

Nr. 212/20.04.2021
HOTĂRÂREA Nr. _____
din _____

privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU):
ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE, str. Cetății nr. 16, municipiul Arad
generat de imobilul identificat prin CF nr. 351643 - Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 30679/A5/15.04.2021,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 30673/A5/15.04.2021, în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare raportul de specialitate nr. 30710/A5/15.04.2021 al Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal,

Analizând avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 05 / 13.04.2021,

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

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

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

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

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

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta
HOTĂRÂRE:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent obiectivului de investiție: "ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE", str. Cetății nr. 16, municipiul Arad, conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

1. Beneficiar: _____

2. Elaborator: proiectant general SC ARCZZONE STUDIO SRL, specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Cuznetov Monica, pr.nr. 05/2020

3. Parcela care face obiectul prezentului P.U.Z. are o suprafață de 8.534 mp din care 3.600mp sunt fâneață și 4.934mp sunt curți construcții în intravilan și este cuprinsă în intravilanul municipiului Arad, în UTR nr. 65 conform PUG Arad aprobat cu HCLM Arad nr.502/2018.

Art.2. Se aprobă următoarele condiții de construire:

2.1. Funcțiuni propuse prin PUZ :

Se propune schimbarea destinației terenului care face obiectul investiției, din fâneață și parțial curți construcții în intravilan în zonă cu funcțiune rezidențială.

Obiectivul PUZ-ului este constituit dintr-o singură unitate funcțională:

2.2. L – unitate funcțională – locuințe colective

$St = 8.534mp$ $Ac\ max = 3.414mp\ (40\%)$

și următoarele subunități funcționale :

2.2.1. L.1 – subunitate funcțională – imobile locuire colectivă, destinată construirii mai multor imobile de locuințe colective

Indicatori urbanistici

$POT\ max=40\%$, $CUT\ max=1,6$

Regimul de înălțime:

- D+P+4E+1ER $Hmax = 20,9m$ de la cota $\pm 0,00$ = cota parterului

- D+P+3E+1ER $Hmax = 17,7m$ de la cota $\pm 0,00$ = cota parterului pentru primul imobil

amplasat spre limita de sud a amplasamentului

Suprafața zonei de implementare a construcțiilor este 6.175mp.

Retrageri față de limitele de proprietate:

Distantele minime față de limitele de proprietate sunt:

- a) Spre nord - 8,0m;
- b) Spre est - 8,0m
- c) Spre sud - 11,30m;
- d) Spre vest (str. Cetății) - 1,50m

Distanța minimă a zonei de implementare față de aliniament :

Zona de implementare a construcțiilor va fi la minim 9,80 – 10,20m față de domeniul public spre carosabilul str. Cetății.

2.3. Circulații și accese :

C1 – subunitatea funcțională destinată amenajării accesului rutier și pietonal din strada Cetății, în suprafață de 436mp.

Accesul propus va putea fi folosit în comun și de investiția amplasată la nord de amplasament (centru educațional), pentru care se va stabili o servitute de trecere.

Carosabilul va fi asfaltat și va avea o lățime de minim 6,00m.

Panta de accedere la cota platformei carosabile din incintă va fi conform normativelor în vigoare.

C2 – subunitatea funcțională destinată amenajării circulației carosabile, pietonale și parcarilor în incintă, în suprafață de 4184mp.

Circulația carosabilă și pietonală se vor amenaja din accesul propus care face legătura cu strada Cetății.

Carosabilul din incintă se va amenaja la nivelul actual al terenului sistematizat adică la cca 108.40NMN – cota demisolului.

Accesul pietonal la imobilele propuse se va putea face la cota demisolului prin circulațiile verticale ale imobilelor care vor ajunge până la demisol și direct la cota parterului unde se va amenaja o platformă pietonală peste o parte din parcarile de la nivelul terenului.

Vor fi amenajate parcări la nivelul demisolului fiecărui imobil.

Se vor amenaja un număr de locuri de parcare calculat la un coeficient de minim 1,0 (preferabil mai mare) pentru fiecare apartament.

La faza PUZ se va evalua numărul de parcări la numărul aproximat de 100 apartamente și un coeficient minim de 1,0 loc de parcare/un apartament.

La proiectarea în faza PTh se va stabili exact numărul de apartamente și se vor amplasa un număr de parcări de minim 1,0 x nr. apartamente.

C3 – subunitatea funcțională destinată amenajării circulației carosabile și pietonale pentru locuitorii din zonă și pentru asigurarea accesului la stația de pompare existentă, în suprafață de 136mp.

Această subunitate funcțională este amplasată la limita de sud a incintei și este destinată accesului persoanelor și autoturismelor la casele amplasate la sud de incintă, precum și accesului la stația de pompare existentă la 20m de amplasament.

Pe această subunitate funcțională se va institui obligatoriu servitute de trecere pentru asigurarea tranzitului spre stația de pompe și la casele existente.

2.4. Spații verzi:

SP1 - subunitatea funcțională – destinată amenajării spațiilor verzi plantate în incintă, se referă la spațiile verzi cu rol estetic și de protecție – cu arbori medii și gazon.

Se va alocă o suprafață pentru zone verzi de minim 2mp pentru fiecare locatar. Se va ține cont de aceasta la proiectarea soluției finale a blocurilor când se va putea calcula exact numărul de apartamente. La faza PUZ se va evalua suprafața de spații verzi la numărul mediu de 100 apartamente reprezentând aproximativ 250 persoane x 2mp/persoană = 500mp.

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

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

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

Art.4. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarul _____ și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

REFERAT DE APROBARE

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea
Planului Urbanistic Zonal (PUZ) și a Regulamentului Local de Urbanism (RLU):
ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE,
str. Cetății nr. 16, municipiul Arad
generat de imobilul identificat prin CF nr. 351643 - Arad

- beneficiar: _____
- elaborator: proiectant general SC ARCZZONE STUDIO SRL, specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Cuznetov Monica, pr.nr. 05/2020

Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin extras C.F. nr. 351643 - Arad și constituie proprietatea privată a persoanei fizice _____.

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 20817/16.03.2021, de către _____
- raportul de specialitate nr. 30710/A5/15.04.2021 întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal;
- raportul informării și consultării publicului nr. 30673/A5/15.04.2021, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef;
- avizul tehnic nr. 05 / 13.04.2021 al Arhitectului-Șef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 408/02.03.2020, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

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

- schimbarea destinației parcelei identificate prin CF nr. 351643 - Arad în „ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE”, str. Cetății nr. 16, municipiul Arad

Funcțiuni propuse prin PUZ :

Se propune schimbarea destinației terenului care face obiectul investiției, din fâneață și parțial curți construcții în intravilan în zonă cu funcțiune rezidențială.

Obiectivul PUZ-ului este constituit dintr-o singură unitate funcțională:

L – unitate funcțională – locuințe colective

$St = 8.534mp$ $Ac\ max = 3.414mp\ (40\%)$

și următoarele subunități funcționale :

L.1 – subunitate funcțională – imobile locuire colectivă, destinată construirii mai multor imobile de locuințe colective

Indicatori urbanistici

$POT_{max}=40\%$, $CUT_{max}=1,6$

Regimul de înălțime:

- D+P+4E+1ER $H_{max} = 20,9m$ de la cota $\pm 0,00$ = cota parterului
- D+P+3E+1ER $H_{max} = 17,7m$ de la cota $\pm 0,00$ = cota parterului pentru primul imobil

amplasat spre limita de sud a amplasamentului

Suprafața zonei de implementare a construcțiilor este 6.175mp.

Retrageri față de limitele de proprietate:

Distanțele minime față de limitele de proprietate sunt:

- a) Spre nord - 8,0m;
- b) Spre est - 8,0m
- c) Spre sud - 11,30m;
- d) Spre vest (str. Cetății) - 1,50m

Distanța minimă a zonei de implementare față de aliniament :

Zona de implementare a construcțiilor va fi la minim 9,80 – 10,20m față de domeniul public spre carosabilul str. Cetății.

Circulații și accese :

C1 – subunitatea funcțională destinată amenajării accesului rutier și pietonal din strada Cetății, în suprafață de 436mp.

Accesul propus va putea fi folosit în comun și de investiția amplasată la nord de amplasament (centru educațional), pentru care se va stabili o servitute de trecere.

Carosabilul va fi asfaltat și va avea o lățime de minim 6,00m.

Panta de accedere la cota platformei carosabile din incintă va fi conform normativelor în vigoare.

C2 – subunitatea funcțională destinată amenajării circulației carosabile, pietonale și parcarilor în incintă, în suprafață de 4184mp.

Circulația carosabilă și pietonală se vor amenaja din accesul propus care face legătura cu strada Cetății.

Carosabilul din incintă se va amenaja la nivelul actual al terenului sistematizat adică la cca 108.40NMN – cota demisolului.

Accesul pietonal la imobilele propuse se va putea face la cota demisolului prin circulațiile verticale ale imobilelor care vor ajunge până la demisol și direct la cota parterului unde se va amenaja o platformă pietonală peste o parte din parcările de la nivelul terenului.

Vor fi amenajate parcări la nivelul demisolului fiecărui imobil.

Se vor amenaja un număr de locuri de parcare calculat la un coeficient de minim 1,0 (preferabil mai mare) pentru fiecare apartament.

La faza PUZ se va evalua numărul de parcări la numărul aproximat de 100 apartamente și un coeficient minim de 1,0 loc de parcare/un apartament.

La proiectarea în faza PTh se va stabili exact numărul de apartamente și se vor amplasa un număr de parcări de minim 1,0 x nr. apartamente.

C3 – subunitatea funcțională destinată amenajării circulației carosabile și pietonale pentru locuitorii din zonă și pentru asigurarea accesului la stația de pompare existentă, în suprafață de 136mp.

Această subunitate funcțională este amplasată la limita de sud a incintei și este destinată accesului persoanelor și autoturismelor la casele amplasate la sud de incintă, precum și accesului la stația de pompare existentă la 20m de amplasament.

Pe această subunitate funcțională se va institui obligatoriu servitute de trecere pentru asigurarea tranzitului spre stația de pompe și la casele existente.

Spații verzi:

SP1 - subunitatea funcțională – destinată amenajării spațiilor verzi plantate în incintă, se referă la spațiile verzi cu rol estetic și de protecție – cu arbori medii și gazon.

Se va aloca o suprafață pentru zone verzi de minim 2mp pentru fiecare locatar. Se va ține cont de aceasta la proiectarea soluției finale a blocurilor când se va putea calcula exact numărul de apartamente. La faza PUZ se va evalua suprafața de spații verzi la numărul mediu de 100 apartamente reprezentând aproximativ 250 persoane x 2mp/persoană = 500mp.

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

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

P R I M A R
Călin Bibarț

RAPORT DE SPECIALITATE

Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU):
ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE, str. Cetății nr. 16, municipiul Arad
generat de imobilul identificat prin CF nr. 351643 - Arad

- beneficiar: _____
- elaborator: proiectant general SC ARCZZONE STUDIO SRL, specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Cuznetov Monica, pr.nr. 05/2020

Încadrarea în localitate

Zona studiată este situată în partea sud-estică a municipiului Arad, la cca. 180m de cursul râului Mureș și aliniat la carosabilul străzii Cetății.

Situația juridică a terenului

Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin extras C.F. nr. 351643 - Arad și constituie proprietatea privată a persoanei fizice _____.

Situația existentă

Parcela care face obiectul prezentului P.U.Z. este cuprinsă în UTR nr. 65 conform PUG aprobat cu HCLM Arad nr. 502/2018, într-o zonă cu interdicție de construire până la elaborarea unui PUD sau PUZ, are o suprafață de 8.534 mp din care 3.600mp are categoria de folosință de fâneață în intravilan și 4.934mp de curți construcții în intravilan.

Funcțiunile prevăzute în PUG și RLU aferent, în UTR nr. 65 sunt:

- funcțiune dominantă: zonă de recreere
- funcțiuni complementare admise zonei: spații comerciale

Parcela este alipită la est de PUD – Ansamblu rezidențial Subcetate, aprobat cu HCLM Arad nr. 17/23.01.2001, care detaliază parțial UTR 64 și 65 din PUG și stabilește ca funcțiune dominantă – zona rezidențială (locuințe unifamiliale individuale P+1E – P+2E și locuințe colective P+3E) și funcțiuni complementare admise: spații comerciale, prestări servicii, învățământ.

La sud de parcelă există o stație de gaze și o zonă de case care fac parte din UTR 32. Pentru zona Lmu32b, PUG -ul stabilește - destinația de zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2, P+2+M.

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:

- la nord: C.F. nr. 351644 teren proprietate privată - centru educațional în curs de elaborare PUD;
- la sud: teren domeniu public (acces locuințe existente) și terenuri proprietate privată – locuințe existente;
- la vest: domeniu public strada Cetății;
- la est: CF 302257 pășune intravilan – teren neconstruit (PUD – Ansamblul Rezidențial Subcetate).

Funcțiuni propuse prin PUZ :

Se propune schimbarea destinației terenului care face obiectul investiției, din fâneață și parțial curți construcții în intravilan în zonă cu funcțiune rezidențială.

Obiectivul PUZ-ului este constituit dintr-o singură unitate funcțională:

L – unitate funcțională – locuințe colective

$St = 8.534mp$ $Ac\ max = 3.414mp\ (40\%)$

și următoarele subunități funcționale :

L.1 – subunitate funcțională – imobile locuire colectivă, destinată construirii mai multor imobile de locuințe colective

Indicatori urbanistici

$POT\ max=40\%$, $CUT\ max=1,6$

Regimul de înălțime:

- D+P+4E+1ER $Hmax = 20,9m$ de la cota $\pm 0,00 =$ cota parterului

- D+P+3E+1ER Hmax = 17,7m de la cota ±0,00 = cota parterului pentru primul imobil amplasat spre limita de sud a amplasamentului
Suprafața zonei de implementare a construcțiilor este 6.175mp.

Retrageri față de limitele de proprietate:

Distantele minime față de limitele de proprietate sunt:

- a) Spre nord - 8,0m;
- b) Spre est - 8,0m
- c) Spre sud - 11,30m;
- d) Spre vest (str. Cetății) - 1,50m

Distanța minimă a zonei de implementare față de aliniament :

Zona de implementare a construcțiilor va fi la minim 9,80 – 10,20m față de domeniul public spre carosabilul str. Cetății.

Circulații și accese :

C1 – subunitatea funcțională destinată amenajării accesului rutier și pietonal din strada Cetății, în suprafață de 436mp.

Accesul propus va putea fi folosit în comun și de investiția amplasată la nord de amplasament (centru educațional), pentru care se va stabili o servitute de trecere.

Carosabilul va fi asfaltat și va avea o lățime de minim 6,00m.

Panta de accedea la cota platformei carosabile din incintă va fi conform normativelor în vigoare.

C2 – subunitatea funcțională destinată amenajării circulației carosabile, pietonale și parcarilor în incintă, în suprafață de 4184mp.

Circulația carosabilă și pietonală se vor amenaja din accesul propus care face legătura cu strada Cetății.

Carosabilul din incintă se va amenaja la nivelul actual al terenului sistematizat adică la cca 108.40NMN – cota demisolului.

Accesul pietonal la imobilele propuse se va putea face la cota demisolului prin circulațiile verticale ale imobilelor care vor ajunge până la demisol și direct la cota parterului unde se va amenaja o platformă pietonală peste o parte din parcările de la nivelul terenului.

Vor fi amenajate parcări la nivelul demisolului fiecărui imobil.

Se vor amenaja un număr de locuri de parcare calculat la un coeficient de minim 1,0 (preferabil mai mare) pentru fiecare apartament.

La faza PUZ se va evalua numărul de parcări la numărul aproximativ de 100 apartamente și un coeficient minim de 1,0 loc de parcare/un apartament.

La proiectarea în faza PTh se va stabili exact numărul de apartamente și se vor amplasa un număr de parcări de minim 1,0 x nr. apartamente.

C3 – subunitatea funcțională destinată amenajării circulației carosabile și pietonale pentru locuitorii din zonă și pentru asigurarea accesului la stația de pompare existentă, în suprafață de 136mp.

Această subunitate funcțională este amplasată la limita de sud a incintei și este destinată accesului persoanelor și autoturismelor la casele amplasate la sud de incintă, precum și accesului la stația de pompare existentă la 20m de amplasament.

Pe această subunitate funcțională se va institui obligatoriu servitute de trecere pentru asigurarea tranzitului spre stația de pompe și la casele existente.

Spații verzi:

SP1 - subunitatea funcțională – destinată amenajării spațiilor verzi plantate în incintă, se referă la spațiile verzi cu rol estetic și de protecție – cu arbori medii și gazon.

Se va alocă o suprafață pentru zone verzi de minim 2mp pentru fiecare locatar. Se va ține cont de aceasta la proiectarea soluției finale a blocurilor când se va putea calcula exact numărul de apartamente. La faza PUZ se va evalua suprafața de spații verzi la numărul mediu de 100 apartamente reprezentând aproximativ 250 persoane x 2mp/persoană = 500mp.

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

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

Prezenta documentație este întocmită în baza Certificatul de Urbanism nr. 408 din 02 martie 2020, Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010-2000, al Ordinului nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism și conține următoarele avize:

Nr. crt.	Organisme centrale/teritoriale interesate	Nr. și data aviz	Valabilitate aviz
1	S.C. E-Distribuție Banat S.A.- Sucursala Arad	324323041/24.09.2020	14.02.2022
2	Compania de Apă Arad SA	18225/25.09.2020	-
3	Delgaz Grid SA	212595226/17/09/2020	17.09.2021
4	SNTGN TRANSGAZ SA	13485/252/23.02.2021	23.02.2022
5	Agenția pentru Protecția Mediului Arad	3866/16.03.2021	-
6	Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad – P.S.I.	925853/09.10.2020	-
7	Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad – P.C.	925854/ 09.10.2020	-
8	MAI, Inspectoratul de Poliție Județean Arad, Serviciul Rutier	190304/01.10.2020	-
9	PMA, Direcția Edilitară	64638/21.09.2020	-
10	O.C.P.I. Arad	PV 819/2020	-
11	Autoritatea Aeronautică Civilă Română	23285/1771/12.11.2020	12.11.2021
12	Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad	443/22.10.2020	-
13	Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare	3060/14.10.2020	
14	TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.	244/28.09.2020	-

În urma analizării documentației de urbanism în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 23.03.2021, s-a emis Avizul Tehnic nr. 05 din 13.04.2021.

Având în vedere cele de mai sus, susținem aprobarea P.U.Z.

ARHITECT ȘEF
arh. Emilian-Sorin Ciurariu

Șef Serviciu
arh. Dinulescu Sandra

Consilier,
ing. Hoblea Simona

VIZA JURIDICA

ROMÂNIA

Județul Arad
Primăria Municipiului Arad
Arhitect-Şef

Ca urmare a cererii adresate de _____ cu domiciliul în județul Arad, oraşul Nădlac, strada 1 Decembrie, nr. 62, înregistrată cu nr. 20817 din 16 martie 2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 05 din 13.04.2021

pentru Planul Urbanistic Zonal şi Regulamentul Local de Urbanism aferent:
ANSAMBLU LOCUINŢE COLECTIVE,
str. Cetăţii nr. 16, municipiul Arad
generat de imobilul identificat prin CF nr. 351643 - Arad

Inițiator: _____

Proiectant: SC ARCZZONE STUDIO SRL, pr. nr. 05/2020

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Cuzneţov Monica

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.:

- la nord: C.F. nr. 351644 teren proprietate privată - centru educațional în curs de elaborare PUD;
- la sud: teren domeniu public (acces locuințe existente) și terenuri proprietate privată – locuințe existente;
- la vest: domeniu public strada Cetății;
- la est: CF. nr. 302257 pășune intravilan – teren neconstruit (PUD – Ansamblul Rezidențial Subcetate)

Prevederile P.U.G. aprobat anterior

Parcela este cuprinsă în UTR nr. 65 conform PUG aprobat cu HCLM Arad nr. 502/2018, într-o zonă cu interdicție de construire până la elaborarea unui PUD sau PUZ.

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

- UTR. nr. 62, 63, 64, 65,
- regim de construire:
- funcțiuni predominante: zonă de recreere;
- H max =
- POT max =
- CUT max =
- retragerea minimă față de aliniament =
- retrageri minime față de limitele laterale =
- retrageri minime față de limitele posterioare =

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

- UTR. nr. 65;
- regim de construire: locuințe colective
- funcțiuni predominante: zonă locuințe
- Hmax=

- D+P+4E+1ER Hmax = 20,9m de la cota ±0,00 = cota parterului
- D+P+3E+1ER Hmax = 17,7m de la cota ±0,00 = cota parterului pentru primul imobil amplasat spre limita de sud a amplasamentului
- POT max = 40%;
- CUT max = 1,6;
- retragerea minimă față de aliniament (spre strada Cetății) = 1,5m în partea de nord și 7,00m în partea de sud;
- retrageri minime față de limitele laterale (spre N și S) = 8,00m - 11,30m;
- retrageri minime față de limitele posterioare (spre E) = 8,00m.

Circulații și accese:

C1 – subunitatea funcțională destinată amenajării accesului rutier și pietonal din strada Cetății, în suprafață de 436mp.

Accesul propus va putea fi folosit în comun și de investiția amplasată la nord de amplasament (centru educațional), pentru care se va stabili o servitute de trecere.

Carosabilul va fi asfaltat și va avea o lățime de minim 6,00m.

Panta de accedere la cota platformei carosabile din incintă va fi conform normativelor în vigoare.

C2 – subunitatea funcțională destinată amenajării circulației carosabile, pietonale și părcărilor în incintă, în suprafață de 4184mp.

Circulația carosabilă și pietonală se vor amenaja din accesul propus care face legătura cu strada Cetății.

Carosabilul din incintă se va amenaja la nivelul actual al terenului sistematizat adică la cca 108.40NMN – cota demisolului.

Accesul pietonal la imobilele propuse se va putea face la cota demisolului prin circulațiile verticale ale imobilelor care vor ajunge până la demisol și direct la cota parterului unde se va amenaja o platformă pietonală peste o parte din parcările de la nivelul terenului.

Vor fi amenajate parcări la nivelul demisolului fiecărui imobil.

Se vor amenaja un număr de locuri de parcare calculat la un coeficient de minim 1,0 (preferabil mai mare) pentru fiecare apartament.

La faza PUZ se va evalua numărul de parcări la numărul aproximativ de 100 apartamente și un coeficient minim de 1,0 loc de parcare/un apartament.

La proiectarea în faza PTh se va stabili exact numărul de apartamente și se vor amplasa un număr de parcări de minim 1,0 x nr. apartamente.

C3 – subunitatea funcțională destinată amenajării circulației carosabile și pietonale pentru locuitorii din zonă și pentru asigurarea accesului la stația de pompare existentă, în suprafață de 136mp.

Această subunitate funcțională este amplasată la limita de sud a incintei și este destinată accesului persoanelor și autoturismelor la casele amplasate la sud de incintă, precum și accesului la stația de pompare existentă la 20m de amplasament.

Pe această subunitate funcțională se va institui obligatoriu servitute de trecere pentru asigurarea tranzitului spre stația de pompe și la casele existente.

Spații verzi:

SP1 - subunitatea funcțională – destinată amenajării spațiilor verzi plantate în incintă, se referă la spațiile verzi cu rol estetic și de protecție – cu arbori medii și gazon.

Se va aloca o suprafață pentru zone verzi de minim 2mp pentru fiecare locatar. Se va ține cont de aceasta la proiectarea soluției finale a blocurilor când se va putea calcula exact numărul de apartamente. La faza PUZ se va evalua suprafața de spații verzi la numărul mediu de 100 apartamente reprezentând aproximativ 250 persoane x 2mp/persoană = 500mp.

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

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

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 23.03.2021 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

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

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

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 408 din 02.03.2020, emis de Primarul municipiului Arad.

Arhitect Șef
arh. Emilian-Sorin Ciurariu

red/dact/2ex/HS/DS

PMA-A5-14

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

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

Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent –Ansamblu locuințe colective

Inițiatorii documentației – _____
Amplasament – municipiul Arad, str.Cetății nr.16
Proiectant - SC ARCZZONE STUDIO SRL, arh.RUR M Cuznetov, proiect nr.5/2020
Responsabilitatea privind informarea și consultarea publicului : Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef

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

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

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

- prin adresa nr. 51308/24.07.2020 înregistrată la Primăria Municipiului Arad, beneficiarii solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind intenția de elaborare P.U.Z.

- întocmire anunț privind intenția de elaborare P.U.Z. și postat pe site-ul www.primariaarad.ro în data de 10.08.2020;

- anunțul de intenție a fost afișat în data de 10.08.2020 pe panou amplasat pe parcela studiată;

- publicul a fost invitat să consulte studiul de oportunitate la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente până în data 20.08.2020 și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

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

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

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.66804/17.09.2020, beneficiarii solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind consultarea propunerilor P.U.Z. și R.L.U.

- întocmire anunț privind consultarea asupra propunerilor preliminare și postarea acestuia pe site-ul www.primariaarad.ro și afișare la sediu în data de 05.10.2020;

- anunțul privind consultarea documentației a fost afișat în data de 05.10.2020 pe panouri amplasate pe parcela care a generat planul urbanistic zonal, la dosar fiind depuse fotografiile care demonstrează acest lucru.

Publicul a fost invitat să consulte documentația depusă Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente până în data de 19.10.2020 și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

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

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

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

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

Au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, conform listei cu proprietarii depusă la dosar, proprietarii parcelelor învecinate din str.Cetății nr.5, 5A,5B,7,9,10, str.Ilie Minea nr.5, str.N Densușianu nr.6, SC LEADER AUTO PREMIUM SRL, DIRECȚIA PATRIMONIU.

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces

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

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

Nu au fost înregistrate sesizări

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

ARHITECT ȘEF

Arh. Emilian Sorin Ciurariu

	Functia	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Sef serviciu	arh. Sandra Dinulescu		14.04.2021
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		14.04.2021

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE:

1.1. Date de recunoastere a documentatiei:

Denumirea proiectului: „ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE, str. Cetatii nr. 16, Arad”
Beneficiar: [REDACTED]
Proiectant general: SC ARCZZONE STUDIO SRL
Data elaborarii: mai/2020

1.2. Obiectul PUZ - ului:

Prezenta documentație se întocmește la solicitarea beneficiarului [REDACTED], proprietara a terenului inscris in CF 351643-Arad.

Obiectul investitiei il constituie intentia de construire a unor locuinte colective cu zonele de circulatii, parcare si spatii verzi aferente.

Investitia se va realiza pe o parcela de teren situata in intravilanul municipiului Arad, in zona de sud-est in suprafata de 8.534mp.

Beneficiarul dispune de:

- Certificat de Urbanism nr. 408/02.03.2020 eliberat de catre Primaria Municipiului Arad pentru terenul din CF 351643 Arad.
- Aviz de oportunitate nr. 22 din 25.08.2020 pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal - „ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE”, str. Cetatii nr. 16, Arad
- Avizele se vor obtine conform Certificatului de Urbanism nr. 408/02.03.2020.

Tema - program solicita amenajarea unui teren in suprafata de 8.534 mp, incinta urmand sa cuprinda un ansamblu de locuinte colective, cu amenajarile necesare: acces carosabil din str. Cetatii, circulatii carosabile, pietonale, parcare, spatii verzi.

Elementele de tema vor fi realizate astfel încât să se respecte:

- Regulamentul General de Urbanism;
- Prevederile PUG municipiul Arad;
- Echilibrul între indicii constructivi și indicatorii urbanistici;
- Densitatea adecvată în cadrul sistemului urbanistic și programului arhitectural în raport cu suprafața terenului;
- Asigurarea acceselor carosabile în zonă;
- Sistematizarea eficientă a terenului pentru asigurarea functiunilor ce vor ocupa zona;
- Respectarea zonelor de protectie fata de utilitatile existente in zona amplasamentului si realizarea spatiilor verzi de protectie unde este cazul.

Categoriile de lucrari necesare investitiei vor fi:

- a) Sistematie verticala a terenului.
- b) Constructii noi: blocuri locuinte colective.
- c) Amenajarea accesului din strada Cetatii;
- d) Amenajarea platformelor carosabile din incinta cu locuri de parcare, a trotuarelor in incinta.
- e) Amenajarea spatiilor verzi din incinta.
- f) Racorduri la retelele tehnico-edilitare din zona si retele din incinta.
- g) Platforme gospodaresti si amenajari tehnico-edilitare.
- h) Imprejmuire partiala perimetrala.

1.3. Surse documentare:

Documentatia se întocmește in conformitate cu prevederile legii 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului si Urbanismul, ale Legii nr. 50.1991 pentru autorizarea executarii lucrarilor in constructii, modificate si completate prin Ordonanta de urgenta nr. 100/2016, precum și în conformitate cu H.G. 525/1996 republicata, privind Regulamentul General de Urbanism.

De asemenea s-a avut in vedere REGLEMENTAREA TEHNICA – GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE SI CONTINUTUL CADRU AL PLANULUI URBANITIC ZONAL – indicativ GM-010-2000 aprobat cu ordinul MLPAT nr. 176/N/16 august 2000.

Prezenta lucrare are la baza documentații si acte anterioare acestui studiu, privind informații referitoare la dezvoltarea zonei în cauză. Se menționează:

- PUG Municipiul Arad aprobat;
- Ridicare topografică, întocmit de catre SC TOPOVAS PLAN SRL;
- Certificat de urbanism nr. 408/02.03.2020, privind intocmire PUZ si RLU pentru Ansamblu locuinte colective;
- Aviz de oportunitate nr. 22 din 25.08.2020 pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal - „ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE ”, eliberat de catre Primaria Municipiului Arad;
- Studiul geotehnic intocmit de catre SC DROMCONS SRL prin ing. Adrian Prahoveanu.

Prevederile PUG-ului aprobat, destinatia stabilita prin PUG aprobat pentru zona / amplasamentul analizat / teritoriul care face obiectul studiului:

Conform PUG Arad, terenul este situat in intravilanul municipiului Arad, in UTR 65.

- Functiunea dominanta a zonei: zona de recreere
- Functiuni complemenatre ale zonei: spatii comerciale

In UTR nr. 65 exista conform PUG Arad interdictie temporara de construire pana la elaborare PUD sau PUZ.

Pentru terenul alipit la estul investitiei, PUD – Ansamblu rezidential Subcetate, detaliaza UTR 64 si 65 din PUG si stabileste ca functiune dominanta – zona rezidentiala (locuinte unifamiliale individuale P+1E – P+2E si locuinte colective P+3E) si functiuni complementare admise: spatii comerciale, prestari servicii, invatamant.

Incinta are categoria de folosinta: faneata 3.600mp si curti constructii 4934mp.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei:

Amplasamentul studiat este situat în partea de sud-est a municipiului Arad la cca. 180m față de albia râului Mureș, este aliniat la str. Cetății și constă din 8.534mp teren intravilan.

In prezent terenul este alipit zonei pentru care a fost intocmit si aprobat PUD – Ansamblu Rezidential Subcetate, aprobat cu HCLMA nr. 17/23.01.2001.

Pe terenul PUD – Ansamblu Rezidential Subcetate au fost construite si sunt date in folosinta o serie de locuinte P – P+2E, in zona de nord a acestuia. Restul terenului este inca neconstruit.

In zona exista la vest, nord si sud de amplasament, constructii de locuinte in general parter cu locuinte individuale pe lot si anexe gospodaresti, construite in perioada anilor 1950.

Vis a vis de amplasament spre sud-vest exista un ansamblu de locuinte colective cu nivel de inaltime D+P+2E construite la inceputul anilor 2000.

In momentul de fata zona este obiectul mai multor studii de urbanism care vor defini evolutia viitoare si vor permite construirea obiectivelor de investitii propuse de catre investitori.

Disfunctionalitati ale zonei:

Disfunctionalitatile zonei se regasesc in:

- Existenta unui fond construit in mare parte compus din case de tip rural P sau P+1 in imediata vecinatate si vis a vis de amplasament;
- Carosabilul existent este amplasat la o cota de nivel cu cca. 3m mai sus decat cota terenului.

Solutiile care se vor adopta pentru depasirea acestor disfunctionalitati vor fi:

- Se va stabili un regim de inaltime care sa nu depaseasca diferenta de numar de nivele acceptata prin RGU.
- Realizarea unei platforme pietonale la nivelul carosabilului strazii Cetatii din care se va face accesul la parterul blocurilor si sub care se vor amenaja parcuri acoperite.

2.2. Încadrarea în zona

Zona studiată este situată în partea sud-estică a municipiului Arad, la cca. 180m de cursul râului Mureș și aliniat la carosabilul străzii Cetății.

Zona este accesibila din strada Cetații prin intermediul unui acces care urmeaza a fi proiectat.

Vecinătățile amplasamentului sunt:

- Nord C.F. 351644 teren proprietate privata - centru educational in curs de elaborare PUD;
- Sud teren domeniu public (acces locuinte existente) si terenuri proprietate privata – locuinte existente;
- Vest domeniu public strada Cetatii;
- Est CF 302257 intravilan – teren neconstruit (PUD – Ansamblul Rezidential Subcetate)

2.3. Elemente ale cadrului natural.

Amplasamentul este situat intr-o zona construita partial a municipiului Arad. Constructiile existente in general sunt din anii 1950-1960, cu putine insertii contemporane.

Municipiul Arad beneficiaza de un cadru natural caracterizat de relieful de campie si lunca. Centrul orasului este situat in mare parte in lunca raului Mures, intre Campia Aradului la nord si Campia Vingai la sud.

Orasul este la altitudinea medie de 110 fata de nivelul Marii Negre.

Aradul este situat intr-o zona de clima temperat continentală cu un caracter moderat datorat influentelor oceanice.

Indicatori cuantificabili care definesc caracteristicile climatice au următoarele valori și variații:

- radiația solară globală este de peste 112,5kcal/cm²/an.

- frecvența vânturilor dominante – mediile anuale dinspre SE - 13,7% și S - 13%, apoi cele dinspre N - 12,4%, NV - 10,7%, și SV - 10%. frecvența medie anuală a calmului - 21,3%. vitezele medii anuale pe cele opt direcții variază între 2,6 - 4,3m/s.
- s-au înregistrat deplasări relativ rare de aer arctic din nord, respectiv, foarte rar, de aer tropical-continental dinspre sud și sud-est.
- variații ușoare ale temperaturilor medii anuale.
- precipitațiile atmosferice au variat în intervalul 2009 – 2013 între 411,0 mm (2011) și 799,1 mm (2010)
- fenomenul de îngheț se înregistrează în proporție de 90% din ierni, cu durata medie de 40 de zile. fenomenul de “pod de gheață” apare mai rar la cca 2 ani și durează 30 de zile.

Pe teritoriul Municipiului Arad riscurile naturale semnificative sunt cele referitoare la inundabilitate din cauza situării pe cursul Raului Mures.

Județul Arad se află în zona D, E și F a cutremurelor bănățene de tip intraplacă, cu epicentrul în zona Banloc, Județul Timiș (conform Planului de analiză și acoperire a riscurilor – Județul Arad, 2011). Municipiul Arad se încadrează în zona E, cu intensitate VII grade MSK.

Zona vulnerabilă la inundațiile produse prin revărsarea râului Mureș o reprezintă toată suprafața cuprinsă între digurile de apărare existente și malurile râului. Cele mai mari inundații s-au produs pe această suprafață în anii 1970, 1975, și 1981.

Zonele vulnerabile la inundațiile produse de apele interne se află în cartierele Gai, Bujac, Șega, Grădiștea, Aradul Nou și Sânicolaul Mic.

Zonele de risc seismic, conform prevederilor din Normativul P.100-92, situează Aradul în zona D cu indicatorii seismici: $K_s=1,0$ și $T_c=0,16$. Perioada de revenire 50 de ani.

Conditii geotehnice

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

Geologic zona aparține Bazinului Pannonic, coloana litologica a acestui areal cuprinzând u etaj inferior afectat tectonic și o cuvertura posttectonica.

Depozitele cuaternare, care constituie defapt terenurile de fundare, sunt reprezentate în general prin 3 tipuri genetice de formațiuni:

- aluvionare – aluviuni vechi și noi ale râurilor care străbat regiunea și intra în constituția teraselor și luncilor acestora;
- gravitaționale – reprezentate de alunecări de teren și deluvii de pantă, ce se dezvoltă în zona de „ramă” a depresiunii;
- cu geneza mixtă (eoliană, deluvial-proluvială) – reprezentată prin argile cu coacțiuni feromanganoase și depozite de piemont.

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

Clima și regimul pluviometric

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

Circulația maselor de aer este predominant vestică cu o vizibilă etajare dispusă de la vest la est, odată cu creșterea altitudinii. În zona de câmpie se înregistrează o medie anuală de 10°C, iar în zona dealurilor și piemonturilor de 9°C. Media anuală a temperaturilor înregistrează o scădere până la 8°C în zona muntelui și ajunge la 6°C în zona celor mai mari înalțimi. Cantitățile medii de precipitații se înscriu în valori cuprinse între 565-600mm anual în zona de câmpie, de 700-800mm anual în zona dealurilor și piemonturilor și 800-1200mm anual în zona montană.

Conform STAS 1709/1-90 zona proiectata se situeaza in zona de tip climatic I cu valori ale indicelui de umiditate $I_m = 20 \dots 0$.

Conform STAS 10101/20-90 privind „Incarcarile date de vant” amplasamentul se incadreaza in zona A.

Conform STAS 10101/21-92 privind „Incarcarile date de zapada” amplasamentul se incadreaza in zona A.

Conform zonării seismice după Normativul P-100-1/2013 amplasamentul se încadrează în zona cu o perioadă de colț $T_c=0,7$ sec. și un coeficient seismic $a_g=0,20g$.

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

Apa subterana: nu a fost interceptată pe adâncimea forajului F1 pana la cota -2,50m.

2.4. Circulația

Terenul este amplasat aliniat la carosabilul strazii Cetatii in rambleu.

Pe strada Cetatii exista linie de transport in comun – autobuze.

Actualmente accesul in zona se poate realiza printr-un acces de pamant (partial piatra) existent din str. Cetatii acces care deserveste casele existent la sud de amplasament.

2.5. Ocuparea terenurilor:

Terenul pe care se propune investitia este in proprietatea doamnei [REDACTAT]

[REDACTAT] Terenul are o suprafata totala de 8.537mp din care 3.600mp sunt faneata si 4.934mp sunt curti constructii in intravilan conform CF nr. 351643 Arad este liber de constructii.

➤ Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiata:

In vecinatatea amplasamentului, se disting urmatoarele zonificari functionale:

- Zona de locuire cu case individuale P, P+1E, ceva mai indepartate blocuri de la P+2E la P+3E
- Zone servicii – benzinariile Lukoil si Rompetrom, cladire birouri, gradinita in curs de aprobare PUD.
- Zone edilitare – statie SRM gaze naturale, statie pompe.

➤ Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

In perimetrul terenului ce face obiectul PUZ nu exista fond construit. POT si CUT in incinta sunt 0,0% respectiv 0.

➤ Existenta unor riscuri naturale in zona studiata sau in zonele vecine

- Cutremure de pamant:

Conform PATJ Arad zona studiata face parte din zona de intensitate seismica MSK 7 (conform STAS 11.100/1993) cu perioada de revenire de 50 ani, si din zona seismica „D” cu indicatorii seismici: $K_s=1,0$ și $T_c=0,16$ (conform normativului P100-1/2013).

- Inundatii:

Zona vulnerabilă la inundațiile produse prin revărsarea râului Mureș o reprezintă toată suprafața cuprinsă între digurile de apărare existente și malurile râului. Cele mai mari inundații s-au produs pe această suprafață în anii 1970, 1975, și 1981.

Zonele vulnerabile la inundațiile produse de apele interne se află în cartierele Gai, Bujac, Șega, Grădiștea, Aradul Nou și Sânicolaul Mic.

In municipiul Arad, cursul Muresului este indiguit.

- Alunecari de terenuri:

Alunecarile de teren nu reprezinta un risc semnificativ pe teritoriul municipiului Arad.

➤ Principalele disfunctionalitati:

Disfuncionalitatile zonei studiate sunt:

- Existenta unui fond construit in mare parte compus din case de tip rural P sau P+1 in imediata vecinatate si vis a vis de amplasament;
- Carosabilul existent este amplasat la o cota de nivel cu cca. 3m mai sus decat cota terenurilor adiacente de o parte si de alta a drumului.

➤ Zone de protectie impuse pe terenul studiat:

Zonele de protectie fata de anumite obiective sau retele de utilitati sunt:

- Zona de protectie fata de rețeaua de gaze naturale existenta pe marginea carosabilului str. Cetatii.
- Zona de protecție – fata de SRM gaze naturale;

Zona studiată nu este afectată de regulamente de urbanism aferente zonelor cu valoare arhitecturală, istorică și ambientală.

2.6. Echiparea edilitară

2.6.1. Alimentarea cu apă

Rețeaua de apă potabilă existentă este pe strada Cetatii.

2.6.2. Canalizare menajeră

Rețeaua de canalizare menajeră este situată pe strada Cetatii și mai există o canalizare menajeră care porneste din stația de pompe în imediata vecinătate a amplasamentului și care trece la 3,5m de colțul de nord est al terenului.

2.6.3. Canalizare pluvială

Rețeaua de canalizare pluvială existentă este situată pe strada Cetatii.

2.6.4. Alimentarea cu gaze naturale

În zona studiată există la o distanță de 40m nord față de teren, o stație reglare măsurare gaze. De asemenea paralel cu terenul studiat există o rețea de gaze naturale amplasată de-a lungul străzii Cetatii.

2.6.5. Alimentarea cu energie electrică

În prezent, în zona studiată există o rețea electrică aeriană, paralelă cu strada Cetatii amplasată pe partea opusă și care la capatul sudic al terenului are un stâlp amplasat în interiorul parcelei, stâlp care alimentează locuințele existente din zona.

2.7. Probleme de mediu:

Terenul în studiu este înscris în CF ca având categoria de folosință parțial curte construcții parțial arabil. În zona nu există valori ale patrimoniului care să necesite protecție. Zona nu este expusă riscurilor naturale, nu este inundabilă iar terenul are stabilitatea asigurată.

Problemele de mediu se tratează în cadrul unor analize de evaluare a impactului asupra mediului, incluse planurilor de amenajare a teritoriului și planurilor de urbanism.

Analiza problemelor existente de mediu în zona studiată se referă cu precădere la:

- Relația cadru natural- cadru construit

- Marcarea punctelor si traseelor din sistemul cailor de circulatie si din categoriile echiparii edilitare, ce prezinta riscuri pentru zona
- Evidentierea riscurilor naturale si antropice
- Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie

- **RELATIA CADRU NATURAL – CADRU CONSTRUIT**

Terenul pe care se propune investitia este amplasat adiacent unui cadru construit constituit, avand la dispozitie toate utilitatile necesare la limita proprietatii.

Relieful de campie al Aradului permite o desfasurare a zonei construite fara restrictii de relief datorate declivitativitatii mari, dar in acelasi timp duce la o desfasurare plata fara puncte de interes care sa determine silueta orasului, respectiv a zonei studiate.

Elementul restrictiv in desfasurarea zonei construite este cursul sinuos al raului Mures, care determina o anumita sinuositate a zonelor construite din imediata lui apropiere.

Se impun urmatoarele zone de protectie:

- Zonă de protecție față de rețeaua de gaze naturale care exista pe strada Cetatii in partea amplasamentului si partial chiar pe amplasament.

- **MARCAREA PUNCTELOR SI TRASEELOR DIN SISTEMUL CAILOR DE CIRCULATIE SI DIN CATEGORIILE ECHIPARII EDILITARE, CE PREZINTA RISCURI PENTRU ZONA**

- **sistemul cailor de circulatie din zona este compus din:**

- strada Cetatii strada cu doua benzi, asfaltata;
- drum de pamant din str. Cetatii, neamenajat.

- **categoriile echiparii edilitare:**

- in zona exista retelele edilitare necesare alimentarii oricarui obiectiv nou (apa rece menajera, canalizare, alimentare cu energie electrica si gaze naturale). Retelele sunt amplasate pe Str. Cetatii in zonele de acostament pe ambele parti.
- aceste retele existente sunt retele orasenesti de distributie (nu sunt magistrale) si nu prezinta riscuri pentru zona astfel (zonele de protectie sunt conform avizelor otinute de la detinatorii de retele.)

- **EVIDENTIEREA RISCURILOR NATURALE SI ANTROPICE**

- **Riscuri naturale:**

- seismicitate: Terenul studiat face parte din zona seismica „D” cu indicatorii seismici: $K_s=1,0$ și $T_c=0,16$ (conform normativului P100-1/2013)
- geotehnic: risc geotehnic redus
- inundații: Zona vulnerabilă la inundațiile produse prin revărsarea râului Mureș o reprezintă toată suprafața cuprinsă între digurile de apărare existente și malurile râului. Cele mai mari inundații s-au produs pe această suprafață în anii 1970, 1975, și 1981. Zonele vulnerabile la inundațiile produse de apele interne se află în cartierele Gai, Bujac, Șega, Grădiștea, Aradul Nou și Sânicolaul Mic. In zona amplasamentului studiat, cursul Muresului este indiguit.
- alunecări de teren: Nu este cazul;

- **Riscuri antropice (tehnologice si industriale): se pot face referiri la:**

- Accidente chimice rezultate din procesul tehnologic, in cazul de fata – nu este cazul.

- Incendii de mari proportii – pentru evitarea acestora vor respecta toate cerintele de securitate la incendiu care vor fi stabilite in functie de conformarea constructiilor si de activitatea care se va desfasura in cladiri;
- Accidente majore pe caile de comunicatii – pentru evitarea acestora se va respecta semnalizarea circulatiei rutiere.

- **EVIDENTIAREA VALORILOR DE PATRIMONIU CE NECESITA PROTECTIE**

Pe teren sau in apropiere nu exista valori de patrimoniu, cladiri, zone protejate sau situri arheologice.

2.8. Optiuni ale populatiei:

In cadrul etapei de elaborare a primei versiuni a planului se vor publica doua anunturi in mass-media privind elaborarea primei versiuni a planului si declansarea etapei de incadrare conform H.G. nr. 1076-2004, in vederea deciziei de supunere sau nu a planului la procedura de evaluare de mediu.

In conformitate cu prevederile Ordinului MDRT nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism, se va efectua informarea in cadrul etapei a 2-a – etapa de elaborare a propunerilor PUZ:

- A fost publicat anuntul etapa I, privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ si s-a afisat pe pagina de internet a Primariei Municipiului Arad si la sediul acesteia in data de 10.08.2020;
- Publicul a fost invitat sa transmita comentarii si observatii privind propunerile PUZ in perioada 10.08.2020 – 20.08.2020;
- A fost publicat si anuntul pentru etapa II, privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ cu perioada de transmitere a observatiilor intre 05.10.2020 – 19.10.2020;
- Titularul PUZ, [REDACTED] a amplasat panourile in etapa I si II.

Se va incerca echilibrarea intereselor beneficiarului cu conditiile in care legislatia permite realizarea acestui obiectiv, tinand cont de toate aspectele generate de conditiile date de amplasament.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ – PREZENTAREA INVESTITIEI:

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare:

Ridicarea topografica: SC Topovas Plan SRL, a intocmit ridicarea topografică. Aceasta a ajutat la determinarea corectă a amplasamentului: lungimea laturilor parcelei, poziționarea față de parcelele vecine, poziționarea față de drumurile din zona. De asemenea, sunt indicate echipările edilitare existente pe parcelă si in zona studiata si cota generala a terenului. Suportul grafic pentru partea desenată a prezentei documentații are la bază ridicarea topografică realizată.

Studiul geotehnic: a fost intocmit de catre SC Dromcons SRL, prin ing. Adrian Prahoveanu si ing. Daniel Ţole.

Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat, s-a executat un foraj geotehnic F1 până la adâncimea de - 2,50 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea succesiunii stratigrafice ale acestuia, cota 0,00m fiind cota generala a terenului natural din punctul de executie al forajului.

Stratificația terenului de fundare din amplasament este următoarea:

FORAJUL F 1

0,00-0,50	m-	Strat vegetal
0,50-1,60	m-	argila prafoasa nisipoasa maronie, plastic vartoasa Praf nisipos galbui maroniu cu concrețiuni carbonatice, plastic vartos
1,60-2,50	m-	de 0,90m, strat neepuizat

Cota de fundare recomandată este de $D_f = -0,70$ m de la suprafața actuală a terenului natural. Cota de fundare este situată în stratul de **argila nisipoasa cuprinsa între -0,50 m ... -1,60 m**.

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

APA SUBTERANĂ

Apa subterană nu a fost interceptată pe adâncimea forajului F 1 pana la cota -2,50 m .

Nivelul hidrostatic maxim al apelor subterane nu poate fi determinat decat in baza unor studii hidrogeologice extinse. Variatia nivelului apei subterane este legata de cantitatile de precipitatii cazute in zona si de topirea zapezilor.

CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

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

- Conform clasificarii pamanturilor in functie de plasticitate, au **gradul de plasticitate mijlociu** (argila prafoasa nisipoasa) si **gradul de plasticitate redus** (praf nisipos).
- Conform clasificarii pamanturilor in functie de gradul de consistenta, este **pamant plastic vartos**.
- Conform STAS 1709/3-90, gradul de sensibilitate la inghet pentru aceste pamanturi se incadreaza ca fiind **foarte sensibile**.
- **Se recomanda ca adancimea de fundare sa se realizeze la minim 0,70m fata de terenul natural.**
- **Se recomanda sistematizarea atenta a zonei din punct de vedere a colectarii apelor meteorice, pentru ca infiltratia apelor meteorice in terenul de fundare sa nu afecteze in timp caracteristicile fizico-mecanice ale acestuia.**
- Din punctul de vedere al rezistentei la sapare (Indicator de norme de deviz TS/1981) pamanturile se pot incadra astfel:
 - Sapatura manuala - mijlociu (praf nisipos), tare (argila prafoasa nisipoasa)
 - Sapatura mecanica - teren categoria I

Elemente de tema: Tema de proiectare solicita amenajarea unei incinte cu destinatie rezidentiala mobilata cu imobile pentru locuire colectiva, platforma pietonala la cota parterului, zone verzi, acces carosabil din strada Cetatii, zone carosabile in incinta si platforme de parcare.

Funcțiunea propusa prin documentatia PUZ este funcțiunea predominanta a zonei - locuire.

3.2. Prevederi ale PUG privind funcțiunea solicitata:

Conform PUG Arad, terenul este situat in intravilanul municipiului Arad, in partea de sud-est a municipiului in UTR 65.

PUG Arad aprobat stabileste pentru UTR 65 din care face parte terenul, interdicție de construire pana la elaborare PUZ sau PUD.

Pentru terenul alipit la estul investitiei, PUD – Ansamblu rezidential Subcetate, detaliaza partial UTR 64 si 65 din PUG si stabileste ca functiune dominanta – zona rezidentiala (locuinte unifamiliale individuale P+1E – P+2E si locuinte colective P+3E) si functiuni complementare admise: spatii comerciale, prestari servicii, invatamant.

Statia de gaze si zona de case existente in sudul amplasamentului fac parte din UTR 32. Pentru zona Lmu32b, PUG stabileste - zona rezidentiala cu cladiri P,P+1, P+2, P+2+M.

Terenul are categoria de folosinta: faneata si curti constructii in intravilan.

3.3. Valorificarea cadrului natural:

Zona studiată beneficiază de un cadru natural de campie. Terenul este relativ plan.

La o distanta de 170m se afla cursul Raului Mures cu oglinda de apa si zona de parc care o insoteste. Acestea vor constitui peisajul vizibil de la etajele superioare ale imobilelor.

3.4. Modernizarea circulatiei:

In partea de nord a incintei se va amplasa drumul de acces in incinta cu racordul la strada Cetatii si cu preluarea diferentei de cote de nivel. Drumul de acces va ajunge la cota demisolului cu o panta de acces conform cu normativele in vigoare de unde se va lega de platforma carosabila a incintei.

Drumul de acces va fi asfaltat si va avea o latime de minim 6,0m. Acest drum va asigura si accesul la parcela invecinata pe care se intentioneaza construirea centrului educational (in curs de elaborare PUD).

In incinta se va amenaja o circulatie carosabila perimetrala cu o latime de 6m (min 4,5m) cu acces la locurile de parcare amenajate la nivelul terenului si sub fiecare imobil la cota demisolului. Se vor amenaja un numar de locuri de parcare calculat la un coeficient de minim 1,0 (preferabil mai mare) pentru fiecare apartament.

Circulatia din incinta va asigura accesul de interventie la cladiri si accesul la zonele de parcare.

Circulatiile pietonale se vor amenaja la cota terenului si vor asigura accesul la fiecare imobil la aceasta cota prin circulatiile verticale (casa de scara si lift) ale fiecarui imobil.

3.5. Zonificare functionala – reglementari, bilent teritorial, indici urbanistici:

Prezenta documentatie are ca obiect realizarea investitiei „ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE” str. Cetatii nr. 16 in municipiul Arad, CF 351643-Arad in zona de sud-est a municipiul Arad.

Obiectivele principale propuse pentru această investitie sunt:

- Asigurarea accesului la teren, în contextul zonei și a legăturii acesteia cu celelalte zone din vecinătate.
- Stabilirea funcțiilor permise în cadrul acestei zone, stabilirea de reglementari specifice zonei de locuire.
- Reglementarea procentului de ocupare si a coeficientului de utilizare a terenului.
- Rezolvarea circulației și a accesului carosabil si pietonal la fiecare imobil, stabilirea de reglementari privind parcarile si spatiile verzi.
- Propunerea infrastructurii tehnico - edilitare în vederea asigurarii utilitatilor necesare investitiei.

Se propune amenajarea unui teren cu destinatia de locuire colectiva, avand suprafata masurata de 8.534mp.

Incinta amenajata va fi alcatuita din:

- O zona construabila in care se vor amplasa imobilele de locuinte colective;
- Acces carosabil in incinta din strada Cetatii printr-un racord la acesta, cu preluarea diferentei de cote de nivel;
- Platforma carosabila cu locuri de parcare pentru autoturisme;

- Platforme pietonale;
- Zone verzi amenajate perimetrare si intre imobile;
- Imprejmuire partiala – amplasata pe limita de proprietate.

Se propune un regim de inaltime maxim de D+P+4E+1ER pentru imobilele amplasate in perimetrul constructibil si D+P+3E+1ER pentru primul imobil amplasat in zona de sud a incintei spre locuintele aflate in aceea zona.

Parcela reglementata va avea urmatoarea zonificare, in limitele de proprietate:

L – UNITATE FUNCTIONALA – LOCUINTE COLECTIVE

St = 8.534mp Ac max = 3414mp (40%)

L.1 – subunitate functionala – imobile locuire colectiva

destinata construirii mai multor imobile de locuinte colective

Regimul de inaltime:

D+P+4E+1ER si D+P+3E+1ER (pentru primul imobil din partea de sud a incintei).

Inaltimea maxima 20,9m peste cota 0,00.

Cota 0,00 = 112,60NMN cota maxima = 133,5NMN

Zona de implementare a constructiilor va avea suprafata de 6175mp.

Distantele pana la limita de proprietate sunt:

- *Spre str. Cetatii 1,50m in partea de nord si 7,00m in partea de sud*
- *Spre CF 351644 8,00m*
- *Spre CF 302257 8,00m*
- *Spre zona de case individuale din sudul amplasamentului 11,30m*

Indicatorii urbanistici:

POT max = 40%	CUT max = 1,6
----------------------	----------------------

Se vor respecta orice restrictii referitor la retragerea cladirilor propuse fata de retele edilitare sau drumuri, impuse de catre avizatori.

C1 – SUBUNITATE FUNCTIONALA DESTINATA AMENAJARII ACCESULUI RUTIER

Destinata amenajarii carosabilului de acces direct din strada Cetatii prin racord la aceasta.

Carosabilul va fi asfaltat si va avea o latime de minim 6,00m.

Panta de accesare la cota platformei carosabile din incinta va fi conform normativelor in vigoare.

C2 – SUBUNITATE FUNCTIONALA DESTINATA AMENAJARII CIRCULATIEI CAROSABILE SI PIETONALE SI PARCARILOR IN INCINTA

Circulatia carosabila si pietonala se vor amenaja din carosabilul de acces propus care va face legatura cu str. Cetatii.

Carosabilul din incinta se va amenaja la nivelul actual al terenului sistematizat adica la cca 108.40NMN – cota demisolului.

Accesul pietonal la imobilele propuse se va putea face la cota demisolului prin circulatiile verticale ale imobilelor care vor ajunge pana la demisol si direct la cota

parterului unde se va amenaja o platforma pietonala peste o parte din parcarile de la nivelul terenului.

Vor fi amenajate parcarile la nivelul demisolului fiecarui imobil.

Se vor amenaja un numar de locuri de parcare calculat la un coeficient de minim 1,0 (preferabil mai mare) pentru fiecare apartament.

La faza PUZ se va evalua numarul de parcarile la numarul aproximativ de 100 apartamente si un coeficient minim de 1,0 loc de parcare/un apartament.

La proiectarea in faza PTh se va stabili exact numarul de apartamente si se vor amplasa un numar de parcarile de minim 1,0 x nr. apartamente.

C3 – SUBUNITATE FUNCTIONALA DESTINATA AMENAJARII CIRCULATIEI CAROSABILE SI PIETONALE – CIRCULATIE PENTRU LOCUITORII DIN ZONA

Amplasata la limita de sud a incintei cu o suprafata de 136mp va fi o suprafata ce va permite accesul persoanelor si autoturismelor la casele amplasate la sud de incinta, precum si accesul la statia de pompare existenta la 20m de amplasament.

SP1 SUBUNITATE FUNCTIONALA – DESTINATA AMENAJARII SPATIILOR VERZI

Destinata amenajarii spatiilor verzi plantate in incinta, care se refera la spatiile verzi cu rol estetic si de protectie – cu arbori medii si gazon.

Se va aloca o suprafata pentru zone verzi de minim 2mp pentru fiecare locatar. Se va tine cont de aceasta la proiectarea solutiei finale a blocurilor cand se va putea calcula exact numarul de apartamente. La faza PUZ se va evalua suprafata de spatii verzi la numarul mediu de 100 apartamente reprezentand aproximativ 250 persoane x 2mp/persoana = 500mp.

In concluzie la nivel PUZ totalul suprafetelor ocupate de spatiile verzi trebuie sa fie de minim 500mp, urmand ca la fazele de proiectare urmatoare, sa fie evaluate exact.

BILANȚ TERITORIAL IN ZONA STUDIATA DETALIAT IN INCINTA

FUNCTIUNE TEREN	EXISTENT		PROPUS		EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%
Teren viran - faneata	15.137	33,75	11.465	25,56	3.600	42,18	0,00	0,00
Teren viran curti constructii	4.934	11,00	0,00	0,00	4.934	57,82	0,00	0,00
Carosabil platforme, trotuare	4.422	9,86	9.114	20,32	0,00	0,00	4.620	54,14
Zona servicii, comert	5.951	13,27	5.951	13,27	0,00	0,00	0,00	0,00
Zona locuinte	8.389	18,71	11.803	26,32	0,00	0,00	3.414	40,00
Spatii verzi	1.083	2,41	1.583	3,53	0,00	0,00	500	5,86
Zona edilitara	4.932	11,00	4.932	11,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL:	44.848	100,00	44.848	100,00	8.534	100,00	8.534	100,00

Se stabilesc urmatoarii **indicatori urbanistici** pentru obiectivele propuse:

Indici urbanistici- regimul de construire in incinta reglementata (indicatori maximali)	EXISTENT	PROPUS
Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)	0,00%	40,00%
Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)	0,00	1,60

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare:

Alimentare cu apa:

Sursa de alimentare cu apa:

- din rețeaua publică de alimentare cu apă din strada Cetatii.

Alimentarea cu apă potabilă se va face prin extinderea rețelei de apă existentă din strada Cetatii, pe partea dreaptă a acesteia pe sensul de mers spre Cetatea Aradului. Se va executa o rețea de apă din teava PEID Dn. 110 mm, Pn. 6,. Pe rețeaua propusă se vor monta doi hidranți supraterani de incendiu,, Dn. 80 mm, amplasați în spațiul verde la cel puțin 5 m distanță de orice clădire.

Pentru fiecare clădire, este propus un bransament de apă din teava din polietilena PE ID Dn. 63 mm, pe care se va executa un camin de apometru echipat cu contor de apă încadrat de doi robineti sferici de închidere.

Pentru platformele gospodărești unde vor fi amplasate containerele de gunoi, se vor monta hidranți de gradină Dn. 1", în vederea spălării platformelor și se vor prevedea guri de scurgere racordate la conductele de canalizare, pentru colectarea apelor.

Conductele de apă propuse se vor monta subteran, la 1.00-1.20 m adâncime, pe strat de nisip.

Conform NP 118/2013/2 cu modificările și completările ulterioare, capitolul 4, pentru stingerea din interior a incendiului în clădirile de locuințe nu sunt necesari hidranți interiori, acestea având înălțimea de până la 28m, (nu sunt clădiri înalte).

Conform anexei 6, pentru stingerea din exterior a incendiului în centrele populate, cu un număr până la 5000 de locuitori, sunt necesari hidranți exteriori cu debit de 5 l/s. Acesta va fi asigurat de la cei doi hidranți Dn. 80 mm propuși în incintă.

Canalizarea:

Rețelele exterioare de canalizare vor fi concepute a funcționa în sistem divizor, respectiv apele menajere separate de cele pluviale.

Rețelele exterioare de canalizare vor fi concepute a funcționa în sistem divizor, respectiv apele menajere separate de cele pluviale.

Canalizarea menajeră

Zona este racordată la sistemul de canalizare al municipiului Arad. Construcția propusă urmează a fi racordată la rețeaua publică de canalizare care există pe strada Cetatii sau la rețeaua de canalizare existentă din partea de est a amplasamentului care ajunge la stația de pompe aflată la sud-est de amplasament.

Apele uzate menajere de la obiectele sanitare și bucatării vor fi colectate și canalizate gravitațional la rețeaua publică de canalizare menajeră existentă, printr-un racord de canalizare menajeră executat din tuburi din PVC SN 4 Dn. 200-250 mm, montate în subteran în strat de nisip, cu panta de 0.4- 0.6 % spre canalizarea existentă.

Canalizarea pluvială

Colectarea apelor pluviale de pe acoperișul clădirilor se va face cu ajutorul jgheburilor și burlanelor exterioare legate la sistemul de canalizare pluvială din incintă.

Apele pluviale de pe platformele carosabile vor fi colectate prin guri de scurgere, legate la un colector de apă pluvială și vor fi trecute prin separatoare de produse petroliere și nisip și apoi vor fi deversate în sistemul de canalizare pluvială din incintă.

Apele pluviale de pe clădiri vor fi colectate în două bazine de retenție din polietilena și utilizate pentru întreținerea spațiilor verzi, iar surplusul de apă din bazine va fi evacuat prin preaplinul acestora în conductele de canalizare pluvială.

Având în vedere faptul că nu există rețea de canalizare pluvială, sau emisar în apropiere, apele pluviale vor fi canalizate la un put absorbant amplasat în incintă.

Alimentarea cu gaze naturale:

Gazele naturale se vor utiliza pentru încălzirea spațiilor pe timp de iarnă și pentru prepararea apei calde menajere. În vederea alimentării cu gaze naturale a ansamblului de locuințe colective se propune:

- -extinderea conductei de gaze naturale de presiune redusă, din dreptul stației de reglare măsurare de sector ;
- -o rețea de distribuție gaze naturale de presiune redusă -ramificată , în incinta ansamblului de locuințe;
- -executarea a câte unui racord (bransament) de gaze naturale și a unui post de reglare la fiecare imobil.
- Măsurarea consumurilor de gaze se propune separat, cu contoare individuale de apartament .
- La implementarea soluției propuse ,se va avea în vedere punctul de vedere și condițiile tehnice solicitate de furnizorul licențiat de gaze naturale ,SC DELGAZ GRID SA .
- La proiectarea și execuția lucrărilor de gaze naturale se vor respecta Normele Tehnice pentru Proiectarea, Executarea și Exploatarea Sistemelor de Alimentare cu Gaze Naturale (NTPEE – 2018).
- La elaborarea următoarelor faze de proiectare se va ține cont de etapele racordării la Sistemul de Distribuție a Gazelor Naturale (SDGN), conform Regulamentului privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale, aprobat prin Ordinul ANRE nr. 32/2017, modificat și completat cu Ordinului ANRE nr.209/2018 , respectiv se va obține avizul tehnic de racordare la sistemul de distribuție a gazelor naturale ,din partea furnizorul licențiat de gaze SC DEL GAZ Grid SA.

Alimentarea cu energie electrică:

Pentru alimentarea cu energie electrică a clădirilor din incinta, propuse a se construi, se va realiza un racord la liniile aeriene existente pe strada Cetatii, linii care sa poata alimenta intreg ansamblul de locuințe cu necesarul de energie electrică pentru iluminatul exterior și cel interior. Alimentarea intregii incinte se va face prin linii electrice subterane de joasa tensiune.

În apropierea zonei studiate exista linie electrică de medie tensiune (LEA 20kV).

Se propune extinderea liniei electrice de medie tensiune aeriana cu linii electrice de medie tensiune subterane (LES 20kV) conform planșei IE01. Se va realiza un sistem de distribuție de joasa tensiune, prin cabluri electrice montate subteran pana la firida de bransament, amplasata la limita de proprietate.

Se propune realizarea unui post de transformare 20/0,4kV în anvelopa de beton amplasat la limita de proprietate. De la noul post de transformare se vor alimenta consumatorii de energie electrică propusi.

Se propune ca întreaga distribuție a energiei electrice în zona studiată să se facă prin linii electrice subterane de joasă tensiune, atât pentru clădiri cât și pentru iluminatul incintei.

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

Proiectarea și executarea lucrărilor de mai sus se va face în conformitate cu prevederile Codului Tehnic al Rețelelor Electrice de Distribuție aprobat cu decizie ANRE nr. 101/06.06.2000, de către societăți care dețin competențe în acest sens, fiind autorizate de către Autoritatea Națională de Reglementare a Energiei Electrice București.

Bilantul energetic al consumatorilor de energie electrica se apreciaza astfel:

Zona rezidentiala cu regim mic de inaltime:

- 106 locuințe x 7 kW

P instal. = 742 kW

Ks = 0,50

P max. abs. = 371 kW

Rețele de telecomunicații

Racordarea imobilelor la serviciile de telefonie și cablu TV/Internet se va face prin racordarea la rețelele existente. Avand in vedere ca in zona exista cabluri de fibra optica, se va solicita un aviz de principiu de la furnizorul de telecomunicatii.

Branșamentul de telecomunicații se vor poza subteran până la punctul de racord al clădirilor.

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

Deseurile menajere:

Deseurile menajere vor fi depozitate selectiv in containere amplasate pe platformele gospodaresti care se vor amenaja pentru fiecare imobil in parte. Platformele gospodaresti vor fi betonate, etansate cu sifon de pardoseala si vor fi alimentate cu apa rece menajera si vor fi imprejmuite.

Deseurile se vor depozita dupa o preselectie pe principalele tipuri de deseuri urbane: vegetale, plastic, hartie si sticla.

Dupa colectare, toate deseurile vor fi transportate si depuse la rampa ecologica a municipiului, de catre firma de salubritate a municipiului in urma incheierii unui contract.

3.7. Protectia mediului:

Funcțiunea propusa prin PUZ si anume locuire colectiva nu este poluanta.

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

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

- Deseurile menajere vor fi depozitate pe o platforma gospodareasca betonata, cu racord de apa si imprejmuire.
- Apele pluviale de pe platforma carosabila vor fi colectate prin guri de scurgere sau rigole, trecute printr-un separator de nisip si altul de produse petroliere si apoi conduse la canalizarea pluviala de pe strada Cetatii printr-o statie de pompe.
- Se vor respecta orice alte masuri de protectie a mediului solicitate de APM Arad prin avizul de mediu.

Conform HG 1076/8 iulie 2004 si Anexelor de aplicare, problemele de mediu se trateaza in cadrul unor analize de evaluare a impactului asupra mediului, aferente planurilor de amenajare a teritoriului si planurilor de urbanism, prin documentatii specializate ce se inainteaza spre aprobare Agentiei de protectia Mediului Arad.

PUZ - „ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE” – str. cetatii nr. 16, va respecta concluziile analizei de mediu si ale etapei de incadrare.

In cazul in care pe durata executarii lucrarilor de saptatura, apar puncte cu vestigii arheologice, beneficiarul va anunta Directia pentru Cultura si Patrimoniu National Arad si Primaria Municipiului Arad asupra descoperirilor, in conditiile art. 4, alin. (3) din Legea nr. 462/2003. In vederea continuarii lucrarilor se va asigura supravegherea arheologica pe durata

lucrarilor, de catre persoane autorizate, pe baza de contract si conform unui aviz de descarcare arheologica eliberat anterior continuarii lucrarilor.

3.8. Obiective de utilitate publica.

In zona studiata se gasesc urmatoarele obiective de utilitate publica:

- Drum public carosabil strada Cetatii

In cadrul prezentului Plan Urbanistic Zonal nu sunt propuse noi obiective de utilitate publica. Toate obiectivele propuse raman in regim si administrare privata.

Tipuri de proprietate asupra terenurilor.

In zona studiata exista trei categorii de tipuri de proprietate asupra terenurilor si anume:

- Terenuri proprietate publica de interes local – drum str. Cetatii, spatii verzi, trotuare
- Terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice – parcele private de teren cu sau fara imobile construite

Circulatia terenurilor:

Pentru realizarea obiectivului propus în cadrul Planului Urbanistic Zonal nu sunt propuse schimburi de teren.

4. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE:

- **Inscrierea amenajarii si dezvoltarii urbanistice propuse a zonei in prevederile PUG:**

Conform PUG Arad, terenul este situat in intravilanul municipiului Arad, in UTR 65.

- Functiunea dominanta a zonei: zona de recreere
- Functiuni complementare ale zonei: spatii comerciale

In UTR nr. 65 exista conform PUG Arad interdictie temporara de construire pana la elaborare PUD sau PUZ.

Prin PUZ – Ansamblu locuinte colective str. Cetatii 16, se reglementeaza terenul in suprafata de 8.534mp - CF 351643 Arad.

- **Categoriile principale de interventie, care sa sustina materializarea programului de dezvoltare:**

Principalele intervenții în zonă, care sa sustina materializarea investitiei propuse constau în:

- echiparea edilitara a incintei prin: racorduri pentru realizarea alimentarii cu apă, alimentarii cu energie electrică, racord la rețeaua de canalizare, alimentarea cu gaze naturale si
- realizarea accesului in incinta printr-un racord carosabil la strada Cetatii – prin carosabil propus in partea de nord a amplasamentului.

- **Prioritati de interventie:**

Constructia imobilelor si realizarea echiparii terenului cu utilitati precum si a accesului in incinta, sunt etapele investitionale a caror realizare urmeaza a fi dictata de sursele de finantare ale investitorului dar in toate situatiile asigurarea cu utilitati si realizarea racordului la strada Cetatii sunt obligatorii.

- **Aprecieri ale elaboratorului PUZ:**

Ca elaborator a documentației, considerăm că aceasta reflectă posibilitățile și cerințele zonei, cu influențe economice pozitive la nivel local. Restricțiile - funcționale, de destinație, calitate, indici ocupare teren etc. sunt cele din capitolele de propuneri și detaliate în regulamentul aferent PUZ-ului.

Investitia se va realiza din fondurile beneficiarului

In etapele urmatoare, in vederea crearii conditiilor de finalizare a prevederilor PUZ, consideram necesare urmatoarele operatii si actiuni:

- Aprobarea PUZ in CLM Arad
- Impunerea prin regulamente, caiete de sarcini, certificat de urbanism si autorizatii de construire a unor solutii arhitecturale adecvate care sa confere personalitate acestei zone.

5. PREZENTAREA CONSECINTELOR ECONOMICE SI SOCIALE ALE REALIZarii INVESTITIEI SOLICITATE:

Oportunitatea investitiei solicitate se justifica prin:

- Conditii de amplasament

Zona de amplasare a investitiei este o zona predominant rezidentiala a carei functiune a fost stabilita prin documentatii de urbanism aprobate anterior.

Amplasamentul studiat se afla in intravilanul municipiului Arad, intr-o zona in care se poate realiza un acces carosabil din drumuri existente asfaltate.

Investitia completeaza o zona in dezvoltare de locuinte si functiuni complementare.

Aceasta investitie privata, continua si dezvolta o zona rezidentiala deja existenta.

- Categorii de costuri

a) Categorii de costuri suportate de catre beneficiar:

Pentru dezvoltarea acestui amplasament, investitorul privat suporta si preia toate costurile cu realizarea accesului pe proprietate, realizarea echiparii tehnico-edilitare, respectiv extinderea retelelor de utilitati si a bransamentelor, precum si orice alte amenajari impuse pentru corecta functionare a incintei.

b) Categorii de costuri suportate de catre autoritatea publica locala:

Pentru realizarea investitiei propuse nu vor fi costuri pe care sa le suporte administratia publica locala din bani publici.

- Echipe edilitara, accesibilitate si transport

Pentru atingerea scopului acestei investitii, zona in care se propune investitia va trebui sa fie racordata la echiparea edilitara (alimentare cu apa, canalizare menajera si pluviala, alimentare cu energie electrica, alimentare cu gaze naturale, servicii de salubritate) existenta in zona pe str. Cetatii.

In privinta accesibilitatii se poate spune ca aceasta este asigurata prin derularea zonei investitiei de-a lungul str. Cetatii cu carosabil asfaltat.

Întocmit,
arh. Monica Cuznetov

- Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea Ordonantei Guvernului nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;
- Legea apelor nr. 107/1996, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publica, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Hotararea Guvernului Romaniei nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism republicata cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil republicata cu modificarile si completarile ulterioare;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și recomandarilor privind mediul de viață al populației;
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000;
- Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții

Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifica a dezvoltarii urbanistice a zonei studiate din localitate si cuprinde prevederi coordonate, necesare atingerii obiectivelor sale.

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

DOMENIUL DE APLICARE

Prezentul Regulament cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor pentru incinta studiata, care face parte din intravilanul Municipiului Arad.

Prezentul Regulament instituie reguli referitoare la construire privind urmatoarele categorii de interventii:

- Stabilirea destinatiei terenului care face obiectul investitiei propuse.
- Stabilirea de indici urbanistici, regim de inaltime, aliniamente, in cooncordanta cu functiunea propusa in incinta studiata.
- Realizarea acceselor la teren si stabilirea relatiei cu vecinatatile.

Zona studiata are suprafata de 44.848mp, interventiile urbanistice in zona referinduse la:

- Implementare imobile locuinte colective
- Racord carosabil la strada Cetatii
- realizarea racordurilor la retelele edilitare din zona (energie electrica, apa rece menajera, canalizare si alimentare cu gaze neturale.
- Circulatii auto in incinta

Incinta studiata in suprafata de 8.534mp conform Extras CF 351643 Arad situata in intravilanul municipiului Arad. Interventiile urbanistice pe amplasament se referă la schimbarea destinatiei pentru incinta studiata, din faneata si partial curti constructii in zona locuire colectiva.

Funcțiunea principala solicitata de investitor este **zona locuire colectiva**.

Funcțiunile complementare zonei rezidentiale sunt: drum de acces, platforma carosabila de incinta cu parcare, alei pietonale, amenajari tehnco-edilitare, zona gospodareasca, spatii verzi.

Se propune schimbarea destinatiei terenului care face obiectul investitiei, din faneata (si partial curti constructii) in intravilan in zona cu functiune rezidentiala.

Planul urbanistic zonal "ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE" impreuna cu RLU aferent cuprind normele obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor pe terenul situat in intravilanul municipiului Arad parcela CF 351643 Arad.

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITAȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

– **Terenuri agricole in intravilan.**

Parcela pe care se va realiza investitia in suprafata de 8.534mp cuprinde o suprafata de 3.600mp teren agricol – faneata in intravilan.

- Autorizarea executarii constructiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisa pentru toate tipurile de constructii si amenajari specifice localitatilor, cu respectarea conditiilor impuse de lege si de prezentul regulament.
- Prin autorizatia de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, conform legii.

– **Suprafete impadurite.**

Nu este cazul.

– **Resursele subsolului.**

Nu exista resurse ale subsolului cunoscute in zona.

– **Resurse de apa si platforme meteorologice.**

Nu este cazul.

– **Zone cu valoare peisagistica si zone naturale protejate.**

In zona sau in apropiere nu exista zone naturale protejate si nici potential balnear sau turistic.

– **Zone construite protejate.**

Zona nu face parte dintr-o zona construita protejata. Nu exista valori de patrimoniu cultural construit.

REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

– **EXPUNEREA LA RISCURILE NATURALE**

Expunerea la riscuri naturale este redusa prin:

- Existenta digului de-a lungul cursului Râului Mureș în municipiul Arad
- Riscul seismic este acoperit prin calculul seismic al constructiilor, adaptat la zonarea seismica a Romaniei
- Nu exista alunecari de teren, eroziuni ale solului sau alte riscuri naturale in zona.

Avand in vedere lipsa riscurilor naturale sau acoperirea lor prin masuri de proiectare specifice se permite autorizarea executarii constructiilor in incinta, din acest punct de vedere.

– **EXPUNEREA LA RISCURI TEHNOLOGICE**

Conform analizei de risc DEM/10308/11.02.2021, efectuata pentru PUZ Ansamblu locuinte colective str. Cetatii nr. 16, de catre Departamentul de exploatare si mentenanta al Transgaz, a rezultat ca riscul este ADMISIBIL (distanța sigura - cu masuri generale de control a riscului) pentru toate cele trei categorii luate in calcul si anume: oameni, animale si cladiri.

Conditionarile pentru amplasarea ansamblului de locuinte colective conform avizului Transgaz nr. 13485/252/23.02.2021 sunt:

1. Inainte de inceperea lucrarilor se va lua legatura cu Exploatarea Teritoriala Arad pentru stabilirea zonei de lucru, predarea amplasamentului, asigurarea asistentei tehnice si supravegherea lucrarilor. Data inceperii lucrarilor s eva anunta in scris cu cel putin 72 ore inainte.
2. Se va respecta distanta precizata de cca 68m, cea mai mica intre conducta de transport gaze Dn 400 Recas- Arad (Vest I) si imobilele proiectate, conform planului de situatie anexat si vizat de Exploatarea Teritoriala Arad.
3. Pentru amplasarea imobilelor la distanta precizata mai sus este necesara reizolarea unui tronson de conducta in lungime de aproximativ 70m cu izolatie foarte intarita si verificarea nedistructiva a sudurilor (100%).
4. Se va intocmi un proiect tehnic de refacere a izolatiei cu verificarea nedistructiva a sudurilor (100%)
5. Proiectul tehnic si lucrarile de executie aferente vor fi executate de societati autorizate ANRE pentru lucrari asupra conductelor de inalta presiune.
6. Lucrarile de refacere a izolatiei si verificarea sudurilor conductei de gaze vor fi executate cu respectarea stricta a procedurilor interne ale Transgaz.
7. In zona conductei de gaze (6m stanga/dreapta) lucrarile de sapatura si umplutura se vor executa manual.
8. Constructorul va lua toate masurile de respectare a legislatiei in vigoare cu privire la prevenirea si stingerea incendiilor.
9. Se va asigura accesul neconditionat pe viitoarele terenuri, pentru interventii la conducta de gaze.
10. SNTGN Transgaz SA Medias beneficiaza de dreptul de uz si de servitute legala asupra terenurilor pe care sunt amplasate conducte, in vederea lucrarilor de reabilitare, retehnologizare, exploatare si intretinere.
11. Inceperea lucrarilor la obiective se va face doar dupa realizarea lucrarilor de refacere a izolatiei si verificarea sudurilor conductei de gaze.

Cheltuielile aferente realizarii lucrarilor de refacere a izolatiei si verificarea sudurilor conductei de gaze vor fi suportate de catre beneficiar/solicitant.

– **CONSTRUCTII CU FUNCTIUNI GENERATOARE DE RISCURI TEHNOLOGICE**

Constructiile propuse in incinta nu vor fi generatoare de riscuri tehnologice.

– **ASIGURAREA ECHIPARII EDILITARE**

Sunt permise orice constructii si amenajari care se pot racorda la infrastructura edilitara existenta cu capacitatea corespunzatoare, sau pentru a carei extindere sau realizare exista surse de finantare asigurate de investitorii interesati sau care beneficiaza de surse de finantare atrase potrivit legii.

Sunt interzise orice constructii care, prin dimensiuni, destinatie sau amplasare fața de zonele cu echipare tehnico-edilitara asigurata (acoperire sub aspect teritorial si capacitate) presupun cheltuieli ce nu pot fi acoperite de nici unul din factorii interesati.

Fiind vorba despre un amplasament intravilan intr-o zona construita a orasului, in vecinatatea amplasamentului exista toate utilitatile necesare functionarii viitorului obiectiv.

Retelele municipale existente vor fi prelungite unde este cazul sau se vor executa racorduri/bransamente dupa caz conform cu conditiile de racordare mentionate in avizele detinatorilor de retele, CAA Arad, ENEL, DELGAZ GRID, TELEKOM.

– **ASIGURAREA COMPATIBILITATII FUNCTIUNILOR**

Prin PUZ “Ansamblu locuinte colective” str. Cetatii nr. 16, Arad se stabileste functiunea dominanta a incintei studiate – zona rezidentiala – locuinte colective. Amplasamentul ales nu are in vecinatate surse producatoare de noxe, zgomote puternice si vibratii (aeroporturi, zone industriale artere de trafic greu) conform specificatiilor din Anexa 1 din GM-007-2000.

Obiectivul care face obiectul PUZ-ului este constituit dintr-o singura unitate funcționala:

L – UNITATE FUNCTIONALA – LOCUINTE COLECTIVE

– **PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI.**

Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia ca procentul de ocupare al terenului sa nu depaseasca limita superioara stabilita de prezentul regulament.

Procentul de ocupare a terenului (POT) exprimă raportul dintre suprafața construită la sol a clădirilor și suprafața terenului considerat.

$$POT = SC / ST \times 100 \text{ unde } \begin{array}{l} SC = \text{suprafața construită} \\ ST = \text{suprafața totala a terenului} \end{array}$$

Procentul maxim de ocupare a terenului se stabileste in functie de destinatia zonei in care urmeaza sa fie amplasata constructia astfel si de conditiile de amplasare din teren, stabilite prin prezentul Regulament.

L – UNITATE FUNCTIONALA – LOCUINTE COLECTIVE

POT maxim admis **40%**

CUT maxim admis **1,60**

– **LUCRARI DE UTILITATE PUBLICA**

In incinta reglementata de PUZ “ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE”str. Cetatii nr. 16, Arad nu s-au prevazut obiective de utilitate publica.

III. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERILE MINIME OBLIGATORII

– **ORIENTAREA FATA DE PUNCTELE CARDINALE**

Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se face, în conformitate cu prevederile normelor sanitare și tehnice, in vederea îndeplinirii următoarelor cerințe:

- asigurarea însoririi (inclusiv aport termic)
- asigurarea iluminatului natural
- asigurarea perceperii vizuale a mediului ambiant din spațiile inchise (confort psihologic)

Se vor respecta prevederile Normelor de igiena si a Normativelor privind modul de viata al populatiei Ordin 119 din 2014.

Conform RGU anexa 3 pct. 3.1. pentru constructiile de locuinte se recomanda evitarea orientarii spre nord a dormitoarelor.

– **AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE.**

În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administratiei publice:

- a) constructii si instalatii aferente drumurilor publice, de deservire, de întretinere si de exploatare;
- b) parcaje, garaje si statii de alimentare cu carburanti si resurse de energie (inclusiv functiunile lor complementare: magazine, restaurante etc.);
- c) conducte de alimentare cu apa si de canalizare, sisteme de transport gaze, titei sau alte produse petroliere, retele termice, electrice, de telecomunicatii si infrastructuri ori alte instalatii sau constructii de acest gen.

În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâsiile de siguranta si fâsiile de protectie.

În scopul asigurarii calitatii spatiului public, a protectiei mediului si sigurantei si sanatatii locuitorilor, precum si pentru cresterea gradului de securitate a retelelor edilitare, în zona drumurilor publice situate în intravilanul localitatilor, lucrarile de constructii pentru realizarea/extinderea retelelor edilitare prevazute la alin. (1) lit. c), inclusiv pentru traversarea de catre acestea a drumurilor publice, se executa în varianta de amplasare subterana, cu respectarea reglementarilor tehnice specifice în vigoare.

Prin exceptie de la prevederile aliniatului de mai sus cu respectarea legislatiei si a reglementarilor tehnice specifice în vigoare, retelele de comunicatii electronice si infrastructura asociata acestora pot fi amplasate si în varianta supraterana, în intravilanul si extravilanul comunelor, satelor si localitatilor apartinatoare oraselor si municipiilor.

Autorizarea executarii constructiilor cu functiuni de locuire este permisa, cu respectarea zonelor de protectie a drumurilor delimitate conform legii.

Deservirea rutiera a ansamblului proiectat urmeaza sa se asigure dinspre strada Cetatii prin realizarea unui acces nou racordat la carosabilul str. Cetatii. Drumul de acces va avea doua fire de circulatie, o latime de minim 6,0m si se va racorda cu cota d enivel a terenului sistematizat respectand panta de accesere conform normativelor in vigoare.

– **AMPLASAREA FATA DE CAI NAVIGABILE EXISTENTE SI CURSURI DE APA POTENTIAL NAVIGABILE.**

Nu este cazul.

– **AMPLASAREA FATA DE CAI FERATE DIN ADMINISTRATIA SNCFR**

Nu este cazul.

– **AMPLASAREA FATA DE AEROPORTURI.**

Conform Ordinului nr. 735 din 09.06.2015 modificat si completat cu Ordinul 33/2017, terenul fiind situat in zona III de referinta s-a obtinut Avizul AACR nr. 23285/1771 din 12.11.2020 conform caruia:

- *Se va respecta inaltimea maxima a zonei edificabile de 20,90m.*
- *Pentru organizarea de santier/macarale se va solicita un aviz AACR ulterior.*
- *La incalzire se vor utiliza echipamente si instalatii care sa nu produca perdele de fum rezultate din arderea combustibililor.*
- *Iluminatul exterior nu va prezenta fascicule de lumina orientate in sus.*
- *Pe teren nu se vor desfasura activitati care pot afecta traficul aerian, lansari de artificii, lampioane, baloane, etc.*
- *La autorizarea constructiilor se va solicita un aviz nou.*

– **RETRAGERI FATA DE FASIA DE PROTECTIE A FRONTIEREI DE STAT**

Nu este cazul.

– **AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT.**

Astfel zona de implementare a constructiilor va fi amplasata la minim 9,80 – 10,20m fata de domeniul public spre carosabilul str. Cetatii.

Se va respecta limita de siguranta si protectie fata de reseaua de gaze naturale existenta care este amplasata la marginea carosabilului str. Cetatii.

– **AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI.**

Se vor respecta pentru zona de implementare a constructiilor:

- 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 fondul, ingradit sau neingradit, aparținând proprietarului vecin și fereastra de vedere, balconul ori alte asemenea lucrări ce ar fi orientate spre acest fond, conform art. 615 din Codul Civil.
- b) distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.
- c) Spre nord distanța minimă până la limita de proprietate - 8,0m;
- d) Spre est distanța minimă până la limita de proprietate - 8,0m
- e) Spre sud distanța minimă până la limita de proprietate - 11,30m;
- f) Spre vest (str. Cetatii) distanța minimă până la limita de proprietate - 1,50m

REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII
--

– **ACCESE CAROSABILE.**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.

Accesul carosabil la zona reglementată prin PUZ se va face astfel:

- Accesul carosabil și pietonal la obiectiv urmează a se asigura din str. Cetatii printr-un racord carosabil la aceasta.
- Accesul propus va putea fi folosit în comun și de investiția amplasată la nord de amplasament (centru educațional), pentru care se va stabili o servitute de trecere.
- Accesul vehiculelor cu tonaj peste 3,5t în special în perioada de execuție, va respecta legislația pentru drumurile publice OG 43/1997 republicată cu completările și modificările ulterioare și HCL al municipiului Arad nr. 303/2016 cu referință în special la art. 12 lit.h.
- Accesul la drumul public – str. Cetatii se va realiza conform avizului de la Poliția rutieră – Serviciul circulație și al administratorului drumului.
- Pe durata execuției lucrărilor nu se vor depozita nici un fel de materiale pe carosabilul str. Cetatii;
- Pe toată durata execuției lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru și se va asigura accesul în zona a autovehiculelor, a pietonilor și a persoanelor cu handicap.

– **ACCESE PIETONALE.**

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

Accesurile pietonale în incintă vor fi realizate din trotuarul drumului de acces propus, racordat la str. Cetatii.

Accesul va fi conform astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap care folosesc mijloace specifice de deplasare.

– **RACORDAREA LA RETELELE PUBLICE DE ECHIPARE EDILITARA EXISTENTE**

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

De la dispozitiile alineatului precedent se poate deroga, cu avizul organelor administratiei publice locale, pentru categoriile de constructii propuse, în urmatoarele conditii:

a) realizarea de solutii de echipare în sistem individual care sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului;

b) beneficiarul se obliga sa racordeze constructia, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la reseaua centralizata publica, atunci când aceasta se va realiza.

Pentru celelalte categorii de constructii se poate deroga de la prevederile alin. (1) cu avizul organelor administratiei publice competente, daca beneficiarul se obliga sa prelungeasca reseaua existenta, atunci când aceasta are capacitatea necesara, sau se obliga fie sa mareasca capacitatea retelelor publice existente, fie sa construiasca noi retele.

Extinderile de retele sau/si racordurile la acestea se vor realiza conform conditionarilor mentionate in avizele primite de la detinatorii de retele din zona: CAA Arad, Enel, Delgaz Grid, Telekom.

– **REALIZAREA DE RETELE EDILITARE**

Extinderile de retele sau maririle de capacitate a retelelor edilitare publice se realizeaza de catre investitor sau beneficiar, partial sau în întregime, dupa caz, în conditiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

Lucrarile de racordare si de bransare la reseaua edilitara publica se suporta în întregime de investitor sau de beneficiar.

În vederea pastrarii caracterului specific al spatiului urban din intravilanul localitatilor se interzice montarea supraterana, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apa, energie electrica, termoficare, telecomunicatii, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutiera si altele de aceasta natura.

Montarea echipamentelor tehnice prevazute la alin. (3), se executa în varianta de amplasare subterana ori, dupa caz, în incinte sau în nisele constructiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/constructiilor si fara afectarea circulatiei publice.

Montarea retelelor edilitare prevazute la art. 18 alin. (1) lit. c) se executa în varianta de amplasare subterana, fara afectarea circulatiei publice, cu respectarea reglementarilor tehnice aplicabile si a conditiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localitati a retelelor edilitare subterane.

– **PROPRIETATEA PUBLICA ASUPRA RETELELOR EDILITARE**

Retelele de apa, de canalizare, de drumuri publice si alte utilitati aflate în serviciul public sunt proprietate publica a municipiului.

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

Lucrarile prevazute la alin. (1) si (2), indiferent de modul de finantare, intra în proprietatea publica. Lucrarile de racordare si bransare la retelele edilitare publice se suporta in intregime de investitor sau beneficiar si se executa in urma obtinerii avizului autoritatii administratiei publice specializate.

REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

– PARCELAREA

Parcelarea este operatiunea de divizare a suprafetei de teren in vederea realizarii de noi constructii. Se permit lucrarile de parcelare cu conditia adoptarii de solutii de echipare unitare corelate care sa respecte normele de igiena si protectie a mediului.

Terenul destinat investitiei este format in prezent dintr-o singura parcela aflata in proprietatea titularului PUZ dar aceasta se va putea dezmembra astfel incat drumurile de incinta, parcarile, dotarile aferente sa poata fi donate catre municipalitate pentru a fi administrate.

– INALTIMEA CONSTRUCȚIILOR

Prin prezentul PUZ se stabileste inaltimea maxima pentru constructiile de pe parcelele studiate astfel:

Regimul de inaltime stabilit:

- **D+P+4E+1ER** **Hmax = 20,9m** de la cota $\pm 0,00$ = cota parterului
- **D+P+3E+1ER** **Hmax = 17,7m** de la cota $\pm 0,00$ = cota parterului pentru primul imobil amplasat spre limita de sud a amplasamentului

– ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

Cladirile propuse vor fi proiectate cu respectarea principiilor de estetica arhitecturala: compozitie, volumetrie, conformare, amplasare goluri, materiale de constructie, finisaje, culori.

Lucrarile tehnice (retele, conducte, cutii de ebransament, cablaje, etc) trebuie integrate in volumul constructiilor sau al imprejmuirilor. Instalatiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrica si CATV, dupa caz, si punctele de racord vor fi concepute si amplasate astfel incat sa nu aduca prejudicii aspectului arhitectural al constructiilor propuse.

REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

– PARCAJE

Locurile de parcare se vor amenaja obligatoriu in incinta.

Necesarul de locuri de parcare se va stabili la faza de autorizare a constructiilor la un **coeficient minim de 1,0 loc / fiecare apartament.**

– SPATII VERZI SI PLANTATE

Autorizatia de construire va contine obligatia crearii de spatii verzi si plantate in functie de destinatia si capacitatea constructiei. Plantarea de arbori se va face la o distanta care sa nu puna in pericol constructiile sub aspectul stabilitatii.

Se vor asigura spatii verzi plantate cu suprafata ocupata nu mai mica de S_v , unde $S_v = \text{nr. persoane} \times 2\text{mp}$ conform Anexei 6 din Ghidul privind elaborarea si aprobarea regulamentelor locale de urbanism Indicativ GM 007-2000 actualizat.

Vor fi considerate spatii verzi terasele inverzite, al caror strat de sol vegetal permite dezvoltarea plantelor cu dimensiuni mai mari de 1m inaltime si a caror coronament depaseste 50cm.

In PUZ a fost stabilit un numar de 100 a cate 2,5 persoane/ap = 250 persoane x $2\text{mp}/\text{pers} = 500\text{mp}$.

– **IMPREJMUIRI**

În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejurări:

- împrejurări opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;
- împrejurări transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării cladirilor sau platformelor.

Pentru ambele categorii, aspectul împrejurărilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

Imprejurările vor fi executate din materiale rezistente și bine ancorate și pot fi prevăzute cu dispozitive de semnalizare și protecție a circulației auto și pietonale, sau cu panouri de reclama comercială, în condițiile legii.

IV. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

CAP. I. ART 1 UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE

Unitățile și subunitățile au fost reprezentate în PLANȘA nr. 02A- REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE, din documentația P.U.Z. – „ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE” str. Cetatii nr. 16, Arad.

A fost delimitată o **ZONĂ FUNCȚIONALĂ PRINCIPALĂ**. În unitatea funcțională a cărei folosință este stabilită s-au punctat și subzone funcționale cu specificații pentru fiecare dintre acestea.

ZONA FUNCȚIONALĂ dominantă la nivelul TERENULUI SUPUS STUDIULUI (CF 351643 Arad) – din teritoriul administrativ al municipiului Arad este:

- **L – UNITATE FUNCTIONALA – LOCUIRE COLECTIVA – destinata unor imobile tip bloc de locuinte colective.**

SUBUNITATILE FUNCTIONALE stabilite sunt:

L.1 – subunitate functionala – imobile locuire colectiva

- Destinata construirii mai multor imobile de locuinte colective.

C1 – subunitate functionala destinata amenajarii accesului rutier

- Destinata amenajarii carosabilului de acces direct din str. Cetatii.

C2 – subunitate functionala destinata amenajarii circulatiei carosabile si pietonale si parcarilor in incinta.

- Destinata amenajarii carosabilului din incinta, parcarilor si aleilor pietonale.

C3 – subunitate functionala destinata amenajarii circulatiei carosabile si pietonale – circulatie pentru locuitorii din zona

- Amplasata la limita de sud a incintei va fi o suprafata ce va permite accesul persoanelor si autoturismelor la casele amplasate la sud de incinta, precum si accesul la statia de pompare existenta la 20m de amplasament.

SP1 SUBUNITATE FUNCTIONALA – DESTINATA AMENAJARII SPATIILOR VERZI

- Destinata amenajarii spatiilor verzi in incinta, care se refera la spatii verzi cu rol estetic si de protectie – cu arbori inalti, medii si gazon.

V. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

L - UNITATI FUNCTIONALE – zona cu functiunea dominanta locuire

suprafata totala: 8.534mp

L1 – subunitate functionala – imobile locuire colectiva D+P+4E+1ER si D+P+3E+1ER

- Suprafata de implementare a constructiilor va fi 6175mp,

- POT maxim = 40,00% CUT maxim = 1,60

- Cota max admisa 20,9m de la cota parterului.

C1 – SUBUNITATE FUNCTIONALA DESTINATA AMENAJARII ACCESULUI RUTIER

Suprafata acesului rutier va fi de 436mp.

C2 – SUBUNITATE FUNCTIONALA DESTINATA AMENAJARII CIRCULATIEI CAROSABILE SI PIETONALE SI PARCARILOR IN INCINTA

Suprafata platformelor carosabile a parcarilor, trotuarelor pietonale va fi 4.184mp.

C3 – SUBUNITATE FUNCTIONALA DESTINATA AMENAJARII CIRCULATIEI CAROSABILE SI PIETONALE – CIRCULATIE PENTRU LOCUITORII DIN ZONA

Suprafata circulatiilor destinate tranzitarii spre statia de pompe si pentru accesul la casele existente, va fi de 136mp.

SP1 - SUBUNITATE FUNCTIONALA – DESTINATA AMENAJARII SPATIILOR VERZI

Suprafata minima spatii verzi conform bilantului teritorial in incinta va fi minim 500mp reprezentand 5,86%

VI. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

Conform PUG Municipiul Arad, zona studiata se afla in UTR nr. 65.

In cadrul PUZ, nu au fost stabilite UTR-uri noi.

Intocmit:

RUR - DE

arh. Monica Cuznetov

PLANUL DE ACTIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTITIEI PROPUSE

1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea proiectului:	„ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE, str. Cetatii nr. 16, Arad”
Faza / nr. proiect	PLAN URBANISTIC ZONAL nr. 05/2020
Amplasament:	Arad, str. Cetatii nr. 16, CF 351643 Arad
Beneficiar:	[REDACTED]
Proiectant general:	SC ARCZZONE STUDIO SRL
Data elaborarii:	mai/2020

2. CATEGORII DE COSTURI SUPTORATE DE INVESTITORUL PRIVAT

Investitia va fi realizata din fondurile private ale investitorului privat [REDACTED] sau din fonduri private pe care acesta le va atrage. Aceste fonduri vor fi alocate pentru amenajarea de accese carosabile in incinta, realizarea investitiei propriu-zise, asigurarea racordurilor la utilitati, cheltuieli de exploatare.

3. ETAPIZAREA INVESTITIEI PROPUSE PRIN PUZ

3.1. Dupa aprobarea prezentului PUZ in Consiliul Local al Municipiului Arad, se vor obtine etapizat Certificatele de urbanism pentru categoriile de lucrari necesare investitiei si se vor elabora proiectele tehnice pentru lucrarile necesare realizarii investitiei. Pe baza Proiectelor tehnice se vor intocmi documentatiile de autorizare a lucrărilor pe fiecare imobil sau lucrare edilitara și se vor obtine avizele necesare.

Perioada estimata de implementare a planului de actiune: mai 2021 – iulie 2028

Categoriile de lucrari necesare investitiei sunt:

- Sistematizare verticala a terenului.
- Amenajarea accesului in incinta
- Racorduri la retelele tehnico-edilitare din zona si retelele din incinta
- Constructii noi: cladiri locuinte colective
- Platforma gospodareasca la locuinta colectiva si amenajari tehnico-edilitare.
- Amenajarea platformei carosabile, a locurilor de parcare, a trotuarelor in incinta.
- Amenajarea spatiilor verzi din incinta.
- Imprejmuire perimetrala partiala a incintei reglementate.

3.2. Obtinerea Autorizatiilor de construire etapizat pentru categoriile de lucrari necesare investitiei – estimat: iulie 2021 – iulie 2026.

3.3. Inceperea lucrarilor conform Autorizatiilor de Construire etapizat – estimat: iulie 2021 – iulie 2026

3.4. Incheierea si receptia constructiilor se va desfasura pe etape de executie.

3.5. Receptia lucrarilor necesare investitiei si intabularea in Cartea Funciara se va desfasura in etape – estimat ianuarie 2022 – august 2028.

In incinta reglementata se vor realiza o serie de elemente de infrastructura, dotari edilitare si amenajari destinate locuirii colective (drumuri de acces, retele de utilitati, bransamente, platfrome carosabile, parcari auto, platforme gospodaresti, imprejmui, zone verzi).

Investitorul va putea solicita preluarea de catre municipiul Arad in scopul includerii in domeniul public de interes local a elementelor de infrastructura, dotari edilitare si amenajari destinate folosintei colective, doar dupa finalizarea in conditii legale a tuturor lucrarilor de construire/amenajare a bunurilor respective si admiterea receptiei la terminarea lucrarilor. Prin finalizarea in conditii legale a lucrarilor de construire se va intelege executarea lucrarilor conform PUZ, pe baza unei Autorizatii de Construire valabile si a unui proiect tehnic de execvutie intocmit si verificat conform legii de catre specialisti. Bunurile destinate folosintei colective vor fi preluate in patrimoniul municipiului Arad etapizat, odata cu finalizarea lor, la solicitarea investitorului.

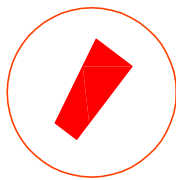
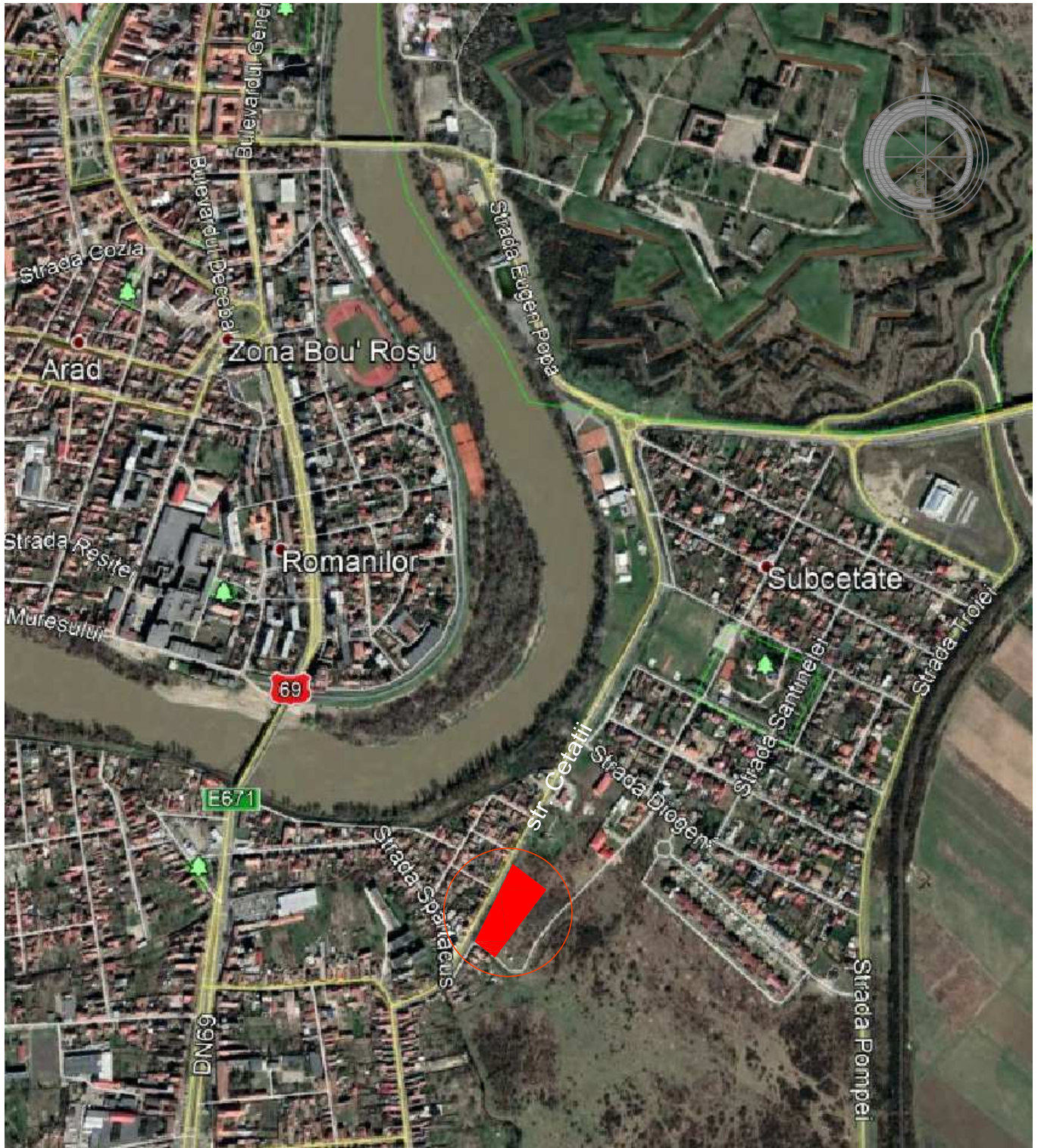
Costurile aferente realizarii investitiei in toate etapele sale sunt in sarcina beneficiarului.

Întocmit,

arh. Monica Cuznetov

Insusit de beneficiarul/titularul documentatiei PUZ:





AMPLASAMENT PUZ

SUPRAFATA INCINTA = 8.534mp
 Coeficienti urbanistici pe parcela studziata:
 P.O.T. minim 9,28% P.O.T. maxim 40,00%
 C.U.T. minim 0,27 C.U.T. maxim 1,60

PROIECTANT GENERAL:



SC ARCZZONE STUDIO SRL

Nr. RC. J2/1705/2019 CUI 4176017
 Adresa: ARAD, str. Simion Barnutiu 6
 tel: 0721.795.809 e-mail: cuznetov.monica@gmail.com

PR. NR:
05/2020

BENEFICIAR:

DENUMIRE PROIECT: ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE
str. Cetatii nr. 16, Arad

Faza: PLAN URBANISTIC ZONAL

Sef proiect:	arh. Cuznetov Monica	1/10.000
Proiectat si desenat:	arh. Cuznetov Monica	mai/2020

DENUMIRE PLANSA:	INCADRARE IN ZONA	Plansa nr.: 00A
------------------	-------------------	--------------------

DOMENIU	DISFUNCTIONALITATI	SOLUTII
Fondul construit si utilizarea terenurilor	Existenta unui fond construit in mare parte compus din case de tip rural P sau P+1	Fondul construit este in curs de completare prin documentatiile de urbanism si de construire in desfasurare.
Circulatii carosabile accesuri	Carosabil existent str. Cetatii amplasat la o cota de nivel cu cca. 3m mai sus decat cota terenului.	Realizarea unei platforme pietonale la nivelul carosabilului strazii Cetatii din care se va face accesul la parterul blocurilor si sub care se vor amenaja parcuri.

Parcela (351643)

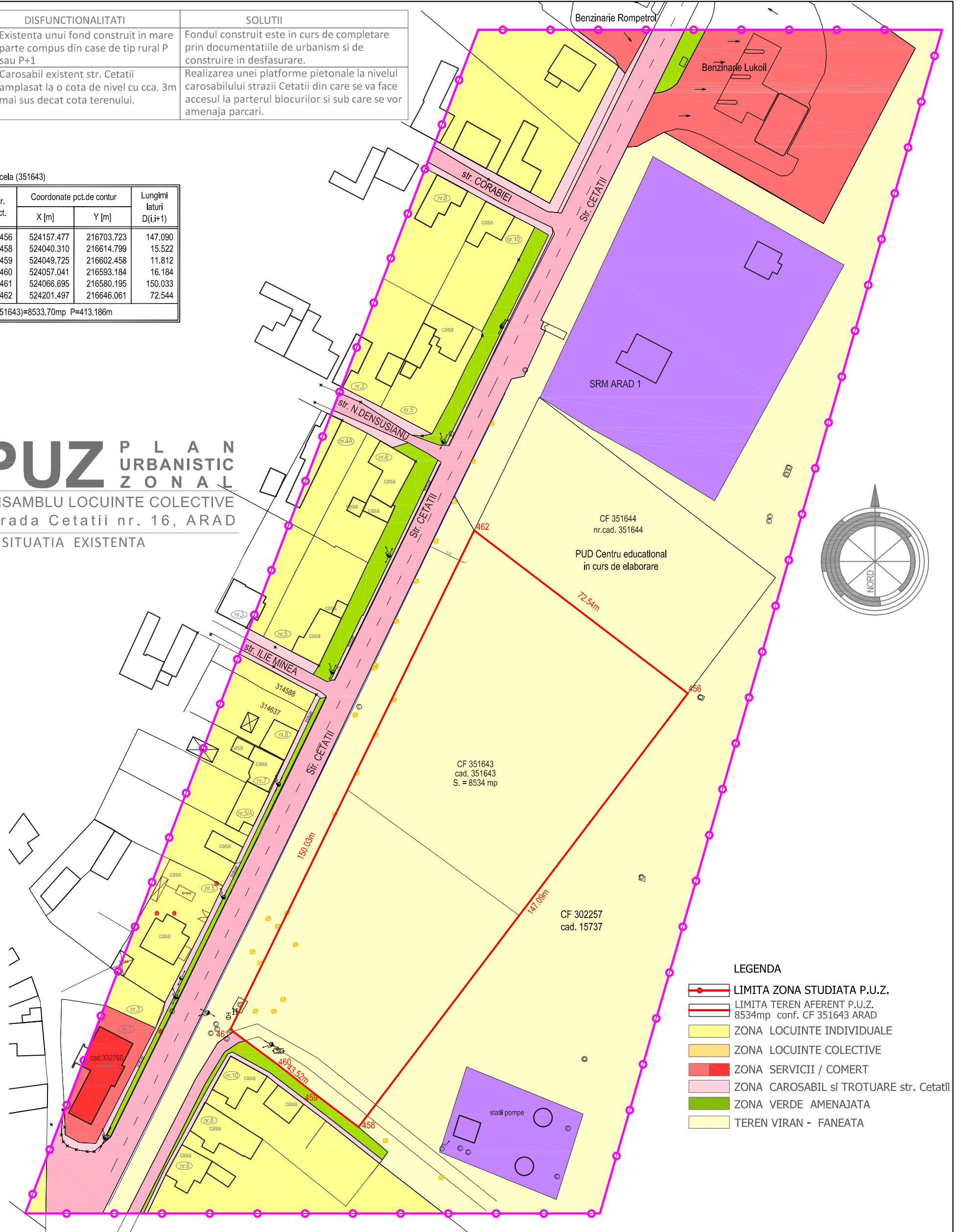
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
456	524157.477	216703.723	147.090
458	524040.310	216614.799	15.522
459	524049.725	216602.458	11.812
460	524057.041	216593.184	16.184
461	524066.695	216580.195	150.033
462	524201.497	216646.061	72.544

S(351643)=8533.70mp P=413.186m

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE
Strada Cetatii nr. 16, ARAD

1. SITUATIA EXISTENTA



LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z.
- LIMITA TEREN AFERENT P.U.Z.
8534mp conf. CF 351643 ARAD
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE
- ZONA SERVICII / COMERT
- ZONA CAROSABIL si TROTUARE str. Cetatii
- ZONA VERDE AMENAJATA
- TEREN VIRAN - FANEATA

Funciune teren	ZONA STUDIATA		INCINTA	
	mp	%	mp	%
Teren viran - faneata	15.137	33,75	3.600	42,18
Teren viran - curte constructii	4.934	11,00	4.934	57,82
Carosabil, platforme si trotuare	4.422	9,68	0,0	0,0
Zona servicii/comert	5.951	13,27	0,0	0,0
Zona locuinte	8.389	18,71	0,0	0,0
Spatii verzi	1.083	2,41	0,0	0,0
Zona edilitara	4.932	11,00	0,0	0,0
TOTAL:	44.848	100,00	8.534	100,00

SUPRAFATA INCINTA = 8.534mp
SUPRAFATA STUDIATA = 44.848mp
Coeficienti urbanistici pe parcela studiata:
P.O.T. ex. = 0,00% C.U.T. ex. = 0,00

PROIECTANT GENERAL:
arc zone studio
proiectare, design & consulting
SC ARCZZONE STUDIO SRL
Nr. RC. J2/1705/2019 CUI 4176017
Adresa: ARAD, str. Simion Barnutiu 6
tel: 0721.795.809 e-mail: cuznetov.monica@gmail.com

Sef proiect: arh. Cuznetov Monica
Proiectat si desenat: arh. Cuznetov Monica

PR. NR:
05/2020

1/1.000
mai/2020

BENEFICIAR:
DENUMIRE PROIECT: ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE str. Cetatii nr. 16, Arad
Faza: PLAN URBANISTIC ZONAL
DENUMIRE PLANSĂ: SITUATIA EXISTENTA
Plansa nr.: 01A

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

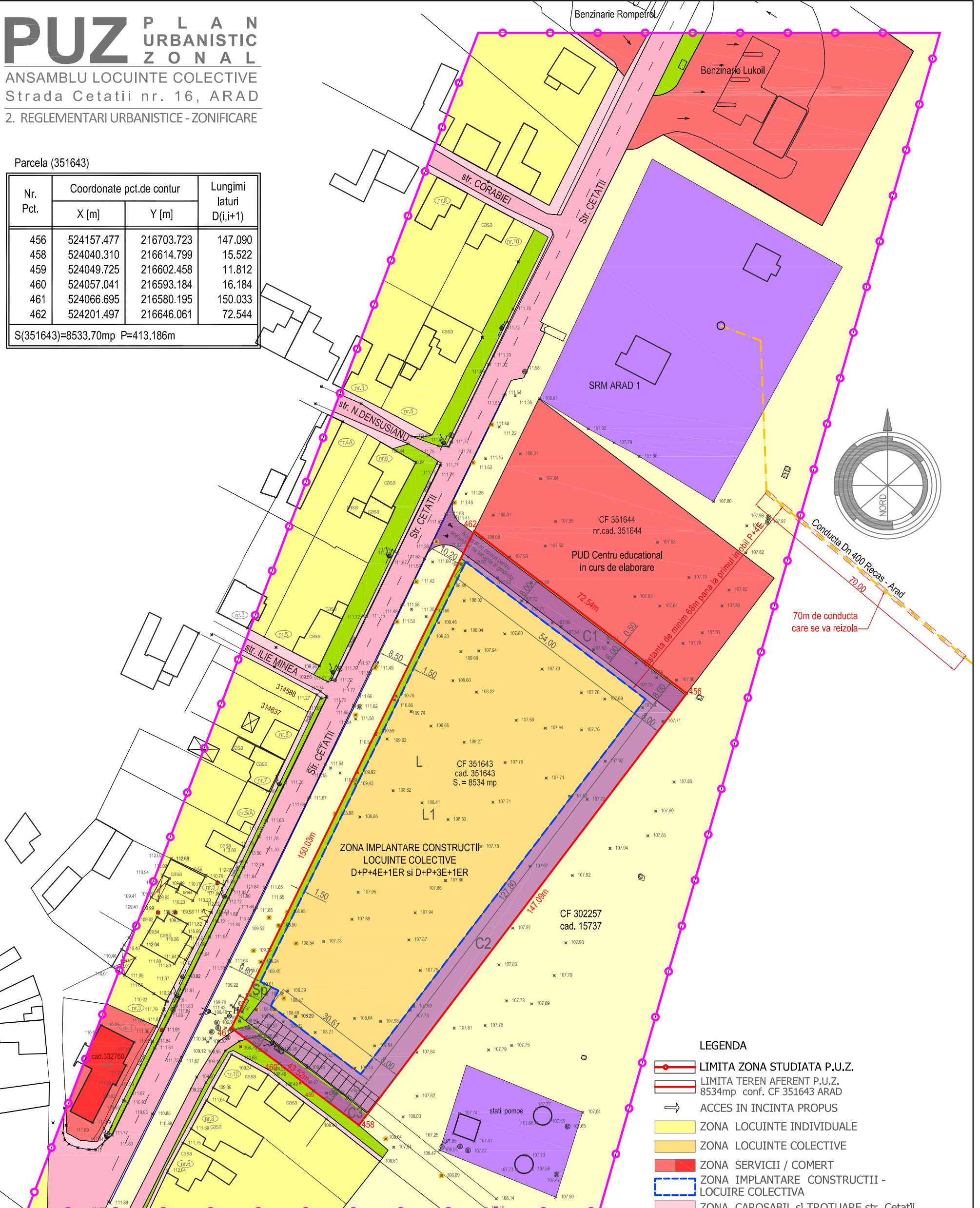
ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE
Strada Cetatii nr. 16, ARAD

2. REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

Parcela (351643)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
456	524157.477	216703.723	147.090
458	524040.310	216614.799	15.522
459	524049.725	216602.458	11.812
460	524057.041	216593.184	16.184
461	524066.695	216580.195	150.033
462	524201.497	216646.061	72.544

S(351643)=8533.70mp P=413.186m



LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z.
- LIMITA TEREN AFERENT P.U.Z. 8534mp conf. CF 351643 ARAD
- ⇒ ACCES IN INCINTA PROPUIS
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE
- ZONA SERVICII / COMERT
- ZONA IMPLANTARE CONSTRUCTII - LOCUINTE COLECTIVA
- ZONA CAROSABIL SI TROTUARE str. Cetatii
- ZONA ACCES SI PLATFORME CAROSABILE - INCINTA
- ZONA VERDE AMENAJATA
- TEREN VIRAN

COTA PLATFORMA CAROSABILA - 4,20 = 108,40NMN
COTA PLATFORMA PIETONALA - 0,40 = 112,20NMN
COTA PARTER ±0,00 = 112,60NMN

Regim de inaltime:
H max D+P+4E+1ER
H max D+P+3E+1ER

BILANT - TERRITORIAL

Funciune teren	EXISTENT		PROPUIS		EXISTENT		PROPUIS	
	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%
Teren viran - faneata	15.137	33,75	11.465	25,56	3.600	42,18	0	0,00
Teren viran - curti constructii	4.934	11,00	0	0,00	4.934	57,82	0	0,00
Carosabil, platforme si trotuare	4.422	9,86	9.114	20,32	0	0,00	4.620	54,14
Zona servicii / comert	5.951	13,27	5.951	13,27	0	0,00	0	0,00
Zona locuinte individuale/colective	8.389	18,71	11.803	26,32	0	0,00	3.414	40,00
Spatii verzi	1.083	2,41	1.583	3,53	0	0,00	500	5,86
Zona edilitara	4.932	11,00	4.932	11,00	0	0,00	0	0,00
TOTAL:	44.848	100,00	44.848	100,00	8.534	100,00	8.534	100,00

SUPRAFATA INCINTA = 8.534mp
SUPRAFATA STUDIATA = 44.848mp
Coeficienti urbanistici pe parcela studziata:
P.O.T. minim 9,28% P.O.T. maxim - 40,00%
C.U.T. minim 0,27 C.U.T. maxim - 1,60

PROIECTANT GENERAL:



SC ARCZONE STUDIO SRL

Nr. RC. J2/1705/2019 CUI 4176017
Adresa: ARAD, str. Simion Barnutiu 6
tel: 0721.795.809 e-mail: cuznetov.monica@gmail.com

Sef proiect: arh. Cuznetov Monica
Proiectat si desenat: arh. Cuznetov Monica

PR. NR:

05/2020

1/1.000

mai/2020

BENEFICIAR:

ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE

str. Cetatii nr. 16, Arad

Faza: PLAN URBANISTIC ZONAL

DENUMIRE

PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

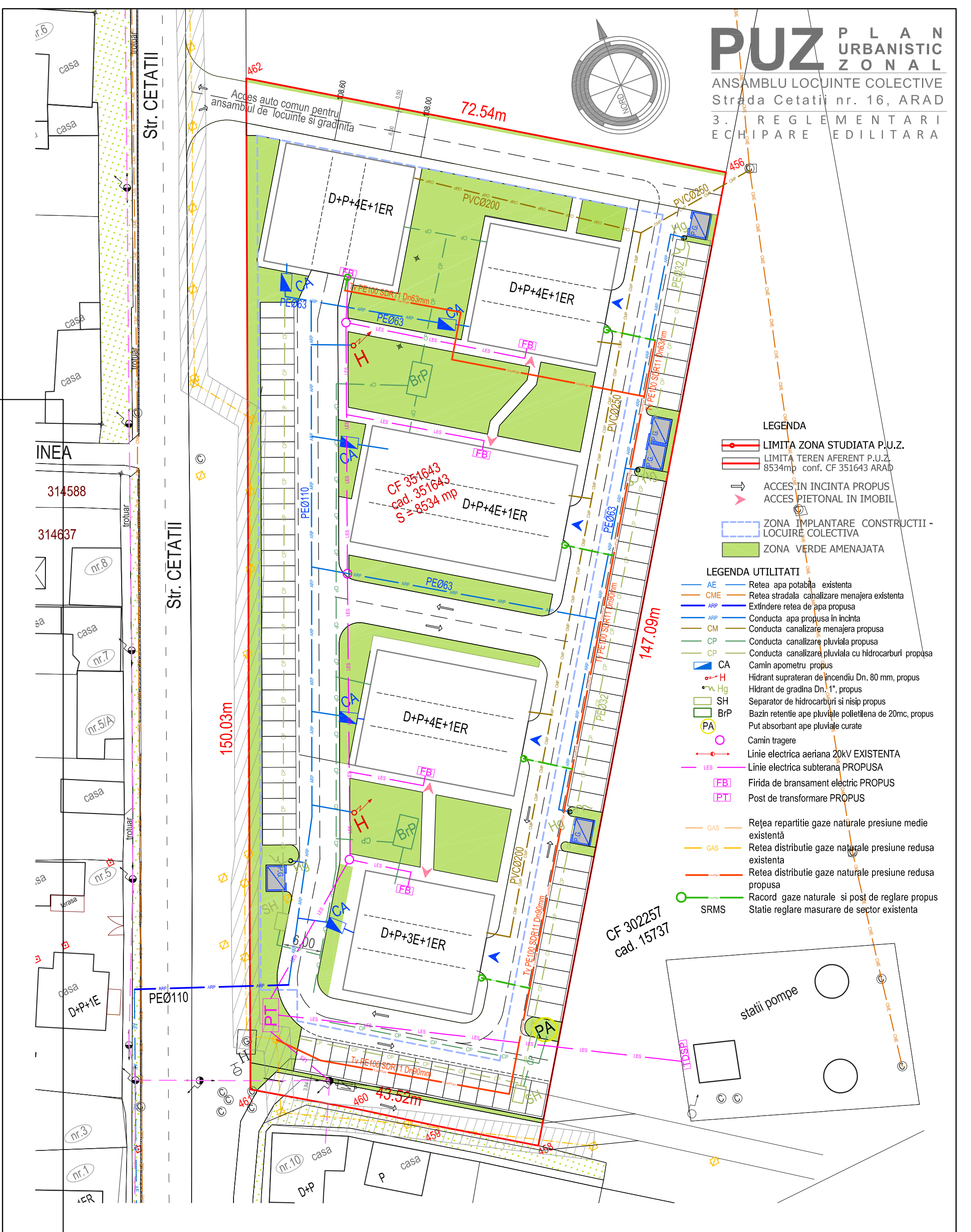
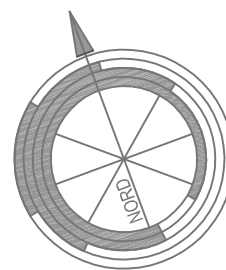
Plansa nr.:

02A

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE
Strada Cetatii nr. 16, ARAD

3. REGLEMENTARI
ECHIPARE EDILITARA



LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z.
- LIMITA TEREN AFERENT P.U.Z. 8534mp conf. CF 351643 ARAD
- ACCES IN INCINTA PROPUIS
- ACCES PIETONAL IN IMOBIL
- ZONA IMPLANTARE CONSTRUCTII - LOCUIRE COLECTIVE
- ZONA VERDE AMENAJATA

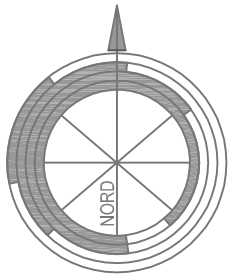
LEGENDA UTILITATI

- AE — Retea apa potabila existenta
- CME — Retea stradala canalizare menajera existenta
- ARP — Extindere retea de apa propusa
- ARP — Conducta apa propusa in incinta
- CM — Conducta canalizare menajera propusa
- CP — Conducta canalizare pluviala propusa
- CP — Conducta canalizare pluviala cu hidrocarburi propusa
- CA — Camin apometru propus
- H — Hidrant suprataran de incendiu Dn. 80 mm, propus
- Hg — Hidrant de gradina Dn. 1", propus
- SH — Separator de hidrocarburi si nisip propus
- BrP — Bazin retentive ape pluviale polietilena de 20mc, propus
- PA — Put absorbant ape pluviale curate
- PA — Camin tragere
- — Linie electrica aeriana 20kV EXISTENTA
- LES — Linie electrica subterana PROPUSA
- FB — Firida de bransament electric PROPUS
- PT — Post de transformare PROPUS
- GAS — Rețea repartitie gaze naturale presiune medie existenta
- GAS — Rețea distributie gaze naturale presiune redusa existenta
- GAS — Rețea distributie gaze naturale presiune redusa propusa
- SRMS — Racord gaze naturale si post de reglare propus
- SRMS — Statie reglare masurare de sector existenta

SUPRAFATA INCINTA = 8.534mp
 SUPRAFATA STUDIATA = 44.848mp
 Coeficienti urbanistici pe parcela studiata:
 P.O.T. minim 9,28% P.O.T. maxim - 40,00%
 C.U.T. minim 0,27 C.U.T. maxim - 1,60

PROIECTANT GENERAL: ARCZ ZONE STUDIO SRL Nr. RC. J2/1705/2019 CUI 4176017 Adresa: ARAD, str. Simion Barnutiu 6 tel: 0721.795.809 e-mail: cuznetov.monica@gmail.com		PR. NR: 05/2020
Sef proiect:	arh. Cuznetov Monica	Scara: 1/500
Instalatii electrice:	ing. Cristian Pui	Data: mai/2020
Instalatii apa-canal:	th. Veronica Ferenti	
Instalatii gaze/termice:	ing. Francisc Begov	

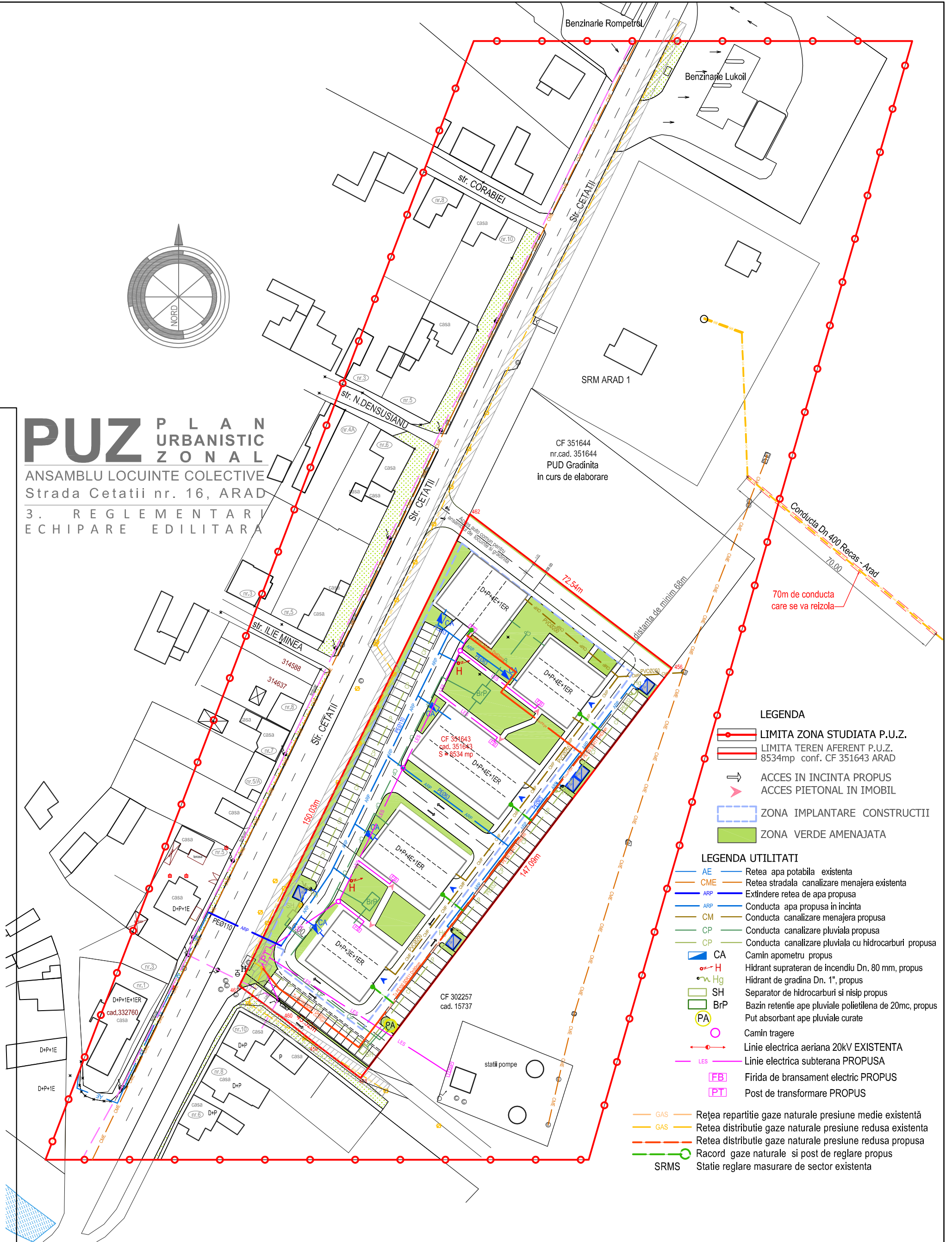
BENEFICIAR: [REDACTED]	
DENUMIRE PROIECT:	ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE str. Cetatii nr. 16, Arad
Faza:	PLAN URBANISTIC ZONAL
DENUMIRE PLANSA:	REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA DETALIU 1/500
Plansa nr.:	03'A



PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE
Strada Cetatii nr. 16, ARAD

3. REGLEMENTARI
ECHIPARE EDILITARA



LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z.
- LIMITA TEREN AFERENT P.U.Z. 8534mp conf. CF 351643 ARAD
- ACCES IN INCINTA PROPUȘ
- ACCES PIETONAL IN IMOBIL
- ZONA IMPLANTARE CONSTRUCTII
- ZONA VERDE AMENAJATA

LEGENDA UTILITATI

- AE Retea apa potabila existenta
- CME Retea stradala canalizare menajera existenta
- ARP Extindere retea de apa propusa
- ARP Conducta apa propusa in incinta
- CM Conducta canalizare menajera propusa
- CP Conducta canalizare pluviala propusa
- CP Conducta canalizare pluviala cu hidrocarburi propusa
- CA Camin apometru propus
- H Hidrant suprateran de incendiu Dn. 80 mm, propus
- Hg Hidrant de gradina Dn. 1", propus
- SH Separator de hidrocarburi si nisip propus
- BrP Bazin retentie ape pluviale polietilena de 20mc, propus
- PA Put absorbant ape pluviale curate
- Camin tragere
- Linie electrica aeriana 20kV EXISTENTA
- LES Linie electrica subterana PROPUSA
- FB Firida de bransament electric PROPUS
- PT Post de transformare PROPUS
- GAS Rețea repartitie gaze naturale presiune medie existenta
- GAS Rețea distributie gaze naturale presiune redusa existenta
- GAS Rețea distributie gaze naturale presiune redusa propusa
- Racord gaze naturale si post de reglare propus
- SRMS Statie reglare masurare de sector existenta

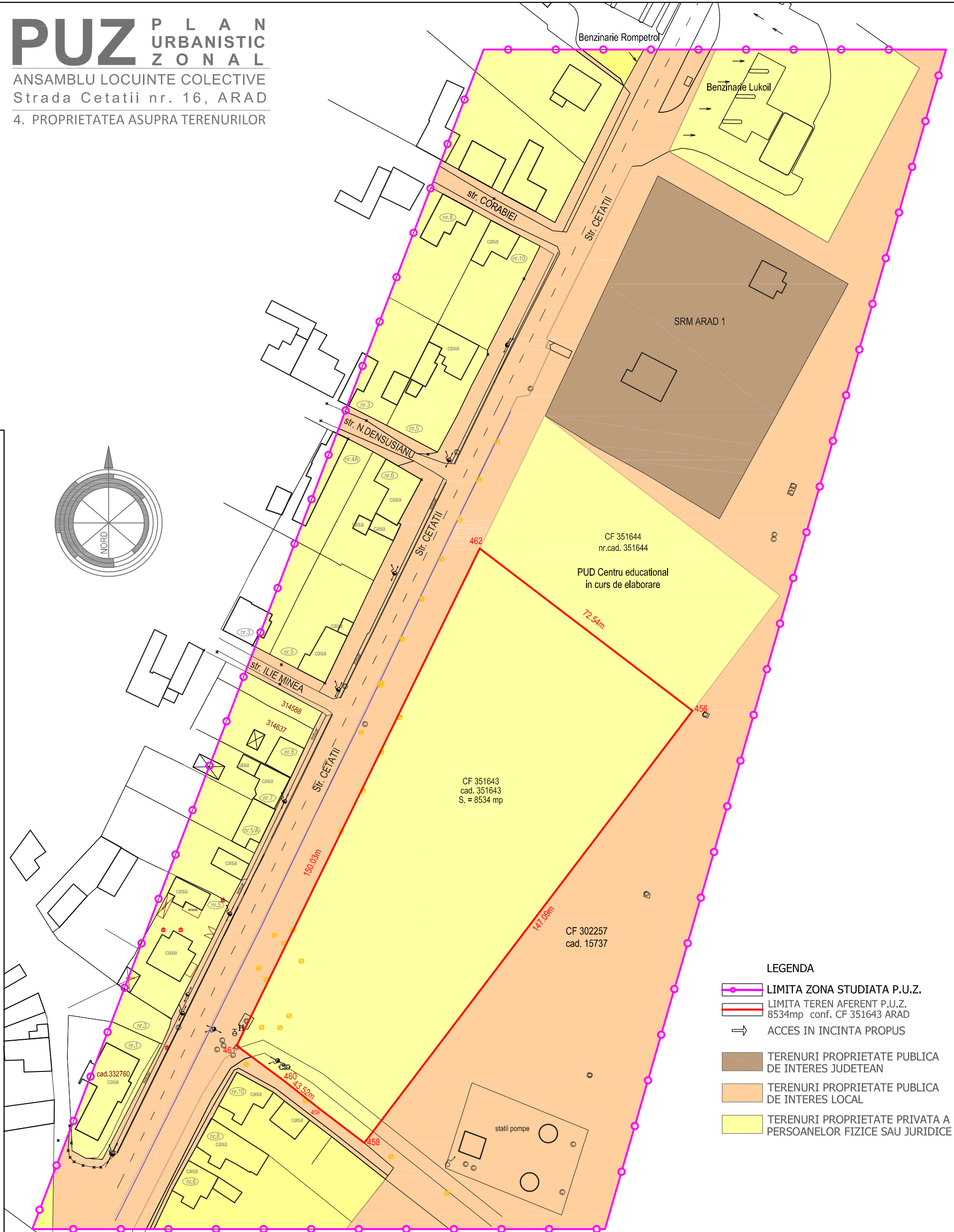
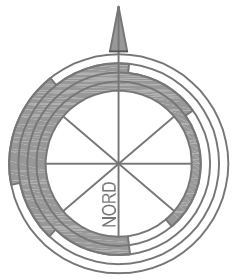
SUPRAFATA INCINTA = 8.534mp
 SUPRAFATA STUDIATA = 44.848mp
 Coeficienti urbanistici pe parcela studiata:
 P.O.T. minim 9,28% P.O.T. maxim - 40,00%
 C.U.T. minim 0,27 C.U.T. maxim - 1,60

PROIECTANT GENERAL: SC ARCZZONE STUDIO SRL Nr. RC. J2/1705/2019 CUI 4176017 Adresa: ARAD, str. Simion Barnutiu 6 tel: 0721.795.809 e-mail: cuznetov.monica@gmail.com		PR. NR: 05/2020
Sef proiect:	arh. Cuznetov Monica	Scara: 1/1.000
Instalatii electrice:	ing. Cristian Pui	Data: mai/2020
Instalatii apa-canal:	th. Veronica Ferenti	
Instalatii gaze/termice:	ing. Francisc Begov	

BENEFICIAR: [REDACTED]	
DENUMIRE PROIECT:	ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE str. Cetatii nr. 16, Arad
Faza:	PLAN URBANISTIC ZONAL
DENUMIRE PLANSA:	REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA
Plansa nr.:	03A

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE
Strada Cetatii nr. 16, ARAD
4. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR



- LEGENDA**
- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z.
 - LIMITA TEREN AFERENT P.U.Z.
8534mp conf. CF 351643 ARAD
 - ACCES IN INCINTA PROPUIS
 - TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES JUDETEAN
 - TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL
 - TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE


SUPRAFATA INCINTA = 8.534mp
 SUPRAFATA STUDIATA = 44.848mp
 Coeficienti urbanistici pe parcela studiata:
 P.O.T. minim 9,28% P.O.T. maxim - 40,00%
 C.U.T. minim 0,27 C.U.T. maxim - 1,60

PROIECTANT GENERAL: SC ARCZZONE STUDIO SRL Nr. RC. J2/1705/2019 CUI 4176017 Adresa: ARAD, str. Simion Barnutiu 6 tel: 0721.795.809 e-mail: cuznetov.monica@gmail.com		PR. NR: 05/2020
Sef proiect:	arh. Cuznetov Monica	1/1.000
Proiectat si desenat:	arh. Cuznetov Monica	mai/2020

BENEFICIAR: [REDACTED]		Plansa nr.: 04A
DENUMIRE PROIECT:	ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE str. Cetatii nr. 16, Arad	
Faza:	PLAN URBANISTIC ZONAL	
DENUMIRE PLANSA:	PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR	



SUPRAFATA INCINTA = 8.534mp
 SUPRAFATA STUDIATA = 46.678mp
 Coeficienti urbanistici pe parcela studiata:
 P.O.T. minim 9,28% P.O.T. maxim - 40,00%
 C.U.T. minim 0,27 C.U.T. maxim - 1,60

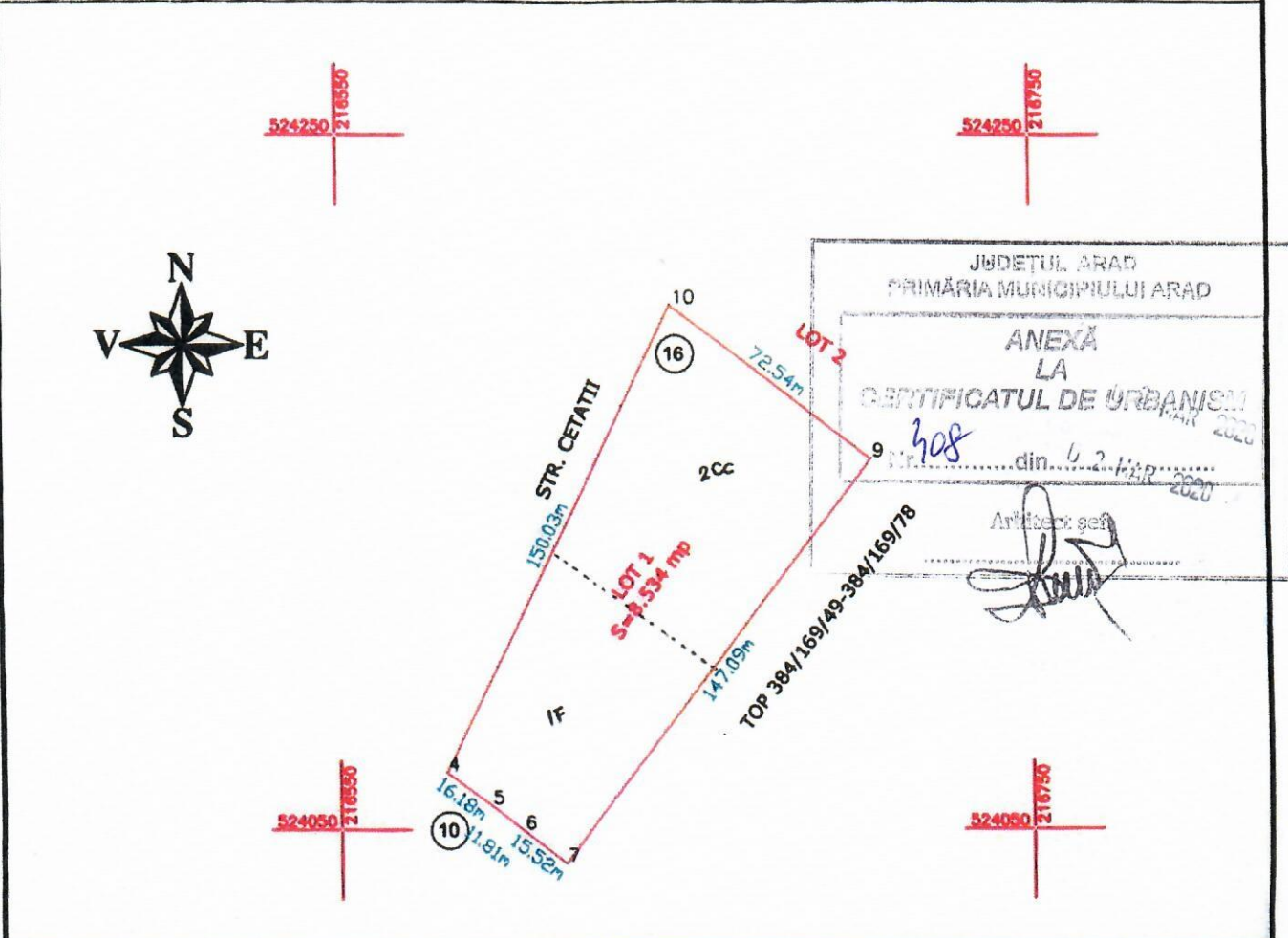
PROIECTANT GENERAL:		SC ARCZZONE STUDIO SRL		BENEFICIAR:	
		Nr. RC. J2/1705/2019 CUI 4176017 Adresa: ARAD, str. Simion Barnutiu 6 tel: 0721.795.809 e-mail: cuznetov.monica@gmail.com		[REDACTED]	
Sef proiect:		arh. Cuznetov Monica		PR. NR:	05/2020
Proiectat si desenat:		arh. Cuznetov Monica		DENUMIRE PROIECT:	ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE str. Cetatii nr. 16, Arad
				Faza:	PLAN URBANISTIC ZONAL
				DENUMIRE PLANSA:	ILUSTRARE URBANISTICA
				Plansa nr.:	07A

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
Scara 1:2.000

Anexa nr. 1.35 la regulament

Nr. cadastral 3516h3	Suprafata masurata a imobilului (mp) 8.534 mp.	Adresa imobilului Loc Arad, str Cetatii nr 16, Jud Arad
--------------------------------	---	--

Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT) ARAD
---------------------	---



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	MENTIUNI
1	Fn	3.600 mp.	TERENUL NU ESTE IMPREJMUIT
2	Cc	4.934 mp.	
TOTAL:		8.534 mp.	—

B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	MENTIUNI
-	-	-	-
TOTAL:		-	-

Suprafata totala masurata a imobilului = 8.534 mp
Suprafata din act = 8.534 mp.

Executant: P.F. DAMACUS GHEORGHE
Certificat de autorizare ANCP: Seria RO-B-F nr. 0859

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren

Semnatura si stampila

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-B-F
Nr. 0859
DAMACUS GHEORGHE
Data: FEB 2019

Inspector:
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

STAN FLOARE
Semnatura si parafa

Data: **25 FEB 2019**

Stampila BCPI

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD



Nr. 11619 din 17.02.2020

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 11619 din 17.02.2020

În scopul :
INTOCMIRE PUZ SI RLU - ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE ;

Ca urmare a cererii adresate de [REDACTED] pers. fizica cu [REDACTED]
[REDACTED], sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail
[REDACTED] înregistrată la nr. 11619 din 17.02.2020

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal ,
Str. CETATII , nr. 16, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF 351643 ARAD ;

TOP: 351643 ;

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Teren situat în intravilanul Municipiului Arad, proprietate privată a d-nei. [REDACTED] ;
Suprafața de teren conform CF nr. 351643 ARAD - S=8534,00 m.p ;

2. REGIMUL ECONOMIC

Terenul este situat în municipiul Arad, în zona adiacentă a str. Cetatii, marginită la N-E de stația de reglare/măsurare
gaze, la S-V de locuințe și la E de limita aferentă PUD - Ansamblul Rezidențial Subcetate ;
Categoriile de folosință : faneeată 3600m.p și curți construcții 4934m.p ; actuala conform C.F ;
Se solicită : INTOCMIRE PUZ SI RLU - ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE ;

3. REGIMUL TEHNIC

Teren situat adiacent limitei PUD - Ansamblul Rezidential Subcetate, aprobat cu HCLMA nr.17/23.01.2001 , spre str.Cetatii ;

Suprafata de teren conform CF nr. 351643 ARAD - S=8534,00 m.p ;

Se solicita : INTOCMIRE PUZ SI RLU - ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE ;

Se va intocmi o documentatie PUZ si RLU aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 rep., art. 32, alin. 1, lit. C), Legii nr. 50 / 1991 rep., H.G.R. nr. 525 / 1996 , Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal - indicativ GM 010 - 2000 , care se vor corela cu PUZ-uri aprobate si in curs de elaborare din zona ; Pentru PUZ se vor obtine urmatoarele avize : AVIZ DE OPORTUNITATE, PROTECTIA MEDIULUI COMPANIA DE APA, ENEL, DELGAZ GRID, TRANSGAZ, TELEKOM, DIRECTIA TEHNICA-SERVICIUL TRANSPORTURI, INTRETINERE SI REPARATII CAI DE COMUNICATII TERESTRE, INSPECTORATUL DE POLITIE JUDETEAN ARAD-SERVICIUL CIRCULATIE, P.S.I, PROTECTIE CIVILA, DIRECTIA DE SANATATE PUBLICA A JUD. ARAD, AUTORITATEA AERONAUTICA CIVILA ROMANA ;

Planul de reglementari urbanistice si 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 documentatiei de urbanism PUZ ; In prealabil initierii documentatiei PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de oportunitate ;

Avizele au fost solicitate in cadrul sedintei de Comisie de Acord Unic intrunita in data de 20.02.2020.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru intocmire PUZ si RLU aferent in vederea aprobarii in Consiliul Local al Municipiului Arad pentru, ANSAMBLU 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 funciara 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 apa

canalizare

alimentare cu energie electrica

alimentare cu energie termica

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 autoritatii competente pentru protectia mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,
Calin Bibart

[Redacted signature]



SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Stepanescu

[Redacted signature]

ARHITECT ȘEF,
Arh. Radu Dragan

[Redacted signature]

Achitat taxa de **89,74** lei, conform chitanței seria **AR XWF** nr. **0242634** din **17/02/2020**, taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de . **26 MAR. 2020**

[Redacted signature]

Ing. Raducanu Sorin /

[Redacted signature]

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de _____ pana la data de _____

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității _____

Achitat taxa de _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____

Transmis solicitantului la data de _____ direct/ prin poștă.



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 351643 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Str Cetatii, Nr. 16, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	351643	8.534	Teren neimprejmuit; LOT 1

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
33839 / 03/04/2019		
Act Notarial nr. 1126, din 01/04/2019 emis de Botos Gavrilesco Ioan;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 351643 a imobilului cu numarul cadastral 351643/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 340975 inscris in cartea funciara 340975;	A1
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin lesire Din Indiviziune, cota actuala 1/1 1) [REDACTED] necesatorita	A1

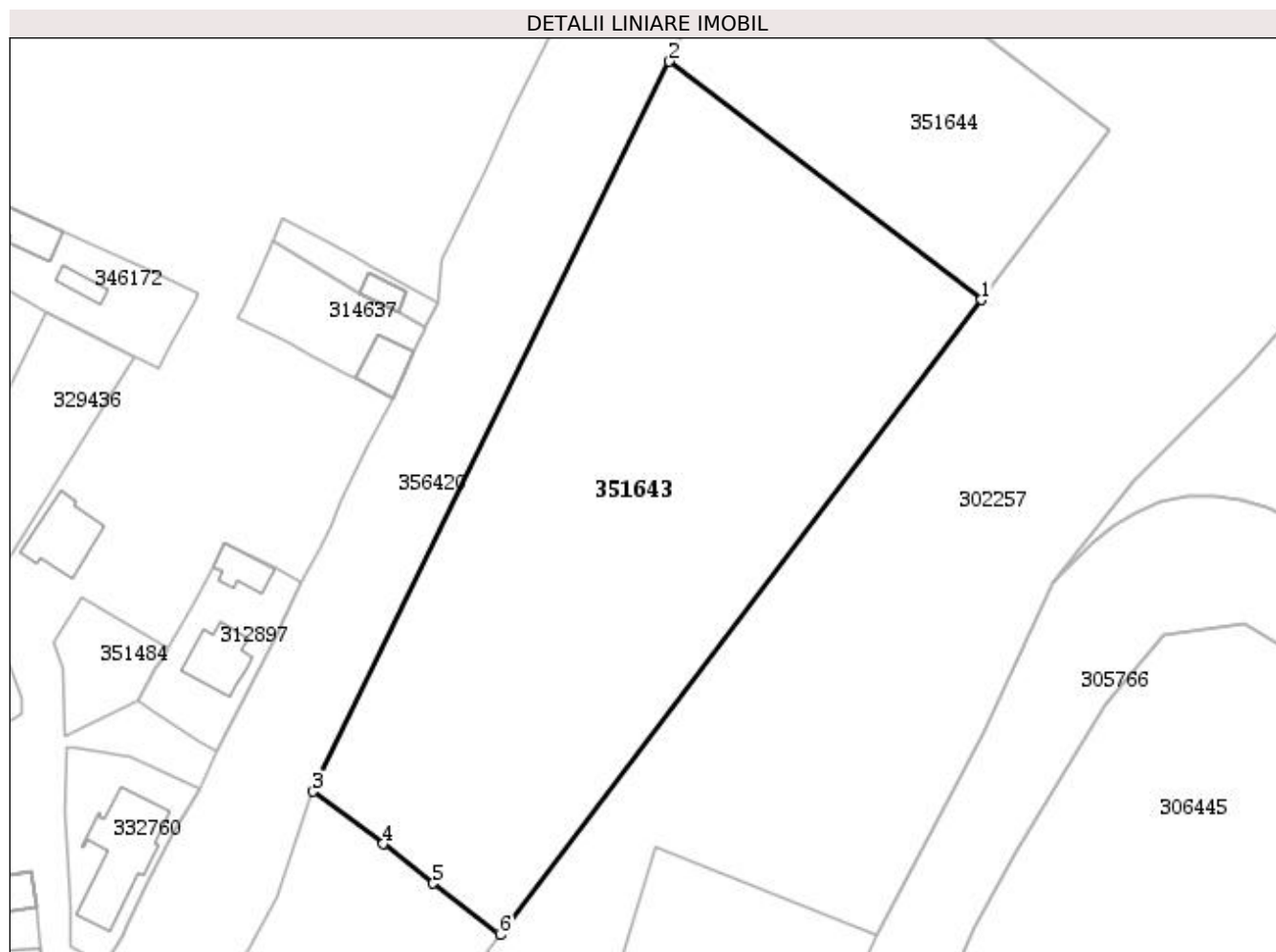
C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
351643	8.534	LOT 1

* 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	faneata	DA	3.600	-	-	-	
2	curți constructii	DA	4.934	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	72.544
2	3	150.033
3	4	16.184
4	5	11.812
5	6	15.522

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
6	1	147.09

** 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.

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	15352	09-02-2021	04-03-2021	Actualizarea informatii tehnice

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

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

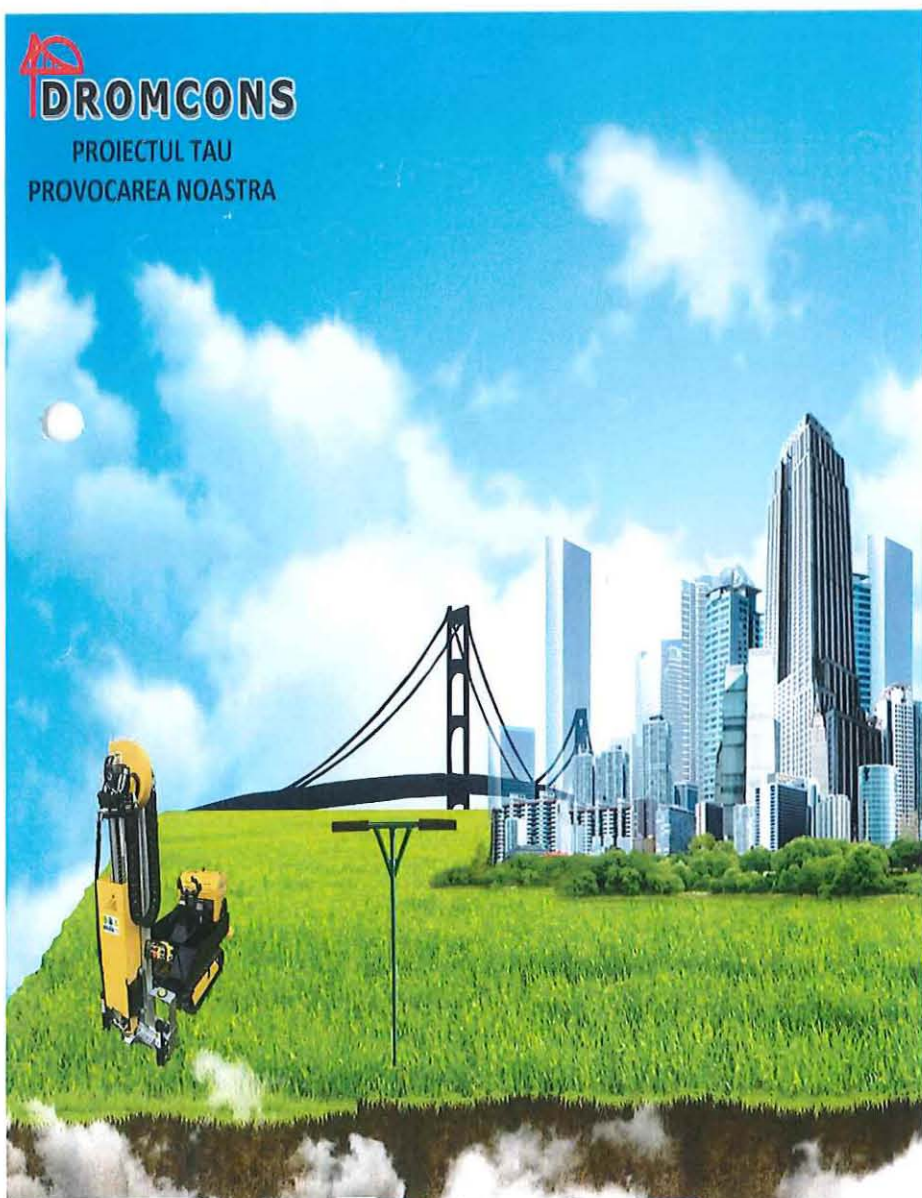
Data și ora generării,

08/03/2021, 09:31

Beneficiar: [REDACTED]

Denumire proiect: **Amenajare acces imobilul cu nr. cad. 351643 loc.**
Arad, Str. Cetatii, Nr. 16


DROMCONS
PROIECTUL TAU
PROVOCAREA NOASTRA



Proiectant :

S.C. DROMCONS S.R.L.

Nr. 39/2020

Faza: D.T.A.C.

VERIFICATOR TEHNIC Af
ing. IASCHEVICI STEFAN - ATESTAT NR 07462
Arad, Tel: 0357407731; 0724052760

R E F E R A T nr. 401/2020

privind verificarea de calitate la cerinta Af a documentatiei geotehnice la

“Amenajare acces imobil str.Cetatii nr.16 mun.Arad ”

Faza: GEO, ce face obiectul contractului nr. :39/2020

1. DATE DE IDENTIFICARE:

- *Proiectant general :DROMCONS S.R.L.*
- *Proiectant de specialitate: DROMCONS S.R.L.*
- *Investitor: [REDACTED]*
- *Amplasament:STR.CETATII NJR.16, MUNIC.ARAD*
- *Data prezentarii proiectului la verificare: 21.04. 2020*

2. CARACTERISTICILE PRINCIPALE ALE PROIECTULUI:

Amenajare acces la imobil

3. DOCUMENTE PREZENTATE LA VERIFICARE:

- *Memoriu tehnic in care se prezinta solutia adoptata pentru respectarea cerintei verificate - Da*
- *Caietele de sarcini*
- *Breviar de calcul - Da*
- *Plansele cu solutia(le) adoptata(e):Fisa forajului*
- *Alte documente : Incercari de laborator pe probe recoltate, etc*

4. OBSERVATII SI RECOMANDARI:

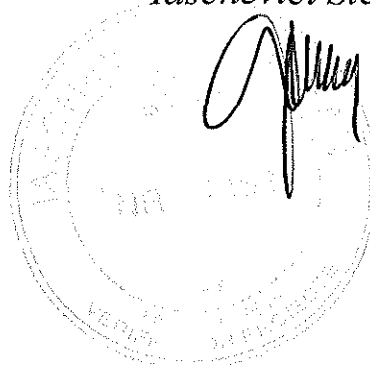
Documentatia geotehnica prezentata la verificare este intocmita conform normativelor in vigoare si contine date de teren suficiente pentru proiectare.

5. CONCLUZII FINALE:

Din punct de vedere al cerintei Af, documentatia corespunde.

INVESTITOR,

**VERIFICATOR Af,
Iaschevici Stefan**





SC DROMCONS SRL



SC Dromcons SRL
Punct de lucru: Arad, str. Gheorghe Ciuhandru,
numărul 3, etaj 1, apartament 2
Mobil: 0743.119.667
Tel fix: 0357.804.071
Fax: 0357.437.554
www.dromcons.ro Email: office@dromcons.ro

PROIECTARE DRUMURI • PROIECTARE PODURI • PROIECTARE CONSTRUCȚII CIVILE • CONSULTANȚĂ TEHNICĂ ÎN CONSTRUCȚII • STUDII GEOTEHNICE • MĂSURĂTORI TOPOGRAFICE

Beneficiar: [REDACTED]

FOAIE DE CAPĂT

Proiectant: S.C. DROMCONS S.R.L.

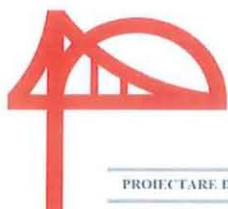
Proiect nr.: 39/2020

Faza: D.T.A.C.

Denumire proiect: Amenajare acces imobilul cu nr. cad. 351643 loc. Arad, Str.
Cetatii, Nr. 16

VOLUM: STUDIU GEOTEHNIC





FIȘA DE RESPONSABILITĂȚI

1. ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI:

Șef proiect: Dpl. Ing. Adrian PRAHOVEANU

2. COLECTIV DE ELABORARE:

Studii geotehnice: Dpl. Ing. Adrian PRAHOVEANU

Dpl. Ing. Daniel ȚOLE

ÎNTOCMIT,
Dpl. Ing. Daniel ȚOLE



BORDEROU VOLUM

1. FOAIE DE CAPĂT
2. FIȘA DE RESPONSABILITĂȚI
3. BORDEROU VOLUM
4. STUDIU GEOTEHNIC

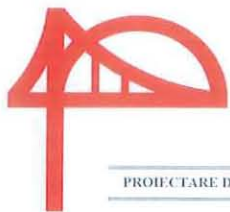
ANEXE:

- Anexa nr. 1** Plan de situație cu amplasarea forajului și Plan ed încadrare în zonă
- Anexa nr.2** Fișa forajului
- Anexele nr.3** Profilul forajului
- Anexele nr. 4** Determinarea umidității în stare naturală
- Anexele nr. 5** Determinarea limitei superioare de plasticitate
- Anexele nr. 6** Determinarea limitei inferioare de plasticitate
- Anexele nr. 7** Determinarea granulometrică

ÎNTOCMIT,

Dpl. Ing Daniel TOLE





STUDIU GEOTEHNIC

1. INTRODUCERE

1.1 Prezentul studiu geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarului, [REDACTED], în vederea stabilirii stratificației, a caracteristicilor fizico-mecanice ale terenului din zona activă, precum și a condițiilor de fundare pentru obiectivul: **“Amenajare acces imobilul cu nr. cad. 351643 loc. Arad, Str. Cetatii, Nr. 16”** pe amplasamentul propus.

1.2 Programul de investigații a cuprins lucrări specifice pentru:

- Evaluarea fezabilității adaptării la amplasament a obiectivului;
- Identificarea succesiunii stratigrafice a terenului de fundare;
- Precizarea poziției nivelului hidrostatic;
- Stabilirea condițiilor generale de proiectare și execuție a fundațiilor pentru obiectivul și amplasamentul propus.

1.3 Pe parcursul cercetărilor s-a ținut cont și de harta geologică a zonei.

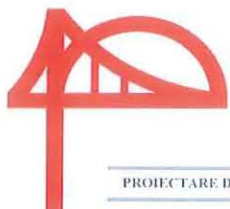
Proiectul respectă standardele și normativele actuale: NP 112-2014, NE 012-2007, P100-2013, NP 074/2014, SR EN ISO 14688/1-2001, SR EN ISO 14688/2-2005.

Amplasamentul cercetat se încadrează în norma unui factor de risc geotehnic redus, vecinătățile sunt fără riscuri.

2. DATE GENERALE

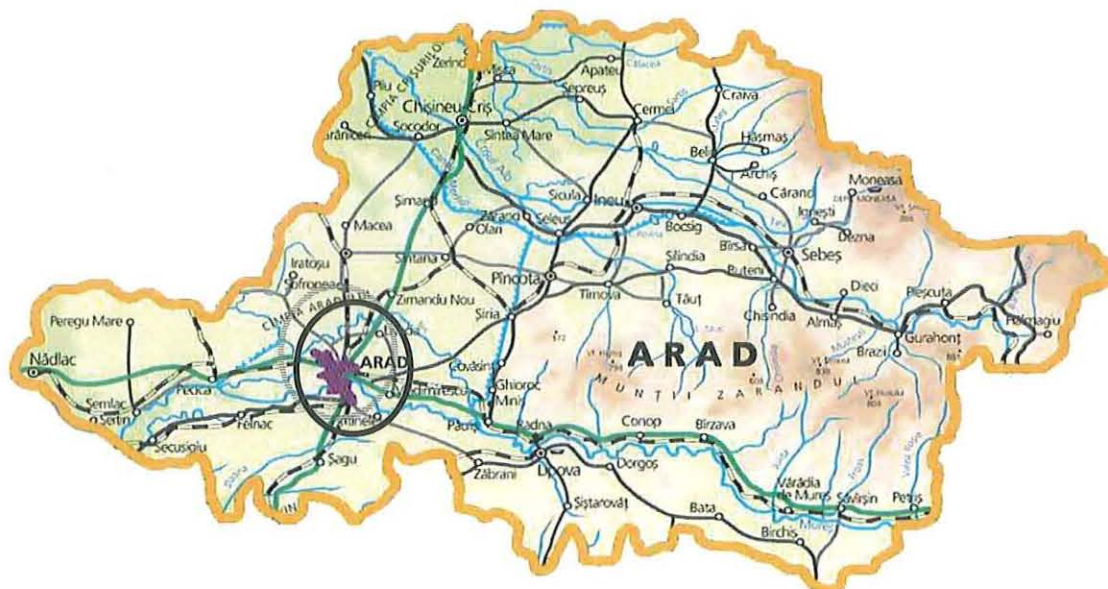
2.1 Lucrările care fac obiectul prezentei documentații sunt localizate în loc. Arad, Str. Cetatii, Nr. 16, nr. CF. 351643.

Situat în partea de vest a țării, județul Arad se învecinează cu județele Bihor, Alba, Hunedoara și Timiș, și este principala poartă de intrare în România dinspre Europa centrală și de apus. Cu o suprafață totală de 7654 km², județul cuprinde 78 de unități teritoriale și administrative din care un municipiu - Arad, municipiu reședință de județ, 9



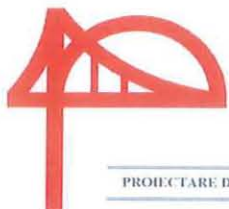
orașe (Chișineu Criș, Curtici, Ineu, Lipova, Nădlac, Pecica, Pâncota, Sebiș, Sântana) și 68 de comune.

Peisajul natural al județului este caracterizat de prezența unui relief etajat de la est la vest, bine distribuit, de o rețea hidrografică tributară în cea mai mare parte celor două râuri importante, Mureșul și Crișul Alb, de prezența unui climat temperat continental cu influențe oceanice și nu în ultimul rând de prezența unei flore și faune cu elemente de mare valoare. Relieful este grupat în proporții aproximativ egale fiind reprezentat de treapta montană, treapta dealurilor, depresiunilor și culoarelor și de treapta câmpiilor, fiecare grupa în parte reprezentând cca. 1/3 din suprafața totală a județului.



2.2. Clima și fenomene naturale specifice zonei

Sub aspect climatic, județul Arad prezintă caracteristicile climatului temperat continental cu influențe oceanice. Circulația maselor de aer este predominant vestică cu o vizibilă etajare dispusă de la vest la est, odată cu creșterea altitudinii. În zona de câmpie se înregistrează o medie anuală de 10°C, iar în zona dealurilor și piemonturilor de 9°C. Media anuală a temperaturilor înregistrează o scădere până la 8°C în zona munților joși și ajunge la 6°C în zona celor mai mari înălțimi. Cantitățile medii de precipitații se înscriu în valori cuprinse între 565-600 mm anual în zona de câmpie, 700-800 mm anual în zona dealurilor și piemonturilor și 800-1200 mm anual în zona montană.



Conform STAS 1709/1-90 traseul proiectat se situează în zona de tip climatic I, cu valori a indicelui de umiditate Im -20...0.

Conform STAS 10101/20-90 privind "Încărcări date de vânt" amplasamentul se încadrează în zona A.

Conform STAS 10101/21-92 privind "Încărcări date de zăpadă" amplasamentul se încadrează în zona A.

2.3. *Geologia și seismicitatea*

Din punct de vedere geomorfologic, amplasamentul aparține Câmpiei Banatului, aspectul orizontal conferind stabilitate terenului. În limitele amplasamentului prospectat, se observă diferențe de altitudine minore între diferitele părți ale terenului, trecerea de la zonele înalte la cele mai coborâte realizându-se prin pante cu valori reduse.

Geologic, zona aparține Bazinului Pannonic, coloana litologică a acestui areal cuprinzând un etaj inferior afectat tectonic și o cuvertură posttectonică.

La alcătuirea geologică a etajului inferior – presenonian, participă, în bază, formațiuni cristalofiliene, mezo- și epizonale, proterozoic superioare, reprezentate prin micașisturi, micașisturi biotito-sericitoase, micașisturi cu granați, paragnaise, cuarțite micacee, șisturi sericito-cloritoase, șisturi cuarțito-cloritoase și șisturi sericito-falcoase. La partea superioară, aceste formațiuni prezintă o zonă alterată de grosimi variabile, cuprinsă în general, între 50 – 100 m. Uneori, rocile metamorfice din fundament sunt străbătute de roci eruptive: granite (Sântana, Turnu, Variaș etc.), dacite (Pecica), andezite (Pâncota), bazalte (Ianova), diabaze (Bencec, Giarmata etc.).

Cuvertura posttectonică începe cu formațiunile senoniene, dispuse transgresiv și discordant peste depozite mezozoice mai vechi sau direct peste cristalin, lipsind însă, în general, în zonele cu fundament ridicat. Depozitele senoniene sunt de o mare diversitate facială, fiind reprezentate prin: conglomerate, calcare, calcare grezoase, gresii calcaroase, șisturi argiloase cu strate de cărbuni, după care urmează gresii feruginoase, gresii marnoase și microconglomerate. La sfârșitul Senonianului, regiunea a fost exondată, ciclul



de sedimentare reluându-se cu formațiunile neogene, bine dezvoltate și dispuse transgresiv și discordant peste formațiunile mai vechi.

Depozitele cuaternare, care constituie defapt 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.

2.4. P100-1/2013 încadrează amplasamentul în cauză într-o zonă seismică careia îi corespunde: perioadă de control (colt), $T_c=0,7s$, accelerația seismică $A_g=0,20g$.

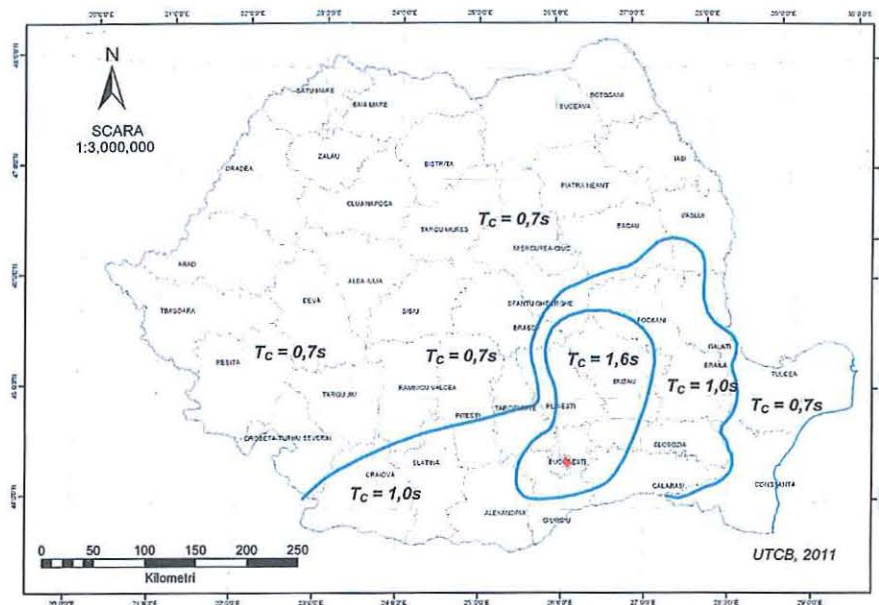


Fig.1 Zonarea teritoriului României în termeni de perioada de control (colt), T_c a spectrului de răspuns

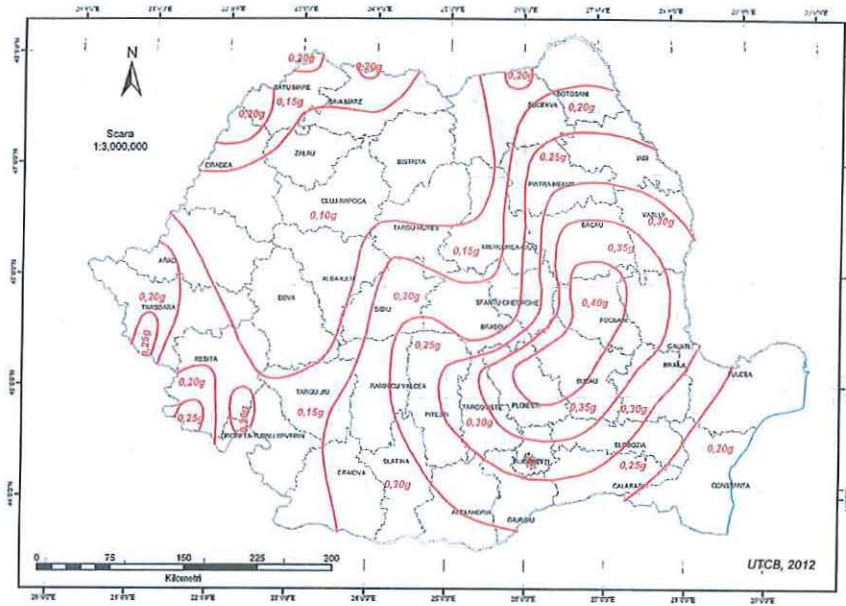
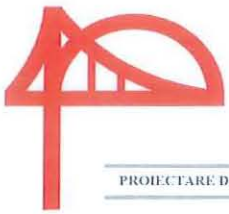
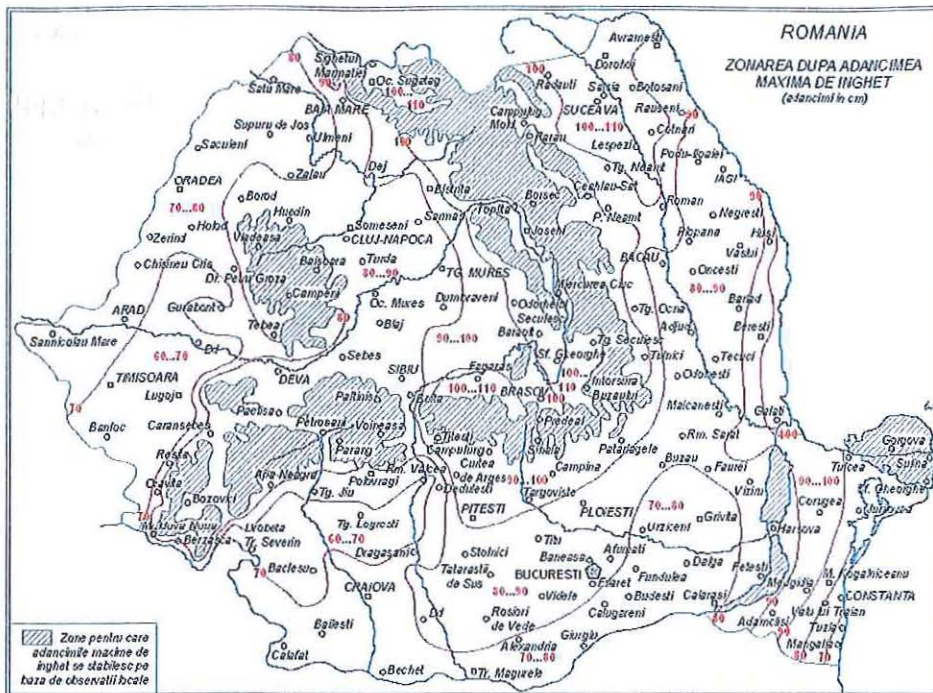
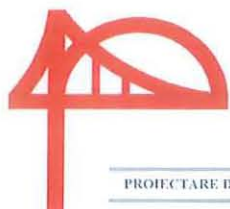


Fig.2 Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare ag cu IMR=225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani

2.5. Adâncimea de îngheț se situează în conformitate cu STAS 6054/77 la 0,70...0,80 m față de nivelul terenului actual.





3. CERCETAREA TERENULUI, STRATIFICAȚIA, CARAC-TERISTICI FIZICO-MECANICE

3.1. Având în vedere scopul pentru care se elaborează prezentul studiu geotehnic, geologia regiunii și prevederile STAS 1242/4-85, s-a apreciat că este necesar 1 (un) foraj (F1) de 2.5 m adâncime.

3.2. Forajul a fost realizat cu o foreză manuală, recuperajul obținut fiind de 85%.

3.3. În urma realizării prospecțiunilor de teren s-au identificat următoarele:

– Forajul **F1** (loc. Arad, Str. Cetatii, Nr. 16, nr. CF. 351643) - a fost identificată următoarea succesiune stratigrafică cota 0,00 m fiind cota terenului natural din punctul de execuție al forajului):

– Strat vegetal - de 0,50 m, (de la 0,00 m la -0,50 m);

– Argilă prăfoasă nisipoasă maronie, plastic vârtosă – de 1,10 m (de la -0,50 m la -1,60 m);

– Praf nisipos maroniu gălbui cu concrețiuni carbonatice, plastic vârtos – de 0,90 m (de la -1,60 m la -2,50 m), strat neepuizat.

O mai bună imagine a stratificației întâlnite poate fi urmărită în fișele forajelor și în profilele forajelor.

4. APA SUBTERANĂ

4.1. Nivelul apei subterane nu a fost deschis la adâncimea de 2,50m în forajul (F1).

4.2 Variația nivelului apei subterane este legată de cantitățile de precipitații căzute în zonă și de topirea zăpezi.

5. CONCLUZII SI RECOMANDĂRI

Din datele prezentate mai sus, precum și din cele culese cu ocazia lucrărilor de teren, pot fi sintetizate următoarele particularități ale amplasamentelor prospectate:

Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat s-a efectuat 1 (un) foraj geotehnic cu diametrul de 6 cm, până la adâncimea de -2,50 m de la suprafața



terenului. Pe parcursul executării forajelor s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanei stratigrafice a acestuia.

Terenul de fundare din amplasamentul cercetat este alcătuit din pachete de pământuri coezive. Pământurile coezive sunt formate din argilă prăfoasă nisipoasă și praf nisipos. 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 :

• Umiditatea naturală F1P1	$w = 26,60 \%$
• Umiditatea naturală F1P2	$w = 21,69 \%$
○ Limita superioară de plasticitate F1P1	$w_L = 45,59 \%$
○ Limita superioară de plasticitate F1P2	$w_L = 29,43 \%$
• Limita inferioară de plasticitate F1P1	$w_P = 25,72 \%$
• Limita inferioară de plasticitate F1P2	$w_P = 21,54 \%$
○ Indicile de plasticitate F1P1	$IP = w_L - w_P = 19,87 \%$
○ Indicile de plasticitate F1P2	$I_P = w_L - w_P = 7,89 \%$
• Indicile de consistență F1P1	$IC = (w_L - w) / (w_L - w_P) = (w_L - w) / IP = 0,95$
• Indicile de consistență F1P1	$IC = (w_L - w) / (w_L - w_P) = (w_L - w) / IP = 0,98$
○ Modulul de elasticitate dinamic F1P1	$E_p = 66,50 \text{ Mpa}$
○ Modulul de elasticitate dinamic F1P1	$E_p = 39,65 \text{ Mpa}$

Conform clasificării pământurilor în funcție de plasticitate, au **gradul de plasticitate mijlociu (argilă prăfoasă nisipoasă) și gradul de plasticitate redus (praf nisipos)**.

Conform clasificării pământurilor în funcție de indicele de consistență, este **pământ plastic vârtos**.

Conform STAS 1709/3-90, gradul de sensibilitate la îngheț, pentru aceste pământuri se încadrează ca fiind foarte sensibile.

Se recomandă ca adâncimea de fundare să se realizeze la minim 0,70 m față de terenul natural.



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.

Pentru prevenirea și remedierea degradărilor din îngheț-dezghet se vor respecta prevederile STAS-urilor: 1709/1-90, 1709/2-90 și 1709/3-90;

Conform STAS 1709/2-90, tipul pământului este **P5** (argilă prăfoasă nisipoasă) și **P4** (praf nisipos).

Modulul de elasticitate dinamic al pământurilor de fundare de tip P4, rezultat din relația (V.2.3.b) $E_p = 24,32(w/wL)^{-1,602}$, conform Ghidului tehnic "Structuri rutiere suple și semirigide. Raportat la valorile de calcul ale modulului de elasticitate dinamic al pământului de fundare din tabelul V.2.11, conform aceluiași Ghid tehnic, la tipul climatic I pentru tipul de pământ P4, $E_p = 70$.

Modulul de elasticitate dinamic al pământurilor de fundare de tip P5, rezultat din relația (V.2.3.c) $E_p = 40,27 (w/wL)^{-0,931}$, conform Ghidului tehnic "Structuri rutiere suple și semirigide. Raportat la valorile de calcul ale modulului de elasticitate dinamic al pământului de fundare din tabelul V.2.11, conform aceluiași Ghid tehnic, la tipul climatic I pentru tipul de pământ P5, $E_p = 70$.

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

- Săpătură manuală - mijlociu (praf nisipos), tare (argilă prăfoasă nisipoasă)
- Săpătură mecanică - teren categoria I

Suprafața terenului nu este afectată de fenomene fizico-mecanice care să pericliteze stabilitatea infrastructurii proiectate.

Pentru lucrările de săpături, sprijiniri, umpluturi sau epuismențe se vor executa cu respectarea normativului C 169 - 88 intitulat "Normativ privind executarea lucrărilor de terasamente pentru realizarea fundațiilor construcțiilor civile și industriale"



- Necesitatea sprijinirii pereților săpăturilor de fundație se va stabili ținând seama de adâncimea săpăturii, natura, omogenitatea, stratificația, coeziunea, gradul de fisurare și umiditatea terenului, regimul de curgere a apelor subterane, condițiile meteorologice și climatice din perioada de execuție a lucrărilor de terasamente, tehnologia de execuție adoptată etc.
- Săpăturile de lungimi mari pentru fundații se vor organiza astfel încât, în orice fază a lucrului, fundul săpăturii să fie înclinat spre unul sau mai multe puncte, pentru asigurarea colectării apelor în timpul execuției.
- Săpăturile ce se execută cu excavatoare nu trebuie să depășească, în nici un caz, profilul proiectat al săpăturii. În acest scop săpătura se va opri cu 20-30 cm deasupra cotei profilului săpăturii, diferența executându-se cu alte utilaje mecanice de finisare (buldozere, gredere) sau manual.

Zona se încadrează în tipul climatic I.

Apa subterană nu a fost interceptată până la adâncimea de 2,5 m.

Pe timpul executării lucrărilor, se vor respecta toate normele de protecție a muncii pentru prevenirea accidentelor.

În urma studierii amplasamentului propus, la nivelul acestei documentații, se poate trage concluzia că terenul de fundare se pretează din punctul de vedere geotehnic realizării obiectivului „**Amenajare acces imobilul cu nr. cad. 351643 loc. Arad, Str. Cetatii, Nr. 16**”, condițiile geologice și cele hidrogeologice fiind în general favorabile.

Dacă în timpul execuției sunt întâlnite condiții stratigrafice care diferă de cele prezentate în această documentație geotehnică, trebuie să fim anunțați pentru a evalua efectele asupra comportării terenului de fundare și implicit a noii structuri.

Recomandările prezentate în această documentație sunt aplicabile doar acestor amplasamente. Aceste date nu pot fi folosite în alte scopuri sau pentru alte construcții.

[Redacted signature]



ÎNTOCMIT,

Dpl. Ing. Daniel TOLE



ANEXA 1 la raportul de incercare nr. 66 din 13.04.2020

FIȘA FORAJULUI

FORAJ: NR. 1
 ADÂNCIME TOTALĂ: 2,50 m

DATE DESPRE PROIECT		DATE DESPRE FORAJ																		
NR. BULETIN: 66/2020		DATA: 10.04.2020																		
PROIECT: Amenajare acces imobilul cu nr. cad. 351643 loc. Arad, Str. Cetatii, Nr. 16		EXECUTANT S.C. Dromcons S.R.L.																		
LOCAȚIE: loc. Arad, Str. Cetatii, Nr. 16, nr. CF. 351643		METODĂ FORAJ: Manual																		
BENEFICIAR: [REDACTED]		PRELEVAREA PROBELOR: Tulburate																		
DESCRIERE FORAJ: Geotehnic		RECUPERAJ MEDIU: 85%																		
ADÂNCIME	DESCRIERE LITOLOGICĂ cf. STAS 1243 - 88	GRANULOZITATEA cf. STAS 1913/5 - 1985								PLASTICITATEA cf. STAS 1913/4 - 89				Modulul de elasticitate dinamic STAS 1913/4-86 STAS 1913/1-82	Umiditate stare naturala [%] STAS 1913/1-82	Sensibilitatea la îngheț cf. STAS 1709/3 - 90	Tip pamant, conf. SREN 14688-2/2015	Calitate material pentru terasamente cf. SREN 14688-2/2015	Apa subterana	
		% > 4,0 mm	% > 2,0 mm	% > 1,0 mm	% > 0,8 mm	% > 0,5 mm	% > 0,25 mm	% > 0,20 mm	% > 0,125 mm	% > 0,10 mm	% > 0,063 mm	% < 0,063 mm	Limita superioara de plasticitate WL(%) STAS 1913/4-86							Limita de frământare Wp (%) STAS 1913/4-86
0,50 m	0,50 m - Strat vegetal																			
-1,60 m	-1,10 m - Argilă prăfoasă nisipoasă maronie, plastic vârtoasă										45,59	25,72	19,87	0,95	66,50	26,60	Foarte sensibile	P5	Mediocră	-
-2,50 m	-0,90 m - Praf nisipos maroniu gălbui cu concrețiuni carbonatice, plastic vârtoș										29,43	21,54	7,89	0,98	39,65	21,69	Foarte sensibile	P4	Mediocră	-

NOTĂ: prezenta stratificație nu poate fi extinsă pentru întregul amplasament prospectat; ea este valabilă doar pentru forajul identificat

Executant: Dpl. Ing. Adrian PRAHOVEANU [REDACTED]

Întocmit: Dpl. Ing. Daniel ȚOLE [REDACTED]

S.C. DROMCONS S.R.L.
 Laborator de analize și încercări
 în construcții - grad II
 Autorizație nr. 3357/21.06.2018

Determinarea umidității în stare naturală (F1 - P1 -
1.00 m)

Mersul determinării	Epruveta		
	1	2	3
Recipient nr.	1	2	3
Masa proba umedă + tara mu (g)	142.94	141.76	141.36
Masa proba uscată + tara md (g)	121.16	120.49	119.98
Tara mc (g)	39.75	40.24	39.44
mu - md (g)	21.78	21.27	21.38
md - mc (g)	81.41	80.25	80.54
$w\% = [(mu - md) / (md - mc)] * 100$	26.75	26.50	26.55
Media rezultatelor	26.60		

S.C. DROMCONS S.R.L.
Laborator de analize și încercări în construcții – grad II
Autorizație nr. 3357/21.06.2018
loc. Arad, str. Gheorghe Ciuhandru, nr. 3, et. 1, ap. 2, jud. Arad

ANEXA 4.1 la raportul de incercare nr. 66-1 din 13.04.2020

S.C. DROMCONS S.R.L.
Laborator de analize și încercări
în construcții - grad II
Autorizație nr. 3357/21.06.2018

Declarăm pe proprie răspundere că încercările nu au fost efectuate sub presiune de nici o formă.
S-au utilizat metode de analiză conform procedurilor tehnice de lucru.

Nr. buletin 66-1/2020 13/04/2020	Conform: PO - GTF - 02	Anexa 4.1
	S.C. DROMCONS S.R.L.	
Amplasament	loc. Arad, Str. Cetatii, Nr. 16, nr. CF. 351643	
Beneficiar	[REDACTED]	
Proiect	Amenajare acces imobilul cu nr. cad. 351643 loc. Arad, Str. Cetatii, Nr. 16	
Întocmit	Dpl. Ing. Daniel ȚOLE	[REDACTED]
Verificat	Dpl. Ing. Adrian PRAHOVEANU	[REDACTED]

Determinarea umidității în stare naturală (F1 - P2 -
2.00 m)

Mersul determinării	Epruveta		
	1	2	3
Recipient nr.	1	2	3
Masa proba umedă + tara mu (g)	140.00	139.79	139.82
Masa proba uscată + tara md (g)	122.15	121.98	122.03
Tara mc (g)	40.25	39.84	39.66
mu - md (g)	17.85	17.81	17.79
md - mc (g)	81.90	82.14	82.37
$w\% = [(mu - md) / (md - mc)] * 100$	21.79	21.68	21.60
Media rezultatelor	21.69		

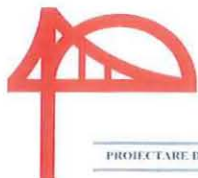
S.C. DROMCONS S.R.L.
Laborator de analize și încercări în construcții – grad II
Autorizație nr. 3357/21.06.2018
loc. Arad, str. Gheorghe Ciuhandru, nr. 3, et. 1, ap. 2, jud. Arad

ANEXA 4.2 la raportul de incercare nr. 66-2 din 13.04.2020

S.C. DROMCONS S.R.L.
Laborator de analize și încercări
în construcții - grad II
Autorizație nr. 3357/21.06.2018

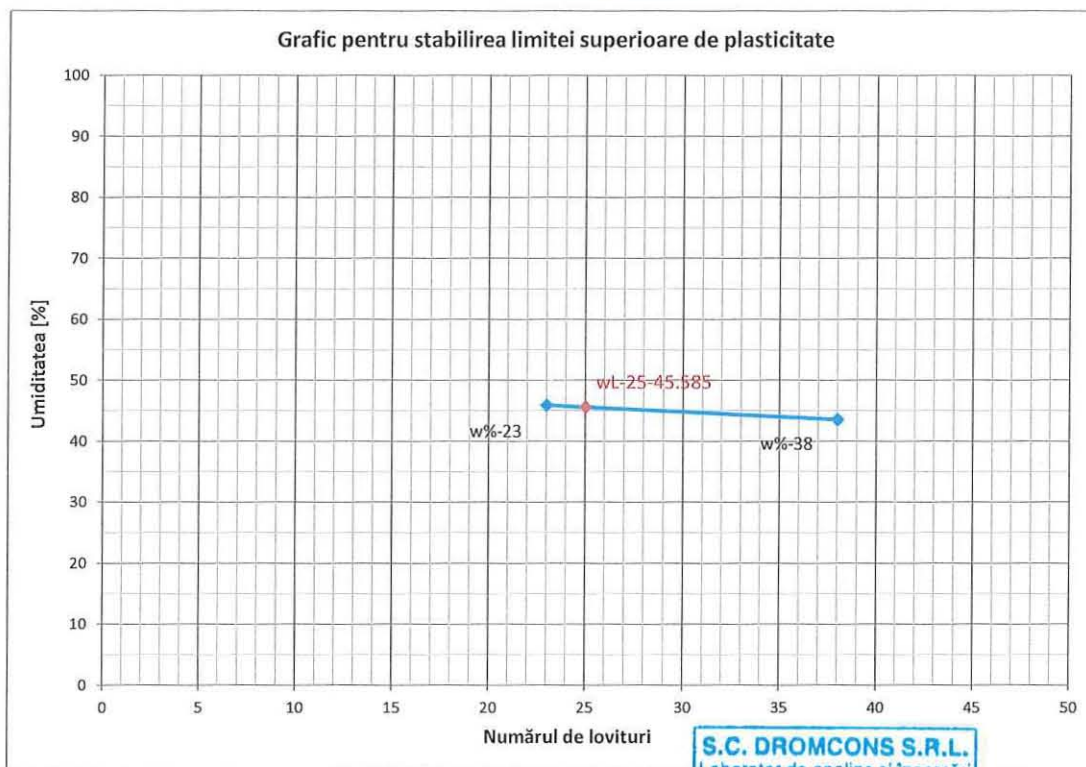
Declarăm pe proprie răspundere că încercările nu au fost efectuate sub presiune de nici o formă.
S-au utilizat metode de analiză conform procedurilor tehnice de lucru.

Nr. buletin 66-2/2020 13/04/2020	Conform: PO - GTF - 02	Anexa 4.2
	S.C. DROMCONS S.R.L.	
Amplasament	loc. Arad, Str. Cetatii, Nr. 16, nr. CF. 351643	
Beneficiar	[REDACTED]	
Proiect	Amenajare acces imobilului cu nr. cad. 351643 loc. Arad, Str. Cetatii, Nr. 16	
Întocmit	Dpl. Ing. Daniel ŢOLE	[REDACTED]
Verificat	Dpl. Ing. Adrian PRAHOVEANU	[REDACTED]



Determinarea limitei superioare de plasticitate - Anexa 5.1 la raportul de încercare nr 66-1 din 13.04.2020 (F1 - P1 - 1.00m)

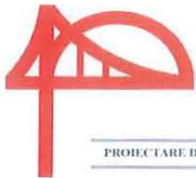
Mersul determinării	Epruveta	
	1	2
Recipient nr.	1	2
Masa proba umedă + tara mu (g)	22.03	20.75
Masa proba uscată + tara md (g)	18.39	17.39
Tara mc (g)	10.03	10.07
mu - md (g)	3.64	3.36
md - mc (g)	8.36	7.32
w% = $\frac{(mu-md)}{(md-mc)} * 100$	43.54	45.90
Lovituri (Cassagrande)	38	23



S.C. DROMCONS S.R.L.
Laborator de analize și încercări
în construcții - grad II
Autorizație nr. 3357/21.06.2018

Declarăm pe proprie răspundere că încercările nu au fost efectuate sub presiune de nici o formă.
S-au utilizat metode de analiză conform procedurilor tehnice de lucru.

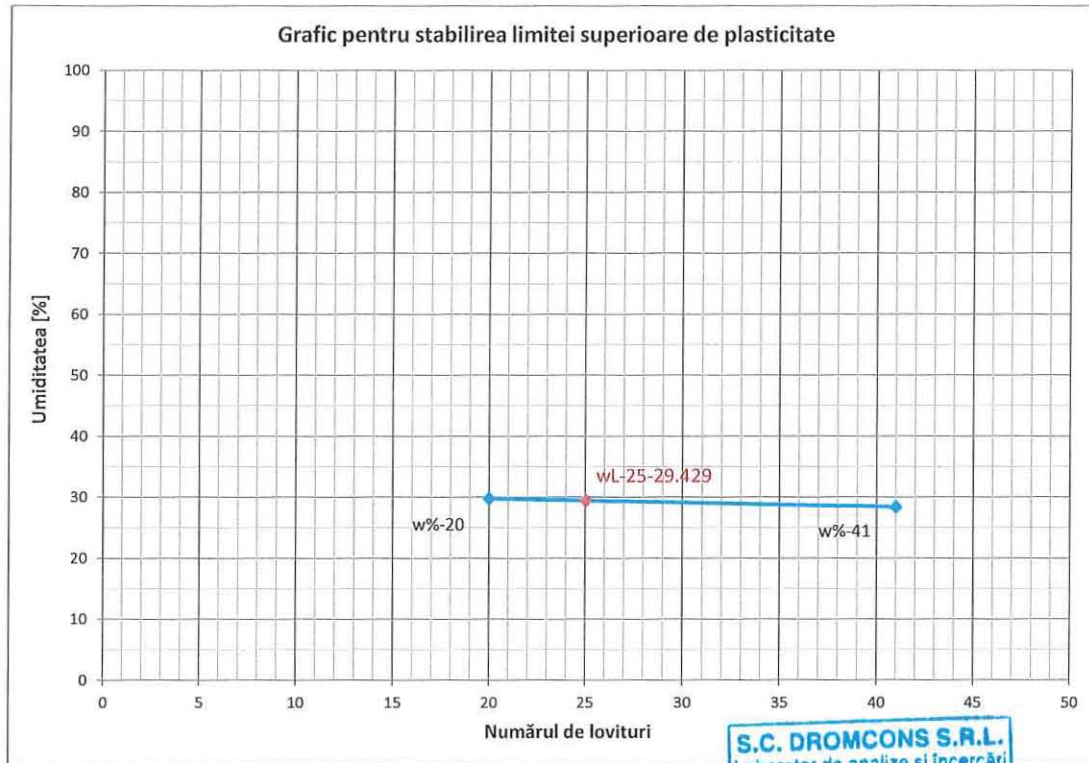
Nr. buletin 66-1/2020	Conform: PO - GTF - 14	Anexa 5.1
Data: 13.04.2020	S.C. DROMCONS S.R.L.	
Amplasament	loc. Arad, Str. Cetatii, Nr. 16, nr. CF. 351643	
Beneficiar	[Redacted]	
Proiect	Amenajare acces imobiliar cu nr. cad. 351643 loc. Arad, Str. Cetatii, Nr. 16	
Întocmit	Dpl. Ing. Daniel ȚOLE	[Redacted]
Verificat	Dpl. Ing. Adrian PRAHOVEANU	[Redacted]



Determinarea limitei superioare de plasticitate - Anexa 5.2 la raportul de încercare nr 66-2 din 13.04.2020 (F1 - P2 - 2.00m)

Mersul determinării	Epruveta	
	1	2
Recipient nr.	1	2
Masa proba umedă + tara mu (g)	23.07	22.90
Masa proba uscată + tara md (g)	20.19	19.96
Tara mc (g)	10.04	10.08
mu - md (g)	2.88	2.94
md - mc (g)	10.15	9.88
w% = [(mu-md)/(md-mc)]*100	28.37	29.76
Lovituri (Cassagrande)	41	20

Grafic pentru stabilirea limitei superioare de plasticitate



S.C. DROMCONS S.R.L.
 Laborator de analize și încercări
 în construcții - grad II
 Autorizație nr. 3357/21.06.2018

Declarăm pe proprie răspundere că încercările nu au fost efectuate sub presiune de nici o formă.
 S-au utilizat metode de analiză conform procedurilor tehnice de lucru.

Nr.buletin 66-2/2020	Conform: PO - GTF - 14	Anexa 5.2
Data: 13.04.2020	S.C. DROMCONS S.R.L.	
Amplasament	loc. Arad, Str. Cetatii, Nr. 16, nr. CF. 351643	
Beneficiar	[Redacted]	
Proiect	Amenajare acces imobiliar cu nr. cad. 551045 loc. Arad, Str. Cetatii, Nr. 16	
Întocmit	Dpl. Ing. Daniel ȚOLE	[Redacted]
Verificat	Dpl. Ing. Adrian PRAHOVEANU	[Redacted]

Determinarea limitei inferioare de plasticitate W_p (F1 - P1 - 1,00m)

Mersul determinării	Epruveta	
	1	2
Recipient nr.	1	2
Masa proba umedă + tara m_u (g)	11.90	12.21
Masa proba uscată + tara m_d (g)	11.53	11.78
Tara m_c (g)	10.09	10.11
$m_u - m_d$ (g)	0.37	0.43
$m_d - m_c$ (g)	1.44	1.67
$w\% = [(m_u - m_d) / (m_d - m_c)] * 100$	25.69	25.75
Media rezultatelor	25.72	

S.C. DROMCONS S.R.L.
 Laborator de analize și încercări în construcții – grad II
 Autorizație nr. 3357/21.06.2018
 loc. Arad, str. Gheorghe Ciuhandru, nr. 3, et. 1, ap. 2, jud. Arad

ANEXA 6.1 la raportul de incercare nr. 66-1 din 13.04.2020

S.C. DROMCONS S.R.L.
 Laborator de analize și încercări
 în construcții - grad II
 Autorizație nr. 3357/21.06.2018

Declarăm pe proprie răspundere că încercările nu au fost efectuate sub presiune de nici o formă.
 S-au utilizat metode de analiză conform procedurilor tehnice de lucru.

Nr. buletin 66-1/2020	Conform: PO - GTF - 03	Anexa 6.1
Data: 13.04.2020	S.C. DROMCONS S.R.L.	
Amplasament	loc. Arad, Str. Cetatii, Nr. 16, nr. CF. 351643	
Beneficiar	Chrobon Mihaela Claudia	
Proiect	Amenajare acces imobilul cu nr. cad. 351643 loc. Arad, Str. Cetatii, Nr. 16	
Întocmit	Dpl. Ing. Daniel ȚOLE	
Verificat	Dpl. Ing. Adrian PRAHOVEANU	

Determinarea limitei inferioare de plasticitate Wp (F1 - P2 - 2,00m)

Mersul determinării	Epruveta	
	1	2
Recipient nr.	1	2
Masa proba umedă + tara m _u (g)	13.55	12.36
Masa proba uscată + tara m _d (g)	12.93	11.94
Tara m _c (g)	10.08	9.97
m _u - m _d (g)	0.62	0.42
m _d - m _c (g)	2.85	1.97
$w\% = [(m_u - m_d) / (m_d - m_c)] * 100$	21.75	21.32
Media rezultatelor	21.54	

S.C. DROMCONS S.R.L.
 Laborator de analize și încercări în construcții – grad II
 Autorizație nr. 3357/21.06.2018
 loc. Arad, str. Gheorghe Ciuhandru, nr. 3, et. 1, ap. 2, jud. Arad

ANEXA 6.2 la raportul de incercare nr. 66-2 din 13.04.2020

S.C. DROMCONS S.R.L.
 Laborator de analize și încercări
 în construcții - grad II
 Autorizație nr. 3357/21.06.2018

Declarăm pe proprie răspundere că încercările nu au fost efectuate sub presiune de nici o formă.
 S-au utilizat metode de analiză conform procedurilor tehnice de lucru.

Nr. buletin 66-2/2020	Conform: PO - GTF - 03	Anexa 6.2
Data: 13.04.2020	S.C. DROMCONS S.R.L.	
Amplasament	loc. Arad, str. Podgoriei, nr.36, jud. Arad	
Beneficiar	[Redacted]	
Proiect	Construire gard la frontul stradal	
Întocmit	Dpl. Ing. Daniel ȚOLE	[Redacted]
Verificat	Dpl. Ing. Adrian PRAHOVEANU	[Redacted]



SC DROMCONS SRL



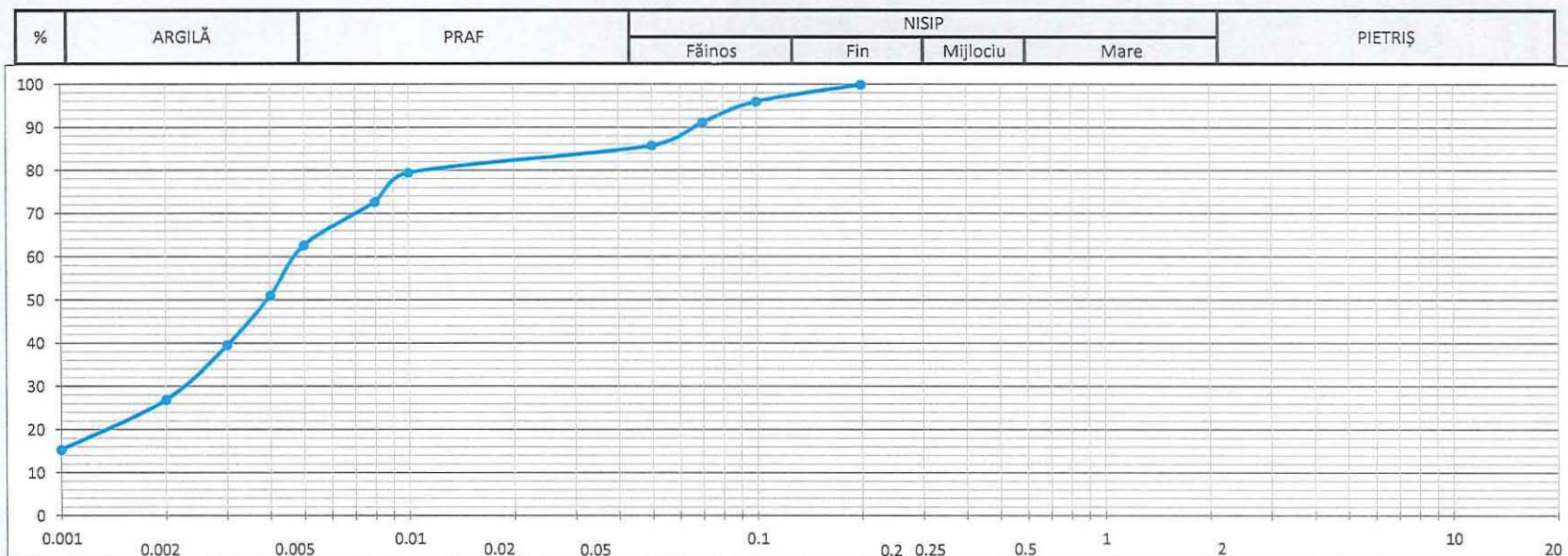
SC Dromcons SRL
Punct de lucru: Arad, str. Gheorghe Ciuhandru,
numărul 3, etaj 1, apartament 2
Mobil: 0743.119.667
Tel fix: 0357.804.071
Fax: 0357.437.554
www.dromcons.ro Email: office@dromcons.ro

PROIECTARE DRUMURI • PROIECTARE PODURI • PROIECTARE CONSTRUCȚII CIVILE • CONSULTANȚĂ TEHNICĂ ÎN CONSTRUCȚII • STUDII GEOTEHNICE • MĂSURĂTORI TOPOGRAFICE

Anexa:7.1 la raportul de încercare 66-1/2020

Nr. buletin. 66-1/2020
Șantierul: loc. Arad, Str. Cetatii, Nr. 16, nr. CF.
351643
Sondaj nr. F1
Proba nr.P1
Adâncimea: 1.00 m
Data: 13.04.2020
Conform: PO - GTF - 04

CURBA GRANULOMETRICĂ



Declarăm pe proprie răspundere că încercările nu au fost efectuate sub presiune de nici o formă.
S-au utilizat metode de analiză conform procedurilor tehnice de lucru.

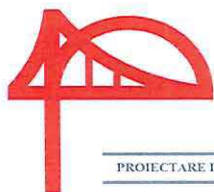
Întocmit: S.C. DROMCONS S.R.L.

Dpl.Ing. Daniel ȚOLE



Verificat: S.C. DROMCONS S.R.L.

Dpl.Ing. Adrian PRAJOVEANU



SC DROMCONS SRL



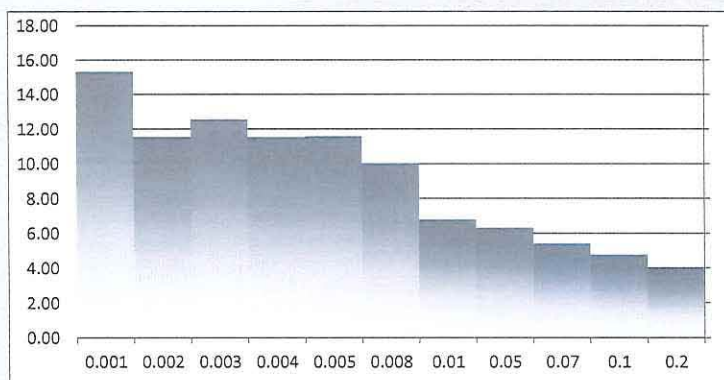
SC Dromcons SRL
Punct de lucru: Arad, str. Gheorghe Ciuhandru,
numărul 3, etaj 1, apartament 2
Mobil: 0743.119.667
Tel fix: 0357.804.071
Fax: 0357.437.554
www.dromcons.ro Email: office@dromcons.ro

PROIECTARE DRUMURI • PROIECTARE PODURI • PROIECTARE CONSTRUCȚII CIVILE • CONSULTANȚĂ TEHNICĂ ÎN CONSTRUCȚII • STUDII GEOTEHNICE • MĂSURĂTORI TOPOGRAFICE

Anexa:7.2 la raportl de încercare 66-1/2020

Nr. buletin. 66-1/2020
Șantierul: loc. Arad, Str. Cetatii, Nr. 16, nr. CF.
351643
Sondaj nr. F1
Proba nr.P1
Adâncimea: 1.00 m
Data: 13.04.2020
Conform: PO - GTF - 04

HISTOGRAMA

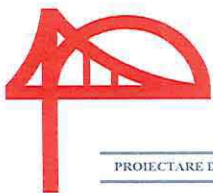


Declarăm pe proprie răspundere că încercările nu au fost efectuate sub presiune de nici o formă.
S-au utilizat metode de analiză conform procedurilor tehnice de lucru.

Întocmit: S.C. DROMCONS S.R.L.
Dpl.Ing. Daniel ȚOLE



Verificat: S.C. DROMCONS S.R.L.
Dpl.Ing. Adrian PRAHOVEANU



SC DROMCONS SRL



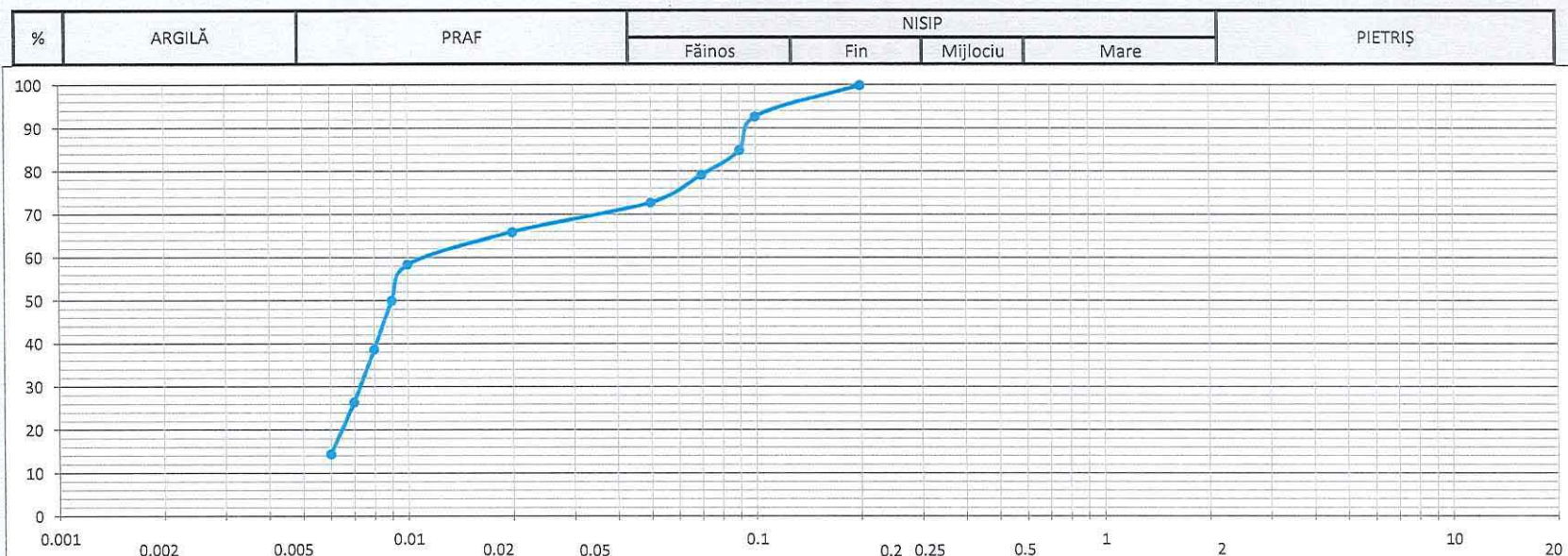
SC Dromcons SRL
Punct de lucru: Arad, str. Gheorghe Ciuhandru,
numărul 3, etaj 1, apartament 2
Mobil: 0743.119.667
Tel fix: 0357.804.071
Fax: 0357.437.554
www.dromcons.ro Email: office@dromcons.ro

PROIECTARE DRUMURI • PROIECTARE PODURI • PROIECTARE CONSTRUCȚII CIVILE • CONSULTANȚĂ TEHNICĂ ÎN CONSTRUCȚII • STUDII GEOTEHNICE • MĂSURĂTORI TOPOGRAFICE

Anexa:7.3 la raport de încercare 66-2/2020

Nr. buletin. 66-2/2020
Șantierul: loc. Arad, Str. Cetatii, Nr. 16, nr. CF.
351643
Sondaj nr. F1
Proba nr.P2
Adâncimea: 2.00 m
Data: 13.04.2020
Conform: PO - GTF - 04

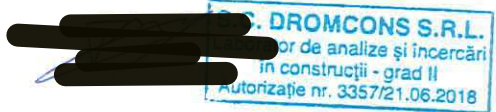
CURBA GRANULOMETRICĂ



Declarăm pe proprie răspundere că încercările nu au fost efectuate sub presiune de nici o formă.
S-au utilizat metode de analiză conform procedurilor tehnice de lucru.

Întocmit: S.C. DROMCONS S.R.L.
Dpl.Ing. Daniel ȚOLE

Verificat: S.C. DROMCONS S.R.L.
Dpl.Ing. Adrian PRAHOVEANU





SC DROMCONS SRL



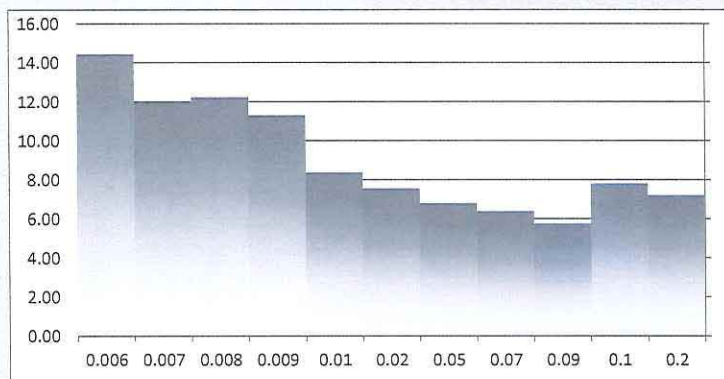
SC Dromcons SRL
Punct de lucru: Arad, str. Gheorghe Ciuhandru,
numărul 3, etaj 1, apartament 2
Mobil: 0743.119.667
Tel fix: 0357.804.071
Fax: 0357.437.554
www.dromcons.ro Email: office@dromcons.ro

PROIECTARE DRUMURI • PROIECTARE PODURI • PROIECTARE CONSTRUCȚII CIVILE • CONSULTANȚĂ TEHNICĂ ÎN CONSTRUCȚII • STUDII GEOTEHNICE • MĂSURĂTORI TOPOGRAFICE

Anexa:7.4 la raportl de încercare 66-2/2020

Nr. buletin. 66-2/2020
Șantierul: loc. Arad, Str. Cetatii, Nr. 16, nr. CF.
351643
Sondaj nr. F1
Proba nr.P2
Adâncimea: 2.00 m
Data: 13.04.2020
Conform: PO - GTF - 04

HISTOGRAMA



Declarăm pe proprie răspundere că încercările nu au fost efectuate sub presiune de nici o formă.
S-au utilizat metode de analiză conform procedurilor tehnice de lucru.

Întocmit: S.C. DROMCONS S.R.L.
Dpl.Ing. Daniel TOLE

[Redacted signature]

S.C. DROMCONS S.R.L.
Laborator de analize și încercări
în construcții - grad II
Autorizație nr. 3357/21.06.2018

Verificat: S.C. DROMCONS S.R.L.
Dpl.Ing. Adrian PRAHOVEANU

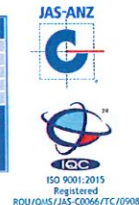
[Redacted signature]



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂȚĂRI FUNCiare
Filiala teritorială de I.F. Arad

Str.Toth Sandor nr. 6-D
Codul 310132
CIF RO 29275212

Tel:0257/280955
Fax:0257/281915
E-mail: arad@anif.ro



AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂȚĂRI FUNCiare
FILIALA TERITORIALĂ ARAD
Intrare / Iesire nr. 3060
Anul 2020 Luna 10 Ziua 14

Către,

[Redacted recipient information]

Ref: Acord de principiu

Urmare a cererii d-voastră depusă la ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad cu nr.3020 /12.10.2020, prin care ne solicitați acordul de principiu necesar proiectului nr. 05/2020 PUZ Ansamblu de locuințe colective”, conform certificatului de urbanism nr.408/02.03.2020 vă comunicăm următoarele:

În urma analizării documentației și a verificării în teren privind identificarea amplasamentului și impactul asupra lucrărilor de îmbunătățiri funciare, vă comunicăm că în principiu suntem de acord, deoarece investiția “Plan urbanistic zonal- Ansamblu de locuințe colective” propusă a fi implementată în Municipiul Arad Strada Cetății, nr. 16, județul Arad teren în suprafață de 8534 mp conform C.F.351643, nu are în vecinătatea sa infrastructura (canale, construcții hidrotehnice) de îmbunătățiri funciare din administrarea ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad, în consecință nu este necesară încheierea unui contract de prestări servicii cu ANIF sau alte avize din partea ANIF Filiala Teritorială de de I.F. Arad.

Director
Ec. Mariș Florin

[Redacted signature and stamp area]

Șef Serviciu Tehnic Investiții,
Ing.Tobă Hortenzia

[Redacted signature]

Întocmit
Consilier IA, ing. Dumitrescu Anca Ioana

[Redacted signature]



AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ
ROMANIAN CIVIL AERONAUTICAL AUTHORITY

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

Nr. 23285/ 1771 din 12 NOV 2020

CORNEL & CORNEL TOPOEXIM SRL - București, str. Vidra nr. 31, sector 6

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

În baza prevederilor Legii nr. 21/ 2020 privind Codul aerian al României din 2020, ale OMTCT 1185/ 2006 și ale art. 3 alin. 1 și alin. 2 lit. a pct. 13 din Regulamentul de organizare și funcționare a Autorității Aeronautice Civile Române (AACR), anexă la Hotărârea nr. 405/1993 privind înființarea Autorității Aeronautice Civile Române, modificată și completată, Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația PUZ și RLU - ansamblu locuințe colective, pe terenul situat în intravilanul municipiului Arad, str. Cetății nr. 16, CF 351643, NC 351643, județul Arad. Amplasamentul este situat în zona II de servitute aeronautică civilă a Aeroportului Arad, la 1519,60 m S față de axa pistei 09 - 27 și la 4470,50 m E față de pragul 27, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 108,56 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°09'30,72" latitudine N; 21°19'42,26" 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. 408 din 02.03.2020;
3. Respectarea înălțimii maxime a zonei edificabile definită de punctele topo 1÷6 de 20,90 m, respectiv cota absolută maximă de 129,46 m (108,56 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 20,90 m înălțimea maximă a construcțiilor);
4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Organizarea de șantier / macaralele nu fac obiectul prezentului aviz. Pentru acestea se va solicita avizul AACR ulterior;
6. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
7. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;

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: dir.gen@caa.ro





AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ
ROMANIAN CIVIL AERONAUTICAL AUTHORITY

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

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.**

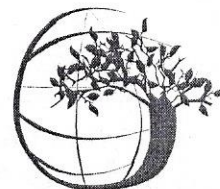
Încălcarea oricărei condiții de mai sus afectează interesul public al siguranței navigației aeriene și atrage de la sine anularea avizului și responsabilitatea juridică și materială a beneficiarului construcțiilor, în conformitate cu prevederile Codului Aerian.

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.

DIRECTOR GENERAL

[Redacted signature]





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 3866 din 16.03.2021

Ca urmare a notificării adresată de [REDACTAT], cu domiciliul în orașul Nădlac, strada 1 Decembrie, nr. 62, județul Arad, privind planul „**Întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent – Ansamblu locuințe colective**” propus a fi amplasat în intravilanul municipiului ARAD, str. Cetății, nr. 16, identificat prin CF nr 351643– Arad, jud. Arad, înregistrată la A.P.M. Arad cu nr. 1965/R/11325 din 15.09.2020, 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;
- **OUG nr. 57/2007** privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- **Ordinul nr. 19/2010** pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;
- **Ordinul nr. 2387/2011** pentru modificarea Ord. nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România;

Agenția pentru Protecția Mediului Arad

- ca urmare a consultării punctelor de vedere transmise de autoritățile publice, ca membri în cadrul Comitetului Special Constituit din data de 07.10.2020 și a completărilor la documentația depusă la APM Arad;
- în conformitate cu prevederile art. 11. alin. 1, art. 13. și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

decide:

Planul propus: „Întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent – Ansamblu locuințe colective” propus a fi amplasat în intravilanul municipiului ARAD, str. Cetății, nr. 16, identificat prin CF nr. 351643– Arad, jud. Arad, titulara planului [REDACTAT] **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:

Planul propus are ca obiect „Întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent - Ansamblu locuințe colective”, pe o suprafață totală de 8.534 mp, iar beneficiarul intenționează în baza Certificatului de Urbanism nr. 408 / 02.03.2020 și a Avizului de oportunitate nr. 22 din 25.08.2020, emise 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



către Primăria Municipiului Arad, să creeze cadrul urbanistic necesar în vederea amenajării și construirii unei zone de locuințe colective, cu amenajările necesare: acces carosabil din strada Cetății, zone destinate circulației carosabile, parcuri și spații verzi aferente.

Incinta propusă va fi amplasată în intravilanul municipiului Arad, în partea de sud-est, str. Cetății, nr. 16, terenul fiind identificat prin CF nr. 351643 - Arad, jud. Arad și are categoria de folosință actuală: fâneată - 3.600 mp și curți construcții - 4934 mp.

Terenul cu folosința curți-construcții, aflat în proprietatea d-nei [REDACTED], se va amenaja astfel încât să cuprindă un ansamblu de locuințe colective cu amenajările necesare, iar pentru cel cu folosința fâneată se dorește schimbarea destinației terenului și realizarea unui cadru urban de tip rezidențial colectiv. Astfel, se propune amplasarea a 4 blocuri, cu un număr total de 88 apartamente și un bloc care va cuprinde un număr de 18 apartamente.

Accesul carosabil la ansamblu urmează a se asigura din strada Cetății printr-un drum de acces care va asigura și accesul la parcela învecinată, pe care se intenționează construirea centrului educațional (în curs de elaborare PUD). În incintă se va amenaja o circulație carosabilă racordată la drumul de acces.

Vecinătățile amplasamentului sunt:

- nord - teren proprietate privată (centru educațional în curs de elaborare), stație de reglere și măsurare gaze (SRM);
- sud - teren domeniu public (acces la locuințele existente) și zonă rezidențială;
- vest - strada Cetății;
- est - pășune în intravilan (PUD - Ansamblul Rezidențial Subcetate)

Bilanțul teritorial al zonei reglementate:

NR. CRT.	ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
1	Teren viran - fâneată	3.600	42,18	0,00	0,00
2	Teren viran - curți construcții	4.934	57,82	0,00	0,00
3	Carosabil platforme, trotuare	0,00	0,00	4.620	54,14
4	Zonă servicii, comerț	0,00	0,00	0,00	0,00
5	Zonă locuințe	0,00	0,00	3.414	40,00
6	Spații verzi	0,00	0,00	500	5,86
7	Zonă edilitară	0,00	0,00	0,00	0,00
8	TOTAL:	8.534	100,00	8.534	100,00

Indicatori urbanistici:

Pentru noul ansamblu inițiat de beneficiari, indicatorii propuși pentru subzonele construite sunt următorii:

- POT - max. 40 %
- CUT max. 1,6

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

Terenul luat în studiu, în conformitate cu PUG și RLU aprobat prin HCLM Arad nr. 17/2001, se afla în U.T.R. nr. 65, adiacent limitei PUD - Ansamblul Rezidențial Subcetate, iar poziționarea și dimensiunea terenului studiat îl califică pentru noua funcțiune, în relație cu zonele de locuințe imediat învecinate (imobilele situate pe str. Cetății).

Vecinătățile incintei impun următoarele retrageri ale construcțiilor

În conformitate cu art. 4 din Ordinul 119 din 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației:

- platforma destinată pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere (platforma gospodărească), va fi amenajată la o distanță de minimum 10 m 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

ferestrele locuințelor, va fi împrejmuită, impermeabilizată, cu asigurarea unei pante de scurgere și va fi prevăzută cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare;

- spațiile amenajate pentru gararea și parcarea autovehiculelor populației din zona respectivă, se vor realiza la o distanță de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit;
- construcțiile vor fi amplasate cu retragere variabilă, pentru fiecare construcție colectivă în parte, astfel încât prin compoziția volumetrică cât și prin amplasarea lor pe teren să permită o însoțire corespunzătoare în orice anotimp.

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

Prin PUZ se prevede asigurarea de spații verzi amenajate și plantații de alineament în conformitate cu prevederile HG 525 / 1996, Anexa 6, utilizarea eficientă și durabilă a spațiului propus, asigurarea facilităților necesare desfășurării activităților propuse, asigurându-se totodată și respectarea cerințelor O.U.G. 195/2005 privind protecția mediului.

Planul propus va ține cont de dezvoltarea durabilă a zonei în perspectivă, respectiv zonă rezidențială, în consecință, planul se va integra în zonă, va respecta legislația în vigoare și va promova principiul dezvoltării durabile.

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

- asigurarea suprafeței de spațiu verde conform prevederilor legale, prin memoriu de prezentare a planului propunându-se 500 mp de spațiu verde;
- pentru alimentarea cu apă folosită în scop igienico-sanitar și pentru udarea spațiilor verzi, este propusă extinderea rețelei de apă din imediata vecinătate a amplasamentului, acest lucru fiind reglementat prin Acordul nr. 18225 din 25.09.2020, emis de către Compania de Apă Arad S.A.;
- apele uzate igienico-sanitare se vor dirija în sistemul de canalizare al municipiului Arad prin extinderea rețelei de canalizare a orașului;
- apele pluviale „convențional curate” ce vor rezulta de pe învelitorile clădirilor vor fi colectate și dirijate spre spațiile verzi;
- apele pluviale de pe platforma carosabilă vor fi colectate prin guri de scurgere sau rigole, trecute printr-un separator de produse petroliere și apoi vor fi deversate gravitațional în rețeaua de canalizare pluvială, aflată în imediata vecinătate, pe strada Cetății;
- apa pentru stingerea incendiului se va asigura din hidranții existenți în zonă, pentru acest proiect Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” Arad a emis Acordul favorabil pentru securitate la incendiu nr. 925853 din data de 09.10.2020;
- alimentarea cu gaze naturale a imobilului se va face printr-un bransament la rețeaua de distribuție a gazelor naturale existentă în zonă, acest lucru fiind reglementat prin Avizul favorabil nr. 212595226/17.09.2020 emis de Delgaz Grid S.A.. Se propune realizarea unor puncte termice comune pentru fiecare imobil, amplasate la demisol unde vor mai fi alte spații comune și parcări;
- pentru alimentarea cu energie electrică a clădirilor din incintă se va realiza un racord la liniile aeriene existente pe strada Cetății, linii care să poată alimenta întreg ansamblul de locuințe cu necesarul de energie electrică pentru iluminatul exterior și cel interior; alimentarea întregii incinte se va face prin linii electrice subterane de joasă tensiune;
- numărul parcarilor va fi adaptat la funcțiunea propusă, în conformitate cu Anexa 5 din H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism (minim 106 locuri de parcare, amenajate la demisolul fiecărui imobil și în cadrul incintei);
- deșeurile menajere produse în incinte vor fi depozitate în europubele, amplasate pe platforme betonate care vor fi prevăzute cu racord de apă și împrejmuire, amenajate pentru fiecare imobil în parte, de unde vor fi preluate de către firma de salubritate a municipiului Arad.

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, legislației



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

din domeniul deșeurilor. Proiectul de plan va respecta prevederile legislației de mediu în vigoare pentru funcțiunile propuse, și anume: OUG 195/2005 aprobată prin Legea 265/2006, precum și actele normative subsecvente.

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.

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):

Pentru acest plan s-a emis Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 443/22.10.2020, de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad, 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, în partea de sud-est, str. Cetății, nr. 16, utilizându-se o suprafață totală de teren de 8.534 mp, identificată prin CF nr. 351643 - Arad, zona studiată având o suprafață de 44 848 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.

Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului

Nu au fost evidențiate poluări ale factorilor de mediu în zonă, prin proiect se vor impune măsuri pentru respectarea standardelor de calitate a mediului.

Folosirea terenului în mod intensiv:

Amplasamentul ce urmează să fie reglementat este un teren cu categoria de folosință categoria de folosință actuală: fâneață - 3.600mp și curți construcții – 4934 mp, acesta fiind situat într-o zonă cu funcțiunea predominantă de locuire, titularul propunând construirea unei zone de locuințe colective, cu amenajările necesare: acces carosabil din strada Cetății, zone destinate circulației carosabile, parcări și spații verzi aferente.

Planul implică schimbarea destinației terenului, într-un ansamblu de locuințe colective, conform Certificatului de urbanism nr. 408/02.03.2020 și Avizului de oportunitate nr. 22/25.08.2020, eliberate 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 actele de reglementare emise de autoritățile competente, implicate în avizarea planului;
- 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



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

în ape de suprafață, subterane, pe sol sau în subsol;

- apele uzate menajere și igienico-sanitare se vor colecta prin rețeaua municipiului și încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinși în NTPA 002 din H.G. nr.188/2002 cu completările și modificările ulterioare;
- apele pluviale potențial impurificate de la platformele de circulație auto se vor preepura într-un separator de hidrocarburi înainte de evacuarea în rețeaua de canalizare menajeră a orașului și se vor încadra în limitele stabilite de Normativul NTPA 001.

Protecția calității aerului:

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

Protecția solului și a subsolului:

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

Gestionarea deșeurilor:

- vor fi proiectate spații de depozitare pentru colectarea selectivă a deșeurilor în interiorul parcelelor, pe platforme/pardoseli betonate, cu acces facil, respectând dispozițiile Ordinului nr. 119 din 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populație și Legea nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor;
- deșeurile menajere vor fi colectate în pubele din PVC, urmând a fi preluate de societăți autorizate în transportul deșeurilor menajere;
- deșeurile reciclabile vor fi colectate pe categorii (hârtie-carton, plastic, metal, sticlă) și se vor valorifica prin operatori economici autorizați din punct de vedere al protecției mediului;
- se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor și după realizarea investițiilor;
- deșeurile inerte rezultate din tehnologiile de execuție 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 Legii nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă;

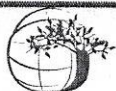
Protecția biodiversității:

- în conformitate cu H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora astfel „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”, prin memoriul de prezentare a planului propunându-se o suprafață de 500 mp spațiu verde;
- 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:

Se vor respecta prevederile

- O.U.G. nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 pentru protecția mediului, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;



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

- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- Legea nr. 211/2011 (r1) privind regimul deșeurilor;
- H.G. 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;
- Decizia Comisiei 2014/955/UE din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/532/CE de stabilire a unei liste de deșeuri în temeiul Directivei 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului;
- H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- Ordinul MAPPM nr. 462/1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferei și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare.

Documentația cuprinde:

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului;
- Ordin plată nr. 405048157/08.09.2020 emis de ING Bank, privind achitarea tarifului corespunzător procedurii;
- Certificat de Urbanism nr. 408 din 02.03.2020, eliberat de Primăria Municipiului Arad;
- Avizul de oportunitate nr. 22 din 25.08.2020, emis de Primăria Municipiului Arad;
- Aviz de principiu nr. 64638 din 21.09.2020 eliberat de Primăria Municipiului Arad;
- Extras Carte Funciară nr. 351643-Arad, eliberat de O.C.P.I. Arad;
- Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 443/22.10.2020, emisă de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad;
- Acord de principiu nr. 3060 din 14.10.2020 emis de Agenția Națională de Îmbunătățiri funciare;
- Acord emis de Compania de Apă Arad S.A. sub nr. 18225 din 25.09.2020;
- Aviz de amplasament emis de către Compania de Apă Arad S.A. sub nr. 5013948 din 09.09.2020;
- Aviz de amplasament favorabil nr. 324323041/24.09.2020 emis de E-Distribuție Banat;
- Acord favorabil de securitate la incendiu emis sub nr. 925853 din 09.10.2020 de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad;
- Acord favorabil de protecție civilă emis sub nr. 925854 din 09.10.2020 de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad;
- Aviz favorabil nr. 212595226/17.09.2020, emis de către Delgaz Grid S.A.;
- Memoriu de prezentare întocmit de S.C. ARCZZONE STUDIO S.R.L.;
- Planșe anexă documentației: plan topografic analogic și digital; plan de încadrare în zonă; plan de situație existent; plan reglementări urbanistice – zonificare; plan edilitare;
- Notă de ședință nr. 12351 din 07.10.2020, întocmită în baza punctelor de vedere transmise de membrii Comitetului Special Constituit și a documentației depuse;

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 „Jurnalul cotidian național” din 11.09.2020 și 14.09.2020);
- conform H.G. nr. 1076, art. 12, alin. (1), titularul a adus la cunoștința publicului decizia etapei de încadrare, prin publicarea acesteia în cotidianul „Jurnalul cotidian național” din 27.11.2020;



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

- anunț postat pe site-ul APM Arad în data de 29.01.2021, 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.

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

Conform **H.G. 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 O.U.G. nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 privind protecția mediului cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul act conține 7 (șapte) pagini și a fost redactat în 2 exemplare originale.

ȘEF SERVICIU A.A.A.
Orășan Adina

ÎNTOCMIT,
Sala Anca Natalia

DIRECTOR EXECUTIV
Dănoiu Dana Monica



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

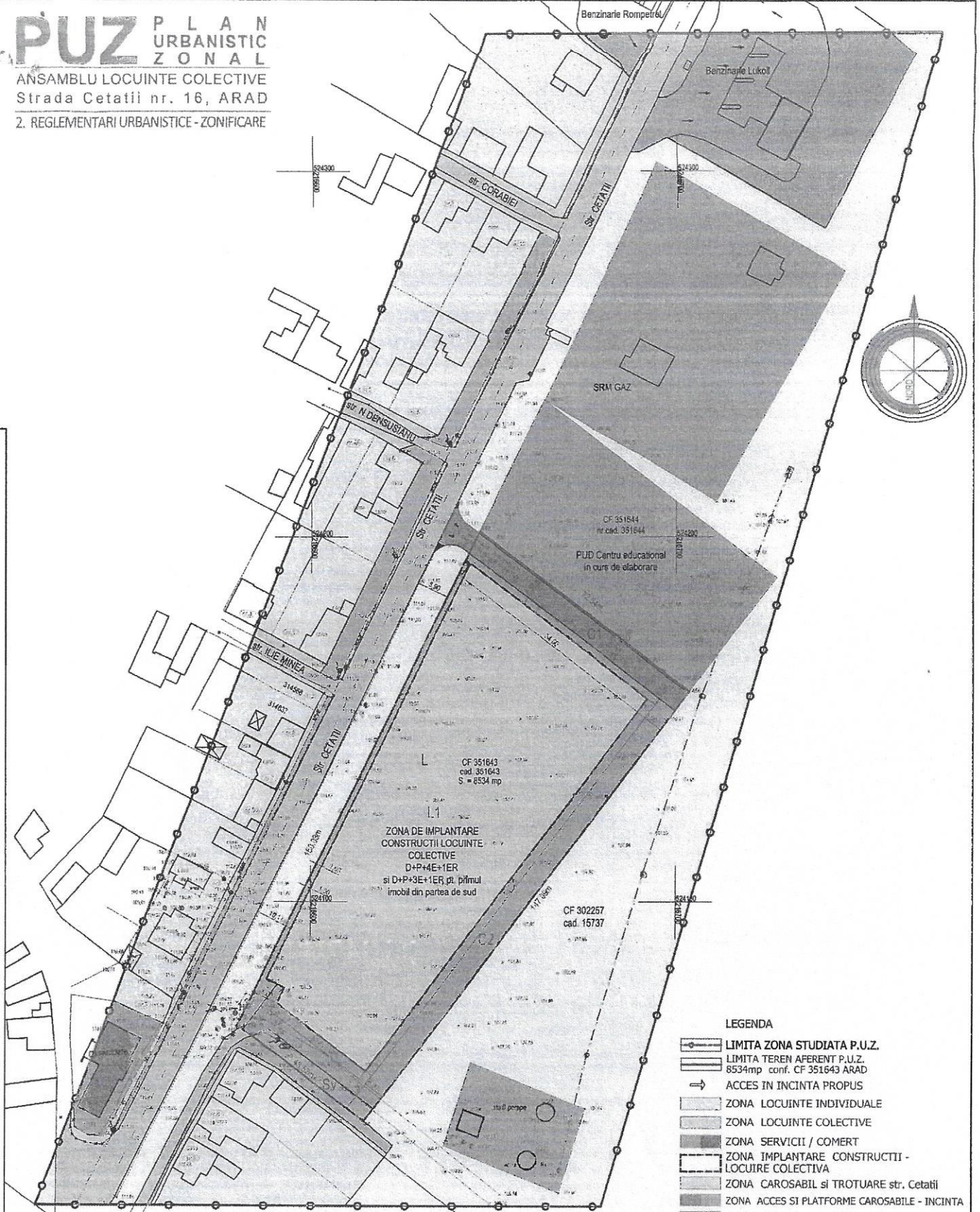
Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE
Strada Cetatii nr. 16, ARAD
2. REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE



LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z.
- LIMITA TEREN AFERENT P.U.Z. 8534mp conf. CF 351643 ARAD
- ACCES IN INCINTA PROPUIS
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE
- ZONA SERVICII / COMERT
- ZONA IMPLANTARE CONSTRUCTII - LOCUIRE COLECTIVA
- ZONA CAROSABIL SI TROTUARE str. Cetatii
- ZONA ACCES SI PLATFORME CAROSABILE - INCINTA
- ZONA VERDE AMENAJATA
- TEREN VIRAN - FANEATA

BILANT - TERITORIAL

Funciune teren	ZONA STUDIATA				INCINTA			
	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%
Teren viran - faneata	15.137	33,75	11.465	25,56	3.600	42,18	0	0,00
Teren viran - curti constructii	4.934	11,00	0	0,00	4.934	57,82	0	0,00
Carosabil, platforme si trotuare	4.422	9,86	9.114	20,32	0	0,00	4.620	54,14
Zona servicii / comert	5.951	13,27	5.951	13,27	0	0,00	0	0,00
Zona locuinte individuale/colective	8.389	18,71	11.803	26,32	0	0,00	3.414	40,00
Spatii verzi	1.083	2,41	1.583	3,53	0	0,00	500	5,86
Zona edilitara	4.932	11,00	4.932	11,00	0	0,00	0	0,00
TOTAL:	44.848	100,00	44.848	100,00	8.534	100,00	8.534	100,00

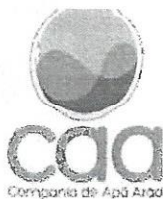
SUPRAFATA INCINTA = 8.534mp
 SUPRAFATA STUDIATA = 44.848mp
 Coeficienti urbanistici pe parcela studiata:
 P.O.T. minim 9,28% P.O.T. maxim - 40,00%
 C.U.T. minim 0,27 C.U.T. maxim - 1,60
 Nr. locuri parcare: minim 1 loc parcare/apartament
 spatii verzi minim 2mp/persoana

PROIECTANT GENERAL:
SC ARCZZONE STUDIO SRL
 Nr. RC. J2/1705/2019 CUI 4276027
 Adresa: ARAD, str. Simion Barnutiu 6
 tel: 0722.795.809 e-mail: cuznetov.monica@gmail.com

Sef proiect: arh. Cuznetov Monica
 Proiectat si desenat: arh. Cuznetov Monica

PR. NR: 05/2020
 BENEFICIAR: [REDACTED]
 DENUMIRE PROIECT: ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE str. Cetatii nr. 16, Arad
 Faza: PLAN URBANISTIC ZONAL
 DENUMIRE PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE
 Planos nr.: 02A





Strada Sabin Drăgoi 2-4 Arad, județul Arad România, cod postal 410178
CUI/CUI RO 1683483, ORC JGZ/110/21 02 1991
Capitala socială și subscrisă: 9.659.000 Lei
IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5004 0001 - BCR



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

18225 din 25.09.2020

Către,

[REDACTED]

spre știință:

SC Arczzzone Studio SRL _____

La dosarul de urbanism transmis de Dvs. către C.A. Arad cu nr. __ din __, sau proiectul de urbanism depus la C.A.U. _____ (înreg. _____) înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 18225 din 10.09.2020, prin care se solicită aviz de: **amplasament** [] / **soluție tehnică** de principiu [] la fază PUD [] / PUZ [] pentru obiectivul

Ansamblu locuințe colective

Adresa obiectivului: Arad, str. Cetății, nr. 16 _____

Beneficiar: [REDACTED]

Adresa beneficiarului: loc. Nădlac, str. 1 Decembrie, nr. 62

Certificat de Urbanism nr. 408 din 02.03.2020, în vederea întocmirii PUD/PUZ, vă comunicăm următorul

acord

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

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

Notă:

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

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

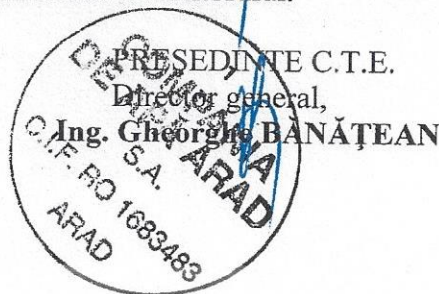
Avizul de amplasament nu ține loc de Aviz de soluție tehnică/tehnico-economică pentru utilitățile publice de apă-canal, sau de Avize de asigurare a serviciilor publice de alimentare cu apă și/sau de canalizare.

În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

Are în exploatare rețele publice de apă potabilă,

Are în exploatare rețele publice de canalizare menajeră.

După caz, traseele rețelilor 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.





COMPANIA DE APA ARAD S.A.

Strada Sabin Drăgoi 2-4 Arad, Județul Arad România, cod poștal 310178
CIF/CUI: RO 1683483, ORC: J02/110/21.02.1991
Capital vărsat și subscris: 3.653.000 Lei
IBAN: RO72 RNCB 0015 0651 5684 0001 - BCR



tel: +40 257 270 849
+40 257 270 843
fax: +40 257 270 961
apacasa@caaarad.ro
www.caaarad.ro
program între 8.00 - 16.00

5013918/09092

COMPANIA DE APA ARAD S.A.
INTRARE _____
DATA _____

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

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII (Obiectiv, Beneficiar, Proiect și Proiectant) **0. SEP.**

1.1. Denumire obiectiv(*1) **PUZ – ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE**

1.2. Amplasament obiectiv(*1) **ARAD, STR CETATII nr. 16.**

1.3. Beneficiar(*1) _____

Adresa(*4).oras **NADLAC str. 1 Decembrie nr. 62 Tel. 0722.515.373**

Identitate pers. fizică(*4): **B.I./C.I. seria AR.nr. 792462 CNP 2711120024485**

Identitate agent ec (*4): **C.F./C.U.I. cont banca**

1.4. Proiect nr. (*1) **.05/2020** Elaborator(*1) **SC ARCZZONE STUDIO SRL**

1.5. Certificat de Urbanism nr. (*1) **408 din 02.03.2020** .Emis de **Primaria Municipiului Arad**

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTITIEI(*1)

2.1. AMPLASAMENT(*1):

ARAD, STR. CETATII nr. 16

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

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

2.2.b.1. Branșament de apă(*1):

1 bransament la fiecare bloc.....

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

1 racord la fiecare bloc

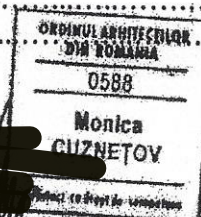
2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT(*1)

?

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

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

ÎNTOCMIT(*2)
SC ARCZZONE STUDIO SRL
arh Cuznetov Monica



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

AVIZ FAVORABIL

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

*) C.A. ARAD, director general,
Ing. Gheorghe Băndean,



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:

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

Avizele de specialitate C.A. Arad necesare în dosarul tehnic se solicită și se obțin de proiectant direct de la operator.

Dosarul tehnic va fi depus în **2 exemplare pentru fiecare utilitate publică ce face obiectul Fișei (APĂ, respectiv CANAL)**
3. Durata de emiterie a avizului: _____ (30 zile calendaristice de la data depunerii documentației complete)

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

2.1. AMPLASAMENT:

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

2.2. BRANȘAMENTE DE APĂ / RACORDURI DE CANALIZARE:

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

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

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

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

III. INDICAȚII PRIVIND TAXA DE AVIZARE(*):

a) Temei: Hot.Cons.Adm. C.A. Arad nr./din _____

b) Valoarea taxei de avizare a Fișei tehnice C.A. Arad este de *) _____ lei.

c) Banca: Trezoreria Arad cont RO85TREZ021 5069XXX008141; B.C.R. Arad cont RO93 RNCB1200 000000280001

Taxa pentru avize de specialitate nu este inclusă în taxa de avizare a Fișei tehnice și se va încasa de C.A. Arad, separat.

IV. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR(*):

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

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

NOTA:

Rubricile numerotate ale formularului de Fișă tehnică se completează după cum urmează:

(*1) De către proiectant - cu datele rezultate din documentație conform cerințelor avizatorului.

(*2) De către proiectant - cu numele, prenumele și titlul profesional al acestuia (cu drept de semnătură, abilitat/autorizat în domeniu, potrivit legii).

(*3) De către avizator, ca urmare a analizei documentației și a FIȘEI TEHNICE depuse.

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

(*5) 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.



ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

AVIZ DE PRINCIPIU

Nr. ad. 64638 din 21 SEP 2020

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 64638 din 09.09.2020, vă comunicăm AVIZUL de PRINCIPIU pentru lucrarea,, ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU-ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE ” ARAD, str.CETAȚII nr.16, identificat prin CF nr.351643 ARAD, beneficiar: [REDACTED] 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 ulterioare și a următoarelor condiții suplimentare:

- 1.Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul străzii CETAȚII;
- 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 PUZ, avizele și acordurile stabilite prin Certificatul de Urbanism nr.408/02.03.2020;
- 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.În cazul în care până la finalizarea lucrărilor HCLM 136/2020 se va modifica sau abroga, vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi conform noilor reglementări;
- 9.În conformitate cu prevederile OUG114/2007, se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spațiu verde comun.

PRIMAR
CĂLIN BIBARȚ

[REDACTED]

Președinte comisie
LILIANA FLOREA
[REDACTED]

Întocmit
STOIAN GEORGE
[REDACTED]



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: dspj.ar@rdslink.ro
Operator date cu caracter personal nr.34651

Nr. 443/ 22.10.2020

NOTIFICARE
de asistență de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant și calitatea acestuia:
[REDACTED]

Localitatea: Nădlac, str. 1 Decembrie, nr.62, jud. Arad

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea: Arad, str. Cetății, nr.16, CF nr. 351643, jud. Arad

Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul:

ANSAMBLU LOCUINȚE COLECTIVE

Faza: P.U.Z.

Proiect nr. : 05/2019

Proiectant: S.C. ARCZZONE STUDIO S.R.L.

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului :
nr. 1869/ 22.10.2020; Dr. Drăgănescu Ionel, medic primar igienă.

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

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

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

DIRECTOR EXECUTIV
DR. TIMIȘ HOREA SORIN
[REDACTED]

ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
DR. DRĂGĂNESCU IONEL

[REDACTED]



Redactat:As. Horga Mirela
Ex. 2 /2
[REDACTED]

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

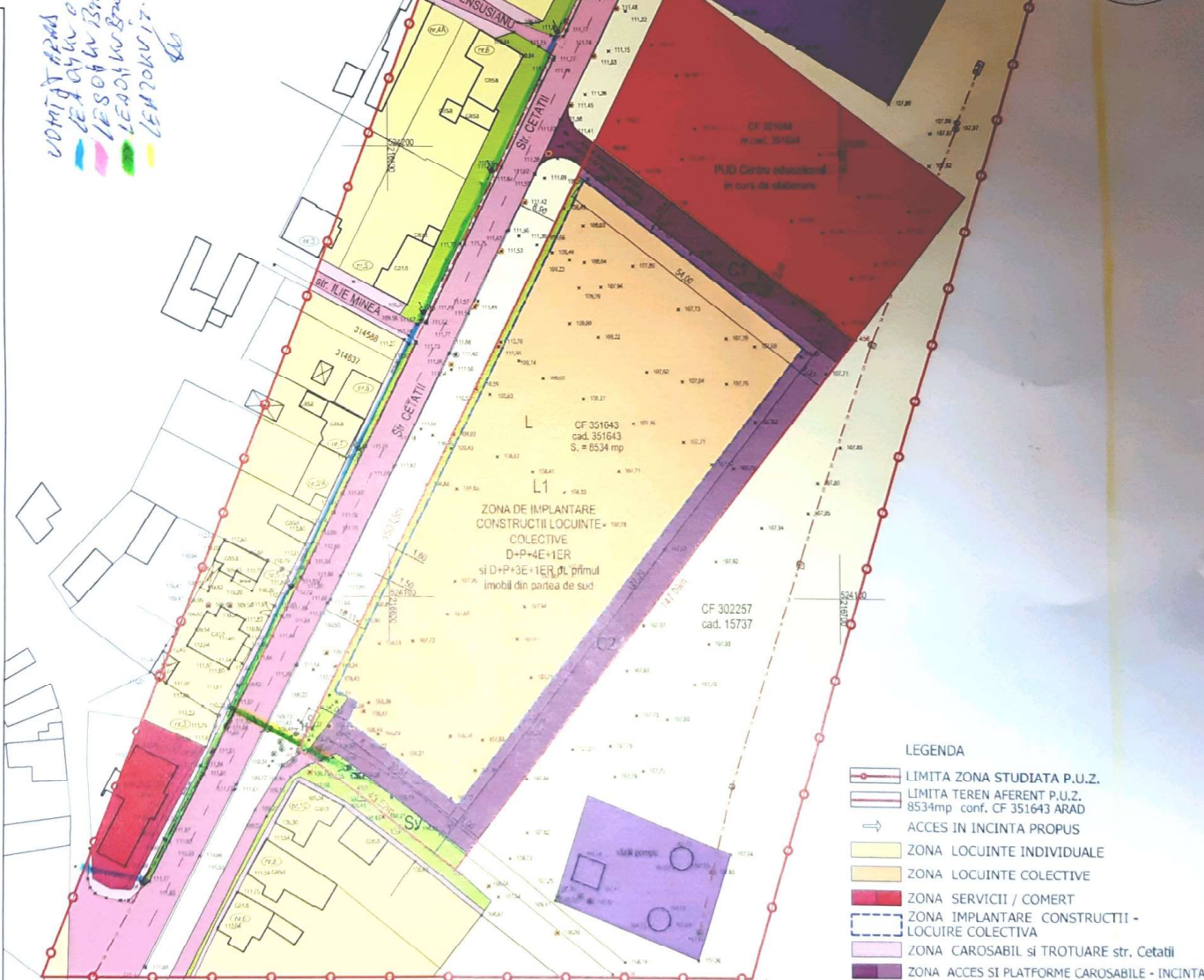
ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE
Strada Cetatii nr. 16, ARAD

2. REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

Bank: E-distributie
Zona MTUT Arad
Inscrisje aviz nr. 324323041
Data: 24.09.2020

324323041/10.09.20

*COMITATUL LOCAL AL COMUNEI CETATI ARAD
LESOA W. Bismolov
LESOA W. Bismolov
LESOA W. Bismolov
LESOA W. Bismolov*



LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z.
- LIMITA TEREN AFERENT P.U.Z. 8534mp conf. CF 351643 ARAD
- ACCES IN INCINTA PROPUIS
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE
- ZONA SERVICII / COMERT
- ZONA IMPLANTARE CONSTRUCTII - LOCUIRE COLECTIVA
- ZONA CAROSABIL SI TROTUARE str. Cetatii
- ZONA ACCES SI PLATFORME CAROSABILE - INCINTA
- ZONA VERDE AMENAJATA
- TEREN VIRAN - FANEATA

Funciune teren	ZONA STUDIATA				INCINTA			
	Existent mp	%	Propus mp	%	Existent mp	%	Propus mp	%
Teren viran - faneata	15.137	33,75	11.465	25,56	3.600	42,18	0	0,00
Teren viran - curti constructii	4.934	11,00	0	0,00	4.934	57,82	0	0,00
Carosabil, platforme si trotuare	4.422	9,86	9.114	20,32	0	0,00	4.620	54,14
Zona servicii / comert	5.951	13,27	5.951	13,27	0	0,00	0	0,00
Zona locuinte individuale/colective	8.389	18,71	11.803	26,32	0	0,00	3.414	40,00
Spatii verzi	1.083	2,41	1.583	3,53	0	0,00	500	5,86
Zona edilitara	4.932	11,00	4.932	11,00	0	0,00	0	0,00
TOTAL:	44.848	100,00	44.848	100,00	8.534	100,00	8.534	100,00

SUPRAFATA INCINTA = 8.534mp
SUPRAFATA STUDIATA = 44.848mp
Coeficienti urbanisticii pe parcela studziata:
P.O.T. minim 9.28% P.O.T. maxim - 40,00%
C.U.T. minim 0.27 C.U.T. maxim - 1,60
Nr. locuri parcare: minim 1 loc parcare/apartament
spatii verzi minim 2mp/persoana

PROIECTANT GENERAL:
ARC ZONE STUDIO SRL
Nr. RC: J2/1705/2019 CUI 4176017
Adresa: ARAD, str. Simion Barnutiu 6
tel: 0721.795.809 e-mail: cuznetov.monica@gmail.com

Sef proiect: arh. Cuznetov Monica
Proiectat si desenat: arh. Cuznetov Monica

BENEFICIAR: [REDACTED]
PR. NR: 05/2020
DENUMIRE PROIECT: ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE str. Cetatii nr. 16, Arad
Faza: PLAN URBANISTIC ZONAL
DENUMIRE PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE
Planeta nr.: 02A



CATRE

adresa:

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **324323041 / 10.09.2020** pentru obiectivul **PUZ-ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE** de la adresa: **STRADA Cetatii, Nr. 16, Loc. ARAD, Jud. ARAD , extras CF nr.351643;**

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 324323041 / 24.09.2020
fara/ cu urmatoarele conditii:

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea urmatoarelor conditii:*

AVIZ FAVORABIL VALABIL NUMAI pentru faza PUZ cf. CERTIFICATULUI de URBANISM nr. 408/14.02.2020;

- A. **PENTRU OBTINEREA AVIZULUI ÎN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT;**
- B. **Terenul pe care se afla instalatiile electrice de distributie ramâne în proprietatea statului, în cf. cu Legea nr. 123/2012;**
- C. **Conform Legii energiei nr. 123/2012 art. 49 pentru protejarea retelelor electrice de distributie, se interzice persoanelor fizice si juridice sa limiteze sau sa ingradeasca, prin executia de imprejmuire, prin constructii ori prin orice alt mod, accesul la instalatii al operatorului de distributie.**
- D. **Se vor respecta Ordinul ANRE nr. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 în ceea ce priveste coexistenta PT, LEA si LES cu cladiri, drumuri, imprejmuiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi;**
- E. **Pentru obtinerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT în faza DTAC, se va anexa Hotarârea de aprobare în faza PUZ, plan de situatie VIZAT faza PUZ si copie dupa Avizul de amplasament, faza PUZ;**

- 1. **Se va respecta culoarul de trecere, functionare pentru LEA 20kV minim 24m (12 metri, distanta masurata din axul LEA 20 kV ex. de o parte si de cealalta) cf. NTE 003/04/00;**
 - 2. **SE VA EVITA CONSTRUIREA DE PARCARI AUTO SUB LEA 20 kVcf. NTE 003/04/00; Dist. min. de apropiere între delimitarea care marcheaza parcare AUTO si proiectia pe orizontala a conductorului extrem al LEA 20 kV la deviatia maxima, sa fie mai mare de 1m (aproximativ 5m pâna la axul stâlpului) cf. NTE 003/04/00;**
 - 3. **Este interzisa executarea de sapaturi mecanizate la distante mai mici de 1,5m fata de traseul LES ex. dar nu înainte de determinarea prin sondaje a traseului acestora si 1m fata de fundatiile stâlpilor, ancore, prize de pamânt, etc.; TOATE SAPATURILE SE VOR EXECUTA MANUAL PE TRASEUL LES EXISTENT;**
 - 4. **Dist. de sig. mas. în plan orizontal, la apropieri, între LES 0,4kV si cel mai apropiat element al fundatiilor propuse, va fi min. 0,6 m, NTE 007/08/00;**
 - 5. **Dist. min. de apropiere, mas. pe orizontala între planurile verticale determinate de conductorul extrem la deviatie max. LEA 20 kV ex. si cel mai apropiat element al cladirilor propuse, fara sa constituie traversare, va fi min. 3m, aprox. 6 m din ax, NTE 003/04/00;**
 - 6. **Dist. min. admisibila de apropiere, mas. în plan orizontal, între cel mai apropiat element al cladirii : balcon sau fereastră (DESCHISA), propusa a se construi (cat. C, D, E) si cond. extrem al LEA 0,4 kV ex. (cond. neizolat) va fi 1m, PE 106/2003;**
 - 7. **Dist. min. mas. pe verticala între conductorul inferior al LEA 20 kV la sageata maxima si partea superioara a imprejmuirii va fi de 3m, respectiv 1,5m pt. LEA 0,4kV cf. NTE 003/04/00, PE 106/2003;**
 - 8. **Dist. pe verticala în zona de acces, între cond. inferior al LEA 20 kV si partea carosabila sa fie min. 7m, respectiv 6 m pt. LEA 0,4 kV, NTE 003/04/00, PE 106//2003;**
- Traseele retelelor electrice din planşa anexata sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant) **UO MTJT ARAD MUNICIPAL** asigura asistenta tehnica suplimentara **nu e cazul la faza PUZ; ****
 - Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea **UO MTJT 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 e cazul la 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 micşoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice



aflăte sub tensiune și se va lucra cu utilaje cu gabarit redus în aceste zone.

- Executanții sunt obligați să instruiască personalul asupra pericolelor pe care le prezintă execuția lucrărilor în apropierea instalațiilor electrice aflate sub tensiune și asupra consecințelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalațiilor electrice și daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorării instalațiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovați de nerespectarea condițiilor din prezentul aviz. Executanții sunt direct răspunzători de producerea oricărui accident tehnic și de munca.

- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrică a obiectivului său, dacă obiectivul există și se dezvoltă (cu creșterea puterii față de cea aprobată inițial), veți solicita la **UO MTJT ARAD MUNICIPAL** aviz tehnic de racordare **

Informații privind alimentarea cu energie electrică:

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

DA

NU

DA

NU

*** Noul obiectiv poate fi racordat la rețeaua existentă

Informațiile de la pct. 1 și 2 sunt orientative. Soluția de alimentare cu energie electrică se va definitiva în cadrul Fișei de soluție sau Studiului de Soluție, în cazul în care sunt necesare lucrări în 110KV, MT sau extindere de rețele în JT.

La depunerea documentației în vederea obținerii autorizației de construire a obiectivului, proiectantul general va menționa solicitarea obținerii sau nu a autorizației de construire pentru instalația de alimentare cu energie electrică.

Legenda:

* 1. pentru aviz favorabil fără condiții se va înscrie "Nu este cazul"

* 2. pentru aviz favorabil cu condiții se vor înscrie distanțele minime de apropiere și încrucișare între obiectivul propus și rețelele electrice (LEA sau LES) existente în zona, în conformitate cu prescripțiile energetice în vigoare

** dacă nu sunt condiții se va înscrie "Nu este cazul"

*** se bifează căsuța corespunzătoare situației

- În cazul în care în zona mai sunt și alte instalații electrice care nu aparțin **SC ENEL Distribuție Banat SA**, solicitantul va obține obligatoriu avizul de amplasament și de la proprietarul acelor instalații electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alți detinători de instalații, după caz).

- Tariful de emisie a avizului de amplasament, în valoare de **113,05 lei**, s-a achitat cu chitanța nr. **30 / 10.09.2020**

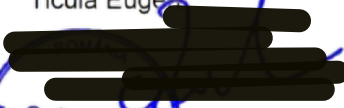
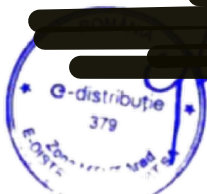
- Prezentul aviz este valabil până la data de **14.02.2022**

- Prezentul aviz își pierde valabilitatea în cazul nerespectării planului de amplasament al obiectivului.

- Se anexează ...1... planuri de situație vizate de **UO MTJT ARAD MUNICIPAL**

Redactat în 2 (două) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Verificat

ISR,
Ticula Eugen



Intocmit,

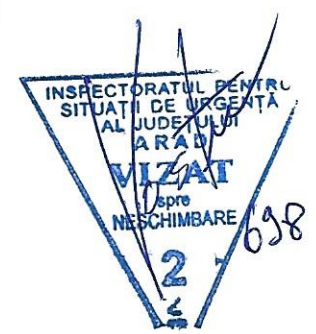
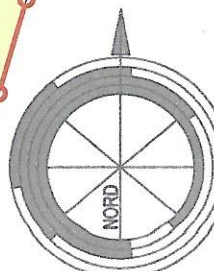
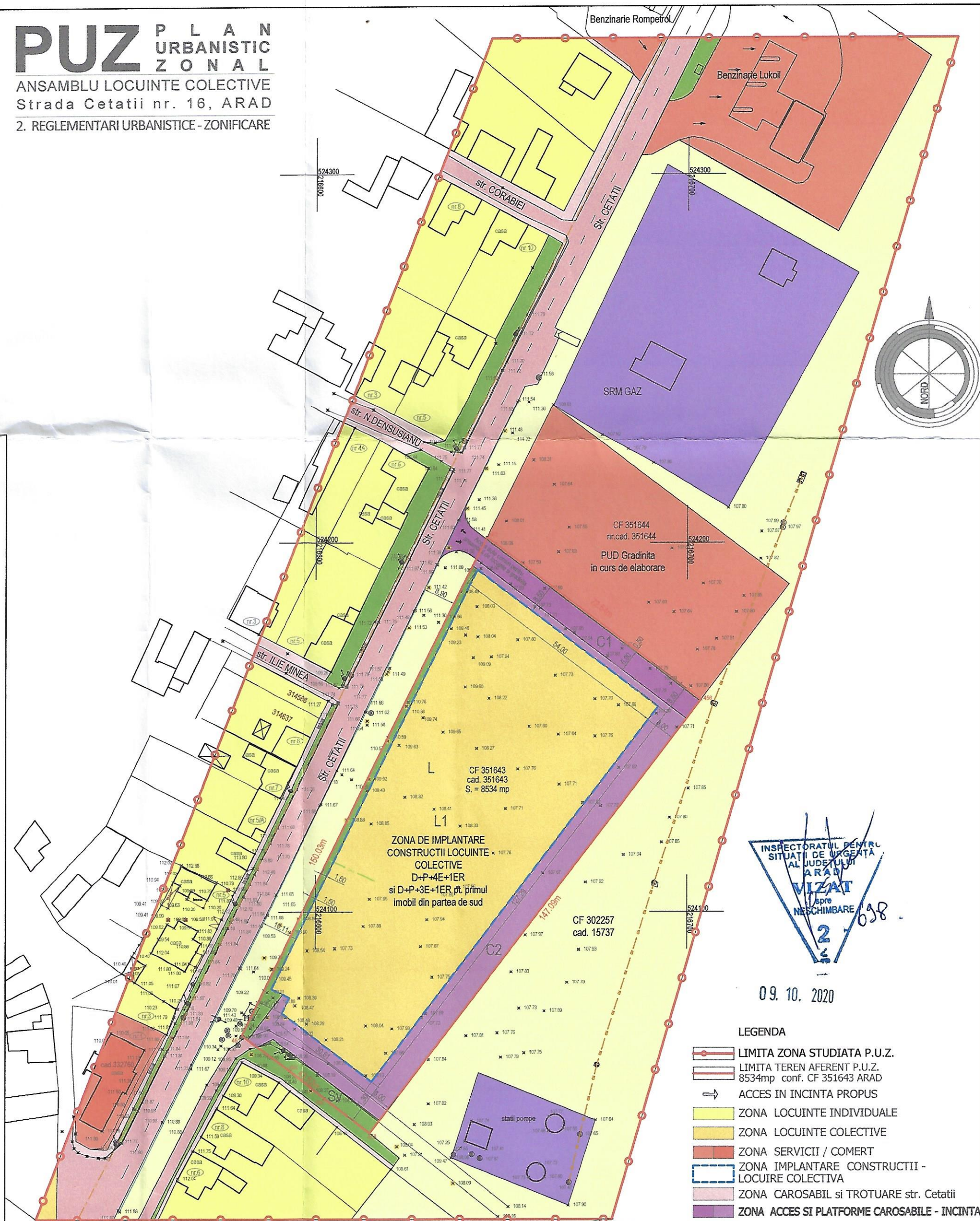
Huruba Petrica




PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE
Strada Cetatii nr. 16, ARAD

2. REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE



09.10.2020

LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z.
- LIMITA TEREN AFERENT P.U.Z. 8534mp conf. CF 351643 ARAD
- ACCES IN INCINTA PROPUIS
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE
- ZONA SERVICII / COMERT
- ZONA IMPLANTARE CONSTRUCTII - LOCUIRE COLECTIVA
- ZONA CAROSABIL SI TROTUARE str. Cetatii
- ZONA ACCES SI PLATFORME CAROSABILE - INCINTA
- ZONA VERDE AMENAJATA
- TEREN VIRAN - FANEATA

Funciune teren	ZONA STUDIATA		INCINTA	
	Existent mp	Propus %	Existent mp	Propus %
Teren viran - faneata	15.137	33,75	11.465	25,56
Teren viran - curti constructii	4.934	11,00	0	0,00
Carosabil, platforme si trotuare	4.422	9,86	9.114	20,32
Zona servicii / comert	5.951	13,27	5.951	13,27
Zona locuinte individuale/colective	8.389	18,71	11.803	26,32
Spatii verzi	1.083	2,41	1.583	3,53
Zona edilitara	4.932	11,00	4.932	11,00
TOTAL:	44.848	100,00	44.848	100,00



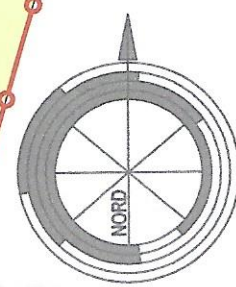
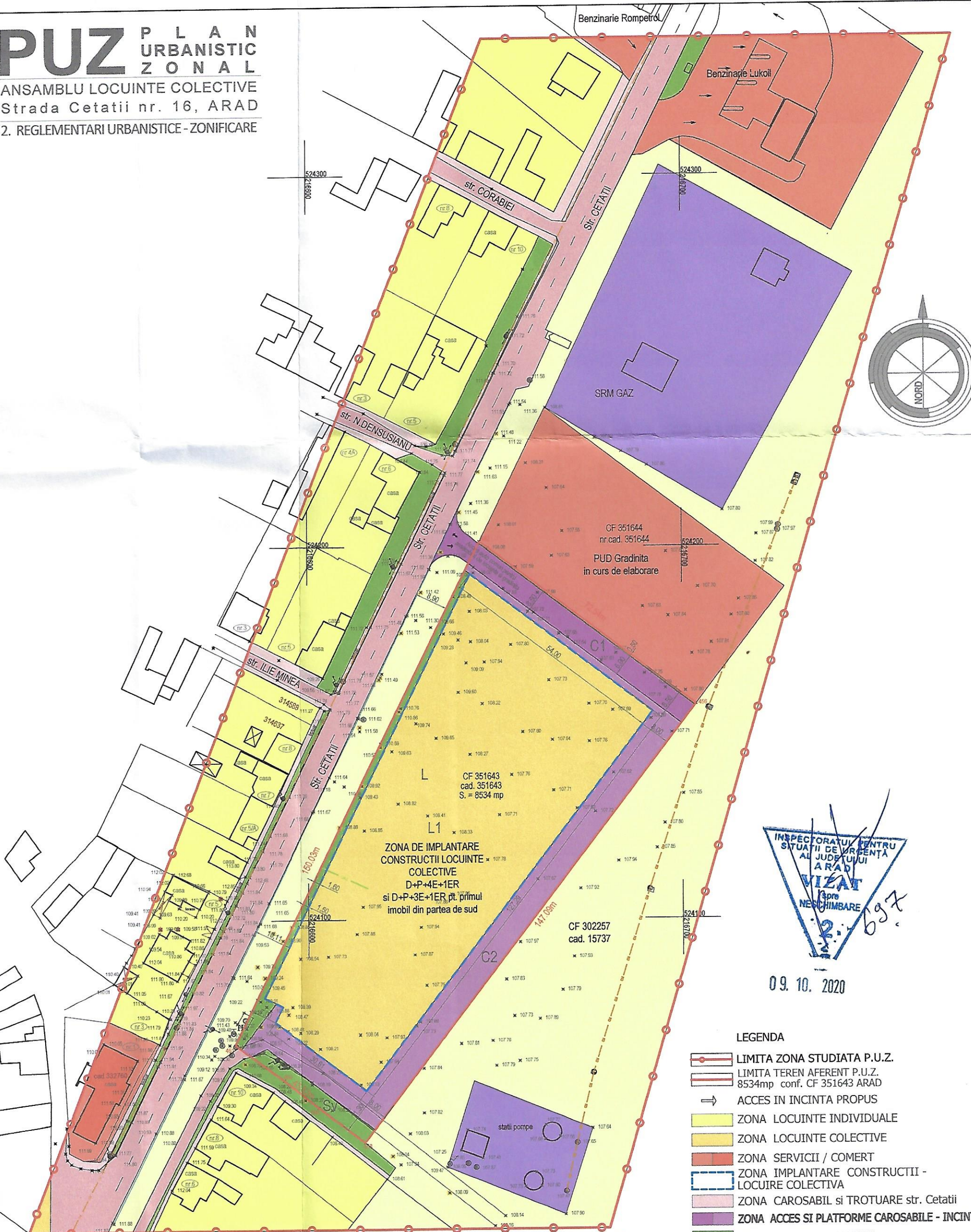
PROIECTANT GENERAL: SC ARCZZONE STUDIO SRL Nr. RC. J2/1705/2019 CUI 4176017 Adresa: ARAD, str. Simion Barnutiu 6 tel: 0721.795.809 e-mail: cuznetov.monica@gmail.com		PR. NR: 05/2020
Sef proiect:	arh. Cuznetov Monica	1/1.000
Proiectat si desenat:	arh. Cuznetov Monica	mai/2020

BENEFICIAR:	
DENUMIRE PROIECT:	ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE str. Cetatii nr. 16, Arad
Faza:	PLAN URBANISTIC ZONAL
DENUMIRE PLANSA:	REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE
Strada Cetatii nr. 16, ARAD

2. REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE



LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z.
- LIMITA TEREN AFERENT P.U.Z. 8534mp conf. CF 351643 ARAD
- ACCES IN INCINTA PROPOS
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE
- ZONA SERVICII / COMERT
- ZONA IMPLANTARE CONSTRUCTII - LOCUIRE COLECTIVA
- ZONA CAROSABIL si TROTUARE str. Cetatii
- ZONA ACCES SI PLATFORME CAROSABILE - INCINTA
- ZONA VERDE AMENAJATA
- TEREN VIRAN - FANEATA

Funciune teren	ZONA STUDIATA		INCINTA	
	Existent mp	Propus %	Existent mp	Propus %
Teren viran - faneata	15.137	33,75	3.600	42,18
Teren viran - curti constructii	4.934	11,00	4.934	57,82
Carosabil, platforme si trotuare	4.422	9,86	0	0,00
Zona servicii / comert	5.951	13,27	0	0,00
Zona locuinte individuale/colective	8.389	18,71	0	0,00
Spatii verzi	1.083	2,41	0	0,00
Zona edilitara	4.932	11,00	0	0,00
TOTAL:	44.848	100,00	44.848	100,00



PROIECTANT GENERAL: SC ARCZZONE STUDIO SRL Nr. RC. J2/1705/2019 CUI 4276017 Adresa: ARAD, str. Simion Barnutiu 6 tel: 0721.795.809 e-mail: cuznetov.monica@gmail.com		PR. NR: 05/2020	BENEFICIAR: [REDACTED]
Sef proiect: arh. Cuznetov Monica		1/1.000	DENUMIRE PROIECT: ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE str. Cetatii nr. 16, Arad
Proiectat si desenat: arh. Cuznetov Monica		mai/2020	Faza: PLAN URBANISTIC ZONAL
			DENUMIRE PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE
			Plansa nr.: 02A

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

NESECRET
Exemplar nr. __/2
Nr. 925 853
Arad, 09.10.2020



Către,

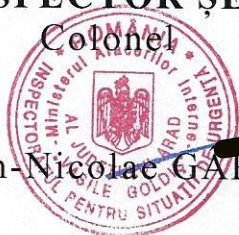
[REDACTED]

La cererea dumneavoastră cu nr. 925853 din 10.09.2020, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: PUZ ANSAMBLU LOCUINȚE COLECTIVE, beneficiar [REDACTED] cu amplasamentul în Arad, C.F. 351643, 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.**

Întrucât pentru construcția cu destinația locuințe colective nu are amenajată mansardă în pod sau spații comerciale în clădire, **investiția nu face obiectul avizării/autorizării privind securitatea la incendiu la faza D.T.A.C.**, conform prevederilor coroborate ale Legii 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu H.G.R. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și /sau autorizării privind securitatea la incendiu și cu cele ale O.M.A.I. nr. 129/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă.

Cu stimă,

P · INSPECTOR ȘEF



Cristian-Nicolae GARBĂU

[REDACTED]
COLONEL PINTESCU-GRĂDINARU
CĂTĂLIN - GEORGE

Se diseminează pe suport hârtie

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
SERVICIUL RUTIER

Cod operator date cu caracter personal nr. 5293

Nesecret
Arad
Nr. 190 304 din 01.10.2020.
Ex. nr. 1

Către,

[REDACTED]

Urmare la solicitarea dumneavoastră cu numărul de mai sus, avizăm de principiu documentația tehnică pentru „Întocmire P.U.Z. și R.L.U. – ansamblu locuințe colective”, în Municipiul Arad, str. Cetății, nr. 16, jud. Arad.

Prezentul aviz nu dă dreptul la instituirea de restricții de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumului public.

Taxa de avizare a fost achitată cu ordinul de plată nr. 410314009 din 23.09.2020, în valoare de 100 de lei.

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER

Comisar șef, [REDACTED]

BORTA DANIEL-GHEORGHE

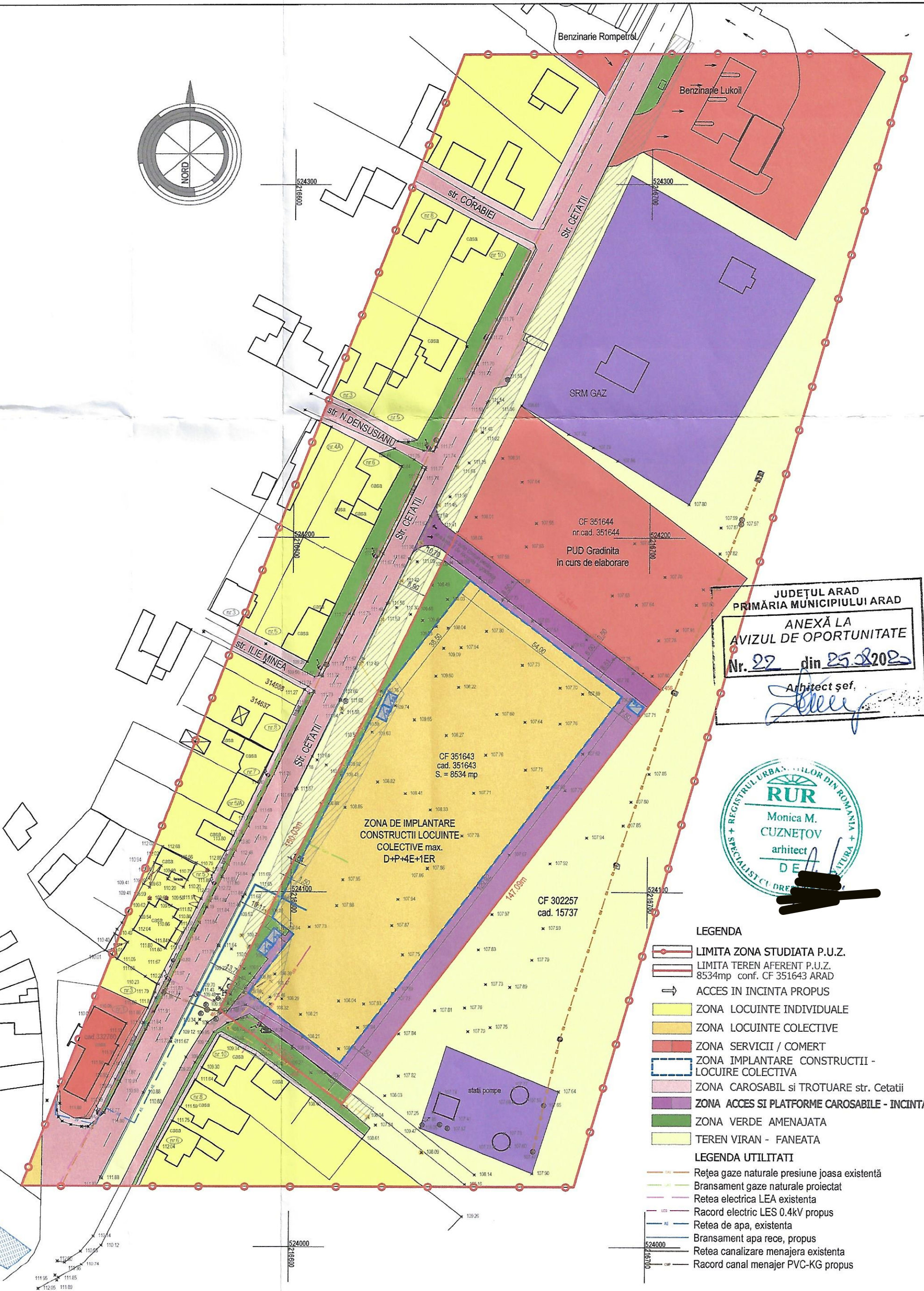
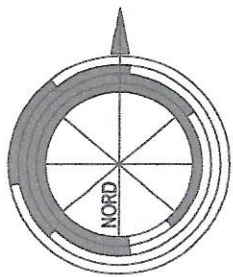


OFIȚER SPECIALIST

Comisar șef, [REDACTED]

Dr. MOTIU EMIL-IOAN

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



JUDEȚUL ARAD
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
 ANEXĂ LA
 AVIZUL DE OPORTUNITATE
 Nr. 22 din 25.02.2020
 Arhitect șef,
[Signature]



- LEGENDA**
- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z.
 - LIMITA TEREN AFERENT P.U.Z. 8534mp conf. CF 351643 ARAD
 - ACCES IN INCINTA PROPUȘ
 - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
 - ZONA LOCUINTE COLECTIVE
 - ZONA SERVICII / COMERT
 - ZONA IMPLANTARE CONSTRUCTII - LOCUIRE COLECTIVA
 - ZONA CAROSABIL SI TROTUARE str. Cetatii
 - ZONA ACCES SI PLATFORME CAROSABILE - INCINTA
 - ZONA VERDE AMENAJATA
 - TEREN VIRAN - FANEATA
- LEGENDA UTILITATI**
- Rețea gaze naturale presiune joasa existentă
 - Bransament gaze naturale proiectat
 - Rețea electrica LEA existentă
 - Racord electric LES 0.4kV propus
 - Rețea de apa, existentă
 - Bransament apa rece, propus
 - Rețea canalizare menajera existentă
 - Racord canal menajer PVC-KG propus

SUPRAFATA INCINTA = 8.534mp
 SUPRAFATA STUDIATA = 46.678mp
 Coeficienti urbanistici pe parcela studiata:
 P.O.T. minim 9,28% P.O.T. maxim - 40,00%
 C.U.T. minim 0,27 C.U.T. maxim - 1,60
 Nr. locuri parcare: minim 1 loc parcare/apartament
 spatii verzi minim 2mp/persoana

PROIECTANT GENERAL: ARC ZONE STUDIO SRL Nr. RC. J2/1705/2019 CUI 4176017 Adresa: ARAD, str. Simion Barnutiu 6 tel: 0721.795.809 e-mail: cuznetov.monica@gmail.com		PR. NR: 05/2020	BENEFICIAR: [Redacted]
Sef proiect:	arh. Cuznetov Monica	1/1.000	DENUMIRE PROIECT: ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE str. Cetatii nr. 16, Arad
Proiectat si desenat:	arh. Cuznetov Monica	mai/2020	Faza: STUDIUL DE OPORTUNITATE
			DENUMIRE PLANSĂ: PLAN DE SITUATIE - CONCEPT PROPUȘ
			Plansa nr.: 01A

ROMANIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD



Aprobat,
PRIMAR
Calin Bibart

Ca urmare a cererii adresate de [REDACTED], cu [REDACTED] județul Arad înregistrată cu nr. 51308 din 24.07.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 22 din 25.08.2020

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal-Ansamblu locuințe colective, amplasament, intravilan municipiul Arad, str.Cetății nr.16, generat de imobilul identificat prin CF nr.351643-Arad în suprafață de 8534 mp, cu respectarea următoarelor condiții:

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

- la nord : teren proprietate privată identificată prin CF nr. 351644 -Arad.
- Pe teren este în curs de elaborare un PUD în vederea construirii unui centru educational ;
- la sud : teren domeniu public (acces locuințe existente) și terenuri proprietate privată – locuințe existente;
- la vest: domeniu public strada Cetății;
- la est: CF 302257 pașune intravilan – teren neconstruit (PUD – Ansamblul Rezidential Subcetate)

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

2.Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

- funcțiune existentă conform PUG și RLU aprobat prin HCLM Arad nr. 502/2018, în UTR nr.65:
- funcțiunea dominantă a zonei: zonă de recreere
- funcțiunile complementare ale zonei : spații comerciale

În toată zona UTR nr.65 există interdicția temporară de construire, până la elaborare P.U.D sau P.U.Z.

- funcțiune propusă: zonă de locuințe colective

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

POTmax=40%, CUT max=1,60

POTmin=9,28%, CUTmin=0,27

Regim de înălțime maxim propus:D+P+4E+1Er

-înălțimea maximă a construcției se va stabili prin avizul care se va obține de la Autoritatea Aeronautică Civilă conform certificatului de urbanism nr. 408 din 02.03.2020

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

-accesul auto/pietonal la incintă va fi realizat din str.Cetății

-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;

-se vor realiza parcările necesare, conform specificului funcțiunilor, cu respectarea prevederilor HG 525/1996, anexa 5 și fără afectarea domeniului public.

-realizarea acceselor și extinderea utilităților se va face prin grija și pe cheltuiala inițiatorului P.U.Z.;

-reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale privind protecția mediului, HG 525/1996, anexa 6 și Legea nr. 24 / 2007 republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților

5.Capacitățile de transport admise:

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

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

- cele specificate prin certificatul de urbanism nr.408 din 02 martie 2020.

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

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.408/02.03.2020, emis de Primăria Municipiului Arad .

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

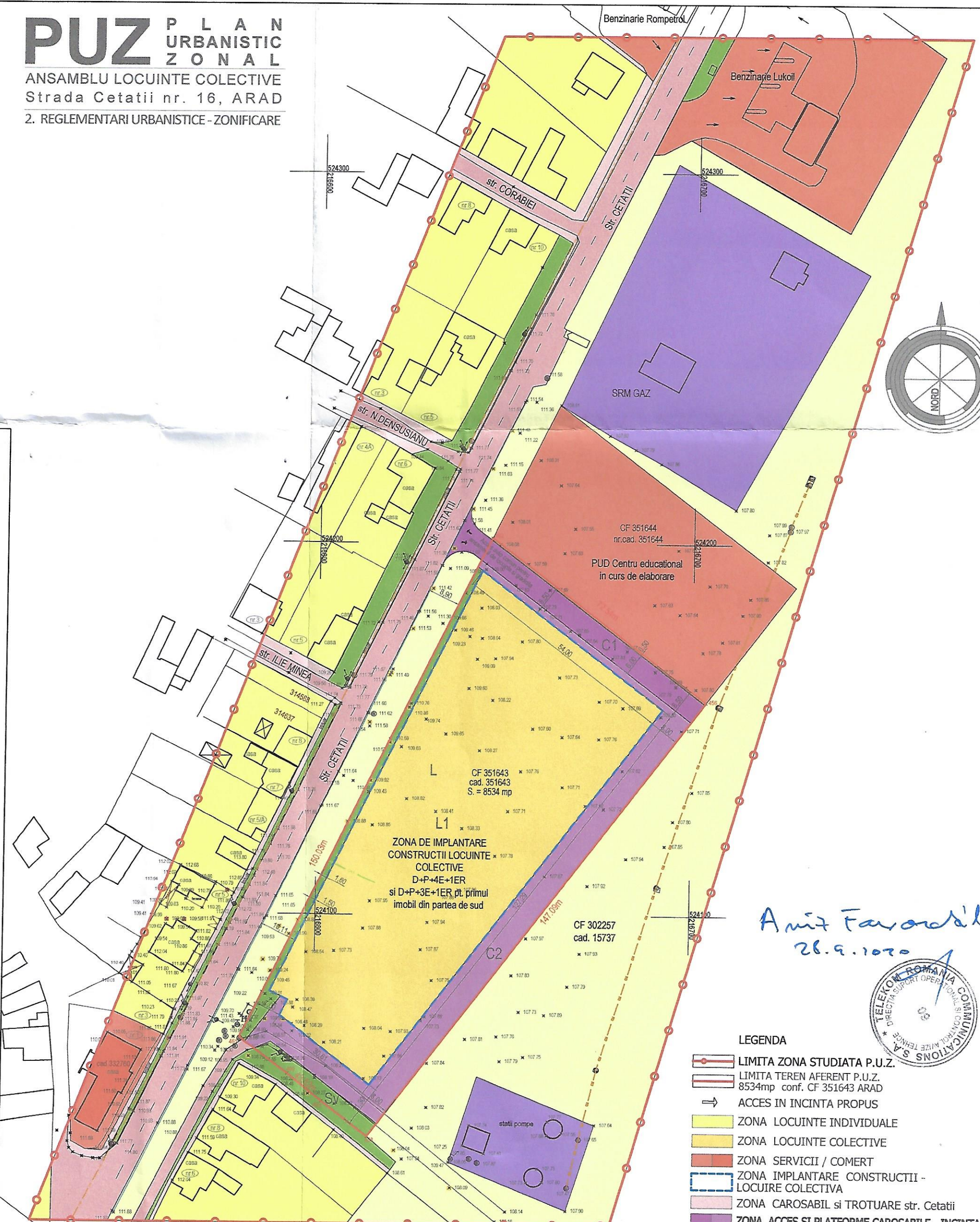
ARHITECT ȘEF

Arh.Radu Drăgan

red/dact/2ex/HS/DS

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE
Strada Cetatii nr. 16, ARAD
2. REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE



Amit Favoredil
26.9.2020



LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z.
- LIMITA TEREN AFERENT P.U.Z. 8534mp conf. CF 351643 ARAD
- ACCES IN INCINTA PROPUIS
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE
- ZONA SERVICII / COMERT
- ZONA IMPLANTARE CONSTRUCTII - LOCUIRE COLECTIVA
- ZONA CAROSABIL SI TROTUARE str. Cetatii
- ZONA ACCES SI PLATFORME CAROSABILE - INCINTA
- ZONA VERDE AMENAJATA
- TEREN VIRAN - FANEATA

Funcțiune teren	ZONA STUDIATA		INCINTA	
	Existent mp	Propus %	Existent mp	Propus %
Teren viran - faneata	15.137	33,75	11.465	25,56
Teren viran - curti constructii	4.934	11,00	0	0,00
Carosabil, platforme si trotuare	4.422	9,86	9.114	20,32
Zona servicii / comert	5.951	13,27	5.951	13,27
Zona locuinte individuale/colective	8.389	18,71	11.803	26,32
Spatii verzi	1.083	2,41	1.583	3,53
Zona edilitara	4.932	11,00	4.932	11,00
TOTAL:	44.848	100,00	44.848	100,00

SUPRAFATA INCINTA = 8.534mp
 SUPRAFATA STUDIATA = 44.848mp
 Coeficienti urbanistici pe parcela studiata:
 P.O.T. minim 9,28% P.O.T. maxim - 40,00%
 C.U.T. minim 0,27 C.U.T. maxim - 1,60
 Nr. locuri parcare: minim 1 loc parcare/apartament
 spatii verzi minim 2mp/persoana

PROIECTANT GENERAL:
 SC ARCZZONE STUDIO SRL
 Nr. RC. J2/1705/2019 CUI 4176017
 Adresa: ARAD, str. Simion Barnutiu 6
 tel: 0721.795.809 e-mail: cuznetov.monica@gmail.com

Sef proiect: arh. Cuznetov Monica
 Proiectat si desenat: arh. Cuznetov Monica

PR. NR: 05/2020	BENEFICIAR:
1/1.000	DENUMIRE PROIECT: ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE str. Cetatii nr. 16, Arad
mai/2020	Faza: PLAN URBANISTIC ZONAL
	DENUMIRE PLANSĂ: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE
	Plansa nr.: 02A





TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.

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

Data: 28.09.2020

Aviz nr: 244

Către: [REDACTED]

:

AVIZ FAVORABIL

Ca urmare a documentației prezentate, înregistrată sub nr. 213 /data 9.09.2020 la S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A., privind lucrarea „ PUZ- Ansamblu locuințe colective Arad str. Cetății nr. 16 ”, vă comunicăm următoarele:-

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

Având în vedere această situație, S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. este de acord cu execuția lucrărilor proiectate conform documentației prezentate.

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

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

Taxa emiterie aviz: achitat.

Cu stimă,
Responsabil Avize Tehnice

Cucuiet Vasile Alexandru
[REDACTED]

TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.

Piala Presei Libere nr. 3-5, City Gate (Turnul de Nord), Et. 7 – 18, Sector 1, 013702, București, România
Telefon: +40 21 404 1234 | Internet: www.telekom.ro
Nr. Înreg. Reg. Com.: J40/8926/1997 | CUI: 427320, CIF: RO427320 | Capital social subscris și vărsat: 318.464.490 lei

Nr. 13485/252/23.02.2021

Către

[REDACTED]

Referitor la solicitarea dvs. înregistrată la S.N.T.G.N. TRANSGAZ S.A. Mediaș cu nr. 13160/22.02.2021, privind eliberarea avizului de amplasament pentru lucrarea:

Întocmire PUZ și RLU - Ansamblu locuințe colective în Arad, str.Cetății, nr.16, CF 351643, jud.Arad

vă comunicăm că în urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL

cu respectarea obligatorie a următoarelor condiții:

Condiții tehnice:

1. Înainte de începerea lucrărilor se va lua legătura cu Exploatarea Teritorială Arad, str.Poetului, nr.56, tel.0257-289093, pentru stabilirea zonei de lucru, predarea amplasamentului, asigurarea asistenței tehnice și supravegherea lucrărilor. Data începerii lucrărilor se va anunța în scris, cu cel puțin 72 ore înainte, la nr. de fax: 0257-289864 sau e-mail: regarad@transgaz.ro
2. Se va respecta distanța precizată de cca. **68m, cea mai mică (ca urmare a întocmirii analizei de risc Nr. DEM/10308/11.02.2021)** între conducta de transport gaze Dn 400 Receaș - Arad (Vest I) și imobilele proiectate, conform planului de situație anexat la documentație, vizat de Exploatarea Teritorială Arad.
3. **Pentru amplasarea imobilelor la distanța precizată mai sus este necesar reizolarea unui tronson de conductă în lungime de aproximativ 70m între punctele P1 (542213 N, 216725 E) și P2 (524168 N, 216780 E) cu izolație foarte întărită și verificarea nedistructivă a sudurilor (100%) în conformitate cu "Norme tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de transport gaze naturale", norme aprobate prin Ordinul președintelui A.N.R.E. nr. 118/2013, publicate în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 171 bis din 10.03.2014.**
4. În acest sens se va întocmi un proiect tehnic de refacere a izolației cu verificarea nedistructivă a sudurilor (100%), (1 exemplar parte scrisă + 1 exemplar în format electronic-CD) ce va fi transmis Direcției Analiză, Verificare și Avizare Proiecte - Biroul Secretariat C.T.E., Piața C.I. Motaș, nr.1, Mediaș, în vederea avizării în C.T.E -Transgaz S.A. În prealabil, se va contacta E.T. Arad pentru întocmirea notei de colaborare ce va face parte integrantă din proiect. Proiectul tehnic de relocare a conductei de gaze va cuprinde și acordurile proprietarilor de terenuri afectate de lucrări.
5. Proiectul tehnic și lucrările de execuție aferente vor fi executate de societăți, autorizate de A.N.R.E. pentru lucrări asupra conductelor de înaltă presiune.
6. Lucrările de refacere a izolației și verificarea sudurilor conductei de gaze vor fi executate cu respectarea strictă a procedurii interne(PP 97) a Transgaz S.A., care poate fi consultată în cadrul E.T. Arad.
7. În zona conductei de gaze(6m stânga-dreapta față de conductă) lucrările de săpătură și umplutură se vor executa manual.
8. Constructorul va lua toate măsurile de respectare a legislației în vigoare cu privire la prevenirea și stingerea incendiilor și apărarea împotriva incendiilor.
9. Se va asigura accesul necondiționat pe viitoarele terenuri, pentru intervenții la conducta de gaze.
10. În conformitate cu art.109, din Legea Energiei Electrice și Gazelor Naturale nr.123/2012, actualizată, SNTGN Transgaz SA Mediaș, în calitate de concesionar al SNT, beneficiază de dreptul de uz și de servitute legală asupra terenurilor pe care sunt amplasate conducte, în vederea lucrărilor de reabilitare, re tehnologizare, exploatare și întreținere a conductelor pe toată durata de existență a acestora.
11. Începerea lucrărilor la obiective se va face numai după realizarea lucrărilor de refacere a izolației și verificarea sudurilor conductei de gaze.

Condiții generale:

- *Cheltuielile aferente realizării lucrărilor de refacere a izolației și verificarea sudurilor conductei de gaze, vor fi suportate de către beneficiar/solicitant (cf. art.190 lit. a) din Legea nr.123/2012, cu modificările și completările ulterioare).*
- În cazul avarierii sau deteriorării conductei de gaze și/sau instalațiilor existente (SRM Arad I), veți suporta contravaloarea pagubelor produse, inclusiv cea a pierderilor de gaze naturale și de restabilire a funcționalității elementelor afectate.
- În cazul nerespectării procedurii PP 97 și a condițiilor impuse mai sus, avizul își pierde valabilitatea.

Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii.

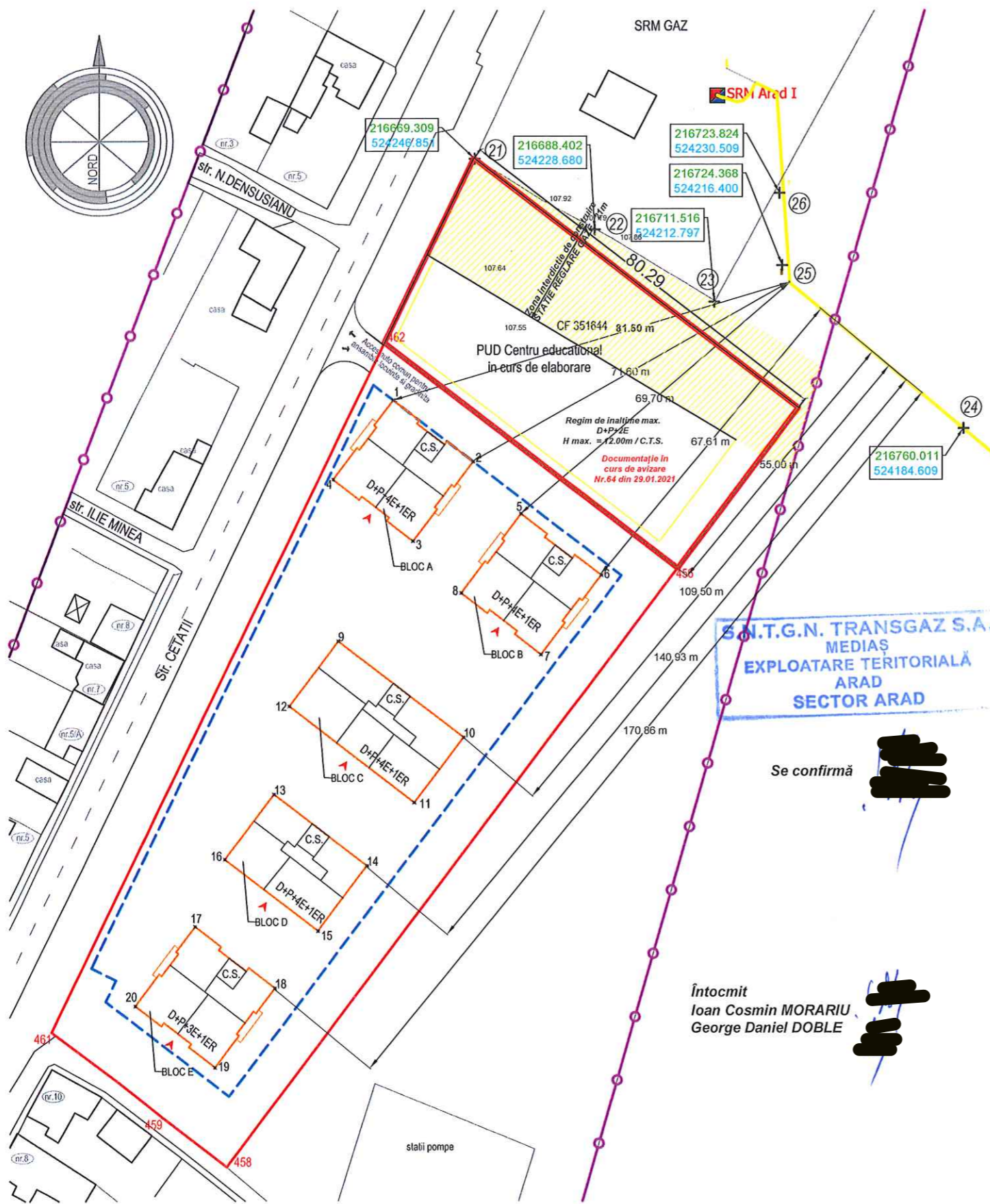
DIRECTOR GENERAL
STERIAN ION



PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE
Strada Cetatii nr. 16, ARAD

5. PLAN MOBILARE - COORDONATE STEREO 70



Tabel coordonate stereo 70

Nr. pct	x(m)	y(m)
BLOC A		
1	524190,189	216647,691
2	524178,176	216663,430
3	524162,675	216651,598
4	524174,689	216635,859
BLOC B		
5	524168,004	216672,868
6	524155,990	216688,606
7	524140,490	216676,775
8	524152,503	216661,036
BLOC C		
9	524143,107	216636,882
10	524124,292	216.661.519
11	524111,576	216651,808
12	524130,391	216627,171
BLOC D		
13	524113,158	216624,199
14	524099,199	216642,478
15	524086,482	216632,767
16	524100,442	216614,488
BLOC E		
17	524087,314	216608,598
18	524075,300	216624,337
19	524059,800	216612,505
20	524071,814	216596,767

- LEGENDA**
- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z.
 - LIMITA TEREN AFERENT P.U.Z. 8534mp conf. CF 351643 ARAD
 - ACCES IN INCINTA PROPUSS
 - ▲ ACCES PIETONAL IN MOBIL
 - ZONA IMPLANTAREI CONSTRUCTIILOR - LOCUIRE COLECTIVA

SUPRAFATA INCINTA = 8.534mp
 SUPRAFATA STUDIATA = 46.678mp
 Coeficienti urbanistici pe parcela studiată:
 P.O.T. minim 9,28% P.O.T. maxim - 40,00%
 C.U.T. minim 0,27 C.U.T. maxim - 1,60
 Nr. locuri parcare: minim 1 loc parcare/apartament
 spatii verzi minim 2mp/persoana

COTA PLATFORMA CAROSABILA - 4,20 = 108,40NMN
 COTA PLATFORMA PIETONALA - 0,40 = 112,20NMN
 COTA PARTER ±0,00 = 112,60NMN
 H max D+P+4E+1ER 20,9m = 133,50NMN
 Hmax D+P+3E+1ER 17,7m = 130,30NMN

Parcela (351643)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(j,i+1)
	X [m]	Y [m]	
456	524157,477	216703,723	147,090
458	524040,310	216614,799	15,522
459	524049,725	216602,458	11,812
460	524057,041	216593,184	16,184
461	524066,695	216580,195	150,033
462	524201,497	216646,061	72,544

S(351643)=8533,70mp P=413,186m

S.N.T.G.N. TRANSGAZ S.A.
 MEDIAȘ
 EXPLOATARE TERITORIALĂ
 ARAD
 SECTOR ARAD

Se confirmă

Întocmit
 Ioan Cosmin MORARIU
 George Daniel DOBLE

- Numar apartamente cu expunere spre conducta:
- bloc A 2 ap
 - bloc B 2 ap
 - bloc C 2 ap
 - bloc D 2 ap
 - bloc E 2 ap

Notă:
 Documentația depusă spre avizare în 29.01.2021 "Construire Centru Educațional în Regim de Înălțime P+1E, Clădiri Anexe, Amenajări Incintă, Realizare Împrejmuire și Acces" - Beneficiar: SC LEADER AUTO PREMIUM, str. Cetății, nr. 16/A, CF nr. 351644, se învecinează cu SRM Arad I și parcela a cărui beneficiar este CHARPAN MIHAELA CLAUDIA. În Centrul Educațional propus vor activa simultan 100 persoane.



PROIECTANT GENERAL: SC ARCZZONE STUDIO SRL		PR. NR: 05/2020		BENEFICIAR:	
Nr. RC. J2/1705/2019 CUI 4176017 Adresa: ARAD, str. Simion Barnutiu 6 tel: 0721.795.809 e-mail: cuznetov.monica@gmail.com				DENUMIRE PROIECT: ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE str. Cetatii nr. 16, Arad	
Sef proiect: arh. Cuznetov Monica		1/1.000		Faza: PLAN URBANISTIC ZONAL	
Proiectat si desenat: arh. Cuznetov Monica		mai/2020		DENUMIRE PLANSA: PLAN MOBILARE PARCELA COORDONATE STEREO 70	
					Plansa nr.: 08A



Delgaz Grid SA

Departament Acces la Rețea Gaz
Timișoara
Independenței 26-28
300207 Timișoara
www.delgaz.ro

Marius Bobic-Dragota

T +40-745-399-425
marius.bobic-dragota@delgaz-
grid.ro

AVIZ FAVORABIL

Abreviere: EATM

212595226, 9/17/20209/17/2020

Stimate domnule/doamnă

Urmare a solicitării dumneavoastră 212582612 din 9/10/2020, privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE din localitatea Arad , strada Cetatii, numarul 16 județ AR, în urma analizării documentației depuse vă comunicăm **avizul favorabil**,

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

A. Condiții tehnice:

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

Se vor respecta **cu strictete** prevederile art. 93 alin (1) din Normele tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, aprobate prin **Ordinul Președintelui A.N.R.E. nr. 89/10.05.2018 și publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 462/05.06.2018**, privind conductele de încălzire, apă, canalizare și cabluri electrice pozate direct în pământ

Președintele Consiliului de
Administrație
Manfred Paasch

Directori Generali

Ferenc Csulak (Director General)
Mihaela Loredana Cazacu (Adj.)
Anca Liana Evoiu (Adj.)
Petre Stoian (Adj.)

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

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

sau canale de protecție și se vor lua măsuri de etanșare a acestora la intrarea în subsolurile clădirilor, chiar dacă acestea nu sunt racordate la gaz. Măsurile de protecție a rețelelor și bransamentelor se vor stabili de către proiectant cu consultarea în prealabil a S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timișoara, și vor fi incluse în documentația elaborată de acesta. Se va respecta art.190 din Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr.123/2012 .

B. Condiții generale:

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

obligatoriu, manual, pentru a nu afecta izolația, materialul tubular, sau alte elemente de construcție a rețelei de gaz (fir trasor, bandă avertizoare etc.).

5. În mod obligatoriu, rețelele de gaze naturale - a căror acoperire e afectată de lucrarea de construcție, vor fi așezate, respectiv acoperite cu un strat de nisip de granulație 0,3-0,8 mm, cu grosimea de minimum 10 cm, de la generatoarea inferioară și superioară a conductei și pe o lățime de 20 cm, de la generatoarele exterioare ale conductei.
6. În zona de protecție a rețelelor de gaze naturale, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, compactarea se va realiza obligatoriu manual, astfel încât să nu se deterioreze rețelele de gaz, pe o înălțime de minim 30 cm (inclusiv stratul de nisip), măsurată de la generatoarea superioară a conductei.
7. În cazul în care lucrarea de construcții afectează răsuflătorile și/sau căminele, atunci acestea vor fi reamplasate obligatoriu pe poziția inițială. Se impune, deasemenea, reamplasarea capacelor de răsuflători, a capacelor de cămine, a tijelor de acționare etc.
8. Cu minimum 5 zile înainte de recepția la terminarea lucrărilor, se va informa în scris S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timișoara asupra datei la care e programată recepția.
9. Prezentul aviz este valabil până la data de 9/17/2021 (12 luni), cu posibilitatea prelungirii acestuia pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism (sau document înlocuitor – se va preciza tipul și natura acestuia). Prelungirea avizului se va solicita cu minim 15 zile înainte de expirarea avizului inițial.

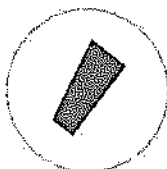
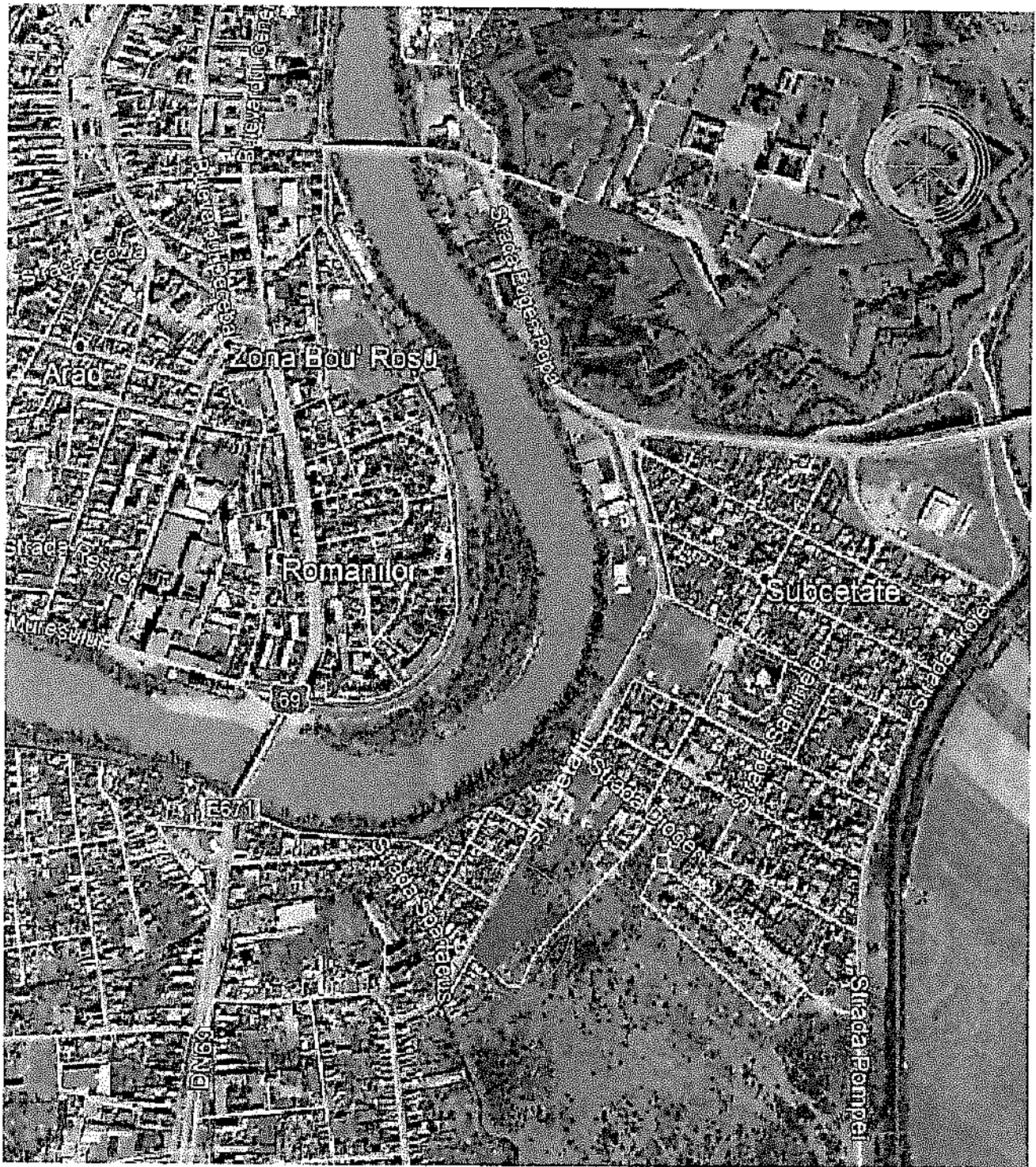
În cazul nerespectării condițiilor impuse mai sus, avizul își pierde valabilitatea.

Cu respect,

Rădescu Ileana
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timișoara

Marius Bobic-Dragota
Manager Racordare

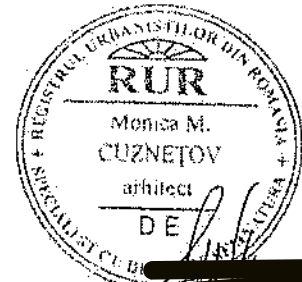




AMPLASAMENT PUZ

SUPRAFATA INCINTA = 8.534mp
 Coeficienti urbanistici pe parcela studiată:
 P.O.T. minim 9,28% P.O.T. maxim 40,00%
 C.U.T. minim 0,27 C.U.T. maxim 1,60

Delgaz Grid S.A.
 Prezentul plan de situație însoțește avizul nr. 212593226, din data de: 17.09.2020
 Data: _____
 Coord. Echipa Acces, Intocmit: Marius Boboc-Dragota
 Valabilitatea avizului se prelungește până la data de: _____
 Data: _____
 Coord. Echipa Acces, Nume și prenume, semnatura



PROIECTANT GENERAL:



SC ARCZZONE STUDIO SRL

Nr. RC. J2/1705/2019 EUJ 4176017
 Adresa: ARAD, str. Simion Bărnuțiu 6
 tel: 0721.795.809 e-mail: cuznetov.monica@gmail.com

PR. NR:
05/2020

BENEFICIAR:

DENUMIRE PROIECT: ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE
str. Cetatii nr. 16, Arad

Faza: PUZ - Plan urbanistic zonal

Sef proiect:

arh. Cuznetov Monica

1/10.000

Proiectat si desenat:

arh. Cuznetov Monica

mal/2020

DENUMIRE PLANSĂ:

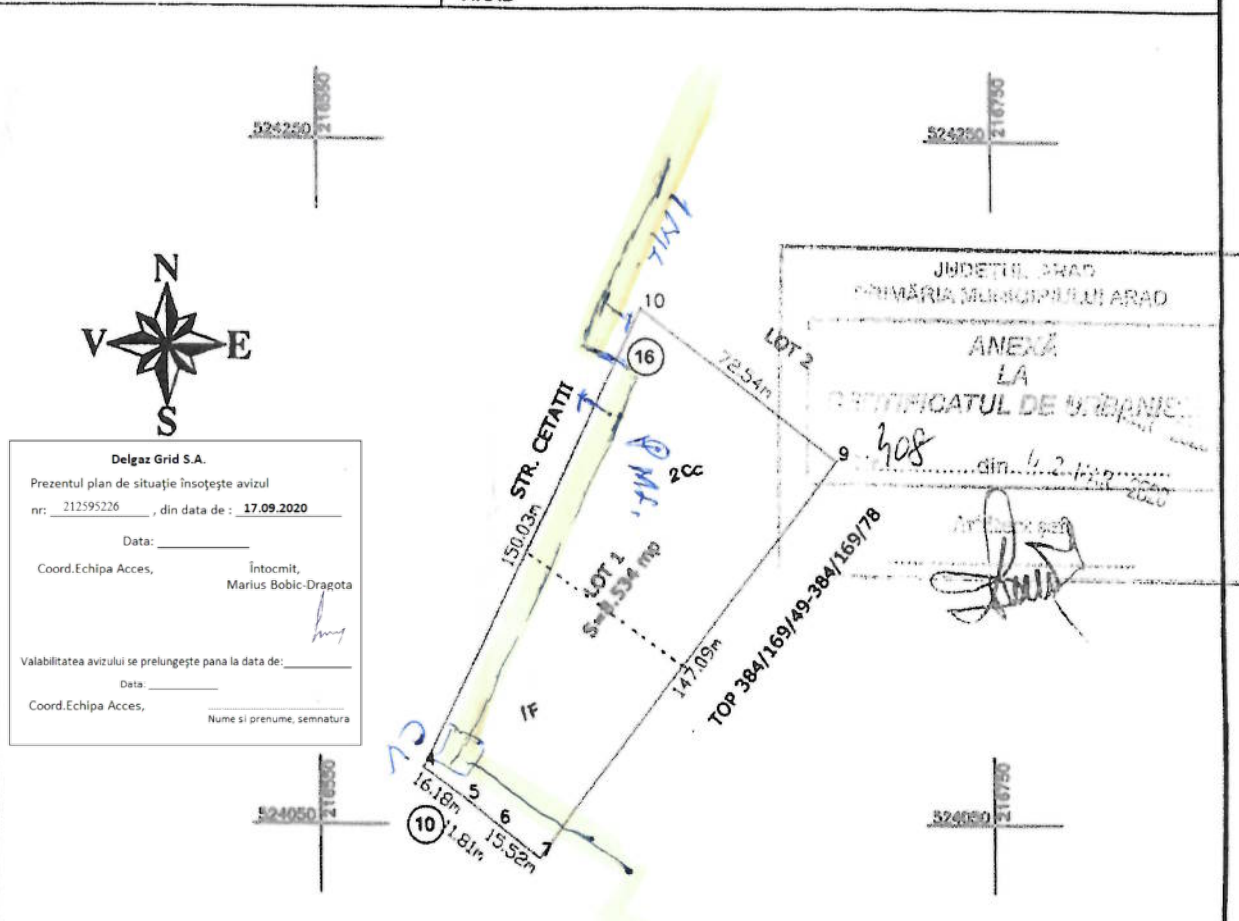
INCADRARE IN ZONA

Planșa nr.:
00A

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
Scara 1:2.000

Anexa nr. 1.35 la regulament

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
3516h3	8.534 mp.	Loc Arad, str Cetatii nr 16, Jud Arad
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
	ARAD	



Delgaz Grid S.A.
Prezentul plan de situatie insoteste avizul
nr: 212595226, din data de: 17.09.2020
Data: _____
Coord.Echipa Acces, Intocmit, Marius Bobic-Dragota
Valabilitatea avizului se prelungeste pana la data de: _____
Data: _____
Coord.Echipa Acces, Nume si prenume, semnatura

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	MENTIUNI
1	Fn	3.600 mp.	TERENUL NU ESTE IMPREMIUIT
2	Cc	4.934 mp.	
TOTAL:		8.534 mp.	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	MENTIUNI
-	-	-	-
TOTAL:		-	-

Suprafata totala masurata a imobilului = 8.534 mp
Suprafata din act = 8.534 mp.

Executant: P.F. DAMACUS GHEORGHE
Certificat de autorizare ANCFI: Seria RO-B-F nr. 0859
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren
Semnatura si stampila

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-B-F Nr. 0859
DAMACUS GHEORGHE
25 FEB 2019

Inspector:
Confirm introducerea în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral
Semnatura și parafa
Data: 25 FEB 2019

STAN FLOARE

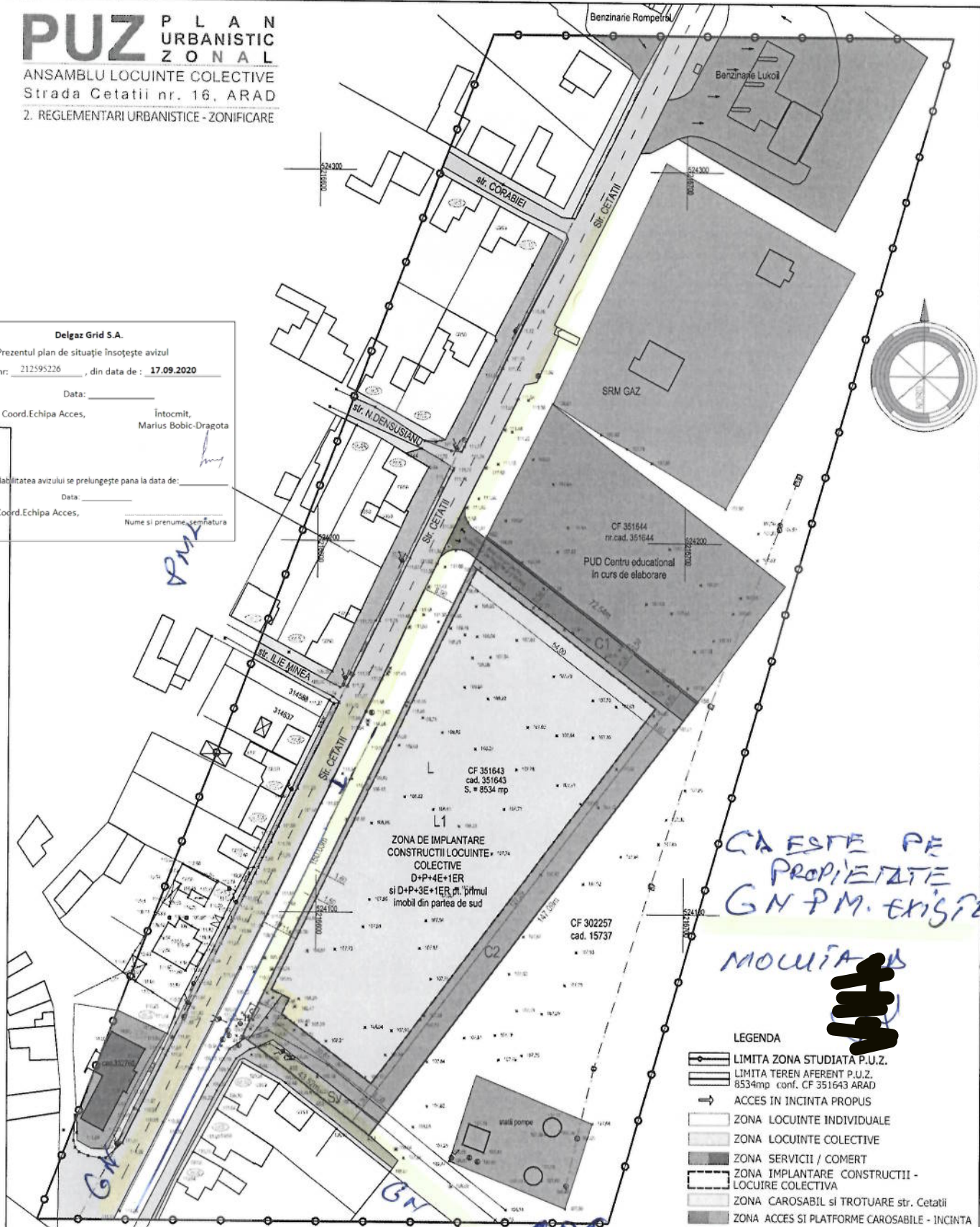
Stampila BCPI

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE
Strada Cetatii nr. 16, ARAD

2. REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

Delgaz Grid S.A.
Prezentul plan de situatie insoteste avizul
nr: 212595226, din data de: **17.09.2020**
Data: _____
Coord.Echipei Acces, Intocmit, Marius Bobic-Drăgota
Valabilitatea avizului se prelungeste pana la data de:
Data: _____
Coord.Echipei Acces, Nume si prenume semnatura



CA ESTE PE PROPRIETATE GM PM EXISTENTI
MOLUATA

- LEGENDA**
- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z.
 - LIMITA TEREN AFERENT P.U.Z. 8534mp conf. CF 351643 ARAD
 - ACCES IN INCINTA PROPUIS
 - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
 - ZONA LOCUINTE COLECTIVE
 - ZONA SERVICII / COMERT
 - ZONA IMPLANTARE CONSTRUCTII - LOCUIRE COLECTIVA
 - ZONA CAROSABIL SI TROTUARE str. Cetatii
 - ZONA ACCES SI PLATFORME CAROSABILE - INCINTA
 - ZONA VERDE AMENAJATA
 - TEREN VIRAN - FANEATA

Funciune teren	EXISTENT		PROPUIS		EXISTENT		PROPUIS	
	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%
Teren viran - faneata	15.137	33,75	11.465	25,56	3.600	42,18	0	0,00
Teren viran - curti constructii	4.934	11,00	0	0,00	4.934	57,82	0	0,00
Carosabil, platforme si trotuare	4.422	9,86	9.114	20,32	0	0,00	4.620	54,14
Zona servicii / comert	5.951	13,27	5.951	13,27	0	0,00	0	0,00
Zona locuinte individuale/colective	8.389	18,71	11.803	26,32	0	0,00	3.414	40,00
Spatii verzi	1.083	2,41	1.583	3,53	0	0,00	500	5,86
Zona edilitara	4.932	11,00	4.932	11,00	0	0,00	0	0,00
TOTAL:	44.848	100,00	44.848	100,00	8.534	100,00	8.534	100,00

SUPRAFATA INCINTA = 8.534mp
SUPRAFATA STUDIATA = 44.848mp
Coeficienti urbanistici pe parcela studziata:
P.O.T. minim 9,28% P.O.T. maxim - 40,00%
C.U.T. minim 0,27 C.U.T. maxim - 1,60
Nr. locuri parcare: minim 1 loc parcare/apartament
spatii verzi: minim 2mp/persoana

PROIECTANT GENERAL:
SC ARCCZONE STUDIO SRL
Nr. RC: J2/1705/2019 CUI 4176017
Adresa: ARAD, str. Simion Barnutiu 6
tel: 0721.795.809 e-mail: cuznetov.monica@gmail.com

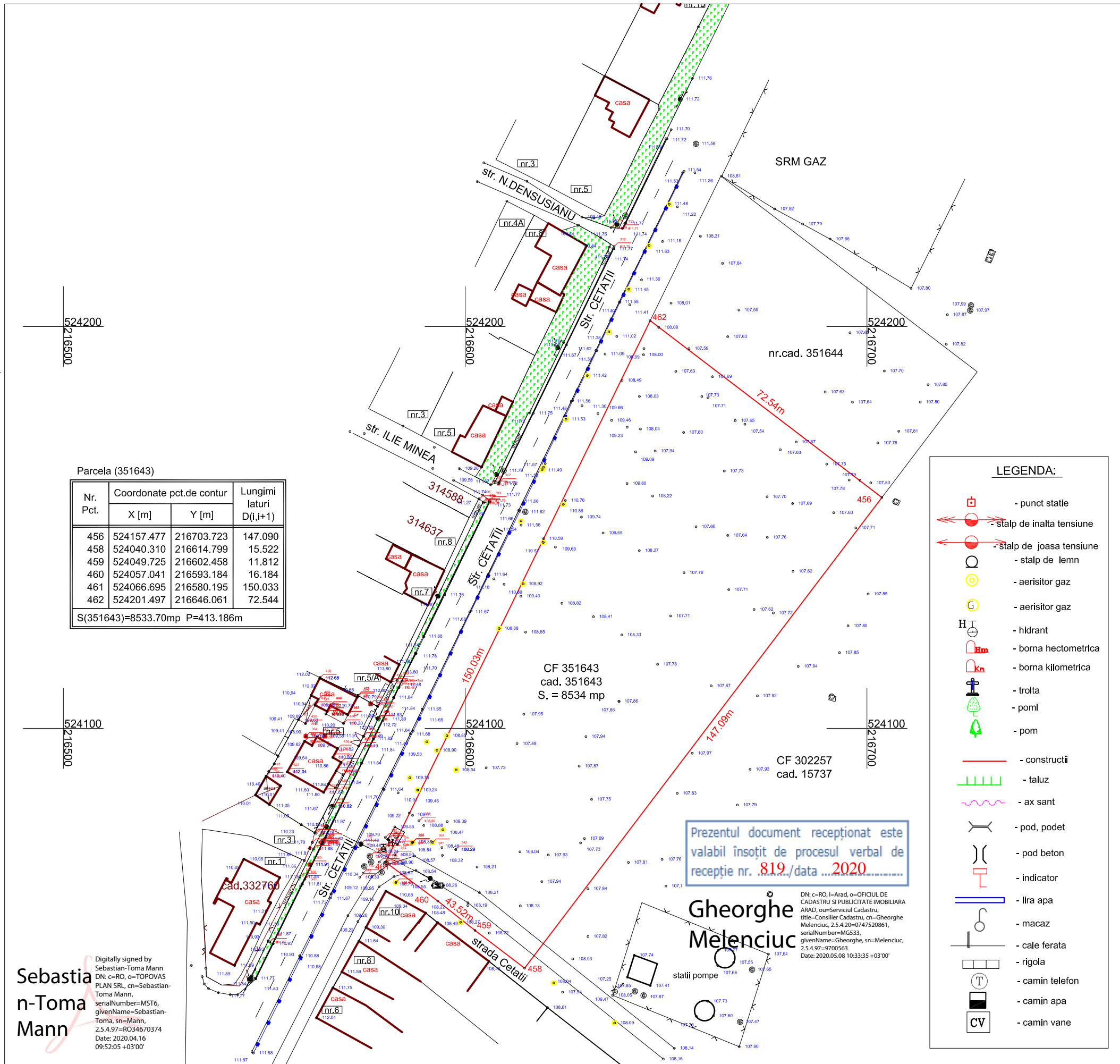
Sef proiect: arh. Cuznetov Monica
Proiectat si desenat: arh. Cuznetov Monica

PR. NR: 05/2020
BENEFICIAR: [REDACTED]
DENUMIRE PROIECT: ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE str. Cetatii nr. 16, Arad
Faza: PLAN URBANISTIC ZONAL
DENUMIRE PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE
Planşa nr.: 02A



PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:200

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
351643	8534	intravilan Arad, str. Cetatii; Nr.16
Nr.Cartei Funciare	Unitatea Administrativ Teritoriala	
351643	Arad	



PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:2000



Digitally signed by
Sebastian-Toma Mann
DN: c=RO, o=TOPOVAS
PLAN SRL, cn=Sebastian-
Toma Mann,
serialNumber=MST6,
givenName=Sebastian-
Toma, sn=Mann,
2.5.4.97=RO34670374
Date: 2020.04.16
09:52:05 +03'00'

Prezentul document receptionat este
valabil insozit de procesul verbal de
receptie nr. 819 / data 2020

Gheorghe Melenciu
statii pompe

DN: c=RO, l=Arad, o=OFICIUL DE
CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA
ARAD, ou=Serviciul Cadastru, cn=Gheorghe
Melenciu, 2.5.4.20=0747520861,
serialNumber=MG533,
givenName=Gheorghe, sn=Melenciu,
2.5.4.97=9700563
Date: 2020.05.08 10:33:35 +03'00'

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)
1	FN	3600
2	CC	4934
-	-	-
Total		8534

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)
-	-	-
Total		-

Mentiiuni
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
Imobil neimprejmuț **ARAD**
38784/16.04.2020
(Nr. de înregistrare/data)
Receptionat
Mentiiuni

"SC Topovas Plan SRL", Certificat de autorizare, clasa III, seria RO-B-J, nr.0823/01.04.2016; prin Ing.Mann Sebastian-Toma, Certificat de autorizare, cat.B, seria RO-AR-F, nr.0092/26.03.2012

NOTA: "Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar. În cazul trasărilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanță cu documentația cadastrală."

Executant: SC TOPOVAS PLAN SRL CUI: 34670374; J2/657/2015			Beneficiar: Chrapan Mihaiela-Claudia		Proiect nr.
Adresa: Mun. Arad, str. Piersicilor, nr.41			Adresa: intravilan Arad, str. Cetatii; Nr.16		
ACTIUNEA	NUMELE	SEMNATURA	Scara: 1:1000 1:2000	Denumire proiect: PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL pentru intocmirea documentatiei necesar elaborarii P.U.Z	
INTOCMIT	Ing. MANN SEBASTIAN				
DESENAT	Ing. MANN SEBASTIAN				
VERIFICAT	Ing. MANN SEBASTIAN				
			Data: Aprilie 2020		

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 819 / 2020

Întocmit astăzi, **08/05/2020**, privind cererea **38784** din **16/04/2020**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **688** din **09/04/2020**

- 1. Beneficiar:** [REDACTED]
- 2. Executant:** Mann Sebastain Toma
- 3. Denumirea lucrărilor recepționate:** Plan topografic
- 4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de incepere a lucrărilor:**

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
408	02.03.2020	act administrativ	Primaria Municipiului
Aviz 688	09.04.2020	act administrativ	OCPI ARAD
47	16.04.2020	act administrativ	BANCA TRANSILVANIA
fișier 1	16.04.2020	înscris sub semnatura privata	Mann Sebastain Toma
fișier 2	16.04.2020	înscris sub semnatura privata	Mann Sebastain Toma
PLAN SIT	16.04.2020	înscris sub semnatura privata	Mann Sebastain Toma

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 819 au fost recepționate 1 propuneri:

- * PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ÎNTOCMIRII DOCUMENTAȚIEI DE P.U.Z. - ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE
Imobilul este situat în intravilanul Mun. Arad, str. Cetatii, nr.16, județul Arad, identificat prin nr. cadastral 351643, în suprafață măsurată de 0.85 ha, înscris în cartea funciară 351643 - Arad.
Proprietarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil.
Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar. În cazul trasărilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanță cu documentația cadastrală.
Suportul topografic aferent planului urbanistic zonal, recepționat de către oficiul teritorial, devine oficial și este introdus în baza de date a oficiilor teritoriale după aprobare prin hotărâre a consiliului local. În situația în care hotărârea consiliului local de aprobare a planului urbanistic zonal nu este transmisă oficiului teritorial, acesta recepționează lucrările de specialitate ținând cont de limita imobilului ce face obiectul P.U. Z. existentă în baza de date

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
---------------	------------	-------------------

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inginer Șef

Daniela-
Monica
Palade

Semnat digital de Daniela-Monica Palade
DN: c=RO, l=Arad, o=OFICIUL DE
CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA
ARAD, ou=Serviciul cadastru,
title=Consilier cadastru / Inginer sef,
cn=Daniela-Monica Palade,
2.5.4.20=0731606277,
serialNumber=PDM102,
givenName=Daniela-Monica, sn=Palade,
2.5.4.97=9700563
Data: 2020.05.08 14:05:43 +03'00'

Inspector

GHEORGHE MELENCIUC

Gheorghe Melenciu
c=RO, l=Arad, o=OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE
IMOBILIARA ARAD, ou=Serviciul Cadastru, title=Consilier
Cadastru, cn=Gheorghe Melenciu, 2.5.4.20=0747520861,
serialNumber=MG533, givenName=Gheorghe,
sn=Melenciu, 2.5.4.97=9700563
2020.05.12 11:03:48 +03'00'

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

- PUZ – Ansamblu locuințe colective
- Amplasament - municipiul Arad, str.Cetății nr.16
- Beneficiar - [REDACTED]
- Proiectant – SC ARCZZONE STUDIO SRL

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. 51308/24.07.2020, beneficiarii solicita demararea procedurii de informare si consultare a publicului aferent etapei I - pregatitoare –anuntarea intentiei de elaborare PUZ si RLU aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010.
- Printr-un anunț afișat pe sit-ul www.primariaarad.ro, cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 10.08.2020-20.08.2020, referitor la documentația Studiu de Oportunitate disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49.
- S-a întocmit anunțul conform anexa 1 la Ord. 2701/2010 și s-a transmis beneficiarului în vederea amplasării acestuia în loc vizibil pe parcela care a generat PUZ.
- Inițiatorul P.U.Z-ului a afișat anunțul pe un panou rezistent la intemperii cu caracteristicile stabilite în anexa 1 la Ord. 2701/2010, pe parcela care a generat Planul Urbanistic Zonal, în data de 10.08.2020 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 04.08.2020.

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

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

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

ARHITECT SEF
Arh. Radu Drăgan



	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Sef serviciu	arh. Sandra Dinulescu	[REDACTED]	24 AUG. 2020
Elaborat	Consilier	Angelica Giura	[REDACTED]	21.08.2020

1914

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

- **PUZ – Ansamblu locuințe colective**
- **Amplasament - municipiul Arad, str.Cetății nr.16**
- **Beneficiar - [REDACTAT]**
- **Proiectant – SC ARCZZONE STUDIO SRL**

1. Identificarea părților interesate, persoane fizice sau juridice, instituții publice care pot fi interesate de prevederile propuse prin planul de urbanism(nume, prenume și adresa):
 -
 -
 -
2. Modalitatea prin care vor fi informați cei interesați și cei potențial afectați referitor la inițierea procesului de elaborare a planului de urbanism.
 - publicarea pe pagina de internet 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
3. Modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor interesați de a discuta propunerea cu inițiatorul și proiectantul și de a-și exprima rezerve, formula observații sau sugestii, înainte de supunerea spre avizare a autorităților competente:
 - informarea și consultarea publicului se face la sediul Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluției nr.75, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49
 - observațiile pot fi transmise în scris la sediul Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluției nr.75, Serviciul Relații cu Publicul
4. Calendarul propus de inițiator pentru îndeplinirea obligațiilor de informare și consultare a publicului:

Nr.crt.	ETAPE ALE PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSTATARE	PERIOADA DE DESFĂȘURARE
1.	Etapa pregătitoare-anunțarea intenției de elaborare	10.08.2020-20.08.2020
2.	Etapa a 2-a –etapa elaborării propunerilor preliminare ce vor fi supuse procesului de avizare	
3.	Etapa aprobării propunerilor finale	

5. Date de contact elaborator:
-

**Serviciul Dezvoltare Urbana și
Protejare Monumente**

Beneficiar

Elaborator





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



ARHITECT ȘEF
Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare
Monumente

Nr.66804/ 2020

Spre știință

SC ARCZZONE STUDIO SRL

strada Simion Barnuțiu, nr.6, municipiul Arad, județul Arad

Către,

[REDACTED]

Referitor la documentația PUZ și RLU "Ansamblu locuințe colective", amplasament strada Cetății, nr.16, municipiul Arad, generat de imobilul identificat prin C.F. nr. 351643-Arad în suprafață de 8534mp, aflată în etapa a 2 de elaborare a propunerilor.

Prin prezenta vă comunicăm că membrii comisiei CTATU în urma analizării documentației în cadrul ședinței din data de 29.09.2020 au fost de acord cu soluția propusă.

Documentația care se va depune în vederea promovării spre aprobare și obținerii avizului tehnic al Arhitect Șef 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.

Alăturat va înaintăm Raportul informării și consultării publicului aferent etapei II de elaborarea propunerilor.

Arhitect Șef,
arh.Emilian-Sorin Ciurariu

[REDACTED]



	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Sef serviciu	arh. Sandra Dinulescu	[REDACTED]	20.10.2020
Elaborat	Consilier	ing. Hoblea Simona	[REDACTED]	20.10.2020

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.- Ansamblu locuințe colective
Amplasament – mun.Arad, str.Cetății nr.16
Beneficiari- Chrapan Mihaela Claudia
Proiectant – SC ARCZZONE STUDIO SRL, proiect nr.05/2020

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

- urmare cererii depuse de către beneficiar, s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data de 05.10.2020.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 05.10.2020-19.10.2020.

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

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii parcelei învecinate din str.Cetății nr.5,5A,5B,7,9,10 str.Ilie Minea nr.5, str.N.Densușianu nr.6, SC LEADER AUTO PREMIUM SRL, DIRECȚIA PATRIMONIU.

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

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

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

Arhitect Șef
Arh. Emilian-Sorin Ciurariu



	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Sef serviciu	arh. Sandra Dinulescu		21 OCT. 2020
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		20.10.2020