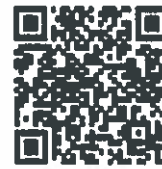


23 MAR 2023



NR: 24327
DATA: 22/03/2023
COD: 1A082

Către,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA ARHITECT ȘEF
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMEN
CERERE
pentru emitere
aviz tehnic Arhitect – Șef și promovare spre aprobare documentatie de urbanism

Subsemnata SC BENILA GROUP SRL prin LAVINIA LACRARU în calitate de/reprezentant al SC BENILA GROUP SRL CUI 44234283 cu sediul /domiciliul în județul ARAD municipiul/orașul/comuna ARAD satul - cod poștal _____ str. _____ n. _____ bl. _____ et. _____ telefon/fax _____ email stacons_arad@yahoo.com (Proiectant)
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:

ELABORARE PUZ SI RLU CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE pentru imobilul/teren situat în județul ARAD municipiul/oraș/comuna ARAD satul _____ sectorul _____ cod poștal _____ str. Ana Ipatescu nr.6 bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ sau identificat prin C.F. NR. 354181 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 22.03.2023

Semnătura

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.



STACONS
proiectare & consultanta

bulevardul Decebal nr. 6
Arad CP 310133
telefon: 0731 836 131

PUZ SI RLU AFERENT PENTRU "ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U. : CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE "

Denumire lucrare
Amplasament
Beneficiari
Proiectant general
Proiectant de specialitate
Numar proiect

ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U. : CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE
jud. ARAD, mun. Arad, str. Ana Ipatescu, nr.6, C.F. nr. 354181 Arad
S.C. BENILA GROUP SRL
SC STACONS SRL
arh. Dorin CRAINIC
45/2021



ISO
9001

stacons_arad@yahoo.com

www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 1



FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI



ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI

director: dipl. ing. STANCA Dorin

șef proiect: arh. CRAINIC Dorin Paul



ELABORAREA DOCUMENTAȚIEI

arhitectură: arh. CRAINIC Dorin Paul
arh. stag. Zubcu Mihai

instalații sanitare
exterioare : Ing. Nicoras Ion



Întocmit,
arh. stag. Zubcu Mihai





STACONS
proiectare & consultanta

bulevardul Decebal nr. 6
Arad CP 310133
telefon: 0731 836 131

BORDEROU DE VOLUME

I. PARTE SCRISĂ

01. MEMORIU DE PREZENTARE
02. REGULAMENT DE URBANISM

II. PARTE DESENATĂ

01. SITUATIA EXISTENTA
- 01'. ZONA STUDIATA EXISTENTA
02. CONCEPT PROPUȘ
03. REGLEMENTARI EDILITARE
04. PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR
05. MOBILARE URBANA
06. PROPUNERI DE ILUSTRARE URBANISTICA

Întocmit,
arhitect Zag. Zubcu Mihai



ISO
9001

stacons_arad@yahoo.com

www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282



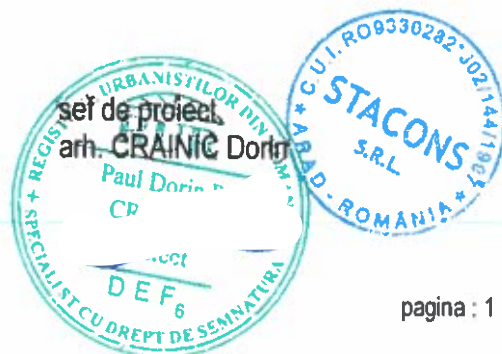
LISTA CENTRALIZATOARE AVIZE OBTINUTE

conform certificat de urbanism nr.1557/10.08.2021 emis de Primaria Municipiului Arad

Denumire lucrare	ELABORARE P.U.Z. SI RLU CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE
Amplasament	jud. ARAD, mun. ARAD, str.Ana Ipatescu, nr.6, CF NR.354181 Arad
Beneficiari	SC BENILA GROUP SRL
Proiectant general	SC STACONS SRL
Proiectanti de spec.	arh. Crainic Dorin
Numar proiect	45/2021
Data elaborarii	ian 2021

Lista avizelor obtinute conform certificat de urbanism nr.1557/10.08.2021 este urmatoarea :

1. DOVADA RUR.
2. PROCES VERBAL DE RECEPTIE RIDICARE TOPOGRAFICA 2564/15.09.2021.
3. PLAN DE SITUATIE PE SUPTOP TOPOGRAFIC VIZAT OCPI 141434/15.09.2021.
4. AVIZ DE OPORTUNITATE NR.27/20.07.2022.
5. RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA I – 13404/A5/20.07.2022.
6. RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA II – 72487/22.12.2022.
7. ANUNURI PRESA.
8. DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE AGENTIA DE PROTECTIE A MEDIULUI NR.2469/14.02.2023.
9. NOTIFICARE DIRECTIA DE SANATATE PUBLICA ARAD NR.4/20.01.2023.
10. AVIZ TELEKOM NR.23/25.01.2023.
11. AVIZ AERONAUTICA CIVILA ROMANA NR.1092/15.03.2023.
12. AVIZ COMISIA DE ELIBERARE A AUTORIZATIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC NR.9949 /Z1/ 27.02.2023.
13. AVIZ COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULATIEI NR.AD.12201/Z1/27.02.2023.
14. AVIZ POLITIA RUTIERA NR.134.032/07.02.2023.
15. AVIZ COMPANIA DE APA NR.225/13.01.2023.
16. AVIZ DELGAZ GRID SA 214068899 1/13/2023
17. AVIZ E-DISTRIBUTIE BANAT NR.15010451/16.01.2023.
18. AVIZ PSI INSPECTORATUL PENTRU SITUATII DE URGENTA ARAD NR.322237 / 09.02.2023.
19. AVIZ PC INSPECTORATUL PENTRU SITUATII DE URGENTA ARAD NR. 322235 / 09.02.2023.
20. REFERAT DE VERIFICARE LA STUDIU GEOTEHNIC NR.27849/06.03.2023.
21. STUDIU GEOTEHNIC NR.106/2023.





Nume client : STACONS SRL
Valuta : RON
ID client : 000740659
Sucursala : SUCURSALA ARAD
IBAN : RO13BUCU575394942511RO01

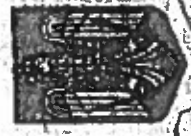
Detalii contrapartida

Numar cont : RO12TREZ70020F305000XXXX
Valuta : RON
Nume beneficiar : REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
Cod SWIFT : TREZROBU
Nume Banca : TREZORERIA STATULUI
Oras banca : -

Detalii tranzactie

Numar de referinta: 101IBBL230810101
Suma : **541.00 RON**
Data tranzactiei : 22 Mar 2023
Data valutei : 22 Mar 2023
Tip tranzactie : Plata
Detalii plata : | coord.arh.Crainic Dorin
Nume : REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
Descriere tranzactie : IB - Plata mica valoare trezorerie BENEFICIAR:
REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
TREZROBU RO12TREZ70020F305000XXXX
DETALII PLATA: 101IBBU230810033 PUZ Benila
Group s.r.l. coord.arh.Crainic Dorin END TO END
ID: NOTPROVIDED CUST REFERENCE : 1

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERTULUI
OFICIUL REGISTRULUI COMERTULUI
DE PE LA ANGA TRIBUNALUL ARAD.

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: **BENILA GROUP S.R.L.**

Sediu social: **Municipiul Arad, Strada Hoza, Nr. 7, Corp A, Etaj parter, Ap. 5, Județ Arad**

Activitatea principală: **4110 - Dezvoltare (promovare) imobiliară**

Cod Unic de Înregistrare: **44234283**

din data de: **06.05.2021**

Identificator Unic la Nivel European (EUID): **RO00MC12/690/2021**

Nr. de ordine în registrul comerțului: **12/1990/06.05.2021**

Data eliberării: **07.05.2021**

Director,
Aurelia Ștefănescu



Seria B Nr. **4234149**

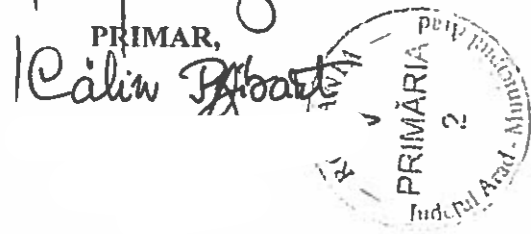
n conformitate cu prevederile legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare

SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de 10.08.2022 pana la data de 09.08.2023

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmand sa obtina, in conditiile legii, un alt certificat de urbanism.

Cerere prelungire nr. 31690/15.04.2022



SECRETAR GENERAL,
cons. J. Lipovan Stefanescu

ARHITECT SEF,
Arh. Mihaela Sorin Ciufarin

Data prelungirii valabilității 04.05.2022
achitat taxa de 7,18 lei, conform cfiitanței nr. 0275627 din 15.04.2022
transmis solicitantului la data de _____ direct/ prin poștă.
114 00 2622

F.6

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 58124 din 27.07.2021



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1557 din 10 AUG. 2021

În scopul :
ELABORARE PUZ SI RLU: CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE

Ca urmare a cererii adresate de BENILA GROUP SRL pers. fizica cu domiciliul în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , HORIA , nr. 7, bloc , sc. A, etaj , ap. 5, telefon , e-mail office@pro-pectura.ro, înregistrată la nr. 58124 din 27.07.2021

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , Str. ANA IPATESCU , nr. 6, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF 354181

TOP: 354181.

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Teren situat în intravilanul Municipiului Arad, proprietatea privata a SC BENILA GROUP SRL ;
Suprafata de teren, conform CF.nr. 354181 ARAD - S=1796,00m.p ;

REGIMUL ECONOMIC

Categoria de folosinta: curti constructii ;
Destinatia conform PUG si RLU aferent , in UTR nr.33: LM-Zona rezidentiala cu cladirei P, P+1E, P+2E, P+2E+M ;
-LMr33A-Subzona predominant rezidentiala cu cladiri de tip rural;
Funcțiunea dominantă a zonei funcțiunea de locuire-zona rezidentiala ;
Funcțiunile complementare admise zonei:-spatii comerciale si prestari servicii ;
Nu se vor autoriza: unitati industriale si de depozitare;
Se solicita : Modificarea prevederilor PUG si RLU aferent pentru CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE D+P+2E +2Er

3. REGIMUL TEHNIC

Imobilul identificat prin CF nr. 354181-Arad , în suprafața de 1796 mp este destinat conform PUG și RLU realizării de locuințe de tip rural

Regimul de actualizare/modificare

Având în vedere cererea de modificare a prevederilor PUG și RLU pentru imobilul identificat prin CF nr. 354181-Arad , se solicită elaborarea unei documentații de urbanism la nivel de PUZ și RLU , cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 rep., art. 32, alin. 1, lit. C) , a Ordinului nr.233/2016, a Legii nr. 50 / 1991 rep., a H.G.R. nr. 525 / 1996 și a Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal - indicativ GM 010 - 2000 . Documentația care se va elabora se va corela cu PUZ-uri aprobate și în curs de elaborare din zonă ; Pentru PUZ se vor obține următoarele avize : Aviz de oportunitate , Apa canal , ENEL , DELGAZ-GRID , TELEKOM , PSI , PC , DSP , Protecția Mediului , , Politiă Rutieră- Serviciul Circulație , Autoritatea Aeronautică Civilă Română , , avizul de la administratorul drumului, precum și orice alte avize a căror necesitate de a se obține se va constata în perioada de elaborare a documentației de urbanism ;

Planul de reglementări urbanistice și cel de regim juridic al terenului va avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de O.C.P.I. Arad care va fi anexat documentației de urbanism PUZ ; În prealabil inițierii documentației PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de oportunitate ;

Avizele au fost solicitate în cadrul ședinței de Comisie de Acord Unic întrunită în data 29.07.2021.

După aprobarea PUZ-lui și a RLU aferent se vor putea întocmi documentațiile tehnice în vederea emiterii AC.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, în scopul declarat **pentru ELABORARE PUZ SI RLU: CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE**

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

a) certificatul de urbanism;

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

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

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 apă

canalizare

alimentare cu energie electrică

alimentare cu energie termică

gaze naturale

telefonie

salubritate

transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

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

d.4. Studii de specialitate;

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **12** luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Calin Bihart



SECRETAR GENERAL,
Cons. J.

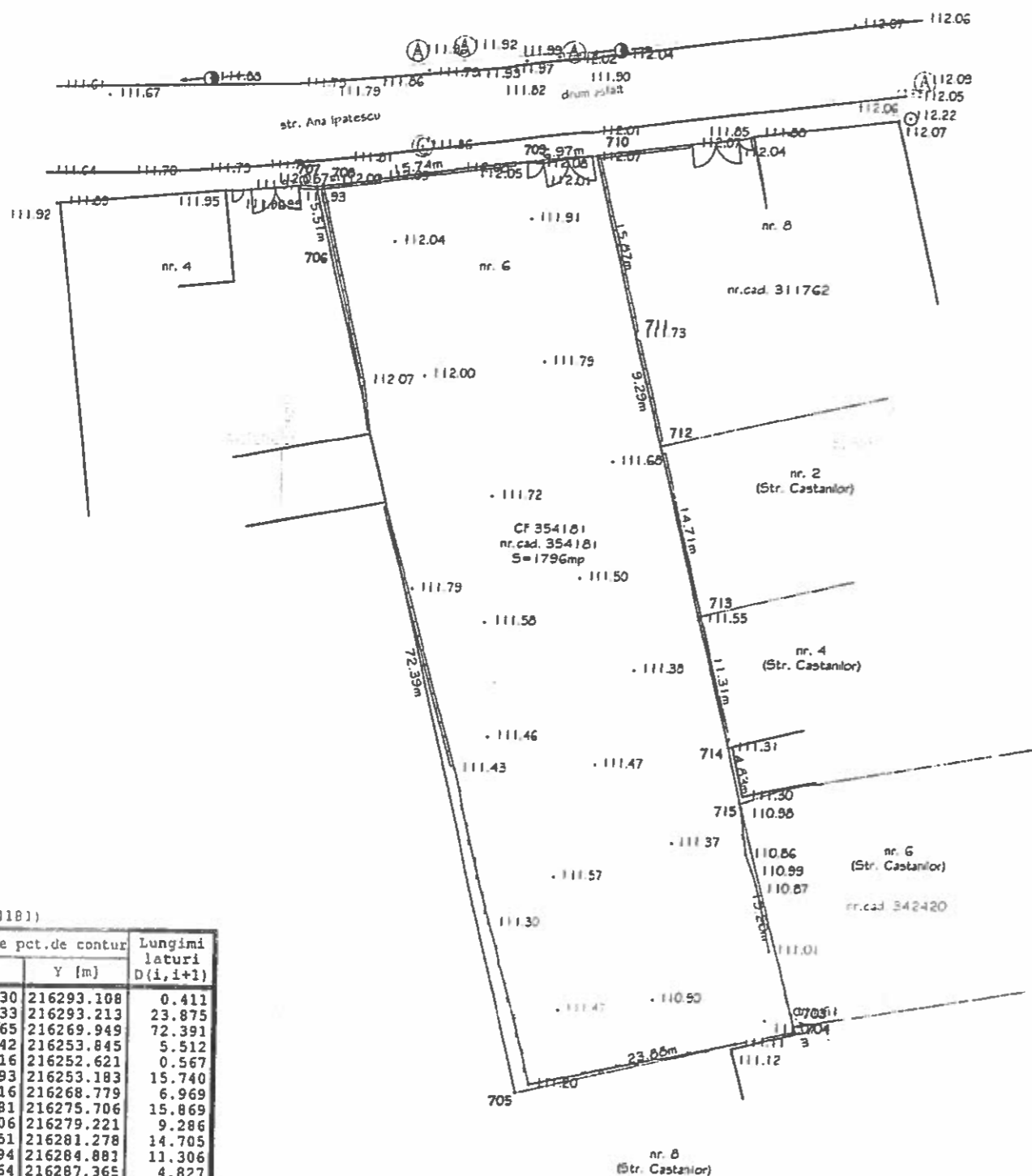
ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de **23,95** lei, conform chitanței seria **AR XWF** nr. **022030** / din **27.07.2021**, taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism și Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de **16 AUG 2021**

Ing. Hoblea Simona /

Plan topografic
Scara 1:500



Parcela (CF354181)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
703	523901.630	216293.108	0.411
704	523901.233	216293.213	23.875
705	523895.865	216269.949	72.391
706	523966.442	216253.845	5.512
707	523971.816	216252.621	0.567
708	523971.893	216253.183	15.740
709	523974.016	216268.779	6.969
710	523974.781	216275.706	15.869
711	523959.306	216279.221	9.286
712	523950.251	216281.278	14.705
713	523935.994	216284.881	11.306
714	523924.964	216287.365	4.827
715	523920.252	216288.413	19.205

S (CF354181) = 1795.61mp P = 200.663m

LEGENDA

- (C) Gager
- (A) Cutie de gaz
- Canin canalizare
- Canin apa
- Linie electrica aeriana
- Limita proprietate
- Gard de plasa
- Gard de beton
- Gard de metal
- Pom
- Nuc

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
I	Cc	1796	imprejmuit partial cu gard de beton, plasa si constructii
Total		1796	
B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
-	-	-	-
Total		-	-

Nr. cad.	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
354181	1796	intravilan mun. Arad str. Ana Ipatescu, nr. 6	
Cartea Funciara nr.	354181	UAT	Arad

Incadrare in zona
Scara 1:5000



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 157 din 10.08.2021

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-AR-F, Nr. 0142
OANCEA Ștefana-Mădălina
CUI 35662306
Arad, str. Unirii, nr. 19, cam. 12
Tel 0721664327

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-B-J
Nr. 0903/28.07.2016
XCSYECZET S.R.L.
CLASA III

BENEFICIAR:		PL. nr. 1
Benita Group SRL		
ACTIUNEA:	NUMELE:	SEMNATURA:
MASURAT:	Oancea Madalina	158
REDACTAT:	Oancea Madalina	158
DESENAT:	Oancea Madalina	158
VERIFICAT:	Oancea Madalina	158
Scara:	1:500	1:5000
Plan topografic necesar obtinerii certificatului de urbanism pentru imobilul identificat in CF 354181 nr. cad. 354181, situat in intravilanul mun. Arad, str. Ana Ipatescu, nr. 6		



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 354181 Arad

Nr. cerere	47027
Ziua	17
Luna	03
Anul	2023

Cod verificare
100129302448



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:315333

Adresa: Loc. Arad, Str. Ana Ipatescu, Nr. 6, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	354181	1.796	Imprejmuit partial

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
98443 / 07/06/2021	
Act Notarial nr. 609, din 04/06/2021 emis de Petru Paula Madalina;	
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1
	1) BENILA GROUP SRL, CIF:44234283

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
354181	1.796	Imprejmuit partial

* 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 constructii	DA	1.796	-	-	1230-1232	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	19.205
2	3	4.827
3	4	11.306
4	5	14.705
5	6	9.286
6	7	15.869

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment ≈ (m)
7	8	6.969
8	9	15.74
9	10	0.567
10	11	5.512
11	12	72.391
12	13	23.875
13	1	0.411

** 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,

17/03/2023, 12:18

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 2834 / 2021

Întocmit astăzi, 07/10/2021, privind cererea 141434 din 15/09/2021
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr 2564 din 15/09/2021

1. Beneficiar: BENILA GROUP SRL
2. Executant: OANCEA OANA-MĂDĂLINA
3. Denumirea lucrărilor recepționate: Plan topografic necesar întocmirii documentatiei de PUZ și RLU: "Construire locuinte colective"
4. Nominallizarea 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
2564	15.09.2021	act administrativ	OCPI ARAD
2	15.09.2021	inscris sub semnatura privata	Oancea Oana Madalina
1557	10.08.2021	act administrativ	Primaria mun. Arad
3	15.09.2021	inscris sub semnatura privata	Oancea Oana Madalina

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 2834 au fost recepționate 1 propuneri:

* PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ÎNTOCMIRII DOCUMENTAȚIEI P.U.Z. SI R.L.U PENTRU „ELABORARE PUZ SI RLU : CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE ”, IN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI ARAD, JUDEȚUL ARAD

- Plan topografic, necesar întocmirii documentației P.U.Z. și R.L.U. pentru „elaborare PUZ și RLU : construire locuinte colective” în suprafață măsurată de 1796 mp, situat în intravilanul Mun. Arad , Str Ana Ipatescu, Nr. 6., inscris în CF 354181 Arad.
- Beneficiarul 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 beneficiar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de beneficiar.
- În cazul trasărilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanță cu documentația cadastrală.
- Suportul topografic aferent planului urbanistic zonal, recepționat de către oficiul teritorial, devine oficial și este introdus în baza de date a oficiului teritorial după aprobare prin hotărâre a consiliului local.
- În situația în care hotărârea consiliului local de aprobare a planului urbanistic zonal nu este transmisă oficiului teritorial, acesta recepționează lucrările de specialitate ținând cont de limita imobilului ce face obiectul P.U.Z. existentă în baza de date.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
		Nu există erori topologice.

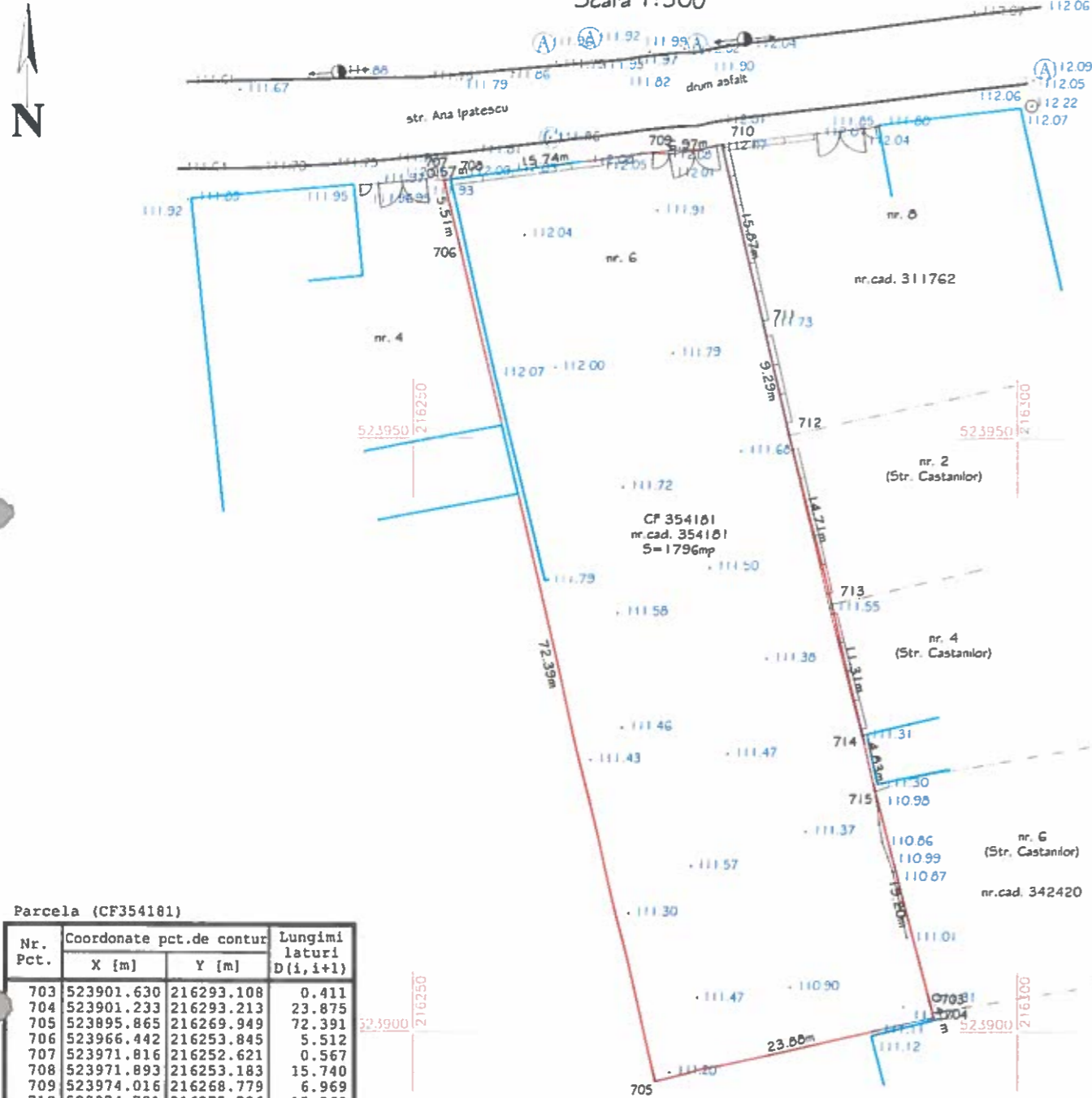
Lucrarea este declarată Admisă

Inspector
RALUCA-ANDREEA DAMACUS

Raluca-
Andreea
Damacus

Digitally signed
by Raluca-
Andreea Damacus
Date: 2021.10.07
13:42:35 +03'00'

Plan topografic
Scara 1:500



Parcela (CF354181)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
703	523901.630	216293.108	0.411
704	523901.233	216293.213	23.875
705	523895.865	216269.949	72.391
706	523966.442	216253.845	5.512
707	523971.816	216252.621	0.567
708	523971.893	216253.183	15.740
709	523974.016	216268.779	6.969
710	523974.781	216275.706	15.869
711	523959.306	216279.221	9.286
712	523950.251	216281.278	14.705
713	523935.994	216284.881	11.306
714	523924.964	216287.365	4.827
715	523920.252	216288.413	19.205
S (CF354181) = 1795.61mp			P = 200.663m

Oana-Madalina Oancea

Digitally signed by Oana-Madalina Oancea

Date: 2021.09.15 13:56:47 +03:00

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

Location: SC XcsYecZet SRL clasa III, certif. aut. seria RO-B-J nr. 2104/15.06.2021

LEGENDA

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

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
i	Cc	1796	impriunat partial cu gard de beton, plasa si constructii
Total		1796	
B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
-	-	-	-
Total		-	-

Nr. cad.	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
354181	1796	intravilan mun. Arad str. Ana Ipatescu, nr. 6	
Cartea Funciara nr.	354181	UAT	Arad

Incadrare in zona
Scara 1:5000



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
ARAD

141434/15.09.2021

Digitally signed by Raluca-Andreea Damacus
Damacus Reception

Prezentul document receptionat este
valabil insoțit de procesul verbal de
recepție nr. 2564 / data 15.09.2021

Sc XcsYecZet SRL CUI 35682308 Arad, str. Unirii, nr. 19, cam. 12 Tel 0721664327			BENEFICIAR : Benla Group SRL		Pl. nr. I
ACTIUNEA :	NUMELE :	SEMNATURA :	Scara :	Plan topografic necesar intocmirii documentatiei de PUZ si RLU "Construire locuinte colective" pentru imobilul identificat in CF 354181 situat in intravilanul mun. Arad, str. Ana Ipatescu, nr. 6	
MASURAT :	Oancea Madalina		1:500 1:5000		
REDACTAT :	Oancea Madalina				
DESEANAT :	Oancea Madalina				
VERIFICAT :	Oancea Madalina		STEREO 70	Data: Septembrie 2021	Nr. proiect: 266 / 2021

Ca urmare a cererii adresate de S.C. BENILA GROUP S.R.L., cu sediul în mun. ARAD, str. Horia, nr. 7, corp A, parter, ap. 5, înregistrată cu nr. 13404 din 22.02.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 27 din 20.07.2022

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism aferent – **CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE**, amplasament Municipiul Arad str. Ana Ipătescu, nr. 6, pe parcela identificată în extrasul de carte funciară: C.F. nr. 354181 - Arad, St = 1.796 mp, beneficiar: S.C. BENILA GROUP S.R.L., cu respectarea următoarelor condiții:

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

Zona reglementată este situată în intravilanul Mun. Arad, în partea de sud, cartierul Aradul Nou, strada Ana Ipătescu, nr. 6.

Vecinătățile terenului sunt:

- la Nord : str. Ana Ipătescu;
- la Vest : proprietate privată - imobil apartamente; str. Ana Ipătescu, nr. 4, identificat prin C.F. nr. 312943 – Arad, nr. top. 1227-1228;
- la Est : proprietate privată, identificată prin C.F. nr. 311762 – Arad (str. Ana Ipătescu, nr. 8); str. Castanilor, nr. 2 – C.F. nr. 346383 – Arad, nr. top. 1233-1234/2.b.2; str. Castanilor, nr. 4, C.F. nr. 323547 - Arad, nr. top. 1233-1234/2.a; str. Castanilor, nr. 6, C.F. nr. 342420 – Arad;
- la Sud : proprietate privată str. Castanilor, nr.8, C.F. nr. 314139 - Arad, nr. top. 1235-1236/a.

Planul de reglementări urbanistice și cel de regim juridic al terenurilor vor avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de O.C.P.I. Arad, care va fi anexat documentației de urbanism P.U.Z.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Terenul este intravilan cu categoria de folosință curți construcții în intravilan, proprietar S.C. BENILA GROUP S.R.L.

- **funcțiuni existente:** conform UTR nr. 33. Subzona LM – Zonă rezidențială cu clădiri P, P+1E, P+2E. P+2E+M; LMr33A-Subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip rural, din Planul Urbanistic General aprobat cu H.C.L.M. Arad nr. 502/2018;
- folosință actuală: proprietate privată, intravilan:
CF. nr. 354181 Arad – curți construcții
- **funcțiuni propuse:** locuire colectivă P+1

Funcțiunea dominantă a zonei: funcțiunea de locuire – zonă rezidențială. Funcțiunile complementare admise zonei: spații comerciale și prestări servicii. Nu se vor autoriza : unități industriale și de depozitare.

Pe același amplasament, prin HCLM 223/2007, s-a aprobat Planul Urbanistic de Detaliu „CONSTRUIREA UNEI CLĂDIRI CU DESTINAȚIA DE LOCUINȚE COLECTIVE ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME DE+P+2E+M,, - Arad, str. Ana Ipătescu nr.6, proiect nr. 33/2006, elaborat de Biroul individual de arhitectură Viliga Viorel Cristian, care nu s-a realizat. În prezent terenul este liber de construcții, cu interdicție de construire până la elaborare PUZ și RLU aferent.

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

Zonă locuințe colective : ansamblu de locuințe de tip condominiu, cu 10 apartamente, iar terenul va fi de tip parte comună;

P.O.T. maxim admis = 40,00 %;

C.U.T. maxim admis = 0,9;

Regimul de înălțime propus: P+1E, cu Hmax propus: 8,00 m;

Spațiul verde propus: min. 20%. Spațiul verde/cu loc de joacă 38,50%. Procentul cuprinde și spațiul verde rezultat din dalele ecologice al parcărilor care însumează cca 11,6% din suprafața întregii incinte reglementate;

Față de limita laterală Nord a parcelei, construcția se va retrage cu o distanță de 5,40 m; la Vest cu min. 4,00 m, la Est cu 10,00 m, iar la Sud cu 0,60 m. La amplasarea în interiorul parcelei se vor respecta prevederile Codului Civil.

Se va respecta procentul de zonă verde conform HGR 525/1996;

Înălțimea maximă a construcțiilor se va stabili prin avizul care se va obține de la Autoritatea Aeronautică Civilă Română, conform Certificatului de Urbanism nr. 1557 din 10 august 2021.

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței CTATU din data de 03.03.2022.

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

- accesul pietonal și auto se vor realiza din str. Ana Ipătescu, care se vor dimensiona respectând condițiile impuse de administratorul drumului public (lățime minimă propusă de 3,50 m) și un drum interior cu lățimea părții carosabile de 3,50 m lățime și un spațiu verde de aliniament de min. 0,50 m lățime;

- se propune un nr. de 18 de locuri de parcare, 9 fiind realizate din dale înierbate, pentru un număr de 10 unități locative individuale;

- se vor asigura un număr de locuri de parcare respectând prevederile din HGR 525/1996, pentru funcțiune solicitată;

- 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 rețelilor edilitare subterane;

- 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 și H.G. nr. 525/1996, anexa 6 și Legea nr. 24/2007 republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.

5. Capacitățile de transport admise:

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

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

- cele specificate prin Certificatul de Urbanism nr. 1557 din 10 august 2021;

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. 2701/2011 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 extrasele CF ale proprietarilor imobilelor învecinate parcelelor care au generat PUZ, corelate cu planul topografic cadastral 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 2.

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. 1557 din 10 august 2021, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 03.03.2022.

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

ARHITECT ȘEF
Arh. Emilian-Sqrin Ciurariu

red/dact/2ex/DS/SR
PM^A -A5-12

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

- P.U.Z. și R.L.U - Construire locuințe colective
- Amplasament - mun. Arad, str. Ana Ipătescu, nr.6, jud. Arad, CF nr. 354181
- Beneficiari: S.C. Benila Group SRL
- Proiectant : SC Stacons SRL, proiect nr.45/2021

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

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

- Prin adresa nr. 13404/22.02.2022, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei I - pregătitoare –anunțarea intenției de elaborare PUZ și RLU aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010.
- Printr-un anunț afișat pe site-ul www.primariaarad.ro, cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 18.03.2022-01.04.2022, referitor la documentația Studiu de Oportunitate disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 10.
- 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 18.03.2022 menținându-l pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor.
- Beneficiarul a depus fotografii care demonstrează amplasarea panoului în locația stabilită.
- Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, organizată în data de 03.03.2022.

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente a fost consultată de proprietarii imobilelor identificate cu CF nr.311762; CF nr. 323547; CF nr. 346383; CF nr. 342420.

Prin adresa înregistrată cu nr. 26178/31.03.2022 , proprietarii imobilelor identificate cu CF nr.311762; CF nr. 323547; CF nr. 346383; CF nr. 342420 transmit următoarele:

1. "Nu suntem de acord cu edificarea construcției P+1E tip vagon. Doar edificarea construcției cu parter + acoperiș. Zona adiacentă construcției care se propune a fi edificată este o zonă cu case unifamiliale specifice istoricului zonei Aradul Nou.
2. Edificarea construcției de P+1E va crea vecinătăților disconfort fizic și psihic prin aglomerarea de 10 apartamente cu etaj și a 10-15 parcări pe o suprafață mică.
3. Datorită crizei energetice care va urma, locatarii vor fi nevoiți să apeleze la alte modalități de încălzire cu lemne sau cărbuni care va altera mediul și aerul prin evacuarea gazelor și a fumului.
4. Apartamentele și parcările care vor fi ocupate complet va genera o gălăgie enormă specifică unui ghetou.

5. Agenția de mediu nu va fi de acord ca apele menajere de la acest edificiu să fie colectate în apa pluvială. Strada Ana Ipătescu nu are canalizare menajeră.
6. Materialele rezultate din demolarea vechii construcții au fost depuse pe terenul ce urmează să fie edificată construcția, înălțând terenul chiar cu 1m, situații în care apele rezultate de la ploi vor inunda zonele adiacente.
7. Densitatea mare de locuitori în acel bloc aprox.30-40 persoane și 15-20 mașini, ne va obliga să trăim în condiții inumane de zgomot, fum, noxe de la auto.
După informațiile noastre, legea prevede 25 mp spațiu verde pe cap de locuitor. Nu vedem cum va fi realizat acest deziderat dacă se acceptă construcția.
Întrucât deviza actualei administrații a orașului este ”Tot ce facem, facem pentru Arad și arădeni”.
Sperăm că veți analiza temeinic și veți da atenție cuvenită doleanței noastre.
Edificarea acestei construcții la care facem referire nu va înfrumuseța zona și nici orașul. Este doar o activitate spaculativă imobiliară care doar va îmbogăți pe cei care construiesc în detrimentul sănătății și liniștii noastre.”

Prin adresa înregistrată cu nr.25728/31.03.2022 proprietarii imobilelor identificate cu CF nr.311762; CF nr. 323547; CF nr. 346383; CF nr. 342420, transmit următoarele:

- Având în vedere regimul de înălțime din Reglementările urbanistice și anume P+1E, solicităm ca regimul de înălțime să rămână același, iar acoperișul să fie drept fără posibilitate de înălțare, cum de astfel se mai procedează după terminarea construcției.
- Deoarece sunt prevăzute 10 apartamente în condominiu, cu aproximație, vor fi undeva între 15-20 de mașini cum de altfel este prevăzut și în schiță în total, pe o suprafață destul de mică, accesul acestora fiind exact pe lângă proprietățile vecinilor, iar parcare fiind de asemenea pe partea vecinilor, aceștia fiind nevoiți să suporte, atât traficul zilnic, poluarea care vine de la autoturisme, aglomerația, zgomotul care se produce în special iarna.
- Densitatea locuințelor fiind destul de mare (10 apartamente), pe mai mult de jumătate din suprafața totală a terenului va fi ciment, legea prevăzând 25mp pe cap de locuitor de spațiu verde, ceea ce din calculele aferente schiței din reglementările urbanistice, nu reiese-atâta-spațiu-verde,-acesta-incluzând-și-parcări-cu-dale-înierbate,-sub-nici-o-formă-nu-vor-avea-destinația-de-spațiu-verde-atâta-timp-cât-vor-fi-amenajate-ca-parcări-pentru-autoturisme,-știind-prea-bine,-că-aceasta-este-o-modalitate-clară-de-a-parca-autoturismele-și-nu-a-fi-destinate-ca-spațiu-verde,-scopul-nefiind-calitatea .
Vecinii aferenți construcției pe care se dorește a fi ridicată, sunt oameni în vârstă, aceștia dorind a avea parte de liniște și nu de zgomot din partea copiilor care vor locui acolo.
- În studiul de oportunitate la Configurație a terenului, studio geo, ridicare topo, planuri cadastrale, este menționat faptul că terenul este plan, acesta nefiind plan, deoarece s-a efectuat sistematizarea terenului fără autorizație de construire, ridicându-se cu aproximativ 1m, acesta fiind pentru vecini, un pericol foarte mare de a intra apap de ploaie în curți, datorită faptului că sunt în pantă, și anume, strada Castanilor fiind mai sus, iar terenul pe care se dorește elaborarea PUZ-ului fiind ridicat cu aproximativ 1m.
- În studiul de oportunitate la categoria Analiza de mediu, este menționat faptul că nu este cazul de protecție a așezărilor umane și a altor obiective de interes public, menționând că este de luat în considerare acest aspect fiind unul din cele mai importante.
- Deoarece în zonă există așezări individuale, unul din variantele de încălzire, va fi cea cu lemne, existând posibilitatea să fie unul din inconveniente pentru viitorii locuitori.
- În studiul de oportunitate la categoria Date referitoare la infrastructură, la aliniatul Canalizare, este menționat faptul că la ora actuală este canalizare. În mod deosebit, dorim să

atragem atenția spre faptul că, nu, nu există canalizare. În strada Ana Ipătescu, există canalizare privată subdimensionată până la fostă firmă IMAIA, actuală INCRO acesta nefiind preluată de către Compania de Apă, toată strada neavând canalizare nici menajeră și nici pluvială, fiind prevăzut a se face canalizare până în strada Adam Muller Guttenbrunn. Strada Castanilor nu poate fi racordată la canalizarea care este prevăzută în strada Ana Ipătescu, deoarece este ruptură de pantă și nu este funcțională.

Solicităm a fi luate în considerare toate punctele sus amintite, deoarece legea prevede, acordul în scris al vecinilor în formă notarială, iar pentru o colaborare mai bună și un acord favorabil, avem aceste probleme, care le ridicăm spre a fi rezolvate.”

Sesizările au fost transmise inițiatorilor și elaboratorilor documentației la data de 07.04.2022 pentru a răspunde motivat.

Prin adresa înregistrată cu nr.29553/11.04.2022 elaboratorul documentației transmite următorul răspuns:

1.Prin elaborarea acestui proiect se propune o construcție cu regimul de înălțime P+1E, prevăzută cu acoperiș tip terasă. Menționăm faptul că regimul de înălțime al construcției propuse se aliniează cu regimul de înălțime al construcțiilor din zonă. Dorința investitorilor este ca acest concept propus să pună în valoare specificul istoric al zonei Aradul Nou și în același timp să revitalizeze zona.

2. Se vor lua toate măsurile necesare pentru a nu se crea disconfort fizic sau psihic. Astfel, adiacent limitei de proprietate se vor realiza plantații de arbuști cu rol de perdea fonică și se va respecta legislația în vigoare privind ordinea și liniștea publică.

3. Construcția propusă va fi prevăzută cu sistem de încălzire cu centrală termică proprie pentru fiecare apartament pe gaz sau curent, utilizându-se metode de tehnologie de ultimă generație, chiar regenerabile. Nu se va utiliza încălzire cu lemn sau carbuni, și nici o altă metodă care să aibă impact negativ asupra calității vieții și să nu fie conformă legislației în vigoare.

4. Referitor la galagia generată de mașini dorim să menționăm faptul că, mașinile proprietarilor vor fi de generație nouă, în sistem hibrid și electric, pe amplasament fiind în plan să fie montate stații de încărcare mașini electrice pentru fiecare apartament în parte. De asemenea, după cum am menționat la punctul 2, se vor realiza și plantații de arbuști cu rol de perdea fonică. Astfel considerăm că nivelul zgomotului va fi foarte mic!

5. Rețelele edilitare pentru această nouă construcție vor fi proiectate conform normelor în vigoare, iar dacă sistemele de apă-canal de pe str. Ana Ipătescu nu permit racordul la noua construcție se vor căuta soluții împreună cu specialiști și instituții abilitate în așa fel încât întreaga comunitate să beneficieze de dotări moderne.

6. Referitor la înălțarea terenului dorim să menționăm că de când această proprietate a fost cumpărată de SC BENILA GROUP SRL, nu s-a efectuat niciun fel de depozitare sau lucrări de înălțare a terenului. În momentul de început al construcției, terenul se va sistematiza în așa fel încât apele rezultate din ploii să nu inunde sau să afecteze proprietățile vecine. Astfel, la execuție se vor respecta cotele de nivel impuse de strada existentă, având în vedere că drumul de incintă se va racorda la strada și nu are voie să afecteze trotuarul existent și să păstreze cotele din afara parcelei nealterate.

7. Reluăm ideile de la punctul 2 și 4 și menționăm faptul că prin aceste măsuri zgomotul va fi redus.

Conform tabelului atasat mai jos propunerea respectă necesarul de spațiu verde/locuitor conform hotărârii nr. 525 din 27 iunie 1996 publicată în MONITORUL OFICIAL NR. 149 din 16 iulie 1996 care prevede la Anexa 6 următoarele:

“6.9. Construcții de locuințe - Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor.”

Tabel explicativ propunere:

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Curti constructii(locuinte colective)	1796	100,0	630	35.2
Carosabil / pietonal / platforma	0	0	473	26.3
Spatii verzi / loc de joaca (din care dale inierbate parcaje)	0 0	0 0	692 (210)	38.5 (11.6)
TOTAL:	1796	100,00	1796	100,00

Prin proiect, se propun un numar de 10 apartamente cu un loc de parcare principal si unul secundar.

Calculand un numar de 2-3 persoane/apartament avem un total de 20-30 de persoane, rezultand un necesar de spatiu verde de min 40-60mp, propunerea suprafetei de spatiu verde fiind de 692mp.

Conform legii nr. 47 din 19 martie 2012 pentru modificarea și completarea Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților avem următoarea reglementare:

La articolul 10, alineatul (3) se modifică și va avea următorul cuprins:

"(3) Extinderea intravilanului localităților, transformarea zonelor cu alte funcțiuni în zone rezidențiale și construirea pe terenuri de peste 3.000 m² aflate în proprietatea statului, a unităților administrativ-teritoriale, a autorităților central și locale se pot realiza exclusiv pe baza documentațiilor de urbanism care să prevadă un minimum de 20 mp de spațiu verde pe cap de locuitor și un minimum de 5% spații verzi publice."

Solutia noastra alocă 482mp de spatiu verde(26,9%) fara locurile de parcare cu dale inierbate, acestea aducand un plus de 210mp (11,6%) spatiu verde. Rezultand un total de 38,5% spatiu verde.

~~Am analizat doleantele dumneavoastra si dorim sa va asiguram ca prin acest proiect scopul nostru este de a realiza ceva deosebit pentru viitorii locuitori dar si a ridica nivelul calitatii vietii pentru locuitorii care traiesc in prezent . Fiind prevazute sisteme de tehnologie avansata si sisteme regenerabile consideram ca linistea si sanatatea dumneavoastra nu va fi afectata. Dimpotriva, estetic intreaga zona va fi amenajata corespunzator si civilizat, rezultand chiar un plus de valoare pentru proprietatile invecinate.~~

Răspunsul a fost transmis contestatrilor la date de 15.04.2022.

Prin adresa înregistrată cu nr. 34151/27.04.2022 proprietarii imobilelor identificate cu CF nr.311762; CF nr. 323547; CF nr. 346383; CF nr. 342420, transmit următoarele:

1. SC STACONS SRL la punctul nr.1 afirma că investitorul dorește ca această construcție ce va fi edificată pe str.Ana Ipătescu nr.6 să pună în valoare specificul istoric al zonei Aradul Nou. Menționăm că specificul cartierului aradul Nou este de case unifamiliale, iar cele 10(zece) apartamente care preconizează a fi realizate într-un singur corp sunt un insert nespecific zonei.

2. SC STACONS SRL la punctul 2 recunoaște că construcția care se dorește a fi edificată va crea disconfort fizic și psihic prin zgomotul produs de masinile estimate la 20 buc. Și de activitatea de zi de zi a locatarilor propunând plantarea unei perdele de arbuști cu rol de izolare fonică. Aceste propuneri nu le vedem efectul pozitiv, întrucât arbuștii care ipotetic vor fi plantați ca să intre la categoria arbuști conform legii trebuie să aibă sub 2 m înălțime. La înălțimea peste 2m intră la altă categorie (reguli) de plantare (distanță de vecinătăți) este cel puțin 2m. Plantația de arbuști, ca să-și atingă scopul de perdea fonică

ucouie sa ne creata din mai multe randuri de arbuști în lățime de 2m și 2m înălțime și chiar mai mare, această propunere cu arbuști nu se poate realiza datorită suprafeței limitate. Credem că proiectantul știe mai bine care este realitatea dar a dat o soluție evazivă. Viața și activitatea de zi cu zi a locatarilor unei construcții înghesuite nu poate fi izolată prin perdea fonică formată din arbuști.

Nu se va putea păstra liniște în acest număr mare de apartamente înghesuite pe o suprafață limitată.

3. La punctul 3 SC STACONS SRL referitor la încălzire la observația noastră că în actuala conjunctură economică locatorii vor fi nevoiți să apeleze la încălzire cu cărbuni și lemne sau peleți și fiecare apartament va fi nevoit să-și construiască coș de evacuarea fumului, creând o situație insuportabilă. Proiectantul afirmă că nu se va permite încălzirea cu lemne sau cărbuni, cine nu va permite? După ce locatii vor deveni proprietari vor decide singuri în situația economică actuală cu ce vor încălzi apartamentul.

4. La punctul 4 proiectantul recunoaște că prezența a celor 20 de mașini estimate prin construcția celor 20 locuri de parcare se va produce zgomot mare, dar și aici dă o rezolvare evazivă, absurdă. Cum că viitorii proprietari de apartamente vor avea mașini de ultimă generație: electrice sau hibride (praf în ochi). Cum au descoperit că viitorii proprietari vor avea mașini de ultimă generație? Părerea oricărui om realist este că acei locatari care vor deține fonduri să achiziționeze pe lângă apartament și 2 mașini de ultimă generație nu vor accepta să achiziționeze un apartament într-o construcție tip vagon.

5. La punctul 5 SC STACONS SRL la observația noastră că zona nu dispune de utilități menajere (canal) dă un răspuns "în doi peri" că se va căuta soluții cu specialiști pentru dotări moderne. Care vor fi acelea?

SC STACONS SRL adaugă spațiului verde și suprafețele pavate motivând că pavajul va fi cu dale înierbate, în situația respectivă iarba se distruge nemaiastrand rol de spațiu verde prin circulația mașinilor ale proprietarilor.

Proiectantul SC STACONS SRL estimează un număr de 2-3 persoane de apartament. Nu este admisibil să faci o asemenea estimare. Nu se va accepta familii cu 2-3 copii și mai mulți sau nu vor accepta să se nască alții? membrii ai familiilor locatari asta înseamnă "discriminare" doar să se atingă scopul?

În concluzie SC STACONS SRL susține că prin edificarea acestei construcții se va ridica nivelul calității vieții locuitorilor din zonă. Mai aberantă afirmație nu se poate emite de către cineva în situația expusă aici.

Edificarea acestei construcții cu zona aglomerată, cu prezențe comportamentale diverse tulburată de manifestări personale va diminua considerabil liniștea din zona adiacentă ducând la crearea unei atmosfere conflictuale.

Subsemnații, invedereăm consiliul Local și Primăria Arad care sunt garanții liniștii publice întrucât proiectul în actuala formă este inadmisibil nu vom accepta dacă nu se revine specificul zonei, case unifamiliale."

Sesizarea a fost transmisă inițiatorului și elaboratorului documentației pentru a răspunde motivate la data de 29.04.2022.

Prin adresa înregistrată cu nr.41482/20.05.2022 inițiatorul documentației, prin Cabinet de avocat Popescu Mihail Stefan transmite următorul răspuns:

"raportat la corespondența purtată anterior generată de „ Sesizarea,,vecinilor terenului sus-menționat adresată dvoastră. precum și de precizările ulterioare ale acesteia ,înțelegem să vă invedereăm următoarele:

-ne menținem întru-totul cele menționate în răspunsul adresat dvoastră. ca urmare a comunicării „ Sesizării „, initiale a vecinilor ,răspuns întocmit de către proiectantul general STACONS s.r.l.,cu precizarea că acest răspuns elucidează atât sub aspect factic cât și raportat la dispozițiile legale în vigoare presupusele nereguli invocate;

-în acest sens,întregul proiect referitor la construirea de locuințe colective,asa cum a acesta a fost întocmit respectă dispozițiile legale în vigoare,niciuna din criticile aduse acestuia prin „ Sesizarea,, inițială neavând suport legal și factic ,cu atât mai mult cu cât după

intomirea raspunsului de catre proiectantul general , cei nemultumiți de acest răspuns , in persoana vecinilor semnatori ,au reiterant printr-o nouă adresă aceleași circumstanțe cu ignorarea totală a celor explicitate;

-criticile formulate de către petenții semnatori ,personale învecinate terenului ,sunt în fapt susțineri ce au doar un caracter șicanator nereprezentând altceva decât presupuneri netemeinice și fără legătură cu circumstanțele proiectului;

-apreciem că până în acest moment procedural întregul proiect supus aprobării privind emiterea PUZ și RLU nu afectează în niciun mod exercitarea deplină a dreptului de proprietate a persoanelor învecinate și deasemenea nu reprezintă un neajuns factic real al vieții cotidiene a acestora;

-deasemenea,dorim să precizăm că situațiile ulterioare ce se vor ivii după depășirea acestei etape procedurale , nu sunt de actualitate a fi analizate în acest moment iar toate aceste situații ulterioare,generate de ducerea la îndeplinire a întregului proiect vor fi gestionate de către subscrisa în conformitate cu dispozițiile legale ,cu îndeplinirea tuturor cerințelor autorităților , precum și a furnizorilor de servicii ,fără afectarea în niciun mod a persoanelor învecinate.

În considerarea celor sus-individualizate precum și a precizărilor inclusiv tehnice sustinute de către proiectantul general STACONS s.r.l. în raspunsul formulat anterior prezentei vă solicităm a da curs în sens procedural proiectului subscrisei, orice tergiversare provocată de "sesizări" fără temei producând subscrisei însemnate prejudicii."

Răspunsul a fost transmis contestatarilor la data de împreună cu invitația de a participa la o întâlnire cu elaboratorul documentației, inițiatorul acesteia și persoanele contestatate în data de 23.06.2022, începând cu orele 16⁰⁰, la sediul Primăriei Municipiului Arad, Sala Regele Ferdinand la data de 15.06.2022

În data de 23.06.2022 a avut loc întâlnirea de lucru cu privire la studiul de oportunitate în vederea elaborării documentației de urbanism PUZ și RLU – Construire locuințe colective, amplasament: municipiul Arad str. Ana Ipătescu nr.6, inițiator SC BENILĂ GROUP SRL, elaborator SC STACONS SA, proiect nr.45/2021, aflat în etapa 1 de informare si consultare a populației, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010.

La ședință au participat Arhitect șef – arh.Emilian Sorin Ciurariu, Director executiv - arh.Sandra Dinulescu, Consilieri:- arh.Ioana Nicoară, urb.Răzvan Săvan, Angelica Giura inițiatorii și elaboratorul documentației , persoanele contestatate, proprietarii imobilelor identificate cu CF nr.311762; CF nr. 323547; CF nr. 346383; CF nr. 342420. În urma întâlnirii a fost încheiat procesul verbal nr.51404/A5/29.06.2022

Concluziile întâlnirii de lucru vor fi prevăzute în condițiile din Avizul de oportunitate.

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

	Functia	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Director executiv	arh. Sandra Dinulescu		30.06.2022
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		30.06.2022

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

- P.U.Z. și R.L.U - Construire locuințe colective
- Amplasament - mun. Arad, str. Ana Ipătescu, nr.6, jud. Arad, CF nr. 354181
- Beneficiari: S.C. Benila Group SRL
- Proiectant : SC Stacons SRL, proiect nr.45/2021

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

-
-
-

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 și 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

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

Calendarul propus de inițiator pentru îndeplinirea obligațiilor de informare și consultare a publicului:

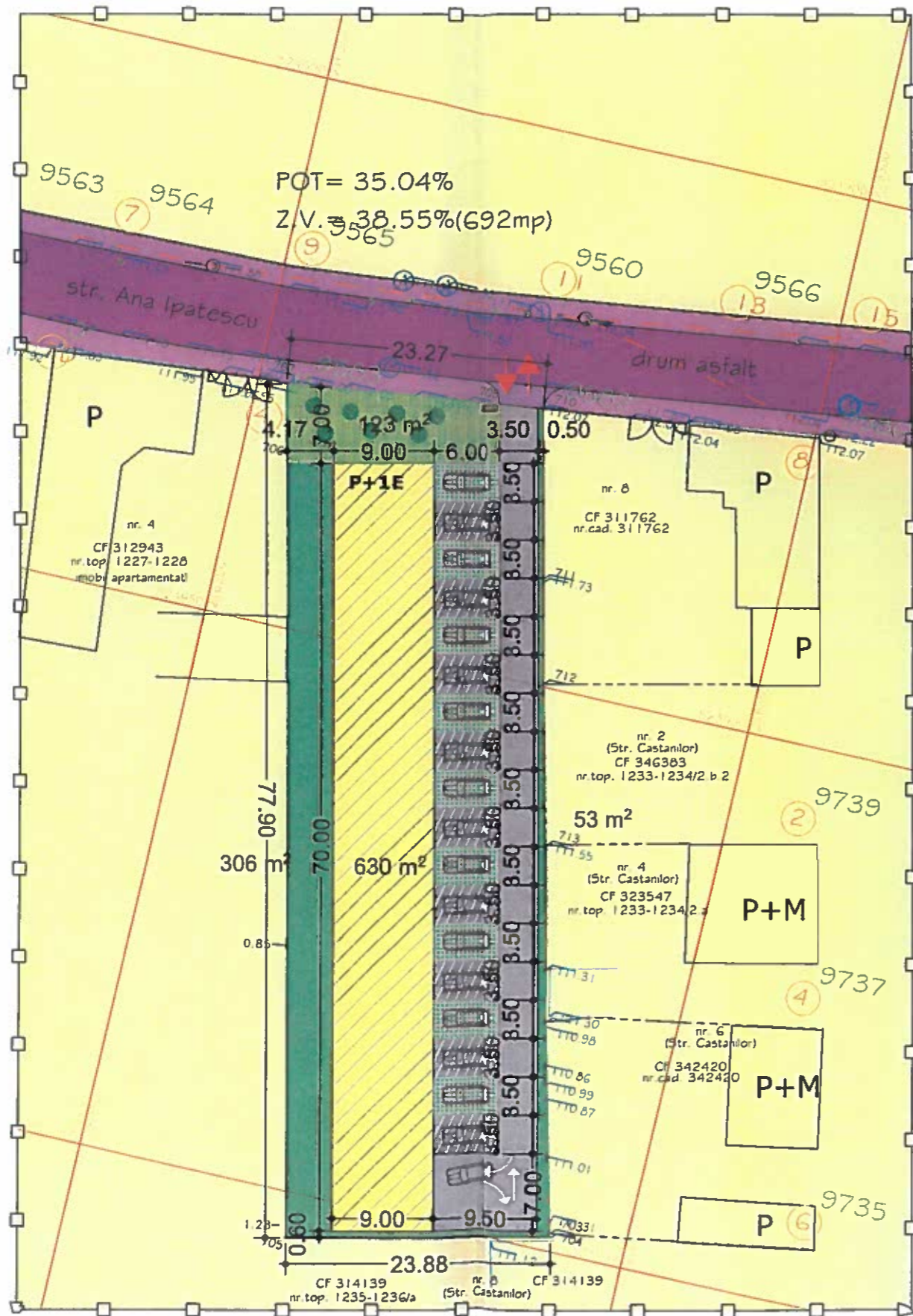
Nr.crt.	ETAPE ALE PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSTATARE	PERIOADA DE DESFĂȘURARE
1.	Etapa pregătitoare-anunțarea intenției de elaborare	18.03.2022-01.04.2022
2.	Etapa a 2-a –etapa elaborării propunerilor preliminare ce vor fi supuse procesului de avizare	
3.	Etapa aprobării propunerilor finale	

2. Date de contact elaborator:

**Serviciul Dezvoltare Urbana si
Protejare Monumente**

Beneficiar





- LEGENDA:**
- DELIMITARE**
- ZONA STUDIATA 9.500 mp
 - INCINTA CU PROPUNERI 1.796 mp
- ZONIFICARE**
- ZONA CURTI CONSTRUCTII
 - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
 - TROTUARE
- PROPOS**
- CONSTRUCTII LOCUINTE COLECTIVE TIP CONDOMINIU-EDIFICABIL
 - CAROSABIL IN INCINTA / PIETONAL / PLATFORMA
 - SPATIU VERDE
 - PARCARI DALE INIERBATE
 - SPATIU VERDE COMPACT
 - PLATFORMA PENTRU PUBELE

JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA
AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 27 din 20.07.2022
Arhitect șef,



Parcela (CF354181)

Nr. Pol.	Coordonate pcd. de contur		Lungimi laterale (m)
	X [m]	Y [m]	
703	523901.630	218293.108	0.411
704	523901.233	218293.213	23.875
705	523895.865	218269.949	72.391
706	523906.442	218253.845	6.512
707	523971.816	218252.621	0.587
708	523971.893	218253.183	15.740
709	523974.116	218268.779	6.969
710	523974.781	218275.706	15.869
711	523958.306	218279.221	9.286
712	523950.251	218281.278	14.705
713	523935.994	218284.881	11.506
714	523924.964	218297.365	4.827
715	523920.252	218298.412	19.206

B/CF354181/1795,81mp P=200,663m

INDICI URBANISTICI PROPUȘI:

P.O.T. maxim: 40%
C.U.T. maxim: 0,9
H max.: 8,00 m
Spatiu verde: min. 20%
Regim de inaltime: P+1E

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona curti constructii	8 640	90,9	8 497	89,44
Zona locuinte colective	0	0	0	0
Cai de comunicare	530	5,6	793	8,35
Platforme, parcaje, trotuare	330	3,5	210	2,21
Spatii verzi	0	0	0	0
TOTAL:	9 500	100,00	9 500	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Curti constructii(locuințe colective)	1796	100,0	630	35,2
Carosabil / pietonal / platforma	0	0	473	26,3
Spatii verzi / loc de joaca	0	0	692	38,5
(din care dale inierbate parcaje)	0	0	(210)	(11,6)
TOTAL:	1796	100,00	1796	100,00

<p>STACONS proiectare & consultanta</p>	<p>ISO 9001 : 2015</p>	Beneficiar:	SC BENILA GROUP SRL	Nr. proiect:	45/2021
		Titlu proiect:	ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE	Faza:	S.O.
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin Paul	Scara:	1:500	Format:	A3
PROIECTAT	arh.stag.Zubcu Mi.	data:	ian.2022	Titlu plansa:	REGLEMENTARI URBANISTICE
DESENAT	arh.stag.Zubcu			Plansa nr.:	02 URB



MUNICIPIUL ARAD

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



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

Nr. ad 72487/22.12.2022

Către,

Beneficiar: SC BENILA GROUP SRL reprezentat prin LAVINIA LĂCRARU și NINI MADĂLINA GRAȚIANA

Adresă: Jud. Arad, Mun. Arad, str. Horia, nr. 7, Corp. A, Etaj Parter, Ap. 5

Spre știința,

Proiectant: SC STACONS SRL

Adresă: Jud. Arad, Mun. Arad, b-dul. Decebal, nr.6

e-mail: stacons_arad@yahoo.com

Referitor la documentația „PUZ și RLU Construire locuințe colective”, Mun. Arad, Str. Ana Ipătescu nr 6, identificat în CF 354181, teren intravilan, cu o suprafață de 1796 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 22.09.2022, membrii comisiei CTATU 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, 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 împreună cu HCLM Arad 572 din 26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

La etapa a III-a, documentația se va depune cu cerere tip însușită de către proprietarii notați în extrasul de carte funciară în vederea emiterii avizului tehnic Arhitect-Șef și pentru a putea fi propusă spre promovare, analizare, dezbateră și decizie în ședința Consiliului Local. 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.

În speranța unei bune colaborări, vă asigurăm de deosebita noastră considerație!

Arhitect Șef,
arh. Ilie Sorin-Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnătură	Data
Verificat	Director Executiv	Arh. Sandra Dinulescu		21 DEC. 2022
Elaborat	Consilier	urb. Răzvan Săvan		19.12.2022

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

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

P.U.Z. și R.L.U. – Construire locuințe colective

Amplasament : municipiul Arad, str.Ana Ipătescu nr.6, identificat cu extras CF 354181 Arad
Beneficiar- SC BENILĂ GROUP SRL

Proiectant – SC STACONS SRL, arh RUR Crainic Dorin , proiect nr.45/2021

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

- umnare a cererii depuse de către beneficiar cu nr.72487/19.09.2022, s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data 13.10.2022

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 13.10.2022-27.10.2022.

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

- au fost transmise scrisori de notificare către proprietarii parcelelor învecinate, privind posibilitatea consultării documentației pentru a putea sesiza probleme legate de propunerea din plan

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii parcelelor învecinate din str. Castanilor nr.2, nr.4, nr.6, nr.8, str.Ana Ipătescu nr.4, nr.8, nr.9

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente a fost consultată de către proprietarul imobilului din str. Castanilor nr.2 la data de 25.10.2022.

Prin adresa înregistrată cu nr.93260/27.10.2022, proprietarii imobilelor din str.Castanilor nr.2 și nr.4 solicită prelungirea perioadei de depunere a contestațiilor, în vederea studierii documentației.

La data de 02.11.2022 a fost transmisă solicitarea elaboratorului și inițiatorului documentației cu mențiunea că se prelungește perioada de depunere a observațiilor până la data de 09.11.2022.

A fost comunicată și proprietarilor imobilelor din str.Castanilor nr.2 și nr.4 prelungirea perioadei de depunere a observațiilor până la data de 09.11.2022.

Prin adresa înregistrată cu nr.87387/10.11.2022 au fost transmise următoarele:

"proprietarii imobilelor din str.Castanilor și Ana Ipătescu adiacenți, afectați de construcția "locuințe colective" din str. Ana Ipătescu nr. 6 ce se preconizează a se edifica: vă informăm în legătură proiectul de la dresa respectivă că ne menținem și susținem în continuare obiecțiile în legătură cu acest proiect, obiecții pe care le-am adus la cunoștință prin sesizările anterioare, obiecții care considerăm că ne vor afecta viața de zi cu zi. În data de 04.11.2022 am fost convocați la sediul beneficiarului construcției unde în urma discuțiilor cu cele 2(două)reprezentante ni s-a promis verbal că construcția nu va depăși înălțimea de 6 (șase)m iar terasa acoperiș va fi plană, impracticabilă renunțându-se la aticurile prevăzute inițial în locul lor se vor monta panouri solare.

Susținem ferm această înălțime de 6(șase)m. Totodată cerem în scris ca aceste modificări se vor menține și în situația eventualei înstrăinări a construcției pe timpul efectuării pe etape, indiferent de proprietari.

Cerem precizare punctuală în scris a soluției privind bransarea canalizării a apei menajere întrucât în zona apropiată nu există canalizare menajeră. Cerem nivelarea terenului în zonele în care apa de ploaie ar inunda vecinătățile.

Cerem montarea de panouri fonice la înălțimea adecvată pentru protecția vecinilor adiacenți împotriva zgomotului produs de numărul mare de mașini prevăzute a exista prin numărul mare de parcuri în imediata apropiere de vecini. Totodată cerem ca avizele primite de la autoritățile competente în ceea ce privește autorizațiile de construcții(DSP, Agenția de Mediu, Pompieri, Compania de apă și canalizare, etc.) să ne fie puse la dispoziție.

Considerăm necesară o angajare scrisă a beneficiarului privind adaptarea proiectului la modificările propuse și promise de beneficiar. Acest angajament va avea un caracter juridic-moral."

Prin adresa înregistrată cu nr.88240/14.11.2022 proprietarul imobilului din str.Castanilor nr.6 aduce o completare a adresei de mai sus: "În studiul de oportunitate la categoria Configurație a terenului, studiu geo, ridicare topo, planuri cadastrale, este menționat faptul că terenul este plan, acesta nefiind plan, deoarece s-a efectuat sistematizarea terenului fără autorizație de construire, ridicându-se cu aproximativ 1m, acesta fiind pentru vecini în special proprietarul [REDACTAT] un pericol foarte mare de a intra apa de ploaie în curte, datorită faptului că sunt în pantă, și anume, strada Castanilor fiind mai sus, iar terenul pe care se dorește elaborarea PUZ-ului, fiind ridicat cu aproximativ 1m, acest imobil fiind exact între cele 2 măsurători.

Solicităm a fi luat în considerare punctul sus amintit, pentru o colaborare bună".

Solicitările au fost transmise elaboratorului și inițiatorului documentației la data de 14.12.2022 pentru a răspunde motivat.

Prin adresa înregistrată cu nr.90317/21.11.2022, inițiatorul și elaboratorul documentației ne transmit următorul răspuns:

" Referitor la adresa nr.ad.72487/A5/14.11.2022 emisa de Primaria Municipiului Arad, referitoare la sesizarea înreg. cu nr.87387/10.11.2022, prin prezenta va transmitem:

1. Prin elaborarea acestui proiect se propune o construcție cu regimul de înălțime P+1E, prevăzută cu acoperis tip terasa necirculabilă. Menționăm faptul că regimul de înălțime al construcției propuse se aliniaza cu regimul de înălțime al construcțiilor din zona și nu va depăși 7.00 m, întrucât din punct de vedere tehnic pentru construcția unei clădiri cu regim de înălțime-P+1 sunt necesare următoarele:

- fundatie, elevatie, placa la nivelul suprafetei de calcare la nivelul parterului : 0.70 m
- înălțime libera parter: 2.70 m
- placa la nivelul suprafetei de calcare la nivelul etajului: 0.30 m
- înălțime libera etaj: 2.70 m
- placa peste etaj cu stratificație hidroizolanta: 0.30 m
- atic 0.30 m

Deasemenea ne asumăm că acești indici urbanistici se vor menține și dacă construcția va fi înstrăinată.

2. Referitor la bransarea canalizării - apa menajeră, menționăm că rețelele edilitare pentru aceasta nouă construcție vor fi proiectate conform normelor în vigoare, pe baza studiilor de soluție date de Compania de Apă Arad și celelalte instituții abilitate. La faza de proiect tehnic terenul se va amenaja cu rețele de preluare a apelor pluviale, menajere, etc. astfel încât proprietățile învecinate să nu fie inundate. Prin construirea acestor locuințe colective, dorim ca întreaga comunitate să beneficieze de un mediu mai modern și plăcut și vă asigurăm de buna noastră colaborare.

3. Se vor monta panouri fonice la o înălțime potrivită pentru protecția zgomotului față de proprietățile învecinate

4. Întreaga documentație inclusiv avizele, la momentul obținerii lor, se vor pune la dispoziția celor interesați."

Prin adresa înregistrată cu nr.90314/21.11.2022, inițiatorul și elaboratorul documentației ne transmit următorul răspuns:

"Referitor la adresa nr.ad.88240/A5/17.11.2022 emisa de Primaria Municipiului Arad, referitoare la sesizarea inreg, cu nr.88240/14.11.2022, prin prezenta va transmitem:

Referitor la configurația Terenului, în faza de avizare și proiect tehnic se vor face detalieri ale situației topografice și se va sistematiza terenul conform normelor în vigoare, astfel încât proprietățile învecinate să nu fie în niciun fel inundate sau afectate.

Indiferent de diferența de nivel dintre amplasamentul studiat și terenurile învecinate, apele de pe terenul pe care se propune noua construcție, va fi dotat cu rețele de preluare a apelor pluviale, menajere, etc, Prin construirea acestor locuințe colective, dorim ca întreaga comunitate să beneficieze de un mediu mai modern și plăcut și vă asigurăm de buna noastră colaborare."

Răspunsurile au fost transmise proprietarilor imobilelor din str. Ana Ipătescu nr.8, str.Castanilor nr.2, nr.4 și nr.6 la data de 24.11.2022, cu mențiunea că opiniile transmise de contestatari vor fi aduse la cunoștință Consiliului Local al Municipiului Arad în scopul fundamentării deciziei de aprobare/neaprobare a documentației.

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

Arhitect Șef
Arh.Emilian-Sorin Ciurariu

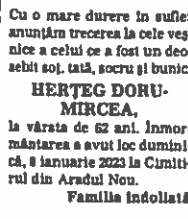
	Functia	Nume prenume	Serianatura	Data
Verificat	Director Executiv	arh. Sandra Dinulescu		21.12.2022
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		15.12.2022

Red. A.G/2ex /.

DECESE



CU durere în suflet anunțăm plecarea spre ceruri, la vârsta de aproape 83 de ani, a celei care a fost
ELENA WATZ.
Ceremonia de înmormântare va avea loc la Cimitrul Pomenirea luni, 09.01.2023, începând cu ora 13.00. **VEI** rămâne veșnic în amintirea și suferințele noastre. Fiicele, ginerele, nepoții, strănepoții și cumnata.



CU o mare durere în suflet anunțăm trecerea la cele veșnice a celui ce a fost un deosebit soț, tată, soțu și bunic.
HERZEG DORU-MIRCEA,
la vârsta de 62 ani. Înmormântarea a avut loc duminică, 8 ianuarie 2023 la Cimitrul din Aradul Nou.
Familia îndoliată



CU nemărginită durere în suflet, anunțăm trecerea în neființă a scumpului nostru tată, ginere și unchi,
ing. DUMITRU LUPU.
Înmormântarea a avut loc duminică, 8 ianuarie 2023. Dumnezeu să-l ierte și să-l odihnească în pace!
Filca Alexandra și soacra Marina Inesel

CONDOLEANȚE

CU nemărginită durere în suflet ne luăm adio de la fratele nostru,
ing. DUMITRU LUPU.
Odihnească-se în pace!
Surorile Pușu Avrigeanu, Elena Josan, Nina Oita, Ica Trocan și frații Constantin Lupu și Florin Lupu cu familiile

CU durere în suflet ne luăm adio de la cumnatul, fratele și unchiul nostru,
ing. DUMITRU LUPU.
Odihnească-se în pace!
Fam. Josan și fam. Stănic Ștefan

CU durere în suflet ne luăm adio de la unchiul și cumnatul nostru,
ing. DUMITRU LUPU.
Dumnezeu să-l ierte!
Fam. Avrigeanu

NE luăm rămas bun de la buna noastră vecină,
TOTH CORNELIA FLORICA
și transmitem sincere condoleanțe familiilor îndurerate.
Locatarii Bl. 43 Pasaj Miclăca

SUNTEM alături de familia îndoliată în aceste clipe de grea încercare și ne luăm rămas bun de la cel care a fost
DORU HERZEG.
Îl vom păstra veșnic în amintirea noastră! Dumnezeu să îl odihnească!
Conducerea Companiei de Apă Arad

ANUNȚ
DERATOXINA S.R.L.
cu sediul principal în ARAD, STR. BYRON NR. 2-4, BLOC 102, SCARA B AP. 9, TELEFON 0741 451 096, înregistrată la ORC ARAD sub nr. J02 / 2192 / 2007, având Cod fiscal: 22852780 dorește să obțină autorizație de mediu pentru PUNCTUL DE LUCRU din municipiul ARAD, STR. IULIU MANIU NR. 20 AP. 1A, unde se desfășoară activitatea COD CAEN - 5210 denumirea activității: DEPOZITARI.
Măsurile de protecție a factorilor de mediu:
- apă: RECIPIENT COLECTARE
- aer: -
- sol: PARDOSELI IMPERMEABILIZATE
- gestiunea deșeurilor- RECICLARE ÎN UNITATE, PRELUARE ȘI VALORIFICARE LA TERȚI
- substanțe periculoase: PRODUSE BIOCIDE
Observațiile publicului formulate în scris/informațiile privind potențialul impact asupra mediului se depun/pot fi consultate la sediul Agenției de Protecția Mediului Arad, Splaiul Muresului, FN, tel 0257-280331, tel/fax 0257-280996, timp de zece zile lucratoare după data publicării prezentului anunț.
0254-113627

SC BENILA GROUP SRL titular al proiectului - *Elaborare PLUZ și RLU Construire locuințe colective*, amplasat în Județul Arad, mun. Arad, str. Ana Ipatescu, nr. 6, CF nr. 3541818 Arad, anunța publicul interesat asupra depunerii solicitării de obținere a avizului de mediu. Informațiile privind conținutul documentației tehnice a proiectului propus pot fi consultate la sediul APM Arad, str. Splaiul Muresului F.N., zilnic (orele 8 :00-16 :00). Observațiile publicului se primesc la sediul APM Arad, str. Splaiul Muresului FN, în termen de 18 zile de la publicarea anunțului.
0254-113622

SC LUKOIL ROMANIA SRL anunț publicul interesat asupra depunerii solicitării de emiteră a acordului de mediu pentru proiectul „Amplasare SKID și spații storie auto selfservice, cu amenajările aferente”, propus a fi amplasat în orașul Pecica, identificat prin CF nr. 312038 - Pecica, Județul Arad. Informațiile privind proiectul propus pot fi consultate la sediul APM Arad, din municipiul Arad, str. Splaiul Mureș, FN, Județul Arad și la sediul titularului în municipiul București, str. Sirului, nr. 20, corp A, sectorul 1. Observațiile publicului se primesc zilnic la sediul APM Arad din municipiul Arad, str. Splaiul Mureș, FN, Județul Arad, în zilele de luni – vineri, între orele 8:00 – 14:00.
0257-113611

CASA FUNERARĂ ROSTYL
● Săli de priveghi (capele)
● Parcare pentru familie și preoți
● Sicrie și servicii funerare la prețuri decente
● Pregătire dosar pentru ajutor de înmormântare
● Medic constator al decedului
● Transport funerare
ARAD, str. COCORILOR nr. 27
0728 690 120 / 0728 690 121

TERENURI JUDEȚ
• Vând loc de casă în loc. Mândru-loc. Telefon 0744.392.267.
ANIMALE
• Vând 8 porci rasa Mangalița, rasa Petrean și purcel, 0752.532.421.
• Vând porc aproximativ 160 kg. Telefon 0723.419.271.
• Vând două porcele rasa Petrean de patru luni jumătate. 0754.851.315.
PIEDERI
• Pierdut număr de înregistrare paiben: ARAD 03040 pentru motocicletă emis de Primăria Arad.
DIVERSE
• Vând caucucăcut de lamă de la 50 lei, 0741.475.054.
• Câmpuș pene vechi și noi, fier vechi, neteroase, baterii. Telefon 0747.348.047.
• Vând brichete + lămpă mărunt + cărbune coac, electrocasnice, usci și geamuri termopan antifracție, izolant termic și fonice, Anglia, cu vitralii și sticlă ornamentată, tâmplărie 6 camere nol-second și anvelope-Lipova, 0744.796.542.

S.C. Compania de Transport Public S.A.
cu sediul în Arad, Calea Victoriei nr.35 B-37
ANGAJEAZĂ
● șoferi autobuz
● șoferi autocamion
● veterani
● controlori legitimații
● electricieni - montatori,
linie aeriană, redresori -
● lucrători mecanici
● frezor
● tinichigiu carosier
● depanatori rețea electrică
● manuceri necalificați
ORGANIZEAZĂ
CURS DE CALIFICARE ÎN MESERIA DE VATMAN
SOCIETATEA OFERĂ:
● loc de muncă stabil
● tichete de masă
● sporuri
Informații se pot obține în Serviciul Resurse Umane - telefon 0257-338397 sau pe site-ul societății: www.ctparad. CV-ul-voastră se va trimite la adresa de e-mail: resourceumane@ctparad.ro. 0257-113627

NEGREA DAN EMANUEL SI NEGREA ANDREEA titulari al proiectului - *Intocmire PLUZ și RLU aferent: Construire locuințe pe terenul înscris în CF 359312 Arad*, amplasat în Județul Arad, mun. Arad, str. Tuberozel, nr. 1, CF nr. 359312 Arad, anunța publicul interesat asupra depunerii solicitării de obținere a avizului de mediu. Informațiile privind conținutul documentației tehnice a proiectului propus pot fi consultate la sediul APM Arad, str. Splaiul Muresului F.N., zilnic (orele 8 :00-16 :00). Observațiile publicului se primesc la sediul APM Arad, str. Splaiul Muresului FN, în termen de 18 zile de la publicarea anunțului.
0254-113622

ELNET SECURITY
Protecting People and Places
angajează:
AGENȚI DE SECURITATE
femei/bărbai, cu/ fără atestat pentru obiective industriale.
OFERIM:
● Contract de muncă integral ● Salariu net 2.000 – 2.500 lei/lună ● Transport gratuit la și de la obiectiv ● Posibilitate de decontare transport pentru agenții din provincie ● Punctualitate plății salariilor ● Stabilitate la locul de muncă ● Program de lucru în ture de 12/24 sau 12/48
0752.042.558 / 0735.188.865

IN MEMORIAM NON STOP!
KUKI - servicii funerare complete
Producător de sicrie - oferă sicrie la preț de producător. **GRATUIT** rezervă în orice la spital, primărie, casa de pensii și C.A.R.P. Transport intern și internațional ● Accesoriu funerare. Contacte: Arad, Str. Mihai Eminescu nr. 4 (în curte), viz-a-viz de Căminul Abatoru. Telefon: 0257/211.929 mobil: 0723-343-984 www.inmemoriamkuki.com
CASA FUNERARĂ - Strada Ștefan Ludwig Roth nr. 1 D, Grădite - Str. Cocorilor nr. 6 (lângă magazinul Izota) - Miclăca, Str. Păpuș nr. 21 B

Pentru organizarea de înmormântări și parastase, SOCIETATEA In Memoriam KUKI pune la dispoziția clienților 3 case funerare:

- Grădite (lângă Spitalul Județean-Pneumologie)
- Cartier Miclăca (viz-a-viz de cimitir)
- Str. Cocorilor Nr. 6 (lângă Izota)

Vă oferim tot ceea ce aveți nevoie, într-un singur loc:

- coroane și ornamente florale (80 lei - 650 lei)
- respecto, lumânări, batute, prosoape, sticlă vin, colivă, cozonac, colaci, pauci sărățele, sălăuri
- sicrie copii și sicrie adulți (550 - 3.900 lei)
- monumente funerare din granit și marmură + montați aferent (2.200 lei-14.000 lei)
- Florării proptite
- transportul funerar (Intocmirea întregii documentații necesare astfel încât să ne îndeplinim toate condițiile legale).
- închiriere capac frigorific,
- asistență completă în privința procedurilor birocratice - rezolvarea actelor/documentelor spitalicești, rezolvare certificat deces, depunerea actelor la casa de pensii și ridicarea ajutorului de înmormântare;

Pentru alte informații, ne găsiți la ☎ 0723.183.115, 0720.547.400, 0257/211.929, program NON-STOP
Link site: <http://www.inmemoriamkuki.com/>
0256-11000117



DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 2469 din 14.02.2023

Ca urmare a notificării adresată de **BENILA GROUP SRL**, cu sediul în județul Arad, municipiul Arad, str. Horia, nr.7, sc.A, ap.5, privind planul „Elaborare P.U.Z. și R.L.U. – construire locuințe colective”, propus a fi amplasat în municipiul Arad, str. Ana Ipătescu, nr.6, jud Arad, identificat prin CF nr. 354181-Arad, înregistrată la APM Arad cu nr. 95/R/505 din 12.01.2023, 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.1018/25.01.2023 și a completărilor la documentația depusă la APM Arad;
- în conformitate cu prevederile art. 11. alin. 1, art. 13. și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

decide:

planul propus „Elaborare P.U.Z. și R.L.U. – construire locuințe colective”, propus a fi amplasat în municipiul Arad, str. Ana Ipătescu, nr.6, jud Arad, identificat prin CF nr. 354181-Arad, titular **Benila Group SRL**, nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

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

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

Prin planul propus se dorește construirea unui ansamblu de locuințe tip condominiu cu 9 apartamente, P+1E. Amplasamentul studiat este situat în partea de Sud a mun. Arad, cartierul Aradul Nou, fiind o zonă predominant rezidențială, cu locuințe colective și individuale.

Zona propusă spre reglementare este compusă dintr-o parcelă cu folosința curți – construcții în intravilan cu suprafața de 1.796 mp. Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la reglementarea indicilor urbanști în vederea construirii unei clădiri, carosabil, acces, parcări, spațiu verde.

Categoriile necesare investiției sunt :

- construcții noi-ansamblu de locuințe tip condominiu, cu 9 apartamente a câte 72 mp, P+1E;
- dotări tehnico –edilitare;



- drumuri, acces, parcaje, alei pietonale;
- amenajare zone verzi.

Incintă propuneri: CF. Nr. 354181-Arad

Nr. crt.		existent		propus	
		mp	%	mp	%
1	Construcții propuse	1796	100,00	648	36,08
2	Alei carosabile și parcaje	0	0	481	26,78
3	Zone verzi amenajate	0	0	572	31,85
4	Dale înierbate	0	0	95	5,29
TOTAL GENERAL		1796	100,00	1796	100,00

Indicatori urbanistici propuși:

Pentru -locuințe și funcțiuni complementare

- P.O.T max = 40,00%
- C.U.T max = 0,9

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

Pentru planul de față a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 1557/10.08.2021, în temeiul reglementărilor Documentației de Urbanism faza P.U.G., aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Arad nr. nr.502/2018, terenul luat în studiu având folosința actuală curți construcții, zonă rezidențială, funcțiuni complementare – spații comerciale și prestări servicii.

Vecinătățile zonei în care se situează terenul sunt:

- nord: strada Ana Ipătescu;
- sud: terenuri proprietăți private – zonă rezidențială str. Castanilor, liceu;
- vest: proprietăți private – zonă rezidențială;
- est: terenuri proprietăți private – zonă rezidențială, str. Castanilor.

Având în vedere că în vecinătate se regăsesc zone cu destinație asemănătoare celei propuse (zone rezidențiale), planul de față asigură compatibilitatea dintre destinația construcțiilor propuse și funcțiunile dominante din zonă, contribuind la dezvoltarea zonei.

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

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

Prin acest P.U.Z. se prevede asigurarea de spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement, în procent de 31,85%, utilizarea eficientă și durabilă a spațiului propus, asigurarea facilităților necesare desfășurării activităților propuse, asigurându-se totodată și respectarea cerințelor O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului.

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

Conform memoriului tehnic, terenul pe care este propus planul dispune de posibilitatea racordării la rețelele publice de apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică și gaze naturale, prin branșare sau extinderea celor existente în vecinătatea amplasamentului.

Alimentarea cu apă. Pentru alimentarea cu apă potabilă a amplasamentului studiat, se propune realizarea unui branșament de apă din rețeaua de apă a municipiului Arad.

Apele uzate menajere vor fi colectate printr-o rețea de cămine și conducte și se vor deversa gravitațional în rețeaua publică de canalizare menajeră.

Apele pluviale provenite de pe amplasament se vor deversa în rețeaua de canalizare pluvială sau la nivelul solului, conform soluției din proiectul de arhitectură. Apele pluviale deversate la nivelul solului vor fi conform NTPA 001/2005.

Energie electrică se va asigura branșarea la rețeaua de electricitate existentă în zonă.

Energia termică va fi asigurată prin branșament la conducta de gaz existentă în zonă.

Planul propus prevede asigurarea suprafeței de spațiu verde conform prevederilor legale, astfel în conformitate cu HG nr.525/1996, pentru aprobarea Regulamentului general de



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

urbanism, pentru zona de locuit vor fi prevăzute spații verzi înierbate, plantații de conifer gazon, etc. dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor. Prin memoriul de prezentare al planului, sunt propuse plantații cu rol decorativ și de agrement, într-un procent de 31,85 %.

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

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

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

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

În privința deșeurilor menajere și a altor categorii de deșeuri produse în incinta din zona studiată, în perioada de funcționare, fiecare dintre clădirile care se vor realiza va avea amenajată o zonă pentru stocarea deșeurilor, în vederea colectării selective de către societăți specializate.

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

a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor:

Probabilitatea ca planul să genereze efecte negative asupra mediului după implementarea acestuia va fi redusă, cu condiția respectării legislației în vigoare.

b) Natura cumulativă a efectelor:

A fost luat în calcul impactul cumulat cu activitățile desfășurate în vecinătatea amplasamentului propus (activități predominant rezidențiale), impactul rezultat fiind redus din acest punct de vedere.

c) Natura transfrontieră a efectelor:

Planul nu are efect transfrontier, deoarece nu se situează în apropierea zonei de frontieră.

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

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

Impactul asupra așezărilor umane și a sănătății populației este redus și de scurtă durată, pe perioada de execuție a lucrărilor. Ținând cont de zona în care se va amplasa planul propus, și de faptul că în vecinătate se află zone preponderent locuite, se vor respecta condițiile de implementare ale planului studiat pentru a nu se depăși limitele de calitate ale factorilor de mediu.

Pentru acest plan s-a emis Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 4/20.01.2023, de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad, în care se menționează că planul propus este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică.

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

Planul propus se va implementa în intravilanul municipiului Arad, utilizându-se o suprafață totală de teren de 1.796 mp.

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

Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:

Terenul luat în studiu nu se află în vecinătatea sau în cadrul zonelor de protecție pentru monumente sau situri.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

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:

Planul implică menținerea folosinței terenului, zonă rezidențială–locuire unifamilială (CF nr. 354181-Arad), în vederea construirii locuințe colective P+1, conform Avizului de oportunitate nr.27/20.07.2022, emis de Primăria municipiului Arad.

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

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

Condițiile de realizare a planului:

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

Protecția calității apelor:

- este interzisă orice deversare de ape uzate, efluenți lichizi, reziduuri sau deșeuri de orice fel în ape de suprafață, subterane, pe sol sau în subsol;
- apele uzate menajere și igienico-sanitare se vor colecta prin rețeaua publică de canalizare menajeră a municipiului Arad și 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 spre rețeaua de canalizare pluvială sau la nivelul solului și se vor încadra în limitele stabilite de Normativul NTPA 001 din H.G. nr.188/2002, cu modificările și completările ulterioare.

Protecția calității aerului:

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

Protecția solului și a subsolului:

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

Gestionarea deșeurilor:

În perioada realizării lucrărilor de construire și în perioada de funcționare:

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



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

- deșeurile inerte rezultate din lucrările de construcție se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând să fie transportate de un operator autorizat din punct de vedere al protecției mediului, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 92/2021 aprobată prin legea nr.17/2023, cu modificări și completări ulterioare, privind regimul deșeurilor, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă.

Protecția biodiversității:

Prin memoriul de prezentare a planului se propune asigurarea unei suprafețe de 572 mp spațiu verde, reprezentând o pondere de cca. 31,85% din suprafața totală reglementată.

- nu se vor arde miriștile, stuful, tufărișurile sau vegetația ierboasă;
- pentru parcare a autovehiculelor vor fi asigurate locuri de parcare în interiorul parcelelor pentru a nu fi afectat domeniul public, în vederea respectării prevederilor din Anexa 5 la H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, așa după cum a fost menționat la punctul 1.d);
- se va realiza refacerea ecologică a zonelor afectate de execuția lucrărilor;
- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra peisajului să fie cât mai redus.

Obligațiile titularului

Respectarea legislației de mediu în vigoare:

- OUG nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 pentru protecția mediului, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare;
- HG 188/2002 privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările ulterioare;
- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- OUG nr. 92/2021 aprobată prin legea nr.17/2023 cu modificările și completările ulterioare privind regimul deșeurilor;
- Decizia Comisiei 2014/955/UE din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/532/CE de stabilire a unei liste de deșeurii în temeiul Directivei 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului;
- HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase;
- Legea nr. 249/2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și a deșeurilor de ambalaje;
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- 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, elaborata de titular, înregistrată la APM Arad cu nr. 95/r/505 din 12.01.2023;
- Dovada privind achitarea tarifului corespunzător procedurii cu OP nr.3 din 05.01.2023;
- Certificat de urbanism nr. 1557 din 10.08.2021, eliberat de Primăria municipiului Arad;
- Aviz de oportunitate nr.27 din 20.07.2022, eliberat de Primăria municipiului Arad;
- Extras carte funciară nr.354181 - Arad, eliberat de OCPI Arad;
- Memoriu de prezentare Elaborare P.U.Z. și R.L.U. – construire locuințe colective" elaborat de SC STACONS SRL;
- Planșe anexa la documentație privind încadrarea în zonă a amplasamentului;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

- Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 4/20.01.2023, eliberat de QSP Arad;

- Proces verbal nr. 1018/25.01.2023 întocmit în baza ședinței Comitetului Special Constituit.

- Aviz de amplasament nr.225/13.01.2023, emis de Compania de Apă Arad;

- Aviz de principiu nr.214056582/05/01/2023, emis de DEL Gaz Grid;

- Aviz de amplasament favorabil nr.15010451/16.01.2023, emis de E-distribuție Banat SA;

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

- anunțuri privind depunerea solicitării de obținere a avizului de mediu și de declanșare a etapei de încadrare a planului, conform H.G. nr. 1076/2004 (publicate în cotidianul „Jurnal Arădean” din 09.01.2023 și 12.01.2023);

- conform H.G. nr. 1076, art. 12, alin. (1), titularul a adus la cunoștința publicului decizia etapei de încadrare, prin publicarea acesteia în cotidianul „Jurnal Arădean” din 30.01.2023, înregistrat la APM Arad cu nr. 268/R/1438 din 31.01.2023;

- anunț postat pe site-ul APM Arad în data de 27.01.2023, privind decizia de adoptare a planului, fără a fi primite comentarii sau propuneri din partea publicului pentru reconsiderarea deciziei.

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

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

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

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

Prezentul act cuprinde 6 pagini și a fost redactat în 2 exemplare original

Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații
Orășan Adina

Întocmit,
Tășeșcu Elena

DIRECTOR EXECUTIV
Dănoiu Dana Monica



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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



MINISTERUL 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. 410.01.2023

NOTIFICARE
de asistență de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant și calitatea acestuia:

SC BENILA GROUP SRL

Localitatea: Arad, str. Horia, nr. 7, sc. A, ap. 5, jud. Arad

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea: Arad, str. Ana Ipătescu, nr. 6, CF nr. 354181, Jud. Arad

Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul

CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE

FAZA: P.U.Z

Proiect: 45/2021

Proiectant: SC STACONS SRL

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului 25/13.01.2023

Drăgănescu Ionel, medic primar igienă.

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

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

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

DIRECTOR EXECUTIV
DR. IRIMIȚA CĂPUȚĂ GABRIELA

ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
DR. CÎTU MARGARETA MIHAELA





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: 25.01.2023

Aviz nr: 23

Către: **SC Benila Group SRL**

:

AVIZ CONDIȚIONAT

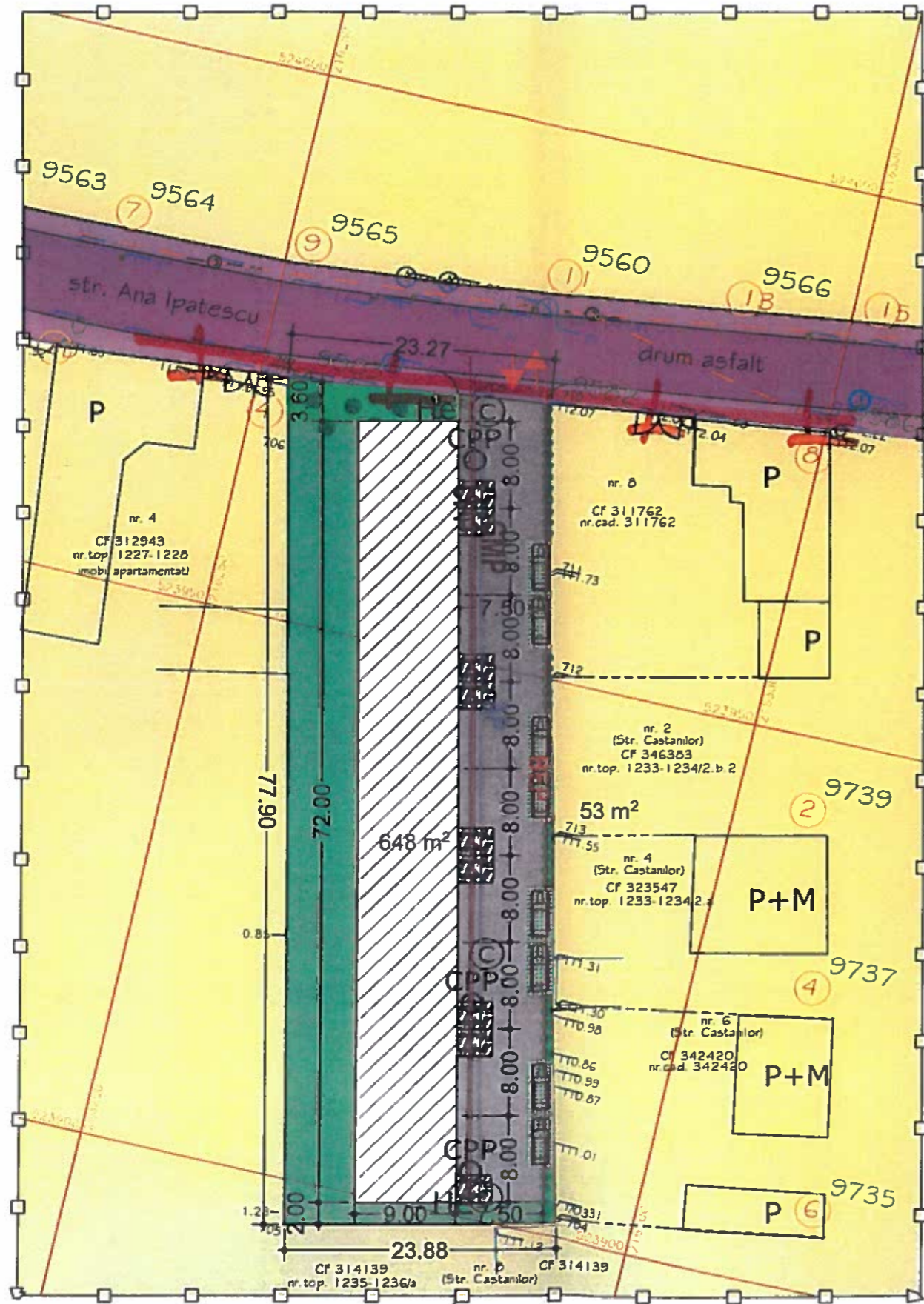
Ca urmare a documentației dvs. depusă la S.C. Orange Romania Communications S.A. înregistrată sub nr. 23 /data 25.01.2023, privind lucrarea „ **PUZ și RLU- Construire locuințe colective. Arad str. Ana Ipătescu nr. 6 cf 354181** ”, vă comunicăm următoarele:

În zona identificată prin planurile de situație atașate la CU nr. 1557/ 10.06.2021, S.C. Orange Romania Communications S.A. are amplasate/pozate instalații de telecomunicații aflate în exploatare.

Având în vedere importanța deosebită a rețelei de telecomunicații proprietatea S.C. Orange Romania Communications S.A., cât și faptul că acestea vor fi afectate de lucrările proiectate conform documentației prezentate, S.C. Orange Romania Communications S.A. este de acord cu această lucrare numai în condițiile îndeplinirii următoarelor măsuri de protecție a rețelelor de telecomunicații subterane și/sau aeriene:

- Lucrările pentru care s-a solicitat avizul, efectuate în zona instalațiilor de telecomunicații, se vor executa numai sub asistența tehnică a S.C. Orange Romania Communications S.A.. Pentru aceasta înainte de începerea lucrărilor beneficiarul /constructorul va solicita acordarea de asistență tehnică la dl. Tiberiu Toth tel. 0257 204699/ 0760 246191 tiberiu.toth@orange.com sau prin fax la nr. 0257 215600
- Se vor respecta distanțele minime impuse de SR8591/1997
- Predarea amplasamentului, privind rețeaua de telecomunicații existentă, se va concretiza prin semnarea unui Proces Verbal de predare / primire amplasament, ce va constitui anexa a unei Minute/Convenții, semnate de ambele părți, beneficiar / constructor respectiv S.C. Orange Romania Communications S.A. .
- Dacă la predarea de amplasament se constată că nu pot fi respectate distanțele minime față de instalațiile de telecomunicații de pe amplasament, beneficiarul va solicita la o unitate de specialitate întocmirea unei documentații tehnice pentru devierea/protecția instalațiilor proprietate S.C. Orange Romania Communications S.A. care să reglementeze această situație.
- În cazul lucrărilor de reabilitare drumuri vor fi incluse și fondurile necesare ridicării sau coborârii gurilor de cămine telefonice la noul nivel al carosabilului, în cazul în care nivelul acestuia se va modifica față de cel existent, în urma lucrărilor de modernizare proiectate.

REGLEMENTARI EDILITARE SC. 1:500



LEGENDA:

DELIMITARE

ZONA STUDIATA 9.500 mp

INCINTA CU PROPUNERI 1.796 mp

Parcela (CF354181)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi lateri D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
703	523901.630	216293.108	0.411
704	523901.233	216293.213	23.875
705	523895.865	216269.949	72.391
706	523966.442	216253.845	5.512
707	523971.816	216252.621	0.567
708	523971.893	216253.183	15.740
709	523974.016	216288.779	6.969
710	523974.781	216275.706	15.869
711	523959.306	216279.221	9.286
712	523950.251	216281.278	14.705
713	523935.994	216284.881	11.306
714	523924.964	216287.365	4.827
715	523920.252	216288.413	19.205

S(CF354181)=1795.61mp P=200.663m

LEGENDA PROPUS:

- AP — conducta alimentare apa propusa
- CMP — conducta canal menajer propus
- CPP — conducta pluvial propus
- BEP — bransament electric subteran propus
- CPP — camin vizitare pluvial propus
- He — hidranti exteriori supraterani din 150m in 150m
- © — camin menajer propus din 50 m in 50 m pe retea principala

LEGENDA:

- LINIE ELECTRICA AERIANA EXISTENTA
- LINIE ELECTRICA SUBTERANA EXISTENTA
- Lesp LINIE ELECTRICA SUBTERANA 20 KV - PROPUSA
- App RETEA APA RECE
- Cmp CONDUCTA CANALIZARE MENAJERA

I instalatii
Orange Romania
Amint Candit'at
25.1.2023



STACONS proiectare & consultanta <small>Activitate autorizata in baza CF nr.122/2010 in domeniul proiectarii si consultantei www.stacons.ro</small>		Beneficiar:	SC BENILA GROUP SRL	Nr. proiect:	45/2021
		Jud.Arad, loc.Arad, str.Horia nr.7			
SPECIFICATIE		NUME	SEMNATURA	Scara:	Format:
SEF PROIECT		arh.Cranic Dorin Paul		1:500	A3
PROIECTAT		ing. Nicoras Ionut		Data:	
DESENAT		arh.stag.Zubcu Mihai		ian.2021	
Titlu proiect:			ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT: CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE	Faza:	
			Jud.Arad, Loc.Arad, str.Ana Ipatescu nr.6 C.F. nr.354181 Arad; nr.TOP:354181	P.U.Z	
Titlu plansa:			REGLEMENTARI EDILITARE	Plansa nr.:	
				03 URB	

1092/15.03.2023

BENILA GROUP SRL

Adresă de corespondență: nicoleta@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 și RLU - construire locuințe colective, pe terenul situat în localitatea Arad, str. Ana Ipătescu, nr. 6, nr. cad. 354181, județul Arad. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a Zonei II de servitute aeronautică civilă, la 1791,1 m sud față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 4129,3 m est de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 112,12 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°09'22,99" latitudine N; 21°19'25,26" 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. 1557 din 10.08.2021;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 8,00 m, respectiv cota absolută maximă de 120,12 m (112,12 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 8,00 m înălțimea maximă a construcției);
4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Organizarea de șantier / macaralele nu fac obiectul prezentului aviz. Pentru acestea se va solicita avizul AACR ulterior;

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

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

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

(E-signed)

Director General

Nicolae STOICA



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.9949/Z1/27.02.2023

Către,

SC BENILA GROUP SRL
ARAD, str. HORIA nr.7, sc.A, ap.5,

Referitor la lucrarea „ ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU LOCUINTE COLECTIVE ” str. ANA IPATESCU nr.6, ARAD beneficiar: SC BENILA GROUP SRL.

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.9949/08.02.2023, vă comunicăm AVIZUL de PRINCIPIU pentru lucrarea sus amintită amintită cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.100/2020 și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 cu modificările și completările ulterioare și a următoarelor condiții suplimentare:

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

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

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

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

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

6. Să respecte Documentația PUG, aprobată cu hotărârea Consiliului Local Arad nr.502/2018, cât și avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.1557 din 10.08.20021;

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

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

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

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

PREȘEDINTE,

Liliana Florea

Semnăt digital de către:

Liliana Florea

Data: 09.03.2023 07:47:22

Nume prenume	Functia	Semnătura Semnat digital de catre:
Gaina Ovidiu	membru	Iulian-Ovidiu Gaina Data: 08.03.2023 15:56:56
George Stoian	membru	Semnat digital de catre: George Stoian Data: 08.03.2023 15:49:24



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. 12201/Z1 27. FEB 2023

Către,

S.C. BENILA GROUP S.R.L.

stacons_arad@yahoo.com

Referitor la: solicitarea avizului Comisiei de Sistematizare a Circulației pentru documentația „ELABORARE P.U.Z. ȘI R.L.U. AFERENT – CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE” , pe str. Ana Ipătescu, nr. 6, C.F. nr. 354181.

În urma analizării documentației în ședința din data de 23.02.2023, Comisia de Sistematizare a Circulației a avizat favorabil documentația.

PREȘEDINTE,
VICEPRIMĂRĂ CHESA ILIE



	Nume prenume	Funcția	Semnătura	Data
Avizat:	Liliana Florea	Director executiv		24.02.2023
Verificat:	Ovidiu Găină	Șef Serviciu		24.02.2023
Întocmit	George Stoian	Secretar		24.02.2023
Întocmit	Letiția Chirila	Secretar		24.02.2023

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
SERVICIUL RUTIER

Nesecret
Arad
Nr. 134.032 din 07.02.2023.
Ex. nr. 1

Către,

BENILA GROUP S.R.L.

- Mun. Arad, str. Horia, nr. 7, sc. A, parter, ap. 5, jud. Arad -

Urmare a analizării documentației prezentate de dumneavoastră pentru „Elaborare PUZ și RLU construire locuințe colective”, situat în mun. Arad, str. Ana Ipătescu, nr. 6, identificat prin C.F. nr. 354181, conform certificatului de urbanism nr. 1557 din 10.08.2021 eliberat de Primăria Municipiului Arad, vă comunicăm:

avizul nostru de principiu favorabil

cu respectarea următoarelor condiții:

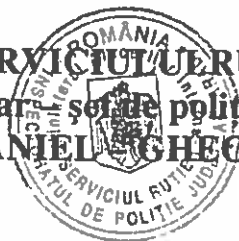
Obligativitatea prezentării înainte de începerea lucrărilor ce fac obiectul avizării Poliției Rutiere a documentației privind începerea acestora, care va include memoriu de prezentare a categoriei lucrărilor și a tehnologiei de execuție, autorizația de construire, demunirea societății care va executa 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 nu acordă dreptul de începere a lucrărilor, este valabil 12 luni, de la data emiterii și doar împreună cu acordul emis de către administratorul drumului public/comisia de specialitate din cadrul Administrației Publice Locale, iar nerespectarea uneia, sau după caz, a mai multor condiții dintre cele impuse prin prezentul aviz, atrage nulitatea de drept a acestuia.

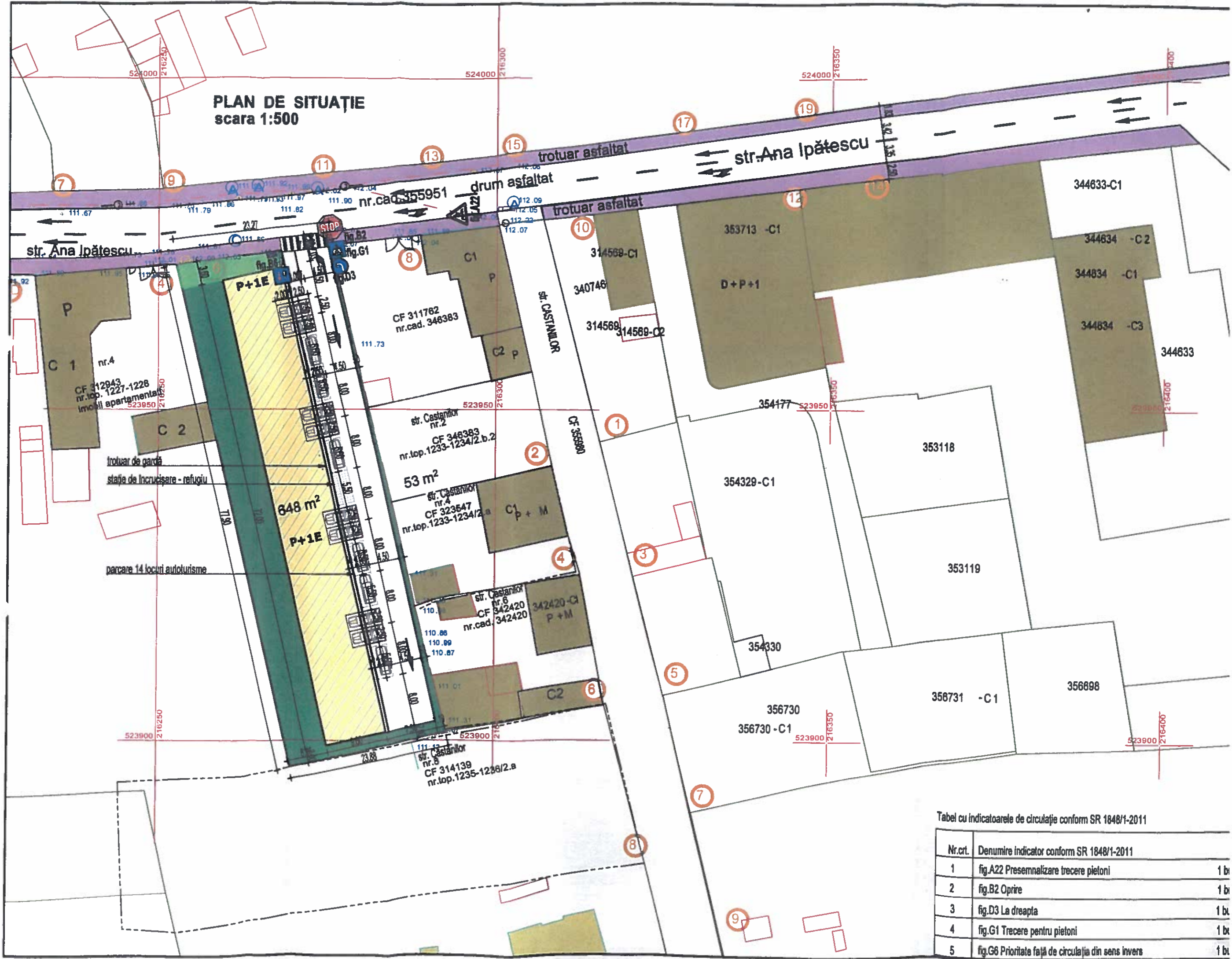
Taxa de avizare a fost achitată conform Ordinului de Plată, din data de 05.01.2023 în valoare de 100 de lei.

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER
Comisar șef de poliție
BORTA DANIEL SIGHEOR



PLAN DE SITUAȚIE
scara 1:500



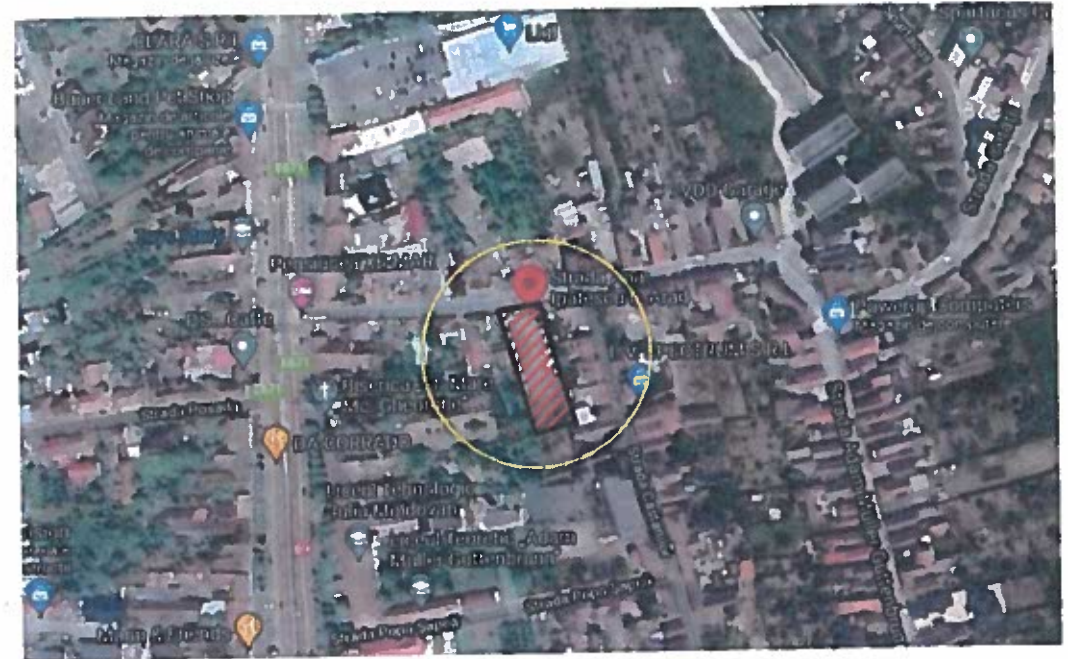
Tabel cu Indicatoarele de circulație conform SR 1848/1-2011

Nr.crt.	Denumire indicator conform SR 1848/1-2011	1 bu
1	fig.A22 Presemnalizare trecere pietoni	1 bu
2	fig.B2 Opre	1 bu
3	fig.D3 La dreapta	1 bu
4	fig.G1 Trecere pentru pietoni	1 bu
5	fig.G6 Prioritate față de circulația din sens invers	1 bu







nr.29

PLAN DE INCADRARE IN ZONĂ

str. Ana Ipătescu

LEGENDA
DELIMITARE
 incintă cu propuneri 1796 mp

ZONIFICARE

-  zona curți construcții
-  construcții existente P
-  construcții existente P+2E, P+4E
-  căi de comunicație terestre
-  trotuar
-  zone verzi

INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
SERVICIUL RUTIER

Nr. 13402

AUXAS M. NE...



Verificator Expert	Nume	Semnătura	Cerințe de calitate	Referat /Expertiză nr. /Data	Nr.pr.
S.C.S&H TRADING S.R.L. str.Memorandului nr.16A CUI RO 5301489 Inregistrat la ORC J02/262/1994			Beneficiar: S.C. BENILA GROUP S.R.L.		29/2022
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	Scara	TITLU PROIECT:	Faza
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin		1:500	ELABORARE PUZ+RLU: CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE	P.UZ+RLU
RELEVAT				mun. Arad, strada Ana Ipătescu nr.8, CF354181, Arad	
PROIECTAT	ing.Etelka Sebin		Data	TITLU PLANȘA:	Nr.pl.
DESEMAT	ing.Etelka Sebin			PLAN DE SITUAȚIE	01D
VERIFICAT			dec.2022		

**COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.**

Strada Sabini Dragot 2-4 Arad, Județul Arad România cod poștal 310170

C.I.F./C.U.I. RO 1683463, O.R.C. JO2/110/21.02.1991

Capital vărsat și subscris: 9.659.000 Lei

IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 56E4 0001 ECR

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

Nr 225 din 13.01.2023

Către,

SC Benila Group SRL
Loc. Arad, str. Ana Ipătescu, nr. 6

spre știință:

 SC Stacons SRL

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 225 din 05.01.2023, prin care se solicită aviz de:

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

Adresa obiectivului: Arad, str. Ana Ipătescu, nr. 6

Beneficiar: **SC Benila Group SRL**

Adresa beneficiarului: loc. Horia, nr. 7, sc. A, ap. 5

Certificat de Urbanism nr. 1557 din 10.08.2021, în vederea întocmirii PUD/PUZ, vă comunicăm următorul

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

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

Notă:

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

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

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

În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

Are în exploatare în zonă rețele publice de apă potabilă,

Are în exploatare în zonă rețele publice de canalizare menajeră.

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

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

acord (condiții, mențiuni, observații)

Nr. 225 din 05.01.2023

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

Construire locuințe colective

Adresa obiectivului: Arad, str. Ana Ipătescu, nr. 6

Beneficiar: SC Benila Group SRL

CONDIȚII:

1. 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 specific 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.
2. Condițiile generale privind asigurarea utilităților publice de apă și canalizare la obiective se precizează de operator în avizul de Soluție Tehnică.
3. Prezentul aviz nu ține loc de Aviz de Soluție Tehnică de alimentare cu apă și canalizare.

5025039/05012023

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.
Strada Sabin Dragoi 3-4 Arad, Județul Arad România Cod poștal 310177
C.F./C.U.I. RO 1683463, ORC J02/150/23.02.1999
Capital versat și subscris: 0.850.000 Lei
IBAN: RO72 RNCB 0015 0081 5704 0001 - BCR

tel +40 257 270 849
+40 257 270 843
fax +40 257 270 981
apoc@apcaarad.ro
www.caarad.ro
programare 00 - 16 00

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.
INTRARE
DATA 05. IAN. 2023

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

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII (Obiectiv, Beneficiar, Proiect și Proiectant):
- 1.1. Denumire obiectiv(*1) Flanșare Puz. n. Riv. Cantărule Lemnate colective
 - 1.2. Amplasament obiectiv(*1) Alun. Anod, Str. Ana Drăscu nr. 6
 - 1.3. Beneficiar(*1) Sc. Beuța Group srl
Adresa(*4) Acad. Str. Horia nr. 4, et. 5, ap. 5 Tel. 031836131
Identitate pers. fizică(*4): B.I./C.I. seria nr. CNP
 - Identitate agent cc (*4): C.F./C.U.I. 41231283 cont banca
 - 1.4. Proiect nr. (*1) 45/2021 Elaborator(*1) Sc. Stocaru srl
 - 1.5. Certificat de Urbanism nr. (*1) 1597/10.08.21 Emis de Prim. Municip. Anod

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI(*1)

2.1. AMPLASAMENT(*1):
Alun. Anod, Str. Ana Drăscu nr. 6

2.2.a. BRANȘAMENT DE APĂ / RAȚORD 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):

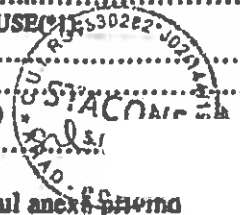
2.2.b.2. Racord de canalizare(*1):

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):

INTOCMIT(*2)
Sc. Stocaru

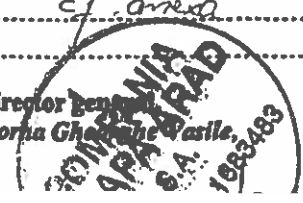


5. Văzând specificările prezentate în FIȘA TEHNICĂ și în dosarul anexă și în vederea emiterii Autorizației de Construire, se acordă:

AVIZ FAVORABIL

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

*) C.A. ARAD, Director tehnic
Ing. Borșa Gh. Vasile
1683463



**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 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:

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

	utilități apă-canal		alte lucrări exterioare		
	rețele	branșare	utilități	civile	industrie
a)	X	X	X	X	X
b)		X			X
c)	X				X
d)	X		X	X	X
e)	X	X			X
f)	X	X	X	X	X
g)	X		X	X	X
h)	X	X	X		X
g)	X				X
h)	X	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 emiterie a avizului: _____ (30 zile calendaristice de la data depunerii documentației complete)

II. CONDIȚII ȘI RESTRICTII SPECIFICE INVESTIȚIEI 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 (debit, 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 (informativ) gospodării edilitare de apă-canal existente, pe planuri topografice prezentate de proiectant, restituite.

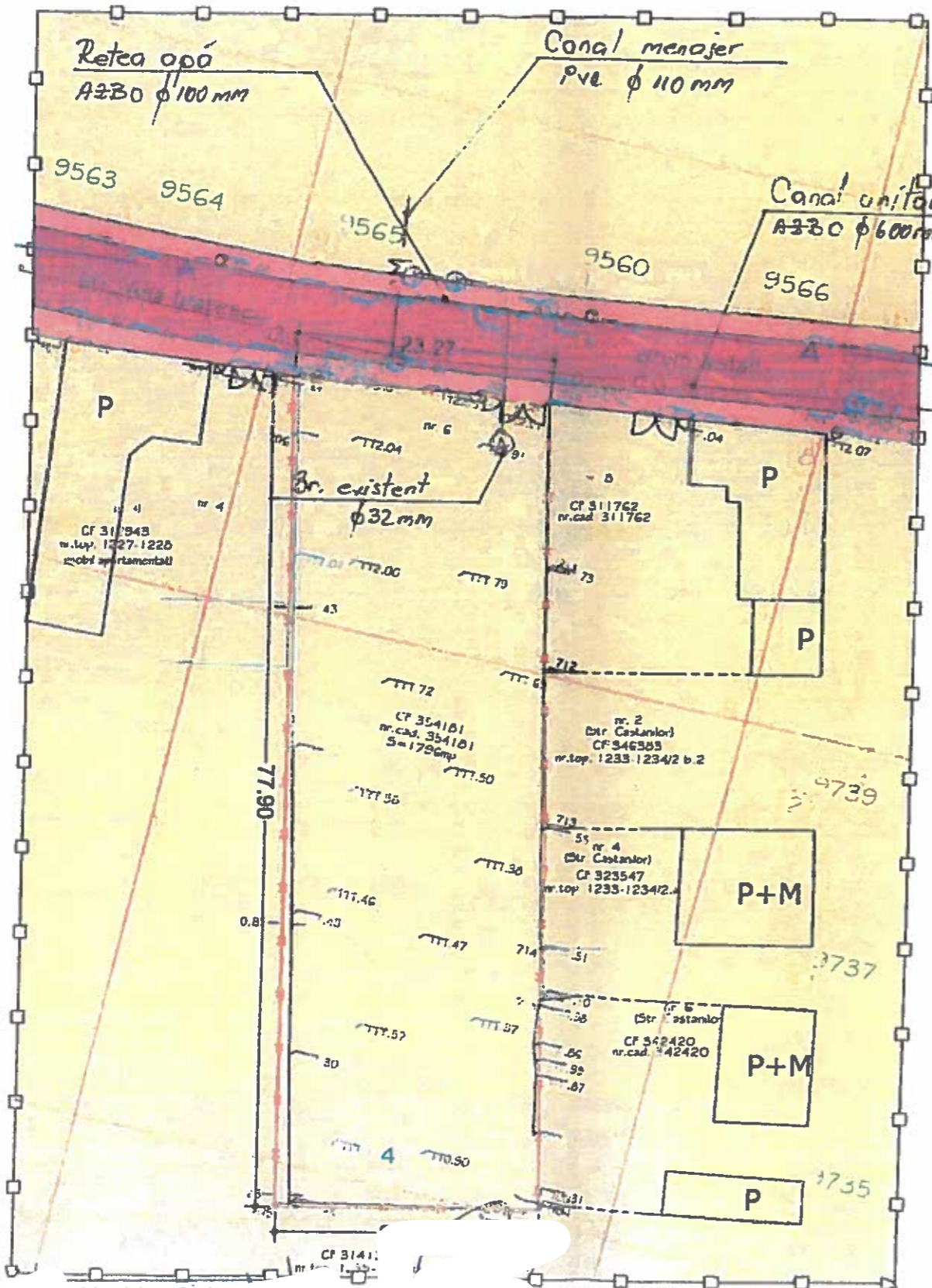
și conform anexei C.A. Arad (*3*5) la prezenta Fișă Tehnică.

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 domeniul, potrivit legii).
- (*3) De către avizator, ca urmare a analizei documentației și a FIȘEI TEHNICE depuse.
- (*4) Rubricile marcate cu asterisc se completează de avizator la faza C.U. în funcție de caracteristicile lucrărilor și de condițiile de amplasament.
- (*5) De către titular/beneficiar - cu datele solicitate de avizator pentru completarea facturii fiscale.
- (*6) Date ori cerințe specifice lucrării, formulate de C.A. Arad la C.U., la fază SF, PT+CS, ori în procesul de analiză a dosarului tehnic în anexa la Fișă.

SITUATIE EXISTENTA SC. 1:500



LEGENDA:

- DELIMITARE**
- ZONA STUDIATA 9.500 mp
 - INCINTA CU PROPUNERI 1.796 mp
- ZONIFICARE**
- ZONA CURTI CONSTRUCTII
 - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
 - TROTUARE

PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE



Parcela (CF354181)

Nr. Pct.	Coordonata pe lăţimea	Coordonata pe lungime	Suprafaţa (m²)
703	218295,100	218295,100	0,411
704	218295,100	218295,100	0,411
705	218295,100	218295,100	0,411
706	218295,100	218295,100	0,411
707	218295,100	218295,100	0,411
708	218295,100	218295,100	0,411
709	218295,100	218295,100	0,411
710	218295,100	218295,100	0,411
711	218295,100	218295,100	0,411
712	218295,100	218295,100	0,411
713	218295,100	218295,100	0,411
714	218295,100	218295,100	0,411
715	218295,100	218295,100	0,411
716	218295,100	218295,100	0,411



COMPANIA DE APĂ
DIRECT
PROIECT
AVIZ

STACONS proiectare & consultanță	ISO 9001 : 2015	Beneficiar:	SC BENILA GROUP SRL Ad.Arad, loc.Arad, str.Horia nr.7	Nr. proiect:	45/2021
		Titlu proiect:	ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT: CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE Ad.Arad, Loc.Arad, str. Ana Ipatescu nr.8 C.F. nr.354181 Arad ; nr.TOP-354181	Faza:	P.U.Z.
Scara: 1:500 Format: A3 Iul.2022		Titlu planșă:	SITUATIE EXISTENTA SI INCADRARE IN ZONA	Planșă nr.:	01 URB

BENILA GROUP
STRADA Ipatescu Ana,6

LOCALITATE ARAD

AVIZ DE PRINCIPIU

Nr inregistrare 214056582 1/5/2023

214068899 1/13/2023

Stimate domnule/doamnă **BENILA GROUP**

Urmare a solicitării dumneavoastră, vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza ELABORARE PUZ SI RLU :CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE” din localitatea ARAD, STRADA Ipatescu Ana,

1. Prezentul aviz **nu autorizează** executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.

2. În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situație anexat.

3. Prezentul aviz este valabil 12 luni.

Cu respect,

Rădescu Ileana

Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timișoara

Nila Andrei Florin

Manager Racordare

Delgaz Grid SA

Departament EA TIMISOARA

Președintele Consiliului
Administrație
Volker Raffel

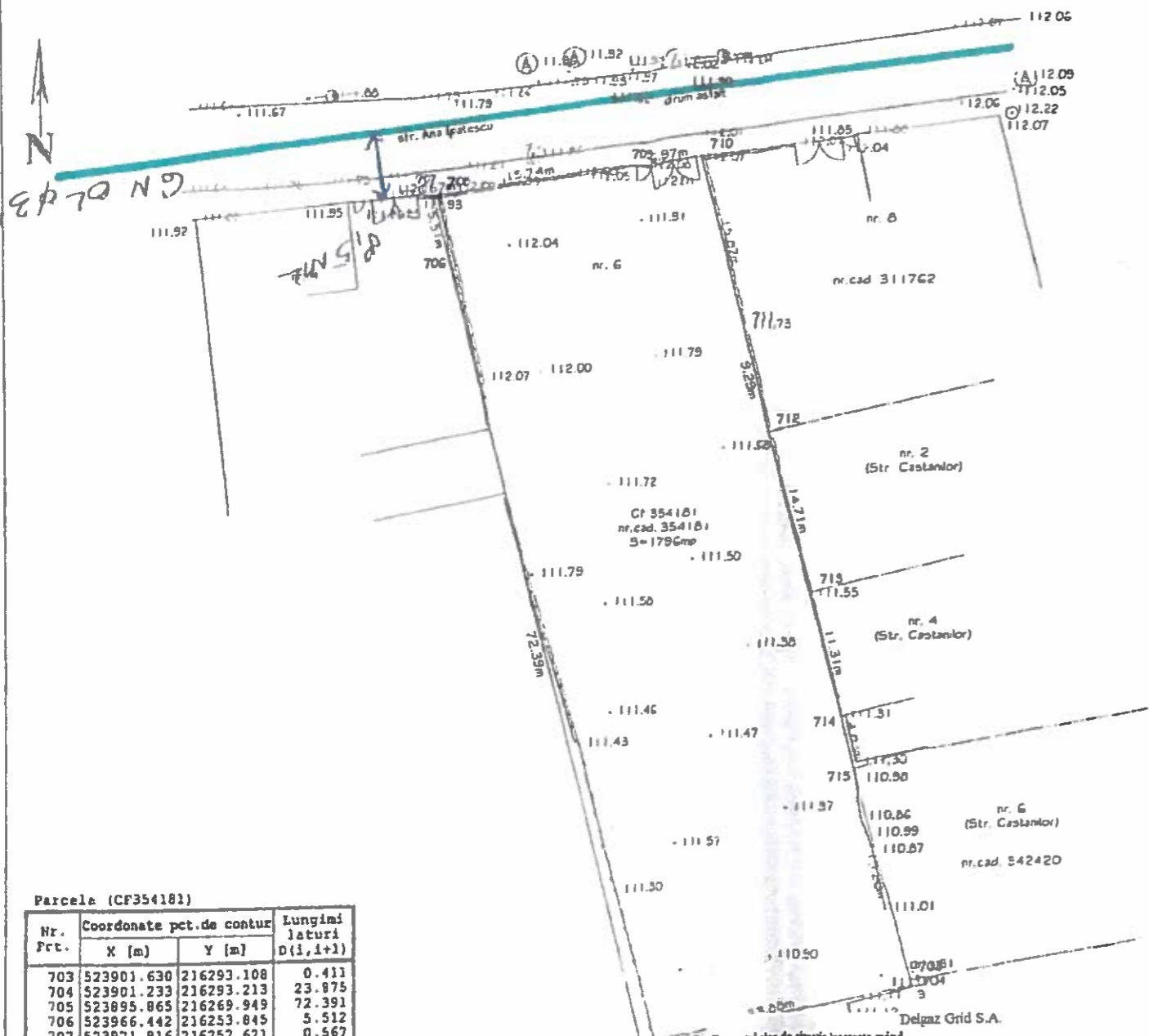
Directori Generali
Cristian Secoșan DG
Mihaela Loredana Cazacu (adj.)
Anca Liana Evoiu (adj.)
Petre Stoian(adj.)

Sediul Central:Timgu-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 RON



Plan topografic
Scara 1:500



Nr. cad.	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
354181	1796	intravilan mun. Arad str. Ana Ipatescu, nr. 6	
Cartea Funciara nr.	354181	UAT	Arad

Incadrare in zona
Scara 1:5000



Parcela (CF354181)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
703	523901.630	216293.108	0.411
704	523901.233	216293.213	23.875
705	523895.865	216269.949	72.391
706	523966.442	216253.845	5.512
707	523971.816	216252.621	0.567
708	523971.893	216253.183	15.740
709	523974.016	216268.779	6.969
710	523974.781	216275.706	15.869
711	523959.306	216279.221	9.286
712	523950.251	216281.278	14.705
713	523935.994	216284.881	11.306
714	523924.964	216287.365	4.827
715	523920.252	216288.413	19.205

S (CF354181) = 1795.61mp P = 200.663m

Presupunem plan de situatie insoțite având din data 13.01.2023
 214088899
 Data 13.01.2023
 Coord Echipe Acces: Imocma Nila Andrei Florin
 Valabilitatea avizului se prelungește până la data de
 Data
 Coord Echipe Acces: Nume si prenume, semnatura

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
 ANEXĂ LA
 CERTIFICATUL DE URBANISM
 Nr. 157 din 10.01.2021

GN PR OL EXISTENT
 MOLURIA

LEGENDA

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

Nr. parcela	Categoria de folosinta Cc	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1		1796	imprejmuit partial cu gard de beton, plasa si constructii
Total		1796	

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
Total			

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
 Seria RO-AR-Nr. 0142
 OANCEA Ștefan-Mădălin
 CUI 35062300
 Arad, str. Unirii, nr. 19, cam. 12
 Tel 0721664327

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
 Seria RO-BJ
 Nr. 0903/28.07.2016
 XCSYECZET S.R.L.
 CLASA III

ACTIUNEA :	NUMELE :	SEMNTATURA :	scara :
MASURAT :	Oancea Madalina		1:500
REDACTAT :	Oancea Madalina		1:5000
DESENAT :	Oancea Madalina		
VERIFICAT :	Oancea Madalina		

BENEFICIAR : Benla Group SRL
 Pi. nr. 1
 Plan topografic necesar obtinerii certificatului de urbanism pentru imobilul identificat in CF 354181 nr. cad. 354181, situat in intravilanul mun. Arad str. Ana Ipatescu, nr. 6
 Data luna 2021 Nr. proiect 12021



E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

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

Telefon/fax: 0256929 / 0372876276

Nr. 15010451 din 16/01/2023

Catre

SC BENILA GROUP SRL, domiciliul/sediul in judetul ARAD, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul ARAD, Strada Horia, nr. 7, bl. - , sc. - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 15010451 / 05/01/2023, pentru obiectivul ELABORARE PUZ SI RLU CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE cu destinatia LOCUINTE COLECTIVE situat in judetul ARAD, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector ARAD, Strada Ipatescu Ana, nr. 6, bl. - , et. - , ap. - , CF 354181, nr. cad. 354181.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 15010451 / 16/01/2023

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

AVIZ FAVORABIL VALABIL NUMAI PENTRU FAZA PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII: A. PENTRU OBTINEREA AVIZULUI IN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT PENTRU FIECARE CONSTRUCTIE CE SE VA REALIZA, cf. PLANULUI URBANISTIC APROBAT; B. Se vor respecta ord. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA si LES cu cladiri, drumuri, imprejmui, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; C. Se interzice executarea sapaturilor la distante mai mici de 1m fata de fundatiile stalpilor, ancore, prize de pamant sau alte elemente constructive ale instalatiilor electroenergetice; D. Distanța minima admisibila de apropiere, masurata in plan orizontal, intre cel mai apropiat element al cladirii (categ. C, D, E): balcon, fereastră(DESCHISA), terasa propusa a se construi si conductorul LEA 0,4 kV ex., va fi de 1m cf. PE 106/2003; E. Distanța min. de apropiere masurata in plan orizontal, intre orice parte a unei cladiri propusa a se construi (categ. C, D, E) si un stalp al LEA 0,4 kV va fi de 1m cf. PE 106/2003; F. Distanța masurata pe verticala in zona de acces, intre conductorul inferior al LEA 0,4kV si partea carosabila sa fie de minim 6 m cf. PE 106//2003; G. Distanța masurata pe orizontala intre peretele conductei subterane de apa si fundatia celui mai apropiat stalp LEA 0,4 kV sau orice element al prizei de pamant (APROPIERE, TRAVERSARE) sa fie de minim 2m (PE 106/2003). H. Distanța minima masurata pe orizontala (TRAVERSARE) intre armaturile metalice supraterane ale conductei de apa subterana, robinete, refulatoare, vane, etc. si fundatia stalpului LEA 0,4 kV va fi egala cu inaltimea stalpului (PE 106/2003); I. Distanța minima masurata pe orizontala (APROPIERE) intre armaturile metalice supraterane ale conductei de apa subterana, robinete, refulatoare, vane, etc. si axul LEA 0,4 kV va fi egala cu

inaltimea stalpului (PE 106/2003); J. In zonele aflate sub LEA plus 10 m de o parte si de alta fata de fazele extreme nu se admit instalatii supraterane pe conducte (hidranti, dispozitive antisoc, vane, supape de dezaerisire, gura de vizitare etc.)cf. Ordinul ANRE nr. 239/2019; K. Distanța minima masurata pe orizontala (TRAVERSARE, APROPIERE) între peretele conductei subterane de distributie gaz propusa a se construi si fundatia celui mai apropiat stalp al LEA 0,4 kV existenta sau orice element al prizei de pamant, va fi de 5m, cf. PE 106/2003; L. La APROPIERE distanta minima masurata pe orizontala între armaturile metalice supraterane ale conductei subterane de distributie gaz (robinete, refulatoare, vane, etc.) si axul LEA 0,4 kV existenta sa fie mai mare decat inaltimea stalpului, cf. PE 106/2003; M. La TRAVERSARE distanta minima masurata pe orizontala între armaturile metalice (legate la pamant) supraterane ale conductei subterane de distributie gaz (robinete, refulatoare, vane, etc.) si fundatia stalpului LEA 0,4 kV existenta, sa fie mai mare decat inaltimea stalpului, cf. PE 106/2003; N. Pentru obtinerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT in faza DTAC, se va anexa Hotararea de aprobare in faza PUZ, plan de situatie VIZAT faza PUZ si copie dupa Avizul de amplasament;

- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT Arad Municipal asigura asistenta tehnica suplimentara **NU ESTE CAZUL IN FAZA PUZ; ****
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT Arad Municipal cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura **NU ESTE CAZUL IN FAZA PUZ; ****
- Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micșoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. ~~Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.~~
- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvoltă (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.** aviz tehnic de racordare**

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

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

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

Racordarea la rețeaua electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

- depunerea de catre viitorul utilizator a cererii de racordare si a documentatiei aferente pentru obtinerea avizului tehnic de racordare;
- stabilirea solutiei de racordare la rețeaua electrica si emiterea de catre operatorul de rețea a avizului tehnic de racordare, sub forma de oferta de racordare; tarifele pentru emitere aviz tehnic de

inaltimea stalpului (PE 106/2003); J. In zonele aflate sub LEA plus 10 m de o parte si de alta fata de fazele extreme nu se admit instalatii supraterane pe conducte (hidranti, dispozitive antisoc, vane, supape de dezaerisire, gura de vizitare etc.)cf. Ordinul ANRE nr. 239/2019; K. Distanta minima masurata pe orizontala (TRAVERSARE, APROPIERE) intre peretele conductei subterane de distributie gaz propusa a se construi si fundatia celui mai apropiat stalp al LEA 0,4 kV existenta sau orice element al prizei de pamant, va fi de 5m, cf. PE 106/2003; L. La APROPIERE distanta minima masurata pe orizontala intre armaturile metalice supraterane ale conductei subterana de distributie gaz (robinete, refulatoare, vane, etc.) si axul LEA 0,4 kV existenta sa fie mai mare decat inaltimea stalpului, cf. PE 106/2003; M. La TRAVERSARE distanta minima masurata pe orizontala intre armaturile metalice (legate la pamant) supraterane ale conductei subterana de distributie gaz (robinete, refulatoare, vane, etc.) si fundatia stalpului LEA 0,4 kV existenta, sa fie mai mare decat inaltimea stalpului, cf. PE 106/2003; N. Pentru obtinerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT in faza DTAC, se va anexa Hotararea de aprobare in faza PUZ, plan de situatie VIZAT faza PUZ si copie dupa Avizul de amplasament;

- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT Arad Municipal asigura asistenta tehnica suplimentara NU ESTE CAZUL IN FAZA PUZ;**
- Executarea lucrarilor de sapatari din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT Arad Municipal cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura NU ESTE CAZUL IN FAZA PUZ;**
- Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant prevazut din sapatari, echipamente, etc. care ar putea sa micsoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.
- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvolta (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie E-DISTRIBUTIE BANAT S.A. aviz tehnic de racordare**

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

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

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

Racordarea la retea electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

- depunerea de catre viitorul utilizator a cererii de racordare si a documentatiei aferente pentru obtinerea avizului tehnic de racordare;
- stabilirea solutiei de racordare la retea electrica si emiterea de catre operatorul de retea a avizului tehnic de racordare, sub forma de oferta de racordare; tarifele pentru emitere aviz tehnic de

e-distribuție
Banat

E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

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

Nr. 15010451 din 16/01/2023

Catre

SC BENILA GROUP SRL, domiciliul/sediul in judetul ARAD, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul ARAD, Strada Horia, nr. 7, bl. - , sc. - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 15010451 / 05/01/2023, pentru obiectivul ELABORARE PUZ SI RLU CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE cu destinatia LOCUINTE COLECTIVE situat in judetul ARAD, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector ARAD, Strada Ipatescu Ana, nr. 6, bl. - , et. - , ap. - , CF 354181, nr. cad. 354181.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 15010451 / 16/01/2023

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

~~AVIZ-FAVORABIL VALABIL NUMAI PENTRU FAZA PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII:~~ A. PENTRU OBTINEREA AVIZULUI IN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT PENTRU FIECARE CONSTRUCTIE CE SE VA REALIZA, cf. PLANULUI URBANISTIC APROBAT; B. Se vor respecta ord. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA si LES cu cladiri, drumuri, imprejmuiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; C. Se interzice executarea sapaturilor la distante mai mici de 1m fata de fundatiile stalpilor, ancore, prize de pamant sau alte elemente constructive ale instalatiilor electroenergetice; D. Distanța minima admisibila de apropiere, masurata in plan orizontal, intre cel mai apropiat element al cladirii (categ. C, D, E): balcon, fereastră(DESCHISA), terasa propusa a se construi si conductorul LEA 0,4 kV ex., va fi de 1m cf. PE 106/2003; E. Distanța min. de apropiere masurata in plan orizontal, intre orice parte a unei cladirii propusa a se construi (categ. C, D, E) si un stalp al LEA 0,4 kV va fi de 1m cf. PE 106/2003; F. Distanța masurata pe verticala in zona de acces, intre conductorul inferior al LEA 0,4kV si partea carosabila sa fie de minim 6 m cf. PE 106//2003; G. Distanța masurata pe orizontala intre peretele conductei subterane de apa si fundatia celui mai apropiat stalp LEA 0,4 kV sau orice element al prizei de pamant (APROPIERE, TRAVERSARE) sa fie de minim 2m (PE 106/2003). H. Distanța minima masurata pe orizontala (TRAVERSARE) intre armaturile metalice supraterane ale conductei de apa subterana, robinete, refulatoare, vane, etc. si fundatia stalpului LEA 0,4 kV va fi egala cu inaltimea stalpului (PE 106/2003); I. Distanța minima masurata pe orizontala (APROPIERE) intre armaturile metalice supraterane ale conductei de apa subterana, robinete, refulatoare, vane, etc. si axul LEA 0,4 kV va fi egala cu

racordare conform Ordinului ANRE nr. 114/2014, si pentru tarifele de racordare conform Ordinului ANRE nr. 11/2014, Ordinului ANRE nr. 87/2014 si Ordinului ANRE nr. 141/2014.

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

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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 1557 / 10/08/2021, respectiv pana la data de 09/08/2023.
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza 2 planuri de situatie vizate de Zona MT/JT Arad Municipal.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.
Manager UT Arad
Stanca Gabriela Mar.

Signed by Gabriela
Maria Stanca\
on 16/01/2023 at
14:50:45 CET

Verificat
Bora Gabriel

Signed by ILARIE
GABRIEL BORA
on 16/01/2023 at
14:42:37 CET

Intocmit
Huruba Petrica

Signed by PETRICA
DORU HURUBA
on 16/01/2023 at
14:40:34 CET

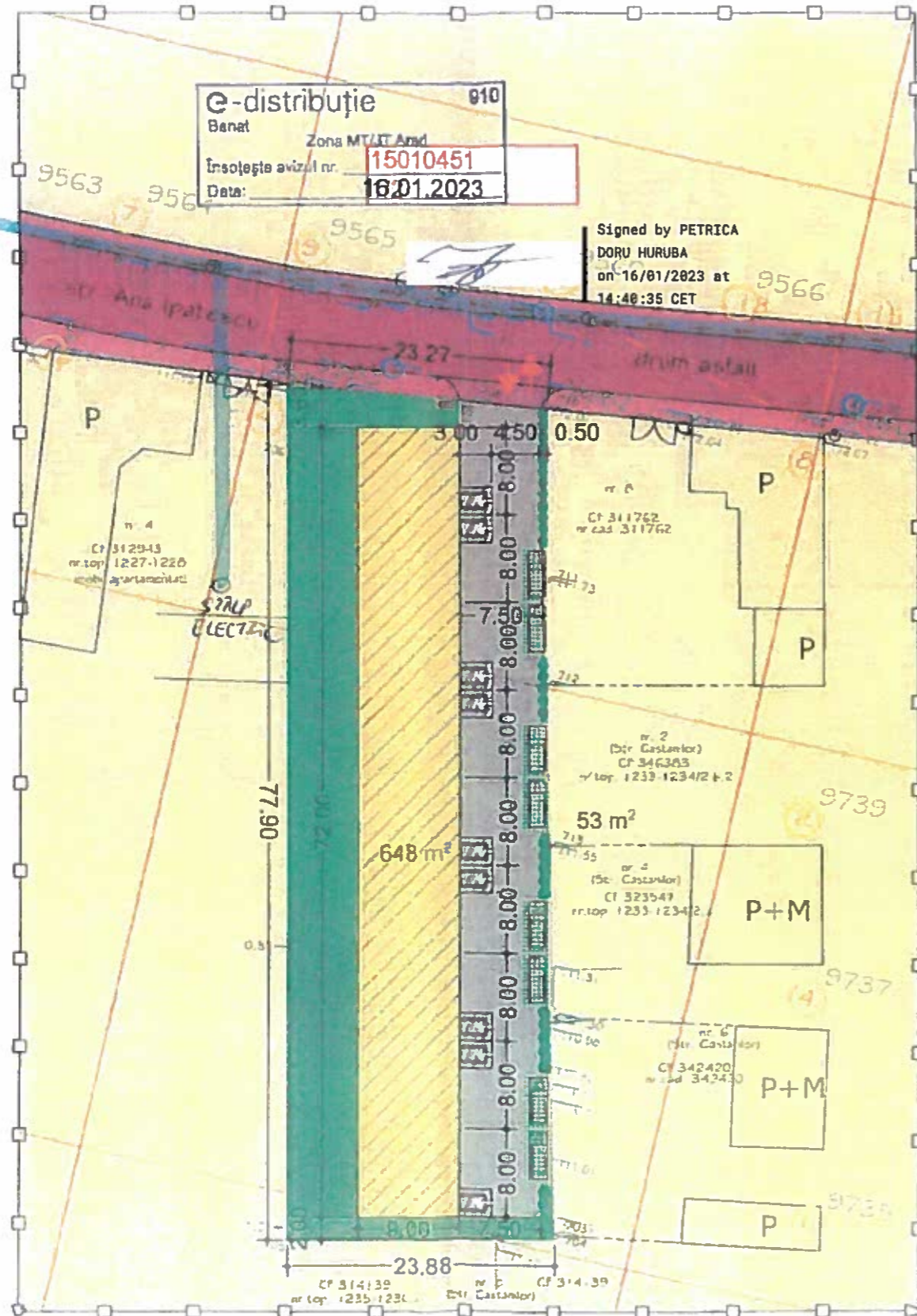
Ca urmare a prelungirii valabilitatii Certificatului de Urbanism, se prelungeste valabilitatea Avizului de amplasament pana la

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)



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 9.500 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 1.796 mp

ZONIFICARE

- ZONA CURTI CONSTRUCTII
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- TROTUARE

PROPUS

- CONSTRUCTII LOCUINTE COLECTIVE TIP CONDOMINIU - EDIFICABIL
- CAROSABIL IN INCINTA / PIETONAL / PLATFORMA
- SPATIU VERDE
- PARCARI DALE INIERBATE
- SPATIU VERDE COMPACT
- PLATFORMA PENTRU PUBELE



Parcela (CF354181)

Nr. Parcela	Coordonate punctelor		Lungime latitudine (m)
	X (m)	Y (m)	
703	52301.630	216283.100	6.411
704	52301.239	216283.213	23.878
705	52305.045	216283.049	72.391
706	52306.442	216253.049	8.312
707	52307.100	216252.221	6.587
708	52307.100	216253.183	15.748
709	52304.810	216268.779	6.989
710	52304.781	216278.786	13.889
711	52308.308	216278.221	9.298
712	52305.251	216281.278	14.758
713	52308.304	216284.881	11.266
714	52304.384	216287.385	4.927
715	52305.253	216286.413	19.205

INDICI URBANISTICI PROPUȘI:

- P.O.T. maxim: 40%
- C.U.T. maxim: 0,9
- H max.: 8,00 m
- Spatiu verde: min. 37,14%
- Regim de inaltime: P+1E

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata (mp)	Procent (%)	Suprafata (mp)	Procent (%)
Zona curti constructii	8 640	90,9	7 027	73,97
Cai de comunicatie	530	5,6	995	10,47
Platforme, parcaje, trotuare	330	3,5	811	8,54
Spatii verzi	0	0	667	7,02
TOTAL:	9 500	100,00	9 500	100,00

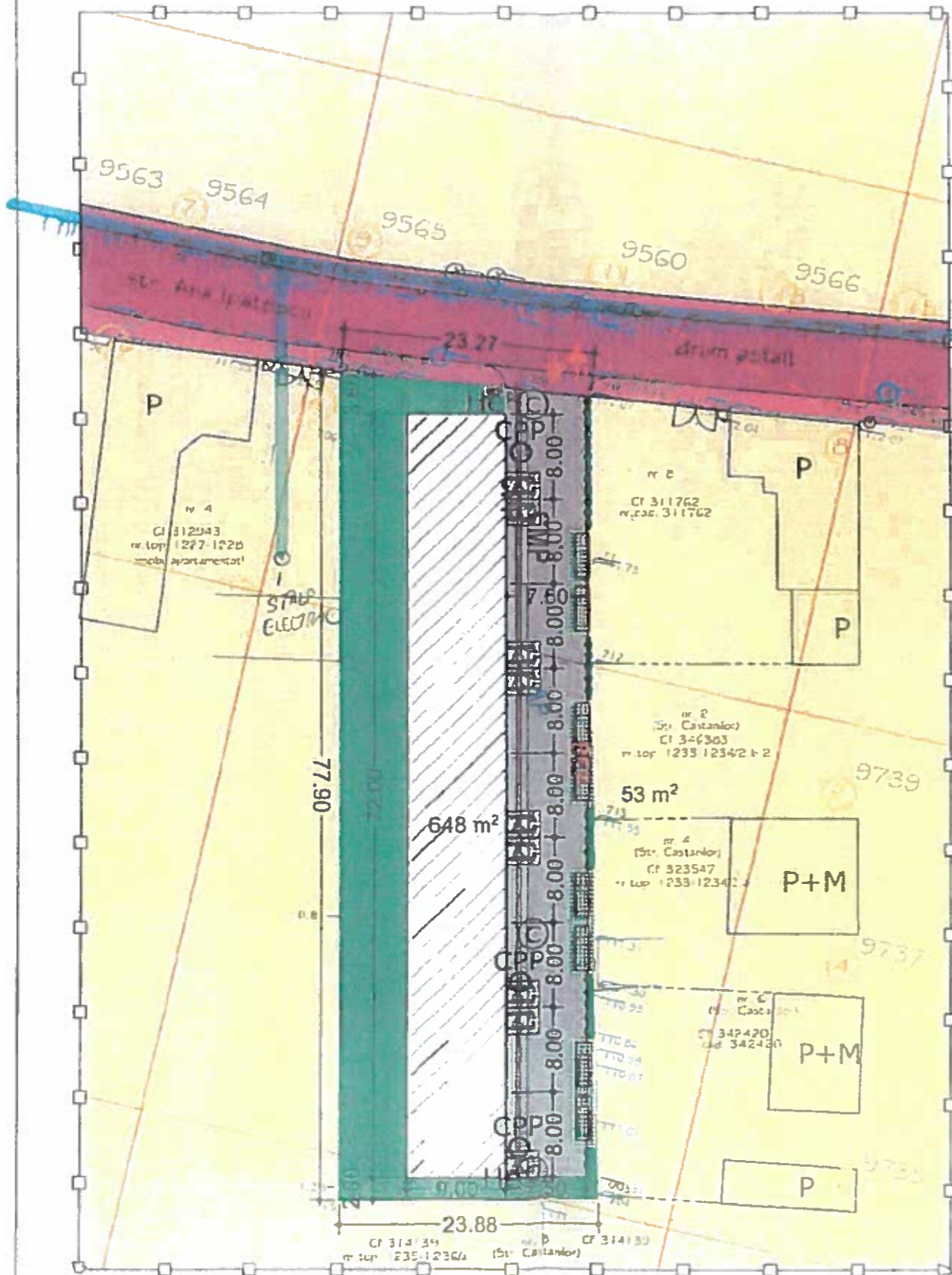
BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata (mp)	Procent (%)	Suprafata (mp)	Procent (%)
Curti constructii (locuinte colective)	1796	100,0	648	36,08
Carosabil / pietonal / platforma	0	0	481	26,78
Spatii verzi / loc de joaca	0	0	572	31,85
Dale inierbate	0	0	95	5,29
TOTAL:	1796	100,00	1796	100,00

<p>STACONS proiectare & consultanta</p>	<p>ISO 9001:2015</p>	Beneficiar:	SC BENILA GROUP SRL	Nr. proiect:	45/2021
		Juc. Arad, Inc. Arad str. Hona nr. 7			
Scara: 1:500 Format: A3		Titlu proiect: ELABORARE P.U.Z. S. R.L.U. AFERENT CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE Arad, Loc. Arad, str. Ana Ipatescu nr. 8 C.F. nr. 354181 Arad, nr. TOP: 354181		Faza: P.U.Z.	
Data: Ian. 2022		Titlu planșă: CONCEPT PROPUȘ		Planșă nr.: 02 URB	
SPECIFICATIE	MUME	SEMHNATURA			
SEF PROIECT	arh. Crainic Dorin Paul				
PROIECTAT	arh. Stăg Zubcu Mihai				
DESEANAT	arh. Stăg Zubcu Mihai				

REGLEMENTARI EDILITARE SC. 1:500

LET 0,4 KV-120217
PROIECT HOTEL



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 9.500 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 1.796 mp

Parcela (CF354181)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laterali D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
703	523901.630	216293.108	0.411
704	523901.233	216293.213	23.875
705	523895.865	216269.949	72.391
706	523966.442	216253.845	5.512
707	523971.816	216252.821	0.567
708	523971.893	216253.163	15.740
709	523974.016	216268.779	6.989
710	523974.781	216275.706	15.869
711	523959.306	216278.221	9.286
712	523950.251	216281.278	14.705
713	523935.994	216284.881	11.306
714	523924.964	216287.365	4.827
715	523920.252	216288.413	19.205

S(CF354181)=1795.61mp P=200.663m

e-distributie 910

Banat Zona MT/IT Arad

Insoțegite avizul nr. 15010451

Data: 16.01.2023

LEGENDA PROPOS:

- AP — conducta alimentare apa propusa
- CMP — conducta canal menajer propus
- CPP — conducta pluvial propus
- BEP — bransament electric subteran propus
- CPP — camin vizitare pluvial propus
- He — hidranți exteriori suprațerani din 150m in 150m
- © — camin menajer propus din 50 m in 50 m pe rețeaua principala

LEGENDA:

- LINIE ELECTRICA AERIANA EXISTENTA
- LINIE ELECTRICA SUBTERANA EXISTENTA
- LINIE ELECTRICA SUBTERANA 20 KV - PROPUSA
- RETEA APA RECE
- CONDUCTA CANALIZARE MENAJERA



STACONS proiectare & consultanță Societate cu răspundere limitată Sediul: Str. Ștefan cel Mare nr. 10 Arad, județul Arad, România C.F. nr. 354181 Arad, nr. TCP.354181		ISO 9001 : 2015 	Beneficiar: SC BENILA GROUP SRL Jud. Arad, loc. Arad, str. Jilora nr. 7	Nr. proiect: 45/2021
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh. Cranic Dorin Paul ing. Nicoras Ionut arh. tag. Zubcu Mihai	SEMNATURA Scara: 1:500 Formal: A3 Data: Ian. 2021	Titlu proiect: ELABORARE P.U.Z. SI RLU AFERENT CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE Jud. Arad, Loc. Arad, str. Ana Ipatescu nr. 6 C.F. nr. 354181 Arad, nr. TCP.354181	Faza: P.U.Z Plansa nr.: 03 URB
			Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE	



Către,

S.C. BENILĂ GRUP S.R.L.

La cererea dumneavoastră cu nr. 322 237 din 09.01.2023, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: P.U.Z. ȘI R.L.U.– CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, strada ANA IPĂTESCU, numărul 6, CF 354181, vă comunicăm că se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de securitate la incendiu, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF
Colonel

CRISTIAN-NICOLAE G

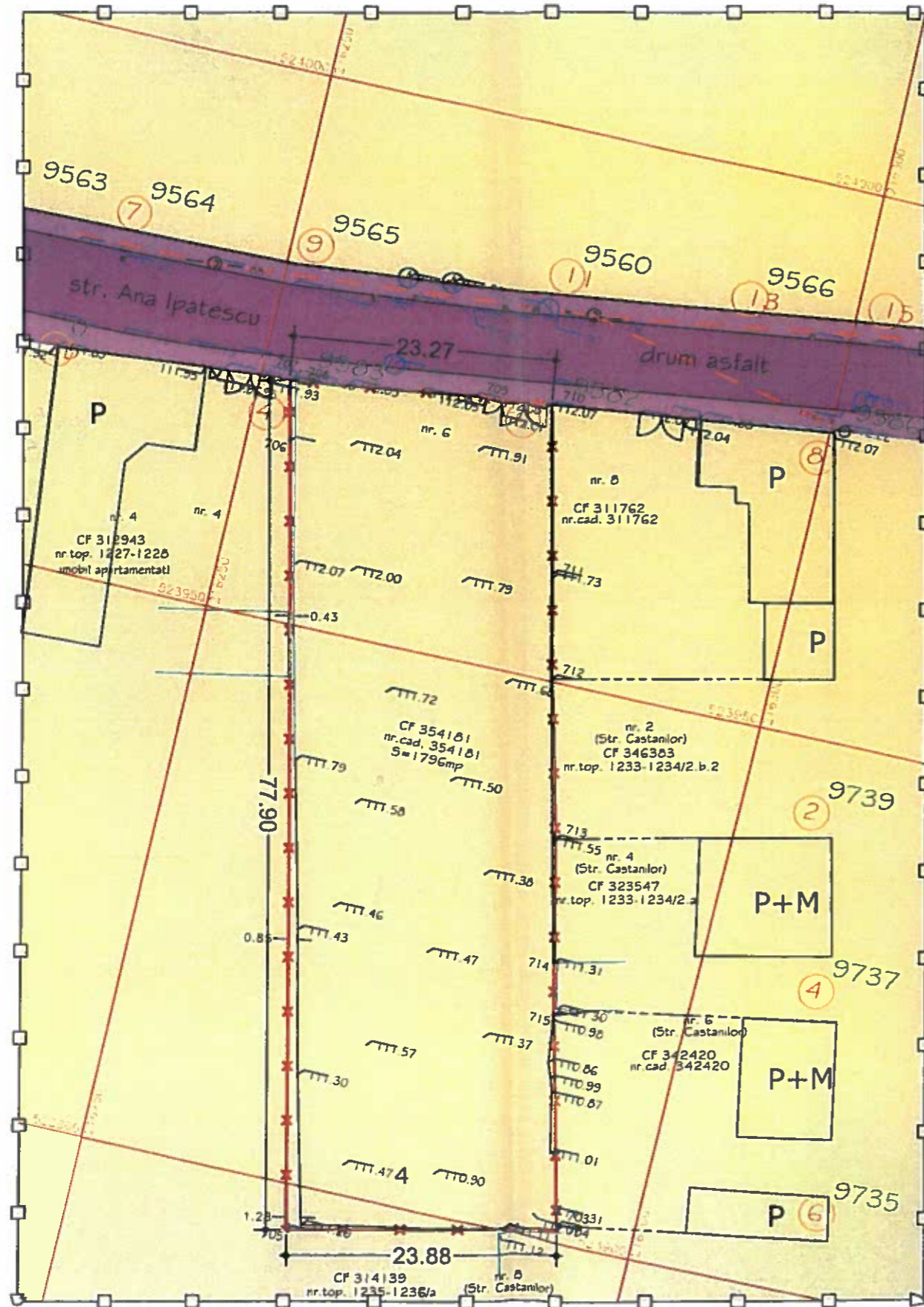
09-02

09-02

COLONEL PINTESCU-ONALINARU
CĂTĂLIN - GEORGE

SITUATIE EXISTENTA SC. 1:500

PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 9.500 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 1.796 mp

ZONIFICARE

- ZONA CURTI CONSTRUCTII
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- TROTUARE

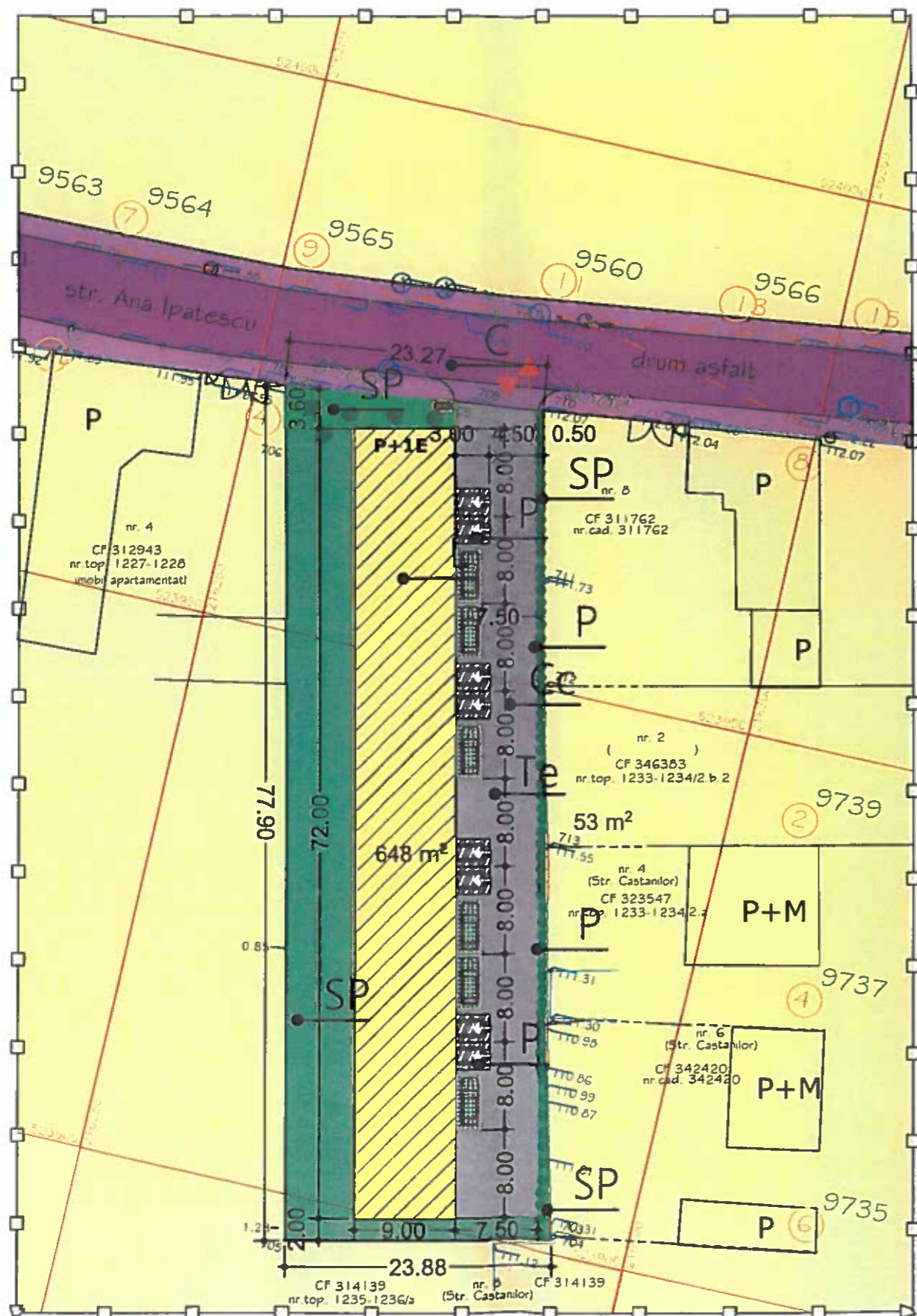


Parcela (CF 354181)

Nr. Pct.	Coordonate puncte scara		Lungimi Incluz D(L+1)
	X [m]	Y [m]	
703	823801.830	216293.106	0.411
704	823801.233	216293.213	23.878
705	823896.985	216268.949	72.991
706	823886.442	216253.845	8.512
707	823871.816	216252.821	0.867
708	823871.893	216253.183	18.740
709	823874.018	216268.779	8.869
710	823874.781	216276.706	18.869
711	823866.306	216279.221	8.288
712	823865.251	216281.278	14.705
713	823835.884	216284.881	11.306
714	823834.864	216287.365	4.827
715	823829.252	216288.413	19.205

S(CF354181)=1796,81mp P=200,863m

STACONS proiectare & consultanta <small>Subscris de Stat si in Registrul de Stat al Arhitectilor din Romania</small> www.stacons.ro		Beneficiar:	SC BENILA GROUP SRL	Nr. proiect:	45/2021	
		Jud.Arad, loc.Arad, str.Horia nr.7				
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh.Crainic Dorin Paul arh.stag.Zubcu Mihai arh.stag.Zubcu Mihai	SEMNATURA	Titlu proiect:	ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE	Faza:	P.U.Z.
			Jud.Arad, Loc.Arad, str.Ana Ipatescu nr.6 C.F. nr.354181 Arad, nr.TOP:354181			
Scara: 1:500 Format: A3 Data: Ian.2022			Titlu plansa:	SITUATIE EXISTENTA SI INCADRARE IN ZONA	Plansa nr.:	01 URB



- LEGENDA:**
- DELIMITARE**
- ZONA STUDIATA 9.500 mp
 - INCINTA CU PROPUNERI 1.796 mp
- ZONIFICARE**
- ZONA CURTI CONSTRUCTII
 - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
 - TROTUARE
- PROPUS**
- CONSTRUCTII LOCUINTE COLECTIVE TIP CONDOMINIU - EDIFICABIL
 - CAROSABIL IN INCINTA / PIETONAL / PLATFORMA
 - SPATIU VERDE
 - PARCARI DALE INIERBATE
 - SPATIU VERDE COMPACT
 - PLATFORMA PENTRU PUBELE



Parcela (CF354181)

Nr. Pd.	Coordonate p.c. de coltar		Lungimi laterale D(±1)
	X (m)	Y (m)	
703	523901.630	216293.100	0.411
704	523901.233	216291.213	21.875
705	523895.865	216289.649	72.351
706	523986.442	216253.845	5.512
707	523971.816	216252.621	0.567
708	523971.893	216253.183	15.740
709	523974.016	216268.779	8.969
710	523974.781	216275.706	15.869
711	523959.306	216279.221	8.266
712	523950.251	216281.278	14.705
713	523935.994	216284.881	11.306
714	523924.964	216287.365	4.827
715	523920.252	216288.413	19.205

S(CF354181)=1785.61mp P=200.683m

INDICI URBANISTICI PROPUȘI:

P.O.T. maxim: 40%

C.U.T. maxim: 0.9

H max.: 8,00 m

Spatiu verde: min. 37.14%

Regim de inaltime: P+1E

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

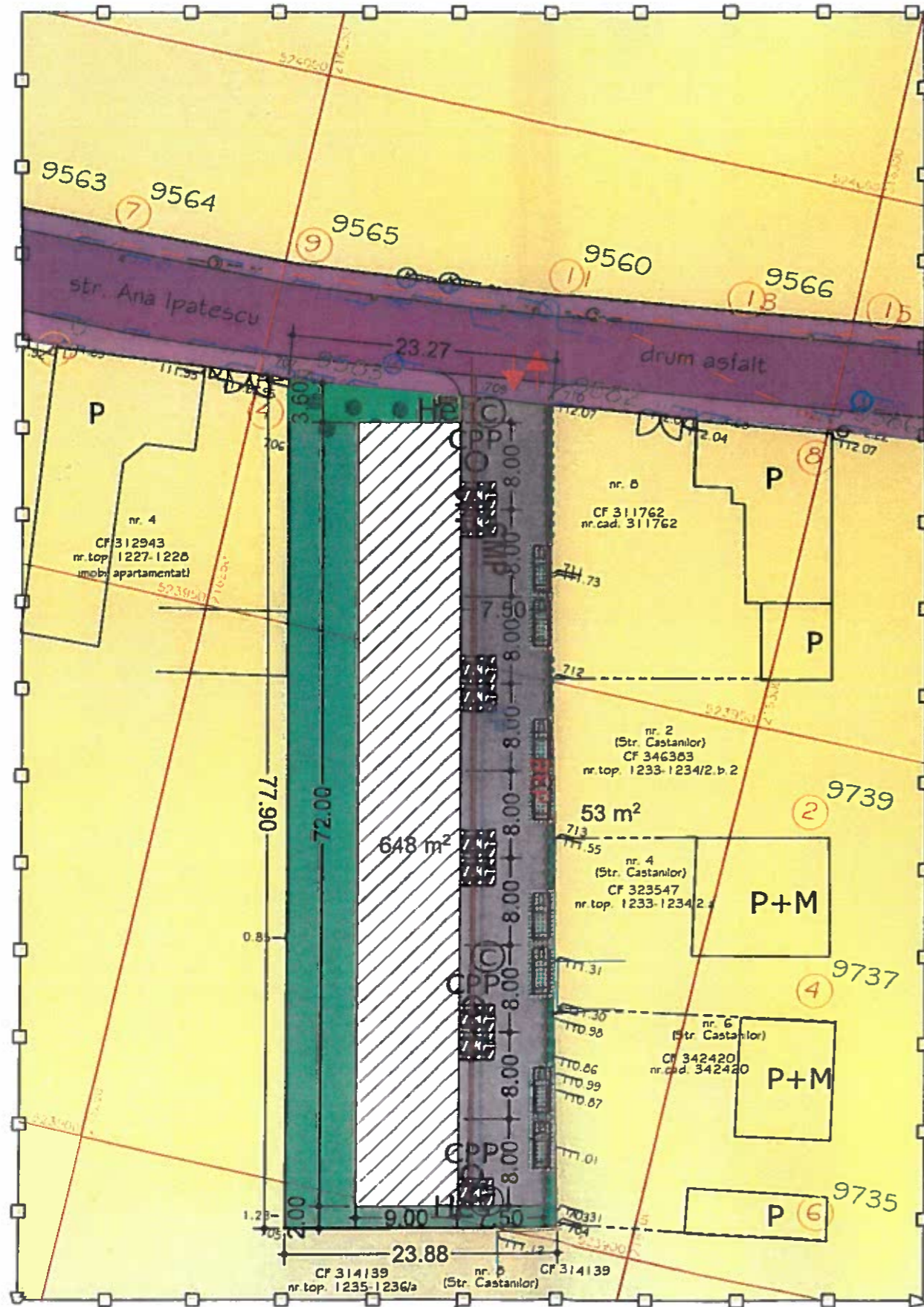
	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona curti constructii	8 640	90,9	7 027	73,97
Cai de comunicatie	530	5,6	995	10,47
Platforme, parcaje, trotuare	330	3,5	811	8,54
Spatii verzi	0	0	667	7,02
TOTAL:	9 500	100,00	9 500	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Curti constructii(locuințe colective)	1796	100,0	648	36,08
Carosabil / pietonal / platforma	0	0	481	26,78
Spatii verzi / loc de joaca	0	0	572	31,85
Dale inierbate	0	0	95	5,29
TOTAL:	1796	100,00	1796	100,00

<p>STACONS proiectare & consultanta</p>	<p>ISO 9001 : 2015</p>	Beneficiar:	SC BENILA GROUP SRL	Nr. proiect:	45/2021
		Jud.Arad, loc.Arad, str.Hona nr.7			
SPECIFICATIE		NUME			SEMNATURA
SEF PROIECT		arh.Crainic Dorin Paul			Scara:
PROIECTAT		arh.stag.Zubcu Mihai			Format:
DESENAT		arh.stag.Zubcu Mihai			Data:
		Titlu proiect:		ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE	
		Jud.Arad, Loc.Arad, str. Ana Ipatescu nr.6 C.F. nr.354181 Arad ; nr. TOP 354181		Faza:	
		Titlu plansa:		REGLEMENTARI URBANISTICE	
		ian.2022		Plansa nr.: 02 URB	

REGLEMENTARI EDILITARE SC. 1:500



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 9.500 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 1.796 mp

Parcela (CF354181)

Nr. Pct.	Coordonate p.c. de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
703	523901.630	216293.108	0.411
704	523901.233	216293.213	23.875
705	523895.865	216269.949	72.391
706	523966.442	216253.845	5.512
707	523971.816	216252.621	0.567
708	523971.893	216253.183	15.740
709	523974.016	216268.779	6.969
710	523974.781	216275.706	15.869
711	523959.306	216279.221	9.286
712	523950.251	216281.278	14.705
713	523935.994	216284.881	11.306
714	523924.954	216287.365	4.827
715	523920.252	216288.413	19.205

S(CF354181)=1795.61mp P=200.663m

LEGENDA PROPUS:

- AP** — conducta alimentare apa propusa
- CMP** — conducta canal menajer propus
- CPP** — conducta pluvial propus
- BEP** — bransament electric subteran propus
- CPP** ○ — camin vizitare pluvial propus
- He** — hidranti exteriori supraterani din 150m in 150m
- ©** — camin menajer propus din 50 m in 50 m pe rețeaua principala

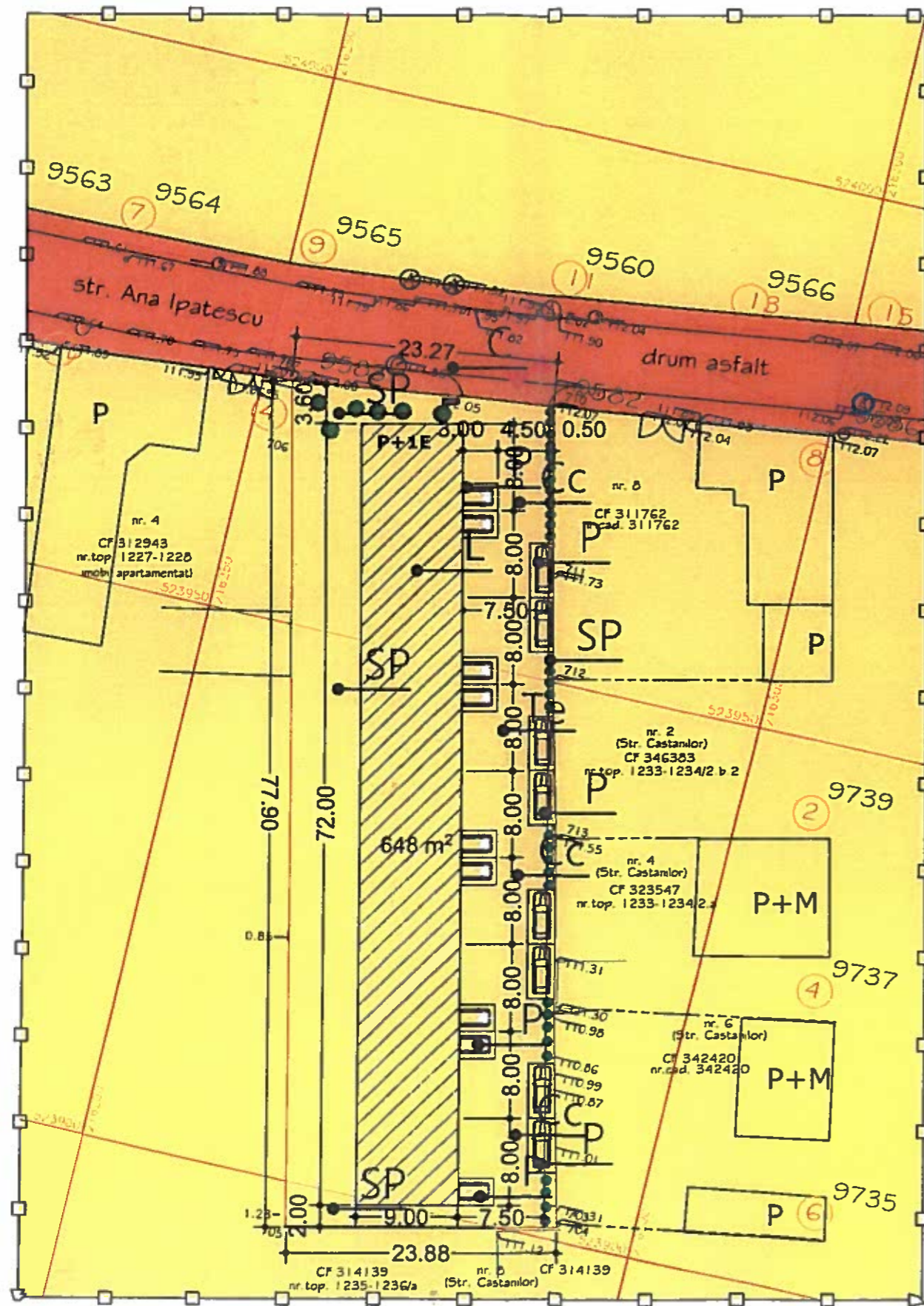
LEGENDA:

- LINIE ELECTRICA AERIANA EXISTENTA
- LINIE ELECTRICA SUBTERANA EXISTENTA
- LINIE ELECTRICA SUBTERANA 20 KV - PROPUSA
- RETEA APA RECE
- CONDUCTA CANALIZARE MENAJERA



STACONS proiectare & consultanta <small>laborator de proiectare si consultanta in domeniul constructiilor civile si industriale</small> www.stacons.ro	ISO 9001: 2015	Beneficiar:	SC BENILA GROUP SRL Jud. Arad, loc. Arad, str. Horia nr. 7	Nr. proiect:	45/2021
		Titlu proiect:	ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE Jud. Arad, Loc. Arad, str. Ana Ipatescu nr. 6 C.F. nr. 354181 Arad, nr. TOP: 354181	Faza:	P.U.Z.
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh. Crainic Dorin Paul Ing. Nicoras Ionut arh. stag. Zubcu Miha.	SEMNATURA	Scara: 1:500 Data: Ian. 2021	Format: A3	Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE Plansa nr.: 03 URB

PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR SC. 1:500



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 9.500 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 1.796 mp

ZONIFICARE

a) DOMENIUL PUBLIC

- TEREN DIN DOMENIUL PUBLIC DE INTERES LOCAL

b) DOMENIUL PRIVAT

- TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
- COTA DE NIVEL

REGULAMENT

UNITATE TERITORIALA DE FOLOSINTA - CURTI CONSTRUCTII IN INTRAVILAN

ZONA FUNCTIONALA:

L 33 - UNITATEA PRINCIPALA LOCUIRE TIP CONDOMINIU

SUBUNITATI:

- L 33 - LOCUINE INDIVIDUALE INSIRUIE P+1E
- C - CAI DE COMUNICATIE
- Cc - CAI DE COMUNICATIE IN INCINTA
- P - ZONA AMENAJRI PARCARE /CAR-PORT /GARARE ÎN INTERIORUL PARCELEOR
- SP - SPAII VERZI AMENAJATE
- TE - CULUAR TEHNICO- EDILITAR

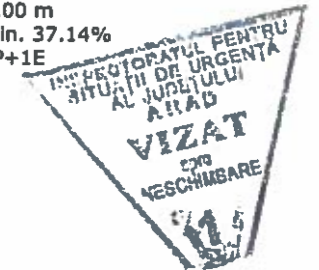
Parcela (CF354181)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latimi D(U+1)
	X [m]	Y [m]	
703	523901.630	216293.108	0.411
704	523901.233	216293.213	23.875
705	523895.865	216269.949	72.391
706	523966.442	216253.845	5.512
707	523971.816	216252.621	0.567
708	523971.893	216253.183	15.740
709	523974.016	216268.779	6.969
710	523974.781	216275.708	15.869
711	523959.306	216279.221	9.286
712	523950.251	216281.278	14.705
713	523935.994	216284.881	11.306
714	523924.964	216287.365	4.827
715	523920.252	216288.413	19.205

S(CF354181)=1795.61mp P=200.663m

INDICI URBANISTICI PROPUȘI:

- P.O.T. maxim: 40%
- C.U.T. maxim: 0.9
- H max.: 8,00 m
- Spatiu verde: min. 37.14%
- Regim de inaltime: P+1E



STACONS proiectare & consultanta <small>Strada Buzdugan nr. 6 Arad CP 31013 tel: 00759384 fax: 00759388 email: info@stacons.com www.stacons.com</small>	ISO 9001 : 2015	Beneficiar:	SC BENILA GROUP SRL	Nr. proiect:	45/2021
		Titlu proiect:	ELABORARE P.U.Z SI R.L.U. AFERENT CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE Jud.Arad, Loc.Arad, str.Ana Ipatescu nr.6 C.F. nr.354181 Arad ; nr.TOP:354181	Faza:	P.U.Z
Scara:	1:500	Format:	A3	Titlu plansa:	PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR
PROIECTAT	arh.stag.Zubcu Mihai	Data:	ian.2021	Plansa nr.:	04 URB
DESENAT	arh.stag.Zubcu Mihai				



Către,

S.C. BENILĂ GRUP S.R.L.

La cererea dumneavoastră cu nr. 322 235 din 09.01.2023, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: P.U.Z. ȘI R.L.U.– CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, strada ANA IPĂTESCU, numărul 6, CF 354181, 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.**

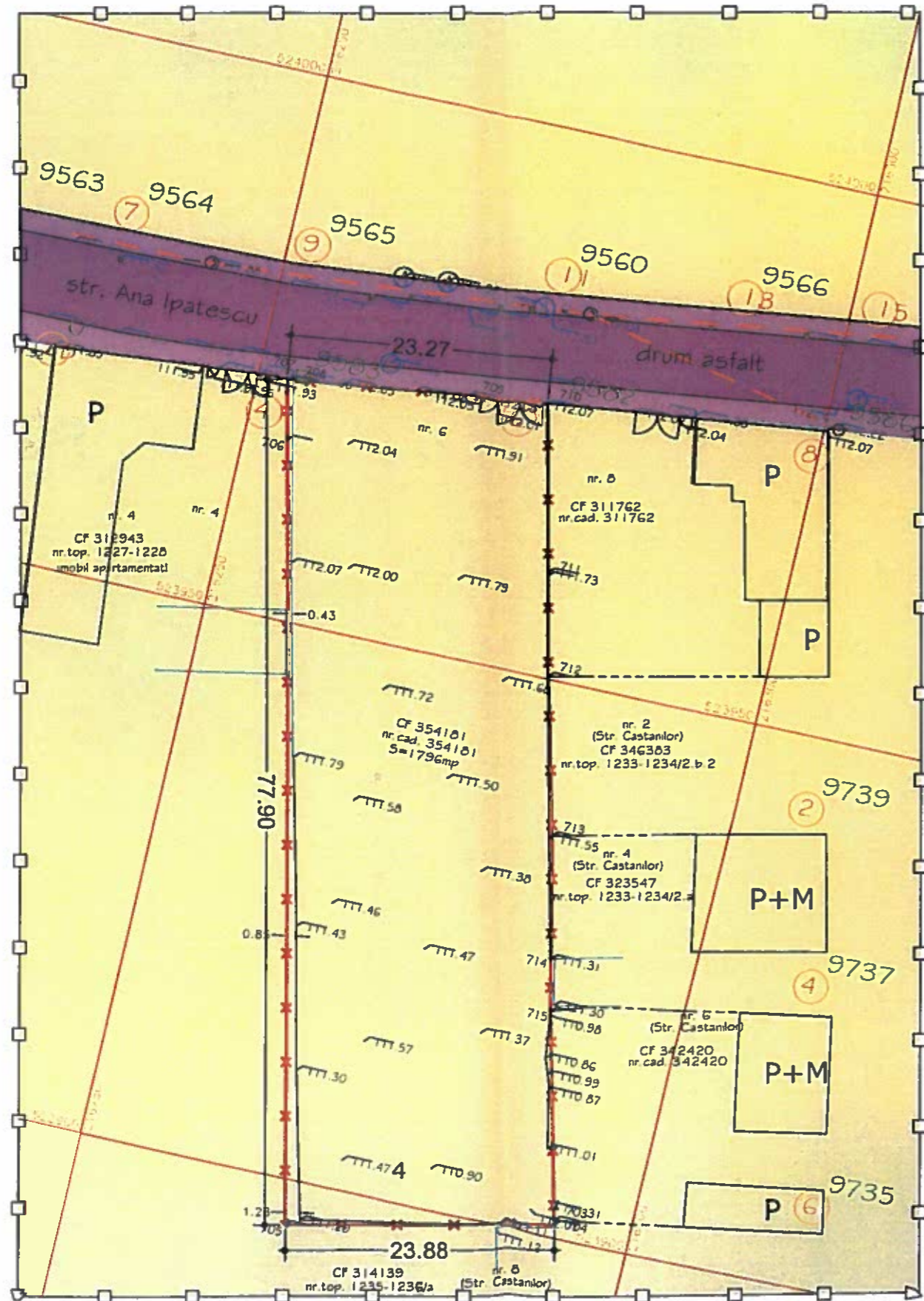
Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF
Colonel

CRISTIAN-NICOLAE GA

COLONEL PINTESCU-GRĂDINARU
CĂTĂLIN - GEORGE

SITUATIE EXISTENTA SC. 1:500



PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE

LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 9.500 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 1.796 mp

ZONIFICARE

- ZONA CURTI CONSTRUCTII
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- TROTUARE



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

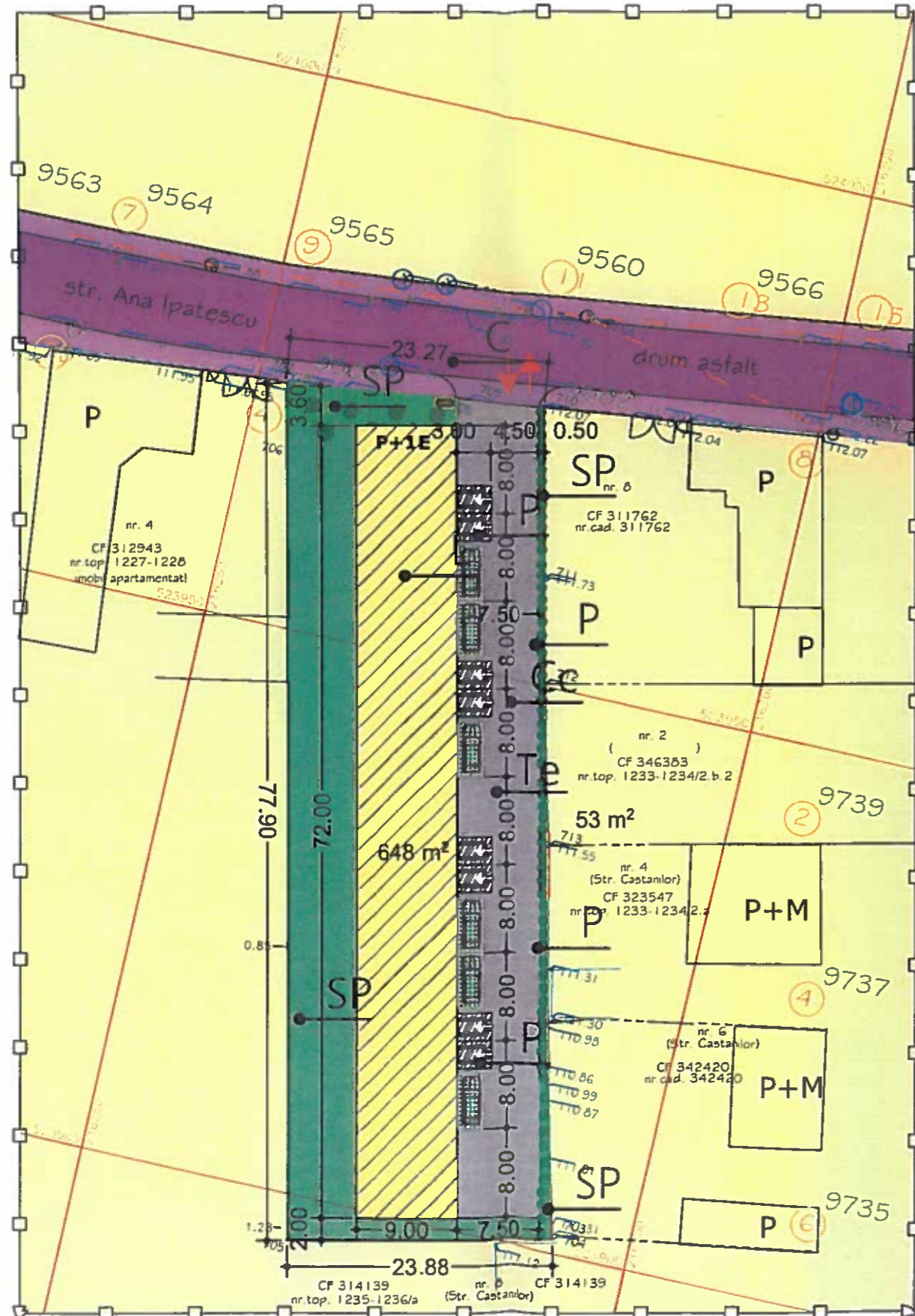


Parcela (CF354181)

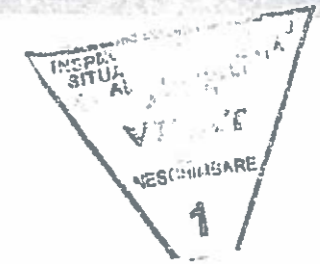
Nr. Pct.	Coordonate puncte coltur		Lungime lateri (D(U-1))
	X [m]	Y [m]	
703	529901.630	216293.108	0.411
704	529901.233	216293.213	23.878
705	529895.865	216288.949	72.391
706	529888.442	216253.845	5.512
707	529871.816	216252.821	0.587
708	529871.883	216253.183	15.740
709	529874.016	216268.779	6.969
710	529874.781	216275.705	15.889
711	529858.308	216279.221	9.296
712	529850.281	216281.278	14.705
713	529835.894	216284.881	11.308
714	529824.864	216287.345	4.827
715	529820.252	216290.413	19.205

S(CF354181)=1796,61mp P=200,863m

STACONS proiectare & consultanta <small>Integrat în cadrul grupului de companii de servicii de proiectare și consultanță</small>	ISO 9001 : 2015	Beneficiar:	SC BENILA GROUP SRL	Nr. proiect:	45/2021
		Jud.Arad, loc Arad, str.Horia nr.7			
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT		TITLU PROIECT: ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE Jud.Arad, Loc.Arad, str.Ana Ipatescu nr.8 C.F. nr.354181 Arad : nr.TOP:354181		Faza:	P.U.Z
NUME arh.Cranic Dorin Paul arh.stag.Zubcu Mihai arh.stag.Zubcu Mihai		SEMNATURA		Scara: 1:500	Format: A3
		Titlu planșă: SITUATIE EXISTENTA SI INCADRARE IN ZONA		Ian.2022	Planșă nr.: 01 URB



- LEGENDA:**
- DELIMITARE**
- ZONA STUDIATA 9.500 mp
 - INCINTA CU PROPUNERI 1.796 mp
- ZONIFICARE**
- ZONA CURTI CONSTRUCTII
 - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
 - TROTUARE
- PROPUS**
- CONSTRUCTII LOCUINTE COLECTIVE TIP CONDOMINIU - EDIFICABIL
 - CAROSABIL IN INCINTA / PIETONAL / PLATFORMA
 - SPATIU VERDE
 - PARCARI DALE INIERBATE
 - SPATIU VERDE COMPACT
 - PLATFORMA PENTRU PUBELE



Parcela (CF354181)

Nr. Pol.	Coordonate polare cartier		Lungime loturi (m)
	X [m]	Y [m]	
703	523901.630	216293.108	0.411
704	523901.233	216293.213	23.878
705	523895.685	216268.849	72.391
706	523886.442	216253.845	6.512
707	523971.816	216252.621	0.567
708	523971.893	216252.183	15.740
709	523974.016	216248.779	6.969
710	523974.781	216275.706	15.869
711	523958.306	216279.221	8.296
712	523960.251	216261.278	14.705
713	523935.094	216264.881	11.306
714	523924.064	216267.365	4.827
715	523920.252	216268.413	10.205

S(CF354181)=1795,81mp P=200,643m

INDICI URBANISTICI PROPUZI:

P.O.T. maxim: 40%
 C.U.T. maxim: 0.9
 H max.: 8,00 m
 Spatiu verde: min. 37,14%
 Regim de inaltime: P+1E

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

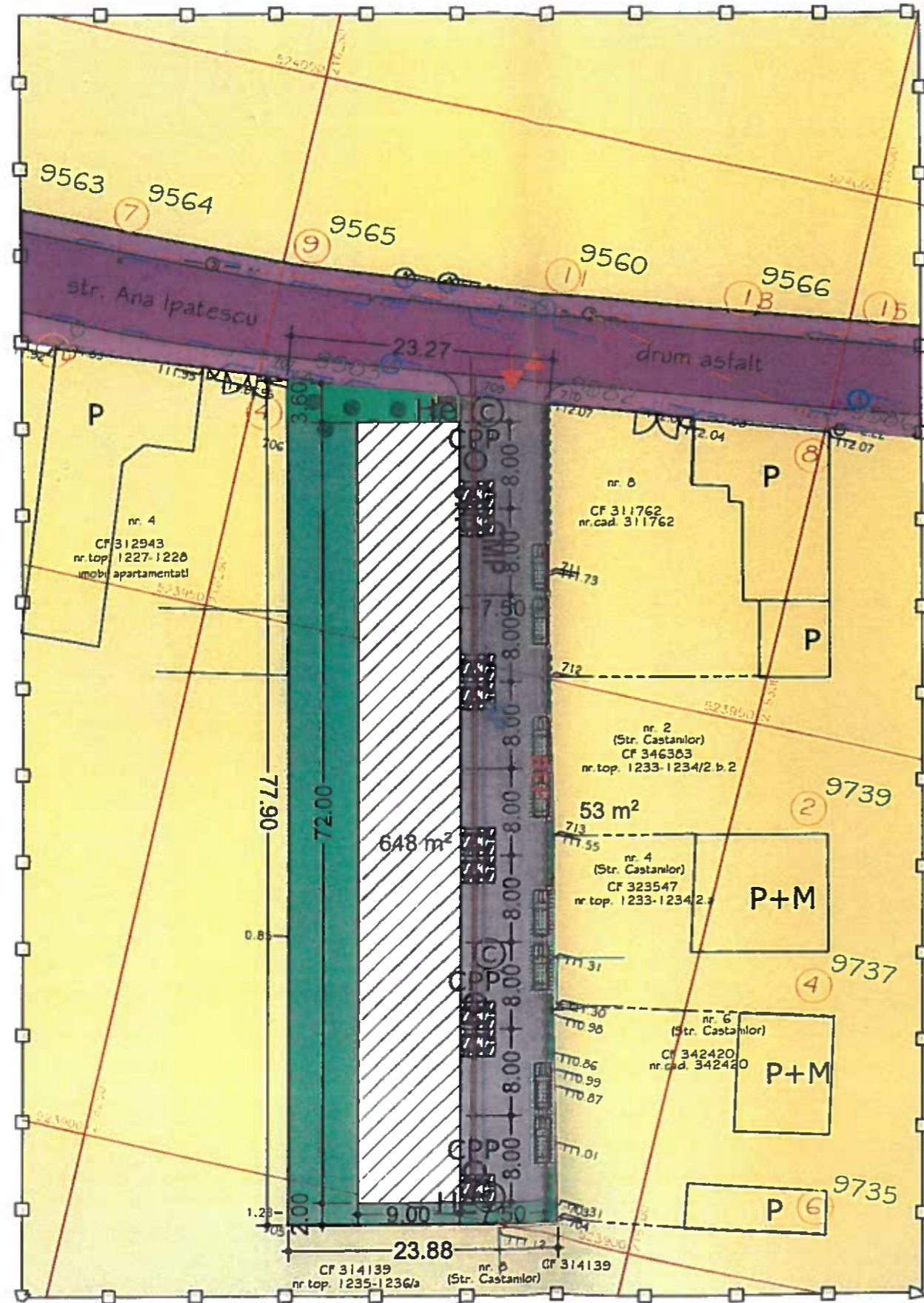
	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona curti constructii	8 640	90,9	7 027	73,97
Cai de comunicatie	530	5,6	995	10,47
Platforme, parcaje, trotuare	330	3,5	811	8,54
Spatii verzi	0	0	667	7,02
TOTAL:	9 500	100,00	9 500	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Curti constructii(locuințe colective)	1796	100,0	648	36,08
Carosabil / pietonal / platforma	0	0	481	26,78
Spatii verzi / loc de joaca	0	0	572	31,85
Dale inierbate	0	0	95	5,29
TOTAL:	1796	100,00	1796	100,00

<p>STACONS proiectare & consultanta</p>	<p>ISO 9001 : 2015</p>	Beneficiar:	SC BENILA GROUP SRL	Nr. proiect:	45/2021
		Jud.Arad, loc Arad, str.Horia nr.7			
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT		NUME arh.Crainic Dorin Paul arh.stag.Zubcu Mihai arh.stag.Zubcu Mihai	SEMNATURA Scara: 1:500 Data: Ian.2022	Titlu proiect: ELABORARE P.U.Z SI R.L.U. AFERENT CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE Jud.Arad, Loc.Arad, str.Ana Ipatescu nr.8 C.F. nr.354181 Arad : nr.TOP.354181	Faza: P.U.Z Planșa nr.: 02 URB

REGLEMENTARI EDILITARE SC. 1:500



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 9.500 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 1.796 mp

Parcela (CF354181)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterali D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
703	523901.630	216293.108	0.411
704	523901.233	216293.213	23.875
705	523895.865	216269.949	72.391
706	523966.442	216253.845	5.512
707	523871.816	216252.621	0.567
708	523971.893	216253.183	15.740
709	523974.016	216268.779	6.969
710	523974.781	216275.706	15.869
711	523959.306	216279.221	9.286
712	523950.251	216281.278	14.705
713	523935.994	216284.881	11.306
714	523924.964	216287.365	4.827
715	523920.252	216288.413	19.205

S(CF354181)=1795.61mp P=200.663m

LEGENDA PROPUS:

- AP — conducta alimentare apa propusa
- CMP — conducta canal menajer propus
- CPP — conducta pluvial propus
- BEP — bransament electric subteran propus
- CPP — camin vizitare pluvial propus
- He — hidranti exteriori supraterani din 150m in 150m
- © — camin menajer propus din 50 m in 50 m pe retea principală

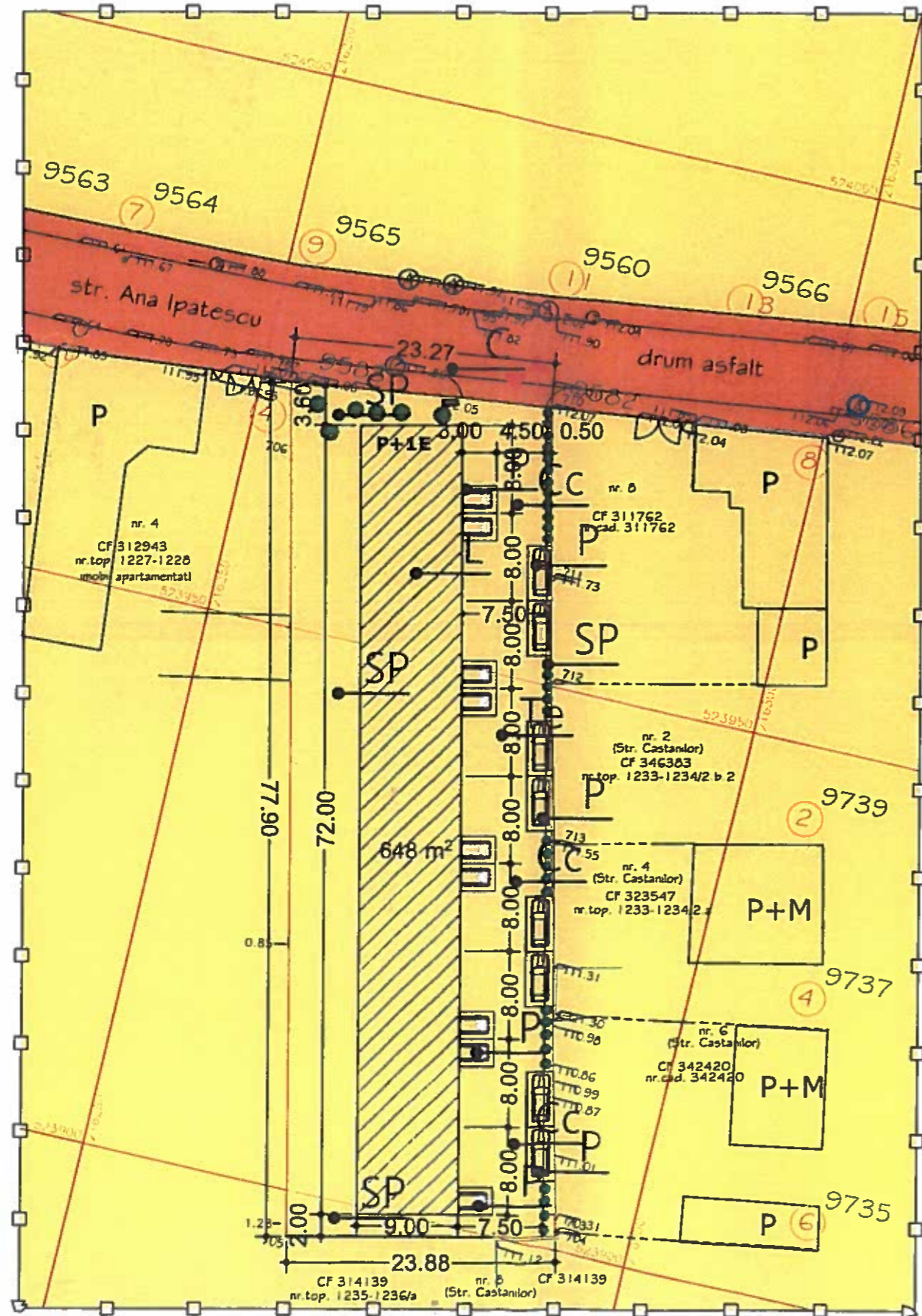
LEGENDA:

- LINIE ELECTRICA AERIANA EXISTENTA
- LINIE ELECTRICA SUBTERANA EXISTENTA
- Lesp — LINIE ELECTRICA SUBTERANA 20 kV - PROPUSA
- App — RETEA APA RECE
- Cmp — CONDUCTA CANALIZARE MENAJERA



STACONS proiectare & consultanta <small>Arad, Str. Castanilor nr. 2, Tel: 0361 233 547, Fax: 0361 233 548, Email: info@stacons.ro, www.stacons.ro</small>		ISO 9001 : 2015	Beneficiar: SC BENILA GROUP SRL Jud.Arad, loc Arad, str.Horia nr.7	Nr. proiect: 45/2021	
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT		NUME arh.Crainic Dorin Paul Ing. Nicoras Ionut arh.stag.Zubcu Mihai	SEMNATURA Scara: 1:500 Format: A3 Data: ian.2021	Titlu proiect: ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT: CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE Jud.Arad, Loc.Arad, str.Ana Ipatescu nr.5 C.F. nr.354181 Arad ; nr.TOP-354181	Faza: P.U.Z. Plansa nr.: 03 URB
Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE			Beneficiar: SC BENILA GROUP SRL Jud.Arad, loc Arad, str.Horia nr.7		

PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR SC. 1:500



LEGENDA:

- DELIMITARE**
- ZONA STUDIATA 9.500 mp
 - INCINTA CU PROPUNERI 1.796 mp

ZONIFICARE

- a) DOMENIUL PUBLIC**
- TEREN DIN DOMENIUL PUBLIC DE INTERES LOCAL
- b) DOMENIUL PRIVAT**
- TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
 - COTA DE NIVEL

REGULAMENT
UNITATE TERITORIALA DE FOLOSINTA - CURTI CONSTRUCTII IN INTRAVILAN

- ZONA FUNCTIONALA:
L 33 - UNITATEA PRINCIPALA LOCUIRE TIP CONDOMINIU
- SUBUNITATI:
L 33 - LOCUINE INDIVIDUALE INSIRUIE P+1E
C - CAI DE COMUNICATIE
Cc - CAI DE COMUNICATIE IN INCINTA
P - ZONA AMENAJRI PARCARE /CAR-PORT /GARARE ÎN INTERIORUL PARCELELOR
SP - SPAII VERZI AMENAJATE
TE - CULUAR TEHNICO- EDILITAR

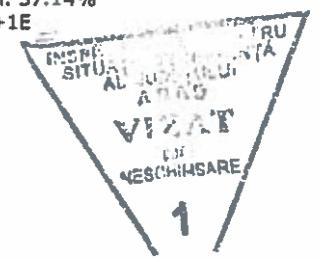
Parcela (CF354181)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi leturi D(j,i+1)
	X [m]	Y [m]	
703	523901.630	216293.108	0.411
704	523901.233	216293.213	23.875
705	523895.865	216269.949	72.391
706	523966.442	216253.845	5.512
707	523971.816	216252.621	0.567
708	523971.893	216253.183	15.740
709	523974.016	216268.779	6.969
710	523974.781	216275.706	15.869
711	523959.306	216279.221	9.286
712	523950.251	216281.278	14.705
713	523935.994	216284.081	11.306
714	523924.964	216287.365	4.827
715	523920.252	216288.413	19.205

S(CF354181)=1795.61mp P=200.663m

INDICI URBANISTICI PROPUZI:

P.O.T. maxim: 40%
C.U.T. maxim: 0.9
H max.: 8,00 m
Spatiu verde: min. 37.14%
Regim de inaltime: P+1E



STACONS proiectare & consultanta ISO 9001 : 2015		Beneficiar: SC BENILA GROUP SRL Jud.Arad, loc.Arad, str.Hora nr.7	Nr. proiect: 45/2021
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT		NUME arh.Crainic Dorin Paul arh.stag.Zubcu M arh.stag.Zubcu Mih.	SEMNATURA Scara: 1:500 Format: A3 ata: Ian.2021
Titlu proiect: ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT: CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE Jud.Arad, Loc.Arad, str Ana Ipatescu nr.6 C.F. nr.354181 Arad ; nr.TOP:354181		Faza: P.U.Z.	Titlu plansa: PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR Plansa nr.: 04 URB

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

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

„Elaborare PUZ și RLU: Construire locuințe colective”

Arad, str. Ana Ipătescu, nr. 6, CF 354181, jud. Arad

NR. 106/2023

BENEFICIAR:

S.C. BENILA GROUP S.R.L.

PROIECTANT DE SPECIALITATE

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
STR. B-DUL REVOLUȚIEI, NR. 93, AP.2
Arad, 310025



**Martie
2023**

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

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

„Elaborare PUZ și RLU: Construire locuințe colective”

Arad, str. Ana Ipătescu, nr. 6, CF 354181, jud. Arad

NR. 106/2023



BENEFICIAR:

S.C. BENILA GROUP S.R.L.

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

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

ADMINISTRATOR: ING. A. PERI



Martie
2023

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. Foaie de capăt
2. Colectiv de elaborare
3. Borderou
4. Studiu Geotehnic pentru „Elaborare PUZ și RLU: Construire locuințe colective”, Arad, str. Ana Ipătescu, nr. 6, CF 354181, 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, fișa forajului geotehnic.
2. ANEXA 2 Buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice.

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

„Elaborare PUZ și RLU: Construire locuințe colective”

Arad, str. Ana Ipătescu, nr. 6, CF 354181, jud. Arad

1. INTRODUCERE

Prezentul Studiu Geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarului, pentru întocmirea proiectului „Elaborare PUZ și RLU: Construire locuințe colective”. Amplasamentul este situat în Arad, str. Ana Ipătescu, nr. 6, CF 354181, 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;
- CP 012/1 -2007 – Cod de practică pentru producerea betonului;
- **LEGE nr.575 din 22 octombrie 2001** privind aprobarea „Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a – Zone de risc natural”;

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

Tabelul 1

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

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

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

3. DATE GENERALE PRIVIND AMPLASAMENTUL

3.1. Geologia și geomorfologia zonei

Amplasamentul este situat în Arad, str. Ana Ipătescu, nr. 6, CF 354181, jud. Arad.

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

Câmpia Aradului este situată între Munții Zarandului și albiile Ierului și Mureșului Mort, în continuarea Câmpiei Crișurilor la sud de linia localităților Pâncota, Caporal Alexa, Olari, Șimand și Sânmartin până în valea Mureșului între Păuliș și Pecica. Spre rama muntoasă are altitudini de aproape 120 m, iar în vest puțin peste 100 m. La poalele munților Zarandului se distinge o fâșie de câmpie piemontană care nu ajunge 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.

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

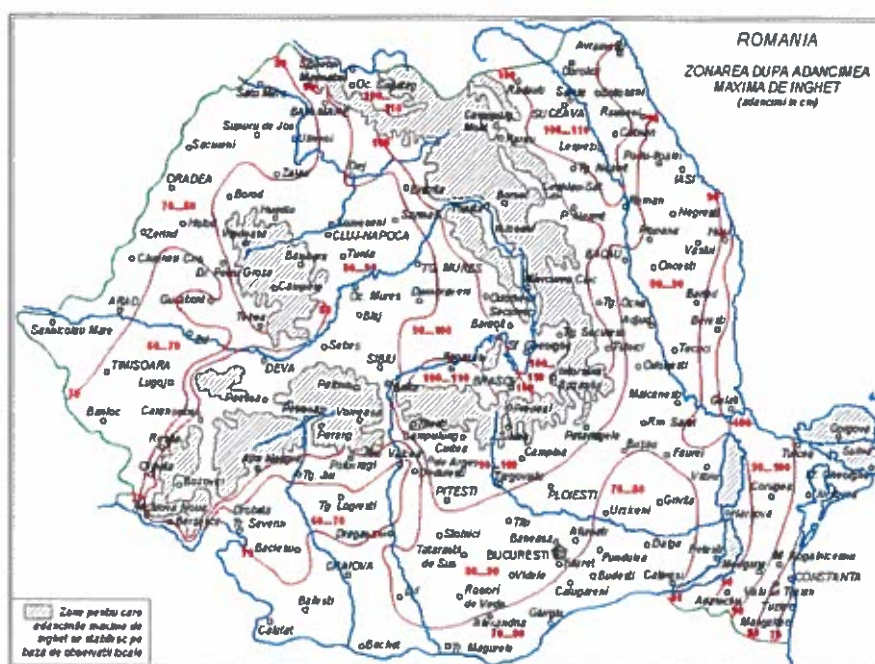
- aluvionare - aluviuni vechi și noi ale râurilor care străbat regiunea și intră în constituția teraselor și luncilor acestora;
- gravitaționale - reprezentate prin alunecări de teren și deluvii de pantă, ce se dezvoltă în zona de "ramă" a depresiunii;
- cu geneză mixtă (eoliană, deluvial-proluvială)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

3.2. Rețeaua hidrografică

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

3.3. Adâncimea de îngheț

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



3.4 Clima și regimul pluviometric

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

Condițiile climatice din zonă pot fi sintetizate prin următorii parametrii:

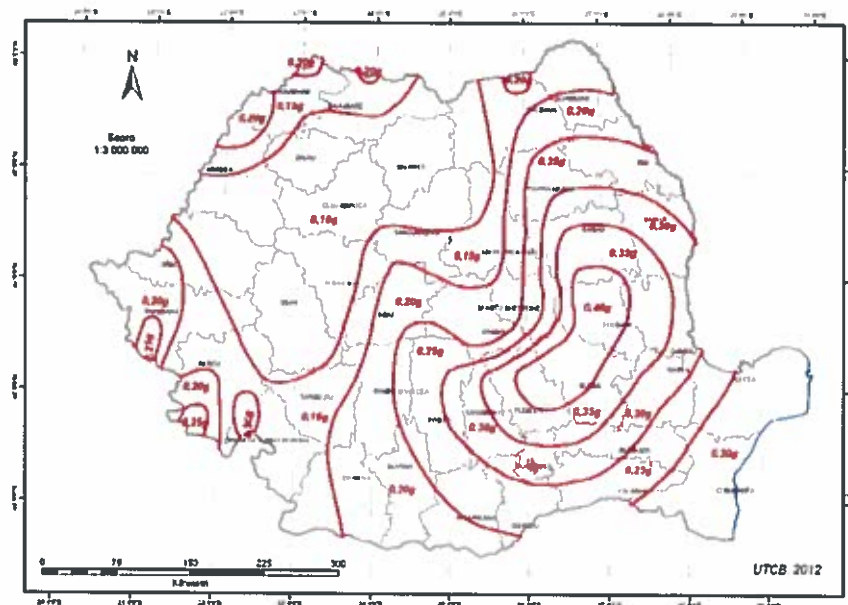
- Temperatura aerului:

- Media lunară minimă: $-1,2^{\circ}\text{C}$ – Ianuarie;
 - Media lunară maximă: $+21,5^{\circ}\text{C}$ – Iulie, August;
 - Temperatura minimă absolută: $-35,53^{\circ}\text{C}$;
 - Temperatura maximă absolută: $+42,5^{\circ}\text{C}$;
 - Temperatura medie anuală: $+10,7^{\circ}\text{C}$;
- Precipitații:
- Media anuală: 600...700 mm.

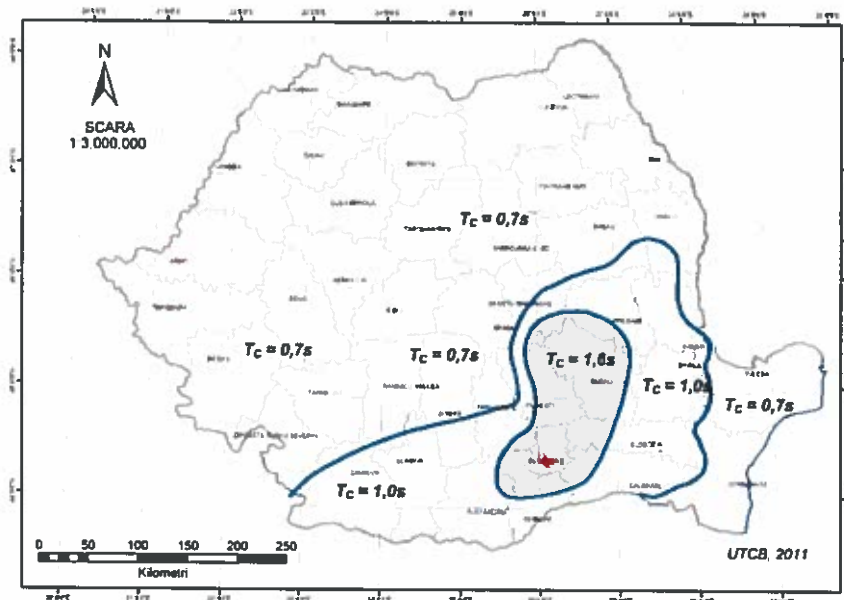
3.5 Regimul eolian

Principalele vânturi care bat în județ sunt: Vântul de Vest și Austrul. Vântul de vest este determinat de anticicloul Azorelor; vara bate de la nord-vest, iar iarna, de la sud-vest. Este un vânt cald și umed care provoacă precipitații abundente în lunile mai și iunie. Austrul bate de la sud-vest, dinspre Marea Adriatică și se simte în toate anotimpurile. Vara este cald și uscat "Sărăcilă", în vreme ce iarna aduce umezeală și moderează temperatura.

3.6 Seismicitatea zonei



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-a efectuat 1 (un) foraj geotehnic F 1 cu diametrul de 5", până la adâncimea de -4,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanei stratigrafice a acestuia.

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 a fost recoltată din foraj o probă de pământ tulburată.

Asupra probei de pământ recoltate din forajul geotehnic efectuat s-au efectuat următoarele analize și determinări de laborator:

- Analiza granulometrică a pământurilor;
- Determinarea umidităților naturale (w) și a umidităților limită de plasticitate (w_L , w_P);
- Stabilirea consistenței pământurilor prin determinarea indicilor de consistență și de plasticitate (I_C , I_P);

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

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

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

Stratificația terenului de fundare din amplasament este următoarea:

FORAJUL F 1

- ±0,00 m...-0,60 m – Umplutură;
- 0,60 m...-1,80 m – Argilă prăfoasă, maroniu cărămizie, vârtoasă;
- 1,80 m...-4,00 m – Argilă, gălbui cărămizie;
- 4,00 m...în jos – Stratul continuă.

Terenul de fundare din amplasamentul cercetat este alcătuit din pachete de pământuri coezive.

Pământurile coezive din amplasament, sunt formate din argile prăfoase și argile, aflate în stare de consistență vârtoasă, cu plasticitate mare.

Cota de fundare minimă recomandată este $D_f = -0,90$ m de la suprafața actuală a terenului sistematizat.

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

- | | |
|---------------------------------|---------------------------------|
| ➤ Greutate volumică | $\gamma = 18,6 \text{ kN/m}^3$ |
| ➤ Indicele porilor | $e = 0,80$ |
| ➤ Porozitatea | $n = 44,0 \%$ |
| ➤ Umiditatea naturală | $w = 26,2 \%$ |
| ➤ Indice de plasticitate | $I_p = 29,8 \%$ |
| ➤ Indice de consistență | $I_c = 0,90$ |
| ➤ Modul de deformație edometric | $M_{2.3} = 9000 \text{ kN/m}^2$ |
| ➤ Unghi de frecare interioară | $\Phi = 15^\circ$ |
| ➤ Coeziune specifică | $c = 35 \text{ kN/m}^2$. |

5. APA SUBTERANĂ

Apa subterană nu a fost interceptată pe adâncimea forajului efectuat. Sunt posibile și acumulări de apă meteorică în zona superioară a terenului de fundare în perioadele cu ploi abundente sau de topire a zăpezilor. Acest nivel de apă din suprafața terenului prezintă caracter temporar.

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

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

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

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

6. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

6.1 Totalul de 10 (zece) puncte acumulate Conform Normativului NP 074/2022 intitulat „**NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE**”, pentru stabilirea riscului geotehnic al lucrării încadrează terenul de fundare din amplasamentul cercetat în tipul de risc „**MODERAT**”, iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în „**CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2**”.

6.2 Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat s-a efectuat un foraj geotehnic F 1 cu diametrul de 5”, până la adâncimea de -4,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanei stratigrafice a acestuia.

6.3 Terenul de fundare din amplasamentul cercetat este alcătuit din pachete de pământuri coezive.

Pământurile coezive din amplasament, sunt formate din argile prăfoase și argile, aflate în stare de consistență vârtoasă, cu plasticitate mare.

Cota de fundare minimă recomandată este $D_f = -0,90$ m de la suprafața actuală a terenului sistematizat.

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

- Greutate volumică $\gamma = 18,6 \text{ kN/m}^3$
- Indicele porilor $e = 0,80$
- Porozitatea $n = 44,0 \%$
- Umiditatea naturală $w = 26,2 \%$
- Indice de plasticitate $I_p = 29,8 \%$
- Indice de consistență $I_c = 0,90$
- Modul de deformație edometric $M_{2,3} = 9000 \text{ kN/m}^2$
- Unghi de frecare interioară $\Phi = 15^\circ$
- Coeziune specifică $c = 35 \text{ kN/m}^2$.

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

$$\bar{p}_{\text{conv}} = 270,00 \text{ kPa};$$

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

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

6.7 Luând în considerare prescripțiile CP 012/1-2007, referitoare la clasa de expunere a construcțiilor în condițiile de mediu se consideră că betoanele utilizate la realizarea elementelor de infrastructură se încadrează în clasa de expunere

XC 2 (umed, rareori uscat), conform Tabelul 1 din CP 012/1-2007 intitulat COD DE PRACTICĂ PENTRU PRODUCEREA BETONULUI pentru fundațiile situate în interiorul construcțiilor.

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

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

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

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

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

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

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

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

VERIFICAT A_f
Dr. ing. BOGDAN Ion Alex.

Ing. PERI Ștefan Călin



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

27849/06.03.2023

REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului
STUDIUL GEOTEHNIC pentru
„Elaborare PUZ și RLU: Construire locuințe colective”
Arad, str. Ana Ipătescu, nr. 6, CF 354181, jud. Arad
Faza PUZ+RLU



1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
- Beneficiar: S.C. BENILA GROUP S.R.L.
- Amplasament: Arad, str. Ana Ipătescu, nr. 6, CF 354181, jud. Arad
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 06.03.2023

2. Caracteristici principale ale proiectului

STUDIUL GEOTEHNIC CUPRINDE:

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

3. Documente prezentate la verificare:

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

STUDIUL GEOTEHNIC

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

4. Observații și recomandări

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

5. Concluzii finale

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare întocmirii documentației tehnice pentru: „Elaborare PUZ și RLU: Construire locuințe colective”
Arad, str. Ana Ipătescu, nr. 6, CF 354181, jud. Arad.

Am primit,
INVESTITOR



...ALEX.

MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI

Doamna / Domnul **BIGDAN I. ION ALEXANDRU GHEDORNE** fiind cerințele esențiale: **BEZISIENTĂ ȘI STABILITATEA**
TERENULUI DE FUNDARE A
CONSTRUCȚIILOR ȘI MASIVELOR DE PĂMÂNT
(AF)

Cod numeric personal: _____
 Profesie: **INGINER**
 Comisia de examinare Nr. **15**
 Director: **CRISTIAN PAUL STAMATIADĂ**
 Secretar: **BIXANDU TEODOR**

ATESTAT
 Pentru competența: **VERIFICAREA PROIECTE**
 în domeniile: **TOATE DOMENIILE (AF)**
 în specialitatea: _____
 Semnătura titularului: _____
 Data eliberării: **26.07.2006**
 Prezența legitimației este valabilă însoțită de certificatul
 Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modific.

is în baza

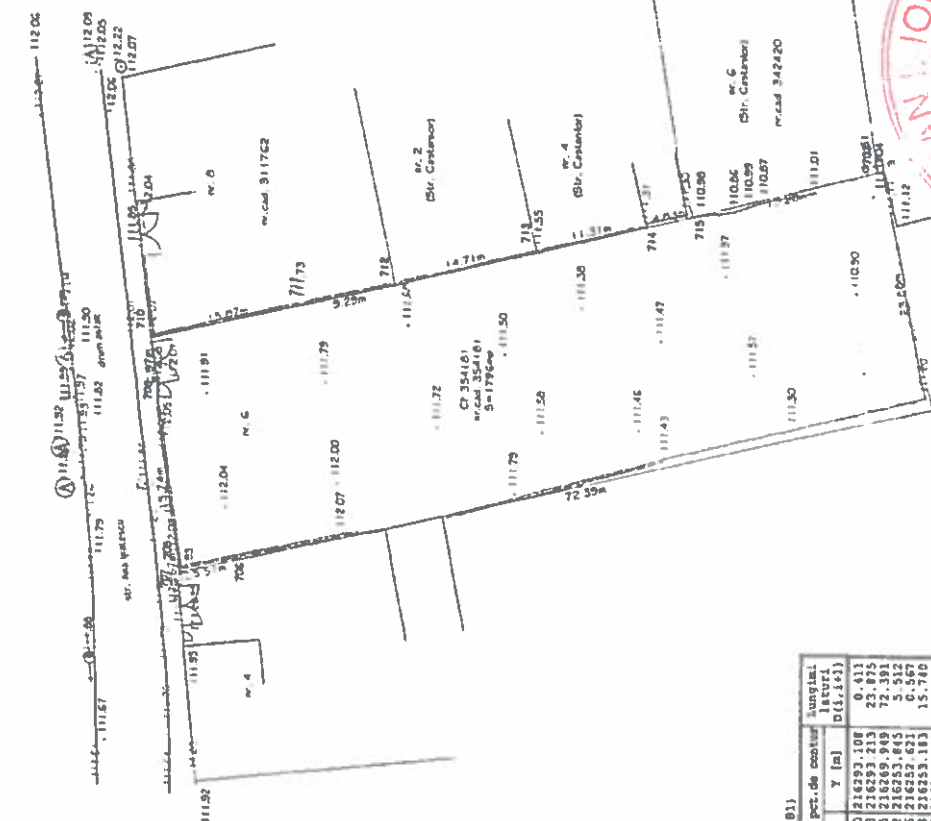
Prezența legitimație va fi vizată de emitent din 5 în 5 ani de la data eliberării

Prelungit valabilitatea până la _____	Prelungit valabilitatea până la 26.07.2007	Prelungit valabilitatea
Prelungit valabilitatea până la _____	Prelungit valabilitatea până la _____	Prelungit valabilitatea până la _____

LEGITIMAȚIE

ANEXA 1

Plan topografic
Scala 1:500



Nr. cad.	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
354181	1796	intravilan mun. Arad str. Ana Ipatescasi, nr. 6
Cartea Funciara nr.	UAT	Arad
	354181	

Incadrare in zona
Scala 1:5000



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
N. 11/08.2021

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Societate: OANCEA SA XcsYecZet SRL
Nr. 090/28.07.2016
Clasa III

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Societate: OANCEA SA XcsYecZet S.R.L.
Nr. 090/28.07.2016
Clasa III

ACTIUNEA:	NUMELE:
MASURAT:	Oancea Madal
REDACTAT:	Oancea Madal
DESEINAT:	Oancea Madalina
VERIFICAT:	Oancea Madalina

INSTRUMENTAR
ROMANIA
M.T.C. 14

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Societate: OANCEA SA XcsYecZet S.R.L.
Nr. 090/28.07.2016
Clasa III

Parcela (CP354181)

Nr. Pct.	Coordonata pct. de coltar	Lungimi laterali D (S, E)	
X (m)	Y (m)		
703	523801.630	216293.198	0.411
704	523901.233	216293.213	23.875
705	523966.442	216293.645	5.532
706	523971.816	216292.631	0.567
707	523971.893	216293.113	15.740
708	523974.016	216288.779	6.969
709	523974.301	216275.706	35.988
710	523950.253	216281.278	34.705
711	523935.594	216284.681	11.306
712	523924.564	216287.365	4.827
713	523920.252	216289.413	19.205

S (CP354181) - 1796, 61mp P=200, 663m

LEGENDA

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

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)
	Cc	1796
Total		
Cod constr.	Destinatu	
	Mentur	
	Mentur	
Total		

Șantierul: Arad, str. Ana Ipărescu, nr. 6, CF 354181, jud. Arad
Poziția: CONFORM PLANULUI DE SITUAȚIE
Executanți foraj: S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
Beneficiar: Benila Group SRL

Data începerii: 22.02.2023
Data finalizării: 22.02.2023

Caracterizarea pământului din strat conform SR EN ISO 14688-1 și SR EN ISO 14688-2	Adâncimea forată, grosimea stratului		Pânze de apă și umiditatea pământului	Proba adâncimea		Pânze de apă și umiditatea pământului	Granulozitate							Circulația volumică γ kN/mc	Indicele portor c	Porozitatea n	Umiditatea naturală w	Limita superioară de plasticitate w _L	Limita inferioară de plasticitate w _P	Indice de plasticitate I _P	Indice de consistență I _C	Grad de îndesare I _D	Modul edometric M _{2,3} kPa	Unghi de frecare int. ϕ grad	Coeziunea specifică c kPa	Rezistența la penetrare con R _{pc} daN/ cm ²									
	adâncimea	grosimea		nr. probi	borcan		ștuț	Picteș mare 20...70 mm	Picteș mic 2...20 mm	Nisip 0.05...2 mm	Praf 0.005...0.05	Argilă < 0.005 mm	Indicele de plasticitate de plasticitate de plasticitate																						
Umplură	-0.60	0.60																																	
Argilă prăfoasă, maroniu cărămizie, vârtosă	-1.80	1.20		1T	-1.00		20	50	30	18.6	0.80	44.0	26.2	52.9	23.1	29.8	0.80							9000	15.0	310									
Argilă, gălbui cărămizie	-4.00	1.80																																	

Întocmit

Verificat

ANEXA 2



S.C. CARA SRL
Str. Filaret Barbu nr. 2
300193 Timișoara

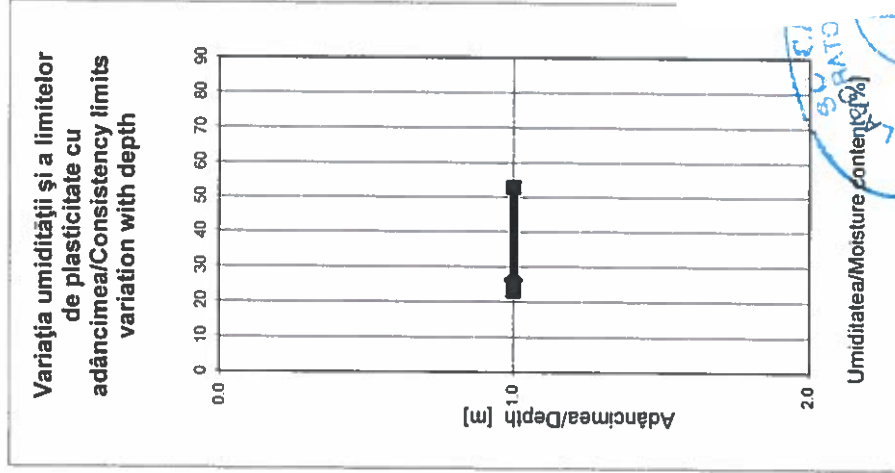
str. Ana Ipătescu, nr. 15-1, CF 354181
Foraj nr./Boring no.: F 1

BULETIN DE ANALIZĂ nr. 1894 / ANALYSIS REPORT no. 1894

VARIAȚIA UMIDITĂȚII ȘI A LIMITELOR DE PLASTICITATE CU ADÂNCIMEA / MOISTURE CONTENT AND CONSISTENCY LIMITS VARIATION WITH DEPTH
Conform/According to STAS 1913/1 - 82 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr./Aut. No. 2723/18.04.2013

Adâncimea Depth	m ₁ [g]	m ₂ [g]	m ₃ [g]	w [%]
--------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	----------

Pb 1	156.5	131.5	36.2	26.2
------	-------	-------	------	------



ȘEF LABORATOR
ING. GABRIELA ARVĂ
LABORANT: CORINA DUMITRAȘ

S.C. CARA SRL
Str. Filaret Barbu nr. 2
300193 Timișoara



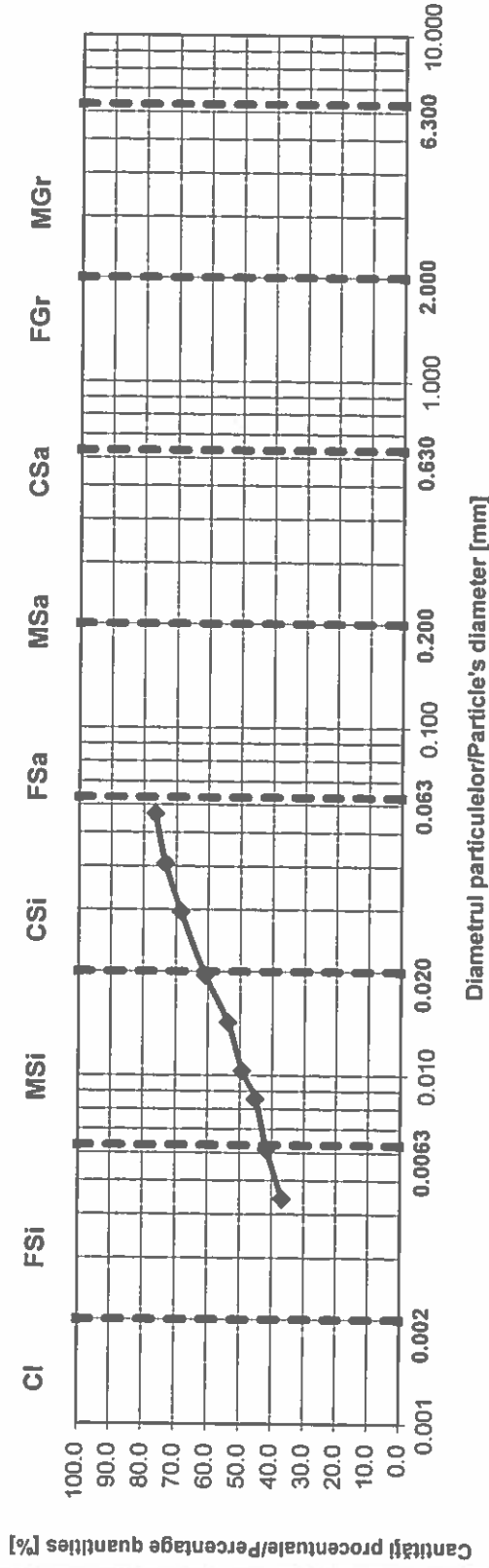
str. Ana Ipătescu, nr.15-1, CF 354181
Foraj nr./Boring no.: F 1
Proba 1

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 1895 / 18.03.2023

DETERMINAREA GRANULOZITĂȚII PĂMÂNTURILOR PRIN METODA SEDIMENTĂRII / PARTICLE SIZE ANALYSIS FOR SOILS BY SEDIMENTATION
Conform/According to SR EN ISO 14688-2 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr/Aut. No.2723/18.04.2013

T	[sec]	Densitate/Density	R	R'	Ct	R''	10 ⁻² *eta	Hr	dt [mm]	mt [%]
30"	30	1.0231	23.1	23.6	0.19323	23.7932	0.09826	8.976	0.0567	76.5
1'	60	1.0221	22.1	22.6	0.19323	22.7932	0.09826	9.316	0.0408	73.3
2'	120	1.0206	20.6	21.1	0.19323	21.2932	0.09826	9.826	0.0296	68.6
5'	300	1.0182	18.2	18.7	0.19323	18.8932	0.09826	10.642	0.0195	60.9
10'	600	1.0160	16.0	16.5	0.19323	16.6932	0.09826	11.390	0.0143	53.9
20'	1200	1.0146	14.6	15.1	0.19323	15.2932	0.09826	11.866	0.0103	49.4
30'	1800	1.0133	13.3	13.8	0.19323	13.9932	0.09826	12.308	0.0086	45.3
60'	3600	1.0122	12.2	12.7	0.19323	12.8932	0.09826	12.682	0.0061	41.8
120'	7200	1.0107	10.7	11.2	0.19323	11.3932	0.09826	13.192	0.0044	37.0

Diagrama distribuției granulometrice / Granulometric curve



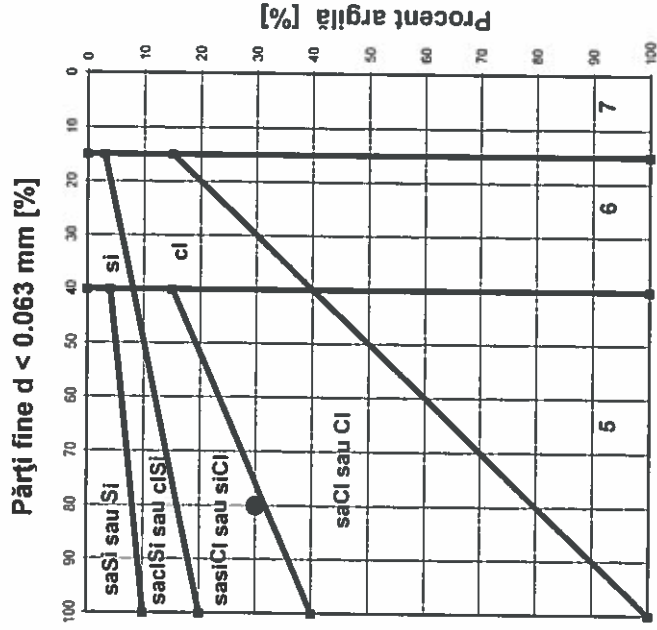
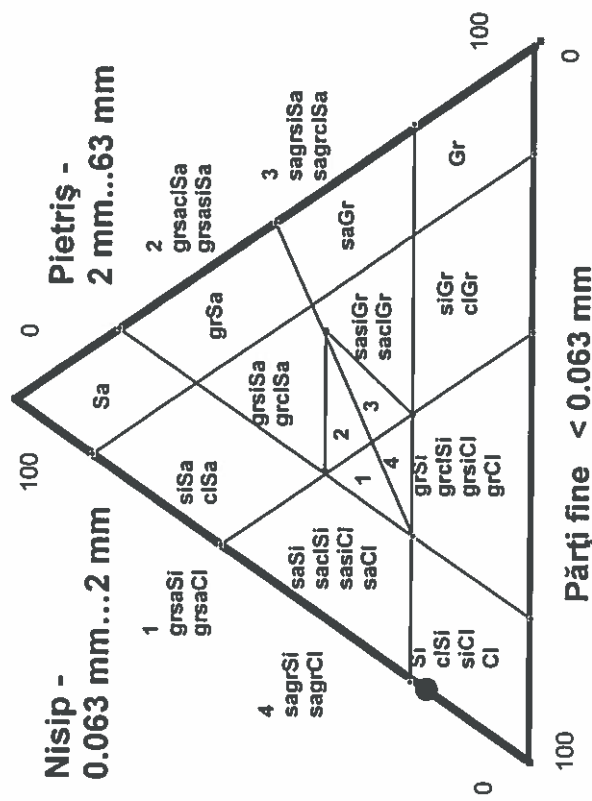
CI -	30 %
FSi -	12 %
MSi -	19 %
CSi -	19 %
FSA -	19 %
MSa -	1 %
CSa -	0 %
FGr -	0 %
MGr -	0 %
CGr -	0 %

CI -	30 %
Si -	50 %
Sa -	20 %
Gr -	0 %

Pământuri fine	Pământuri grosiere	Pământuri foarte grosiere
CI	Sa	Nisip
Si	FSa	Nisip fin
FSi	MSa	Nisip mijlociu
MSi	CSa	Nisip mare
CSi	Gr	Pietriș
	FGr	Pietriș mic
	MGr	Pietriș mijlociu
	CGr	Pietriș mare
		Co
		Bo
		Lbo
		Bolovăniș
		Blocuri
		Blocuri mari

Total 100 %

**CLASIFICARE PĂMÂNTURI
 SR EN ISO 14688-2/2005**



5
 Pământuri fine (praf și argilă)

6
 Pământuri mixte (pietriș
 argilos sau prăfos și nisip)

7
 Pământuri granulare (pietriș și
 nisip)

DENUMIRE PAMANT / SOIL TYPE
ARGILĂ PRĂFOASĂ / SILTY CLAY - siCl

Șef laborator: Ing. Gabriela ARV
 Laborant: Corina DUMITRAȘ
 ȘTIINȚA PĂMÂNTURILOR
 UNIVERSITATEA DE ȘTIINȚE AGRICOLE
 BUCUREȘTI
 ACS
 14.09.2013



S.C. CARA SRL
 Str. Filaret Barbu nr. 2
 300193 Timișoara

str. Ana Ipătescu, nr.15-1, CF 354181
 Foraj nr./Boring no.: F 1

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 1896
 DETERMINAREA LIMITELOR DE PLASTICITATE / CONSISTENCY LIMITS TESTS

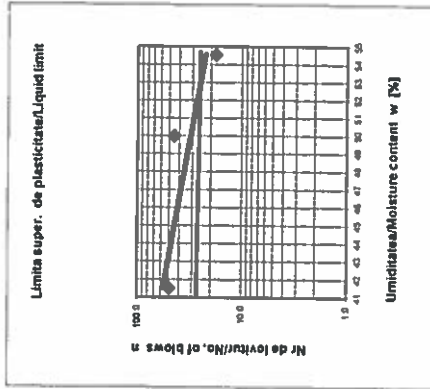
Conform/According to STAS 1913/4 - 86 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr./Aut. No.624/ISC-30.11.2004

Proba 1
 1.02.03.2225

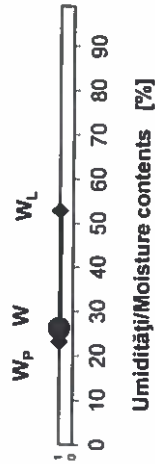
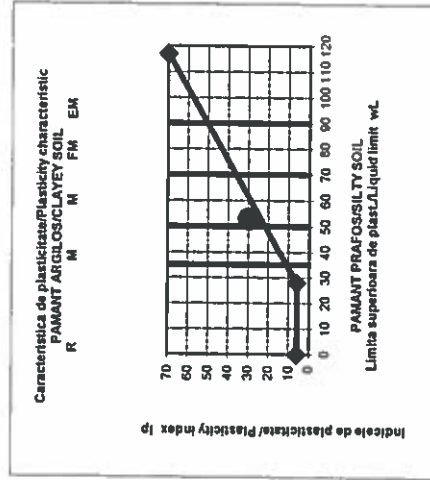
	U.M.	1	2	3
m 1	g	23.8	26.4	22.6
m 2	g	21.1	22.1	19.0
m 3	g	14.6	13.5	12.4
W	%	41.5	50.0	54.5
Nr de lovituri/No. of blows	-	50.0	45.0	18.0

	U.M.	1
m 1	g	27.9
m 2	g	25.4
m 3	g	14.6
W _p	%	23.1

W_p = 23.1 %



W_L = 52.9 %



	U.M.	1
m 1	g	156.5
m 2	g	131.5
m 3	g	36.2
W	%	26.2

W = 26.2 %

lc = 0.90
lp = 29.8

Șef laborator: Ing. Gabriela ARVAT
 Laborant: Corina DUMITRAȘ



MEMORIU TEHNIC

BENEFICIAR	S.C. BENILA GROUP S.R.L.
FAZA PROIECTARE	PUZ+RLU
SPECIALITATEA	DRUMURI
AMPLASAMENT	Municipiul Arad, str.ANA IPĂTESCU, nr.6
DENUMIRE PROIECT	ELABORARE PUZ și RLU CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE
PROIECTANT GENERAL	S.C. STACONS S.R.L.
PROIECTANT DRUMURI	S.C. S&H TRADING S.R.L.

1. Date generale

Terenul pentru care se elaborează prezenta documentație ”

ELABORARE PUZ și RLU CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE” pe strada Ana Ipătescu nr.6, în municipiul Arad, județul Arad, este domeniu privat. Dreptul de proprietate asupra terenului îl deține S.C. BENILA GROUP S.R.L. conform cărții funciare 354181, nr. TOP 354181 având suprafața măsurată de 1796 mp.

Folosința actuală: teren împrejmuit parțial în intravilanul municipiului Arad.

În această zonă există următoarele utilități :

- rețea de străzi și drumuri care asigură circulația în zonă ;
- rețea de alimentare cu energie electrică ;
- rețea de alimentare cu apă ;
- rețea de alimentare cu gaze naturale.

2. Date tehnice ale investiției

Propunerea de proiectare a realizării lucrărilor de ”ELABORARE PUZ și RLU CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE” pe strada Ana Ipătescu nr.6, Arad, județul Arad, a avut în vedere următoarele :

ridicarea topografică ;

- certificatul de urbanism nr. 1557 /10 AUG.2021, emis de Primăria Municipiului Arad. Terenul pentru care se elaborează prezenta documentație de urbanism faza PUZ+RLU este încadrat în UTR nr.33: - LM -Zonă rezidențială cu clădiri P, P+1E, P+2E, P+2E+M;
- LMr-Subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip rural;
cu funcțiunea dominantă a zonei funcțiunea de locuire - zona rezidențială, iar funcțiunile complementare admise ale zonei: spații comerciale și prestări servicii;

în baza documentației de urbanism faza PUG , aprobată cu hotărârea Consiliului Local Arad nr. 502/2018, fiind proprietatea privată a beneficiarilor.

Strada Ana Ipătescu - o stradă de categoria a IV -a - are 11.10 m lățime, cu sens unic două benzi de circulație, încadrate de trotuare de 1,10...2,50 m lățime variabilă și asigură legătura cu

Calea Timișorii, care este strada de categoria a II - a. Strada Ana Ipătescu este în aliniament are o structură rutieră de tip nerigid, alcătuită din straturi de mixturi asfaltice așezate pe o fundație de piatră spartă și balast, încadrată cu borduri de beton montate cu 12...16 cm mai sus față de nivelul îmbrăcăminteii asfaltice. Având în vedere geometria terenului, această stradă - pe acest sector în aliniament, realizată în palier sau pante mici în profil longitudinal. Panta transversală este de 2.5%, având starea de viabilitate bună, având în vedere că evacuarea apelor meteorice este asigurată de gurile de scurgere montate pe partea carosabilă a străzii.

Pe proprietatea beneficiarilor s-a proiectat o clădire etajată P+1E, cu nouă apartamente.

Parcarea auto este amplasată la frontul clădirii proiectate pe proprietatea beneficiarilor accesul realizându-se direct din strada Ana Ipătescu. Accesul propus are lățimea de 7,00 m și are două sensuri de circulație doar pe lungimea de 9,56 m, continuându-se cu drumul de incintă de 4,50 m lățime pe lungimea de 58,50 m, iar în continuare pe distanța de 8,00 m lungime și 7,00 m lățime s-a proiectat o platformă de manevră pentru autovehicule, conform Planului de situație 01D. Accesul propus se racordează la cota părții carosabile existente pe strada Ana Ipătescu, realizându-se prin desfacerea trotuatului asfaltat existent.

În fața clădirii proiectate s-au prevăzut 14 locuri de parcare pentru autoturisme cu dimensiunea de 2,50 x 5,00 m (grupate câte două – două locuri de parcare amplasate perpendicular pe clădire, realizate cu pavaj și două locuri de parcare amplasate paralel cu clădirea proiectate, realizate cu dale înierbate) și un loc de parcare de 2,50 x 5,00 m (proiectat a fi realizat cu dale înierbate). Aceste locuri de parcare se racordează la cota drumului de incintă proiectat.

Circulația pietonală se realizează pe trotuarul asfaltat existent pe strada Ana Ipătescu de lățime variabilă de 1,10...2,50 m.

Pentru realizarea drumului de incintă și a parcărilor dispuse perpendicular pe clădirea propusă se propune următoarea structură rutieră :

- 6 cm pavaj;
- 5 cm substrat de nisip;
- 15 cm strat de fundație din piatră spartă;
- 25 cm strat de fundație din balast.

Pentru realizarea parcărilor dispuse paralel cu clădirea propusă se propune :

- 6 cm dale înierbate;
- 5 cm substrat de nisip;
- 15 cm strat de fundație din piatră spartă;
- 25 cm strat de fundație din balast.

Accesul și zonele verzi propuse se vor încadra cu borduri prefabricate de beton de 20 x

30 cm așezate pe fundație de beton C25/30 de 30 x 15 cm, cu 15 cm mai sus față de nivelul îmbrăcăminții pavate.

Pentru refacerea trotuarului pe strada Ana Ipătescu se propune structură rutieră :

- 6 cm strat de uzură din beton asfaltic BA16;
- 15 cm strat de fundație din piatră spartă;
- 25 cm strat de fundație din balast.

Scurgerea apelor meteorice este asigurată prin panta longitudinală și panta transversală a accesului spre gurile de scurgere existente în zonă.

Pământul și molozul rezultat din lucrările de terasamente se va transporta de către firme specializate la deponul existent.

3. Incadrarea lucrării

Lucrarea care face obiectul prezentului proiect se încadrează în categoria de importanță D, conform H.G. nr. 766/1997, clasa IV de importanță, conform Normativului P100/92.

Proiectul în faza DTAC trebuie verificat pentru următoarele cerințe de performanță :

A4 - rezistență și stabilitate,

B2 - siguranță în exploatare,

D - igiena, sănătatea oamenilor, refacerea și protecția mediului.

Fazele determinante la care se vor întocmi procesele verbale de recepție sunt indicate în programul de control al execuției lucrării.

Intocmit

Ing.  Etelka





STACONS
proiectare & consultanta

bulevardul Decebal nr. 6
Arad CP 310133
telefon: 0731 836 131

MEMORIU DE PREZENTARE

S.C. BENILA GROUP S.R.L
P.U.Z. proiect nr. :45/2021

CAPITOLUL I

MEMORIU DE PREZENTARE

Cadru continut GM 010 / 2000



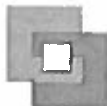
ISO 9001

stacons_arad@yahoo.com

www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 1



BORDEROU

memoriu prezentare

01. INTRODUCERE

- 01.01. Date de recunoastere a documentatiei
- 01.02. Obiectul PUZ
- 01.03. Surse documentare

02. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

- 02.01. Evolutia zonei
- 02.02. Încadrarea în localitate
- 02.03. Elemente de cadru natural
- 02.04. Circulatia
- 02.05. Ocuparea terenurilor
- 02.06. Echiparea edilitara
- 02.07. Probleme de mediu
- 02.08. Optiuni ale populatiei

03. PROPUNERI DE REZOLVARE URBANISTICA

- 03.01. Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 03.02. Prevederi ale PUG
- 03.03. Valorificarea cadrului natural
- 03.04. Modernizarea circulatiei
- 03.05. Zonificarea functionala
- 03.06. Dezvoltarea echiparii edilitare
- 03.07. Protectia mediului
- 03.08. Obiective de utilitate publica

04. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE





MEMORIU DE PREZENTARE

01. INTRODUCERE

01.01. Date de recunoastere

Beneficiari:	S.C. BENILA GROUP SRL
Denumirelucrare:	ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U. : CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE
Amplasament:	jud. ARAD, mun. Arad, str. Ana Ipatescu, nr.6, C.F. nr. 354181 Arad
Proiectant general:	S.C. STACONS S.R.L.
Numarproiect:	45/2021
Faza de proiectare:	PUZ

01.02. Obiectul lucrării

Amplasamentul studiat este situat in mun. Arad, str. Ana Ipatescu, nr.6, C.F. nr. 354181 Arad;

Beneficiarul S.C. BENILA GROUP S.R.L., este proprietarul imobilului inregistrat in: C.F. nr. 354181 Arad, cu o suprafata totala de 1 796 mp;

Folosinta actuala: curti constructii in intravilan;

Destinatia stabilita prin PUG in UTR nr. 33 LM - Zona rezidentiala cu cladiri P, P+1E, P+2E, P+2E+M;

In cadrul proiectului de fata – ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U. : CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE, prin tema de proiectare au fost solicitate urmatoarele:

- constructii noi : **ansamblu de locuinte tip condominiu, cu 9 apartamente, P+1E;**
- drumuri, platforme carosabile, parcaje de incinta, alei pietonale
- spatii parcare auovehicule aferente zonei rezidentiale;
- dotari tehnico- edilitare (retea de apa, retea de canalizare, retea alimentare gaze, retea alimentare energie electrica, etc
- sistematizarea verticala a terenului;
- imprejmuire terenuri
- amenajare zone verzi;

Se vor analiza si respecta cerintele din Certificatul de urbanism nr. 1557 din 10.08.2021.

- Se vor analiza si respecta cerintele din Certificatul de urbanism nr. 1557 din 10.08.2021 si ale avizului de oportunitate nr.27/20.07.2022
- RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA I–Nr.ad. 13404/A5/ din 20.07.2022
- RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA II – 72487/22.12.2022
- ANUNTURI PRESA





01.03. Surse de documentare

Studii și proiecte elaborate anterior P.U.Z

Amplasamentul este situat în intravilanul mun.Arad în UTR nr. 33 LM conform PUG Arad.

- Regulamentul local de urbanism aferent P.U.G.

- Avizul de oportunitate nr. 27 din 20.07.2022

Documentația faza P.U.Z. se elaborează în conformitate cu Metodologia de elaborare și Conținutul cadru al planului urbanistic zonal indicativ GM - 010 - 2000.

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

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

Studii de fundamentare întocmite concomitent cu P.U.Z

- suport topo avizat de OCPI

02. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

02.01. Evolutia zonei

Amplasamentul analizat este situat în partea de Sud a mun.Arad, cartierul Aradul Nou, fiind o zona predominant rezidentială, cu locuințe colective și individuale.

02.02. Incadrarea în localitate

Amplasamentul analizat este situat în partea de Sud a mun.Arad, intravilan, în UTR nr. 33 LM conform PUG Arad, cartierul Aradul Nou, în suprafață totală de 1796 mp de teren, cu folosință curți construcții cu deschidere la Str.Ana Ipatescu, care asigură accesul la parcelă (în nord).

Vecinătățile terenului sunt:

la Nord – str.Ana Ipatescu.

la Vest- proprietate privată imobil apartamente; nr.4 identificat prin Cf.nr.312943, nr.top. 1227-1228.

la Est- proprietate privată, identificată prin Nr.cf.311762(nr.8); Str.Castanilor nr. 2 – Nr.Cf. 346383 nr.top. 1233-1234/2.b.2; Str.Castanilor nr.4 Nr.cf.323547, nr.top. 1233-1234/2.a; Str.Castanilor nr.6 Nr.cf. 342420

la Sud-proprietate privată str.Castanilor nr.8, Nr.cf.314139, nr.top. 1235-1236/a

Incinta propusă spre reglementare are frontul stradal de 23.28 m și adâncimea de 77.90 m.

02.03. Elemente ale cadrului natural

Terenul studiat este cu vegetație spontană, neamenajat, destinația lui actuală fiind curți construcții în intravilan.

Nivelmentul terenului natural se desfășoară între 112.01 NMN (nord, spre strada) și 110.90 NMN (sud).

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

Din punct de vedere al rețelei hidrografice, terenul este localizat în Câmpia Mureșului, la cca. 315 m sud față de cursul râului.

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





2.3.1. Date ale studiului geotehnic

Din punct de vedere **geomorfologic**, terenul studiat se află în Câmpia Aradului. Terenul aproximativ plan se situează pe terasa superioară a râului Mureș și nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care să-i pericliteze stabilitatea.

Din punct de vedere **geologic**, amplasamentul este așezat pe extinderea conului de dejecție al râului Mureș, astfel Câmpia Aradului este formată din pietrișuri, nisipuri și argile. Depozitele cuaternare, cele care constituie terenurile de fundare, sunt reprezentate, în general, prin 3 tipuri genetice de formațiuni:

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

Rețeaua hidrografică este reprezentată în zonă de râul Mureș.

Seismicitatea: conform Codului de proiectare seismică P100-1/2013, condițiile locale de teren studiat sunt caracterizate prin valorile perioadei de colț $T_c = 0,7$ sec și valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare $a_g = 0,20$ g, pentru cutremure având interval mediu de recurență $IMR = 100$ ani.

Adâncimea maximă de îngheț este stabilită conform STAS 6054-77 la $0,70$ m + $0,80$ m.

Stratificația terenului este următoarea:

- umplutură și sol vegetal până la - $0,30$ m
- argilă maroniu-gălbuie vârtoasă, până la - $1,50$ m
- nisip fin, cenușiu, până la - $4,00$ m, ne-epuizat până la baza forajului ($5,00$ m)

Nivelul apelor subterane nu a fost atins în forajul executat. Variația nivelului apei subterane este legată de cantitățile de precipitații căzute în zonă.

Recomandări:

Luând în considerare condițiile de fundare menționate, se recomandă următoarele: o fundare directă, la adâncimi mai mari de $0,90$ m, pe stratul de argilă maroniu-gălbuie vârtoasă.

Zona, prin poziție, relief, structură geologică, considerăm că nu este expusă la riscuri naturale.

STUDIUL GEOTEHNIC NR.106/2023

REFERAT DE VERIFICARE LA STUDIUL GEOTEHNIC NR.27849/ 06.03.2023

02.04.Circulația

Principala cale de circulație din zona studiată este strada Ana Ipatescu, existentă la nord fata de terenul studiat.

Această stradă asigură accesul direct la incinta reglementată. Este un drum asfaltat, sunt amenajate alei pietonale, are un prospect stradal de minim $12,00$ m.

Accesul carosabil la incintă se poate realiza direct dinspre această stradă, prin racord la carosabilul acesteia.

AVIZ ACCES LA DRUMUL PUBLIC NR.Ad. 9949/Z1/27.02.2023

AVIZ COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULAȚIEI Nr.Ad. 12201/Z1/27.02.2023

AVIZ POLITIA RUTIERA NR. 134.032/07.02.2023





02.05. Ocuparea terenurilor

PROCES VERBAL DE RECEPTIE RIDICARE TOPOGRAFICA 2564/ 15.09.2021
PLAN DE SITUATIE PE SUPORT TOPOGRAFIC VIZAT OCPI 141434/ 15.09. 2021

În zona studiată, terenurile au folosință "curți construcții", "căi de comunicație rutieră", "locuințe colective".
Nu există conflicte semnificative între funcțiunile existente în zonă. Din str. Ana Ipatescu se asigură accesul la teren, există rețele de transport energie electrică aeriană și gaze naturale, rețea de alimentare cu apă potabilă și canalizare menajeră.

Zona nu este expusă riscurilor naturale, terenul are stabilitatea asigurată. Zona nu este inundabilă.
Pe teren nu există fond construit. Terenul e proprietatea privată a SOCIETATII BENILA GROUP SRL conform C.F.nr.354181;

În zona de amplasament există transport în comun pe artera principală (Calea Timisoriei).

Principalele disfuncționalități în zona studiată sunt:

- lipsa dotărilor de interes local din zonă.

02.06. Echipare edilitara

AVIZ COMPANIA DE APA ARAD NR.225/13.01.2023

Are in exploatare retele publice de apa potabila.

Are in exploatare retele publice de canalizare menajera

Stadiul echipării edilitare a zonei în prezent, este descris în sumarul de mai jos :

02.06.01 Alimentarea cu apa:

Alimentarea cu apă se face de la rețeaua de alimentare cu apă potabilă a localității prin racordul propus în incintă .

02.06.02. Canalizare menajera:

Canalizarea menajera va fi realizată prin racordarea la rețeaua de canalizare menajera a orașului.

02.06.03. Canalizare pluviala:

Descărcarea gravitațională a apei din precipitații se va face prin jgheaburi, burlane și rigole până la deversarea în rețeaua pluvială strădală.

02.06.04. Alimentarea cu energie electrica:

Alimentarea cu energie electrică se realizează printr-un racord subteran propus de la stalp LEA de joasă tensiune, aflat la rețeaua strădală până la terenul care face obiectul PUZ.

Pe teren nu există linii electrice aeriene care să afecteze amplasamentul;

AVIZ E-DISTRIBUTIE BANAT NR.15010451 /16.01.2023

02.06.05. Alimentarea cu energie termica

Racordare la rețeaua de gaz existentă în zonă.

Rețelele de utilități se vor realiza prin grija investitorului, din fonduri proprii.

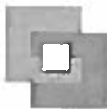
AVIZ DELGAZ GRID SA NR. 214068899/ 1.13.2023

02.06.06. Telefonizare

Se va racorda la rețeaua strădală.

AVIZ TELEKOM NR. 23/25.01.2023





02.07. Probleme de mediu

În zonă există fond construit, însă acesta nu afectează cadrul natural .

Zona nu este expusă riscurilor naturale, nu se află în perimetrul inundabil al unui curs de apă (râul Mureș se află la cca. 315 m sud față de amplasamentul studiat). Stabilitatea terenului este asigurată conform studiului geotehnic preliminar întocmit pentru terenul propriu-zis.

Terenul dispune de posibilitatea racordării la rețelele publice de apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică și gaze naturale. Apele pluviale pot fi dirijate către zonele verzi sau rețeaua pluvială.

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

DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE AGENTIA DE PROTECTIE A MEDIULUI NR.2469/14.02.2023

Nu necesita evaluare de mediu si nu necesita evaluare adecvata si se va supune adoptarii fara aviz de mediu.

NOTIFICARE DIRECTIA DE SANATATE PUBLICA ARAD NR.4/20.01.2023

02.07.01. Relatia cadru natural – cadru construit

La data întocmirii documentatiei studiate terenul este liber, cu interdicție de construire pana la elaborare P.U.Z. si R.L.U. aferent.

Se va asigura un echilibru optim între suprafețele ocupate de constructii, platforme, anexe si spatii

02.08. Optiuni ale populatiei

Se va parcurge procedura de informare a populației conform Ord. 2701/2010. Se va răspunde la observații și sesizări.

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

Ordin nr.119/2004 pentru aprobarea Normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei, cu modificarile si completarile ulterioare.

RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA I–Nr.ad. 13404/A5/ din 20.07.2022

RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA II – 72487/22.12.2022

03. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

AVIZ PSI Nr.322237/09.02.2023

AVIZ PC Nr.322235/09.02.2023

AVIZ AERONAUTICA CIVILA ROMANA NR.1092/15.03.2023 se va tine seama de urmatoarele precizari:

- respectarea amplasamentelor si a datelor precizare in documentatia transmisa spre avizare;
- prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic;
- respectarea inaltimii maxime a obiectivelor de 8.00 m, respectiv cota absoluta maxima de 120,12 m (112,12 m cota absoluta fata de nivelul Marii Negre a terenului natural + 8.00 m inaltimea maxima a constructiilor);**
- furnizarea de coordonate geografice in sistemul WGS-84, precum si a cotei terenului in sistem Marea Neagra 75 determinate numai de specialisti autorizati in domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnatura conform legislatiei aplicabile.





-obligatia beneficiarului de a respecta prevederile cuprinse in aviz;

03.01. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Pe amplasament a fost aprobat un P.U.Z. cu nr. 223/2007 cu urmatorii indicatori urbanistici:

POT: 43%

CUT: 2.40

03.02. Prevederi ale PUG

In PUG - UTR 33 zona este incadrata in intravilan, subzona predominant rezidentiala cu cladiri de tip rural.

Proiectul va respecta Ordinul nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei.

03.03. Valorificarea cadrului natural

Zona nu are un cadru natural valoros. Terenul va fi sistematizat pentru egalizarea cotei lui naturale și pentru racordul carosabil la strada asfaltată. Terenul este liber de construcții.

3.3.1. Condițiile studiului geomorfologic

Caracteristicile și stratificația terenului a fost prezentată la cap. 2.3.1.

Se recomandă o fundare directă, la adâncimi mai mari de 1,00 m, pe stratul de complex argilos prăfos nisipos cafeniu-gălbui plastic consistent.

Apa subterană a fost interceptată în forajele executate la adâncimea de 3,70 m față de CTN. Se prevede un nivel maxim ascensional maxim al apei subterane până la adâncimea de 2,30 față de CTN.

03.04. Modernizarea circulației

Artera principală este formată din str. Ana Ipatescu, din care se realizează accesul spre zona studiată de 7.50 m și parcuri în incintă. Pe frontul staradal Ana Ipatescu s-a propus o zonă verde compactă.

În incintă, carosabilul va fi de 4.50-7.50 m din acesta se vor accesa minim 14 parcuri.

(Pentru fiecare apartament au fost prevăzute min. 1.5 locuri de parcare; $1.5 \times 9 = 13.5$ parcuri din care rezulta un număr de 14 locuri de parcare prevăzute în proiect).

Pe latura estică a parcelei se propune atât o perdea de vegetație cu rolul de atenuare a eventualei poluări fonice datorate traficului generat de drumul privat propus cât și un gard cu proprietăți fonoabsorbante. Utilizatorii apartamentelor propuse vor beneficia de utilitățile necesare folosirii mașinilor electrice (hibrid).

Deservirea rutieră a obiectivului proiectat urmează a se asigura dinspre strada Ana Ipatescu, existentă la nord, prin racord carosabil al drumului de incintă propus la carosabilul acesteia.

Lucrările rutiere amenajate constau în principal din următoarele:

- amenajarea accesului rutier prin racordarea directă a drumului de incintă propus la marginea părții carosabile a străzii publice cu raze de racordare $R = 6,00$ m; carosabilul din incintă va fi de 4.50-7,50 m, cu parcuri dispuse perpendicular pe o parte și paralel cu latura estică pe latura opusă.

- zona de acces va avea min. 7.50m

Pentru asigurarea circulației pietonale conform OUG 195/2002 (Regulamentul codului rutier articolul 158,159):





1. pietonii pot folosi toata latimea partii carosabile
2. conducatorii de vehicule sunt obligati sa circule cu o viteza de cel mult 20 km/h, sa nu stacioneze sau sa parcheze vehiculul in afara spatiilor anume destinate si semnalizate ca atare, sa nu stanjeneasca sau sa impiedice circulatia pietonilor chiar daca, in acest scop, trebuie sa opreasca.

Lucrările proiectate respectă prevederile conținute în O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată în M.O. nr. 237/29.04.1998.

Pentru perioada execuției lucrărilor în zona drumului public, beneficiarul și executantul vor fi obligați să respecte noimele de protecția muncii și siguranța circulației, astfel încât să se evite producerea de accidente de circulație. Costul tuturor lucrărilor aferente amenajării acceselor rutiere, precum și al semnalizării rutiere (indicatoare și marcaje) necesare pentru amenajarea accesului rutier la obiectiv, care vor fi executate pe domeniul privat, va fi suportat de către beneficiar, iar execuția lucrărilor se va face de către o unitate specializată în lucrări de drumuri.

Amenajarea spațiilor verzi se va realiza prin așterenerea și mobilizarea pământului vegetal, după care se face însămânțarea cu gazon.

03.05. Zonificarea functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici

03.05.01.Principalele functiuni propuse ale zonei :

Principala functiune propusa este de locuire colectiva tip condominiu;
Se propune amenajarea parcelei cu aceasta folosinta.

Prospectul stradal nou propus va avea minim 7.50 m in zona accesului, compus din drum carosabil cu o banda de 4.50-7.50m; parcaje adiacente(5.00 m) si zone verzi de aliniament (0.50 m).

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- a) construcții noi: - ansamblu de locuinte tip condominiu, cu 9 apartamente, P+1E;
- b) dotări tehnico-edilitare
- c) sistematizarea verticală a terenului.
- d) drumuri, parcaje, alei pietonale.
- e) amenajare zone verzi.

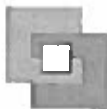
Zona studiată are suprafața de 1 796 mp. Intervențiile din afara incintei se referă la:

- racord carosabil la Str. Ana Ipatescu;
- branșamente / racord la rețelele edilitare de apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică și gaze naturale existente de-a lungul drumului public, amenajarea de alei pietonale pentru accesul la incinta reglementată, la nord de drum

Zona propusă spre reglementare este compusă dintr-o parcela cu folosința "curți construcții" în intravilan, în suprafață totală de 1 796 mp. Zona propusă spre reglementare are frontul la Str. Ana Ipatescu de 23.28 m și adâncimea de 77.90 m.

Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la reglementarea indicilor urbanistici în vederea construirii unei cladiri cu POT :40% și CUT :0.9 și regumul de inaltime P+1E, carosabil, acces,parcari, spariu verde;





Nu sunt propuse zonificări ale terenului, acesta fiind destinat unei singure funcțiuni, cea rezidențială. Construcțiile vor avea o structură de rezistență din cadre sau dala (cu zidarie de caramida sau BCA) planșeu tip terasă sau șarpanta.

Cladirea va fi împartită astfel:

Suprafața construită 648 mp

Suprafața desfășurată 1296 mp

Număr apartamente estimat : 9 ap(H max.8.00 m)

Zona liberă din jurul clădirilor, având o pondere de minim 37.14 % amenajată ca zonă verde.

Se vor respecta prevederile codului civil după cum urmează :

Art. 555

Conținutul dreptului de proprietate privată

(1) Proprietatea privată este dreptul titularului de a poseda, folosi și dispune de un bun în mod exclusiv, absolut și perpetuu, în limitele stabilite de lege.

(2) În condițiile legii, dreptul de proprietate privată este susceptibil de modalități și dezmembrăminte, după caz.

Art. 556

Limitele exercitării dreptului de proprietate privată

(1) Dreptul de proprietate poate fi exercitat în limitele materiale ale obiectului său. Acestea sunt limitele corporale ale bunului care formează obiectul dreptului de proprietate, cu îngrădirile stabilite prin lege.

(2) Prin lege poate fi limitată exercitarea atributelor dreptului de proprietate.

(3) Exercițarea dreptului de proprietate poate fi limitată și prin voința proprietarului, cu excepțiile prevăzute de lege.

Art. 557

Dobândirea dreptului de proprietate

(1) Dreptul de proprietate se poate dobândi, în condițiile legii, prin convenție, moștenire legală sau testamentară, accesiune, uzucapiune, ca efect al posesiei de bună-credință în cazul bunurilor mobile și al fructelor, prin ocupațiune, tradițiune, precum și prin hotărâre judecătorească, atunci când ea este translativă de proprietate prin ea însăși.

(2) În cazurile prevăzute de lege, proprietatea se poate dobândi prin efectul unui act administrativ.

(3) Prin lege se pot reglementa și alte moduri de dobândire a dreptului de proprietate.

(4) Cu excepția cazurilor anume prevăzute de lege, în cazul bunurilor imobile dreptul de proprietate se dobândește prin înscriere în cartea funciară, cu respectarea dispozițiilor prevăzute la art. 888.





Art. 559

Întinderea dreptului de proprietate asupra terenurilor

(1) *Proprietatea terenului se întinde și asupra subsolului și a spațiului de deasupra terenului, cu respectarea limitelor legale.*

(2) *Proprietarul poate face, deasupra și în subsolul terenului, toate construcțiile, plantațiile și lucrările pe care le găsește de cuviință, în afară de excepțiile stabilite de lege, și poate trage din ele toate foloasele pe care acestea le-ar produce. El este ținut să respecte, în condițiile și în limitele determinate de lege, drepturile terților asupra resurselor minerale ale subsolului, izvoarelor și apelor subterane, lucrărilor și instalațiilor subterane și altora asemenea.*

(3) *Apele de suprafață și albiile acestora aparțin proprietarului terenului pe care se formează sau curg, în condițiile prevăzute de lege. Proprietarul unui teren are, de asemenea, dreptul de a apropria și de a utiliza, în condițiile legii, apa izvoarelor și a lacurilor aflate pe terenul respectiv, apa freatică, precum și apele pluviale.*

Terenul nu se va parcela.

Cladirea propusa se va imparti in 9 apartamente, fiecare avand suprafata construita de 72mp fiecare.

03.05.02. Destinatia terenurilor din zona:

Funcțiunea principala va fi de locuire colectiva tip condominiu. Pe terenurile adiacente sunt constructii de locuire colective si individuale.

Se vor rezerva zone speciale pentru spații verzi și eventualele dotări edilitare necesare.

Se vor respecta normele de igienă și normele PSI.

03.05.03. Indici urbanistici :

Regimul de inaltime propus este P+1E cu o inaltime maxima de 8.00 m masurata de la cota +/- 0.00 m.

Inaltimea maxima se va corela cu retragerile perimetrare ale cladirii propuse.

Bilanț teritorial – Zonificarea funcțională

BILANȚ TERITORIAL INCINTĂ CU PROPUNERI 1 796 mp

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Curti constructii(locuinte colective)	1796	100,0	648	36.08
Carosabil / pietonal / platforma	0	0	481	26.78
Spatii verzi / loc de joaca	0	0	572	31.85
Dale inierbate	0	0	95	5.29
TOTAL:	1796	100,00	1796	100,00





BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATA 9 500 mp

BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona curti constructii	8 640	90.9	7 027	73.97
Cai de comunicatie	530	5.6	942	9.92
Platforme, parcaje, trotuare	330	3.5	896	9.43
Spatii verzi	0	0	635	6.68
TOTAL:	9 500	100,00	9 500	100,00

INDICI URBANISTICI – REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN ZONA REGLEMENTATĂ		EXISTENT	PROPUS
01.	Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	0,00 %	40,00 %
02.	Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	0,00	0,9

03.05.04. Sistemizarea verticala

Nivelul terenului natural se desfășoară între 112.01 NMN (nord, spre strada) și 110.90 NMN (sud).

La amenajarea zonei se va urmări panta naturală a terenului, cu egalizarea cotei terenului sistematizat , la cote variabile de-a lungul drumului de incintă.

03.05.05. Criterii compoziționale și funcționale

Pe amplasamentul studiat se solicită realizarea unei zone cu funcțiunea de locuire(9 apartamente tip condominiu aflate in de cladire P+1E) cu accesul pietonal si auto din str.Ana Ipatescu;

03.05.06. Regimul de aliniere

Construcțiile propuse vor fi amplasate astfel:

- fata de limita laterala Nord a parcelei, constructia se va retrage cu o distanta cuprinsa intre 3.60-2.50m
- la Vest min 6.17 m
- la Est 8.00-8.70 m
- la Sud 2.00 m

03.05.07. Regimul de înălțime

Regimul de inaltime propus este P+1E cu o inaltime maxima de 8.00 m masurata de la cota +/- 0.00 m.

Inaltimea maxima se va corela cu retragerile perimetrare ale cladirii propuse.





03.05.08. Modul de utilizare al terenului

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

- P.O.T. 40,00 %

- C.U.T. 0,9

03.05.09. Plantații

Pentru incinta propusă spre reglementare au fost prevăzute zone verzi publice cu spații verzi înierbate, sau cu plantații de arbori de înălțime mică / medie într-un procent de minim 37,14 % pentru funcțiunea locuire conform conform HGR 525/1996 actualizată și Legea nr. 24 / 2007 republicată prin reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.

Conform HCL 572/26.11.2022 spatiul verde va avea un procent de minim 37,14%.

Pentru fiecare 50 mp de spatiu verde se propune plantarea unui arbor conform HCL 572/26.11.2022.(Pe terenul studiat se propune plantarea a minim 14 arbori).

03.06. Dezvoltarea echiparii edilitare

Precizăm că toate lucrările de drumuri, trotuare, utilități se vor realiza din fondurile beneficiarului, prin racord la utilitățile existente in zona sau in afara incintei cu propuneri.

03.06.01. Alimentarea cu apa

Alimentarea cu apa potabila se va realiza prin racordare la rețeaua de apă a localitatii. Bransarea si racordarea imobilului la sistemele publice de alimentare cu apa si/sau canalizare se va face de catre agenti economici agrementati de SC Compania de Apa Arad SA, cu respectarea procedurilor specifice de proiectare - avizare - autorizare - executie - receptie - contractare - furnizare, in baza unei Cereri de bransare/ racordare inaintata de proprietar ori imputernicitul legal si pe cheltuiuala acestuia.

Rețeaua de alimentare cu apă se va realiza din țevă de polietilenă de înaltă densitate (PEHD PE100, SDR17, Pn10bar), montată îngropat la o adâncime de 1+1,2 m sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip.

Hidranților exteriori

Instalatii de stingere incendiu cu hidranti exteriori Conform P118/2-2013, art. 6.1 (1), rețelele de distribuție a apei din centre populate trebuie să fie echipate cu hidranți exteriori, care să asigure condițiile de debit și presiune necesare stingerii incendiilor.

Astfel, pentru parcela studiată, se propune montarea unui hidrant exterior suprateran, Dn80, asigurând debitul de stingere de 5 l/s (conform Anexa 6 din P118/2, pentru centre populate până în 5.000 locuitori).

Hidrantul va fi alimentat din rețeaua de distribuție apă potabilă. În caz de incendiu, stingerea se va realiza prin intermediul autospecialelor de pompieri.

03.06.02. Canalizare

Canalizare menajeră

Apele uzate menajere provenite de la locuințele colective propuse vor fi colectate printr-o rețea de cămine și conducte din PVC tip SN4 și se vor deversa gravitațional în rețeaua publică de canalizare menajeră existentă pe strada existentă la sud de amplasament, montate îngropat sub limita de îngheț, la adâncimi cuprinse între 70 cm și 300 cm sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip.

La toate eventualele intersecții cu alte rețele de utilități, gazul va fi poziționat deasupra.





Apele uzate menajer evacuate în rețeaua stradală de canalizare menajeră se vor încadra din punct de vedere al încărcării cu poluanți în limitele stabilite conform NTPA 002/2005.

Canalizare pluvială

Apele pluviale provenite de pe amplasament (atât cele de pe acoperișuri, cât și cele de pe trotuare, drumuri) se vor deversa în rețeaua de canalizare pluvială sau la nivelul solului conform soluției din proiectul de arhitectură.

Apele pluviale deversate la nivelul solului vor fi conform NTPA 001/2005

03.06.03. Alimentarea cu energie electrică

Parcela care face obiectul PUZ va fi racordată la rețeaua electrică a orașului.

Pentru noile obiective, consumatorii de energie electrică sunt constituiți în principal din: iluminatul normal, iluminatul exterior, circuite de prize monofazate și trifazate pentru utilizare generală. Clădirile vor fi dotate cu instalații de protecție: instalații de împământare generală, echipotențializare și de protecție contra loviturilor de trăsnet.

03.06.04. Alimentarea cu energie termică

Racordare la rețeaua de gaz existentă în zonă.

Rețelele de utilități se vor realiza prin grija investitorului, din fonduri proprii.

03.06.05. Gospodărie comună

Zona studiată va avea amenajată o zonă unitară pentru depozitarea deșeurilor în vederea transportării lor la rampa de gunoi ecologică a Mun. Arad, și anume în zona frontului stradal dinspre strada existentă, pentru a fi asigurat accesul facil al autovehiculelor de transport la această platformă. Deșeurile vor fi colectate selectiv, în vederea reciclării acestora.

03.07. Protecția mediului

Îmbunătățirea mediului de viață urban

Conform studiilor și memoriului de specialitate, amplasarea clădirilor destinate locuințelor se va face în zone sigure, locuințelor terenuri salubre. Terenurile nu prezintă risc de alunecări de teren, inundații sau avalanșe. În conformitate cu memoriul tehnic, alimentarea cu apă potabilă se va face în conformitate cu normele legale în vigoare.

Colectarea, îndepărtarea și neutralizarea apelor reziduale menajere și a apelor meteorice se va realiza printr-un sistem de canalizare, conform proiectului de specialitate.

03.08. Obiective de utilitate publică

Se propun intervenții la dotările de interes public existente, și anume:

- execuția racordului carosabil al drumului de incintă propus la drumul public

03.08.01. Lista obiectivelor de utilitate publică

Zona are în prezent utilitățile necesare unei bune funcționări (energie electrică, alimentare cu apă potabilă, canalizare menajeră și pluvială, gaz), în acest sens nefiind necesară extinderea unor rețele de utilități.

Amplasamentul nu se află în baza de date a patrimoniului arheologic reperat și nu sunt necesare lucrări de descoperire arheologică. Sarcina titularului de investiție este ca, în cazul în care în timpul lucrărilor de decapare sol sau săpături apar puncte cu vestigii arheologice, beneficiarul va opri lucrările și va anunța DJC Arad și Primăria asupra descoperirilor, în condițiile art. 4, alin. 3 din Legea nr. 462 / 2003.





03.08.02. Tipuri de proprietate teren

Incinta este constituita din terenuri proprietate privata.

Celelalte tipuri de teren – proprietatea publică și privată de interes local, terenurile proprietate privată a persoanelor fizice și juridice – sunt specificate pe planșă.

Amenajarea accesului carosabil dinspre strada existentă se va realiza din fonduri private. Racordul la rețelele edilitare se va realiza din fonduri private proprii.

03.08.03. Circulația terenurilor

Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupa zona potrivit PUG-ului : LM-zona rezidentiala cu cladiri P, P+1E, P+2E, P+2E+M ;

Destinația și folosința actuala a terenului : situat în intravilan, categoria de folosință curți construcții.

04. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE

04.01. Inscrisura amenajării dezvoltării urbanistice propuse a zonei în PUG

În momentul de față zona studiată este parțial reglementată urbanistic prin PUG, motiv pentru care este binevenit acest PUZ care stabilește tipologia funcțională (locuire) a incintei cu propuneri cu respectarea condițiilor de relaționare către cadrul urban și vecinătăți.

04.02. Categoriile principale de intervenție, care să susțină materializarea programului de dezvoltare:

- realizarea racordurilor carosabile la Str. Ana Ipatescu
- drum de incintă
- rețele edilitare
- funcțiunea locuire colectivă și funcțiuni complementare;

Intervenția propusă nu perturbă funcțiunea existentă a zonei, ci permite extinderea zonei cu o corectă grupare funcțională și o etapizare corespunzătoare a lucrărilor cu minimă afectare a vecinătăților.

04.03. Aprecieri ale elaboratorului PUZ

Ca elaborator al documentației, considerăm că ea reflectă potențialul și cerințele zonei, asigurând o continuitate a dezvoltării zonei rezidențiale într-o zonă ce oferă bune premize în acest sens.

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

- aprobarea PUZ prin HCL Arad
- realizarea prioritară a carosabilelor propuse și a racordurilor acestora la strada Ana Ipatescu, precum și a asigurării utilităților prin extinderea rețelelor tehnico-edilitare existente.

Prezentul PUZ are un caracter de reglementare ce explicitează și detaliază prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de amplasare, realizare și conformare a construcțiilor pe zona studiată.

intocmit,
arh. ~~stg.~~ Zubcu Mihai



ISO 9001

stacons_arad@yahoo.com

www.stacons.ro

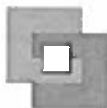
J02/144/1997 CUI: RO 9330282



sef proiect,
arh. Dorin CRAINIC



pagina 15



STACONS
proiectare & consultanta

bulevardul Decebal nr. 6
Arad CP 310133
telefon: 0731 836 131

REGULAMENT DE URBANISM

S.C. BENILA GROUP S.R.L
PUZ proiect nr. : 45/2021

CAPITOLUL II

REGULAMENT DE URBANISM

Cadru continut GM 010 / 2000



ISO 9001

stacons_arad@yahoo.com

www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 1



BORDEROU

Regulament de urbanism

I. Dispoziții generale

01. Rolul Regulamentului local de urbanism
02. Baza legală a elaborării
03. Domeniu de aplicare.

II. Reguli de baza privind modul de ocupare al terenurilor

04. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit
05. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public
06. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii
07. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
08. Reguli cu privire la echiparea edilitară
09. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții
10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi

III. Zonificarea funcțională

11. Unități și subunități funcționale

IV. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

V. Unități teritoriale de referință

- Regulament local de urbanism – U.T.R propus



REGULAMENT DE URBANISM

La baza elaborării prezentului Regulamentul local de urbanism stau, în principal:

Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, republicată.

Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor H.G. 525/1996, republicată, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism

Alte acte legislative specifice sau complementare domeniului amenajării teritoriului.

În cadrul Regulamentului local de urbanism se preiau toate prevederile cuprinse în documentațiile de urbanism și amenajare a teritoriului aprobate conform legii, în cazul de față ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U.

„CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE,,

I. DISPOZITII GENERALE

Art.1 – Rolul RLU

Regulamentul general de urbanism reprezintă sistemul unitar de norme tehnice și juridice care stă la baza elaborării planurilor de amenajare a teritoriului, planurilor urbanistice, precum și a regulamentelor locale de urbanism.

Regulamentul general de urbanism stabilește, în aplicarea legii, regulile de ocupare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor și a amenajărilor aferente acestora.

Planurile de amenajare a teritoriului sau, după caz, planurile urbanistice și regulamentele locale de urbanism cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor.

Aria definită de prezentul Regulament de urbanism este zona cu suprafață de 1 796 mp, identificată în prezent prin C.F. 354181 Arad, situat în teritoriul intravilanul Mun. Arad.

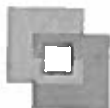
Se dorește realizarea unei zone pentru : ansamblu de locuințe tip condominiu, cu 9 apartamente, P+1E.

Art.2 – Baza legală a elaborării

Regulamentul local de urbanism s-a elaborat pe baza următoarelor legi:

- HGR 525/1996 modificat pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor(republicată)
- Ordinul MLPAT 176/N/2000 – Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal;
- Legea fondului funciar(18/1991, republicată)
- Legea cadastrului imobiliar (7/1996, republicată)
- Codul Civil
- Legea 10/1995





- Legea 171/1997 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului national – Sectiunea II – Apa;
- Legea 5/2000 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului national – Sectiunea III – Zone Protejate;
- Legea 351/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului national – Sectiunea IV
- Reteaua de Localitati, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea 575/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului national – Sectiunea V – Zone de risc natural;

Prezentul Regulament Local de Urbanism se adauga la prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG Arad, mun. Arad cu prevederile specifice zonei studiate, care face parte din intravilanul orasului Arad.

Art.03 – Domeniu de aplicare

Prezentul regulament cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pentru incinta studiată, care face parte din intravilanul mun. Arad.

Prezentul Regulament instituie reguli referitoare la construire privind următoarele categorii de intervenții:

- stabilirea de indici urbanistici, regim de înălțime, aliniamente, accese, etc. în concordanță cu funcțiunea propusă în incinta studiată – zonă locuințe colective și funcțiuni complementare

Zona studiată are suprafața de **9 500 mp**, intervențiile urbanistice în zonă se referă la:

- racord drum de incintă propus la strada Ana Ipatescu, pentru asigurarea accesului carosabil;
- bransamente/racord la rețelele edilitare de apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică și gaze naturale existente de-a lungul drumului public

Incinta studiată are suprafața de **1 796 mp** conform Extras CF 354181 Arad. Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la schimbarea destinației existente pentru incinta studiată, din teren curți construcții cu funcțiune rezidențială în locuințe colective.

Funcțiunea principală solicitată de investitor este **zonă locuințe colective tip condominiu**;

Destinația și folosința terenului nu se schimbă ramane teren constructibil situat în intravilan.

- Se vor analiza și respecta cerințele din Certificatul de urbanism nr. 1557 din 10.08.2021 și ale avizului de oportunitate nr. 27/20.07.2022
- RAPORTUL INFORMARII ȘI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA I – Nr. ad. 13404/A5/ din 20.07.2022
- RAPORTUL INFORMARII ȘI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA II – 72487/22.12.2022
- ANUNTURI PRESA

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

STUDIUL GEOTEHNIC NR. 106/2023

REFERAT DE VERIFICARE LA STUDIUL GEOTEHNIC NR. 27849/ 06.03.2023

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE RIDICARE TOPOGRAFICĂ 2564/ 15.09.2021

PLAN DE SITUAȚIE PE SUPORT TOPOGRAFIC VIZAT OCPI 141434/ 15.09. 2021



S1. REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT

DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE AGENTIA DE PROTECTIE A MEDIULUI NR.2469/14.02.2023

Nu necesita evaluare de mediu si nu necesita evaluare adecvata si se va supune adoptarii fara aviz de mediu.

NOTIFICARE DIRECTIA DE SANATATE PUBLICA ARAD NR.4/20.01.2023

Art. 04 Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit

Sistematizarea terenului va fi rezolvată astfel încât să nu deranjeze vecinătățile.

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

Art.05 Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public

Se vor respecta toate normele de proiectare și execuție în vigoare privind noile construcții amplasate pe teren prin planul de reglementări urbanistice.

Se vor respecta intrările și ieșirile carosabile, precum și sensurile de circulație impuse.

Se vor lua măsuri de siguranță pentru construcțiile edilitare.

Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de amplasament obținute conform **Certificatului de Urbanism nr. 1557 din 10.08.2021**, eliberat de Primaria munivipiului Arad;

05.1 - Expunerea la riscuri naturale

Nu este cazul.

05.2 - Expunerea la riscuri tehnologice

Nu este cazul.

05.3- Constructii cu functiuni generatoare de riscuri tehnologice

În prezenta Unitate teritorială de bază nu sunt construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice.

- **Utilizări permise:**

Orice fel de construcții și amenajări care au drept scop diminuarea sau eliminarea riscurilor tehnologice. Asigurarea echipării tehnico edilitare

- **Utilizări permise cu condiții :**

Autorizarea executării construcțiilor în zona se va face cu condiția respectării indicilor maximi admisibili P.O.T. și C.U.T. stabiliți prin prezentul regulament.

Pentru zona de locuinte colective si functiuni complementare:

P.O.T. max. = 40,00 %

C.U.T. max. = 0.9

Pentru funcțiuni complementare se vor respecta prevederile din HGR 525

- **Utilizări interzise:**

Construcțiile și amenajările

Construcțiile în zonele de servitute și protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, gaze naturale, apă canalizată și a căilor de comunicație.

Construcții în zonele verzi prevăzute prin acest P.U.Z.

Unități industriale și depozite.



ISO
9001

stacons_arad@yahoo.com

www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282



05.4 - Asigurarea echipării edilitare

Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

Autorizarea executării construcțiilor în corelare cu posibilitățile de realizare a echipării edilitare se va face în următoarele condiții:

- **Utilizări permise:**

Orice fel de construcții și amenajări care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare, sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de administrația publică, de investitorii interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

- **Utilizări permise cu condiții :**

Construcțiile vor fi executate după stabilirea, prin contract prealabil, a obligației efectuării lucrărilor de echipare edilitară aferente (în total), de către investitorii interesați.

- **Utilizări interzise:**

Orice construcție care, prin dimensiuni, destinație și amplasare față de zonele de echipare tehnico – edilitară asigurată (acoperite sub aspect teritorial și capacitate) presupun cheltuieli ce nu pot fi acoperite de nici unul din factorii interesați.

Autorizarea construirii în urma stabilirii condițiilor contractuale de realizare a lucrărilor edilitare de către investitorii interesați se va face numai în cazul în care, din corelarea cu celelalte reguli , rezultă că terenul este construibil și există condiții de asigurare a echipării edilitare necesare

05.5- Asigurarea compatibilității funcțiunilor

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, stabilită printr-o documentație de urbanism, sau dacă zona are o funcțiune dominantă tradițională caracterizată de țesut urban și conformare spațială proprie.

Folosința actuală și destinația stabilită prin PUG -UTR 33 subzona predominant rezidențială cu clădiri de tip rural.

Destinația și folosința actuală a terenului : situat în intravilan, categoria de folosință " curți construcții".

05.6 - Procentul de ocupare a terenului

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară stabilită prin prezentul regulament de urbanism.

Se propune un POT maxim de 40%, CUT maxim de 0.9 din teren.

Pentru funcțiuni complementare se vor respecta prevederile din HGR 525

05.7 - Lucrări de utilitate publică

Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului, pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.

Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentației de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobate conform legii.

Accesul principal la terenul studiat se va realiza din str. Ana Ipatescu, acesta va avea lățimea de 7.50 m;



Art. 06. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

06.1 - Orientarea față de punctele cardinale

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform regulamentului general de urbanism HG 525/1996 actualizată, Anexa Nr. 3, pct. 3.10. Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se face, în conformitate cu prevederile normelor sanitare și tehnice, în vederea îndeplinirii următoarelor cerințe:

- asigurarea însoririi (inclusiv aport termic)
- asigurarea iluminatului natural
- asigurarea percepției vizuale a mediului ambiant din spațiile închise (confort psihologic)
- Construcțiile de locuit

Se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor;

06.2 - Amplasarea față de drumuri publice

Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.

În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:

- construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
- conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țigeli sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații ori construcții de acest gen. Deservirea rutieră a obiectelor proiectate urmează a se asigura dinspre strada Ana Ipatescu, prin intermediul drumului de incintă propus.

Amenajarea acceselor rutiere se va realiza în conformitate cu prevederile normativului C.D. 173/2001 și a buletinului tehnic AND 600-2010 (Normativ pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice), privind amenajarea intersecțiilor la nivel din interiorul localităților.

Lucrările rutiere amenajate constau în principal din următoarele:

- amenajarea accesului rutier prin racordarea directă a drumului de incintă propus la marginea părții carosabile a străzii publice cu raze de racordare $R = 6,00$ m; drumul de incintă va avea carosabilul de 7,50 m;
- Lucrările proiectate respectă, de asemenea, prevederile conținute în O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată în M.O. nr. 237/29.04.1998.

• Utilizări permise

Orice construcții sau amenajări adiacente drumurilor publice care se fac în baza planurilor urbanistice și de amenajare teritorială cu avizul organelor specializate ale administrației publice pentru lucrările din zonele de protecție.

• Utilizări admise cu condiții

Toate construcțiile și amenajările amplasate în zonele de protecție a drumurilor publice care respectă prescripțiile tehnice și reglementările urbanistice privind funcționalitatea, sistemul constructiv, conformarea volumetrică și estetică, asigurarea acceselor carosabile, pietonale și rezolvarea parcajelor aferente, precum și evitarea riscurilor tehnologice de construcție și exploatare.



Prin amplasare și funcționare, ele nu vor afecta buna desfășurare a circulației pe drumurile publice în condiții optime de capacitate, fluentă și siguranță. Accese carosabile și pietonale la aceste construcții vor fi amenajate și semnalizate corespunzător normativelor și standardelor tehnice specifice.

• **Utilizări interzise**

Orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare împieteează asupra bunei desfășurări, organizării și dirijării a traficului de pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidente vor fi interzise în zonele de siguranță și protecție a drumurilor.

06.3 - Amplasarea fata de cai navigabile existente si cursuri de apa potential navigabile

Nu este cazul.

06.4 - Amplasarea fata de cai ferate din administrarea Regiei Autonome "Societatea Nationala a Cailor Ferate Romane"

Nu este cazul.

06.5 - Amplasarea fata de aeroporturi

Autorizarea executarii constructiilor in vecinatatea terenurilor aferente aeroporturilor si a culoarelor de siguranta stabilite conform legii se face cu avizul conform al Ministerului Transporturilor.

Nu este cazul.

AVIZ AERONAUTICA CIVILA ROMANA NR.1092/15.03.2023 se va tine seama de urmatoarele precizari:

- respectarea amplasamentelor si a datelor precizare in documentatia transmisa spre avizare;*
- prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic;*
- respectarea inaltimii maxime a obiectivelor de 8.00 m, respectiv cota absoluta maxima de 120,12 m (112,12 m cota absoluta fata de nivelul Marii Negre a terenului natural + 8.00 m inaltimea maxima a constructiilor);*
- furnizarea de coordonate geografice in sistemul WGS-84, precum si a cotei terenului in sistem Marea Neagra 75 determinate numai de specialisti autorizati in domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnatura conform legislatiei aplicabile.*
- obligatia beneficiarului de a respecta prevederile cuprinse in aviz;*

06.6 - Retrageri fata de fasia de protectie a frontierei de stat

Nu este cazul.

06.7 - Amplasarea față de aliniament

Cladirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase fata de acesta, dupa cum urmeaza:
in cazul zonelor construite compact, constructiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul cladirilor existente;
retragerea constructiilor fata de aliniament este permisa numai daca se respecta coerenta si caracterul fronturilor stradale.

In ambele situatii, autorizatia de construire se emite numai daca inaltimea cladirii nu depaseste distanta masurata, pe orizontala, din orice punct al cladirii fata de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.
Fac exceptie de la prevederi constructiile care au fost cuprinse intr-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.



În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

Clădirile vor fi amplasate retrase față de limita de proprietate, după cum urmează:

- față de limita laterală Nord a parcelei, construcția se va retrage cu o distanță cuprinsă între 3.60-2.50m
- la Vest min 6.17 m
- la Est 8.00-8.70 m
- la Sud 2.00 m

06.8- Amplasarea în interiorul parcelei

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

a) distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, - servitutea de vedere - obligația de a păstra o distanță de minimum 2,00 metri între fațadele cu ferestre sau balcoane ale clădirilor și limita proprietății învecinate, conform art.612 din Codul Civil.

- cu minim 2,00 m față de limitele laterale

b) distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

c) accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin o suprafață vitrată. În cazul în care accesul mijloacelor de intervenție la a doua față nu este posibil, se asigură trecerea forțelor (personalului de intervenție prin treceri pietonale cu lățime minimă de 1,50 m și înălțime de 1,90 m).

d) - minim 6.17 m față de limita vestică

- minim 8.00-8.70 m față de limita estică

- minim 2.00 m față de limita posterioară

- 3,60-2.50 m față de frontul stradal.

Se vor respecta prevederile codului civil după cum urmează :

Art. 555

Conținutul dreptului de proprietate privată

(1) *Proprietatea privată este dreptul titularului de a poseda, folosi și dispune de un bun în mod exclusiv, absolut și perpetuu, în limitele stabilite de lege.*

(2) *În condițiile legii, dreptul de proprietate privată este susceptibil de modalități și dezmembrăminte, după caz.*

Art. 556

Limitele exercitării dreptului de proprietate privată

(1) *Dreptul de proprietate poate fi exercitat în limitele materiale ale obiectului său. Acestea sunt limitele corporale ale bunului care formează obiectul dreptului de proprietate, cu îngrădirile stabilite prin lege.*

(2) *Prin lege poate fi limitată exercitarea atributelor dreptului de proprietate.*

(3) *Exercitarea dreptului de proprietate poate fi limitată și prin voința proprietarului, cu excepțiile prevăzute de lege.*



Art. 557

Dobândirea dreptului de proprietate

(1) *Dreptul de proprietate se poate dobândi, în condițiile legii, prin convenție, moștenire legală sau testamentară, accesiune, uzucapiune, ca efect al posesiei de bună-credință în cazul bunurilor mobile și al fructelor, prin ocupațiune, tradițiune, precum și prin hotărâre judecătorească, atunci când ea este translativă de proprietate prin ea însăși.*

(2) *În cazurile prevăzute de lege, proprietatea se poate dobândi prin efectul unui act administrativ.*

(3) *Prin lege se pot reglementa și alte moduri de dobândire a dreptului de proprietate.*

(4) *Cu excepția cazurilor anume prevăzute de lege, în cazul bunurilor imobile dreptul de proprietate se dobândește prin înscriere în cartea funciară, cu respectarea dispozițiilor prevăzute la art. 888.*

Art. 559

Întinderea dreptului de proprietate asupra terenurilor

(1) *Proprietatea terenului se întinde și asupra subsolului și a spațiului de deasupra terenului, cu respectarea limitelor legale.*

(2) *Proprietarul poate face, deasupra și în subsolul terenului, toate construcțiile, plantațiile și lucrările pe care le găsește de cuviință, în afară de excepțiile stabilite de lege, și poate trage din ele toate foloasele pe care acestea le-ar produce. El este ținut să respecte, în condițiile și în limitele determinate de lege, drepturile terților asupra resurselor minerale ale subsolului, izvoarelor și apelor subterane, lucrărilor și instalațiilor subterane și altora asemenea.*

(3) *Apele de suprafață și albiile acestora aparțin proprietarului terenului pe care se formează sau curg, în condițiile prevăzute de lege. Proprietarul unui teren are, de asemenea, dreptul de a apropria și de a utiliza, în condițiile legii, apa izvoarelor și a lacurilor aflate pe terenul respectiv, apa freatică, precum și apele pluviale.*

AVIZ PSI Nr.322237/09.02.2023

AVIZ PC Nr.322235/09.02.2023

Terenul nu se va parcela.

Cladirea propusa se va imparti in 9 apartamente, fiecare avand suprafata construita de 72mp fiecare.

Art.07 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

07.1 - Accese carosabile

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice prin servitute, conform parcelarii. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Rezolvarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de construcții se va face în corelare cu organizarea circulației majore, cu organizarea parcajelor și cu accesul pietonilor.



Vor fi prevăzute:

- alei carosabile și parcaje în interiorul parcelei pentru fiecare locuință;
- accese carosabile pentru locatari;

AVIZ ACCES LA DRUMUL PUBLIC NR.Ad. 9949/Z1/27.02.2023

AVIZ COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULATIEI Nr.Ad. 12201/Z1/27.02.2023

AVIZ POLITIA RUTIERA NR. 134.032/07.02.2023

07.2 - Accese pietonale

Autorizația executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege calea de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, pietonaje, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată gravate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Se vor respecta, în toate situațiile, prevederile N051/2001, privind accesul persoanelor cu handicap.

Art.8 Reguli cu privire la echiparea edilitara

08.1 - Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare, de gaz și de energie electrică.

Beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua de canalizare centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

AVIZ TELEKOM NR. 23/25.01.2023

AVIZ E-DISTRIBUTIE BANAT NR.15010451 /16.01.2023

AVIZ DELGAZ GRID SA NR. 214068899/ 1.13.2023

AVIZ COMPANIA DE APA ARAD NR.225/13.01.2023

Are în exploatare rețele publice de apă potabilă.

Are în exploatare rețele publice de canalizare menajeră

08.2 - Realizarea de rețele edilitare

Lucrările de realizare a rețelilor edilitare, de racordare și de branșare al rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

Conform legislației în vigoare, rețelele edilitare publice aparțin domeniului public local.

Cheltuielile pentru lucrările de racordare și branșare care se realizează pe terenurile proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate în întregime de investitorul sau beneficiarul interesat.

Indiferent de forma de finanțare și de executare a rețelilor edilitare, realizarea acestora se va face cu respectarea prevederilor Legii nr.10/ 1995 privind calitatea în construcții, precum și a normativelor tehnice referitoare la categoriile de lucrări specifice.





08.3 - Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Rețelele edilitare fac parte , alături de rețeaua de drumuri și străzi (cu traseele cărora sunt asociate) din categoria utilităților aflate în serviciul public. Terenul pe care sunt amplasate aparține , de regulă, domeniului public, iar construirea și întreținerea rețelelor și instalațiilor edilitare publice constituie lucrări de utilitate publică. Instalațiile și rețelele publice sunt , după caz , în proprietatea statului sau a unităților administrativ-teritoriale.

Rețelele de alimentare cu energie electrică, gaze , telecomunicații , fac parte din sistemul național și sunt proprietatea publică a statului, indiferent de modul de finanțare.

Lucrările de racordare și branșare la rețelele edilitare publice (apă , canalizare, gaze , termice, energie electrică și telefonie) se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar și se execută în urma obținerii avizului autorității administrației publice specializate.

Art.09 - Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii

09.1 - Parcelarea

Prin prezentul P.U.Z se propune construirea unei clădiri de locuinte tip condominiu;

Parcela propusa este construibila deoarece:

- a) se asigură accesul la un drum public;
- b) lățimea parcelei este mai mică decât lungimea și mai mare de 8 m;
- c) asigură echiparea tehnico- edilitară necesară;

09.2 - Înălțimea constructiilor

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fara ca diferenta de înaltime sa depaseasca cu mai mult de doua niveluri cladirile imediat învecinate.

Fac exceptie de la prevederile alin. (1) construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii.

Regimul de înaltime propus este P+1E cu o înaltime maxima de 8.00 m, masurata de la cota +/- 0.00 m. Înălțimea maxima se va corela cu retragerile perimetrice ale clădirii propuse.

09.3 - Aspectul exterior al constructiilor

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu distonează cu aspectul general al zonei.

Se vor folosi :

- materiale de construcții durabile;
- finisaje exterioare adecvate funcțiunii;
- culorile în concordanță cu ansamblul urban;
- fațadele și amplasarea golurilor va trebui să fie în concordanță și armonie cu clădirile din zonă.



Art.10 - Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmui

10.1 - Parcaje

Autorizarea executarii constructiilor care, prin destinatie, necesita spatii de parcare se emite numai daca exista posibilitatea realizarii acestora in afara domeniului public.

Prin exceptie de la prevederile alin. (1), utilizarea domeniului public pentru spatii de parcare se stabileste prin autorizatia de construire de catre delegatiile permanente ale consiliilor judetene sau de catre primari, conform legii.

Suprafetele parcajelor se determina in functie de destinatie si de capacitatea constructiei, conform prezentului regulament.

In incinta, carosabilul va fi de 4.50-7.50 m si sunt dispuse minim 14 parcari.

(Pentru fiecare apartament au fost prevazute min. 1.5 locuri de parcare; $1.5 \times 9 = 13.5$ parcari din care rezulta un numar de 14 locuri de parcare prevazute in proiect).

Conform HCL 572/26.11.2022 spatiul verde va avea un procent de minim 37,14%.

Pentru fiecare 50 mp de spatiu verde se propune plantarea unui arbor conform HCL 572/26.11.2022. (Pe terenul studiat se propune plantarea a minim 14 arbori).

10.2 - Spatii verzi si plantate

Autorizatia de construire va contine obligatia mentinerii sau crearii de spatii verzi si plantate, in functie de destinatia si de capacitatea constructiei, conform prezentului regulament.

Pentru functiunea dominantă a zonei – locuire – se vor amenaja spatii verzi inierbate în suprafata de minim 37,14 %.

- plantații pe zone verzi: conifere, Forsitia, gazon

Se vor amenaja zone verzi in partile laterale ale parcelei si in extremitatile zonelor de parcare;

10.3 - Împrejmuiri

Împrejmuirile se vor realiza cu înălțimea maximă 2,00 m, de preferință din gard transparent sau gard viu la frontul stradal, iar pe celelalte limite de proprietate acestea pot fi opace.

III. ZONIFICARE FUNCTIONALA

Zone și subzone funcționale

L - functiune predominanta - zona de locuit

S - subzone functionale - functiuni complementare

- subzonă predominant rezidențială

- subzonă spatii verzi plantate

- subzonă căi de comunicație rutieră



IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

Unitățile teritoriale de referință sunt delimitate de limite fizice existente: axul drumurilor publice, limite parcele.
Unităților teritoriale de referință li se aplică atât prescripțiile prevăzute la cap. 1 "Dispoziții generale", cât și prescripțiile prevăzute în "Regulamentul de urbanism la nivelul unităților teritoriale de referință".

Bilanț teritorial în zona studiată:

Subzona LMr33A – subzona predominant rezidentiala cu cladiri de tip rural(S = 1796 mp)

- P.O.T. 40,00 %
- C.U.T. 0,9
- Regim maxim de înălțime P+1E
- Spațiu verde minim 37.14 %

REGLEMENTĂRI CONSTRUCȚII LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Funcțiuni permise:

- funcțiune dominantă: ansamblu de locuinte tip condominiu, cu 9 apartamente ;

Funcțiuni interzise:

- construcții pentru activități de producție industrială sau agrozootehnică și de depozitare, care prin specificul lor generează noxe, fum, miros neadecvat, depozitare deșeuri toxice, industrie poluantă
- comerț, alimentație publică

Regim de înălțime:

- se vor autoriza construcții pentru funcțiunea locuinte colective, cu un regim de înălțime maxim P+1E cu înălțimea maximă de 8.00 m măsurate față de cota ± 0,00 (+112,05 NMN)

Regim de aliniere:

- aliniamentul la frontul stradal va avea o retragere de 3.60-2.50 m
- la Vest min 6.17 m
- la Est 8.00-8.70 m
- la Sud 2.00 m
- cu excepția amenajărilor tehnico-edilitare

Parcarea autovehiculelor

- nu se vor autoriza decât acele construcții care vor avea asigurate locurile de parcare în interiorul incintei cu propuneri. Parcarea autovehiculelor pe spațiile verzi este interzisă
- vor fi prevăzute minim 14 parcare.

Plantații

- plantații zone verzi amenajate: tuia, conifere, Forsitia
- min. 37.14%

Indicatori de utilizare a terenului:

- P.O.T. 40,00 %
- C.U.T. 0,9



V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

În cadrul Planului Urbanistic Zonal unitățile teritoriale de referință s-au delimitat după criterii de omogenitate morfologică și funcțională, ținând cont de limite cadastrale și pricipalele căi de comunicație.

VI. CONCLUZII - MASURI ÎN CONTINUARE

Soluția urbanistică adoptată reglementează din punct de vedere urbanistic zona studiată în prezenta documentație. Certificatul de Urbanism care se va elibera pentru faza Autorizație de Construire va cuprinde elemente obligatorii din Regulamentul Local de Urbanism.
Se recomandă centralizarea informațiilor referitoare la operațiile ce vor urma aprobării Planului Urbanistic Zonal și introducerea lor în baza de date existentă, în scopul corelării și menținerii la zi a situației din zonă.

Intocmit,
arh. stag. Zubcu Mihai

Sef de proiect,
arh. Dorin CRAINIC





STACONS
proiectare&consultanta

bulevardul Decebal nr. 6
Arad CP 310133
telefon: 0731 836 131

PLAN DE ACTIUNE
ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U. : CONSTRUIRE
LOCUINTE COLECTIVE
PUZ

proiect nr. : 45/2021

CAPITOLUL III

PLAN DE ACTIUNE

IMPLEMENTARE INVESTITII PROUSE PRIN P.U.Z.



ISO
9001

stacons_arad@yahoo.com
www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 1



01. Date de recunoastere:

Denumire lucrare	ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U. : CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE
Amplasament	jud. ARAD, mun. Arad, str. Ana Ipatescu, nr.6, C.F. nr. 354181 Arad
Beneficiari	S.C. BENILA GROUP SRL
Proiectant general	SC STACONS SRL
Proiectant de specialitate	arh. Dorin CRAINIC
Numar proiect	45 /2021

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

- a. Dupa aprobarea in Consiliul Local al Municipiului Arad a prezentului P.U.Z. se vor obtine Certificatele de Urbanism pentru categoriile de lucrari necesare investitiei, – estimat: august 2023.
Categoriile de lucrari necesare investitiei vor fi:
- identificarea proprietatilor/ terenurilor din zona studiata (*costuri suportate de beneficiar din fonduri private integrale*)
 - organizarea retelei stradale, extinderea circulatiilor – carosabil si pietonal, legatura cu drumurile din zona (*costuri suportate de beneficiar din fonduri private integrale*).
 - organizarea arhitectural-urbanistica, functie de caracteristicile structurii urbane propuse
 - modul de utilizare al terenului, stabilire CUT si POT
 - dezvoltarea infrastructurii edilitare in corelare cu utilitatile din zona
 - se vor rezolva disfunctionalitatile zonei studiate
 - Astfel, se doreste realizarea unei constructii cu functiunea de locuire.
(*costuri suportate de beneficiar din fonduri private integrale*)
Amplasamentul prezintă o bună pozitionare si accesibilitate în zonă, dar este situat totodata departe de aglomeratia urbana. Existenta tuturor utilitatilor necesare bunei functionari, faciliteaza realizarea investitiei
Zona construibila este marcata pe planul de reglementari urbanistice. Restul parcelei va fi rezervat pentru spatii verzi, alei, amenajari complementare zonei cu caracter de locuinta.
- b. Obtinere Autorizatii de Constructie pentru categoriile de lucrari necesare investitiei, – estimat : ianuarie– 2024.
- c. Incepere lucrari conform Autorizatii de Constructie pentru categoriile de lucrari necesare investitiei, estimat: martie 2024.
- d. Incheiere lucrari conform Autorizatii de Constructie pentru categoriile de lucrari necesare investitiei, estimat: mai 2024.
- e. Receptie lucrari necesare investitiei in intabulare in Cartea Funciara, estimat: octombrie 2024.
Intocmit,
arh. stag. Zubcu Mih

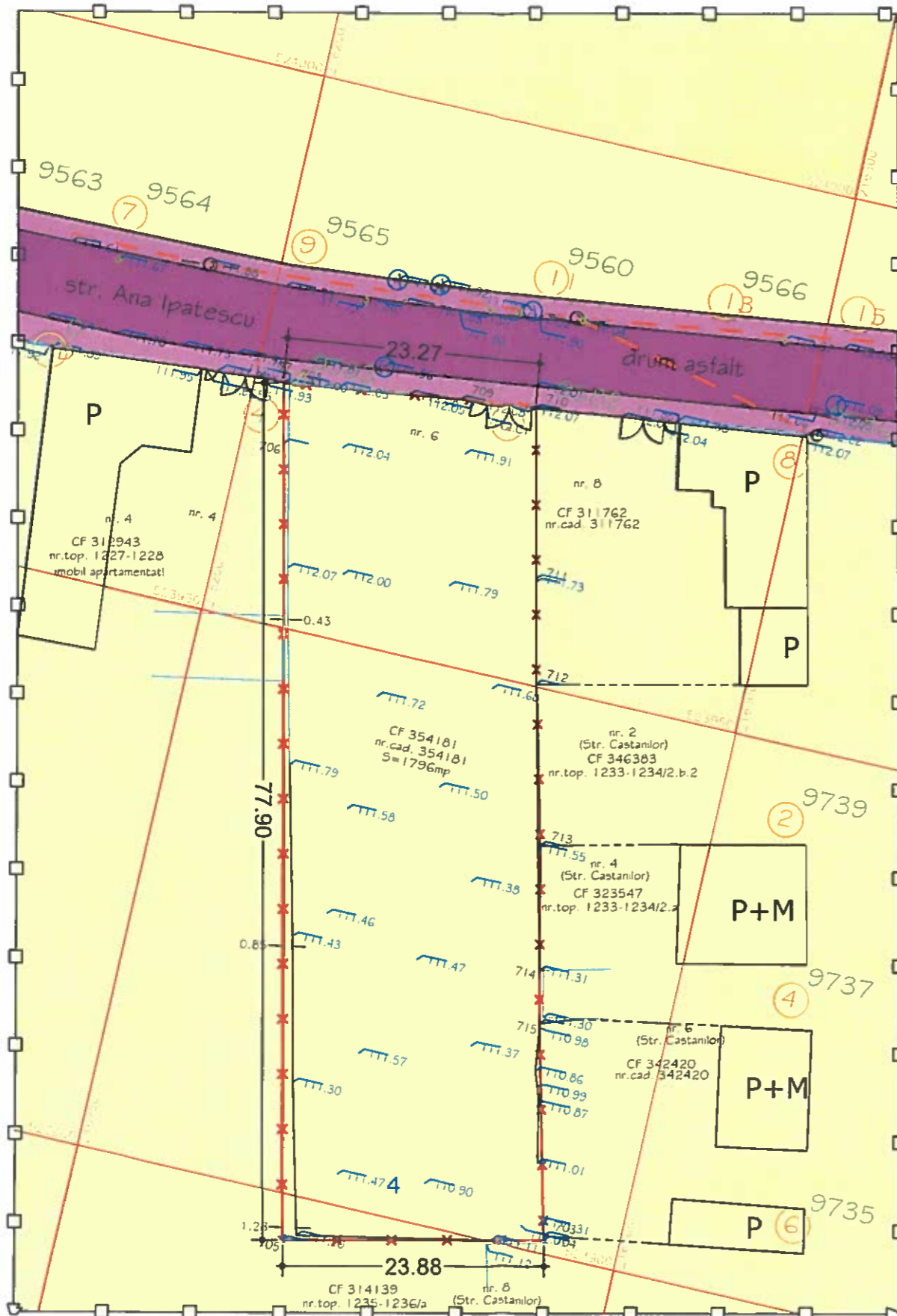
Beneficiari: **S.C. BENILA GROUP SRL**

Sef proiect
arh. Crăinic Dorin



SITUATIE EXISTENTA SC. 1:500

PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE



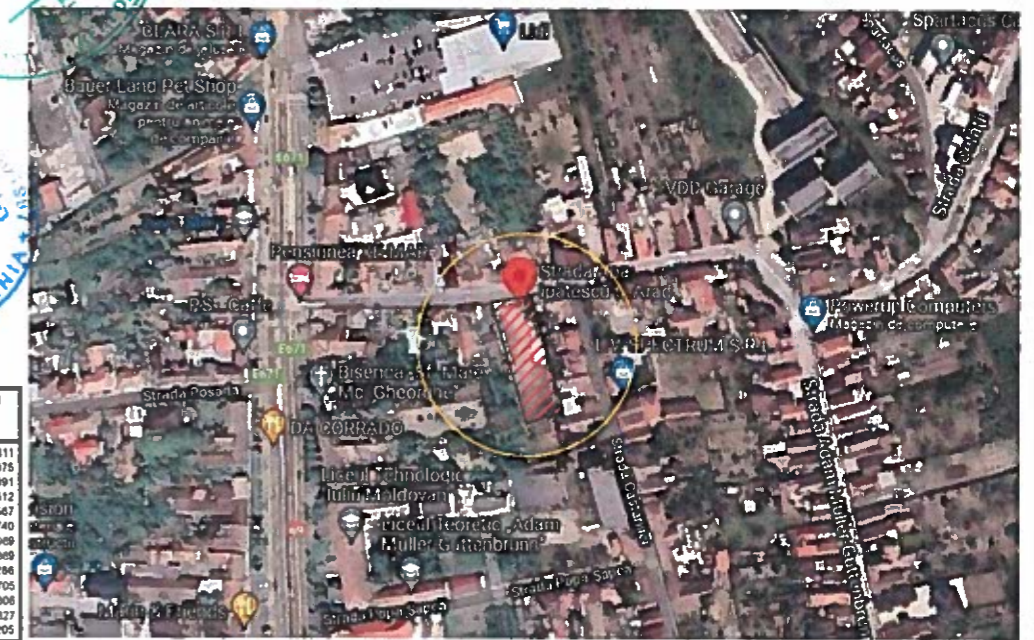
LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 9.500 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 1.796 mp

ZONIFICARE

- ZONA CURTI CONSTRUCTII
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- TROTUARE



Parcela (CF354181)

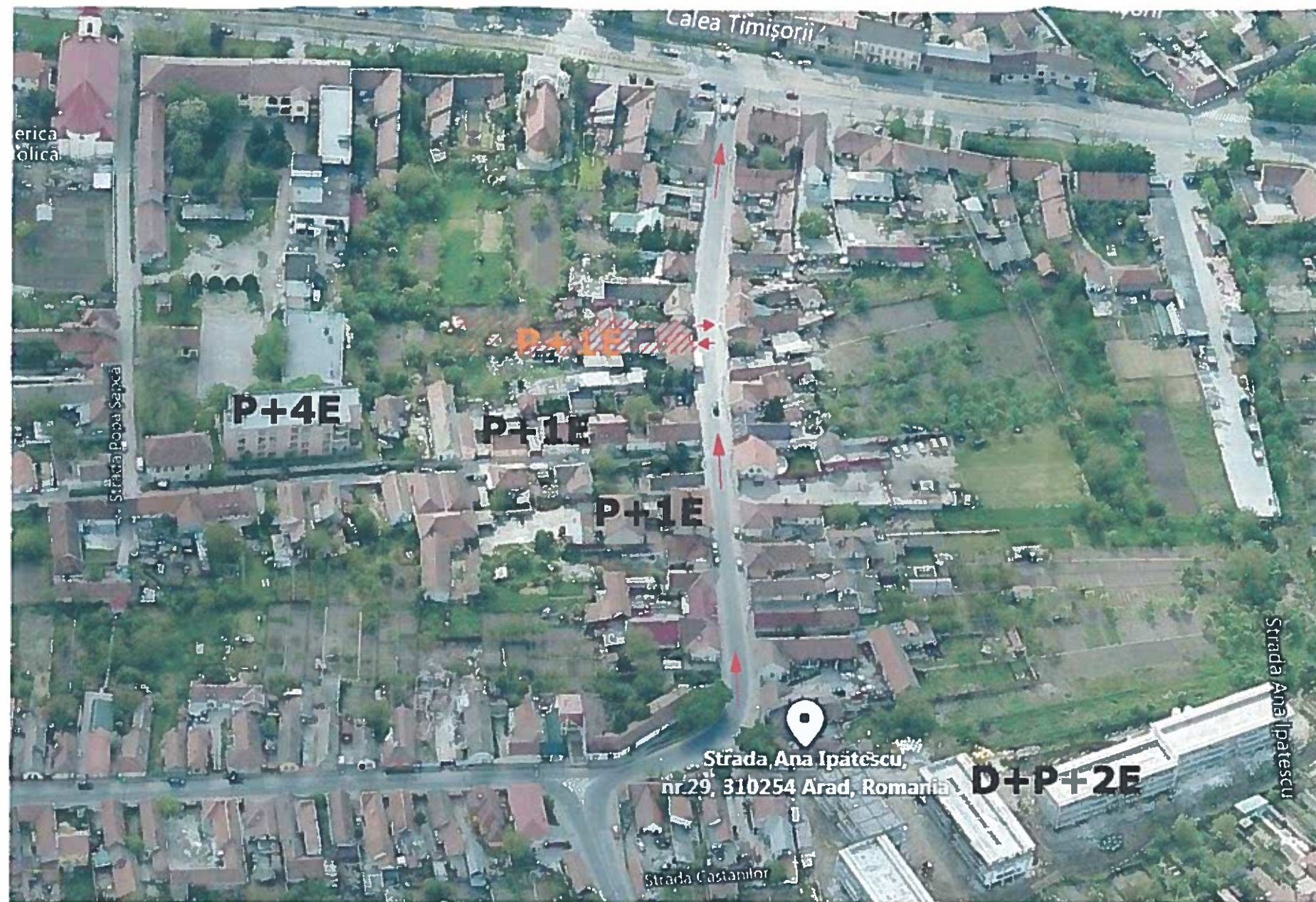
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latun D(1:500)
	X [m]	Y [m]	
703	523901.830	216293.108	0.411
704	523901.233	216293.213	23.875
705	523895.865	216269.949	72.391
706	523906.442	216253.845	5.512
707	523971.816	216252.821	0.567
708	523971.893	216283.183	15.740
709	523974.016	216268.779	5.909
710	523974.781	216275.706	15.869
711	523959.306	216279.221	9.296
712	523950.251	216281.278	14.705
713	523935.994	216284.881	11.308
714	523924.964	216287.365	4.827
715	523920.252	216286.413	19.205

S(CF354181)*1795.81mp P=200.663m

<p>STACONS proiectare & consultanta</p> <p>InterCommunity</p>	<p>ISO 9001 : 2015</p>	Beneficiar:	SC BENILA GROUP SRL	Nr. proiect:	45/2021												
		Titlu proiect:	ELABORARE P.U.Z SI R.L.U. AFERENT: CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE	Faza:	P.U.Z												
<table border="1"> <tr><td>SPECIFICATIE</td><td>NUME</td><td>SEMNTURA</td></tr> <tr><td>SEF PROIECT</td><td>arh.Crainic Dorin Paul</td><td></td></tr> <tr><td>PROIECTAT</td><td>arh.slag.Zubcu Mihai</td><td></td></tr> <tr><td>DESENAT</td><td>arh.slag.Zubcu Miha</td><td></td></tr> </table>	SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin Paul		PROIECTAT	arh.slag.Zubcu Mihai		DESENAT	arh.slag.Zubcu Miha		<p>Scara: 1:500</p> <p>Format: A3</p> <p>Data: Ian.2022</p>	Titlu plansa:	SITUATIE EXISTENTA SI INCADRARE IN ZONA	Plansa nr.:	01 URB
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA															
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin Paul																
PROIECTAT	arh.slag.Zubcu Mihai																
DESENAT	arh.slag.Zubcu Miha																

PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE

ZONA STUDIATA - EXTINSA



LEGENDA:

DELIMITARE



 INCINTA CU PROPUNERI 1.796 mp

ZONIFICARE

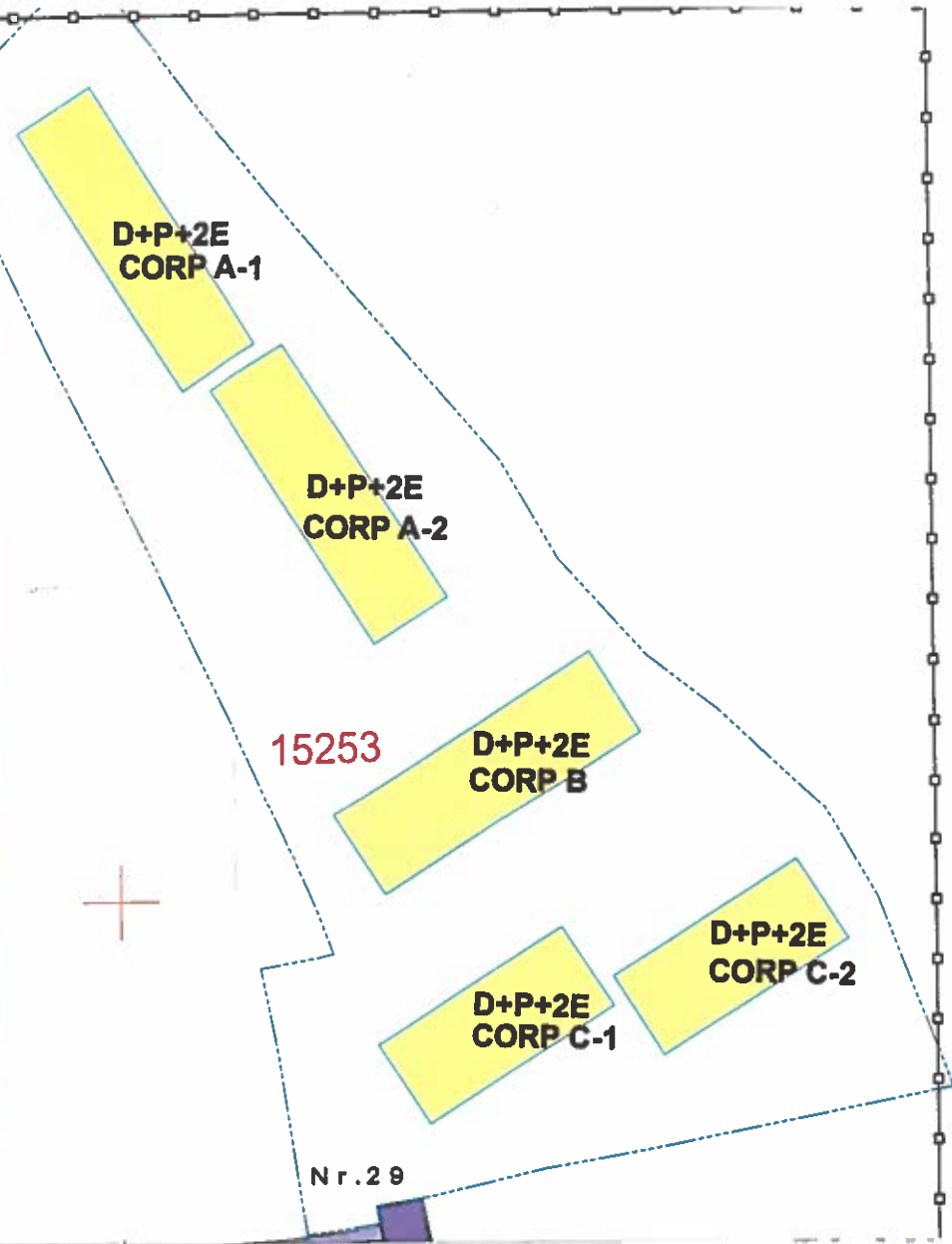
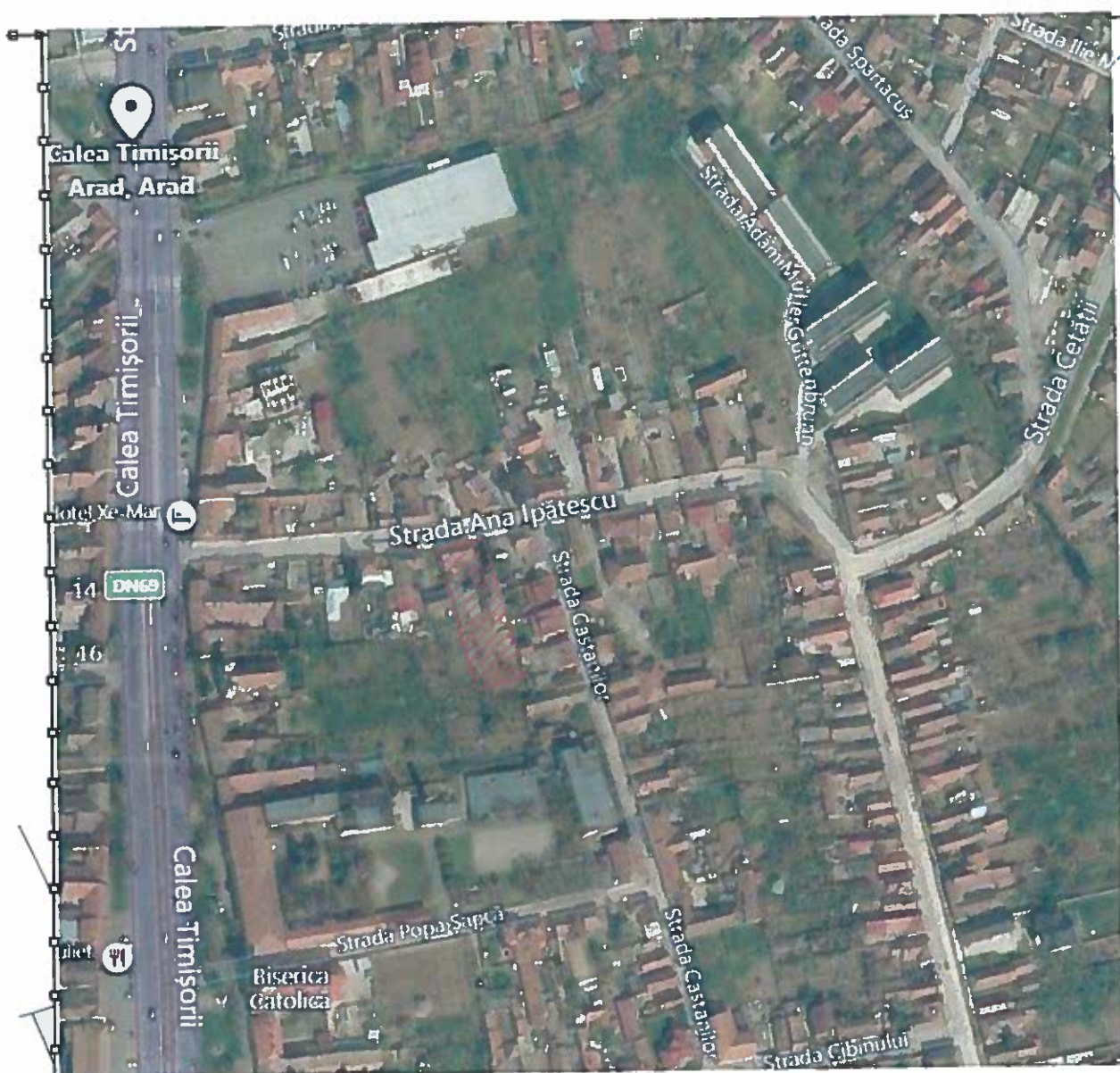
 ZONA CURTI CONSTRUCTII

 CONSTRUCTII EXISTENTE P,P+1E



 CONSTRUCTII EXISTENTE P+2E; P+4E

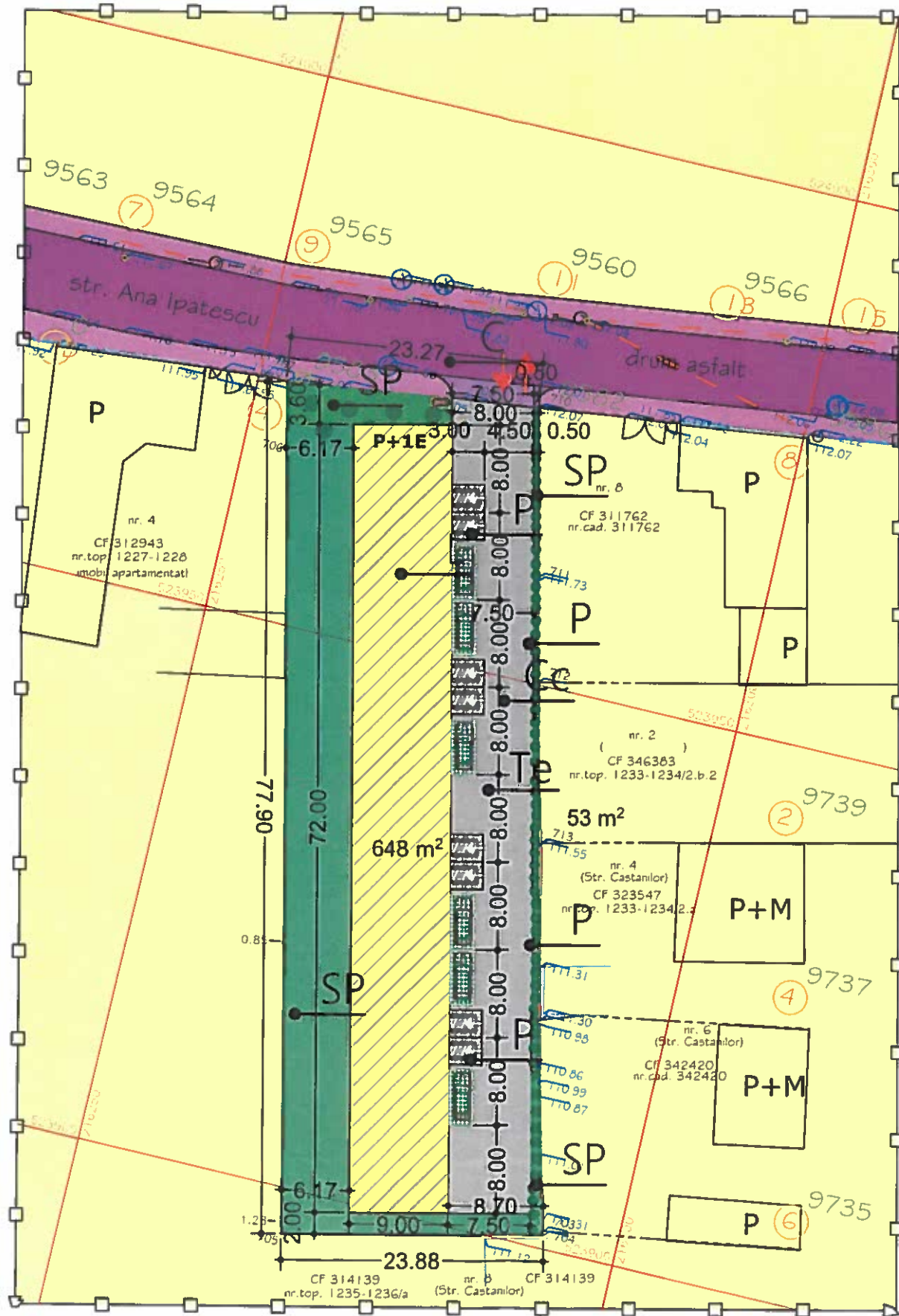
 CAI DE COMUNICATIE RUTIERA

 TROTUARE





 STACONS proiectare & consultanta <small>Industrial District, nr. 9 Arad CP 310122 Tel: 00359 354 181 181 Email: info@stacons.com www.stacons.ro</small>		 ISO 9001 : 2015		Beneficiar: SC BENILA GROUP SRL Jud.Arad, loc Arad, str.Horia nr.7	Nr. proiect: 45/2021	
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh.Crainic Dorin Paul arh.stag. Zubcu Mihai arh.stag. Zubcu Mihai	SEMNATURA	Scara: 1:1000 Data: Ian.2022	Format: A2	Titlu proiect: ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT: CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE Jud.Arad, Loc.Arad, str.Ana Ipatescu nr.8 C.F. nr.354181 Arad ; nr.TOP:354181	Faza: P.U.Z.
Titlu planşa: ZONA STUDIATA - EXTINSA				Planşa nr.: 01' URB		



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 9.500 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 1.796 mp

ZONIFICARE

- ZONA CURTI CONSTRUCTII
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- TROTUARE

PROPUS

- CONSTRUCTII LOCUINTE COLECTIVE TIP CONDOMINIU - EDIFICABIL
- CAROSABIL IN INCINTA / PIETONAL / PLATFORMA
- SPATIU VERDE
- PARCARI DALE INIERBATE
- SPATIU VERDE COMPACT
- PLATFORMA PENTRU PUBELE

Parcela (CF354181)

Nr. Pct.	Coordonate puncte de contur		Lungimi laterale D(U=1)
	X [m]	Y [m]	
703	523901.530	216293.108	0.411
704	523901.233	216293.213	23.875
705	523895.865	216289.949	72.391
706	523966.442	216253.845	5.512
707	523971.816	216252.821	0.587
708	523971.893	216253.183	18.740
709	523974.016	216258.778	6.988
710	523974.781	216275.706	15.888
711	523958.306	216279.221	9.268
712	523960.251	216291.278	14.705
713	523935.994	216284.881	11.306
714	523924.984	216287.385	4.827
715	523920.252	216288.413	19.205

S(CF354181) = 1795.61mp P=200.663m

INDICI URBANISTICI PROPUȘI:

- P.O.T. maxim: 40%
- C.U.T. maxim: 0.9
- H max.: 8,00 m
- Spatiu verde: min. 37.14%
- Regim de inaltime: P+1E



REGULAMENT
UNITATE TERITORIALA DE FOLOSINTA - CURTI CONSTRUCTII IN INTRAVILAN

ZONA FUNCTIONALA:
L 33 - UNITATEA PRINCIPALA LOCUIRE TIP CONDOMINIU
SUBUNITATI:
L 33 - LOCUINE INDIVIDUALE INSIRUIE P+1E
C - CAI DE COMUNICATIE
Cc - CAI DE COMUNICATIE IN INCINTA
P - ZONA AMENAJRI PARCARE /CAR-PORT /GARARE ÎN INTERIORUL PARCELELOR
SP - SPAII VERZI AMENAJATE
TE - CULUAR TEHNICO- EDILITAR

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona curti constructii	8 640	90.9	7 027	73.97
Cai de comunicatie	530	5.6	995	10.47
Platforme, parcaje, trotuare	330	3.5	811	8.54
Spatii verzi	0	0	667	7.02
TOTAL:	9 500	100,00	9 500	100,00

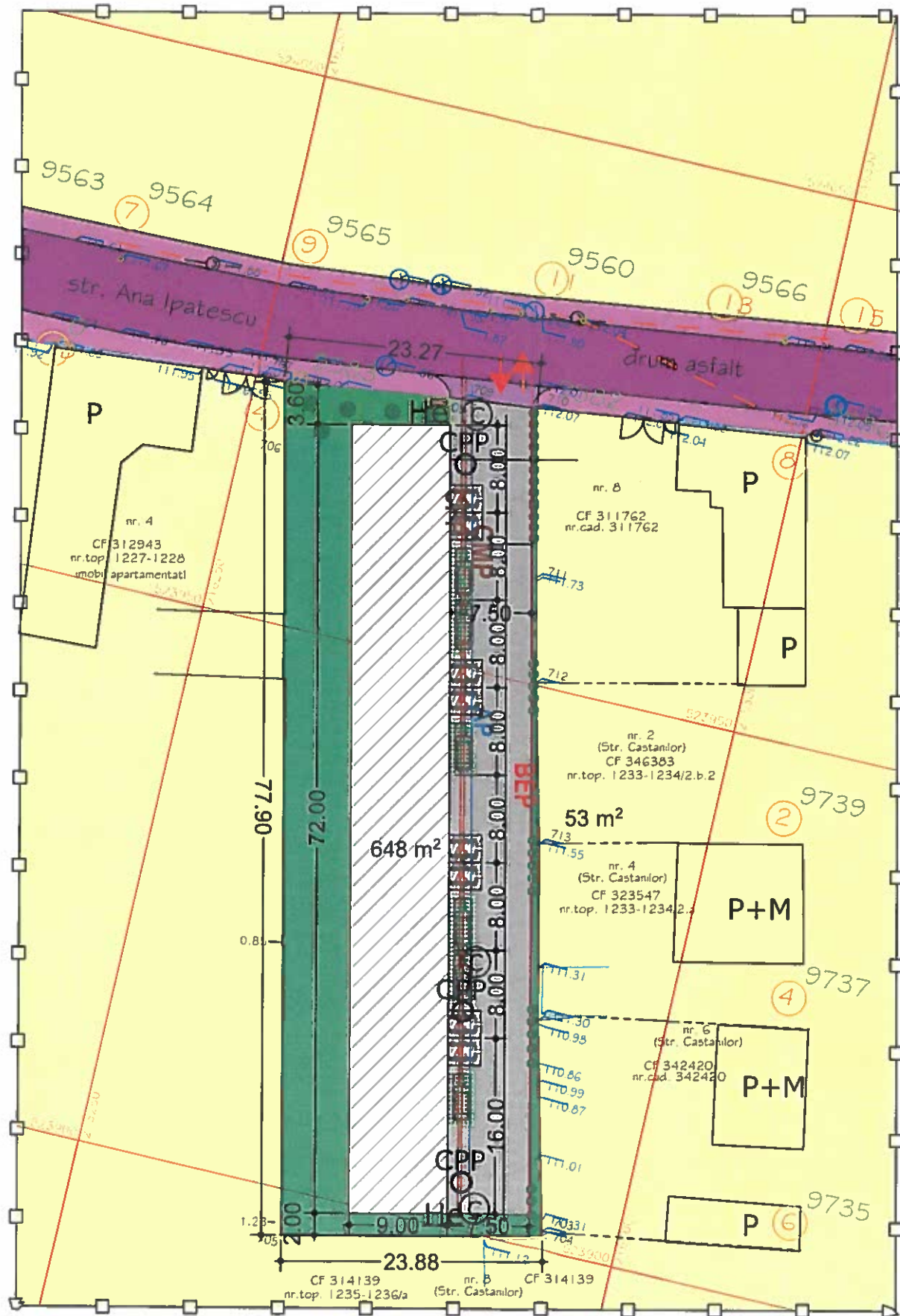
BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Curti constructii(locuințe colective)	1796	100,0	648	36.08
Carosabil / pietonal / platforma	0	0	481	26.78
Spatii verzi / loc de joaca	0	0	572	31.85
Dale inierbate	0	0	95	5.29
TOTAL:	1796	100,00	1796	100,00



<p>STACONS proiectare & consultanta</p>		<p>ISO 9001 : 2015</p>		Beneficiar: SC BENILA GROUP SRL Jud.Arad, loc.Arad, str.Hona nr.7		Nr. proiect: 45/2021			
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT		NUME arh.Crainic Dorin Paul arh.stag.Zubcu Mihael arh.stag.Zubcu Mihael		SEMNATURA Scara: 1:500 Format: A3		Titlu proiect: ELABORARE P.U.Z SI R.L.U. AFERENT: CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE Jud.Arad, Loc.Arad, str.Ana Ipatescu nr.6 C.F. nr.354181 Arad ; nr.TOP:354181		Faza: P.U.Z	
				Data: Ian.2022		Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE		Plansa nr.: 02 URB	

REGLEMENTARI EDILITARE SC. 1:500



LEGENDA:

DELIMITARE



ZONA STUDIATA 9.500 mp

INCINTA CU PROPUNERI 1.796 mp

Parcela (CF354181)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
703	523901.630	216293.108	0.411
704	523901.233	216293.213	23.875
705	523895.865	216269.949	72.391
706	523966.442	216253.845	5.512
707	523971.816	216252.621	0.567
708	523971.893	216253.183	15.740
709	523974.016	216268.779	6.969
710	523974.781	216275.706	15.869
711	523959.306	216279.221	9.286
712	523950.251	216281.278	14.705
713	523935.994	216284.881	11.306
714	523924.964	216287.365	4.827
715	523920.252	216288.413	19.205

S(CF354181)=1795.61mp P=200.663m

LEGENDA PROPOS:

- AP — conducta alimentare apa propusa
- CMP — conducta canal menajer propus
- CPP — conducta pluvial propus
- BEP — bransament electric subteran propus
- CPP — camin vizitare pluvial propus
- He — hidranti exteriori supraterani din 150m in 150m
- © — camin menajer propus din 50 m in 50 m pe retea principala

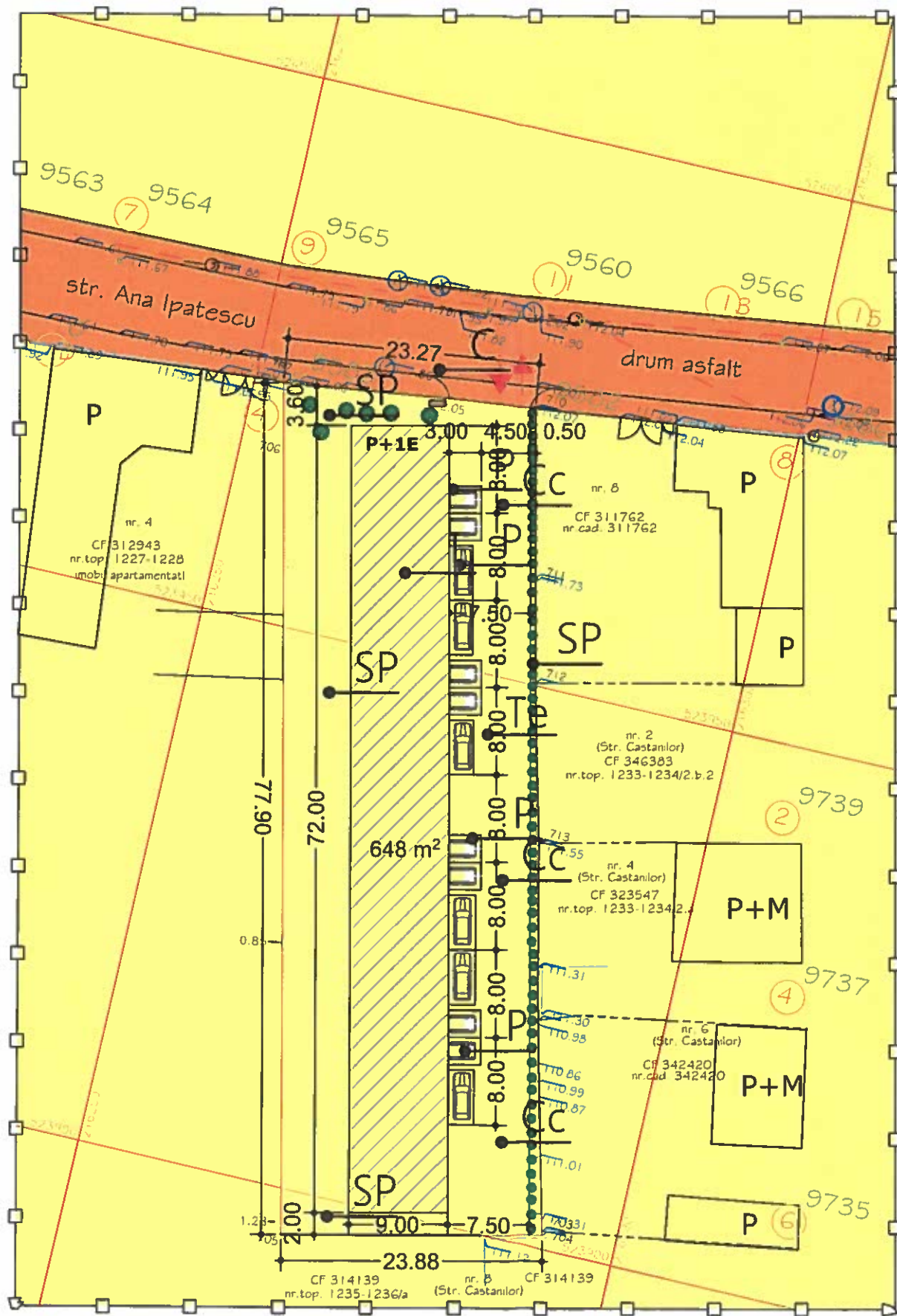
LEGENDA:

- LINEIE ELECTRICE AERIANE EXISTENTE
- LINEIE ELECTRICE SUBTERANE EXISTENTE
- LESP — LINEIE ELECTRICE SUBTERANE 20 KV - PROPUSE
- APP — RETEA APA RECE
- CMP — CONDUCTA CANALIZARE MENAJERA



<p>STACONS proiectare & consultanta</p> <p>Substrada 10, 5 Arad (P. 17113) tel: 025220884 fax: 0252212884 e-mail: info@stacons.ro www.stacons.ro</p>	<p>ISO 9001 : 2015</p>	Beneficiar:	SC BENILA GROUP SRL	Nr. proiect:	45/2021																		
		Titlu proiect:	ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE	Faza:	P.U.Z.																		
<table border="1"> <tr><td>SPECIFICATIE</td><td>NUME</td><td>SEMNATURA</td></tr> <tr><td>SEF PROIECT</td><td>arh. Crainic Dorin Paul</td><td></td></tr> <tr><td>PROIECTAT</td><td>ing. Nicoras Ionut</td><td></td></tr> <tr><td>DESENAT</td><td>arh. stag. Zubcu Mihai</td><td></td></tr> </table>	SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SEF PROIECT	arh. Crainic Dorin Paul		PROIECTAT	ing. Nicoras Ionut		DESENAT	arh. stag. Zubcu Mihai		<table border="1"> <tr><td>Scara:</td><td>1:500</td></tr> <tr><td>Format:</td><td>A3</td></tr> <tr><td>Data:</td><td>ian. 2021</td></tr> </table>	Scara:	1:500	Format:	A3	Data:	ian. 2021	Titlu plansa:	REGLEMENTARI EDILITARE	Plansa nr.:	03 URB
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA																					
SEF PROIECT	arh. Crainic Dorin Paul																						
PROIECTAT	ing. Nicoras Ionut																						
DESENAT	arh. stag. Zubcu Mihai																						
Scara:	1:500																						
Format:	A3																						
Data:	ian. 2021																						

PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR SC. 1:500



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 9.500 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 1.796 mp

ZONIFICARE

a) DOMENIUL PUBLIC

- TEREN DIN DOMENIUL PUBLIC DE INTERES LOCAL

b) DOMENIUL PRIVAT

- TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
- COTA DE NIVEL

REGULAMENT

UNITATE TERITORIALA DE FOLOSINTA - CURTI CONSTRUCTII IN INTRAVILAN

ZONA FUNCTIONALA:

L 33 - UNITATEA PRINCIPALA LOCIURE TIP CONDOMINIU

SUBUNITATI:

- L 33 - LOCIUNE INDIVIDUALE INSIRUIE P+1E
- C - CAI DE COMUNICATIE
- Cc - CAI DE COMUNICATIE IN INCINTA
- P - ZONA AMENAJRI PARCARE /CAR-PORT /GARARE ÎN INTERIORUL PARCELELOR
- SP - SPAII VERZI AMENAJATE
- TE - CULUAR TEHNICO- EDILITAR

Parcela (CF354181)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
703	523901.630	216293.108	0.411
704	523901.233	216293.213	23.875
705	523895.865	216269.949	72.391
706	523966.442	216253.845	5.512
707	523971.816	216252.621	0.567
708	523971.893	216253.183	15.740
709	523974.016	216268.779	6.969
710	523974.781	216275.706	15.869
711	523959.306	216279.221	9.286
712	523950.251	216281.278	14.705
713	523935.994	216284.881	11.306
714	523924.964	216287.365	4.827
715	523920.252	216288.413	19.205

S(CF354181)=1795.61mp P=200.663m

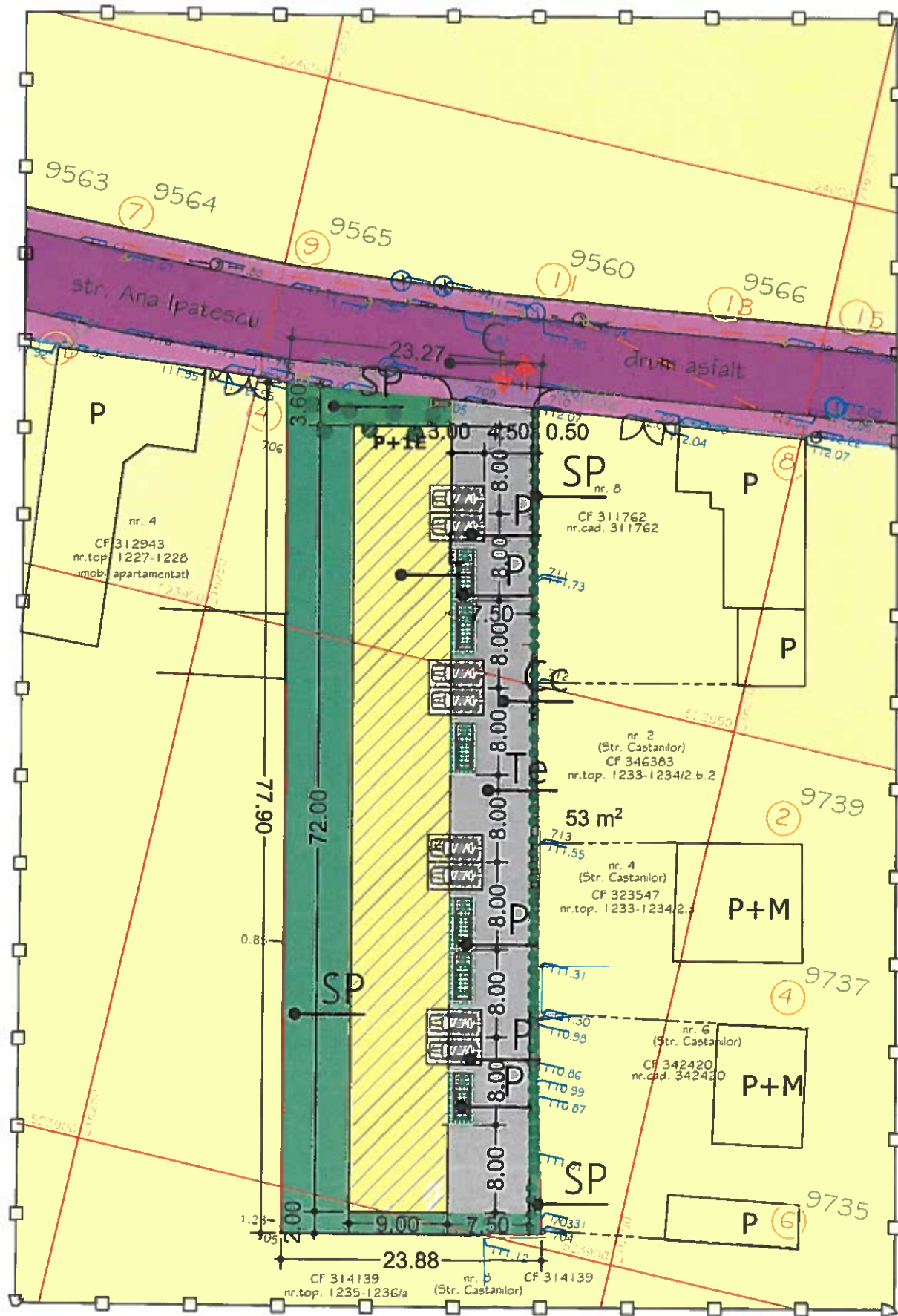
INDICI URBANISTICI PROPUZI:

- P.O.T. maxim: 40%
- C.U.T. maxim: 0.9
- H max.: 8,00 m
- Spatiu verde: min. 37.14%
- Regim de inaltime: P+1E



STACONS proiectare & consultanta Societate cu raspundere limitata S.C. STACONS S.R.L. CUI: RO330282/J021311507 ARAD - ROMANIA	ISO 9001 : 2015	Beneficiar:	SC BENILA GROUP SRL	Nr. proiect:	45/2021
		Titlu proiect:	ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE Jud.Arad, Loc.Arad, str.Ana Ipatescu nr.6 C.F. nr.354181 Arad / nr.TOP:354181	Faza:	P.U.Z
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh.Crainic Dorin Paul arh.stag.Zubcu M. arh.stag.Zubcu M.	SEMNATURA	Scara:	Format:	Titlu plansa: PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR
			1:500	A3	Plansa nr.: 04 URB
			Data:		
			ian.2021		

MOBILARE URBANA SC. 1:500



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 9.500 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 1.796 mp

ZONIFICARE

- ZONA CURTI CONSTRUCTII
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- TROTUARE

PROPOS

- CONSTRUCTII LOCUINTE COLECTIVE TIP CONDOMINIU - EDIFICABIL
- CAROSABIL IN INCINTA / PIETONAL / PLATFORMA
- SPATIU VERDE
- PARCARI DALE INIERBATE
- SPATIU VERDE COMPACT
- PLATFORMA PENTRU PUBELE



Parcela (CF354181)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(,+,+)
	X [m]	Y [m]	
703	523901.630	216293.108	0.411
704	523901.233	216293.213	23.875
705	523995.865	216269.949	72.391
706	523966.442	216253.845	5.512
707	523971.816	216252.621	0.567
708	523971.893	216253.183	15.740
709	523974.016	216266.779	6.969
710	523974.781	216275.706	15.869
711	523959.306	216279.221	9.286
712	523950.251	216281.278	14.705
713	523935.994	216284.881	11.306
714	523924.964	216287.365	4.827
715	523920.252	216288.413	19.205

S(CF354181)=1795,61mp P=200,683m

REGULAMENT

UNITATE TERITORIALA DE FOLOSINTA - CURTI CONSTRUCTII IN INTRAVILAN

ZONA FUNCTIONALA:

L 33 - UNITATEA PRINCIPALA LOCUIRE TIP CONDOMINIU

SUBUNITATI:

L 33 - LOCUINE INDIVIDUALE INSIRUITE P+1E

C - CAI DE COMUNICATIE

Cc - CAI DE COMUNICATIE IN INCINTA

P - ZONA AMENAJARI PARCARE /CAR-PORT /GARARE IN INTERIORUL PARCELELOR

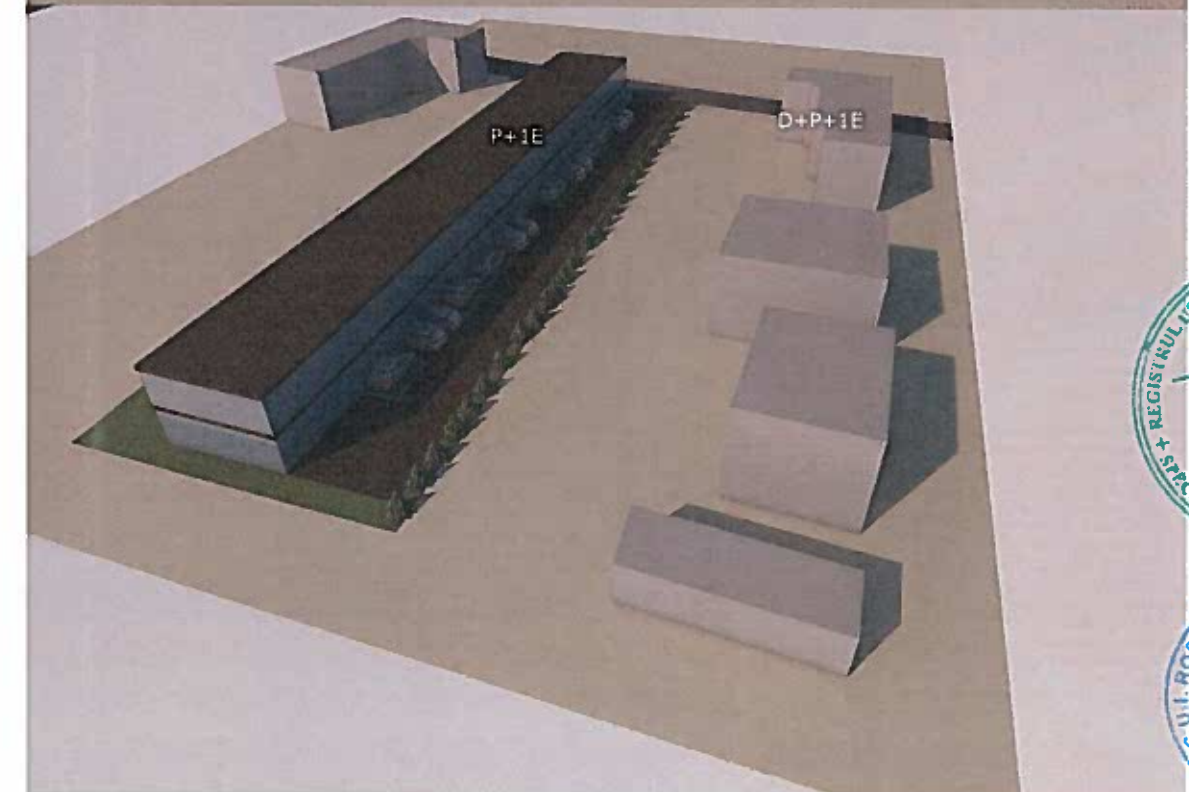
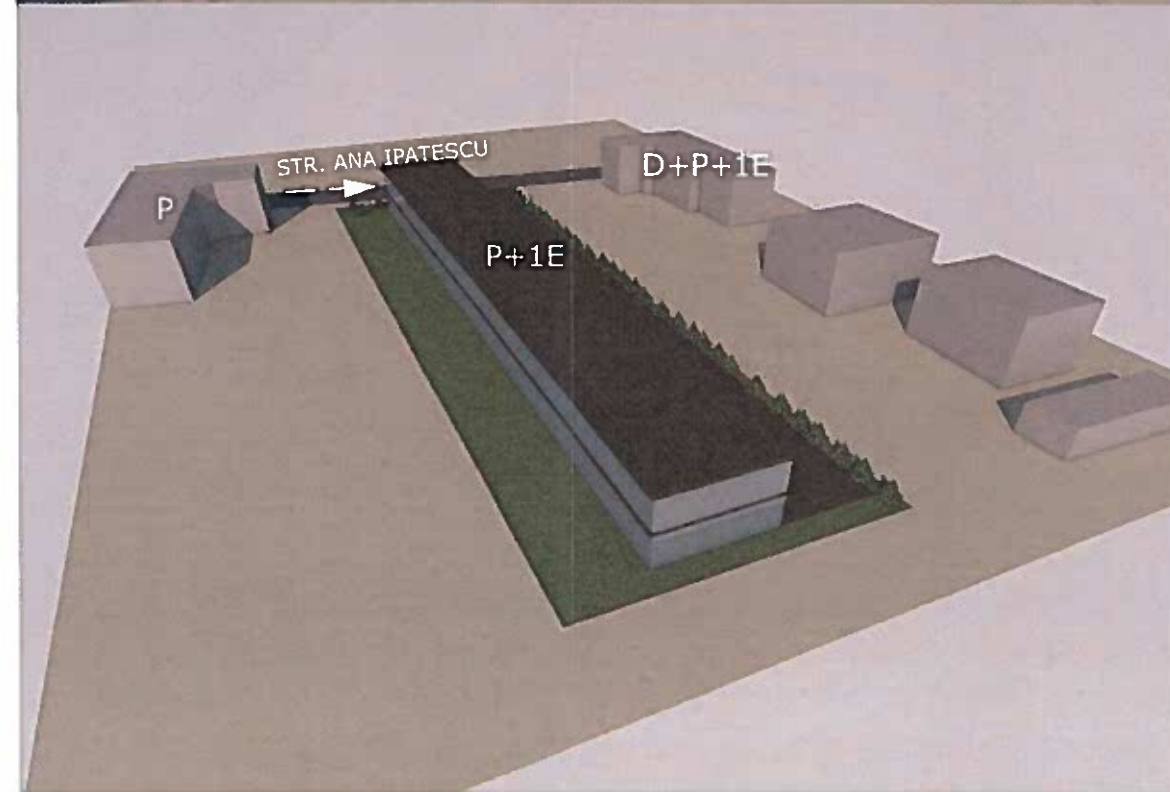
SP - SPAII VERZI AMENAJATE




TE - CULUAR TEHNICO- EDILITAR



STACONS proiectare & consultanta <small>Subsidiar Design nr. 5 Arad CF 218133 Nr. 62702988 Nr. 62702989 www.stacons.ro</small>	ISO 9001 : 2015	Beneficiar:	SC BENILA GROUP SRL Jud.Arad, loc.Arad, str.Hona nr.7	Nr. proiect:	45/2021
		Titlu proiect:	ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE Jud.Arad, Loc.Arad, str.Ana Ipatescu nr.6 C.F. nr.354181 Arad ; nr.TOP.354181	Faza:	P.U.Z
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	Scara:	Format:	Titlu plansa: MOBILARE URBANA
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin Paul		1:500	A3	
PROIECTAT	arh.stag.Zubcu Mihai		Data:		
DESENAT	arh.stag.Zubcu Miha		Ian.2021		
					Plansa nr.: 05 URB



PROPUNERI DE ILUSTRARE URBANISTICA



 STACONS proiectare & consultanta <small>Sediul: Strada nr. 6 Arad (J 3191) Tel: 0272 4281 Email: info@stacons.com www.stacons.ro</small>		 ISO 9001 : 2015	Beneficiar: SC BENILA GROUP SRL Jud.Arad, loc Arad, str.Hona nr.7	Nr. proiect: 45/2021
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh.Crainic Dorin Paul arh.stag.Zubcu M arh.stag.Zubcu M	SEMNATURA 	Scara: A3 Data: ian.2021	Titlu proiect: ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE Jud.Arad, Loc.Arad, str.Ana Ipatescu nr.6 C.F. nr.354181 Arad ; nr.TOP:354181
			Titlu plansa: PROPUNERI DE ILUSTRARE URBANISTICA A ZONEI STUDIATE	Faza: P.U.Z Plansa nr.: 06

PROPUNERI DE ILUSTRARE URBANISTICA



 STACONS proiectare & consultanță <small>Industria 2000, str. 6 Arad CP 39133 tel. 007512388 fax. 007512389 email: info@stacons.com www.stacons.ro</small>		 ISO 9001 : 2015	Beneficiar: SC BENILA GROUP SRL Jud.Arad, loc.Arad, str.Horia nr.7	Nr. proiect: 45/2021	
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh.Crainic Dorin Paul arh.stag.Zubcu Mihai arh.stag.Zubcu Mihai	SEMNATURA _____ _____ _____	Scara: _____ Format: A3 Data: ian.2021	Titlu proiect: ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE Jud.Arad, Loc.Arad, str.Ana Ipatescu nr.6 C.F. nr.354181 Arad , nr.TOP.354181	Faza: P.U.Z Plansa nr.: 07
Titlu plansa: PROPUNERI DE ILUSTRARE URBANISTICA A ZONEI STUDIASTE					