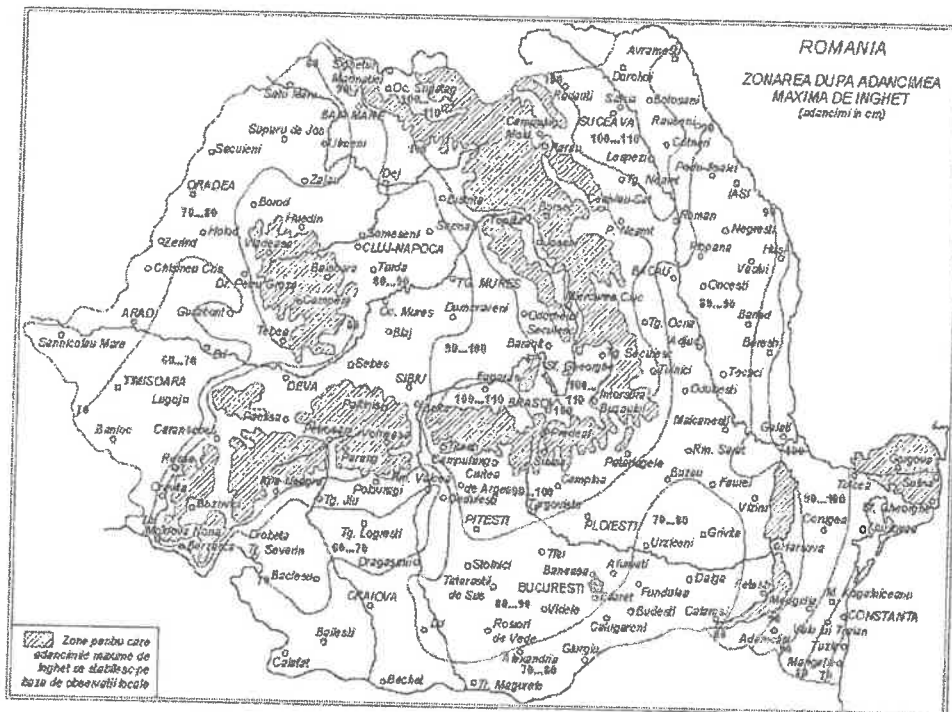
Câmpia Aradului este situată între Munții Zarandului și albiile Ierului și Mureșului Mort, în continuarea Câmpiei Crișurilor la sud de linia localităților Pâncota, Caporal Alexa, Olari, Șimand și Sânmartin până în valea Mureșului între Păuliș și Pecica. Spre rama muntoasă are altitudini de aproape 120 m, iar în vest puțin peste 100 m. La poalele munților Zarandului se distinge o fâșie de câmpie piemontană care nu ajunge până la Mureș și care trece treptat într-o fâșie ceva mai joasă (puțin peste 100 m) cu caractere de câmpie de divagare vizibilă la Curtici. Ca urmare a extinderii conului de dejectie al Mureșului, Câmpia Aradului este formată din pietrișuri, nisipuri și argile. La est de Arad apar loessuri și depozite loessoide, iar în împrejurimile localității Curtici, nisipuri eoliene cu relief de dune fixate. În cuprinsul câmpiei de divagare sunt frecvente albiile și meandre părăsite, grinduri, lăcoviști și sărături

3.2 Rețeaua hidrografică

Din punct de vedere hidrografic, suprafața administrativă a județului Arad aparține bazinelor hidrografice a patru mari râuri din vestul țării: Mureșul, Crișul Alb, Crișul Negru și Bega. Rețeaua hidrografică este dominată de cele două artere: Mureș și Crișul Alb. Râul cel mai important care străbate județul este Mureșul cu o lungime totală de 761 km pe teritoriul țării din care 220 km pe teritoriul județului Arad, ocupând locul doi ca lungime (după Dunăre) și tot locul doi, ca suprafață hidrografică (cu 27.890 km²). Dintre suprafețele lacustre amintim lacurile naturale de luncă (numeroase pe valea Mureșului) și lacuri antropice (cum ar fi lacul de baraj de la Tăuț). De asemenea mai există izvoare termale bicarbonate-sulfurate din zona aferentă bazinului Crișurilor (apele carbogazoase alcaline de la Moneasa), izvoare carbogazoase feruginoase (în dealurile Lipovei), izvoare bicarbonate calcice termale, carbogazoase și sulfuroase sodice (în zona Mureșului).

3.3 Adâncimea de îngheț

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



3.4 Clima și regimul pluviometric

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

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

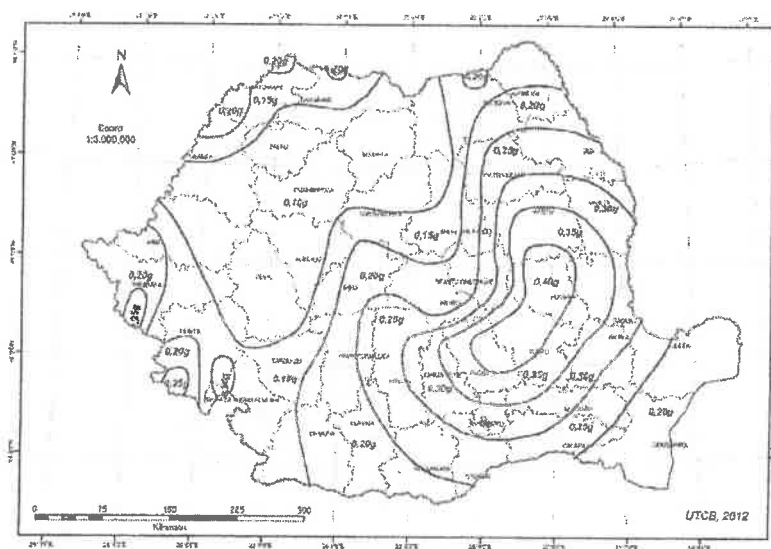
Datorită poziției în câmpie a Aradului, zona este supusă tot timpul anului advecției aerului umed din vest și ascensiunea sa în contact cu rama muntoasă a Apusenilor, de aici și explicația frecvenței ridicate a zilelor cu precipitații de 120.

Valoarea medie anuală a umidității relative este de 76%.

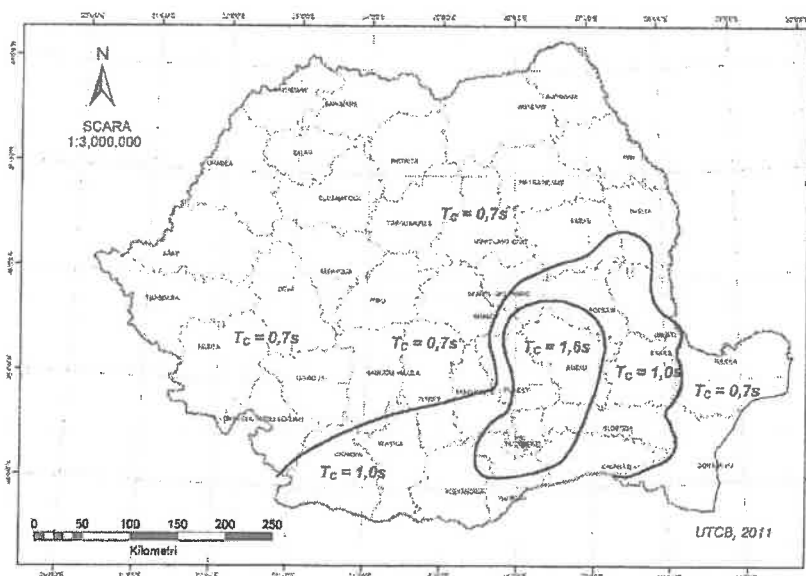
3.5 Regimul eolian

Frecvența medie a circulației maselor de aer este cea sud-estică, frecvența maximă fiind atinsă în luna octombrie (22,6%), urmată de cea sudică în noiembrie (18,9%), de cea nord-estică în mai (17,8%) și cea nord-vestică în iulie (15,0%).

3.6 Seismicitatea zonei



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



Zonarea teritoriului României în termeni de perioadă de control T_c a spectrului de răspuns
Conform Codului de proiectare seismică P 100/1-2013, accelerația terenului pentru proiectare (pentru componenta orizontală a mișcării terenului) este $a_g = 0,20 g$, iar perioada de colț este $T_c = 0,70$ sec, conform figurilor de mai sus.

4. CERCETĂRI GEOTEHNICE ȘI STRATIFICAȚIA TERENULUI

Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat s-au efectuat șase foraje geotehnice F 1...F 6 cu diametrul de 5", până la adâncimea de -25,00 m (F 1...F 5), respectiv -15,00 m (F 6) de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajelor s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanelor stratigrafice ale acestora.

Au fost realizate și 6 (șase) penetrări dinamice de tip PDG, până la adâncimea -15,00 m...-21,00 m.

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

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

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

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

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

- Analiza granulometrică a pământurilor;
- Determinarea umidităților naturale (w) și a umidităților limită de plasticitate (w_L , w_P);
- Stabilirea consistenței pământurilor prin determinarea indicilor de consistență și de plasticitate (I_C , I_P);
- Stabilirea unor caracteristici privind fenomenul de contracție-umflare al pământurilor (PUCM).

- Determinarea compresibilității pentru probele de pământ netulburate;
- Determinarea parametrilor rezistenței la forfecare Φ și c pentru probele de pământ netulburate.

Rezultatele tuturor determinărilor și analizelor efectuate în laborator sunt prezentate în Fișele de foraj F 1...F 6 și în buletinele de analiză prezentate în ANEXA 2.

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

Valorile parametrilor fizico-mecanici prezentați în fișele forajelor pe un fond verde, sunt valori preluate din NP 112-2014.

Stratificația terenului de fundare din amplasament este următoarea:

FORAJUL F 1

- ±0,00 m...-0,30 m – Sol vegetal;
- 0,30 m...-1,10 m – Umplutură;
- 1,10 m...-3,50 m – Argilă prăfoasă, maroniu gălbuie, vârtoasă;
- 3,50 m...-7,20 m – Argilă, gri, vârtoasă;
- 7,20 m...-12,00 m – Nisip mijlociu și mare, cu pietriș, maroniu gălbui;
- 12,00 m...-13,00 m – Nisip mijlociu și mare, gri;
- 13,00 m...-16,70 m – Pietriș cu nisip, gri;
- 16,70 m...-19,40 m – Argilă, gri maronie, vârtoasă;
- 19,40 m...-25,00 m – Nisip mijlociu și mare, maroniu;
- 25,00 m... - în jos – Stratul continuă

FORAJUL F 2

- ±0,00 m...-2,10 m – Umplutură cu resturi materiale de construcții;
- 2,10 m...-6,20 m – Argilă, maronie, vârtoasă;
- 6,20 m...-9,30 m – Pietriș cu nisip, maroniu;
- 9,30 m...-12,30 m – Nisip mijlociu și mare, maroniu;
- 12,30 m...-14,00 m – Nisip mijlociu și mare, gri cu rar pietriș;

- 14,00 m...-15,60 m – Pietriș cu nisip, gri;
- 15,60 m...-16,00 m – Lemn;
- 16,00 m...-18,20 m – Nisip cu pietriș, gri;
- 18,20 m...-21,40 m – Argilă, gri maronie, vârtoasă;
- 21,40 m...-25,00 m – Nisip mijlociu și fin, gri maroniu;
- 25,00 m... - în jos – Stratul continuă

FORAJUL F 3

- ±0,00 m...-2,50 m – Umplutură cu resturi materiale de construcții;
- 2,50 m...-6,70 m – Argilă, gri, tare și vârtoasă spre bază;
- 6,70 m...-10,50 m – Pietriș cu nisip, maroniu;
- 10,50 m...-17,40 m – Nisip mijlociu și mare, cu pietriș, gri;
- 17,40 m...-20,20 m – Argilă, gri maronie, vârtoasă;
- 20,20 m...-25,00 m – Nisip mijlociu și mare, maroniu;
- 25,00 m... - în jos – Stratul continuă

FORAJUL F 4

- ±0,00 m...-2,50 m – Umplutură cu resturi materiale de construcții;
- 2,50 m...-6,20 m – Argilă, gri, tare și vârtoasă spre bază;
- 6,20 m...-10,30 m – Nisip mijlociu și mare, cu pietriș;
- 10,30 m...-15,70 m – Nisip mijlociu și mare, gri;
- 15,70 m...-19,80 m – Argilă, gri maronie, vârtoasă;
- 19,80 m...-25,00 m – Nisip mijlociu și mare, cu pietriș, maroniu;
- 25,00 m... - în jos – Stratul continuă

FORAJUL F 5

- ±0,00 m...-1,30 m – Umplutură cu resturi materiale de construcții;
- 1,30 m...-5,90 m – Argilă, maronie, vârtoasă;
- 5,90 m...-11,80 m – Pietriș cu nisip, maroniu;
- 11,80 m...-15,00 m – Nisip mijlociu și mare, gri, cu rar pietriș;
- 15,00 m...-17,90 m – Nisip cu pietriș, gri;
- 17,90 m...-22,60 m – Argilă, maronie gri, vârtoasă;
- 22,60 m...-25,00 m – Nisip mare și mijlociu, gri maroniu;
- 25,00 m... - în jos – Stratul continuă

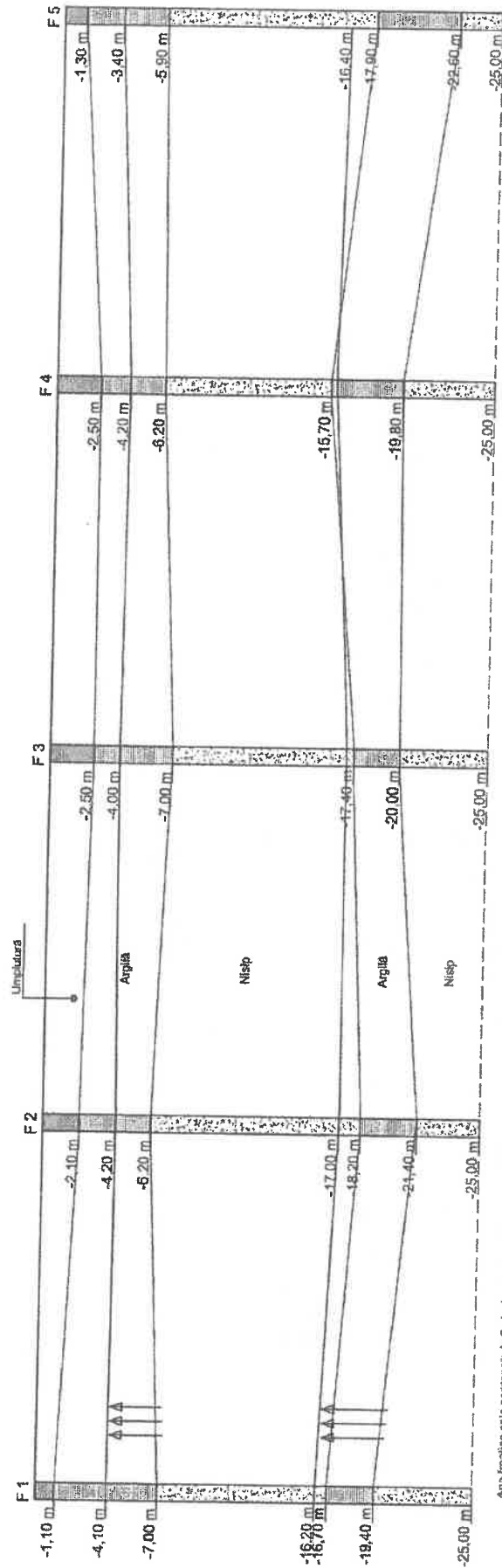
FORAJUL F 6

- ±0,00 m...-3,40 m – Pietriș cu nisip cu resturi de materiale de construcții;
- 3,40 m...-6,50 m – Argilă, gri - maronie, vârtoasă, prăfoasă și consistentă în suprafață;
- 6,50 m...-9,40 m – Nisip mijlociu și fin, maroniu;
- 9,40 m...-15,00 m – Nisip mijlociu și mare cu pietriș, maroniu;
- 15,00 m... - în jos – Stratul continuă

În suprafața amplasamentului cercetat se găsește un strat de umplură de pământ cu resturi de materiale de construcții cu grosimea de 1,30 m... 3,40 m.

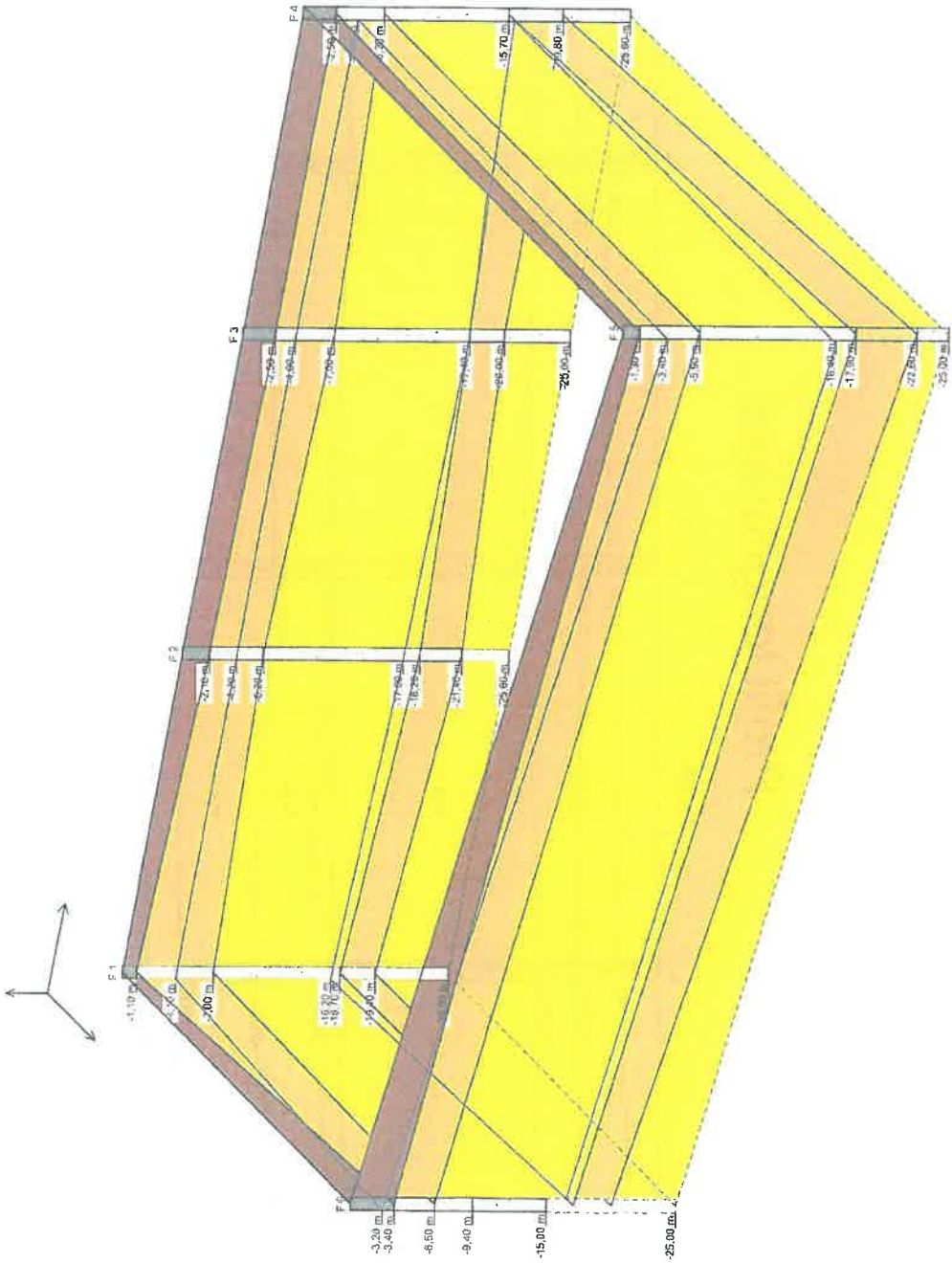
Terenul de fundare din amplasamentul cercetat este alcătuit din succesiuni de pământuri coezive și necoezive. În Figura 1 se prezintă un profil longitudinal cu succesiunea de straturi din amplasament.

Profil longitudinal







Apa freatică este carmonată la 2 nivele sub straturile de argila fiind sub presiune. Datorită acestui fapt, în gaurile de foraj, apa freatică s-a ridicat până la cota de circa -4.00 m, iar cei doi doilea nivel hidrostatic s-a stabilizat la cota de circa -16.00 m.

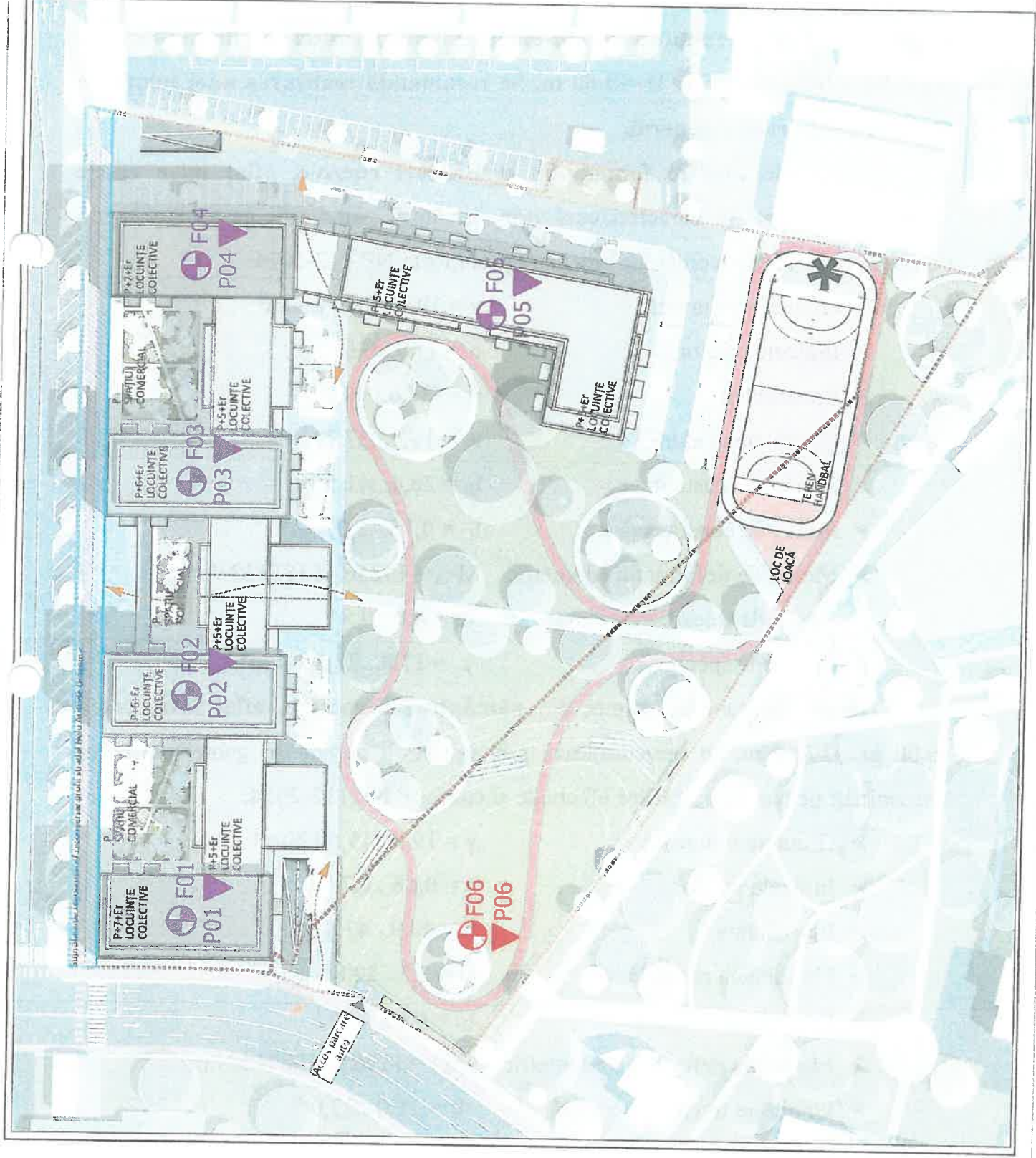
Figura 1



PLAN DISPUNERE FORAJE

scara 1:750

LEGENDA FORAJE:	
	FORAJ GEOTEHNIC PROPUS - 25.00m
	PENETRARE DINAMICA PROPUSA - 25.00m
	FORAJ GEOTEHNIC PROPUS - 15.00m
	PENETRARE DINAMICA PROPUSA - 15.00m



Pământurile coezive din amplasament, aflate între cotele de aproximativ -2,00 m...-6,00 sunt formate din argile prăfoase și argile, respectiv între cotele -17,00 m...-22,00 m, în stare de consistență tare și vârtosă.

Pământurile necoezive din amplasament, sunt formate din nisipuri mijlocii și mari, nisip cu pietriș și pietriș cu nisip, în stare de îndesare medie și îndesată.

Pentru clădirile multietajate, cota de fundare minimă recomandată, având în vedere prezența în amplasament a unui strat de umpluturi în zona suprafeței terenului, este $D_f = -3,50$ m. Se recomandă realizarea unei soluții de fundare de tip radier general.

Terenul de fundare format din **pământuri coezive, aflat între cotele -2,00 m...-6,00 m**, se caracterizează prin următorii parametrii geotehnici medii determinați pe baza încercărilor efectuate și conform NP 112-2014:

- Greutate volumică $\gamma = 19,9...20,4 \text{ kN/m}^3$
- Indicele porilor $e = 0,60...0,67$
- Porozitatea $n = 37,6...40,2 \%$
- Umiditatea naturală $w = 16,5...27,7 \%$
- Indice de plasticitate $I_p = 26,4...41,5 \%$
- Indice de consistență $I_C = 0,75...1,07$
- Modul de deformație edometric $M_{2-3} = 10256...13513 \text{ kN/m}^2$
- Unghi de frecare interioară $\Phi = 4,0...9,5^\circ$
- Coeziune specifică $c = 17,8...71,5 \text{ kN/m}^2$.

Terenul de fundare format din **pământuri necoezive, aflat între cotele -6,00 m...-17,00 m**, se caracterizează prin următorii parametrii geotehnici medii determinați pe baza încercărilor efectuate și conform NP 112-2014:

- Greutate volumică $\gamma = 19,0...19,5 \text{ kN/m}^3$
- Indicele porilor $e = 0,68...0,74$
- Porozitatea $n = 40,9...43,8 \%$
- Umiditatea naturală $w = 7,3...22,8 \%$
- Gradul de îndesare $I_D = 0,65...0,92$
- Modul de deformație edometric $M_{2-3} = 11965...13894 \text{ kN/m}^2$
- Unghi de frecare interioară $\Phi = 25,0...27,0^\circ$

Terenul de fundare format din **pământuri coezive**, aflat între cotele **-17,00 m...-22,00 m**, se caracterizează prin următorii parametrii geotehnici medii determinați pe baza încercărilor efectuate și conform NP 112-2014:

- Greutate volumică $\gamma = 19,3...20,3 \text{ kN/m}^3$
- Indicele porilor $e = 0,65...0,74$
- Porozitatea $n = 39,4...42,4 \%$
- Umiditatea naturală $w = 27,1...37,5 \%$
- Indice de plasticitate $I_p = 38,5...59,5 \%$
- Indice de consistență $I_c = 0,86...0,93$
- Modul de deformație edometric $M_{2-3} = 10204...21505 \text{ kN/m}^2$
- Unghi de frecare interioară $\Phi = 5,9...17,1^\circ$
- Coeziune specifică $c = 37,1...91,2 \text{ kN/m}^2$.

5. APA SUBTERANĂ

Apa subterană a fost interceptată pe adâncimea forajelor efectuate prezentând un caracter ascensional. Apa subterană a fost interceptată pe adâncimea forajelor după cum urmează:

- F 1 la cota **-4,10 m...-7,30 m**; respectiv **-16,00 m...-19,60 m**;
- F 2 la cota **-4,20 m...-6,20 m**; respectiv **-17,00 m...-21,50 m**;
- F 3 la cota **-4,00 m...-7,00 m**; respectiv **-17,00 m...-20,30 m**;
- F 4 la cota **-4,20 m...-6,30 m**; respectiv **-16,60 m...-20,00 m**;
- F 5 la cota **-3,40 m...-5,90 m**; respectiv **-16,40 m...-22,80 m**;
- F 6 la cota **-3,20 m...-6,70 m**;

În cazul interceptării nivelului superior de apă, la executarea fundațiilor, vor fi necesare lucrări de epuizmente.

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

Pentru determinarea clasei de expunere a betoanelor folosite la infrastructura construcțiilor s-au prelevat 2 probe de apă din forajul F 2 la cota -4,20 m, respectiv din forajul F 5 la cota -3,40 m și două probe de sol recoltate din forajele F 2 la -2,90 m, F 5 la -2,60 m.

În Tabelul 2 sunt prezentate în mod centralizat valorile conținutului în substanțe chimice ale solului din amplasament, conform Buletinelor de analiză nr. 21.211 / 2023, 21.212 / 2023 eliberate de S.C. CARA S.R.L. TIMIȘOARA:

Tabelul 2

Determinări	UM	F 2 -2,90 m	F 5 -2,60 m
Sulfai SO_4^{2-}	mg/kg	700,0	650,0
pH	-	6,7	6,8
Aciditate	ml/kg	5,82	5,32

Conform „**COD DE PRACTICĂ PENTRU PRODUCEREA BETONULUI – NE 012/1-2022**”, tabel 5.2, privind agresivitatea solului asupra betoanelor, se constată următoarele:

- Conținutul în sulfai (SO_4^{2-}) este de 650,0...700,0 mg/kg < 2000 mg/kg, deci solul nu manifestă o agresivitate de natură sulfatică asupra betoanelor.
- pH-ul extrasului apos este 6,7...6,8 > 6,5 și în consecință solul nu manifestă o agresivitate de natură acidă asupra betoanelor.
- Aciditatea solului este de 5,32...5,82 ml/kg < 200 ml/kg, deci solul nu manifestă o agresivitate de natură acidă asupra betoanelor.

În Tabelul 3 sunt prezentate în mod centralizat valorile conținutului în substanțe chimice ale apei subterane din amplasament, conform Buletinelor de analiză nr. 21.213 / 2023, 21.214 / 2023 eliberate de S.C. CARA S.R.L. Timișoara:

Tabelul 3

Determinări	UM	F 2	F 5
		-4,20 m	-3,40 m
pH	-	7,7	7,5
Bioxid de carbon agresiv ($\text{CO}_{2\text{agresiv}}$)	mg/dm ³	13,2	13,2
Magneziu (Mg^{2+})	mg/dm ³	100,0	95,0
Sulfati (SO_4^{2-})	mg/dm ³	150,00	100,00
Săruri de amoniu (NH_4^+)	mg/dm ³	0,33	0,95

Conform „COD DE PRACTICĂ PENTRU PRODUCEREA BETONULUI – NE 012/1-2022”, tabel 5.2, privind agresivitatea apelor naturale asupra betoanelor din elementele de infrastructură, se constată următoarele:

- pH-ul apelor este $7,5 > 7,7$ și în consecință apa nu manifestă o agresivitate de natură acidă asupra betoanelor.
- Conținutul de bioxid de carbon agresiv ($\text{CO}_{2\text{agresiv}}$) este de $13,2 \text{ mg/dm}^3 < \text{decât } 15 \text{ mg/dm}^3$, deci apa nu manifestă o agresivitate carbonică asupra betoanelor.
- Conținutul de magneziu (Mg^{2+}) este de $95,0 \dots 100,0 \text{ mg/dm}^3 < 300 \text{ mg/dm}^3$, deci apa nu manifestă o agresivitate magneziană asupra betoanelor.
- Conținutul de sulfati este de $100,0 \dots 150,0 \text{ mg/dm}^3 > 200 \text{ mg/dm}^3$, deci apa subterană manifestă o agresivitate slab sulfatică asupra betoanelor.
- Conținutul de săruri de amoniu (NH_4^+) este de $0,33 \dots 0,95 \text{ mg/dm}^3 < 15 \text{ mg/dm}^3$, deci apa nu manifestă agresivitate asupra betoanelor.

Clasa de expunere pentru partea din fundații aflată sub cota terenului natural este XC1 (umed, rareori uscat). Partea de elevație a fundațiilor continue sub pereți, respectiv soclul clădirilor, aflat deasupra nivelului terenului, este expus fenomenului de îngheț-dezgheț, încadrându-se în clasa de expunere XF1.

Pentru a se evita necesitatea execuției fundației dintr-un beton de clasă superioară, se recomandă ca suprafața betonului expusă fenomenului de îngheț-dezghet să fie protejată cu materiale hidroizolatoare.

6. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

6.1 Totalul de 11 (unsprezece) 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-au efectuat șase foraje geotehnice F 1...F 6 cu diametrul de 5”, până la adâncimea de -25,00 m (F 1...F 5), respectiv -15,00 m (F 6) de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajelor s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanelor stratigrafice ale acestora.

Au fost realizate și 6 (șase) penetrări dinamice de tip PDG, până la adâncimea -15,00 m...-21,00 m.

Apa subterană a fost interceptată pe adâncimea forajelor efectuate prezentând un caracter ascensional.

6.3 Pământurile coezive din amplasament, aflate între cotele de aproximativ -2,00 m...-6,00 sunt formate din argile prăfoase și argile, respectiv între cotele -17,00 m...-22,00 m, în stare de consistență tare și vârtoasă.

Pământurile necoezive din amplasament, sunt formate din nisipuri mijlocii și mari, nisip cu pietriș și pietriș cu nisip, în stare de îndesare medie și îndesată.

Pentru clădirile multietajate, cota de fundare minimă recomandată, având în vedere prezența în amplasament a unui strat de umpluturi în zona suprafeței terenului, este $D_f = -3,50$ m. Se recomandă realizarea unei soluții de fundare de tip radier general.

6.4 Terenul de fundare format din pământuri coezive, aflat între cotele -2,00 m...-6,00 m, se caracterizează prin următorii parametrii geotehnici medii determinați pe baza încercărilor efectuate și conform NP 112-2014:

- Greutate volumică $\gamma = 19,9...20,4 \text{ kN/m}^3$
- Indicele porilor $e = 0,60...0,67$
- Porozitatea $n = 37,6...40,2 \%$
- Umiditatea naturală $w = 16,5...27,7 \%$
- Indice de plasticitate $I_P = 26,4...41,5 \%$
- Indice de consistență $I_C = 0,75...1,07$
- Modul de deformație edometric $M_{2-3} = 10256...13513 \text{ kN/m}^2$
- Unghi de frecare interioară $\Phi = 4,0...9,5^\circ$
- Coeziune specifică $c = 17,8...71,5 \text{ kN/m}^2$.

Terenul de fundare format din pământuri necoezive, aflat între cotele -6,00 m...-17,00 m, se caracterizează prin următorii parametrii geotehnici medii determinați pe baza încercărilor efectuate și conform NP 112-2014:

- Greutate volumică $\gamma = 19,0...19,5 \text{ kN/m}^3$
- Indicele porilor $e = 0,68...0,74$
- Porozitatea $n = 40,9...43,8 \%$
- Umiditatea naturală $w = 7,3...22,8 \%$
- Gradul de îndesare $I_D = 0,65...0,92$
- Modul de deformație edometric $M_{2-3} = 11965...13894 \text{ kN/m}^2$
- Unghi de frecare interioară $\Phi = 25,0...27,0^\circ$

Terenul de fundare format din pământuri coezive, aflat între cotele -17,00 m...-22,00 m, se caracterizează prin următorii parametrii geotehnici medii determinați pe baza încercărilor efectuate și conform NP 112-2014:

- Greutate volumică $\gamma = 19,3...20,3 \text{ kN/m}^3$
- Indicele porilor $e = 0,65...0,74$
- Porozitatea $n = 39,4...42,4 \%$
- Umiditatea naturală $w = 27,1...37,5 \%$
- Indice de plasticitate $I_P = 38,5...59,5 \%$

- Indice de consistență $I_C = 0,86...0,93$
- Modul de deformație edometric $M_{2-3} = 10204...21505 \text{ kN/m}^2$
- Unghi de frecare interioară $\Phi = 5,9...17,1^\circ$
- Coeziune specifică $c = 37,1...91,2 \text{ kN/m}^2$.

6.5 Capacitatea portantă a terenului de fundare, format din pământuri coezive, aflat între cotele -3,50 m...-6,00 m, determinată conform NP 112-2014 și a următorilor parametrii geotehnici: $I_p=36,8\%$, $I_C=0,87$; $e=0,67$, pentru o fundație cu lățimea $B=1,00 \text{ m}$ și o cotă de fundare $D_f=-2,00 \text{ m}$ este:

$$p_{\text{conv}} = 352,3 \text{ kPa};$$

Valoarea capacității portante a terenului de fundare, respectiv a sistemelor de fundare recomandată anterior reprezintă o valoare orientativă a capacității portante, calculată conform relațiilor de calcul din Normativul NP 112-2004, Anexa D.

Pentru proiectarea sistemelor de fundare se vor respecta prescripțiile privind dimensionarea fundațiilor, ținând seama de modurile de abordare prescrise conform Eurocodului 7 aflat în vigoare aplicând metodologia de calcul propusă de «Ghidul pentru aplicarea standardelor (SR EN 1997-2004+SR EN 1997-1:2004/NB:2007 și SR EN 1997-2:2007+SR EN 1997-1:2007/NB:2009)».

6.6 Conform Normativului NP 112-2014, Tabelul K.2, valoarea coeficientului de pat pentru pământuri fine aflate în stare de consistență vârtoasă, este $k_s = 63000 \text{ kN/m}^3$.

Tabelul K.2

Pământuri grosiere	I_D			
	0÷0,33	0,34÷0,66	0,67÷1,00	
$k_s \text{ (kN/m}^3\text{)}$	14000÷25000	25000÷72000	72000÷130000	
Pământuri fine	I_C			
	0÷0,25	0,25÷0,50	0,50÷0,75	0,75÷1,00
$k_s \text{ (kN/m}^3\text{)}$	-	7000÷34000	34000÷63000	63000÷100000

6.7 Clasa de expunere pentru partea din fundații aflată sub cota terenului natural este XC1 (umed, rareori uscat). Partea de elevație a fundațiilor continue sub pereți, respectiv soclul clădirilor, aflat deasupra nivelului terenului, este expus fenomenului de îngheț-dezghet, încadrându-se în clasa de expunere XF1.

Pentru a se evita necesitatea execuției fundației dintr-un beton de clasă superioară, se recomandă ca suprafața betonului expusă fenomenului de îngheț-dezghet să fie protejată cu materiale hidroizolatoare.

6.8 Eventualele lucrări 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.

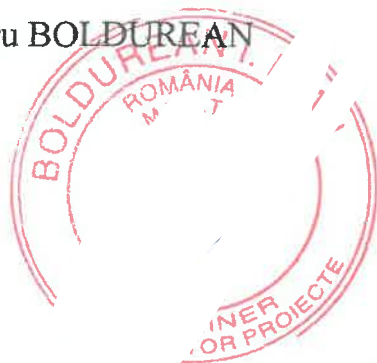
Se recomandă sistematizarea atentă a zonei din punct de vedere a colectării apelor meteorice, pentru ca infiltrația apelor meteorice în terenul de fundare să nu afecțeze în timp caracteristicile fizico-mecanice ale acestuia.

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

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

VERIFICAT A_f

Dr. ing. Ioan Petru BOLDUREAN



ÎNTOC

Ing. Gabriel

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

Nr. 13282 / 18.12.2023

REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința A_f a proiectului
STUDIU GEOTEHNIC pentru
„Ansamblu rezidențial cu funcțiune mixtă -locuințe colective, servicii/comerț și
amenajări publice - parcări, teren de sport, spații expunere lucrări de artă, parc”
Arad, str. Nelu Aristide Dragomir Nr. 7, jud. Arad
Faza D.T.A.C.+P.T.+D.D.E. și face obiectul Contractului nr. 610 / 23.11.2023

1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: S.C. CARA S.R.L., Str. Filaret Barbu nr. 2, Timișoara
- Beneficiar: S.C. RESIDENCE IMOBILIARE MOT S.R.L.
- Amplasament: Arad, str. Nelu Aristide Dragomir Nr. 7, jud. Arad
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 18.12.2023

2. Caracteristici principale ale proiectului

STUDIUL GEOTEHNIC CUPRINDE:

- **STUDIU GEOTEHNIC** cu datele generale referitoare la amplasament, lucrările de investigare geotehnică efectuate-6 Foraje Geotehnice până la cota de -15,00 m...-25,00 m cu prelevare probe tulburate și netulburate, 6 PDG x 20,00 m, BULETINE DE ANALIZĂ și interpretarea rezultatelor încercărilor de investigare geotehnică, concluzii și recomandări privind terenul de fundare;
- **Anexe grafice și tabelare:** Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișe foraje geotehnice, buletine centralizatoare cu rezultatele penetrărilor dinamice cu con, buletin de analiză chimică a solului, buletin de analiză chimică a apei, buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice ale pământurilor.

3. Documente prezentate la verificare:

- Memoriu tehnic în care se prezintă soluția adoptată pentru respectarea cerinței verificate:
STUDIU GEOTEHNIC – Contract cadru nr. 610 / 23.11.2023
- Caietele de sarcini: -
- Breviar de calcul: -
- Planșele cu soluția proiectată: -
- Alte documente: Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișe foraje geotehnice, buletine centralizatoare cu rezultatele penetrărilor dinamice cu con, buletin de analiză chimică a solului, buletin de analiză chimică a apei, buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice ale pământurilor.

4. Observații și recomandări

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

5. Concluzii finale

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare întocmirii documentației tehnice pentru: „Ansamblu rezidențial cu funcțiune mixtă -locuințe colective, servicii/comerț și amenajări publice - parcări, teren de sport, spații expunere lucrări de artă, parc” Arad, str. Nelu Aristide Dragomir Nr. 7, jud. Arad

Am primit,
INVESTITOR

Dr. : Ioan Petru BOLDUREAN

AF
INGINER
VERIFICATOR PROIECTE

MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI TURISMULUI

Direcția Generală Tehnică în Construcții

D-PT DI BOLOUREAN I IGHAN PETRU

Cod numeric persoan:

Profesi: **INGINEER**

ATESTAT

Pentru competența: **VERIFICATOR PROIECTE**

în domeniul: **TOATE DOMENIILE (M)**

în specialitatea:

Pravind conținutul esențiale **RESISTENȚA ȘI STABILITATEA**
TEHNICILOR DE FUNDĂRI ȘI CONSTRUCȚII CAZ
ȘI ÎN CONSTRUCȚII DE PENTRU (A.1.1)

Director General
COSTIAN -
DOMINICU

Șef serviciu/cons
DIACONU
Președinte
Legea nr. 10/1998 privind sta
nr. 1653/2009 pentru organizarea și funcționarea M.D.R.T.

Seria U

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

Pretunții până la	abilitarea până la	Pretunții valabilitatea până la	Pretunții valabilitatea până la
----------------------	-----------------------	------------------------------------	------------------------------------

MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI TURISMULUI

DUPLICAT
LEGITIMĂȚIE

ANEXA 1

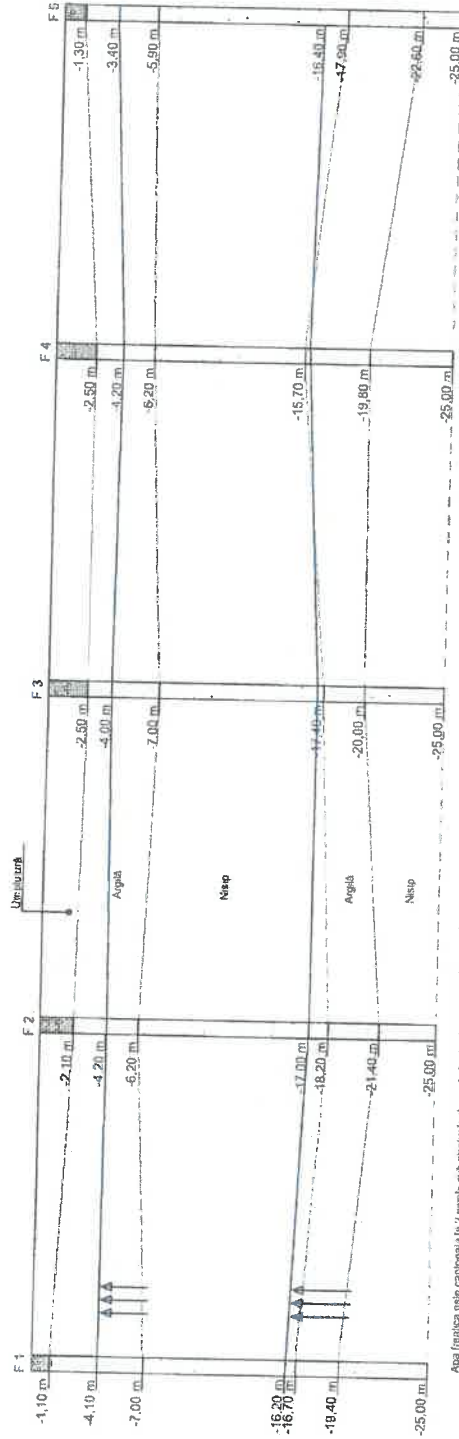
PLAN DISPUNERE FORAJE

scara 1:750

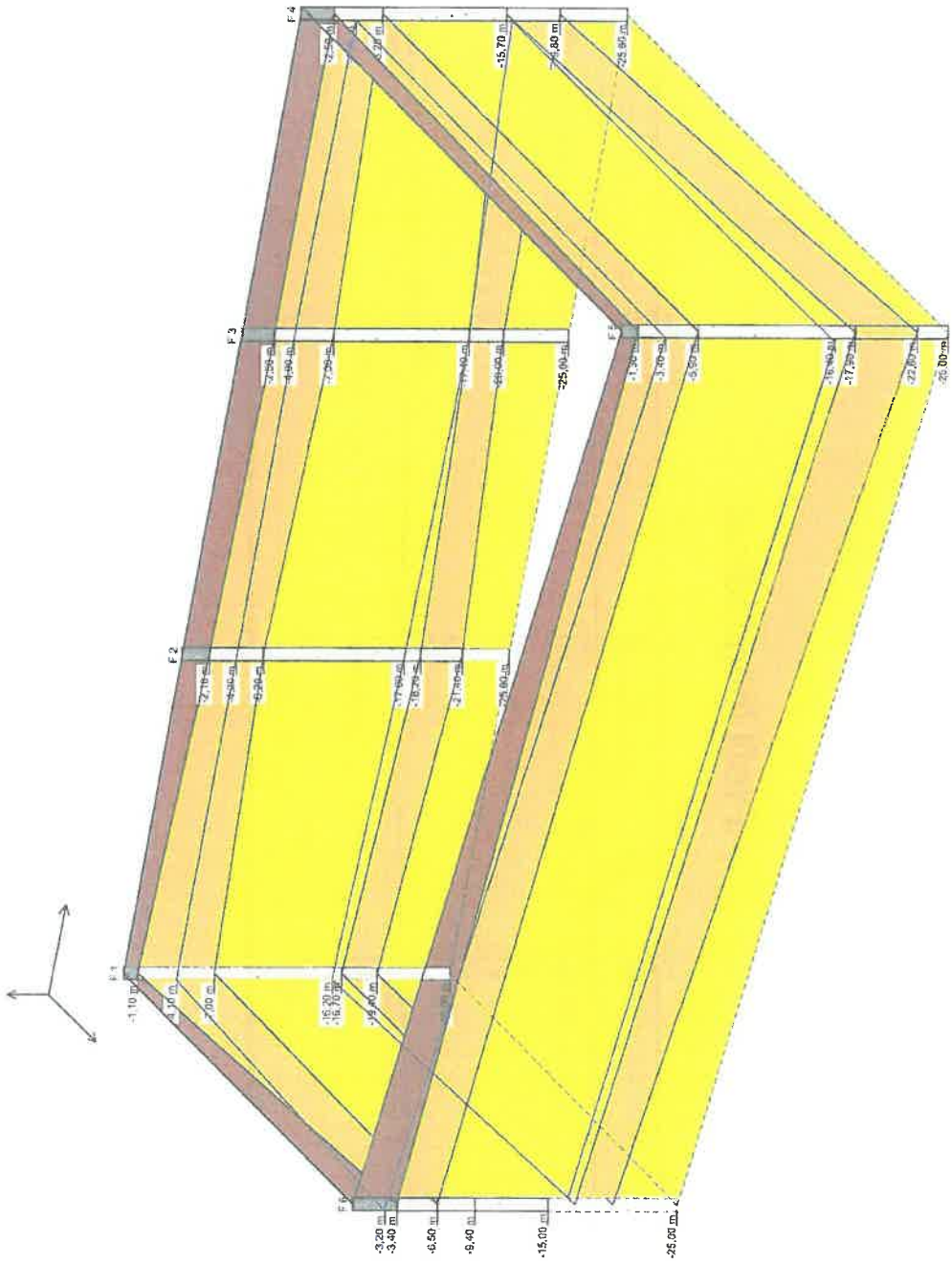
LEGENDA FORAJE:	
	FORAJ GEOTEHNIC PROPUS - 25.00m
	PENETRARE DINAMICA PROPUSA - 25.00m
	FORAJ GEOTEHNIC PROPUS - 15.00m
	PENETRARE DINAMICA PROPUSA - 15.00m



Profil longitudinal



Apa freatică este carbonată în 2 niveluri sub straturile de argilă și sub zăcămintele de nisip. Din cauza acestui fapt, în găurile de foraj, apa freatică are mișcare în sus și în jos la o viteză de circa 4,00 m. În cazul în care se dă seama de mișcările acestor niveluri hidrocarbonee și se determină în ceea ce privește -16,00 m





FIȘĂ FORAJULUI F 1

S.C. CARA S.R.L.
STR. FILARET BARBU NR. 2
300193 TIMIȘOARA

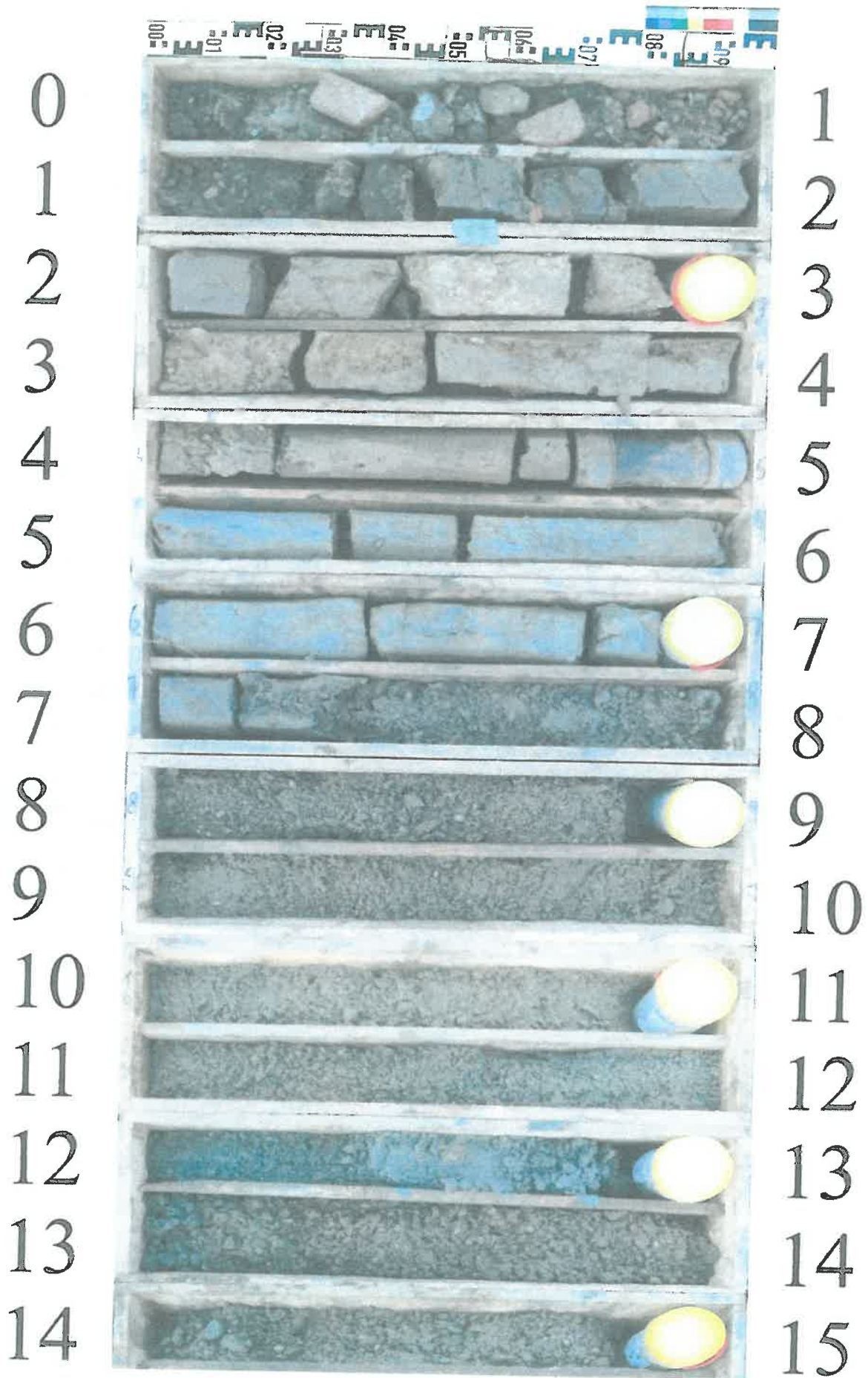
Saniterul: Miu. Arad, Str. Nelu Aristide Dragomir Nr. 7
Poziția: CONFORM PLANULUI DE SITUAȚIE
Executant foraj: S.C. TERRASONS S.R.L.
Beneficiar: RESIDENȚE IMOBILIARE MOT S.R.L.

Operator foraj: Morar N.
Început la : 09.12.2023
Terminat la : 11.12.2023

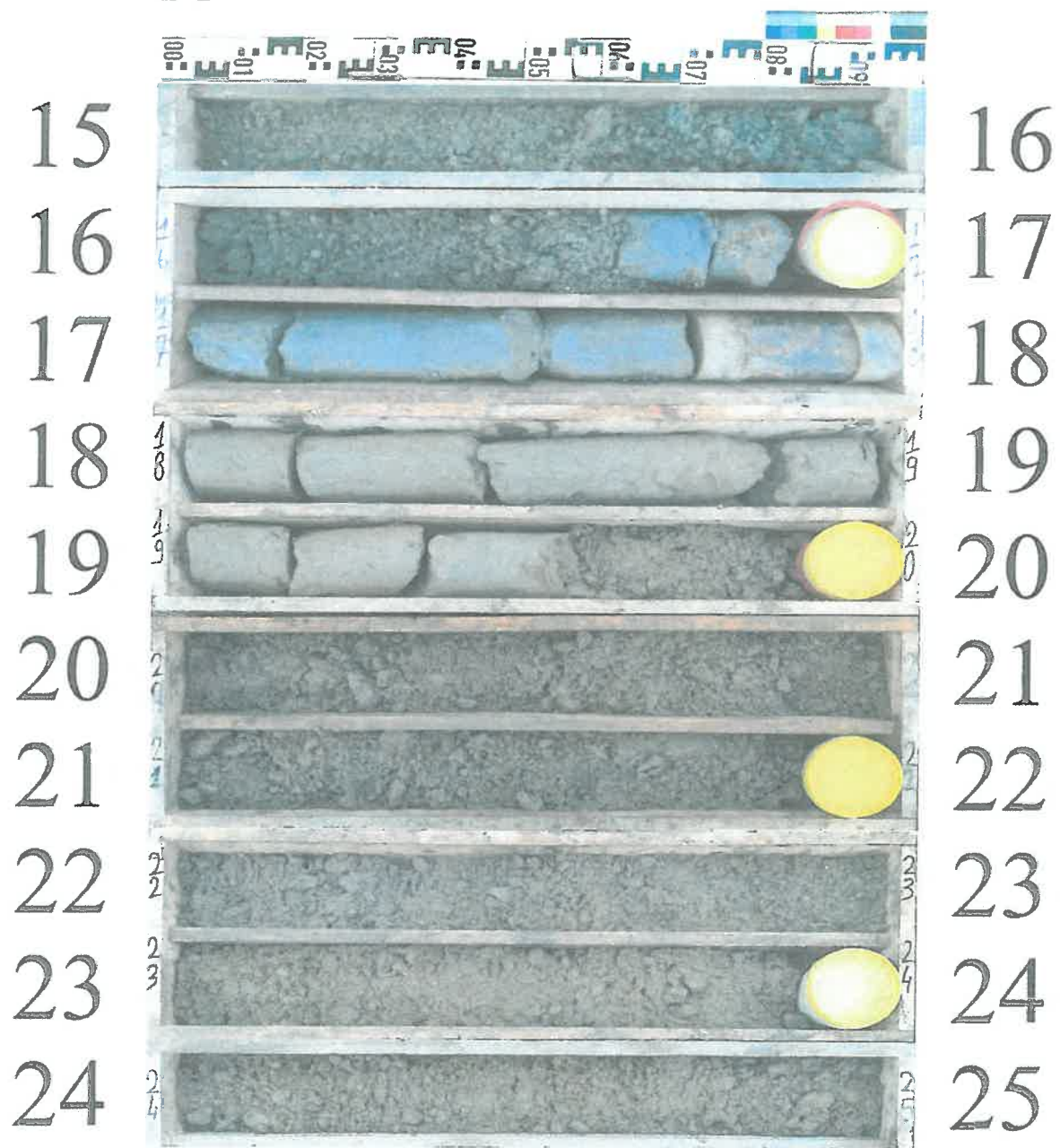
Caracterizarea pământului din strat conform SR EN ISO 14688-1 și SR EN ISO 14688-2	Adâncimea forajului		Pânze de apă și umiditatea pământului	Grandiozitate			Indice de consistență	Indice de plasticitate	Indice de plasticitate	Limita inferioară de plasticitate	Limita superioară de plasticitate	w _L %	w _p %	Indice de plasticitate	Indice de consistență	Grad de îndesare	Modul edometric	Unghi de frecare int.	Coeziunea specifică	Rezistența la penetrare con	
	culoarea	grosimea		nr. probei	adâncimea	borcan															ștuf
Nisip mijlociu și marc, gri	-13.00	1.00		6T	-12.90		9	88	3							0.78	12996				
Pietriș cu nisip, gri				7T	-14.90		49	48	3							0.81	13198				
Argilă, gri maronie, vârtosă	-16.70	3.70		8T	-16.50		1	20	79			37.5	77.8	31.0	46.8	0.86					
				9N	-17.70		5	41	54			27.8	61.1	22.6	38.5	0.86	21505	13.6	91.2		
Nisip mijlociu și marc, maroniu	-19.40	2.70		10T	-19.90		1	96	3			18.7									
				11T	-21.90		1	93	6			16.5									
	-25.00	5.60		12T	-25.90				9			21.8									



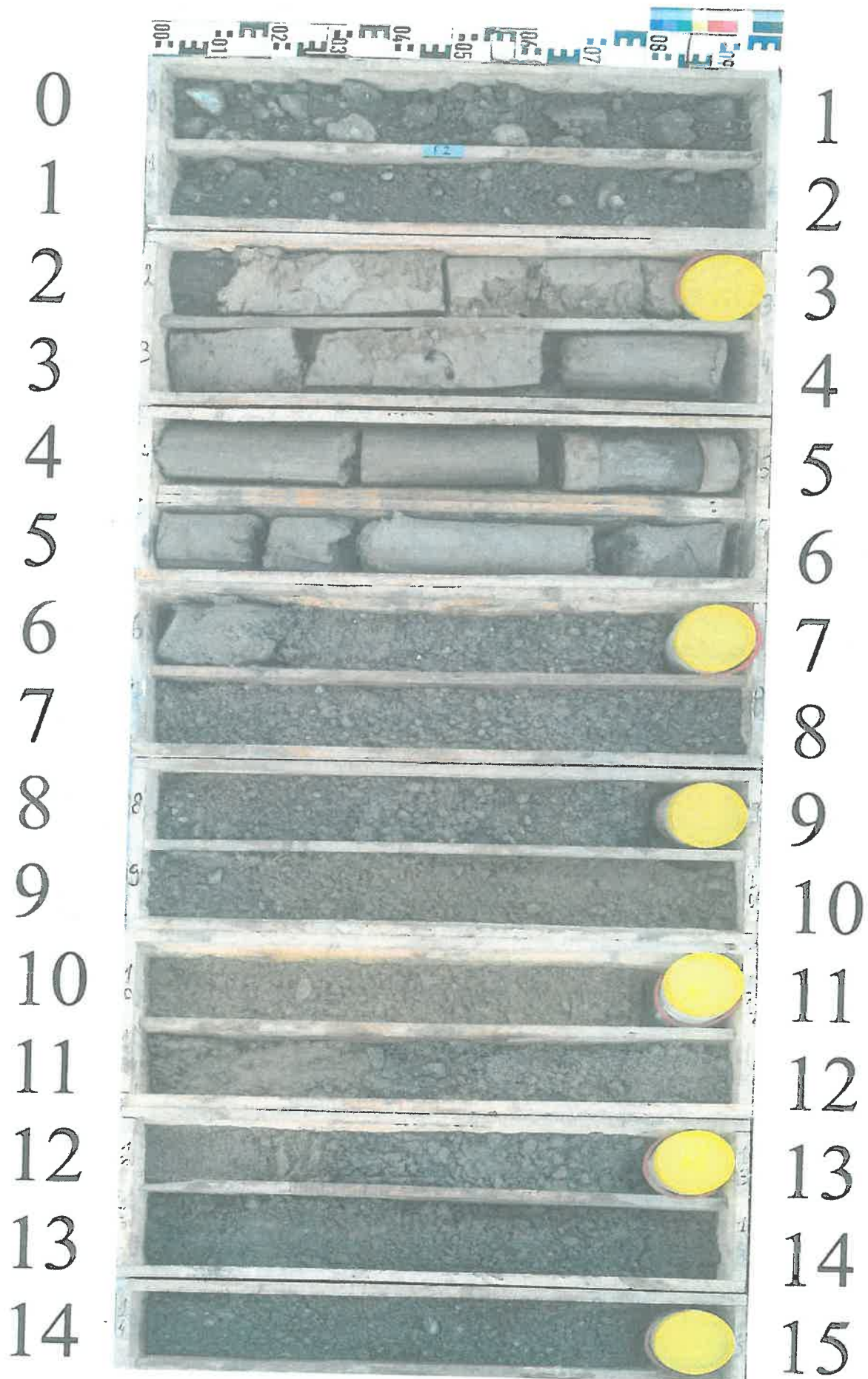
Amplasament: MUN. ARAD, STR.
NELU ARISTIDE DRAGOMIR NR. 7
F1



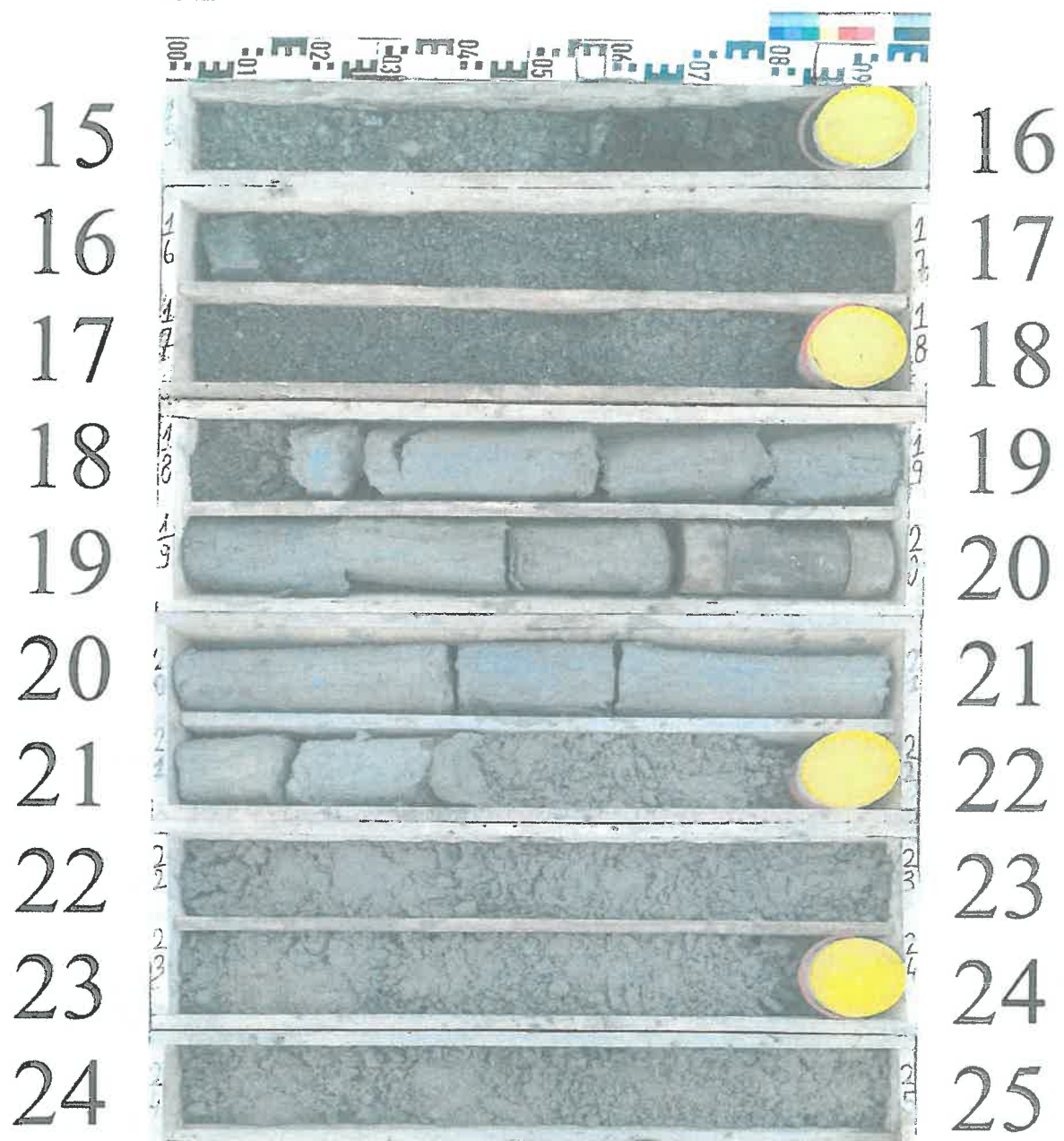
Amplasament: MUN. ARAD, STR.
NELU ARISTIDE DRAGOMIR NR. 7
F1



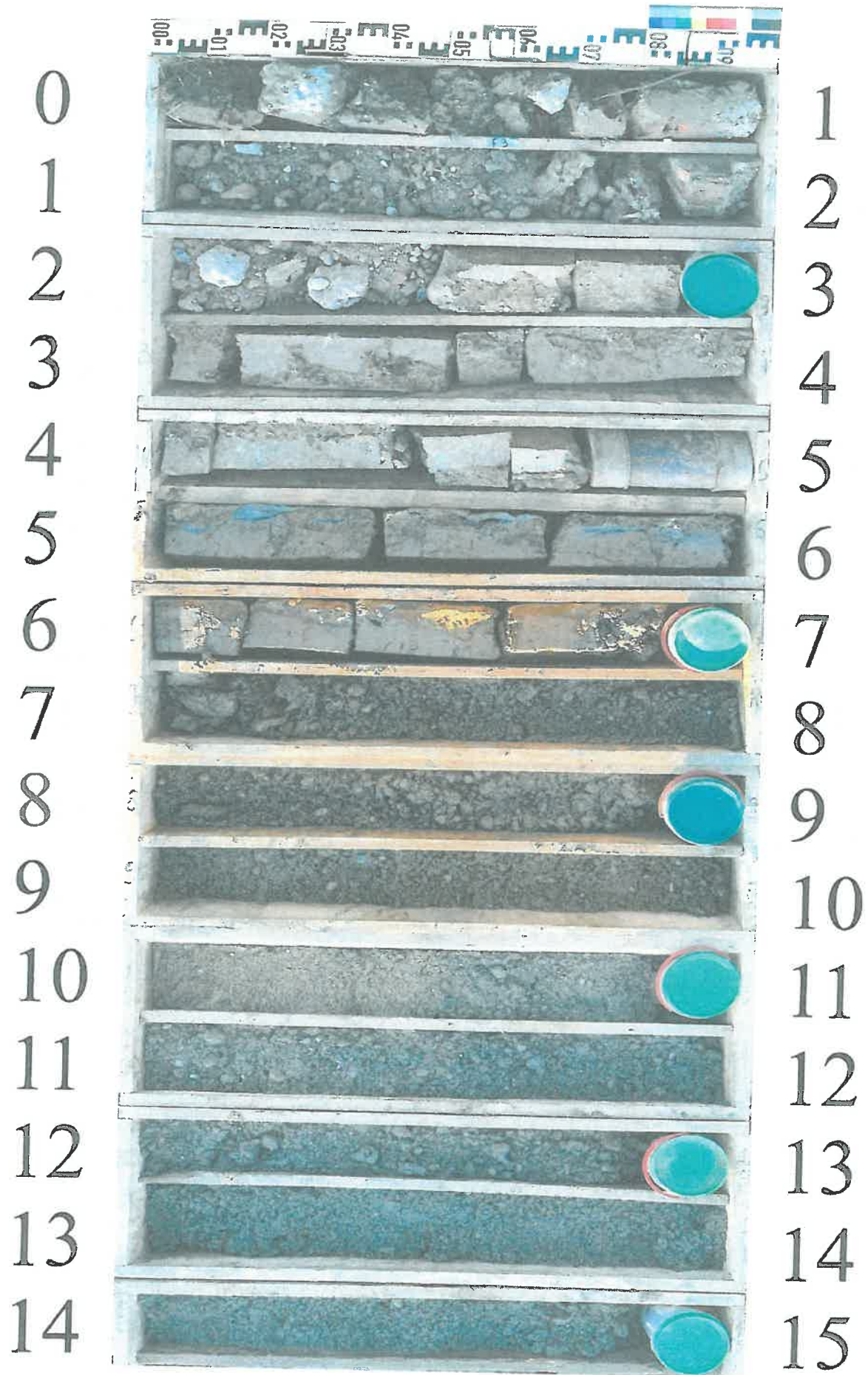
Amplasament: MUN. ARAD, STR.
NELU ARISTIDE DRAGOMIR NR. 7
F2



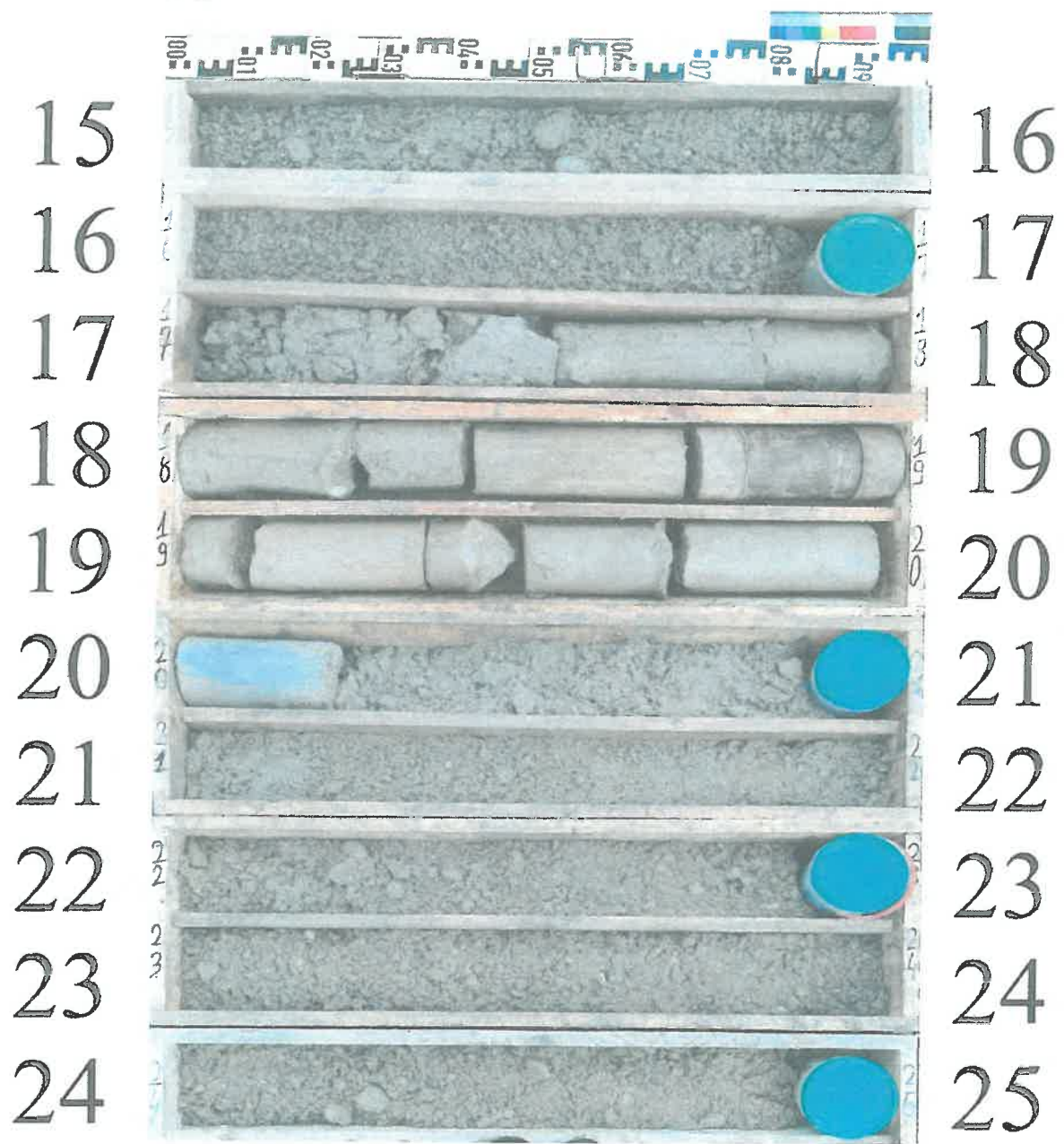
Amplasament: MUN. ARAD, STR.
NELU ARISTIDE DRAGOMIR NR. 7
F2



Amplasament: MUN. ARAD, STR.
NELU ARISTIDE DRAGOMIR NR. 7
F3



Amplasament: MUN. ARAD, STR.
NELU ARISTIDE DRAGOMIR NR. 7
F3





FIȘĂ FORAJULUI F 4

S.C. CARA S.R.L.
STR. FILARET BARBU NR. 2
300199 TIMIȘDARA

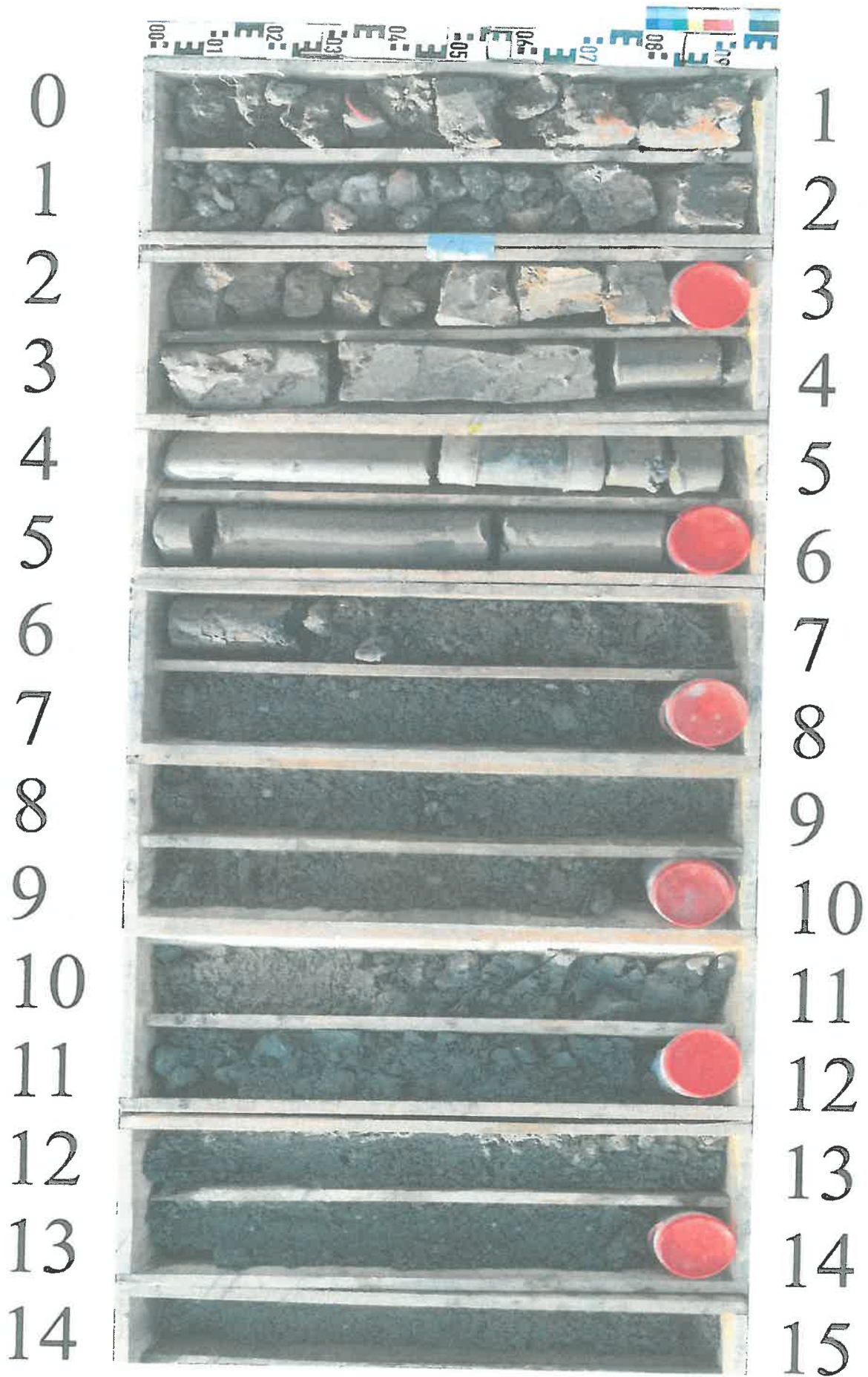
Șantierul: Mun. Arad, Str. Nelu Avistide Dragomir Nr. 7
Poziția: CONFORM PLANULUI DE SITUATIE
Executant foraj: S.C. TERRASOND S.R.L.
Beneficiar: RESIDENȚĂ IMOBILIARĂ MOT S.R.L.

Operator foraj: Monar N.
Început la: 12.12.2023
Terminat la: 13.12.2023

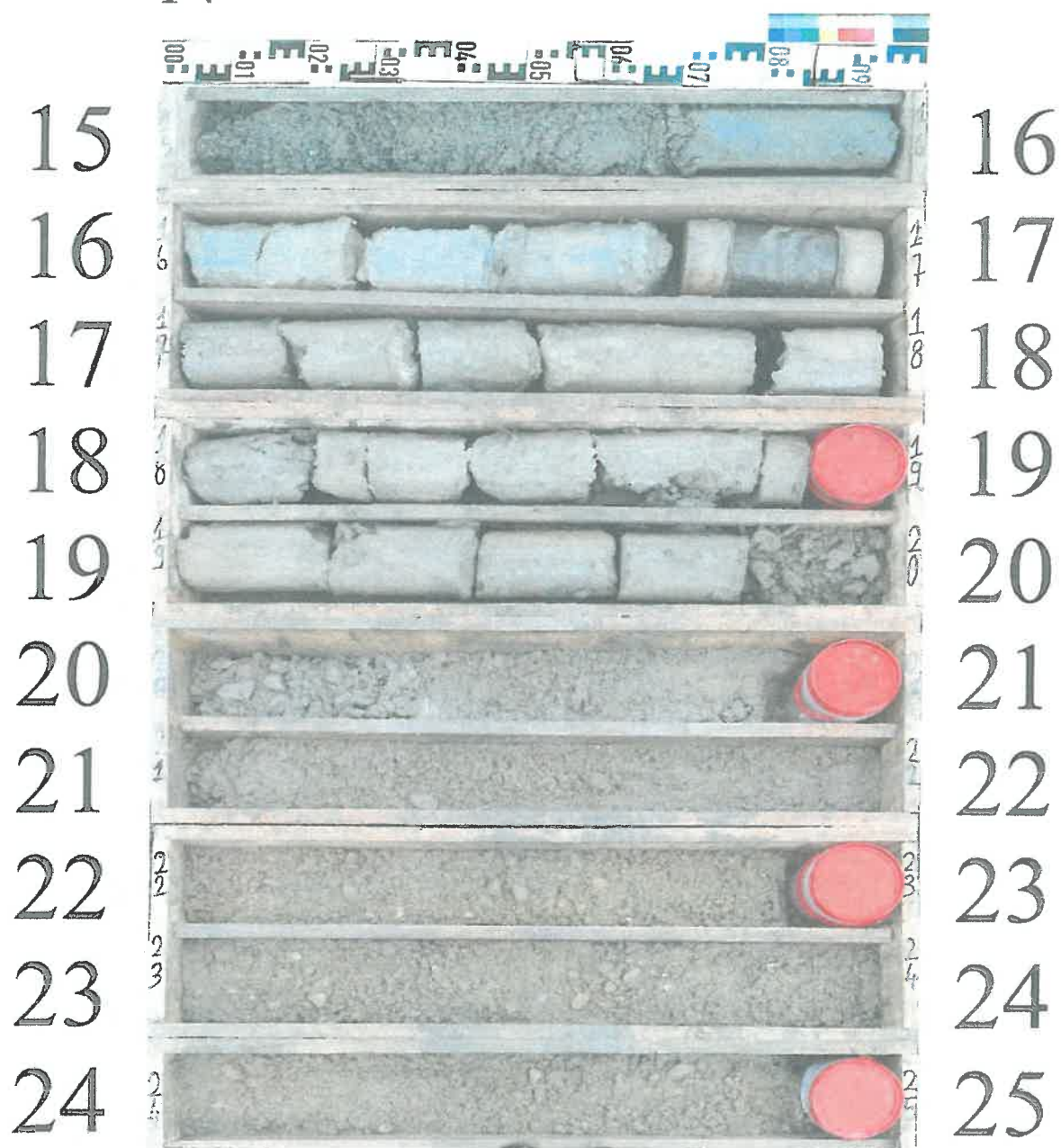
Caracterizarea pământului din strat conform SR EN ISO 14688-1 și SR EN ISO 14688-2	Adâncimea forajă, grosimea stratului		Proba		Granulozitate						Circulația volumică Y kN/mc	Indicele porțor e	Porozitatea n	Umiditatea naturală w	Limita superioară de plasticitate w _p	Limita inferioară de plasticitate w _p	Indice de plasticitate I _p	Indice de consistență I _c	Grad de îndesare I _d	Modul edometric M _{2.3} kPa	Unghi de frezare în c	Coeziona c kPa	Rezistența la penetrare con specifică R _{pe} daN/ cm ²		
	adâncimea cintea	adâncimea cintea	nr probei	borcan ștuț	Pietriș mare 20...70 mm	Pietriș mic 2...20 mm	Nisip 0.05...2 mm	Praf 0.005...0.05 mm	Argilă < 0.005 mm																
Nisip mijlociu și mare, gri	-15.70	5.40	7T	-13.90	19	80	1			0.69	41.0	15.4						0.88	13668						
			8N	-16.70		5	38	57		0.70	41.1	27.8	64.8	24.1	40.7	0.91		10204	5.9	71.8					
			9T	-18.90		8	33	59				27.1	60.4	21.7	38.7	0.86									
Nisip mijlociu și mare, cu pietriș, maroniu	-19.80	4.10	10T	-20.90		93	7			0.57	36.5	22.0						1.35	18031						
	-25.00	5.20	11T	-22.90		71	2					15.4													
							3					16.1													



Amplasament: MUN. ARAD, STR.
NELU ARISTIDE DRAGOMIR NR. 7
F4



Amplasament: MUN. ARAD, STR.
NELU ARISTIDE DRAGOMIR NR. 7
F4





FLORAJULUI F 5

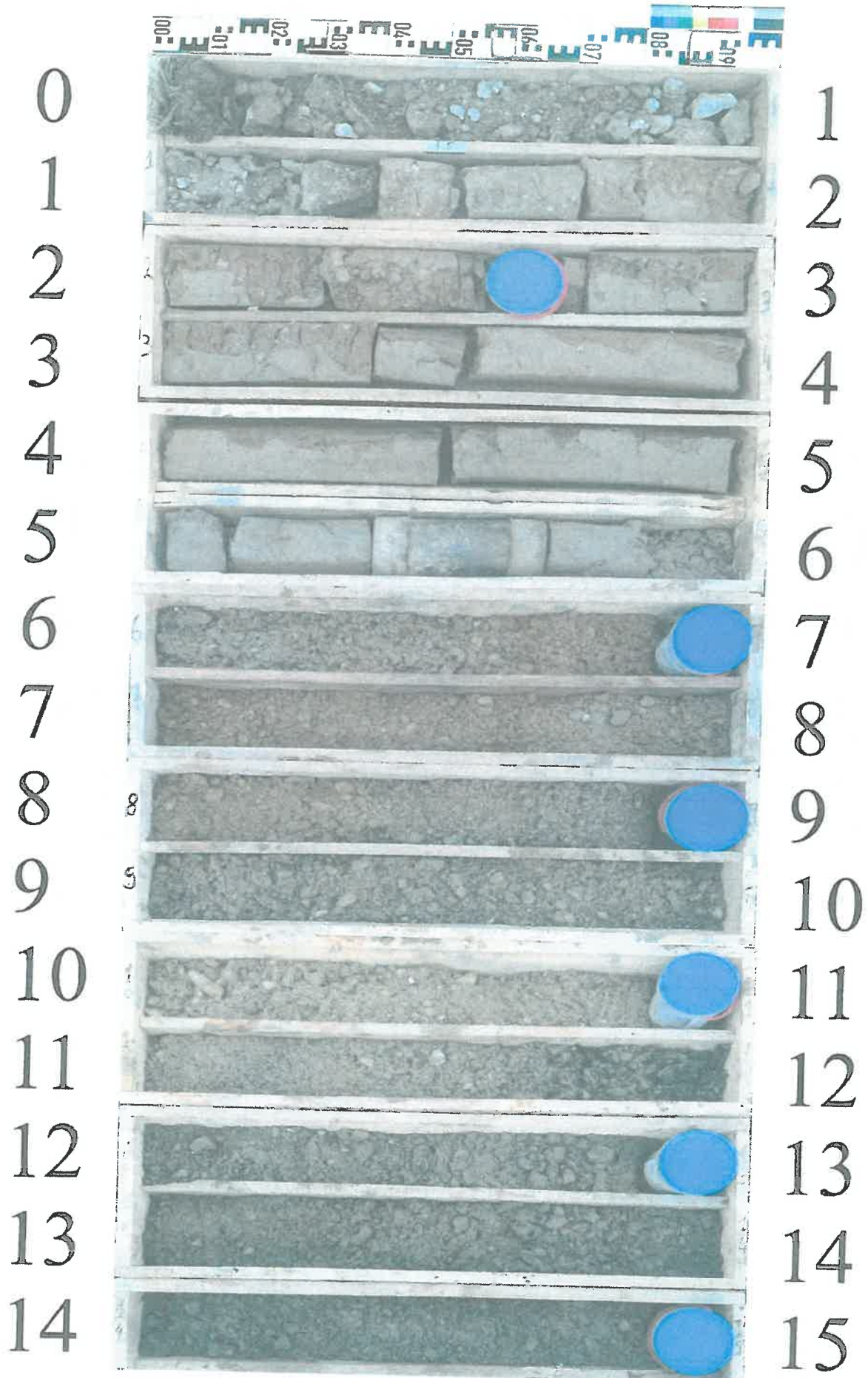
S.C. CARA S.R.L.
STR. FILARET BARBU NR. 2
300193 TIMIȘOARA

Șantișul: Mun. Arad, Str. Nelu Aristide Dragomir Nr. 7
Poziția: CONFORM PLANULUI DE SITUAȚIE
Executant foraj: S.C. TERRASOND S.R.L.
Beneficiar: RESIDENCE IMOBILIARE MOT S.R.L.

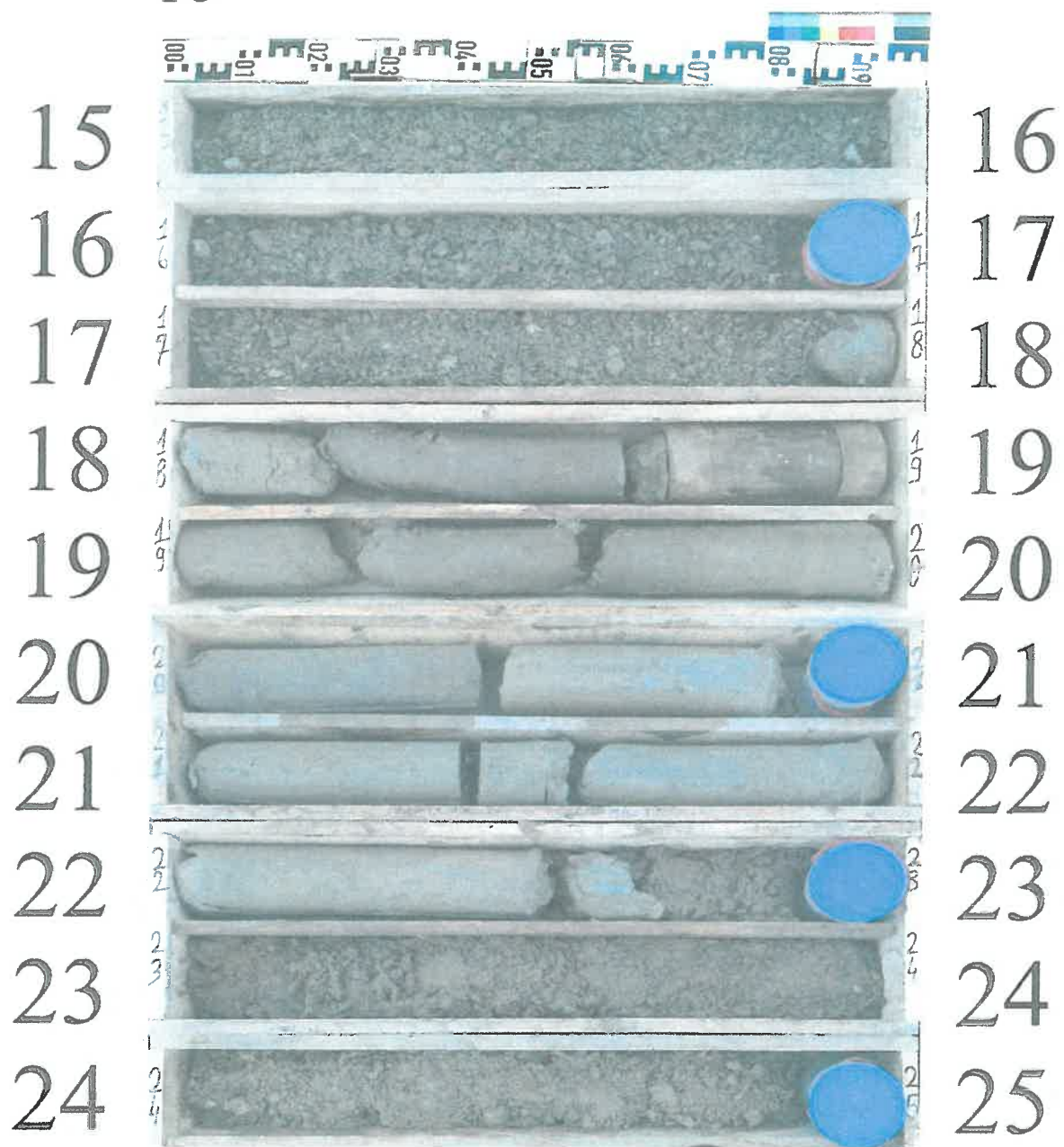
Operator foraj: Morar N.
Inceput la : 05.12.2023
Terminat la : 05.12.2023

Caracterizarea pământului din strat conform SR EN ISO 14688-1 și SR EN ISO 14688-2	Adâncimea forajului		Proba		Pânze de apă și umiditatea pământului	Pierțiș mic 20-70 mm %	Pierțiș mic 2-20 mm %	Nisip 0,05-2 mm %	Praf 0,005-0,05 mm %	Argilă > 0,005 mm %	Creșterea volumică γ kN/mc	Indicele porozității	Umiditatea naturală W %	Limita superioară de plasticitate WL %	Limita inferioară de plasticitate WP %	Indice de plasticitate Ip %	Indice de consistență Ic	Grad de îndesare Ip	Modul edometric M _{2,3} kPa	Unghi de frecare internă φ grad	Coezivența c kPa	Rezistența la penetrare con R _{pe} daN/cm ²	
	adâncimea	nr. probei	adâncimea	borcan și lăuț																			
Umplutură cu zăbur matriciale de construcții	-1.30	1.30																					
Argilă, maronie, vâtoasă			1T	-2.60			8	44	48				22.6	56.5	19.4	37.1	0.91						
			2N	-5.30			21	40	39				26.2	45.9	19.5	26.4	0.75						
		-5.90	4.60	3T	-6.90		48	50	2		19.5	0.68	40.6	10.0					0.91	13863	27.0		
				4T	-8.90		49	49	2		0.73	42.3	8.3						0.76	12868			
		-11.80	5.90	5T	-10.90		49	48	3		0.89	47.1	11.1						0.44	9766			
Pierțiș cu nisip, maroniu																							

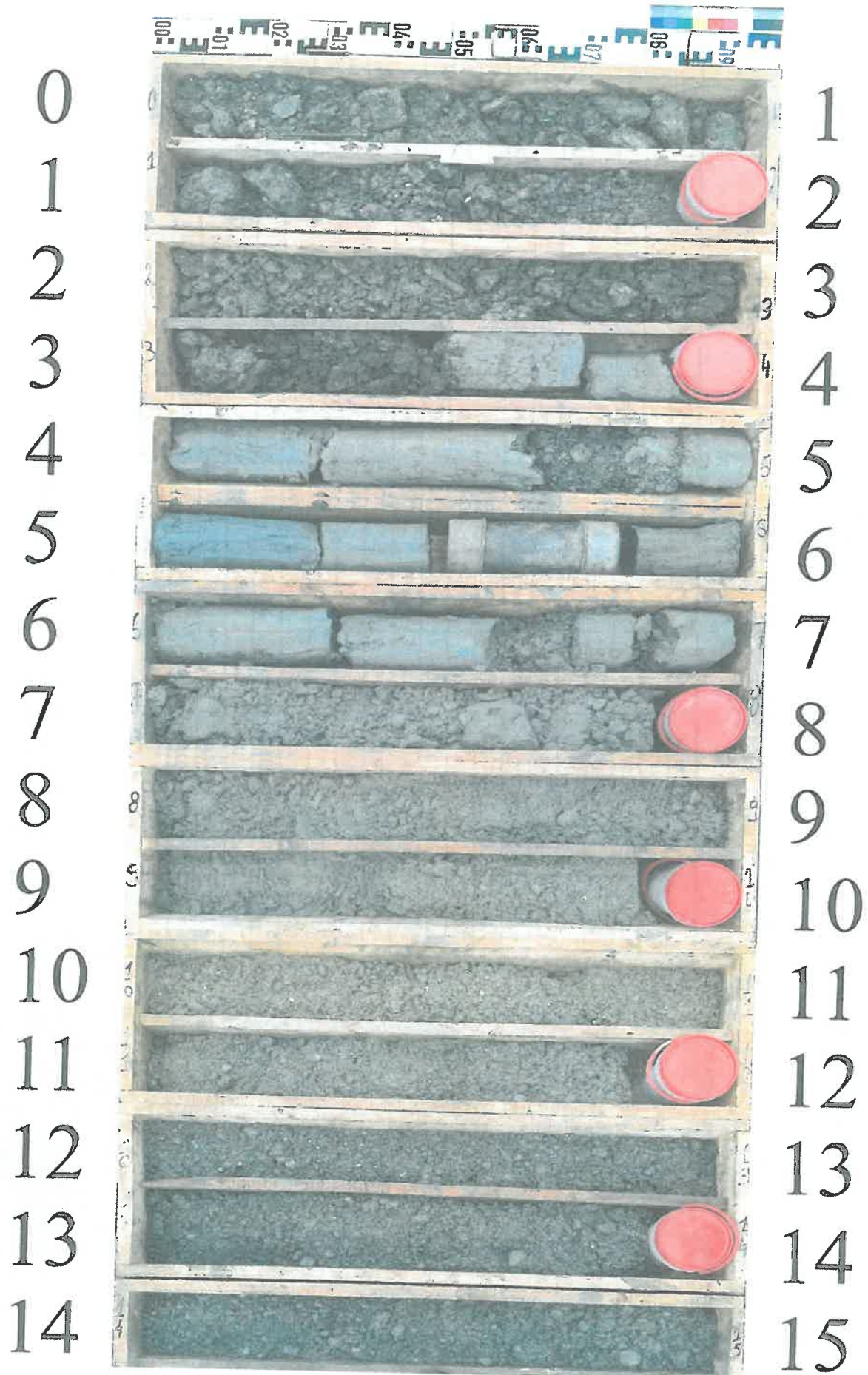
Amplasament: MUN. ARAD, STR.
NELU ARISTIDE DRAGOMIR NR. 7
F5

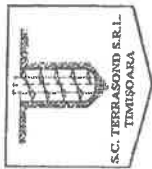


Amplasament: MUN. ARAD, STR.
NELU ARISTIDE DRAGOMIR NR. 7
F5



Amplasament: MUN. ARAD, STR.
NELU ARISTIDE DRAGOMIR NR. 7
F6





S.C. TERRASOND S.R.L.
Parc Industrial Săcălaz
Str. Constructorilor nr. 2
307370 Săcălaz, jud. Timiș

Banca: BCR – Sucursala Timișoara
RO31RNCB0249049268920001 / ROL
RO04RNCB0249049268920002 / USD
RO74RNCB0249049268920003 / EURO

Cod IBAN:

www.terrasond.ro

office@terrasond.ro

ORC J35/776/22.05.2002

C.U.I. Nr. R-14649165

Telef. +40-744-644253; +40-256-226688

Fax: +40-256-226677

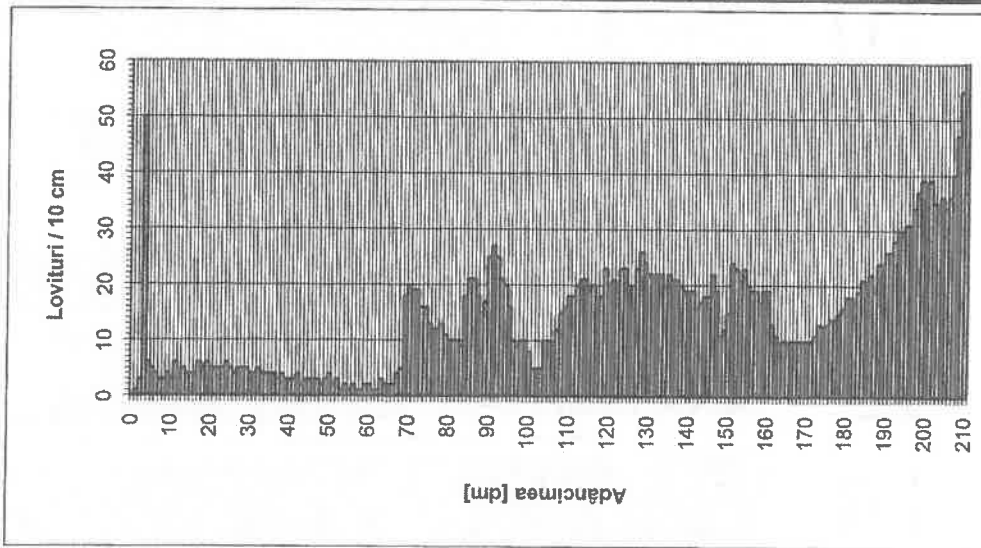
FQ.8.5.1.-02 ed.3 rev.0 / 2019

REZULTATUL INCERCĂRIILOR DE TEREN PRIN PENETRARE DINAMICĂ CU CON - PDG 1

PROIECT:

Arad, Jud. Arad

CONTRACT NR.: 674 - IG / 04.12.2023



H m	N ₁₀ PDG lov/10cm	N ₁₀ PDU lov/10cm	R _d daN/cm	R _p daN/cm	n %	e	I _c	I _b	E _{oed} KN/m ²	E KN/m ²	P _a * KN/m ²
0,0-0,5	13,00	39,00	121,3	94,6	39,04	0,64	1,37	-	12595,88	21412,99	945,76
0,5-1,0	3,40	10,20	28,2	22,0	46,48	0,87	0,70	-	8455,14	14373,74	219,98
1,0-1,5	4,60	13,80	38,2	29,8	45,09	0,82	0,79	-	9388,40	15960,28	297,62
1,5-2,0	5,20	15,60	38,8	30,3	45,00	0,82	0,83	-	9766,92	16603,77	302,98
2,0-2,5	5,20	15,60	38,8	30,3	45,00	0,82	0,83	-	9766,92	16603,77	302,98
2,5-3,0	4,60	13,80	30,9	24,1	46,06	0,85	0,79	-	9388,40	15960,28	241,22
3,0-3,5	4,20	12,60	28,2	22,0	46,47	0,87	0,76	-	9107,53	15482,81	220,25
3,5-4,0	3,40	10,20	20,6	16,0	47,86	0,92	0,70	-	8455,14	14373,74	160,39
4,0-4,5	3,00	9,00	18,1	14,2	48,38	0,94	0,68	-	8068,71	13716,81	141,52
4,5-5,0	3,00	9,00	16,3	12,7	48,82	0,95	0,68	-	8068,71	13716,81	127,27
5,0-5,5	1,80	5,40	9,8	7,6	50,83	1,03	0,59	-	6491,59	11035,70	76,36
5,5-6,0	1,60	4,80	7,5	5,8	51,82	1,08	0,58	-	6127,94	10417,50	58,41
6,0-6,5	1,80	5,40	8,4	6,6	51,39	1,06	0,59	-	6491,59	11035,70	65,71
6,5-7,0	9,80	29,40	45,9	35,8	44,21	0,79	1,15	-	11723,48	19929,92	357,74
7,0-7,5	16,60	49,80	77,7	60,6	41,52	0,71	-	0,83	13350,60	22696,03	605,97
7,5-8,0	11,60	34,80	54,3	42,3	43,37	0,77	-	0,68	12244,09	20814,95	423,45
8,0-8,5	13,60	40,80	63,6	49,6	42,56	0,74	-	0,75	12735,18	21649,81	496,45
8,5-9,0	19,20	57,60	89,9	70,1	40,73	0,69	-	0,90	13799,84	23459,73	700,88
9,0-9,5	21,80	43,60	68,0	53,1	42,22	0,73	-	0,77	12940,11	21998,19	530,52
9,5-10,0	9,40	28,20	44,0	34,3	44,41	0,80	-	0,61	11594,82	19711,20	343,14
10,0-10,5	7,00	21,00	32,8	25,6	45,80	0,84	-	0,52	10684,66	18163,92	255,53
10,05-11,0	13,80	41,40	64,6	50,4	42,49	0,74	-	0,75	12780,26	21726,43	503,76
11,0-11,5	19,80	59,40	92,7	72,3	40,56	0,68	-	0,92	13894,85	23621,24	722,78
11,5-12,0	19,60	58,80	91,7	71,5	40,62	0,68	-	0,91	13863,50	23567,96	715,48
12,0-12,5	21,40	42,80	66,8	52,1	42,32	0,73	-	0,77	12882,93	21900,99	520,79

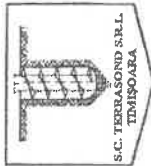
H	N ₁₀	N ₁₀ PDU	R _d	R _p	n	e	I _c	I _b	E _{oed}	E	P _a *
m	lov/10cm	lov/10cm	daN/cm ²	daN/cm ²	%				KN/m ²	KN/m ²	KN/m ²
12.5-13.0	22.20	44.40	69.3	54.0	42.13	0.73	-	-	12996.25	22093.62	540.26
13.0-13.5	21.60	43.20	67.4	52.6	42.27	0.73		0.78	12911.65	21949.81	525.66
13.5-14.0	20.00	40.00	62.4	48.7	42.67	0.74		0.74	12674.04	21545.88	486.72
14.0-14.5	17.60	52.80	82.4	64.2	41.20	0.70		0.86	13531.20	23003.05	642.47
14.5-15.0	15.80	47.40	73.9	57.7	41.78	0.72		0.81	13198.11	22436.78	576.76
15.0-15.5	22.20	44.40	69.3	54.0	42.13	0.73		0.78	12996.25	22093.62	540.26
15.5-16.0	18.60	55.80	87.0	67.9	40.90	0.69		0.89	13701.82	23293.10	678.97
16.0-16.5	10.40	31.20	48.7	38.0	43.92	0.78		0.64	11906.95	20241.81	379.64
16.5-17.0	10.00	30.00	46.8	36.5	44.11	0.79	1.16		11785.85	20035.95	365.04
17.0-17.5	11.80	35.40	55.2	43.1	43.29	0.76	1.28		12296.86	20904.67	430.75
17.5-18.0	15.40	46.20	72.1	56.2	41.92	0.72	1.53		13118.94	22302.20	562.16
18.0-18.5	19.00	57.00	88.9	69.4	40.79	0.69	1.78		13767.51	23404.77	693.58
18.5-19.0	22.80	45.60	71.1	55.5	41.99	0.72	1.52		13078.58	22233.59	554.86
19.0-19.5	28.80	57.60	89.9	70.1	40.73	0.69	1.79		13799.84	23459.73	700.88
19.5-20.0	35.80	71.60	111.7	87.1	39.51	0.65	2.12		14471.58	24601.68	871.23
20.0-20.5	35.60	71.20	111.1	86.6	39.54	0.65		1.01	14454.28	24572.28	866.36
20.5-21.0	48.00	96.00	149.8	116.8	37.78	0.61		1.20	15376.97	26140.84	1168.13

* Valori orientative ale capacității portante a terenului de fundare

Data: 12/6/2023

Verificat:

Întocmit:



S.C. TERRASOND S.R.L.
 Parc Industrial Săcălaz
 Str. Constructorilor nr. 2
 307370 Săcălaz, jud. Timiș

Banca: BCR – Sucursala Timișoara
 RO31RNCB0249049268920001 / ROL
 RO04RNCB0249049268920002 / USD
 RO74RNCB0249049268920003 / EURO
 office@terrasond.ro



www.terrasond.ro

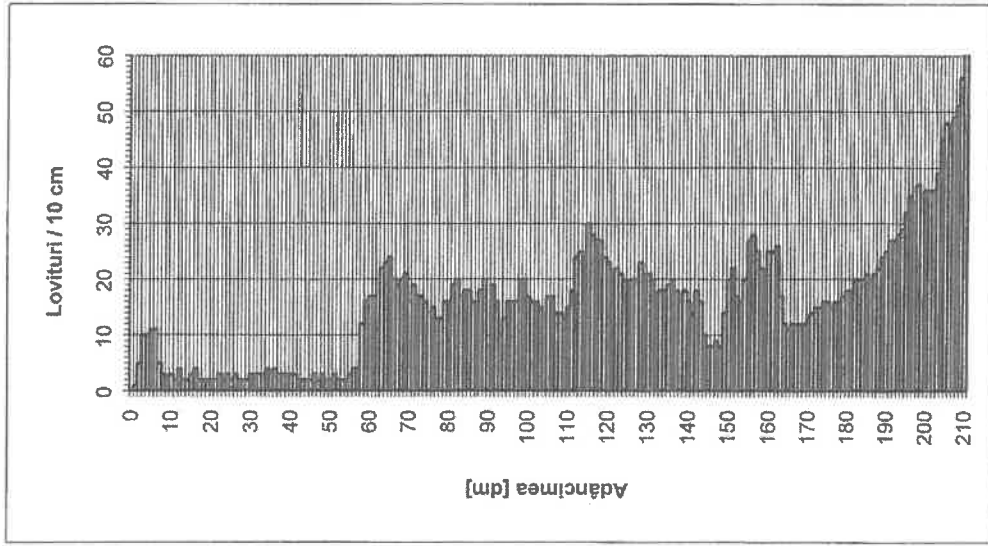
ORC J35/776/22.05.2002 C.U.I. Nr. R-14649165 Telef. +40-744-644253; +40-256-226688 Fax: +40-256-226677

FQ.8.5.1.-02 ed.3 rev.0 / 2019

REZULTATUL INCERCARILOR DE TEREN PRIN PENETRARE DINAMICA CU CON - PDG 2

PROIECT: Arad, Jud. Arad

CONTRACT NR.: 674 - IG / 04.12.2023



H	N ₁₀ PDG	N ₁₀ PDU	R _d	R _p	n	e	I _c	I _b	E _{oed}	E	P _a *
m	lov/10cm	lov/10cm	daN/cm ²	daN/cm ²	%	-	-	-	KN/m ²	KN/m ²	KN/m ²
0,0-0,5	7.40	22.20	69.0	53.8	42.14	0.73	-	0.53	10856.22	18455.58	538.35
0,5-1,0	4.80	14.40	39.8	31.1	44.89	0.81	-	0.42	9519.80	16183.66	310.56
1,0-1,5	2.60	7.80	21.6	16.8	47.65	0.91	-	0.30	7626.90	12965.73	168.22
1,5-2,0	2.40	7.20	17.9	14.0	48.43	0.94	-	0.29	7379.78	12545.62	139.84
2,0-2,5	2.40	7.20	17.9	14.0	48.43	0.94	0.64	-	7379.78	12545.62	139.84
2,5-3,0	2.40	7.20	16.1	12.6	48.87	0.96	0.64	-	7379.78	12545.62	125.85
3,0-3,5	3.20	9.60	21.5	16.8	47.66	0.91	0.69	-	8267.97	14055.54	167.81
3,5-4,0	3.20	9.60	19.4	15.1	48.11	0.93	0.69	-	8267.97	14055.54	150.96
4,0-4,5	2.20	6.60	13.3	10.4	49.64	0.99	0.62	-	7111.14	12088.93	103.78
4,5-5,0	2.40	7.20	13.1	10.2	49.72	0.99	0.64	-	7379.78	12545.62	101.82
5,0-5,5	2.40	7.20	13.1	10.2	49.72	0.99	0.64	-	7379.78	12545.62	101.82
5,5-6,0	10.60	31.80	49.6	38.7	43.82	0.78	1.20	-	11965.75	20341.78	386.94
6,0-6,5	19.40	58.20	90.8	70.8	40.67	0.69	-	0.91	13831.84	23514.12	708.18
6,5-7,0	19.20	57.60	89.9	70.1	40.73	0.69	-	0.90	13799.84	23459.73	700.88
7,0-7,5	16.60	49.80	77.7	60.6	41.52	0.71	-	0.83	13350.60	22696.03	605.97
7,5-8,0	14.60	43.80	68.3	53.3	42.20	0.73	-	0.78	12954.24	22022.21	532.96
8,0-8,5	18.40	55.20	86.1	67.2	40.96	0.69	-	0.86	13668.44	23236.36	671.67
8,5-9,0	13.80	41.40	64.6	50.4	42.49	0.74	-	0.75	12780.26	21726.43	503.76
9,0-9,5	14.80	44.40	69.3	54.0	42.13	0.73	-	0.78	12996.25	22093.62	540.26
9,5-10,0	17.80	53.40	83.3	65.0	41.14	0.70	-	0.87	13566.09	23062.35	649.77
10,0-10,5	15.60	46.80	73.0	56.9	41.85	0.72	-	0.80	13158.78	22369.92	569.46
10,05-11,0	14.60	43.80	68.3	53.3	42.20	0.73	-	0.78	12954.24	22022.21	532.96
11,0-11,5	24.20	48.40	75.5	58.9	41.67	0.71	-	0.82	13262.57	22546.36	588.93
11,5-12,0	25.80	51.60	80.5	62.8	41.33	0.70	-	0.85	13460.23	22882.39	627.87
12,0-12,5	20.20	40.40	63.0	49.2	42.62	0.74	-	0.74	12704.77	21598.10	491.59

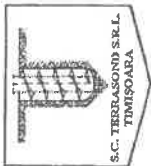
H	N ₃	N ₁₀	R _d	R _p	n	e	I _c	I _b	E _{oed}	E	P _a *
m	low/10cm	low/10cm	daN/cm ²	daN/cm ²	%				KN/m ²	KN/m ²	KN/m ²
12.5-13.0	21.00	42.00	65.5	51.1	42.41	0.74	-	-	12824.68	21801.95	511.06
13.0-13.5	18.40	55.20	86.1	67.2	40.96	0.69		0.76	13668.44	23236.36	671.67
13.5-14.0	17.60	52.80	82.4	64.2	41.20	0.70		0.88	13531.20	23003.05	642.47
14.0-14.5	13.20	39.60	61.8	48.2	42.72	0.75		0.73	12643.02	21493.13	481.85
14.5-15.0	11.80	35.40	55.2	43.1	43.29	0.76		0.69	12296.86	20904.67	430.75
15.0-15.5	20.40	40.80	63.6	49.6	42.56	0.74		0.75	12735.18	21649.81	496.45
15.5-16.0	24.20	48.40	75.5	58.9	41.67	0.71		0.82	13262.57	22546.36	588.93
16.0-16.5	18.20	54.60	85.2	66.4	41.02	0.70		0.88	13634.70	23178.99	664.37
16.5-17.0	12.20	36.60	57.1	44.5	43.12	0.76		0.70	12399.79	21079.64	445.35
17.0-17.5	15.20	45.60	71.1	55.5	41.99	0.72		0.79	13078.58	22233.59	554.86
17.5-18.0	16.40	49.20	76.8	59.9	41.58	0.71		0.83	13313.18	22632.41	598.67
18.0-18.5	19.80	59.40	92.7	72.3	40.56	0.68	1.84		13894.85	23621.24	722.78
18.5-19.0	22.40	44.80	69.9	54.5	42.08	0.73	1.50		13023.94	22140.69	545.13
19.0-19.5	28.60	57.20	89.2	69.6	40.77	0.69	1.79		13778.33	23423.16	696.01
19.5-20.0	35.40	70.80	110.4	86.1	39.57	0.65	2.10		14436.89	24542.71	861.49
20.0-20.5	40.80	81.60	127.3	99.3	38.75	0.63	2.35		14875.21	25287.85	992.91
20.5-21.0	53.60	107.20	167.2	130.4	37.11	0.59	2.94		15717.65	26720.01	1304.41

* Valori orientative ale capacității portante a terenului de fundare

Data: 12/5/2023

Verificat:

Întocmit:



S.C. TERRASOND S.R.L.
Parc Industrial Săcălaz
Str. Constructorilor nr. 2
307370 Săcălaz, Jud. Timiș



Banca: BCR – Sucursala Timișoar.
RO31RNCB0249049268920001 / ROL
RO04RNCB0249049268920002 / USD
RO74RNCB0249049268920003 / EURO
office@terrasond.ro

www.terrasond.ro

ORC J35776/22.05.2002

Telef. +40-744-644253; Fax: +40-256-226677

C.U.I. Nr. R-14649165

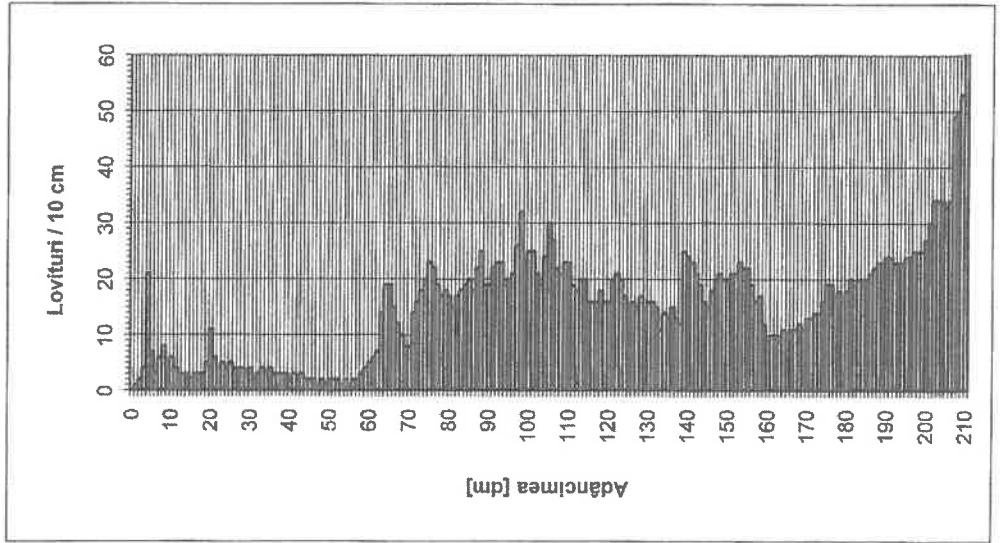
FQ.8.5.1.-02 ed.3 rev.0 / 2019

REZULTATUL INCERCĂRIILOR DE TEREN PRIN PENETRARE DINAMICĂ CU CON - PDG 3

PROIECT: Arad, Jud. Arad

CONTRACT NR.: 674 - IG / 04.12.2023

H	N ₁₀ PDG	N ₁₀ PDU	R _d	R _p	n	e	I _c	I _b	E _{ced}	E	P _a *
m	lov/10cm	lov/10cm	daN/cm ²	daN/cm ²	%	-	-	-	KN/m ²	KN/m ²	KN/m ²
0,0-0,5	7.00	21.00	65.3	50.9	42.43	0.74	-	0.52	10684.66	18163.92	509.25
0,5-1,0	5.20	15.60	43.1	33.6	44.50	0.80	-	0.44	9766.92	16603.77	336.45
1,0-1,5	3.00	9.00	24.9	19.4	47.03	0.89	-	0.32	8068.71	13716.81	194.10
1,5-2,0	5.00	15.00	37.4	29.1	45.19	0.82	-	0.43	9645.83	16397.92	291.33
2,0-2,5	4.80	14.40	35.9	28.0	45.38	0.83	-	0.42	9519.80	16183.66	279.68
2,5-3,0	3.80	11.40	25.5	19.9	46.92	0.88	0.73	-	8798.54	14957.51	199.27
3,0-3,5	3.20	9.60	21.5	16.8	47.66	0.91	-	-	8267.97	14055.54	167.81
3,5-4,0	2.80	8.40	16.9	13.2	48.67	0.95	-	-	7855.70	13354.69	132.09
4,0-4,5	2.40	7.20	14.5	11.3	49.29	0.97	-	-	7379.78	12545.62	113.22
4,5-5,0	1.60	4.80	8.7	6.8	51.27	1.05	-	-	6127.94	10417.50	67.88
5,0-5,5	1.60	4.80	8.7	6.8	51.27	1.05	-	-	6127.94	10417.50	67.88
5,5-6,0	3.20	9.60	15.0	11.7	49.17	0.97	-	-	8267.97	14055.54	116.81
6,0-6,5	13.00	39.00	60.8	47.5	42.80	0.75	1.37	-	12595.88	21412.99	474.55
6,5-7,0	10.60	31.80	49.6	38.7	43.82	0.78	1.20	-	11965.75	20341.78	386.94
7,0-7,5	18.20	54.60	85.2	66.4	41.02	0.70	-	0.88	13634.70	23178.99	664.37
7,5-8,0	18.60	55.80	87.0	67.9	40.90	0.69	-	0.89	13701.82	23293.10	678.97
8,0-8,5	17.80	53.40	83.3	65.0	41.14	0.70	-	0.87	13566.09	23062.35	649.77
8,5-9,0	20.60	41.20	64.3	50.1	42.51	0.74	-	0.75	12765.30	21701.02	501.32
9,0-9,5	21.40	42.80	66.8	52.1	42.32	0.73	-	0.77	12882.93	21900.99	520.79
9,5-10,0	25.40	50.80	79.2	61.8	41.41	0.71	-	0.84	13411.99	22800.37	618.13
10,0-10,5	23.80	47.60	74.3	57.9	41.76	0.72	-	0.81	13211.11	22458.88	579.20
10,05-11,0	23.20	46.40	72.4	56.5	41.89	0.72	-	0.80	13132.28	22324.87	564.60
11,0-11,5	18.60	55.80	87.0	67.9	40.90	0.69	-	0.89	13701.82	23293.10	678.97
11,5-12,0	16.40	49.20	76.8	59.9	41.58	0.71	-	0.83	13313.18	22632.41	598.67
12,0-12,5	18.60	55.80	87.0	67.9	40.90	0.69	-	0.89	13701.82	23293.10	678.97



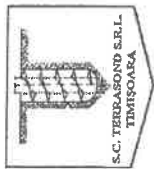
H	δ	N_{10}	R_d	R_p	n	e	I_c	I_b	E_{oed}	E	P_a^*
m	lov/10cm	lov/10cm	daN/cmp	daN/cmp	%				KN/m ²	KN/m ²	KN/m ²
12.5-13.0	15.80	47.40	73.9	57.7	41.78	0.72	-	-	13198.11	22436.78	576.76
13.0-13.5	13.80	41.40	64.6	50.4	42.49	0.74		0.81	12780.26	21726.43	503.76
13.5-14.0	17.80	53.40	83.3	65.0	41.14	0.70		0.87	13566.09	23062.35	649.77
14.0-14.5	18.80	56.40	88.0	68.6	40.84	0.69		0.89	13734.84	23349.23	686.28
14.5-15.0	19.80	59.40	92.7	72.3	40.56	0.68		0.92	13894.85	23621.24	722.78
15.0-15.5	21.80	43.60	68.0	53.1	42.22	0.73		0.77	12940.11	21998.19	530.52
15.5-16.0	14.60	43.80	68.3	53.3	42.20	0.73		0.78	12954.24	22022.21	532.96
16.0-16.5	10.00	30.00	46.8	36.5	44.11	0.79		0.63	11785.85	20035.95	365.04
16.5-17.0	11.60	34.80	54.3	42.3	43.37	0.77		0.68	12244.09	20814.95	423.45
17.0-17.5	15.20	45.60	71.1	55.5	41.99	0.72		0.79	13078.58	22233.59	554.86
17.5-18.0	17.80	53.40	83.3	65.0	41.14	0.70	1.70		13566.09	23062.35	649.77
18.0-18.5	19.80	59.40	92.7	72.3	40.56	0.68	1.84		13894.85	23621.24	722.78
18.5-19.0	22.60	45.20	70.5	55.0	42.03	0.73	1.51		13051.38	22187.34	549.99
19.0-19.5	23.40	46.80	73.0	56.9	41.65	0.72	1.55		13158.78	22369.92	569.46
19.5-20.0	25.20	50.40	78.6	61.3	41.45	0.71	1.63		13387.58	22758.88	613.27
20.0-20.5	33.00	66.00	103.0	80.3	39.97	0.67	1.99		14220.14	24174.23	803.09
20.5-21.0	50.20	100.40	156.6	122.2	37.51	0.60		1.23	15515.32	26376.05	1221.67

* Valori orientative ale capacității portante de fundare

Data: 12/5/2023

Verif

Întocmit:



S.C. TERRASOND S.R.L.
Parc Industrial Săcălaz
Str. Constructorilor nr. 2
307370 Săcălaz, jud. Timiș

Banca: BCR – Sucursala Timișoara.
RO31RNCB0249049268920001 / ROL
RO04RRNCB0249049268920002 / USD
RO74RRNCB0249049268920003 / EURO



www.terrasond.ro office@terrasond.ro

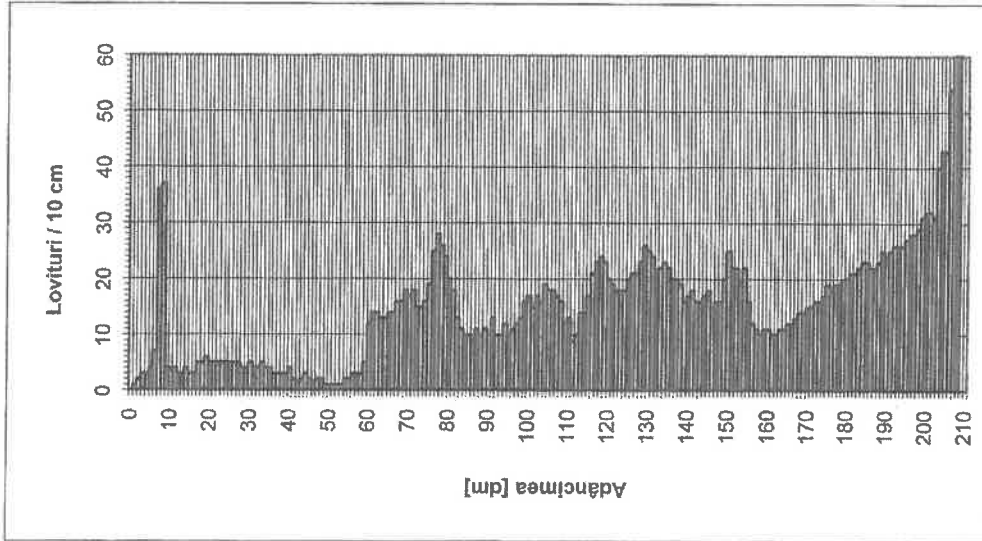
ORC J35/776/22.05.2002 C.U.I. Nr. R-14649165 Telef. +40-744-644253; +40-256-226688 Fax: +40-256-226677

FQ.8.5.1.-02 ed.3 rev.0 / 2019

REZULTATUL INCERCĂRILOR DE TEREN PRIN PENETRARE DINAMICĂ CU CON - PDG 4

PROIECT: Arad, Jud. Arad

CONTRACT NR.: 674 - IG / 04.12.2023



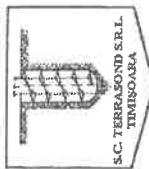
H	N ₁₀ PDG lov/10cm	N ₁₀ PDU lov/10cm	R _d daN/cm ²	R _p daN/cm ²	n %	e	I _c	I _b	E _{oed} KN/m ²	E	P _a KN/m ²
m											
0,0-0,5	2,60	7,80	24,3	18,9	47,14	0,89	-	0,30	7626,90	12965,73	189,15
0,5-1,0	17,60	52,80	146,0	113,9	37,94	0,61	-	0,86	13531,20	23003,05	1138,74
1,0-1,5	3,40	10,20	28,2	22,0	46,48	0,87	-	0,35	8455,14	14373,74	219,98
1,5-2,0	4,80	14,40	35,9	28,0	45,38	0,83	-	0,42	9519,80	16183,66	279,68
2,0-2,5	5,00	15,00	37,4	29,1	45,19	0,82	-	0,43	9645,83	16397,92	291,33
2,5-3,0	4,60	13,80	30,9	24,1	46,06	0,85	0,79		9388,40	15960,28	241,22
3,0-3,5	4,20	12,60	28,2	22,0	46,47	0,87	0,76		9107,53	15482,81	220,25
3,5-4,0	3,20	9,60	19,4	15,1	48,11	0,93	0,69		8267,97	14055,54	150,96
4,0-4,5	2,00	6,00	12,1	9,4	50,02	1,00	0,61		6816,88	11588,69	94,35
4,5-5,0	1,40	4,20	7,6	5,9	51,76	1,07	0,57		5715,68	9716,65	59,39
5,0-5,5	1,40	4,20	7,6	5,9	51,76	1,07	0,57		5715,68	9716,65	59,39
5,5-6,0	5,20	15,60	24,3	19,0	47,13	0,89	0,83		9766,92	16603,77	189,82
6,0-6,5	13,60	40,80	63,6	49,6	42,56	0,74		0,75	12735,18	21649,81	496,45
6,5-7,0	16,20	48,60	75,8	59,1	41,65	0,71		0,82	13275,30	22568,01	591,36
7,0-7,5	16,60	49,80	77,7	60,6	41,52	0,71		0,83	13350,60	22696,03	605,97
7,5-8,0	24,60	49,20	76,8	59,9	41,58	0,71		0,83	13313,18	22632,41	598,67
8,0-8,5	12,40	37,20	58,0	45,3	43,04	0,76		0,71	12449,99	21164,98	452,65
8,5-9,0	10,20	30,60	47,7	37,2	44,01	0,79		0,64	11846,99	20139,89	372,34
9,0-9,5	11,00	33,00	51,5	40,2	43,64	0,77		0,66	12080,12	20536,20	401,54
9,5-10,0	13,80	41,40	64,6	50,4	42,49	0,74		0,75	12780,26	21726,43	503,76
10,0-10,5	17,00	51,00	79,6	62,1	41,39	0,71		0,84	13424,12	22821,00	620,57
10,05-11,0	15,20	45,60	71,1	55,5	41,99	0,72		0,79	13078,58	22233,59	554,86
11,0-11,5	12,80	38,40	59,9	46,7	42,88	0,75		0,72	12548,01	21331,62	467,25
11,5-12,0	22,20	44,40	69,3	54,0	42,13	0,73		0,78	12996,25	22093,62	540,26
12,0-12,5	18,60	55,80	87,0	67,9	40,90	0,69		0,89	13701,82	23293,10	678,97

H	j		N ₁₀ PDU		R _d	R _p	n	e	I _c	I _b	E _{ond}	E	P _o *
m	lov/10cm	lov/10cm	daN/cm ²	daN/cm ²	daN/cm ²	daN/cm ²	%				KN/m ²	KN/m ²	KN/m ²
12.5-13.0	23.20	46.40	72.4	56.5	41.89	0.72					13132.28	22324.87	564.60
13.0-13.5	22.20	44.40	69.3	54.0	42.13	0.73					12996.25	22093.62	540.26
13.5-14.0	18.40	55.20	86.1	67.2	40.96	0.69					13668.44	23236.36	671.67
14.0-14.5	17.00	51.00	79.6	62.1	41.39	0.71					13424.12	22821.00	620.57
14.5-15.0	18.40	55.20	86.1	67.2	40.96	0.69					13668.44	23236.36	671.67
15.0-15.5	20.20	40.40	63.0	49.2	42.62	0.74					12704.77	21598.10	491.59
15.5-16.0	11.00	33.00	51.5	40.2	43.64	0.77		1.23			12080.12	20536.20	401.54
16.0-16.5	10.80	32.40	50.5	39.4	43.73	0.78		1.22			12023.46	20439.89	394.24
16.5-17.0	13.60	40.80	63.6	49.6	42.56	0.74		1.41			12735.18	21649.81	496.45
17.0-17.5	16.60	49.80	77.7	60.6	41.52	0.71		1.62			13350.60	22696.03	605.97
17.5-18.0	19.20	57.60	89.9	70.1	40.73	0.69		1.79			13799.84	23459.73	700.88
18.0-18.5	22.00	44.00	68.6	53.5	42.17	0.73		1.48			12968.31	22046.12	535.39
18.5-19.0	23.20	46.40	72.4	56.5	41.89	0.72		1.54			13132.28	22324.87	564.60
19.0-19.5	26.00	52.00	81.1	63.3	41.29	0.70		1.67			13484.07	22922.92	632.74
19.5-20.0	29.60	59.20	92.4	72.0	40.58	0.68		1.83			13884.44	23603.54	720.35
20.0-20.5	37.80	75.60	117.9	92.0	39.20	0.64			1.05		14639.41	24887.00	919.90
20.5-21.0	59.33	118.67	185.1	144.4	36.47	0.57			1.35		16031.40	27253.39	1443.94

* Valori orientative ale capacității portante a terenului de fundare

Data: 12/5/2023

Întocmit:



S.C. TERRASOND S.R.L.
Parc Industrial Săcălaz
Str. Constructorilor nr. 2
307370 Săcălaz, jud. Timiș

Banca: BCR -- Sucursala Timișoara

Cod IBAN: RO31RNCB0249049268920001 / ROL
RO04RNCB0249049268920002 / USD
RO74RNCB0249049268920003 / EURO

www.terrasond.ro

office@terrasond.ro

ORC J35/776/22.05.2002

C.U.I. Nr. R-14649165

Telef. +40-744-644253;

+40-256-226688

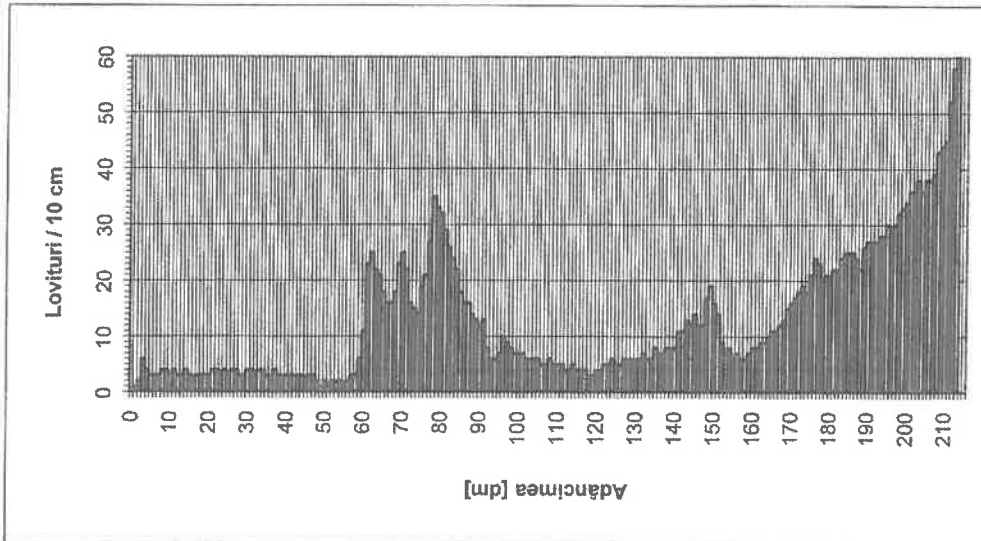
Fax: +40-256-226677

FQ.8.5.1.-02 ed.3 rev.0 / 2019

REZULTATUL INCERCĂRILOR DE TEREN PRIN PENETRARE DINAMICĂ CU CON - PDG 5 2

PROIECT: Arad, Jud. Arad

CONTRACT NR.: 674 - IG / 04.12.2023



H m	N ₁₀ PDG lov/10cm	N ₁₀ PDU lov/10cm	R _d daN/cm ²	R _p daN/cm ²	n %	c	I _c	I _b	E _{oed} KN/m ²	E KN/m ²	P _a KN/m ²
0,0-0,5	3,20	9,60	29,8	23,3	46,22	0,86	-	0,33	8267,97	14055,54	232,80
0,5-1,0	3,40	10,20	28,2	22,0	46,48	0,87	-	0,35	8455,14	14373,74	219,98
1,0-1,5	3,40	10,20	28,2	22,0	46,48	0,87	-	0,35	8455,14	14373,74	219,98
1,5-2,0	2,80	8,40	20,9	16,3	47,78	0,92	0,66		7855,70	13354,69	163,14
2,0-2,5	3,60	10,80	26,9	21,0	46,69	0,88	0,72		8631,61	14673,74	209,76
2,5-3,0	3,60	10,80	24,2	18,9	47,15	0,89	0,72		8631,61	14673,74	188,78
3,0-3,5	3,60	10,80	24,2	18,9	47,15	0,89	0,72		8631,61	14673,74	188,78
3,5-4,0	3,00	9,00	18,1	14,2	48,38	0,94	0,68		8068,71	13716,81	141,52
4,0-4,5	2,80	8,40	16,9	13,2	48,67	0,95	0,66		7855,70	13354,69	132,09
4,5-5,0	2,20	6,60	12,0	9,3	50,06	1,00	0,62		7111,14	12088,93	93,33
5,0-5,5	1,60	4,80	8,7	6,8	51,27	1,05	0,58		6127,94	10417,50	67,88
5,5-6,0	5,00	15,00	23,4	18,3	47,30	0,90	0,82		9645,83	16397,92	182,52
6,0-6,5	21,80	43,60	68,0	53,1	42,22	0,73		0,77	12940,11	21998,19	530,52
6,5-7,0	19,60	58,80	91,7	71,5	40,62	0,68		0,91	13863,50	23567,96	715,48
7,0-7,5	17,20	51,60	80,5	62,8	41,33	0,70		0,85	13460,23	22882,39	627,87
7,5-8,0	29,60	59,20	92,4	72,0	40,58	0,68		0,92	13884,44	23603,54	720,35
8,0-8,5	23,80	47,60	74,3	57,9	41,76	0,72		0,81	13211,11	22458,88	579,20
8,5-9,0	14,20	42,60	66,5	51,8	42,34	0,73		0,76	12868,47	21876,40	518,36
9,0-9,5	8,00	24,00	37,4	29,2	45,18	0,82		0,56	11096,92	18864,77	292,03
9,5-10,0	8,20	24,60	38,4	29,9	45,06	0,82		0,56	11173,16	18994,37	299,33
10,0-10,5	6,20	18,60	29,0	22,6	46,35	0,86		0,48	10309,97	17526,94	226,32
10,05-11,0	5,20	15,60	24,3	19,0	47,13	0,89		0,44	9766,92	16603,77	189,82
11,0-11,5	4,40	13,20	20,6	16,1	47,85	0,92		0,40	9251,16	15726,97	160,62
11,5-12,0	3,60	10,80	16,8	13,1	48,69	0,95		0,36	8631,61	14673,74	131,41
12,0-12,5	5,00	15,00	23,4	18,3	47,30	0,90		0,43	9645,83	16397,92	182,52

H	N ₁₀	j	N ₁₀ PDU	R _d	R _p	n	e	I _c	I _b	E _{ced}	E	P _B *
m	lov/10cm		lov/10cm	daN/cm ²	daN/cm ²	%	-	-	-	KN/m ²	KN/m ²	KN/m ²
12.5-13.0	5.80		17.40	27.1	21.2	46.65	0.87	-	0.46	10104.06	17176.91	211.72
13.0-13.5	6.60		19.80	30.9	24.1	46.07	0.85		0.50	10502.99	17855.09	240.93
13.5-14.0	7.60		22.80	35.6	27.7	45.42	0.83		0.54	10938.56	18595.55	277.43
14.0-14.5	12.20		36.60	57.1	44.5	43.12	0.76		0.70	12399.79	21079.64	445.35
14.5-15.0	15.20		45.60	71.1	55.5	41.99	0.72		0.79	13078.58	22233.59	554.86
15.0-15.5	8.80		26.40	41.2	32.1	44.73	0.81		0.59	11391.18	19365.01	321.24
15.5-16.0	6.80		20.40	31.8	24.8	45.93	0.85		0.51	10595.16	18011.77	248.23
16.0-16.5	9.40		28.20	44.0	34.3	44.41	0.80		0.61	11594.82	19711.20	343.14
16.5-17.0	13.40		40.20	62.7	48.9	42.64	0.74		0.74	12689.44	21572.05	489.15
17.0-17.5	18.60		55.80	87.0	67.9	40.90	0.69		0.89	13701.82	23293.10	678.97
17.5-18.0	21.60		43.20	67.4	52.6	42.27	0.73		0.77	12911.65	21949.81	525.66
18.0-18.5	23.60		47.20	73.6	57.4	41.80	0.72	1.56		13185.05	22414.59	574.33
18.5-19.0	24.80		49.60	77.4	60.4	41.54	0.71	1.61		13338.18	22674.90	603.53
19.0-19.5	28.00		56.00	87.4	68.1	40.88	0.69	1.76		13712.87	23311.88	681.41
19.5-20.0	31.60		63.20	98.6	76.9	40.22	0.67	1.92		14086.30	23946.71	769.02
20.0-20.5	36.80		73.60	114.8	89.6	39.35	0.65	2.16		14556.63	24746.28	895.56
20.5-21.0	41.80		83.60	130.4	101.7	38.61	0.63	2.39		14949.96	25414.94	1017.24
21.0-21.5	56.67		113.33	176.8	137.9	36.76	0.58	3.08		15889.43	27012.03	1379.04

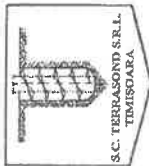
* Valori orientative ale capacității portante a terenului de fundare

Data:

12/6/2023

Verific

Întocmit:



S.C. TERRASOND S.R.L.
Parc Industrial Săcălaz
Str. Constructorilor nr. 2
307370 Săcălaz, jud. Timiș

Banca: BCR – Sucursala Timișoara
RO31RNCB0249049268920001 / ROL
RO04RNCB0249049268920002 / USD
RO74RNCB0249049268920003 / EURO
office@terrasond.ro



www.terrasond.ro

ORC J35/776/22.05.2002 C.U.I. Nr. R-14649165 Telef. +40-744-644253; +40-256-226688 Fax: +40-256-226677

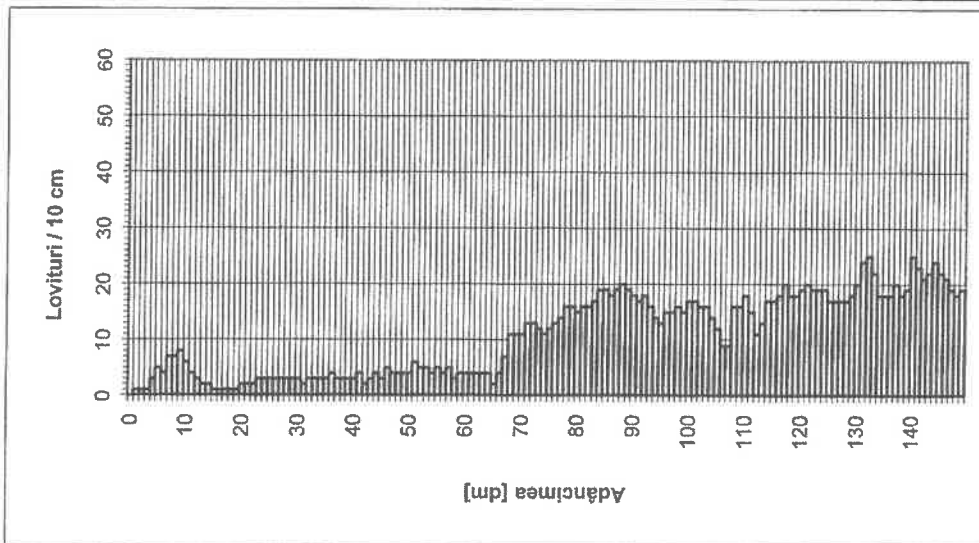
FQ.8.5.1.-02 ed.3 rev.0 / 2019

REZULTATUL INCERCĂRIILOR DE TEREN PRIN PENETRARE DINAMICĂ CU CON - PDG 6

PROIECT: Arad, Jud. Arad

CONTRACT NR.: 674 - IG / 04.12.2023

H m	N ₁₀ PDG lov/10cm	N ₁₀ PDU lov/10cm	R _d daN/cm ²	R _p daN/cm ²	n %	c	I _c	I _b	E _{oed} KN/m ²	E KN/m ²	P _a KN/m ²
0,0-0,5	2,20	6,60	20,5	16,0	47,86	0,92	-	0,27	7111,14	12088,93	160,05
0,5-1,0	6,40	19,20	53,1	41,4	43,49	0,77	-	0,49	10407,99	17693,58	414,09
1,0-1,5	2,40	7,20	19,9	15,5	47,99	0,92	-	0,29	7379,78	12545,62	155,28
1,5-2,0	1,20	3,60	9,0	7,0	51,16	1,05	-	0,19	5239,75	8907,58	69,92
2,0-2,5	2,60	7,80	19,4	15,1	48,10	0,93	-	0,30	7626,90	12965,73	151,49
2,5-3,0	3,00	9,00	20,2	15,7	47,94	0,92	-	0,32	8068,71	13716,81	157,32
3,0-3,5	2,80	8,40	18,8	14,7	48,23	0,93	-	0,31	7855,70	13354,69	146,83
3,5-4,0	3,20	9,60	19,4	15,1	48,11	0,93	0,69	-	8267,97	14055,54	150,96
4,0-4,5	3,20	9,60	19,4	15,1	48,11	0,93	0,69	-	8267,97	14055,54	150,96
4,5-5,0	4,20	12,60	22,8	17,8	47,40	0,90	0,76	-	9107,53	15482,81	178,18
5,0-5,5	5,00	15,00	27,2	21,2	46,64	0,87	0,82	-	9645,83	16397,92	212,12
5,5-6,0	4,00	12,00	18,7	14,6	48,25	0,93	0,75	-	8956,90	15226,73	146,02
6,0-6,5	3,60	10,80	16,8	13,1	48,69	0,95	0,72	-	8631,61	14673,74	131,41
6,5-7,0	8,80	26,40	41,2	32,1	44,73	0,81	-	0,59	11391,18	19365,01	321,24
7,0-7,5	12,20	36,60	57,1	44,5	43,12	0,76	-	0,70	12399,79	21079,64	445,35
7,5-8,0	14,80	44,40	69,3	54,0	42,13	0,73	-	0,78	12996,25	22093,62	540,26
8,0-8,5	17,40	52,20	81,4	63,5	41,26	0,70	-	0,85	13495,92	22943,06	635,17
8,5-9,0	18,80	56,40	88,0	68,6	40,84	0,69	-	0,89	13734,84	23349,23	686,28
9,0-9,5	15,60	46,80	73,0	56,9	41,85	0,72	-	0,80	13158,78	22369,92	569,46
9,5-10,0	15,60	46,80	73,0	56,9	41,85	0,72	-	0,80	13158,78	22369,92	569,46
10,0-10,5	15,00	45,00	70,2	54,8	42,05	0,73	-	0,79	13037,69	22164,07	547,56
10,05-11,0	13,60	40,80	63,6	49,6	42,56	0,74	-	0,75	12735,18	21649,81	496,45
11,0-11,5	14,60	43,80	68,3	53,3	42,20	0,73	-	0,78	12954,24	22022,21	532,96
11,5-12,0	18,60	55,80	87,0	67,9	40,90	0,69	-	0,89	13701,82	23293,10	678,97
12,0-12,5	18,80	56,40	88,0	68,6	40,84	0,69	-	0,89	13734,84	23349,23	686,28



H m	l	j	N ₁₀ PDU lov/10cm	R _d daN/cmp	R _p daN/cmp	n %	e	I _c	I _b	E _{oesd} KN/m ²	E	P _a *
12.5-13.0	17.80		53.40	53.3	65.0	41.14	0.70	-	-	13566.09	23062.35	649.77
13.0-13.5	21.40		42.80	66.8	52.1	42.32	0.73		0.87	12882.93	21900.99	520.79
13.5-14.0	20.00		40.00	62.4	48.7	42.67	0.74		0.74	12674.04	21545.88	486.72
14.0-14.5	22.40		44.80	69.9	54.5	42.08	0.73		0.78	13023.94	22140.69	545.13
14.5-15.0	19.40		58.20	90.8	70.8	40.67	0.69		0.91	13831.84	23514.12	708.18

* Valori orientative ale capacității portante a terenului de fundare

Data: 12/6/2023

Verific:

Întocmit:



S.C. CARA SRL
Str. Filaret Barbu nr. 2
300193 Timișoara
RO60 RNCB 0255 1468 9495 0001
BCR, SUC. TIMIȘOARA
www.cara-geotehnica.ro
Lab.-Aut.gr. II Profil GTF+Chimic - Aut. Nr. 2723/18.04.2017

O.R.C. J 35786/1992
C.I.F. RO - 620068
TEL. 0356-448979
MOB. 0722-573188
Fax 0356-410067
e-mail: office@cara-geo.ro



BULETIN DE ANALIZĂ nr. 21.211 / 2023
ANALIZE CHIMICE AGRESIVITATE SOL FAȚĂ DE BETON
Conform cerințe standard NE 012 - 1 / 2007

Denumire lucrare : Analiză chimică - agresivitate sol față de beton pt. o probă prelevată din Arad, str. Nelu Aristide Dragomir, nr. 7, jud. Arad.

Beneficiar : S.C. RESIDENCE IMOBILIARE MOȚ S.R.L.

Determinări	Valori de referință	Clasa de expunere	Metode de încercări de referință	Metode de încercări utilizate	UM	Rezultate	Clasa de expunere	Agresivitate chimică
Prelevare probă	Locul prelevării probelor : Arad							
	Adâncimea de prelevare : F 2 - 2,90 m							
	Data de prelevare : 06.12.2023							
Sulfaj (SO ₄ ²⁻)	≥ 2000 și ≤ 3000	XA1	STAS 8601 - 70	Fotometrul HI 83200	mg/kg	700,0	-	Neagresivă
	> 3000 și ≤ 12000	XA2						
	> 12000 și ≤ 24000	XA3						
pH			ISO 4316	Fotometrul HI 83200	-	6,7	-	Neagresivă
	> 200 Baumann Gully	XA1	DIN 4030-2	ACS	ml/kg	5,82	-	Neagresivă
		XA2						
XA3								

Data : 18.12.2023

Șef profil : Ing. Oana I

Șef laborator : Ing. Gab-





S.C. CARA SRL
Str. Filaret Barbu nr. 2
300193 Timișoara
RO60 RNCB 0255 1468 9495 0001
BCR, SUC. TIMIȘOARA
www.cara-geotehnica.ro
Lab.Aut.gr. II Profil GTF+Chimic - Aut. Nr. 2723/18.04.2017

O.R.C. J 3 / 86/1992
C.I.F. RO - 620068
TEL. 0356-448979
MOB. 0722-573188
Fax 0356-410067
e-mail: office@cara-geo.ro



BULETIN DE ANALIZĂ nr. 21.212 / 2023
ANALIZE CHIMICE AGRESIVITATE SOL FAȚĂ DE BETON
Conform cerințe standard NE 012 - 1 / 2007

Denumire lucrare : Analiză chimică - agresivitate sol față de beton pt. o probă prelevată din Arad, str. Nelu Aristide Dragomir, nr. 7, jud. Arad.

Beneficiar : S.C. RESIDENCE IMOBILIARE MOȚ S.R.L.

Determinări	Valori de referință	Clasa de expunere	Metode de încercări de referință	Metode de încercări utilizate	UM	Rezultate	Clasa de expunere	Agresivitate chimică
Locul prelevării probelor : Arad								
Adâncimea de prelevare : F 5 - 2,70 m								
Data de prelevare : 05.12.2023								
Sulfai (SO ₄ ²⁻)	≥ 2000 și ≤ 3000 > 3000 și ≤ 12000 > 12000 și ≤ 24000	XA1 XA2 XA3	STAS 8601 - 70	Fotometrul HI 83200	mg/kg	650,0	-	Neagresivă
pH			ISO 4316	Fotometrul HI 83200	-	6,8	-	Neagresivă
Aciditate	> 200 Baumann Gully	XA1 XA2 XA3	DIN 4030-2		ml/kg	5,32	-	Neagresivă

Data : 18.12.2023

Șef profil : Ing. Oana I

Șef laborator: Ing. Ge





S.C. CARA SRL
STR. FILARET BARBU NR. 2
300193 TIMIȘOARA
RO60RNCB0255146894950001
BCR, SUC. TIMIȘOARA
www.cara-geotehnica.ro
LAB.AUT.GR. II PROFIL GTF+CHIMIC - AUT. NR. 2723/18.04.2017

O.R.C. J 35/986/1992
C.I.F. RO - 1820068
TEL: 0356-448979
MOB. 0722-573188
FAX 0356-410067



e-mail: office@cara-geo.ro

BULETIN DE ANALIZĂ nr. 21.213 / 2023

Laborator autorizat/Authorized laboratory de gradul II Profil GTF + Chimic
Aut. Nr. 2723/18.04.2017

Denumire lucrare : Analiză chimică – agresivitate față de beton la o probă de apă prelevată din Arad, str. Nelu Aristide Dragomir, nr. 7, jud. Arad.

Beneficiar : S.C. RESIDENCE IMOBILIARE MOȚ S.R.L.

Determinări	Metode de analiză	UM	Valori de referință	Clasa de expunere	Valori obținute experimental
Locul recoltării probelor	-	-			Izgar
Adâncimea de recoltare	-	m			F 2 - NH- 4,20
Data recoltării probelor	-	-			06.12.2022
Proprietăți fizice și organoleptice	-	-			Limpede
Indice pH	SR ISO 4316	-	$\leq 6,5$ și $\geq 5,5$ $\leq 5,5$ și $\geq 4,5$ $\leq 4,5$ și $\geq 4,0$	XA1 XA2 XA3	7,7
Bioxid de carbon agresiv CO ₂ agresiv	STAS 3263 - 61	mg/dm ³	≥ 15 și ≤ 40 > 40 și ≤ 100 > 100 până la saturare	XA1 XA2 XA3	13,2
Magneziu (Mg ²⁺)	STAS 6674 - 77	mg/dm ³	≥ 300 și ≤ 1000 > 1000 și ≤ 3000 > 3000 până la saturare	XA1 XA2 XA3	100,0
Sulfazi (SO ₄ ²⁻)	STAS 8601 - 70	mg/dm ³	≥ 200 și ≤ 600 > 600 și ≤ 3000 > 3000 până la saturare	XA1 XA2 XA3	150,0
Săruri de amoniu (NH ₄ ⁺)	SR ISO 7150	mg/dm ³	≥ 15 și ≤ 30 > 30 și ≤ 60 > 60 și ≤ 100	XA1 XA2 XA3	0,33

Clase de expunere în funcție de mecanismele de degradare conform CP 012/1 – 2007 – tabelul 2

Natura agresivității		UM	Buletin de analiză nr. 21.213 / 2023	
			Clasa de expunere	Agresivitate chimică
Sulfatică	(SO ₄ ²⁻)	mg/dm ³	-	Neagresivă
General acidă	pH	-	-	Neagresivă
Carbonică	CO ₂ agresiv	mg/dm ³	-	Neagresivă
Magneziană	(Mg ²⁺)	mg/dm ³	-	Neagresivă
Săruri de amoniu	(NH ₄ ⁺)	mg/dm ³	-	Neagresivă

XA1 — mediu înconjurător cu agresivitate chimică slabă conform tabelului 2

XA2 — mediu înconjurător cu agresivitate chimică moderată conform tabelului 2

XA3 — mediu înconjurător cu agresivitate chimică intensă conform tabelului 2

Data: 18.12.2023

Șef profil : ing. Oana Loredana IOSC

Șef laborator: Ing. Gabriela ARVAT





S.C. CARA SRL
STR. FILARET BARBU NR. 2
300193 TIMIȘOARA
RO60RNCB0255146894950001
BCR, SUC. TIMIȘOARA
www.cara-geotehnica.ro
LAB. AUT. GR. II PROFIL GTF + CHIMIC - AUT. NR. 2723/18.04.2017

D.R.C. J 35/986/1992
C.I.F. RO - 1820068
TEL: 0356-448979
MOB. 0722-573188
FAX 0356-410067

e-mail: office@cara-geo.ro



BULETIN DE ANALIZĂ nr. 21.214 / 2023

Laborator autorizat/Authorized laboratory de gradul II Profil GTF + Chimic
Aut. Nr. 2723/18.04.2017

Denumire lucrare : Analiză chimică – agresivitate față de beton la o probă de apă prelevată din Arad,
str. Nelu Aristide Dragomir, nr. 7, jud. Arad.

Beneficiar : S.C. RESIDENCE IMOBILIARE MOȚ S.R.L.

Determinări	Metode de analiză	UM	Valori de referință	Clasa de expunere	Valori obținute experimental
Locul recoltării probelor	-	-			Izgar
Adâncimea de recoltare	-	m			F 5 - NH- 3.40
Data recoltării probelor	-	-			05.12.2022
Proprietăți fizice și organoleptice	-	-			Limpede
Indice pH	SR ISO 4316	-	$\leq 6,5$ și $\geq 5,5$ $\leq 5,5$ și $\geq 4,5$ $\leq 4,5$ și $\geq 4,0$	XA1 XA2 XA3	7,5
Bioxid de carbon agresiv CO ₂ agresiv	STAS 3263 - 61	mg/dm ³	≥ 15 și ≤ 40 > 40 și ≤ 100 > 100 până la saturație	XA1 XA2 XA3	13,2
Magneziu (Mg ²⁺)	STAS 6674 - 77	mg/dm ³	≥ 300 și ≤ 1000 > 1000 și ≤ 3000 > 3000 până la saturație	XA1 XA2 XA3	95,0
Sulfatați (SO ₄ ²⁻)	STAS 8601 - 70	mg/dm ³	≥ 200 și ≤ 600 > 600 și ≤ 3000 > 3000 până la saturație	XA1 XA2 XA3	100,0
Săruri de amoniu (NH ₄ ⁺)	SR ISO 7150	mg/dm ³	≥ 15 și ≤ 30 > 30 și ≤ 60 > 60 și ≤ 100	XA1 XA2 XA3	0,95

Clase de expunere în funcție de mecanismele de degradare conform CP 012/1 – 2007 – tabelul 2

Natura agresivității		UM	Buletin de analiză nr. 21.214 / 2023	
			Clasa de expunere	Agresivitate chimică
Sulfatică	(SO ₄ ²⁻)	mg/dm ³	-	Neagresivă
General acidă	pH	-	-	Neagresivă
Carbonică	CO ₂ agresiv	mg/dm ³	-	Neagresivă
Magneziană	(Mg ²⁺)	mg/dm ³	-	Neagresivă
Săruri de amoniu	(NH ₄ ⁺)	mg/dm ³	-	Neagresivă

XA1 — mediu înconjurător cu agresivitate chimică slabă conform tabelului 2

XA2 — mediu înconjurător cu agresivitate chimică moderată conform tabelului 2

XA3 — mediu înconjurător cu agresivitate chimică intensă conform tabelului 2

Data: 18.12.2023

Șef profil : ing. Oana Loredana

Șef laborator: Ing. Gabriela AF



AS



NR: 43120
DATA: 13/05/2024
COD: 2DEAA

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

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

CTATU 16.05.24

Subsemnatul MOT PAUL în calitate de/reprezentant al RESIDENCE IMOBILIARE MOT SRL CUI RO 39130421 cu sediul /domiciliul în județul ARAD municipiul/orașul/comuna ARAD satul _____ cod poștal _____ str. NECULCE nr. 7 bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. 1 telefon/ _____ e-mail _____

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: Ansamblu Residential ca funcțiune mixtă - locuințe colective, servicii comert și amenajări publice. pentru imobilul/teren situat în județul ARAD municipiul/oraș/comuna ARAD satul _____ sectorul _____ cod poștal _____ str. Nelu Aristide Dragomir nr. 7 bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ sau identificat prin CF 300626 ARAD și CE 300637 Arad

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

PMA – A5 – 09

Data 13.05.2024



L.S.

NOTĂ DE INFORMARE

Completarea și semnarea prezentului formular reprezintă consimțământul dumneavoastră, în mod voluntar, pentru prelucrarea datelor cu caracter personal, furnizate pe această cale, în vederea soluționării cererii depuse. Vă facem cunoscut faptul că Primăria Municipiului Arad prelucrează date cu caracter personal, cu respectarea tuturor prevederilor Regulamentului European nr. 679/2016, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale ale administrației publice locale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei justificat. Vă puteți exercita drepturile de acces, intervenție și de opoziție în condițiile prevăzute de Regulamentul U.E. nr.679/2016 printr-o cerere scrisă, semnată și datată, depusă la sediul instituției.

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI
OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LĂNGĂ TRIBUNALUL ARAD

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: RESIDENCE IMOBILIARE MOȚ S.R.L.

Sediul social: Municipiul Arad, Strada Neculce, Nr. 7, Etaj 1, Ap. 1, Judet Arad

Activitatea principală: 4110 - Dezvoltare (promovare) imobiliară

Cod Unic de Înregistrare: 39130421 din data de: 03.04.2018

Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J2/525/2018

Nr. de ordine în registrul comerțului: J2/525/02.04.2018

Data eliberării: 03.04.2018

Seria *B* Nr. 3635339

D
OR.
Aurelia Si
FI



Ordin de plata buget

Detalii client

Numar ordin: 183
Nume platitor: CORNER STUDIO SRL-D
Cod fiscal/CNP: 31359641

Detalii transfer

Cont platitor: RO43BTRLRONCRT0339808701
Nume beneficiar: REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
Trezorerie: TREZORERIA
Cont beneficiar: RO36TREZ70020F335000XXXX
Cod fiscal beneficiar: 17244352
Suma: 1094.96
Detalii plata: BANUT ION CRISTIAN
Data crearii: 03.07.2024
Data tranzactiei: 03.07.2024
Tip transfer: Normal
Semnatari: BANUT ION-CRISTIAN
Status: Procesata

Semnatura platitor



Catre,

Nr. 180/27.06.2024

RESIDENCE IMOBILIARE MOT SRL.,
Sediu: Arad, str. Neculce, nr.7, ap.1, jud. Arad

In atentie Dlui. Administrator - Mot Paul

Ref.: Acord obtinere autorizatie de construire

VISTA BANK (ROMANIA) S.A., societate bancara romana, avand sediul in Municipiul Bucuresti, Str. Emanoil Porumbaru nr.90-92, Sector 1, inregistrata la O.R.C.T.B. sub nr. J40/4436/1998, Cod Unic de Inregistrare si Cod de Inregistrare TVA nr.RO 10556861, cu cont nr.371133700 RON deschis la BNR Centrala, fax 021.206.42.83, e-mail: office@vistabank.ro, inregistrata in Registrul Bancar sub numarul RB-PJR-40-044/18.02.1999, prin **VISTA BANK (ROMANIA) S.A. BUCURESTI - SUCURSALA ARAD, cu sediul in Arad, avand CUI 22400377 si inregistrata la ONRC Arad sub nr. J02/1688/2007, tel: 021-260.3379, fax: 0257.338.194, e-mail: office@vistabank.ro, reprezentata de Urzica Bogdan - Director Sucursala si Cozma Andreea - Ofiter Bancar, denumita în continuare "BANCA",**

in calitate de creditor ipotecar cu privire la imobilul situate in Arad, Str Nelu Aristide Dragomir, Nr. 7/A, Jud. Arad, reprezentand teren intravilan, in suprafata de 20.341 mp, identificat cu numar cadastral 300626 (Nr. cadastral vechi: Cc15072), in scris in Cartea Funciara nr.300626 Arad (nr. CF vechi:79968) („imobilul”), conform contractului de ipoteca nr. 672/14.11.2023 autentificat de notar public Nagy MANUELA-CRISTINA („contractul de ipoteca”),

ca urmare a cererii dumneavoastra inregistrata sub nr. 337/26.06.2024 si a documentatiei anexate la aceasta prin prezenta ne exprimam

ACORDUL

cu privire la efectuarea tuturor demersurilor pentru intocmirea PUZ si RLU – Ansamblu rezidential cu functiune mixta – locuinte colective, servicii comert si amenajari publice – parcare, teren de sport, spatii expunere lucrari de arta, parc asupra imobilului, in conformitate cu certificatul de urbanism nr. 1733/14.11.2023 eliberat de Primaria Mun. Arad.

Prezentul acord este valabil pentru o perioada de 30 (treizeci) de zile de la data eliberarii si nu reprezinta o renuntare la dreptul de ipoteca, interdictiile aferente si la dreptul de preemtiune, astfel cum au fost dobandite in urma incheierii contractului de ipoteca.

VISTA BANK (ROMANIA) S.A. BUCURESTI
SUCURSALA ARAD

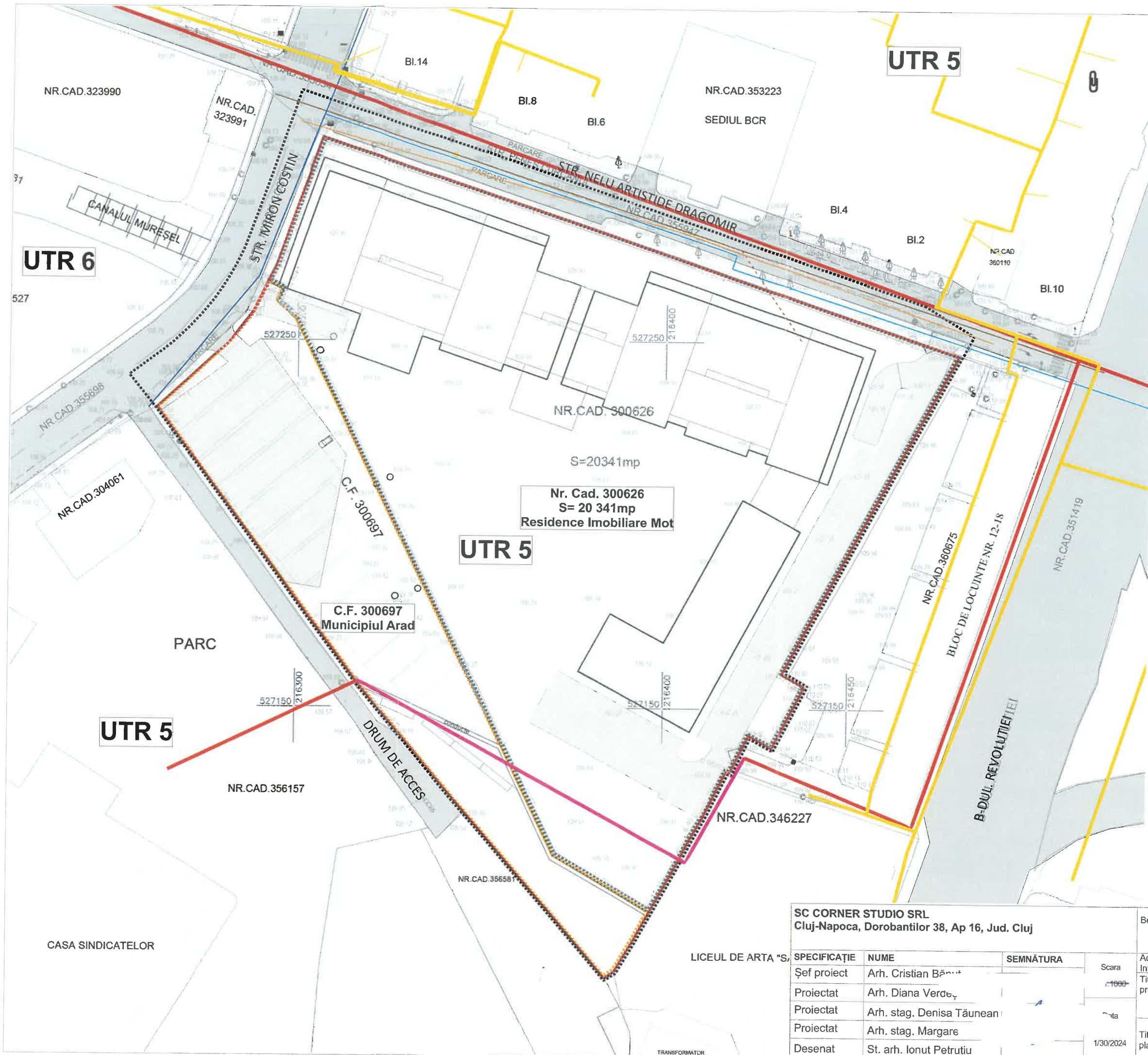
Urzica

Directo

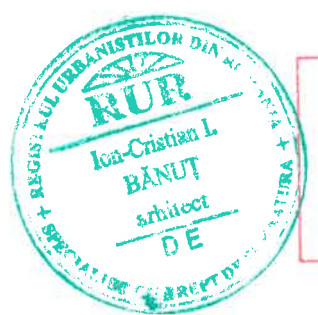


Cozma Andreea

Ofiter Bancar



INSPECTORATUL PENTRU
SITUAȚII DE URGENȚĂ
AL JUDEȚULUI
ARAD
VIZAT
spre
Neschimbare
3



ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMÂNIA
5449
Ion-Cristian
BĂNUȚ
Arhitect cu drept de semnătură

LEGENDA

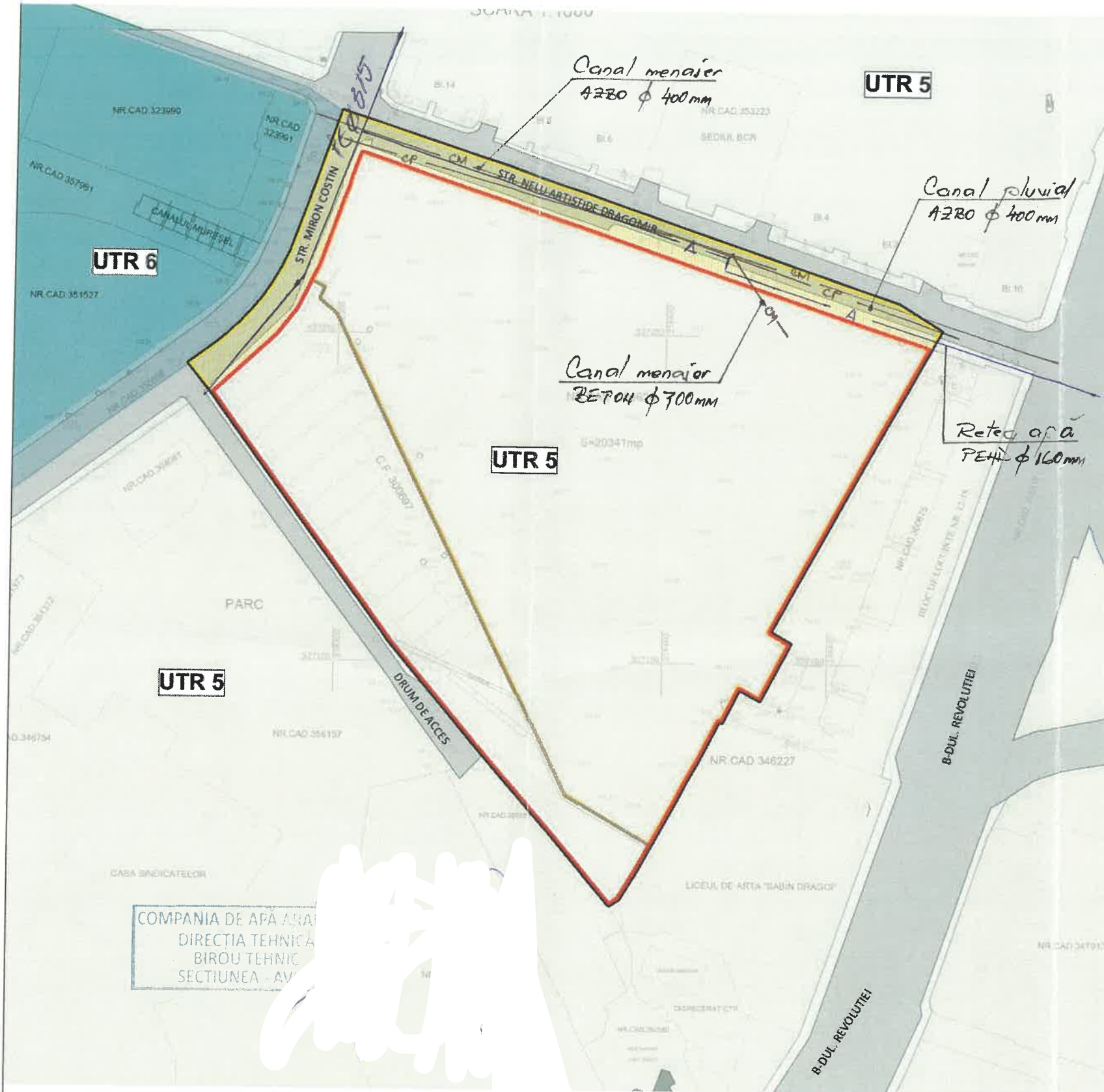
- Limita zona de studiu
 - Limita zonei reglementate
 - Limita de proprietate- domeniu privat
 - Limita de proprietate- domeniu public
 - Circulații auto existente (in afara zonei reglementate)
 - Circulații auto propuse (in interiorul zonei reglementate)
 - Contur imobile propuse
-
- Legenda
- Retea publica de alimentare cu apa, PEHD Ø160 mm, existenta
 - Retea publica de alimentare cu apa, PEHD Ø315 mm, existenta
 - Retea publica de canalizare menajera, existenta AZBO Ø400 mm
 - Racord de canalizare menajera, existenta BETON Ø300 mm
 - Retea publica de canalizare pluviala, existenta AZBO Ø400 mm
 - Retea termica supraterana
 - Retea termica subterana
 - Retea de gaz



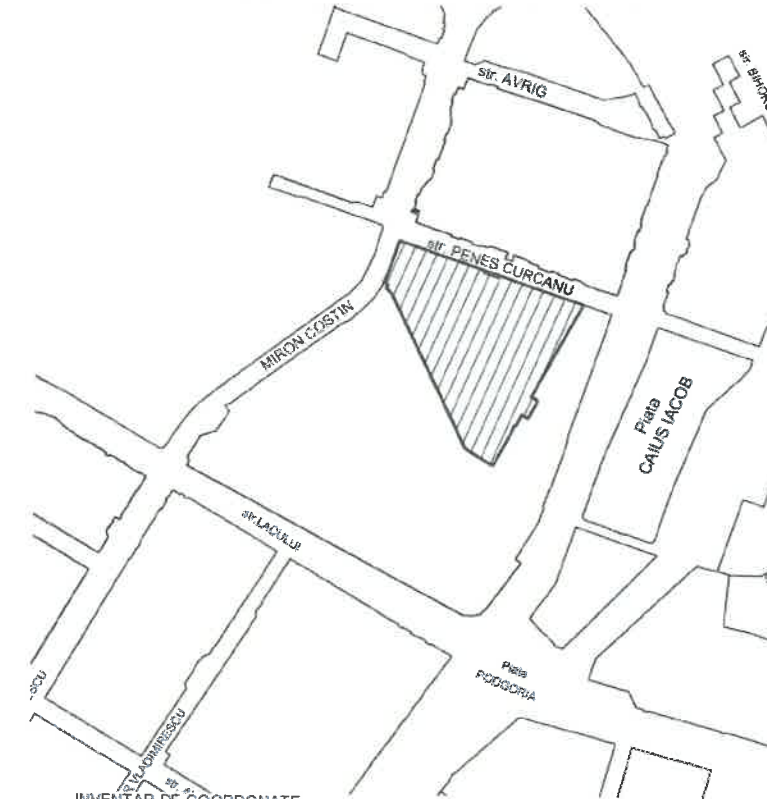
SC CORNER STUDIO SRL Cluj-Napoca, Dorobantilor 38, Ap 16, Jud. Cluj				Beneficiar:	RESIDENCE IMOBILIARE MOT SRL Mun. Arad, Str. Neculce Nr 7, Etaj 1 Ap1	Pr. Nr.	19/ 2023
Șef proiect	Arh. Cristian Bănuț	SEMNĂTURA	Scara	Adresa Investiției:	Mun. Arad, Str. Nelu Aristide Dragomir Nr. 7	Faza:	PUZ
Proiectat	Arh. Diana Verdeș		1:1000	Titlul proiectului:	ANSAMBLU REZIDENTIAL CU FUNCȚIUNE MIXTA - LOCUINTE COLECTIVE, SERVICII/COMERT SI AMENAJARI PUBLICE - PARCARI, TEREN DE SPORT, SPATII EXPUNERE LUCRARI DE ARTA, PARC		
Proiectat	Arh. stag. Denisa Tăuanean		1:500				
Proiectat	Arh. stag. Margareta		1:200				
Desenat	St. arh. Ionut Petruțiu		1/30/2024	Titlul planșei:	Plan reglementari edilitare		A.04

TRANSFORMATOR

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:1000



PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:5000



SUPRAFATA TEREN		EXISTENT	
		mp	%
SUPRAFATA TOTALA ZONA DE STUDIU		28456	100
din care:			
Domeniu public - teren aferent tramei stradale existente		7631	9.25
Suprafata tola reglementata		25325	89.75
SUPRAFATA TOTALA ZONA DE STUDIU		28456	100
din care:			
Zona propusa pentru reconfigurarea strazilor Nelu Aristide Dragomir si Miron Costin		2631	9.25
din care:			
Domeniu public - teren aferent tramei stradale existente		2631	0
Domeniu privat - suprafata ce urmasa a fi dezmembrata in vederea regularizarii/reconversiei profilului strazii Nelu Aristide Dragomir, in vederea imbunatatirii circulatiei auto, velo si pietonale.		0	0
Zona destinata restructurarii - din UTR 5 in UTR RM-1		25325	89.75
din care:			
Teren proprietate privata		20341	0
Teren proprietate Mun. Arad		5484	0
Suprafata tola reglementata		25325	100
din care:			
Teren proprietate Mun. Arad		5484	21.24
din care:			
Parcaj public acoperit cu spatii verzi amenajate		0	0
Spatii verzi amenajate directe pe sol		0	0
Teren proprietate privata		20341	78.76
din care:			
Teren destinat regularizarii profilului str. Nelu Aristide Dragomir		0	0
Spatii verzi amenajate - cu caracter public		0	0
Asezi auto si pietonale		0	0
Suprafata construita		0	0
POT		0	0
CUT		0	0

INVENTAR DE COORDONATE
Sistem Stere 70

Nr. Pct.	Coordonate per. de contur		Lungimi laturi D (±, ±±)
	X [m]	Y [m]	
1	517308.831	116208.168	41.768
2	517392.092	116348.770	19.147
3	517286.131	116368.968	101.888
4	517283.806	116460.421	100.519
5	517246.831	116479.698	63.602
6	517198.758	116484.110	19.661
7	517198.348	116441.801	19.661
8	517189.604	116432.443	7.122
9	517186.040	116438.618	18.916
10	517139.191	116429.811	7.122
11	517141.644	116428.603	11.398
12	517132.449	116418.440	0.991
13	517120.760	116417.810	14.237
14	517120.030	116411.030	6.486
15	517114.400	116407.870	7.822
16	517107.450	116404.280	16.106
17	517094.120	116397.022	30.326
18	517109.899	116370.871	28.016
19	517119.008	116356.443	12.931
20	517119.008	116359.424	6.942
21	517119.000	116354.180	8.649
22	517119.000	116358.880	4.634
23	517119.000	116359.634	4.883
24	517119.000	116359.127	7.428
25	517119.000	116359.127	4.421
26	517119.000	116359.127	9.088

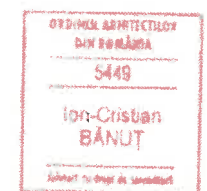
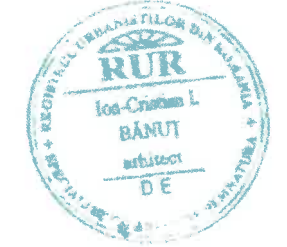
LEGENDA

- Limita zona de studiu
- Limita zonei reglementate
- Limita de proprietate - domeniu privat
- Limita de proprietate - domeniu public
- Domeniu public - propunere de reconfigurare a circulatiei auto si pietonale a profilului strazilor Nelu Aristide Dragomir si Miron Costin
- Circulatie auto existente
- Circulatie pietonale existente
- UTR 5
- UTR 6

Prezentul document recepționat este valabil înscris de procesul verbal de recepție nr. 3346 / data 08.12.2023

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAU
166400/07.12.2023
(Nr. de înregistrare)

Recepționat
Marta Costan



SC CORNER STUDIO SRL Cluj-Napoca, Dorobanților 38, Ap 16, Jud. Cluj			Beneficiar:	RESIDENȚA IMOBILIARE MOT SRL Mun. Arad, Str. Neculce Nr 7, Etaj 1 Ap1	Pr. Nr. 19/ 2023	
SPECIFICAȚIE	NUME	SEM	Scara 1:1500	Adresa investiției:	Mun. Arad, Str. Nelu Aristide Dragomir Nr. 7	
Șef proiect	Arh. Cristian Bănuț			Titlul proiectului:	ANSAMBLU REZIDENȚIAL CU FUNCȚIUNE MIXTA - LOCUINȚE COLECTIVE, SERVICIUCOMERT SI AMENAJARI PUBLICE - PARCARI, TEREN DE SPORT, SPATIIEXPUNERE LUCRARI DE ARTA, PARC	Faza: STADIU DE OPORTUNITATE
Proiectat	Arh. Diana Verdeș			Data 12/13/2023	Titlul planșei:	Plan situație existentă
Proiectat	Arh. stag. Denisa Tăuanean					
Proiectat	Arh. stag. Margareta Luca					
Desenat	St. arh. Ionut Petruțiu				14.2	

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 obtină, 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. 91160 din 08.11.2023



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1733 din 14 NOV. 2023

În scopul :

Intocmire PUZ si RLU- Ansamblu rezidential cu functiune mixta -locuinte colective, servicii comert si amenajari publice- parcari, teren de sport, spatii expunere lucrari de arta, parc.

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. RESIDENCE IMOBILIARE MOT S.R.L.** pers. juridica cu sediul în deșul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poștal , **Str. NECULCE** , nr. **7**, bloc , sc. , etaj **III**, ap. **1**, telefon , e-mail , înregistrată la nr. **91160** din **08.11.2023**

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat in județul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poștal , **Str. NELU ARISTIDE DRAGOMIR** , nr. **7**, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF **300626 ; 300697**

TOP: 300626 ; TOP 73.74-84/1, 74-84/2.1.2, 74-84/2.2, 74-84/2.6.2, 74-84/3, 74-84/4.1, 74-84/4.3.2, 74-84/4.4.2, 74-84/5.a.1, 74-84/5.a.2.2, 74-84/5.a.2.1.2, 74-84/5/b.2, 74-84/4.2-278/b.1/2, 74-84/4.8-278/b.2.2.278/a.278/b.5.a.1.a...

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Imobile situate in intravilanul municipiului Arad - proprietate privata a S.C EUROPOLIS S.R.L. (CF 300626 Arad) si unicipiul Arad (CF 300697 Arad).

Prin HCLM nr.575/30.10.2023 a fost aprobat Protocolul privind aprobarea unor măsuri privind valorificarea potențialului urbanistic al imobilelor înscrise în CF nr. 300697 Arad și CF nr. 300626 Arad, str. Nelu Aristide Dragomir nr. 7.

Se va solicita corectarea adresei din CF corespunzator noii denumiri a strazii. In vederea aprobarii PUZ se va prezenta un drept real asupra terenului inscris in CF 300697 Arad.

2. REGIMUL ECONOMIC

Funcțiunea dominanta a zonei - locuire - zona rezidentiala.

Ip5a-subzona unitati industriale nepoluante.

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

Folosinta actuala : teren viran si teren cu constructii, categoria de folosinta curti constructii.

Anterior au fost emie :

-CU 650/2018 pentru intocmire PUZ si RLU aferent : Extinderea curtii Colegiului de Arte SABIN DRAGOI, amenajare teren de sport, spatii expunere lucrari de arta si parc public : CU 1916/2019 pentru informare ; CU 599/2021 pentru intocmire PUZ si RLU - construire complex rezidential cu functiuni complementare : CU 1301/2023 pentru intocmire PUZ si RLU - ansamblu rezidential cu functiune mixta-locuinte colective, servicii/comert si amenajari publice-parcari, teren de sport, spatii expunere lucrari de arta, parc : CU 1694/2023 pentru informare.

Se solicita : Intocmire PUZ si RLU- Ansamblu rezidential cu functiune mixta -locuinte colective, servicii comert si amenajari publice-parcari, teren de sport, spatii expunere lucrari de arta, parc.

3. REGIMUL TEHNIC

Imobil situat in UTR nr. 5 conform PUG aprobat, Ip5a-subzona unitati industriale nepoluante Steren conform CF = (20341 + 5470) mp.

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

In vederea realizarii investitiei propuse se va intocmi o documentatie de urbanism PUZ si RLU aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 republicata (art. 32, alin. 1, lit. c), Legii nr. 50 /1991 rep., HGR nr. 525 /96 si Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul cadru al PUZ indicativ GM 010-2000. Se vor respecta prevederile protocolului aprobat prin HCLM nr.575/30.10.2023 - privind aprobarea unor masuri privind valorificarea potentialului urbanistic al imobilelor inscrise in CF nr. 300697 Arad si CF nr. 300626 Arad, str. Nelu Aristide Dragomir nr. 7. In prealabil initierii documentatiei PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de oportunitate.

Planul de reglementari urbanistice si cel de regim juridic al terenurilor vor avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de OCPI Arad, care va fi anexat documentatiei de urbanism PUZ. Se va elabora un studiu de insorire care sa justifice distantele minime ale constructiilor fata de vecinatati. Accesul carosabil se va realiza prin racord la str.Nelu Aristide Dragomir (fosta Penes Curcanul). Se vor asigura accese pentru locatari, aprovizionare, mijloace de stingere a incendiilor, spatii verzi si plantate conform HGR 525/1996 si HCLM 572/2022-Regulament pentru asigurarea suprafetei minime de spatii verzi pentru lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza municipiului Arad.

Reglementarea circulatiilor si a echiparii edilitare se va argumenta pe baza studiilor de specialitate. Realizarea acceselor si a utilitatilor se va face prin grija si pe cheltuiala initiatorului PUZ.

Pentru PUZ se vor obtine urmatoarele avize : AVIZ DE OPORTUNITATE, COMPANIA DE APA ARAD, ENEL, CET, Protectia Mediului, DELGAZ GRID, ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS, CTP Arad, PSI, Protectia Civila, Directia de Sanatate Publica Arad, Autoritatea Aeronautica Civila Romana, Comisia de Sistematizare a Circulatiei din cadrul P.M.A., Politia Rutiera - Serviciul Circulatie, Aviz de principiu -DIRECTIA EDILITARA din cadrul P.M.A., precum si orice alte avize a caror necesitate de a se obtine se va constata in perioada de elaborare a documentatiei de urbanism. Documentatia se va corela cu PUZ-urile aprobate sau in curs de aprobare din zona.

In perioada de elaborare a documentatiei PUZ se va solicita o consultare la Comisia Tehnica de Amenajare a Teritoriului si Urbanism si etapa 2, de consultare a populatiei conform Ordinului MDRT nr. 2701 / 2010. In vederea aprobarii, documentatia se va prezenta in 3 exemplare, in format analogic si pe suport informatic.

Avizele solicitate au fost stabilite in cadrul sedintei Comisiei de Acord Unic din 09.11.2023.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru Intocmire PUZ si RLU- Ansamblu rezidential cu functiune mixta -locuinte colective, servicii comert si amenajari publice-parcari, teren de sport, spatii expunere lucrari de arta, parc.**

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

4. OBLIGATIILE ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

In vederea satisfacerii cerintelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protectia mediului stabileste 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.

In aceste conditii:

Dupa primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligatia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protectia mediului in vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. In urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protectia mediului.

In situatia in care autoritatea competentă pentru protectia mediului stabileste necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autorității administratiei publice competente cu privire la mentinerea cererii pentru autorizarea executării lucrarilor de constructii.

In situatia in care, dupa emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunța la intenția de realizare a investiției, acesta are obligatia de a notifica acest fapt autorității administratiei publice competente.

F.6

PMA-A4-12

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

- a) certificatul de urbanism;
b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
c) documentația tehnică - D.T., după caz:

D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

alimentare cu apa gaze naturale
 canalizare telefonie
 alimentare cu energie 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 autoritatii competente pentru protectia mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

p. PRIMAR,
Calin Bibar
VICEPRIM/
Lazar F

4 NOV. 2023



SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Stepanescu

ARHITECT ȘEF,
Arh. Florian Sorin Ci

Achitat taxa de **264,85** lei, conform chitanței seria **AR XWF** nr. **0232998** din **08.11.2023** suma de urgență 1000,00 RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de **14.11.2023**

SEF SERVICIU,
ing. Mirela Crasaz

CO
IER JURIDIC,
Ma Pașcalău

INTOCMIT,
Ing. Puia Adrian



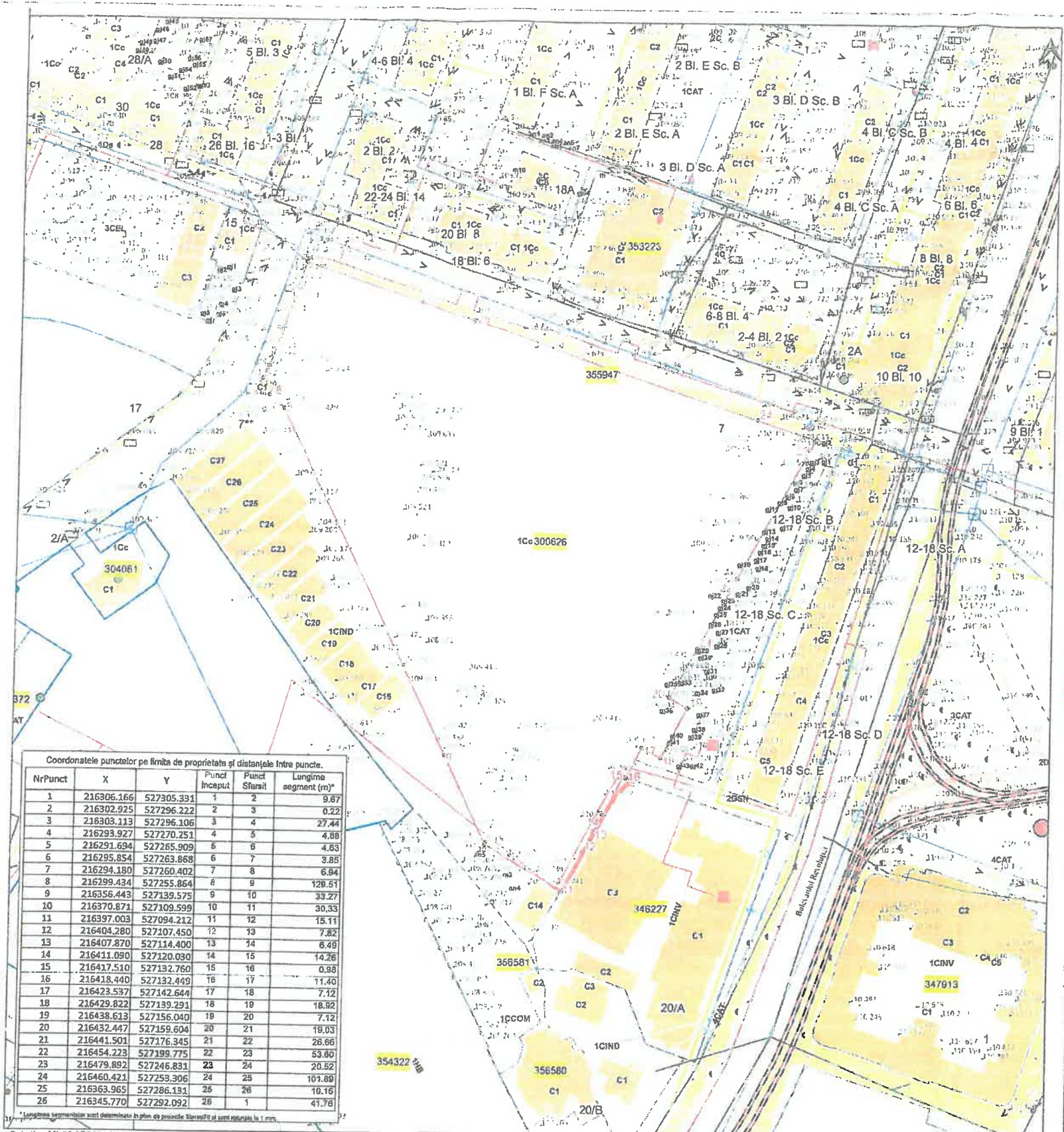
JUDEȚUL ARAD
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
 ANEXĂ LA
 CERTIFICATUL DE URBANISM
 14 NOV 2023
 Nr. 733

*Extras Google Maps



ORDINUL ARHITECTILOR
 DIN ROMÂNIA
 5449
 Ion-Cristian
 BĂNUȚ
 Arhitect cu drept de semnătură

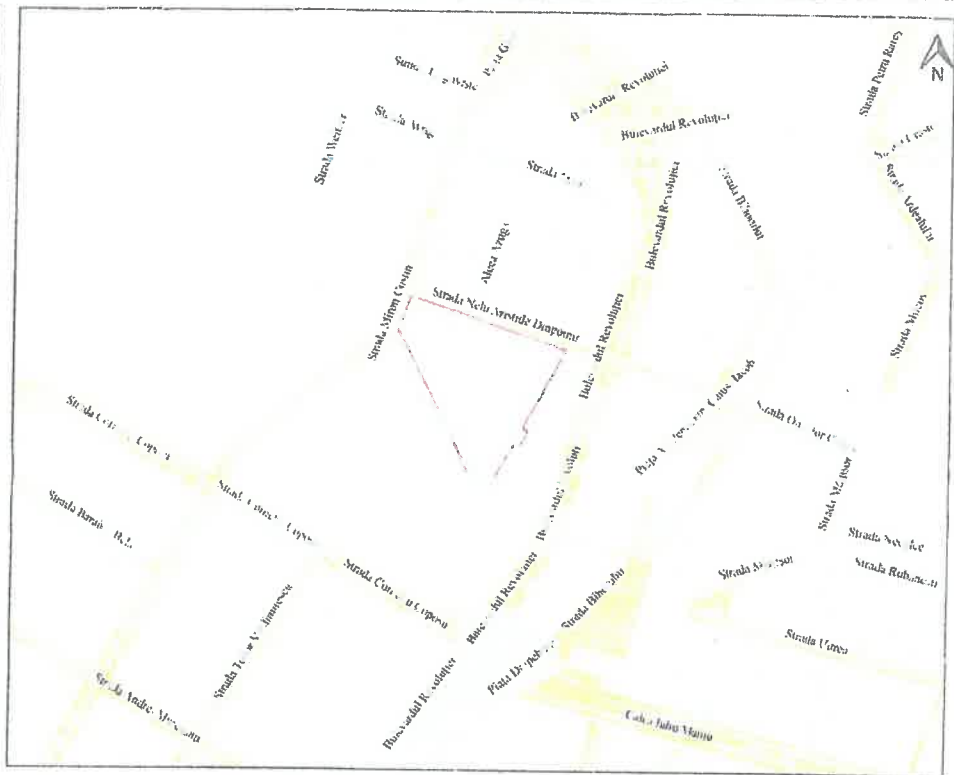
REFERAT/ EXPERTIZĂ NR./ DATA			
VERIFICATOR /EXPERT	NUME	SEMNĂTURA	CERINȚA
S.C. CORNER STUDIO S.R.L Municipiul Cluj Napoca Calea Dorobanților nr 38, jud. Cluj			
SPECIFICAȚIE		NUME	
Șef proiect	Arh. Cristian Bănuț		
Proiectat	Arh. Diana Verdes		
Proiectat	Arh. stag. Denisa Tăunean		
Desenat	St. arh. Ionut Petruțiu		
		Data	Titlul planșei :
		11/3/2023	
Beneficiar:			Pr. Nr.
Proprietar:			16/2023
Adresa Investiției:			Faza C.U.
Beneficiar: RESIDENȚE IMOBILIARE MOT SRL Mun. Arad, Str. Neculcea Nr 7, Etaj 1 Ap1 Proprietar: SC EUROPOLIS SRL Mun. Timișoara, Str. Johann Heinrich Pestalozzi, nr 22, ap. birou nr. 2 Adresa Investiției: Mun. Arad, Str. Nelu Aristide Dragomir Nr. 7			
ELABORARE PUZ ȘI RLU - ANSAMBLU REZIDENTIAL CU FUNCȚIUNE MIXTA - LOCUINTE COLECTIVE, SERVICII/COMERT ȘI AMENAJARI PUBLICE - PARCARI, TEREN DE SPORT, SPAȚII EXPUNERE LUCRARI DE ARTA, PARC			
PLAN DE INCADRARE IN ZONA			
			01.1



Coordonatele punctelor pe limita de proprietate și distanțele între puncte.

NrPunct	X	Y	Punct Inceput	Punct Starat	Lungime segment (m)*
1	216306.166	527305.331	1	2	9.67
2	216302.925	527296.222	2	3	0.22
3	216303.113	527296.106	3	4	27.44
4	216293.927	527270.251	4	5	4.88
5	216291.694	527265.909	5	6	4.83
6	216295.854	527263.868	6	7	3.85
7	216294.180	527260.402	7	8	6.94
8	216299.434	527255.864	8	9	129.51
9	216356.443	527139.575	9	10	33.27
10	216370.871	527109.599	10	11	30.33
11	216397.003	527094.212	11	12	15.11
12	216404.280	527107.450	12	13	7.82
13	216407.870	527114.400	13	14	8.49
14	216411.090	527120.030	14	15	14.26
15	216417.510	527132.760	15	16	0.98
16	216418.440	527132.449	16	17	11.40
17	216423.537	527142.644	17	18	7.12
18	216429.822	527139.291	18	19	18.92
19	216438.613	527156.040	19	20	7.12
20	216432.447	527159.604	20	21	19.03
21	216441.501	527176.345	21	22	26.66
22	216454.223	527199.775	22	23	53.60
23	216479.892	527246.831	23	24	20.52
24	216460.421	527259.306	24	25	101.89
25	216363.965	527286.131	25	26	19.16
26	216345.770	527292.092	26	1	41.76

Data tiparirii: 28.07.2023 12:24:59



- LEGENDA**
- Limite de proprietate
 - Limite salectata
 - Limite de parcela
 - Construcții - Cămin
 - Construcții - Anexe
 - Trotuar
 - Carosabil
 - Spații verzi
 - Cole teren
 - Ape-Canale
 - PUZ-PUD
 - Linii tramvai
 - Platforme gospod.
 - Cămin Apometru
 - Conducta Apa potabila
 - traseament ape nefablia
 - Hidrant
 - Cămin apa potabila
 - Cămin canal
 - Conducta canalizare
 - Gura de scurgere
 - Conducta gaz
 - Conducta termu
 - Traseu Telefon
 - Cămin electric
 - Stilp electric

Identificare imobil: Municipiul Arad
 Nr. sector: Cartier. CENTRU
 Suprafata: 20,341.43 m²
 Alte observatii : Coordonatele punctelor pe limita de proprietate și distanțele între puncte (pe verso)



Nota: Planul de situație constituie un extras din Lucrarea de introducere a cadastrului imobilelor edilitar și constituirea bazei de date urbane în Municipiul Arad, lucrare recepționată și avizată de către D.C.P.I. Arad în anul 2010, măsurată în sistem de protecție Stereo 70 cu actualizări.
 Achizițat în valoare de 100,0 lei la Trezoreria Municipiului Arad.

Executant		BENEFICIAR:		PLANSĂ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD ARHITECT SEF SERVICIUL DATE URBAINE SI SPAZIALE, EVIDENȚA CONSTRUCȚII		RESIDENȚE IMOBILIARE MOT SRL		01
Loc. Arad				
ACTIUNEA	NUMELE	SEMNAȚURA	Scara	Plan de situație al imobilului situat în Municipiul Arad, strada Nelu Aristide Dragomir, nr.7 (pt informare) PMA-A2-03
Masurat	Actualizat PMA		1:1000	
Intocmit	Ilie D.		1:5000	
Verificat	Miron Lucian Laurențiu		2023	



ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMÂNIA
 5449
 Ion-Cristian BĂNUT
 Arhitect

REFERAT/ EXPERTIZĂ NR./ DATA			
VERIFICATOR /EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA
S.C. CORNER STUDIO S.R.L Municipiul Cluj Napoca Calea Dorobantilor nr 38, jud. Cluj			
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNAȚURA	Scara
Șef proiect	Arh. Cristian Bănuț		1:600
Proiectat	Arh. Diana Verdeș		
Proiectat	Arh. stag. Denisa Tăunean		
Desenat	St. arh. Ionut Petruțiu		Data 11/3/2023
Beneficiar: RESIDENȚE IMOBILIARE MOT SRL Mun. Arad, Str. Neculce Nr 7, Etaj 1 Ap1			Pr. Nr. 16/ 2023
Proprietar: SC EUROPOLIS SRL Mun. Timișoara, Str. Johann Heinrich Pestalozzi, nr 22, ap. birou nr. 2			
Adresa Investiției: Mun. Arad, Str. Nelu Aristide Dragomir Nr. 7			Titlul proiectului: ELABORARE PUZ ȘI RLU - ANSAMBLU REZIDENTIAL CU FUNCȚIUNE MIXTA - LOCUINȚE COLECTIVE, SERVICII/COMERT ȘI AMENAJARI PUBLICE - PARCARI, TEREN DE SPORT, SPAȚII EXPUNERE LUCRARI DE ARTA, PARC PLAN DE SITUAȚIE EXISTENT
Titlul planșei:			



SUPRAFATA TEREN	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
Suprafata totala zona de studiu	25825	100	25825	100
din care:				
Teren proprietatea Mun. Arad	5484	21.24	5484	21.24
din care:				
Parcaj public acoperit cu spatii verzi amenajate	0	0	1800	32.82
Spatii verzi amenajate direct pe sol	0	0	3684	67.18
Teren proprietate privata	20341	78.76	20341	78.76
din care:				
Teren destinat regularizarii profilului str. Nelu Aristide Dragomir	0	0	1000	4.92
Spatii verzi amenajate- cu caracter public	0	0	7730	38.00
Alei auto si pietonale	0	0	4511	22.18
Suprafata construita	0	0	7100	34.90

POT	0	max 35%
CUT	0	max 2,5

	mp	mp
Suprafata desfasurata supraterrana	0	50800
din care:		
S. Spatii comerciale si pentru servicii	0	6900
S. Residential- locuinte colective	0	43900

Necesar parcar	buc	buc
Comert/ servicii	0	36
Sutil: = 5.500mp (8% din S desfasurata) -> conform P110-99 suprafata de vanzare (suprafata utila comerciala) este 2/3 din total, adica 3.600mp		
Parcari cu acces public- functiuni complementare locuirii	0	15
Residential	0	825
550 apartamente x 1.5 locuri de parcare		
TOTAL	0	876

Asigurarea locurilor de parcare	buc	buc
Parcari publice	0	70
Parcaj supraterran acoperit	0	70
Parcari private	0	876
Parcari cu acces public- str. Nelu Aristide Dragomir	0	36
Parcari supraterrane pe latara de Sud-Est- private	0	53
Parcari supraterrane pe latara de Sud-Est- acces public	0	15
Parcari subterane	0	772
TOTAL	0	946

Coordonatele punctelor pe limita de proprietate si distantele intre puncte.						
NrPunct	X	Y	Punct Inceput	Punct Sfarait	Lungime segment (m)*	
1	216306.166	527305.331	1	2	9.67	
2	216302.925	527296.222	2	3	0.22	
3	216303.113	527296.106	3	4	27.44	
4	216293.927	527270.251	4	5	4.88	
5	216291.694	527265.909	5	6	4.63	
6	216295.854	527263.868	6	7	3.85	
7	216294.180	527260.402	7	8	6.94	
8	216299.434	527255.864	8	9	128.61	
9	216356.443	527139.575	9	10	33.27	
10	216370.871	527109.599	10	11	30.53	
11	216397.003	527094.212	11	12	16.11	
12	216404.280	527107.450	12	13	7.82	
13	216407.870	527114.400	13	14	6.49	
14	216411.090	527120.030	14	15	14.26	
15	216417.510	527132.760	15	16	0.98	
16	216418.440	527132.449	16	17	11.40	
17	216423.537	527142.644	17	18	7.12	
18	216429.822	527139.291	18	19	18.82	
19	216438.613	527156.040	19	20	7.12	
20	216432.447	527159.604	20	21	18.03	
21	216441.501	527176.345	21	22	26.66	
22	216454.223	527199.775	22	23	53.60	
23	216479.892	527246.831	23	24	20.52	
24	216460.421	527253.306	24	25	101.89	
25	216369.965	527286.131	25	26	18.16	
26	216345.770	527292.092	26	1	41.76	

ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
5449
Ion-Cristian
BANUT



JUDETUL ARAD
PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXA LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
14 NOV 2023
Nr. 1233
Arhit

VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNAURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	Pr. Nr.
				Beneficiar: RESIDENCE IMOBILIARE MOT SRL Mun. Arad, Str. Neculce Nr 7, Etaj 1 Ap1	
				Proprietar: SC EUROPOLIS SRL Mun. Timișoara, Str. Johann Heinrich Pestalozzi, nr 22, ap. birou nr. 2	16/ 2023
				Adresa Investitiei: Mun. Arad, Str. Nelu Aristide Dragomir Nr. 7	
SPECIFICATIE	NUME			Titlul proiectului: ELABORARE PUZ SI RLU - ANSAMBLU REZIDENTIAL CU FUNCTIUNE MIXTA - LOCUINTE COLECTIVE, SERVICII/COMERT SI AMENAJARI PUBLICE - PARCARI, TEREN DE SPORT, SPATII EXPUNERE LUCRARI DE ARTA, PARC	Faza C.U.
Șef proiect	Arh. Cristian Bănuț		Scara 1:1000		
Proiectat	Arh. Diana Verdeș				
Proiectat	Arh. stag. Denisa Tăunea,				
Desenat	St. arh. Ionut Petruțiu		Data 11/3/2023	Titlul planșei: PLAN DE SITUAȚIE PROPOS	01.3